

**COMUNE di VILLA BARTOLOMEA****PIANO DEGLI INTERVENTI****SCHEDATURA  
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA**

*Edizione per deduzione alle osservazioni ed approvazione*



**IL SINDACO**  
Comune di Villa Bartolomea  
Andrea Tuzza

**IL RESPONSABILE**  
Unità operativa: Servizio 3  
Ufficio Tecnico E LLPP  
Alessandro Furini

**PROGETTO**  
PIERLUIGI ROMAN  
Studio di Architettura ed Urbanistica  
via Giotto n.1  
37049 - Villa Bartolomea VR

**Collaboratori:**  
FRANCESCO SBETTI  
GIORGIO COLOGNI  
SISTEMA SAS STP DI F. SBETTI & C.  
Documentazione Ricerca Progettazione  
Dorsoduro n.1249  
30123 - Venezia VE

SCHEDATURA ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA  
- ELENCO DITTE -

N.	DITTA	ATTIVITA'	RIF. CATASTALI		ATO	SEDE		
			FOGLIO	MAPPALI		LOCALITA'	VIA	CIVICO
1	IMMOBILIARE PROGETTO DUE SRL	APPARECCHIATURE ELETTRICHE ED ELETTRONICHE	14	75-77-421	2	SPINIMBECCO	BASTIANELLI	15
2	BELLINAZZO COSTRUZIONI SRL	IMPRESA EDILE	16	606-682	2	CARPI	G. CASARA	7
3	MAGLIFICIO BELLINI SNC DI COMPARIN MARCO, MARIANO E C.	MAGLIFICIO	3	261-598	1	VILLA BARTOLOMEA	BORGHETTO	60
4	SABBIATURA BAZZANI MASSIMILIANO	SABBIATURA E VERNICIATURA	29	367	7a	SPINIMBECCO	CANTALOVO	1
5	CORTELLAZZI ANDREA, LUCA, FRANCO	LABORATORIO E NEGOZIO DI PRODOTTI ALIMENTARI	6	93-705	1	VILLA BARTOLOMEA	MATTEOTTI	100
6	FERRARI NICOLA E BRUNO	DITTA AUTOTRASPORTI	9	785	2	SPINIMBECCO	PASCOLI	1
7	GRAZIANI ROSETTA	CARROZZERIA	14	206-1245-1246	2	SPINIMBECCO	PILA	77
8	C.M. DI ROSINA LUISA	CARPENTERIA LEGGERA - LAVORAZIONE METALLI	23	301-302-303-304-307	2	CARPI	GORGO BAGNO	8
9	MONTAGNANA CEREALI	STOCCAGGIO E COMMERCIO CEREALI	17	147-148-667	2	CARPI	PRASARA'	12
10	CALTRAN NADIA	ATTIVITA' ARTIGIANALE E COMMERCIALE DI MEDIE/PICCOLE DIMENSIONI	9	82	2	SPINIMBECCO	RODIGINA	48
11	RIGO LUCA	AMBULATORIO VETERINARIO	20	340	1	VILLA BARTOLOMEA	FANGHI	2

ATO  ZTO  data rilevamento  scheda n°

**ANAGRAFICA**

**DATI ANAGRAFICI**

DENOMINAZIONE DITTA O NOME TITOLARE  ATTIVITA' SPECIFICA   
UBICAZIONE  SEDE SOCIALE

SETTORE ECONOMICO ATTIVITA'

Industria o artigianato di produzione:  Commercio:  Albergo, ostello, ecc.   
Artigianato di servizio:  Pubblico esercizio, bar, ristorante:  Altro:

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Terreni	Foglio n.14	Mappale n.77	
Terreni	Foglio n.14	Subalterno n.421	
Fabbricati	Foglio n.14	Subalterno n.75	Subalterno n. 3

PROPRIETA' IMMOBILI

**DATI ATTIVITA' ESISTENTE**

DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="350,00"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="122,00"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="5,50"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="2"/>

DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="-"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="-"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="-"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="-"/>

DATI STEREOMETRICI COMPLESSIVI

Superficie coperta totale	<input type="text" value="350,00"/>
Superficie utile totale	<input type="text" value="350,00"/>
Superficie fondiaria totale	<input type="text" value="2.900,00"/>
Rapporto di copertura totale	<input type="text" value="12,06%"/>

EPOCA DI COSTRUZIONE FABBRICATI

Anno nucleo originario	<input type="text" value="XX SECOLO"/>
Usufruito del condono edilizio	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Usufruito L.R.1/82 o L.R.11/87	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

ANNO DI INIZIO ATTIVITA'

Nei fabbricati (anche altre ditte)	<input type="text" value="1981"/>
Della Ditta (nel Comune di Villa)	<input type="text" value="1996"/>
Della Ditta (in altri Comuni)	<input type="text" value="-"/>

TITOLO DI GODIMENTO EDIFICIO

Proprietà	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Affitto	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>

ADDETTI ALL'ATTIVITA'

N° titolari	<input type="text" value="3"/>
N° familiari coadiuvanti	<input type="text" value="-"/>
N° dipendenti a tempo pieno	<input type="text" value="-"/>
N° dipendenti part time	<input type="text" value="-"/>

MOTIVAZIONE AMPLIAMENTO

Aumento della Produzione	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="-"/>
Ampliamento attività	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Nuovi settori produttivi	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="SI"/>
Ristrutturazione aziendale	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

Aumento manodopera	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Altro:	<input type="text" value="Sede produttiva"/>

**SITUAZIONE GENERALE IMPIANTI E LOCALI**

DOTAZIONE DI SERVIZI

Dotazione area verde	<input type="text" value="mq. 2.300,00"/>
Dotazione area a parcheggio	<input type="text" value="mq. 0,00"/>
Spogliatoi con servizi	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Mensa	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

SITUAZIONE DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI

Ottima dotazione avanzata	<input type="text" value="-"/>
Discreta comunque efficienti	<input type="text" value="-"/>
Sufficiente dotazione attuale	<input type="text" value="SI"/>
Insufficiente impianti obsoleti	<input type="text" value="-"/>

SITUAZIONE DEI LOCALI

Ottima locali adeguati e funz.	<input type="text" value="-"/>
Discreta locali funzionali	<input type="text" value="-"/>
Sufficiente	<input type="text" value="SI"/>
Insufficienti locali inadeguati	<input type="text" value="-"/>

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Cabina elettrica	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Centrale termica	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Depuratore	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>

FONTI DI RIFORNIMENTO ENERGETICO

Energia Elettrica	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Gasolio	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Gas	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>

ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

Acquedotto	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Elettricità	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Fognatura	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Gas	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>

**TIPO DI RIFIUTI E SMALTIMENTO**

**RIFIUTI SOLIDI**

Solidi urbani (non speciali)	SI
Solidi speciali e fanghi	NO

**RIFIUTI LIQUIDI**

Fluidi di lavorazione	NO
Acque di raffreddamento	NO

**RIFIUTI AERIFORMI**

Fumi	NO
Polveri	NO

**ANALISI DELLA SITUAZIONE VIARIA**

**SITUAZIONE VIARIA**

Accesso da strada privata	-	NO
Accesso da strada pubblica	SI	-
Sede stradale adeguata	SI	-
Sede stradale da allargare	-	NO
Sede stradale da asfaltare	-	NO

**PRESENZA DI FATTORI DI SICUREZZA**

Presenza di innesti	-	NO
Presenza di specchi	-	NO
Presenza di illuminazione	SI	-
Presenza di segnaletica strad.	SI	-
Presenza di rallentatori	-	NO

**NECESSITA' DI FATTORI DI SICUREZZA**

Necessità di innesti	-	NO
Necessità di specchi	-	NO
Necessità di illuminazione	-	NO
Necessità di segnaletica strad.	-	NO
Necessità di rallentatori	-	NO

**GRADO DI COMPATIBILITA' DELL'ATTIVITA'**

**CON L'EDIFICIO**

Compatibile	SI
Attualmente incompatibile ma potrebbe essere reso compatibile	-
Incompatibile (per le caratteristiche proprie dell'edificio)	-

**CON L'AMBIENTE**

Impatto sulle abitazioni circostanti (rumore, fumo, polvere, ecc.)	SI
Impatto visivo sul paesaggio naturale circostante	SI
Impatto sulla viabilità esistente	SI

**PLANIMETRIA CATASTALE**



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTOGRAFIA N.1



FOTOGRAFIA N.2



FOTOGRAFIA N.3



FOTOGRAFIA N.4



FOTOGRAFIA AEREA



### DATI DI PROGETTO

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'

Mq. nuova superficie coperta	700,00
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo piani	1

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE

Mq. nuova superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo piani	-

#### DATI RIFERITI AL LOTTO

Nuova superficie fondiaria	-
Nuova superficie a verde	150,00
Nuova superficie a parcheggio	150,00

### CONFRONTO INDICI STEREOMETRICI

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	350,00
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	2

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	1.050,00
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	2

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo di piani	-

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo di piani	2

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA ESISTENTE

Mq. superficie coperta esistente totale	350,00
Mq. superficie fondiaria esistente totale	2.900,00
% di rapporto di copertura esistente mq/mq	12,06%
Mq. superficie a verde	2.300,00
Mq. superficie a sosta e parcheggio	0,00

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA DI PROGETTO

Mq. superficie coperta totale finale	1.050,00
Mq. superficie fondiaria totale finale	2.900,00
% di rapporto di copertura di progetto mq/mq	36,20%
Mq. superficie vincolata a verde	150,00
Mq. superficie vincolata a sosta e parcheggio	150,00

### NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI PROGETTO

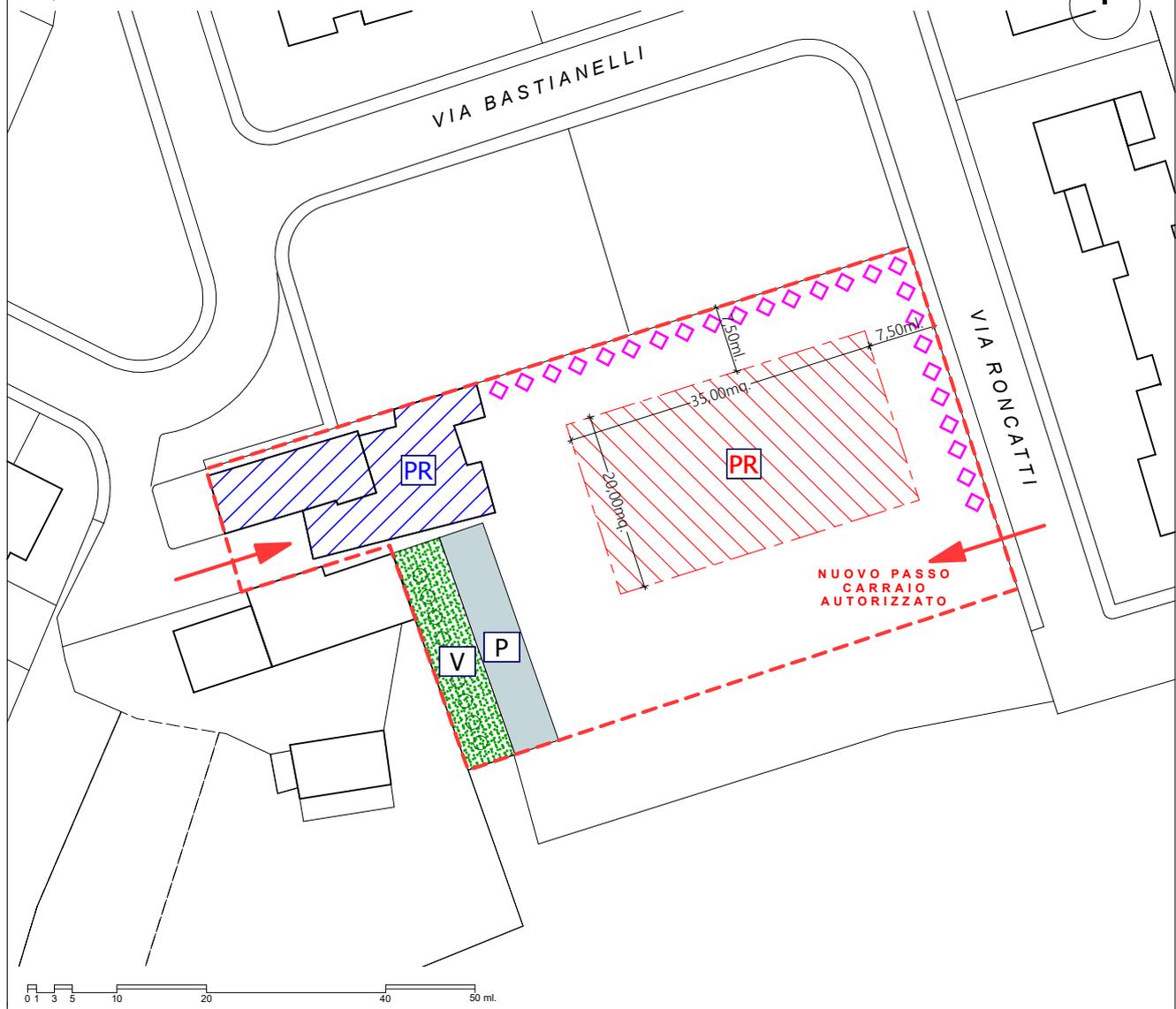
L'attività produttiva in zona impropria dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- nel lotto dovranno essere rispettati gli standard minimi relativi all'attività insediata di verde e parcheggio. Standard minimo a verde 150,00mq., standard minimo a parcheggio 150,00mq. salvo eventuale incremento necessario a garantire la sosta dei veicoli del numero massimo di fruitori dell'attività insediata;
- potranno esserci ampliamenti degli edifici esistenti nel lotto fino ad un massimo di mq.700,00 altezza massima consentita nuovo edificio 5,50ml., secondo quanto indicato nello schema d'impianto allegato alla schedatura
- l'attività essendo posizionata a ridosso della zona residenziale dovrà rispettare la Classificazione acustica di zona.
- nel lotto di progetto dell'attività dovranno essere previste opportune schermature perimetrali atte a limitare la diffusione dei rumori nel rispetto dei limiti sonori diurni e notturni di cui alla classificazione acustica di zona;
- i piazzali e le zone scoperte dell'intera superficie del fuori zona dovranno essere opportunamente pavimentate onde evitare la diffusione di polveri conseguenti al movimento degli automezzi;
- per quanto riguarda il nuovo accesso da via Roncatti esso dovrà essere garantito in base a specifico progetto di sistemazione viabilistica da sottoporre all'approvazione dell'Ente competente.

Sez. IV CARATTERISTICHE GLOBALI ED INTERVENTI

schema di sviluppo area produttiva in zona impropria

1. IMMOBILIARE PROGETTO DUE srl  
 Spinimbecco - via Bastianelli n.15



legenda

INDICAZIONI DI ANALISI

-  PERIMETRO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FUORI ZONA
-  ACCESSO ALL'AREA
-  PASSAGGIO COPERTO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE DA MANTENERE
-  EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE DA MANTENERE
-  ANNESSO, MAGAZZINO, TETTOIA ESISTENTE DA MANTENERE
-  AREA A VERDE
-  AREA A PARCHEGGIO

INDICAZIONI DI PROGETTO

-  AREA DI MASSIMO INGOMBRO DELL'INTERVENTO AMMESSO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO DI PROGETTO
-  EDIFICIO RESIDENZIALE DI PROGETTO
-  EDIFICIO DA DEMOLIRE
-  ALLINEAMENTI A FABBRICATI ESISTENTI
-  FILARI DI ALBERI E/O SIEPI
-  INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

ATO  ZTO  data rilevamento  scheda n°

**ANAGRAFICA**

**DATI ANAGRAFICI**

DENOMINAZIONE DITTA O NOME TITOLARE  ATTIVITA' SPECIFICA

UBICAZIONE  SEDE SOCIALE

SETTORE ECONOMICO ATTIVITA'

Industria o artigianato di produzione:  Commercio:  Albergo, ostello, ecc.   
Artigianato di servizio:  Pubblico esercizio, bar, ristorante:  Altro:

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Terreni	Foglio n.16	Mappale n.682	
Fabbricati	Foglio n.16	Subalterno n.606	Subalterno n.1-2-5

PROPRIETA'

**DATI ATTIVITA' ESISTENTE**

DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="650,00"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="0,00"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="7,00"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="1"/>
Mq. Edifici incongrui demolire	<input type="text" value="87,60"/>

DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="426,00"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="396,00"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="7,00"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="2"/>
Mq. Edifici incongrui demolire	<input type="text" value="-"/>

DATI STEREOMETRICI COMPLESSIVI

Superficie coperta totale	<input type="text" value="1.163,60"/>
Superficie utile totale	<input type="text" value="6.300,00"/>
Superficie fondiaria totale	<input type="text" value="6.300,00"/>
Rapporto di copertura totale	<input type="text" value="18,47%"/>
Mq. Edifici incongrui demolire	<input type="text" value="87,60"/>

EPOCA DI COSTRUZIONE FABBRICATI

Anno nucleo originario	<input type="text" value="XX secolo"/>
Usufruito del condono edilizio	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Usufruito L.R.1/82 o L.R.11/87	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>

ANNO DI INIZIO ATTIVITA'

Nei fabbricati (anche altre ditte)	<input type="text" value="1977"/>
Della Ditta (nel Comune di Villa)	<input type="text" value="1977"/>
Della Ditta (in altri Comuni)	<input type="text" value="-"/>

TITOLO DI GODIMENTO EDIFICIO

Proprietà	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Affitto	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>	

ADDETTI ALL'ATTIVITA'

N° titolari	<input type="text" value="3"/>
N° familiari coadiuvanti	<input type="text" value="1"/>
N° dipendenti a tempo pieno	<input type="text" value="15"/>
N° dipendenti part time	<input type="text" value="0"/>

MOTIVAZIONE AMPLIAMENTO

Aumento della Produzione	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Ampliamento attività	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Nuovi settori produttivi	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Ristrutturazione aziendale	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>

Aumento manodopera	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>	

**SITUAZIONE GENERALE IMPIANTI E LOCALI**

DOTAZIONE DI SERVIZI

Dotazione area verde	<input type="text" value="mq. 448,00"/>
Dotazione area a parcheggio	<input type="text" value="mq. 322,00"/>
Spogliatoi con servizi	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Mensa	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

SITUAZIONE DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI

Ottima dotazione avanzata	<input type="text" value="-"/>
Discreta comunque efficienti	<input type="text" value="-"/>
Sufficiente dotazione attuale	<input type="text" value="SI"/>
Insufficiente impianti obsoleti	<input type="text" value="-"/>

SITUAZIONE DEI LOCALI

Ottima locali adeguati e funz.	<input type="text" value="-"/>
Discreta locali funzionali	<input type="text" value="-"/>
Sufficiente	<input type="text" value="SI"/>
Insufficienti locali inadeguati	<input type="text" value="-"/>

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Cabina elettrica	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Centrale termica	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Depuratore	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>	

FONTI DI RIFORMIMENTO ENERGETICO

Energia Elettrica	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Gasolio	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Gas	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>	

ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

Acquedotto	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Elettricità	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Fognatura	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Gas	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>

**TIPO DI RIFIUTI E SMALTIMENTO**

**RIFIUTI SOLIDI**

Solidi urbani (non speciali)	SI
Solidi speciali e fanghi	NO

**RIFIUTI LIQUIDI**

Fluidi di lavorazione	NO
Acque di raffreddamento	NO

**RIFIUTI AERIFORMI**

Fumi	NO
Polveri	NO

**ANALISI DELLA SITUAZIONE VIARIA**

**SITUAZIONE VIARIA**

Accesso da strada privata	-	NO
Accesso da strada pubblica	SI	-
Sede stradale adeguata	SI	-
Sede stradale da allargare	-	NO
Sede stradale da asfaltare	SI	-

**PRESENZA DI FATTORI DI SICUREZZA**

Presenza di innesti	-	NO
Presenza di specchi	-	NO
Presenza di illuminazione	SI	-
Presenza di segnaletica strad.	SI	-
Presenza di rallentatori	-	NO

**NECESSITA' DI FATTORI DI SICUREZZA**

Necessità di innesti	-	NO
Necessità di specchi	-	NO
Necessità di illuminazione	-	NO
Necessità di segnaletica strad.	-	NO
Necessità di rallentatori	-	NO

**GRADO DI COMPATIBILITA' DELL'ATTIVITA'**

**CON L'EDIFICIO**

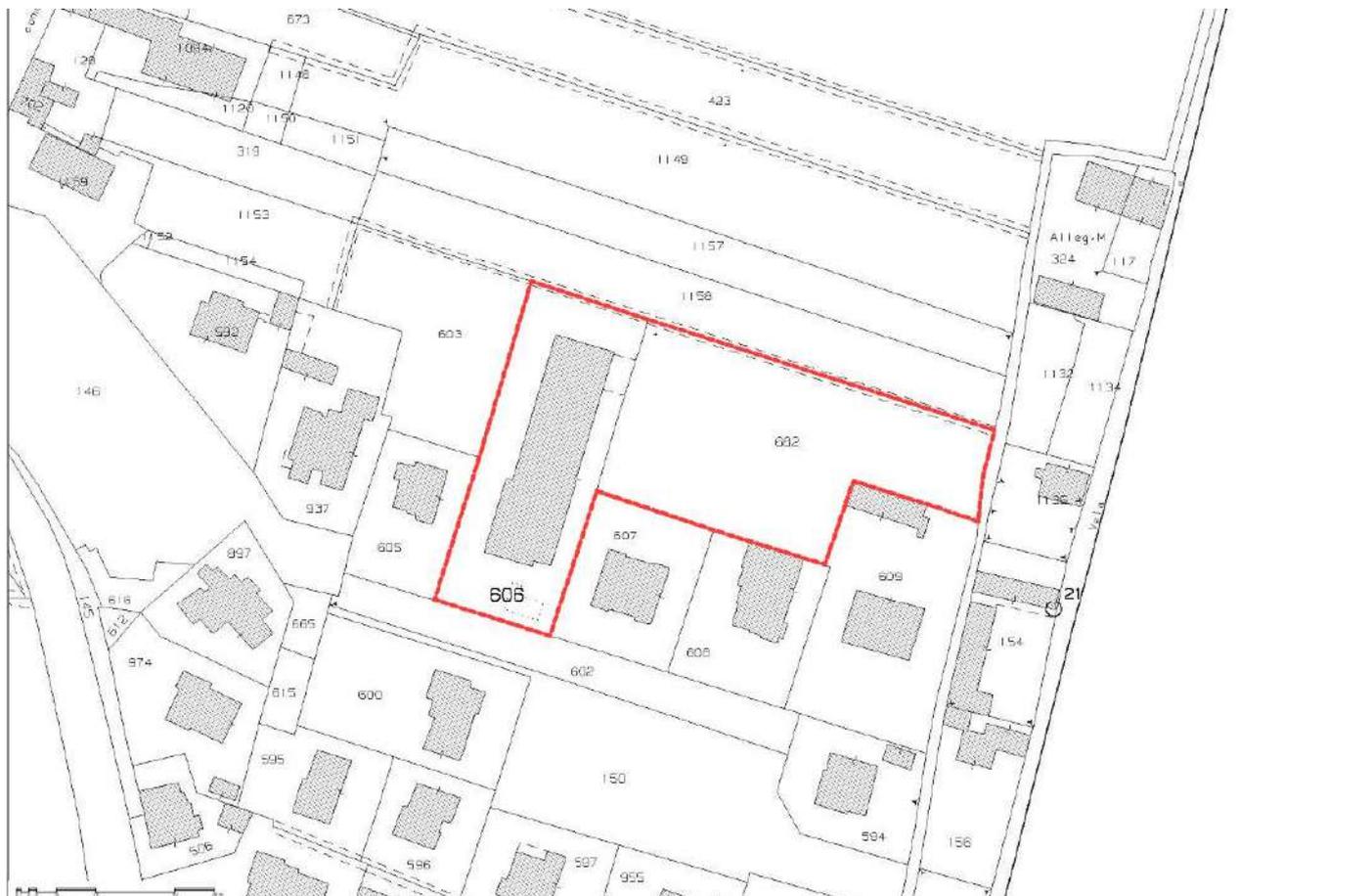
Compatibile	SI
Attualmente incompatibile ma potrebbe essere reso compatibile	-
Incompatibile (per le caratteristiche proprie dell'edificio)	-

**CON L'AMBIENTE**

Impatto sulle abitazioni circostanti (rumore, fumo, polvere, ecc.)	SI
Impatto visivo sul paesaggio naturale circostante	-
Impatto sulla viabilità esistente	-

**PLANIMETRIA CATASTALE**

ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 16 MAPPALI 606-682



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

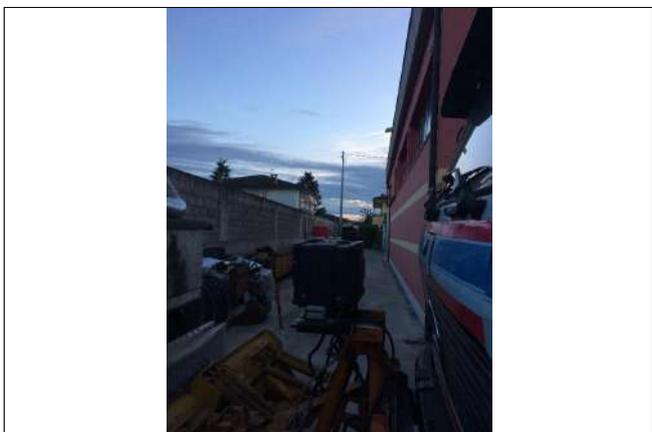
FOTOGRAFIA N.1



FOTOGRAFIA N.2



FOTOGRAFIA N.3



FOTOGRAFIA N.4



FOTOGRAFIA AEREA



### DATI DI PROGETTO

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'

Mq. nuova superficie coperta	1.650,00
Altezza massima edificio	7,00
N° massimo piani	1

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE

Mq. nuova superficie coperta	426,00
Altezza massima edificio	7,00
N° massimo piani	2

#### DATI RIFERITI AL LOTTO

Nuova superficie fondiaria	6.300,00
Nuova superficie a verde	315,00
Nuova superficie a parcheggio	315,00

### CONFRONTO INDICI STEREOMETRICI

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	650,00
Altezza massima edificio	7,00
N° massimo di piani	1
Edifici incongrui da demolire	87,60

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	1.650,00
Altezza massima edificio	7,00
N° massimo di piani	1
Edifici incongrui da demolire	0,00

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	426,00
Altezza massima edificio	7,00
N° massimo di piani	2

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	426,00
Altezza massima edificio	7,00
N° massimo di piani	2

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA ESISTENTE

Mq. superficie coperta esistente totale	1.163,60
Edifici incongrui da demolire	87,60
Mq. superficie fondiaria esistente totale	6.300,00
% di rapporto di copertura esistente mq/mq	18,47%
Mq. superficie a verde	448,00
Mq. superficie a sosta e parcheggio	322,00

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA DI PROGETTO

Mq. superficie coperta totale finale	2.076,00
Edifici incongrui da demolire	0,00
Mq. superficie fondiaria totale finale	6.300,00
% di rapporto di copertura di progetto mq/mq	32,95%
Mq. superficie vincolata a verde	315,00
Mq. superficie vincolata a sosta e parcheggio	315,00

### NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI PROGETTO

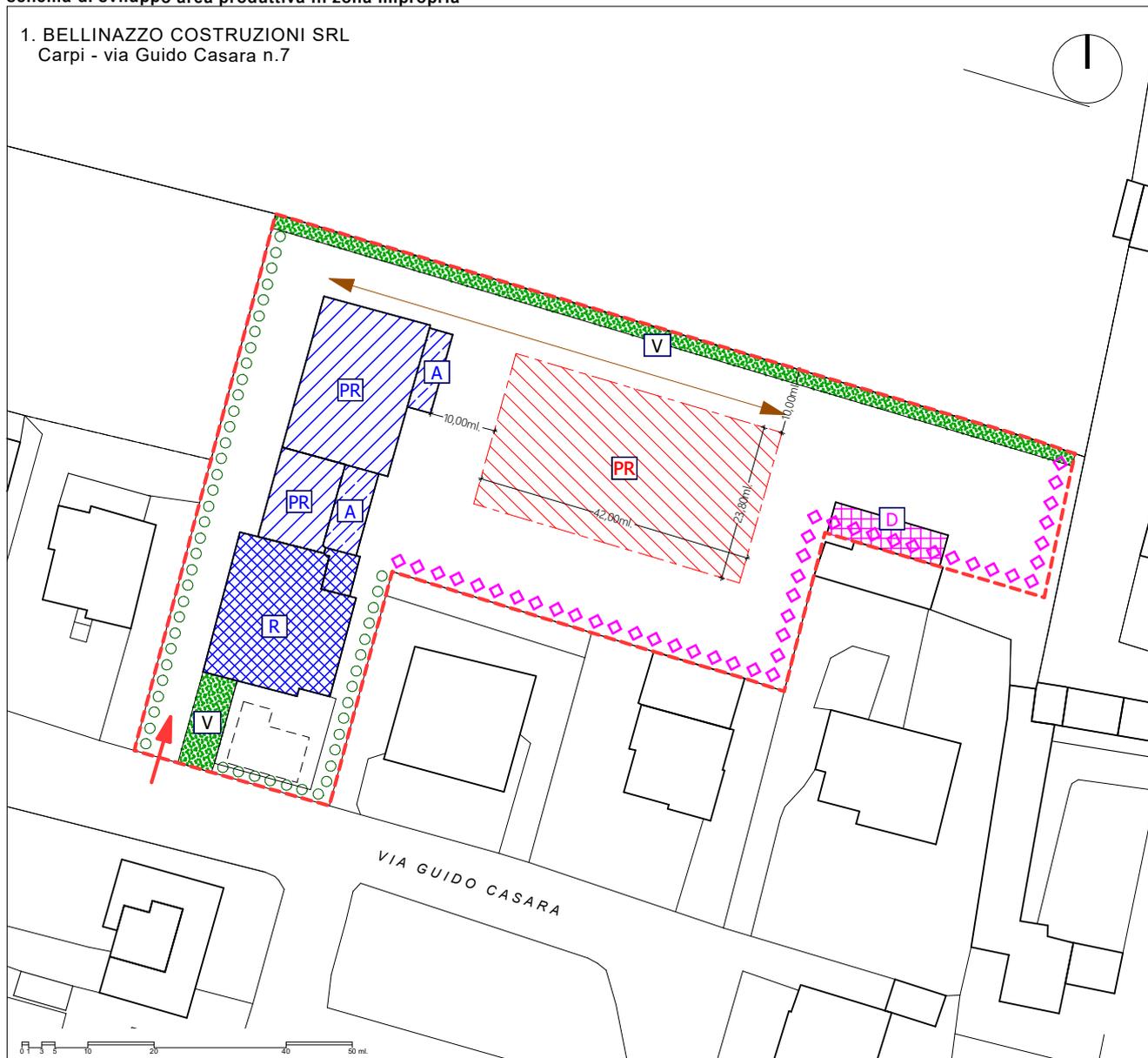
L'attività produttiva in zona impropria dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- nel lotto dovranno essere rispettati gli standard minimi relativi all'attività insediata di verde e parcheggio pari al 10%. Standard minimo a verde 315,00mq., standard minimo a parcheggio 315,00mq. salvo eventuale incremento necessario a garantire la sosta dei veicoli del numero massimo di fruitori dell'attività insediata;
- potranno esserci ampliamenti degli edifici esistenti nel lotto fino ad un massimo di mq.1.000,00 per una altezza massima di 7,00ml., in ogni caso non è possibile superare l'altezza dell'edificio produttivo esistente, secondo quanto indicato nello schema d'impianto allegato alla schedatura;
- l'attività essendo posizionata a ridosso della zona residenziale dovrà rispettare la classificazione acustica di zona;
- nel lotto di progetto dell'attività dovranno essere previste opportune schermature perimetrali atte a limitare la diffusione dei rumori nel rispetto dei limiti sonori diurni e notturni di cui alla classificazione acustica di zona;
- i piazzali e le zone scoperte dell'intera superficie del fuori zona dovranno essere opportunamente pavimentate onde evitare la diffusione di polveri conseguenti al movimento degli automezzi o al deposito o maneggiamento di eventuali rottami e/o inerti.

Sez. IV CARATTERISTICHE GLOBALI ED INTERVENTI

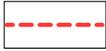
schema di sviluppo area produttiva in zona impropria

1. BELLINAZZO COSTRUZIONI SRL  
 Carpi - via Guido Casara n.7

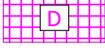


legenda

INDICAZIONI DI ANALISI

-  PERIMETRO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FUORI ZONA
-  ACCESSO ALL'AREA
-  PASSAGGIO COPERTO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE DA MANTENERE
-  EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE DA MANTENERE
-  ANNESSO, MAGAZZINO, TETTOIA ESISTENTE DA MANTENERE
-  AREA A VERDE
-  AREA A PARCHEGGIO

INDICAZIONI DI PROGETTO

-  AREA DI MASSIMO INGOMBRO DELL'INTERVENTO AMMESSO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO DI PROGETTO
-  EDIFICIO RESIDENZIALE DI PROGETTO
-  EDIFICIO DA DEMOLIRE
-  ALLINEAMENTI A FABBRICATI ESISTENTI
-  FILARI DI ALBERI E/O SIEPI
-  INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

ATO  ZTO  data rilevamento  scheda n°

**ANAGRAFICA**

**DATI ANAGRAFICI**

DENOMINAZIONE DITTA O NOME TITOLARE  ATTIVITA' SPECIFICA

UBICAZIONE  SEDE SOCIALE

SETTORE ECONOMICO ATTIVITA'

Industria o artigianato di produzione:  Commercio:  Albergo, ostello, ecc.   
Artigianato di servizio:  Pubblico esercizio, bar, ristorante:  Altro:

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Fabbricati	Foglio n. 3	Mappale n.261	Subalterno n. 4
Fabbricati	Foglio n. 3	Mappale n.598	Subalterno n. 4
Fabbricati	Foglio n. 3	Mappale n.598	Subalterno n. 5

PROPRIETA' IMMOBILI

**DATI ATTIVITA' ESISTENTE**

DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="998,00"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="0,00"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="5,50"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="1"/>

DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="254,00"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="254,00"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="5,50"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="2"/>

DATI STEREOMETRICI COMPLESSIVI

Superficie coperta totale	<input type="text" value="1.252,00"/>
Superficie utile totale	<input type="text" value="2.840,00"/>
Superficie fondiaria totale	<input type="text" value="2.840,00"/>
Rapporto di copertura totale	<input type="text" value="44,08%"/>

EPOCA DI COSTRUZIONE FABBRICATI

Anno nucleo originario	<input type="text" value="XX SECOLO"/>
Usufruito del condono edilizio	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Usufruito L.R.1/82 o L.R.11/87	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

ANNO DI INIZIO ATTIVITA'

Nei fabbricati (anche altre ditte)	<input type="text" value="1972"/>
Della Ditta (nel Comune di Villa)	<input type="text" value="1972"/>
Della Ditta (in altri Comuni)	<input type="text" value="-"/>

TITOLO DI GODIMENTO EDIFICIO

Proprietà	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="SI"/>
Affitto	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>

ADDETTI ALL'ATTIVITA'

N° titolari	<input type="text" value="2"/>
N° familiari coadiuvanti	<input type="text" value="-"/>
N° dipendenti a tempo pieno	<input type="text" value="5"/>
N° dipendenti part time	<input type="text" value="-"/>

MOTIVAZIONE AMPLIAMENTO

Aumento della Produzione	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Ampliamento attività	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Nuovi settori produttivi	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Ristrutturazione aziendale	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

Aumento manodopera	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="-"/>
Altro:	<input type="text" value="Sede produttiva"/>

**SITUAZIONE GENERALE IMPIANTI E LOCALI**

DOTAZIONE DI SERVIZI

Dotazione area verde	<input type="text" value="mq. 227,00"/>
Dotazione area a parcheggio	<input type="text" value="mq. 227,00"/>
Spogliatoi con servizi	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Mensa	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

SITUAZIONE DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI

Ottima dotazione avanzata	<input type="text" value="-"/>
Discreta comunque efficienti	<input type="text" value="SI"/>
Sufficiente dotazione attuale	<input type="text" value="-"/>
Insufficiente impianti obsoleti	<input type="text" value="-"/>

SITUAZIONE DEI LOCALI

Ottima locali adeguati e funz.	<input type="text" value="-"/>
Discreta locali funzionali	<input type="text" value="-"/>
Sufficiente	<input type="text" value="SI"/>
Insufficienti locali inadeguati	<input type="text" value="-"/>

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Cabina elettrica	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Centrale termica	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Depuratore	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>

FONTI DI RIFORNIMENTO ENERGETICO

Energia Elettrica	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Gasolio	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Gas	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>

ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

Acquedotto	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Elettricità	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Fognatura	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Gas	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>

### TIPO DI RIFIUTI E SMALTIMENTO

#### RIFIUTI SOLIDI

Solidi urbani (non speciali)	SI
Solidi speciali e fanghi	NO

#### RIFIUTI LIQUIDI

Fluidi di lavorazione	NO
Acque di raffreddamento	NO

#### RIFIUTI AERIFORMI

Fumi	NO
Polveri	NO

### ANALISI DELLA SITUAZIONE VIARIA

#### SITUAZIONE VIARIA

Accesso da strada privata	-	NO
Accesso da strada pubblica	SI	-
Sede stradale adeguata	SI	-
Sede stradale da allargare	-	NO
Sede stradale da asfaltare	-	NO

#### PRESENZA DI FATTORI DI SICUREZZA

Presenza di innesti	-	NO
Presenza di specchi	-	NO
Presenza di illuminazione	SI	-
Presenza di segnaletica strad.	SI	-
Presenza di rallentatori	-	NO

#### NECESSITA' DI FATTORI DI SICUREZZA

Necessità di innesti	-	NO
Necessità di specchi	SI	-
Necessità di illuminazione	-	NO
Necessità di segnaletica strad.	-	NO
Necessità di rallentatori	-	NO

### GRADO DI COMPATIBILITA' DELL'ATTIVITA'

#### CON L'EDIFICIO

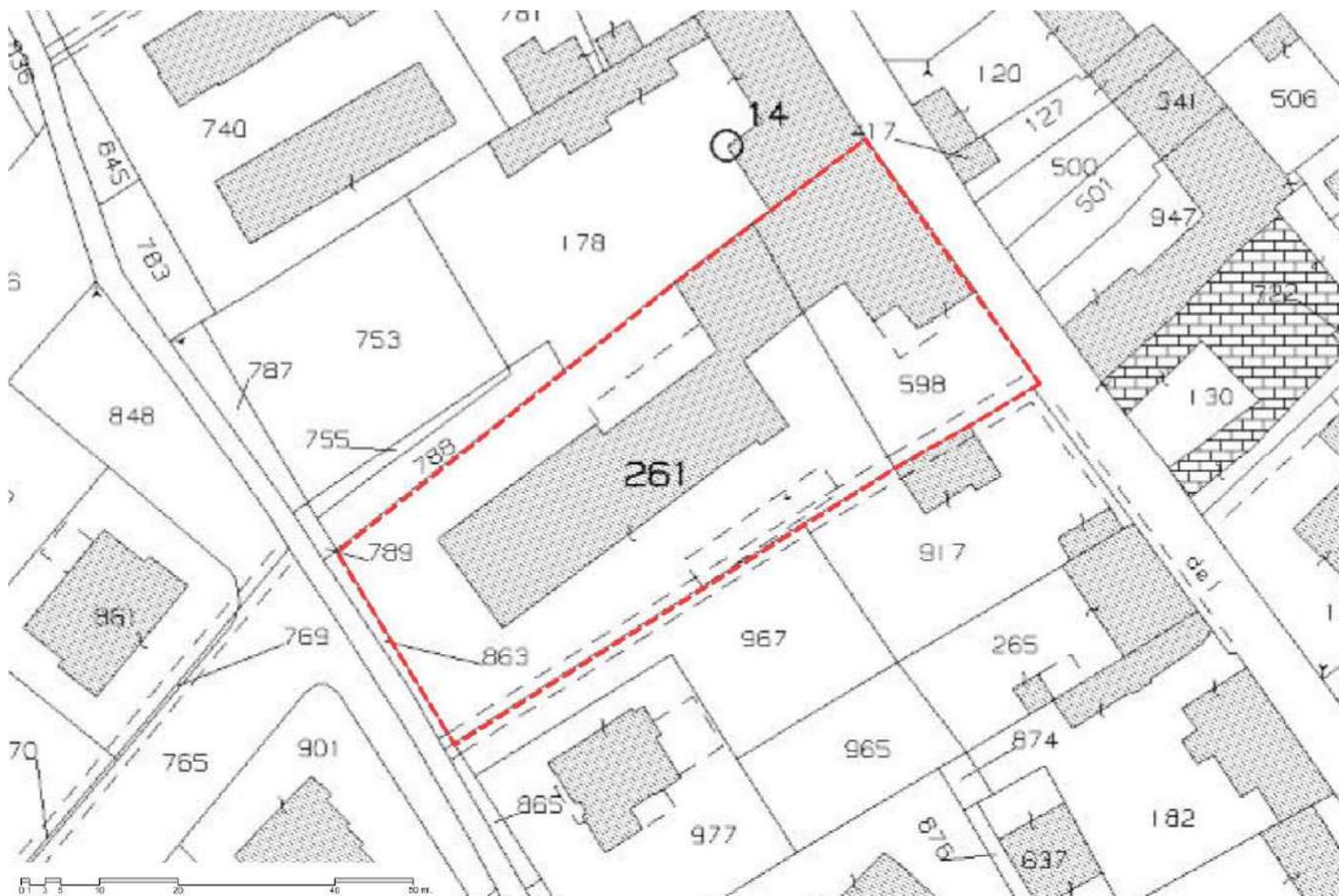
Compatibile	SI
Attualmente incompatibile ma potrebbe essere reso compatibile	-
Incompatibile (per le caratteristiche proprie dell'edificio)	-

#### CON L'AMBIENTE

Impatto sulle abitazioni circostanti (rumore, fumo, polvere, ecc.)	NO
Impatto visivo sul paesaggio naturale circostante	NO
Impatto sulla viabilità esistente	NO

### PLANIMETRIA CATASTALE

ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 3 MAPPALI 261-598



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTOGRAFIA N.1



FOTOGRAFIA N.2



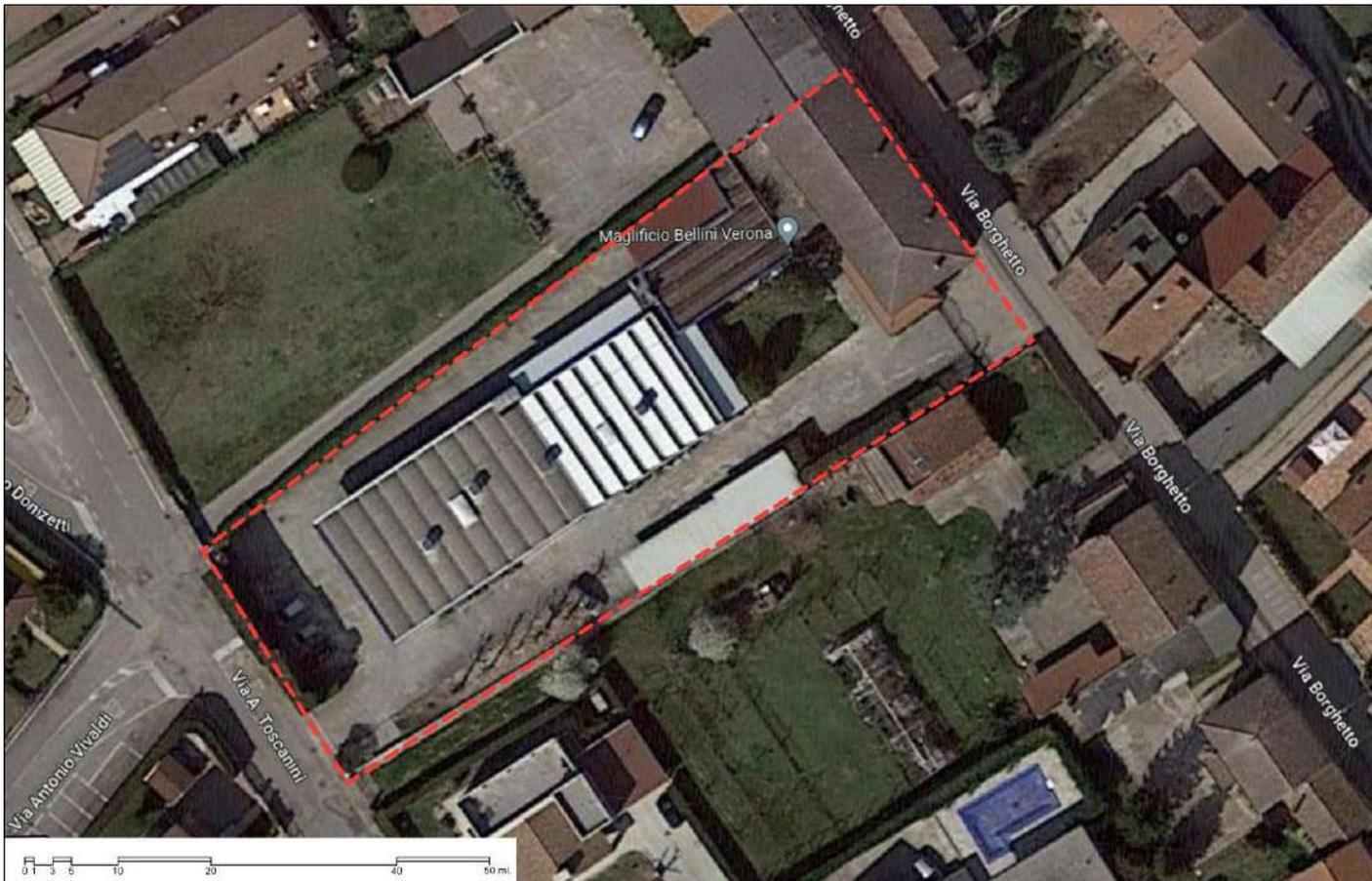
FOTOGRAFIA N.3



FOTOGRAFIA N.4



FOTOGRAFIA AEREA



### DATI DI PROGETTO

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'

Mq. nuova superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo piani	-

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE

Mq. nuova superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo piani	-

#### DATI RIFERITI AL LOTTO

Nuova superficie fondiaria	-
Nuova superficie a verde	-
Nuova superficie a parcheggio	-

### CONFRONTO INDICI STEREOMETRICI

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	1.252,00
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	1

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	1.050,00
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	2

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	254,00
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	2

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo di piani	2

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA ESISTENTE

Mq. superficie coperta esistente totale	1.252,00
Mq. superficie fondiaria esistente totale	2.840,00
% di rapporto di copertura esistente mq/mq	44,08%
Mq. superficie a verde	228,00
Mq. superficie a sosta e parcheggio	227,00

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA DI PROGETTO

Mq. superficie coperta totale finale	1.252,00
Mq. superficie fondiaria totale finale	2.840,00
% di rapporto di copertura di progetto mq/mq	44,08%
Mq. superficie vincolata a verde	228,00
Mq. superficie vincolata a sosta e parcheggio	227,00

### NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI PROGETTO

L'attività produttiva in zona impropria si è strutturata nel tempo raggiungendo il massimo di ampliamento possibile rispetto a quanto stabilito dalla regolamentazione urbanistica, nel rispetto delle seguenti indicazioni;

- standard minimi relativi all'attività insediata di verde e parcheggio pari al 10% della superficie del lotto e salvo eventuale incremento necessario a garantire la sosta dei veicoli del numero massimo di fruitori dell'attività insediata;
- non potranno esserci ampliamenti degli edifici esistenti nel lotto, secondo quanto indicato nello schema d'impianto allegato alla schedatura;
- l'attività essendo posizionata a ridosso della zona residenziale dovrà rispettare la classificazione acustica di zona.
- nel lotto di progetto dell'attività dovranno essere previste opportune schermature perimetrali atte a limitare la diffusione dei rumori nel rispetto dei limiti sonori diurni e notturni di cui alla classificazione acustica di zona;
- i piazzali e le zone scoperte dell'intera superficie del fuori zona dovranno essere opportunamente pavimentate onde evitare la diffusione di polveri conseguenti al movimento degli automezzi;
- per quanto riguarda l'accesso da via Arturo Toscanini esso dovrà essere garantito in base a specifico progetto di sistemazione viabilistica da sottoporre all'approvazione dell'Ente competente.

Gli edifici prospicienti a via Borghetto sono inclusi all'interno del perimetro del Centro Storico di Villa Bartolomea - Borghetto, il tipo di intervento sugli edifici viene stabilito come segue:

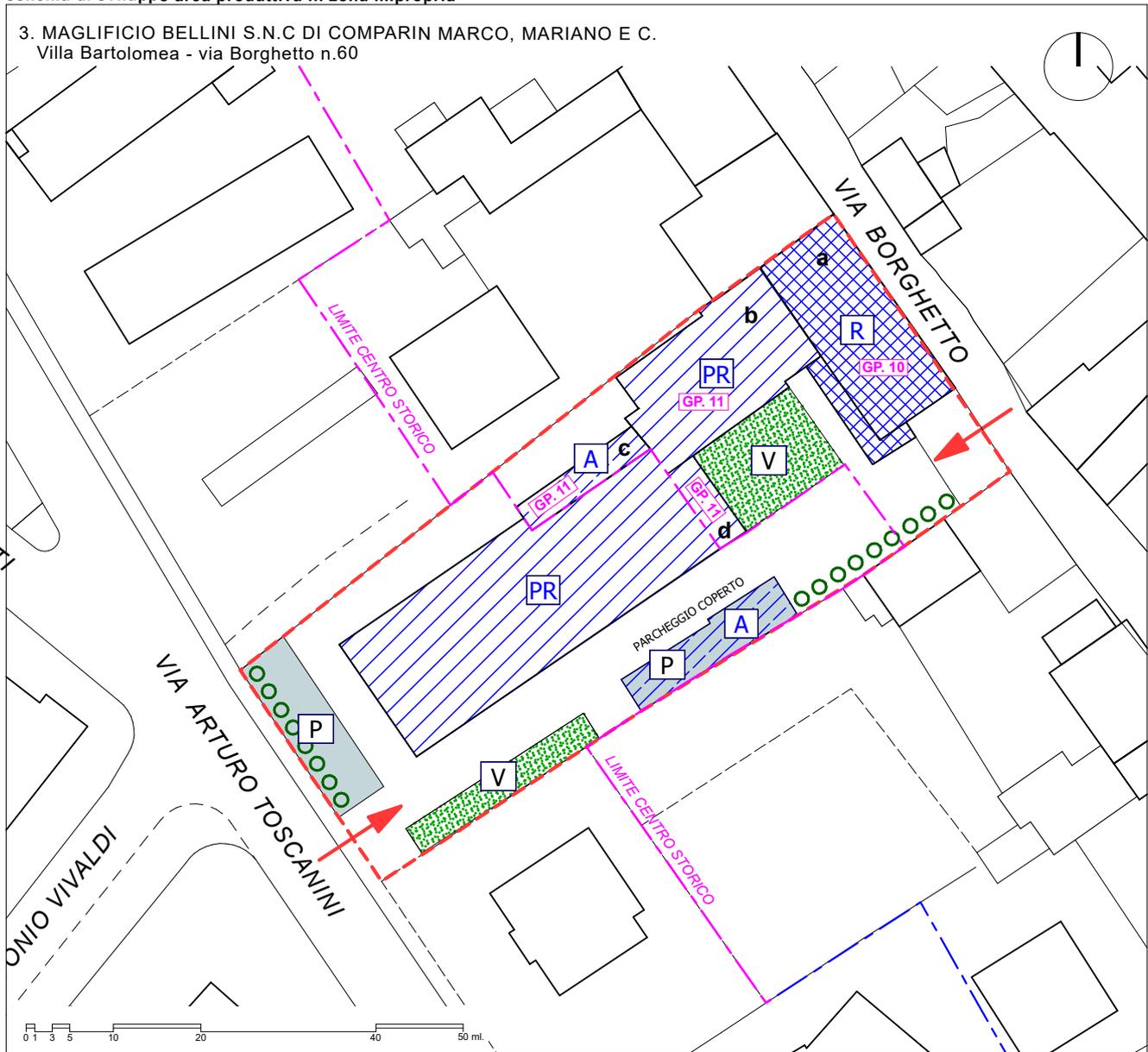
- edificio **a** grado di intervento n.10 Adeguamento ambientale;
- edifici **b, c, d** grado di intervento n.11 tutti gli interventi.

Riferimento Tavola della Pianificazione degli Interventi sulle aree "A" di Centro Storico: Centro Storico di Villa Bartolomea - Borghetto isolato 10.

Sez. IV CARATTERISTICHE GLOBALI ED INTERVENTI

schema di sviluppo area produttiva in zona impropria

3. MAGLIFICIO BELLINI S.N.C DI COMPARIN MARCO, MARIANO E C.  
 Villa Bartolomea - via Borghetto n.60



legenda

INDICAZIONI DI ANALISI

- PERIMETRO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FUORI ZONA
- ACCESSO ALL'AREA
- PASSAGGIO COPERTO
- EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE DA MANTENERE
- EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE DA MANTENERE
- ANNESSO, MAGAZZINO, TETTOIA ESISTENTE DA MANTENERE
- AREA A VERDE
- AREA A PARCHEGGIO

INDICAZIONI DI PROGETTO

- AREA DI MASSIMO INGOMBRO DELL'INTERVENTO AMMESSO
- EDIFICIO PRODUTTIVO DI PROGETTO
- EDIFICIO RESIDENZIALE DI PROGETTO
- EDIFICIO DA DEMOLIRE
- ACCESSO ALL'AREA
- PASSAGGIO COPERTO
- ALLINEAMENTI A FABBRICATI ESISTENTI
- FILARI DI ALBERI E/O SIEPI
- INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE
- GRADO DI INTERVENTO SU EDIFICI DEL FUORI ZONA COMPRESI IN Z.T.O. "CENTRO STORICO BORGHETTO"

ATO  ZTO  data rilevamento  scheda n°

**ANAGRAFICA**

**DATI ANAGRAFICI**

DENOMINAZIONE DITTA O NOME TITOLARE  ATTIVITA' SPECIFICA

UBICAZIONE  SEDE SOCIALE

SETTORE ECONOMICO ATTIVITA'

Industria o artigianato di produzione:  Commercio:  Albergo, ostello, ecc.   
Artigianato di servizio:  Pubblico esercizio, bar, ristorante:  Altro:

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Fabbricati	Foglio n. 29	Mappale n. 367	Subalterno n. 2
Fabbricati	Foglio n. 29	Mappale n. 367	Subalterno n. 4-5-7

PROPRIETA' IMMOBILI

**DATI ATTIVITA' ESISTENTE**

DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="2.039,10"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="0,00"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="7,00"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="1"/>

DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="87,30"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="87,30"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="5,50"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="2"/>

DATI STEREOMETRICI COMPLESSIVI

Superficie coperta totale	<input type="text" value="2.126,40"/>
Superficie utile totale	<input type="text" value="9.513,00"/>
Superficie fondiaria totale	<input type="text" value="9.513,00"/>
Rapporto di copertura totale	<input type="text" value="22,35%"/>

EPOCA DI COSTRUZIONE FABBRICATI

Anno nucleo originario	<input type="text" value="XX SECOLO"/>
Usufruito del condono edilizio	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Usufruito L.R. 1/82 o L.R. 11/87	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

ANNO DI INIZIO ATTIVITA'

Nei fabbricati (anche altre ditte)	<input type="text" value="1985"/>
Della Ditta (nel Comune di Villa)	<input type="text" value="1985"/>
Della Ditta (in altri Comuni)	<input type="text" value="-"/>

TITOLO DI GODIMENTO EDIFICIO

Proprietà	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="SI"/>
Affitto	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>

ADDETTI ALL'ATTIVITA'

N° titolari	<input type="text" value="1"/>
N° familiari coadiuvanti	<input type="text" value="-"/>
N° dipendenti a tempo pieno	<input type="text" value="4"/>
N° dipendenti part time	<input type="text" value="-"/>

MOTIVAZIONE AMPLIAMENTO

Aumento della Produzione	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Ampliamento attività	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="NO"/>
Nuovi settori produttivi	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Ristrutturazione aziendale	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

Aumento manodopera	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Altro:	<input type="text" value="Nuove attrezzature"/>

**SITUAZIONE GENERALE IMPIANTI E LOCALI**

DOTAZIONE DI SERVIZI

Dotazione area verde	<input type="text" value="mq. 2.816,00"/>
Dotazione area a parcheggio	<input type="text" value="mq. 300,00"/>
Spogliatoi con servizi	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Mensa	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

SITUAZIONE DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI

Ottima dotazione avanzata	<input type="text" value="-"/>
Discreta comunque efficienti	<input type="text" value="SI"/>
Sufficiente dotazione attuale	<input type="text" value="-"/>
Insufficiente impianti obsoleti	<input type="text" value="-"/>

SITUAZIONE DEI LOCALI

Ottima locali adeguati e funz.	<input type="text" value="-"/>
Discreta locali funzionali	<input type="text" value="-"/>
Sufficiente	<input type="text" value="SI"/>
Insufficienti locali inadeguati	<input type="text" value="-"/>

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Cabina elettrica	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Centrale termica	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Depuratore	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>

FONTI DI RIFORNIMENTO ENERGETICO

Energia Elettrica	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Gasolio	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Gas	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>

ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

Acquedotto	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Elettricità	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Fognatura	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Gas	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

### TIPO DI RIFIUTI E SMALTIMENTO

#### RIFIUTI SOLIDI

Solidi urbani (non speciali)	SI
Solidi speciali e fanghi	SI

#### RIFIUTI LIQUIDI

Fluidi di lavorazione	NO
Acque di raffreddamento	NO

#### RIFIUTI AERIFORMI

Fumi	NO
Polveri	SI

### ANALISI DELLA SITUAZIONE VIARIA

#### SITUAZIONE VIARIA

Accesso da strada privata	-	NO
Accesso da strada pubblica	SI	-
Sede stradale adeguata	-	NO
Sede stradale da allargare	SI	-
Sede stradale da asfaltare	SI	-

#### PRESENZA DI FATTORI DI SICUREZZA

Presenza di innesti	-	NO
Presenza di specchi	-	NO
Presenza di illuminazione	SI	-
Presenza di segnaletica strad.	SI	-
Presenza di rallentatori	-	NO

#### NECESSITA' DI FATTORI DI SICUREZZA

Necessità di innesti	-	NO
Necessità di specchi	-	NO
Necessità di illuminazione	-	NO
Necessità di segnaletica strad.	-	NO
Necessità di rallentatori	-	NO

### GRADO DI COMPATIBILITA' DELL'ATTIVITA'

#### CON L'EDIFICIO

Compatibile	-
Attualmente incompatibile ma potrebbe essere reso compatibile	-
Incompatibile (per le caratteristiche proprie dell'edificio)	SI

#### CON L'AMBIENTE

Impatto sulle abitazioni circostanti (rumore, fumo, polvere, ecc.)	NO
Impatto visivo sul paesaggio naturale circostante	SI
Impatto sulla viabilità esistente	NO

ATO

ZTO

data rilevamento

Sez I. INDIVIDUAZIONE INSEDIAMENTO

DATI ANAGRAFICI

frazione/località

indirizzo

denominazione insediamento

proprietà

DATI CATASTALI

tipo: CATASTO FABBRICATI

foglio

particella

estratto mappa catastale 1:2000



catasto storico; Piano di Fabbr. R. Cambruzzi -1974

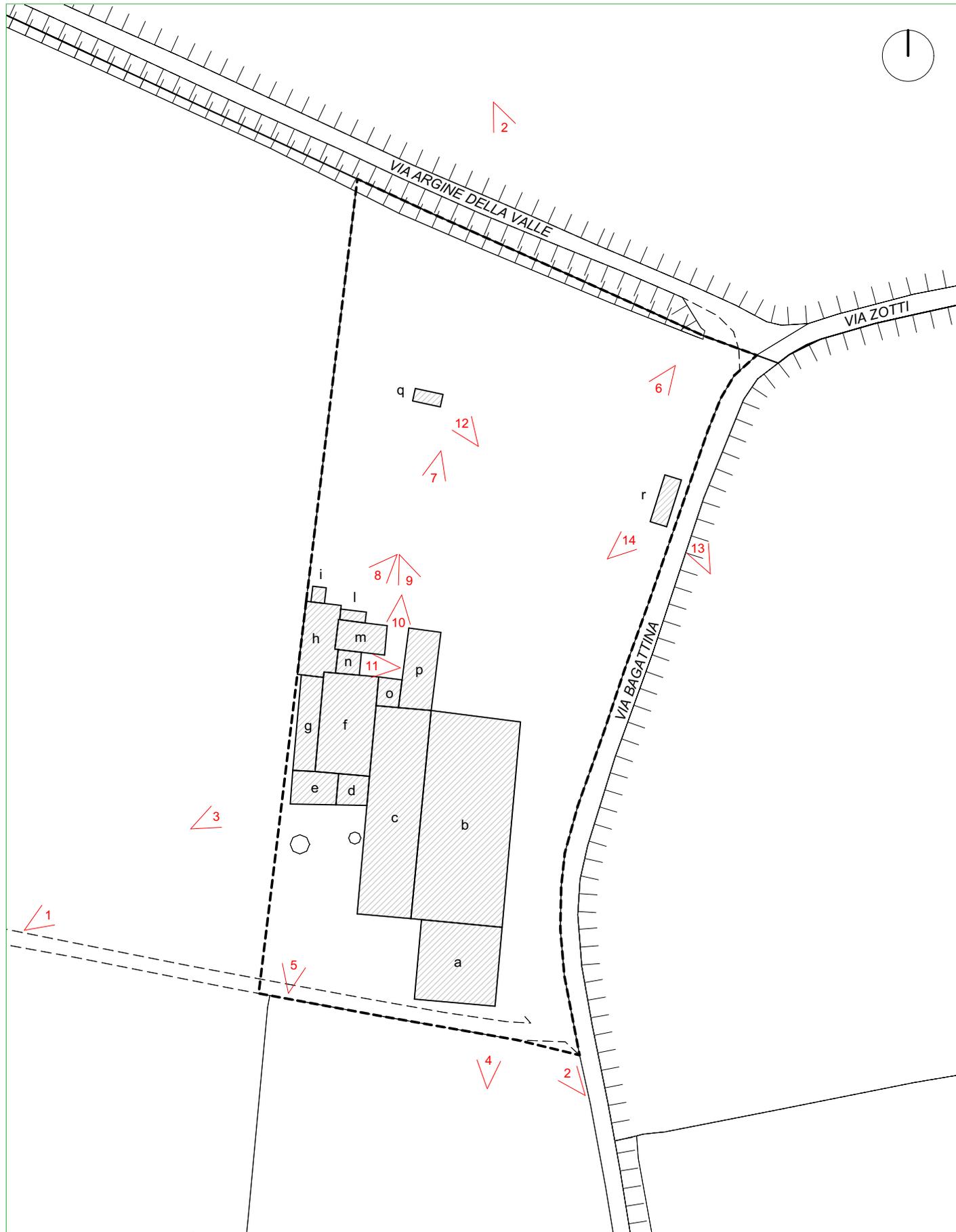


I bis. INDIVIDUAZIONE INSEDIAMENTO

DATI CARTOGRAFICI

estratto CTR

1:1000



Sez II. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1 - vista generale da est



2 - vista generale da sud ovest



3 - corpi i, h, g, m, f, e, d, c, b



4 - corpi c, a, b



5 - corpi e, f



6 - vista generale da nord est



7 - corpi b, p, o, c, m, l, h, q



8 - corpi o, c, f, m, l, h, i



Sez II bis. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

9 - corpi b, p, o, c, m



10 - corpi p, c, o, f, n, m



11 - corpi f, n, h, m



12 - corpo q



13 - corpo r



14 - corpo r



Sez IV. FOTOGRAFIA AREA DEL SITO FUORI ZONA

CONTESTO AMBIENTALE URBANISTICO



Sez III. CONSISTENZA DELL'INSEDIAMENTO

**DATI TIPOLOGICI DELL'INSEDIAMENTO**

classificazione tipologica	n° corpi di fabbrica
attività produttiva in zona impropria	16

**DATI DIMENSIONALI COMPLESSIVI**

superficie lotto mq	superficie coperta (mq)	volume (mc)	densità (mc/mq)	altezza massima (m)	n° massimo piani f.t.
9792,18	2141,34	11672,48	1,19	6,50	2

**DATI DIMENSIONALI DEI SINGOLI CORPI DI FABBRICA**

	corpo a	corpo b	corpo c	corpo d
descrizione	fabbrica	fabbrica	fabbrica	fabbrica
superficie coperta (mq)	244,87	716,86	434,96	35,62
volume (mc)	1518,19	4689,59	2435,78	146,04
altezza (m)	6,20	6,50	5,60	4,10
piani fuori terra / interrati	1 -	1 -	1 -	1 -

**DATI COSTRUTTIVI E D'USO**

	corpo a	corpo b	corpo c	corpo d
tipologia	produttiva	produttiva	produttiva	produttiva
coperture: tipo	ad archi	ad archi	ad archi	ad una falda
coperture: materiali	ondulato in eternit	ondulato in eternit	ondulato in eternit	lamiera grecata isolante
solai o lastricati	travi in c. a.	travi in c. a.	travi in c. a.	travatura metallica
strutture portanti	pilastrini in c. a.	pilastrini in c. a.	pilastrini in ca /matt cem for	mattoni in cemento forati
impianto riscaldamento	non rilevabile	non rilevabile	non rilevabile	non rilevabile
servizi igienici	non rilevabile	non rilevabile	non rilevabile	non rilevabile
stato di conservazione	buono	buono	buono	buono
epoca impianto originario	dopo il 1974	dopo il 1974	dopo il 1974	dopo il 1974
uso originario	fabbrica	fabbrica	fabbrica	fabbrica
uso attuale	fabbrica	fabbrica	fabbrica	fabbrica
elementi di pregio	-	-	-	-

Sez III bis. CONSISTENZA DELL'INSEDIAMENTO

**DATI DIMENSIONALI DEI SINGOLI CORPI DI FABBRICA**

	corpo e	corpo f	corpo g	corpo h
descrizione	fabbrica	fabbrica	fabbrica	fabbrica
superficie coperta (mq)	57,03	207,99	80,63	97,81
volume (mc)	182,50	1081,55	201,58	342,34
altezza (m)	3,20	5,20	2,50	3,50
piani fuori terra / interrati	1 -	1 -	1 -	1 -

**DATI COSTRUTTIVI E D'USO**

	corpo e	corpo f	corpo g	corpo h
tipologia	produttiva	produttiva	produttiva	produttiva
coperture: tipo	a una falda	ad arco	a una falda	a due falde
coperture: materiali	ondulato in eternit	lamiera grecata isolante	ond. in eternit e lamiera	lamiera grecata isolante
solai o lastricati	travatura metallica	travatura metallica	travatura metallica	travatura metallica
strutture portanti	mattoni forati in cemento	mattoni forati in laterizio	mattoni pieni lat+pilastrini ca	mattoni pieni in laterizio
impianto riscaldamento	non rilevabile	non rilevabile	non rilevabile	non rilevabile
servizi igienici	non rilevabile	non rilevabile	non rilevabile	non rilevabile
stato di conservazione	buono	buono	buono	buono
epoca impianto originario	dopo il 1974	dopo il 1974	dopo il 1974	prima del 1974
uso originario	fabbrica	fabbrica	fabbrica	stalla / fienile
uso attuale	fabbrica	fabbrica	fabbrica	fabbrica
elementi di pregio	-	-	-	-

Sez III ter. CONSISTENZA DELL'INSEDIAMENTO

**DATI DIMENSIONALI DEI SINGOLI CORPI DI FABBRICA**

	corpo i	corpo l	corpo m	corpo n
descrizione	<input type="text" value="fabbrica"/>	<input type="text" value="abitazione"/>	<input type="text" value="abitazione"/>	<input type="text" value="tettoia / abitazione"/>
superficie coperta (mq)	<input type="text" value="8,90"/>	<input type="text" value="10,49"/>	<input type="text" value="55,88"/>	<input type="text" value="20,93"/>
volume (mc)	<input type="text" value="27,59"/>	<input type="text" value="50,35"/>	<input type="text" value="324,10"/>	<input type="text" value="37,67"/>
altezza (m)	<input type="text" value="3,10"/>	<input type="text" value="4,80"/>	<input type="text" value="5,80"/>	<input type="text" value="1,80"/>
piani fuori terra / interrati	<input type="text" value="1"/> <input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="1"/> <input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="2"/> <input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="2"/> <input type="text" value="-"/>

**DATI COSTRUTTIVI E D'USO**

	corpo i	corpo l	corpo m	corpo n
tipologia	<input type="text" value="produttiva"/>	<input type="text" value="residenziale"/>	<input type="text" value="residenziale"/>	<input type="text" value="residenziale"/>
coperture: tipo	<input type="text" value="piana"/>	<input type="text" value="a una falda"/>	<input type="text" value="a due falde"/>	<input type="text" value="due falde convergenti"/>
coperture: materiali	<input type="text" value="guaina catramata"/>	<input type="text" value="coppi in laterizio"/>	<input type="text" value="coppi in laterizio"/>	<input type="text" value="coppi in lat. / ond in etern"/>
solai o lastricati	<input type="text" value="laterocemento"/>	<input type="text" value="travi in legno"/>	<input type="text" value="travi in legno"/>	<input type="text" value="travi in legno"/>
strutture portanti	<input type="text" value="mattoni pieni in laterizio"/>	<input type="text" value="mattoni pieni in laterizio"/>	<input type="text" value="mattoni pieni in laterizio"/>	<input type="text" value="mattoni forati in cemento"/>
impianto riscaldamento	<input type="text" value="non rilevabile"/>			
servizi igienici	<input type="text" value="non rilevabile"/>			
stato di conservazione	<input type="text" value="discreto"/>	<input type="text" value="discreto"/>	<input type="text" value="discreto"/>	<input type="text" value="discreto"/>
epoca impianto originario	<input type="text" value="dopo il 1974"/>	<input type="text" value="dopo il 1974"/>	<input type="text" value="prima del 1974"/>	<input type="text" value="dopo il 1974"/>
uso originario	<input type="text" value="deposito"/>	<input type="text" value="abitazione"/>	<input type="text" value="abitazione"/>	<input type="text" value="tettoia / abitazione"/>
uso attuale	<input type="text" value="deposito"/>	<input type="text" value="non in uso"/>	<input type="text" value="non in uso"/>	<input type="text" value="non in uso"/>
elementi di pregio	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="-"/>

Sez III ter. CONSISTENZA DELL'INSEDIAMENTO

**DATI DIMENSIONALI DEI SINGOLI CORPI DI FABBRICA**

	corpo o	corpo p	corpo q	corpo r
descrizione	fabbrica	fabbrica	fabbrica	fabbrica
superficie coperta (mq)	24,87	98,57	13,75	32,18
volume (mc)	67,15	492,85	24,75	80,45
altezza (m)	2,70	5,00	1,80	2,50
piani fuori terra / interrati	1 -	1 -	1 -	1 -

**DATI COSTRUTTIVI E D'USO**

	corpo o	corpo p	corpo q	corpo r
tipologia	produttiva	produttiva	produttiva	produttiva
coperture: tipo	a una falda	a una falda	a due falde	a una falda
coperture: materiali	lamiera piana isolante	lamiera grecata isolante	lamiera grecata	guaina catramata
solai o lastricati	lamiera piana isolante	travatura metallica	travetti metallici	laterocemento
strutture portanti	lamiera piana isolante	pilastrini metallici	lamiera grecata	mattoni in laterizio forati
impianto riscaldamento	non rilevabile	non rilevabile	non rilevabile	non rilevabile
servizi igienici	non rilevabile	non rilevabile	non rilevabile	non rilevabile
stato di conservazione	buono	buono	discreto	ottimo
epoca impianto originario	dopo il 1974	dopo il 1974	dopo il 1974	dopo il 1974
uso originario	fabbrica	fabbrica	deposito	impianti
uso attuale	fabbrica	fabbrica	deposito	impianti
elementi di pregio	-	-	-	-

### DATI DI PROGETTO

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'

Mq. nuova superficie coperta	1.700,00
Altezza massima edificio	7,00
N° massimo piani	1

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE

Mq. nuova superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo piani	-

#### DATI RIFERITI AL LOTTO

Nuova superficie fondiaria	9.513,00
Nuova superficie a verde	856,00
Nuova superficie a parcheggio	856,00

### CONFRONTO INDICI STEREOMETRICI

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	2.039,10
Altezza massima edificio	7,00
N° massimo di piani	1

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	3.591,10
Altezza massima edificio	7,00
N° massimo di piani	1

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	87,30
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	2

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo di piani	-

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA ESISTENTE

Mq. superficie coperta esistente totale	2.126,40
Mq. superficie fondiaria esistente totale	9.513,00
% di rapporto di copertura esistente mq/mq	22,35%
Mq. superficie a verde	2.816,00
Mq. superficie a sosta e parcheggio	300,00

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA DI PROGETTO

Mq. superficie coperta totale finale	3.591,10
Mq. superficie fondiaria totale finale	2.840,00
% di rapporto di copertura di progetto mq/mq	38,55%
Mq. superficie vincolata a verde	856,00
Mq. superficie vincolata a sosta e parcheggio	856,00

### NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI PROGETTO

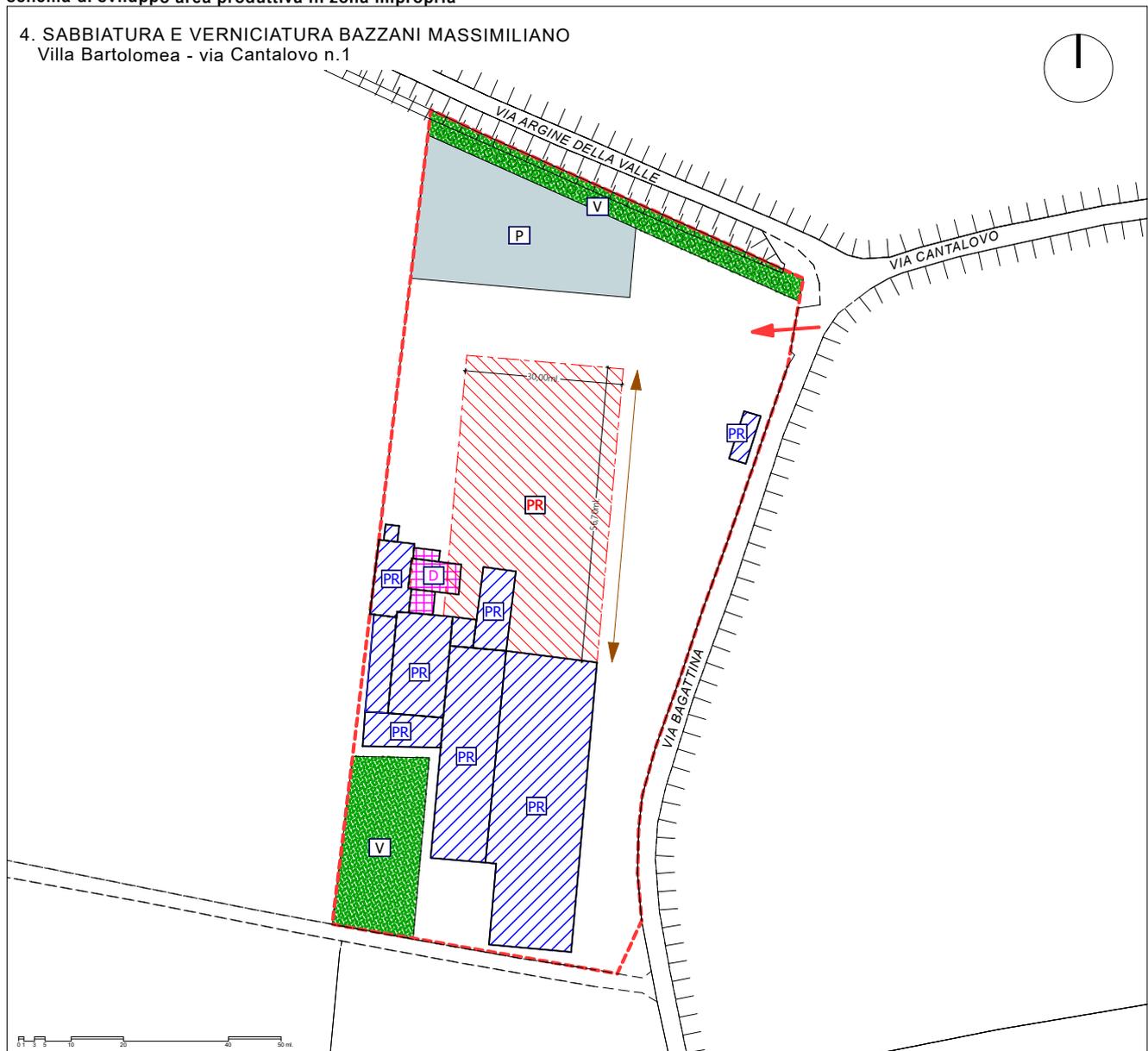
L'attività produttiva in zona impropria dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- nel lotto dovranno essere rispettati gli standard minimi relativi all'attività insediata di verde e parcheggio: standard minimo a verde 856,00mq., standard minimo a parcheggio 856,00mq. salvo eventuale incremento necessario a garantire la sosta dei veicoli del numero massimo di fruitori dell'attività insediata;
- potranno esserci ampliamenti degli edifici produttivi esistenti nel lotto fino ad un massimo di mq.1.552,00 per una altezza massima di 7,00ml, in ogni caso non potrà essere superata l'altezza dell'edificio produttivo esistente, secondo quanto indicato nello schema d'impianto allegato alla schedatura;
- nel lotto di progetto dell'attività dovranno essere previste opportune schermature perimetrali atte a limitare la diffusione dei rumori nel rispetto dei limiti sonori diurni e notturni di cui alla classificazione acustica di zona;
- i piazzali e le zone scoperte dell'intera superficie del fuori zona dovranno essere opportunamente pavimentate onde evitare la diffusione di polveri conseguenti al movimento degli automezzi o al deposito o maneggiamento di materiali e beni finiti.

Sez. IV CARATTERISTICHE GLOBALI ED INTERVENTI

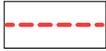
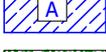
schema di sviluppo area produttiva in zona impropria

4. SABBIAIATURA E VERNICIATURA BAZZANI MASSIMILIANO  
 Villa Bartolomea - via Cantalovo n.1

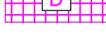


legenda

INDICAZIONI DI ANALISI

-  PERIMETRO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FUORI ZONA
-  ACCESSO ALL'AREA
-  PASSAGGIO COPERTO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE DA MANTENERE
-  EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE DA MANTENERE
-  ANNESSO, MAGAZZINO, TETTOIA ESISTENTE DA MANTENERE
-  AREA A VERDE
-  AREA A PARCHEGGIO

INDICAZIONI DI PROGETTO

-  AREA DI MASSIMO INGOMBRO DELL'INTERVENTO AMMESSO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO DI PROGETTO
-  EDIFICIO RESIDENZIALE DI PROGETTO
-  EDIFICIO DA DEMOLIRE
-  ALLINEAMENTI A FABBRICATI ESISTENTI
-  FILARI DI ALBERI E/O SIEPI
-  INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

ATO  ZTO  data rilevamento  scheda n°

**ANAGRAFICA**

**DATI ANAGRAFICI**

DENOMINAZIONE DITTA O NOME TITOLARE  ATTIVITA' SPECIFICA

UBICAZIONE  SEDE SOCIALE

**SETTORE ECONOMICO ATTIVITA'**

Industria o artigianato di produzione:  Commercio:  Albergo, ostello, ecc.   
Artigianato di servizio:  Pubblico esercizio, bar, ristorante:  Altro:

**INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

Fabbricati	Foglio n. 6	Mappale n. 93	Subalterno n. 5-6
Fabbricati	Foglio n. 6	Mappale n. 93	Subalterno n. 7
Fabbricati	Foglio n. 6	Mappale n. 705	Subalterno n. 1-2

**PROPRIETA' IMMOBILI**

**DATI ATTIVITA' ESISTENTE**

**DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'**

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="1.075,00"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="0,00"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="5,50"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="1"/>

**DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE**

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="194,70"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="88,20"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="5,50"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="2"/>

**DATI STEREOMETRICI COMPLESSIVI**

Superficie coperta totale	<input type="text" value="1.269,70"/>
Superficie utile totale	<input type="text" value="2.490,00"/>
Superficie fondiaria totale	<input type="text" value="2.490,00"/>
Rapporto di copertura totale	<input type="text" value="50,99%"/>

**EPOCA DI COSTRUZIONE FABBRICATI**

Anno nucleo originario	<input type="text" value="XX SECOLO"/>
Usufruito del condono edilizio	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Usufruito L.R. 1/82 o L.R. 11/87	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

**ANNO DI INIZIO ATTIVITA'**

Nei fabbricati (anche altre ditte)	<input type="text" value="1970"/>
Della Ditta (nel Comune di Villa)	<input type="text" value="1970"/>
Della Ditta (in altri Comuni)	<input type="text" value="-"/>

**TITOLO DI GODIMENTO EDIFICIO**

Proprietà	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Affitto	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>

**ADDETTI ALL'ATTIVITA'**

N° titolari	<input type="text" value="3"/>
N° familiari coadiuvanti	<input type="text" value="-"/>
N° dipendenti a tempo pieno	<input type="text" value="-"/>
N° dipendenti part time	<input type="text" value="-"/>

**MOTIVAZIONE AMPLIAMENTO**

Aumento della Produzione	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Ampliamento attività	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Nuovi settori produttivi	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Ristrutturazione aziendale	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

Aumento manodopera	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="Sede produttiva"/>

**SITUAZIONE GENERALE IMPIANTI E LOCALI**

**DOTAZIONE DI SERVIZI**

Dotazione area verde	<input type="text" value="mq. 110,00"/>
Dotazione area a parcheggio	<input type="text" value="mq. 272,00"/>
Spogliatoi con servizi	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Mensa	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

**SITUAZIONE DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI**

Ottima dotazione avanzata	<input type="text" value="-"/>
Discreta comunque efficienti	<input type="text" value="-"/>
Sufficiente dotazione attuale	<input type="text" value="SI"/>
Insufficiente impianti obsoleti	<input type="text" value="-"/>

**SITUAZIONE DEI LOCALI**

Ottima locali adeguati e funz.	<input type="text" value="-"/>
Discreta locali funzionali	<input type="text" value="-"/>
Sufficiente	<input type="text" value="SI"/>
Insufficienti locali inadeguati	<input type="text" value="-"/>

**INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE**

Cabina elettrica	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="NO"/>
Centrale termica	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Depuratore	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>

**FONTI DI RIFORMIMENTO ENERGETICO**

Energia Elettrica	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Gasolio	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Gas	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>

**ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI**

Acquedotto	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Elettricità	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Fognatura	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Gas	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>

**TIPO DI RIFIUTI E SMALTIMENTO**

**RIFIUTI SOLIDI**

Solidi urbani (non speciali)	SI
Solidi speciali e fanghi	NO

**RIFIUTI LIQUIDI**

Fluidi di lavorazione	NO
Acque di raffreddamento	NO

**RIFIUTI AERIFORMI**

Fumi	NO
Polveri	NO

**ANALISI DELLA SITUAZIONE VIARIA**

**SITUAZIONE VIARIA**

Accesso da strada privata	-	NO
Accesso da strada pubblica	SI	-
Sede stradale adeguata	SI	-
Sede stradale da allargare	-	NO
Sede stradale da asfaltare	-	NO

**PRESENZA DI FATTORI DI SICUREZZA**

Presenza di innesti	-	NO
Presenza di specchi	-	NO
Presenza di illuminazione	SI	-
Presenza di segnaletica strad.	SI	-
Presenza di rallentatori	-	NO

**NECESSITA' DI FATTORI DI SICUREZZA**

Necessità di innesti	-	NO
Necessità di specchi	-	NO
Necessità di illuminazione	-	NO
Necessità di segnaletica strad.	-	NO
Necessità di rallentatori	-	NO

**GRADO DI COMPATIBILITA' DELL'ATTIVITA'**

**CON L'EDIFICIO**

Compatibile	SI
Attualmente incompatibile ma potrebbe essere reso compatibile	NO
Incompatibile (per le caratteristiche proprie dell'edificio)	NO

**CON L'AMBIENTE**

Impatto sulle abitazioni circostanti (rumore, fumo, polvere, ecc.)	NO
Impatto visivo sul paesaggio naturale circostante	NO
Impatto sulla viabilità esistente	NO

**PLANIMETRIA CATASTALE**

ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 6 MAPPALE 93-705



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTOGRAFIA N.1



FOTOGRAFIA N.2



FOTOGRAFIA N.3



FOTOGRAFIA N.4



FOTOGRAFIA AEREA



### DATI DI PROGETTO

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'

Mq. nuova superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo piani	-

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE

Mq. nuova superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo piani	-

#### DATI RIFERITI AL LOTTO

Nuova superficie fondiaria	-
Nuova superficie a verde	-
Nuova superficie a parcheggio	-

### CONFRONTO INDICI STEREOMETRICI

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	1.075,00
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	1

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	1.075,00
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	1

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	194,70
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	2

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	194,70
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	2

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA ESISTENTE

Mq. superficie coperta esistente totale	1.269,70
Mq. superficie fondiaria esistente totale	2.490,00
% di rapporto di copertura esistente mq/mq	50,99%
Mq. superficie a verde	272,00
Mq. superficie a sosta e parcheggio	110,00

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA DI PROGETTO

Mq. superficie coperta totale finale	1.269,70
Mq. superficie fondiaria totale finale	2.490,00
% di rapporto di copertura di progetto mq/mq	50,99%
Mq. superficie vincolata a verde	160,00
Mq. superficie vincolata a sosta e parcheggio	160,00

### NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI PROGETTO

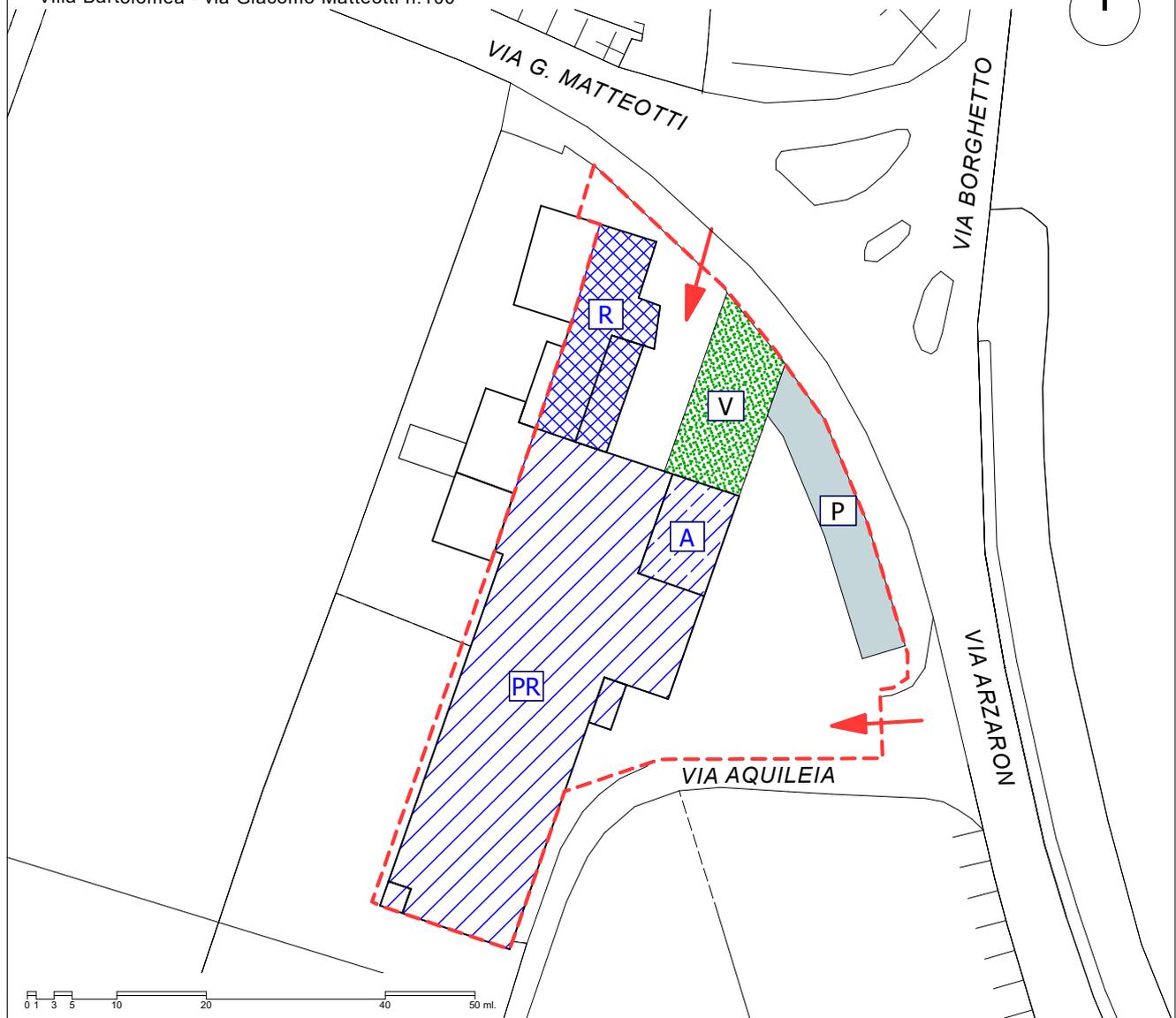
L'attività produttiva in zona impropria si è strutturata nel tempo raggiungendo il massimo di ampliamento possibile rispetto a quanto stabilito dalla regolamentazione urbanistica, nel rispetto delle seguenti indicazioni;

- standard minimi relativi all'attività insediata di verde e parcheggio pari al 10% della superficie del lotto e salvo eventuale incremento necessario a garantire la sosta dei veicoli del numero massimo di fruitori dell'attività insediata;
- non potranno esserci ampliamenti degli edifici esistenti nel lotto, secondo quanto indicato nello schema d'impianto allegato alla schedatura;
- nel lotto di progetto dell'attività dovranno essere previste opportune schermature perimetrali atte a limitare la diffusione dei rumori nel rispetto dei limiti sonori diurni e notturni di cui alla classificazione acustica di zona;
- i piazzali e le zone scoperte dell'intera superficie del fuori zona dovranno essere opportunamente pavimentate onde evitare la diffusione di polveri conseguenti al movimento degli automezzi.

Sez. IV CARATTERISTICHE GLOBALI ED INTERVENTI

schema di sviluppo area produttiva in zona impropria

5. CORTELLAZZI ANDREA, LUCA, FRANCO  
 Villa Bartolomea - via Giacomo Matteotti n.100



legenda

INDICAZIONI DI ANALISI

-  PERIMETRO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FUORI ZONA
-  ACCESSO ALL'AREA
-  PASSAGGIO COPERTO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE DA MANTENERE
-  EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE DA MANTENERE
-  ANNESSO, MAGAZZINO, TETTOIA ESISTENTE DA MANTENERE
-  AREA A VERDE
-  AREA A PARCHEGGIO

INDICAZIONI DI PROGETTO

-  AREA DI MASSIMO INGOMBRO DELL'INTERVENTO AMMESSO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO DI PROGETTO
-  EDIFICIO RESIDENZIALE DI PROGETTO
-  EDIFICIO DA DEMOLIRE
-  ALLINEAMENTI A FABBRICATI ESISTENTI
-  FILARI DI ALBERI E/O SIEPI
-  INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

ATO  ZTO  data rilevamento  scheda n°

**ANAGRAFICA**

**DATI ANAGRAFICI**

DENOMINAZIONE DITTA O NOME TITOLARE		ATTIVITA' SPECIFICA	
<input type="text" value="FERRARI NICOLA E BRUNO"/>		<input type="text" value="DITTA AUTOTRASPORTI"/>	
UBICAZIONE		SEDE SOCIALE	
<input type="text" value="Via Giovanni Pascoli, 1 - Spinimbecco"/>		<input type="text" value="Via Colombano, Badia Polesine (RO)"/>	
SETTORE ECONOMICO ATTIVITA'			
Industria o artigianato di produzione:	<input type="text" value="-"/>	Commercio:	<input type="text" value="-"/>
Artigianato di servizio:	<input type="text" value="-"/>	Albergo, ostello, ecc.:	<input type="text" value="-"/>
		Pubblico esercizio, bar, ristorante:	<input type="text" value="-"/>
		Altro:	<input type="text" value="Servizi - Trasporti"/>
INDIVIDUAZIONE CATASTALE			
Fabbricati	Foglio n. 9	Mappale n. 785	Subalterno n. 1-4
Fabbricati	Foglio n. 9	Mappale n. 785	Subalterno n. 2
PROPRIETA' IMMOBILI			
<input type="text" value="FERRARI BRUNO - GHELLERE GIULIANA"/>			

**DATI ATTIVITA' ESISTENTE**

DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'		DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE		DATI STEREOMETRICI COMPLESSIVI	
Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="72,20"/>	Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="266,70"/>	Superficie coperta totale	<input type="text" value="351,60"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="0,00"/>	Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="175,00"/>	Superficie utile totale	<input type="text" value="1.806,00"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="4,50"/>	Altezza massima edificio	<input type="text" value="5,50"/>	Superficie fondiaria totale	<input type="text" value="1.806,00"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="1"/>	N° massimo piani	<input type="text" value="2"/>	Rapporto di copertura totale	<input type="text" value="19,47%"/>
Edifici incongrui demolire	<input type="text" value="-"/>	Edifici incogrui demolire	<input type="text" value="12,70"/>	Edifici incongrui demolire	<input type="text" value="12,70"/>
EPOCA DI COSTRUZIONE FABBRICATI		ANNO DI INIZIO ATTIVITA'		TITOLO DI GODIMENTO EDIFICIO	
Anno nucleo originario	<input type="text" value="XX SECOLO"/>	Nei fabbricati (anche altre ditte)	<input type="text" value="1972"/>	Proprietà	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Usufruito del condono edilizio	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>	Della Ditta (nel Comune di Villa)	<input type="text" value="1974"/>	Affitto	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Usufruito L.R.1/82 o L.R.11/87	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>	Della Ditta (in altri Comuni)	<input type="text" value="-"/>	Altro:	<input type="text" value="-"/>
ADDETTI ALL'ATTIVITA'		MOTIVAZIONE AMPLIAMENTO		Aumento manodopera	
N° titolari	<input type="text" value="2"/>	Aumento della Produzione	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>	Aumento manodopera	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
N° familiari coadiuvanti	<input type="text" value="-"/>	Ampliamento attività	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>	Altro:	<input type="text" value="Sede produttiva"/>
N° dipendenti a tempo pieno	<input type="text" value="-"/>	Nuovi settori produttivi	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>		
N° dipendenti part time	<input type="text" value="-"/>	Ristrutturazione aziendale	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>		

**SITUAZIONE GENERALE IMPIANTI E LOCALI**

DOTAZIONE DI SERVIZI		SITUAZIONE DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI		SITUAZIONE DEI LOCALI	
Dotazione area verde	<input type="text" value="mq. 240,00"/>	Ottima dotazione avanzata	<input type="text" value="-"/>	Ottima locali adeguati e funz.	<input type="text" value="-"/>
Dotazione area a parcheggio	<input type="text" value="mq. 80,00"/>	Discreta comunque efficienti	<input type="text" value="SI"/>	Discreta locali funzionali	<input type="text" value="-"/>
Spogliatoi con servizi	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>	Sufficiente dotazione attuale	<input type="text" value="-"/>	Sufficiente	<input type="text" value="SI"/>
Mensa	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>	Insufficiente impianti obsoleti	<input type="text" value="-"/>	Insufficienti locali inadeguati	<input type="text" value="-"/>
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE		FONTI DI RIFORNIMENTO ENERGETICO		ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI	
Cabina elettrica	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>	Energia Elettrica	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>	Acquedotto	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Centrale termica	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>	Gasolio	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>	Elettricità	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Depuratore	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>	Gas	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>	Fognatura	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>	Altro:	<input type="text" value="-"/>	Gas	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>

**TIPO DI RIFIUTI E SMALTIMENTO**

**RIFIUTI SOLIDI**

Solidi urbani (non speciali)	SI
Solidi speciali e fanghi	NO

**RIFIUTI LIQUIDI**

Fluidi di lavorazione	NO
Acque di raffreddamento	NO

**RIFIUTI AERIFORMI**

Fumi	NO
Polveri	NO

**ANALISI DELLA SITUAZIONE VIARIA**

**SITUAZIONE VIARIA**

Accesso da strada privata	-	NO
Accesso da strada pubblica	SI	-
Sede stradale adeguata	SI	-
Sede stradale da allargare	-	NO
Sede stradale da asfaltare	-	NO

**PRESENZA DI FATTORI DI SICUREZZA**

Presenza di innesti	-	NO
Presenza di specchi	-	NO
Presenza di illuminazione	SI	-
Presenza di segnaletica strad.	SI	-
Presenza di rallentatori	-	NO

**NECESSITA' DI FATTORI DI SICUREZZA**

Necessità di innesti	-	NO
Necessità di specchi	-	NO
Necessità di illuminazione	-	NO
Necessità di segnaletica strad.	-	NO
Necessità di rallentatori	-	NO

**GRADO DI COMPATIBILITA' DELL'ATTIVITA'**

**CON L'EDIFICIO**

Compatibile	SI
Attualmente incompatibile ma potrebbe essere reso compatibile	NO
Incompatibile (per le caratteristiche proprie dell'edificio)	NO

**CON L'AMBIENTE**

Impatto sulle abitazioni circostanti (rumore, fumo, polvere, ecc.)	SI
Impatto visivo sul paesaggio naturale circostante	NO
Impatto sulla viabilità esistente	NO

**PLANIMETRIA CATASTALE**

ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 9 MAPPALE 785



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTOGRAFIA N.1



FOTOGRAFIA N.2



FOTOGRAFIA N.3



FOTOGRAFIA N.4



FOTOGRAFIA AEREA



### DATI DI PROGETTO

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'

Mq. nuova superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo piani	-

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE

Mq. nuova superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo piani	-

#### DATI RIFERITI AL LOTTO

Nuova superficie fondiaria	-
Nuova superficie a verde	-
Nuova superficie a parcheggio	-

### CONFRONTO INDICI STEREOMETRICI

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	72,20
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	2

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	72,20
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	2

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	266,70
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	2
Edifici residenziali incongrui da demolire	12,70

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	266,70
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	2
Edifici residenziali incongrui da demolire	0,00

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA ESISTENTE

Mq. superficie coperta esistente totale	351,60
Mq. superficie fondiaria esistente totale	1.806,00
% di rapporto di copertura esistente mq/mq	19,47%
Mq. superficie a verde	240,00
Mq. superficie a sosta e parcheggio	80,00

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA DI PROGETTO

Mq. superficie coperta totale finale	338,90
Mq. superficie fondiaria totale finale	1.806,00
% di rapporto di copertura di progetto mq/mq	18,76%
Mq. superficie vincolata a verde	90,00
Mq. superficie vincolata a sosta e parcheggio	90,00

### NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI PROGETTO

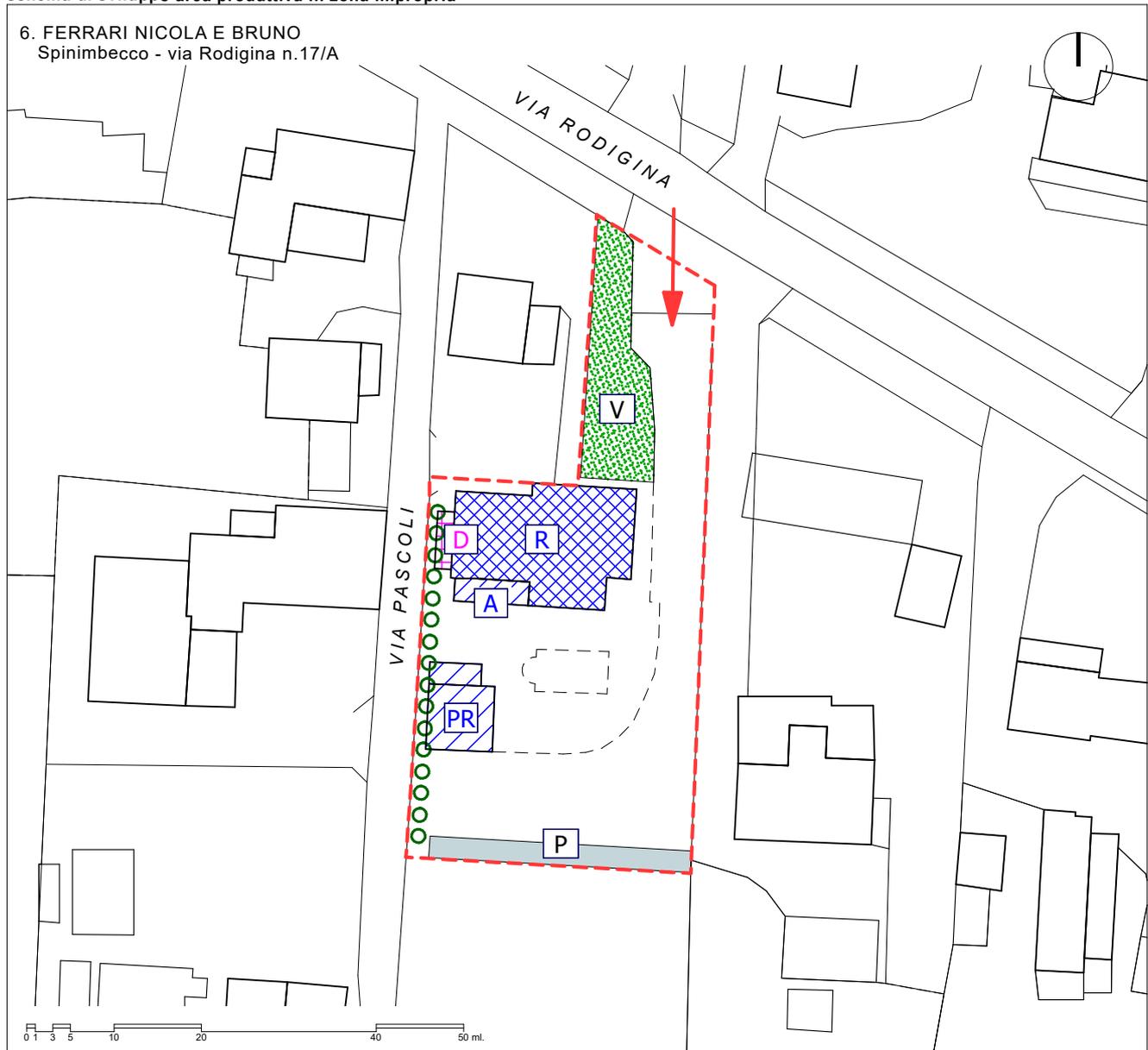
L'attività produttiva in zona impropria si è strutturata nel tempo raggiungendo il massimo di ampliamento possibile rispetto a quanto stabilito dalla regolamentazione urbanistica, nel rispetto delle seguenti indicazioni;

- gli edifici incongrui all'interno del fuori zona dovranno essere demoliti senza possibilità di ricostruzione;
- standard minimi relativi all'attività insediata di verde e parcheggio pari al 10% della superficie del lotto e salvo eventuale incremento necessario a garantire la sosta dei veicoli del numero massimo di fruitori dell'attività insediata;
- non potranno esserci ampliamenti degli edifici esistenti nel lotto, secondo quanto indicato nello schema d'impianto allegato alla schedatura;
- l'attività essendo posizionata a ridosso della zona residenziale dovrà rispettare la classificazione acustica di zona.
- nel lotto di progetto dell'attività dovranno essere previste opportune schermature perimetrali atte a limitare la diffusione dei rumori nel rispetto dei limiti sonori diurni e notturni di cui alla classificazione acustica di zona;
- i piazzali e le zone scoperte dell'intera superficie del fuori zona dovranno essere opportunamente pavimentate onde evitare la diffusione di polveri conseguenti al movimento degli automezzi.

Sez. IV CARATTERISTICHE GLOBALI ED INTERVENTI

schema di sviluppo area produttiva in zona impropria

6. FERRARI NICOLA E BRUNO  
 Spinimbecco - via Rodigina n.17/A



legenda

INDICAZIONI DI ANALISI

-  PERIMETRO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FUORI ZONA
-  ACCESSO ALL'AREA
-  PASSAGGIO COPERTO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE DA MANTENERE
-  EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE DA MANTENERE
-  ANNESSO, MAGAZZINO, TETTOIA ESISTENTE DA MANTENERE
-  AREA A VERDE
-  AREA A PARCHEGGIO

INDICAZIONI DI PROGETTO

-  AREA DI MASSIMO INGOMBRO DELL'INTERVENTO AMMESSO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO DI PROGETTO
-  EDIFICIO RESIDENZIALE DI PROGETTO
-  EDIFICIO DA DEMOLIRE
-  ALLINEAMENTI A FABBRICATI ESISTENTI
-  FILARI DI ALBERI E/O SIEPI
-  INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

ATO  ZTO  data rilevamento  scheda n°

**ANAGRAFICA**

**DATI ANAGRAFICI**

DENOMINAZIONE DITTA O NOME TITOLARE  ATTIVITA' SPECIFICA

UBICAZIONE  SEDE SOCIALE

**SETTORE ECONOMICO ATTIVITA'**

Industria o artigianato di produzione:  Commercio:  Albergo, ostello, ecc.   
Artigianato di servizio:  Pubblico esercizio, bar, ristorante:  Altro:

**INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

Fabbricati	Foglio n. 14	Mappale n. 206	Subalterno n. 1-3-4
Terreno	Foglio n. 14	Mappale n. 1245	Subalterno n. -
Terreno	Foglio n. 14	Mappale n. 1246	Subalterno n. -

**PROPRIETA' IMMOBILI**

**DATI ATTIVITA' ESISTENTE**

**DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'**

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="520,60"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="-"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="6,50"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="1"/>
Mq. Edifici incongrui demolire	<input type="text" value="98,30"/>

**DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE**

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="95,20"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="95,20"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="5,50"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="2"/>
Mq. Edifici incongrui demolire	<input type="text" value="-"/>

**DATI STEREOMETRICI COMPLESSIVI**

Superficie coperta totale	<input type="text" value="714,10"/>
Superficie utile totale	<input type="text" value="3.012,50"/>
Superficie fondiaria totale	<input type="text" value="3.012,50"/>
Rapporto di copertura totale	<input type="text" value="23,70%"/>
Mq. Edifici incongrui demolire	<input type="text" value="98,30"/>

**EPOCA DI COSTRUZIONE FABBRICATI**

Anno nucleo originario	<input type="text" value="XIX SECOLO"/>
Usufruito del condono edilizio	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Usufruito L.R.1/82 o L.R.11/87	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

**ANNO DI INIZIO ATTIVITA'**

Nei fabbricati (anche altre ditte)	<input type="text" value="1981"/>
Della Ditta (nel Comune di Villa)	<input type="text" value="1981"/>
Della Ditta (in altri Comuni)	<input type="text" value="-"/>

**TITOLO DI GODIMENTO EDIFICIO**

Proprietà	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Affitto	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>	

**ADDETTI ALL'ATTIVITA'**

N° titolari	<input type="text" value="1"/>
N° familiari coadiuvanti	<input type="text" value="1"/>
N° dipendenti a tempo pieno	<input type="text" value="-"/>
N° dipendenti part time	<input type="text" value="-"/>

**MOTIVAZIONE AMPLIAMENTO**

Aumento della Produzione	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Ampliamento attività	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Nuovi settori produttivi	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Ristrutturazione aziendale	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>

Aumento manodopera	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="Sede produttiva"/>	

**SITUAZIONE GENERALE IMPIANTI E LOCALI**

**DOTAZIONE DI SERVIZI**

Dotazione area verde	<input type="text" value="mq. 410,00"/>
Dotazione area a parcheggio	<input type="text" value="mq. 30,00"/>
Spogliatoi con servizi	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Mensa	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

**SITUAZIONE DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI**

Ottima dotazione avanzata	<input type="text" value="-"/>
Discreta comunque efficienti	<input type="text" value="-"/>
Sufficiente dotazione attuale	<input type="text" value="SI"/>
Insufficiente impianti obsoleti	<input type="text" value="-"/>

**SITUAZIONE DEI LOCALI**

Ottima locali adeguati e funz.	<input type="text" value="-"/>
Discreta locali funzionali	<input type="text" value="-"/>
Sufficiente	<input type="text" value="SI"/>
Insufficienti locali inadeguati	<input type="text" value="-"/>

**INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE**

Cabina elettrica	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Centrale termica	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Depuratore	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>	

**FONTI DI RIFORNIMENTO ENERGETICO**

Energia Elettrica	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Gasolio	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Gas	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>	

**ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI**

Acquedotto	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Elettricità	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Fognatura	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Gas	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>

**TIPO DI RIFIUTI E SMALTIMENTO**

**RIFIUTI SOLIDI**

Solidi urbani (non speciali)	SI
Solidi speciali e fanghi	NO

**RIFIUTI LIQUIDI**

Fluidi di lavorazione	NO
Acque di raffreddamento	NO

**RIFIUTI AERIFORMI**

Fumi	NO
Polveri	SI

**ANALISI DELLA SITUAZIONE VIARIA**

**SITUAZIONE VIARIA**

Accesso da strada privata	SI	-
Accesso da strada pubblica	-	NO
Sede stradale adeguata	SI	-
Sede stradale da allargare	-	NO
Sede stradale da asfaltare	SI	-

**PRESENZA DI FATTORI DI SICUREZZA**

Presenza di innesti	-	NO
Presenza di specchi	-	NO
Presenza di illuminazione	SI	-
Presenza di segnaletica strad.	-	NO
Presenza di rallentatori	-	NO

**NECESSITA' DI FATTORI DI SICUREZZA**

Necessità di innesti	-	NO
Necessità di specchi	SI	-
Necessità di illuminazione	-	NO
Necessità di segnaletica strad.	-	NO
Necessità di rallentatori	-	NO

**GRADO DI COMPATIBILITA' DELL'ATTIVITA'**

**CON L'EDIFICIO**

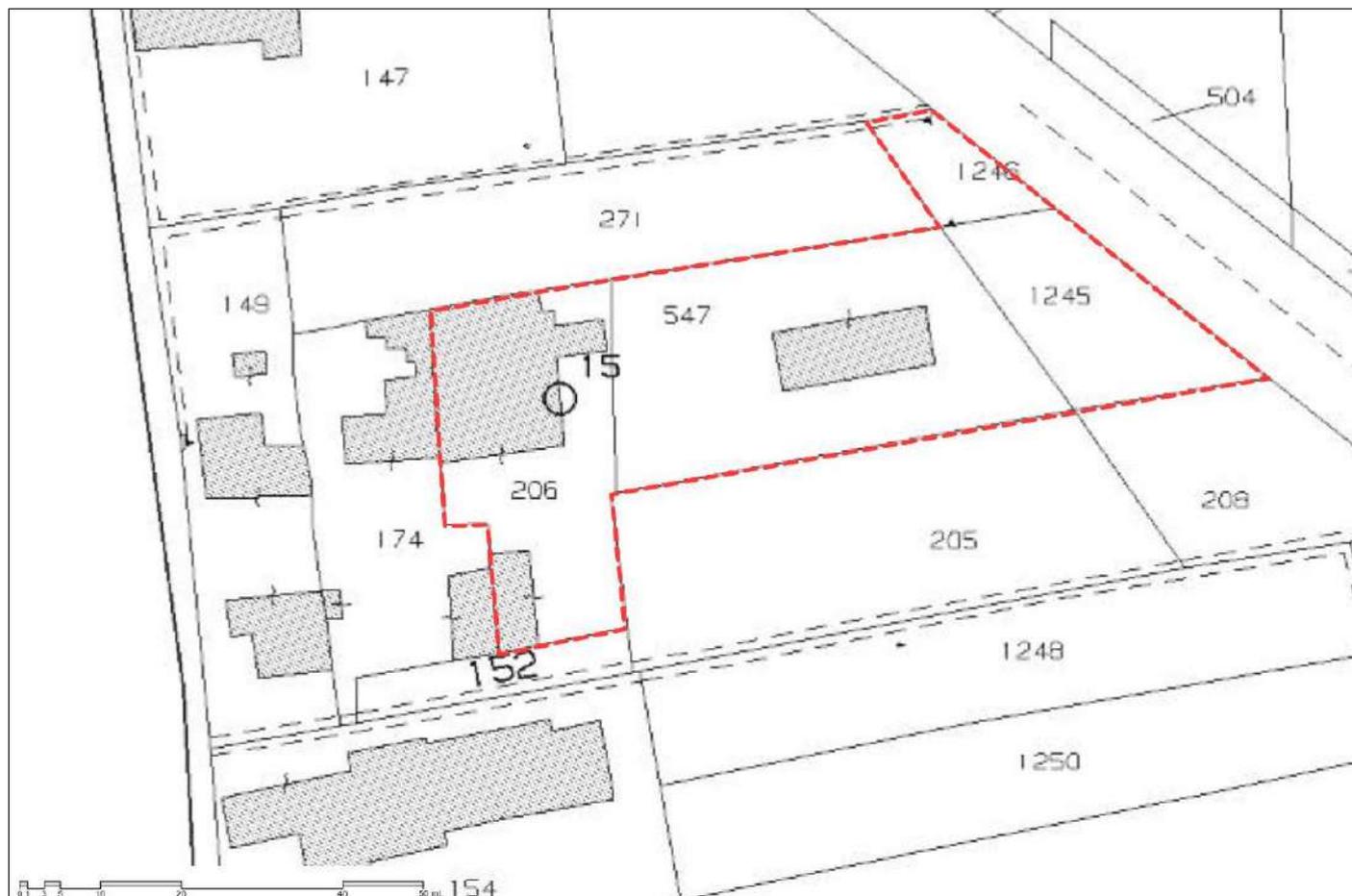
Compatibile	NO
Attualmente incompatibile ma potrebbe essere reso compatibile	SI
Incompatibile (per le caratteristiche proprie dell'edificio)	NO

**CON L'AMBIENTE**

Impatto sulle abitazioni circostanti (rumore, fumo, polvere, ecc.)	SI
Impatto visivo sul paesaggio naturale circostante	SI
Impatto sulla viabilità esistente	NO

**PLANIMETRIA CATASTALE**

ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 14 MAPPALE 206-1245-1246



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTOGRAFIA N.1



FOTOGRAFIA N.2



FOTOGRAFIA N.3



FOTOGRAFIA N.4



FOTOGRAFIA AEREA



### DATI DI PROGETTO

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'

Mq. nuova superficie coperta	118,85
Altezza massima edificio	6,50
N° massimo piani	1

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE

Mq. nuova superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo piani	-

#### DATI RIFERITI AL LOTTO

Nuova superficie fondiaria	3.012,50
Nuova superficie a verde	150,00
Nuova superficie a parcheggio	150,00

### CONFRONTO INDICI STEREOMETRICI

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	520,60
Altezza massima edificio	6,50
N° massimo di piani	1
Edifici produttivi incongrui da demolire	98,30

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	639,50
Altezza massima edificio	6,50
N° massimo di piani	1
Edifici produttivi incongrui da demolire	0,00

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	95,20
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	2
Edifici residenziali incongrui da demolire	0,00

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	95,20
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	2
Edifici residenziali incongrui da demolire	0,00

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA ESISTENTE

Mq. superficie coperta esistente totale	714,10
Mq. superficie edifici incongrui da demolire	98,20
Mq. superficie fondiaria esistente totale	3.012,50
% di rapporto di copertura esistente mq/mq	23,70%
Mq. superficie a verde	410,00
Mq. superficie a sosta e parcheggio	30,00

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA DI PROGETTO

Mq. superficie coperta totale finale	734,70
Mq. superficie edifici incongrui da demolire	0,00
Mq. superficie fondiaria totale finale	3.012,50
% di rapporto di copertura di progetto mq/mq	24,38%
Mq. superficie vincolata a verde	150,00
Mq. superficie vincolata a sosta e parcheggio	150,00

### NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI PROGETTO

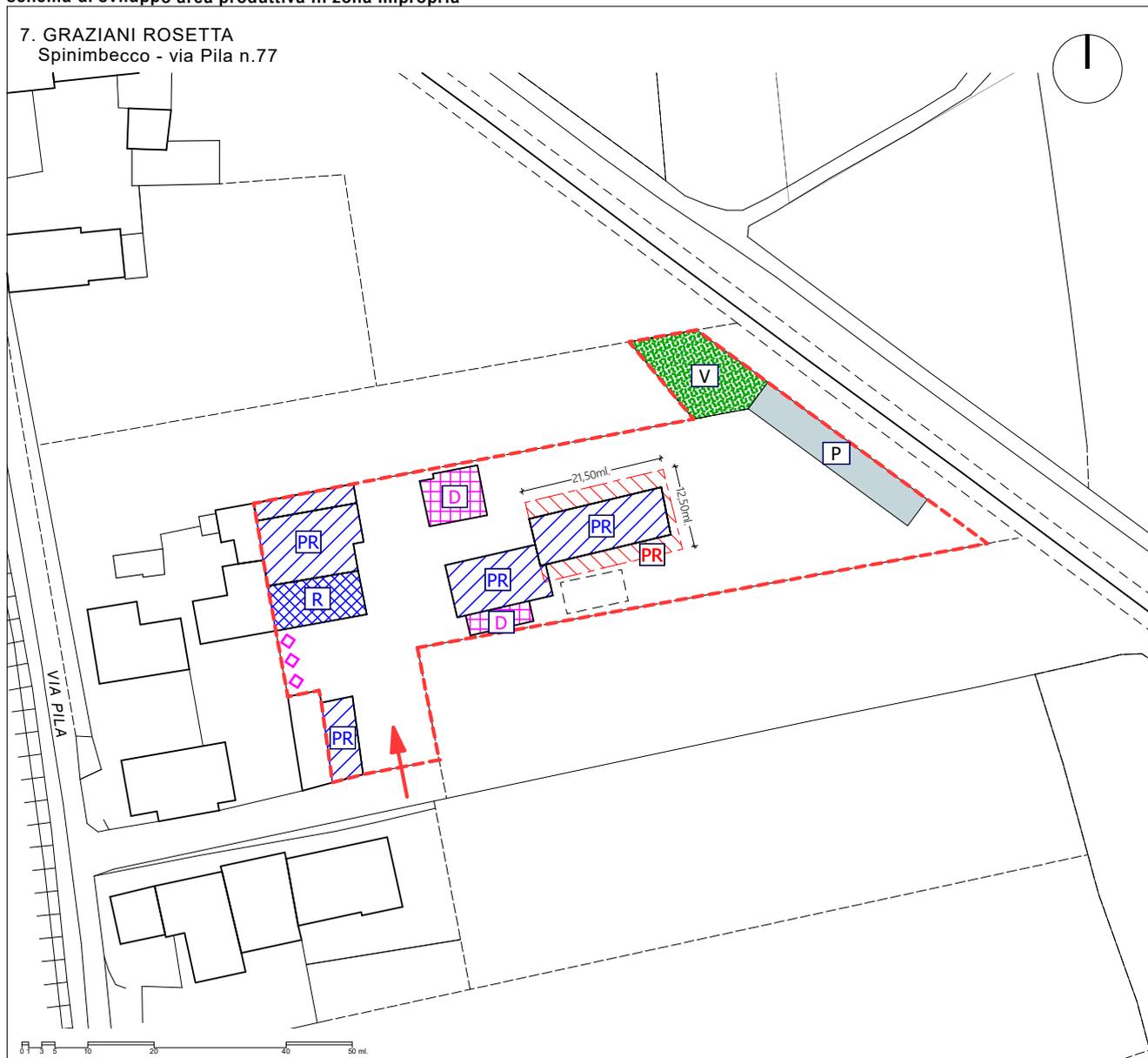
L'attività produttiva in zona impropria dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- gli edifici incongrui all'interno del fuori zona dovranno essere demoliti senza possibilità di ricostruzione;
- eliminato gli edifici incongrui potrà esserci un ampliamento dell'edificio produttivo destinato a magazzino/deposito pari a 118,90mq. per un'altezza pari a 6,50ml. secondo quanto indicato nello schema d'impianto allegato alla presente schedatura;
- nel lotto dovranno essere rispettati gli standard minimi relativi all'attività insediata di verde e parcheggio: standard minimo a verde 150,00mq. standard minimo a parcheggio 150,00mq. salvo eventuale incremento necessario a garantire la sosta dei veicoli del numero massimo di fruitori dell'attività insediata;
- nel lotto di progetto dell'attività dovranno essere previste opportune schermature perimetrali atte a limitare la diffusione dei rumori nel rispetto dei limiti sonori diurni e notturni di cui alla classificazione acustica di zona;
- i piazzali e le zone scoperte dell'intera superficie del fuori zona dovranno essere opportunamente pavimentate onde evitare la diffusione di polveri conseguenti al movimento degli automezzi.

Sez. IV CARATTERISTICHE GLOBALI ED INTERVENTI

schema di sviluppo area produttiva in zona impropria

7. GRAZIANI ROSETTA  
 Spinimbecco - via Pila n.77

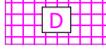


legenda

INDICAZIONI DI ANALISI

-  PERIMETRO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FUORI ZONA
-  ACCESSO ALL'AREA
-  PASSAGGIO COPERTO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE DA MANTENERE
-  EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE DA MANTENERE
-  ANNESSO, MAGAZZINO, TETTOIA ESISTENTE DA MANTENERE
-  AREA A VERDE
-  AREA A PARCHEGGIO

INDICAZIONI DI PROGETTO

-  AREA DI MASSIMO INGOMBRO DELL'INTERVENTO AMMESSO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO DI PROGETTO
-  EDIFICIO RESIDENZIALE DI PROGETTO
-  EDIFICIO DA DEMOLIRE
-  ALLINEAMENTI A FABBRICATI ESISTENTI
-  FILARI DI ALBERI E/O SIEPI
-  INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

ATO  ZTO  data rilevamento  scheda n°

**ANAGRAFICA**

**DATI ANAGRAFICI**

DENOMINAZIONE DITTA O NOME TITOLARE  ATTIVITA' SPECIFICA

UBICAZIONE  SEDE SOCIALE

**SETTORE ECONOMICO ATTIVITA'**

Industria o artigianato di produzione:  Commercio:  Albergo, ostello, ecc.   
Artigianato di servizio:  Pubblico esercizio, bar, ristorante:  Altro:

**INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

Fabbricati	Foglio n. 23	Mappale n. 301	Subalterno n. 1
Fabbricati	Foglio n. 23	Mappale n. 303	Subalterno n. 1-2-4-5
Terreni	Foglio n. 23	Mappali n.i. 302-304-307	Subalterno n. -

**PROPRIETA' IMMOBILI**

**DATI ATTIVITA' ESISTENTE**

**DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'**

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="878,95"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="-"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="6,50"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="1"/>
Mq. Edifici incongrui demolire	<input type="text" value="67,20"/>

**DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE**

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="253,70"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="191,65"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="5,50"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="2"/>
Mq. Edifici incongrui demolire	<input type="text" value="-"/>

**DATI STEREOMETRICI COMPLESSIVI**

Superficie coperta totale	<input type="text" value="1.199,85"/>
Superficie utile totale	<input type="text" value="7.824,00"/>
Superficie fondiaria totale	<input type="text" value="7.824,00"/>
Rapporto di copertura totale	<input type="text" value="15,34%"/>
Mq. Edifici incongrui demolire	<input type="text" value="67,20"/>

**EPOCA DI COSTRUZIONE FABBRICATI**

Anno nucleo originario	<input type="text" value="XIX SECOLO"/>
Usufruito del condono edilizio	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Usufruito L.R.1/82 o L.R.11/87	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

**ANNO DI INIZIO ATTIVITA'**

Nei fabbricati (anche altre ditte)	<input type="text" value="1986"/>
Della Ditta (nel Comune di Villa)	<input type="text" value="1986"/>
Della Ditta (in altri Comuni)	<input type="text" value="-"/>

**TITOLO DI GODIMENTO EDIFICIO**

Proprietà	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Affitto	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>	

**ADDETTI ALL'ATTIVITA'**

N° titolari	<input type="text" value="2"/>
N° familiari coadiuvanti	<input type="text" value="-"/>
N° dipendenti a tempo pieno	<input type="text" value="4"/>
N° dipendenti part time	<input type="text" value="-"/>

**MOTIVAZIONE AMPLIAMENTO**

Aumento della Produzione	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Ampliamento attività	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Nuovi settori produttivi	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Ristrutturazione aziendale	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>

Aumento manodopera	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="SI"/>
Altro:	<input type="text" value="Sede produttiva"/>	

**SITUAZIONE GENERALE IMPIANTI E LOCALI**

**DOTAZIONE DI SERVIZI**

Dotazione area verde	<input type="text" value="mq. 4.804,00"/>
Dotazione area a parcheggio	<input type="text" value="mq. 95,00"/>
Spogliatoi con servizi	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Mensa	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

**SITUAZIONE DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI**

Ottima dotazione avanzata	<input type="text" value="-"/>
Discreta comunque efficienti	<input type="text" value="-"/>
Sufficiente dotazione attuale	<input type="text" value="SI"/>
Insufficiente impianti obsoleti	<input type="text" value="-"/>

**SITUAZIONE DEI LOCALI**

Ottima locali adeguati e funz.	<input type="text" value="-"/>
Discreta locali funzionali	<input type="text" value="-"/>
Sufficiente	<input type="text" value="SI"/>
Insufficienti locali inadeguati	<input type="text" value="-"/>

**INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE**

Cabina elettrica	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Centrale termica	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Depuratore	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>	

**FONTI DI RIFORNIMENTO ENERGETICO**

Energia Elettrica	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Gasolio	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Gas	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>	

**ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI**

Acquedotto	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Elettricità	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Fognatura	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Gas	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>

**TIPO DI RIFIUTI E SMALTIMENTO**

**RIFIUTI SOLIDI**

Solidi urbani (non speciali)	SI
Solidi speciali e fanghi	NO

**RIFIUTI LIQUIDI**

Fluidi di lavorazione	NO
Acque di raffreddamento	NO

**RIFIUTI AERIFORMI**

Fumi	NO
Polveri	SI

**ANALISI DELLA SITUAZIONE VIARIA**

**SITUAZIONE VIARIA**

Accesso da strada privata	-	SI
Accesso da strada pubblica	SI	-
Sede stradale adeguata	SI	-
Sede stradale da allargare	-	NO
Sede stradale da asfaltare	-	NO

**PRESENZA DI FATTORI DI SICUREZZA**

Presenza di innesti	-	NO
Presenza di specchi	-	NO
Presenza di illuminazione	SI	-
Presenza di segnaletica strad.	-	NO
Presenza di rallentatori	-	NO

**NECESSITA' DI FATTORI DI SICUREZZA**

Necessità di innesti	-	NO
Necessità di specchi	-	NO
Necessità di illuminazione	-	NO
Necessità di segnaletica strad.	-	NO
Necessità di rallentatori	-	NO

**GRADO DI COMPATIBILITA' DELL'ATTIVITA'**

**CON L'EDIFICIO**

Compatibile	SI
Attualmente incompatibile ma potrebbe essere reso compatibile	NO
Incompatibile (per le caratteristiche proprie dell'edificio)	NO

**CON L'AMBIENTE**

Impatto sulle abitazioni circostanti (rumore, fumo, polvere, ecc.)	SI
Impatto visivo sul paesaggio naturale circostante	SI
Impatto sulla viabilità esistente	NO

**PLANIMETRIA CATASTALE**

ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 23 MAPPALE 301-302-303-304-307



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTOGRAFIA N.1



FOTOGRAFIA N.2



FOTOGRAFIA N.3



FOTOGRAFIA N.4



FOTOGRAFIA AEREA



### DATI DI PROGETTO

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'

Mq. nuova superficie coperta	800,00
Altezza massima edificio	6,50
N° massimo piani	1

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE

Mq. nuova superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo piani	-

#### DATI RIFERITI AL LOTTO

Nuova superficie fondiaria	7.824,00
Nuova superficie a verde	392,00
Nuova superficie a parcheggio	392,00

### CONFRONTO INDICI STEREOMETRICI

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	878,95
Altezza massima edificio	6,50
N° massimo di piani	1
Edifici produttivi incongrui da demolire	67,20

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	639,50
Altezza massima edificio	6,50
N° massimo di piani	1
Edifici produttivi incongrui da demolire	0,00

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	253,70
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	2
Edifici residenziali incongrui da demolire	0,00

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	95,20
Altezza massima edificio	5,50
N° massimo di piani	2
Edifici residenziali incongrui da demolire	0,00

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA ESISTENTE

Mq. superficie coperta esistente totale	1.199,85
Mq. superficie edifici incongrui da demolire	67,20
Mq. superficie fondiaria esistente totale	7.824,00
% di rapporto di copertura esistente mq/mq	15,34%
Mq. superficie a verde	4.804,00
Mq. superficie a sosta e parcheggio	95,00

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA DI PROGETTO

Mq. superficie coperta totale finale	1.932,65
Mq. superficie edifici incongrui da demolire	0,00
Mq. superficie fondiaria totale finale	7.824,00
% di rapporto di copertura di progetto mq/mq	24,70%
Mq. superficie vincolata a verde	392,00
Mq. superficie vincolata a sosta e parcheggio	392,00

### NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI PROGETTO

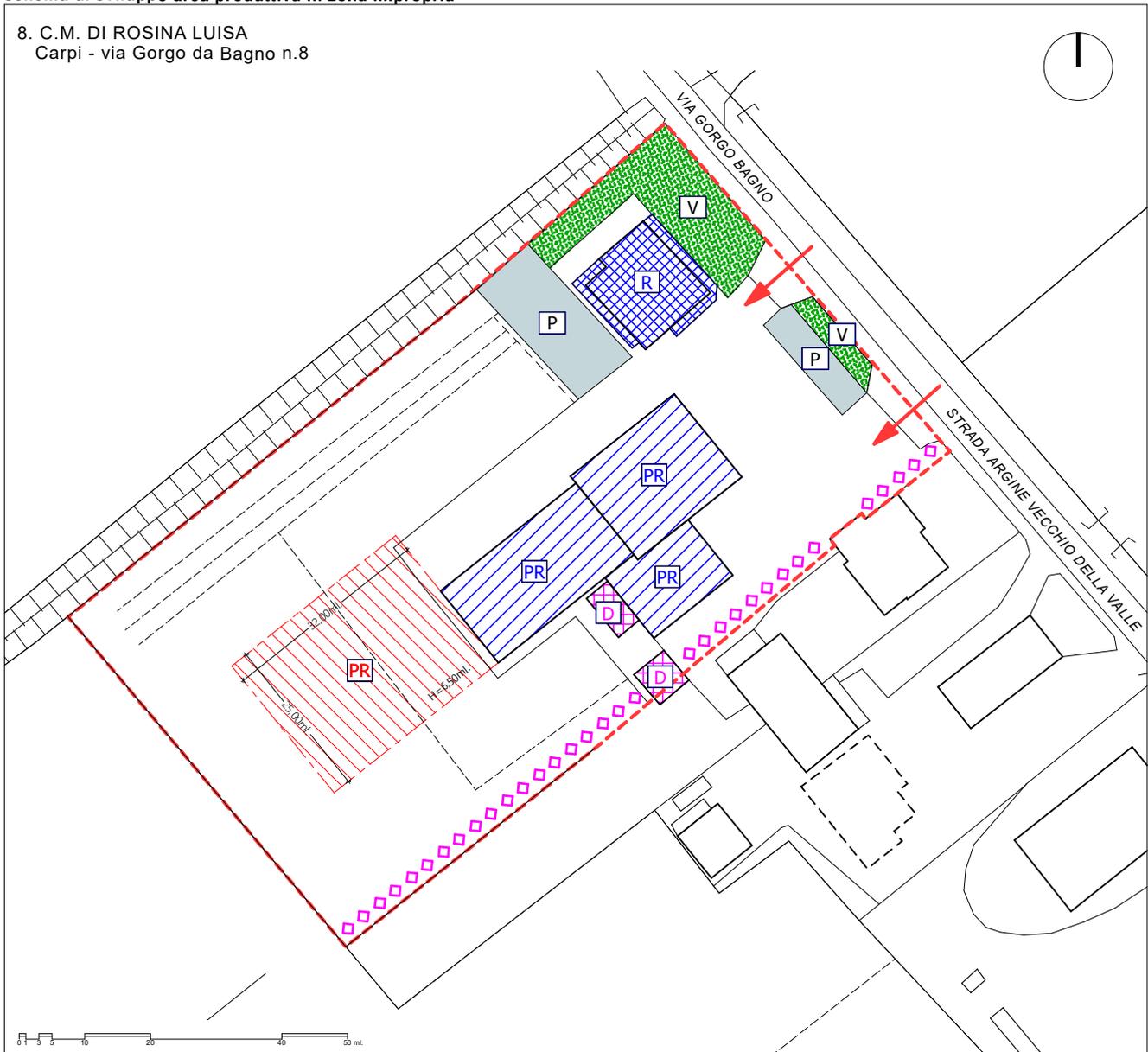
L'attività produttiva in zona impropria dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- gli edifici incongrui all'interno del fuori zona dovranno essere demoliti senza possibilità di ricostruzione;
- eliminato gli edifici incongrui potrà esserci un ampliamento dell'edificio produttivo destinato a laboratorio/deposito pari a 800,00mq. per un'altezza pari a 6,50ml., in ogni caso l'altezza del nuovo edificio non potrà superare l'altezza dell'edificio produttivo esistente, secondo quanto indicato nello schema d'impianto allegato alla presente schedatura;
- nel lotto dovranno essere rispettati gli standard minimi relativi all'attività insediata di verde e parcheggio: standard minimo a verde 392,00mq. standard minimo a parcheggio 392,00mq. salvo eventuale incremento necessario a garantire la sosta dei veicoli del numero massimo di fruitori dell'attività insediata;
- nel lotto di progetto dell'attività dovranno essere previste opportune schermature perimetrali atte a limitare la diffusione dei rumori nel rispetto dei limiti sonori diurni e notturni di cui alla zona acustica, specialmente in confne con le residenze limitrofe;
- i piazzali e le zone scoperte dell'intera superficie del fuori zona dovranno essere opportunamente pavimentate nelle zone di utilizzo e passaggio onde evitare la diffusione di polveri conseguenti alla movimentazione di merci con automezzi.

Sez. IV CARATTERISTICHE GLOBALI ED INTERVENTI

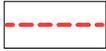
schema di sviluppo area produttiva in zona impropria

8. C.M. DI ROSINA LUISA  
 Carpi - via Gorgo da Bagno n.8



legenda

INDICAZIONI DI ANALISI

-  PERIMETRO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FUORI ZONA
-  ACCESSO ALL'AREA
-  PASSAGGIO COPERTO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE DA MANTENERE
-  EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE DA MANTENERE
-  ANNESSO, MAGAZZINO, TETTOIA ESISTENTE DA MANTENERE
-  AREA A VERDE
-  AREA A PARCHEGGIO

INDICAZIONI DI PROGETTO

-  AREA DI MASSIMO INGOMBRO DELL'INTERVENTO AMMESSO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO DI PROGETTO
-  EDIFICIO RESIDENZIALE DI PROGETTO
-  EDIFICIO DA DEMOLIRE
-  ALLINEAMENTI A FABBRICATI ESISTENTI
-  FILARI DI ALBERI E/O SIEPI
-  INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

ATO  ZTO  data rilevamento  scheda n°

**ANAGRAFICA**

**DATI ANAGRAFICI**

DENOMINAZIONE DITTA O NOME TITOLARE  ATTIVITA' SPECIFICA

UBICAZIONE  SEDE SOCIALE

SETTORE ECONOMICO ATTIVITA'

Industria o artigianato di produzione:  Commercio:  Albergo, ostello, ecc.   
Artigianato di servizio:  Pubblico esercizio, bar, ristorante:  Altro:

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Terreni	Foglio n. 17	Mappale n. 147	
Terreni	Foglio n. 17	Mappale n. 148	
Fabbricati	Foglio n. 17	Mappale n. 667	Subalterno n. 2-5

**DATI ATTIVITA' ESISTENTE**

DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'

Mq. Superficie coperta   
Mq. Superficie altri piani   
Altezza massima edificio   
N° massimo piani

DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE

Mq. Superficie coperta   
Mq. Superficie altri piani   
Altezza massima edificio   
N° massimo piani

DATI STEREOMETRICI COMPLESSIVI

Superficie coperta totale   
Superficie utile totale   
Superficie fondiaria totale   
Rapporto di copertura totale

EPOCA DI COSTRUZIONE FABBRICATI

Anno nucleo originario   
Usufruito del condono edilizio    
Usufruito L.R.1/82 o L.R.11/87

ANNO DI INIZIO ATTIVITA'

Nei fabbricati (anche altre ditte)   
Della Ditta (nel Comune di Villa)   
Della Ditta (in altri Comuni)

TITOLO DI GODIMENTO EDIFICIO

Proprietà    
Affitto    
Altro:

ADDETTI ALL'ATTIVITA'

N° titolari   
N° familiari coadiuvanti   
N° dipendenti a tempo pieno   
N° dipendenti part time

MOTIVAZIONE AMPLIAMENTO

Aumento della Produzione    
Ampliamento attività    
Nuovi settori produttivi    
Ristrutturazione aziendale

Aumento manodopera    
Altro:

**SITUAZIONE GENERALE IMPIANTI E LOCALI**

DOTAZIONE DI SERVIZI

Dotazione area verde   
Dotazione area a parcheggio   
Spogliatoi con servizi    
Mensa

SITUAZIONE DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI

Ottima dotazione avanzata   
Discreta comunque efficienti   
Sufficiente dotazione attuale   
Insufficiente impianti obsoleti

SITUAZIONE DEI LOCALI

Ottima locali adeguati e funz.   
Discreta locali funzionali   
Sufficiente   
Insufficienti locali inadeguati

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Cabina elettrica    
Centrale termica    
Depuratore    
Altro:

FONTI DI RIFORNIMENTO ENERGETICO

Energia Elettrica    
Gasolio    
Gas    
Altro:

ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

Acquedotto    
Elettricità    
Fognatura    
Gas

**TIPO DI RIFIUTI E SMALTIMENTO**

**RIFIUTI SOLIDI**

Solidi urbani (non speciali)	SI
Solidi speciali e fanghi	NO

**RIFIUTI LIQUIDI**

Fluidi di lavorazione	NO
Acque di raffreddamento	NO

**RIFIUTI AERIFORMI**

Fumi	NO
Polveri	NO

**ANALISI DELLA SITUAZIONE VIARIA**

**SITUAZIONE VIARIA**

Accesso da strada privata	-	NO
Accesso da strada pubblica	SI	-
Sede stradale adeguata	SI	-
Sede stradale da allargare	-	NO
Sede stradale da asfaltare	-	NO

**PRESENZA DI FATTORI DI SICUREZZA**

Presenza di innesti	-	NO
Presenza di specchi	-	NO
Presenza di illuminazione	SI	-
Presenza di segnaletica strad.	SI	-
Presenza di rallentatori	-	NO

**NECESSITA' DI FATTORI DI SICUREZZA**

Necessità di innesti	-	NO
Necessità di specchi	-	NO
Necessità di illuminazione	-	NO
Necessità di segnaletica strad.	-	NO
Necessità di rallentatori	-	NO

**GRADO DI COMPATIBILITA' DELL'ATTIVITA'**

**CON L'EDIFICIO**

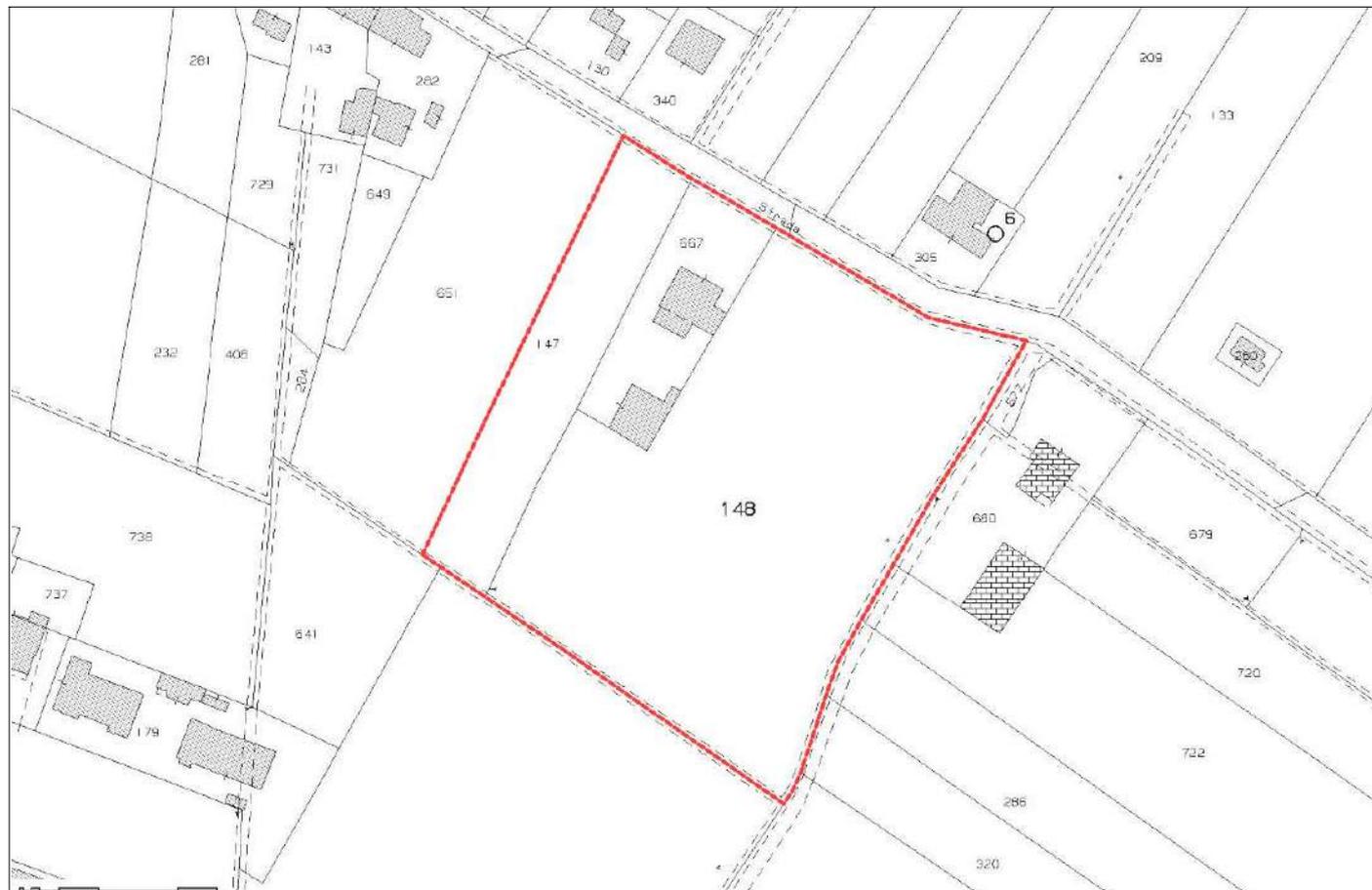
Compatibile	SI
Attualmente incompatibile ma potrebbe essere reso compatibile	-
Incompatibile (per le caratteristiche proprie dell'edificio)	-

**CON L'AMBIENTE**

Impatto sulle abitazioni circostanti (rumore, fumo, polvere, ecc.)	-
Impatto visivo sul paesaggio naturale circostante	-
Impatto sulla viabilità esistente	SI

**PLANIMETRIA CATASTALE**

ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 17 MAPPALI 147-148-667



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTOGRAFIA N.1



FOTOGRAFIA N.2



FOTOGRAFIA N.3



FOTOGRAFIA N.4



FOTOGRAFIA AEREA



### DATI DI PROGETTO

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'

Mq. nuova superficie coperta	4.752,94
Altezza massima edificio	7,50
N° massimo piani	1

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE

Mq. nuova superficie coperta	108,99
Altezza massima edificio	5,65
N° massimo piani	2

#### DATI RIFERITI AL LOTTO

Nuova superficie fondiaria	13.495,00
Nuova superficie a verde	1.349,50
Nuova superficie a parcheggio	1.349,50

### CONFRONTO INDICI STEREOMETRICI

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	171,45
Altezza massima edificio	3,70
N° massimo di piani	1

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	174,00
Altezza massima edificio	6,00
N° massimo di piani	2

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	193,17
Altezza massima edificio	5,65
N° massimo di piani	2

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	193,00
Altezza massima edificio	6,00
N° massimo di piani	2

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA ESISTENTE

Mq. superficie coperta esistente totale	364,62
Mq. superficie fondiaria esistente totale	13.495,00
% di rapporto di copertura esistente mq/mq	2,70%
Mq. superficie a verde	0,00
Mq. superficie a sosta e parcheggio	0,00

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA DI PROGETTO

Mq. superficie coperta totale finale	4.924,39
Mq. superficie fondiaria totale finale	13.495,00
% di rapporto di copertura di progetto mq/mq	40,00%
Mq. superficie vincolata a verde	1.349,50
Mq. superficie vincolata a sosta e parcheggio	1.349,50

### NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI PROGETTO

L'attività produttiva in zona impropria dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- nel lotto dovranno essere rispettati gli standard minimi relativi all'attività insediata di verde e parcheggio:

standard minimo a verde 10% della superficie del lotto = 1.349,50mq.;

standard a sosta parcheggio minimo 10% della superficie del lotto salvo eventuale incremento necessario a garantire la sosta dei veicoli del numero massimo di fruitori dell'attività insediata = 1.349,50mq.

Potranno esserci ampliamenti degli edifici esistenti nel lotto fino a quanto indicato nello schema d'impianto dell'attività produttiva fuori zona, nello specifico:

- aumento superficie ad uso residenziale pari a 108,99mq. altezza massima edifici 5,65mq.;

- aumento superficie ad uso produttivo pari a 4.752,94mq. altezza massima edifici 7,50ml.

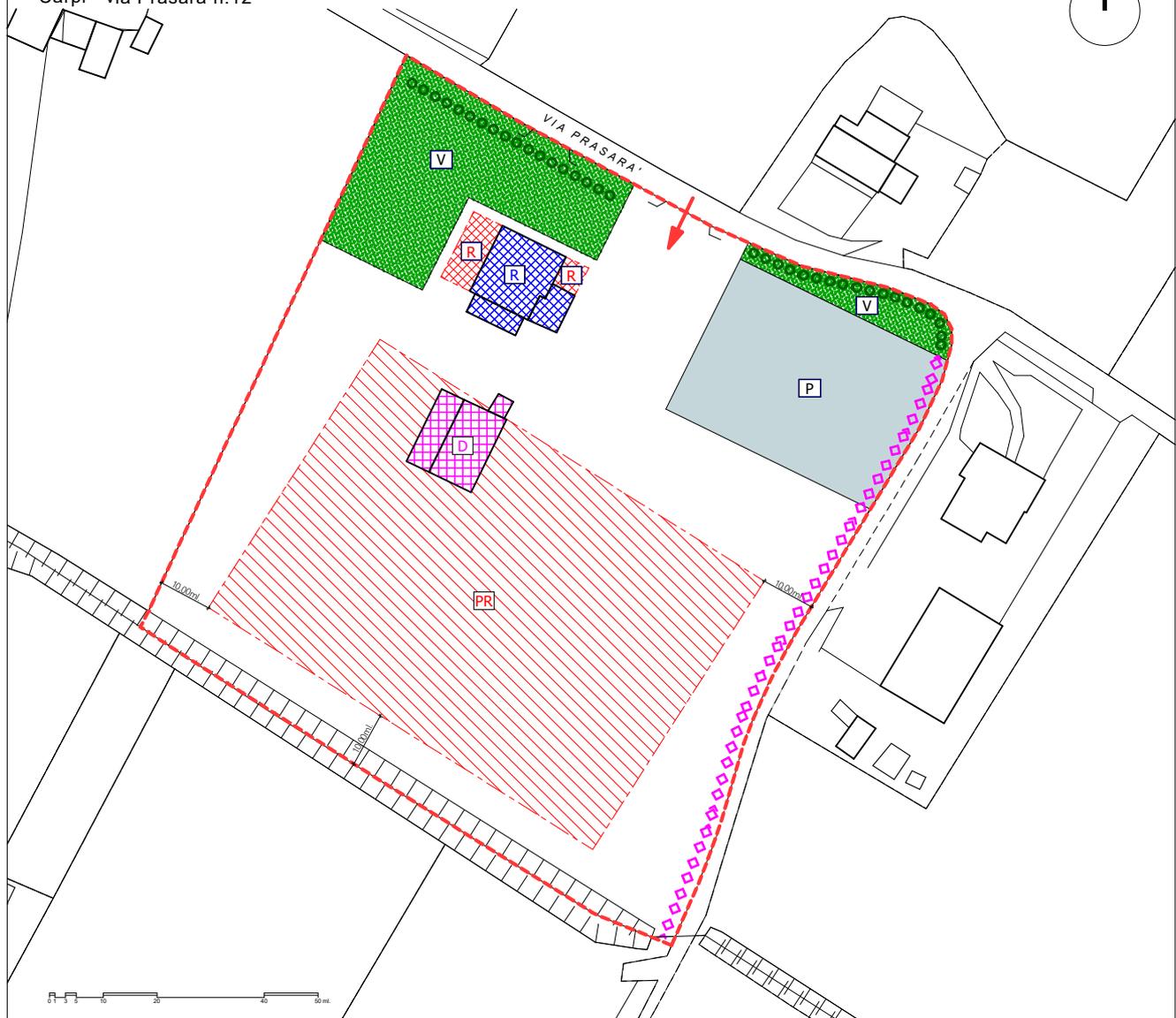
Visto le caratteristiche dell'attività insediata, stoccaggio e commercio cereali, l'aumento del rapporto massimo di copertura sul lotto in oggetto, come sopra descritto, potrà essere realizzato con la dimostrazione della compatibilità dell'attività da insediare con l'area scoperta rimanente attraverso la dimostrazione dell'esistenza all'interno della proprietà degli standard a parcheggio privato e l'esistenza degli spazi necessari per il transito di veicoli e di tutte le attività di movimentazione e logistica necessarie al funzionamento del sito produttivo.

L'attività insediata dovrà rispettare la classificazione acustica di zona esistente.

Sez. IV CARATTERISTICHE GLOBALI ED INTERVENTI

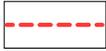
schema di sviluppo area produttiva in zona impropria

9. MONTAGNANA CEREALI DI MONTAGNANA MATTEO & c. s.a.s.  
 Carpi - via Prasarà n.12



legenda

INDICAZIONI DI ANALISI

-  PERIMETRO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FUORI ZONA
-  ACCESSO ALL'AREA
-  PASSAGGIO COPERTO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE DA MANTENERE
-  EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE DA MANTENERE
-  ANNESSO, MAGAZZINO, TETTOIA ESISTENTE DA MANTENERE
-  AREA A VERDE
-  AREA A PARCHEGGIO

INDICAZIONI DI PROGETTO

-  AREA DI MASSIMO INGOMBRO DELL'INTERVENTO AMMESSO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO DI PROGETTO
-  EDIFICIO RESIDENZIALE DI PROGETTO
-  EDIFICIO DA DEMOLIRE VOLUME RECUPERABILE
-  ALLINEAMENTI A FABBRICATI ESISTENTI
-  FILARI DI ALBERI E/O SIEPI
-  INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

ATO  ZTO  data rilevamento  scheda n°

**ANAGRAFICA**

**DATI ANAGRAFICI**

DENOMINAZIONE DITTA O NOME TITOLARE  ATTIVITA' SPECIFICA

UBICAZIONE  SEDE SOCIALE

**SETTORE ECONOMICO ATTIVITA'**

Industria o artigianato di produzione:  Commercio:  Albergo, ostello, ecc.   
Artigianato di servizio:  Pubblico esercizio, bar, ristorante:  Altro:

**INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

Fabbricati	Foglio n. 9	Mappale n. 82	Subalterno n. 1-2-3
-	-	-	-
-	-	-	-

**PROPRIETA' IMMOBILI**

**DATI ATTIVITA' ESISTENTE**

**DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'**

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="1.042,80"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="-"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="3,65/8,50"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="1"/>
Mq. Edifici incongrui demolire	<input type="text" value="-"/>

**DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE**

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="-"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="-"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="-"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="-"/>
Mq. Edifici incongrui demolire	<input type="text" value="-"/>

**DATI STEREOMETRICI COMPLESSIVI**

Superficie coperta totale	<input type="text" value="1.042,80"/>
Superficie utile totale	<input type="text" value="8.467,00"/>
Superficie fondiaria totale	<input type="text" value="8.467,00"/>
Rapporto di copertura totale	<input type="text" value="12,32%"/>
Mq. Edifici incongrui demolire	<input type="text" value="-"/>

**EPOCA DI COSTRUZIONE FABBRICATI**

Anno nucleo originario	<input type="text" value="XX SECOLO"/>
Usufruito del condono edilizio	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Usufruito L.R.1/82 o L.R.11/87	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

**ANNO DI INIZIO ATTIVITA'**

Nei fabbricati (anche altre ditte)	<input type="text" value="1990"/>
Della Ditta (nel Comune di Villa)	<input type="text" value="2000"/>
Della Ditta (in altri Comuni)	<input type="text" value="-"/>

**TITOLO DI GODIMENTO EDIFICIO**

Proprietà	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Affitto	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>	

**ADDETTI ALL'ATTIVITA'**

N° titolari	<input type="text" value="1"/>
N° familiari coadiuvanti	<input type="text" value="-"/>
N° dipendenti a tempo pieno	<input type="text" value="-"/>
N° dipendenti part time	<input type="text" value="-"/>

**MOTIVAZIONE AMPLIAMENTO**

Aumento della Produzione	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Ampliamento attività	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Nuovi settori produttivi	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Ristrutturazione aziendale	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>

Aumento manodopera	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="SI"/>
Altro:	<input type="text" value="Sede produttiva"/>	

**SITUAZIONE GENERALE IMPIANTI E LOCALI**

**DOTAZIONE DI SERVIZI**

Dotazione area verde	<input type="text" value="mq. 4.300,00"/>
Dotazione area a parcheggio	<input type="text" value="mq. 285,00"/>
Spogliatoi con servizi	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Mensa	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

**SITUAZIONE DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI**

Ottima dotazione avanzata	<input type="text" value="-"/>
Discreta comunque efficienti	<input type="text" value="-"/>
Sufficiente dotazione attuale	<input type="text" value="SI"/>
Insufficiente impianti obsoleti	<input type="text" value="-"/>

**SITUAZIONE DEI LOCALI**

Ottima locali adeguati e funz.	<input type="text" value="-"/>
Discreta locali funzionali	<input type="text" value="-"/>
Sufficiente	<input type="text" value="SI"/>
Insufficienti locali inadeguati	<input type="text" value="-"/>

**INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE**

Cabina elettrica	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Centrale termica	<input type="text" value="SI"/> <input type="text" value="-"/>
Depuratore	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>

**FONTI DI RIFORNIMENTO ENERGETICO**

Energia Elettrica	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Gasolio	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Gas	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>	

**ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI**

Acquedotto	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Elettricità	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Fognatura	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Gas	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>

**TIPO DI RIFIUTI E SMALTIMENTO**

**RIFIUTI SOLIDI**

Solidi urbani (non speciali)	SI
Solidi speciali e fanghi	NO

**RIFIUTI LIQUIDI**

Fluidi di lavorazione	NO
Acque di raffreddamento	NO

**RIFIUTI AERIFORMI**

Fumi	NO
Polveri	NO

**ANALISI DELLA SITUAZIONE VIARIA**

**SITUAZIONE VIARIA**

Accesso da strada privata	NO	-
Accesso da strada pubblica	SI	-
Sede stradale adeguata	SI	-
Sede stradale da allargare	-	NO
Sede stradale da asfaltare	-	NO

**PRESENZA DI FATTORI DI SICUREZZA**

Presenza di innesti	-	NO
Presenza di specchi	-	NO
Presenza di illuminazione	SI	-
Presenza di segnaletica strad.	-	NO
Presenza di rallentatori	-	NO

**NECESSITA' DI FATTORI DI SICUREZZA**

Necessità di innesti	-	NO
Necessità di specchi	-	NO
Necessità di illuminazione	-	NO
Necessità di segnaletica strad.	-	NO
Necessità di rallentatori	-	NO

**GRADO DI COMPATIBILITA' DELL'ATTIVITA'**

**CON L'EDIFICIO**

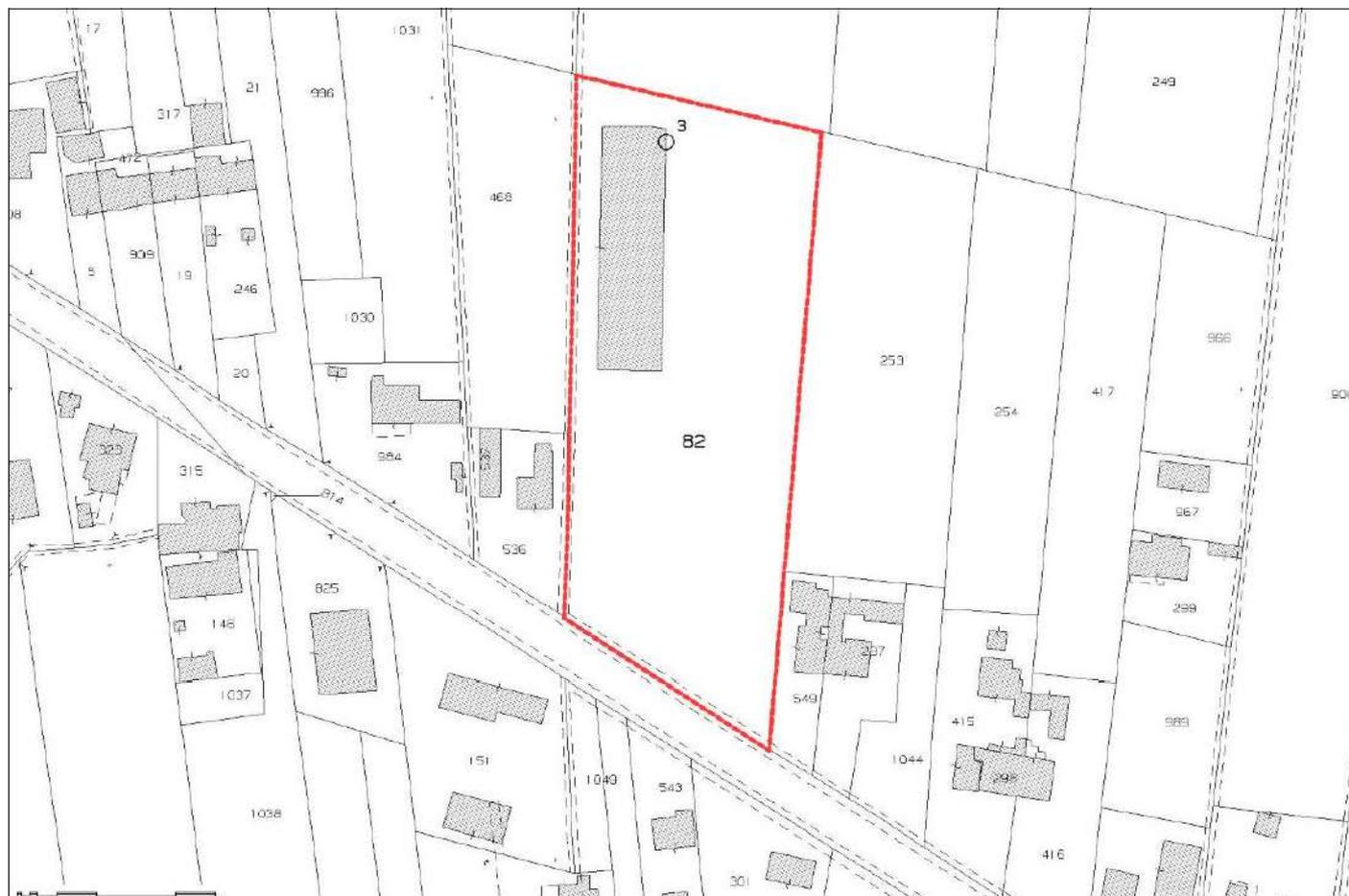
Compatibile	SI
Attualmente incompatibile ma potrebbe essere reso compatibile	NO
Incompatibile (per le caratteristiche proprie dell'edificio)	NO

**CON L'AMBIENTE**

Impatto sulle abitazioni circostanti (rumore, fumo, polvere, ecc.)	SI
Impatto visivo sul paesaggio naturale circostante	SI
Impatto sulla viabilità esistente	NO

**PLANIMETRIA CATASTALE**

ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 9 MAPPALE 82



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTOGRAFIA N.1



FOTOGRAFIA N.2



FOTOGRAFIA N.3



FOTOGRAFIA N.4



FOTOGRAFIA AEREA



### DATI DI PROGETTO

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'

Mq. nuova superficie coperta	850,00
Altezza massima edificio	8,50
N° massimo piani	1

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE

Mq. nuova superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo piani	-

#### DATI RIFERITI AL LOTTO

Nuova superficie fondiaria	8.467,00
Nuova superficie a verde	427,00
Nuova superficie a parcheggio	427,00

### CONFRONTO INDICI STEREOMETRICI

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	1.042,80
Altezza massima edificio	3,65/8,50
N° massimo di piani	1
Edifici produttivi incongrui da demolire	-

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	1.892,80
Altezza massima edificio	8,50
N° massimo di piani	1
Edifici produttivi incongrui da demolire	-

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo di piani	-
Edifici residenziali incongrui da demolire	-

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo di piani	-
Edifici residenziali incongrui da demolire	-

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA ESISTENTE

Mq. superficie coperta esistente totale	1.042,80
Mq. superficie edifici incongrui da demolire	-
Mq. superficie fondiaria esistente totale	8.467,00
% di rapporto di copertura esistente mq/mq	12,32%
Mq. superficie a verde	4.300,00
Mq. superficie a sosta e parcheggio	285,00

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA DI PROGETTO

Mq. superficie coperta totale finale	1.892,80
Mq. superficie edifici incongrui da demolire	-
Mq. superficie fondiaria totale finale	8.467,00
% di rapporto di copertura di progetto mq/mq	22,36%
Mq. superficie vincolata a verde	427,00
Mq. superficie vincolata a sosta e parcheggio	427,00

### NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI PROGETTO

Nell'attuale edificio viene riconfermato l'utilizzo come attività produttiva artigianale in genere, di servizio e/o commerciale di piccole/medie dimensioni, con la possibilità di ampliamento pari al 10% della superficie del lotto interessato dal fuori zona. Foglio 9 mappale 82 di 8.467,00mq. per una ulteriore possibilità edificatoria pari a:  $8.467,00 \times 10\% = 850,00$ mq. arrotondati. Il nuovo edificio potrà avere un'altezza massima di 8,50m. in ogni caso non superiore all'edificio esistente. L'aumento edificatorio suddetto potrà essere realizzato costruendo l'ampliamento dell'edificio produttivo esistente all'interno del limite massimo di ingombro indicato nella scheda planimetrica allegata, con un totale di superficie produttiva e/o commerciale finale di 1.042,80mq. esistenti + 850,00 ampliamento permesso = 1.892,80mq.

Nel lotto di pertinenza dovranno essere rispettati gli standard minimi relativi all'attività insediata di verde e parcheggio: standard minimo a verde 427,00mq. standard minimo a parcheggio 427,00mq. salvo eventuale incremento necessario a garantire la sosta dei veicoli del numero massimo di fruitori dell'attività insediata.

Inoltre nel lotto di progetto dell'attività dovranno essere previste opportune schermature perimetrali atte a limitare la diffusione dei rumori nel rispetto dei limiti sonori diurni e notturni di cui alla classificazione acustica di zona, specialmente in confine con le residenze limitrofe.

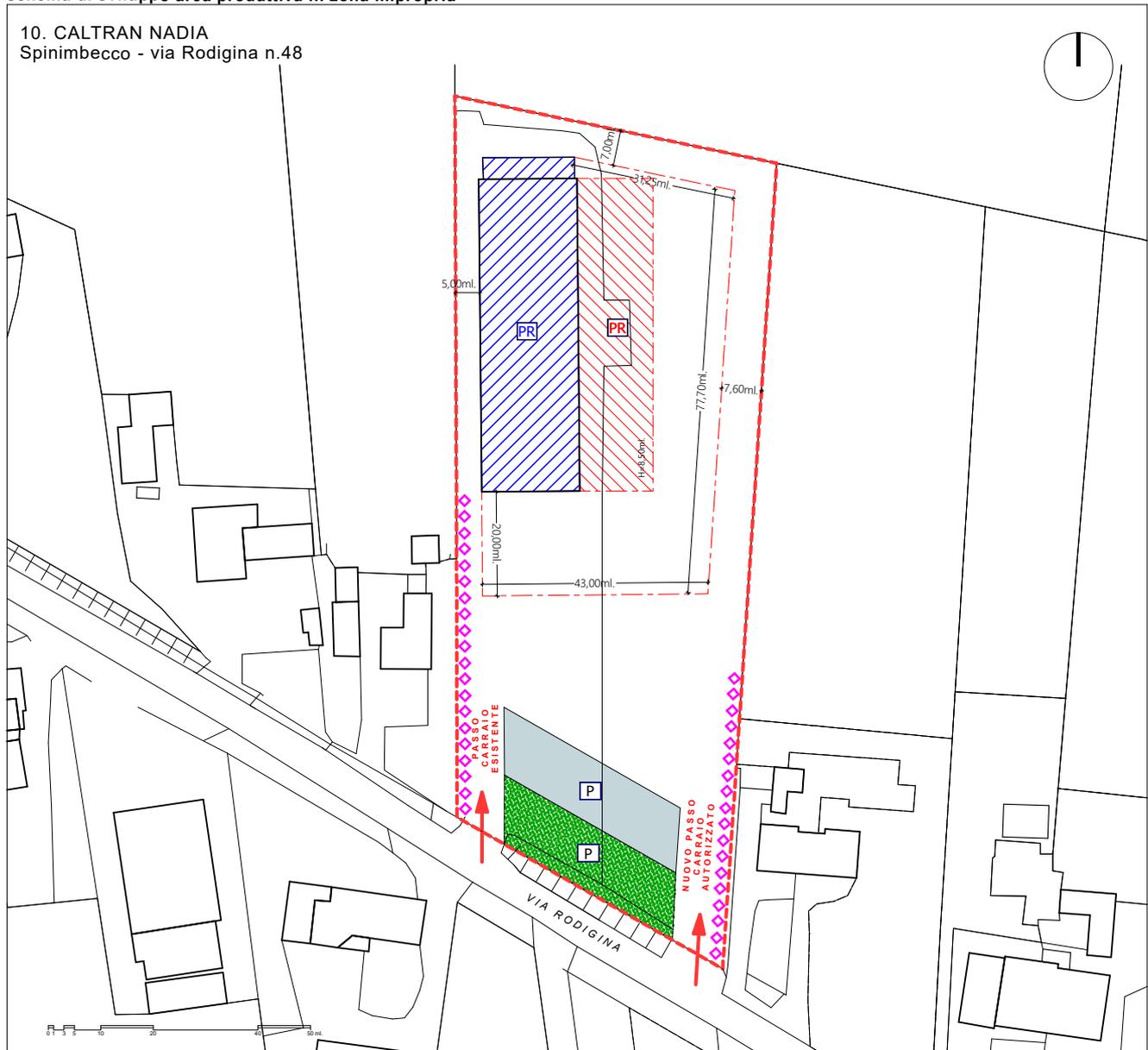
I piazzali e le zone scoperte dell'intera superficie del fuori zona dovranno essere opportunamente pavimentate e/o asfaltate nelle zone di utilizzo e passaggio onde evitare la diffusione di polveri conseguenti alla movimentazione di merci o alla circolazione di autoveicoli.

Per quanto riguarda il nuovo accesso carraio da via Rodigina, esso dovrà essere garantito in base a specifico progetto di sistemazione viabilistica da sottoporre all'approvazione dell'Ente competente.

Sez. IV CARATTERISTICHE GLOBALI ED INTERVENTI

schema di sviluppo area produttiva in zona impropria

10. CALTRAN NADIA  
 Spinimbecco - via Rodigina n.48



legenda

INDICAZIONI DI ANALISI

- PERIMETRO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FUORI ZONA
- ACCESSO ALL'AREA
- PASSAGGIO COPERTO
- EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE DA MANTENERE
- EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE DA MANTENERE
- ANNESSO, MAGAZZINO, TETTOIA ESISTENTE DA MANTENERE
- AREA A VERDE
- AREA A PARCHEGGIO

INDICAZIONI DI PROGETTO

- AREA DI MASSIMO INGOMBRO DELL'INTERVENTO AMMESSO
- EDIFICIO PRODUTTIVO DI PROGETTO
- EDIFICIO RESIDENZIALE DI PROGETTO
- EDIFICIO DA DEMOLIRE
- ALLINEAMENTI A FABBRICATI ESISTENTI
- FILARI DI ALBERI E/O SIEPI
- INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

ATO  ZTO  data rilevamento  scheda n°

**ANAGRAFICA**

**DATI ANAGRAFICI**

DENOMINAZIONE DITTA O NOME TITOLARE  ATTIVITA' SPECIFICA

UBICAZIONE  SEDE SOCIALE

SETTORE ECONOMICO ATTIVITA'

Industria o artigianato di produzione:  Commercio:  Albergo, ostello, ecc.   
Artigianato di servizio:  Pubblico esercizio, bar, ristorante:  Altro:

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Fabbricati	Foglio n. 20	Mappale n.340	Subalterno n.4
Fabbricati	Foglio n. 20	Mappale n.340	Subalterno n.11
Fabbricati	Foglio n. 20	Mappale n.340	Subalterno n.14-16

PROPRIETA' IMMOBILI

**DATI ATTIVITA' ESISTENTE**

DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="920,95"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="1"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="7,80"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="1"/>
Mq. Edifici incongrui demolire	<input type="text" value="-"/>

DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE

Mq. Superficie coperta	<input type="text" value="106,40"/>
Mq. Superficie altri piani	<input type="text" value="319,20"/>
Altezza massima edificio	<input type="text" value="7,80"/>
N° massimo piani	<input type="text" value="3"/>
Mq. Edifici incongrui demolire	<input type="text" value="-"/>

DATI STEREOMETRICI COMPLESSIVI

Superficie coperta totale	<input type="text" value="1.027,35"/>
Superficie utile totale	<input type="text" value="3.190,00"/>
Superficie fondiaria totale	<input type="text" value="3.190,00"/>
Rapporto di copertura totale	<input type="text" value="32,20%"/>
Mq. Edifici incongrui demolire	<input type="text" value="-"/>

EPOCA DI COSTRUZIONE FABBRICATI

Anno nucleo originario	<input type="text" value="XIX SECOLO"/>
Usufruito del condono edilizio	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>
Usufruito L.R.1/82 o L.R.11/87	<input type="text" value="-"/> <input type="text" value="NO"/>

ANNO DI INIZIO ATTIVITA'

Nei fabbricati (anche altre ditte)	<input type="text" value="1995"/>
Della Ditta (nel Comune di Villa)	<input type="text" value="1995"/>
Della Ditta (in altri Comuni)	<input type="text" value="-"/>

TITOLO DI GODIMENTO EDIFICIO

Proprietà	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Affitto	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>	

ADDETTI ALL'ATTIVITA'

N° titolari	<input type="text" value="1"/>
N° familiari coadiuvanti	<input type="text" value="1"/>
N° dipendenti a tempo pieno	<input type="text" value="4"/>
N° dipendenti part time	<input type="text" value="-"/>

MOTIVAZIONE AMPLIAMENTO

Aumento della Produzione	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Ampliamento attività	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Nuovi settori produttivi	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Ristrutturazione aziendale	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>

Aumento manodopera	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="Sede produttiva"/>	

**SITUAZIONE GENERALE IMPIANTI E LOCALI**

DOTAZIONE DI SERVIZI

Dotazione area verde	<input type="text" value="mq. 296,30"/>	
Dotazione area a parcheggio	<input type="text" value="mq. 207,19"/>	
Spogliatoi con servizi	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Mensa	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>

SITUAZIONE DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI

Ottima dotazione avanzata	<input type="text" value="-"/>
Discreta comunque efficienti	<input type="text" value="SI"/>
Sufficiente dotazione attuale	<input type="text" value="-"/>
Insufficiente impianti obsoleti	<input type="text" value="-"/>

SITUAZIONE DEI LOCALI

Ottima locali adeguati e funz.	<input type="text" value="-"/>
Discreta locali funzionali	<input type="text" value="SI"/>
Sufficiente	<input type="text" value="-"/>
Insufficienti locali inadeguati	<input type="text" value="-"/>

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

Cabina elettrica	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Centrale termica	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Depuratore	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>	

FONTI DI RIFORNIMENTO ENERGETICO

Energia Elettrica	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Gasolio	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Gas	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Altro:	<input type="text" value="-"/>	

ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

Acquedotto	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Elettricità	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>
Fognatura	<input type="text" value="-"/>	<input type="text" value="NO"/>
Gas	<input type="text" value="SI"/>	<input type="text" value="-"/>

**TIPO DI RIFIUTI E SMALTIMENTO**

**RIFIUTI SOLIDI**

Solidi urbani (non speciali)	SI
Solidi speciali e fanghi	NO

**RIFIUTI LIQUIDI**

Fluidi di lavorazione	NO
Acque di raffreddamento	NO

**RIFIUTI AERIFORMI**

Fumi	NO
Polveri	NO

**ANALISI DELLA SITUAZIONE VIARIA**

**SITUAZIONE VIARIA**

Accesso da strada privata	NO	-
Accesso da strada pubblica	SI	-
Sede stradale adeguata	SI	-
Sede stradale da allargare	-	NO
Sede stradale da asfaltare	-	NO

**PRESENZA DI FATTORI DI SICUREZZA**

Presenza di innesti	-	NO
Presenza di specchi	-	NO
Presenza di illuminazione	SI	-
Presenza di segnaletica strad.	SI	-
Presenza di rallentatori	-	NO

**NECESSITA' DI FATTORI DI SICUREZZA**

Necessità di innesti	-	NO
Necessità di specchi	-	NO
Necessità di illuminazione	-	NO
Necessità di segnaletica strad.	-	NO
Necessità di rallentatori	-	NO

**GRADO DI COMPATIBILITA' DELL'ATTIVITA'**

**CON L'EDIFICIO**

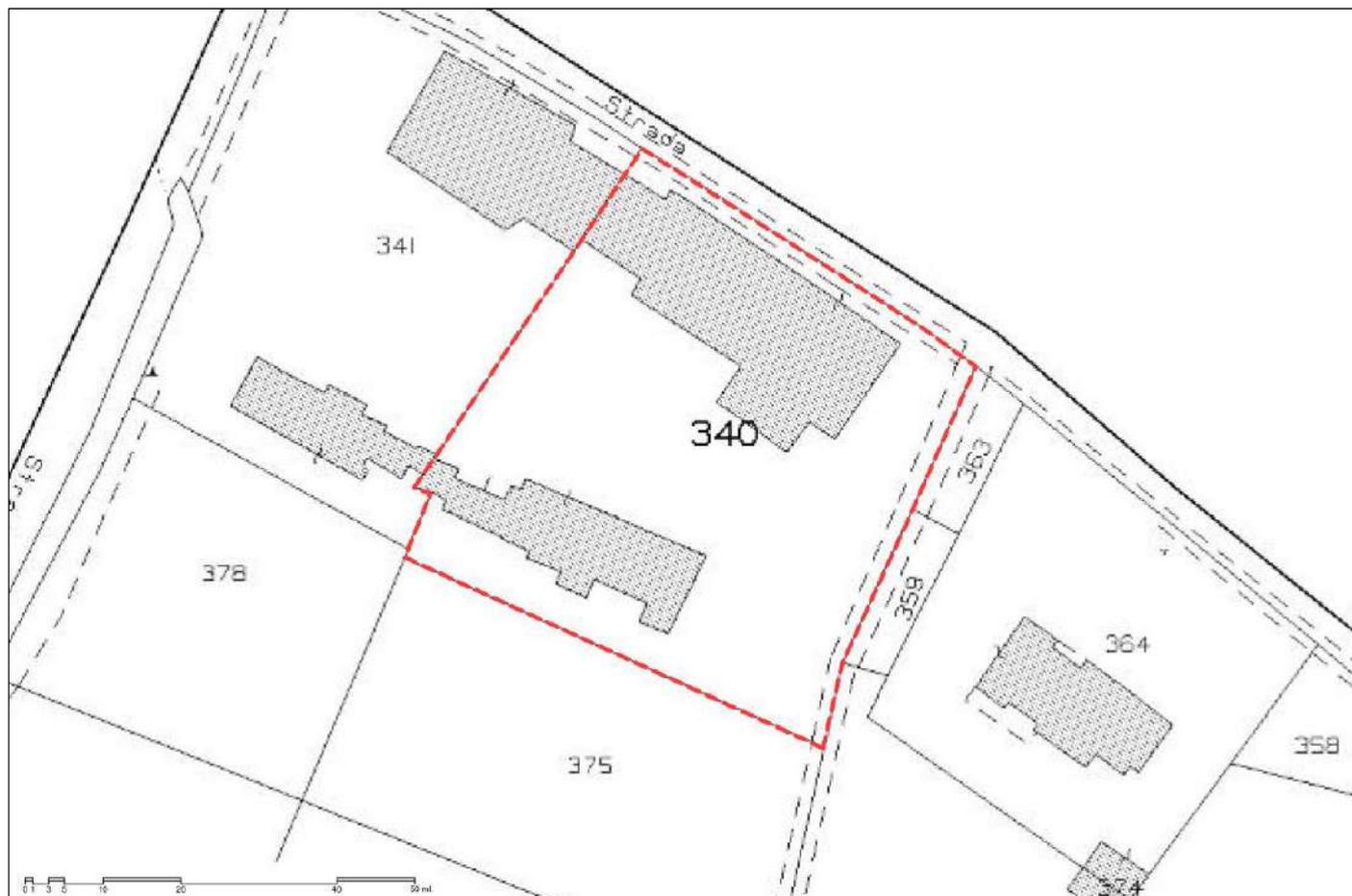
Compatibile	SI
Attualmente incompatibile ma potrebbe essere reso compatibile	NO
Incompatibile (per le caratteristiche proprie dell'edificio)	NO

**CON L'AMBIENTE**

Impatto sulle abitazioni circostanti (rumore, fumo, polvere, ecc.)	NO
Impatto visivo sul paesaggio naturale circostante	NO
Impatto sulla viabilità esistente	NO

**PLANIMETRIA CATASTALE**

ESTRATTO MAPPA CATASTALE FOGLIO 9 MAPPALE 82



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTOGRAFIA N.1



FOTOGRAFIA N.2



FOTOGRAFIA N.3



FOTOGRAFIA N.4



FOTOGRAFIA AEREA



### DATI DI PROGETTO

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA'

Mq. nuova superficie coperta	-
Altezza massima edificio	-
N° massimo piani	-

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE

Mq. nuova superficie coperta	190,00
Altezza massima edificio	6,50
N° massimo piani	2

#### DATI RIFERITI AL LOTTO

Nuova superficie fondiaria	3.190,00
Nuova superficie a verde	160,00
Nuova superficie a parcheggio	160,00

### CONFRONTO INDICI STEREOMETRICI

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	920,95
Altezza massima edificio	7,80
N° massimo di piani	1
Edifici produttivi incongrui da demolire	-

#### DATI RIFERITI ALL'ATTIVITA' - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	920,95
Altezza massima edificio	7,80
N° massimo di piani	1
Edifici produttivi incongrui da demolire	-

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI FATTO

Mq. superficie coperta	106,40
Altezza massima edificio	7,80
N° massimo di piani	3
Edifici residenziali incongrui da demolire	-

#### DATI RIFERITI ALL'ABITAZIONE - STATO DI PROGETTO

Mq. superficie coperta	296,40
Altezza massima edificio	7,80/6,50
N° massimo di piani	3/2
Edifici residenziali incongrui da demolire	-

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA ESISTENTE

Mq. superficie coperta esistente totale	1.027,35
Mq. superficie edifici incongrui da demolire	-
Mq. superficie fondiaria esistente totale	3.190,00
% di rapporto di copertura esistente mq/mq	32,20%
Mq. superficie a verde	296,30
Mq. superficie a sosta e parcheggio	207,20

#### DATI STEREOMETRICI STRUTTURA COMPLESSIVA DI PROGETTO

Mq. superficie coperta totale finale	1.217,35
Mq. superficie edifici incongrui da demolire	-
Mq. superficie fondiaria totale finale	3.190,00
% di rapporto di copertura di progetto mq/mq	38,16%
Mq. superficie vincolata a verde	160,00
Mq. superficie vincolata a sosta e parcheggio	160,00

### NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI PROGETTO

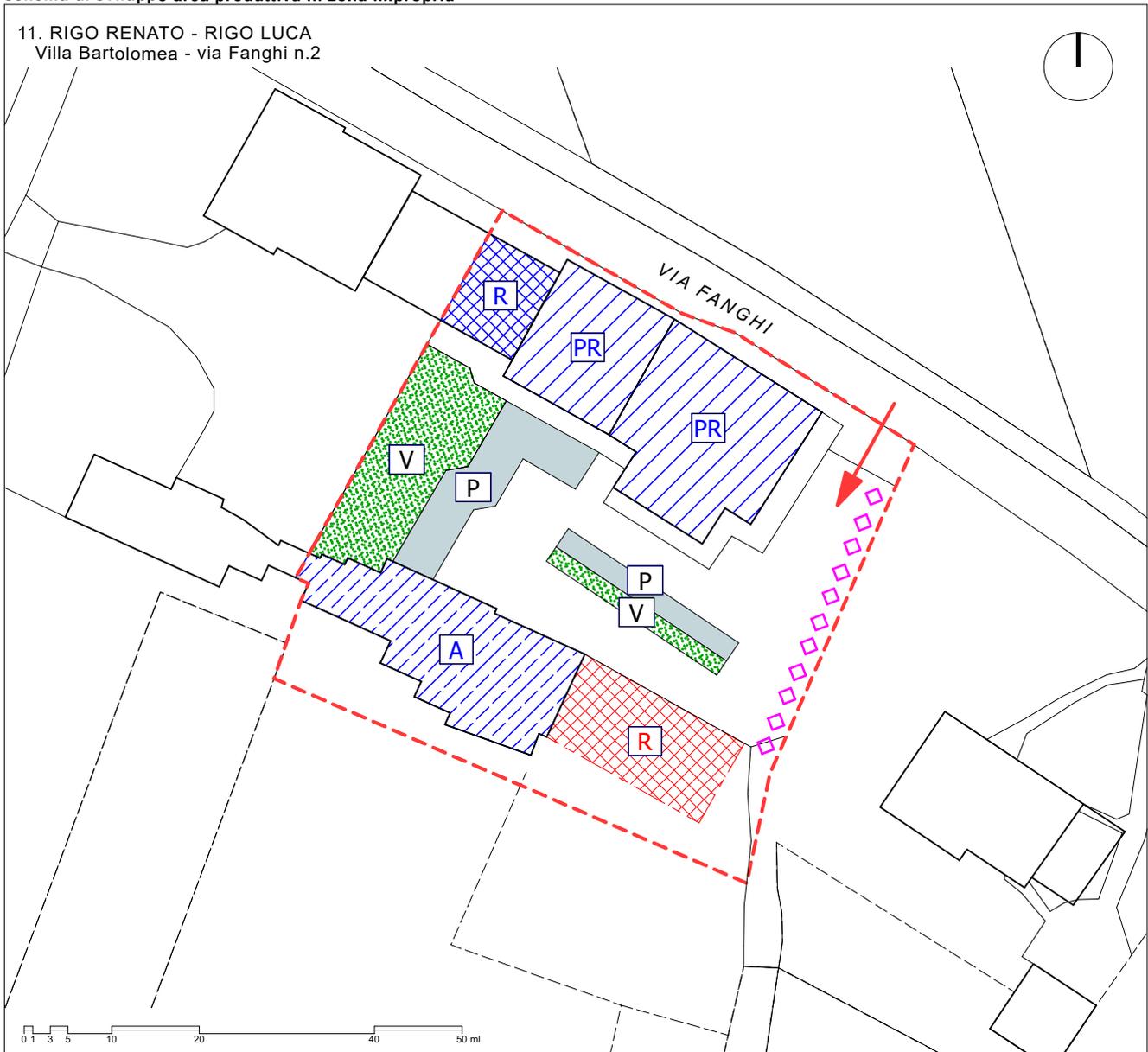
L'attività produttiva in zona impropria dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- potrà esserci un ampliamento edilizio residenziale pari a 190,00mq. per un'altezza pari a 6,50ml. secondo quanto indicato nello schema d'impianto allegato alla presente schedatura;
- nel lotto dovranno essere rispettati gli standard minimi relativi all'attività insediata di verde e parcheggio: standard minimo a verde 160,00mq. standard minimo a parcheggio 160,00mq. salvo eventuale incremento necessario a garantire la sosta dei veicoli del numero massimo di fruitori dell'attività insediata;
- l'attività insediata dovrà rispettare la classificazione acustica di zona;
- nel lotto di progetto dell'attività dovranno essere previste opportune schermature perimetrali atte a limitare la diffusione dei rumori nel rispetto dei limiti sonori diurni e notturni di cui alla classificazione acustica di zona;
- i piazzali e le zone scoperte dell'intera superficie del fuori zona dovranno essere opportunamente pavimentate onde evitare la diffusione di polveri conseguenti al movimento degli automezzi.

Sez. IV CARATTERISTICHE GLOBALI ED INTERVENTI

schema di sviluppo area produttiva in zona impropria

11. RIGO RENATO - RIGO LUCA  
 Villa Bartolomea - via Fanghi n.2



legenda

INDICAZIONI DI ANALISI

-  PERIMETRO INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FUORI ZONA
-  ACCESSO ALL'AREA
-  PASSAGGIO COPERTO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE DA MANTENERE
-  EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE DA MANTENERE
-  ANNESSO, MAGAZZINO, TETTOIA ESISTENTE DA MANTENERE
-  AREA A VERDE
-  AREA A PARCHEGGIO

INDICAZIONI DI PROGETTO

-  AREA DI MASSIMO INGOMBRO DELL'INTERVENTO AMMESSO
-  EDIFICIO PRODUTTIVO DI PROGETTO
-  EDIFICIO RESIDENZIALE DI PROGETTO
-  EDIFICIO DA DEMOLIRE
-  ALLINEAMENTI A FABBRICATI ESISTENTI
-  FILARI DI ALBERI E/O SIEPI
-  INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE