



COMUNE DI
Cavallino - Treporti
(Provincia di Venezia)

Servizio Urbanistica

Prot. n. 3083

Del 14/02/2018

OGGETTO: Variante non sostanziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 107 delle NTO. Modifica alla Scheda per attività produttive in zona impropria n. 17. Marmi e Graniti Matteo Colli

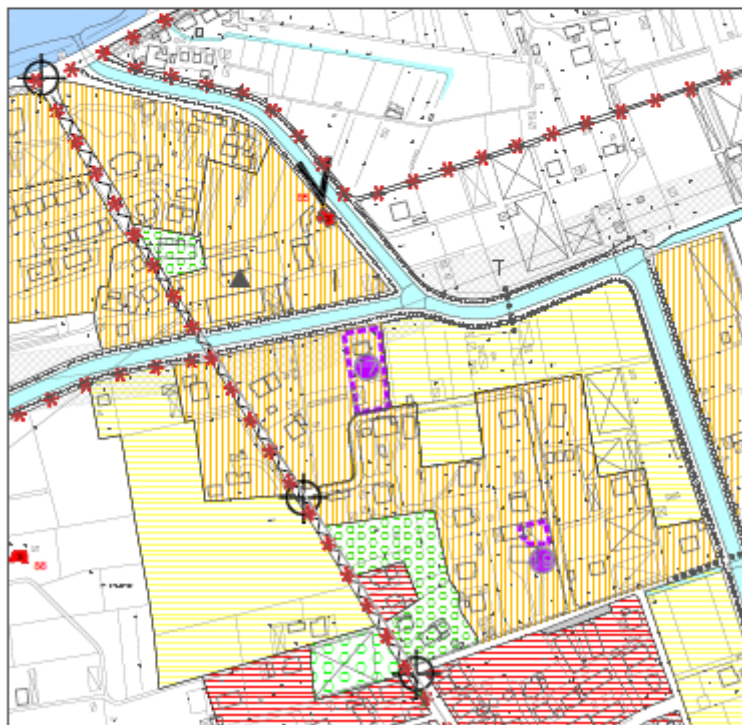
RELAZIONE

La presente delibera è finalizzata alla modifica di una Scheda per attività produttive in zona impropria e nel dettaglio la Scheda n. 17 Marmi e Graniti Matteo Colli, come da richiesta n. 2140 del 02/02/2018 a firma della geom. Anna Lapanje, successivamente integrata con prot. 3082 del 14/02/2018;

La richiesta si riferisce ad una modifica del perimetro della Scheda, escludendo l'ambito residenziale e mantenendo solo l'ambito produttivo, al fine di poter eseguire dei lavori di manutenzione straordinaria;

Poichè la proposta di riduzione del perimetro non modifica la capacità edificatoria e gli standard minimi, ma identifica in maniera più precisa l'attività produttiva, escludendo la porzione del lotto destinata esclusivamente alla residenza, di fatto già fisicamente separata dalla porzione produttiva, si considera la variante accoglibile.

VIGENTE



Rif. Scheda n°	17
Denominazione	MARMI E GRANITI MATTEO COLLI
Attività	<i>lavorazione marmo ed affini</i>
ZTO	ATO R5 - zto C1/5 - via della Fonte



estratto PI - 1:5.000



estratto ortofoto

Valutazione della Compatibilità

in riferimento alla zona
in riferimento al tipo di attività
in relazione alle eventuali emissioni prodotte
in relazione al traffico indotto
altre (specificare)

compatibile	compatibile a condizione	non compatibile
	x	
	x	
	x	
	x	

Dati dimensionali

			stato di fatto
superficie fondiaria		mq	2.145
superficie coperta		mq	295
superficie scoperta	di cui a verde	mq	-
	di cui a parcheggio	mq	-
altezza		ml	-
distacchi e confini	dalla zto	ml	-
	dai confini	ml	-
	dalle strade	ml	-
	dagli edifici	ml	-

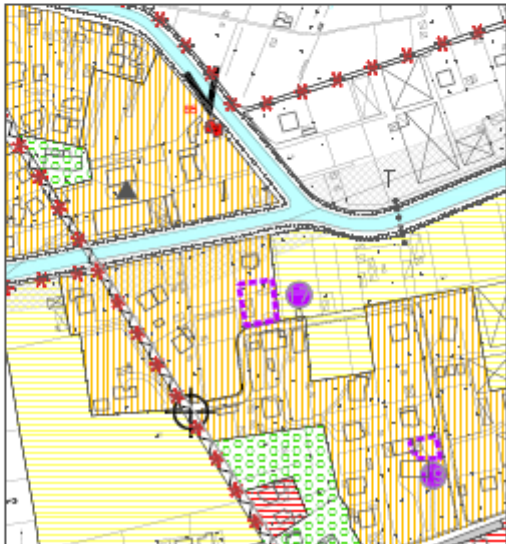
Opere compensative/perequative:

Verde di mitigazione, secondo le modalità e caratteristiche di cui al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale

Note:

Intervento sottoposto a convenzione. Obbligo di Progetto Unitario esteso all'intera zona. Il progetto dovrà essere accompagnato da uno studio di compatibilità idraulica, VINC a da un progetto per il trattamento e lo smaltimento delle acque meteoriche.

VARIANTE



Comune di Cavallino-Treporti
PIANO DEGLI INTERVENTI

Rif. Scheda n° 17	ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA		
Denominazione	MARMI E GRANITI MATTEO COLLI		
Attività	lavorazione marmo ed affini		
Indirizzo	Via della Fonte n. 58		
Località	Ca' Ballarin		
ZTO	ATO R5 - zto C1/5		
foglio catastale	17	mapp.	97



estratto PI - 1:5.000



estratto ortofoto

Valutazione della Compatibilità

	compatibile	compatibile a condizione	non compatibile
in riferimento alla zona		X	
in riferimento al tipo di attività		X	
in relazione alle eventuali emissioni prodotte		X	
in relazione al traffico indotto		X	
altre (specificare)			

Dati dimensionali

		sdf	progetto
superficie fondiaria		mq	1.150
superficie coperta		mq	193,42
superficie scoperta	utilizzata per l'attività	mq	956,58
superficie scoperta	di cui a verde	mq	10%
	di cui a parcheggio	mq	10%
struttura commerciale annessa	no	addetti	n. 2
proprietà	si	addetti stagionali	n.
affitto	no	anno inizio attività	1998
abitazione annessa	no		

Tipo di fabbricato*	CAPANNONE: N. 3 EDIFICI			
funzione	altezza	sp. coperti	volume	legittimazione edificio
LABORATORIO	2,85	115,02	327,81	SI
MAGAZZINO	2,01	25,17	49,63	SI
MAGAZZINO	2,24	53,23	119,24	SI
totale		193,42	496,68	

Esigenze ampliamento

	snp	superficie coperta	volume	superficie scoperta
SI		500 mq	1500/1800	

Altre esigenze

PI - Repertorio Normativo - attività produttiva in zona impropria

Comune di Cavallino-Treporti
PIANO DEGLI INTERVENTI

approdo acqueo	<i>no</i>
trasferimento	<i>no</i>
riconversione	<i>no</i>
altro	ACCORPAMENTO EDIFICI ESISTENTI - Necessità di: maggiore altezza interna, realizzazione servizi igienici, realizzazione spogliatoio, realizzazione ufficio.
rilevatore	<i>geom. Anna Lapanje</i>
Opere compensative/perequative:	
Verde di mitigazione, secondo le modalità e caratteristiche di cui al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.	
Note:	
Il progetto dovrà essere accompagnato da uno studio di compatibilità idraulica nel rispetto della normativa generale (art. 7 Norme Idrauliche allegate al PI), VINC, qualora l'intervento ricada o sia limitrofo alla zone SIC-ZPS, e da un progetto per il trattamento e lo smaltimento delle acque meteoriche.	

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Gaetano Di Gregorio

