ALLO SPORTELLO UNICO
PER L'EDILIZIA DEL COMUNE DI SANDRIGO

RELAZIONE ALLEGATA A PROGETTO PER AMPLIAMENTO FABBRICATO ARTIGIANALE IN SANDRIGO VIA MONTE ORTIGARA
RICHIEDENTE MARANGON ALLESTIMENTI

UBICAZIONE

La ditta Marangon Allestimenti esercita la propria attività nei locali a destinazione artigianale ubicati in Comune di Sandrigo in Via Monte Ortigara, catastalmente individuati al foglio 5 mappale 467 sub 2, mappale 467 sub 3, mappale 626 e mappale 657 per complessivi mq. 3370,00 (superficie catastale).
I mappali n. 467 sub 3, n. 626 e il mappale n. 657 sono di proprietà della Ditta Marangon allestimenti;
il mapp. n. 467 sub 2 è in proprietà al Sign. Marangon Valter Alberto in comunione dei beni con la moglie Sig.ra Donà Antonietta, i quali hanno concesso in comodato d'uso gratuito l'utilizzo del fabbricato per uso artigianale alla ditta Marangon allestimenti.
Il mappale n. 657 è stato concesso in comodato d'uso al Signor Marangon Valter Alberto (coltivatore diretto) per utilizzo dell'area a fine agricolo.
Il lotto di pertinenza utilizzato per l'esercizio dell'attività (superficie territoriale) è di mq. 2040,00.
L'attività è stata censita nel vigente PAT e nell'attuale PI del Comune di Sandrigo come "attività produttiva in zona impropria da confermare".
L'area è classificata nell'ATO 1 Sandrigo come Zona Agricola.

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

L'attività svolta è quella di allestimenti fieristici, precisamente la realizzazione di stand espositivi per aziende che partecipano alle fiere di vari settori merceologici.
La produzione comprende lavorazioni di falegnameria e piccola carpenteria nel cui ciclo non vengono utilizzati materiali inquinanti e non ne derivano particolari scarti di lavorazione che necessitino di smaltimenti speciali.
Per le lavorazioni vengono utilizzate seghe per taglio legno, calibratrici con aspirazione e normali utensili per completare le opere (martelli, trapani, avvitatori, ecc.).
Per la produzione vengono utilizzati legnami selezionati e verniciature all'acqua.
Ne derivano prodotti reflui liquidi di lavorazione per i quali non è necessaria la depurazione .

studio di architettura Dott. Arch. Ezio Griffante
36031 DUEVILLE (VI) - Via Zanella, 52 - tel./fax 0444-360483
e-mail studio.griffante@libero.it
c.f. GRF ZEI 52C20 F464J - p.iva 02387840248

Non vengono prodotte emissioni gassose dannose in atmosfera.
Gli scari solidi di lavorazione vengono stivati in appositi cassoni e, a cadenza mensile, vengono raccolti da ditte specializzate per lo smaltimento degli stessi.

AMPLIAMENTO – MOTIVAZIONI

La ditta Marangon Allestimenti per poter espandere la propria attività e far fronte all'attuale congiuntura economica, necessita di ottimizzare i costi di produzione per rendere concorrenziali i suo prodotti. Attualmente la ditta deve provvedere per il deposito e lo stoccaggio dei materiali di lavorazione e degli stand fieristici ritirati, a magazzini ubicati in siti diversi da quello di produzione con grave disagio e dispendio di risorse economiche, inoltre per carenza di spazi lavorativi, alcune realizzazioni vengono appaltate a ditte esterne. Nel corso degli anni la ditta per impellenti necessità di deposito ha realizzato delle coperture a protezione dei materiali.
Tali coperture realizzate in assenza di autorizzazione sono state demolite a seguito di una ordinanza di demolizione da parte del Comune di Sandrigo, aumentando quindi la necessità di spazi coperti.
Così come appena descritto, un ampliamento comporterebbe, oltre ad una razionalizzazione della produzione con una riduzione dei costi, anche una riqualificazione degli ambienti lavorativi a tutto vantaggio del benessere dei lavoratori e sicuramente un incremento del livello di sicurezza sul lavoro.
Altro motivo della richiesta è la necessità di ampliare la parte direzionale, attualmente del tutto carente, per consentire lo sviluppo della progettazione del prodotto aziendale, la creazione di spazi per la presentazione alla clientela delle soluzioni elaborate e per la necessaria gestione contabile-amministrativa.

PROGETTO – finalità – caratteristiche – opere di mitigazione

La realizzazione dell'ampliamento comporterà anche la ristrutturazione del fabbricato esistente, saranno eliminate le strutture attualmente non a norma e le superfetazioni per realizzare un edificio più omogeneo e gradevole. Durante la fase progettuale sono state prese in considerazione le indicazioni puntuali di cui all'art. 48 delle N.T. del PAT, per le zone agricole, in modo da realizzare un organismo edilizio che si armonizzi con la zona circostante.
Nella scelta dei materiali di costruzione e di finitura sono stati preferiti quelli ecocompatibili; gli impianti di produzione di energia, per quanto possibile, sono stati integrati con sistemi che utilizzano fonti di energie rinnovabili.
E' stata prevista anche la sistemazione dell'area di pertinenza, che sarà adibita parzialmente alla sosta e alla manovra degli automezzi, e in parte ad area verde.

Nella realizzazione dell'area verde a completamento e integrazione di quella esistente e quali opere di mitigazione saranno messe a dimora alberature di specie autoctone. (vedi TAV. 11)
Per quanto riguarda la viabilità l'ampliamento non comporta un aumento del traffico che anzi, a fabbricato realizzato, si prevede possa diminuire in conseguenza del più razionale stoccaggio delle merci (in sede) e minor trasferimento di materiale lavorato o semi-lavorato tra la ditta Marangon e i laboratori esterni.
Relativamente agli standards derivanti dall'applicazione delle tabelle circa quantità di area da destinare a parcheggio e verde pubblico, così come dimostrato nella tavola di progetto n. 2 , viene chiesta la monetizzazione degli stessi.
Vengono invece rispettati gli standards richiesti di area di sosta e verde privati (tav. 2).

CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto si ritiene che le necessità aziendali sopra descritte siano sufficientemente adeguate al fine di consentire l'ampliamento richiesto in deroga come previsto dagli art.3 e 4 della L.R. 55/2012

Dueville, 24.09.21

Dott. Arch. Ezio Griffante

eg **studio di architettura Dott. Arch. Ezio Griffante**
36031 DUEVILLE (VI) - Via Zanella, 52 - tel./fax 0444-360483
e-mail studio.griffante@libero.it
c.f. GRF ZEI 52C20 F464J - p.iva 02387840248