



COMUNE DI PRESSANA – VERONA

P.I.

ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA

VARIANTE N. 5

Scheda insediamento produttivo n° 8

**DENOMINAZIONE DITTA
O NOME TITOLARE**

BERTINATO DANIELE

ATTIVITA' SPECIFICA

AUTOFFICINA

UBICAZIONE (SEDE OPERATIVA)

Via san Francesco n. 8 – 37040 PRESSANA (VR)

SEDE SOCIALE

Via san Francesco n. 8 – 37040 PRESSANA (VR)

INDIVIDUAZIONE DI PIANO – Z.T.O.

Zona agricola “E”

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

**Sez. n°: unica
300**

Foglio n°: 4

Mapp. n°: 319-302-

SETTORE ECONOMICO ATTIVITA'

Industria o artigianato
di produzione
Artigianato di servizio

Commercio

Albergo

Altro:

DATI ATTIVITA' ESISTENTE

Dati riferiti all'attività

Mq. Superficie coperta

1225

Mq. Superficie altri piani

--

Altezza max edificio

3,80

N° piani max

1

Dati riferiti all'abitazione

Mq. Superficie coperta

--

Mq. Superficie altri piani

--

Altezza max edificio

--

N° piani max

--

Dati stereometrici complessivi

Superficie coperta totale mq.

225

Superficie utile totale mq.

--

Superficie fondiaria totale mq.

1100

Rapporto di copertura tot.

18%

Epoca di costruzione fabbricati

Anno nucleo originario

1975

Usufruito condono edilizio

SI

Anno di inizio attività

Nei fabbricati (anche altre ditte)

1977

Della ditta (comune Pressana)

1977 come Daniele

Della ditta (altri comuni)

--

Titolo di godimento edificio

Proprietà

XX

Affitto

--

Altro

--

Addetti alla attività

N° titolari

1

N° dipendenti a chiamata

--

N° dipendenti a tempo pieno

--

N° dipendenti part time

--

Motivazione ampliamento

Aumento produzione

SI

Ampliamento attività

SI

Nuovi settori produttivi

	NO
--	----

Ristrutturazione aziendale

	NO
--	----

Aumento manodopera

	NO
--	----

SITUAZIONE GENERALE IMPIANTI E LOCALI

Dotazione di servizi

Spogliatoi con servizi
 Dotazione area verde (≥ 5% Sf)
 Dotazione area a parcheggio (≥ 5% Sf)
 Mensa

SI	
≥ 5% Sf	
≥ 5% Sf	
	NO

Situazione degli impianti produttivi

Ottima dotazione avanzata
 Discreta comunque efficiente
 Sufficiente dotazione non superata
 Insufficienti impianti obsoleti

SI	

Situazione dei locali

Ottima locali adeguati e funzionali
 Discreti locali funzionali
 Sufficiente
 Insufficiente locali inadeguati

	SI

Infrastrutture tecnologiche di base

Cabina elettrica
 Cabina termica
 Depuratore
 Altro:

	NO
SI	
	NO

Fonti di rifornimento energetico

Energia elettrica
 Gasolio
 Gas
 Altro:

SI	
SI	

Allacciamenti ai pubblici servizi

Acquedotto
 Elettricità
 Fognatura
 Gas

	NO
SI	
SI	

TIPO DI RIFIUTI E SMALTIMENTO

Tipo di rifiuti extra urbani

Sistema di smaltimento

Rifiuti solidi (fanghi compresi)
 Fluidi di lavorazione e/o acque di raffreddamento
 Fumi e rifiuti Aeriformi (polveri comprese)
 Altro:

								APPALTO A TERZI	

ANALISI DELLA SITUAZIONE VIARIA

Situazione viaria

Accesso da strada privata
 Accesso da strada pubblica
 Sede stradale adeguata
 Sede stradale da allargare
 Sede stradale da asfaltare

	NO
SI	
SI	
SI	
	NO

Presenza di fattori di sicurezza

Presenza di innesti
 Presenza di specchi
 Presenza di illuminazione
 Presenza di segnaletica stradale
 Presenza rallentatori

	NO
	NO
SI	
	NO
	NO

Necessità di fattori di sicurezza

Necessità di innesti
 Necessità di specchi
 Necessità di illuminazione
 Necessità di segnaletica stradale
 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, ecc...)
 Impatto visivo sul paesaggio naturale circostante
 Impatto sulla viabilità

PARTE DI PROGETTO

Dati riferiti all'attività

Mq. Nuova superficie coperta
 Altezza max edificio
 N° piani max

XXXXXXX
4,00
1

Dati riferiti all'abitazione

Mq. Nuova superficie coperta
 Altezza max edificio
 N° piani max

Dati riferiti al lotto

Nuova superficie fondiaria
 Nuova superficie a verde
 Nuova superficie a parcheggio

CONFRONTO INDICI STEREOMETRI

Dati riferiti all'attività – Stato di fatto

Mq. Superficie coperta mq.
 Altezza max edificio ml.
 N° piani max

225
3,80
1

Dati riferiti all'attività – Stato di progetto

Mq. Superficie coperta
 Altezza max edificio
 N° piani max

XXXXX
4,00
1

Dati riferiti all'abitazione – Stato di fatto

Mq. Superficie coperta
 Altezza max edificio
 N° piani max

Dati riferiti all'abitazione – Stato di progetto

Mq. Superficie coperta
 Altezza max edificio
 N° piani max

Dati stereometrici Struttura complessiva esistente

Mq. Superficie coperta esistente totale mq.
 Mq. Superficie fondiaria esistente totale mq.
 % di rapporto di copertura mq/mq
 Mq. Superficie a verde e parcheggio

225
1100
20%
≥ 10 % Sf

Dati riferiti all'abitazione – Stato di progetto

Mq. Superficie coperta esistente totale mq.
 Mq. Superficie fondiaria esistente totale mq.
 % di rapporto di copertura mq/mq
 Mq. Superficie a verde e parcheggio

225
1100
20%
≥ 10 % Sf

NOTE E PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI PROGETTO

**L'ampliamento dovrà essere realizzato sul retro, in aderenza con i fabbricati esistenti.
 In concomitanza con il progetto di ampliamento, sono da prevedersi opere di riordino delle aree e degli edifici di pertinenza alla scheda dell'insediamento produttivo (tettoia sul retro).
 Le superfici minime complessive a standard a verde e parcheggio dovranno essere di almeno il 10% della superficie fondiaria.**

ELABORATO GRAFICO DI VARIANTE

SCALA 1:1000



8 BERTINATO DANIELE - AUTOFFICINA GOMMISTA

INDICAZIONI DI ANALISI	INDICAZIONI DI PROGETTO
PERIMETRO SCHEDA INSEDIAMENTO PRODUTTIVO FUORI ZONA	AMPLIAMENTO AMMESSO
ACCESSO AL LOTTO	AREA A PARCHEGGIO
FABBRICATI ESISTENTI	AREA A VERDE
EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE	ALBERATURA DI PROGETTO
ANNESSO TETTOIA ESISTENTE	MO P+V - SUPERIORE AL 10% S.F.
EDIFICI NON OGGETTO D'INTERVENTO	