Comune di Polverara
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.I.

Piano degli Interventi
Art. 17 LR n°11/2004

elaborato P-05E

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Luglio 2018

Schedatura delle attività produttive fuori zona

Progettisti:
GianLuca Trolese - urbanista

Sistema Informativo:
Gianluca Gallato - urbanista

Indagini Agronomiche:
Gianluca Volpin - dott.forestale

SCHEDATURA ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

Elaborato P-05 allegato E

SCHEDA ATTIVITA N°1 - DITTA: SIATEG INDUSTRIALE SRL
SCHEDA ATTIVITA N°2 - DITTA: EDIL ZAMBONIN SRL
SCHEDA ATTIVITA N°3 - DITTA: ACAZI CLAUDIO
SCHEDA ATTIVITA N°4 - DITTA: CARROZZERIA RIVIERA

COMUNE DI POLVERARA (PADOVA)

AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA

VARIANTE PER I CENTRI URBANI E PER IL CENTRO STORICO

SCHEDA di PIANO n° **01**

Ditta: **SIATEG INDUSTRIALE Srl**

Relazione di Piano e Disciplina degli Interventi

La presente scheda è relativa all'attività produttiva insediata in un'area rurale e per la quale non è previsto, o prevedibile, lo spostamento. Gli edifici di norma, dovranno conservare la loro destinazione attuale.

L'ampliamento è dovuto per la riorganizzazione aziendale dell'attività esistente e per esigenze relative a:

a. riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva con aumento del numero di addetti;
b. igiene ambientale e sicurezza del lavoro;
c. applicazione delle leggi vigenti in materia.

Per particolari situazioni di carattere produttivo o occupazionale è ammissibile la variazione di destinazione d'uso degli edifici produttivi esistenti programmando un futuro utilizzo commerciale.
La richiesta di permesso di costruire per l'ampliamento e/o per la variazione di destinazione d'uso dovrà essere accompagnata dal piano di ristrutturazione aziendale che sarà concordato preventivamente con l'Amministrazione Comunale.
L'edificazione potrà avvenire rilasciato il permesso di costruire con la prescrizione dell'esecuzione delle opere primarie mancanti e in particolare con la sistemazione del tratto stradale a servizio del lotto e la sua connessione con l'esistente via De Gaspari. Per questo motivo si individua il perimetro di un ambito di progettazione unitaria, comprendente la parte di viabilità da realizzarsi.

La Ditta ***SIATEG INDUSTRIALE S.r.l*** con sede a Polverara in via Volparo, svolge attività di costruzione e montaggio di nastri trasportatori.
La Ditta attualmente occupa una superficie coperta pari a mq.2424 ed è ubicata in un'area di proprietà di mq.12535 di cui mq.8000 ad uso produttivo.
L'intera area di pertinenza ricade in zona "E" agricola del vigente P.R.G.
L'ampliamento richiesto serve a razionalizzare il ciclo produttivo ed alla realizzazione di un magazzino coperto atto ad ospitare materie prime e prodotti finiti tale da separare la parte produttiva dallo stoccaggio; Tale intervento si rende necessario al fine dell'adeguamento alla recente normativa anti-infortunistica della produzione e dell'attività lavorativa esercitata.

Sull'intera area di proprietà di mq.12535 viene delimitato un lotto di pertinenza funzionale alla sistemazione programmata dell'attività produttiva.
L'ampliamento previsto è pari al 100% della superficie attuale di mq.2424 pertanto la superficie coperta non potrà essere superiore di mq. 4848, l'ampliamento dovrà essere realizzato in aderenza al fabbricato esistente e dovrà a sua volta uniformarsi alle caratteristiche tipologiche di questo edificio, rispettando i parametri dimensionali previsti.

Le soluzioni grafiche della presente scheda sono da ritenersi indicative per quanto riguarda le sistemazioni esterne, mentre sono prescrittive per quanto riguarda la collocazione dell'ampliamento (sedime massimo).

Il progetto definitivo potrà comprendere una dettagliata sistemazione del verde e delle aree scoperte, che contempli anche adeguati impianti arborei di mitigazione degli elementi di detrazione visiva, con esclusivo utilizzo di essenze autoctone.
Nei parcheggi dovranno essere previste alberature e masse arboree sia internamente che lungo il perimetro, limitando il più possibile la formazione di aree impermeabilizzate.

Per la completezza dei dati metrici e grafici si rimanda agli allegati

COMUNE DI POLVERARA (PADOVA)

VARIANTE
PER I CENTRI URBANI E PER
IL CENTRO STORICO

AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE
RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA
Ai sensi dell'art. 30 della L.R n°61/1985

TABELLE di PIANO dell'unita produttiva

A) EDIFICATO

PARAMETRI		ESISTENTE	AMPLIAMENTO	PROGETTO
A) SUPERFICIE FONDIARIA*	Mq.	8.000	4535	12535
B) SUPERFICIE LORDA COPERTA destinata all'attività PRODUTTIVA.	Mq.	2424	2424	4848
C) ALTEZZA MASSIMA DI PROGETTO	Ml.	6.00	8.00	6.00/8.00
D) VOLUME TOTALE	Mc.	14544	19392	33936
E) INDICE FONDIARIO (D/A)	Mc./Mq.	1.81	4.27	2.70
F) RAPPORTO DI COPERTURA (B/A)	Mq./Mq.	0.30	0.53	0.38

Note: (*) compresa la strada di proprietà antistante il lotto a sud.

B) OPERE di URBANIZZAZIONE

OPERE		ESISTENTE	AMPLIAMENTO	PROGETTO (> 5% SF)
- PARCHEGGI	Mq.	425	650	1075
- VERDE	Mq.	1230	982	2212

- adeguamento sedi stradali *si* [X] *no* [] - sistemazione viabilità di accesso *si* [X] *no* [ ]
- piantumazione di alberature d'alto fusto *si* [X] *no* [ ]
- piantumazione di siepi sempreverdi *si* [X] *no* [ ]

Note:

COMUNE di POLVERARA (PADOVA)

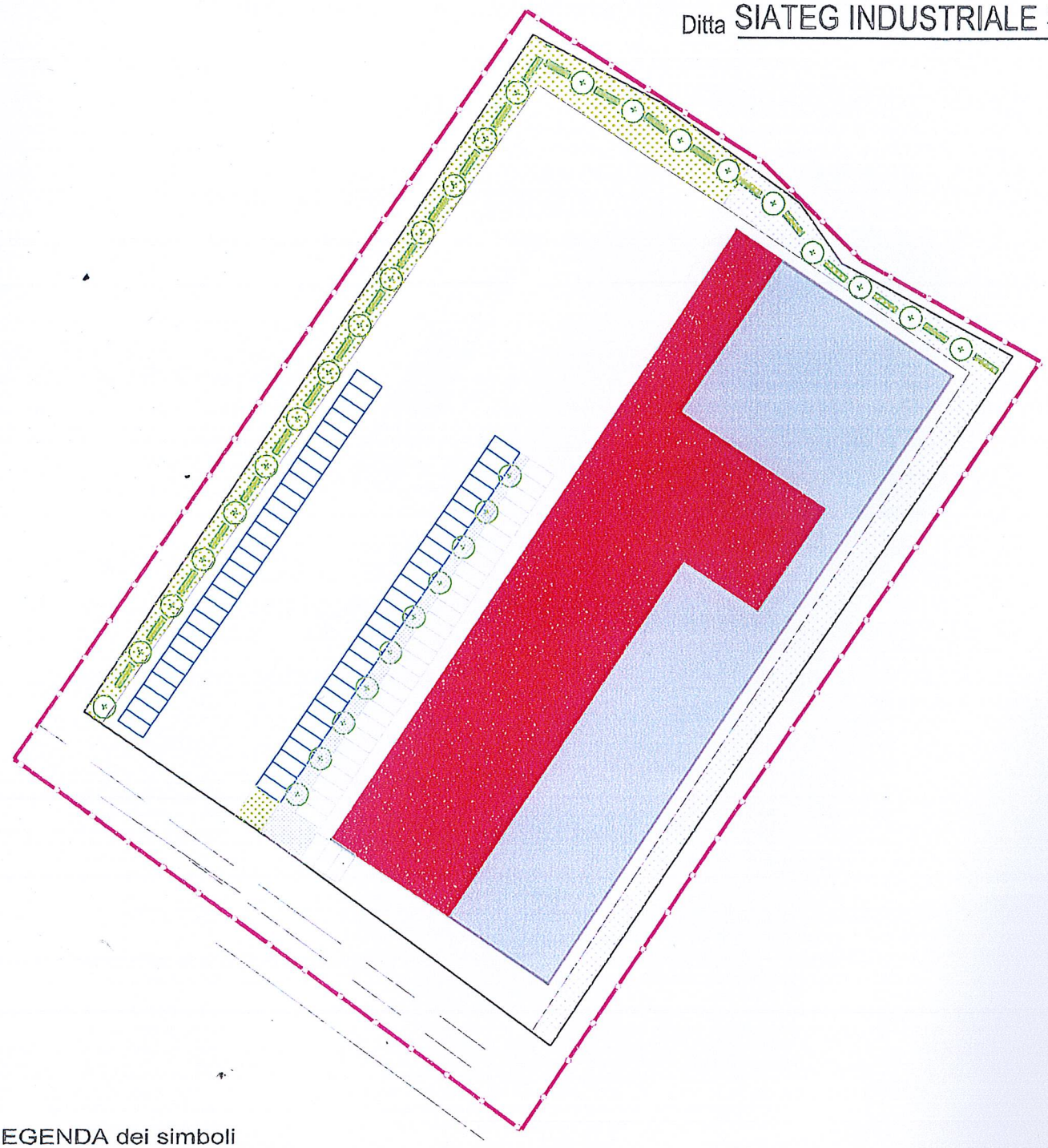
VARIANTE PER I CENTRI URBANI E PER IL CENTRO STORICO

AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA

ai sensi dell'art.30 della L.R. 61/1985

SCHEDA di PIANO n° 01

Ditta SIATEG INDUSTRIALE Srl



LEGENDA dei simboli

- Superfici a PARCHEGGIO E MANOVRA DI PROGETTO
- Superfici a PARCHEGGIO E MANOVRA ESISTENTI
- AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA (rif. art. 13, punto 4 delle N.T.A. per Z.T.O. C1 e art. 28, punto 2 per area F5/1)
- Superfici da destinare A VERDE
- Messa a dimora di PIANTUMAZIONI
- Impianti produttivi esistenti in zona rurale Edifici concessionati e/o in corso di costruzione
- Impianti produttivi esistenti in zona rurale Possibilita di AMPLIAMENTO

COMUNE di POLVERARA

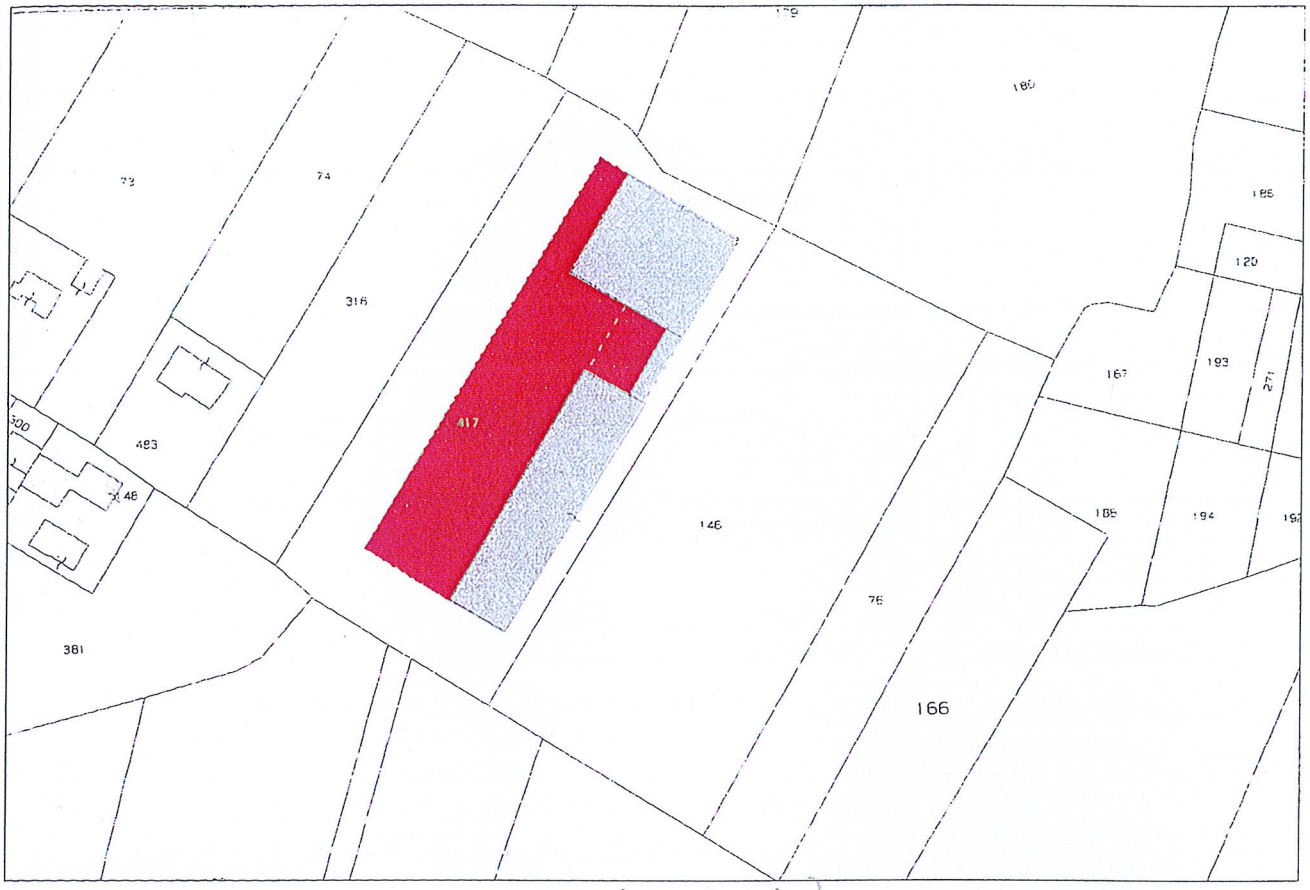
VARIANTE
PER I CENTRI URBANI E PER
IL CENTRO STORICO

AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE
RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA
ai sensi dell'art.30 della L.R. 61/1985

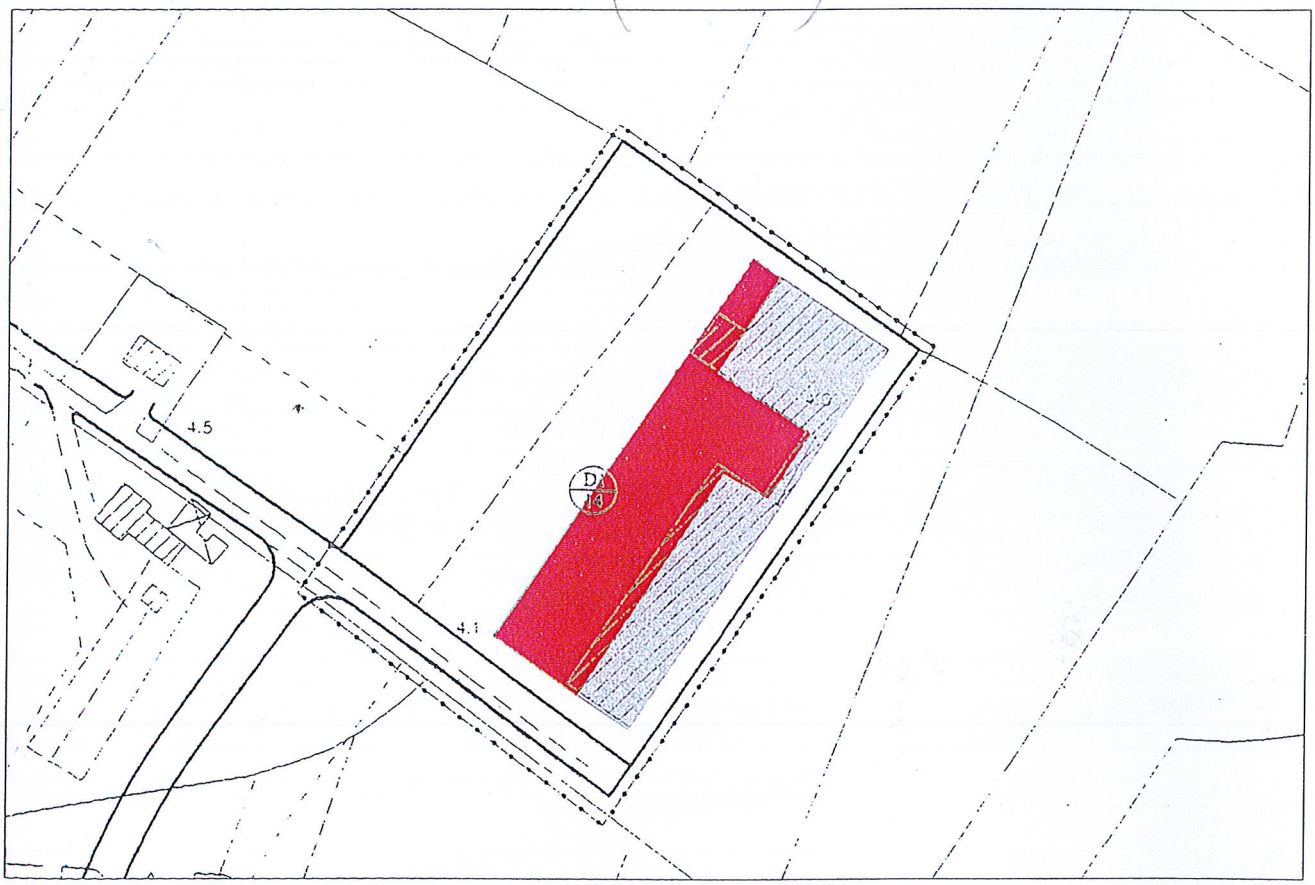
SCHEDA di PIANO n° 01

Ditta SIATEG INDUSTRIALE Srl

Planimetria Catastale DI PROGETTO



Planimetria di P.R.G. VARIATO (adottato)



COMUNE DI POLVERARA (PADOVA)

AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA

VARIANTE PER I CENTRI URBANI E PER IL CENTRO STORICO

SCHEDA di PIANO n° **02**

Ditta: **EDILZAMBONIN Srl**

Relazione di Piano e Disciplina degli Interventi

Il fabbricato oggetto della presente relazione è insediato in un area residenziale nella quale è inserito l'impianti produttivo del quale non è previsto, o prevedibile lo spostamento. Gli edifici di norma, dovranno conservare la destinazione attuale.

L'ampliamento dell'edificio è dovuto per il potenziamento dell'attività esistente per esigenze relative a:

a. riqualificazione produttiva con aumento del numero dei locali che saranno adibiti per magazzino di stoccaggio di materiali edili, e/o deposito dei mezzi;
b. igiene ambientale e sicurezza del lavoro.

Per particolari situazioni di carattere produttivo o occupazionale è ammessa la variazione di destinazione d'uso degli edifici produttivi esistenti programmando utilizzo compatibile con la destinazione di zona.

La Ditta ***EDILZAMBONIN S.r.l*** con sede a Polverara in vicolo Volparo, e svolge attività di vendita di materiali edili; Occupa una superficie coperta pari a mq.473 in un'area di proprietà di mq.5115 di cui mq. 4700 vengono dichiarati ad uso produttivo.
L'intera area di pertinenza ricade all'interno di una zona a carattere residenziale del vigente P.R.G.
L'ampliamento richiesto serve alla creazione di un magazzino coperto che sarà adibito ad ospitare lo stoccaggio di materiali edili ed i mezzi per movimento terra, separare i locali direzionale dai locali deposito.

Sull'intera area di proprietà di mq.5115 viene delimitato il lotto di pertinenza funzionale alla sistemazione programmata dell'attività.
L'ampliamento previsto è pari al 100% della superficie attuale di mq. 473 e pertanto la superficie coperta non potrà essere superiore di mq.946, l'ampliamento dovrà essere realizzato in aderenza dell'attuale fabbricato, al quale dovrà uniformarsi per caratteristiche tipologiche rispettando i parametri dimensionali previsti.

Le soluzioni grafiche della presente scheda sono da ritenersi indicative per quanto riguarda le sistemazioni esterne, mentre sono prescrittive per quanto riguarda la collocazione dell'ampliamento (sedime massimo).
Il progetto definitivo potrà comprendere una dettagliata sistemazione del verde e delle aree scoperte, che contempli anche adeguati impianti arborei di mitigazione degli elementi di detrazione visiva, con esclusivo utilizzo di essenze autoctone.
Nei parcheggi dovranno essere previste alberature e masse arboree sia internamente che lungo il perimetro, limitando il più possibile la formazione di aree impermeabilizzate.

Per la completezza dei dati metrici e grafici si rimanda agli allegati

COMUNE DI POLVERARA (PADOVA)

VARIANTE
PER I CENTRI URBANI E PER
IL CENTRO STORICO

AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE
RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA
Ai sensi dell'art. 30 della L.R n°61/1985

TABELLE di PIANO dell'unita produttiva

A) EDIFICATO

PARAMETRI		ESISTENTE	AMPLIAMENTO	PROGETTO
A) SUPERFICIE FONDIARIA	Mq.	4700	415	5115
B) SUPERFICIE LORDA COPERTA destinata all'attività PRODUTTIVA.	Mq.	473	473	946
C) ALTEZZA MASSIMA DI PROGETTO	Ml.	3.93	4.00	4.00
D) VOLUME TOTALE	Mc.	1858	1892	3750
E) INDICE FONDIARIO (D/A)	Mc./Mq.	0.40	0.20	0.73
F) RAPPORTO DI COPERTURA (B/A)	Mq./Mq.	0.10	1.39	0.18

B) OPERE di URBANIZZAZIONE

OPERE		ESISTENTE	AMPLIAMENTO	PROGETTO (>5% SF)
- PARCHEGGI	Mq.	262.00	187.50	449.50
- VERDE	Mq.	450	250	700

- adeguamento sedi stradali *si* [ ] *no* [X]
- sistemazione viabilità di accesso *si* [X] *no* []
- piantumazione di alberature d'alto fusto *si* [X] *no* [ ]
- piantumazione di siepi sempreverdi *si* [X] *no* [ ]

Note:

COMUNE di POLVERARA (PADOVA)

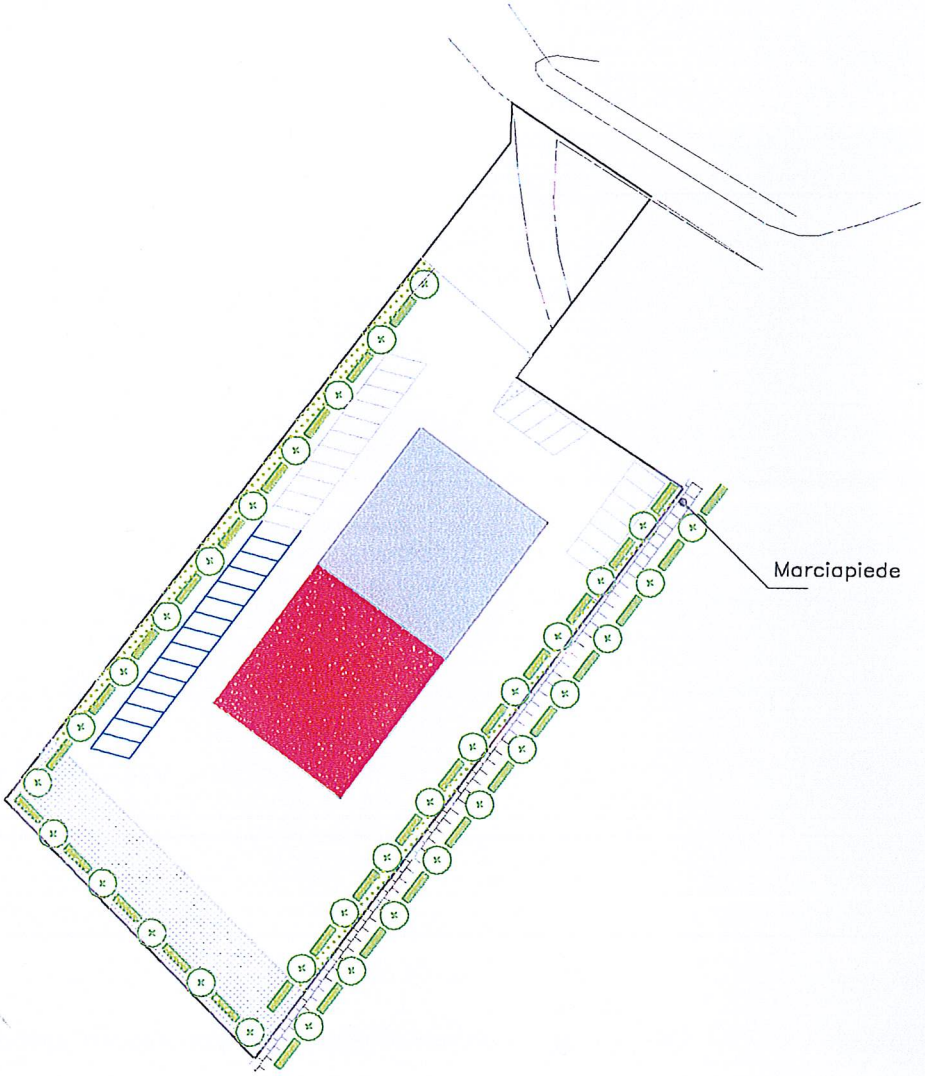
VARIANTE PER I CENTRI URBANI E PER IL CENTRO STORICO

AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA

ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/1985

SCHEDA di PIANO n° 02

Ditta EDILZAMBONIN s.r.l.



LEGENDA dei simboli

- Superfici a PARCHEGGIO E MANOVRA ESISTENTI
- Superfici a PARCHEGGIO E MANOVRA DI PROGETTO
- Superfici da destinare A VERDE
- Messa a dimora di PIANTUMAZIONI
- Impianti produttivi esistenti in zona rurale Edifici concessionati e/o in corso di costruzione
- Impianti produttivi esistenti in zona rurale Possibilita di AMPLIAMENTO

COMUNE di POLVERARA

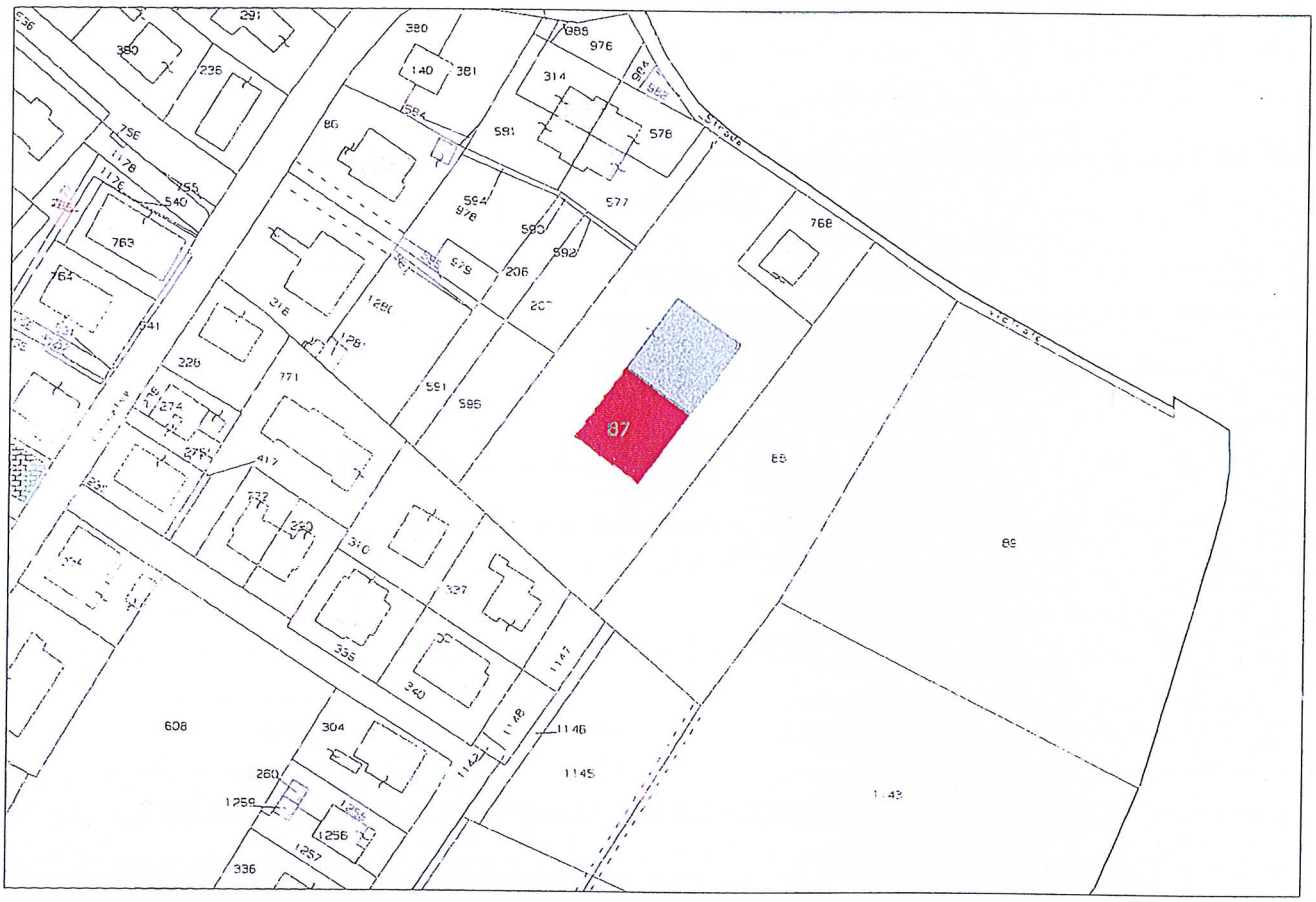
VARIANTE
PER I CENTRI URBANI E PER
IL CENTRO STORICO

AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE
RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA
ai sensi dell'art.30 della L.R. 61/1985

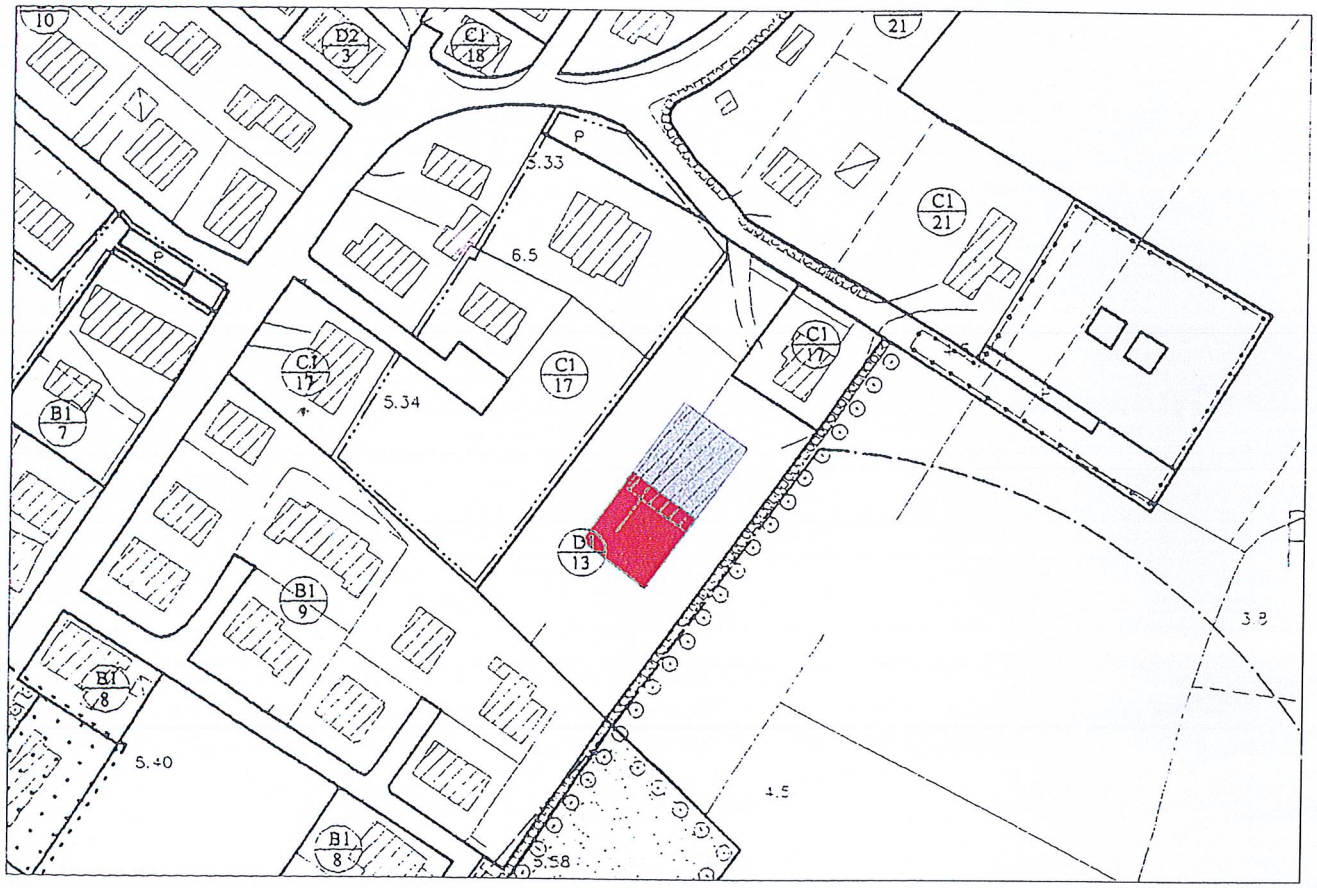
SCHEDA di PIANO n° 02

Ditta EDILZAMBONIN s.r.l

Planimetria Catastale DI PROGETTO



Planimetria di P.R.G. VARIATO



COMUNE DI POLVERARA (PADOVA)

AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA

VARIANTE PER I CENTRI URBANI E PER IL CENTRO STORICO

SCHEDA di PIANO n° **03**

Ditta: **ACAZI CLAUDIO**

Relazione di Piano e Disciplina degli Interventi

Il fabbricato oggetto della presente relazione è insediato in un area a preminente carattere residenziale nella quale è inserito l'attività produttiva della quale non è previsto, o prevedibile, lo spostamento. Gli edifici di norma, dovranno conservare la destinazione attuale.

L'ampliamento dell'edificio è dovuto per il potenziamento dell'attività produttiva esistente ed esigenze relative a:

a. riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva con aumento di addetti e di vari locali;
b. igiene ambientale e sicurezza del lavoro;
c. applicazione delle leggi vigenti in materia.

Per particolari situazioni di carattere produttivo o occupazionale è ammessa la variazione di destinazione d'uso degli edifici produttivi esistenti programmando un futuro utilizzo compatibile con le caratteristiche della zona.
La richiesta di permesso di costruire per l'ampliamento dovrà essere accompagnata dal piano di ristrutturazione aziendale che sarà concordato preventivamente con l'Amministrazione Comunale.
L'edificazione avverrà una volta rilasciato il permesso di costruire con la prescrizione dell'esecuzione delle opere primarie mancanti.

La Ditta ***ACAZI CLAUDIO*** con sede a Polverara in via Roma, svolge attività di prevalente di confezioni. L'ampliamento richiesto serve a razionalizzare il ciclo produttivo, con la creazione di nuovi spazi necessari all'attività esercitata che si rende necessaria al fine dell'adeguamento alla recente normativa anti-infortunistica in materia di salute dei lavori.

La Ditta occupa una superficie coperta pari a mq. 630 ed è ubicata in un'area di proprietà di mq.3530 ad uso produttivo. L'intera area di pertinenza di mq 3530 funzionale alla sistemazione programmata dell'attività produttiva, ricade in zona "B1" residenziale, del vigente P.R.G.
L'ampliamento previsto è pari al 100% della superficie attuale di mq. 630 e pertanto la superficie coperta non potrà essere superiore di mq. 1260.

L'ampliamento dovrà avvenire in aderenza dell'attuale fabbricato e dovrà a sua volta uniformarsi alle caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente rispettandone i parametri dimensionali e la tipologia costruttiva.

Le soluzioni grafiche della presente scheda sono da ritenersi indicative per quanto riguarda le sistemazioni esterne, mentre sono prescrittive per quanto riguarda la collocazione dell'ampliamento (sedime massimo).
Il progetto definitivo potrà comprendere una dettagliata sistemazione del verde e delle aree scoperte, che contempli anche adeguati impianti arborei di mitigazione degli elementi di detrazione visiva, con esclusivo utilizzo di essenze autoctone.

Nei parcheggi dovranno essere previste alberature e masse arboree sia internamente che lungo il perimetro, limitando il più possibile la formazione di aree impermeabilizzate.

Per la completezza dei dati metrici e grafici si rimanda agli allegati

COMUNE DI POLVERARA (PADOVA)

VARIANTE
PER I CENTRI URBANI E PER
IL CENTRO STORICO

AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE
RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA
Ai sensi dell'art. 30 della L.R n°61/1985

TABELLE di PIANO dell'unita produttiva

A) EDIFICATO

PARAMETRI		ESISTENTE	AMPLIAMENTO	PROGETTO
A) SUPERFICIE FONDIARIA	Mq.	3530	--	3530
B) SUPERFICIE LORDA COPERTA destinata all'attività PRODUTTIVA	Mq.	630	630	1260
C) ALTEZZA MASSIMA DI PROGETTO	Ml.	4.00	4.00	4.00
D) VOLUME TOTALE	Mc.	2520	2520	2520
E) INDICE FONDIARIO (D/A)	Mc./Mq.	0.70	--	0.70
F) RAPPORTO DI COPERTURA (B/A)	Mq./Mq.	0.18	--	0.35

B) OPERE di URBANIZZAZIONE

OPERE		ESISTENTE	AMPLIAMENTO	PROGETTO (>5% SF)
- PARCHEGGI	Mq.	100	100	200
- VERDE	Mq.	254	282	536

- adeguamento sedi stradali *si* [ ] *no* [X]
- sistemazione viabilità di accesso *si* [X] *no* []
- piantumazione di alberature d'alto fusto *si* [ ] *no* [X]
- piantumazione di siepi sempreverdi *si* [X] *no* [ ]

Note:

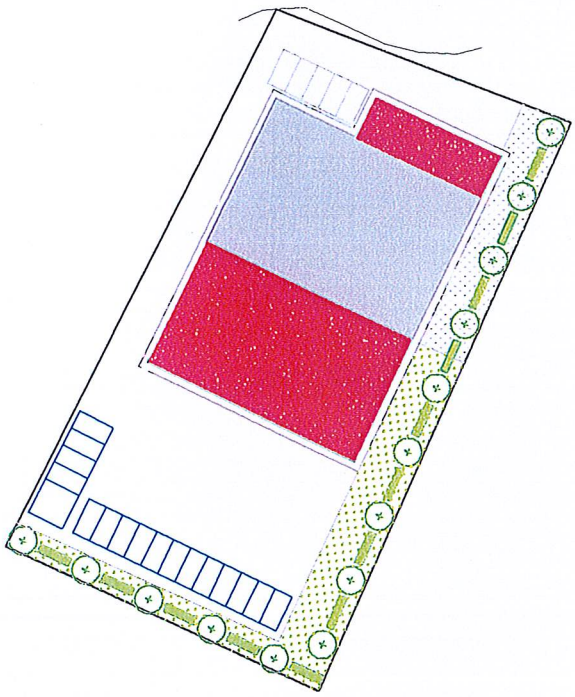
COMUNE di POLVERARA (PADOVA)

VARIANTE
PER I CENTRI URBANI E PER
IL CENTRO STORICO

AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE
RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA
ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/1985

SCHEDA di PIANO n° 03

Ditta ACAZI CLAUDIO



LEGENDA dei simboli

Superfici a PARCHEGGIO E MANOVRA ESISTENTI

Superfici a PARCHEGGIO E MANOVRA DI PROGETTO

Superfici da destinare A VERDE

Messa a dimora di PIANTUMAZIONI

Impianti produttivi esistenti in zona rurale
Edifici concessionati e/o in corso di costruzione

Impianti produttivi esistenti in zona rurale
Possibilita di AMPLIAMENTO

COMUNE di POLVERARA

VARIANTE
PER I CENTRI URBANI E PER
IL CENTRO STORICO

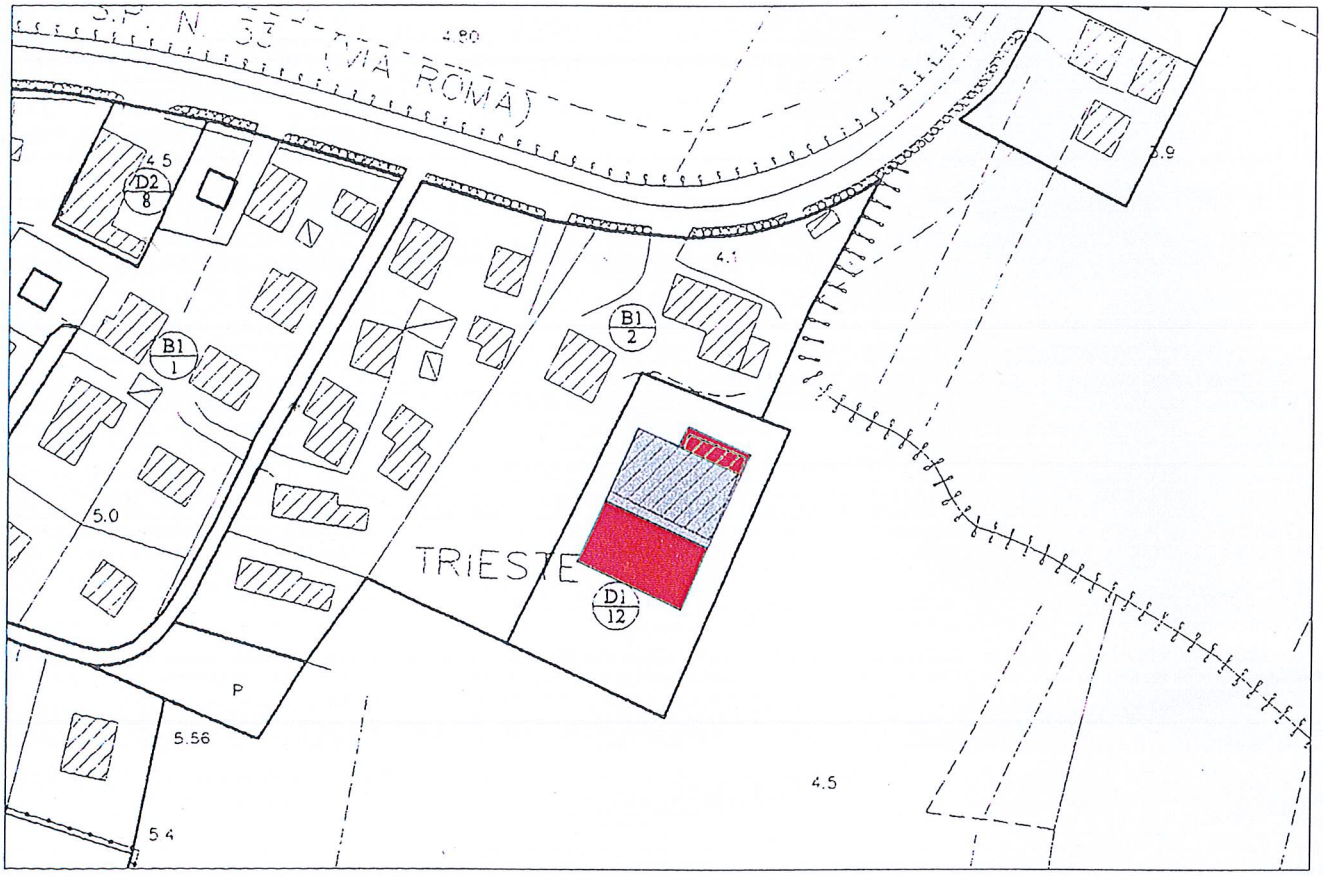
AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE
RICADENTI IN ZONA IMPROPRIA
ai sensi dell'art.30 della L.R. 61/1985

SCHEDA di PIANO n° 03

Ditta ACAZI CLAUDIO

Planimetria Catastale DI PROGETTO

Planimetria di P.R.G. VARIATO



Scheda attività n°4 - Ditta: Carozzeria Riviera

Relazione di Piano e Disciplina degli Interventi

Il fabbricato oggetto della presente relazione a insediato in un area residenziale nella quale è inserito l'impianti produttivo del quale non è previsto lo spostamento. Il fabbricato dovrà conservare la destinazione attuale.
L'ampliamento dell'edificio è dovuto per l'adeguamento dell'attività esistente e per esigenze relative a:

a) riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva con aumento del numero dei locali che saranno adibiti sia alla verniciatura che al montaggio e smontaggio delle parti danneggiate;
b) igiene ambientale e sicurezza del lavoro;
c) applicazione delle leggi vigenti in materia.

Per particolari situazioni di carattere produttivo o occupazionale è ammissibile la variazione di destinazione d'uso degli edifici produttivi esistenti, ed un utilizzo compatibile con le destinazioni ammesse per la zona.
La Ditta CARROZZERIA RIVIERA con sede a Polverara in via Riviera, svolge l'attività di riparazioni e verniciatura di veicoli e mezzi.
La Ditta occupa una superficie coperta pari a mq.530 ed è ubicata in un ambito di mq.3620 di cui mq.2980 vengono dichiarati ad uso produttivo. L'intera area di pertinenza ricade all'interno di un'area "B" residenziale individuata nel PI come tessuto "T2 - consolidato".

Rispetto all'intera area di proprietà di mq.3620 l'ampliamento previsto è pari al 100% della superficie attuale di mq.530 e pertanto la superficie coperta non potrà essere superiore a 1060 mq.

L'ampliamento richiesto serve a razionalizzare il ciclo produttivo, con la creazione di un magazzino coperto che in parte sarà adibito ad area per verniciatura adeguandosi con gli impianti alle le norme igienico-sanitarie, e in parte utilizzato come area per lo smontaggio ed istallazione delle parti lavorate.

L'ampliamento dovrà avvenire in aderenza dell'attuale fabbricato e dovrà a sua volta uniformarsi alle caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente rispettandone la tipologia edilizia adottata ed i parametri dimensionali.

Le soluzioni grafiche della presente scheda sono da ritenersi indicative per quanto riguarda le sistemazioni esterne, mentre sono prescrittive per quanto riguarda la collocazione dell'ampliamento (sedime massimo).

Il progetto definitivo potrà comprendere una dettagliata sistemazione del verde e delle aree scoperte, che contempli anche adeguati impianti arborei di mitigazione degli elementi di detrazione visiva, con esclusivo utilizzo di essenze autoctone.

Nei parcheggi dovranno essere previste alberature e masse arboree sia

internamente che lungo il perimetro, limitando il più possibile la formazione di aree impermeabilizzate.
Per la completezza dei dati metrici e grafici si rimanda agli allegati

Tabella di Piano dell'unità produttiva

A) Edificato:

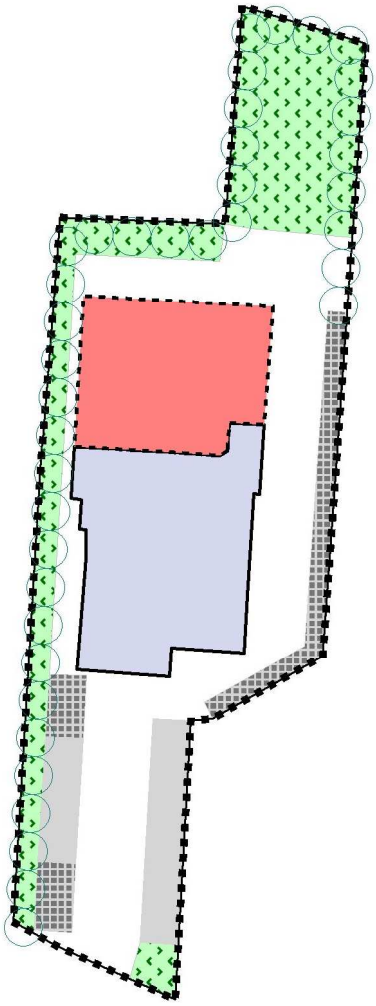
PARAMETRI		ESISTENTE	AMPLIAMENTO	PROGETTO
a) superficie fondiaria	mq	2980	640	3620
b) Superficie lorda coperta destinata al'attività produttiva	mq	530	530	1060
c) altezza massima di progetto	m	4,70	4,70	4,70
d) volume totale	mc	2488	2488	4976
e) indice fondiario (d/a)	mc/mq	0,83	3.88	1,37
f) rapporto di copertura (b/a)	mq/mq	0,17	0.82	0,29

B) Opere di urbanizzazione:

OPERE		ESISTENTE	AMPLIAMENTO	PROGETTO (>5% SF)
- parcheggi	mq	232,00	200	432,00
- verdi	mq	301,00	700	1001,00

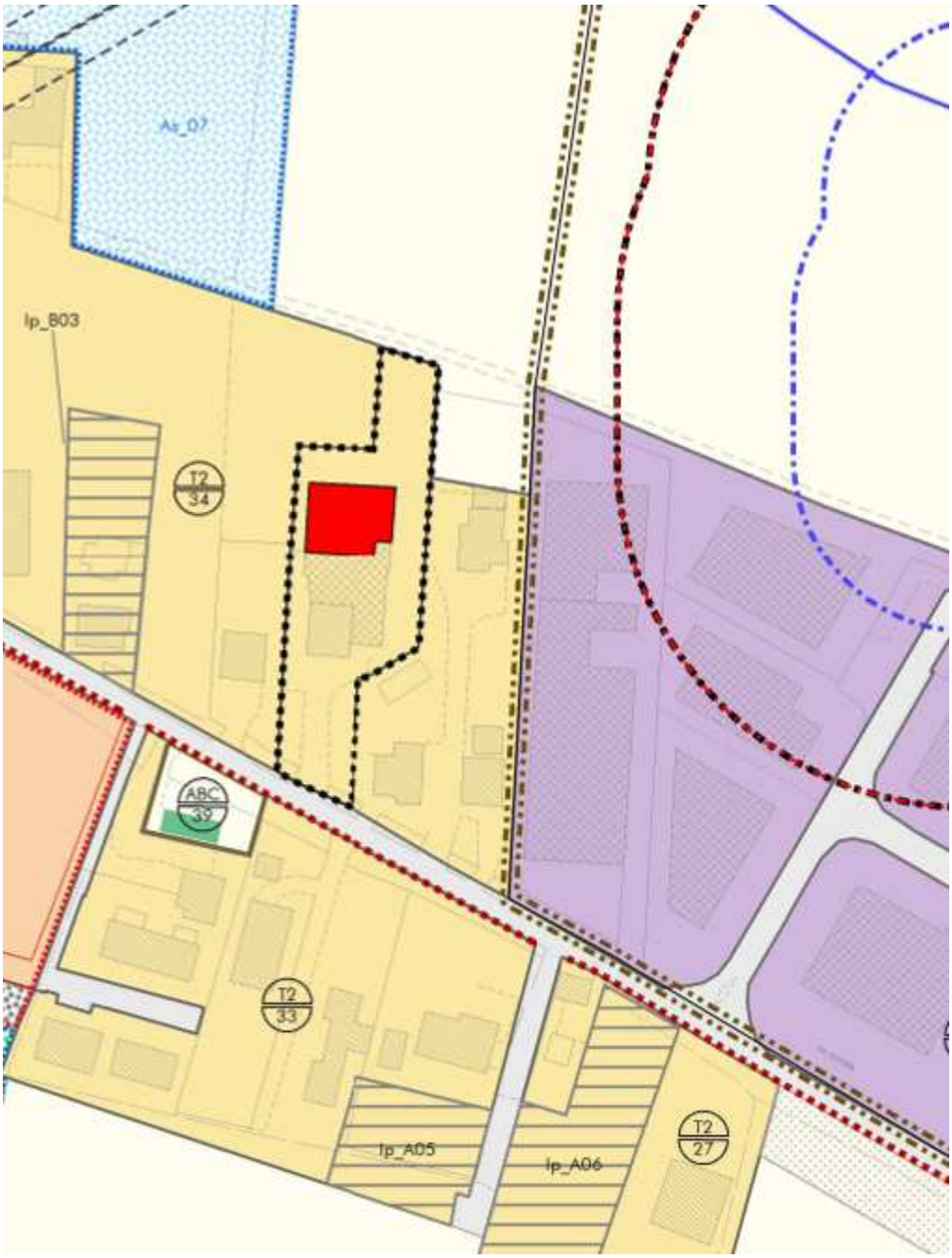
- adeguamento sedi stradali ☐ ☑
- piantumazione di alberature d'alto fusto ☑ ☐
- piantumazione di siepi sempre verdi ☑ ☐
- sistemazione viabilità di accesso ☐ ☑

Note:



scala 1: 1000
LEGENDA dei simboli

- Ambito scheda
- Superficie a parchegio e manovra esistente
- Superficie a parchegio e manovra di progetto
- Superfici a verde
- Messa a mora di piantumazioni
- Impianti produttivi esistenti
- Possibilità di ampliamento impianti produttivi esistenti

Planimetria catastale di progetto - scala 1:2000

Planimetria di PI - scala 1:2000 - individuazione ampliamento