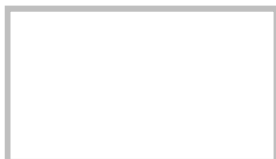


COMUNE DI S. ZENONE DEGLI EZZELINI

Provincia di Treviso

P.R.C.

Elaborato



Scala



PIANO DEGLI INTERVENTI N. 2

Modifiche ed integrazioni schede attività produttive in zona impropria



Il Sindaco:
Fabio Marin

Assessore Urbanistica
Filippo Tombolato

Il Segretario Comunale:

Progettista
arch. Roberto Sartor

Ufficio del PATI e del PI
geom. Emilio Furlan (coordinatore)

DATA aprile 2021

1. PREMESSA

Con il Piano degli Interventi n. 2 sono state oggetto di modifiche ed integrazioni le schede relative alle seguenti attività produttive in zona impropria:

- n. 29 Ditta Zardo Domenico e Visentin Angela
- n. 36 Costa Imballaggi srl.

Al fine di consentire il confronto tra le schede del PI vigente e quello variato si distinguono:

- carattere normale per le parti non variate
- ~~carattere barrato per le parti stralciate~~
- **carattere rosso per le nuove parti.**

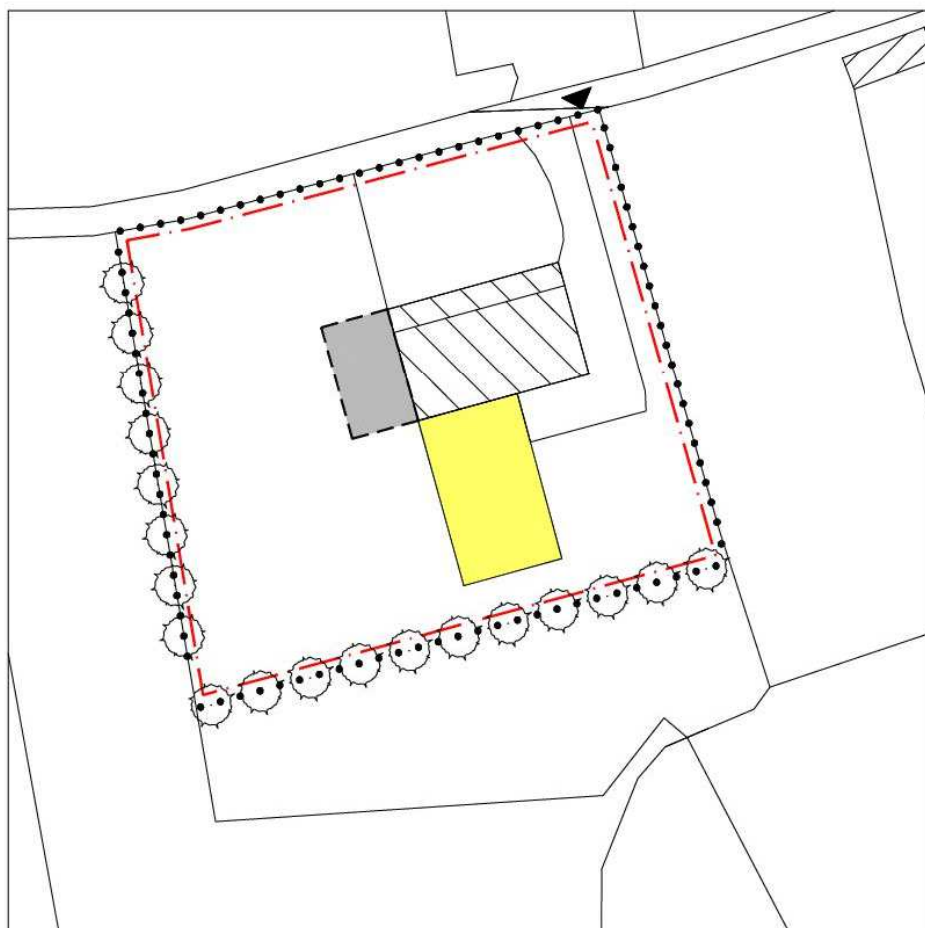
Il Piano degli Interventi n. 2 ha inoltre individuato e disciplinato una nuova attività in zona impropria ovvero un'azienda agricola con attività multifunzionali a Sopracastello denominata "Agriturismo al Portego", alla quale è stato assegnato il numero 60..

COMUNE DI SAN ZENONE DEGLI EZZELINI (TV)	INTERVENTI EDILIZI SUGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI ED ALBERGHIERI	ATTIVITA' N° 29
--	---	---------------------------

DATI ATTUALI	DENOMINAZIONE AZIENDA: ZARDO DOMENICO E VISENTIN ANGELA	
	UBICAZIONE: VIA VIVALDI, 11	
	ATTIVITA': LABORATORIO DI FALEGNAMERIA	
	SUPERFICIE LOTTO	3.600 MQ
	SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA	423 MQ
	SUPERFICIE PRODUTTIVA	423 MQ
	SUPERFICIE RESIDENZIALE	/

PARAMETRI URBANISTICI	AMPLIAMENTO AMMESSO (superficie coperta)	300 100 MQ
	VERDE E PARCHEGGI (sul totale della superficie fondiaria)	10%
	INDICE MASSIMO DI COPERTURA	50%
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	NON SUPERIORE A QUELLA ESISTENTE
	DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	5,00 ML
	DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	5,00 ML
	DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI PROPRIETA'	10,00 ML
	DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI ALTRA PROPRIETA'	10,00 ML

NOTE E PRESCRIZIONI	<p>1) L'ampliamento dovrà essere conseguente all'edificio esistente, attraverso la riproposizione formale dell'attuale fabbricato;</p> <p>2) l'area scoperta dovrà essere plantumata con essenze arboree tipiche del luogo, allo scopo di mascheramento dell'insediamento rispetto alla contermina area agricola;</p> <p>3) nei parcheggi e nell'area scoperta vanno evitate pavimentazioni in asfalto o posa di materiali impermeabili che inibiscano la funzione drenante del terreno; pavimentazioni diverse sono consentite qualora previste dalle normative vigenti per la tutela del suolo da fenomeni inquinanti;</p> <p>4) le lavorazioni non dovranno superare la soglia di inquinamento acustico consentita dalla legislazione vigente;</p> <p>5) in sede di Convenzione la ditta si obbliga a vincolare, a favore del Comune di S. Zenone degli Ezzelini per 10 anni, l'uso esclusivo e gratuito di 200 mq della superficie in ampliamento nella parte oggetto di ampliamento è ammessa la realizzazione dell'alloggio del proprietario o del custode fino ad un massimo di mc 500.</p>
	I dati relativi allo stato attuale sono indicativi: potranno essere oggetto di rettifica all'atto della presentazione dei progetti.



scala 1:1000

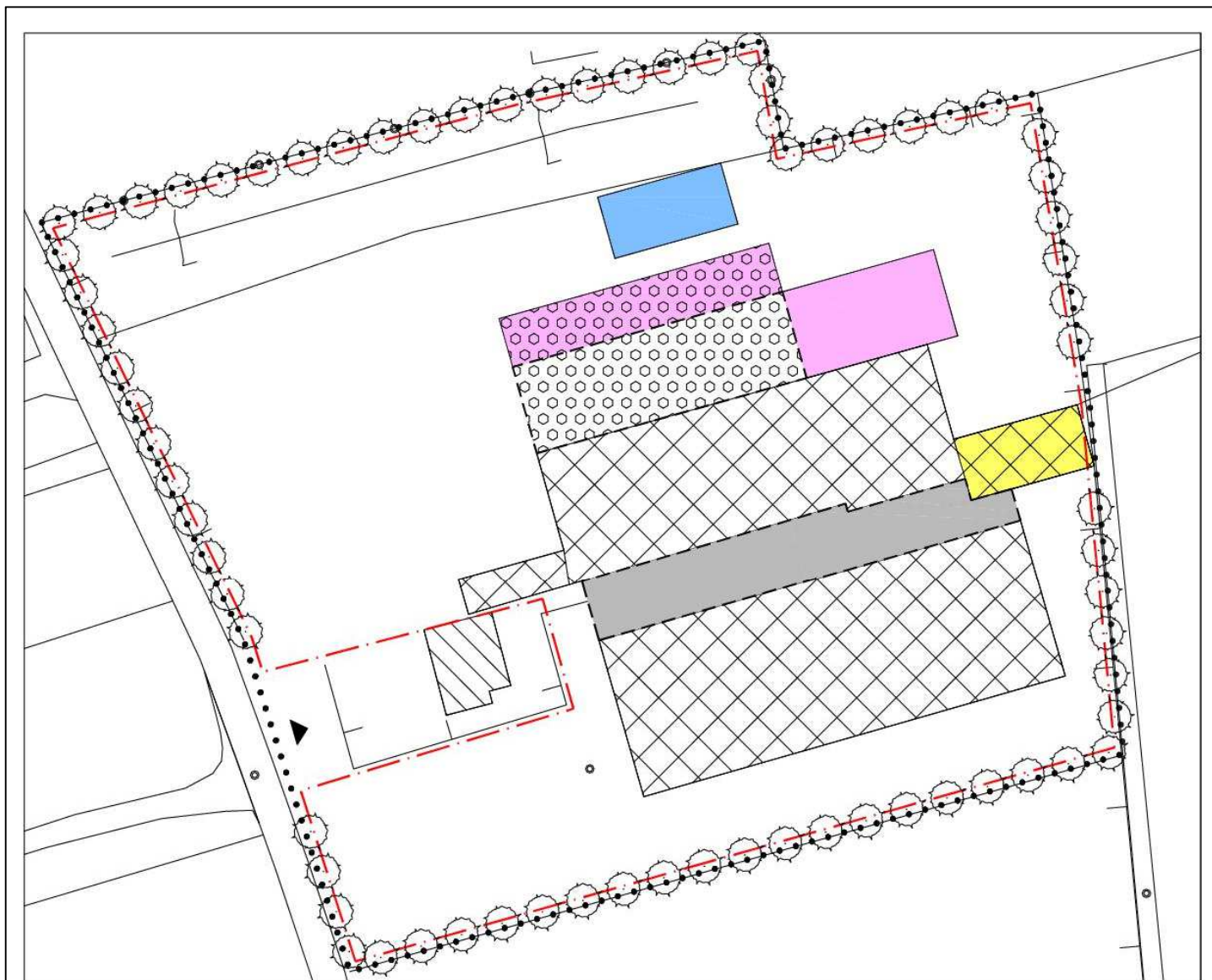
- area di pertinenza
- - - - - progettazione unitaria
- sagoma limite da stralciare
- ▨ nuova sagoma limite ampliamento
- ○ filare di alberi
- ▲ accesso

COMUNE DI SAN ZENONE DEGLI EZZELINI (TV)	INTERVENTI EDILIZI SUGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI ED ALBERGHIERI	ATTIVITA' N° 36
--	---	---------------------------

DATI ATTUALI	DENOMINAZIONE: COSTA IMBALLAGGI SRL	
	UBICAZIONE: VIA PIO X, 72	
	ATTIVITA': COSTRUZIONE PALLET E IMBALLAGGI INDUSTRIALI	
	SUPERFICIE LOTTO	20.536 MQ
	SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA	5.754 MQ
	SUPERFICIE PRODUTTIVA	5.500 MQ
	SUPERFICIE RESIDENZIALE	/

PARAMETRI URBANISTICI	AMPLIAMENTO AMMESSO (superficie coperta)	800 MQ
	VERDE E PARCHEGGI (sul totale della superficie fondiaria)	10%
	INDICE MASSIMO DI COPERTURA	50%
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	NON SUPERIORE A QUELLA ESISTENTE
	DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	5,00 ML
	DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	5,00 ML
	DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI PROPRIETA'	10,00 ML
	DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI ALTRA PROPRIETA'	10,00 ML

NOTE E PRESCRIZIONI	<p>1) L'ampliamento dovrà ricomprendere l'edificato esistente al fine di dar luogo ad un organismo edilizio unitario e coerente con il contesto ambientale;</p> <p>2) vanno predisposti interventi di riqualificazione ambientale attraverso opportuno arredo arboreo dell'insediamento, con l'utilizzo di essenze arboree tipiche del luogo a fronda larga, poste possibilmente in doppia fila a passo alterno;</p> <p>3) nei parcheggi e nell'area scoperta vanno evitate pavimentazioni in asfalto o posa di materiali impermeabili che inibiscano la funzione drenante del terreno; pavimentazioni diverse sono consentite qualora previste dalle normative vigenti per la tutela del suolo da fenomeni inquinanti;</p> <p>4) le lavorazioni in particolare di taglio non dovranno superare la soglia di inquinamento acustico consentita dalla legislazione vigente;</p> <p>5) lo standard a verde andrà individuato in aggiunta alle superfici necessarie per le alberature di mascheramento e preferibilmente localizzato verso sud ed est;</p> <p>6) l'ampliamento indicato nella scheda è aggiuntivo di quello già ammesso ai sensi della L.R. 11/87;</p> <p>7) è consentita la demolizione di una superficie coperta di mq 230 e la rilocalizzazione della medesima superficie coperta sul lato ovest del lotto, nonché la modifica della sagoma relativa dell'ampliamento già assentito di mq 445.</p>
	I dati relativi allo stato attuale sono indicativi: potranno essere oggetto di rettifica all'atto della presentazione dei progetti.



scala 1:1000

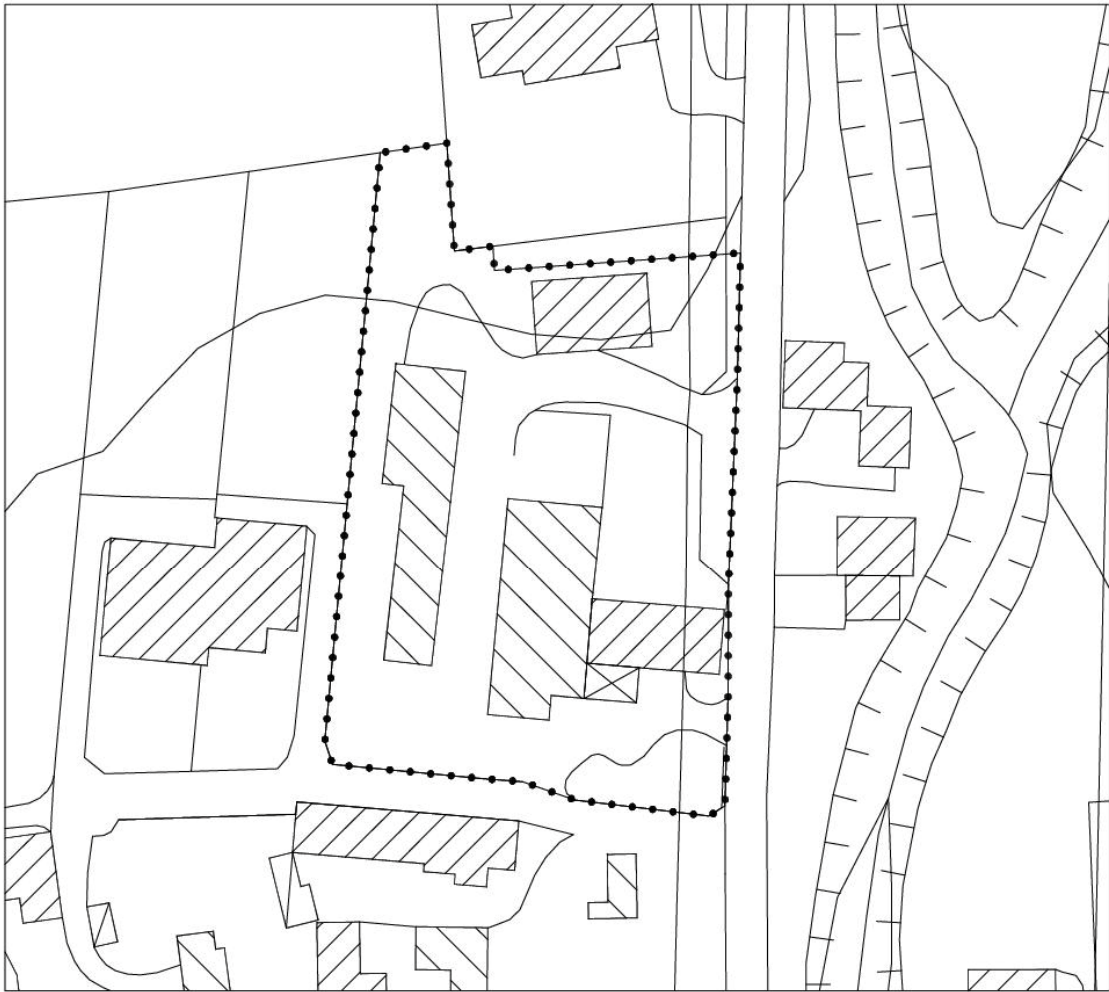
- area di pertinenza
- — — — — progettazione unitaria
- ▧▧▧▧▧▧ edifici esistenti
- ▒▒▒▒▒▒ sagoma limite ampliamento
- ◻◻◻◻◻◻ ampliamento già assentito dal P.R.G. vigente
- ◻◻◻◻◻◻ ampliamento già assentito dal P.R.G. vigente da rilocalizzare
- ◻◻◻◻◻◻ nuova rilocalizzazione ampliamento già assentito dal P.R.G. vigente
- ◻◻◻◻◻◻ superficie coperta da demolire
- ◻◻◻◻◻◻ rilocalizzazione superficie demolita
- ◻◻◻◻◻◻ filare di alberi
- ▲ accesso

COMUNE DI SAN ZENONE DEGLI EZZELINI (TV)	INTERVENTI EDILIZI SUGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI ED ALBERGHIERI	ATTIVITA' N° 60
--	---	---------------------------


DATI ATTUALI	DENOMINAZIONE: AGRITURISMO AL PORTEGO	
	UBICAZIONE: VIA RUBELLI, 29	
	ATTIVITA': AZIENDA AGRICOLA	
	SUPERFICIE LOTTO	MQ 4.546
	SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA	MQ 984
	SUPERFICIE PRODUTTIVA	/
	SUPERFICIE RESIDENZIALE	/

PARAMETRI URBANISTICI	AMPLIAMENTO AMMESSO (superficie coperta)	COME DA ATTIVITA' DA CONFERMARE ART. 70 NTO
	VERDE E PARCHEGGI (sul totale della superficie fondiaria)	10%
	INDICE MASSIMO DI COPERTURA	/
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	NON SUPERIORE A QUELLA ESISTENTE
	DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	5,00 ML
	DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	5,00 ML
	DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI PROPRIETA'	10,00 ML
	DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI DI ALTRA PROPRIETA'	COME DA ARTICOLO 47 DELLE NTO

NOTE E PRESCRIZIONI	<p>1) E' consentito il proseguimento dell'attività aziendale, comprensiva di quanto legato alla multifunzionalità aziendale: ospitalità, ricettività, fattoria didattica, lavorazione prodotti e vendita, ecc.;</p> <p>2) le attività aziendali vanno condotte nel rispetto delle condizioni di decoro edilizio ed inserimento ambientale richieste nelle zone residenziali;</p> <p>3) l'attività di allevamento animali può essere consentita nel rispetto delle distanze minime previste dall'articolo 47 delle NTO del PI;</p> <p>4) vanno rispettate le normative vigenti in termini di scarico e smaltimento dei reflui nonché delle immissioni in atmosfera;</p> <p>5) vanno previste opere di mitigazione e mascheramento verso gli insediamenti residenziali con piantumazione di specie arboree ed arbustive individuate nel Prontuario per la qualità edilizia e la mitigazione ambientale.</p>
	I dati relativi allo stato attuale sono indicativi: potranno essere oggetto di rettifica all'atto della presentazione dei progetti.



scala 1:1000

- area di proprietà
-  edifici esistenti