

Oggetto: Relazione indicante i vincoli urbanistico, ambientale, territoriale (da P.R.G.C. e N.T.O.-P.I.) nell'area di localizzazione del complesso produttivo di via Ca' Magre civ. 50 in Comune di Thiene.

Ditta: FONDERIA CORRA' S.P.A.
Via Ca' Magre, 50 - 36016 Thiene (VI)

Ind. Catastale: Comune di Thiene, foglio 17, mappali nr. 274, 275, 824, 825.
Comune di Thiene, foglio 20, mappali nr. 63, 287, 288, 290, 291.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La ditta FONDERIA CORRA' s.p.a. con sede e stabilimento in Thiene via Ca' Magre, 50/A, proprietaria degli immobili indicati in oggetto risulta iscritta alla sezione ordinaria della Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Vicenza al numero e codice fiscale 00147290241 in data 19/02/96.

Iscritta con il numero repertorio economico Amministrativo 75403 del 28/12/1960.

L'attività esercitata:

la società ha per oggetto la produzione ed il commercio di getti in ghisa, di metalli e di leghe metalliche in genere ed ogni altra attività affine.

ASPETTO AMBIENTALE E TERRITORIALE (COMUNE DI THIENE)

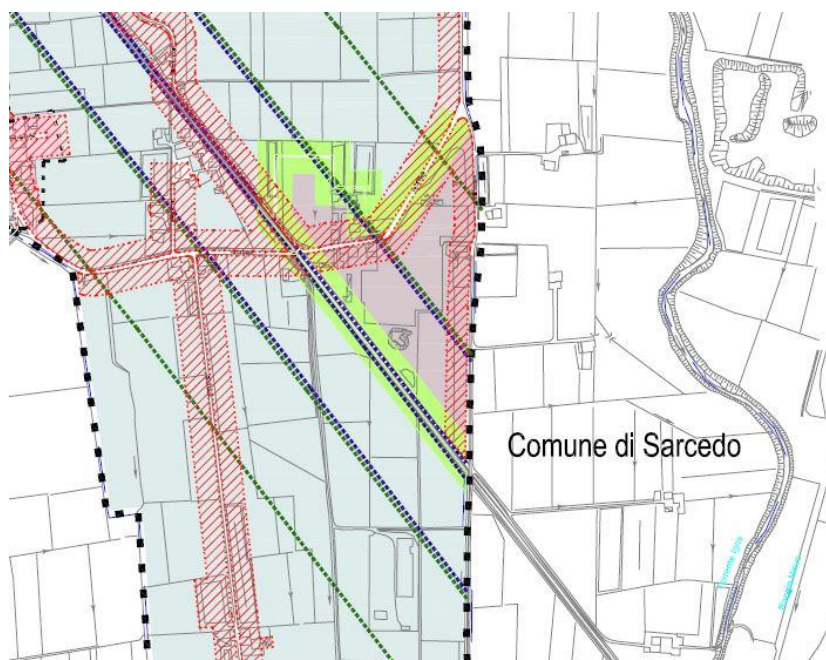
Le aree interessate dall'intervento non risultano soggette a vincoli di qualsiasi tipo (archeologico, paesaggistico, etc.) ad eccezione del vincolo ferroviario in quanto la proprietà confina sul lato ovest con la tratta Schio-Vicenza.

Per quanto riguarda la zonizzazione acustica del sito in esame si rileva che Il Piano di Classificazione Acustica aggiornato ad aprile 2015, elaborato 01-2 ha inserito l'area in oggetto in parte nella Zona 5 (colore grigio) e in parte

in zona ZT1 (colore verde) dove viene stabilito, da apposita tabella allegata, il valore limite assoluto di immissione ai sensi del D.P.C.M. 14 novembre 1997 distinto per fasce orarie:

- fascia diurna = 70 Leq [dB(A)] ore 06.00-22.00
- fascia notturna = 60 Leq [dB(A)] ore 22.00-06.00

Nelle immagini riportate (estratto di zonizzazione acustica) trova evidenza inoltre la zona a tratteggio rosso di rispetto stradale.



Legenda:

DESTINAZIONI D'USO

VALORI LIMITE ASSOLUTI DI IMMISSIONE
(ai sensi del D.P.C.M. 14 novembre 1997)

	Leq [dB(A)]	
	diurno (ore 06.00 - 22.00)	notturno (ore 22.00 - 06.00)
Zona 1	50	40
Zona 2	55	45
Zona 3	60	50
Zona 4	65	55
Zona 5	70	60
Zona 6	70	70
ZT1	70	60
ZT2	65	55

ESTRATTI TAV. ZONIZZAZIONE ACUSTICA - COMUNE DI THIENE

ASPETTO AMBIENTALE E TERRITORIALE (COMUNE DI SARCEDO)

Per quanto riguarda la zonizzazione acustica del sito in esame si rileva che nella tavola di PRG e successiva Relazione illustrativa allegata al Piano Comunale di Zonizzazione acustica (variante 2008) si individuano le aree soggette alle fasce di rispetto al traffico ferroviario definendo le fasce di rispetto.

FERROVIA (D.P.R. 18.11.1998)

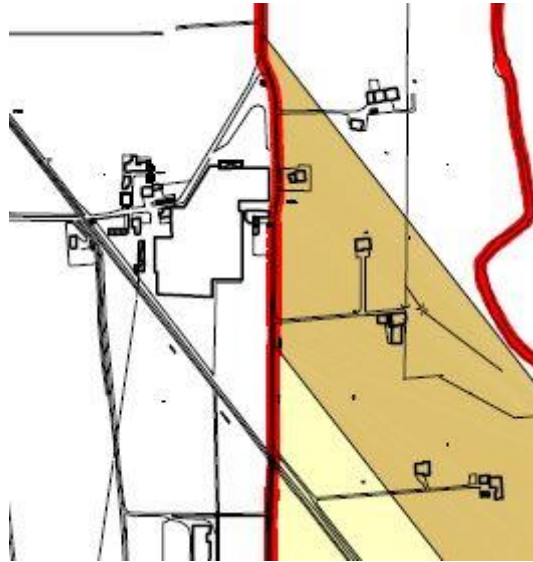
INFERIORE A 200 K/HII

decreto stabilisce le norme per il contenimento dell'inquinamento da rumore nelle strutture sia da realizzare che già realizzate.

A partire dalla mezzeria dei binari esterni e per ciascun lato sono fissate le fasce territoriali di pertinenza della struttura ferroviaria, specificatamente:

- FASCIA "A" 100 mt. di larghezza dalla mezzeria;
- FASCIA "B" 250 mt. di larghezza a partire del limite esterno della fascia "A"

I limiti acustici sono definiti dallo stesso D.P.R..



ESTRATTO ZONIZZAZIONE ACUSTICA-COMUNE DI SARCEDO

LEGENDA













	Classe I
	Classe II
	Classe III
	Classe IV
	Classe V
	Classe VI
	Fascia di transizione
	Linea ferroviaria Inferiore a 200 KM/h ex D.P.R. 18/11/1996, Fascia A (m 100)
	Linea ferroviaria Inferiore a 200 KM/h ex D.P.R. 18/11/1996, Fascia B (m 250)
	Viabilità
	Confine comunale
	Limite Insero

TABELLA ZONIZZAZIONE ACUSTICA-COMUNE DI SARCEDO

ASPETTO URBANISTICO

Estratto dalle Norme Tecniche Operative Piano Interventi (elaborato B).

Art. 63 ZTO "D2" TESSUTO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

NORME COMUNI

In tali zone sono ammesse le funzioni di carattere produttivo comprendente l'eventuale spazio per l'esposizione e la vendita di prodotti di propria produzione e ivi prodotti (spacci). Sono ammesse inoltre:

- le attività di servizio quali pubblici esercizi, edicole, tabacchi, uffici postali, sportelli bancari,
- le attività direzionali, le attività commerciali all'ingrosso e i depositi senza vendita diretta.
- le medie strutture con superficie di vendita fino a 1.500 mq. per le seguenti tipologie di prodotti:
 - mobili;
 - autoveicoli e motoveicoli;
 - nautica;
 - materiali edili;
 - legnami.

Gli standard a verde e parcheggio relativi alle attività produttive, commerciali e direzionali sono quelli specificati nella tabella contenuta nell'art. 5 delle presenti NTO. Lo standard a parcheggio, per le medie strutture delle tipologie sopra indicate e per le attività commerciali all'ingrosso viene ridotto al 50%.

E' fatta salva l'applicazione della L.R. 19 settembre 2023, n. 26 e ss. mm. e ii.

Sono vietati gli esercizi commerciali di vicinato.

E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi o di siepi di essenze arboree locali lungo il confine con la z.t.o. "E" in caso di I.E.D., a m.3,00 e lungo i limiti di z.t.o., in caso di PUA.

E' ammessa la realizzazione di un volume residenziale massimo di mc. 500, per una sola volta, per il titolare o il custode, da ricavarsi all'interno della sagoma degli edifici ad uso industriale o artigianale, per ogni attività che abbia superficie utile produttiva superiore a mq. 450. Questo rapporto deve essere rispettato anche per gli edifici esistenti, nell'ipotesi di una loro suddivisione.

I progetti di ampliamento devono essere concepiti salvaguardando le aree verdi, i parcheggi interni, gli spazi di manovra e riorganizzando razionalmente lo svolgersi dell'attività produttiva.

INTERVENTI PUNTUALI DI NUOVA EDIFICAZIONE E ALLINEAMENTI OBBLIGATORI

Gli interventi di nuova edificazione individuati nelle tavole del PI nonché gli allineamenti obbligatori, devono essere rispettati; sono prescrittivi anche il numero massimo dei piani edificabili o il volume massimo edificabile se indicati.

COSTRUZIONI INTERRATE

Le costruzioni, interrato e non, compreso l'eventuale collegamento di accesso, nelle z.t.o. di tipo "D" non possono superare il 70% della superficie del lotto.

Z.T.O. "D2.1." DI COMPLETAMENTO

In tali zone sono ammessi nuovi edifici e l'ampliamento e ristrutturazione degli esistenti tramite I.E.D. nel rispetto degli indici di cui alla Tabella F e delle seguenti prescrizioni:

- distanza dai confini Dc H/2 con un minimo di m. 5,00
- distanza tra edifici De H del più alto, con minimo di m. 10,00

- distanza dalla strada DS m.10,00
- superficie per parcheggi privati effettivi mq. 1 ogni mq.10 di superficie lorda di pavimento destinata all'attività produttiva, commerciale o direzionale.

Sono ammesse altezze diverse per documentate esigenze produttive o relative a particolari impianti tecnologici le cui altezze od orientamenti non comportino pregiudizio alla percezione visiva del paesaggio; all'uopo il progetto verrà integrato da appositi elaborati di inserimento ambientale.

Tale deroga alle altezze si intende realizzabile per manufatti che occupino fino ad un massimo del 30% della superficie coperta del lotto.

Solo nelle aree, comprese nel "centro urbano" individuate nella Tavola C01, con apposita simbologia potranno insediarsi strutture commerciali con superficie di vendita fino a 2.500 mq. L'insediamento dovrà avvenire secondo le disposizioni della L.R. 50/2012, del regolamento del 18.06.2013 e delle quantità di standard previste nella tabella dell'art. 5 delle presenti NTO, (vedi anche art. 64 bis).

Nelle z.t.o. "D2.1", nell'ipotesi di realizzazione di insediamenti a carattere industriale od artigianale, tramite nuova edificazione o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, devono essere reperite le quantità di standard previste nella tabella dell'art.5 delle presenti N.T.O.

NORME PARTICOLARI

Nella z.t.o. D2.1 n. 0620 é ammessa la sola costruzione di una palazzina per uffici e servizi con le seguenti prescrizioni:

- distanza dai confini DC H/2 con un minimo di m. 5,00
- distacco tra edifici De H del più alto, con minimo di m.10,00
- distanza della strada DS m.10,00
- superficie per parcheggi privati mq. 1 ogni mq.7 di superficie netta destinata all'attività
- H. max. m. 8,00
- rapp. copertura 20%

La superficie a parcheggio va ricavata all'interno del perimetro delle z.t.o. n. 0617 e 0620.

Nelle z.t.o. D2.1 n. 0620 e 0617 (Fonderie Corrà) non sono ammesse attività commerciali o direzionali.



PIANO INTERVENTI TAV. 62 – INTERO TERRITORIO COMUNALE SUD



PIANO INTERVENTI TAVOLA 72 – ZONE SIGNIFICATIVE

ROBERTO SARTORE
Geometra

STUDIO TECNCO
via Dei Priorati, 2 - 36015 – Schio (VI)

roberto.sartore60@gmail.com
roberto.sartore@geopec.it

ALLEGATI:

- Visura catastale
- Estratto di mappa catastale

Schio, 27/02/2026



Geom. SARTORE ROBERTO
Collegio Geometri Prov. di Vicenza
N. 1509
SCHIO

Geom. Roberto Sartore



Comune: (VI) THIENE
 Foglio: 20
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 m.
 Protocollo pratica T136815/2026
 25-Feb-2026 10:55:17

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2026

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VICENZA
Soggetto individuato	FONDERIA CORRA' S.P.A. sede in THIENE (VI) (CF: 00147290241)

1. Immobili siti nel Comune di THIENE (Codice L157) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		17	825				D/1				Euro 74,37	VIA CA' MAGRE n. SNC Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/12/2018 Pratica n. VI0141343 in atti dal 12/12/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 44635.1/2018)	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** di immobile: classamento d.m. 701/94

Totale: **Rendita:** Euro 74,37

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FONDERIA CORRA' S.P.A.	00147290241*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 28/10/2004 Pubblico ufficiale MURARO GIUSEPPE Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 41506 - UU Sede VICENZA (VI) Registrazione n. 100963 registrato in data 28/10/2004 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 28009.1/2008 - Pratica n. VI0435451 in atti dal 18/12/2008			

2. Immobili siti nel Comune di THIENE (Codice L157) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		20	63	18			D/1				Euro 98.330,64	VIA CA' MAGRE n. 50 Piano T-1 - 2-3 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2019 Pratica n. VI0132890 in atti dal 29/11/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 57376.1/2019)	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** -classamento e rendita validati

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2026

Totale: Rendita: Euro 98.330,64

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FONDERIA CORRA' S.P.A.	00147290241*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 31/01/2019 Pratica n. VI0012145 in atti dal 01/02/2019 FUSIONE-DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 5421.1/2019)	

3. Immobili siti nel Comune di THIENE (Codice L157) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	17	274		-	SEMINATIVO	01	39	15		Euro 38,42 Lire 74.385	Euro 22,24 Lire 43.065	Impianto meccanografico del 31/12/1974	
2	17	275		-	SEMINATIVO	01	39	00		Euro 38,27 Lire 74.100	Euro 22,16 Lire 42.900	Impianto meccanografico del 31/12/1974	
3	17	824		-	SEMINATIVO	01	39	49		Euro 38,75 Lire 75.031	Euro 22,43 Lire 43.439	Tipo Mappale del 13/06/2000 Pratica n. 60101 in atti dal 13/06/2000 (n. 1983.1/2000)	
4	20	287		-	SEMIN ARBOR	01	01	28		Euro 1,26	Euro 0,73	FRAZIONAMENTO del 10/03/2003 Pratica n. 43424 in atti dal 10/03/2003 (n. 2232.1/2003)	
5	20	288		-	SEMIN ARBOR	01	04	51		Euro 4,43	Euro 2,56	FRAZIONAMENTO del 10/03/2003 Pratica n. 43424 in atti dal 10/03/2003 (n. 2232.1/2003)	
6	20	290		-	PRATO IRRIG	02	00	53		Euro 0,38	Euro 0,25	FRAZIONAMENTO del 10/03/2003 Pratica n. 43424 in atti dal 10/03/2003 (n. 2232.1/2003)	
7	20	291		-	PRATO IRRIG	02	12	87		Euro 9,31	Euro 5,98	FRAZIONAMENTO del 10/03/2003 Pratica n. 43424 in atti dal 10/03/2003 (n. 2232.1/2003)	

Totale: Superficie 1.36.83 Redditi: Dominicale Euro 130,82 Agrario Euro 76,35

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/02/2026

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FONDERIA CORRA' S.P.A.	00147290241*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 28/10/2004 Pubblico ufficiale MURARO GIUSEPPE Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 41506 - UU Sede VICENZA (VI) Registrazione n. 100963 registrato in data 28/10/2004 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 27996.1/2008 - Pratica n. VI0435278 in atti dal 18/12/2008			

Totale Generale: Rendita: Euro 98.405,01

Totale Generale: Superficie 1.36.83 Redditi: Dominicale Euro 130,82 Agrario Euro 76,35

Unità immobiliari n. 9

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica