



**Città di
Preganziol**

Provincia di Treviso
Regione Veneto

Piano degli Interventi P.I.
L.R. n. 11/2004

Allegato I **Attività produttive in zona impropria**

Adozione con delibera di CC nr 30 in data 18/7/2013

Approvazione con delibera di CC nr 50 in data 18/12/2013

Pubblicazione sul BURV in data ____

il Sindaco: arch. Sergio Marton

l'Assessore all'Urbanistica: arch. Nicola Giusto

il responsabile del Settore III: geom. Lucio Baldassa

il responsabile del Servizio Urbanistica: geom. Massimo Bullo

i Progettisti:

d:rh architetti
associati

arch. Sergio Dinale

arch. Paola Rigonat Hugues

arch. Enrico Robazza

collaborazione

urb. Pamela Lillo

arch. Kristiana D'Agnolo

progettisti incaricati

d:rh architetti
associati

arch. Sergio Dinale
arch. Paola Rigonat Hugues
arch. Enrico Robazza

collaborazione
urb. Pamela Lillo
arch. Kristiana D'Agnolo

via Temanza 1 Mestre - Venezia
tel. 041.959850
fax. 041.8020082
studio@drhassociati.com
www.drhassociati.com

SCHEDA N. 1

Dernominazione: Bellio Mario e Bellio Aldo

Ubicazione: via Pesare 50

Rif. Catastale: foglio 16 (ex B XII), mappale 192-194-195-195-198
mappale 148, 441, 193, 197

Attività specifica: imprenditore idraulico

Insalubrità D.M.S. 5/9/1944: non insalubre

Scarico: ---

Dati sulle urbanizzazioni: rete idrica
rete energia elettrica
pubblica illuminazione
rete gas
rete telefonica
rete fognaria pubblica
depuratore interno lotto

Destinazione d'uso

- PRG vigente: zona agricola E 2.2
- PAT: aree di ammortizzazione del Passante e zone agricole di conservazione

Richiesta di applicazione della L.R.11/87:

12.06.1995, integrazioni 15.05.1997 la parte ad est: richieste ampliamento del magazzino/laboratorio mq 488, nuovo edificio per ufficio tecnico mq 120 e abitazione tecnico mq 120. Interventi già effettuati.

Destinazione con il PI: Riconoscimento all'interno della scheda di attività produttiva in zona impropria dell'intero edificio utilizzato per l'attività di imprenditore idraulico e del parco fotovoltaico già autorizzato a sud

Dati dimensionali: Superficie della scheda Sf= mq 13.860
Superficie coperta max (con destinazione produttiva) Sc= esistente
Superficie per altri usi S= esistente

Prescrizioni particolari: L'impianto fotovoltaico autorizzato dovrà essere schermato ai bordi della proprietà da un filare alberato.
Le recinzioni del lotto dovranno essere fatte con rete e siepe.



scala 1:2000

LEGENDA

— perimetro di intervento

-  attività produttiva e/o commerciale confermata
-  attività produttiva e/o commerciale già ampliata
-  edifici esistenti altri usi
-  manufatti esistenti da demolire

REGOLE PER GLI EDIFICI

 perimetro di inviluppo dell'ampliamento concesso

REGOLE PER GLI SPAZI APERTI

trattamento

-  aree pavimentate impermeabili
-  aree pavimentate semipermeabili
-  aree semipermeabili alberate
-  aree a prato
-  aree alberate
-  aree boscate
-  accesso carraio
-  fronte di accesso carraio

-  filare d'alberi
-  percorso ciclopedonale
-  siepe

destinazioni d'uso

- V area a verde
- P area a parcheggio
- pz piazzali

SCHEDA N. 6

Dernominazione: Autofficina fratelli Dal Bo' Snc
Ubicazione: via Marconi 2
Rif. Catastale: foglio 4 sez B, mappali 329, 330
Attività specifica: officina meccanica, riparazione auto, gomme, carrozzeria ed elettrauto
Anno inizio attività: 1978

Insalubrità D.M.S. 5/9/1944: 1° classe, pto C attività industriali, 6 (carpenterie, carrozzerie, martellerie)

Scarico: scarico produttivo, depuratore chimico fisico, emissioni da cabina di verniciatura

Dati sulle urbanizzazioni:

rete idrica	si
rete energia elettrica	si
pubblica illuminazione	si
rete gas	si
rete telefonica	si
rete fognaria pubblica	no
depuratore interno lotto	si

Destinazione d'uso

- PRG vigente: zona agricola E 3, zona Fb (cimitero)
- PAT: area ad urbanizzazione consolidata

Richiesta di applicazione della L.R.11/87:

Agosto 2001: richieste ampliamento del capannone esistente di 636mq di slp in aderenza con il volume esistente in parte sul lato meridionale ed in parte sul lato orientale dell'edificio.

Dati dimensionali:

L'ampliamento già concesso è stato e non ancora realizzato dovrà rispettare i seguenti parametri dimensionali:
Superficie fondiaria Sf= mq 2358
Superficie coperta attuale Sc= mq 798
Superficie coperta ampliamento Sca= mq 478.8

Prescrizioni particolari:

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla stipula della Convenzione ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, all'adeguamento degli impianti e all'adeguamento alla normativa vigente in materia di inquinamento acustico, dell'aria e dell'acqua.
Il nuovo volume sarà costruito in aderenza con quello già esistente mantenendone i caratteri topologici e volumetrici.

Va demolita la pensilina antistante alla strada che compromette la ricomposizione del fronte. Non sono consentiti avanzamenti del volume nè di tettoie lungo il fronte di via Marconi tranne l'indicazione, contenuta nella scheda grafica prescrittiva, di realizzare un elemento di ricomposizione del fronte dello spessore di m 2,5.

Contestualmente all'intervento dovrà essere sistemata la recinzione sul lato ovest della ditta affiancando alla rete esistente una siepe alta almeno 3 mt.

La realizzazione dell'intervento dovrà inoltre integrarsi con la prevista realizzazione del percorso pedonale alberato lungo il lato occidentale attraverso la costruzione di una recinzione adeguata in siepe.

E' vietato l'ampliamento del perimetro e della recinzione dell'officina oltre a quella indicata nella scheda grafica prescrittiva.

Nella scheda grafica prescrittiva non è fatta distinzione tra gli usi ed i relativi trattamenti degli spazi scoperti all'interno del lotto. Per quelli destinati all'autofficina dovrà essere mantenuta la betonella. I parcheggi e le zone di esposizione delle autovetture devono essere realizzati con materiali semipermeabili.



scala 1:2000

LEGENDA

- perimetro di intervento
- attività produttiva e/o commerciale confermata
- attività produttiva e/o commerciale già ampliata
- edifici esistenti altri usi
- manufatti esistenti da demolire

REGOLE PER GLI EDIFICI

- perimetro di involucro dell'ampliamento concesso

REGOLE PER GLI SPAZI APERTI

trattamento

- aree pavimentate impermeabili
- aree pavimentate semipermeabili
- aree semipermeabili alberate
- aree a prato
- aree alberate
- aree boscate
- accesso carraio
- fronte di accesso carraio

- filare d'alberi
- percorso ciclopedonale
- siepe

destinazioni d'uso

- V area a verde
- P area a parcheggio
- pzi piazzali

SCHEDA N. 11

Dernominazione: Meccanico Carrozziere Dal Bo' G. e Tintinaglia L.& C. Snc

Ubicazione: via Guizzetti - località Le Grazie

Rif. Catastale: foglio 8, mappali 285, 139, 77

Attività specifica: officina, carrozzeria, concessionaria

Anno inizio attività: 1961 (alla CCIAA di TV dal 1990)

Insalubrità D.M.S. 5/9/1944: 1° classe, pto C attività industriali, 6 (carpenterie, carrozzerie, martellerie)

Scarico: emissioni da cabina di verniciatura

Dati sulle urbanizzazioni:

rete idrica	si
rete energia elettrica	si
pubblica illuminazione	si
rete gas	no
rete telefonica	si
rete fognaria pubblica	no
depuratore interno lotto	si

Destinazione d'uso

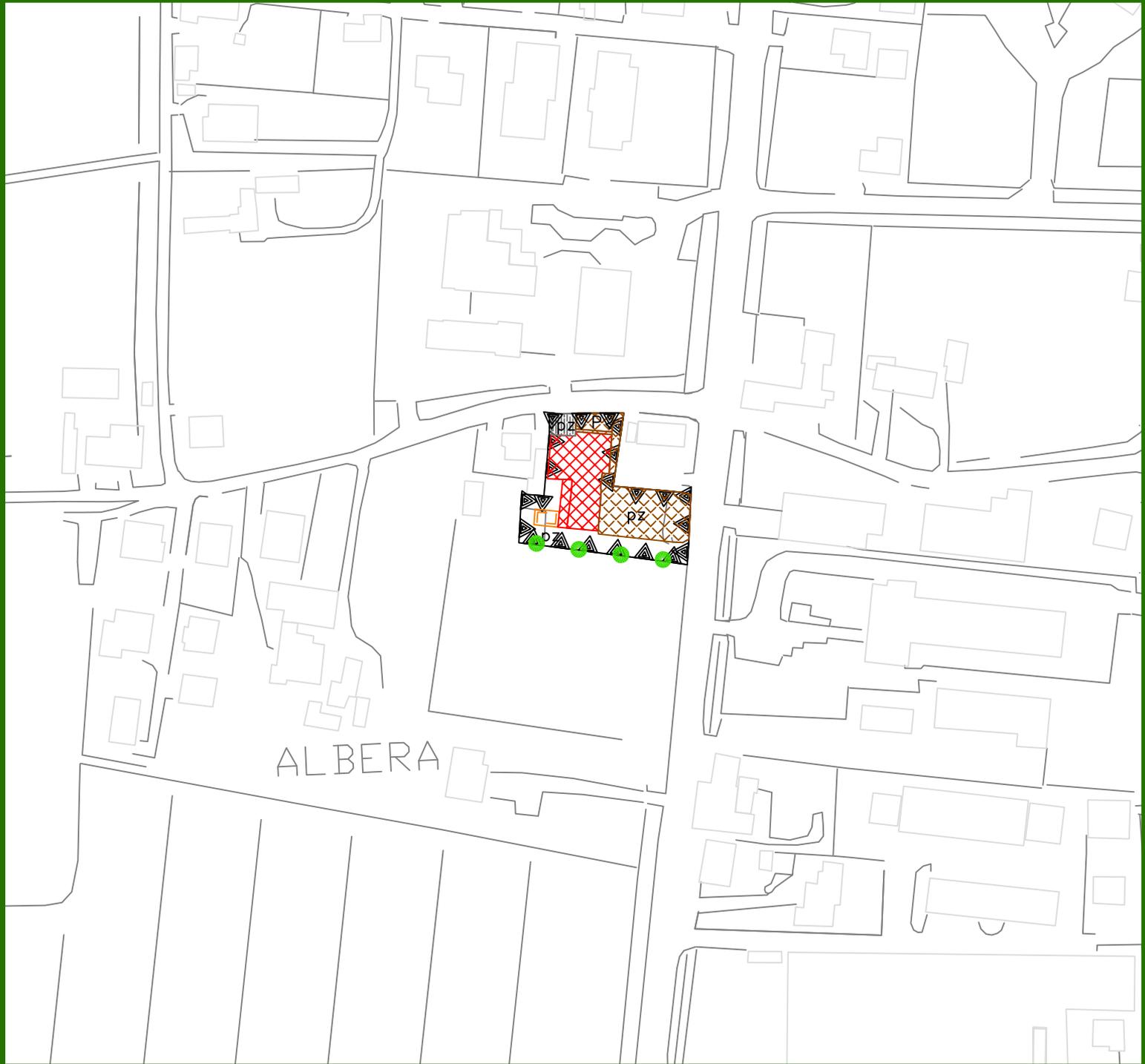
- PRG vigente: zona D2/1 in PdR delle Grazie, zone commerciali specializzate
- PAT: area ad urbanizzazione consolidata

Richiesta di applicazione della L.R.11/87:

14.09.95: richieste ampliamento in aderenza sul lato ovest di 117.50mq Interventi già effettuati.

Dati dimensionali:

Superficie fondiaria	Sf= mq 2601
Superficie coperta max	Sc= mq 586.22



scala 1:2000

LEGENDA

- perimetro di intervento
-  attività produttiva e/o commerciale confermata
-  attività produttiva e/o commerciale già ampliata
-  edifici esistenti altri usi
-  manufatti esistenti da demolire

REGOLE PER GLI EDIFICI

-  perimetro di inviluppo dell'ampliamento concesso

REGOLE PER GLI SPAZI APERTI

trattamento

-  aree pavimentate impermeabili
-  aree pavimentate semipermeabili
-  aree semipermeabili alberate
-  aree a prato
-  aree alberate
-  aree boscate
-  accesso carraio
-  fronte di accesso carraio

-  filare d'alberi
-  percorso ciclopedonale
-  siepe

destinazioni d'uso

- V area a verde
- P area a parcheggio
- PZ piazzali

SCHEDA N. 15

Dernominazione: Vetreria artigiana Dal Bo' a. e figli Snc

Ubicazione: via Ferruglio 43

Rif. Catastale: foglio 4, mappali 479, 475, 476, 478, 82

Attività specifica: lavorazione vetri, cristalli, specchi, etc.

Anno inizio attività: 1975 (trasformata in Snc dal 1982)

Insalubrità D.M.S. 5/9/1944: 2° classe, pto C attività industriali, 17 (vetrerie)

Scarico: scarico produttivo lavaggio specchi

Dati sulle urbanizzazioni:

rete idrica	si
rete energia elettrica	si
pubblica illuminazione	no
rete gas	no
rete telefonica	si
rete fognaria pubblica	no
depuratore interno lotto	si

Destinazione d'uso

- PRG vigente: zona agricola E 2.1

- PAT: zone agricole di conservazione e fasce tampone -PTCP

Richiesta di applicazione della L.R.11/87:

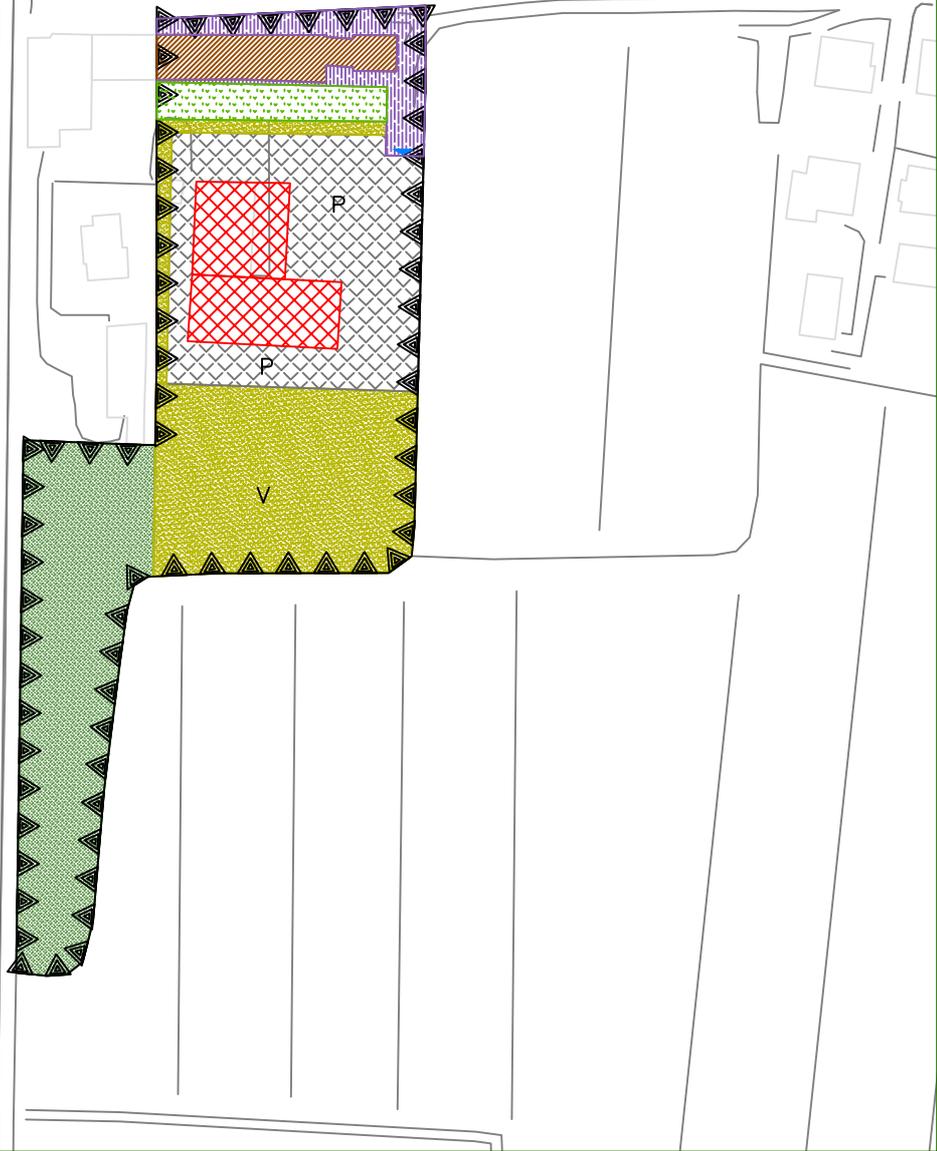
Settembre 2001 richieste ampliamento del capannone esistente per un totale di 1163.40mq di slp, cambio di destinazione dell'edificio a nord da vetreria ad abitazione e sistemazione degli spazi scoperti esterni. Interventi già effettuati.

Dati dimensionali:

L'ampliamento già concesso è stato calcolato rispetto alla superficie dell'attività 8605 sc alla quale si è aggiunta la superficie di delocalizzazione (525.56mq) corrispondenti alle parti dell'edificio a nord che erano utilizzate per l'attività produttiva e per le quali era prescritto il ripristino della destinazione d'uso residenziale. Tali prescrizioni valgono tuttora e si prescrivono i seguenti dati dimensionali:

Superficie fondiaria di pertinenza	Sf= mq 9978
Superficie coperta max	Sc= mq 1163.40
Superficie mappale 82 da rimboscare	mq 3780
Superficie territoriale	St= mq 11015

Prescrizioni particolari: Per l'edificio a nord è prescritto il solo uso residenziale e l'attuazione della ristrutturazione edilizia.



scala 1:2000

LEGENDA

— perimetro di intervento

-  attività produttiva e/o commerciale confermata
-  attività produttiva e/o commerciale già ampliata
-  edifici esistenti altri usi
-  manufatti esistenti da demolire

REGOLE PER GLI EDIFICI

-  perimetro di inviluppo dell'ampliamento concesso

REGOLE PER GLI SPAZI APERTI

trattamento

-  aree pavimentate impermeabili
-  aree pavimentate semipermeabili
-  aree semipermeabili alberate
-  aree a prato
-  aree alberate
-  aree boscate
-  accesso carraio
-  fronte di accesso carraio

-  filare d'alberi
-  percorso ciclopedonale
-  siepe

destinazioni d'uso

- V area a verde
- P area a parcheggio
- pZ piazzali

SCHEDA N. 17

Dernominazione: Bortoletto Srl
Ubicazione: via Luisello 27
Rif. Catastale: foglio 3 sez C, mappali 192, 156, 493, 494
Attività specifica: produzione e commercializzazione prodotti per l'edilizia, impresa edile
Anno inizio attività: 1955

Insalubrità D.M.S. 5/9/1944: non insalubre

Scarico: ---

Dati sulle urbanizzazioni:

rete idrica	si
rete energia elettrica	si
pubblica illuminazione	si
rete gas	no
rete telefonica	si
rete fognaria pubblica	no
depuratore interno lotto	si

Destinazione d'uso

- PRG vigente: zona agricola E 2.2, zona agricola E3
- PAT: zone agricole di conservazione

Richiesta di applicazione della L.R.11/87:

07/03/2002 richiede l'inserimento dell'attività come scheda di attività produttiva in zona impropria e la possibilità di un riordino complessivo con il congiungimento dei due corpi di fabbrica (esistente e ampliamento)

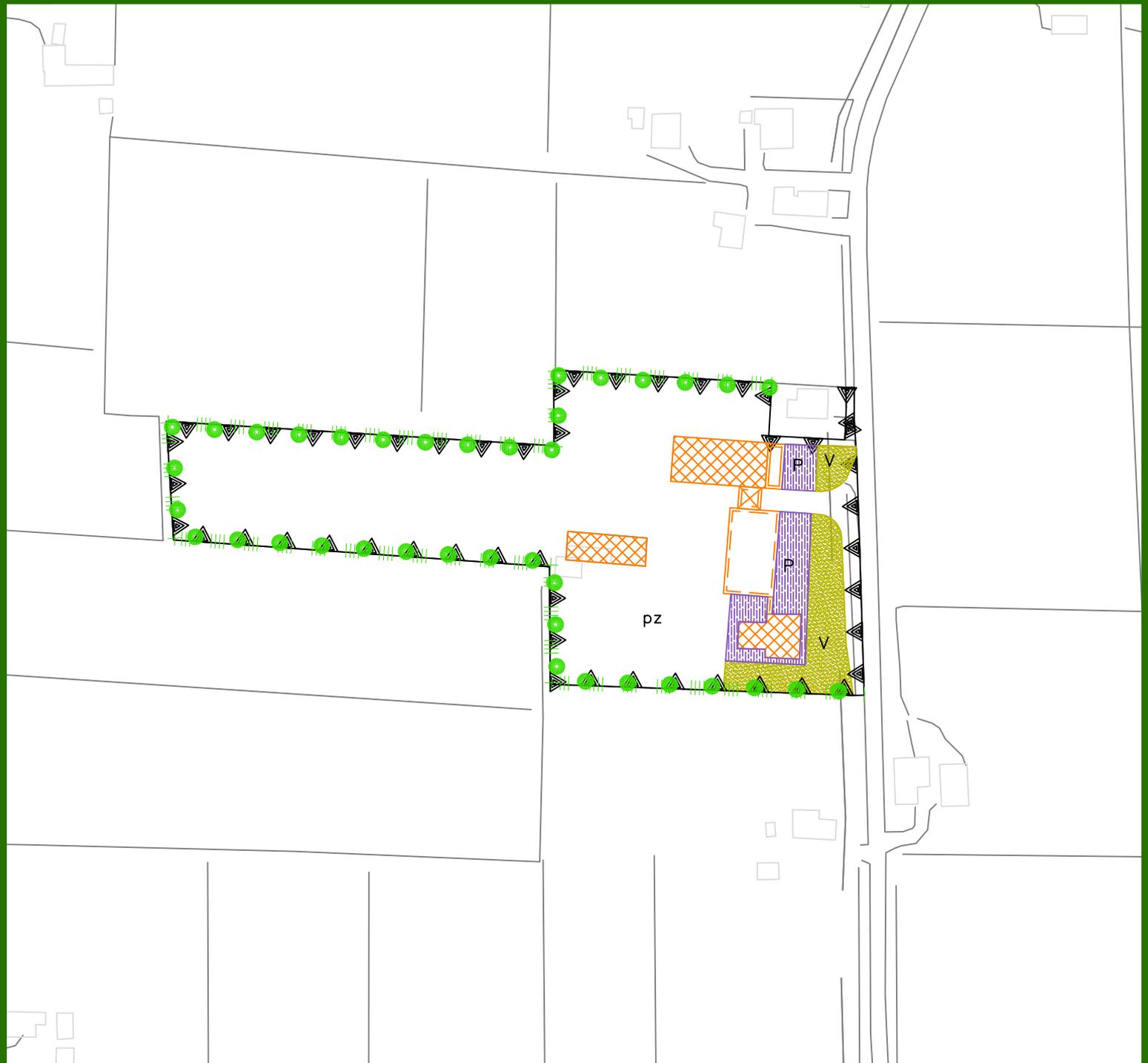
Dati dimensionali:

Superficie fondiaria attuale	Sf= mq 17319
Superficie coperta attuale	Sc= mq 1183
Superficie coperta ampliamento	Sca= mq 709.8

Prescrizioni particolari: La realizzazione dell'intervento è subordinata alla stipula della Convenzione ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, all'adeguamento alla normativa vigente in materia di inquinamento acustico, dell'aria e dell'acqua.
Il nuovo volume dovrà essere allineato con quelli preesistenti secondo le indicazioni della scheda grafica prescrittiva: l'intervento dovrà presentare un elemento di ricomposizione del fronte.

La sistemazione della via Luisello dovrà avvenire contestualmente alla realizzazione dell'ampliamento e dovrà prevedere una sezione nel tratto prospiciente il lotto della Ditta che garantisca un'agevole svolta ai camion in uscita ed entrata, un allargamento della sezione per il tratto stradale prospiciente il lotto appartenente alla Ditta in oggetto e fino alla via Marconi; l'adeguamento della sezione dovrà essere realizzato ripristinando i fossi e le eventuali alberature esistenti.

Lungo tutto il perimetro del lotto dovrà essere realizzata la piantumazione di siepi e filari fitti di alberi d'alto fusto in modo da migliorare l'integrazione dell'attività nel paesaggio.



scala 1:2000

LEGENDA

— perimetro di intervento

-  attività produttiva e/o commerciale confermata
-  attività produttiva e/o commerciale già ampliata
-  edifici esistenti altri usi
-  manufatti esistenti da demolire

REGOLE PER GLI EDIFICI

-  perimetro di involucro dell'ampliamento concesso

REGOLE PER GLI SPAZI APERTI

trattamento

-  aree pavimentate impermeabili
-  aree pavimentate semipermeabili
-  aree semipermeabili alberate
-  aree a prato
-  aree alberate
-  aree boscate
-  accesso carraio
-  fronte di accesso carraio

-  filare d'alberi
-  percorso ciclopedonale
-  siepe

destinazioni d'uso

- V area a verde
- P area a parcheggio
- pz piazzali