

PI 2009



COMUNE DI CASALE SUL SILE

**Piano degli Interventi**

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

24.11.09

**ADEGUAMENTO PARCO SILE - SCHEDE L**

Elaborato 36



**Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 14/05/2009 - Il segretario**

**Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24/10/2009 - Il segretario**

**Documento aggiornato con le modifiche previste con Delibera Consiliare n. 39 del 24/10/2009**

**Il Sindaco**  
Bruna Battaglion

**Progettisti**

Urbanista Raffaele Gerometta  
Architetto Sergio Vendrame

**Contributi specialistici**

Ing. Idraulico Lino Pollastri  
Dott. Forestale Marco Pianca  
Geologo Eros Tomio

Ingegnere Elettra Lowenthal  
Ingegnere Chiara Luciani  
Urbanista Valeria Polizzi

## INTRODUZIONE

---

Gli allevamenti L schedati dal Parco del Sile all'interno del Comune di Casale sul Sile sono in totale 3:

1. 161 – Zanetti
2. 167 – Rossetto
3. 168 – Masoch

Per tutti gli allevamenti censiti vengono riportati i dati dimensionali relativi allo stato di fatto; le quantità definite sono state desunte attraverso la CTR e sopralluogo puntuale. E' da evidenziare che comunque non è stata verificata la legittimità delle stesse. Va quindi precisato che la presentazione del progetto, derivante dalla presente schedatura, da parte della ditta proprietaria è subordinata alla verifica della legittimità dei fabbricati. Sarà necessario fornire, congiuntamente alla presentazione del progetto, la documentazione necessaria ai fini del riconoscimento della legittimità dei fabbricati esistenti.

Le specifiche schede contengono i seguenti dati ed informazioni:

- a) dati identificativi (ditta, attività, dati catastali, note);
- b) estratto CTR con individuazione area interessata;
- c) indirizzi P.A. (destinazione, compatibilità ambientale, azioni di mitigazione, modalità di cessazione, modalità di riconversione, riferimenti N.A. del P.A.), note);
- d) estratto Tavola 23 con individuazione area interessata;
- e) consistenza (descrizione dell'assetto morfologico vegetazionali, descrizione dei manufatti ed impianti esistenti, descrizione del contesto, note);
- f) rilievo aerofogrammetrico del contesto;
- g) verifica di compatibilità (destinazione d'uso P.R.G., compatibilità ambientale, parametri urbanistici, opere di mitigazione, azioni ed opere prescrittive, note)
- h) schema progettuale orientativo (schema planivolumetrico, parametri urbanistici)



TIPO SCHEDA	TIPOLOGIA ATTIVITA'	COMUNE	N.° SCHEDA
L	1	CS	161
CASALE SUL SILE			

## SCHEDA INTEGRATIVA ALLE N.T.A. DEL PIANO AMBIENTALE

1

### DATI IDENTIFICATIVI

1.1 DITTA:

Nome e Cognome/Ditta: Zanetti Luciano  
 Sede in via: Via Mantovani, 1  
 Località/CAP: Casale sul Sile - 31032 Casale sul Sile  
 Telefono:  
 Telefax:  
 Note: nessuna

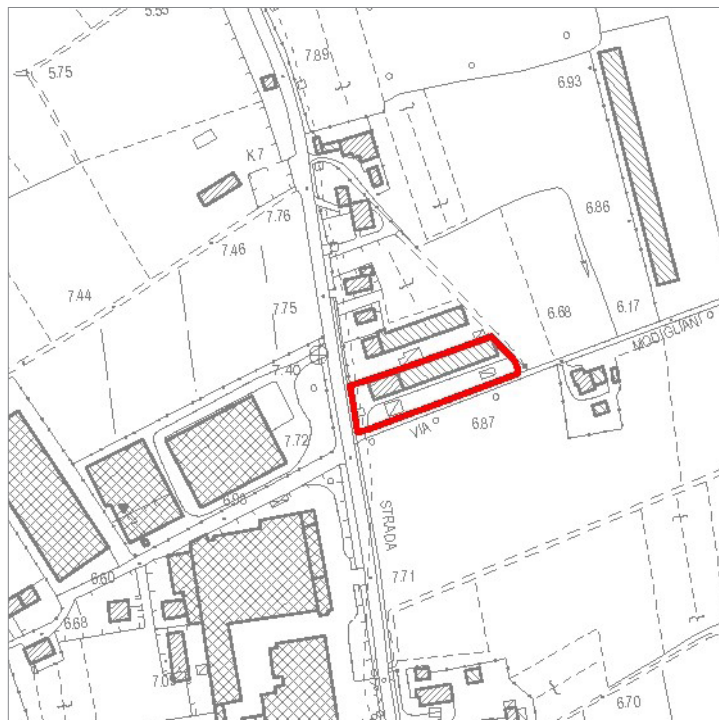
1.2 ATTIVITA':

Tipo attività: Allevamento avicolo  
 Indirizzo: Via Mantovani, 1  
 Località/CAP: Lughignano - 31032 Casale sul Sile

1.3 DATI CATASTALI:

Comune/Sezione: Casale sul Sile  
 Foglio:  
 Mappale:

1.4 NOTE:



Estratto C.T.R. con individuazione area interessata

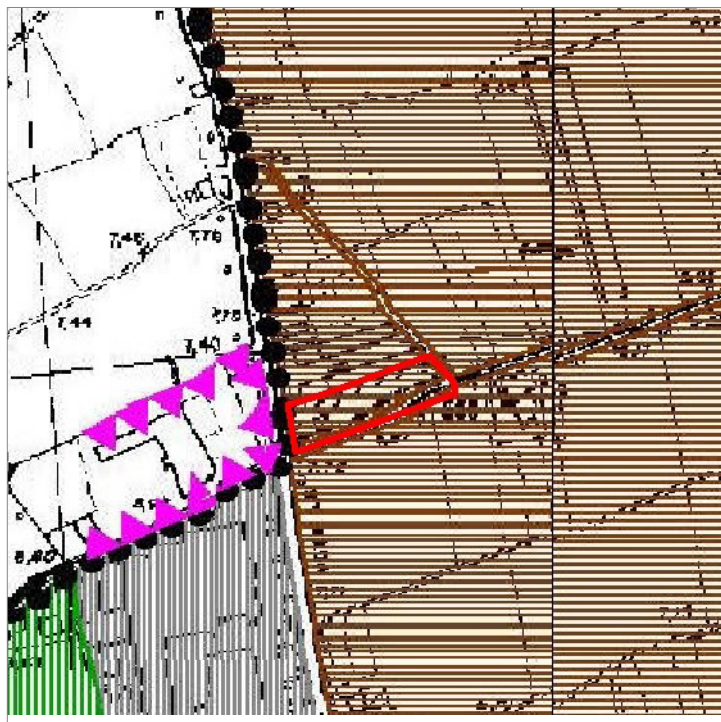
pagina 1

CS - 161



## INDIRIZZI PIANO AMBIENTALE

- 2.1 DESTINAZIONE: Zona agricola di tutela paesaggistica
- 2.2 INTERVENTI AMMESSI:
- a) Manutenzione ordinaria;
  - b) Manutenzione straordinaria, previa approvazione del Progetto di miglioramento Ambientale;
  - c) Riconversione a stabulazione su lettiera previa approvazione del Progetto di miglioramento Ambientale;
  - d) Conversione al metodo di produzione biologico, previa approvazione del Progetto di miglioramento Ambientale;
  - e) Adesione a sistemi di autocontrollo a basso impatto ambientale, certificati da terzi, previa approvazione del Progetto di miglioramento Ambientale;
  - e) Ampliamento della superficie dei ricoveri, in misura massima pari al 20% della superficie legittimata, solo con adesione agli interventi di cui alle lettere (b-c-d).
- 2.3 MODALITA' RICONVERSIONE:
- Riuso, recupero o demolizione e ricostruzione di annessi rustici funzionali all'Azienda agricola ;
  - Riuso, recupero o demolizione e ricostruzione di locali destinati ad attività agrituristica o ricettiva extra-alberghiera, a servizi ricreativi e ambientali;
  - Riuso, recupero o demolizione e ricostruzione di locali destinati alla trasformazione, conservazione e vendita di prodotti agro-alimentari.
- 2.4 PRESCRIZIONI:
- Progetto di Miglioramento Ambientale
- 2.5 RIFERIMENTI N.T.A. PIANO AMBIENTALE: Zona agricola di tutela paesaggistica (art. 14)
- 2.6 NOTE: Non ricade all'interno di ambito SIC/ZPS.  
E' un insediamento produttivo ai sensi della Dgr. 7949/89.  
Non produce liquami



Estratto Tav. 23.1 "Azzonamento"



---

 CONSISTENZA
 

---

- 3.1 DESCRIZIONE DELL'ASSETTO MORFOLOGICO VEGETAZIONALE: All'interno dell'ambito in oggetto sono presenti due capannoni principali nei quali viene svolta l'attività agricola ed alcuni manufatti assimilabili a tettoie e baracche. Non si rilevano presenze vegetazionali da segnalare.
- 3.2 DESCRIZIONE DEI MANUFATTI ED IMPIANTI ESISTENTI: I due capannoni legati all'attività agricola hanno una consistenza di circa 1.500 mq di superficie coperta e una volumetria complessiva di circa 6.000 mc. mentre l'ambito in oggetto ha un'estensione di circa 6.000 mq.
- 3.3 DESCRIZIONE DEL CONTESTO: L'allevamento in oggetto è sito lungo la Strada Provinciale n. 67 Jesolana ed è accessibile da via Mantovani. Il contesto in cui è inserito può essere distinto in due ambiti, uno a est della provinciale caratterizzato da una destinazione prevalentemente agricola e meno edificato, e uno a ovest della provinciale in cui è presente una zona produttiva dove sono insediate alcune attività di dimensione importante come la Doplar.
- 3.4 NOTE: Alla data di accertamento per la redazione del Piano degli Interventi l'attività era dismessa ed i capannoni chiusi. Con protocollo 12.264 del 22/07/08 la ditta proprietaria del capannone A ha informato dell'avvenuta dismissione dell'edificio.



EDIFICIO A  
 sup. coperta = 794 mq  
 altezza = 4 m.  
 volume = 3.176 mc  
 destinazione = allevamento

---

 VERIFICA DI COMPATIBILITA'
 

---




- 4.1 DESTINAZIONE D'USO DA PRG: Ambito del Parco del Sile ad orientamento culturale (E2s1)
- 4.2 COMPATIBILITA' AMBIENTALE: Attività produttiva compatibile a condizione che, nell'ambito del piano aziendale di cui all'art. 44 della L.R. 11/04, venga predisposto un progetto di miglioramento ambientale.
- 4.3 PARAMETRI URBANISTICI: sup. scoperta esistente = 3.206 mq  
 sup. coperta esistente = 794 mq  
 volume esistente = 3.176 mc  
 ampliamento concesso = 20% della superficie legittimata  
 altezza max = 6,5 mt e comunque non superiore alle strutture pre-esistenti  
 destinazioni uso ammesse = produzione biologica, annesso rustico funzionale all'azienda agricola, attività agrituristica o ricettiva extra-alberghiera, servizi ricreativi ed ambientali, vendita di prodotti agro-alimentari.
- 4.4 OPERE DI MITIGAZIONE: Tutte le opere di mitigazione devono essere fatte in compatibilità con l'allegato D "Norme Tecniche per la Gestione del Verde".  
 Il Piano di miglioramento Ambientale deve prevedere opere in grado di diminuire in modo significativo gli impatti dell'attività di allevamento, nonché la riqualificazione dell'aggregato abitativo mediante adeguata sistemazione a verde e demolizione degli eventuali annessi detrattori con il recupero volumetrico degli stessi.
- 4.5 AZIONI ED OPERE PRESCRITTIVE: L'ampliamento del 20% è subordinato alla realizzazione del Progetto di Miglioramento Ambientale e solo nel caso in cui non si proceda alla riconversione del fabbricato.  
 Al fine di garantire la corretta realizzazione degli interventi previsti nelle schede integrative, con particolare riferimento alle azioni di mitigazione e alle modalità di riconversione, la realizzazione degli interventi stessi è comunque subordinata ad una successiva convenzione tra Comune, soggetto privato e Parco, con polizza fidejussoria del valore delle opere; a conclusione dei lavori lo svincolo della polizza è effettuato dal Comune su parere favorevole dell'Ente Parco.





## SCHEMA PROGETTUALE ORIENTATIVO

## LEGENDA

-  Ambito attività produttiva
-  Fascia alberata di mitigazione
-  Fascia di rispetto stradale

## PARAMETRI URBANISTICI

superficie scoperta = 3.206 mq

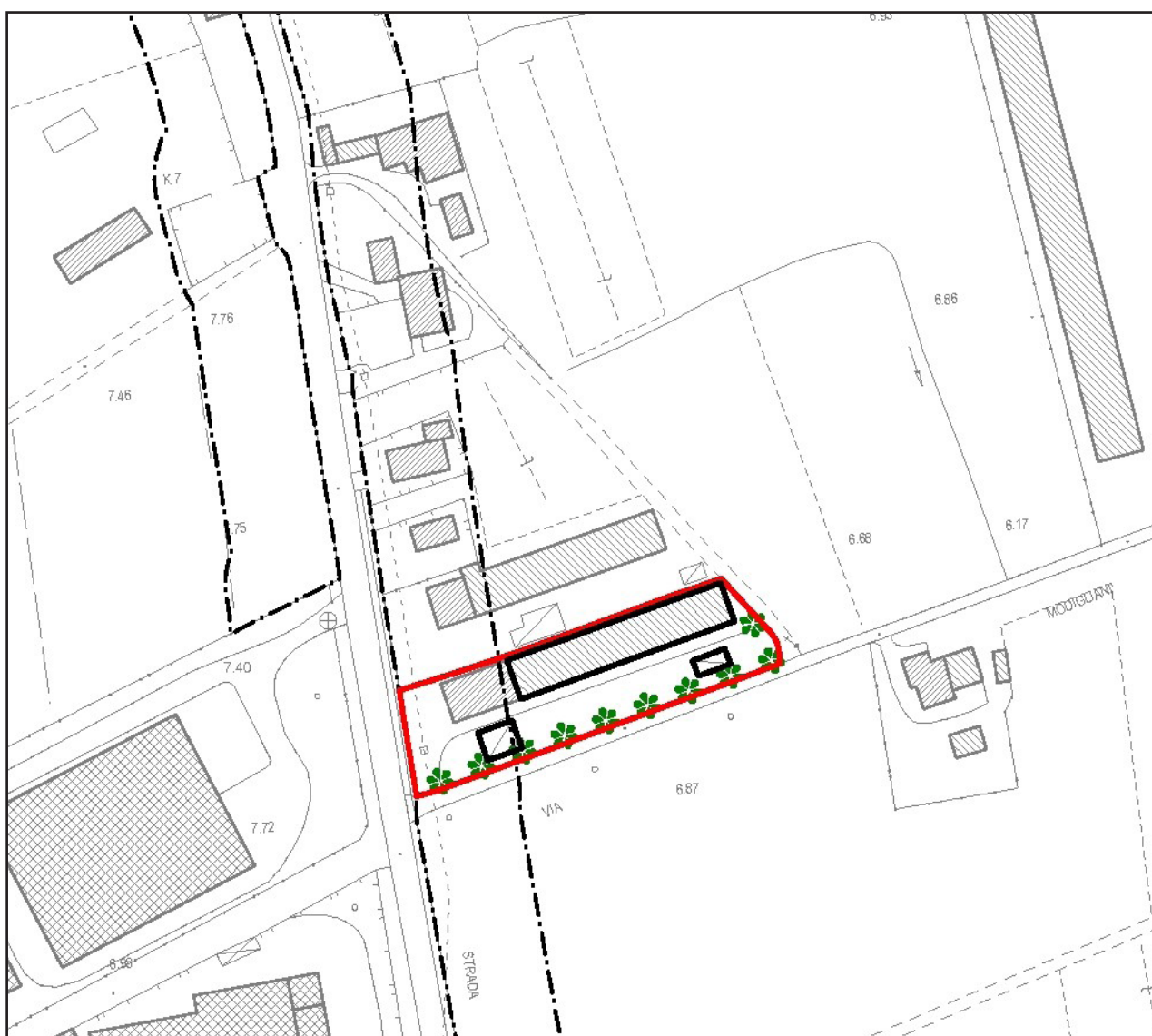
superficie coperta esistente = 794 mq

ampliamento max = 20% della superficie esistente legittimata

destinazione d'uso = produzione biologica, annesso rustico funzionale all'azienda agricola, attività agrituristica o ricettiva extra-alberghiera, servizi ricreativi ed ambientali, vendita di prodotti agro-alimentari

altezza max = 6,5 m e comunque non superiore alle strutture pre-esistenti nell'ambito in oggetto

scala 1: 2000



Schema planivolumetrico con riportati: limiti, paramtri urbanistici e interventi ammessi

pagina 5

CS - 161





TIPO SCHEDA	TIPOLOGIA ATTIVITA'	COMUNE	N.° SCHEDA
L	1	CS	167
CASALE SUL SILE			

## SCHEDA INTEGRATIVA ALLE N.T.A. DEL PIANO AMBIENTALE

1

### DATI IDENTIFICATIVI

1.1 DITTA:

Nome e Cognome/Ditta: Rossetto Cesare  
 Sede in via: Via San Francesco  
 Località/CAP: Casale sul Sile - 31032 Casale sul Sile  
 Telefono:  
 Telefax:  
 Note: nessuna

1.2 ATTIVITA':

Tipo attività: Allevamento zootecnico di Bovini  
 Indirizzo: Via San Francesco  
 Località/CAP: Casale sul Sile - 31032 Casale sul Sile

1.3 DATI CATASTALI:

Comune/Sezione: Casale sul Sile  
 Foglio:  
 Mappale:

1.4 NOTE:



Estratto C.T.R. con individuazione area interessata

pagina 1

CS - 167

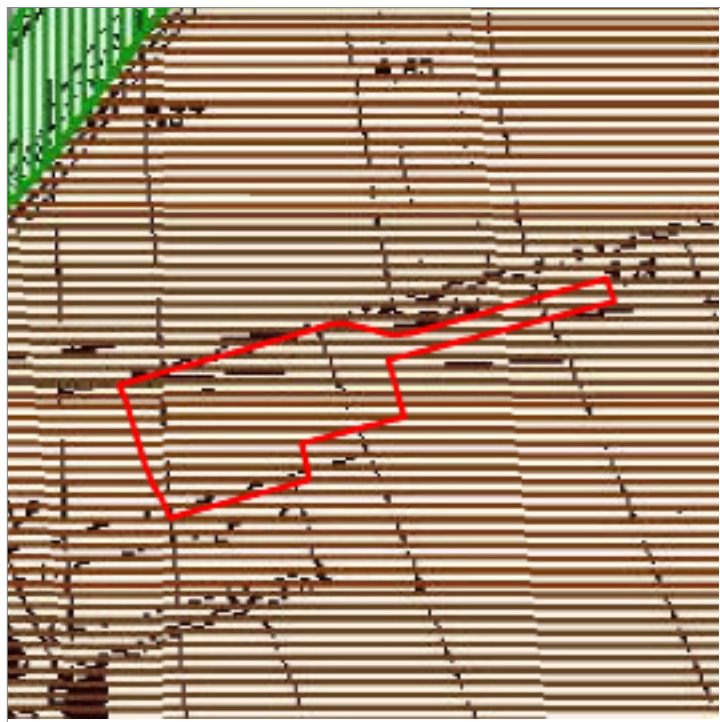
COMUNE DI CASALE SUL SILE  
 Via Vittorio Veneto, 23 - 31032 CASALE SUL SILE (TV)  
 Telefono 0422.784.511  
 www.comunecasale.tv.it



ENTE PARCO NATURALE REGIONALE DEL FIUME SILE  
 Villa Letizia - Via Tandura, 40 - 31100 TREVISO  
 Telefono 0422.321.994 - telefax 0422.321.839  
 info@parcofiumesile.191.it

## INDIRIZZI PIANO AMBIENTALE

- 2.1 DESTINAZIONE: Zona agricola di tutela paesaggistica
- 2.2 INTERVENTI AMMESSI: Detrattore visivo
- a) Manutenzione ordinaria;
  - b) Manutenzione straordinaria, previa approvazione del Progetto di miglioramento Ambientale;
  - c) Conversione al metodo di produzione biologico, previa approvazione del Progetto di miglioramento Ambientale;
  - d) Adesione a sistemi di autocontrollo a basso impatto ambientale, certificati da terzi, previa approvazione del Progetto di miglioramento Ambientale;
  - e) Ampliamento della superficie dei ricoveri, in misura massima pari al 30% della superficie legittimata, solo con adesione agli interventi di cui alle lettere (b-c-d).
- 2.3 MODALITA' RICONVERSIONE:
- Riuso, recupero o demolizione e ricostruzione di annessi rustici funzionali all'Azienda agricola ;
  - Riuso, recupero o demolizione e ricostruzione di locali destinati ad attività agrituristica o ricettiva extra-alberghiera, a servizi ricreativi e ambientali;
  - Riuso, recupero o demolizione e ricostruzione di locali destinati alla trasformazione, conservazione e vendita di prodotti agro-alimentari.
- 2.4 PRESCRIZIONI:
- Progetto di Miglioramento Ambientale
- 2.5 RIFERIMENTI N.T.A. PIANO AMBIENTALE: Zona agricola di tutela paesaggistica (art. 14)
- 2.6 NOTE: Non ricade all'interno di ambito SIC/ZPS.  
Non è un insediamento produttivo ai sensi della Dgr. 7949/89.  
Non produce liquami

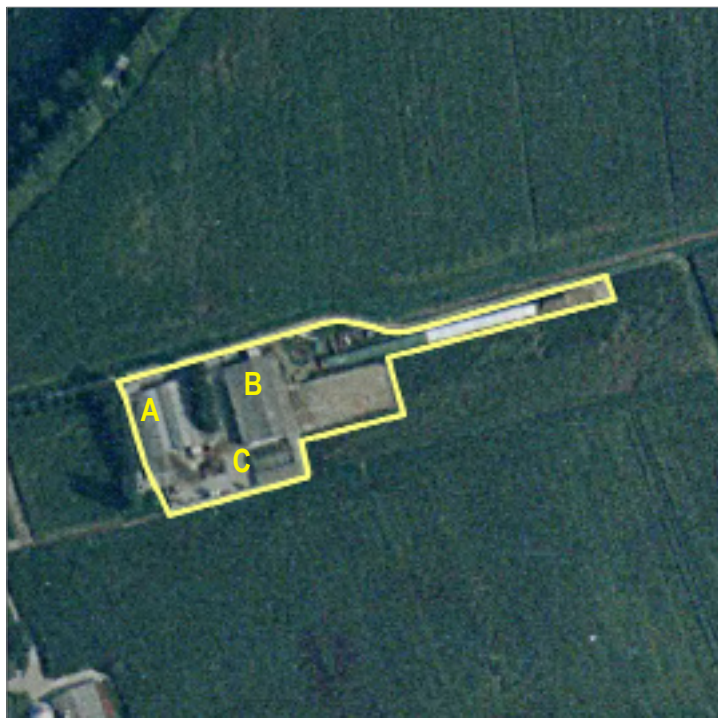


---

 CONSISTENZA
 

---

- 3.1 DESCRIZIONE DELL'ASSETTO MORFOLOGICO VEGETAZIONALE: All'interno dell'ambito in oggetto sono presenti due capannoni principali nei quali viene svolta l'attività agricola. Sono inoltre presenti alcune tettoie e silos funzionali all'attività stessa. Non si rilevano presenze vegetazionali da segnalare.
- 3.2 DESCRIZIONE DEI MANUFATTI ED IMPIANTI ESISTENTI: I due capannoni legati all'attività agricola hanno una consistenza di circa 1.000 mq di superficie coperta mentre l'ambito in oggetto ha un'estensione di circa 6.000 mq.
- 3.3 DESCRIZIONE DEL CONTESTO: In prossimità dell'ambito in oggetto è presente un complesso insediativo storico di carattere tradizionale di rilevante valore dal punto di vista storico-architettonico. L'area è inserita in un contesto con paesaggio prevalentemente integro scarsamente edificato.; oltre all'attività produttiva sono infatti presenti due fabbricati residenziali, uno dei quali abitazione dei proprietari dell'attività produttiva. E' sita in prossimità del Fiume Sile, da cui dista circa 150 metri, e del percorso ciclo-pedonale GiraSile.
- 3.4 NOTE:



EDIFICIO A  
 sup. coperta = 565 mq  
 volume = 2.260 mc  
 destinazione = allevamento

EDIFICIO B  
 sup. coperta = 460 mq  
 volume = 2.300 mc  
 destinazione = allevamento

EDIFICIO C  
 sup. coperta = 230 mq  
 volume = 700 mc  
 destinazione = allevamento

---

 VERIFICA DI COMPATIBILITA'
 




---

- 4.1 DESTINAZIONE D'USO DA PRG: Ambito del Parco del Sile ad orientamento culturale (E2s1)
- 4.2 COMPATIBILITA' AMBIENTALE: Attività produttiva compatibile a condizione che, nell'ambito del piano aziendale di cui all'art. 44 della L.R. 11/04, venga predisposto un progetto di miglioramento ambientale.
- 4.3 PARAMETRI URBANISTICI: sup. scoperta esistente = 6.000 mq  
 sup. coperta esistente = 1.250 mq  
 volume esistente = 5.260 mc  
 ampliamento concesso = 30% della superficie legittimata  
 altezza max = 6,5 mt e comunque non superiore alle strutture pre-esistenti  
 destinazioni uso ammesse = viene confermata l'attività esistente
- 4.4 OPERE DI MITIGAZIONE: Tutte le opere di mitigazione devono essere fatte in compatibilità con l'allegato D "Norme Tecniche per la Gestione del Verde".  
 Il Piano di miglioramento Ambientale deve prevedere opere in grado di diminuire in modo significativo gli impatti dell'attività di allevamento, nonché la riqualificazione dell'aggregato abitativo mediante adeguata sistemazione a verde e demolizione degli eventuali annessi detrattori con il recupero volumetrico degli stessi.
- 4.5 AZIONI ED OPERE PRESCRITTIVE: Al fine di garantire la corretta realizzazione degli interventi previsti nelle schede integrative, con particolare riferimento alle azioni di mitigazione e alle modalità di riconversione, la realizzazione degli interventi stessi è comunque subordinata ad una successiva convenzione tra Comune, soggetto privato e Parco, con polizza fidejussoria del valore delle opere; a conclusione dei lavori lo svincolo della polizza è effettuato dal Comune su parere favorevole dell'Ente Parco.



## SCHEMA PROGETTUALE ORIENTATIVO

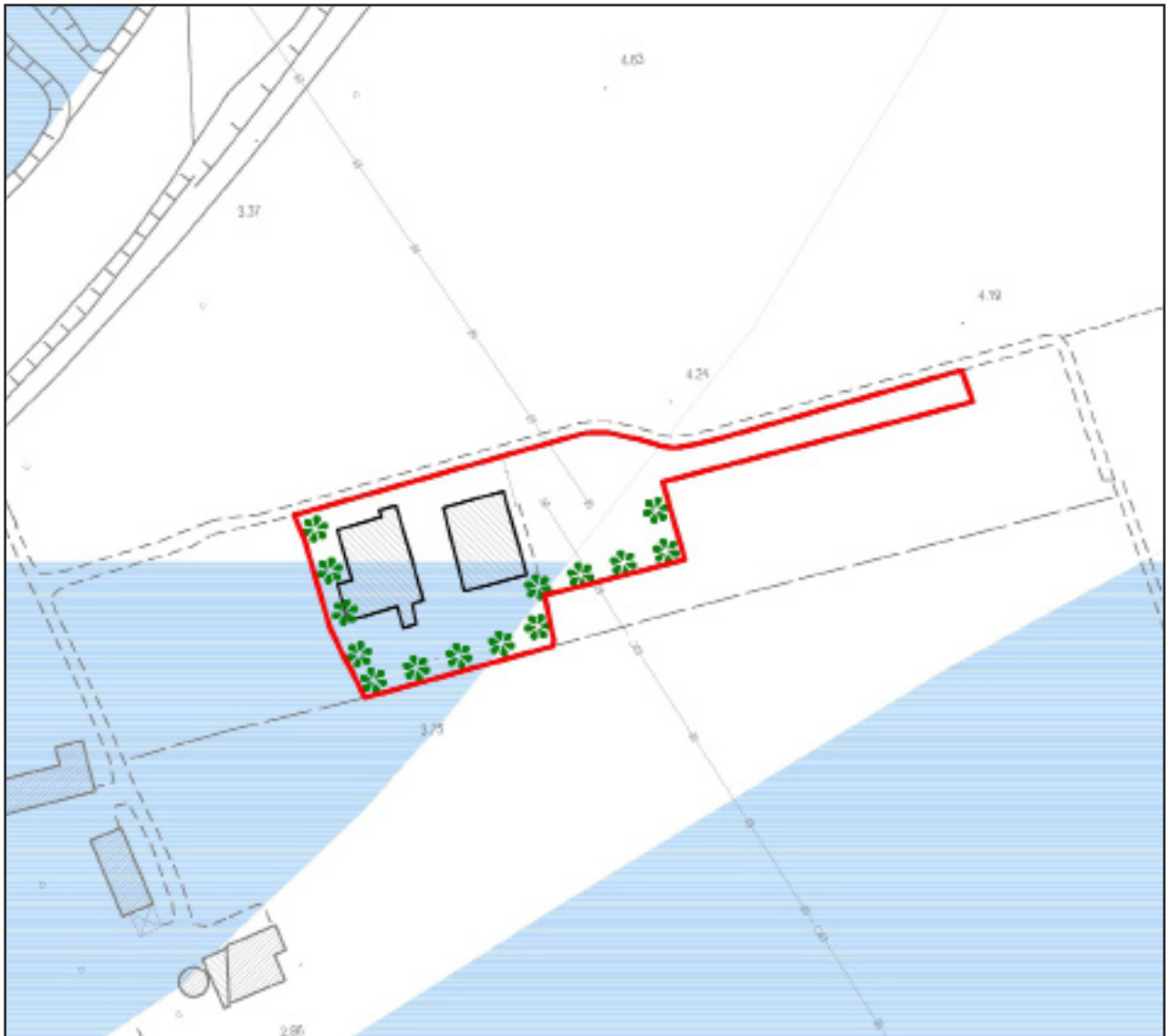
## LEGENDA

-  Ambito attività produttiva
-  Fascia alberata di mitigazione
-  Fascia di rispetto paesaggistico corsi d'acqua

## PARAMETRI URBANISTICI

- superficie scoperta = 6.000 mq
- superficie coperta esistente = 1.250 mq
- superficie ampliamento = 30% della superficie legittimata
- volume esistente = 5.260 mc
- volume credito edilizio = 0 mc
- altezza massima = 6.5 mq
- destinazione d'uso = allevamento esistente

scala 1: 2000



Schema planivolumetrico con riportati: limiti, paramtri urbanistici e interventi ammessi

pagina 5

CS - 167







TIPO SCHEDA	TIPOLOGIA ATTIVITA'	COMUNE	N.° SCHEDA
L	1	CS	168

CASALE SUL SILE

## SCHEDA INTEGRATIVA ALLE N.T.A. DEL PIANO AMBIENTALE

1

### DATI IDENTIFICATIVI

1.1 DITTA:

Nome e Cognome/Ditta: Azienda Agricola "Alle Buse" di Masoch Antonio  
 Sede in via: Via Gardan, 31  
 Località/CAP: Casale sul Sile - 31032 Casale sul Sile  
 Telefono:  
 Telefax:  
 Note: nessuna

1.2 ATTIVITA':

Tipo attività: Allevamento zootecnico di Bovini da latte  
 Indirizzo: Via Gardan, 31  
 Località/CAP: Casale sul Sile - 31032 Casale sul Sile

1.3 DATI CATASTALI:

Comune/Sezione: Casale sul Sile  
 Foglio:  
 Mappale:

1.4 NOTE:



Estratto C.T.R. con individuazione area interessata

pagina 1

CS - 168

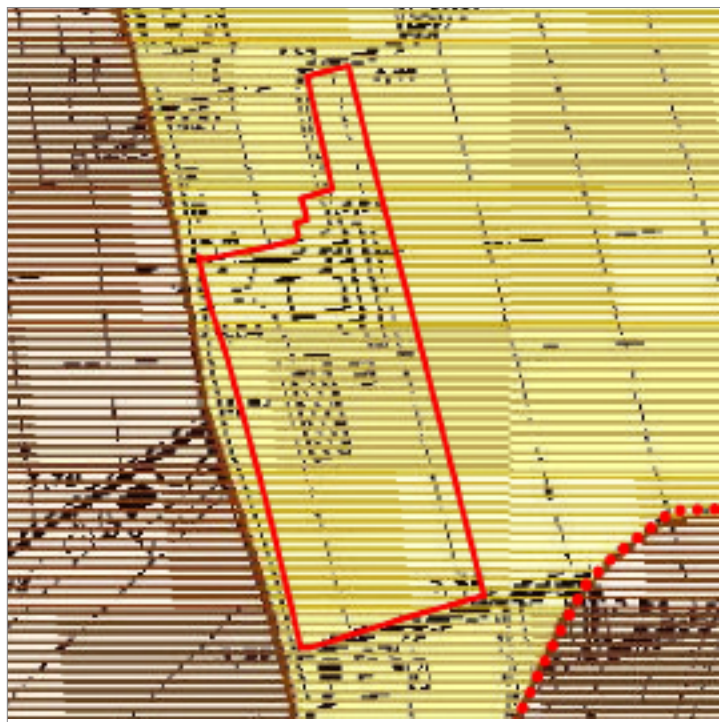
COMUNE DI CASALE SUL SILE  
 Via Vittorio Veneto, 23 - 31032 CASALE SUL SILE (TV)  
 Telefono 0422.784.511  
 www.comunecasale.tv.it



ENTE PARCO NATURALE REGIONALE DEL FIUME SILE  
 Villa Letizia - Via Tandura, 40 - 31100 TREVISO  
 Telefono 0422.321.994 - telefax 0422.321.839  
 info@parcofiumesile.191.it

## INDIRIZZI PIANO AMBIENTALE

- 2.1 DESTINAZIONE: Ambito agricolo a orientamento colturale
- 2.2 INTERVENTI AMMESSI:
- Manutenzione ordinaria;
  - Adeguamenti tecnologici imposti da norme comunitarie nazionali regioni, previa approvazione del Progetto di miglioramento Ambientale, senza incremento di peso vivo allevato e senza incremento di superficie coperta;
  - Riconversione a stabulazione su lettiera, senza produzione di liquami, previa approvazione del Progetto di miglioramento Ambientale con aumento del carico di peso vivo nella misura di non oltre il 20%;
  - Conversione al metodo di produzione biologico previa approvazione del Progetto di miglioramento Ambientale con aumento del carico di peso vivo nella misura di non oltre il 20%
- 2.3 MODALITA' RICONVERSIONE:
- Riuso, recupero o demolizione e ricostruzione di annessi rustici funzionali all'Azienda agricola ;
  - Riuso, recupero o demolizione e ricostruzione di locali destinati ad attività agrituristica, a servizi ricreativi e ambientali;
  - Riuso, recupero o demolizione e ricostruzione di locali destinati alla trasformazione, conservazione e vendita di prodotti agro-alimentari.
- 2.4 PRESCRIZIONI:
- Progetto di Miglioramento Ambientale
  - Riconversione
- 2.5 RIFERIMENTI N.T.A. PIANO AMBIENTALE: Zona agricola ad orientamento colturale (art. 15)
- 2.6 NOTE: Non ricade all'interno di ambito SIC/ZPS.  
E' un insediamento produttivo ai sensi del D.Lgs. 7949/89.  
Produce liquami



Estratto Tav. 23.1 "Azzonamento"

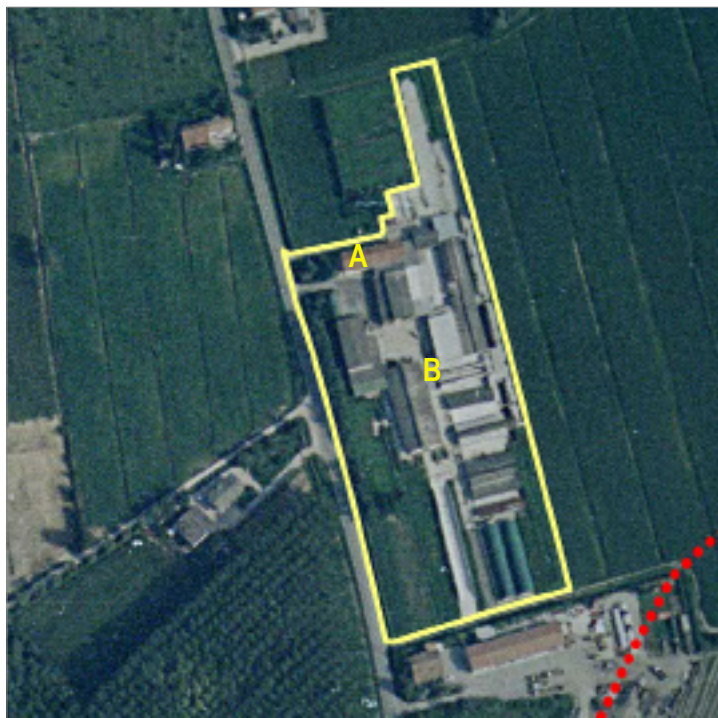


---

 CONSISTENZA
 

---

- 3.1 DESCRIZIONE DELL'ASSETTO MORFOLOGICO VEGETAZIONALE: All'interno dell'ambito è presente un edificio in linea in parte destinato a residenza in parte ad annesso agricolo. Gli altri manufatti presenti nell'ambito in oggetto sono costituiti da capannoni e strutture provvisorie funzionali all'azienda agricola.
- 3.2 DESCRIZIONE DEI MANUFATTI ED IMPIANTI ESISTENTI: Gli impianti esistenti sono dismessi. L'edificio in linea invece risulta essere in buono stato di conservazione. Dal punto di vista della consistenza, la superficie coperta risulta essere in totale di circa 4.300 mq con una cubatura complessiva di circa 18.000 mc, di cui circa 1.000 a destinazione residenziale.
- 3.3 DESCRIZIONE DEL CONTESTO: L'area è sita lungo la Strada Provinciale n. 113 che divide il territorio in una parte ovest a carattere più agricolo e scarsamente edificato ed una parte est in cui, oltre all'azienda agricola oggetto della presente scheda, esistono altre attività produttive (sia in zona propria che in zona impropria).
- 3.4 NOTE:



EDIFICIO A  
 sup. coperta = 150 mq  
 volume = 1.000 mc  
 destinazione = residenza

EDIFICIO B  
 sup. coperta = 4.200 mq  
 volume = 17.000 mc  
 destinazione = allevamento

---

 VERIFICA DI COMPATIBILITA'
 





---

- 4.1 DESTINAZIONE D'USO DA PRG: Ambito integro del Parco del Sile ad orientamento culturale (E2s2)
- 4.2 COMPATIBILITA' AMBIENTALE: Attività produttiva compatibile a condizione che, nell'ambito del piano aziendale di cui all'art. 44 della L.R. 11/04, venga predisposto un progetto di miglioramento ambientale.
- 4.3 PARAMETRI URBANISTICI: sup. scoperta esistente = 23.000 mq  
 sup. coperta esistente = 4.350 mq  
 volume esistente = 18.000 mq  
 ampliamento concesso = nessun ampliamento  
 altezza max = 7 mt e comunque non superiore alle strutture pre-esistenti  
 destinazioni uso ammesse = viene confermata l'attività esistente e la possibilità di destinare parte degli immobili ad agriturismo.
- 4.4 OPERE DI MITIGAZIONE: Tutte le opere di mitigazione devono essere fatte in compatibilità con l'allegato D "Norme Tecniche per la Gestione del Verde".  
 Il Piano di miglioramento Ambientale deve prevedere opere in grado di diminuire in modo significativo gli impatti dell'attività di allevamento, nonché la riqualificazione dell'aggregato abitativo mediante adeguata sistemazione a verde e demolizione degli eventuali annessi detrattori con il recupero volumetrico degli stessi.
- 4.5 AZIONI ED OPERE PRESCRITTIVE: Al fine di garantire la corretta realizzazione degli interventi previsti nelle schede integrative, con particolare riferimento alle azioni di mitigazione e alle modalità di riconversione, la realizzazione degli interventi stessi è comunque subordinata ad una successiva convenzione tra Comune, soggetto privato e Parco, con polizza fidejussoria del valore delle opere; a conclusione dei lavori lo svincolo della polizza è effettuato dal Comune su parere favorevole dell'Ente Parco.



## SCHEMA PROGETTUALE ORIENTATIVO

## LEGENDA

-  Ambito attività produttiva
-  Fascia di rispetto paesaggistico corsi d'acqua
-  Fascia di rispetto stradale
-  Edificio residenziale esistente

## PARAMETRI URBANISTICI

superficie scoperta = 23.000 mq

superficie coperta esistente = 4.350 mq

superficie ampliamento = 0 mq

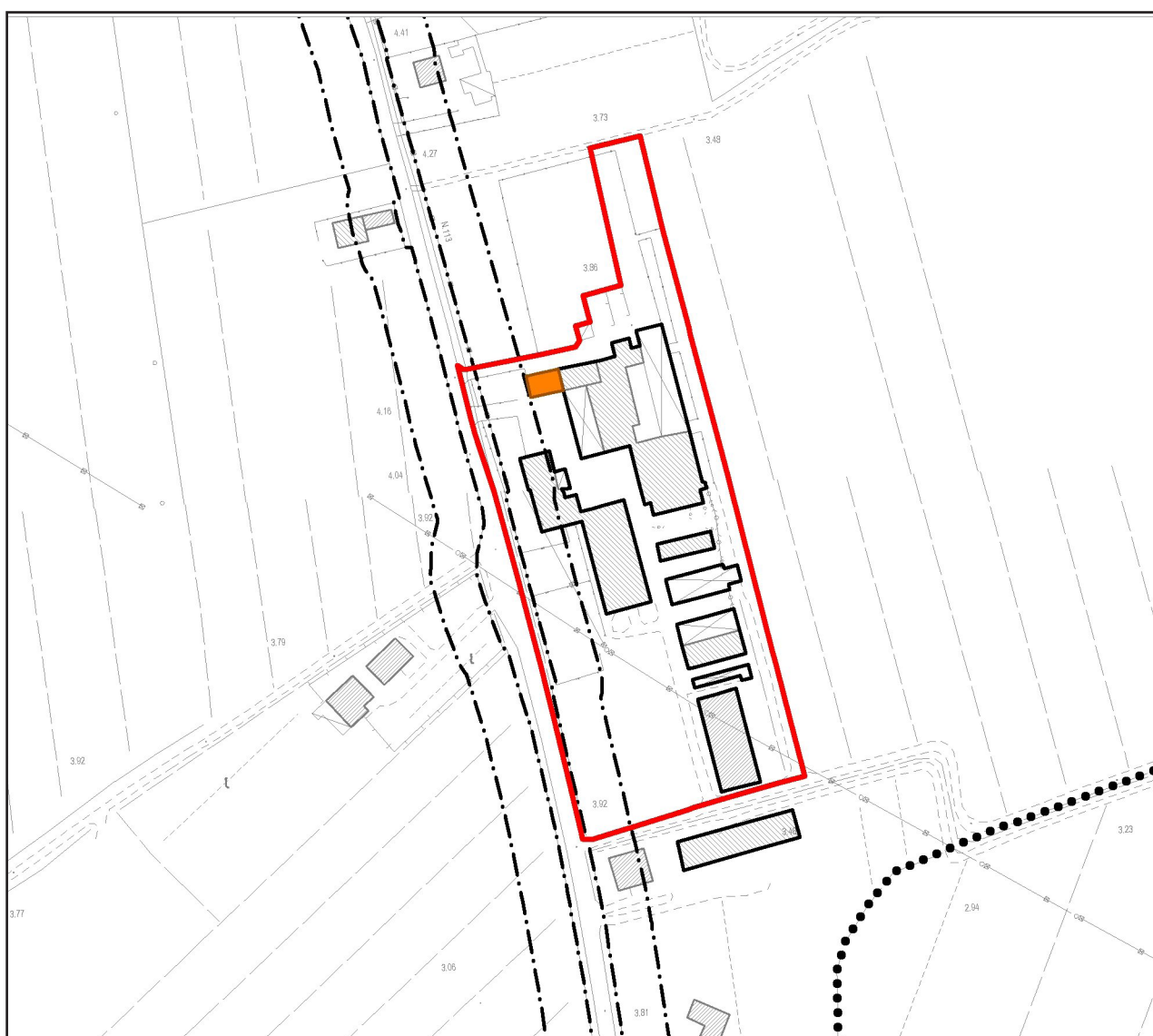
volume esistente = 18.000 mc

volume credito edilizio = 0 mq

altezza massima = 7 mt

destinazione d'uso = conferma allevamento esistente e agriturismo

scala 1: 2000



Schema planivolumetrico con riportati: limiti, paramtri urbanistici e interventi ammessi

pagina 5

CS - 168

