



**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**

*Elaborato adeguato alla Delibera di Consiglio n. 47 del 29.12.2020*



**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 16.07.2020, Del. C.C. n. 25

Approvato dal Consiglio Comunale  
in data 29.12.2020, Del. C.C. n. 47

Data:  
dicembre 2020



## Comune di San Bellino

Provincia di Rovigo

Variante n.1 al Piano degli Interventi

**Schede Attività Economiche**

### SCHEMA DI CENSIMENTO

**N°D4/1**

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

<b>DATA INIZIO ATTIVITÀ</b>	1973
<b>DATA INIZIO ATTIVITÀ NEL COMUNE</b>	1973
<b>TITOLO DI GODIMENTO</b>	Proprietà
<b>INDUSTRIA INSALUBRE DI CLASSE</b>	Seconda
<b>COMPATIBILITÀ EDIFICIO</b>	Si
<b>COMPATIBILITÀ AMBIENTALE</b>	Si
<b>ADDETTI:</b>	N° 4
<b>PREVISIONI OCCUPAZIONALI</b>	SI
<b>INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE ESISTENTI</b>	Tutti gli standard primari
<b>FONTI DI RIFORNIMENTO ENERGETICO</b>	Energia elettrica
<b>SITUAZIONE IMPIANTI</b>	BUONA
<b>TIPO DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO</b>	Acquedotto
<b>DOTAZIONE DI SERVIZI</b>	<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:

<b>ESIGENZE DI AMPLIAMENTO</b>	Si
<b>ESIGENZE DI RISTRUTTURAZIONE</b>	Si
<b>ESIGENZE DI TRASFORMAZIONE</b>	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.

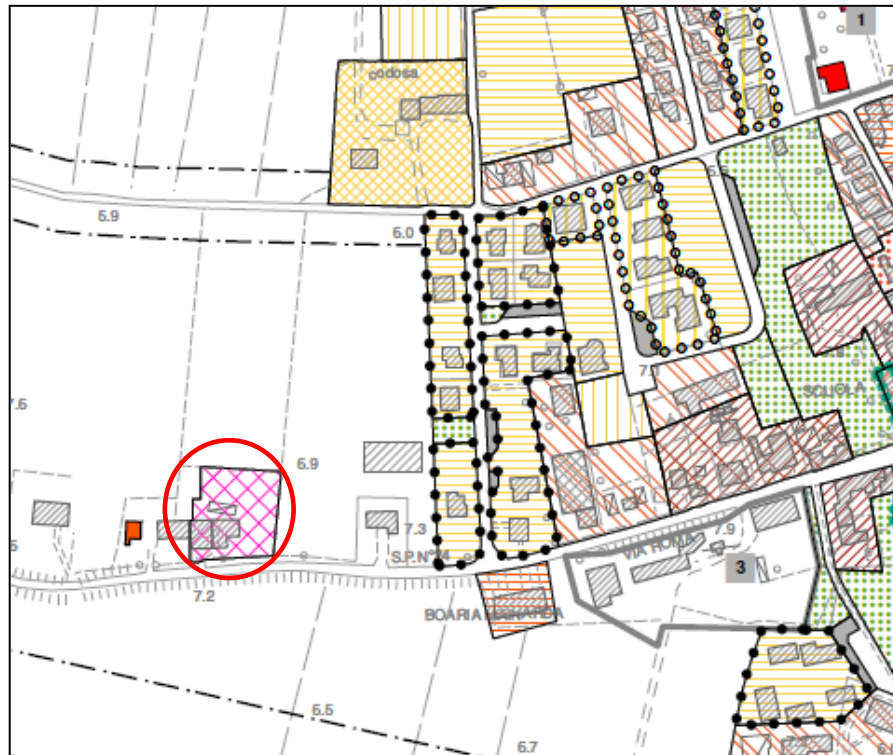
### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono consentite le seguenti attività:

- artigianale;
- residenziale pertinenziale all'attività produttiva;



**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**

### SCHEDA DI CENSIMENTO

**N°D4/2**

<b>DITTA</b>	FLORO VIVAISMO DI TASSO MASSIMO
<b>VIA/CIVICO</b>	1208
<b>ATTIVITÀ SPECIFICA</b>	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

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



## Comune di San Bellino

Provincia di Rovigo

Variante parziale n.4 al Piano degli Interventi

**Schede Attività Economiche**

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

### ULTERIORI ESIGENZE:

<b>ESIGENZE DI AMPLIAMENTO</b>	Si
<b>ESIGENZE DI RISTRUTTURAZIONE</b>	Si
<b>ESIGENZE DI TRASFORMAZIONE</b>	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

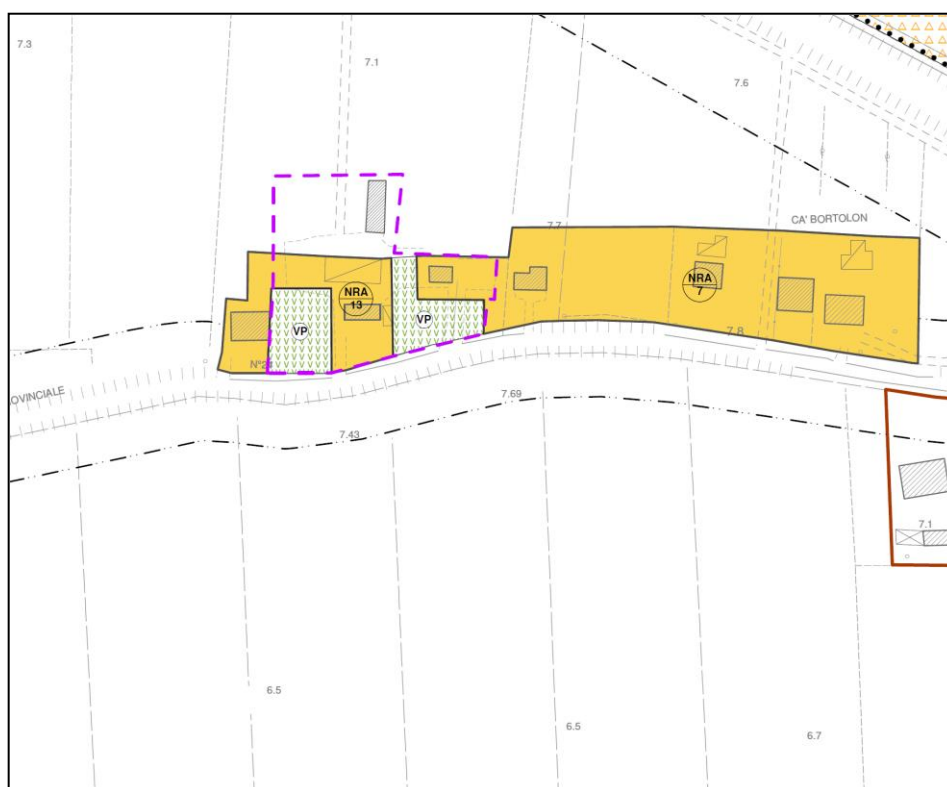
Variante parziale n.4 al Piano degli Interventi

**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

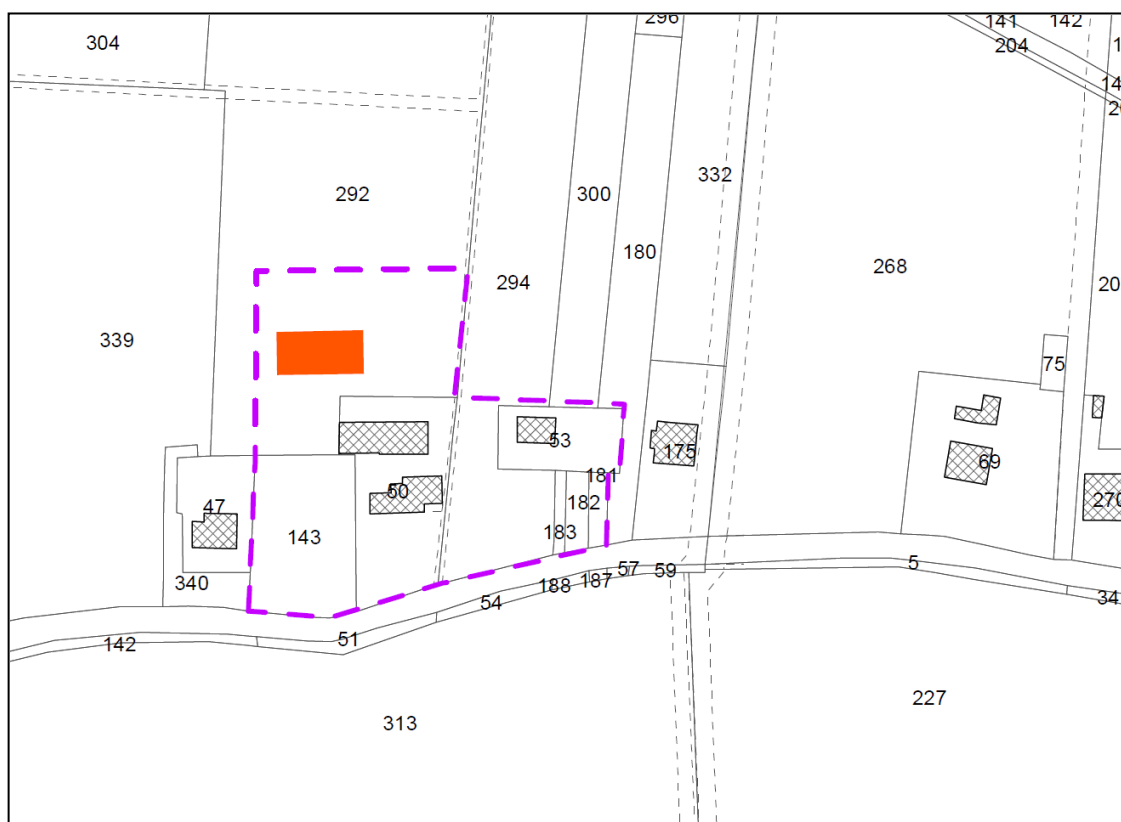
Variante parziale n.4 al Piano degli Interventi



**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)