



COMUNE DI ALBETTONE PROVINCIA DI VICENZA

Var. 1 P.I.

Elaborato

3

3

a

Scala

Estratto Attività produttive fuori zona di PRG

Adottato con D.C.C. n. 2 del 19.02.2018
Approvato con D.C.C. n. 20 del 27.06.2018

IL SINDACO

Francesca Rigato

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Geom. Sergio Barbieri

IL PROGETTISTA

STUDIO ASSOCIATO ZANELLA

Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella

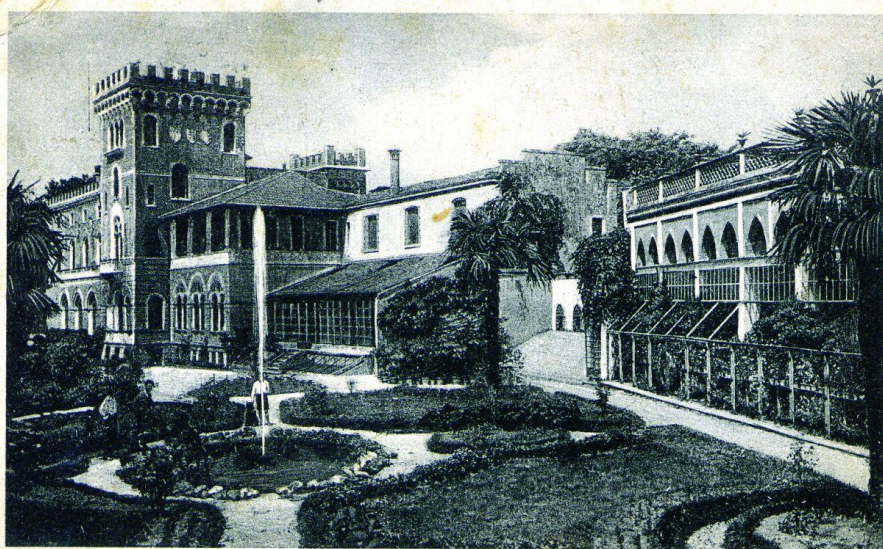
Architettura e Urbanistica

Via Vittime delle Foibe, 74/6

36025 Noventa Vic. (VI)

Tel 0444 787040 Fax 0444 787326

info@studiozanella.it



ALBETTONE - Villa Conte Negri de Salvi

DATA: Ottobre 2020

Premessa:

Il PI recepisce e fa salva la Variante di P.R.G. approvata con D.G.R.V. n. 4005 del 16.11.1999, con le relative modifiche d'ufficio previste, redatta ai sensi della ex Legge regionale 5 marzo 1987, n. 11 relativa all'individuazione e schedatura di alcune attività produttive di tipo artigianale, industriale e commerciale, localizzate in difformità alle destinazioni di piano come meglio specificato all'art. 15 delle NTO a cui si rimanda.

Allegati:

- A.** D.G.R.V. n. 4005 del 16.11.1999 di approvazione della variante suddetta
- B.** Schede attività **n. 1, 4, 7** adeguate alle modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. n. 4005 del 16.11.1999 di approvazione.

Si specifica che non viene recepita dal PI e allegata la scheda n. 2 *Fabbris Attilio e fratelli – Autoficcina snc* via Priare c.n. 5 in quanto soppressa con la Variante di PRG n. 21 approvata con D.G.R.V. 653/2009 recepita dal PI.

- C.** bozza di Convenzione di cui Allegato B della D.G.R.V. 2045 del 19.11.2013

Vengono inoltre recepite dal PI e qui allegate:

- D.** la documentazione della Scheda tecnica - *Autotrasporti Bargonzo Mirco* di cui all'art. 30 della LR 61/85, indicata nelle tavole grafiche di PRG con il **n. 8**, di cui alla Var. parz di PRG n. 18 approvata con D.G.R.V. n. 2929 del 19.09.2006, costituita da:
 - D.1** DGRV n. 2929 del 19.09.2006 di approvazione della Var. 18 di PRG suddetta;
 - D.2** estratto PRG previgente scala 1:5000 che indica l'attività schedata in oggetto e recepita dal PI individuandola con il n. 8 nelle Tavole grafiche;
 - D.3** Normativa;
 - D.4** Scheda tecnica.
- E.** la documentazione di cui alla Var. parz di PRG n. 13 *Mirco* ai sensi degli artt. 9 e 30 della LR 61/85 approvata con D.G.R.V. n. 3076 del 10.10.2003, costituita da:
 - E.1** DGRV n. 3076 del 10.10.2003 di approvazione della Var. 13 di PRG suddetta;
 - E.2** Schede di analisi e di intervento relative a:

~~n. 9: Scheda 1: attività GI.ARA di Marin Diego in via Cà Bregana, n. 10 indicata nelle Tavole grafiche di PI con il n. 9;~~ **(Richiesta n. 7, Resoconto richiesta alla Var. 1 PI)**

n. 10: Scheda 3: ristorante Da Franco di Panighello Franco, via Castello indicata nelle Tavole grafiche di PI con il n. 10;

n. 11: Scheda 4: trattoria, pizzeria Noro Renata, in via Ponte Botti n. 9 indicata nelle Tavole grafiche di PI con il n. 11;

Si specifica che non sono stati recepiti e qui allegati:

- la Scheda **n. 2 Falda Cashmere di Falda Andrea** in via Ponte Botti, n. 5 in quanto superata dalla Var. 12 di PRG approvata con DGRV n. 2835 del 10.09.2004;
- gli estratti delle Tavole 13.1.1, 13.1.2, 13.1.3 in scala 1:5000 di PRG che indicavano le suddette attività produttive in quanto indicate nelle Tavole di PI con la numerazione sopra descritta.

È fatto salvo la normativa generale di cui all'art. 15 delle NTO di Var. 1 PI a cui si rimanda.

COMUNE DI ALBETTONE

23 OTT 2003

Prot. N. 574

Cat. Cl. Fasc.

COMUNE DI ALBETTONE VI

PRG

SCHEDE DI ANALISI E INTERVENTO

VARIANTE AI SENSI ART.9 E 30 L.R. 61/85
P.R.G. INTERO TERRITORIO COMUNALE

IL SINDACO

Fulvio DALL'ARMELLINA

IL SEGRETARIO

Francesco TORNAMBE

IL PROGETTISTA



REGIONE DEL VENETO
COMITATO TECNICO REGIONALE

Seduta in data Argomento

29 MAG. 2003 n. - - - 67



IL SEGRETARIO
FABRIZIO BRAGA

Adottata con delibera del Consiglio
Comunale n. 32 del 25 LUG 2002

REGIONE DEL VENETO Si Vista:
Elaborato di progetto approvato D.G.R.

003076 10 OTT. 2003

DIREZIONE URBANISTICA E B.B.AA.
A. DI VESENTE FABRIS

COMUNE DI ALBETTONE SCHEDA DI ANALISI	SCHEDA N°1A	ATTIVITA' N°1
--	----------------	------------------

RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI	ART.30 L.R. 61/85
Ditta: GI.ARA di Marin Diego	
Indirizzo: via Ca' Bregana 10	
attività svolta: confezioni conto terzi	

PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000	DATI CATASTALI	
	foglio	mappale
	6°	144
		146
		135
	PERIMETRO DEL LOTTO	
	EDIFICI ESISTENTI	

CARTA TECNICA REGIONALE SCALA 1:5000	

A - CARATTERI DELL'ATTIVITA'				
ATTIVITA'		ARTIGIANALE	INDUSTRIALE	COMMERCIALE
ANNO DI INIZIO ATTIVITA'		1981		
ANNO DI INIZIO ATTIVITA' NEGLI IMMOBILI IN OGGETTO		1997		
TITOLO DI GODIMENTO DEGLI IMMOBILI IN OGGETTO	PROPRIETA' X	AFFITTO	COMODATO	
COMPATIBILITA' CON L'EDIFICIO	SI			
COMPATIBILITA' CON L'AMBIENTE	SI			
SITUAZIONI IMPIANTI	INSUFFICIENTE	SUFFICIENTE	DISCRETA	OTTIMA X
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE	CABINA ELETTR.	CENTR. TERMICA	DEPURATORE	
NECESSITA' DI ULTERIORI IMPIANTI O INFRASTR. TECNOLOGICHE		SI (**)		NO (*)
(*) specificare				
(**) specificare				

B-CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI				
EPOCA DI COSTRUZIONE		1997		
CONDIZIONI FISICHE GENERALI DELL'EDIFICIO	CATTIVE	MEDIOCRI	BUONE X	
CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:				
SITUAZIONE GENERALE DEI LOCALI	MALSANA	PRECARIA	SUFFICIENTE	BUONA X

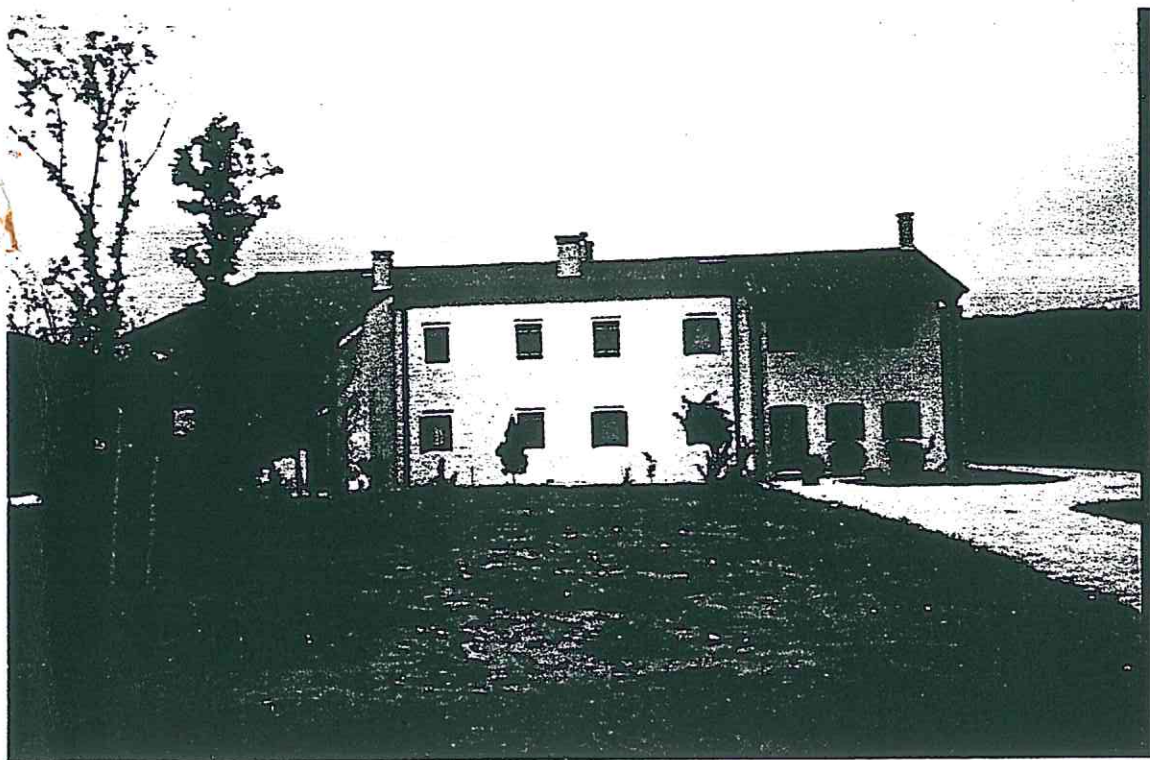
C - GRADO DI URBANIZZAZIONE				
opere e servizi			esistenti	da realizzare
STRADE			X	
PARCHEGGI			X	X
FOGNATURA			X	
RETE IDRICA			X	
ENERGIA ELETTRICA			X	
PUBBLICA ILLUMINAZIONE				
SPAZI VERDI			X	
ATTREZZATURE COLLETTIVE				
ALLACCIAMENTI			X	
OSSERVAZIONI				

D - PREVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE				
destinazione di zona	indice di edificabilità mc		rapporto di copertura mq/mq	
ZONA AGRICOLA E2.A			2,5 % sup. fondo	

E - OPERE DI SALVAGUARDIA DELL'INQUINAMENTO AMBIENTALE (aria,acqua,suolo)				
ESISTENTI				
DA REALIZZARE				
TIPO DI RIFIUTI	SOLIDI	LIQUIDI	GASSOSI	SE TOSSICI-NOCV
SISTEMI DI SMALTIMENTO: scarti lavorazione assimilabili rifiuti solidi urbani				

F - EFFETTI PROVOCATI SULL'AMBIENTE NATURALE E STORICO DAL CONSOLIDAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI				
INQUINAMENTO	ARIA	ACQUA	SUOLO	RUMORE
INCREMENTO DEL TRAFFICO		PESANTE	LEGGERO	PERICOLOSITA' (*)
COMPROMISSIONE (**)		PAESAGGIO	PREESISTENZE STORICHE	
specificare(*)				
specificare(**)				

G - DIMENSIONI ATTUALI DELL'INSEDIAMENTO ESIGENZE DI AMPLIAMENTI TRASFORMAZIONI			
(*)		esistenti	aggiuntivi richiesti
a) SUPERFICIE FONDARIA		mq. 3625	mq.
b) SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA		mq. 356,30	mq. 60
c) SUPERFICIE COPERTA DELL'ATTIVITA'	(in alternativa d - e)	mq. 105	mq. 60
d) SUPERFICIE UTILE DI PAVIMENTO DELL'ATTIVITA'	(in alternativa c - e)	mq	mq
e) VOLUME DELL'ATTIVITA'	(in alternativa c - d)	mc 315	mc 180
f) VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO		mc	mc
g) opere di urbanizzazione PARCHEGGI	in proprietà	mq 50	mq 250
h) opere di urbanizzazione VERDE	in proprietà	mq 280	mq
(*) descrivere e motivare l'intervento sul retro della scheda			



ATTIVITA' N°1 ditta: GLARA di Marin Diego

Descrizione: si tratta di un'attività di confezione di abbigliamento un'attività di confezione di abbigliamento per conto terzi, sita in via Ca' Bregana, in zona agricola E2a, che si svolge attualmente in un edificio a destinazione agricola

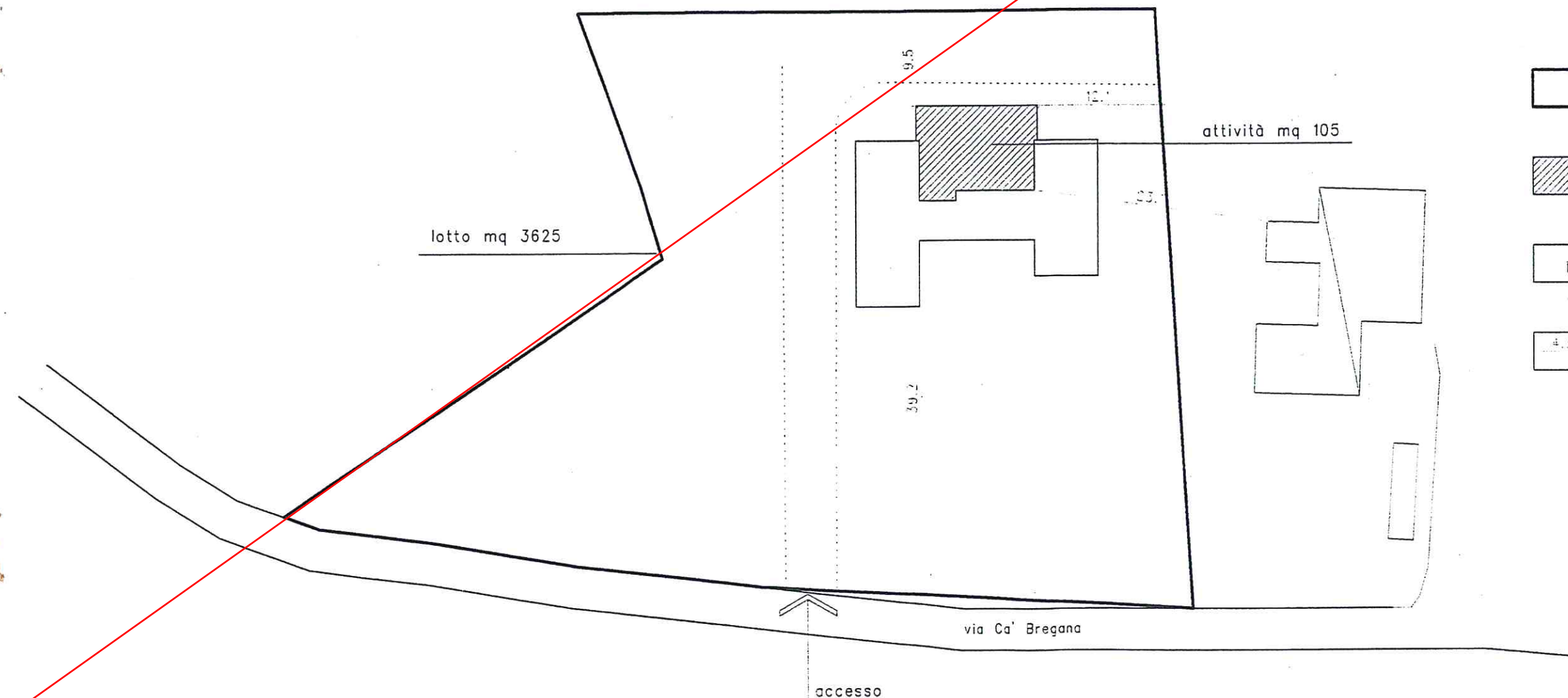
Z.T.O. : la variante propone di destinare all'attività e alla residenza di servizio un lotto di mq 3625.

Destinazione d'uso: da zona agricola a zona produttiva artigianale.

Indice di edificabilità : con intervento diretto ampliamento di 60 mq della superficie dell'attività esistente e cambio di destinazione d'uso di parte dell'edificio.

Considerazioni : sarà necessario prevedere l'obbligo di utilizzo degli accessi carrai esistenti, e la realizzazione degli edifici, previa convenzione con il comune che preveda il progetto di sistemazione esterna dell'area, e la dotazione di standard urbanistici.

PLANIMETRIA STATO ATTUALE 1:500



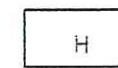
LEGENDA



PERIMETRO ZONA



EDIFICI PRODUTTIVI ESISTENTI



ALTEZZA MASSIMA



DISTANZA CONFINI E STRADE

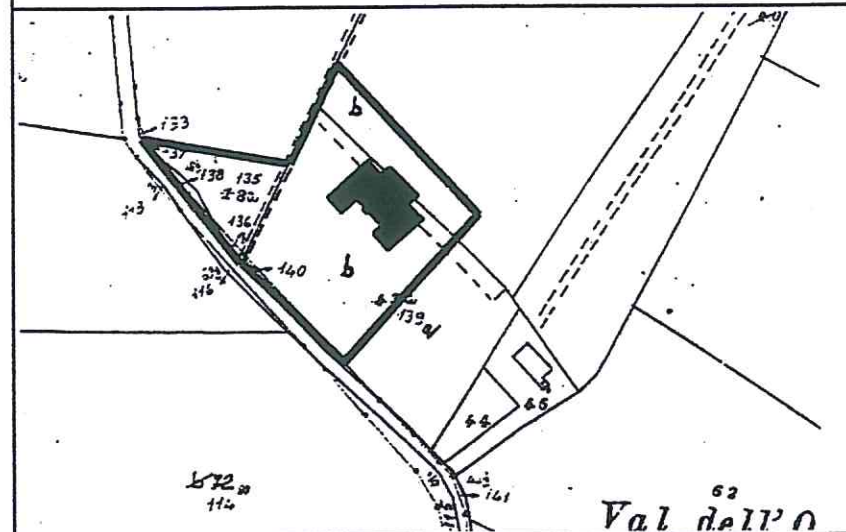
COMUNE DI ALBETTONE SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA N° 1P	ATTIVITA' N°1
---	-----------------	------------------

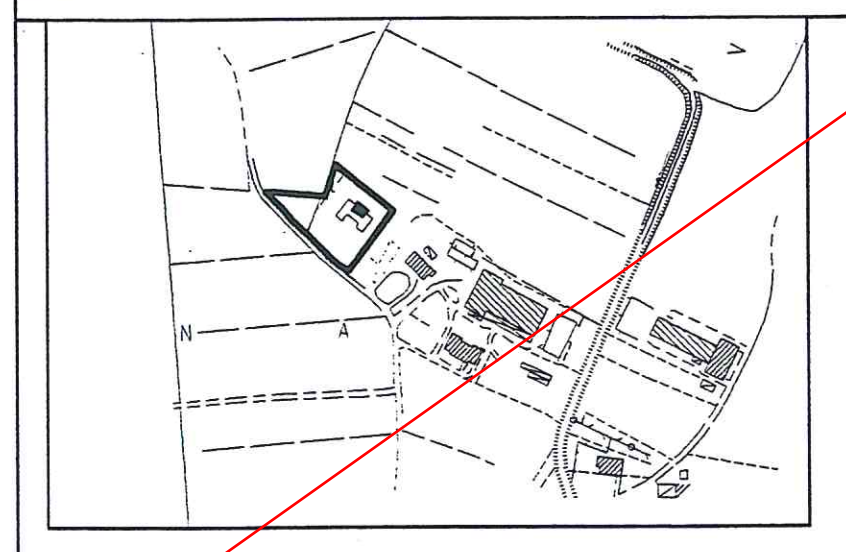
RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI ART.30 L.R. 61/85

Ditta: GI.ARA di Marin Diego

Indirizzo: via Ca' Bregana 10

attività svolta: confezioni conto terzi

PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000	DATI CATASTALI	
	foglio	mappale
	6°	144
		146
		135
	PERIMETRO DEL LOTTO	
	EDIFICI ESISTENTI	

CARTA TECNICA REGIONALE SCALA 1:5000	
	PERIMETRO DEL LOTTO

COMUNE DI ALBETTONE SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA N°1P	ATTIVITA' N° 1
---	----------------	-------------------

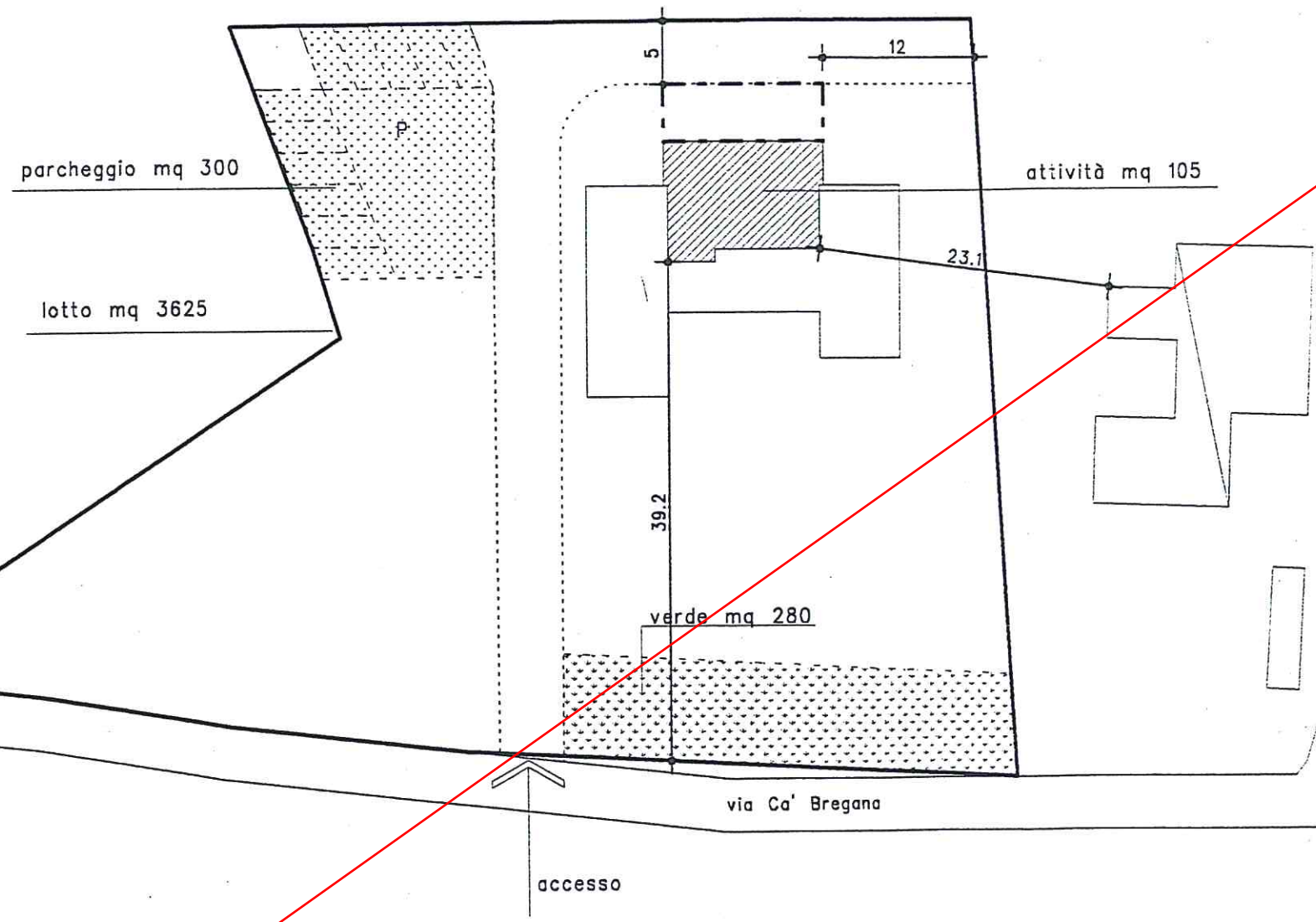
1) PARAMETRI DIMENSIONALI	ESISTENTI (2)	AMPLIAMENTI
a) SUPERFICIE FONDIARIA	mq 3625	mq
b) SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA	mq 356,30	mq 60
c) SUPERFICIE COPERTA DELL'ATTIVITA'	mq 105	mq 60
d) SUPERFICIE UTILE DELL'ATTIVITA'	mq 100	mq 60
e) VOLUME DELL'ATTIVITA'	mq 315	mq 180
f) VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO	mc	mc

2) OPERE DI URBANIZZAZIONE (3)	ESISTENTI	AGGIUNTIVE	TOTALI
h) PARCHEGGI	mq 50	mq 250	mq 300
i) VERDE	mq 280	mq	mq 280

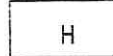
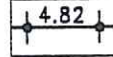
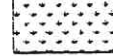
ADEGUAMENTI STRADALI: non necessari

VERIFICHE E PRESCRIZIONI: 1) Prima del rilascio delle autorizzazioni e delle Concessioni Edilizie il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici esistenti e quelli riportati nella presente scheda; accerta inoltre la regolarità amministrativa delle costruzioni stesse. In caso di difformità tra i dati metrici, gli ampliamenti possono essere concessi nei limiti indicati nella colonna (AMPLIAMENTI), purché le superfici ed i volumi previsti per gli ampliamenti non superino le superfici ed i volumi esistenti. 2) Le superfici ed i volumi esistenti comprendono le parti da demolire. 3) Le altre opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale, vengono definite in fase di progetto edilizio. 4) Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità delle aree a verde e a parcheggio indicate nella colonna (TOTALI).

5) prescrizioni dell'ULSS: a) l'intervento edificatorio sia finalizzato alla razionalizzazione del lay-out aziendale per migliorare la collocazione dei reparti senza un incremento dell'attività produttiva; b) la futura attività confermi quella esistente nella tipologia e nelle dimensioni; c) il nuovo assetto produttivo ed ogni sua modifica, siano subordinati alla preventiva valutazione igienico-sanitaria; d) prevalgano ai fini insediativi in autorizzatoria le prescrizioni, condizioni igienico sanitarie.



LEGENDA

-  PERIMETRO ZONA
-  EDIFICI PRODUTTIVI ESISTENTI
-  PERIMETRO MASSIMO AMPLIAMENTO
-  ALTEZZA MASSIMA
-  DISTANZA CONFINI E STRADE
-  AREA A PARCHEGGIO
-  AREA A VERDE