

ELABORATO  
**ALLEGATO I**

## 2° PIANO DEGLI INTERVENTI

art.17 LR11/2004

Schede Attività Produttive in Zona Impropria

COMUNE DI PREGANZIOL

*Sindaco*

Dott. Paolo Galeano

*Assessore Urbanistica*

Dott. Stefano Mestriner

*Segretario Comunale*

Dott.ssa Antonella Bergamin

*Responsabile Settore III*

Geom. Lucio Baldassa

*Ufficio Tecnico*

Geom. Massimo Bullo



**PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE  
"MRM PLUS"**

Dott. Urb. Gianluca Malaspina

Dott. Pian. Gianluca Ramo

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

Dott. Pian. Michele Miotello

ADOZIONE  
DCC N.18 DEL 09.04.2019  
APPROVAZIONE  
DCC N.80 DEL 17.12.2019

MARZO 2020





**SCHEDA N. 1**

<u>Denominazione:</u>	Bellio Mario e Bellio Aldo
<u>Ubicazione:</u>	via Pesare 50
<u>Rif. Catastale:</u>	Comune di Preganziol foglio 16 (ex B XII), mappale 192-194-195-195-198 mappale 148, 441, 193, 197
<u>Attività specifica:</u>	imprenditore idraulico
<u>Insalubrità D.M.S. 5/9/1944:</u>	non insalubre
<u>Scarico:</u>	---
<u>Dati sulle urbanizzazioni:</u>	rete idrica rete energia elettrica pubblica illuminazione rete gas rete telefonica rete fognaria pubblica depuratore interno lotto
<u>Destinazione d'uso</u>	
- 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 relative alla parte ad est: richieste ampliamento del magazzino/laboratorio per una superficie di mq 488, un nuovo edificio per ufficio tecnico di mq 120 e abitazione per di 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 realizzate con una rete su zoccolo in cls di h max pari a 30 cm affiancata da siepe.



---

## SCHEDA N. 6

---

Denominazione: Autofficina fratelli Dal Bo' Snc  
Ubicazione: via Marconi 2  
Rif. Catastale: Comune di Preganziol, 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 636 mq di SIp 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 e non ancora realizzato dovrà rispettare i seguenti parametri dimensionali:

Superficie fondiaria	Sf= mq 2.358
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 a quello già esistente mantenendone i caratteri tipologici 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 al limite indicato 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; si prescrive che per quelli destinati all'autofficina venga mantenuta la pavimentazione in betonella.

I parcheggi e le zone di esposizione delle autovetture devono essere realizzati con materiali semipermeabili.



---

## SCHEDA N. 11

---

<u>Denominazione:</u>	Meccanico Carrozziere Dal Bo' G. e Tintinaglia L.& C. Snc	
<u>Ubicazione:</u>	via Guizzetti - località Le Grazie	
<u>Rif. Catastale:</u>	Comune di Preganziol , foglio 8, mappali 285, 139, 77	
<u>Attività specifica:</u>	officina, carrozzeria, concessionaria	
<u>Anno inizio attività:</u>	1961 (alla CCIAA di TV dal 1990)	
<u>Insalubrità D.M.S. 5/9/1944:</u>	1° classe, pto C attività industriali, 6 (carpenterie, carrozzerie, martellerie)	
<u>Scarico:</u>	emissioni da cabina di verniciatura	
<u>Dati sulle urbanizzazioni:</u>	rete idrica	si
	rete energia elettrica	si
	pubblica illuminazione	si
	rete gas	no
	rete telefonica	si
	rete fognaria pubblica	no
	depuratore interno lotto	si
<u>Destinazione d'uso</u>		
- PRG vigente:	zona D2/1 in PdR delle Grazie, zone commerciali specializzate	
- PAT:	area ad urbanizzazione consolidata	
<u>Richiesta di applicazione della L.R.11/87:</u>	14.09.95: richieste ampliamento in aderenza sul lato ovest di 117.50mq Interventi già effettuati.	
<u>Dati dimensionali:</u>	Superficie fondiaria	Sf= mq 2.601
	Superficie coperta max	Sc= mq 586,22



---

**SCHEDA N. 15**

---

Denominazione: Vetreria artigiana Dal Bo' a. e figli Snc  
Ubicazione: via Ferruglio 43  
Rif. Catastale: Comune di Preganziol, 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 1.163,40mq di SIp, 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 8.605 (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 9.978
Superficie coperta max	Sc= mq 1.163,40
Superficie mappale 82 da rimboscare	mq 3.780
Superficie territoriale	St= mq 11.015

Prescrizioni particolari:

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