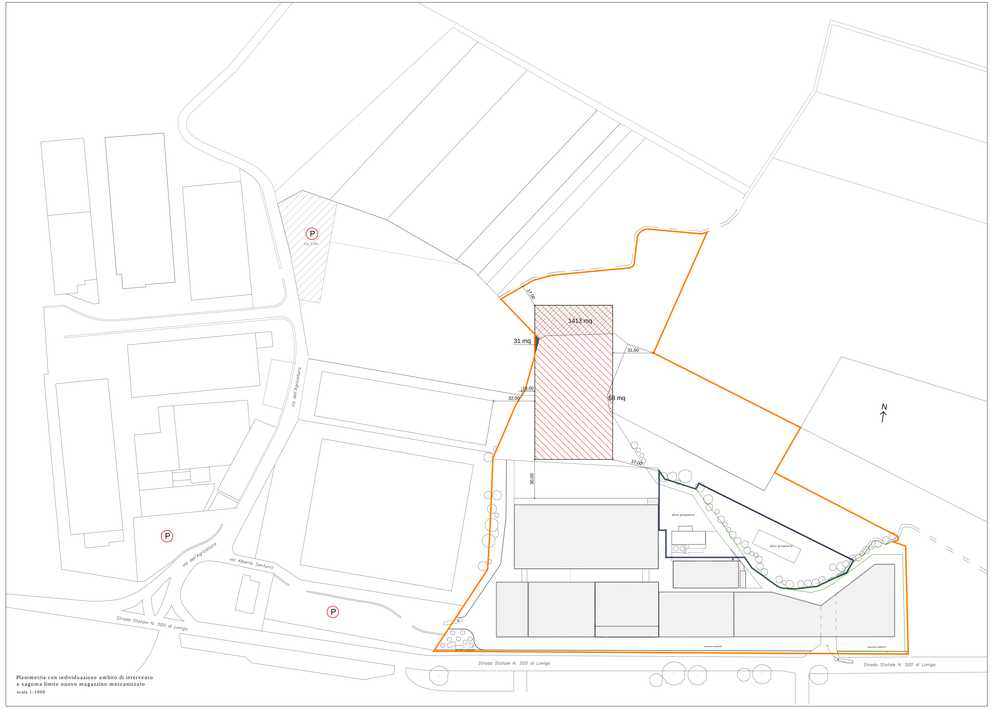
Planimetria con schema viabilità

scala 1:2000



Planimetria con individuazione ambito di intervento e sagoma limite nuovo magazzino meccanizzato

scala 1:1000

Estratto Norme Tecniche di Attuazione allegate al PRG
z.t.o. D1/1 - Produttiva di completamento

Art. 48 - ZONA D1/1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO

1) Sono zone totalmente o parzialmente occupate da insediamenti produttivi artigianali e industriali.

2) In tali zone è ammesso l'insediamento di: industrie, depositi, centri servizi; magazzini; attività commerciali; uffici; attrezzature ricreative e sportive; attrezzature di servizio; parcheggi; altre strutture di interesse collettivo a servizio della zona a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera. E' escluso in ogni caso l'insediamento o il subentro di impianti di trattamento, stoccaggio e smaltimento di qualsiasi tipo di rifiuti siano essi speciali, tossico-nocivi, urbani o assimilabili, di industrie galvaniche, di concerie o assimilabili ove sia comunque prevista la lavorazione, la rifinitura e la cuoia di pellami.

3) In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva da realizzare contemporaneamente o dopo l'insediamento dell'attività produttiva e nella misura di 2,00 mc. ogni 1,00 mq. di superficie produttiva realizzata. La superficie relativa a tale volume non concorre alla determinazione del rapporto di copertura massimo ammesso.
Il rilascio della concessione o certificato di abitabilità del volume residenziale se non contestualmente o dopo il rilascio del certificato di agibilità della struttura produttiva.

4) L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Qualora le stesse risultassero totalmente mancanti, o si riscontrasse l'assenza delle principali di esse, l'intervento è subordinato alla approvazione di un apposito strumento urbanistico attuativo redatto ai sensi delle presenti norme.
Qualora invece risultassero presenti solo le principali opere di urbanizzazione primaria, l'intervento, che dovrà essere unitario per l'intera area, è subordinato alla stipula di una convenzione che dovrà prevedere modalità, tempi e garanzie per l'esecuzione delle opere mancanti o carenti.
La dichiarazione di esistenza delle opere di urbanizzazione deve essere attestata e sottoscritta dal Sindaco su relazione tecnica redatta dall'U.T.C.

5) Gli uffici e le abitazioni che formano un unico corpo di fabbrica con la struttura pro-duttiva non potranno in nessun caso superare il colmo della copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio della struttura stessa. Gli uffici non potranno avere una superficie superiore al 10% della superficie coperta ammessa nel lotto con la prescrizione che gli stessi siano realizzati contestualmente dopo o dopo la realizzazione di quanto richiesto e documentate a comprovate esigenze dell'azienda e ammesso superare il rapporto di cui sopra con vincolo di conversione fra la superficie in eccedenza e l'azienda a cui si riferisce.

6) L'altezza di tutte le strutture produttive, nel loro complesso, non potrà superare in ogni caso i mt. 12,00 salvo per quelle parti che per ragioni relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente connessi alla lavorazione effettuata.
Sono ammesse strutture multipiano, contenute comunque entro un'altezza massima di mt. 12,00 a condizione che la sommatoria delle superfici lorde dei vari piani fuori terra con esclusione dell'altezione, sia inferiore o uguale a 1,5 volte la superficie del lotto.

7) Tutti i fabbricati produttivi esistenti ma centri abitati del Comune ai sensi dell'art. 2 hl. del T.U.S. entro 18 mesi dall'approvazione definitiva da parte della Regione Veneto delle presenti norme, dovranno produrre al Sindaco documentazione probante che il tipo di lavorazione eseguita non presenta elementi di insalubrità rispetto alle abitazioni finitime e che quindi non arrechi danno alla salute della collettività e non siano rumorose.
In caso di mancata presentazione di detta documentazione, il Sindaco ha facoltà di revocare la relativa autorizzazione sanitaria all'esercizione della lavorazioni insalubri e ordinare il trasferimento nelle zone produttive individuate dal P.R.G.

ZONA "D1/1" PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO		
Indice di edificabilità territoriale	**mc./mq.**	----------
Indice di edificabilità fondiaria	**mc./mq.**	----------
Superficie minima del lotto	**mq.**	----------
Superficie massima del lotto	**mq.**	----------
Rapporto di copertura massimo	**mq./mq.**	60%
Numero massimo dei piani abitabili	**n°**	----------
Altezza massima dei fabbricati	**mt.**	12,00
Distanza minima dal ciglio stradale	**mt.**	Nuovo Codice della Strada
Distanza minima dai confini	**mt.**	D=H/2 con minimo mt. 5,00 o in aderenza
Distacco minimo tra fabbricati diversi	**mt.**	10.00 (*)
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	**mt.**	10.00 (*)
Superficie minima aree scoperte a colture o giardini	**mq./mq.**	15%
Superficie massima aree scoperte a pas-saggi pavimentati	**mq./mq.**	85%
Cavedi		Ammessi
Cortili chiusi		Ammessi
(*) Tra pareti non finestrate mt. 7,50		

Legenda

- ambito territoriale di intervento mq. 63.448
  zto D1/1: mq. 45.997 - zto D1/5: mq. 31 - zto E/2b: mq. 17.420
- sagoma limite nuovo magazzino meccanizzato mq. 7.284
- superficie coperta su z.t.o. E/2b in deroga mq. 1.481
- superficie coperta su z.t.o. D 1/5 mq. 31
- ambito territoriale altra proprietà e non oggetto di intervento

DATI STEREOMETRICI DI INTERVENTO

- superficie z.t.o. D1/1 Produttiva di completamento		mq.	45.987,00
- superficie coperta massima (mq. 45.987 x 60%)		mq.	27.592,20
- superficie coperta esistente	mq. 18.525,00		
- superficie coperta di progetto	mq. 7.284,00		
- superficie coperta totale		mq.	26.809,00
- rafforzato		mq.	26.809,00+ 27.592,20
- altezza massima in deroga da mt. 12,00 a m'n.a.		mt.	24,50
- distacco tra fabbricati e tra parti stesso fabbricato		>mt.	10,00
- distacco da confini e strade		>mt.	5,00
- superficie scoperta z.t.o. D1/1		mq.	20.690,00
- superficie area scoperta a verde z.t.o. D1/1 (> 15%)		mq.	3.207,00
- superficie area scoperta passaggi pavimentati z.t.o. D1/1 (< 85%)		mq.	17.483,00

Planimetria con superficie coperta attuale

scala 1:2000

- ambito territoriale di proprietà
- superficie coperta attuale mq. 19.525
  provvedimento unico n. 04/2012 del 11.06.2012 Prot. generale N. 4698

COMUNE DI SAREGO (VI)

COMMITTENTE: **SANTEX S.P.A.** - Stabilimento di Meledo (VI)

DESIGNAZIONE: Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.) ai sensi dell'articolo 3 della L.R. 55/2012 per la costruzione di un magazzino meccanizzato dei prodotti finiti a servizio dell'insediamento industriale in località Meledo via Alberto Santurio 2

ELABORATO: Inquadramento urbanistico-edilizio
Dati stereometrici di progetto
Viabilità esistente e di progetto

PROGETTISTA
Arch. Valeria Santurio

CONSULENTI
Urbanistica e pianificazione territoriale: Ing. Ruggero Rigoni
Arch. dinamico-lavoro: Ing. Ruggero Rigoni
Valutazione impatto ambientale e studio acustico: Dott. Biologo valerio Zue
Valutazione impatto ambientale e studio acustico: Dott. Biologo Angelo

SCALA: 1:2000 | DIM: A1 | CARTELLA: magazzeniing02

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	LA DITTA PROPONENTE	IL TECNICO ESTENSORE	TAV. 02
			DATA giugno 2012