



P.I. 2020

COMUNE DI SAN BELLINO

**ELABORATO
06**

Variante parziale n.4 al Piano degli Interventi

Piano Regolatore Comunale L.R. n.11/2004

SCHEDE ATTIVITA' ECONOMICHE FUORI ZONA



**Amministrazione e
coordinamento:**

**Il Sindaco
Dott. Aldo D'Achille**

**Il Responsabile dell'Ufficio
Tecnico
Geom. Gian Paolo Campion**

Il Progettista incaricato:

**Dott. Lino De Battisti
Architetto**

Adottato dal Consiglio Comunale
in data _____, Del. C.C. n. ____

Approvato dal Consiglio Comunale
in data _____ Del. C.C. n. ____

Data:
luglio 2020



Comune di San Bellino

Provincia di Rovigo

Variante n.1 al Piano degli Interventi

Schede Attività Economiche

SCHEMA DI CENSIMENTO

N°D4/1

DITTA	F.LLI. PELÁ di PELÁ Salvatore & C. S.n.c.
VIA/CIVICO	Via Roma, 48
ATTIVITÀ SPECIFICA	Officina meccanica

DATI CATASTALI

Foglio n. 4 - San Bellino	Mappale n. 357
Superficie lotto: mq. 3.205	Superficie coperta esistente produttiva: mq. 363 Superficie coperta direzionale: mq. 80
Volume direzionale: mc 250	

DATA INIZIO ATTIVITÀ	1973
DATA INIZIO ATTIVITÀ NEL COMUNE	1973
TITOLO DI GODIMENTO	Proprietà
INDUSTRIA INSALUBRE DI CLASSE	Seconda
COMPATIBILITÀ EDIFICIO	Si
COMPATIBILITÀ AMBIENTALE	Si
ADDETTI:	N° 4
PREVISIONI OCCUPAZIONALI	SI
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE ESISTENTI	Tutti gli standard primari
FONTI DI RIFORNIMENTO ENERGETICO	Energia elettrica
SITUAZIONE IMPIANTI	BUONA
TIPO DI APPROVIGIONAMENTO IDRICO	Acquedotto
DOTAZIONE DI SERVIZI	<input checked="" type="checkbox"/> Parcheggio Officina <input checked="" type="checkbox"/> Servizi <input type="checkbox"/> Spogliatoio <input type="checkbox"/> Area verde



Comune di San Bellino

Provincia di Rovigo

Variante n.1 al Piano degli Interventi

Schede Attività Economiche

ULTERIORI ESIGENZE:

ESIGENZE DI AMPLIAMENTO	Si
ESIGENZE DI RISTRUTTURAZIONE	Si
ESIGENZE DI TRASFORMAZIONE	Si

STATO DI FATTO

L'attività economica oggetto della presente scheda è situata lungo via Roma ed è adibita ad officina meccanica.

L'attività sorge a ridosso del centro cittadino di San Bellino, ed è costituita attualmente da un unico edificio disposto in linea lungo la strada provinciale.

Gli interventi di ampliamento dell'attività produttiva ammessi, sono già stati eseguiti con concessione edilizia n. 06/2003 e successive varianti.

OBIETTIVI:

Le esigenze attuali sono quelle di un cambio d'uso verso la residenza dei locali precedentemente adibiti ad attività direzionale.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono consentite le seguenti attività:

- artigianale;
- residenziale pertinenziale all'attività produttiva;



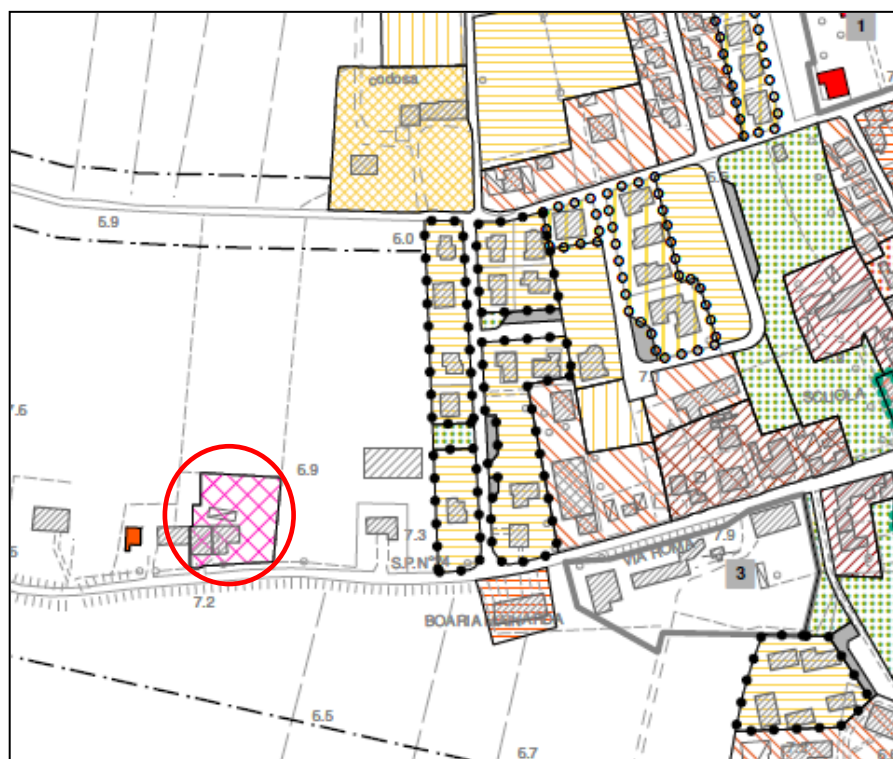
Comune di San Bellino

Provincia di Rovigo

Variante n.1 al Piano degli Interventi

Schede Attività Economiche

ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI N.1 - scala 1:5.000



SVILUPPO PLANIMETRICO DI PROGETTO





DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



MODALITA' D'INTERVENTO

Atto autorizzativo diretto.

PRESCRIZIONI

Al progetto di cambio d'uso dei locali ad uso direzionale, dovranno essere ricavati posti auto pertinenziali ai sensi della L. n. 122/1989 corrispondenti ad 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di volume costruito.

Eventuali variazioni delle volumetrie esistenti dettate rilievo grafico allegato al progetto non costituiscono variante.

Per la parte oggetto di cambio di destinazione d'uso verso la residenza è consentito l'ampliamento in sopraelevazione per un massimo di 500 mc comprensivi del volume esistente, mantenendo la superficie coperta attuale di 80 mq.



Comune di San Bellino

Provincia di Rovigo

Variante parziale n.4 al Piano degli Interventi

Schede Attività Economiche

SCHEMA DI CENSIMENTO

N°D4/2

DITTA	FLORO VIVAISMO DI TASSO MASSIMO
VIA/CIVICO	1208
ATTIVITÀ SPECIFICA	LAVORI DI REALIZZAZIONE E SISTEMAZIONE DI GIARDINI, PARCHI, AREE VERDI IN GENERE COSTRUZIONE DI PICCOLE OPERE MURARIE O IN CALCESTRUZZO; PRESTAZIONE DI SERVIZI NEL CAMPO DELL'IGIENE PUBBLICA ED AMBIENTALE (DAL 03/01/1992); LAVORI DI SISTEMAZIONE AGRARIA, FORESTALE E DI VERDE PUBBLICO (DAL 18/04/1994); PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E MANUTENZIONE VERDE PUBBLICO E PRIVATO (DALL'1/05/1998); LAVORI DI SGOMBERO NEVE E DI SPARGIMENTO MATERIALE ANTISDRUCCIOLO E DI SALI (DAL 01/12/2004); OPERE FLUVIALI, DI DIFESA, DI SISTEMAZIONE IDRAULICA E DI BONIFICA (DAL 10/08/2006) ATTIVITA' AGRICOLA: COLTIVAZIONE DI FONDI RUSTICI, PRODUZIONE DI PIANTE ORNAMENTALI IN GENERE, RECUPERO E RIMBOSCHIMENTO DI AREE INCOLTE PUBBLICHE E PRIVATE (DAL 18/04/1994); COMMERCIO AL DETTAGLIO DI PRODOTTI DI COMPLEMENTO MERCEOLOGICO ORTO-FLORO-VIVAISTICO (DAL 15/11/2002); LAVORI STRADALI (DAL 01/02/19); OPERE DI INGEGNERIA NATURALISTICA (DAL 01/02/19). COLTIVAZIONE DI FONDI RUSTICI, PRODUZIONE DI PIANTE ORNAMENTALI IN GENERE, RECUPERO E RIMBOSCHIMENTO DI AREE INCOLTE PUBBLICHE E PRIVATE (DAL 18/04/1994); COMMERCIO AL DETTAGLIO DI PRODOTTI DI COMPLEMENTO MERCEOLOGICO ORTO-FLORO-VIVAISTICO (DAL 15/11/2002).

DATI CATASTALI ED URBANISTICI

Foglio n. 7 - San Bellino	Mappali della proprietà in zona in corpo unico n. 338, 50, 53, 143, 180, 181, 182, 183, 187, 188, 240, 237, 292, 294, 296, 300, 302, 304, 332. Mappali interessati dall'attività economica: n. 50 per superficie coperta esistente produttiva e n. 53 per superficie coperta direzionale
Superficie complessiva ambito di attività economica: mq. 6.300	Superficie coperta esistente produttiva: mq. 187 Superficie coperta direzionale: mq. 72 Volume direzionale: mc 216

DATA INIZIO ATTIVITÀ	02 / 01 / 1989
DATA INIZIO ATTIVITÀ NEL COMUNE	02 / 01 / 1989
TITOLO DI GODIMENTO	Proprietà
INDUSTRIA INSALUBRE DI CLASSE	NO



Comune di San Bellino

Provincia di Rovigo

Variente parziale n.4 al Piano degli Interventi

Schede Attività Economiche

COMPATIBILITÀ EDIFICIO	Si
COMPATIBILITÀ AMBIENTALE	Si
ADDETTI:	N° 8
PREVISIONI OCCUPAZIONALI	SI
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE ESISTENTI	Tutti gli standard primari
FONTI DI RIFORMIMENTO ENERGETICO	Energia elettrica
SITUAZIONE IMPIANTI	BUONA
TIPO DI APPROVIGIONAMENTO IDRICO	Acquedotto
DOTAZIONE DI SERVIZI	<ul style="list-style-type: none">■ Parcheggio■ Servizi<input type="checkbox"/> Spogliatoio■ Area verde

ULTERIORI ESIGENZE:

ESIGENZE DI AMPLIAMENTO	Si
ESIGENZE DI RISTRUTTURAZIONE	Si
ESIGENZE DI TRASFORMAZIONE	No

STATO DI FATTO

L'attività economica oggetto della presente scheda è situata lungo via Belvedere ed è adibita a florovivaismo e attività connesse.

L'attività sorge in area classificata dal Piano degli Interventi parte come Nucleo Residenziale in Ambito Agricolo (N.R.A.) e parte come Zona Agricola (Zona E), ed è costituita attualmente da due distinti edifici, destinati rispettivamente ad unità direzionale e a magazzino per ricovero attrezzi. All'interno del medesimo ambito è ricompresa inoltre l'abitazione del proprietario dell'attività.

OBIETTIVI:

Le esigenze attuali prevedono la costruzione di un nuovo edificio costituente ampliamento del magazzino esistente, da realizzarsi all'interno dell'ambito dell'attività in zona agricola.



Comune di San Bellino

Provincia di Rovigo

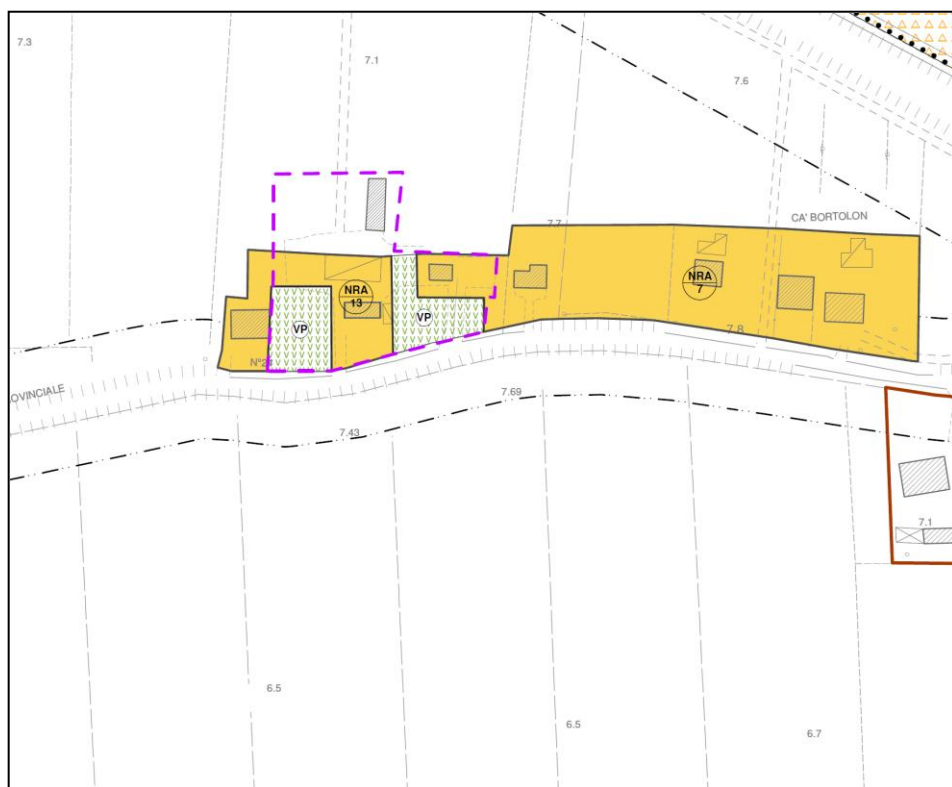
Variante parziale n.4 al Piano degli Interventi

Schede Attività Economiche

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle legate all'attività specifica esistente così come classificata nella visura camerale della camera di Commercio di Rovigo, quali, a titolo esemplificativo: magazzini e locali connessi all'attività di produzione e commercializzazione di piante in genere e prodotti orto-floro-vivaistici; magazzini e locali connessi all'attività di realizzazione, manutenzione e sistemazione di giardini, parchi ed aree verdi in genere sia pubblici che privati; magazzini e locali connessi con l'attività di sgombero neve; magazzini e locali connessi con l'attività di realizzazione di opere idrauliche, di bonifica e sistemazione agraria dei fondi.

ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI - scala 1:2.000



MODALITA' D'INTERVENTO

Intervento edilizio diretto ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

INTERVENTI DI PROGETTO AMMESSI

E' ammessa la realizzazione di un nuovo fabbricato destinato all'attività economica e ad essa funzionale.



Comune di San Bellino

Provincia di Rovigo

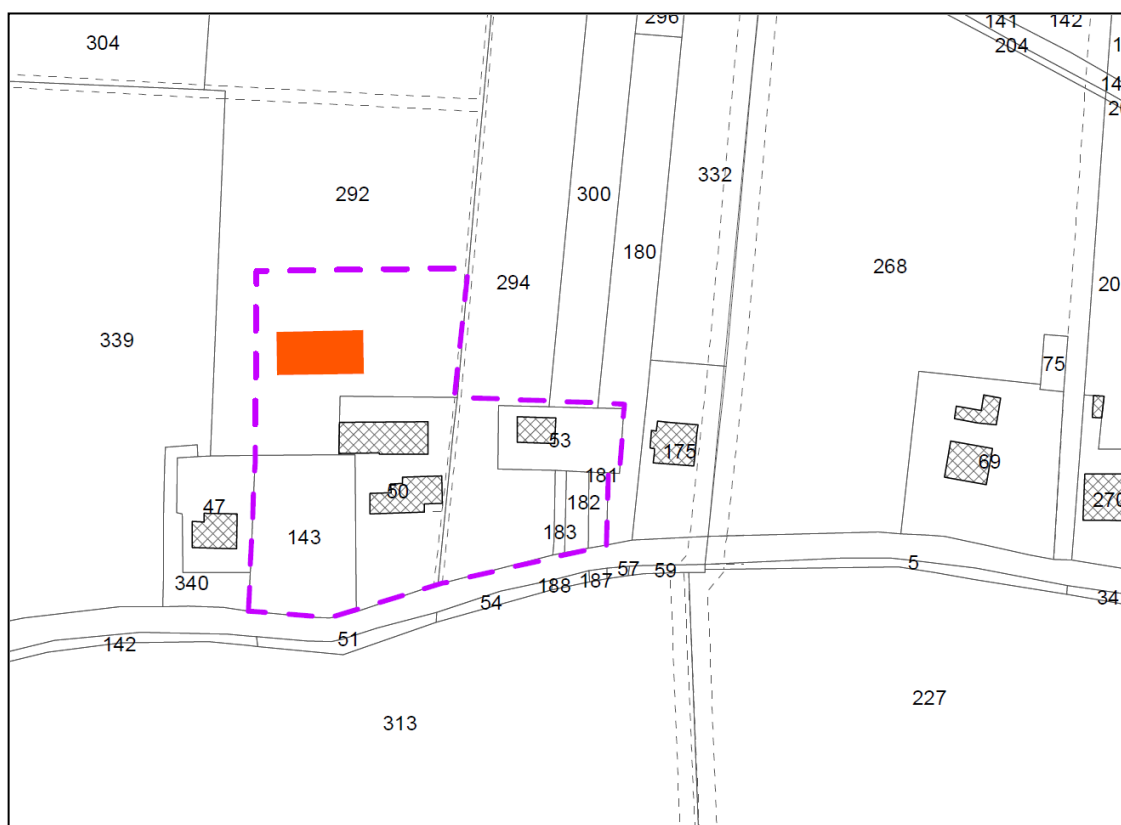
Variente parziale n.4 al Piano degli Interventi

Schede Attività Economiche

PRESCRIZIONI

1. Il nuovo edificio destinato all'attività economica e ad essa funzionale dovrà avere una superficie massima di mq 400 ed un volume massimo di mc. 2.400.
2. Dovranno essere mantenute le destinazioni attinenti con le attività esistenti dei fabbricati presenti nell'ambito di intervento;
3. Cessata l'attività con le destinazioni ad essa collegata, per cui si chiede l'ampliamento, la destinazione d'uso dell'ampliamento verrà retrocessa alla destinazione di zona;
4. Dovranno essere ricavati spazi per dotazioni territoriali secondo quanto stabilito dall'art. 11, comma 13, lett. a) delle N.T.O e art. 31 L.R. 11/2004 e s.m.i.;
5. Il lotto di intervento dovrà essere opportunamente schermato con piantumazioni verdi, al fine di mitigare dal punto di vista ambientale e paesaggistico l'inserimento del nuovo fabbricato.

SVILUPPO PLANIMETRICO – scala 1:2.000



Ambito di intervento attività economica fuori zona (indicativo)



Sagoma nuovo edificio di progetto (indicativa)