

ATTIVITA' PRODUTTIVE DA CONFERMARE

Destinazione d' uso: ATTIVITA' ARTIGIANALE

INTERVENTI AMMESSI E MODALITA' COSTRUTTIVE

E' ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento di complessi edilizi destinati ad attività di produzione artigianale, commerciale industriale per riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva aziendale; aumento degli addetti; igiene ambientale e sicurezza del lavoro; applicazione delle Leggi vigenti.

Negli insediamenti di cui alle schedature di progetto l'ampliamento deve essere realizzato secondo le indicazioni della scheda, che costituiscono il limite delle quantità massime realizzabili.

Qualora all' interno del lotto vengano previste delle demolizioni, le stesse dovranno comunque essere effettuate prima dell' inizio dei lavori relativi e/o comunque prima del rilascio del certificato di Abitabilità/Agibilità.

In ogni caso l'ampliamento deve essere realizzato nel rispetto delle leggi per la tutela dall'inquinamento dell'aria, nonché dell' igiene e sicurezza sul lavoro e la prevenzione incendi.

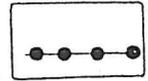
Il rilascio della concessione è soggetto ad un preventivo atto di sottomissione con il comune, registrato e trascritto, con il quale il proprietario, in caso di esproprio, rinuncia a qualsiasi indennizzo per le nuove opere autorizzate.

Sono comunque fatti salvi i benestari degli enti preposti alla tutela della fascia di rispetto.

L'ampliamento è comunque subordinato alla stipula della convenzione di cui allo schema allegato. La richiesta di ampliamento deve essere presentata entro 12 (dodici) mesi dall'entrata in vigore delle norme dello strumento urbanistico, con cui l' area viene individuata quale attività produttiva da confermare, fatte salve eventuali motivate proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale. Trascorso infruttuosamente tale periodo le aree individuate saranno regolate dalla normativa di piano.

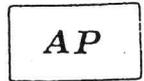
LEGENDA

AMBITO DI INTERVENTO



ESISTENTE

ATTIVITÀ PRODUTTIVA DA CONFERMARE



TIPO DI INTERVENTO

SEDIME AMPLIAMENTO ATTIVITÀ'

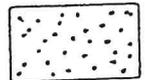


ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

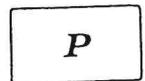


AREE SCOPERTRE

VERDE

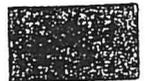


PARCHEGGIO

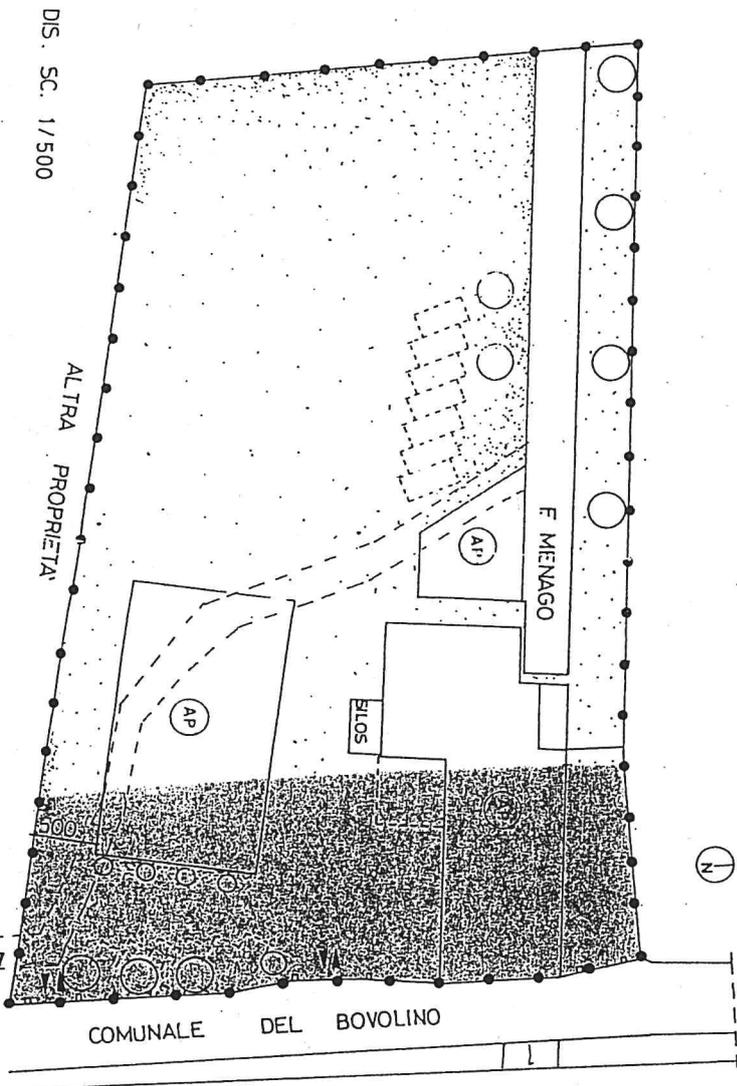
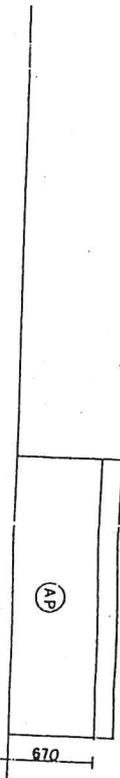


ALTRI VINCOLI

FASCE O ZONE DI RISPETTO



SEZIONE A-A

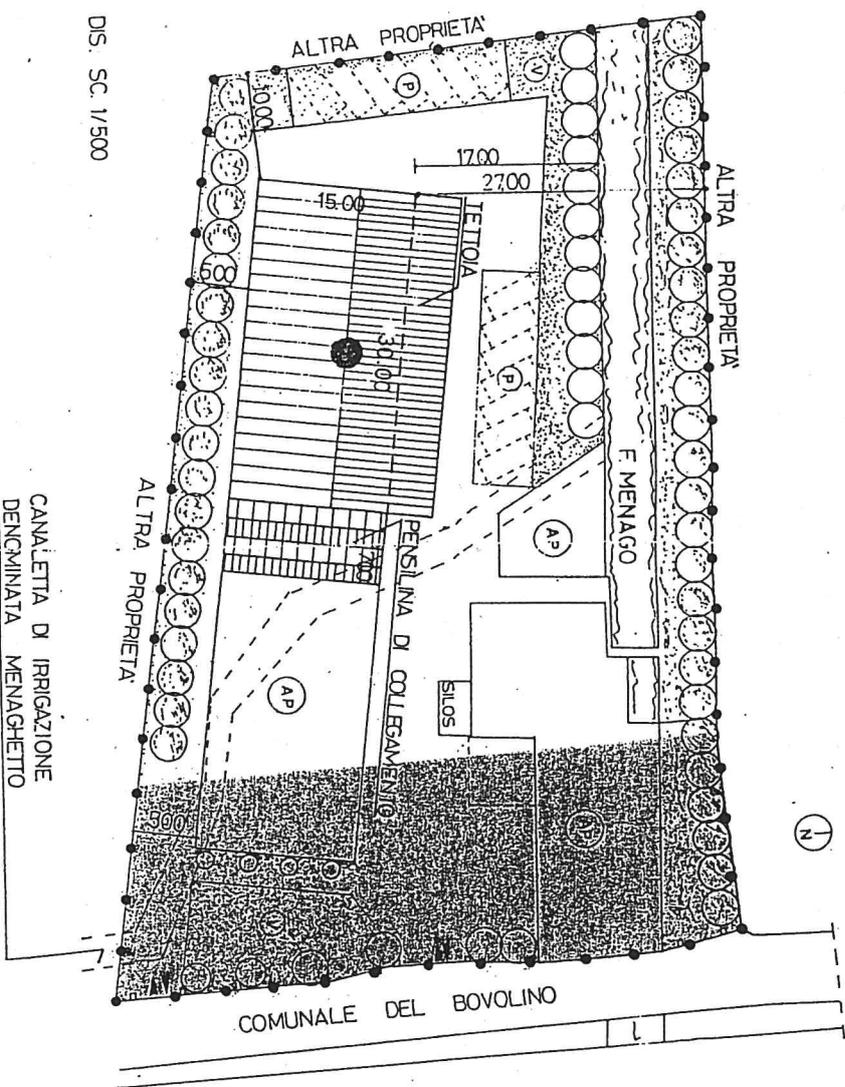
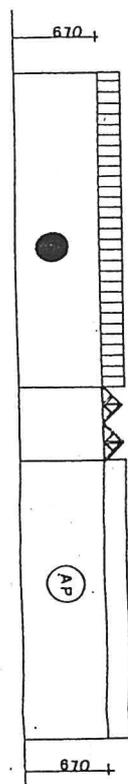


DIS. SC. 1/500

STATO ATTUALE

CANALETTA DI IRRIGAZIONE
DENOMINATA MENAGHETTO
diventa retitto a seguito del disposto
n. 30733 del 12/12/1994,

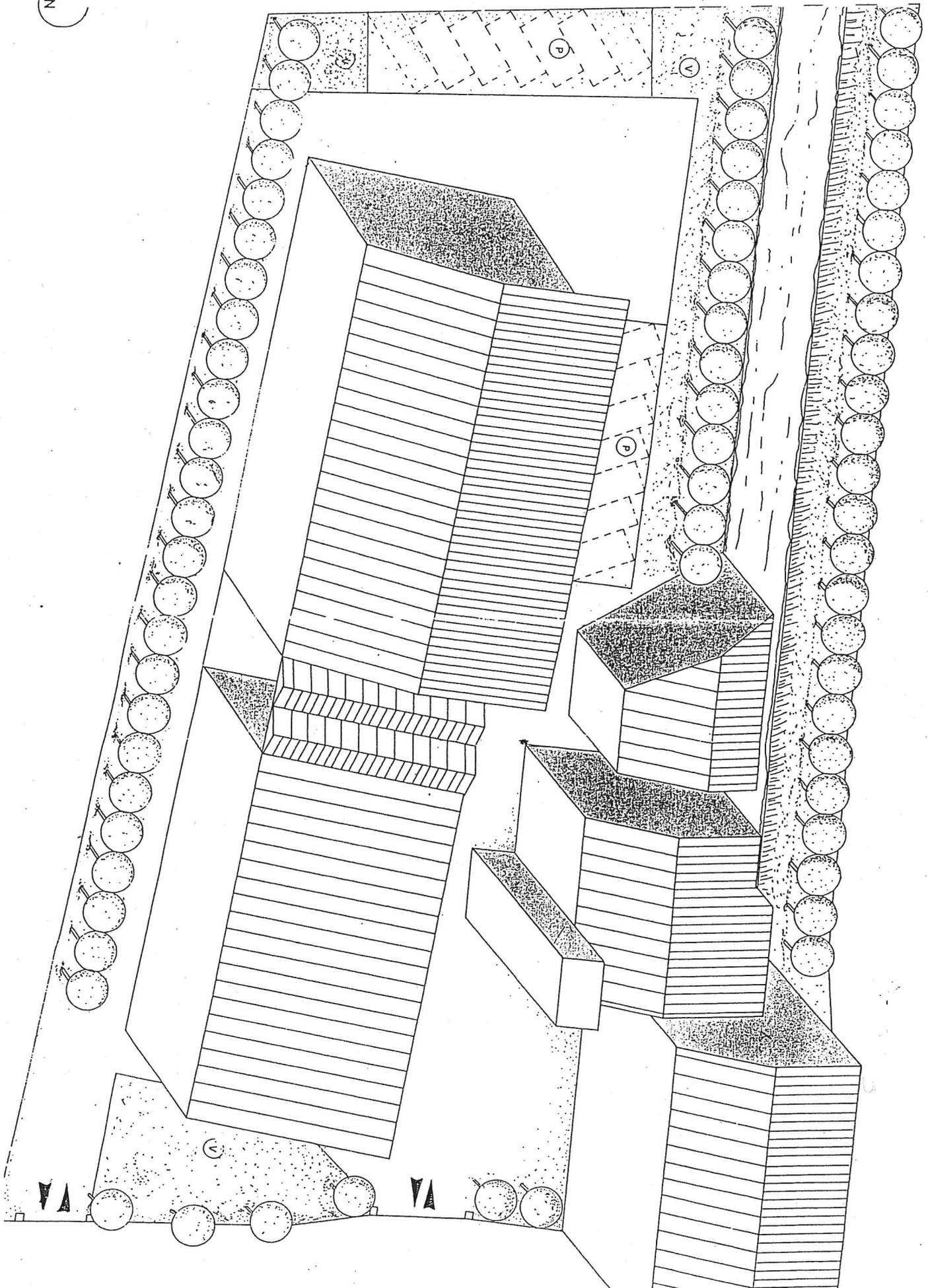
SEZIONE A-A



DIS. SC. 1/500

CANALETTA DI IRRIGAZIONE
DENOMINATA MENAGHETTO
diventa retitto a seguito del dispo
n. 30733 del 12/12/1994

STATO DI PROGETTO



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA

Area individuata nello strumento urbanistico all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente, e funzionale dell'esercizio dell'attività stessa.

LOTTO MINIMO

Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico.

ALTEZZA MASSIMA

Secondo i profili dello strumento urbanistico, massimo mt. 6,70 con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.

NUMERO MASSIMO DEI PIANI

Numero 1 (uno) fuori terra.

DISTANZA DAI CONFINI

Minimo mt. 5.00.

DISTANZA DAGLI EDIFICI

Minimo mt. 10,00 o in aderenza.

DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

Non potrà essere inferiore a:
mt. 5.00 per strade di larghezza inferiore o uguale a mt. 7.00.

AREE SCOPERTE (attività produttive)

Il 10% della superficie dell'area di pertinenza dovrà essere destinato a verde e parcheggio.

MODI DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria o l'impegno alla contemporanea esecuzione.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti per le Z.T.O., in cui ricade l'intervento.

NORME ATTUATIVE
INQUADRAMENTO DELL'ATTIVITA':
SCHEDA INSEDIAMENTO 2

La Ditta Mirandola A. e C. s.n.c., esercita attività di produzione e vendita mangimi in genere dal 1966, mentre antecedentemente, sin dal 1866 svolgeva attività molitoria nello stesso sito e con proprio mulino.

Il terreno di pertinenza dell'azienda è di mq 9400, mentre i fabbricati esistenti occupano una superficie coperta pari a mq 975 ripartita tra capannone, pensilina di scarico e cabina ENEL

Lo spazio di lavoro attuale è nettamente insufficiente, non vi sono infatti adeguati uffici mentre notevole è la carenza a livello igienico-sanitario con un solo servizio igienico a disposizione di tutto il personale; non vi sono spogliatoi e mensa per i dipendenti che vengono dai comuni limitrofi o dalla provincia.

E' pertanto indispensabile una riorganizzazione e riqualificazione produttiva in virtù anche delle esigenze elementari di salubrità e sicurezza dell'ambiente di lavoro che di quelle legate al processo produttivo. Per soddisfare queste necessità si rende necessario un ampliamento dei fabbricati esistenti in conformità all'intervento proposto.

Lo spazio esterno sarà adeguatamente dimensionato a verde e parcheggio sia nel rispetto degli standard urbanistici propri delle zone produttive, che della zona agricola nella quale è posto l'insediamento stesso.

Proprio a tale fine, e per una miglior valorizzazione dell'ambiente esterno, si prevede la piantumazione di essenze arboree autoctone sia a cespuglio che ad alto fusto con funzione di filtro ottico ed acustico.

SCHEDA INSEDIAMENTO 2

DENOMINAZIONE DITTA

Mirandola A. e C. s.n.c.

UBICAZIONE

Buttapietra Via Bovolino 1

ATTIVITA' SPECIFICA

Produzione e vendita mangimi

ANNO INIZIO ATTIVITA'

1966

ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE

1866

TITOLO DI GODIMENTO

Proprietà

TIPOLOGIA

Silos-Capannone-Deposito-Uffici
Pesa

ETA' DELLA FABBRICA

1966-1995

UTILIZZAZIONE

Artigianale

CONDIZIONE FISICHE

Buone

QUALITA' AMBIENTALE

Buone

NECESSITA' AZIENDALI

Maggiori superfici da adibire
all'attività

ATTIVITA' TIPO

Artigianale

SUDDIVISIONE PER PIANI

Piano terra

Silos-Capannone-Deposito-Uffici
Pesa

ADDETTI AZIENDA ATTUALI

7

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	XII
MAPPALE N.	20-117-118 parte-112 parte
SUPERFICIE CATASTALE	9.400 mq

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	Parte zona "F3" vincolo ambientale-attività produttive fuori zona e parte zona "E2" zona agricola
----------------------------	---

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE	9.400 mq
SUPERFICIE DI PERTINENZE	9.400 mq
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	area silos mq 500 capannone mq 785 cabina enel mq 25 pensilina scarico mq 165
SUPERFICIE COPERTA	975 mq
RAPPORTO DI COPERTURA	10 %

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO

ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

Impiegati	1
Operai qualificati	2
Autisti	4
Totale	7

PROVENIENZA ADDETTI

Comune di Buttapietra	1
Comuni limitrofi	3
Provincia	3
Regione	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI Propri

SERVIZI AZIENDALI /

ALLOGGI CUSTODE /

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE gasolio per autotrazione

ACQUA POTABILE Si

SCARICHI CIVILI Imhof e pozzo perdente

ENERGIA ELETTRICA Si

SMALTIMENTO RIFIUTI Solo tipo urbano

EMISSIONI IN ATMOSFERA /

MATERIE PRIME IMPIEGATE Cereali