

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 22

Oggetto variazione:

Inserimento P.U.A. con conseguente affinamento delle zone a servizi di nuova previsione (verde pubblico in progetto Sc/4).

Stralcio viabilità in progetto oltre che nel PUA, anche nelle adiacenti zone trasformabili in quanto non attuabile (presenza linea ferroviaria).

Stralcio previsione filari alberati in progetto.

Obbligo di ottenere il Parere del Consorzio di Bonifica relativamente alla canaletta consortile presente all'interno del PUA.

TIPO ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
P.U.A./16	6.915	6.915



COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 22

P.I. VIGENTE



SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 23

Oggetto variazione:

Inserimento "Scheda progetto" per le attività produttive in zona impropria (scheda n°110) per il riconoscimento di un'attività produttiva inserita nel ex P.R.G. in zona produttiva.

COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 23

P.I. VIGENTE

CROSARA

CAPELLETI

CAPELLETI

10

15

3

COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

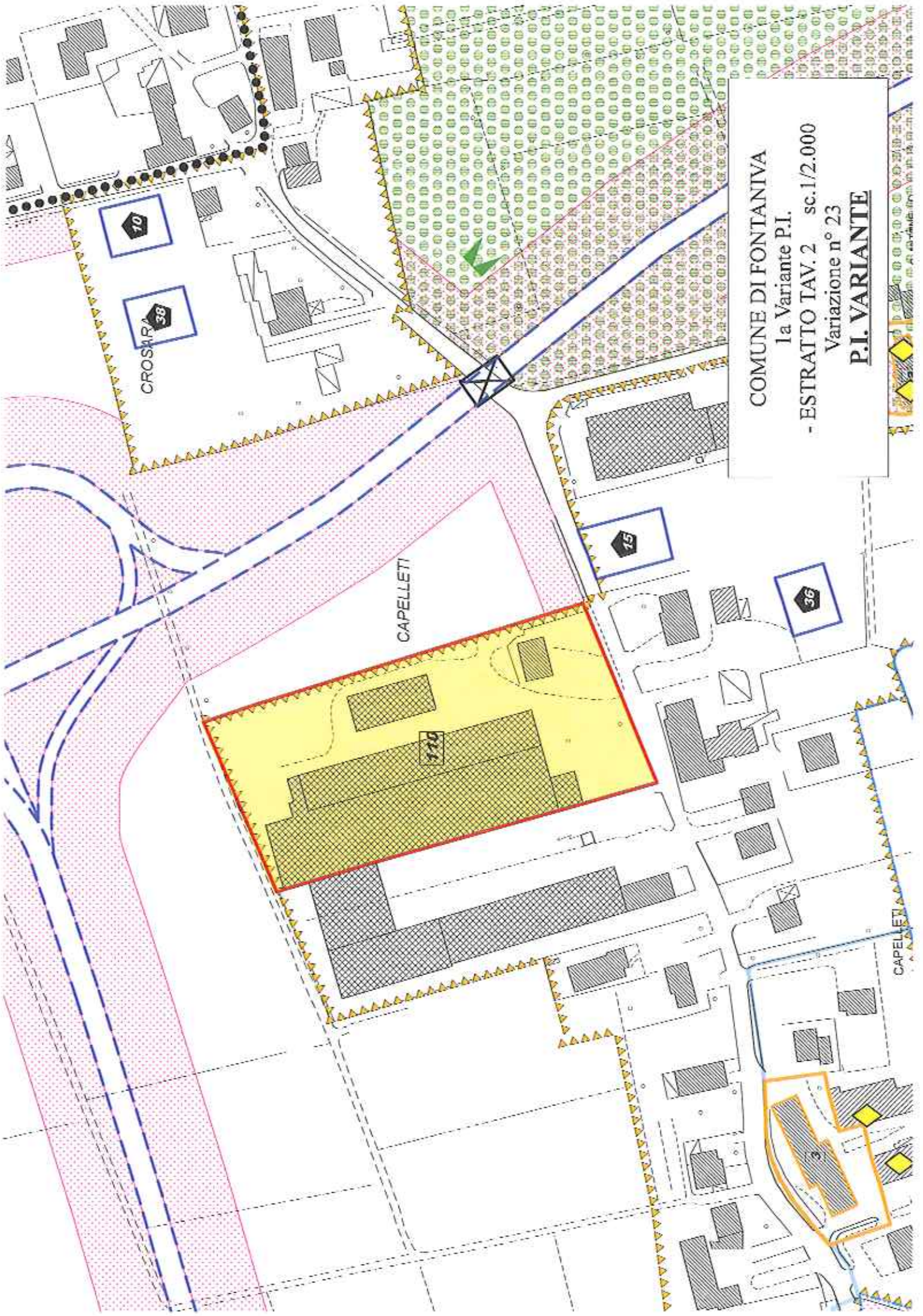
Variazione n° 23

P.I. VARIANTE

CROSARA

CAPELLETI

CAPELLETI



PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI
FONTANIVA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE

ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

FONTANIVA

RIFERIMENTO TAV.2

"ATTIVITA' N. 110

DENOMINAZIONE DITTA: SIDERPRES S.R.L.
ATTIVITA' SPECIFICA: Lavorazione lamiere

ATTIVITA' insalubre. D.M. 5/09/1974

prima classe no
seconda classe no

TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà

STRUTTURA COMMERCIALE ANNESSA: dotata non dotata x

ADDETTI: (30) ADDETTI STAGIONALI:

INFRASTRUTTURE Cabina Elettr.x Centrale Term. x Depuratore Altre
TECNOLOGICHE:

FONTI DI RIFORN.....

ENERGETICO: Energia Elettr. x Nafta Gas Carbone Altro

SITUAZIONE IMPIANTI: Insuff. Suff. Discreta x Ottima

SITUAZIONE GENERALE LOCALI:

Malsana Precaria Sufficiente Buona x

TIPO DI RIFIUTI: SOLIDI LIQUIDI AERIFORMI
SISTEMA SMALTIMENTO RIFIUTI: ditta specializzata

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO: RETE x POZZO

SCARICO ACQUE: rete comunale

SISTEMI DI DEPURAZIONE: SI x NO

PRESENZA DI SERVIZI all'interno della superficie fondiaria:

VERDE x SPORT PARK x MENSE SPOGLIATOI x

DIMENSIONI ATTUALI: SUP. TOTALE SUP COPERTA
mq. 14.696 mq. 6.600

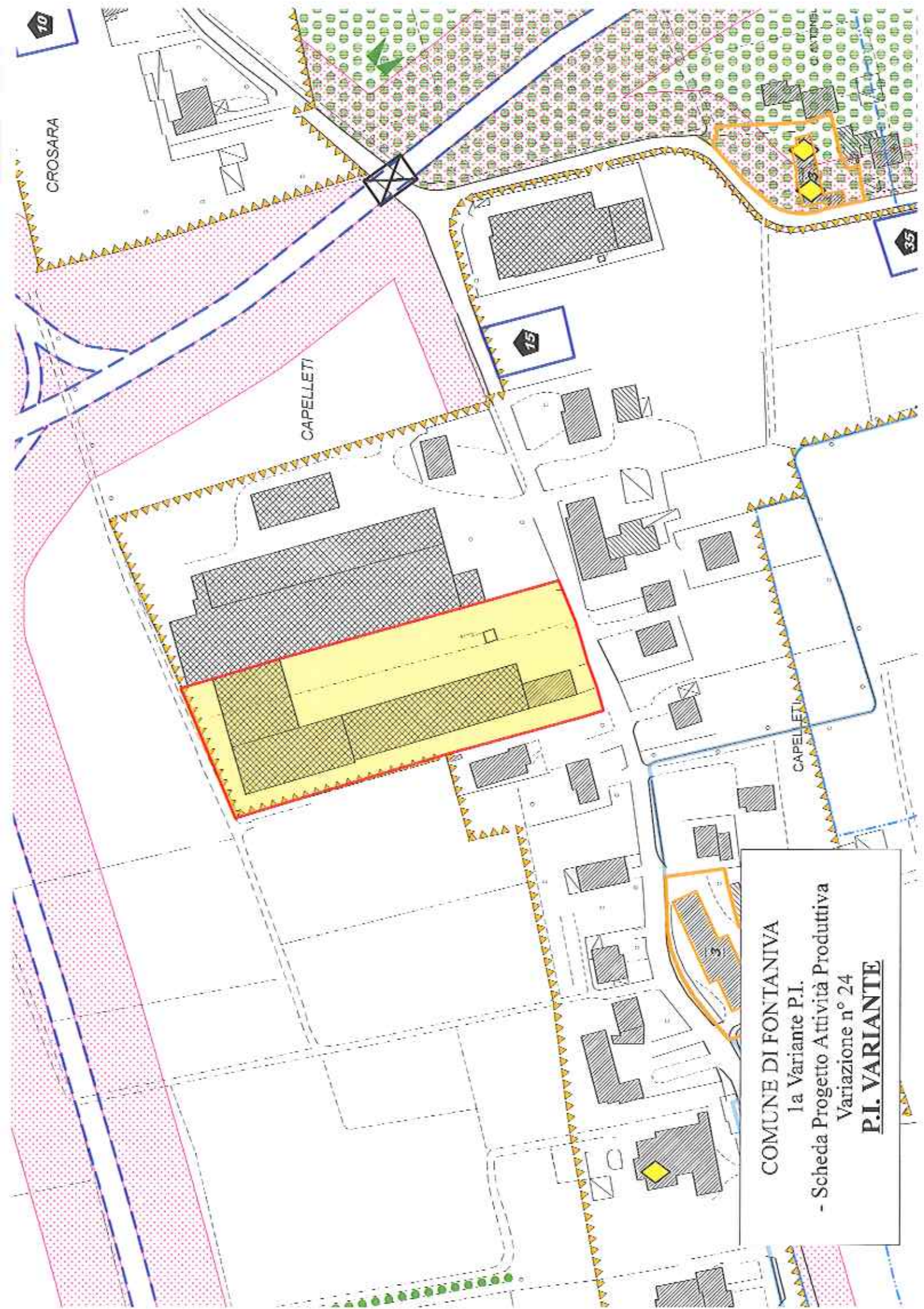


NOTE: Indice di copertura massimo ammissibile pari al 60% della S.F.
dell'ambito individuato nelle tavole di P.I. .

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° . 24

Oggetto variazione:

Inserimento "Scheda progetto" per le attività produttive in zona impropria (scheda progetto n°111) per il riconoscimento di un'attività produttiva inserita nel ex P.R.G. in zona produttiva.



COMUNE DI FONTANIVA
1a Variante P.I.
- Scheda Progetto Attività Produttiva
Variazione n° 24
P.I. VARIANTE

COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.
- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

Variazione n° 24
P.I. VARIANTE

CAPELLETI

CAPELLETI

CROSARA

10

33

15

36

170

171

3

**PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI
FONTANIVA**

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
RIFERIMENTO TAV.2**

"ATTIVITA' N. 111

DENOMINAZIONE DITTA: AERNOVA SPA

ATTIVITA' SPECIFICA: Tecnologie per la climatizzazione ambientale

ATTIVITA' insalubre. D.M. 5/09/1974

prima classe no
seconda classe no

TITOLO DI GODIMENTO: Affitto

STRUTTURA COMMERCIALE ANNESSA: dotata non dotata x

ADDETTI: (40) ADDETTI STAGIONALI:

INFRASTRUTTURE Cabina Elettr.x Centrale Term. x Depuratore Altre
TECNOLOGICHE:

FONTI DI RIFORN.....

ENERGETICO: Energia Elettr. x Nafia Gas Carbone Altro

SITUAZIONE IMPIANTI: Insuff. Suff. Discreta x Ottima

SITUAZIONE GENERALE LOCALI:

Malsana Precaria Sufficiente Buona x

TIPO DI RIFIUTI: SOLIDI LIQUIDI AERIFORMI

SISTEMA SMALTIMENTO RIFIUTI: ditta specializzata

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO: RETE x POZZO

SCARICO ACQUE: rete comunale

SISTEMI DI DEPURAZIONE: SI x NO

PRESENZA DI SERVIZI all'interno della superficie fondiaria:

VERDE x SPORT PARK x MENSE SPOGLIATOI x

DIMENSIONI ATTUALI: SUP. TOTALE SUP COPERTA
mq. 10.735 mq. 4.059



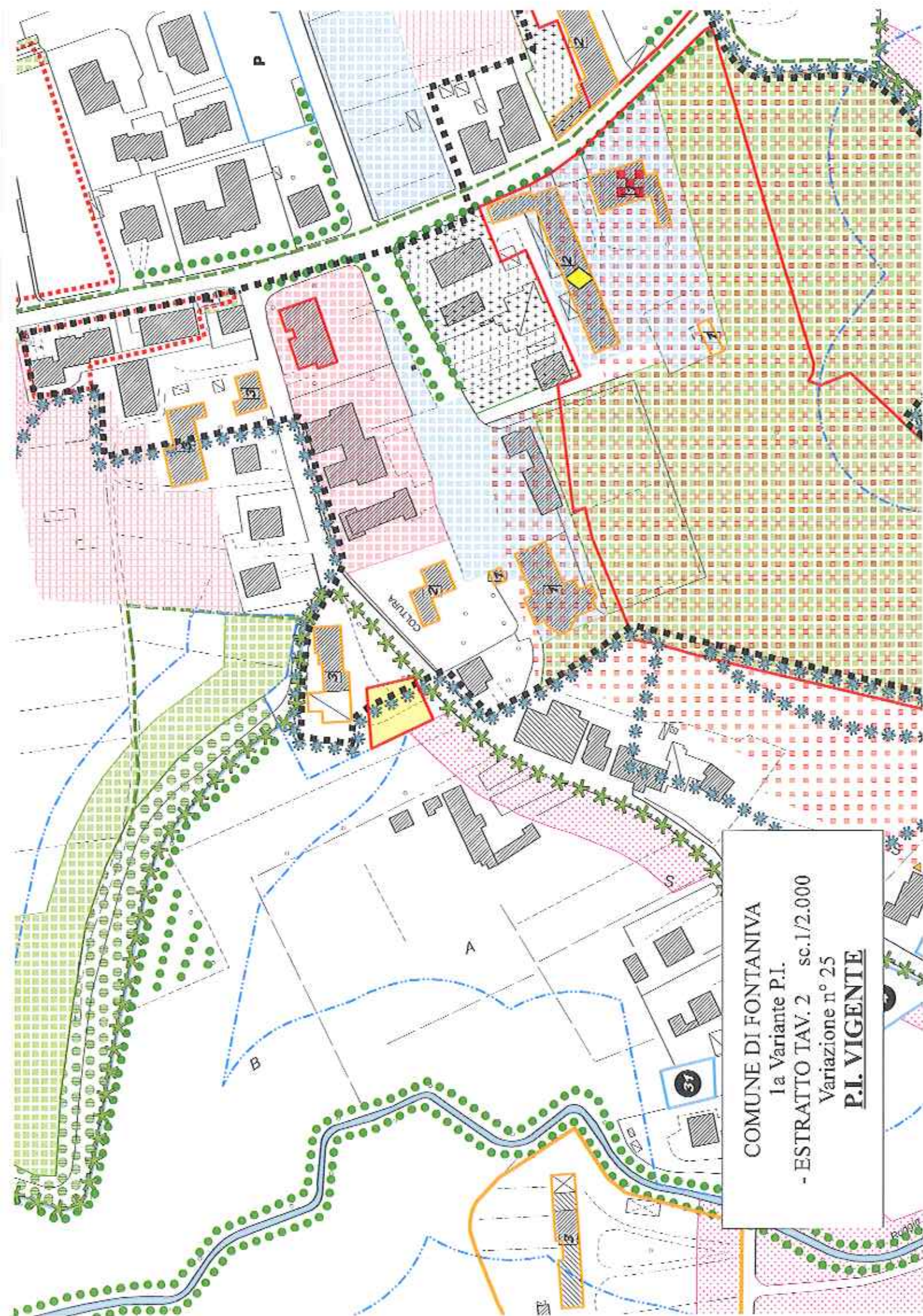
NOTE: Indice di copertura massimo ammissibile pari al 60% della S.F. dell'ambito individuato nelle tavole di P.I. .

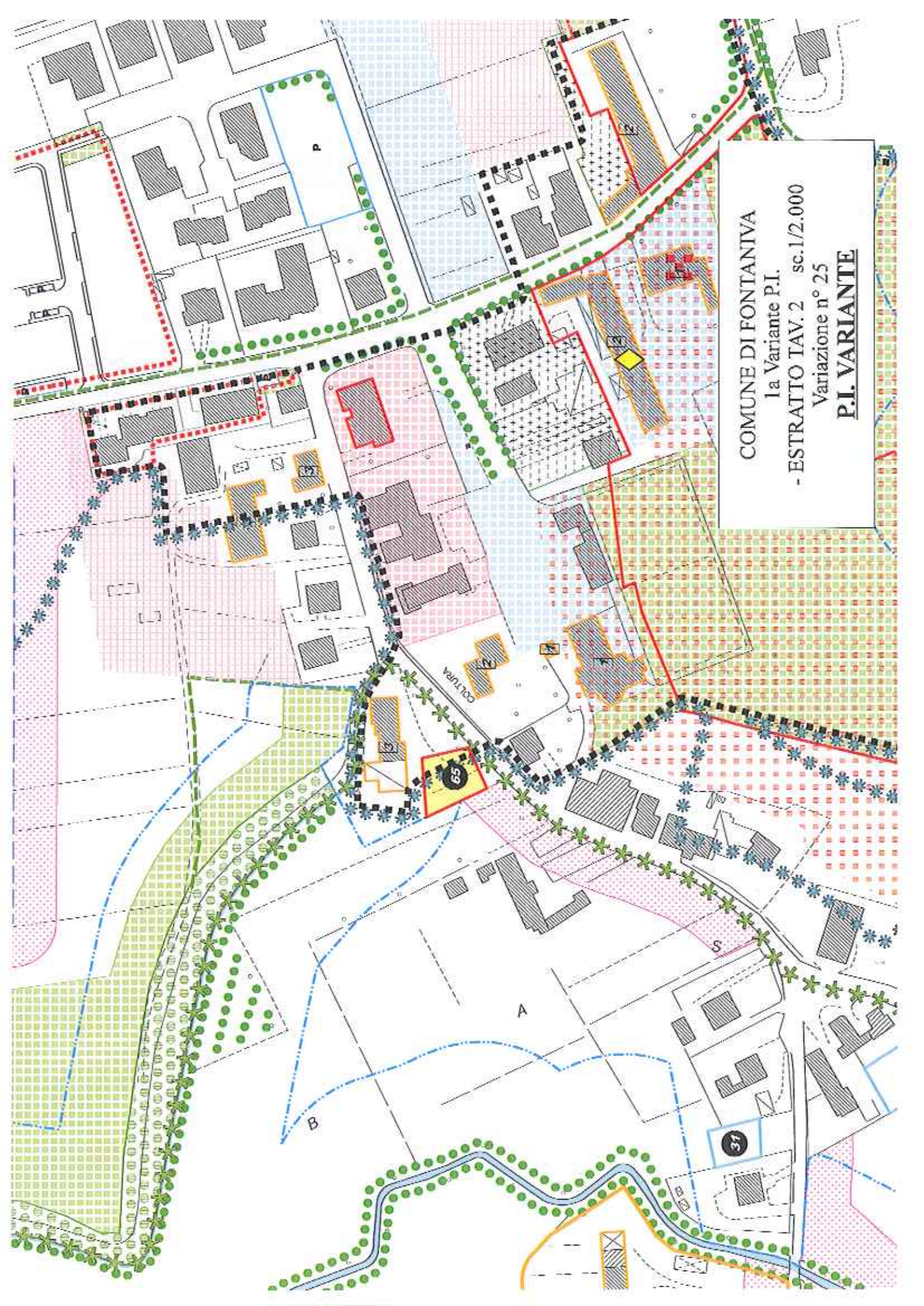
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 25

Oggetto variazione:

Inserimento "Scheda progetto" nelle aree ad "urbanizzazione consolidata" della frazione di S. Giorgio in Brenta.

SCHEDA PROGETTO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
65	600	600





COMUNE DI FONTANIVA
1a Variante P.I.
- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000
Variazione n° 25
P.I. VARIANTE

The map is a detailed urban planning document. It features a grid of streets and various colored zones: pink for residential, green for parks or green spaces, and yellow for specific designated areas. Buildings are represented by grey hatched shapes. A winding blue line, possibly a river or a path, runs through the lower part of the map. A red dashed line outlines a specific area of interest. A yellow square with the number 65 is highlighted in the center. A blue square with the number 31 is located in the bottom right. The text in the top right corner identifies the map as a first variant of the P.I. (Piano Integrato) for the Municipality of Fontaniva, specifically an extract from Table 2, scale 1/2,000, representing Variation No. 25. The title 'P.I. VARIANTE' is in bold.

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 26

Oggetto variazione:

Inserimento "Scheda progetto" nelle aree ad "edificazione diffusa" al confine con il comune di Cittadella (Via Beltramina Sud).

Ampliamento dell'ambito di P.A.T.I. nei limiti previsti dall'art.62 delle N.T. del P.A.T.I. stesso.

SCHEDA PROGETTO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
36	600	600

COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

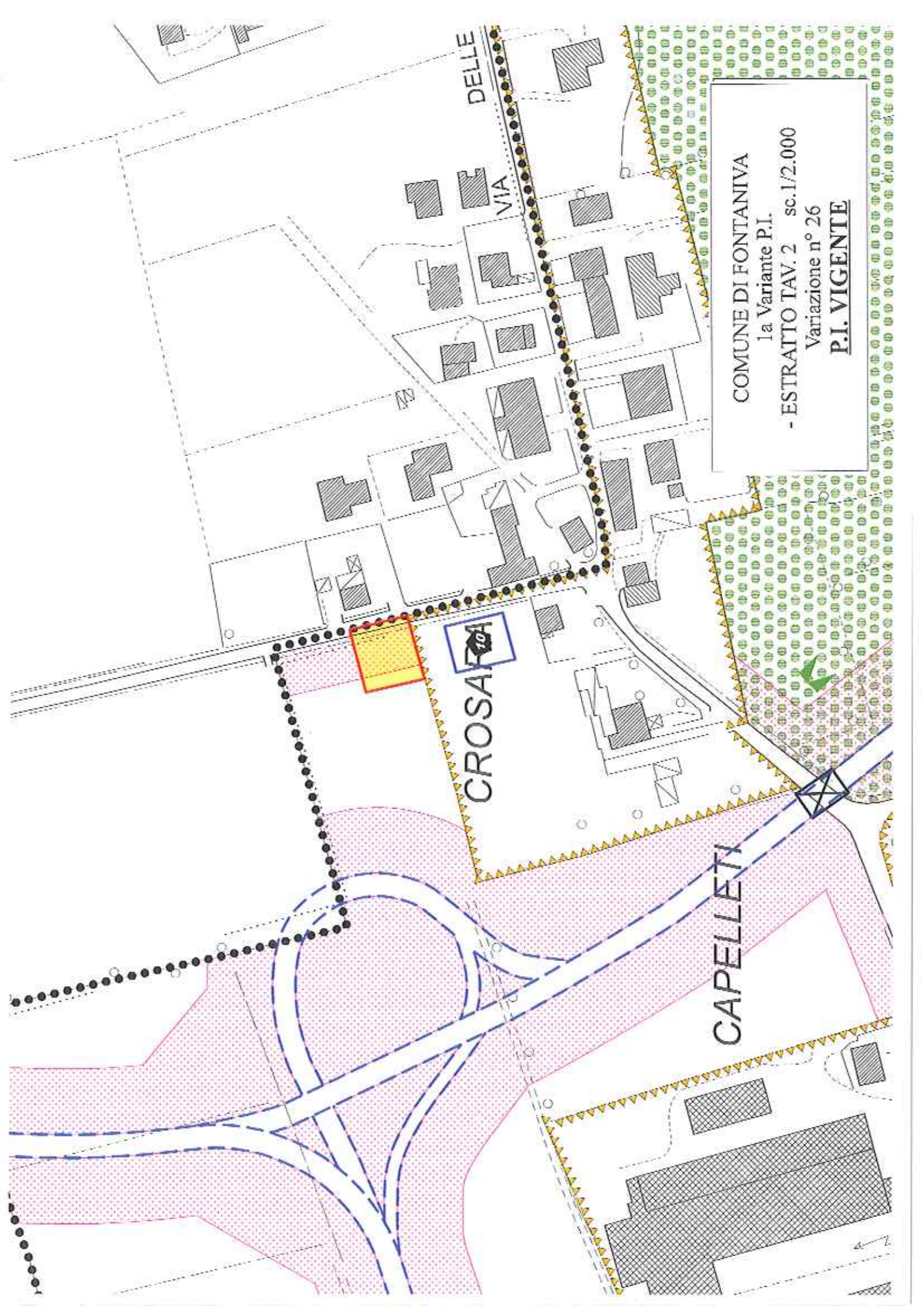
Variazione n° 26

P.I. VIGENTE

CROSA

CAPELLET

VIA DELLE



COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

Variazione n° 26

P.I. VARIANTE

DELLE

VIA

CROSA

CAPELLETI

36

101

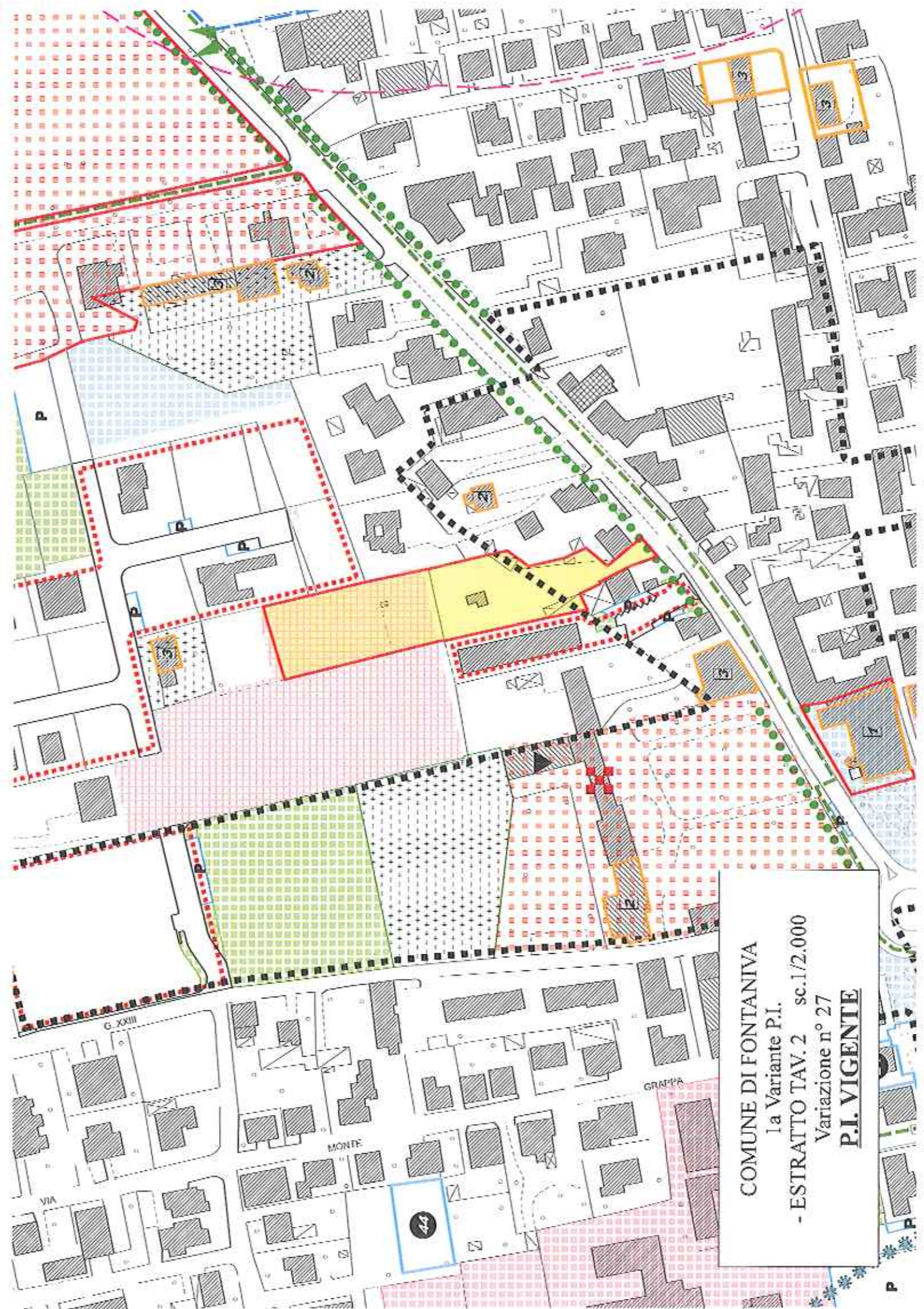
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 27

Oggetto variazione:

Inserimento Scheda Progetto (n°67) nelle aree ad urbanizzazione consolidata del centro per la realizzazione di una struttura ricreativa.

Carature progettuali consentite dalla L.R. 14/2009 (Piano Casa) s.m.i.

Scheda Progetto	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE (mc)
67	4.762	---



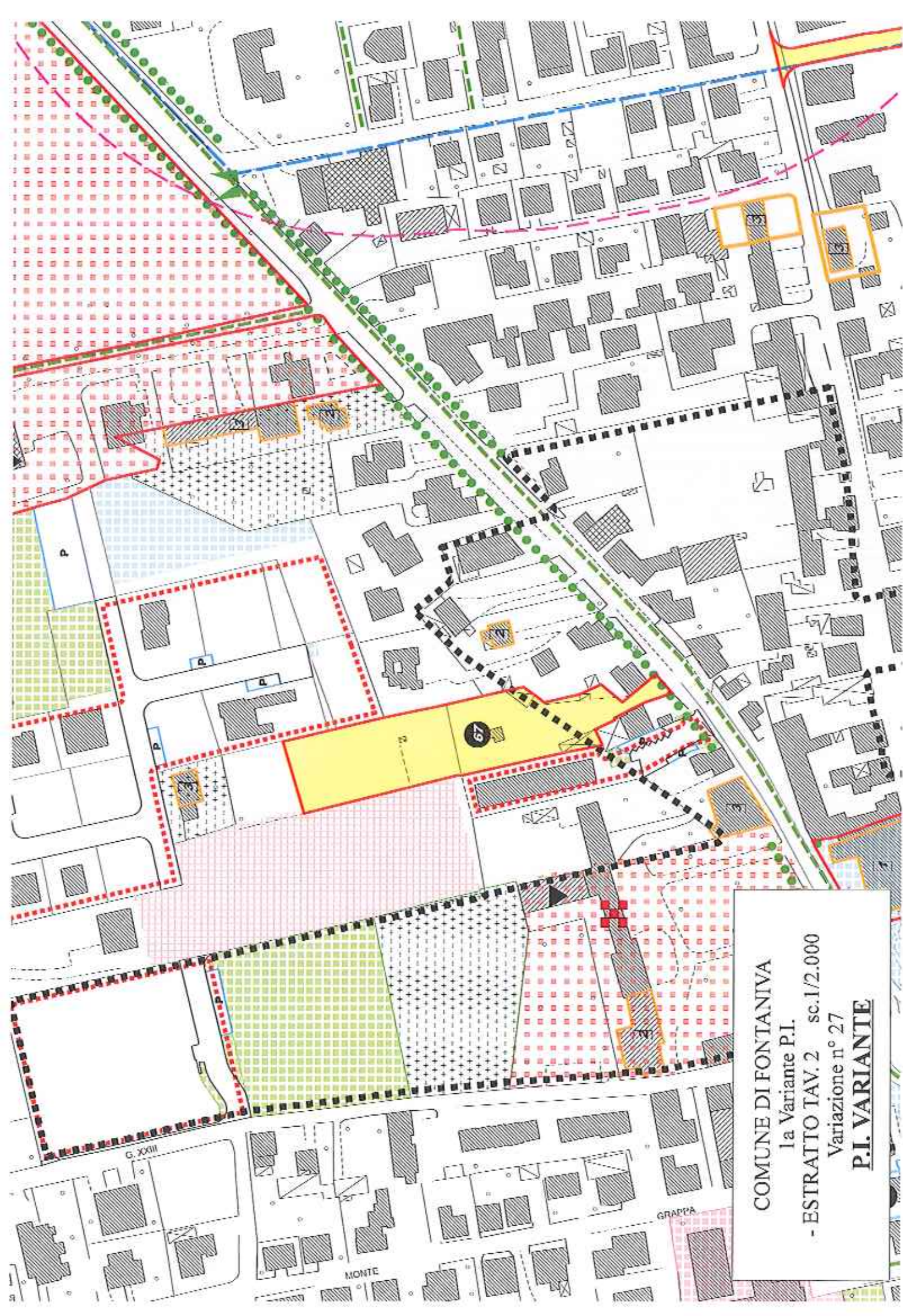
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 27

P.I. VIGENTE



COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

Variazione n° 27

P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 28

Oggetto variazione:

Affinamento zona a verde pubblico in progetto all'interno della "Scheda progetto" n° 74 delle attività produttive in zona impropria.

TIPO ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE (mc)
Sc/13	- 325	----

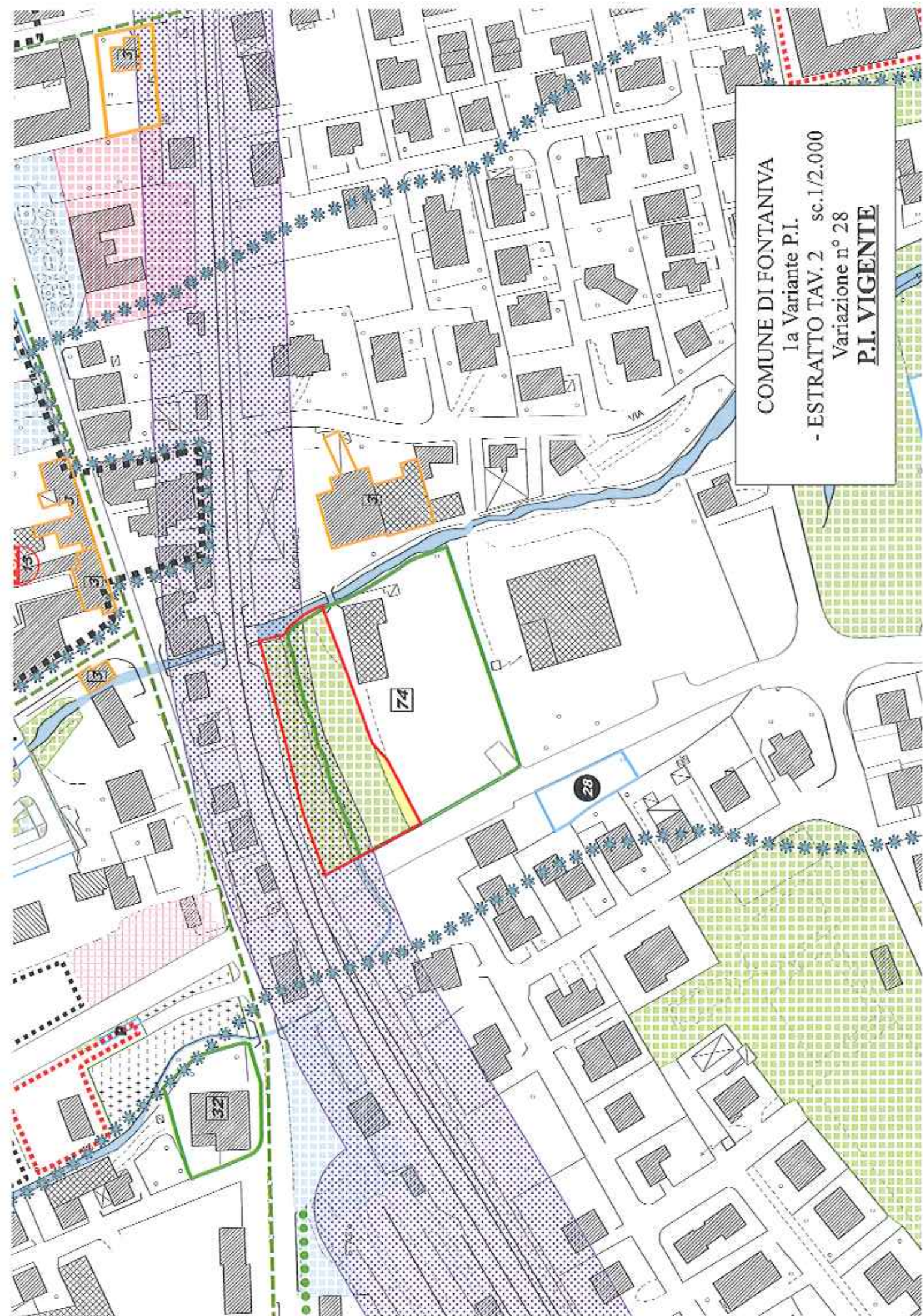
COMUNE DI FONTANIVA

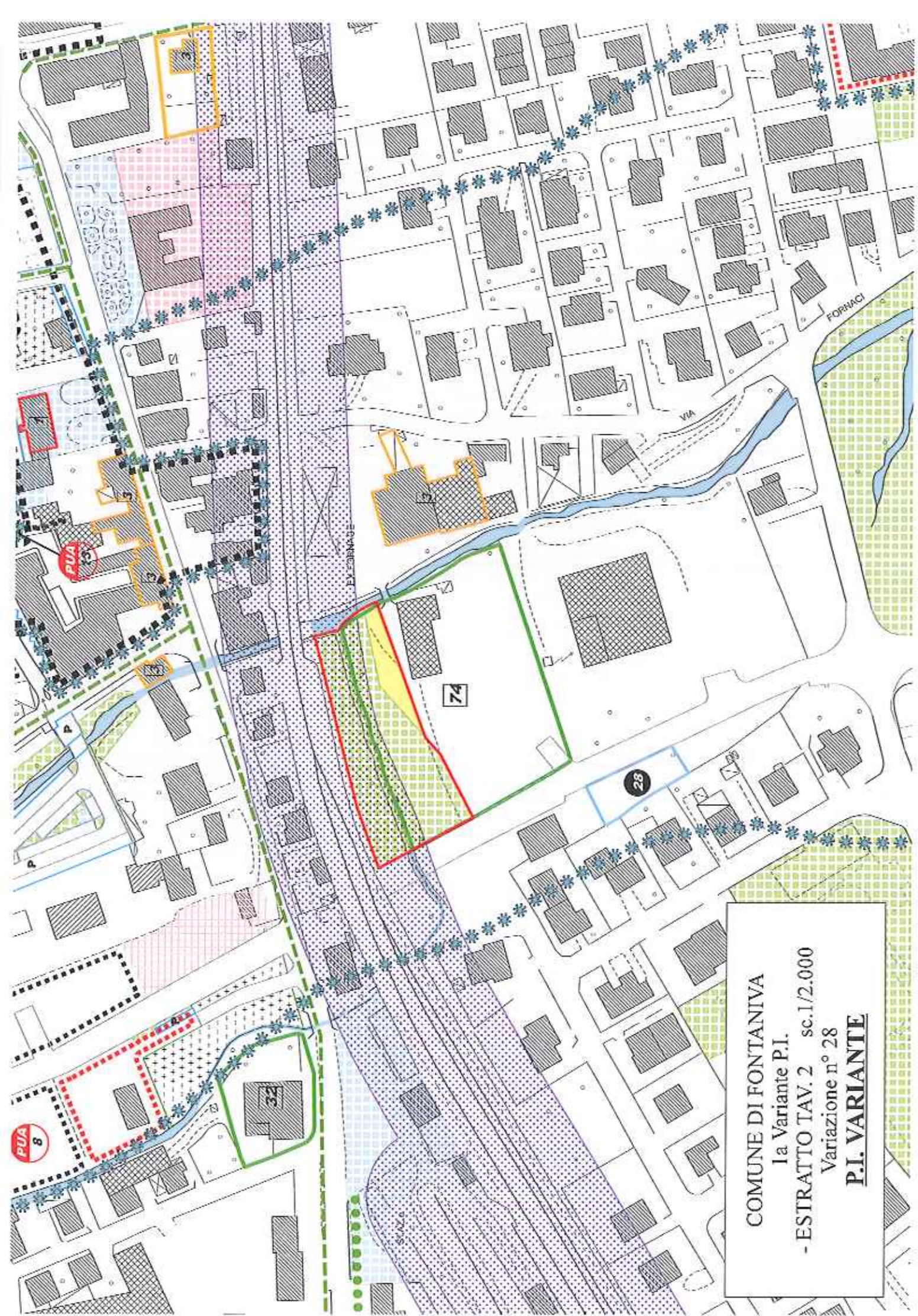
1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 28

P.I. VIGENTE





COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 28

P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 29

Oggetto variazione:

Stralcio porzione zona Sc/16 in progetto (verde pubblico) in modo da creare un'adeguata pertinenza all'edificio esistente, inserimento di una "scheda progetto" (aree di urbanizzazione consolidata) nell'ambito dell'edificio stesso.

TIPO ZONA O SCHEDA PROGETTO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
Sc/16 in prog.	- 360	--
66	387	450

COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

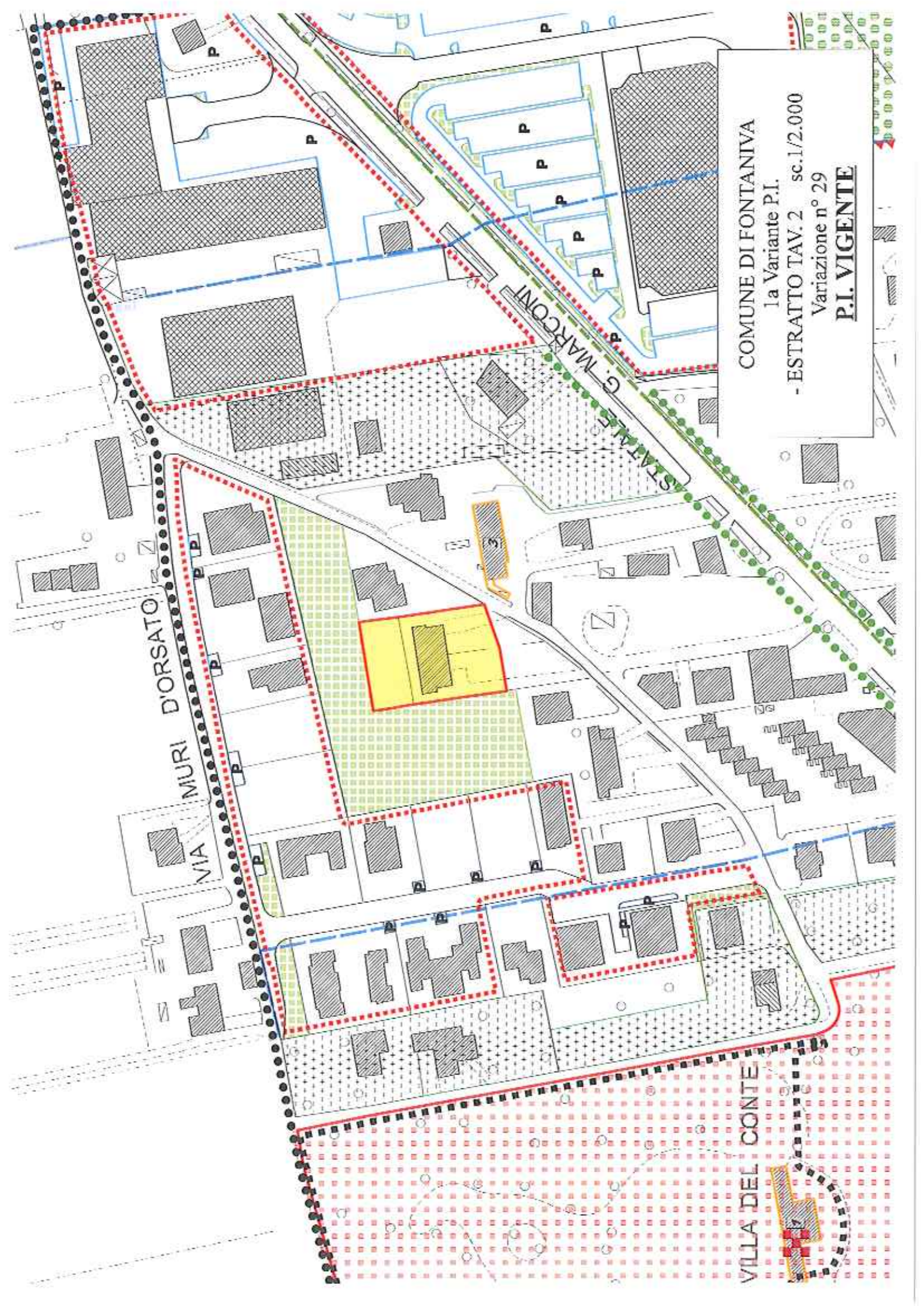
Variazione n° 29

P.I. VIGENTE

VIA MURI D'ORSATO

STADIALE G. MARCONI

VILLA DEL CONTE



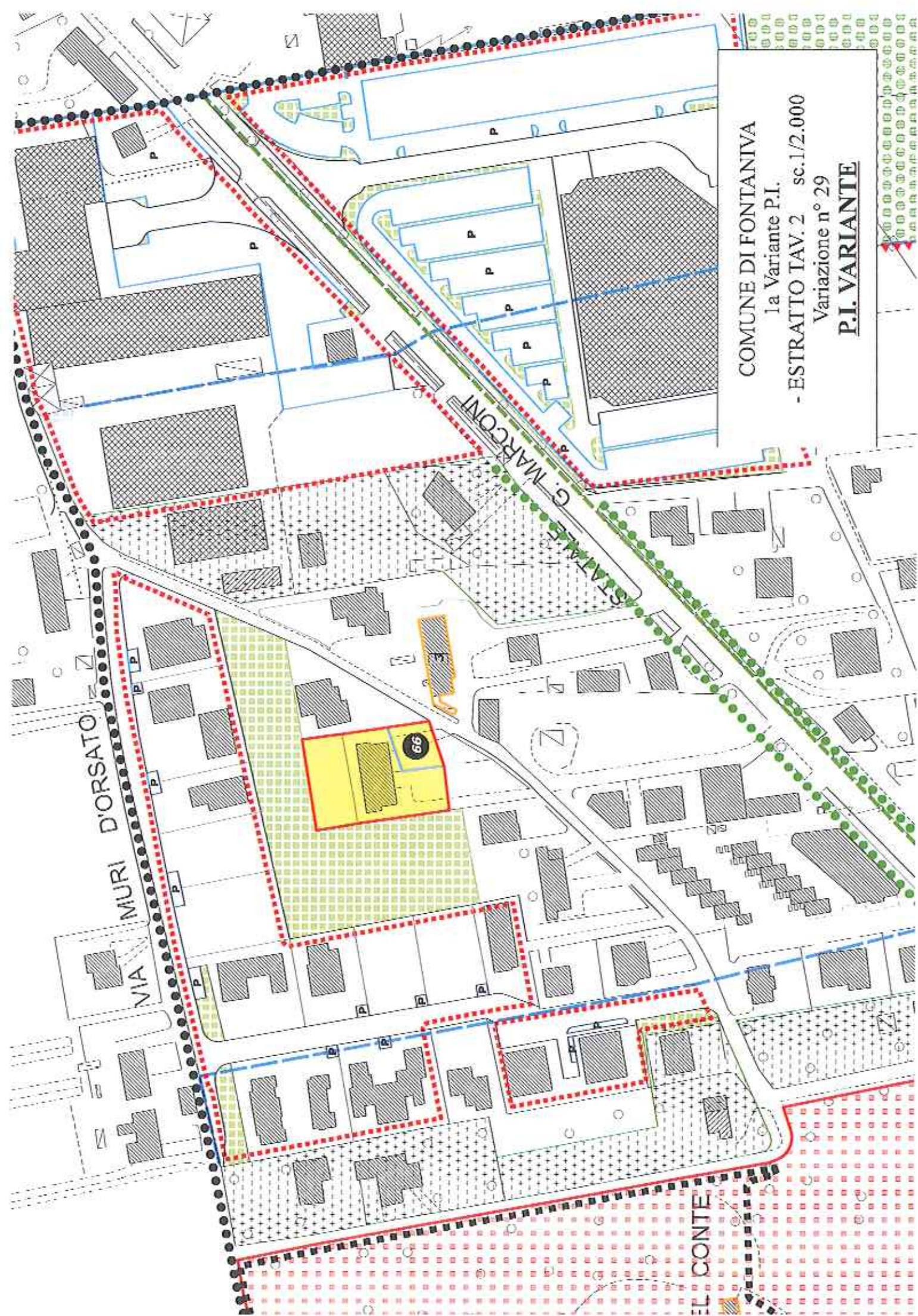
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 29

P.I. VARIANTE



SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 30

Oggetto variazione:

Inserimento Scheda Progetto di un edificio non più funzionale alle esigenze del fondo agricolo (n°13).

L'azienda agricola ha perso la sua efficienza in quanto il proprietario per raggiunti limiti d'età non svolge più l'attività di coltivatore.

I terreni collegati all'azienda vengono ora coltivati da terzi, di conseguenza l'edificio oggetto della variazione ha perso la sua funzionalità e non risulta più utilizzato.

COMUNE DI FONTANIVA			
SCHEDA N°	INDIRIZZO	foglio catastale	mappale
13	VIA DELLA FONTANA	N. 1	N. 298



ESTRATTO MAPPA CATASTALE

scala 1:2000



SCHEDE FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO AGRICOLO

N°. 13 riferimento edificio (vedi TAV.1.1.1. scala 1/5.000)

Data rilievo: Anno 2013

Documentazione fotografica



Denominazione azienda: BIZZOTTO GIUSEPPE

Ubicazione: Via della Fontana

Categoria edificio: rurale

Z.T.O. di P.I.: Agricola

Dati dimensionali azienda agricola:

1) Fondo rustico

Superficie complessiva: ha 1.16.40

Superficie agricola utilizzata: ha 1.01.09

2) Colture

Seminativo ha 1.01.09

Foraggiere (medica, erbaio...)ha

Vigneto / frutteto

Altro (.....) ha

Persone che si dedicano a tempo pieno alla conduzione del fondo

SI

NO

X

3) Dati complessivi dei fabbricati interessati alla variazione di destinazione d'uso

Superficie coperta non più funzionale mq 96

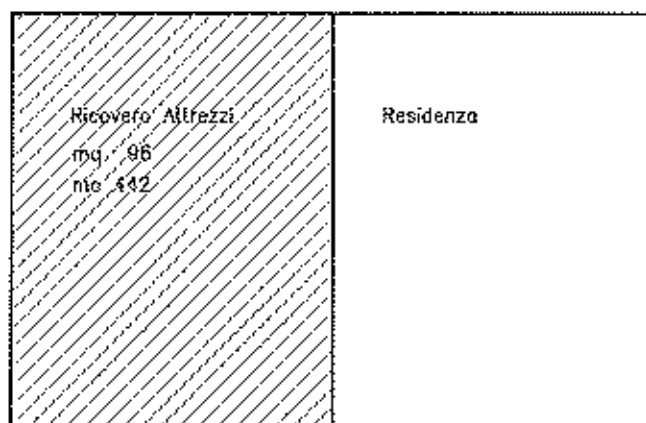
Superficie lorda di pavimento non più funzionale mq 96

4) Previsioni di P.R.G.

Edificio da recuperare	Volume non più funzionale (mc.)	Destinazione attuale	Volume da demolire (mc.)	Volume da recuperare a residenza (mc.)
n° 1	442	Struttura agricolo-produttiva	0	442

NOTE: Il fondo agricolo viene coltivato da terzi.

COMUNE DI FONTANIVA			
SCHEDA N°	INDIRIZZO	foglio catastale	mappale
13	VIA DELLA FONTANA	N. 1	N. 298



STATO DI FATTO

PIANO TERRA

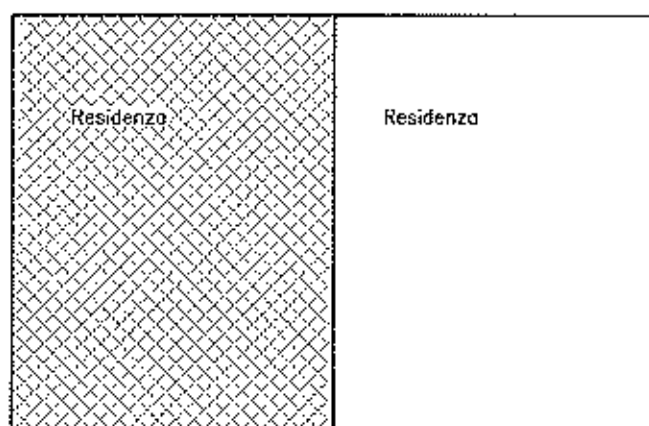
LEGENDA

 Struttura agricola produttiva da recuperare



scala 1:200

COMUNE DI FONTANIVA			
SCHEDA N°	INDIRIZZO	foglio catastale	mappale
13	VIA DELLA FONTANA	N. 1	N. 298

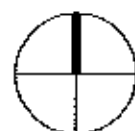


PROGETTO

PIANO TERRA

LEGENDA

 Parte interessata al cambio di destinazione



scala 1:200

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 31

Oggetto variazione:

Inserimento "Scheda progetto" per le attività produttive in zona impropria (scheda progetto n°112) per il riconoscimento di un'attività produttiva commerciale esistente in zona agricola.

Si prevede la possibilità di convertire l'intero complesso edilizio in attività commerciale.

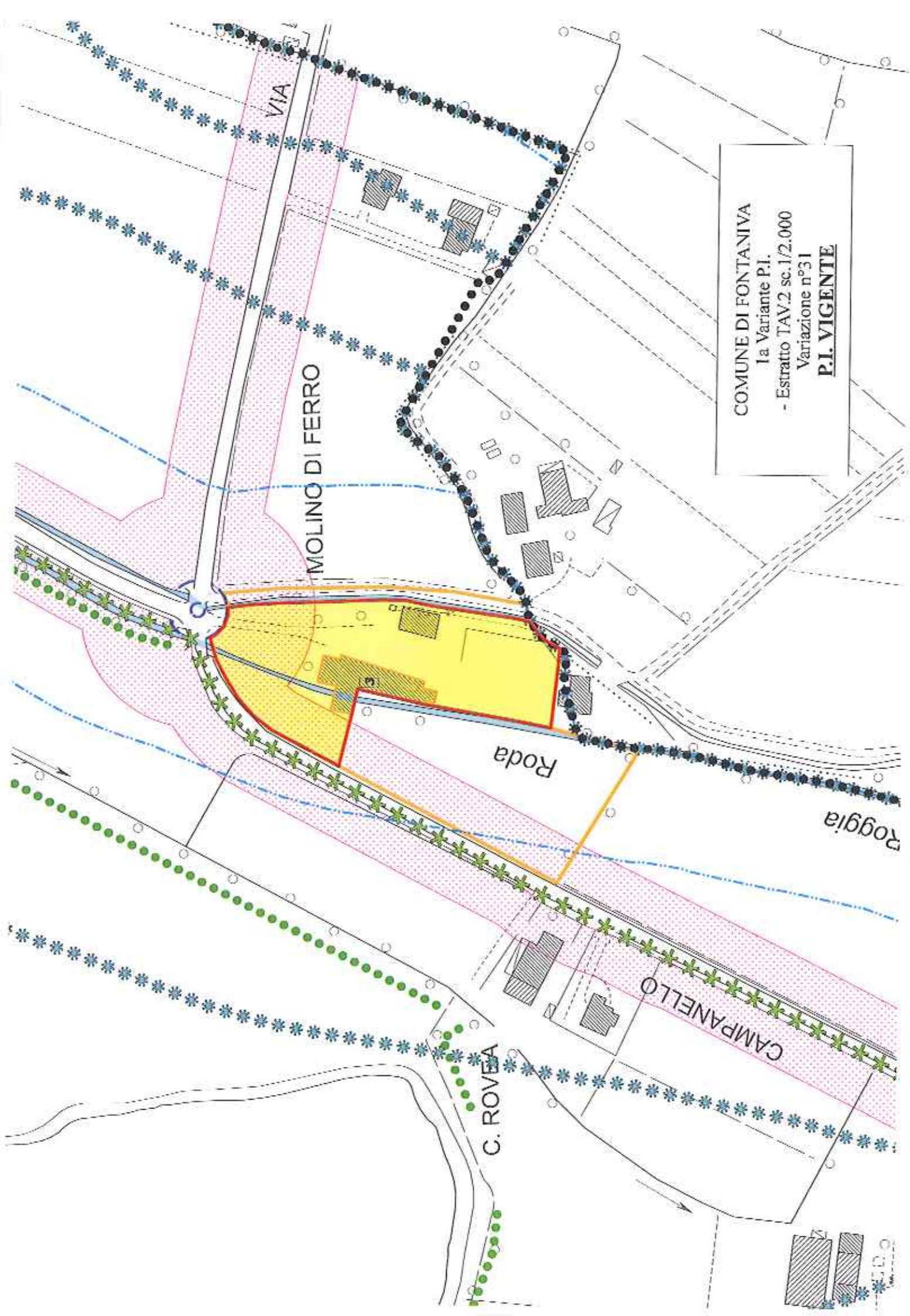
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- Estratto TAV.2 sc.1/2.000

Variazione n°31

P.I. VIGENTE



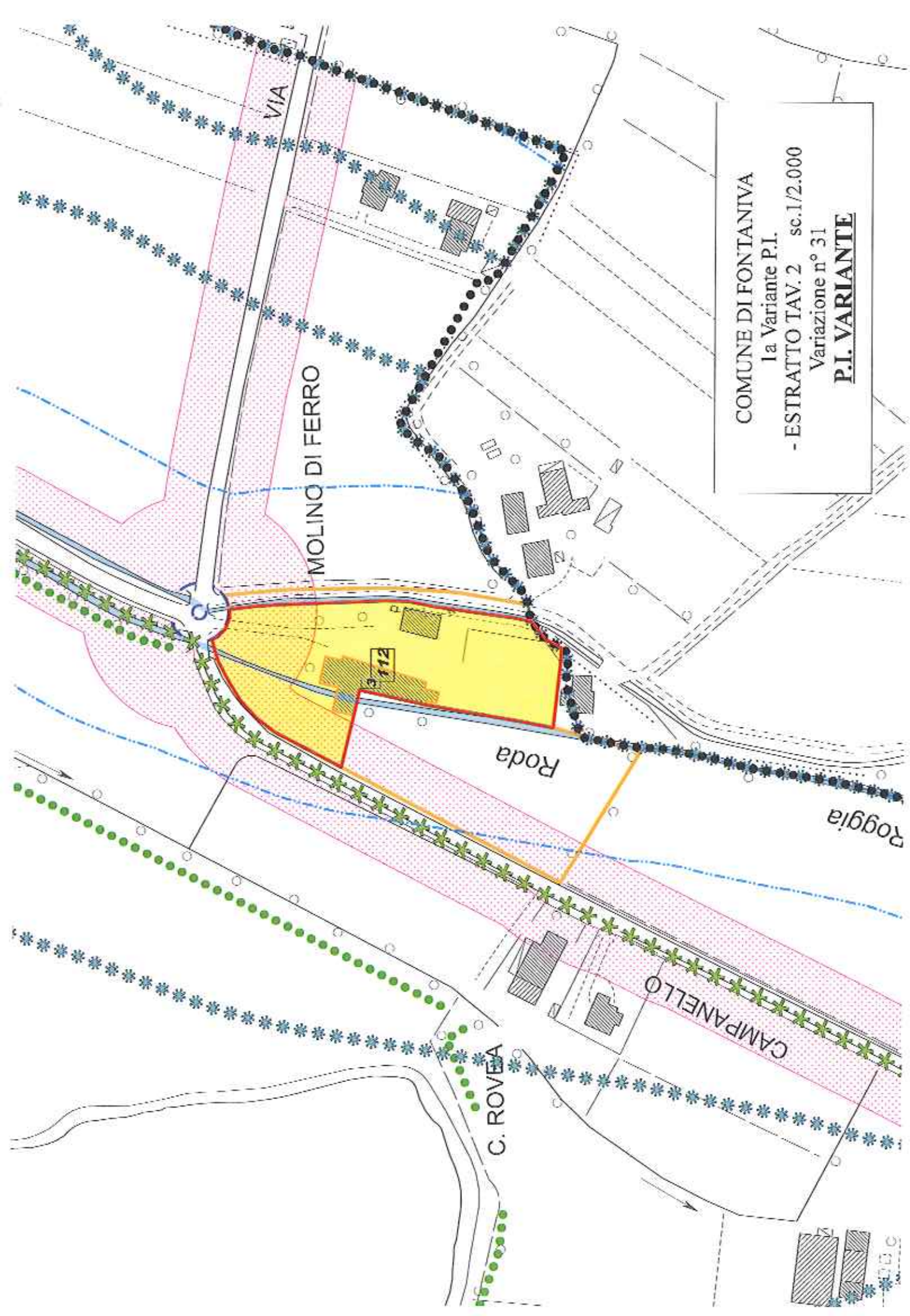
COMUNE DI FONTANIVA

Ia Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 31

P.I. VARIANTE



**PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI
FONTANIVA**

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
RIFERIMENTO TAV.2**

"ATTIVITA' N.112

DENOMINAZIONE DITTA: Bonetto Alessio
ATTIVITA' SPECIFICA: Vendita diretta maglieria

ATTIVITA' insalubre. D.M. 5/09/1974

prima classe no
seconda classe no

TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà
STRUTTURA COMMERCIALE ANNESSA: dotata x non dotata

ADDETTI: (2) **ADDETTI STAGIONALI:**

INFRASTRUTTURE Cabina Elettr. Centrale Term. Depuratore Altre
TECNOLOGICHE: x x

FONDI DI RIFORMIMENTO
ENERGETICO: Energia Elettr. x Nafta Gas Carbone Altro
x

SITUAZIONE IMPIANTI: Insuff. Suff. Discreta Ottima
x

SITUAZIONE GENERALE LOCALI:
Malsana Precaria Sufficiente Buona...x....

TIPO DI RIFIUTI: SOLIDI LIQUIDI AERIFORMI
SISTEMA SMALTIMENTO RIFIUTI:

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO: RETE x POZZO

SCARICO ACQUE: rete comunale
SISTEMI DI DEPURAZIONE: SI x NO

PRESENZA DI SERVIZI all'interno della superficie fondiaria:
VERDE x SPORT PARK MENSE SPOGLIATOI x



NOTE: Ammissibile il cambio di destinazione d'uso di tutto il complesso edilizio da residenziale a commerciale.

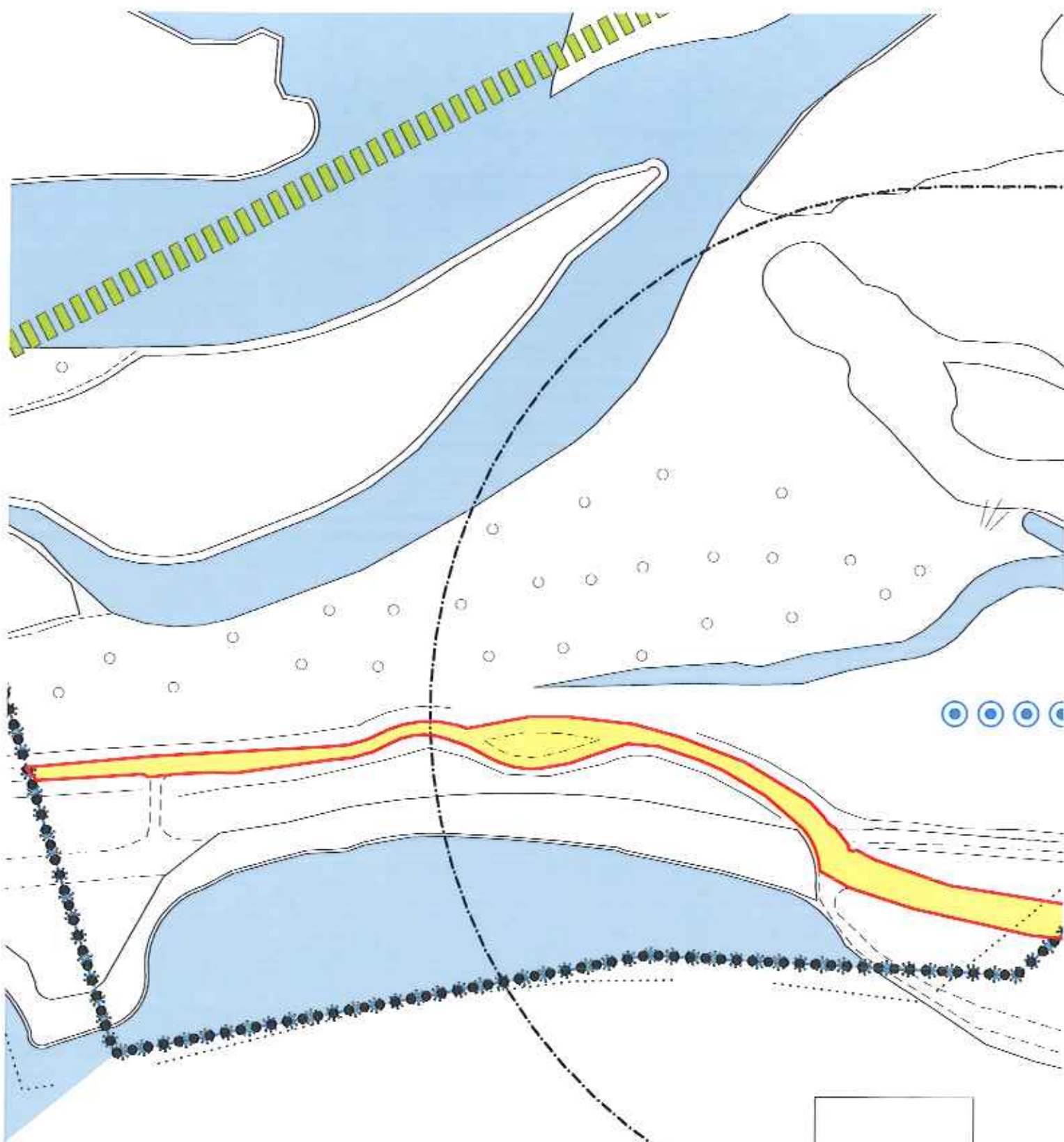
Rilievo: Studio arch. Silvano De Nardi

Anno di rilevazione 2013

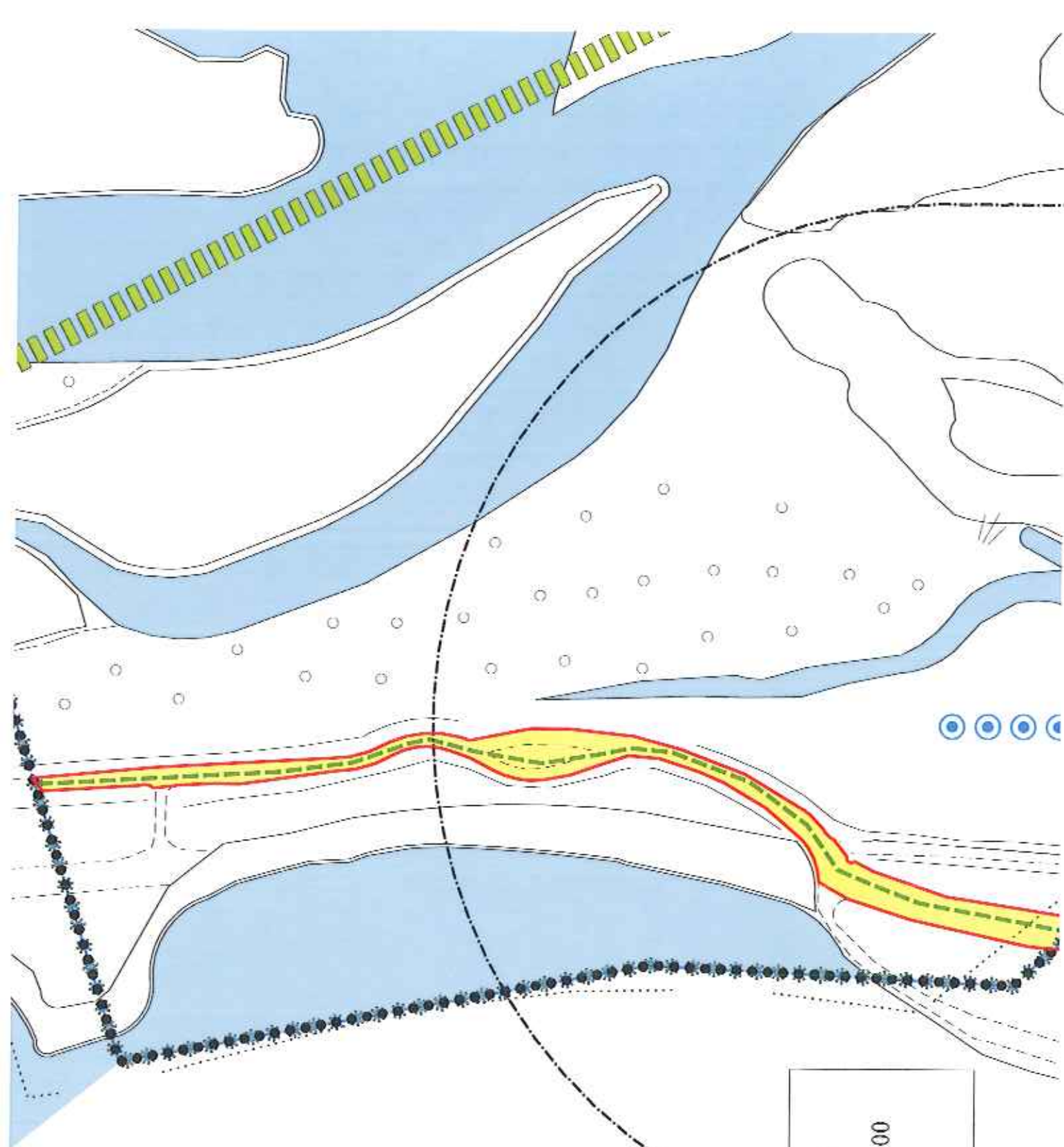
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 32

Oggetto variazione:

Inserimento tratto della rete ciclabile transfrontaliera di cui al progetto preliminare della Provincia di Padova.



COMUNE DI FONTANIVA
1a Variante P.I.
- Estratto TAV.2 sc.1/2.000
Variazione n°32
P.I. VIGENTE



COMUNE DI FONTANIVA
1a Variante P.I.
- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000
Variazione n° 32
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 33

Oggetto variazione:

Inserimento P.U.A. all'interno delle zone ad urbanizzazione consolidata del centro di Fontaniva.

TIPO ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
P.U.A./18	5.117	3.838

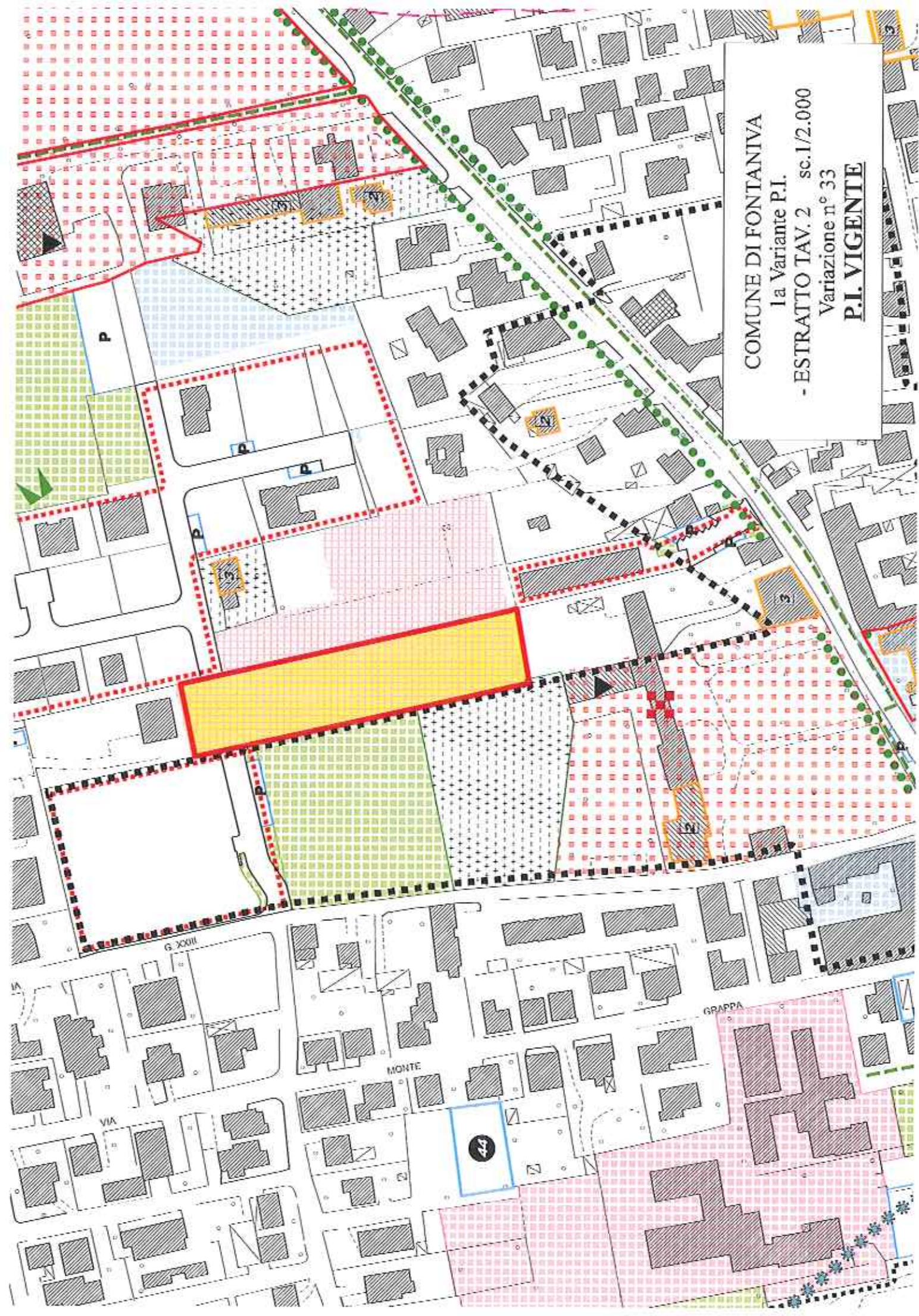
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

Variazione n° 33

P.I. VIGENTE



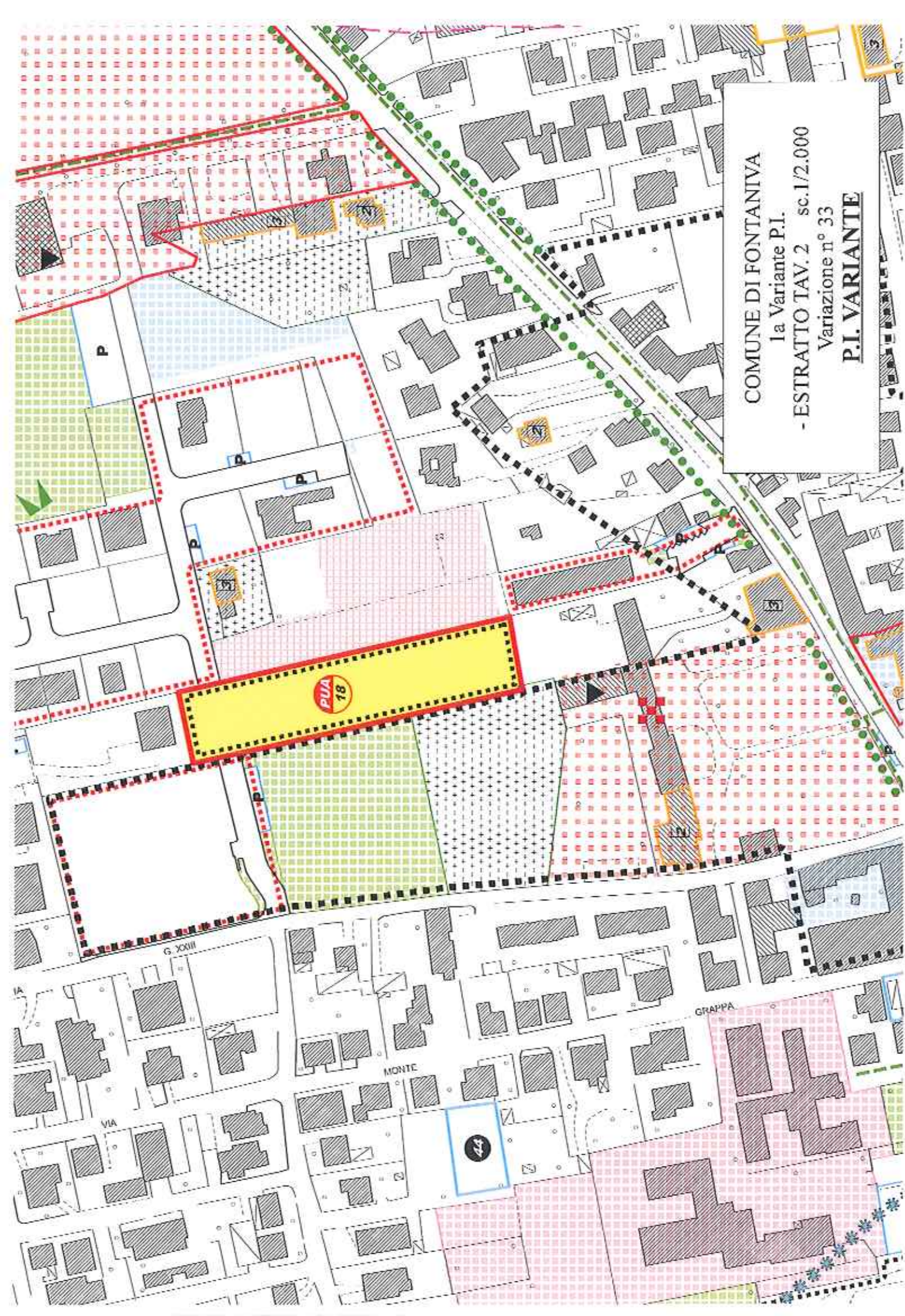
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

Variazione n° 33

P.I. VARIANTE



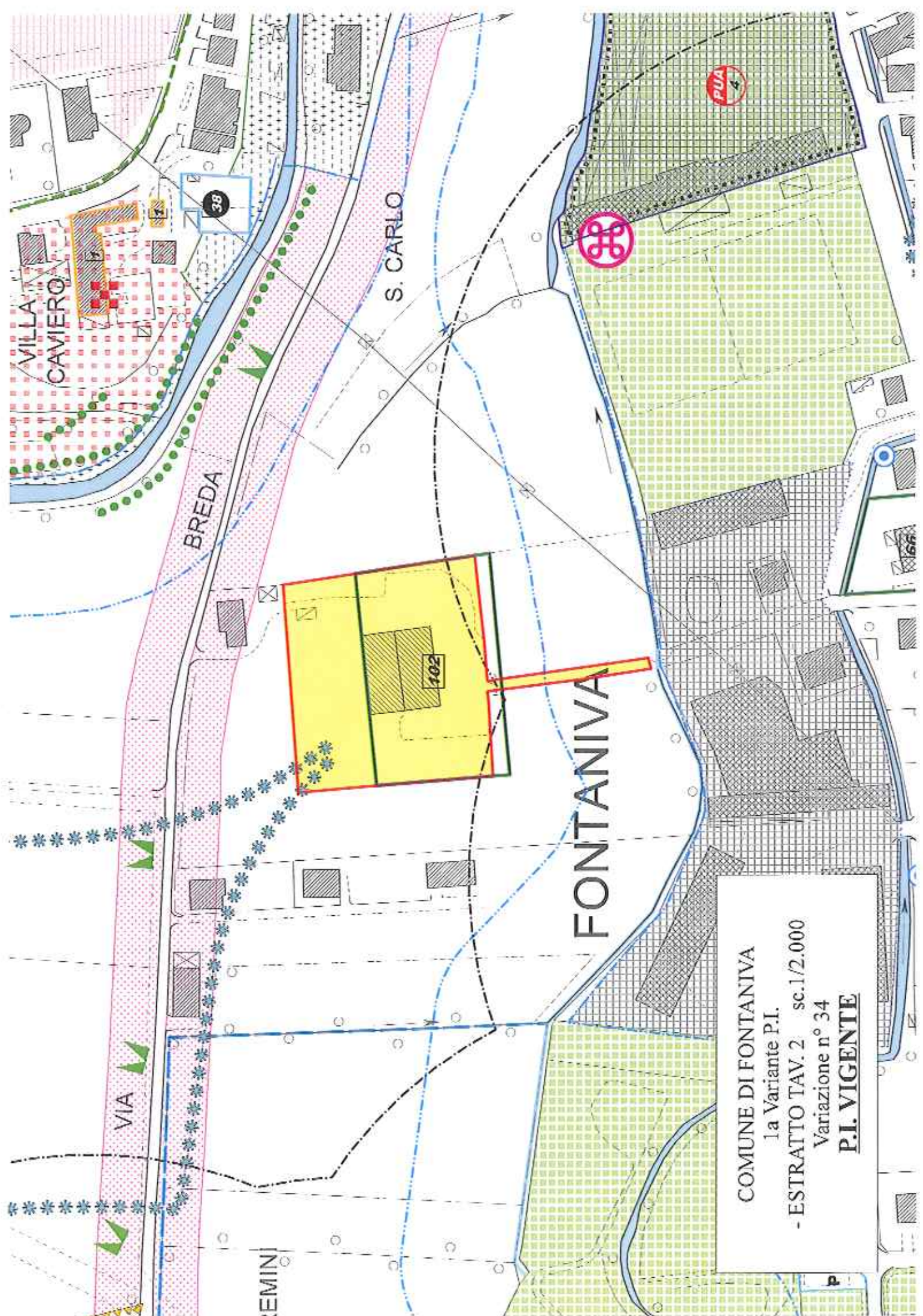
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 34

Oggetto variazione:

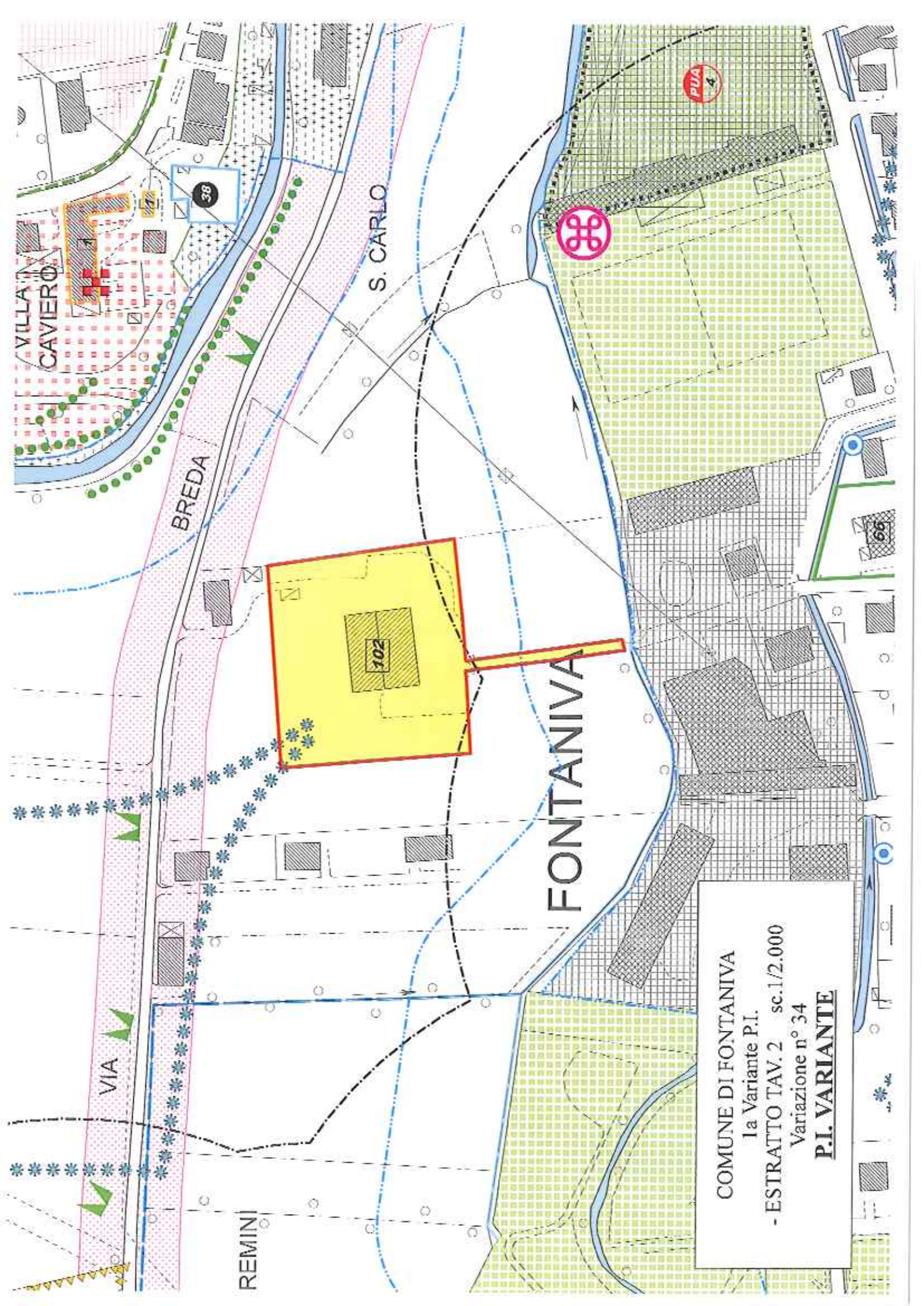
Modifica previsioni "Scheda progetto" per le attività produttive in zona impropria n°102.

Si prevede l'estensione dell'ambito dell'attività con conseguente ampliamento della superficie coperta a servizio dell'attività stessa.

Dovranno essere previste adeguate azioni di mitigazione ambientale.



COMUNE DI FONTANIVA
1a Variante P.I.
- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000
Variazione n° 34
P.I. VIGENTE



COMUNE DI FONTANIVA

la Variante P.L.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 34

P.L. VARIANTE

COMUNE DI FONTANIVA

SCHEDA DI ANALISI

SCHEDA n° EDIFICIO n°

102

RILEVAZIONE DELLE ATTIVITA' ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI, ALBERGHIERE

ESISTENTI AL 1° OTTOBRE 1983, ESCLUSE QUELLE SITE NELLA ZONA DI TUTELA INDICATE DAL n° 1 AL n° 8
ART. 27 LR. 61/85

DITTA OFFICINA CAMPAGNARO SNC DI CAMPAGNARO GEC LOCALITA' FONTANIVA (PD)

INDIRIZZO VIA RAGAZZI DEL '99 n° 7

A TIPOLOGIA DELL'INSEDIAMENTO

- ☒ ARTIGIANALE (1) RIPARAZ. VEICOLI INDISTR.
☐ INDUSTRIALE (1) _____
☐ COMMERCIALE (1) _____
☐ ALBERGHIERA (1) _____

(1) SPECIFICARE L'ATTIVITA' SVOLTA

ANNO DI INIZIO ATTIVITA' 1988

ANNO DI INIZIO ATT. NEL COMUNE 1988

TITOLO DI GODIMENTO PROPRIETA'

DITTA ESPORTATRICE SI ☐ NO ☒

COMPATIBILITA'

CON L'EDIFICIO

CON L'AMBIENTE

SI ☒

NO ☐

IN PARTE ☐

SI ☒

NO ☐

IN PARTE ☐

B ADDETTI E LORO PROVENIENZA

ADDETTI IN TOTALE 5

MEZZO DI TRASPORTO USATO MOTO - AUTO

PIEDI - BICICLETTA

TRENO - CORRIERA - AUTOBUS

COMUNE

COMUNI CONTERMINI
IN TOTALE

ALTRO

4

4

5

4

4

5

5

5

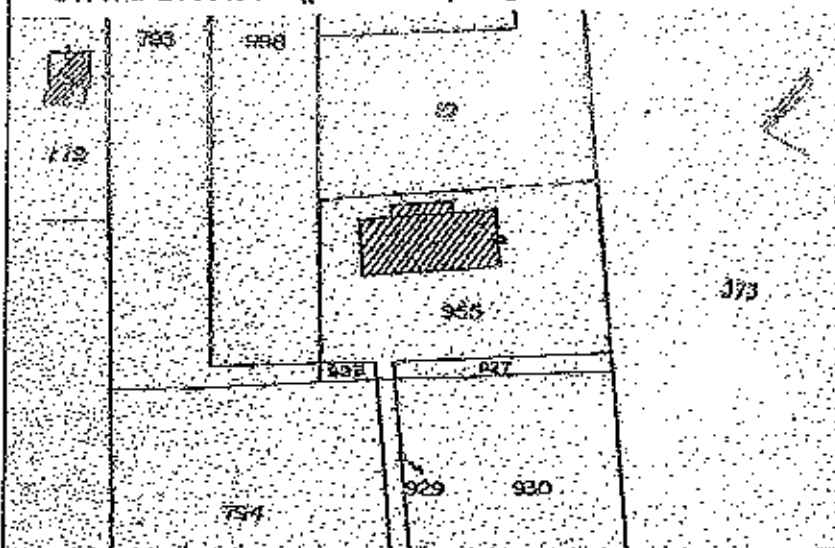
5

5

5

5

STATO DI FATTO (planimetria) a.f.g. 1 : 5000



INDICI STEREOMETRICI ESISTENTI

SUPERFICIE FONDIARIA 3340 mq

SUPERFICIE COPERTA 544 mq

ALTEZZA 5 m

VOLUME EDIFICATO 2970 mc

EPOCA DI COSTRUZIONE 1980

CONDIZIONI FISICHE GENERALI BUONE

CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE
FABBRICATO DI TIPO INDUSTRIALE
CON STRUTTURA E COPERTURA
IN C.A.P. E TAMPONAMENTI
IN C.A.P. E TAMPONAMENTI
IN C.A.P. E TAMPONAMENTI

C CONFRONTO CON IL P.D.F. VIGENTE

PREVISIONI

DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO

INDICE DI EDIFICABILITA'
mq/mq + mq/mq

VALORE MAX
CONSENTITO

VOLUME O
SUPERFICIE
ESISTENTE
mc - mq (2)

$\pm \Delta$
mc (2) - (1)

☐ INDUSTRIALE - ARTIGIANALE

☒ RURALE

☐

0.03

COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- Scheda Progetto Attività Produttiva

Variazione n° 34

P.I. VIGENTE

"D" OPERE DI SALVAGUARDIA DELL'INQUINAMENTO AMBIENTALE (aria, acqua, suolo)

L'AREA ESTERNA E' PAVIMENTATA CON RACCOLTA DELLE ACQUE PIOVANE, CHE VENGONO ESISTENTI, NO CONVOGATE AD UN DISSECCATORE PRIMA DELLA DISPERSIONE NEL TERRENO.

DA REALIZZARE

TIPO DI RIFIUTI MOTORI E/O LORO PARTI - OLIO ESAUSTO - STRACCI

SOLU ☒ LIQUORI ☒ GASSOSI ☐ GELIDISSIMI ☐

SISTEMA DI SMALTIMENTO DITTE SPECIALIZZATE

"E" EFFETTI PROVOCATI SULL'AMBIENTE NATURALE E STORICO DAL CONSOLIDAM. DEGLI INSEDIAM.

(1) INQUINAMENTO ☐ ARIA ☐ ACQUA ☐ SUOLO ☐ RUMORE

(2) INCREMENTO DEL TRAFFICO ☐ PESANTE ☐ LEGGERO ☐ PERICOLOSITA' ☐ INCROCI

☐ (a) ☐ (a) ☐ (a) (a) altre pericolosità

(3) COMPROMISSIONE ☐ PAESAGGIO ☐ PREESISTENZE STORICHE

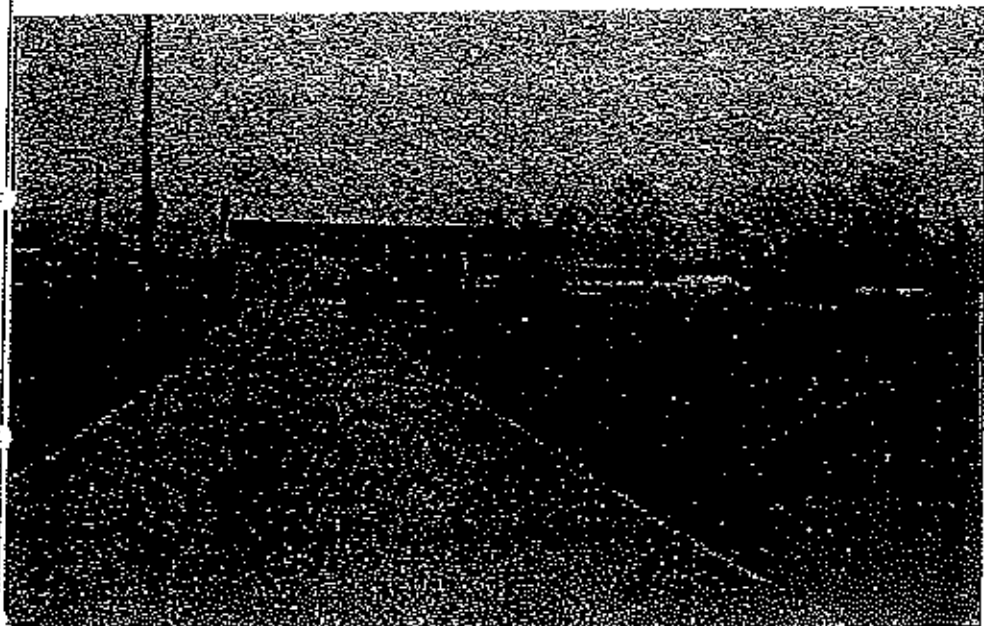
specificazioni

"F" GRADO DI URBANIZZAZIONE

OPERE PRIMARIE			OPERE SECONDARIE		
	ESISTENTI	DA REALIZZ.		ESISTENTI	DA REALIZZ.
STRADE	☒	☐	ALLACCIAMENTI	☐	☐
PARCHEGGI	☐	☐	ELETTRODOTTI	☐	☐
FOGNATURA	☐	☐	VERDE	☐	☐
RETI IDRICA	☐	☐	ATTREZZ. COLLETTIVE	☐	☐
ENERGIA ELETTRICA	☒	☐			
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	☐	☐			
SPAZI VERDI	☐	☐			

OSSERVAZIONI L'ACCESSO ALL'OFFICINA AVVIENE DA VIA RAGAZZI DEL 99, ATTRAVERSO UNA STRADA PRIVATA, CENSITA' NEL NCT AL FOGLIO 8, MAPPA 329

FOTOGRAFIA DELL'INSEDIAMENTO



DESCRIZIONE

FABBRICATO DI TIPO INDUSTRIALE CON STRUTTURA E COPERTURA PREFABBRICATE, DESTINATO AD OFFICINA PER LA RIPARAZIONE DI VEICOLI INDUSTRIALI - E' DOTATO DI UNA ZONA AD UFFICIO E SERVIZI CON MAGAZZINO - L'AREA ESTERNA PAVIMENTATA E' DESTINATA A PARCHEGGIO; LA RIMANENTE A VERDE -

RILEVATORE

DATA DELLE RILEVAZIONI

COMUNE DI FONTANIVA

SCHEDA DI PROGETTO - ALLEGATA ALLE N.T.A. DEL P.D.F.

SCHEDA n° EDIFICIO n°

ATTIVITA' ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI, ALBERGHIERE

ESISTENTI AL 1° OTTOBRE 1983, ESCLUSE QUELLE SITE NELLA ZONA DI TUTELA INDICATE DAL n° 1 AL n° 8
ART. 27 L.R. 61/85

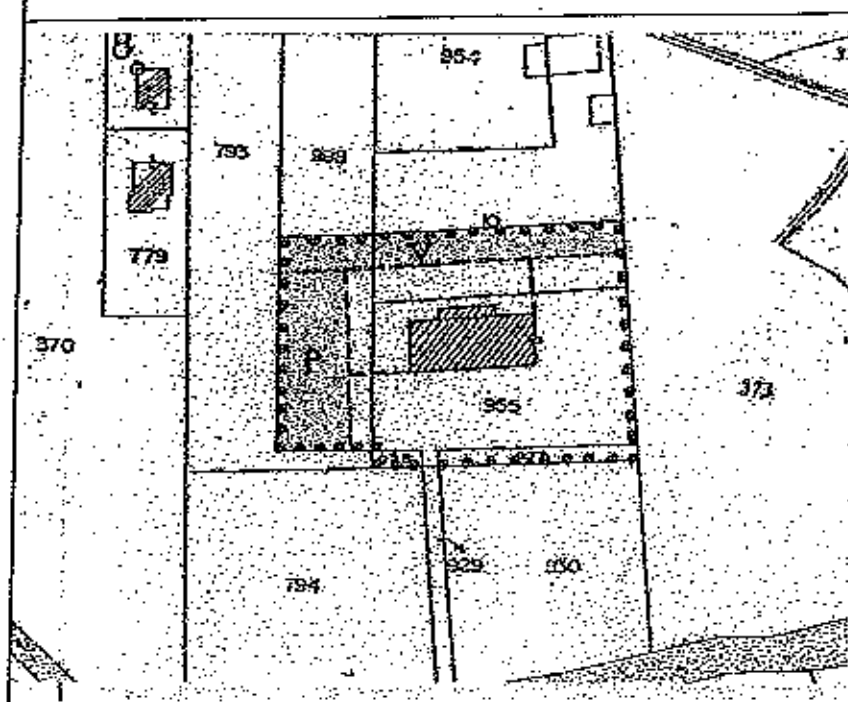
DITTA OFFICINA CAMPAGNARO LOCALITA' FONTANIVA

INDIRIZZO VIA RAGAZZI DEL' 39, N° 7

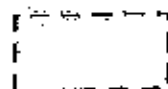
PLANIMETRIA CATASTALE (CATASTO TERRENI)

DATI CATASTALI

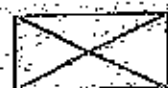
SEZIONE	FOGLIO	MAPPALE
U	8	955
		927
		928
		10 PARTE
		938 PARTE



EDIFICIO
ESISTENTE



AMBITO DELLA
EDIFICAZIONE



DEMOLIZIONI

ATTIVITA' SVOLTA

MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE AL P.D.F.

ESIGENZE PRODUTTIVE: SI ☒ NO ☐

ESIGENZE OCCUPAZIONALI: SI ☒ NO ☐

MOTIVAZIONI DICHIARATE DALLA DITTA: IL CONTINUO AUMENTO DEL PARCO MEZZI INDUSTRIALI CIRCOLANTE, COMPORTA DI CONSEGUENZA UN AUMENTO DEL LAVORO, CHE QUANTITA' HA SOPRATTUTTO COME QUALITA' IN QUANTO I MEZZI DEVONO ESSERE SEMPRE PERFETTAMENTE EFFICIENTI ED ADEGUATI AUE NORMATIVE EUROPEE IN FATTO DI EMISSIONI DI GAS E RUMORE - L'OFFICINA DEVE ESSERE CONTINUAMENTE AMMODERNATA CON NUOVE ATTREZZATURE, PER RENDERE UN SERVIZIO VELOCE ED EFFICIENTE ALLA NUMEROSA 'CUIENTEIA' - SI FA PRESENTE CHE NECESSITA L'INSTALLAZIONE, QUANTO PRIMA, DI UN BANCO PROVA FRENI, CHE NON E' STATO APPROVATO DALL' AMMINISTRAZIONE COMUNALE ALLA FINE DEL 1999, IN QUANTO TRATTASI DI ZONA AGRICOLA -

firma del legale rappresentante della ditta

1 PARAMETRI DIMENSIONALI

	ESISTENTI	AMPLIAMENTI	DATI DI PROGETTO
a) SUPERFICIE FONDIARIA.....	mq. 3340 (1)		mq. 7000 (3)
b) SUPERFICIE COPERTA.....	mq. 594 (2)	mq. 594	mq. 1188
c) VOLUME.....	mc. 2970 (2)	mc. 3564	mc. 6534
d) VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO.....	mc. /	mc. 500	mc. 500 (100 mq)
e) DENSITA' EDILIZIA.....(c+d) : e.....	mc/mq. 2,89		mc/mq. 1,00
f) RAPPORTO DI COPERTURA (b:a) x 100..	% 17,8		% 18,4
g) SUPERFICIE DI PAVIMENTO.....	mq. 594	mq. 594 + 100	mq. 1288

NOTE : (1) superficie fondiaria esistente = superficie attuale dell'insediamento

(2) superficie e volume esistenti comprendendo le parti da demolire

(3) la superficie fondiaria di progetto comprende l'area che il progetto destina agli spazi pubblici e/o di uso pubblico

2 OPERE DI URBANIZZAZIONE (4)

	ESISTENTI	DA PREVEDERE CON IL PROGETTO	TOTALE
PARCHeggi.....	mq. 300	mq. 700	mq. 1000
VERDE.....	mq. 300	mq. 300	mq. 600

ADEGUAMENTO SEDI STRADALI

SI ☐NO ☒

OSSERVAZIONI L'OFFICINA PER LA RIPARAZIONE DI VEICOLI INDUSTRIALI E' NON
RUMOROSA E NON MOLESTA IN QUANTO L'ATTIVITA' VIENE SVOLTA ALL'INTERNO
IL PIAZZALE ESTERNO E' UTILIZZATO PER IL PARCHeggio E LA
DEL CAPANNONE MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI -

NOTE : (4) le altre opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale vengono definite in sede di progetto edilizio.

RILEVATORE..... DATA DELLE RILEVAZIONI.....

COMUNE DI FONTANIVA
- Assessorato all'Ambiente -

Spazio riservato al Comune: Prot. n. del

- SCHEDA AMBIENTE -

1 - Ditta... OFFICINA CAMPAGNARO SNC DI CAMPAGNARO GIOVANNI e C.

2 - Indirizzo... FONTANIVA - VIA RAGAZZI DEL '99, N° 7

3 - Tipo di produzione... OFFICINA PER LA RIPARAZIONE DI VEICOLI INDUSTRIALI

4 - Prodotti finiti.....

5 - ATTIVITA' INSALUBRI (fare una croce sulla casella scelta in ogni riga)

Nella ditta vengono svolte attività o usati prodotti insalubri (DMS 2/3/1987)?

si ☒ no ☐

La ditta è stata classificata insalubre di I^a classe?

si ☒

La ditta è stata classificata insalubre di II^a classe?

si ☒

6 - INQUINAMENTO ATMOSFERICO (fare una croce sulla casella scelta in ogni riga)

La ditta dà luogo ad emissioni in atmosfera?

si ☒

Alcune attività danno luogo ad inquinamento atmosferico poco significativo? Riportare i codici numerici dell'allegato 1 del DPR 25/7/1991:.....

si ☒

Alcune attività danno luogo a ridotto inquinamento atmosferico? Riportare i codici numerici dell'allegato 2 del DPR 25/7/1991:.....

si ☒

Ha presentato la domanda di autorizzazione (DPR 203/88)?.....

si ☒

Se sì, in base a quali articoli?

6 12 15

Gli impianti termici servono solo per il riscaldamento invernale?

☒ no ☐

Ha presentato, entro il 31/7/1991, il progetto di adeguamento (DPCM 1989)?

si ☒

Riportare qui sotto, o in un allegato qualora lo spazio sia insufficiente, i flussi di massa (kg/h) di ogni inquinante emesso dallo stabilimento. Non si considerino:

- 1) le attività di cui all'allegato 1 del DPR 25/7/1991;
- 2) gli inquinanti emessi dalle centrali termiche (SO₂, NO_x, etc.):

Sostanza	Flusso di massa (kg/h)	Sostanza	Flusso di massa (kg/h)

7 - RIFIUTI (fare una croce sulle caselle scelte in ogni riga)

I rifiuti vengono smaltiti solo attraverso il servizio comunale?

si ☒

Quali tipologie di rifiuti vengono prodotti?

RSA ☒ RTN

(RSA = rifiuti speciali assimilabili agli urbani; RS = rifiuti speciali; RTN = rifiuti tossici e nocivi)

Riportare i codici dei rifiuti prodotti (fare riferimento alla dichiarazione annuale inviata alla Provincia entro il 28/2/1991). Fra parentesi indicare la quantità (tonn./anno):

1.(.....); 2.(.....); 3.(.....); 4.(.....);
5.(.....); 6.(.....); 7.(.....); 8.(.....);
9.(.....); 10.(.....); 11.(.....); 12.(.....);

La ditta è autorizzata allo stoccaggio provvisorio di rifiuti RTN?

☐ sì ☐ no

Vengono effettuati trattamenti di rifiuti solidi e/o liquidi?

☐ sì ☒ no

Specificare i tipi di trattamenti effettuati

.....
.....

8. - ACQUA

8.1. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO (fare una croce sulle caselle scelte in ogni riga)

8.1.1 La ditta utilizza acqua prelevata da pozzi?

☒ sì ☐ no

In caso di risposta affermativa rispondere anche alle seguenti domande:

L'acqua viene utilizzata per uso potabile?

☒ sì ☐ no

Allega l'ultimo certificato di analisi?

☐ sì ☒ no

Nel ciclo produttivo viene utilizzata acqua di pozzo?

☐ sì ☒ no

E' installato il contatore di portata?

☒ sì ☐ no

Il genio civile ha dato l'autorizzazione per il pozzo?

☐ sì ☐ no

8.1.2. La ditta utilizza acqua prelevata da corpi superficiali?

☐ sì ☒ no

In caso di risposta affermativa rispondere anche alle seguenti domande:

Denominazione del corpo idrico e del punto di presa

.....
.....

E' installato il contatore di portata?

☐ sì ☐ no

Il genio civile ha autorizzato il prelievo?

☐ sì ☐ no

8.1.3. Altre fonti di approvvigionamento idrico (specificare)

.....
.....

Ha presentato la dichiarazione annuale, entro il 31 gennaio?

☒ sì ☐ no

8.2. SCARICO DI ACQUE REFLUE (fare una croce sulle caselle scelte in ogni riga)

La ditta dà luogo a scarichi di acque?

☒ sì ☐ no

Esistono autorizzazioni allo scarico?

☐ sì ☐ no

Lo scarico avviene in corpo idrico superficiale?

(specificare recapito.....)

☐ sì ☒ no

Lo scarico avviene sul suolo o nel sottosuolo?

(specificare recapito..... SUB-IRRIGAZIONE.....)

☒ sì ☐ no

Lo scarico avviene in fognatura comunale o consortile?

(specificare recapito.....)

☐ sì ☒ no

Esistono impianti di depurazione delle acque?

☒ sì ☐ no

Specificare se trattasi di pozzi neri, fosse settiche, vasche Imhoff; oppure, di impianto di tipo chimico-fisico, biologico o entrambi i tipi

DISOLEATORE PER DEPURAZIONE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA PROVENIENTI DAL
PALLARE UTILIZZATO PER LA SOSTA DEI VEICOLI.....

8.2.1. SCARICHI DA INSEDIAMENTI CIVILI:

A1 - Civile abitativo (bagni, W.C., cucine,...)

☒ sì ☐ no

A2 - Produttivo assimilabile a civile (del. Giunta regionale 3216/86)

☐ sì ☐ no

A3 - Allevamenti ittici (portata < 50 lt/sec o < 1 kg/mq)

☐ sì ☐ no

B - Da allevamenti di bovini, equini,....

☐ sì ☐ no

C - Da attività ospedaliere, sanitarie e di ricerca

☐ sì ☐ no

8.2.2. SCARICHI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

☐ sì ☒ no

9 - EMISSIONI DI RUMORE (D.P.C.M. 1 marzo 1991)

La ditta ha presentato il piano di risanamento alla regione (entro il 23/9/91)?

☐ sì ☒ no

La zona in cui è insediata la ditta è classificata dal P.R.G.?

☐ sì ☒ no

Se sì, come è classificata la zona?

A	B	Esclusivamente industriale
---	---	----------------------------

Si allegano le copie dei seguenti documenti:

Classificazione di industria insalubre

sì	no
----	----

Autorizzazione all'impiego di gas tossici

sì	no
----	----

Autorizzazione allo stoccaggio provvisorio di rifiuti RTN

sì	no
----	----

Autorizzazione allo scarico di acque reflue

sì	no
----	----

Relazione tecnica dell'impianto di depurazione delle acque reflue
VEDI AUT. EDI. 584/2000

☒	no
-------------------------------------	----

Autorizzazione al prelievo di acqua da pozzi

sì	no
----	----

Autorizzazione al prelievo di acqua da corpi idrici superficiali

sì	no
----	----

Domanda di autorizzazione alle emissioni di fumi (DPR 203/88)

sì	no
----	----

Il piano di risanamento del rumore presentato alla regione

sì	no
----	----

FONTANIVA.....

Il titolare e/o legale rappresentante

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI
FONTANIVA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
RIFERIMENTO TAV.2

"ATTIVITA' N. 102

DENOMINAZIONE DITTA: **Officina Campagnaro S.N.C.**
ATTIVITA' SPECIFICA: Riparazione ed assistenza veicoli industriali

ATTIVITA' insalubre. D.M. 5/09/1974

prima classe no
seconda classe no

TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà

STRUTTURA COMMERCIALE ANNESSA: dotata non dotata x

ADDETTI: () ADDETTI STAGIONALI:

INFRASTRUTTURE Cabina Elettr. Centrale Term. Depuratore Altre
TECNOLOGICHE: x

FONTI DI RIFORMIMENTO

ENERGETICO: Energia Elettr. x Nafta Gas Carbone Altro
x

SITUAZIONE IMPIANTI: Insuff. Suff. Discreta Ottima
x

SITUAZIONE GENERALE LOCALI:

Malsana Precaria Sufficiente Buona...x....

TIPO DI RIFIUTI: SOLIDI x LIQUIDI AERIFORMI
SISTEMA SMALTIMENTO RIFIUTI: Ditta specializzata

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO: RETE x POZZO
SCARICO ACQUE: rete comunale
SISTEMI DI DEPURAZIONE: SI x NO

PRESENZA DI SERVIZI all'interno della superficie fondiaria:
VERDE x SPORT PARK MENSE SPOGLIATOI x



NOTE: Prevedere adeguate azioni di mitigazione ambientale.

Ammissibile l'ampliamento della superficie coperta per mq.750
e dell'ambito dell'attività per circa mq.1.900.

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 35

Oggetto variazione:

Divisione PUA/11 in due Piani attuativi distinti, in modo da poter intervenire nell'area in due ambiti diversi.

Le carature volumetriche rimangono invariate.

COMUNE DI FONTANIVA
1a Variante P.I.
- Estratto TAV.2 sc.1/2.000
Variazione n°35
P.I. VIGENTE

CASONI

NUOVA

PUA
11

CASONI

NUOVA

11 PUA

PUA

59

COMUNE DI FONTANIVA

la Variante P.I.

-ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 35

P.I. VARIANTE

TABELLE DI NORMATIVA Z.T.I.O.

7	20	3.4	1000	--	2	600	30	4	1000	64	56	X	
8	12	3.2	1809	1,00	2/3	1809	40	12	--	192	168	X	
9	12	3.2	5015	0,80	2/3	4012	30	26	--	416	364	X	
10	12	2.1	2247	0,75	2/3	1685	30	11	--	176	154	X	
11	12	3.1	14790	0,75	2/3	11093	30	74	2626	1184	1036	X	
12	19	2.4	17565	0,70	2/3	12296	30	82	17109	1312	1148	x	
13	12	2.1	342	--	--	150	--	1	--	--	--	x	Volume esistente mc. 1.262. Perequazione e carature progettuali mancanti da definire con un successivo accordo art. 6 L.R. 11/2004

COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- Estratto Tabelle Normativa

Variazione n°35

P.I. VIGENTE

TABELLE DI NORMATIVA Z.T.I.O.

7	20	3.4	1000	--	2	600	30	4	1000	64	56	X	
8	12	3.2	1809	1,00	2/3	1809	40	12	--	192	168	X	
9	12	3.2	5015	0,80	2/3	4012	30	26	--	416	364	X	
10	12	2.1	2247	0,75	2/3	1685	30	11	--	176	154	X	
11	12	3.1	11642	0,75	2/3	8732	30	58	-	928	812	X	
12	19	2.4	17565	0,70	2/3	12296	30	82	17109	1312	1148	x	
13	12	2.1	342	--	--	150	--	1	--	--	--	x	Volume esistente mc. 1.262. Perequazione e carature progettuali mancanti da definire con un successivo accordo art. 6 L.R. 11/2004
17	12	3.1	3148	0,75	2/3	2361	30	16	2626	256	224	X	

COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- Estratto Tabelle Normativa

Variazione n°35

P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 36

Oggetto variazione:

Inserimento Scheda Progetto all'interno delle zone trasformabili del centro di Fontaniva.

TIPO ZONA O SCHEDA PROGETTO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
68	3.431	1.000

Fontaniva

COMUNE DI FONTANIVA
1a Variante P.I.
- Estratto TAV.2 sc.1/2.000
Variazione n°36
P.I. VIGENTE

FONTANIVA

FONTANIVA

COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 36

P.I. VARIANTE

68

45

A

STRADA

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 37

Oggetto variazione:

Inserimento Rete Gas e specifica normativa di riferimento.

Le tavole del P.I. vengono integrate con la rete del gas fornita dalla SNAM Rete Gas del Distretto Nord Orientale.

Di seguito si riporta il paragrafo di integrazione delle N.T.O. del P.I.:

Art. 14.2 – Metanodotti

D.M.17/04/2008.

L'individuazione planimetrica della rete gas deve essere considerata indicativa in quanto non conseguente ad un rilevamento G.P.S. sul territorio.

La corretta posizione della rete nonché l'esatta servitù/fascia di rispetto della condotta dovrà essere richiesta all'Ente gestore e valutata prima del rilascio di autorizzazioni, concessioni e nulla osta.

Per le condotte secondarie è prevista una fascia di rispetto standard (misurata ortogonalmente all'asse della tubazione) che risulta variabile da mt.3 a mt.20 in funzione della pressione di esercizio, del diametro delle condotte e, in alcuni casi, di accordi privatistici con le proprietà private.

Per le condotte principali il D.M.17/04/2008 prevede tra l'altro:

- le condotte di 1° specie devono trovarsi ad una distanza non inferiore a 100,00 mt.: da fabbricati appartenenti a nuclei abitati con popolazione superiore alle 300 unità, da fabbricati destinati alla collettività (ospedali, scuole ecc.) o al trattenimento e/o spettacolo pubblico con affollamento superiore alle 100 unità.

Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto sono ammissibili solo gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia nonché gli ampliamenti finalizzati alla dotazione di servizi igienici, che comunque non potranno sopravanzare rispetto alla fascia di rispetto.

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 38

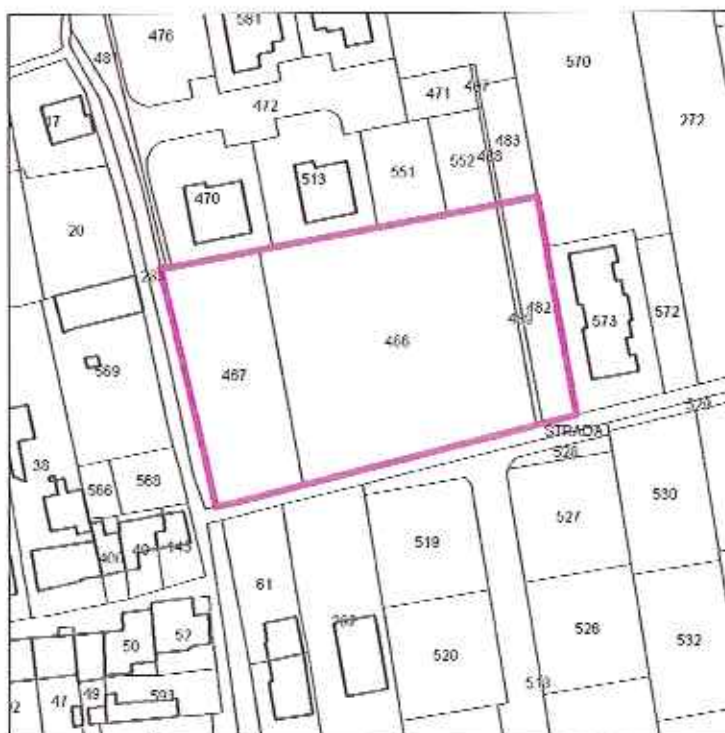
Oggetto variazione:

Recepimento Accordo ex art.6 L.R.11/2004 adottato con Delibera C.C. 12 del 23/04/2023.

Accordo PP N°	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
2	8.056	3.100

Superficie territoriale di mq.4.700 per realizzare impianto ad uso sportivo-ricreativo-sociale di cui alla delibera sopracitata.

**ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO art.6 L.R.11/2004
COMUNE DI FONTANIVA/CAMPAGNOLO-GELAIN**



Zona Casoni

Foglio catastale n°1

Legenda

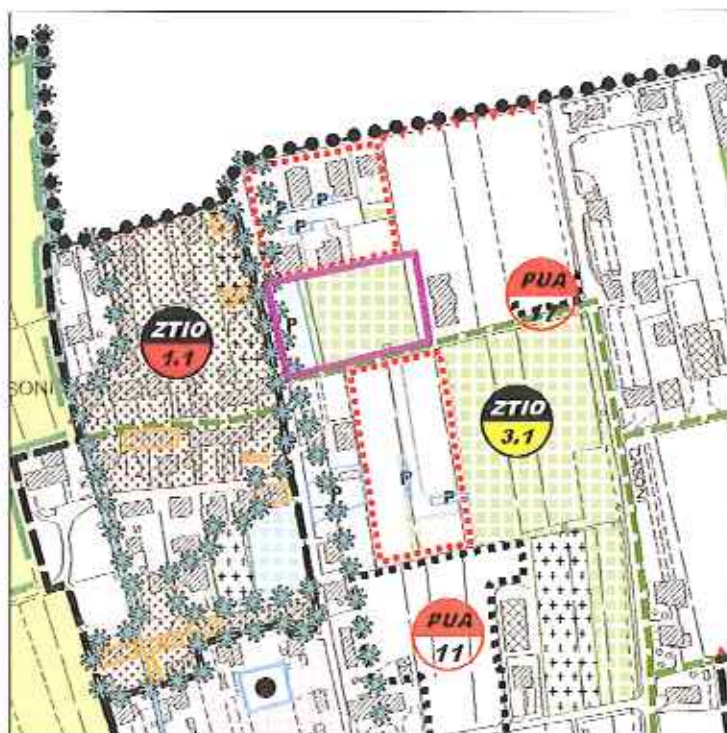
 Ambito Accordo art.6 L.R.11/2004



Zona Centro

Foglio catastale n°14

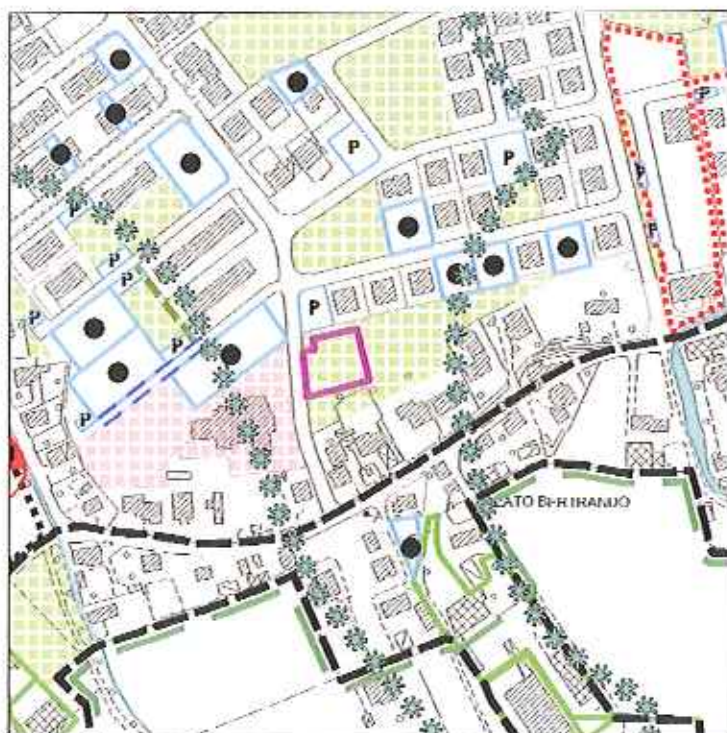
**ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO art.6 L.R.11/2004
COMUNE DI FONTANIVA/CAMPAGNOLO-GELAIN**



Zona Casoni

Legenda

 Ambito Accordo art.6 L.R.11/2004.



Zona Centro

data: Aprile 2013

Estratto P.I. scala 1:5.000



Allegato 1



ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO art.6 L.R.11/2004
COMUNE DI FONTANIVA/CAMPAGNOLO-GELAIN



Legenda

- Ambito Accordo art.6 L.R.11/2004.
- - - Ambito oggetto di permessa
- Eventuale edificio in progetto.

data: Aprile 2013

**ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO art.6 L.R.11/2004
COMUNE DI FONTANIVA/CAMPAGNOLO-GELAIN**



Scheda Progetto
mq.1.500
mc.1.500

Legenda

- Ambito Accordo art.6 L.R.11/2004.
- - - Ambito oggetto di permuta
- Scheda progetto mc. 1.500.

data: Aprile 2013

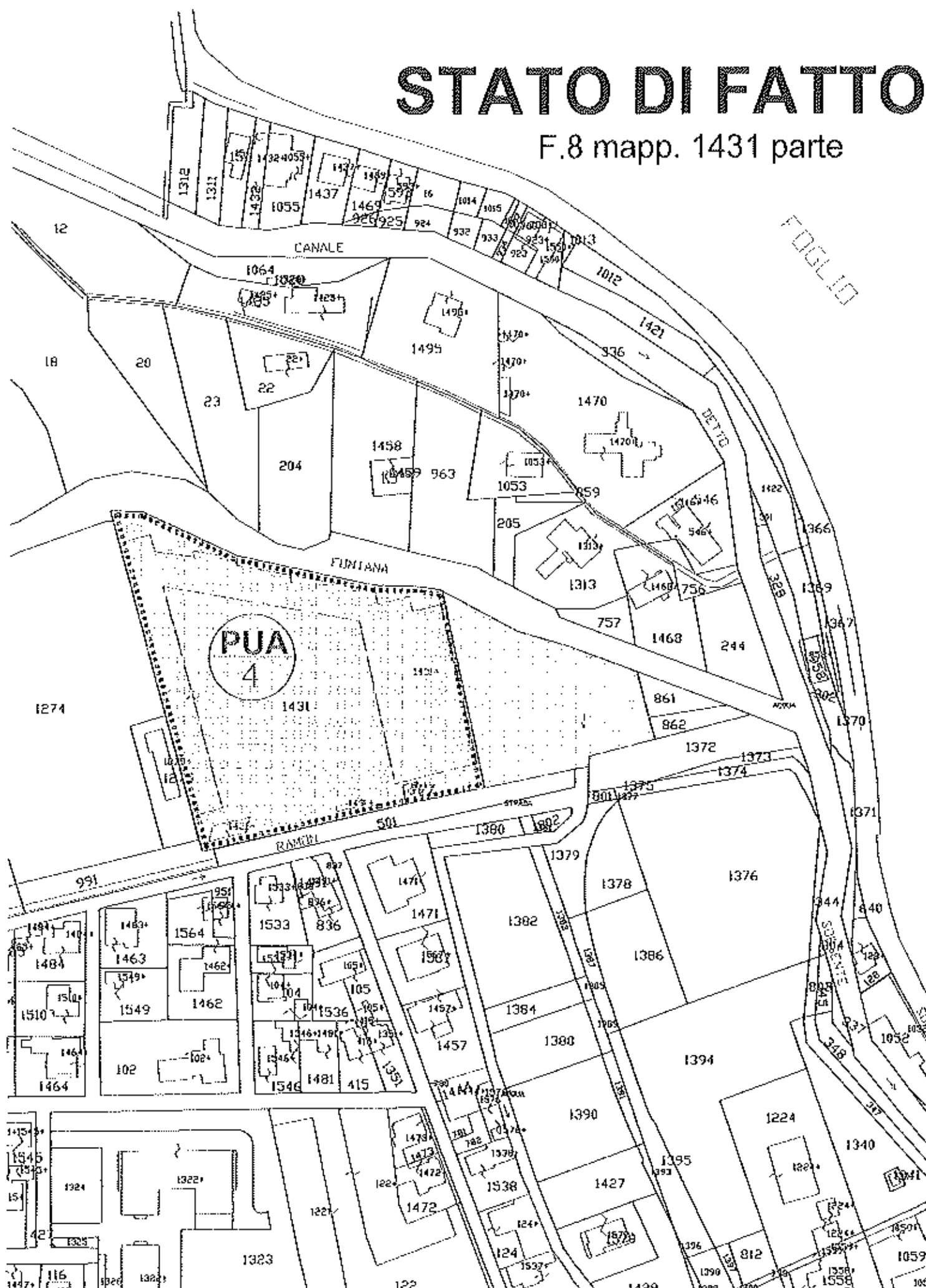
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 39

Oggetto variazione:

Recepimento Accordo ex art.6 L.R.11/2004 adottato con Delibera C.C. 19 del 01/07/2013.

Accordo PP N°	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
3	18.731	18.731

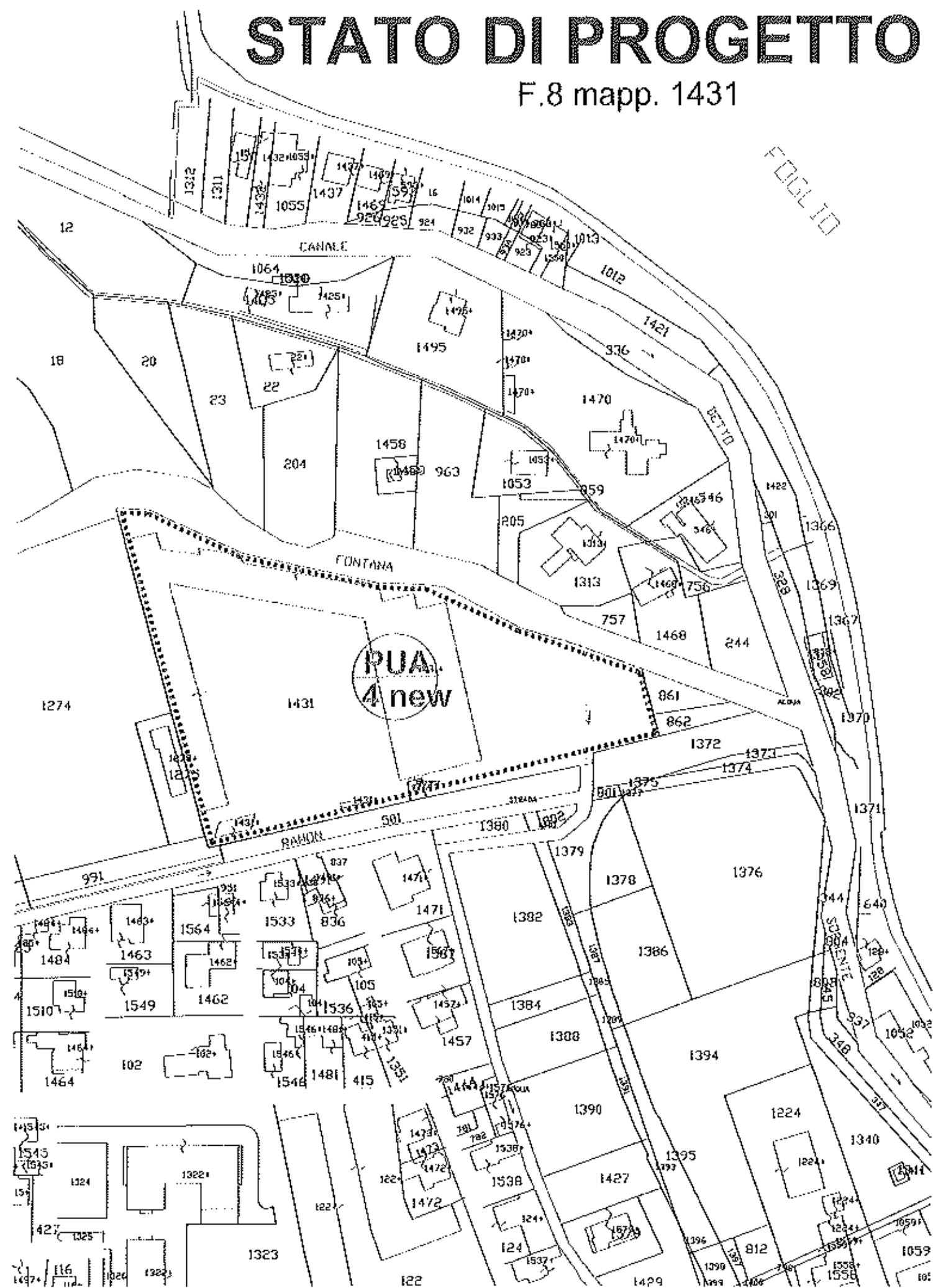
F.8 mapp. 1431 parte



STATO DI PROGETTO

F.8 mapp. 1431

Foglio 10



SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 40

Oggetto variazione:

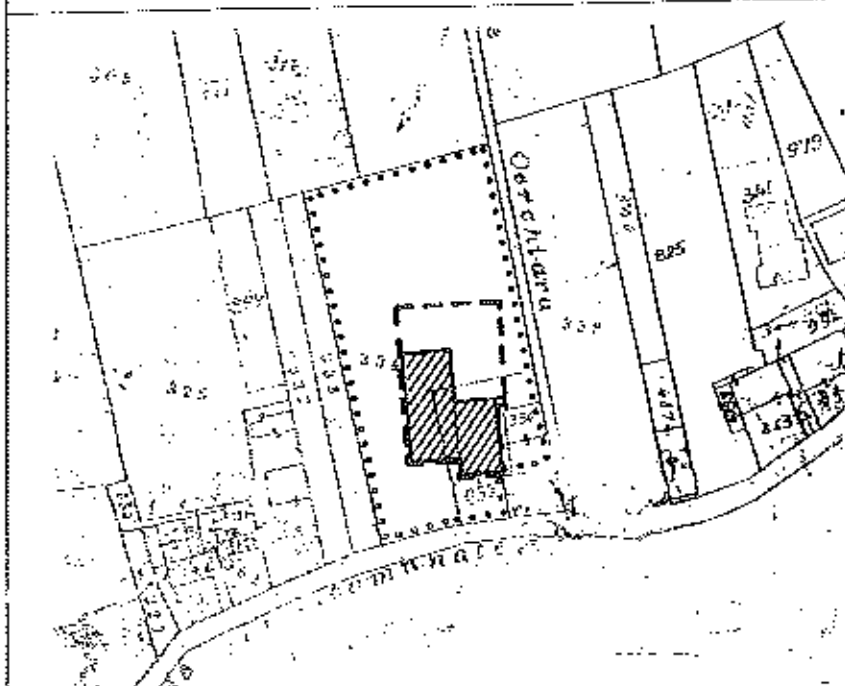
Modifica previsioni progettuali Scheda Progetto n°20 delle Attività Produttive.

Si inserisce la possibilità di costruire un nuovo edificio della volumetria massima di mc.350 a servizio dell'abitazione esistente all'interno dell'ambito della Scheda Progetto.

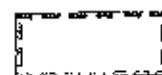
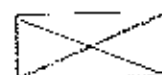
COMUNE DI FONTANIVA (Padova)SCHEDA DI PROGETTO ALLEGATA ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI
FABBRICAZIONE MODIFICATE IN APPLICAZIONE DELLA L.R. N 11/1987

SCHEDA N°

EDIFICIO N°

20ATTIVITA' ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, COMMERCIALI, ALBERGHIERE ESISTENTI AL 1° OTTOBRE 1983,
ESCLUSE QUELLE SITE NELLE ZONE DI TUTELA INDICATE DAL n°1 AL n°8 NELL' ART.27 L.R. 61/85DITTA: **BISSON CESARINO**INDIRIZZO: **Via Tito Livio, 45 FONTANIVA (Padova)****PLANIMETRIA CATASTALE (CATASTO TERRENI)****DATI CATASTALI**

sezione	foglio	mappale
U	9	334
		336
		937

EDIFICIO
ESISTENTEAMBITO DELLA
EDIFICAZIONE

DEMOLIZIONI

ATTIVITA' SVOLTA: **LAVORAZIONE MECCANICA DI TORNERIA DI PRECISIONE****MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE AL P.D.F.**ESIGENZE PRODUTTIVE: **SI**ESIGENZE OCCUPAZIONALI: **SI****MOTIVAZIONI DICHIARATE DALLA DITTA:**Ampliamento per acquisto nuove macchine a controllo numerico con conseguente aumento di personale
specializzato e spazi per stoccaggio materie prime e lavorati.

COMUNE DI FONTANIVA
la Variante P.I.
- Scheda Progetto Attività Produttive
Variazione n°40
P.I. VIGENTE

data:

Legale rappresentante della Ditta **BISSON CESARINO** che si assume la responsabilità delle dichiarazioni riguardanti la moti-
vazione della Variante. firma *Bisson Cesarino*

I proprietari dell'area

firma

Bisson Cesarino

1 - PARAMETRI DIMENSIONALI

	(a) ESISTENTI (1)	(b) AMPLIAMENTI
a) SUPERFICIE FONDIARIA	mq. 4500	mq.
b) SUPERFICIE COPERTA	mq. 827 (2)	mq. 300
c) VOLUME	mc. 3473 (2)	mc. 1350
d) VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO	mc. 0	mc. 0
e) DENSITA' EDILIZIA [(c+d)/a]	mc./mq. 0,77	
f) RAPPORTO DI COPERTURA [(b/a)*100]	% 18,38	
g) SUPERFICIE DI PAVIMENTO	mq. 744	mq.

2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE (3)

	(a) ESISTENTI	(b) AGGIUNTIVE	(c) TOTALI (4)
h) PARCHEGGI	mq. 160	mq. 90	mq. 250
i) VERDE	mq. 160	mq. 30	mq. 190

ADEGUAMENTI STRADALI : NON NECESSARI

Osservazioni:

note:

- (1) i dati dell'edificazione esistente devono essere verificati prima del rilascio della concessione edilizia; in caso di difformità gli ampliamenti possono essere concessi nei limiti indicati nella colonna (b), purché le superfici ed i volumi previsti per gli ampliamenti non superino le superfici ed i volumi esistenti.
- (2) le superfici ed i volumi esistenti comprendono le parti da demolire.
- (3) le altre opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale, vengono definite in sede di progetto edilizio.
- (4) il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità delle aree a verde e a parcheggio indicate nella colonna dei totali.

Data della rilevazione:

Rilevatore Dott. Ing. Giorgio Simoni che si assume la responsabilità della esattezza dei dati metrici e delle dichiarazioni riguardanti lo stato di fatto.

firma

I dati sull'esistente e la planimetria catastali sono stati forniti dal Comune.

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI
FONTANIVA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
RIFERIMENTO TAV. 2

"ATTIVITA' N. 20

DENOMINAZIONE DITTA: Bisson Claudio
ATTIVITA' SPECIFICA: Lavorazione meccanica di torneria di precisione

ATTIVITA' insalubre. D.M. 5/09/1974

prima classe no
seconda classe no

TITOLO DI GODIMENTO: Proprietà
STRUTTURA COMMERCIALE ANNESSA: dotata non dotata x

ADDETTI: () ADDETTI STAGIONALI:

INFRASTRUTTURE Cabina Elett. Centrale Term. Depuratore Altre
TECNOLOGICHE: x

SITUAZIONE IMPIANTI: Insuff. Suff. Discreta Ottima

ENERGETICO: Energia Elett. x Nafta Gas Carbone Altro
x

SITUAZIONE IMPIANTI: Insuff. Suff. Discreta Ottima
x

SITUAZIONE GENERALE LOCALI:

Malsana Precaria Sufficiente Buona...x....

TIPO DI RIFIUTI: SOLIDI x LIQUIDI AERIFORMI

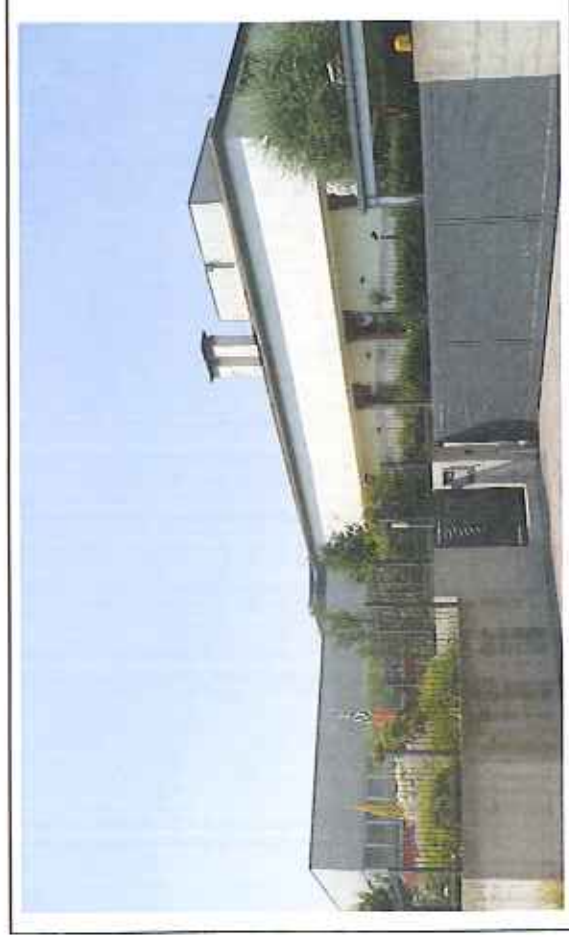
SISTEMA SMALTIMENTO RIFIUTI: Ditta specializzata

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO: RETE x POZZO

SCARICO ACQUE: rete comunale

SISTEMI DI DEPURAZIONE: SI x NO

PRESENZA DI SERVIZI all'interno della superficie fondiaria:
VERDE SPORT PARK MENSE SPOGLIATOI
x



NOTE: Ammissibile la realizzazione di un nuovo edificio della volumetria massima di mc.350 a servizio (garage) dell'abitazione esistente

Rilievo: Studio arch. Silvano De Nardi

Anno di rilevazione 2013

SCHEDA ESPLICATIVA VARIAZIONE N°. 41

Oggetto variazione:

Stralcio ex Schede Progetto n°19-20 (P.I. Vig.) delle aree ad urbanizzazione consolidata; le schede progetto erano comprese nelle zone PEEP (decaduto) di cui alle Delibere C.C. n°51/1992 e n°10/1994; tali aree sono sostituite da un'area a verde pubblico in progetto (Sc).

Le carature progettuali previste nel P.I. vigente vengono in parte ridistribuite (in sostituzione di un'area a verde pubblico in progetto) all'interno del PEEP decaduto (nuove Schede Progetto n°19-20-69), mentre le volumetrie residue sono state inserite come Registro Crediti Edilizi (CREDITO n°1) a favore del Comune di Fontaniva.

Con specifica Delibera C.C. l'Amministrazione Comunale dovrà in seguito indicare, sia l'individuazione catastale dove avverrà l'Atterraggio dei volumi che l'Acquirente il Credito.

P.I. Vigente

	Scheda progetto N° 19	Scheda progetto N° 20	Scheda progetto N° 69	Sc
Superficie territor. mq	2.060	1.718	--	
Volumi in progetto mc	5.346	5.346	--	
Verde pubb. in progetto mq				3.150

P.I. Variante

	Scheda progetto N° 19	Scheda progetto N° 20	Scheda progetto N° 69	Sc
Superficie territor. mq	1.200	1.200	750	
Volumi in progetto mc	1.200	1.200	750	
Verde pubb. in progetto mq				3.778

Differenze P.I. Vigente – P.I. Variante

Superficie territoriale		- 628
Schede progetto mq.		
Volumi in progetto mc.		+ 7.542 *
Verde pubblico in progetto mq.		+ 628

***Credito edilizio (n° 1) a favore del Comune di Fontaniva.**

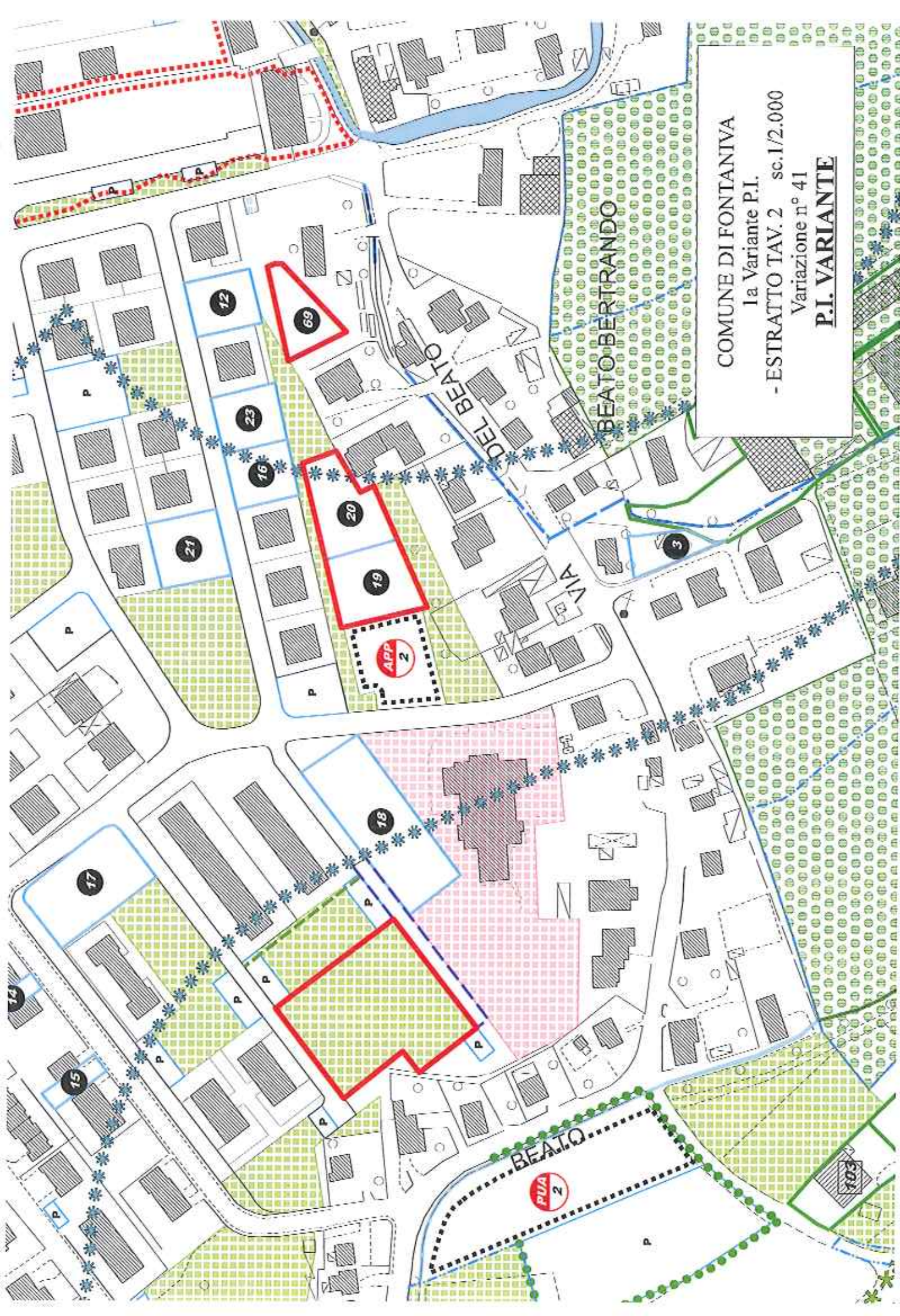
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

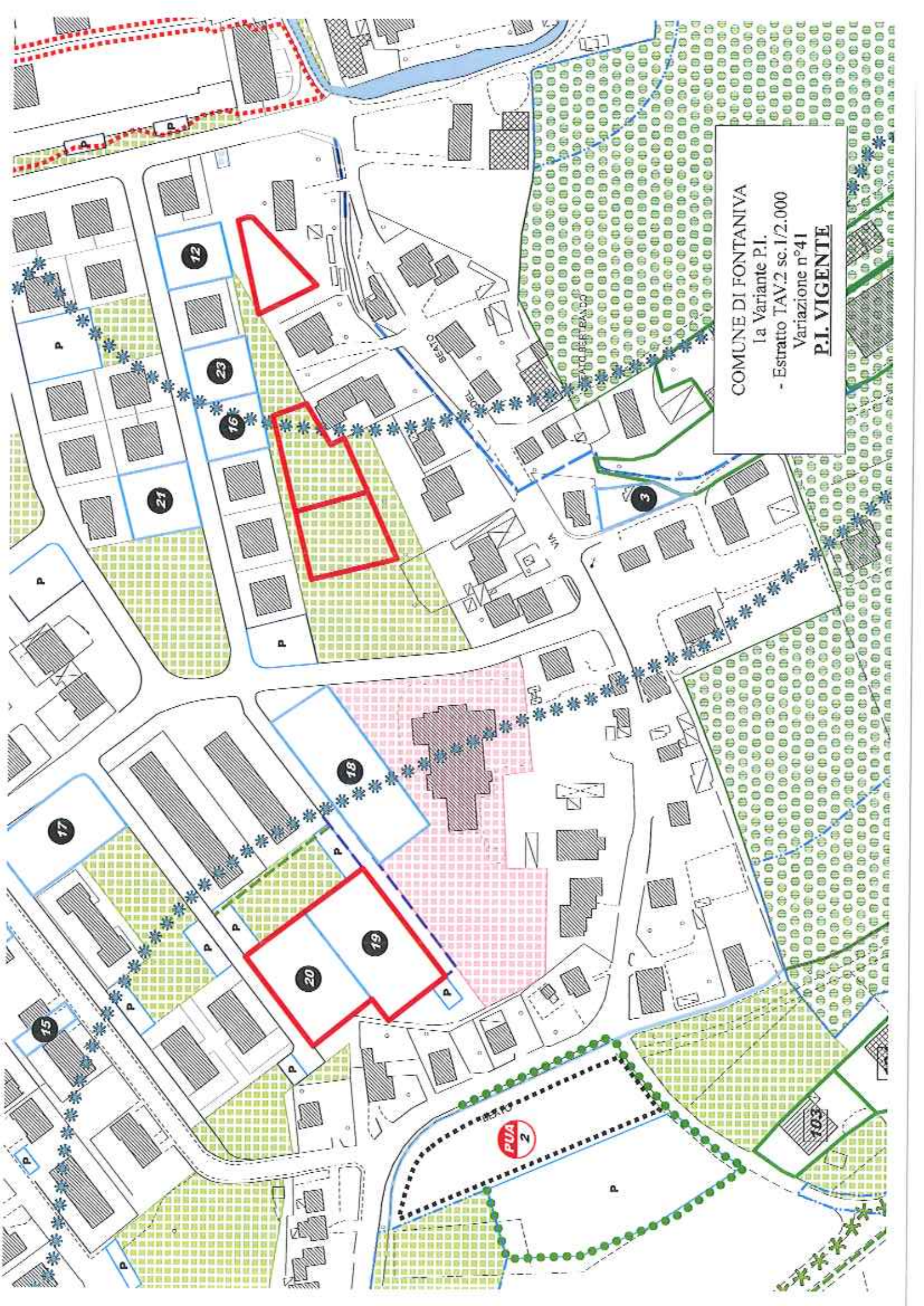
- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

Variazione n° 41

P.I. VARIANTE



COMUNE DI FONTANIVA
la Variante P.I.
- Estratto TAV.2 sc.1/2.000
Variazione n°41
P.I. VIGENTE



COMUNE DI FONTANIVA

P.R.C. / PIANO DEGLI INTERVENTI

1a VARIANTE

DIMENSIONAMENTO

VERIFICA QUANTITA' AGGIUNTIVE

VERIFICA QUANTITA' AGGIUNTIVE DI P.I.**IN RIFERIMENTO ALLE QUANTITA' PREVISTE NEL P.A.T.I.**

QUANTITA' AGGIUNTIVE PREVISTE NEL P.I.			
TIPO INTERVENTO	RIF. N°	S.A.U. trasformata mq.	QUANTITA' AGGIUNTIVE UTILIZZATE residenziali mc.
Aree Progetto "Accordi ex art. 6 L.R. 11/2004"		---	40.081
Aree Progetto "P.U.A."		23.754	57.065
Schede Progetto aree ad "urbanizz. consolidata"		13.049	35.067
Schede Progetto aree ad "edificazione diffusa"		17.036	22.700
Park in progetto (n° 18) a servizio attività "Molino Munari"		2.955	
TOTALI		56.794	154.913

La SAU trasformata è stata verificata in riferimento alla zonizzazione del P.R.G. vigente (Quadro conoscitivo PATI "Alta Padovana" (voto C.d.s. – Venezia 27/05/2009)

VERIFICHE FINALI COMPLESSIVE

- **Verifica consumo "Aree trasformabili" in riferimento alle quantità definite dal P.A.T.I. e dalla DGR 3650/2008**

Area trasformabile ammissibile mq. 209.682 > mq. **53.839** trasformata con il P.I.

Percentuale area trasformata con il P.I. = 26%

Residuo mq. 155.843

- **Verifica carico aggiuntivo residenziale in riferimento alle quantità definite dal PATI.**

Carico aggiuntivo residenziale ammissibile mc. 292.125 > mc. **154.913** carico aggiuntivo utilizzato con il P.I.

Percentuale carico aggiuntivo residenziale utilizzato con il P.I. = 53%

Residuo mc. 137.212

N.B. Per l'A.T.O. n°20 vengono superate le quantità aggiuntive in riferimento alle previsioni del P.A.T.I. ma le quantità complessive previste per l'intero territorio comunale sono nettamente al di sotto delle quantità ammissibili come sopra verificato.

Verifica del Dimensionamento del P.I.

Le verifiche degli standard e del dimensionamento di P.I. sono state calcolate sulla base dei seguenti parametri:

Nuovi abitanti insediabili: Nelle aree di nuova formazione si è utilizzato il rapporto mq/ab. 150 di cui all'art. 31 L.R. 11/2004 punto 8

Standard complessivi: 30 mq/ab per la residenza (art. 31 L.R. 11/2004 punto 3°)

Standard primario : 8 mq a verde pubblico + 8 mq a parcheggio pubblico / abitante insediabile

Standard secondario: minimo mq. 14 / abitante insediabile

VERIFICA STANDARDS

Tipo standard	A	B	C
	Quantità Standard in propr. Enti o nei PUA convenz. mq.	Standard in progetto previsti nelle "Aree progetto" e nelle "Schede progetto" mq	Superficie complessiva a standard nel P.I. (A+B) mq
Sa	40.017	--	--
Sb	77.877	--	--
Sc	94.913	--	--
Sd	63.392	--	--
TOTALI	276.199	47.026	323.225

(La TAB. allegata disaggrega analiticamente tutte le aree a servizi di proprietà pubblica vedasi TAV. 4.a.8)

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO (art. 31 L.R. 11/2004)

D	E	F	G
Residenti al 31/12/2010 N°	Numero abitanti insediabili "Aree progetto" e "Schede progetto" N°	Numero abitanti teorici (C+D) N°	Standard minimi complessivi di legge 30mq/ab. Teorico N°
8.249	1.179	9.428	282.840

Verifica:

Superficie complessiva a standard nel P.I. mq. 323.225 > mq. 282.840 (minimi di legge)

Verifica standard abitante: mq. 323.225/9.428= 34.28 mq/ab > 30 mq/ab. " "