



COMUNE DI ROVERCHIARA
Provincia di Verona

PI

LR 23 Aprile 2004 n.11

Tav. 13 5 A

MARZO 2012

Allegato

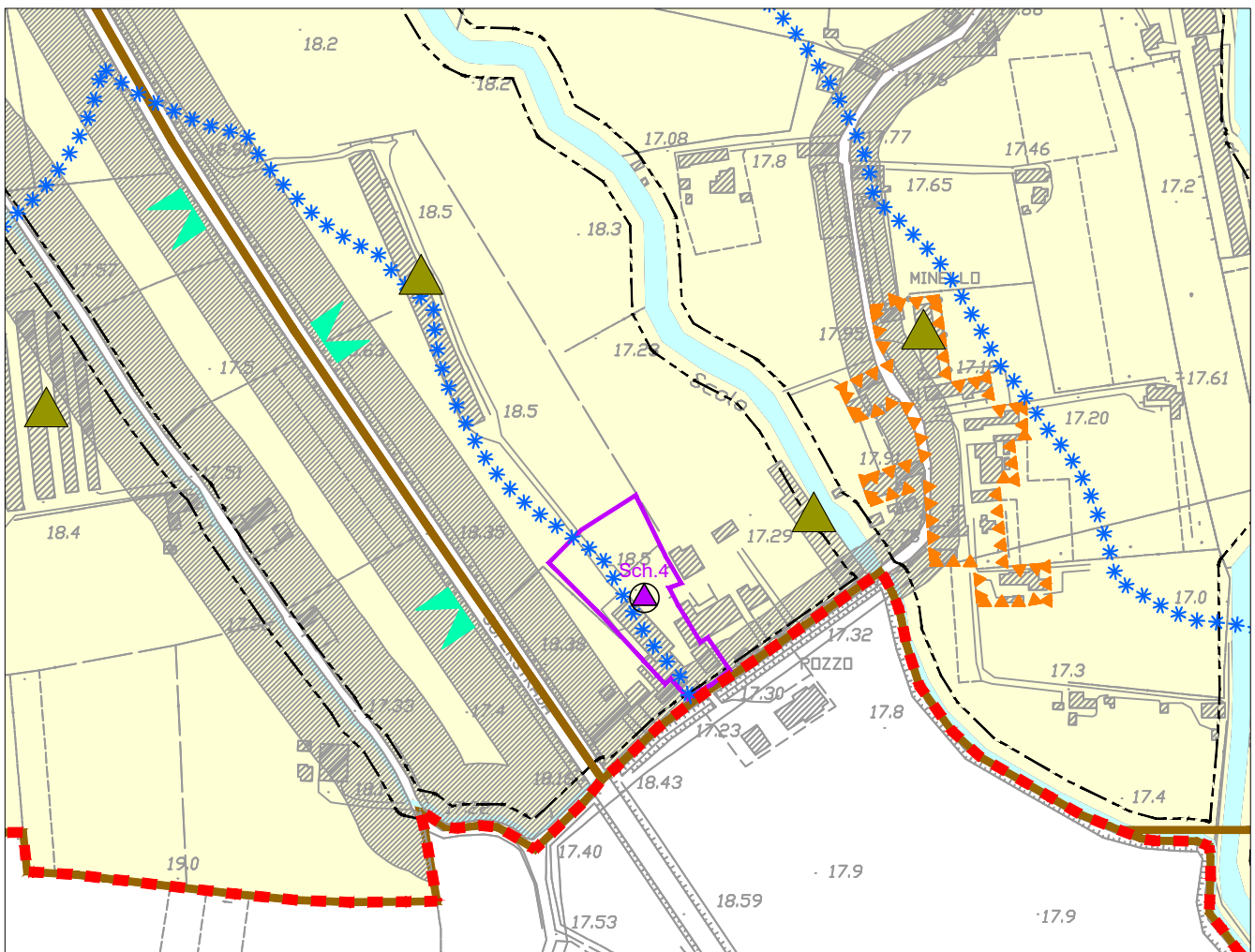
**Attività produttive in zona impropria da confermare con scheda
derivante da accoglimento osservazione n.8**

IL PROGETTISTA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

ESTRATTO TAVOLA 1 PI scala 1:5000





COMUNE DI ROVERCHIARA

Provincia di Verona

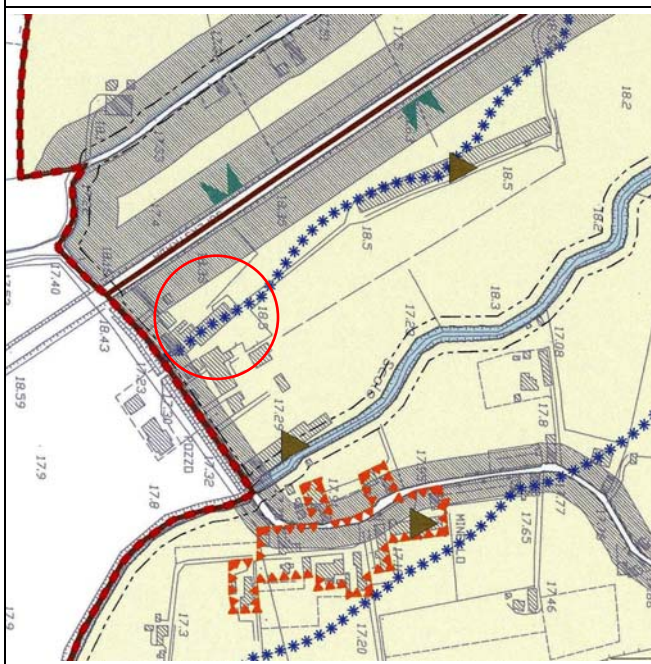
SCHEDA

4

PIANO INTERVENTI

Attività produttive in zona impropria da confermare con scheda

Planimetria scala 1:10000 – estratto PI



Individuazione fotografica



Zona Territoriale Omogenea del Piano degli Interventi Adottato:

Zona agricola

Parzialmente soggetta a vincolo ambientale paesaggistico

Descrizione attività esistente

L'attività produttiva esistente, denominata Pollo Adige di Faccioni Dario, ubicata in posizione periferica del territorio comunale di Roverchiara, si occupa di macellazione e commercializzazione carni avicole.

L'attività è presente all'interno del territorio comunale dal 1968.

Attualmente l'attività occupa una superficie coperta di mq 1.549,40 all'interno della quale sono previsti locali adibiti sale macellazione, taglio, confezionamento, celle frigorifere, imballaggio, ufficio e servizi igienici per il personale.

Il numero degli addetti consiste in n. 13 operai oltre al titolare dell'azienda.

All'interno dell'area di pertinenza dell'attività, corrispondente a mq 8.460, è presente un ampio cortile pavimentato per la movimentazione dei mezzi e ha altresì la funzione di parcheggio per i veicoli dei lavoratori addetti.

L'area è servita da viabilità di accesso e da infrastrutture comunale a rete relative alla linea elettrica, linea telefonica, rete acquedotto e linea del gas.

Il tipo di rifiuti prodotti nel processo produttivo viene smaltito tramite ditta specializzata.

L'attività produttiva abbisogna di nuovi spazi da adibirsi a zone coperte per la ricezione e lo scarico degli animali vivi e di magazzini.



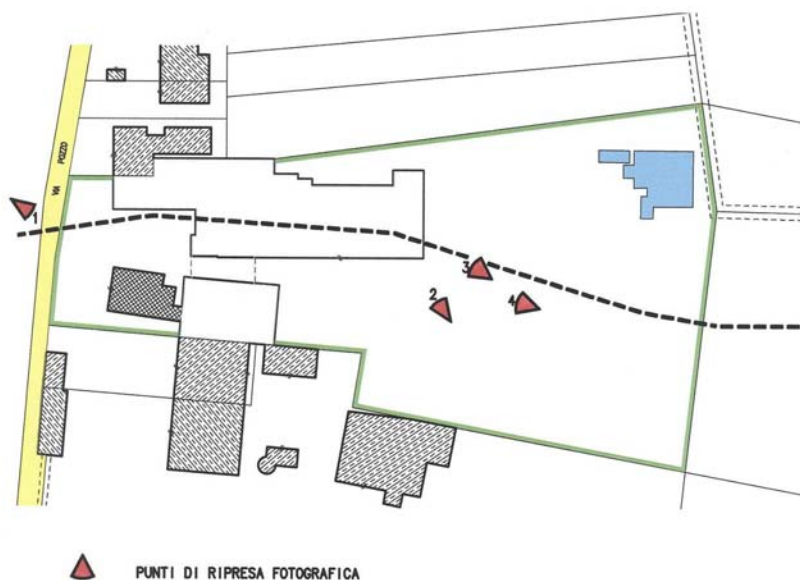
COMUNE DI ROVERCHIARA

Provincia di Verona

SCHEDA
4

PIANO INTERVENTI
Attività produttive in zona impropria da confermare con scheda

Documentazione fotografica





COMUNE DI ROVERCHIARA

Provincia di Verona

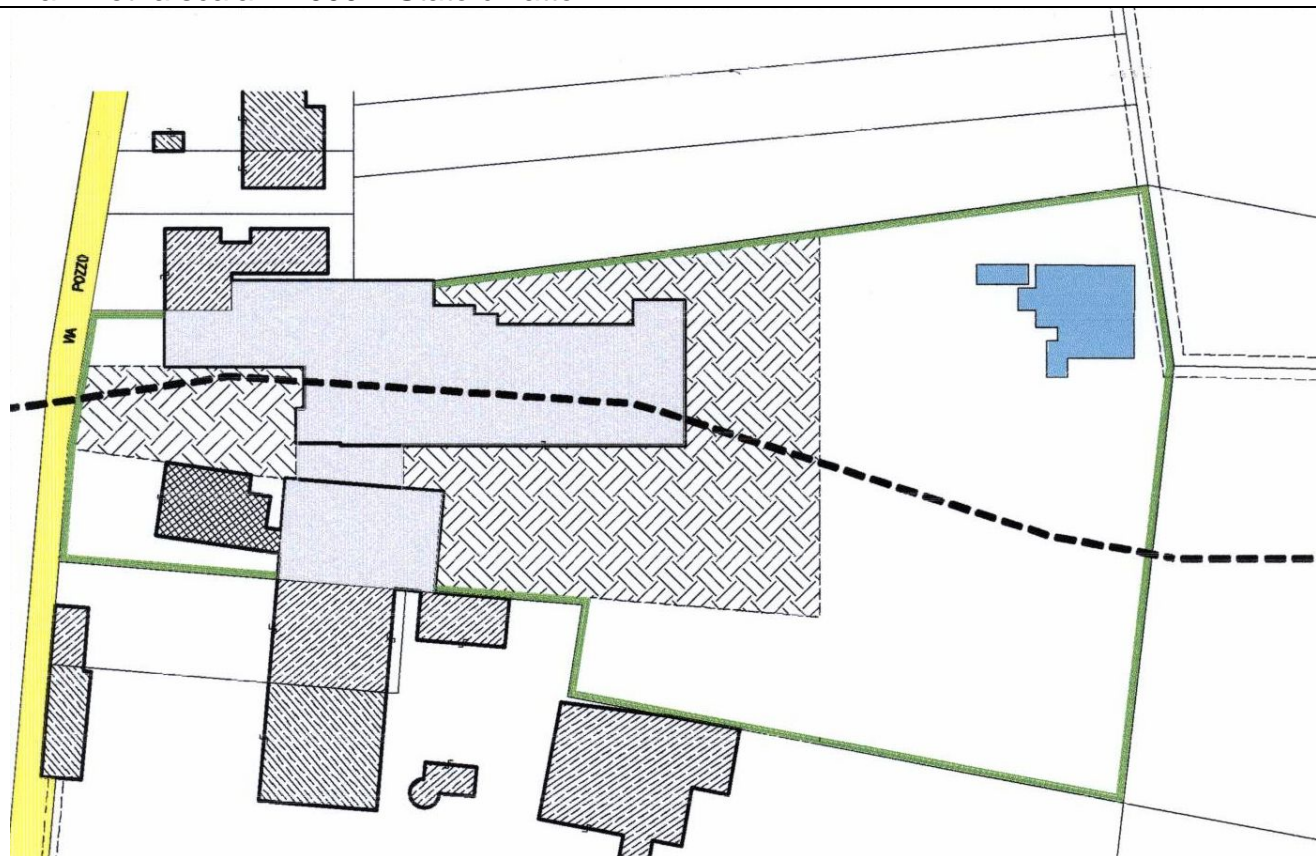
SCHEDA

4

PIANO INTERVENTI

Attività produttive in zona impropria da confermare con scheda

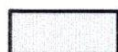
Planimetria scala 1:1000 – Stato di fatto



Legenda



TERRENO DI PROPRIETA'



FABBRICATO ESISTENTE DI PROPRIETA' ADIBITO A MACELLO E ANNESSI
(rimane invariato)



FABBRICATO ESISTENTE DI PROPRIETA' ADIBITO AD ABITAZIONE



IMPIANTO DEPURAZIONE ESISTENTE DI PROPRIETA'



FABBRICATI ESISTENTI ALTRA PROPRIETA'



LIMITE VINCOLO AMBIENTALE – PAESAGGISTICO



AREA PAVIMENTATA

Analisi dello stato di fatto – Scheda C:

Superficie fondiaria di pertinenza mq 8.460

Sup. coperta attività produttiva esistente mq 1.549,40

Denominazione att.: **POLLO ADIGE di Faccioni Dario**

Attività specifica: **macellazione e commercializzazione
carni avicole**

Anno di inizio attività nel Comune:1968

Addetti dell'azienda:14

**FONTI DI
RIFORNIMENTO
ENERGETICO**

Energia elettrica

Nafta

Gas

Carbone

Altro GASOLIO

Ulteriori esigenze
energetiche

PRESENZA DI SERVIZI

Insufficiente

Sufficiente

Discreta

Ottima

NECESSITA' DI ULTERIORI IMPIANTI

SI NO

SITUAZIONE GENERALE LOCALI

Malsana

Precaria

Sufficiente

TIPO DI RIFIUTI

APPROVIGIONAMENTO IDRICO

Rete Pozzo

SCARICO ACQUE NERE

Impianto autonomo

PRESENZA DI SERVIZI

Verde

Sport

Parcheggio

Mense

Spogliatoi e servizi
igienici



COMUNE DI ROVERCHIARA

Provincia di Verona

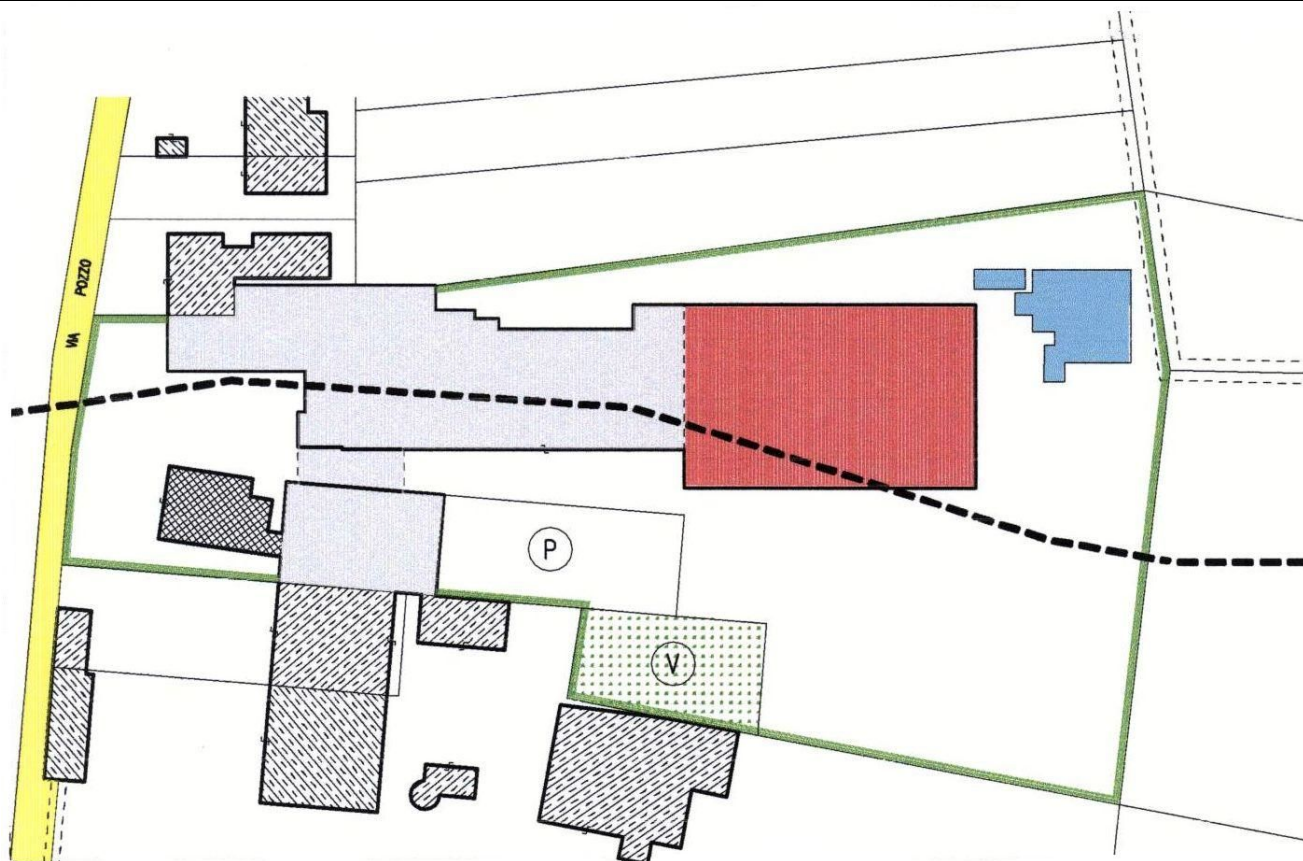
SCHEDA

4







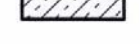


PIANO INTERVENTI

Attività produttive in zona impropria da confermare con scheda

Planimetria scala 1:1000 – Variante: Schema grafico



Legenda

-  TERRENO DI PROPRIETA'
-  AMPLIAMENTO IN PROGETTO MQ. 1000 h. massima ml. 7.50
-  FABBRICATO ESISTENTE DI PROPRIETA' ADIBITO A MACELLO E ANNESSI (rimane invariato)
-  FABBRICATO ESISTENTE DI PROPRIETA' ADIBITO AD ABITAZIONE
-  IMPIANTO DEPURAZIONE ESISTENTE DI PROPRIETA'
-  FABBRICATI ESISTENTI ALTRA PROPRIETA'
-  LIMITE VINCOLO AMBIENTALE – PAESAGGISTICO
-  ZONA DA DESTINARE A PARCHEGGIO mq. 423
-  ZONA DA DESTINARE A VERDE mq. 423

Variante: dati quantitativi			
	Esistente (mq)	Ampliamento di progetto (mq)	Sup. totale (mq)
Sup. per attività produttiva	1.549,40	1.000,00	2.549,40
Sup. zona verde		423,00	
Sup. parcheggi		423,00	

Attività esistente		Determinazione delle aree da adibire a verde e parcheggio
Superficie di pertinenza attività: mq 8.460		Sup. per zona a verde: 5% sup. di pertinenza
Superficie coperta esistente: mq 1.549,40		: 5% (8.460) = 423,00 mq
Ampliamento attività		Sup. zona a parcheggi: 5% sup. di pertinenza
Ampliamento attività: 1.000,00		: 5% (8.460) = 423,00 mq
Tot. Complessivo: (1000,00+1549,40)= 2.549,40		
<u>Ampliamento corrispondente al 65% dell'esistente</u>		



COMUNE DI ROVERCHIARA Provincia di Verona

SCHEDA

4

PIANO INTERVENTI

Attività produttive in zona impropria da confermare con scheda

Prescrizioni e vincoli

La presente scheda prevede un nuovo edificio produttivo in aderenza ad un edificio produttivo esistente.

L'ampliamento dovrà essere tale da ottenere un'aggregazione formale semplice lineare e coordinata all'esistente, per una superficie di 1.000,00 mq con altezza massima pari a 7,50m, in conformità allo schema grafico della presente scheda.

L'incremento di superficie risulta pari al 65% rispetto ai fabbricati produttivi esistenti. Il rapporto di copertura, in riferimento alla superficie di pertinenza dell'attività, passa dall'attuale 18% al 30%.

Dovranno inoltre essere previsti parcheggi e aree a verde, per una quantità minima pari al 10% della superficie dell'area di pertinenza.

A meno delle aree destinate agli spazi costruiti, alle aree di accesso, piazzali per la movimentazione dei mezzi, aree a verde e parcheggio, la parte rimanente dovrà essere sistemata a verde privato.

Dovranno essere adottati gli accorgimenti di mitigazione ambientale nell'area di intervento con l'uso di specie vegetali elencate nel prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale.

Se necessario, dovrà essere previsto, altresì il potenziamento delle reti infrastrutturali esistenti.

La ditta dovrà adottare tutte le necessarie misure per la tutela dell'inquinamento acustico, del suolo, dell'aria e dell'acqua, per la prevenzione incendi, per l'igiene e la sicurezza sul lavoro (DLgs 626/94).

L'ampliamento previsto dalla presente scheda è vincolato alla destinazione d'uso dell'attività esistente.