

SUAP in Variante al Piano degli Interventi

Realizzazione nuovo capannone per secondo ampliamento dell'insediamento produttivo della ditta Rotogal s.n.c. Via Cavour - San Pietro in Gu' (PD)
ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e art. 8 D.P.R. 160/2010

Schede Vigente e Proposta di Progetto

maggio 2023

Elaborato U3

SCHEMA VIGENTE E PROPOSTA DI PROGETTO



PROPRIETÀ
Immobiliare Gallio
Via Cavour, 63
35010 San Pietro in Gù

LEGALE RAPPRESENTANTE
Dott. Angelo Gallio

GRUPPO DI LAVORO

DIRETTORE TECNICO
Arch. Arturo Augelletta (MATE)

Coordinatore di progetto
Urb. Daniele Rallo (MATE)

Responsabile progettazione architettonica
Arch. Arturo Augelletta (MATE)

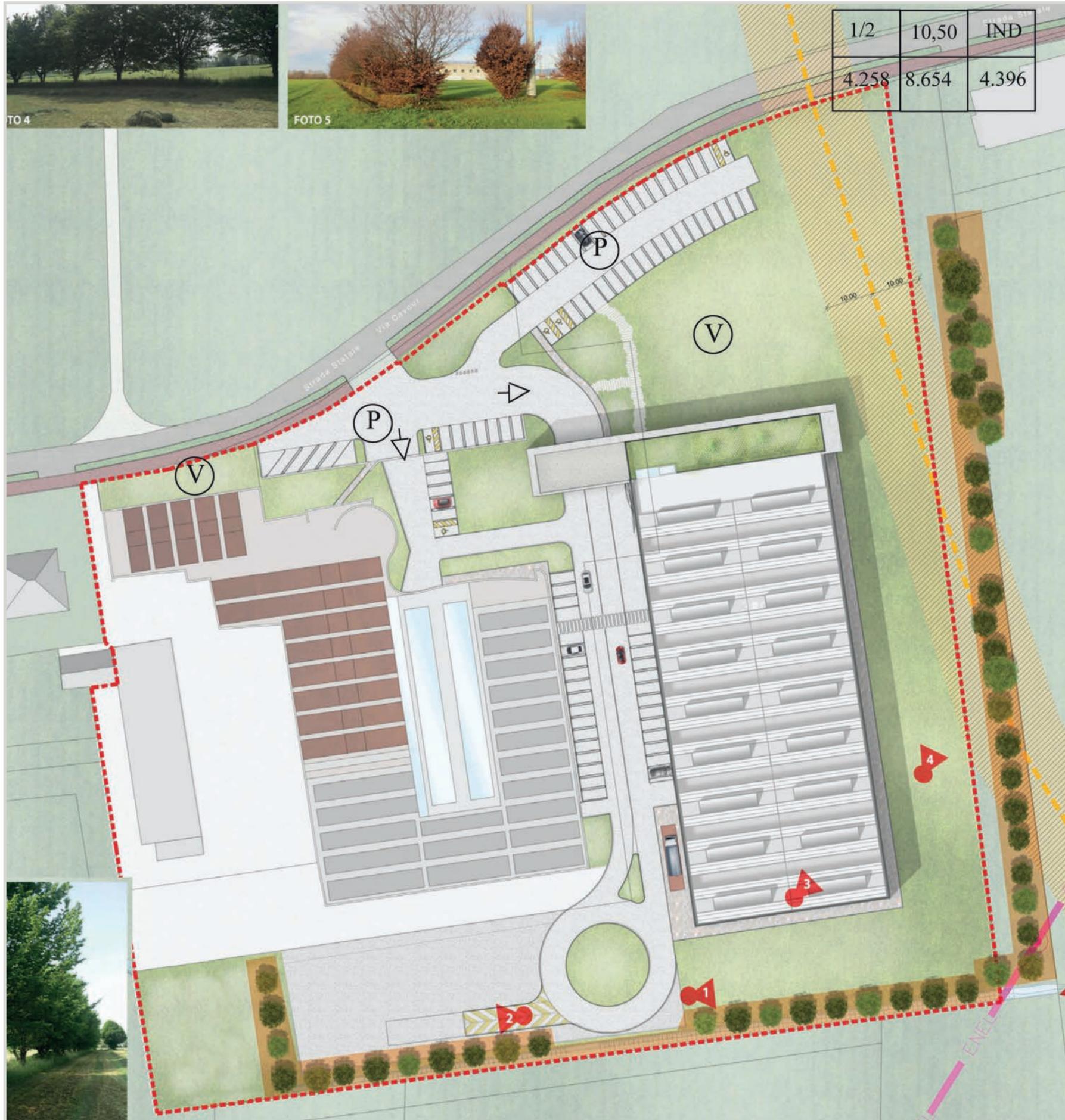
Responsabile progettazione strutturale
Ing. Mauro Perini (MATE)

Verifiche di invarianza idraulica
Ing. Lino Pollastri (MATE)

Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione
Ing. Lino Pollastri (MATE)

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it





Superficie fondiaria (A)	25.199 mq
Superficie coperta produttiva esistente (B)	4.258 mq
Superficie coperta produttiva in ampliamento (C)	4.396 mq
Superficie coperta totale (D=B+C)	8.654 mq
Rapporto di copertura (E=D/A)	34,3%
Destinazione d'uso	produttiva
Altezza massima dei fabbricati	10,50 ml
Numero dei piani fuori terra	n. 1/2
Distanza dai confini	-
Distanza tra pareti finestrate	-

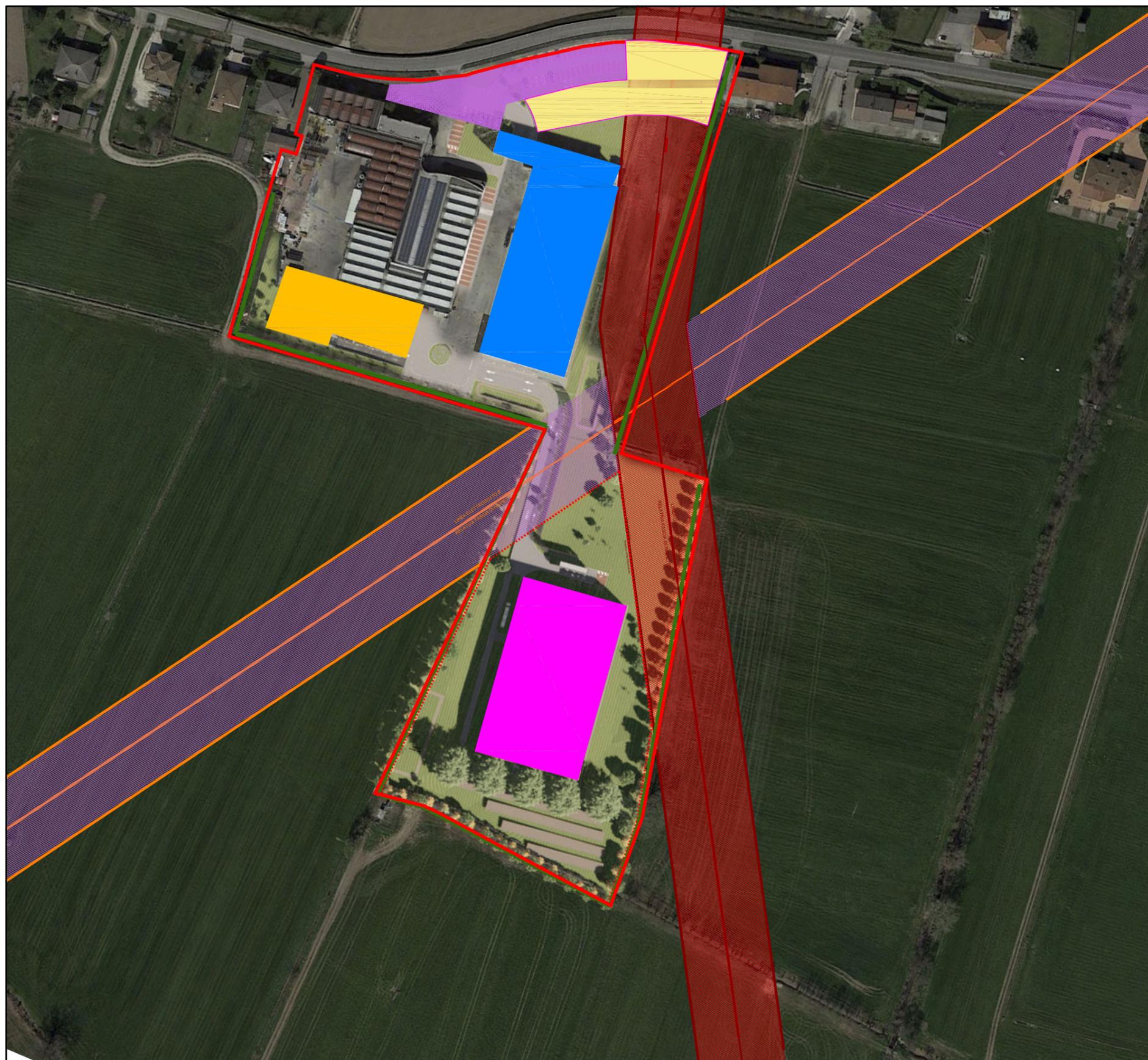
LEGENDA

- area interessata dall'intervento
- demolizioni
- ristrutturazione edilizia
- ampliamento o sopraelevazione
- numero di piani f.t. finali
altezza massima di progetto
destinazione d'uso ampliata
- superficie coperta in ampliamento
- superficie coperta di progetto
- superficie coperta esistente
- distacchi minimi

DESTINAZIONI D'USO

inviluppo massimo f.t.	Ar artigianale
AP spazi attrezzati ad uso pubblico	I industriale
TP porzione a terrazza praticabile	C commerciale
A volume tecnico, ascensore, CT, etc.	R residenziale
T spazi per attrezz. sportive-piscina	
P parcheggio privato scoperto	
S scala esterna di sicurezza	
V aree a verde	
passo carraio	rampa carraia

Scheda Norma di Progetto scala 1:2000



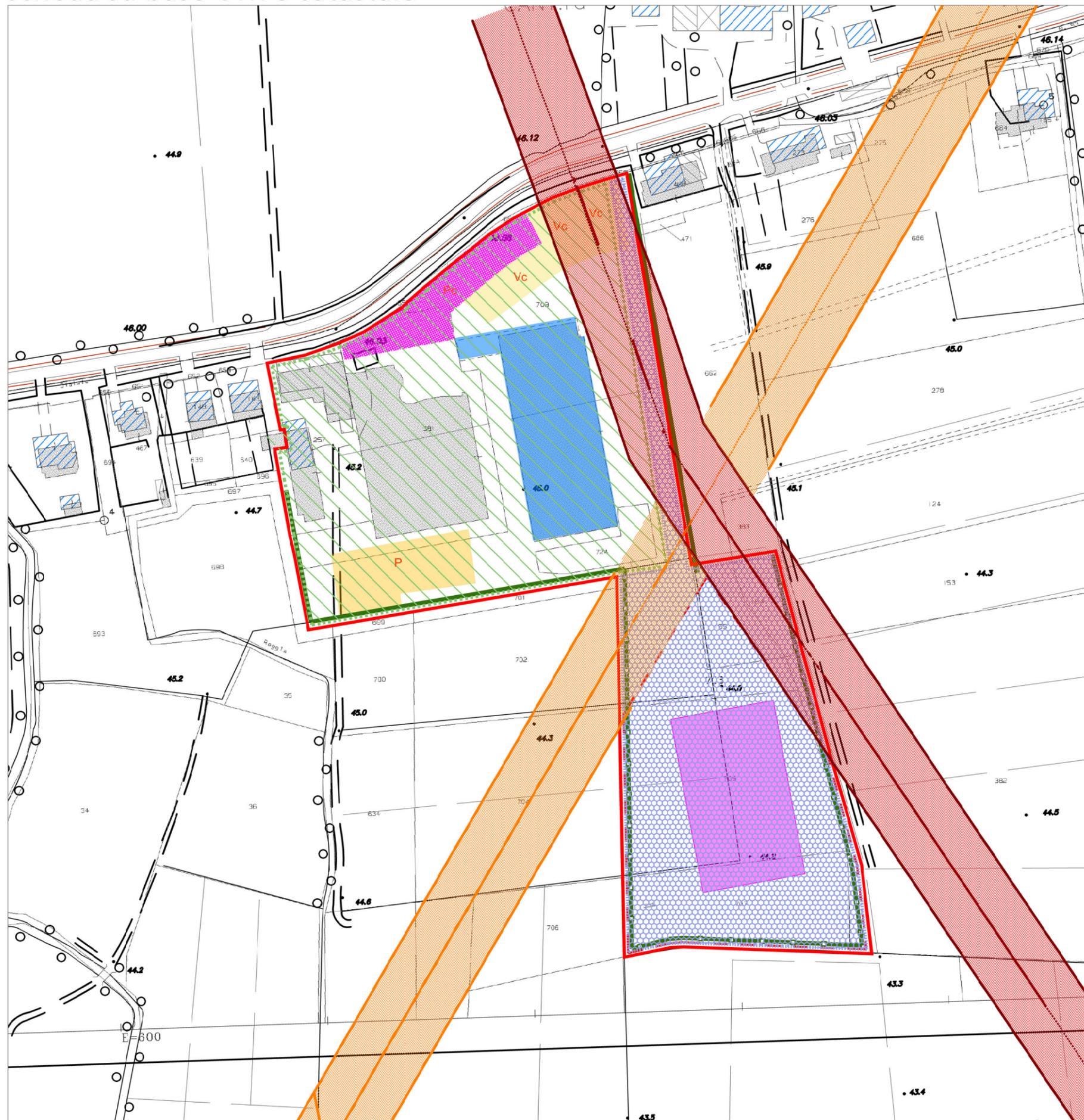
Superficie fondiaria (A)	48717 mq.
Superficie coperta produttiva esistente (B)	4.396 mq
Superficie coperta produttiva in ampliamento (C)	4.147 mq
Superficie coperta totale (D=B+C)	8.543 mq
Rapporto di copertura (E=D/A)	21,6%
Destinazione d'uso	produttiva
Altezza massima dei fabbricati	10.50 ml
Numero dei piani fuori terra	n. 2
Distanza dai confini	minimo di 5,00 ml
Distanza tra pareti finestrate	minimo di 10,00 ml

Legenda

- Area oggetto di Variante SUAP (Art. 4 L.R. 55/2012)
- Edificio esistente a destinazione produttiva
- Perimetro di massimo inviluppo della edificazione in ampliamento
- Linea elettrodotto e relativa fascia di rispetto
- Linea gasdotto SNAME relativa fascia asservita
- Indicazione di massima della fascia di mitigazione ambientale
- Area di individuazione degli standard pertinenziali a parcheggio (in aggiunta alle dotazioni già presenti)
- Sedime indicativo di nuova edificazione a destinazione produttiva (*)
- Area a parcheggio privato convenzionato mq 2310
- Area a verde privato convenzionato mq. 2310

(*) eventuali modifiche alla posizione o alla sagoma planivolumetrica dell'edificio di progetto non costituiscono variante al presente strumento urbanistico

scheda su base CTR e catastale



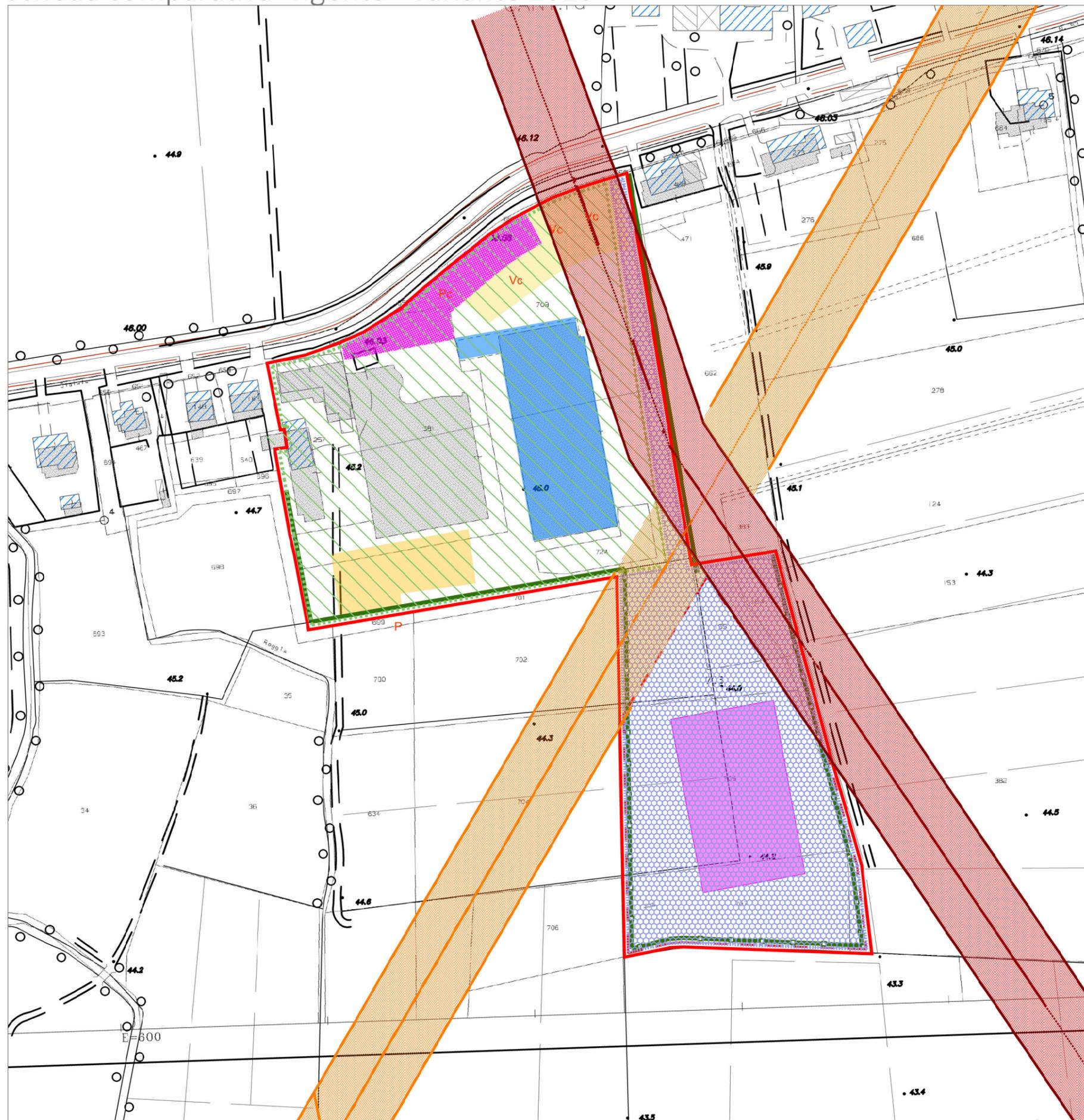
fg	Consistenza catastale		consistenza m ²
	mappale	intest	
10	125	Gallio Angelo	950
"	154	Gallio Angelo	810
"	155	Gallio Angelo	1460
"	703	Gallio Angelo	5170
"	705	Gallio Angelo	7952
"	707	Gallio Angelo	4529
			20871

Legenda

- Area oggetto di Variante SUAP (Art. 4 L.R. 55/2012)
- Edificio esistente a destinazione produttiva ampliamento 2018
- Perimetro di massimo inviluppo della edificazione in ampliamento (**)
- Linea elettrodotto e relativa fascia di rispetto
- Linea gasdotto SNAME relativa fascia asservita
- Indicazione di massima della fascia di mitigazione ambientale
- Area di individuazione degli standard pertinenti a parcheggio (in aggiunta alle dotazioni già presenti)
- Sedime indicativo di nuova edificazione a destinazione produttiva (*)
- Area a parcheggio privato convenzionato 2310
- Area a verde privato convenzionato 2310

(*) eventuali modifiche alla posizione o alla sagoma planivolumetrica dell'edificio di progetto non costituiscono variante al presente strumento urbanistico

(**) eventuali modifiche al percorso della linea elettrica e la conseguente modifica della fascia di rispetto consentono modifiche al perimetro di massimo inviluppo dell'edificazione che non richiede una ulteriore variante al presente strumento urbanistico



Legenda

- Area oggetto di Variante SUAP (Art. 4 L.R. 55/2012) nuovo perimetro della scheda
- Area oggetto della vigente scheda
- Area oggetto di Variante SUAP (Art. 4 L.R. 55/2012) nuovo ampliamento
- Edificio esistente a destinazione produttiva -ampliamento 2018
- Perimetro di massimo inviluppo della edificazione in ampliamento (**)
- Linea elettrodotto e relativa fascia di rispetto
- Linea gasdotto SNAME relativa fascia asservita
- Indicazione di massima della fascia di mitigazione ambientale
- P Area di individuazione degli standard pertinenziali a parcheggio (in aggiunta alle dotazioni già presenti)
- Sedime indicativo di nuova edificazione a destinazione produttiva (*)
- Area a parcheggio privato convenzionato mq 2310
- Area a verde privato convenzionato mq. 2310

(*) eventuali modifiche alla posizione o alla sagoma planivolumetrica dell'edificio di progetto non costituiscono variante al presente strumento urbanistico

(**) eventuali modifiche al percorso della linea elettrica e la conseguente modifica della fascia di rispetto consentono modifiche al perimetro di massimo inviluppo dell'edificazione che non richiede una ulteriore variante al presente strumento urbanistico

Tabella riassuntiva dei dati di variante

	SCHEDA NORMA VIGENTE	AMPLIAMENTO	SCHEDA NORMA PROGETTO	TOTALI
Superficie fondiaria SF (m²)	25.199(*)	20 871	46 070	46 070
Superficie coperta Esistente Scop (m²)	8 654	4 147	12 801	12 801
Rapporto di Copertura %	34%	20%	28%	28%
Altezza dei Fabbricati H (m)	10,50	10,50	10,50	
Aree Verdi (private di uso pubblico convenzionate) 5% della SF Vpriv (m²)	855	1 044	2 304	2 304
Parcheggi (privati di uso pubblico convenzionati) 5% della SF Park (m²)	855	1 044	2 304	2 304
Aree Verdi (private)	8 900	14 128	23 028	23 028
Superficie fondiaria del solo lotto oggetto di nuova urbanizzazione SF (m²)		20 871	20 871	

(*) Superficie fondiaria ampliamenti del
2017 pari a m² 17093