

SCHEDE DI ANALISI STATO DI PROGETTO

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

Impiegato	1
operai specializzati	1
autista	1

PROVENIENZA ADDETTI

Buttapietra

MEZZI DI TRASPORTO USATI

Propri

SERVIZI AZIENDALI

mensa-spogliatoi-uffici

ALLOGGIO CUSTODE

/

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

SUPERFICIE AZIENDALE

9.400 mq

SUPERFICIE DI PERTINENZA

9.400 mq

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

nuovi silos mq 230
silos esistenti mq 1.125
fabbricati esistenti mq 975

SUPERFICIE COPERTA

nuovo capannone mq. 1.125
fabbricati esistenti mq 975

RAPPORTO DI COPERTURA

22 %

SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE

10 % superficie aziendale
(mq 9.400 x 10%=mq 940)

Parcheggi

mq

Verde

mq

AMPLIAMENTO RICHIESTO E' DI

nuovo capannone mq 1.125
nuovi silos mq 230

ANALISI DEL CICLO PRODUTTIVO NELLO STATO DI FATTO CHE NELLO STATO DI PROGETTO.

TIPO DI LAVORAZIONE:

Arrivo del materiale, prelievo dagli automezzi per favorire la macinazione dei cereali.

FASI DI LAVORAZIONE:

- Deposito del materiale ceraicolo;
- Deposito e/o magazzino prodotto finito;

PRODUZIONE ANNUA:

Allo stato attuale 8000 q.li allo stato futuro 12000 q.li complessivi.

TRASPORTI:

A mezzo mittente:

N. 2 furgoni

N. 1 camion

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.

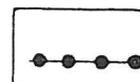
Sono comunque fatti salvi i benestari degli enti preposti alla tutela della fascia di rispetto.

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

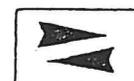
AP

TIPO DI INTERVENTO

SEDIME AMPLIAMENTO ATTIVITÀ'

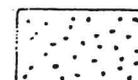


ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA



AREE SCOPERTRE

VERDE



PARCHEGGIO

P

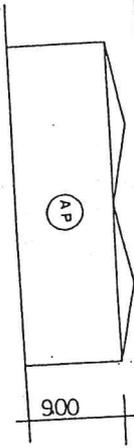
ALTRI VINCOLI

FASCE O ZONE DI RISPETTO



STATO DI FATTO SCALA 1:500

SEZIONE A-A



ALTRA PROPRIETÀ

PENSILINA DI SCARICO

8 SILOS ESIST

SILOS ESIST

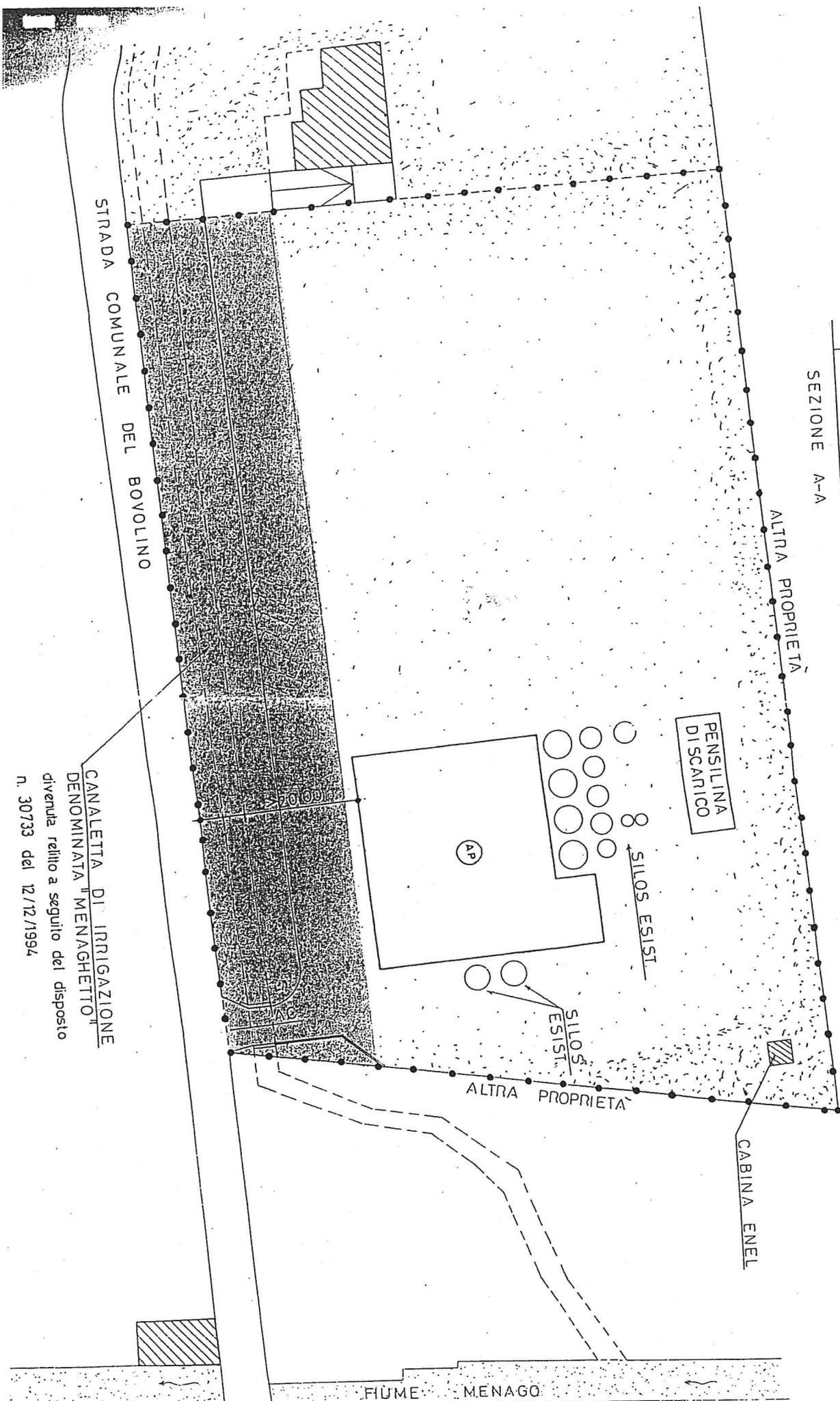
ALTRA PROPRIETÀ

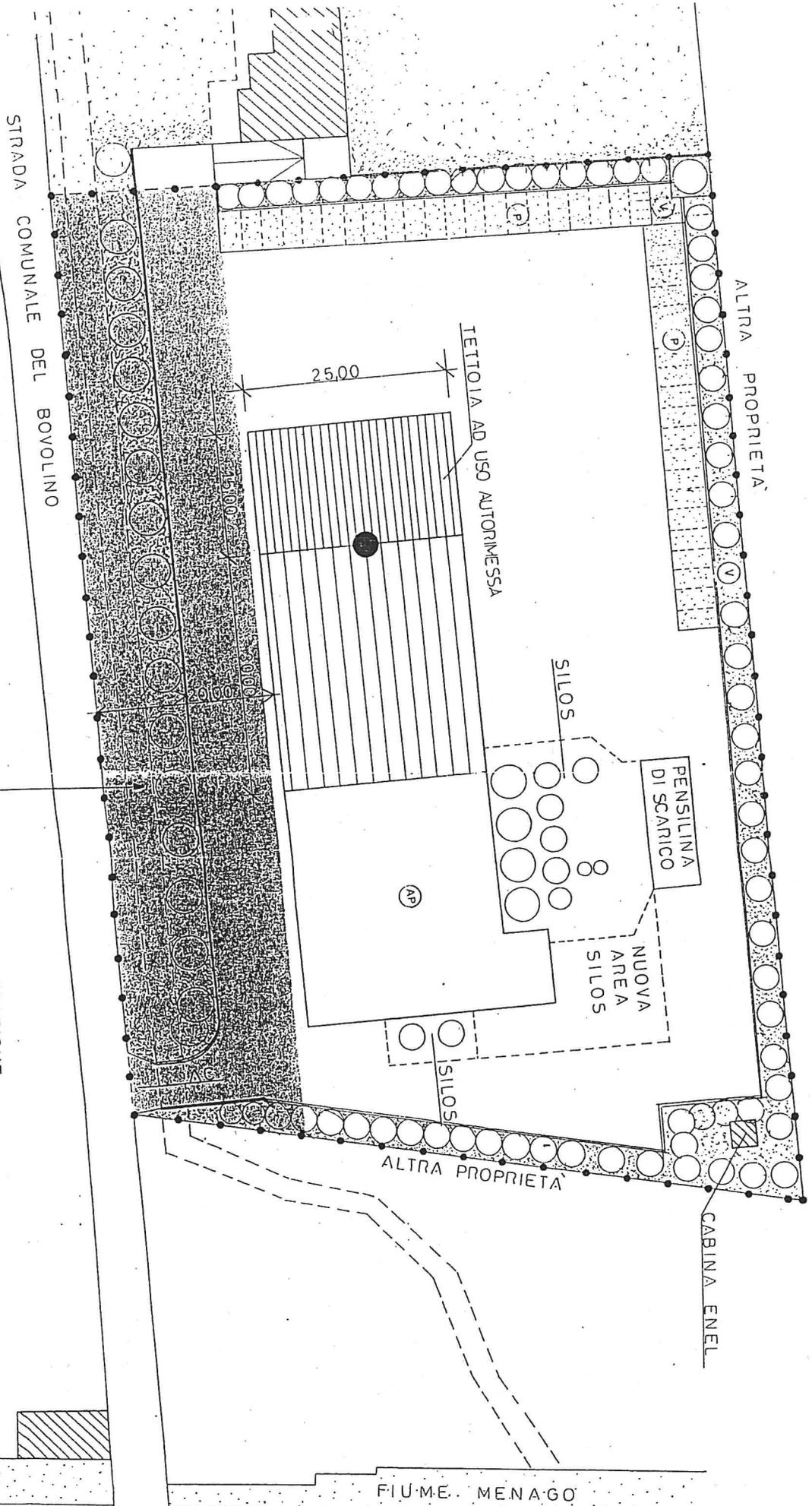
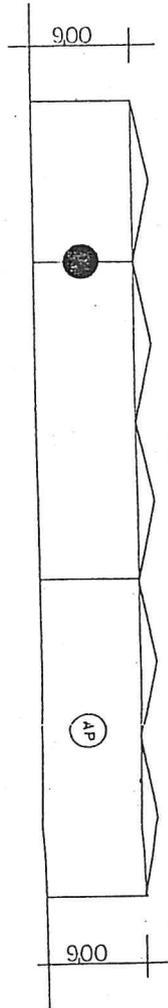
CABINA ENEL

FIUME MENAGO

STRADA COMUNALE DEL BOVOLINO

CANALETTA DI IRRIGAZIONE
 DENOMINATA "MENAGHETTO"
 divenuta rettilo a seguito del disposto
 n. 30733 del 12/12/1994





STRADA COMUNALE DEL BOVOLINO

ALTRA PROPRIETA

ALTRA PROPRIETA

FIUME MENAGO

TETTOIA AD USO AUTORIMESSA

SILOS

PENSILINA DI SCARRICO

NUOVA AREA SILOS

CABINA ENEL

25,00

5,00

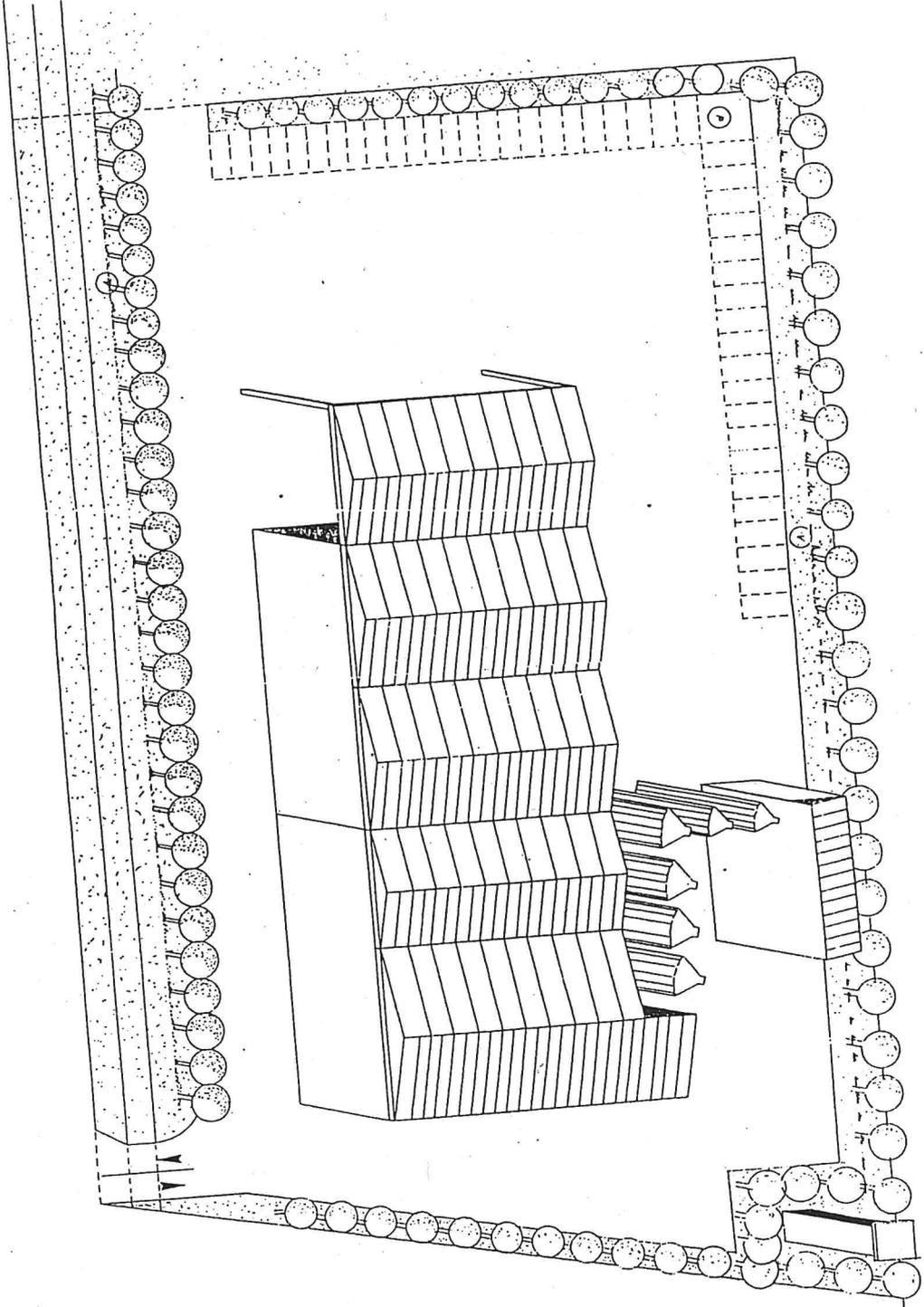
3,00

3,00

CANALETTA DI IRRIGAZIONE
DENOMINATA "MENAGHETTO"
divenuta fittile a seguito del disposto n. 30733 del 12/12/1994



DISEGNO IN SCALA 1:500



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

NORME 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. 9,00 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 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.

CONVENZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL
VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI BUTTAPIETRA

PROVINCIA DI VERONA

Tra i Signori:

..... che agisce in atto nella sua qualità di Sindaco e quindi di legale rappresentante del Comune, all'uopo autorizzato con deliberazione di Consiglio Comunale n..... in data esecutiva a tutti gli effetti:

..... che agisce in atto nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta all'uopo autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n..... in data che nel proseguo dell'atto verrà denominata per brevità "La Ditta".

PREMESSO CHE

- le norme dello strumento urbanistico vigente stabiliscono le modalità e criteri per il rilascio delle concessioni a costruire per l'ampliamento di fabbricati adibiti ad attività di produzione, ricadenti in zone non destinate ad attività di produzione, commerciali, artigianali, industriali.
- La Ditta ha presentato istanza al Comune per ottenere la concessione del diritto ad ampliare l'azienda esistente su un'area di sua proprietà o uso, più avanti individuata nelle sue coerenze catastali.
- Il rilascio della concessione è subordinato alla stipula della convenzione prevista dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale.
- I presupposti della convenzione debbono essere:

a) esistenza di un fabbricato adibito ad attività di produzione industriale/artigianale/commerciale alla data del 1 Ottobre 1983;

b) esigenza documentata di:

1- riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva o aziendale;

2- aumento del numero degli addetti;

3- igiene ambientale e sicurezza del lavoro;

4- applicazione delle Leggi vigenti.

c) Rispetto dei parametri edilizi.

d) Destinazione a parcheggio e verde di almeno il 10% della superficie di pertinenza per attività di produzione.

e) Dimostrazione relativa alla legittimità degli edifici esistenti in base alle norme vigenti e/o agibilità degli stessi.

f) Garanzie per il rispetto degli impegni assunti.

Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte contestuale ed integrante della presente convenzione.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1

Viene dato atto che sull'area censita nel Comune di, Sezione, Foglio, Mappali, della superficie di mq di proprietà della Ditta, esiste un fabbricato destinato ad attività di produzione industriale/artigianale o ad attività commerciale dalla data dell' 1.10.1983. Viene dato atto inoltre che l'edificio esistente ha ottenuto concessione edilizia n. del e/o concessione edilizia in sanatoria n. del.....

Art. 2

Viene dato atto che l'area descritta al precedente art. 1 è destinata dal vigente strumento urbanistico generale del Comune a "Zona produttiva da confermare": e che la stessa area non è destinata a pubblici servizi.

Art. 3

La Ditta si impegna ad attuare integralmente il progetto corrispondente all'area di pertinenza individuata nello strumento urbanistico, di cui alla richiesta di concessione acquisita agli atti del Comune al n in data entro 48 mesi dal rilascio della concessione ed a iniziare i lavori entro 12 mesi dall'approvazione del progetto da parte dell' Amministrazione Comunale.

Art. 4

La Ditta si impegna a portare il numero complessivo degli addetti, attualmente di a entro mesi 24 dal rilascio del certificato di agibilità di cui al progetto presentato in data N. di protocollo compatibilmente con la riorganizzazione produttiva in atto.