

COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona



Elaborato

10

Fascicolo "Schede Accordi"
art.6 L.R. 11/2004

Piano degli Interventi - Variante n. 4

Elaborato riportante le modifiche introdotte con la Variante n. 4



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Progettazione Urbanistica
Studio Arch. Roberto Sbrogiò

Verifiche Agronomiche -
VINCA - Compatibilità Idraulica
Studio Benincà

Quadro Conoscitivo
Deimos Engineering

SINDACO
Giovanni Ruta

RESPONSABILE AREA TECNICA
Arch. Massimo Molinaroli

PROGETTISTA - URBANISTA
Arch. Roberto Sbrogiò

ELABORATO ADEGUATO A D.C.C. N. 31 DEL 21.12.2018 - "P.I. - VARIANTE N. 4" CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE

- P.A.T. approvato in data 30/04/2013, ratificato ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n°11/2004 con D.G.R. Veneto n°926 del 18/06/2013.;
- Primo Piano degli Interventi / 1° Fase - "allineamento cartografico e normativo P.R.G./P.A.T." approvato con Delib. Commissario Straord. n. 2 del 29.01.2015;
- Piano degli Interventi / 2° Fase - Variante n. 1 - approvata con D.C.C. n. 36 del 29.07.2016;
- Piano degli Interventi - Variante n. 2 "Variante Verde n. 1- art 7 L.R. 4/2015" approvata con D.C.C. n. 2 del 25.01.2017;
- Piano degli Interventi - Variante n. 3 "Variante Verde n. 2- art 7 L.R. 4/2015" approvata con D.C.C. n. 32 del 21.12.2018;
- Piano degli Interventi - Variante n. 4 approvata con D.C.C. n. 31 del 21.12.2018;

Gennaio 2019

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO' - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona
tel. 045 8014083 - fax 045 8035147 - info@studiosbrogio.it

Studio di
architettura
urbanistica
progettazione
urbana e
territoriale



Stralcio elaborato P.I. - sc 1:2000

Legenda

 Ap/p n.:	Ambito oggetto di accordo	 P	Zona F4A - Parcheggi pubblici
	Zona D1A- Produttiva di completamento		Zona E - Agricola
	Zona D1B- Pua approvato		Perimetro centri abitati
	Zona D1D- Produttiva di progetto		

Dati generali Ambito Accordo

- **localizzazione:** Via dell'Agricoltura 21/23

- individuazione nel PAT

--tav 4:ATO 1 Zona Produttiva-ambito interessato da linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo / commerciale

--tav 3:ambito individuato come area idonea - sito di possibile interesse archeologico

--tav 2:ambito non interessato da invariants

--tav 1:ambito non interessato da vincoli

- **classificazione nel PI vigente:** Zona D1D - Produttiva di progetto assoggettata a PUA esteso all'intero ambito previsto nella zonizzazione (ambito costituito dalle proprietà a- Gobbo, b -Rigoni e c -Soc. Agr. Attilio)

Richiesta

Premesso che la ditta Rigoni di Asiago:

- è proprietaria dell'area adiacente all'ambito oggetto di accordo, individuata al Fig. 2 mapp. 618 - 619 -715 di mq 24.885 e classificata nel PI vigente come Zona D1B con PUA approvato, su cui ricade l'attuale complesso produttivo per la lavorazione di confetture e creme spalmabili;

- è altresì proprietaria dell'area adiacente a quella dell'attuale complesso produttivo, individuata al Fig. 2 mapp. 538-11, di mq 26.270, costituente parte centrale dell'ambito oggetto di accordo, classificato nel PI vigente come Zona D1D - Produttiva di progetto, con indice di copertura non superiore al 60%, pari a mq 15.762, e soggetto a PUA unitario; tale ambito è costituito dalle proprietà a- Gobbo (fig 2. mapp. 517 parte e 153 parte di ca mq 6.550), b- Rigoni e c- Soc. Agr. Attilio (fig 2 mapp 645 parte, 647 parte e 634 parte di mq 1.725).

La richiesta avanzata dalla Ditta Rigoni di Asiago prevede l'ampliamento del complesso produttivo esistente nell'area di proprietà adiacente all'attuale complesso produttivo, al fine di affiancare alle attuali strutture nuovi corpi di fabbrica per il potenziamento della produzione, per far fronte alle esigenze di mercato.

L'ampliamento è richiesto mediante intervento edilizio diretto (quindi senza PUA unitario, la cui redazione comporterebbe il coinvolgimento delle altre due proprietà costituenti l'ambito della Zona D1D) per permettere alla Rigoni srl l'adeguata indipendenza organizzativa e la realizzazione in tempi brevi di un polo logistico produttivo di primaria importanza economica.

Nello specifico l'ampliamento, ricadente nell'area di proprietà fg 2 mapp 538-11 di 26.270 mq, prevede:

- Superficie coperta fabbricati a progetto = mq 13.895 + mq 910 (di cortile coperto) + mq 896 (basamenti) = mq tot 15.701 circa < 15.762 (60%SF)

- Verde = 3.571 mq

- Parcheggi = 1.615 mq

Corpi di fabbrica, denominati:

- I: palazzina Servizi al personale;

- M: palazzina Servizi Industriali;

- N: magazzino materie prime temperatura ambiente, asservimento al nuovo ampliamento O "Reparto Prodotti nuovi base frutta, nocciolata, miele";

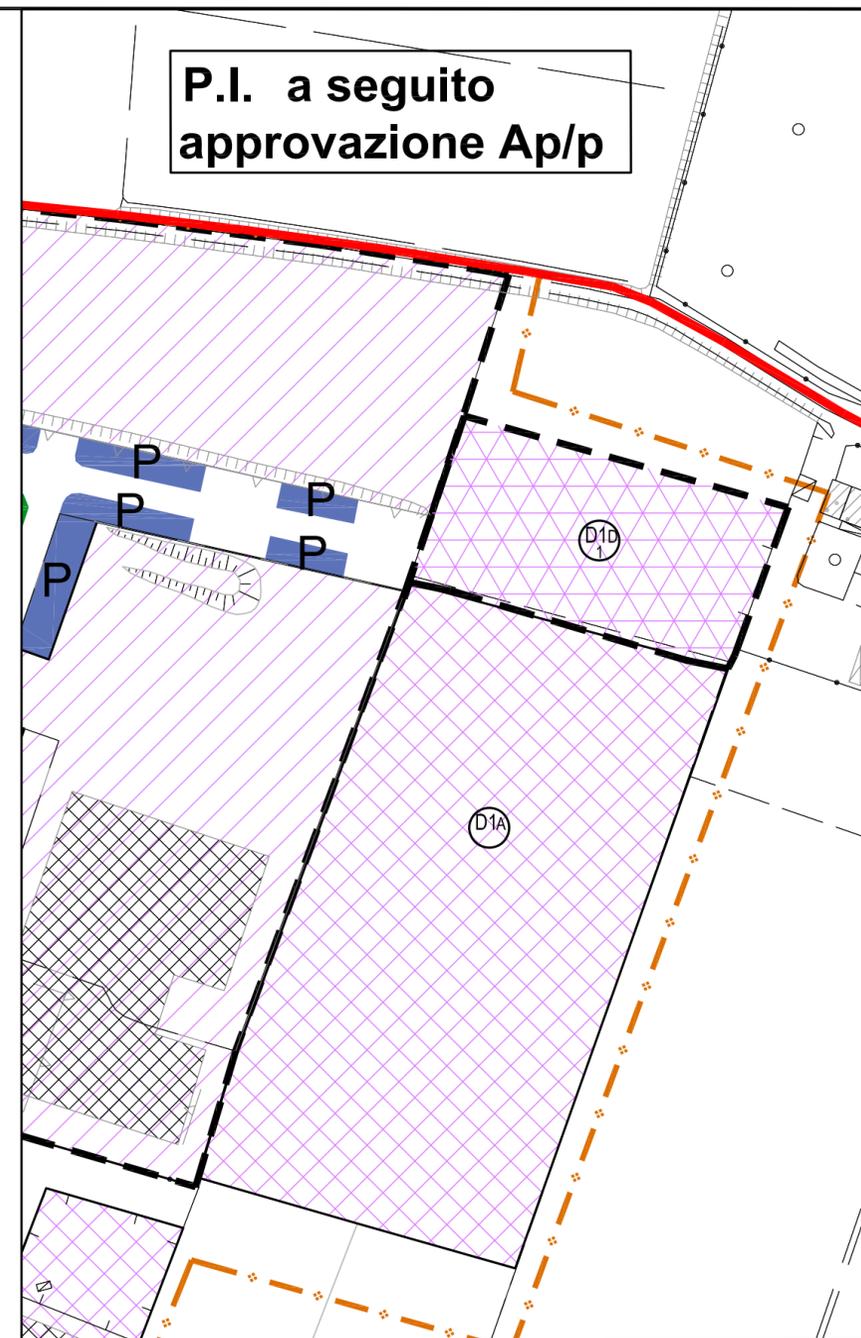
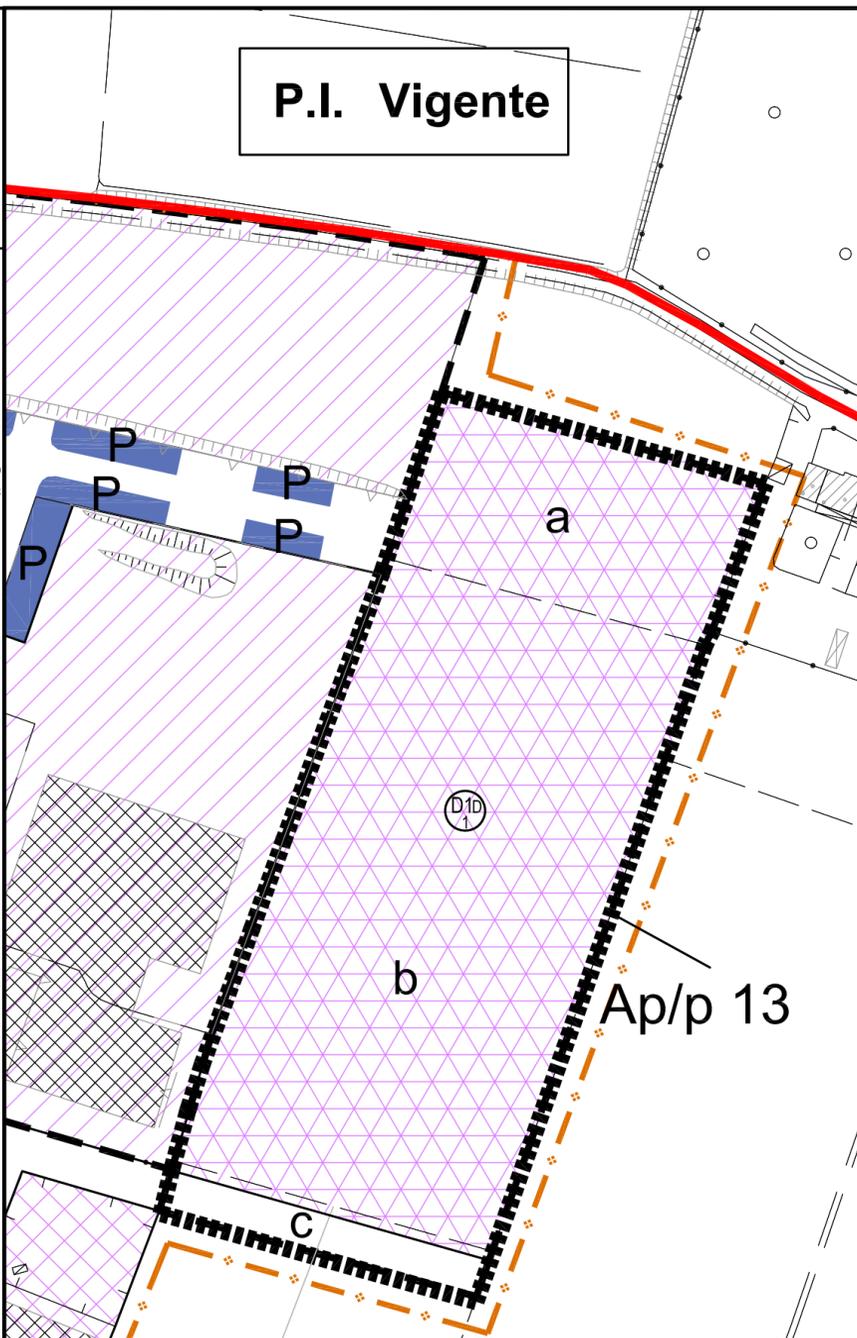
- O: ampliamento produttivo;

- P: magazzino prodotto finito temperatura ambiente;

- H: picking e spedizioni, eventuale ampliamento magazzini;

- Altezza max edifici (magazzini automatici) = 24.50 ml fuori terra.

La previsione dell'ampliamento è corredata da elaborati puntuali che descrivono il progetto di sviluppo industriale con una planimetria generale dell'assetto organizzativo finale dell'intero complesso produttivo.



Prescrizioni

Vista la richiesta avanzata dalla ditta Rigoni di Asiago, dopo vari incontri per valutarne la fattibilità, l'ambito oggetto di accordo (ca mq 34.545), a seguito approvazione dell'Ap/p, dall'attuale Zona D1D, viene classificato come segue:

- **area a** - Gobbo Paolo (ca mq 6.550): Zona D1D - Produttiva di progetto, in quanto area di sup. adeguata per l'attuazione di un PUA indipendente;
- **area b** - Rigoni di Asiago (mq 26.270): Zona D1A - Produttiva di completamento con parametri preassegnati, per apposito ampliamento del complesso produttivo della ditta Rigoni di Asiago con intervento diretto, stante la necessità di una sua indipendenza organizzativa nonché per agevolare l'attuazione dell'ampliamento richiesto;
- **area c** - Soc. Agr. Attilio (ca mq 1.725): Zona E - Agricola, in quanto area marginale di limitata dimensione per di più interessata da previsione di tracciato viario di progetto, al momento non necessario, ed inoltre già di fatto zona agricola coltivata a vigneto.

La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:

- in cartografia di PI;
- nell'art 4.5 -Schede Accordo- delle NTO;

L'edificazione dell'ampliamento del complesso produttivo della ditta Rigoni di Asiago è consentito **con intervento diretto con assetto organizzativo dell'area di intervento**, inquadrato nell'assetto finale dell'intera area aziendale, come da elaborati allegati e relativi parametri dimensionali, **soggetto a VAS**, nel rispetto di:

- h max edifici (magazzini automatici)= ml 24.50);
- h max altri edifici = ml 12.00;
- messa a dimora di schermature arboree sui due lati (est e sud) a campagna, della proprietà Rigoni;
- disposizioni art. 4.5 NTO;

Comune di Albaredo d'Adige

Piano degli Interventi - Variante n. 4

Scheda accordo n. 13
Ditta Rigoni di Asiago