

**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:

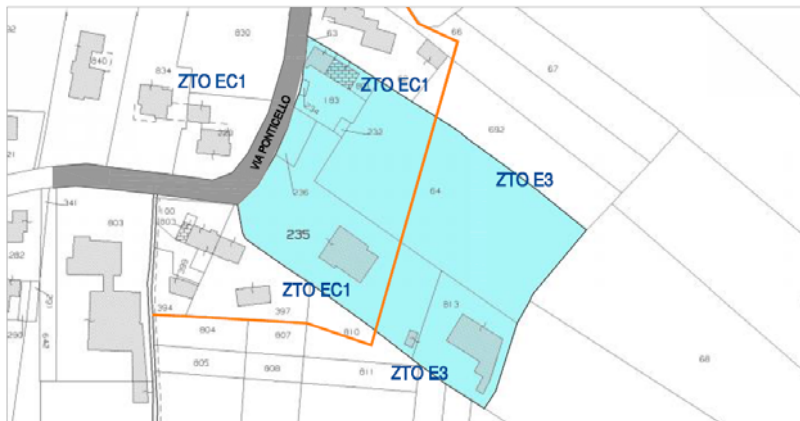
- ⇒ accordo pubblico-privato (art. 6, L.R. 11/2004) o, in subordine, Permesso Costruire convenzionato (art. 28 bis DPR 380/2001)

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 36 mesi** dall'approvazione del P.I. (ed **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.