



Allegato A05 "Schede attività produttive fuori zona" (n. 18)

DATI GENERALI - CATASTO

Ditta: MORIANI OSCAR, FEDRE
MIRELLA, MORIANI PAOLA

Ubicazione: Via Padana Inferiore, n. 47

Foglio: 17





Mappali: 1734

Superficie dell'area: 1.936 mq

Opere di urbanizzazione presenti:




- strade	si
- fognature	si
- rete idrica	si
- rete elettrica	si
- rete del gas	si
- rete telefonica	si

**ESISTENTE**

-  Lotto di pertinenza
-  Fabbricati esistenti
-  Area a verde 200 mq
-  Spazi di manovra e parcheggi: 1.240 mq

- ⇒ Tipo di insediamento: artigianale/magazzino
- ⇒ Attività: artigianale
- ⇒ Superficie coperta: 340 mq
- ⇒ Superficie lorda attività: 332 mq

**PROGETTO**

-  Lotto di pertinenza
-  Fabbricati esistenti
-  LIMITE DI MASSIMO INVILUPPO
-  Area verde (min 10% Sup. fondiaria): 200 mq
-  Spazi di manovra e parcheggi min 10% Sup. fondiaria): 1.240 mq

AMPLIAMENTO MASSIMO 20% DELLA SUP.
REALE COPERTA ESISTENTE: 272 mq
Rapporto copertura: 0,50 mq/mq

A) Distanze:

- ⇒ da confini: 5.00 m
- ⇒ da fabbricati: 10.00 m

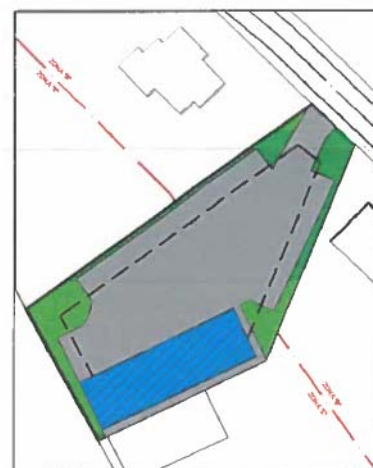
B) Tipologia:

- ⇒ conformarsi alla tipologia esistente, sentita la commissione edilizia

C) Prescrizioni:

- ⇒ sistemazione/accorpamento pertinenze

D) Destinazioni d'uso ammesse: tutte quelle ammesse nelle Z.T.O. "D2" compresa quella "Residenziale" (Abitazione intesa come alloggio/casa del custode dell'attività)

**PRESCRIZIONI**

- 1) L'intervento è ammesso, previo convenzionamento (accordo pubblico – privato ex art. 6 L.R. 11/2004 o Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis D.P.R. 380/2001), con la previsione di una riqualificazione generale dell'area.
- 2) Opere di mitigazioni ambientali ed idrauliche (la perequazione può essere corrisposta sotto forma di "servizi ecosistemici").



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

01

Vista Aerea



02

Vista da via Padana Inferiore





PRESCRIZIONI/RACCOMDANDEAZIONI PARERE MOTIVATO VAS N. 208 DEL 11/12/2019

In merito alla produzione di acque reflue deve essere garantito il rispetto di quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.

Le aree soggette ad impermeabilizzazione dovranno essere realizzate/riqualificate in conformità a quanto previsto dall'art. 39 delle norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.

Deve essere predisposto uno studio viabilistico al fine di caratterizzare i nuovi flussi di traffico derivanti dall'attuazione della trasformazione a livello locale. In fase di attuazione sarà necessario tenere conto delle risultanze dello studio e delle eventuali prescrizioni che ne derivassero.

In merito al contenimento dell'inquinamento luminoso, deve essere garantito il rispetto di quanto disposto dalla L.R. n. 17 del 07/08/2009.

In fase di dismissione delle attività deve essere garantita la conformità delle matrici suolo/sottosuolo ed acque sotterranee ai valori limite previsti dalle tabelle 1 e 2 dell'allegato 5 alla parte IV del D.Lgs. 152/2006.

In merito alla matrice suolo/sottosuolo l'eventuale intervento di bonifica, conseguente al superamento dei valori limite previsti dal D. Lgs. 152/2006, dovrà essere definito prendendo come riferimento lo scenario maggiormente precauzionale.

Deve essere predisposta una valutazione previsionale del clima acustico in conformità a quanto disposto dalla L. 447/1995.

**DATI GENERALI - CATASTO**

Ditta: EUROSFUSI S.n.c.
Ubicazione: Via Ponticello
Foglio: 27
Mappali: 63-64-183-232-234-235-236-801-813
Superficie dell'area: 10.056 mq

Opere di urbanizzazione presenti:

- strade	si
- fognature	si
- rete idrica	si
- rete elettrica	si
- rete del gas	si
- rete telefonica	si

ESISTENTE

- Lotto di pertinenza
- Fabbricati esistenti
- Area a verde: 400 mq
- Spazi di manovra e parcheggi: 5.200 mq
- ⇒ Tipo di insediamento: produttivo/artigianale
- ⇒ Attività: Autotrasporti
- ⇒ **Superficie coperta: 280 mq**
- ⇒ Superficie lorda attività: 280 mq

PROGETTO

- Lotto di pertinenza
- Fabbricati esistenti
- LIMITE DI MASSIMO INVILUPPO: trasferimento attività artigianali esistenti e ampliamento max 80% sup. coperta esistente
- Area verde (min 10% Sup. fondiaria): 1.600 mq
- Spazi di manovra e parcheggi min 10% Sup. fondiaria): 5.800 mq
- * Ricomposizione/demolizione

AMPLIAMENTO MASSIMO 80% DELLA SUP.
REALE COPERTA ESISTENTE: **224 mq**
Rapporto copertura: **0,50 mq/mq**

A) Distanze:

- ⇒ da confini: 10.00 m o limite inviluppo

B) modalità di attuazione:

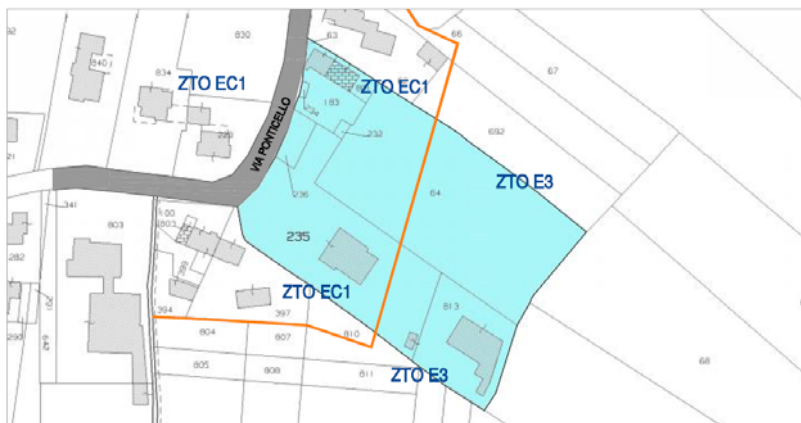
- ⇒ accordo pubblico-privato (art. 6, L.R. 11/2004) o, in subordine, Permesso Costruire convenzionato (art. 28 bis DPR 380/2001)

C) Nota prescrittiva:

- ⇒ obbligo perequazione (art. 5.2 N.T.O.) esteso a tutto l'ambito schedato

D) Destinazioni d'uso ammesse.

- ⇒ fabbricato "A": solo uso residenziale
- ⇒ Fabbricato "B". produttivo/artigianale o abitativo

**PRESCRIZIONI**

- 1) L'intervento è ammesso, previo convenzionamento (accordo pubblico – privato ex art. 6 L.R. 11/2004 o Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis D.P.R. 380/2001), con la previsione di una riqualificazione generale dell'area.
- 2) Opere di mitigazioni ambientali ed idrauliche (la perequazione può essere corrisposta sotto forma di "servizi ecosistemici" e di miglioramenti viari).
- 3) È prescritto il ritiro dell'atto autorizzativo **entro 1 anno** dall'approvazione del P.I. (e **entro 1 anno** successivamente dallo stesso termine per la realizzazione delle opere)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





PRESCRIZIONI/RACCOMDANDAZIONI PARERE MOTIVATO VAS N. 208 DEL 11/12/2019

In merito alla produzione di acque reflue deve essere garantito il rispetto di quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.

Le aree soggette ad impermeabilizzazione dovranno essere realizzate/riqualificate in conformità a quanto previsto dall'art. 39 delle norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.

Deve essere predisposto uno studio viabilistico al fine di caratterizzare i nuovi flussi di traffico derivanti dall'attuazione della trasformazione a livello locale. In fase di attuazione sarà necessario tenere conto delle risultanze dello studio e delle eventuali prescrizioni che ne derivassero.

In merito al contenimento dell'inquinamento luminoso, deve essere garantito il rispetto di quanto disposto dalla L.R. n. 17 del 07/08/2009.

In fase di dismissione delle attività deve essere garantita la conformità delle matrici suolo/sottosuolo ed acque sotterranee ai valori limite previsti dalle tabelle 1 e 2 dell'allegato 5 alla parte IV del D.Lgs. 152/2006.

In merito alla matrice suolo/sottosuolo l'eventuale intervento di bonifica, conseguente al superamento dei valori limite previsti dal D. Lgs. 152/2006, dovrà essere definito prendendo come riferimento lo scenario maggiormente precauzionale.

In ragione delle criticità idrauliche rilevate per le trasformazioni deve essere redatto uno specifico studio idraulico, a firma di competente figura professionale così come previsto dalle D.G.R.V. n. 322 del 10/05/2006 e n. 2948 del 06/10/2009, che individui tra le altre anche soluzioni volte a superare le problematiche in essere.

Deve essere predisposta una valutazione previsionale del clima acustico in conformità a quanto disposto dalla L. 447/1995.



Allegato A05 "Schede attività produttive fuori zona" (n. 20)

DATI GENERALI - CATASTO

Ditta: CARROZZERIA TRESOLDI

Ubicazione: Via Deserto

Foglio: 31

Mappali: 13-542-737-927

Superficie dell'area: 9.484 mq

Opere di urbanizzazione presenti:

- strade	si
- fognature	no
- rete idrica	si
- rete elettrica	si
- rete del gas	si
- rete telefonica	si

ESISTENTE

Lotto di pertinenza

Fabbricati esistenti (a)

Fabbricati esistenti (b): 1.225 mq (a+b)

Area a verde: 2.090 mq

Spazi di manovra e parcheggi: 2.018 mq

- ⇒ Tipo di insediamento: produttivo/ artigianale
- ⇒ Attività: riparazione auto, carrozzeria
- ⇒ **Superficie coperta: 1.100 mq**
- ⇒ Superficie lorda attività: 1.225 mq

PROGETTO

Lotto di pertinenza: 7.348 mq

Fabbricati esistenti mantenuti: 944,73 mq

Limite di ampliamento massimo

Area verde (min 10% Sup. fondiaria): 1.700 mq

Spazi di manovra e parcheggi min 10% Sup. fondiaria): 2.640 mq

AMPLIAMENTO MASSIMO 80% DELLA SUP. REALE COPERTA ESISTENTE: **880 mq**

A) Distanze:

- ⇒ da confini: 5.00 m

B) modalità di attuazione:

- ⇒ accordo pubblico-privato (art. 6, L.R. 11/2004) o, in subordine, Permesso Costruire convenzionato (art. 28 bis DPR 380/2001)

C) Destinazioni d'uso ammesse:

- ⇒ come esistente

D) Note:

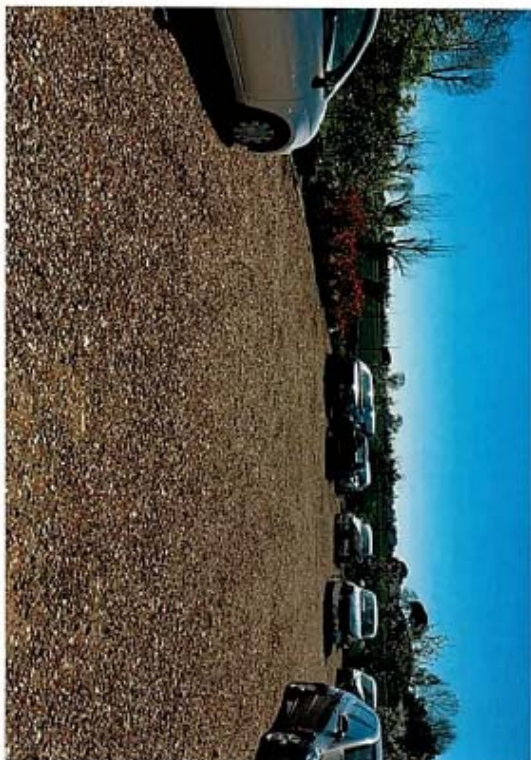
- ⇒ Altezza massima come esistente e massima n. 2 piani
- ⇒ Intervento consentito come da PAU n. 91/2009 prot. 5648-25732/10 e relativi pareri e Conferenza di Servizi

**PRESCRIZIONI**

- 1) L'intervento è ammesso, previo convenzionamento, con la previsione di una riqualificazione generale dell'area.
- 2) Opere di mitigazioni ambientali ed idrauliche (la perequazione può essere corrisposta sotto forma di **"servizi ecosistemici"** e di miglioramenti viari).
- 3) È prescritto il ritiro dell'atto autorizzativo **entro 1 anno** dall'approvazione del P.I. (ed **entro 1 anno** successivamente dallo stesso termine la realizzazione delle opere)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





PRESCRIZIONI/RACCOMDANDE PARERE MOTIVATO VAS N. 208 DEL 11/12/2019

In merito alla produzione di acque reflue deve essere garantito il rispetto di quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.

Le aree soggette ad impermeabilizzazione dovranno essere realizzate/riqualificate in conformità a quanto previsto dall'art. 39 delle norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.

Deve essere predisposto uno studio viabilistico al fine di caratterizzare i nuovi flussi di traffico derivanti dall'attuazione della trasformazione a livello locale. In fase di attuazione sarà necessario tenere conto delle risultanze dello studio e delle eventuali prescrizioni che ne derivassero.

In merito al contenimento dell'inquinamento luminoso, deve essere garantito il rispetto di quanto disposto dalla L.R. n. 17 del 07/08/2009.

In fase di dismissione delle attività deve essere garantita la conformità delle matrici suolo/sottosuolo ed acque sotterranee ai valori limite previsti dalle tabelle 1 e 2 dell'allegato 5 alla parte IV del D.Lgs. 152/2006.

In merito alla matrice suolo/sottosuolo l'eventuale intervento di bonifica, conseguente al superamento dei valori limite previsti dal D. Lgs. 152/2006, dovrà essere definito prendendo come riferimento lo scenario maggiormente precauzionale.

In ragione delle criticità idrauliche rilevate per le trasformazioni deve essere redatto uno specifico studio idraulico, a firma di competente figura professionale così come previsto dalle D.G.R.V. n. 322 del 10/05/2006 e n. 2948 del 06/10/2009, che individui tra le altre anche soluzioni volte a superare le problematiche in essere.

Deve essere predisposta una valutazione previsionale del clima acustico in conformità a quanto disposto dalla L. 447/1995.

**DATI GENERALI - CATASTO**

Ditta: BENACCHIO ROBERTO
Ubicazione: via Caldevigo n. 2
Foglio: 8
Mappali: 101, 110, 293
Superficie lotto di pertinenza: 3.789 mq

Opere di urbanizzazione presenti:

- strade	si
- fognature	si
- rete idrica	si
- rete elettrica	si
- rete del gas	si
- rete telefonica	si

**ESISTENTE**

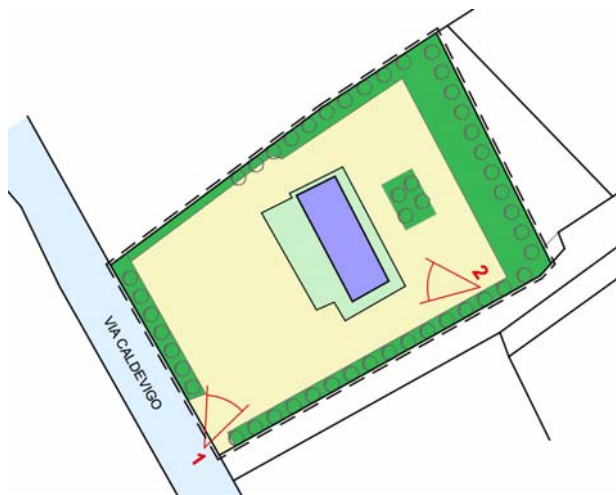
 Lotto di pertinenza

 Fabbricati esistenti

 Area verde: 1.000 mq

 Spazi esterni: 2.100 mq


- ⇒ Tipo di insediamento: Produttivo artigianale
- ⇒ Attività: Ricovero camion per autotrasportatore
- ⇒ **Superficie coperta: 210 mq**
- ⇒ Superficie coperta lorda (solo attività): 210 mq


**PROGETTO**

 Lotto di pertinenza

 Fabbricati esistenti

 LIMITE DI MASSIMO INVILUPPO

 Area verde convenzionata (min. 10% Sup. fondiaria): 1.400 mq

 Spazi di manovra e parcheggi (min. 10% sup. fondiaria): 1.700 mq

- ⇒ Tipo di destinazioni consentite: Commerciale
- ⇒ Attività: bar-ristorazione

AMPLIAMENTO MASSIMO 20% DELLA SUP. REALE COPERTA ESISTENTE (MAX 283 MQ)

A) Distanze:

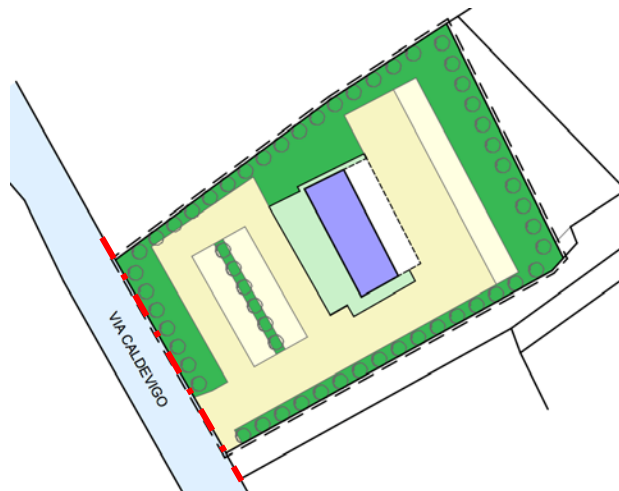
- ⇒ da confini: mt.5.00
- ⇒ da fabbricati: mt10.00

B) Modalità di attuazione:

- ⇒ Permesso di Costruire convenzionato (art. 28 bis D.P.R. 380/2001)

C) Destinazioni d'uso ammesse:

- ⇒ pubblici esercizi, bar-ristorazione
- ⇒ artigianato di servizio

**PRESCRIZIONI**

1) L'intervento è ammesso, previo convenzionamento, con la previsione di una riqualificazione tipologica dell'edificio.

2) Realizzazione di un tratto di pista ciclabile lungo via Caldevigo fronte area di intervento.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



PRESCRIZIONI/RACCOMDANDEAZIONI PARERE MOTIVATO VAS N. 208 DEL 11/12/2019

In merito alla produzione di acque reflue deve essere garantito il rispetto di quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.

Le aree soggette ad impermeabilizzazione dovranno essere realizzate/riqualificate in conformità a quanto previsto dall'art. 39 delle norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.

Deve essere predisposto uno studio viabilistico al fine di caratterizzare i nuovi flussi di traffico derivanti dall'attuazione della trasformazione a livello locale. In fase di attuazione sarà necessario tenere conto delle risultanze dello studio e delle eventuali prescrizioni che ne derivassero.

In merito al contenimento dell'inquinamento luminoso, deve essere garantito il rispetto di quanto disposto dalla L.R. n. 17 del 07/08/2009.

In fase di dismissione delle attività deve essere garantita la conformità delle matrici suolo/sottosuolo ed acque sotterranee ai valori limite previsti dalle tabelle 1 e 2 dell'allegato 5 alla parte IV del D.Lgs. 152/2006.

In merito alla matrice suolo/sottosuolo l'eventuale intervento di bonifica, conseguente al superamento dei valori limite previsti dal D. Lgs. 152/2006, dovrà essere definito prendendo come riferimento lo scenario maggiormente precauzionale.

Deve essere predisposta una valutazione previsionale del clima acustico in conformità a quanto disposto dalla L. 447/1995.



Allegato A05 "Schede attività produttive fuori zona" (n. 22)

DATI GENERALI - CATASTO

Ditta: AUTOTRASPORTI ROSINA S.n.c.
Ubicazione: Via Peagnola
Foglio: 15
Mappale: 279
Superficie dell'area: 10.411 mq

Opere di urbanizzazione presenti:

- strade	si
- fognature	si
- rete idrica	si
- rete elettrica	si
- rete del gas	si
- rete telefonica	si

ESISTENTE

Lotto di pertinenza



Fabbricato esistente

(artigianale): 400 mq



Fabbricato esistente (agricolo):

2.284 mq



Area a verde: 1.200 mq



Spazi di manovra e parcheggi:

4.980 mq

- ⇒ Tipo di insediamento: artigianato di servizio
- ⇒ Attività: autotrasporti e logistica
- ⇒ **Superficie coperta: 414 mq**
- ⇒ Superficie lorda attività: 400 mq

PROGETTO

Lotto di pertinenza



Fabbricati uso artigianale



Area verde: 1.200 mq



Spazi di manovra e parcheggi:

4.980 mq

AMPLIAMENTO MASSIMO: cambio di destinazione d'uso della parte agricola (2.284 mq) in uso artigianale

SUPERFICIE COPERTA: 2.684 mq

SUPERFICIE LORDA: 2.591 mq

A) Distanze:

- ⇒ da confini: 5.00 m o come da esistente

B) modalità di attuazione:

- ⇒ accordo pubblico-privato (art. 6, L.R. 11/2004) o, in subordine, Permesso Costruire convenzionato (art. 28 bis DPR 380/2001)

C) Nota prescrittiva:

- ⇒ obbligo perequazione (art. 5.2 N.T.O.) esteso a tutto l'ambito schedato

D) Altri interventi ammessi:

- ⇒ ristrutturazione edilizia

E) E' consentito il mantenimento dei sedimi attuali previo parere favorevole dell'Ente competente ai sensi del D.P.R. 753/1980

**PRESCRIZIONI**

- 1) L'intervento è ammesso, previo convenzionamento (accordo pubblico - privato ex art. 6 L.R. 11/2004 o Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis D.P.R. 380/2001), con la previsione di una riqualificazione generale dell'area.
- 2) Opere di mitigazioni ambientali, idrauliche, realizzazione di collegamenti ciclo-pedonali nella frazione "Torre", riqualificazione delle aree pubbliche (la perequazione può essere corrisposta sotto forma di "servizi ecosistemici" o di miglioramenti viari).
- 3) È prescritto il ritiro dell'atto autorizzativo **entro 1 anno** dall'approvazione del P.I. (ed **entro 1 anno** successivamente dallo stesso termine la realizzazione delle opere)



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





PRESCRIZIONI/RACCOMDANDAZIONI PARERE MOTIVATO VAS N. 208 DEL 11/12/2019

In merito alla produzione di acque reflue deve essere garantito il rispetto di quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.

Le aree soggette ad impermeabilizzazione dovranno essere realizzate/riqualificate in conformità a quanto previsto dall'art. 39 delle norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.

Deve essere predisposto uno studio viabilistico al fine di caratterizzare i nuovi flussi di traffico derivanti dall'attuazione della trasformazione a livello locale. In fase di attuazione sarà necessario tenere conto delle risultanze dello studio e delle eventuali prescrizioni che ne derivassero.

In merito al contenimento dell'inquinamento luminoso, deve essere garantito il rispetto di quanto disposto dalla L.R. n. 17 del 07/08/2009.

In fase di dismissione delle attività deve essere garantita la conformità delle matrici suolo/sottosuolo ed acque sotterranee ai valori limite previsti dalle tabelle 1 e 2 dell'allegato 5 alla parte IV del D.Lgs. 152/2006.

In merito alla matrice suolo/sottosuolo l'eventuale intervento di bonifica, conseguente al superamento dei valori limite previsti dal D. Lgs. 152/2006, dovrà essere definito prendendo come riferimento lo scenario maggiormente precauzionale.

Deve essere predisposta una valutazione previsionale del clima acustico in conformità a quanto disposto dalla L. 447/1995.