

Comune di San Fior - TV

ARPA S.r.l.

Via Buonabitacolo n° 17/5
31053 Pieve di Soligo

VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA
"AREA TRA SS 13 E VIA PALLADIO"

VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE	arch. MARCO PAGANI - d-recta srl pian. terr. MARCO CARRETTA - d-recta srl
PROGETTO ARCHITETTONICO	arch. DINO DE ZAN - d-recta srl
PROGETTAZIONE IMPIANTI	ing. MAURO BAESSATO - EC Engineering srl per. DINO CASAGRANDE - EC Engineering srl
PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE	arch. SANDRO BURIGANA - d-recta srl
GRUPPO INTERDISCIPLINARE COMPETENZE SPECIALISTICHE	
VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.Inc.A.)	pian. terr. MARCO CARRETTA - d-recta srl
ANALISI AMBIENTALI	pian. terr. SILVIA BALLESTINI - d-recta srl dott. pian. PATRIZIO BASEOTTO - d-recta srl
VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO	dott. chim. STEFANO DONADELLO - d-recta srl
STUDIO DI IMPATTO SULLA VIABILITA'	ing. MARCELLO FAVALESSA - Mob-Up srl
STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	ing. FIORENZO CARNIEL - P&C Engineering
VALUTAZIONE IMPATTI SU ATMOSFERA	ing. DAVIDE FASAN - Mob-up srl

ELABORATO:

Analisi preliminare del
Piano di caratterizzazione

NUMERO TAVOLA:

17.a

d-recta
urban management

via Ferrovia, 28 - 31020 San Fior -TV-
t. 0438.1710037 - f. 0438.1710109
info@d-recta.it - www.d-recta.it

Società con Sistema Qualità Certificato
secondo UNI EN ISO 9001:2008

CODICE COMMESSA:

DR20160001

CODICE ELABORATO:

DR20160001UDR00AP000

DATA:

agosto 2016

INDICE

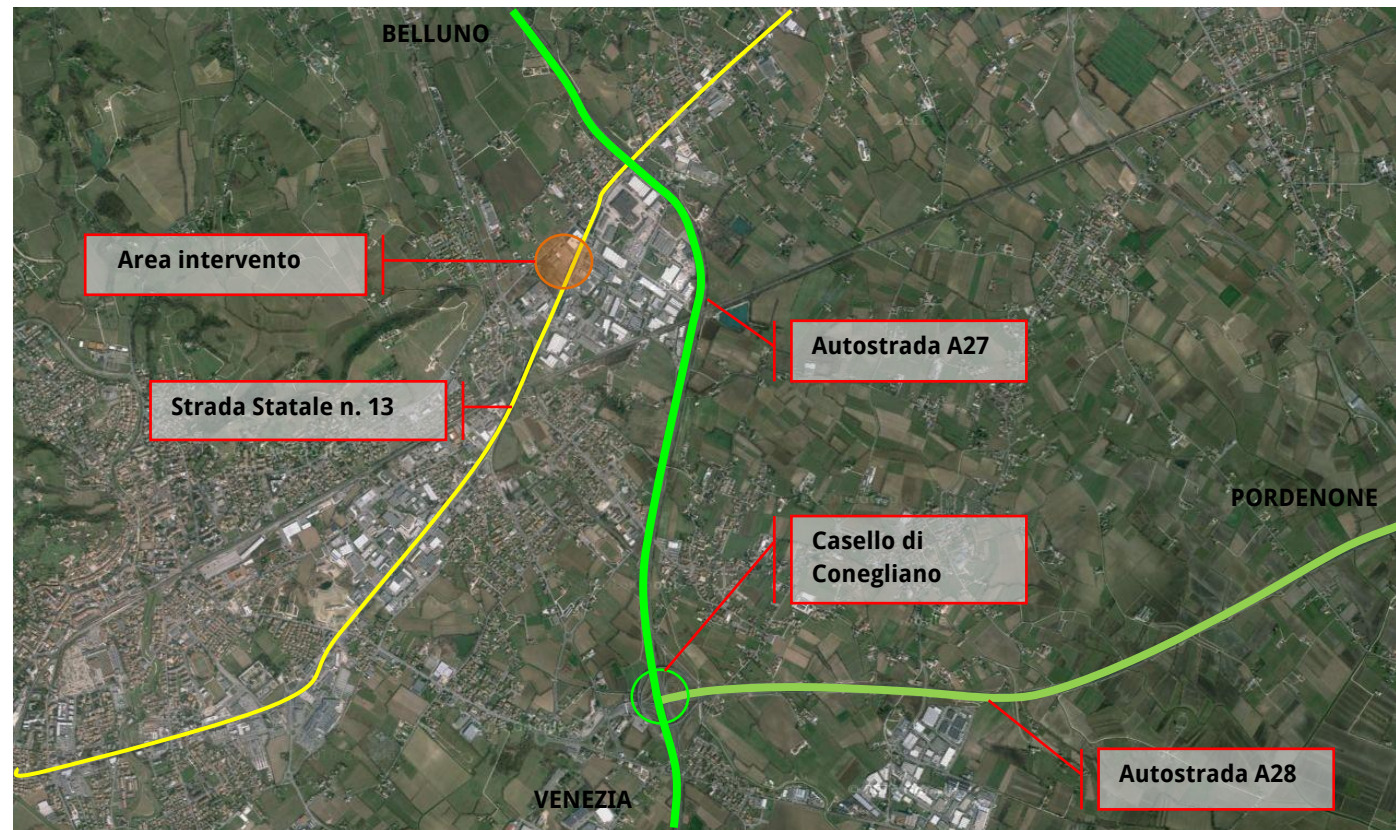
1.	PREMESSA	2
2.	EVOLUZIONE STORICA DEL SITO	3
3.	INQUADRAMENTO URBANISTICO	5
3.1	Piano di Assetto del Territorio.....	5
3.2	Piano degli Interventi	8
3.3	Piano Urbanistico Attuativo.....	9
4.	INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO GEOLITOLOGICO ED IDROGEOLOGICO	10
5.	NORME ED IMPOSTAZIONE DELL'INDAGINE	13
6.	RISULTATI ANALITICI E CONCLUSIONI.....	17
7.	INDAGINI SUPPLEMENTARI _ 1	68
8.	INDAGINI SUPPLEMENTARI _ 2	81
9.	CONCLUSIONI	91

1. PREMESSA

L'area oggetto del presente studio è situata in comune di San Fior, tra la Strada Statale n. 13 "Pontebbana", Via Palladio ed il Torrente Fossadella che determina il confine tra il Comune di San Fior ed il Comune di San Vendemiano.

La parte est dell'area, prima della dismissione della fine degli anni '90, era adibita ad attività produttive della ditta Sarom, mentre la parte ovest è priva di insediamenti ed urbanizzazioni.

L'ambito di intervento è inserito all'interno di una vasta area produttiva posta a cavallo tra il Comune di San Fior ed il Comune di San Vendemiano. L'intera zona è infrastrutturalmente ben servita grazie al fronte lungo la S.S. n. 13 e alla vicinanza con in casello autostradale di Conegliano, dove confluiscono l'autostrada A27 "Venezia-Belluno" e l'autostrada A28 "Conegliano-Pordenone".



2. EVOLUZIONE STORICA DEL SITO

Il tessuto produttivo del comune di San Fior si sviluppa principalmente lungo la Strada Statale n. 13 "Pontebbana" ed è composto prevalentemente da un costruito di piccole e medie aziende, con presenza anche di attività con caratteristiche tipicamente industriali.



Estratto ortofotopiano - anno 1968 circa

E' negli anni '60 che comincia l'utilizzo dell'area in esame a livello industriale, con l'insediamento della ditta Triveneta Industriale Legnami sas, per la produzione di legnami.

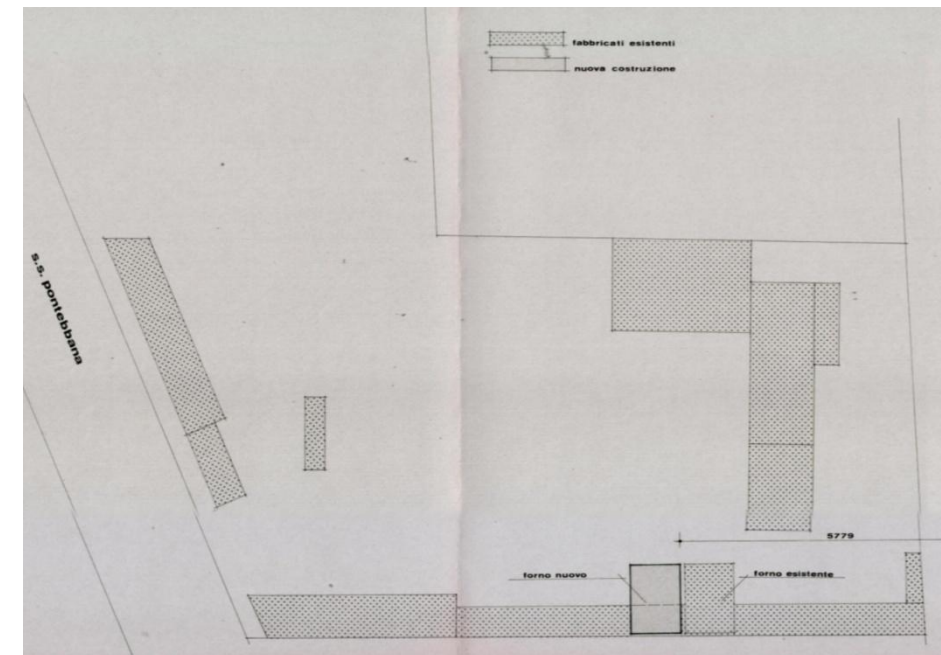
La costruzione della cabina elettrica, degli uffici, dei locali mensa e dell'abitazione del custode si può collocare in un periodo di tempo che va dal 1963 al 1967. Per quel che riguarda officina, segherie e tettoie, la costruzione è subordinata ad una licenza edilizia rilasciata nel marzo del 1968.

A fine anni '60 quindi le opere costruite all'interno dell'area coprono una superficie di circa 2.700 mq.

A marzo 1976 la ditta Andrighetti Legnami spa, azienda che si occupa di produzione e commercio di legnami esotici, acquista la proprietà dell'area dalla Triveneta Industriale sas.

Nello stesso anno viene messa a dimora una pesa a ponte con relativa cabina e viene costruito un forno di essiccazione (circa 85mq complessivi di superficie coperta) all'interno della tettoia esistente collocata ad est dell'area.

Nel 1979 la ditta Andrighetti richiede la Concessione per la costruzione di un nuovo forno di essiccazione che viene realizzato a fianco di quello esistente. (vedi Allegati 1-2-3 a fine capitolo)



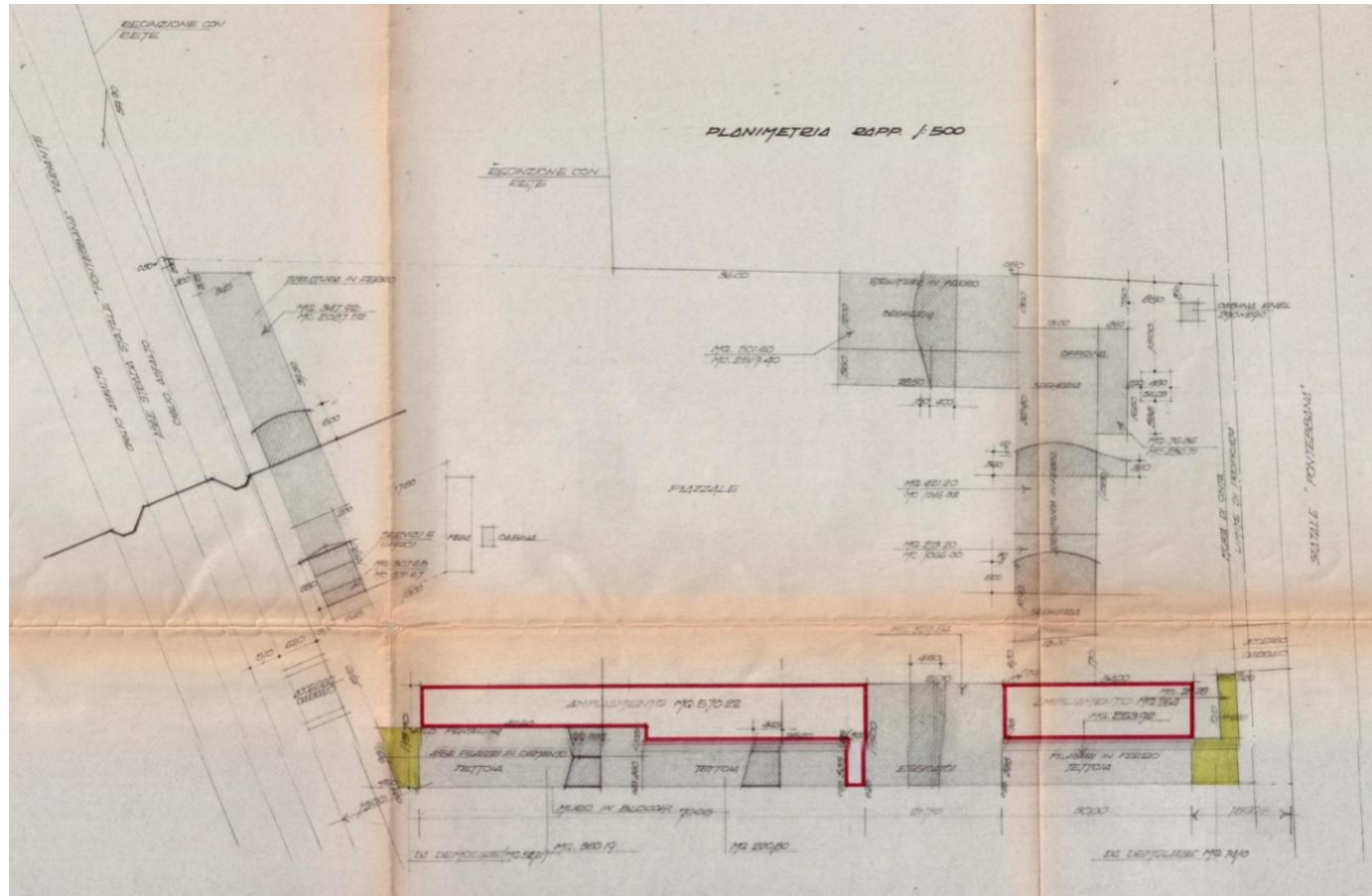
Planimetria generale di progetto nuovo forno di essiccazione



Immagini stato di fatto della tettoia
anno 1978 circa

Successivamente, nel 1981, viene effettuato un ampliamento (circa 835 mq) dell'edificio a ridosso del confine di proprietà a est dell'area, con demolizione dei forni e di parti della tettoia esistente.

(vedi Allegati 4-5 a fine capitolo)



Ampliamento tettoia - Planimetria comparativa Stato di Fatto - Progetto

La ditta Andrighetti vende l'area a SAROM srl (azienda produttrice di elementi prefabbricati in cemento) nel dicembre del 1986. Lo stesso mese in cui la stessa Andrighetti inoltra richiesta di sanatoria edilizia per "cambio di destinazione d'uso al piano terra da garage e magazzino a mensa e magazzino ad uso attività commerciale", relativamente all'edificio posto a sud dell'area, lungo la S.S. 13.

La Concessione Edilizia in sanatoria verrà rilasciata solo nel 1997. (vedi Allegati 6-7 a fine capitolo)

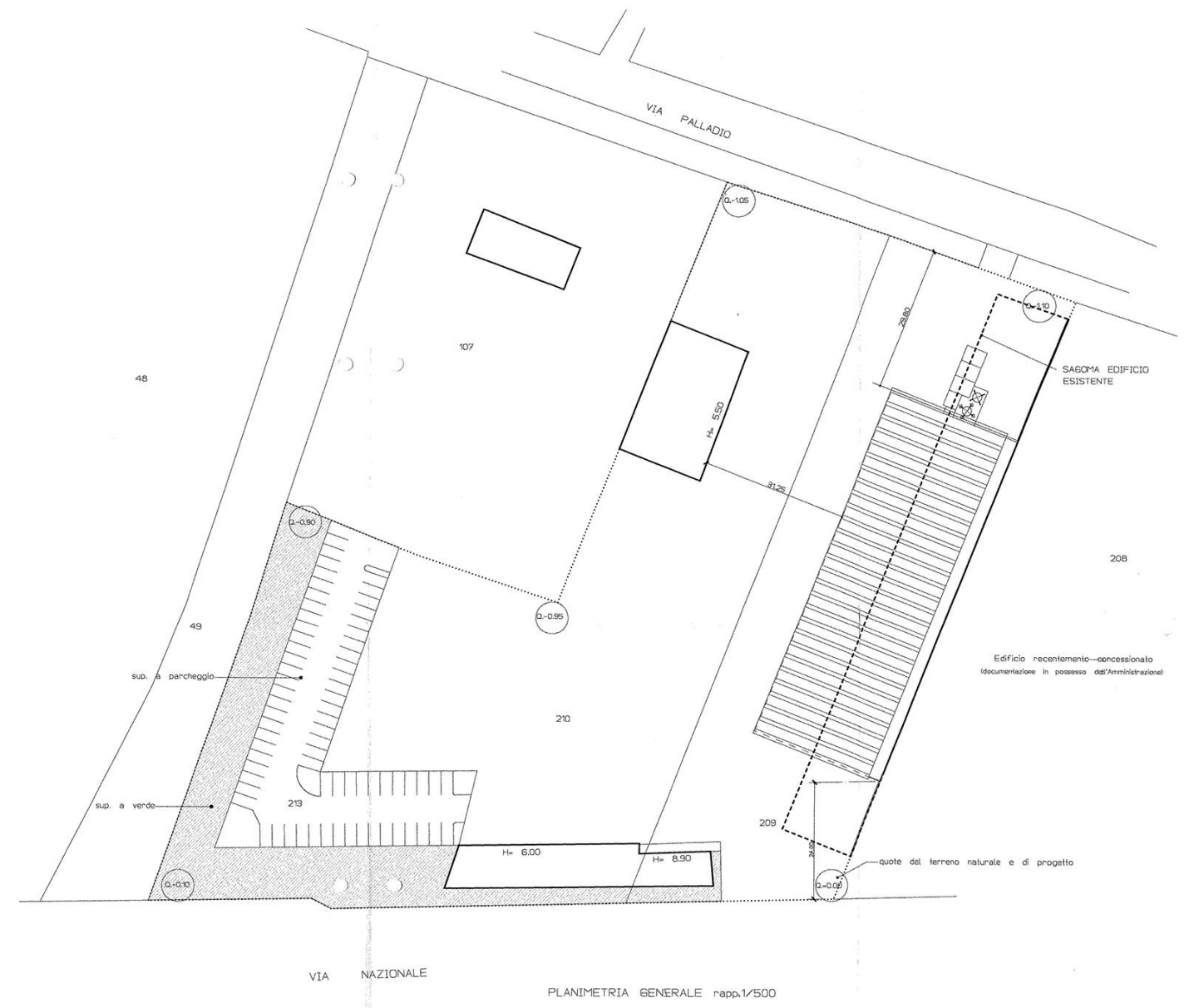


Foto edificio oggetto della Sanatoria

La ditta Sarom, col passare del tempo, necessita di una redistribuzione degli spazi all'interno dell'area, per venire incontro alle proprie esigenze produttive. E' così che dalla prima metà degli anni '90 si provvede alla demolizione della cabina della pesa, degli edifici che ospitavano un tempo la segheria e l'officina e della tettoia ampliata nel 1981. (vedi Allegato 8)


L'edificio che ospitava officina e segheria non viene più riedificato per far spazio al deposito all'aperto degli elementi prodotti dall'azienda e per permettere la realizzazione di un nuovo accesso all'area da via Palladio per il carico e scarico delle merci.


Al posto della tettoia viene invece edificato, intorno al 1995, un capannone industriale. (vedi Allegati 9-10-11 a fine capitolo)



Planimetria di progetto nuovo capannone industriale con sagoma tettoia esistente

PLANIMETRIA SCALA 1:500

 FABBRICATI ESISTENTI

 NUOVE COSTRUZIONI

superficie dei fabbricati esistenti:

fabbricato	superficie
a	mq 350.19
b	• 103.35
c	• 348.00
d	• 583.99
e	• 30.00
f	• 219.70
g	• 425.10
h	• 82.50
i	• 532.00

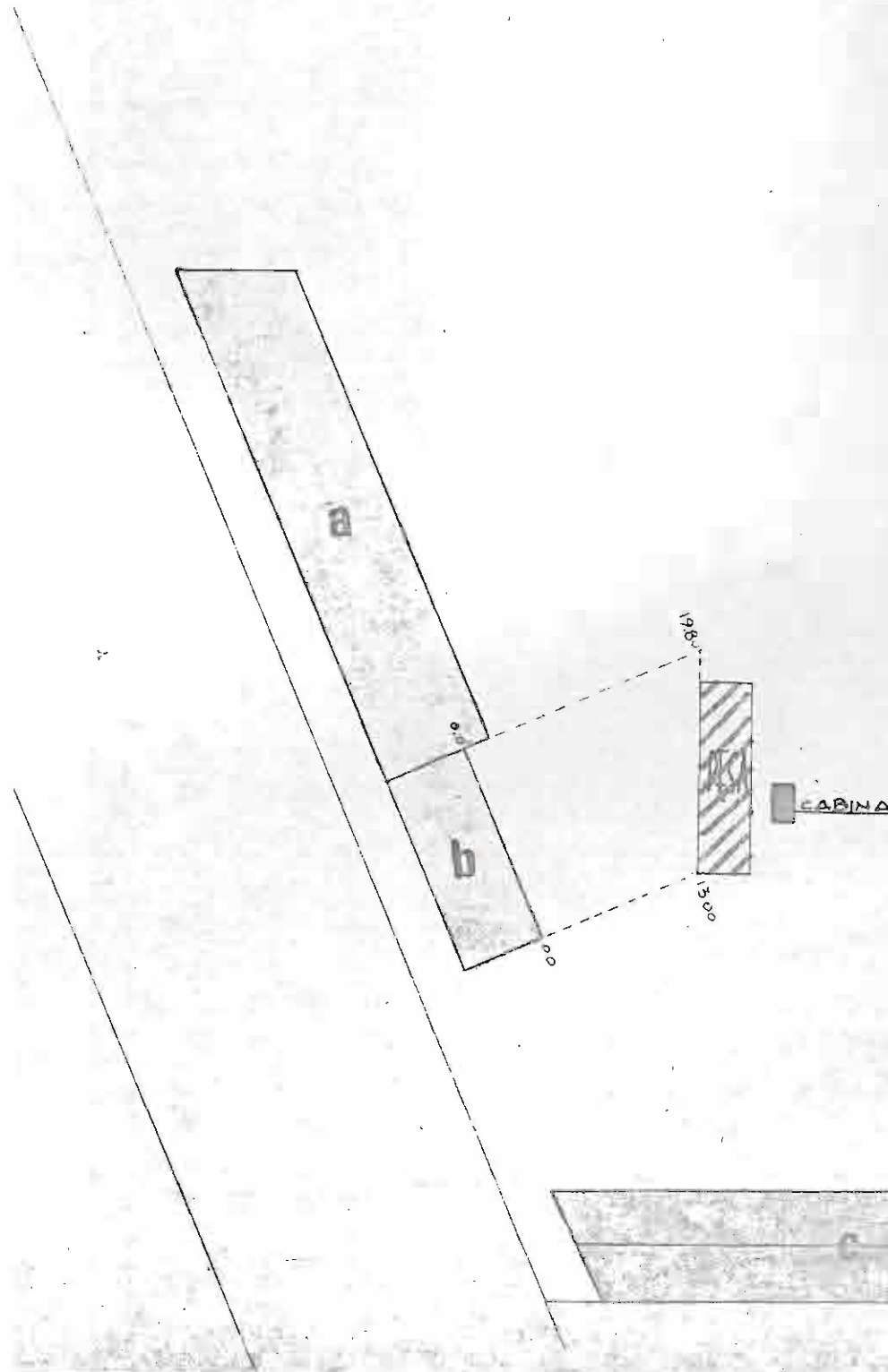
TOTALE mq. 2.674,83

Da progetto precedente
105/76
10 APR. 1979


cabina pesa	mq. 4.48
essiccatoio (importo)	mq. 79.80
TOT.	mq. 84.28

Dovrebbe essere uguale al precedente,
quindi mq. 79.80

avanz. tot. 164.08



Sottoposto all'esame della
Commissione Comunale di
Edilizia nella Seduta
del 10 APR. 1979
IL SEGRETARIO

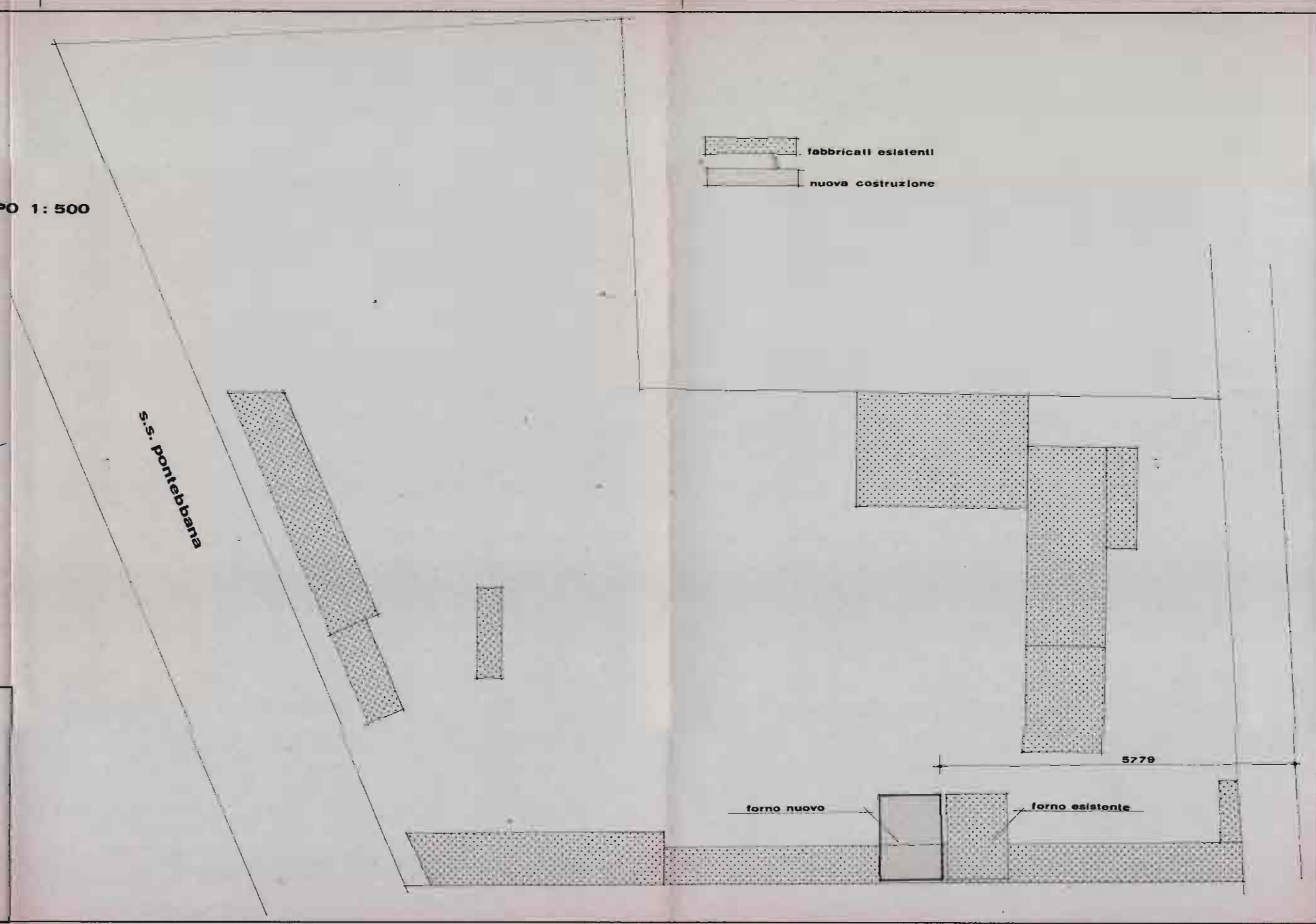
COMUNE DI S. FIOR
SEZ. A F.V. MAPP. 209 - 210 - 213

PLANIMETRIA 1:2000

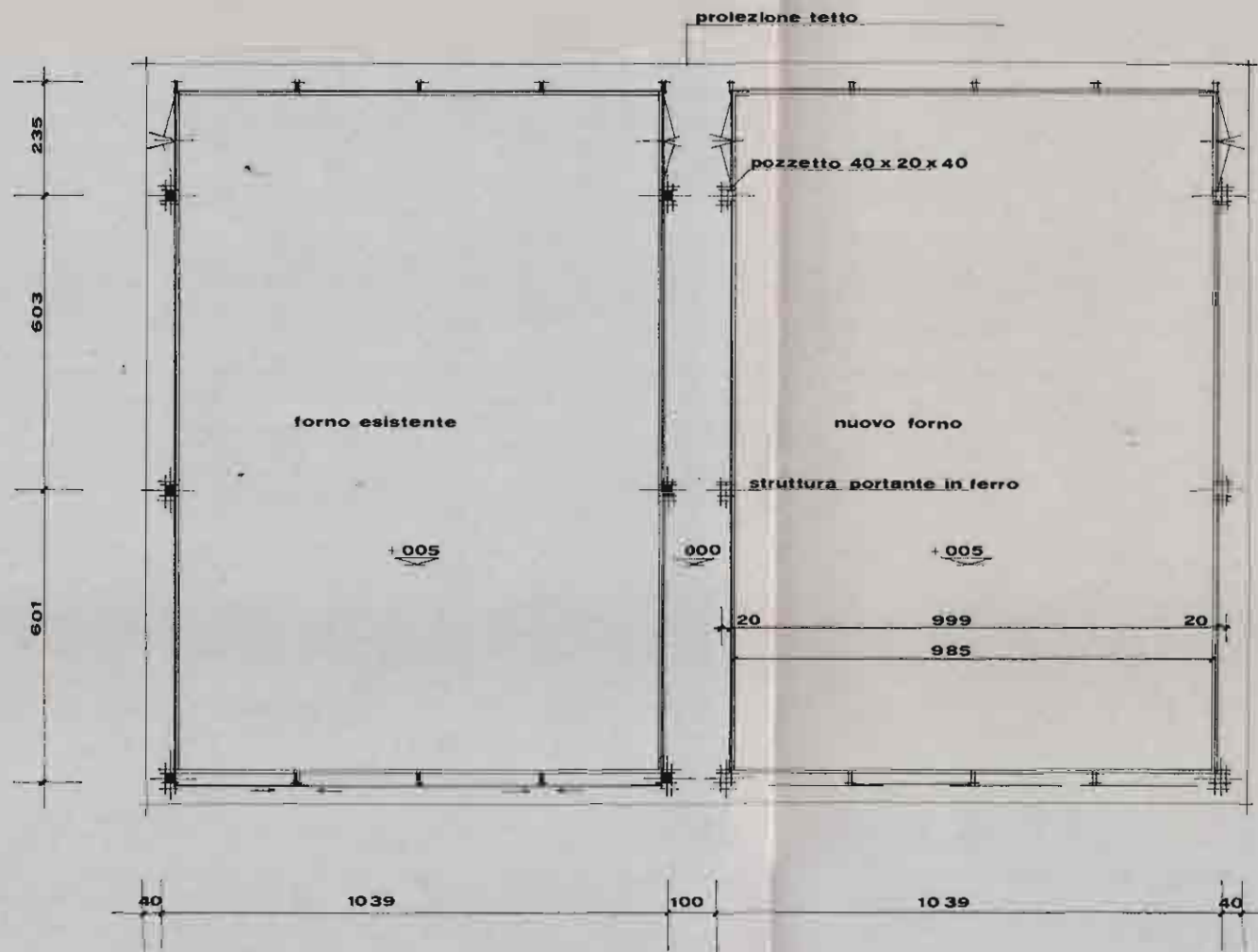
SVILUPPO 1:500



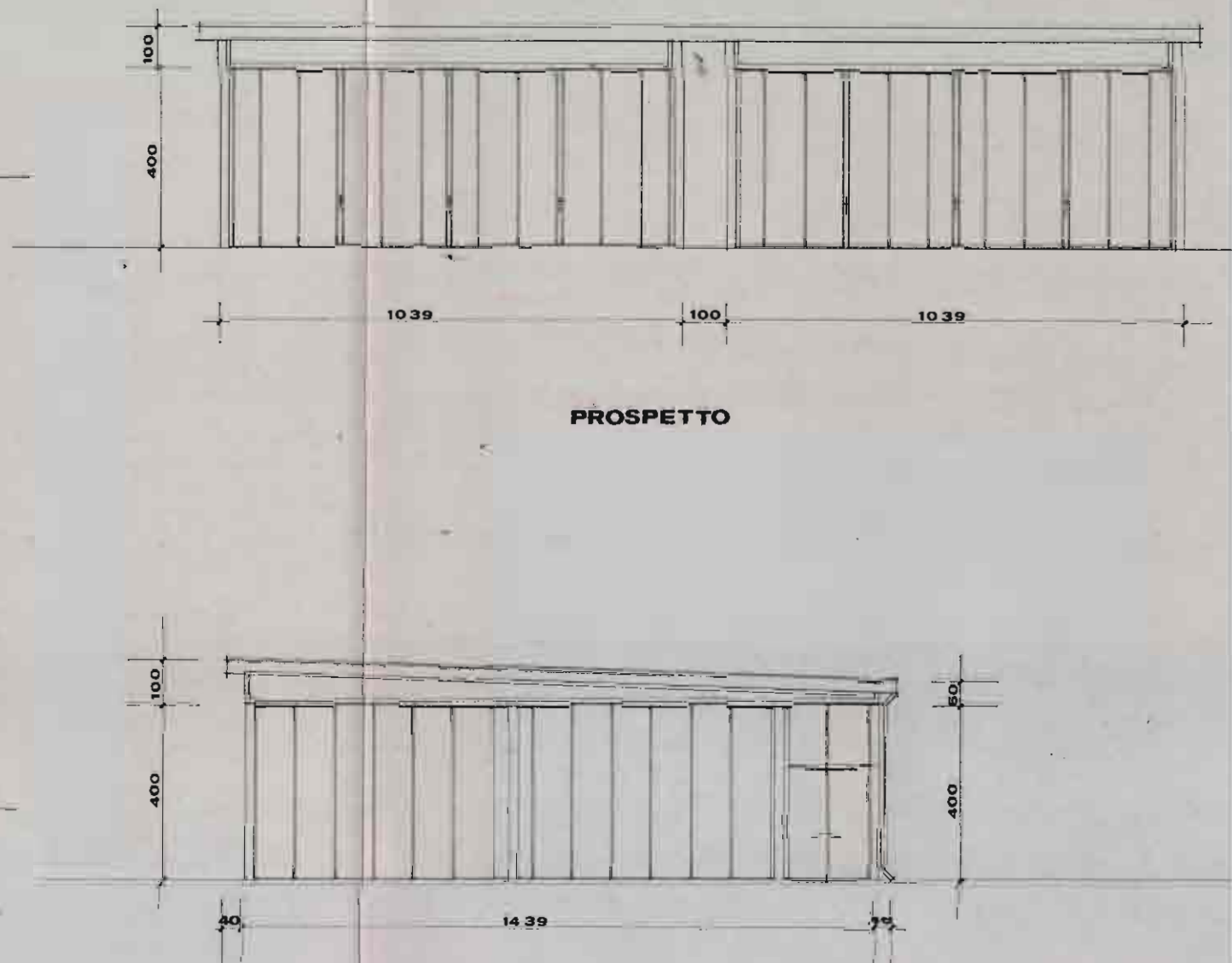
fabbricati esistenti
nuova costruzione



comune di S. FIOR (TV)	
denominazione lavoro: NUOVO FORNO	tavola:
denominazione tavola:	scala:
committente: ANDRIGHETTI OLINDO	data:
progettisti: ing. I. Endrizzi	aggiornamenti:
TEENOSTUDIO - VIA GRANDI 32 - VIGONZA - TEL. 54.10.59	



disegni rapp. 1:100 PIANTE



PROSPETTO

FIANCO - SEZIONE

PLANIMETRIA STATO ATTUALE

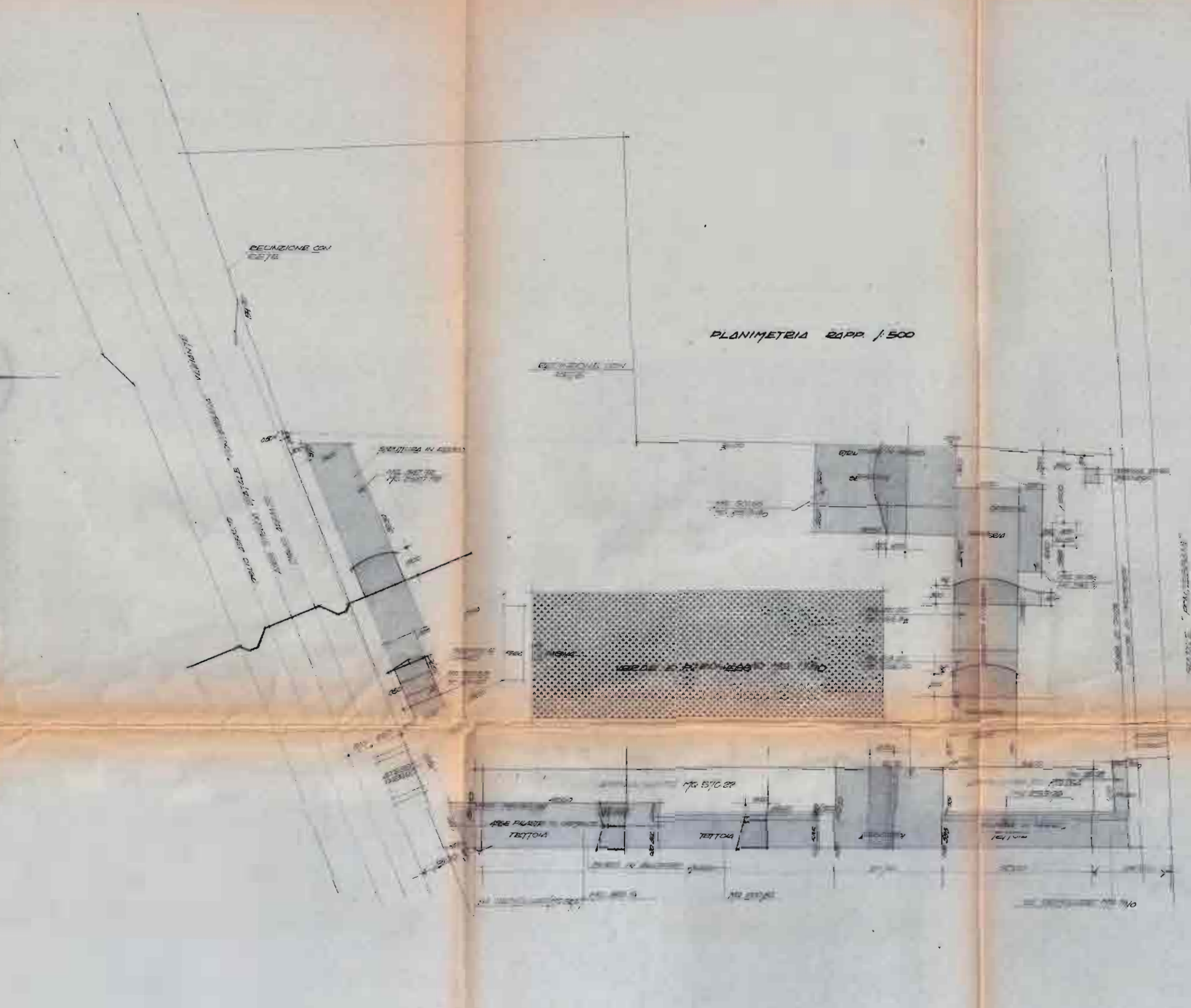
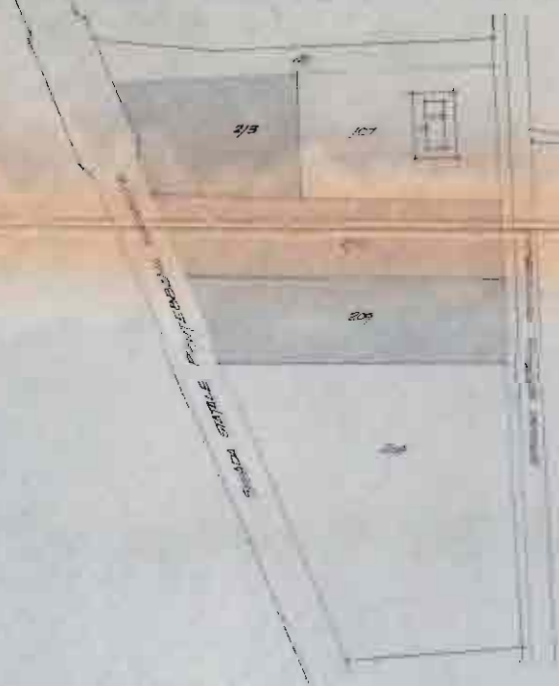
IL ELEVATORE

OCTOBRE 1979



- mq. 17.015 AREA A DISPOSIZIONE
- mq. 3000.96 SUPERFICIE COPERTA DAI FABBRICATI
- mq. 234.22 SUPERFICIE COPERTA DI AMPLIAGE IN PROSPETTO
- mq. 188.91 SUPERFICIE COPERTA DI DEMOLIRE
- mq. 7750 AREA A VERDE E PARCHEGGIO PARI AL 10% SUP.

PROFUGO DI MAPPA COMUNE DI SAN FIORE
M.C. 2. 100/15 5. 1000/100000 DELLA 1. 1950



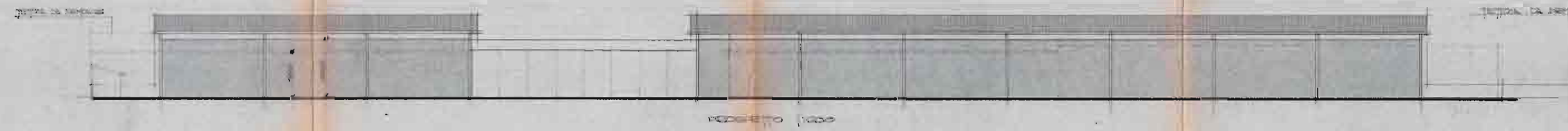
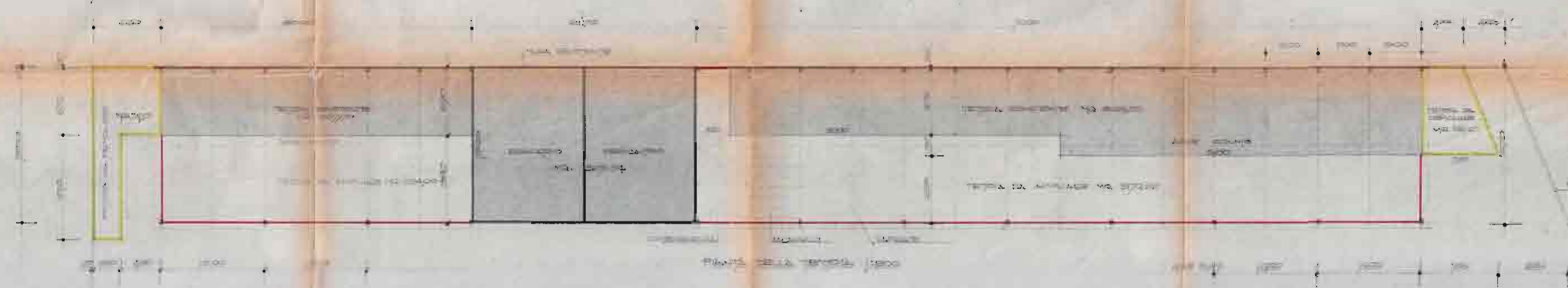
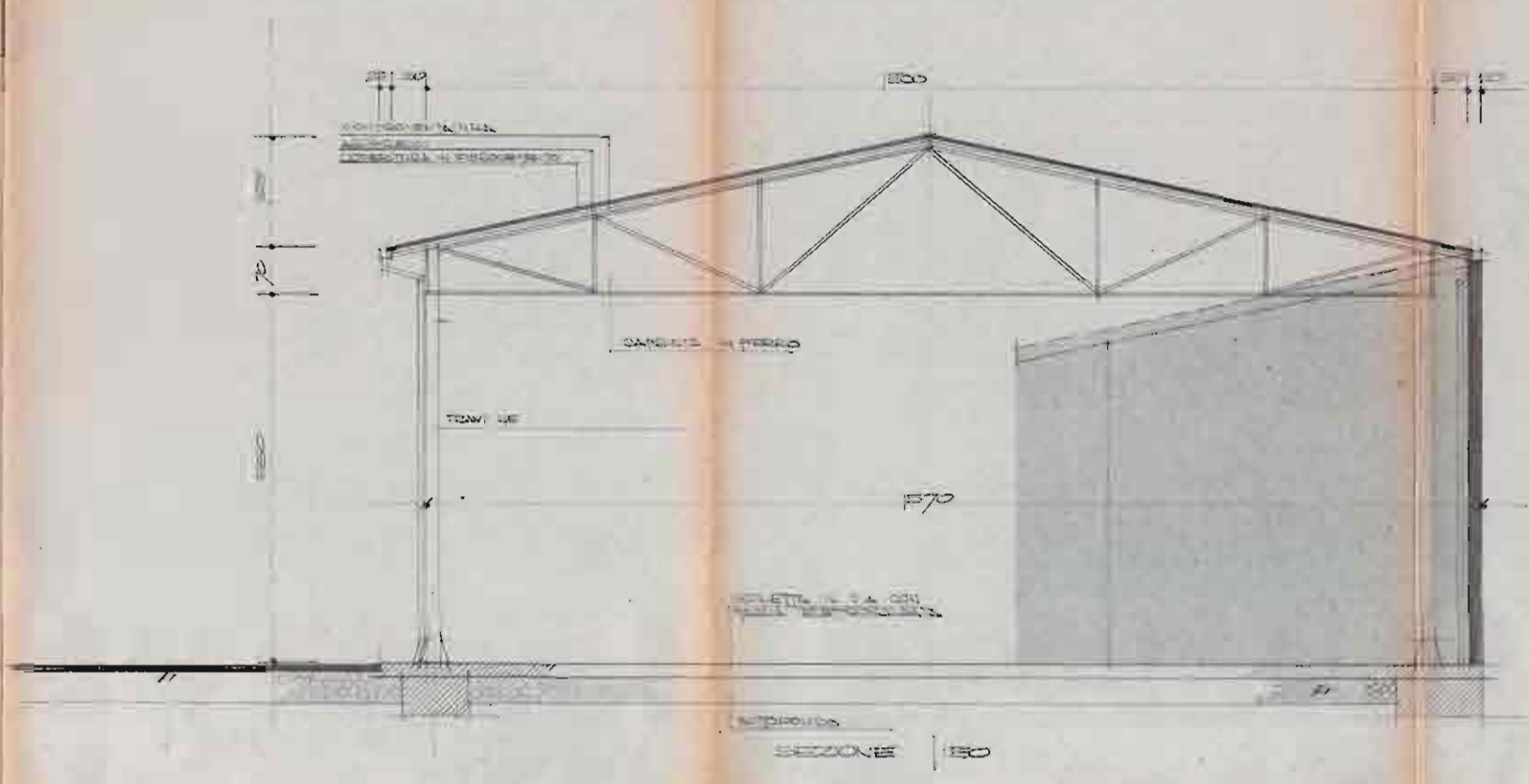
PLANIMETRIA 2000 1:500

Angela Di

Stampa: 14/0

15 MAR 1991

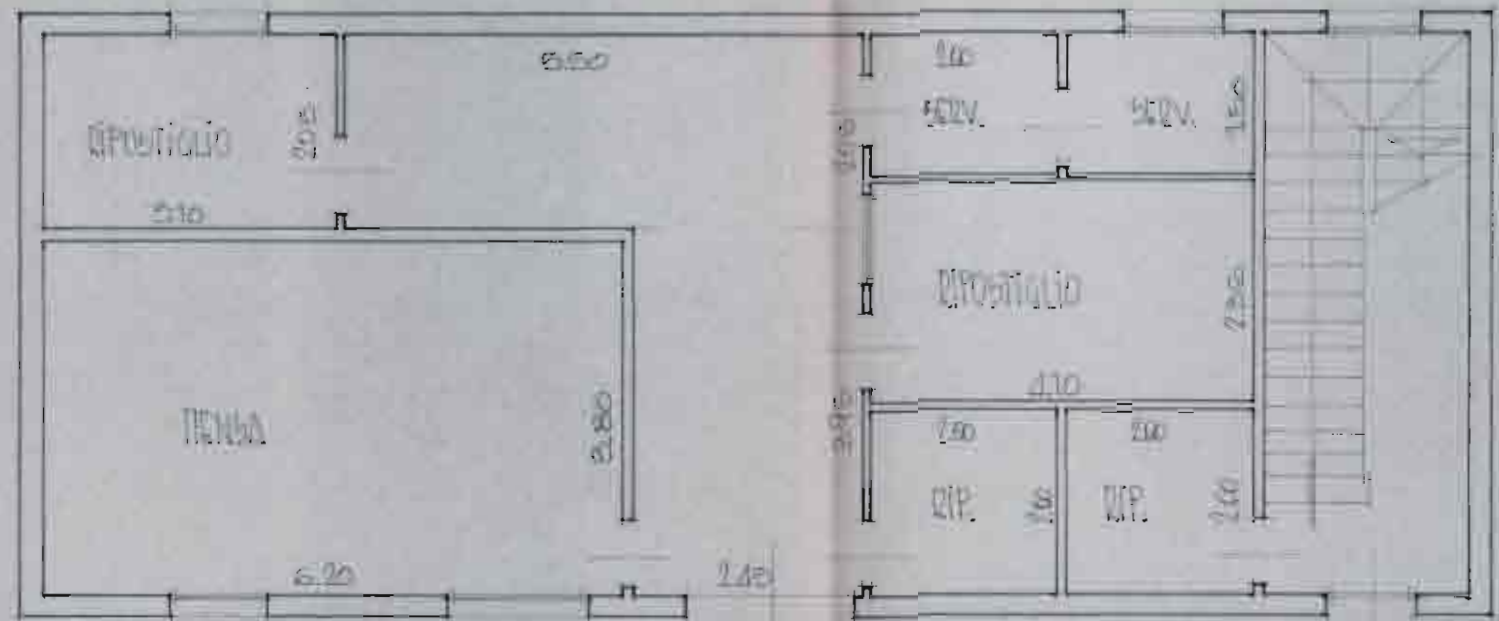
13 APR 1991



COMUNE DI SAN FIORI PROVINCIA TREVISO

OGGETTO: CONCESSIONE IN SANATORIA
LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N°47

DITTA: ANDRIGHETTI LEGNAMI S.P.A.
C/O ANDRIGHETTI OLINDO
VIA CADDAIESE N°23
PIAVE DI BASSO



PIANTA PIANO TERRA sc. 1:50

SERVIZI mq. 6.00
RIPOSTIGLI mq. 23.98
TENUTA mq. 23.26
INGRESSO mq. 20.94

TOTALE mq. 74.18

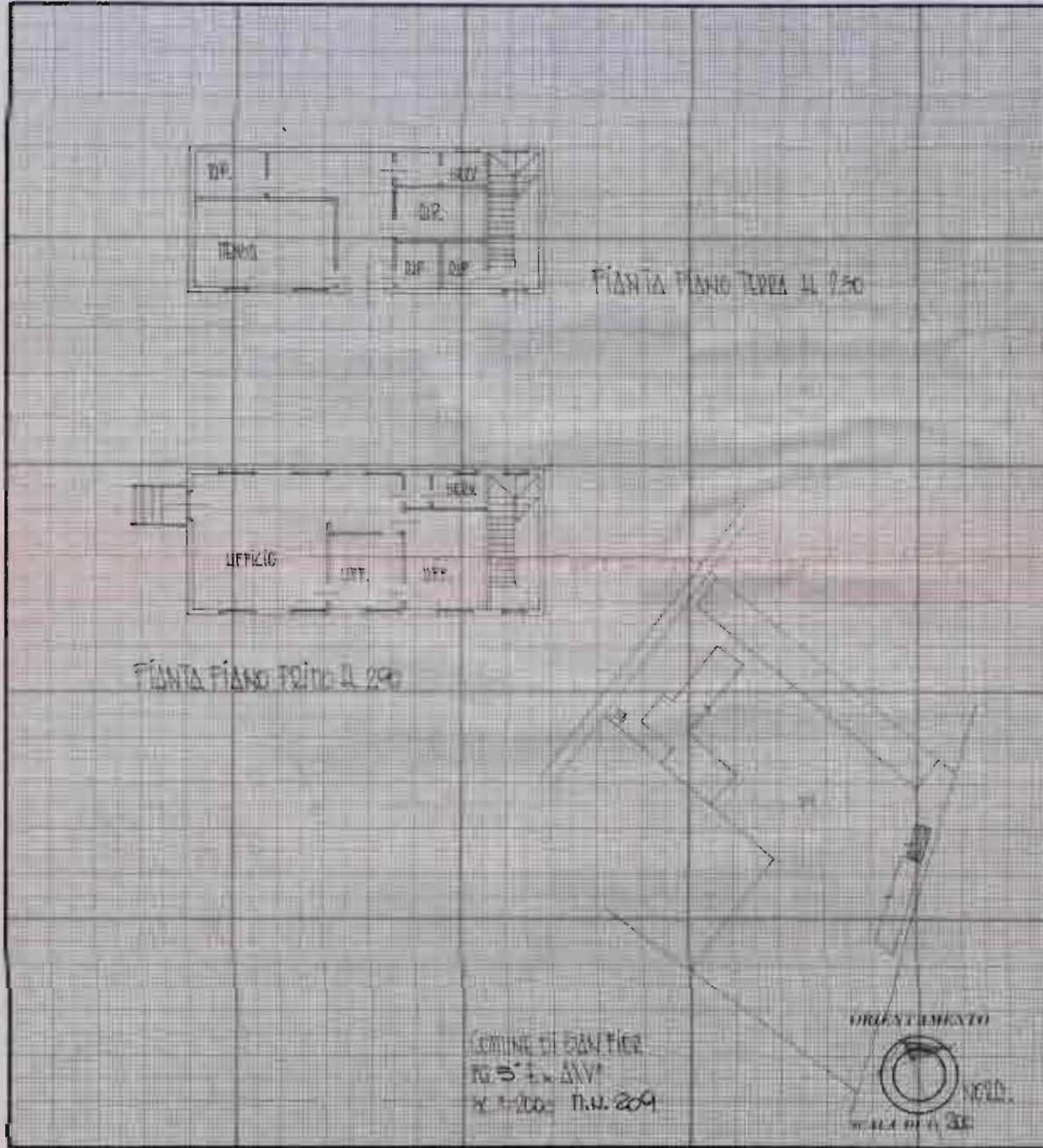


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **SAN FIOR** Via **NAZIONALE**
Ditta **ZAGATO MARIA** in **ANDRIGHETTI** n. **2** **ARQUA' PULSINE** il **16.03.1987**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **TREVISO**

Scheda N.°



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA **13 DICEMBRE 1986**

PROT. N.° **57410**

Compilata dal **PERITO EDILE**
GIORGIO DALLE CRODE
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo de **PERITI IND.**
della Provincia di **TREVISO**
DATA **19.12.1986**
Firma: **Giorgio Dalle Crode**

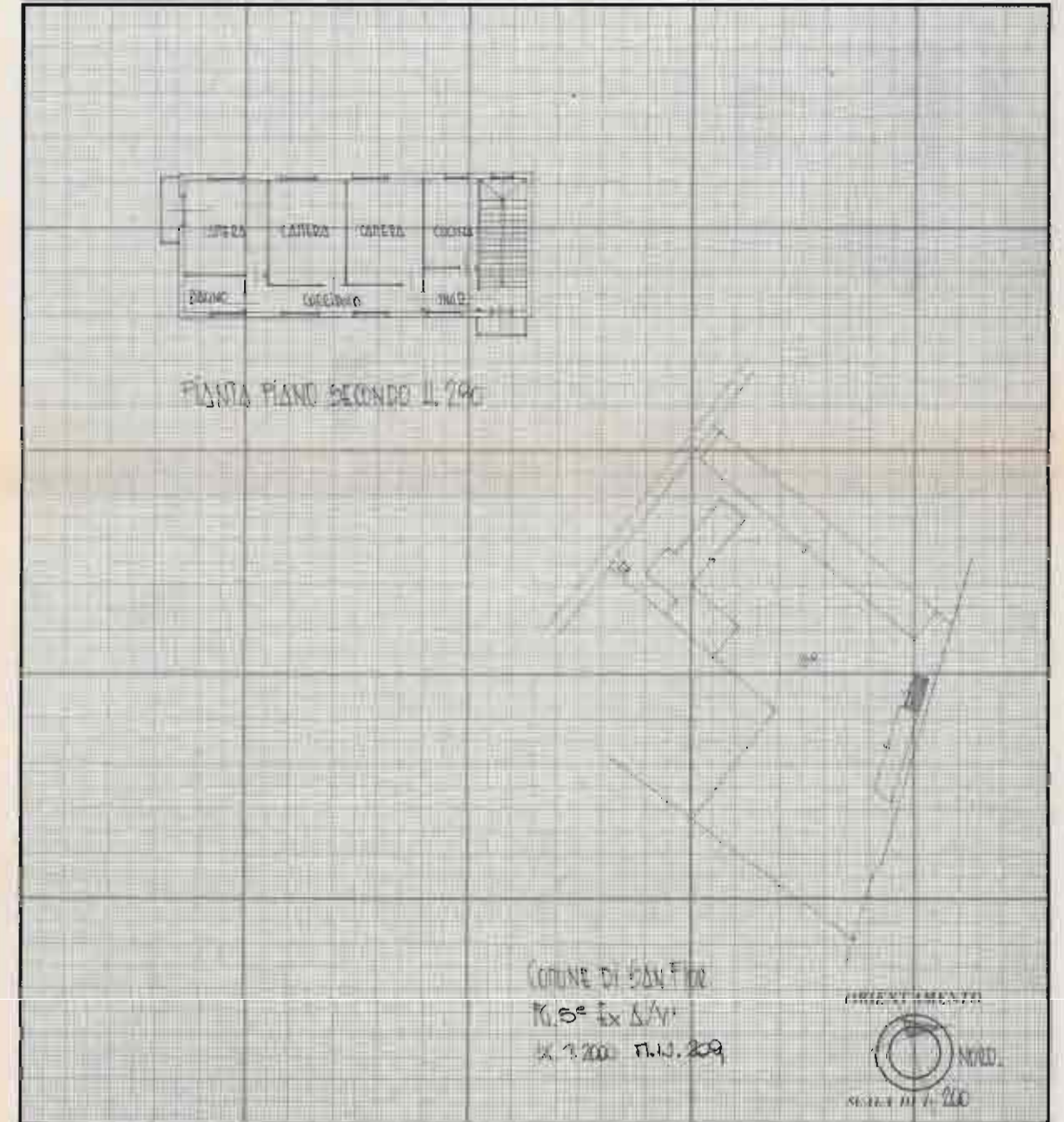


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **SAN FIOR** Via **NAZIONALE**
Ditta **ZAGATO MARIA** in **ANDRIGHETTI** n. **2** **ARQUA' PULSINE** il **16.03.1987**
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **TREVISO**

Scheda N.°

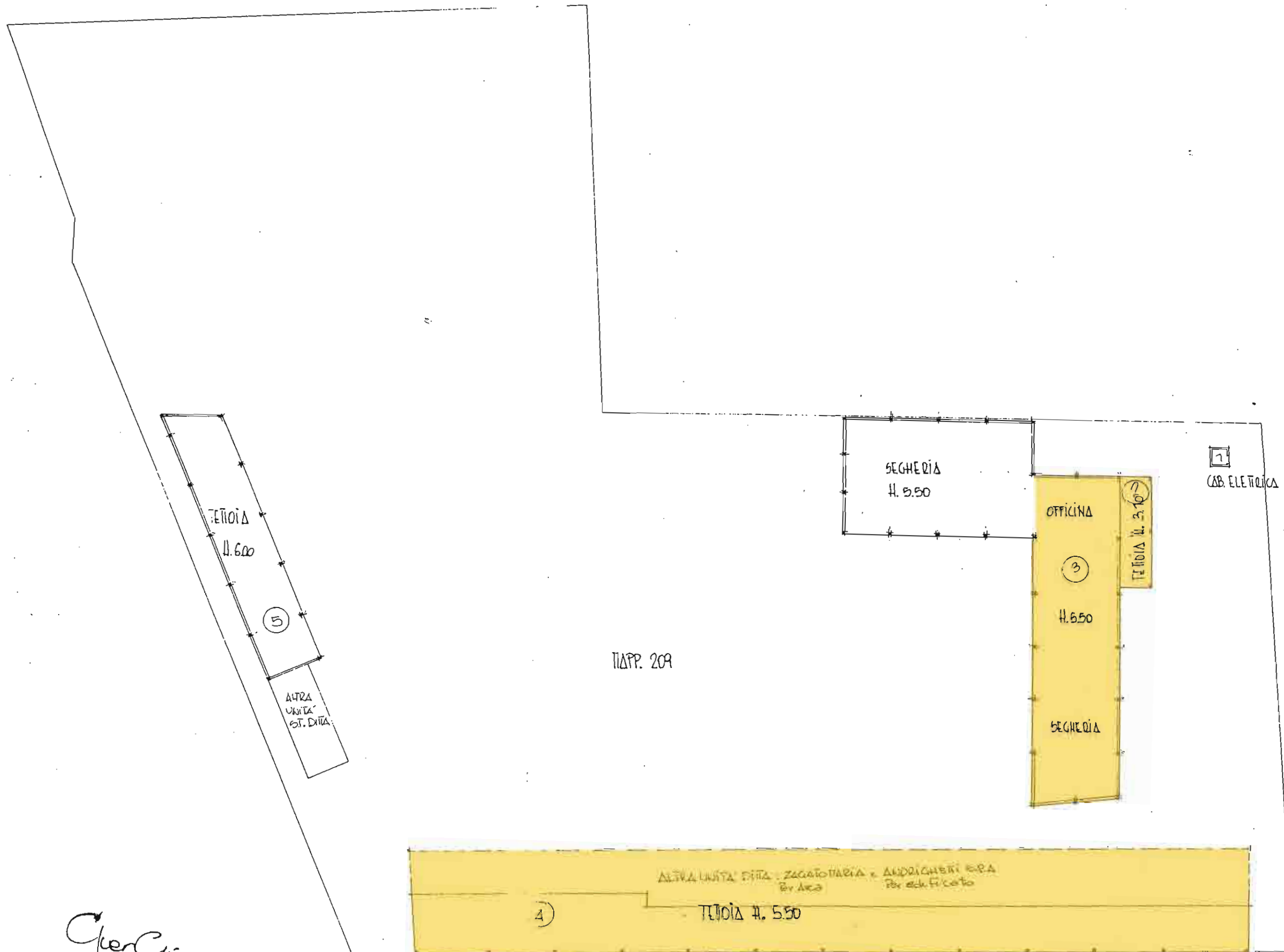


SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA **13 DICEMBRE 1986**

PROT. N.° **57412**

Compilata dal **PERITO EDILE**
GIORGIO DALLE CRODE
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo de **PERITI IND.**
della Provincia di **TREVISO**
DATA **19.12.1986**
Firma: **Giorgio Dalle Crode**



*ClerCis
Della Costa*

PIANTA PIANO TERRA sc. 1:500

COMUNE DI S. FIOR (TV)

PROGETTO DI CAPANNONE INDUSTRIALE

1 PLANIMETRIE

Proprietà:
Progetto:

Ditta SAROM s.p.a.
Arch. ALBERTO FAVERO

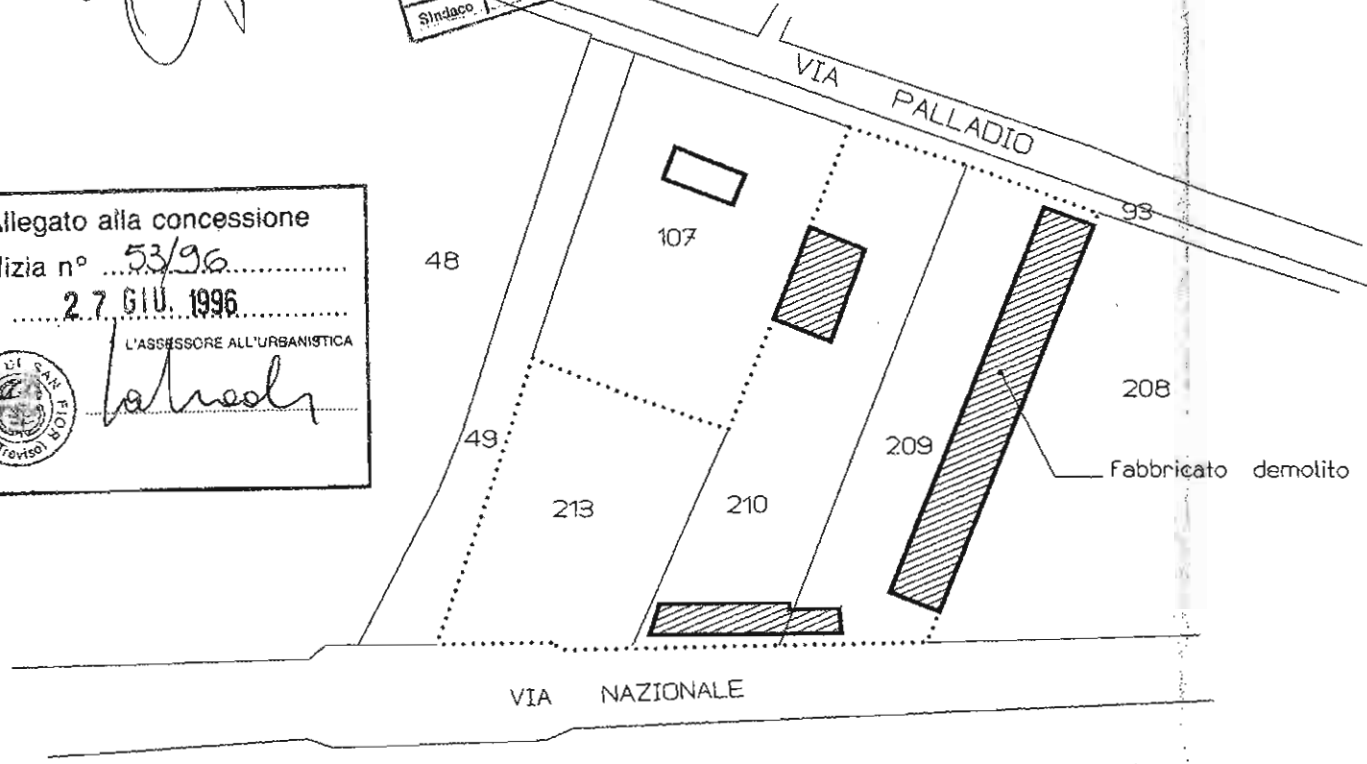
VARIANTE

SAROM del F.LLI MORAS S.p.A.
31010 CASTEL ROSSO - S. FIOR (TV)
Tel. 0438/410400 Fax 0438/401038
C.F. P.IVA 00286740261

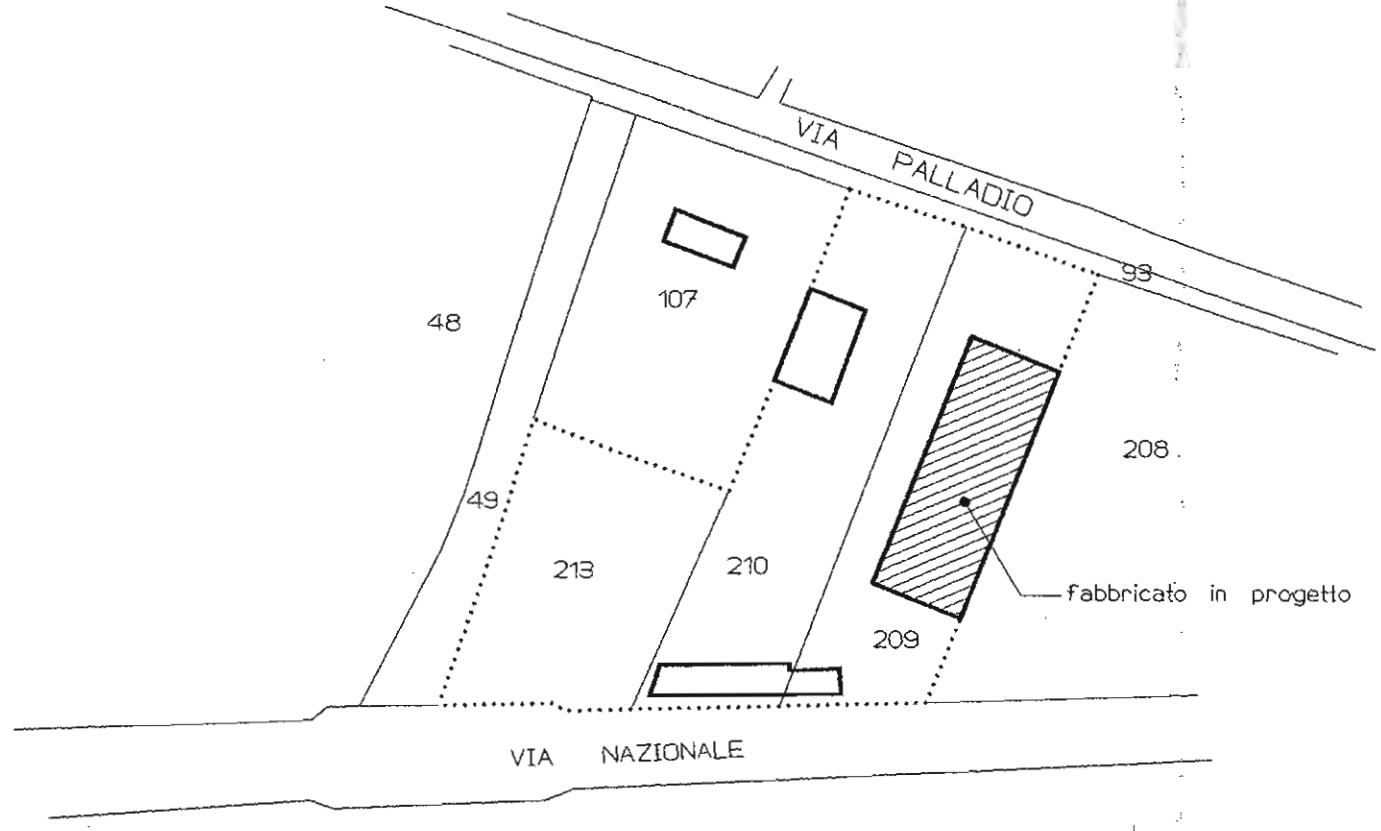
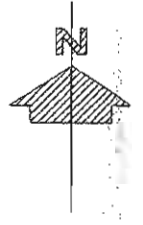
COMUNE DI SAN FIOR			
Anagrafe S. C.	Prot. 4401	Trib.	
Elett. Leva	Cat. 4	Reg.	
Ass. Soc.	3 MAG. 1996	P. M.	
U. Segret.		Sit.	
Segretari		Per.	
Sindaco			



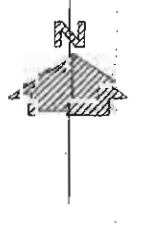
Allegato alla concessione edilizia n° 53/96 del 2.7 GIU. 1996
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Alberto Favero



PLANIMETRIA CATASTALE rapp.1/2000
STATO DI FATTO



PLANIMETRIA CATASTALE rapp.1/2000
STATO DI PROGETTO



COMUNE DI S. FIOR (TV)

PROGETTO DI CAPANNONE INDUSTRIALE

2 PIANTE

Proprietà: Ditta SAROM s.p.a.
Progetto: Arch. ALBERTO TAVERO

VARIANTE



COMUNE DI S. FIOR	
Prov.	4604
CA.	3/105/198
Area	
Superficie	
Volume	



lav. manufatti in cemento mq 228100
allargamento mq 20500
muro esistente mq 12500

carro ponte
volumi tecnici fotos e vecchi car. parti

PIANTA rapp.1/100

COMUNE DI S. FIDR (TV)

PROGETTO DI CAPANNONE INDUSTRIALE

4 PROSPETTI-SEZIONI

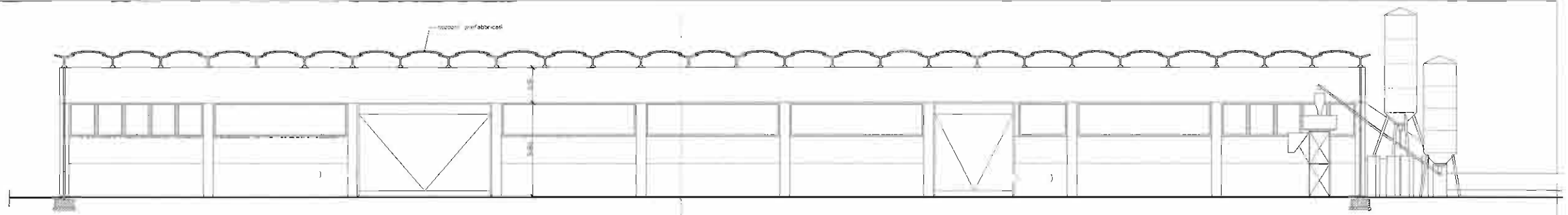
Proprietà: Ditta SARON, s.p.a.
Progetto: Arch. ALBERTO

VARIANTE

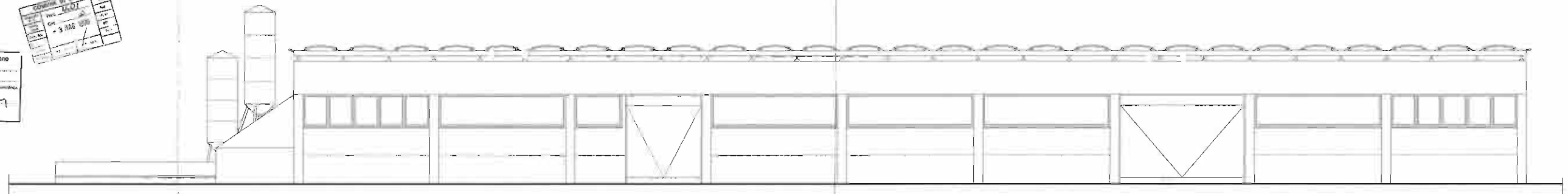
SARON s.p.a.
Via S. Maria 10
31040 S. FIDR (TV)
Tel. 0423/850001

COMUNE DI SAN FIDR	
Prov.	TV
Com.	31040 S. FIDR
Art. No.	
Art. No.	
Art. No.	

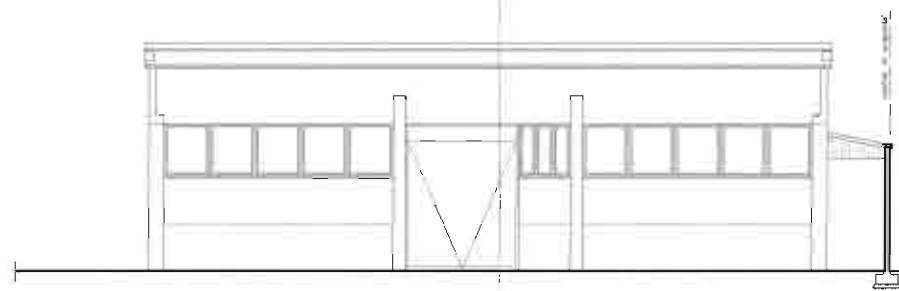
Attestato alla concessione
edilizia n. 53/2014
del 27.01.2015



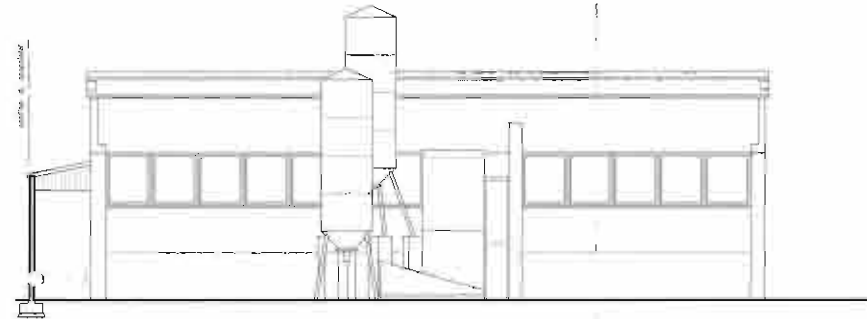
SEZIONE LONGITUDINALE rapp.1/100



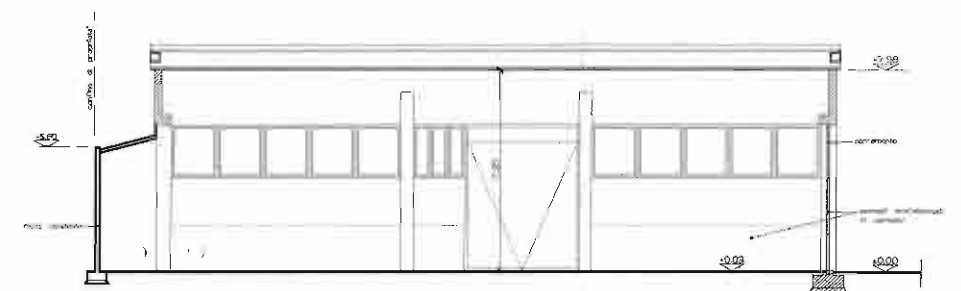
PROSPETTO OVEST rapp.1/100



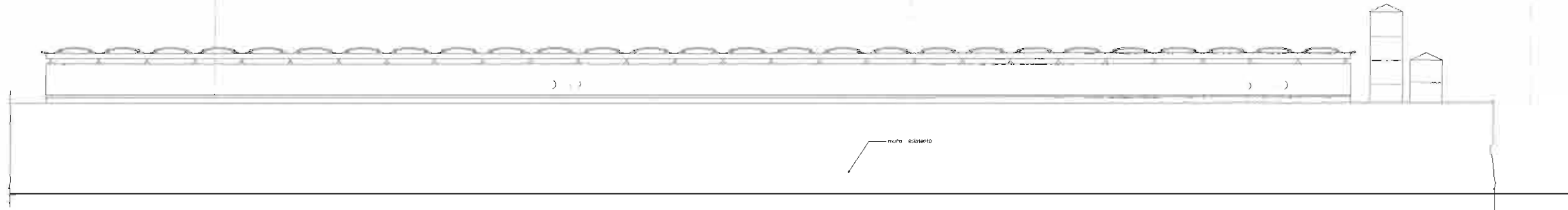
PROSPETTO SUD- rapp.1/100



PROSPETTO NORD- rapp.1/100



SEZIONE TRASVERSALE rapp.1/100

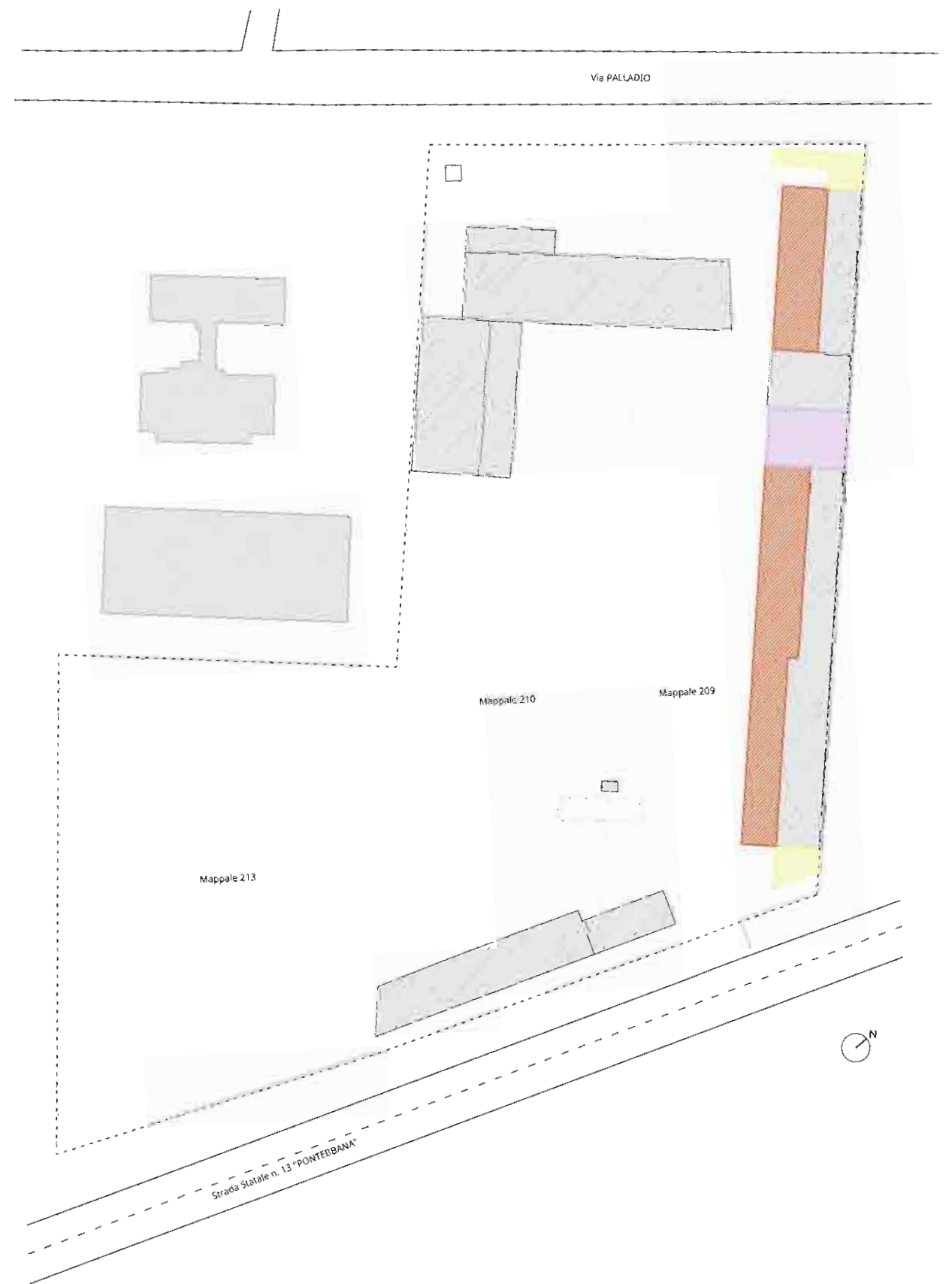


PROSPETTO EST rapp.1/100



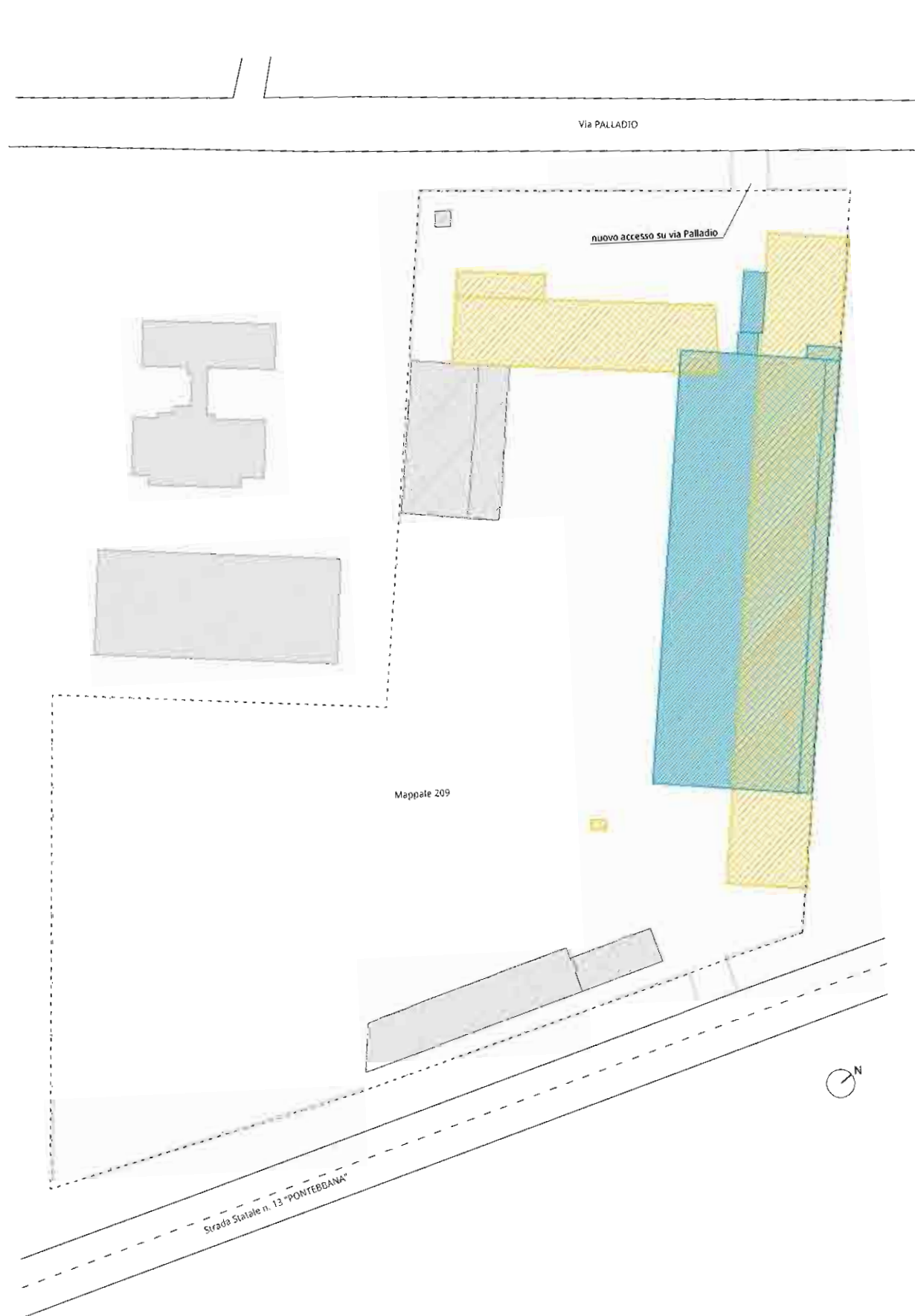
Costruzioni dal 1963 al 1976

- dal 1963 al 1967
- 1968
- 1976



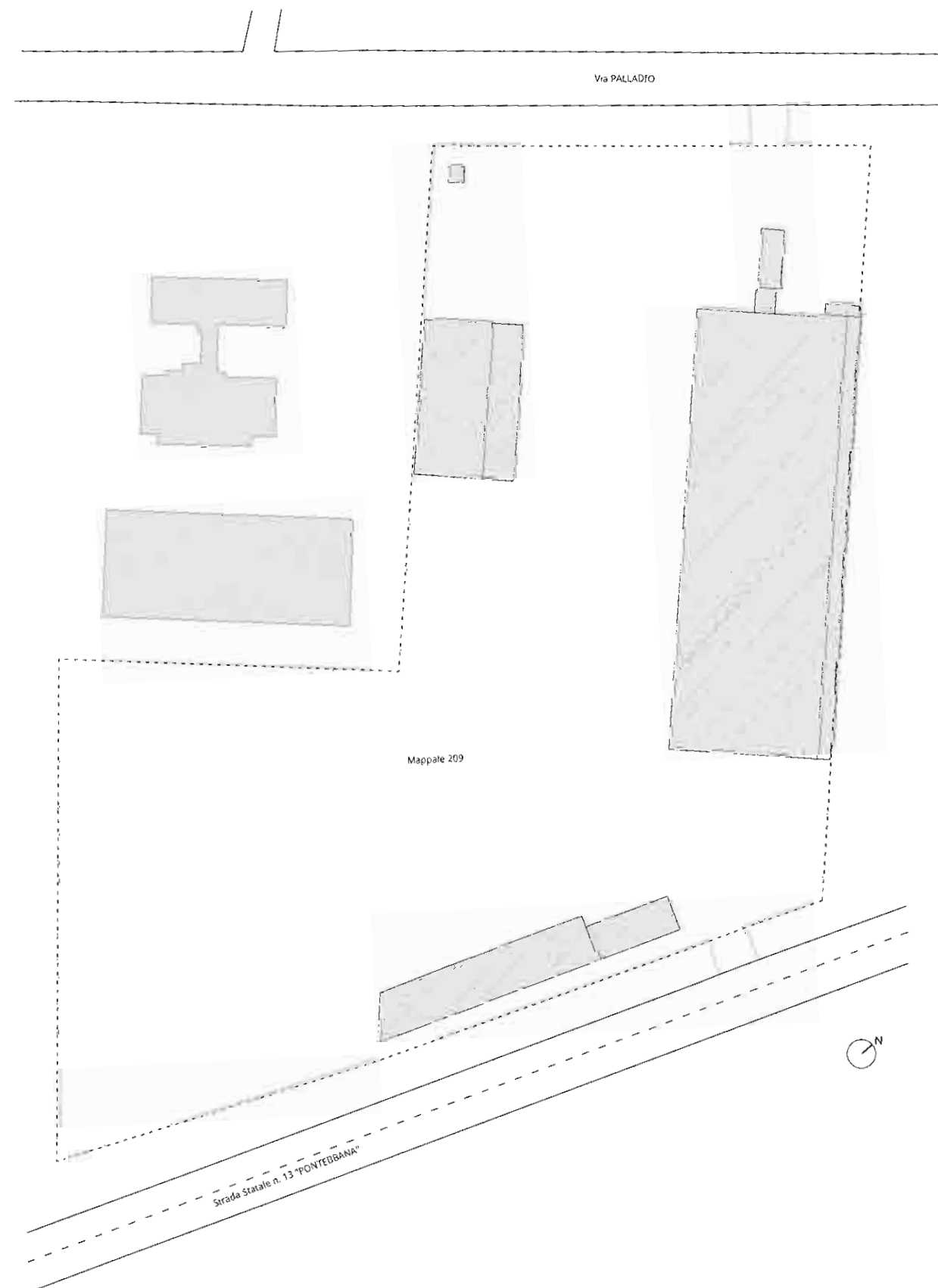
Costruzioni dal 1979 al 1980

- dal 1963 al 1976
- 1979
- Ampliamento 1981
- Demolizioni 1981



Costruzioni dai primi anni '90 al 1995

- dal 1963 al 1980
- Demolizioni primi anni '90
- Nuove edificazioni 1995



Situazione attuale