COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	29

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante Urbanisitca alle zone produttive e schedature ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Stesura: Aprile 2001

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: ligarbin@tin.it -

LEGENDA

DA P.R.G. - INDIVIDUAZIONE PERIMETRO E AREA IN CUI INSISTE L'ATTIVITA' OGGETTO DI SCHEDATURA

FASCE O ZONE DI RISPETTO

CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

AP — ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

A — ABITAZIONE

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

VERDE
- V 1° — Verde primario
- V 2° — Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **30**

DENOMINAZIONE DITTA	**Moretto F.lli SNC**
UBICAZIONE	**Via Resemina n. 30 – Menà di Castagnaro,. (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione mobili in legno**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1977**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1977**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietario**

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"
In data 04 SET. 2002 Argomento N° - - 182

IL SEGRETARIO
DOTT. DANIELA FREGONESE

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA	
OPERAI COMUNI	5
TOTALE	5
PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Polveri**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Legno, ferramenta**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**21**
MAPPALI N.	**101, 10**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 4.862**

REGIONE DEL VENETO ... Si Vista, Si Approva
003369 22 NOV. 2002
DIREZIONE ... E BB.AA.

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA
DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

CASTAGNARO

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA	
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	**D/5 – Zona artigianale**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 4.862**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 3.415,39**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Laboratorio al P.T.	**mq 989,21**
Laboratorio al P.T.	**mq 332,4**
Abitazione P.T.	**mq 125**
Uffici al P.1°	**mq 125**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 1.446,61**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**29,75%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 4.862**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2.618,4**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 1446,61**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 797**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 2.243,61**

SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 125**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 1446,61**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 797**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 2.243,61**

ALTEZZA EDIFICIO	**mt 5**

RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**29,75%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**46,14%**

SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 257,89**
VERDE DI PROGETTO	**mq 394,5**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 652,39 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 486,2)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 797 pari al 60,3% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza**

SCHEDA DI PROGETTO SCHEDA n° 30

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

Il legname subisce il tradizionale ciclo per la realizzazione del mobile grezzo.
Le varie fasi della produzione sono:
Sezionatura: taglio dei fogli secondo le dimensioni richieste dal mobile da realizzare.
Tupi: il legname viene tagliato e sagomato secondo le necessità dei pezzi richiesti.
Circolare: le tavole di legname vengono tagliate con una fresa da 5 mm., ottenendo, secondo il tipo di lama, il taglio delle tavole o l'incastro per i laterali dei cassetti.
Scorticatrice: vengono date le forme desiderate ai listelli di legno.
Bordatrice: il pezzo tagliato e levigato viene passato per la bordatrice dove viene applicato, mediante incollaggio a caldo, un piccolo bordo da 10 mm.
Levigatrice a nastro: il pannello viene inserito nella macchina e levigato su un lato mediante scorrimento veloce su di esso di un nastro di carta vetrata.
Pantografo: viene usato nel caso vi siano da ripetere alcune sagome.
Sega doppia multilame: serve a tagliare assi di un certo spessore e ad eseguire piccole scannellature.
Contatto: serve alla formazione di spessori nel taglio dei pezzi.
Rettifica: i cassetti una volta terminati vengono levigati per eliminare eventuali asperità per incollaggi "non perfetti"
Assemblaggio: il prodotto finito viene revisionato e si procede al montaggio delle parti dove è prevista la colla a freddo e piccole carteggiature.
Nel nuovo fabbricato verranno spostate alcune macchine di finitura e per l'assemblaggio del mobile.
La produzione giornaliera corrisponde circa ad un autotreno da mc. 90 e necessita quindi di un carico giornaliero per la commercializzazione dei mobili finiti; l'ampliamento consentirà maggiori spazi all'interno delle zone di lavorazione, con aumento della produttività, venendo a mancare quei tempi morti attualmente necessari per lo spostamento dei mobili finiti all'interno della zona laboratorio.
È prevista una produzione di circa mc. 120 giornalieri, con aumento del transito degli autotreni fino ad un numero di circa 7 settimanali futuri contro i 5 attuali

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 30)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 53,85% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.

Il rapporto di copertura stabilito dalla scheda può essere realizzato in due stralci, il primo non deve essere inferiore a mq 522,5 e il secondo pari alla superficie corrispondente al raggiungimento del rapporto di copertura complessivo.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	30

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Stesura: Aprile 2001

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

LEGENDA

DA P.R.G. - SCHEDA

FASCE O ZONE DI RISPETTO

CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

ABITAZIONE

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

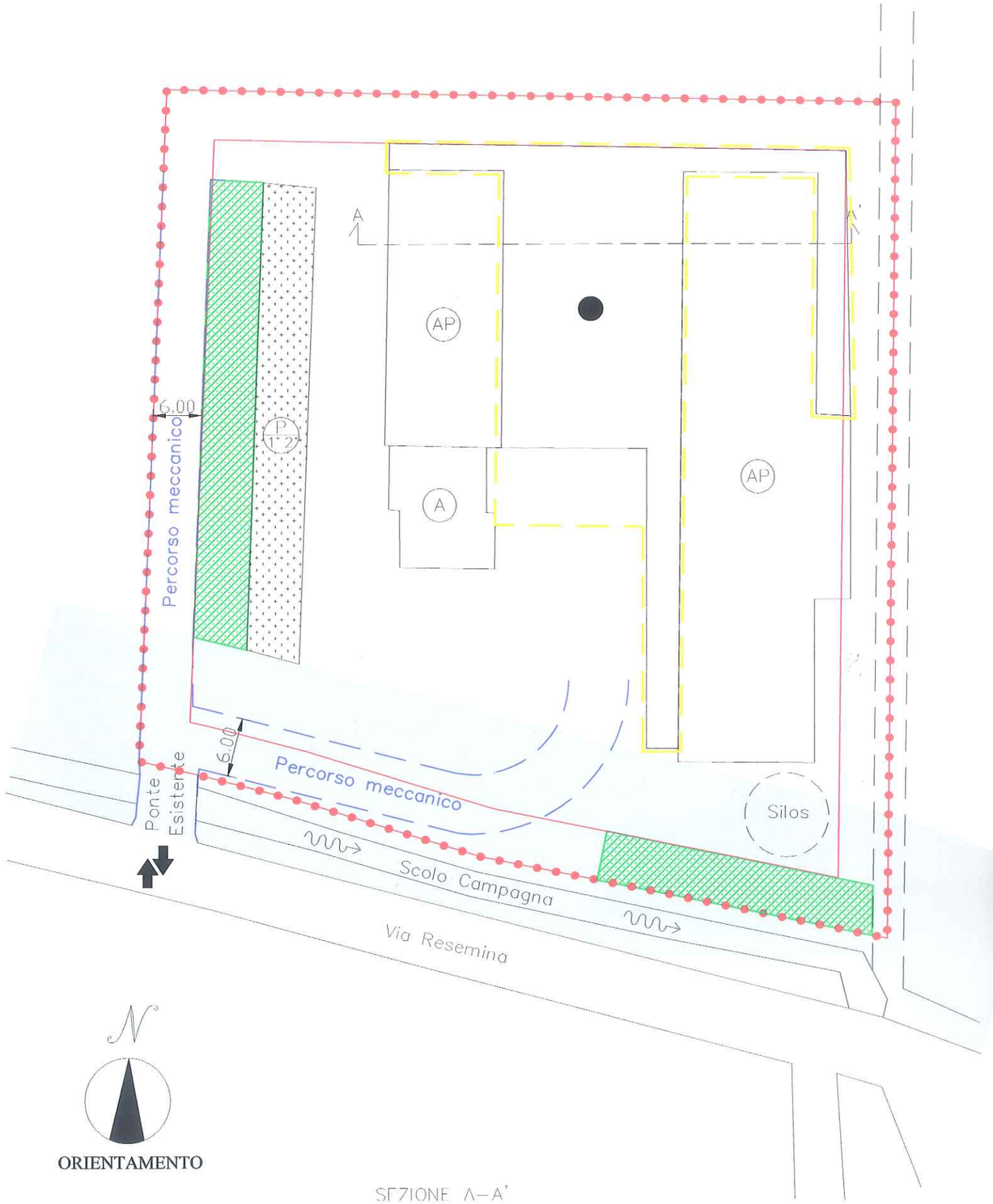
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

VERDE
- Verde primario
- Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO
- Parcheggio primario
- Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



N

ORIENTAMENTO

SEZIONE A–A'

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° 31

DENOMINAZIONE DITTA	**Mar.Be Confezioni**
UBICAZIONE	**Via Bongenti n. 42 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione maglieria finita**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1975**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1975**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"
In data Argomento N°
04 SET. 2002 N° - - 182

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA
NON PRESENTI

PROVENIENZA ADDETTI

MEZZI DI TRASPORTO USATI

EMISSIONI IN ATMOSFERA **Non presenti**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Filato di lana, cotone, acrilico**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**3**
MAPPALI N.	**267, 1047**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 1769**

REGIONE DEL ... Visto.
003369 22 NOV. 2002
DIREZIONE ... E GB.AA.
Arch. Vincenzo FABRIS

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA
DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA	
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	**D/5 – Zona produttiva**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI FATTO**	
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 1769**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 918**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Laboratorio, magazzino, deposito	**mq 638**
Uffici	**mq 9**
Residenza	**mq 204**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 851**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**48,1%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 2.699.5**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1.460,5**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 647**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 388**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1.035**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 204**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 851**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 388**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1.239**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**48,1%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**45,89%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 136**
VERDE DI PROGETTO	**mq 135,9**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 271,9 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 269,95)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 388 pari al 59,96% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza**

SCHEDA DI PROGETTO SCHEDA n° 31

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'attività viene svolta in due aziende diverse entrambe oggetto di richiesta, la principale in via Bongenti e l'altra in via Cimitero.
Per l'azienda principale in via Bongenti si richiede una corretta riperimetrazione della zona urbanistica "D/5" esistente nel P.R.G. vigente, in quanto parte dell'immobile produttivo esistente risulta escluso, al fine sia di una corrispondenza catastale rispetto all'individuazione urbanistica, e sia di un eventuale ampliamento che l'attività richiede al fine di dotarsi di locale idoneo ora mancante, ad uso prestiro dei teli di maglieria prima del taglio e successivo stiro delle maglie finite, che attualmente viene affidato a ditte esterne fuori provincia.
Detto ampliamento permetterebbe di svolgere tutte le fasi in azienda, ristrutturandone la produzione con conseguente assunzione di nuovo personale, o comunque di garantire il mantenimento di quello già presente in numero di 34 addetti, anche per l'azienda in via cimitero.
Detta attività consiste nel taglio e confezioni di teli di maglieria di cotone, lana e misti per maglieria da esterno, con una produzione attuale di circa 1.200 capi al giorno nella sede di via Bongenti, e n. 700 in quella di via Cimitero.
La stessa è provvista di n. 3 furgoni inferiori al q.li 35 per trasporto del materiale da finire e finito oltre all'utilizzo di trasportatori privati.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 31)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 2 (due) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 54,1% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	31

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Stesura: Aprile 2001

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

LEGENDA

DA P.R.G. - SCHEDA

FASCE O ZONE DI RISPETTO

CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

ABITAZIONE

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

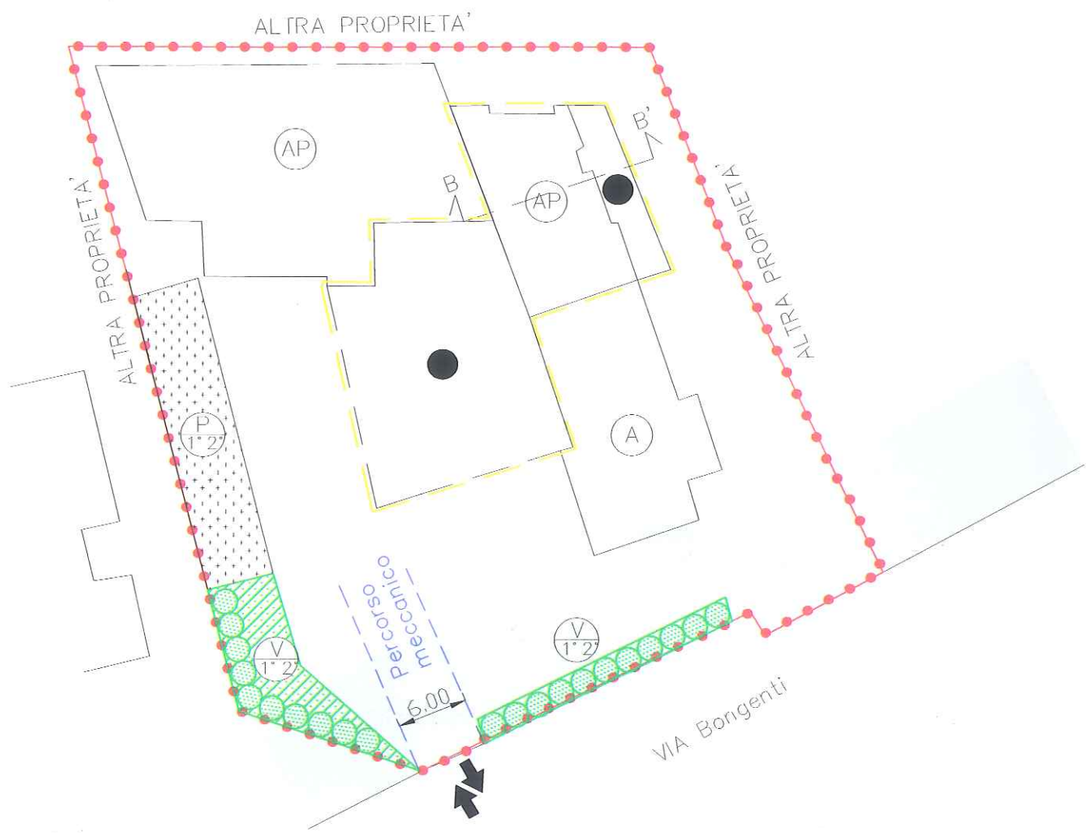
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

VERDE
- Verde primario
- Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO
- Parcheggio primario
- Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



N

ORIENTAMENTO

SEZIONE B–B'

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° 32

DENOMINAZIONE DITTA	**Mar.Be Confezioni**
UBICAZIONE	**Via Bongenti n. 42 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione maglieria finita**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1995**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1995**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"
in data 04 SET. 2002 Argomento N° - - 182

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA NON PREVISTI	
PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Filato di lana, cotone, acrilico**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**6**
MAPPALI N.	**510, 511, 512, 513, 514,**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 1520**

003369 22 NOV. 2002
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA
DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA	
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	**E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**1520**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**1282**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone P.T.	**mq 238**
Residenza P.1°	**mq 238**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 238**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 7**
RAPPORTO DI COPERTURA	**15,65%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 1520**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1162**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 238**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 120**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 358**

SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 238**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 238**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 120**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 358**

ALTEZZA EDIFICIO ESISTENTE	**mt 7**

RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**15,65%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**23,5%**

SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 77,3**
VERDE DI PROGETTO	**mq 75,3**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 152,6 >del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 152)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 120 pari al 50,4% della superficie coperta attuale escluso la residenza**

SCHEDA DI PROGETTO SCHEDA n° 32

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

Si tratta della sede secondaria della Ditta Mar.Be. Confezioni, la principale è in Via Bongenti. Vi si attuano le attività di contorno a quelle principali dell'altra sede e l'ampliamento richiesto è appunto per poter migliorare e riorganizzare questo tipo di azioni, che si trovano attualmente compresse in uno spazio non consono.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 32)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 2 (due) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 76,44% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

Qualora la posizione dell'ampliamento indicato nella scheda di progetto non corrisponda alle esigenze dell'attività è consentita la realizzazione della medesima superficie in ampliamento consentendo l'uso del passaggio meccanico per accedere all'area retrostante.

Qualora venissero realizzati ampliamenti posti a confine di altra proprietà è fatto obbligo l'assenso del confinate e attenersi agli Articoli n° 873, 874, 875, 877 della Sezione VI del Codice Civile.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	32

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante Urbanisitca alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Stesura: Aprile 2001

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

LEGENDA

DA P.R.G. - INDIVIDUAZIONE PERIMETRO E AREA IN CUI INSISTE L'ATTIVITA' OGGETTO DI SCHEDATURA

FASCE O ZONE DI RISPETTO

CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

ABITAZIONE

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

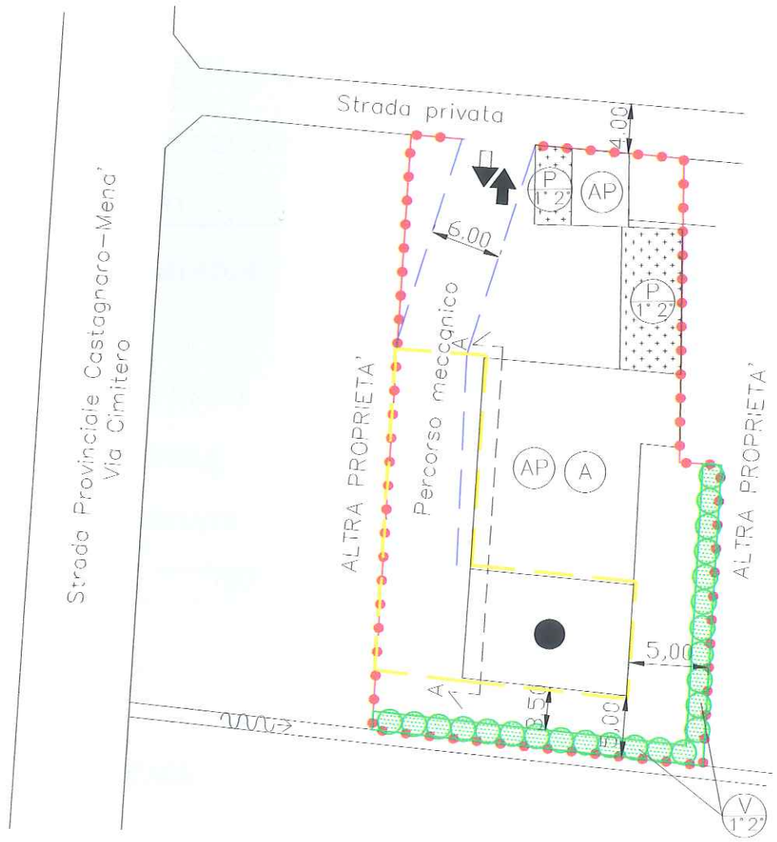
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

VERDE
- Verde primario
- Verde secondario

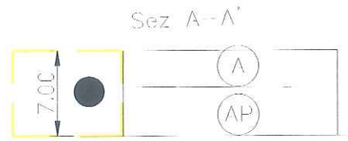
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO
- Parcheggio primario
- Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO



ALLEGATO "A" Delibera di C.M. n°57 del 14-03-2005

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO SCHEDA n° **33**

DENOMINAZIONE DITTA	**F.lli Negri s.n.c.**
UBICAZIONE	**Via Stazione n. 80 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Carpenteria leggera**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1940**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1940**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

TIPOLOGIA	**Capannone con n. 4 residenze**
ETA' DELLA FABBRICA	**40 anni**
UTILIZZAZIONE	**Lavorazione con torni di piccoli pezzi metallici**
CONDIZIONI FISICHE	**Buone**
QUALITA' AMBIENTALI	**Edificio non in contrasto con l'ambiente**
NECESSITA' AZIENDALI	**Riqualificazione**
ATTIVITA' DI TIPO	**Artigianale**
SUDDIVISIONE PER PIANI PIANO TERRA	**come attività del tipo elencato sopra**
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 - 1/82 E SUCCESSIVE	**Non ha usufruito di ampliamenti**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**3**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**3**
MAPPALI N.	**38, 39, 41, 42, 484, 1091, 1092**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 3218**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	**D/5 – Aree produttive esistenti non organicamente inserite**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3218**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2506**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone	**mq 577,15**
Abitazione	**mq 283,66**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 860,81**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**26,74 %**

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° 33

ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

Operai qualificati	3
TOTALE	3

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privato**
SERVIZI AZIENDALI	**Servizi igienici** **Docce**
ALLOGGIO CUSTODE	**Tre famiglie residenti**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**materiale metallico**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE	**Gas metano**
ACQUA POTABILE	**Pozzo privato**
SCARICHI CIVILI	**Fognatura pubblica**
SCARICHI INDUSTRIALI	**Non presenti**
ENERGIA ELETTRICA	**Rete ENEL**

COMUNE DI CASTAGNARO

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO SCHEDA n° 33

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La ditta **Negri fratelli** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni nel sito di vi Stazione dove ha sede l'attuale produzione.
Essa realizza opere di carpenteria metallica, di piccole e medie dimensioni.
Trattasi principalmente di officina meccanica attrezzata per la lavorazione dei metalli (ferro, alluminio, acciaio).
All'interno degli edifici si provvede pure all'assemblaggio delle diverse componenti fino a rendere il prodotto finito e pronto per la consegna alla ditta richiedente.
In particolare si evidenzia una rappresentazione grafica nella planimetria di P.R.G. non corrispondente con la realtà dei luoghi, dovuta in parte per le successive modifiche che hanno riguardato le vecchie abitazioni, in parte per l'errata identificazione della proprietà dei signori Negri Rodolfo, Valentino, Danilo, che svolgono direttamente l'attività artigianale ereditata dal padre Negri Bruno.
Si richiede quindi una nuova perimetrazione del sito che comprenda anche la zona fino al confine Est, dove sarebbe previsto un'ampliamento del fabbricato esistente per la realizzazione di nuovi uffici, dove per la costruzione in deroga alle distanze dai confini di proprietà, esiste una scr8ittura notarile in tal senso redatta dal Notaio L. Alberti di Legnago, in data 19.10.81, rep. N. 32385.
L'altro ampliamento a nord – ovest consentirebbe la nuova sistemazione dei servizi igienici con annesse docce e spogliatoio e un ricovero per gli automezzi aziendali.

COMUNE DI CASTAGNARO

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

Dott. Arch. LINO GARBIN ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	33

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
IL SINDACO Avv. Luca Sordo	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici	IL RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. Angelo Medici

Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

LEGENDA

DA P.R.G. - SCHEDA

FASCE O ZONE DI RISPETTO

CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

ABITAZIONE

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

VERDE

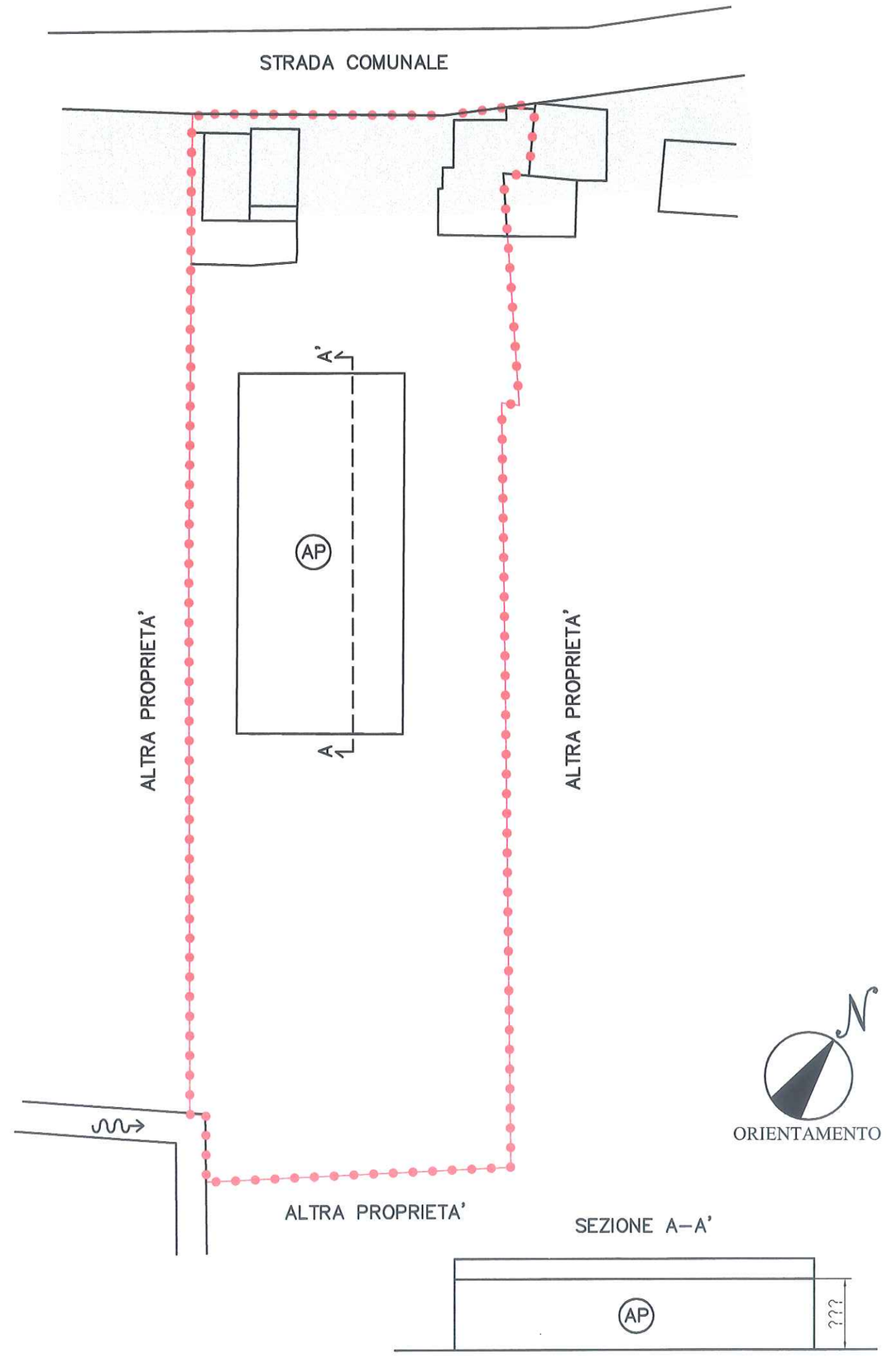
- Verde primario
- Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO

- Parcheggio primario
- Parcheggio secondario

STATO ATTUALE - Scala 1:500



ALLEGATO "A" Delibera di G.M. N° 57 del 14-03-2005

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **33**

DENOMINAZIONE DITTA	**F.lli Negri s.n.c.**
UBICAZIONE	**Via Stazione n. 80 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Carpenteria leggera**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1940**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1940**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA
Non previsti

PROVENIENZA ADDETTI

MEZZI DI TRASPORTO USATI

EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Materiale metallico**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**3**
MAPPALI N.	**38, 39, 41, 42, 484, 1091, 1092**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 3.218**

COMUNE DI CASTAGNARO

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI FATTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3218**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2506**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone	**mq 577,15**
Abitazione	**mq 283,66**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 860,81**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**22,11%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3.218**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2.506**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 577,15**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 558**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1.135,15**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 283,66**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 860,81**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 558**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1.418,81**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**26,75%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**44,08%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 139,7**
VERDE DI PROGETTO	**mq 168**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 307,7 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 3.218)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 558 pari al 96,68% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza**

SCHEDA DI PROGETTO SCHEDA n° 33

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La ditta **Negri fratelli** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni nel sito di vi Stazione dove ha sede l'attuale produzione.
Essa realizza opere di carpenteria metallica, di piccole e medie dimensioni.
Trattasi principalmente di officina meccanica attrezzata per la lavorazione dei metalli (ferro, alluminio, acciaio).
All'interno degli edifici si provvede pure all'assemblaggio delle diverse componenti fino a rendere il prodotto finito e pronto per la consegna alla ditta richiedente.
In particolare si evidenzia una rappresentazione grafica nella planimetria di P.R.G. non corrispondente con la realtà dei luoghi, dovuta in parte per le successive modifiche che hanno riguardato le vecchie abitazioni, in parte per l'errata identificazione della proprietà dei signori Negri Rodolfo, Valentino, Danilo, che svolgono direttamente l'attività artigianale ereditata dal padre Negri Bruno.
Si richiede quindi una nuova perimetrazione del sito che comprenda anche la zona fino al confine Est, dove sarebbe previsto un ampliamento del fabbricato esistente per la realizzazione di nuovi uffici, dove per la costruzione in deroga alle distanze dai confini di proprietà, esiste una scr8ittura notarile in tal senso redatta dal Notaio L. Alberti di Legnago, in data 19.10.81, rep. N. 32385.
L'altro ampliamento a nord – ovest consentirebbe la nuova sistemazione dei servizi igienici con annesse docce e spogliatoio e un ricovero per gli automezzi aziendali.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 33)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 55.91% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.

È concessa la realizzazione di nuovo garage ai sensi della L.R. 122/89 ma nel rispetto del regolamento edilizio comunale. Tale volume accessorio non modifica i dati stereometrici.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	33

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Avv. Luca Soraio	Dott. Angelo Medici	Dott. Angelo Medici

Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

LEGENDA

DA P.R.G. - SCHEDA

FASCE O ZONE DI RISPETTO

CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

AP — ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

A — ABITAZIONE

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

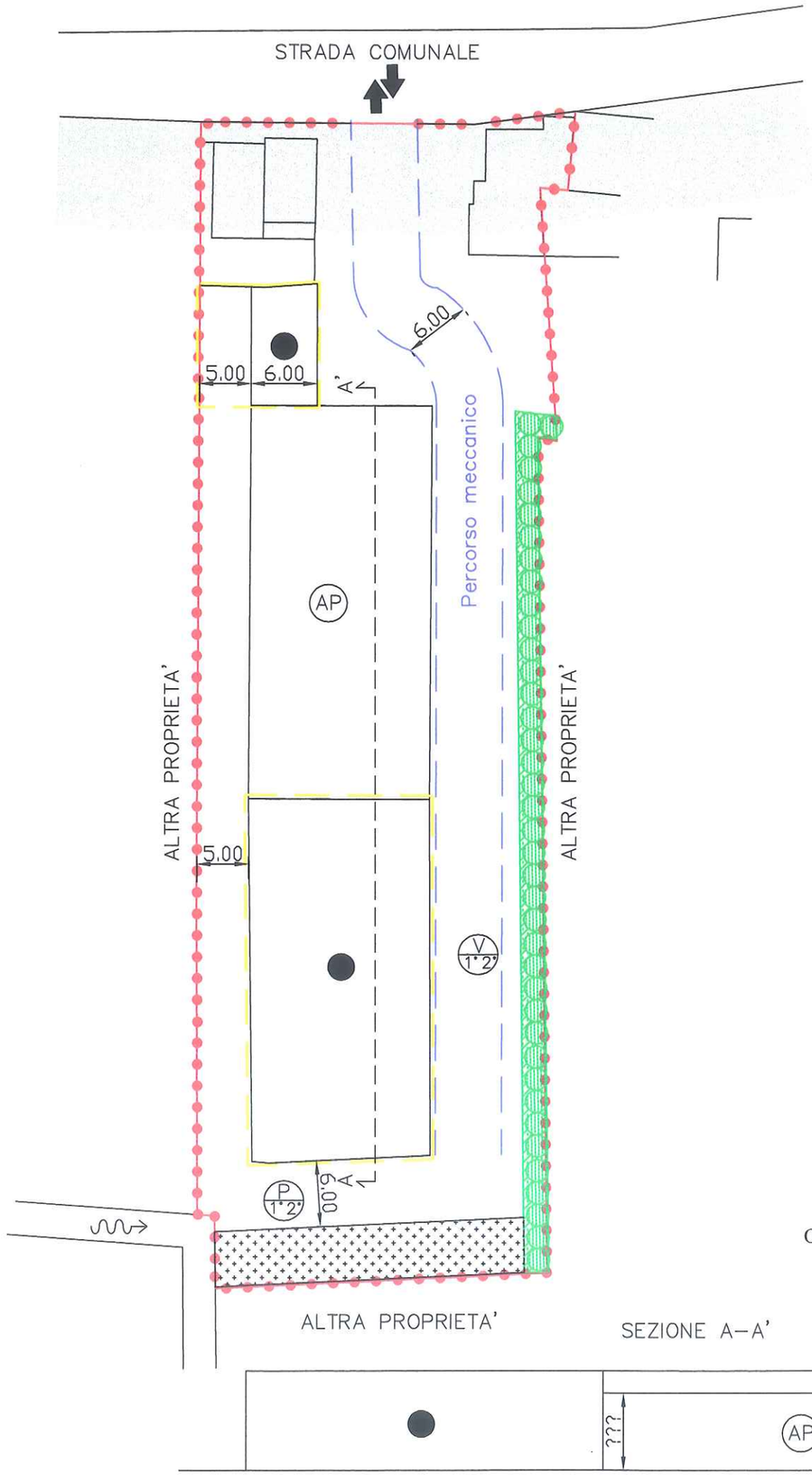
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

VERDE
- V 1° — Verde primario
- V 2° — Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **34**

DENOMINAZIONE DITTA	**Ottoboni Michele**
UBICAZIONE	**Via Nogara n. 31 – Menà di Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Autodemolizione**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1993**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1965 a nome Ottoboni Valentino**
TITOLO DI GODIMENTO	**Conproprietario**

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"
In data Argomento N°
04 SET. 2002 N° - - 182
IL SEGRETARIO

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI	1
TOTALE	1

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Rottami ferrosi e metallici, carcasse auto rimorchi e simili**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**31**
MAPPALI N.	**84, 85, 209, 210, 212, 408, 409**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 2661**

003369 22 NOV. 2002
DIREZIONE REGIONALE ... E BB.AA.

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA
DI GIUNTA REGIONALE N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI FATTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 2661**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2231**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Residenza	**mq 150**
Capannoni , tettoie	**mq 280**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 430**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 4**
RAPPORTO DI COPERTURA	**16,15%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 2.661**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2.131**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 280**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 100**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 380**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 150**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 430**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 100**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 530**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**16%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**19,9%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 199,7**
VERDE DI PROGETTO	**mq 208,5**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 408,2 > (5% + 5% della superficie aziendale = mq 266,1)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 100 pari al 35,71% della superficie coperta attuale escluso la residenza**

SCHEDA DI PROGETTO SCHEDA n° **34**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

L'attività consiste nel recupero di autoveicoli, rimorchi e simili da demolizione, con deposito degli stessi in appositi spazi pavimentati e dotati di impianto di decantazione, per la separazione dei pezzi con recupero idoneo dei rifiuti, e successiva vendita come materiale ferroso da riciclo; inoltre viene eseguito il recupero e deposito di materiale ferroso e metallico in genere

L'ampliamento richiesto è necessario in quanto l'attività manca di idoneo locale ad uso deposito dei mezzi dell'azienda, e per lo smontaggio degli autoveicoli sopra descritti, e inoltre non meno importante per un deposito adeguato alle normative vigenti, riguardanti i rifiuti speciali o nocivi (batterie, fusti olio, filtri olio, liquido radiatori e altro inerente) che altrimenti sarebbero in deposito negli appositi cassonetti, ma a cielo aperto.

Pertanto detto ampliamento permette di riconvertire e ristrutturare l'azienda in forte espansione, e che serve anche realtà fuori provincia, essendo ormai indispensabile per il rispetto dell'ambiente il recupero e i riciclaggio dei materiali, con conseguente incremento della produzione aziendale di circa il 20%, con assunzione di personale e acquisto di nuovi mezzi di trasporto.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 34)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 80,08% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

Se l'ampliamento è contiguo al fabbricato posto ad ovest della proprietà, questo dovrà mantenere la sagoma della copertura a doppia falda come il fabbricato esistente.

Qualora venissero realizzati ampliamenti posti a confine di altra proprietà è fatto obbligo l'assenso del confinante e attenersi agli Articoli n° 873, 874, 875, 877 della Sezione VI del Codice Civile.

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	34

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante Urbanisitca alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Stesura: Aprile 2001

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: ligarbin@tin.it -

LEGENDA

DA P.R.G. - INDIVIDUAZIONE PERIMETRO E AREA IN CUI INSISTE L'ATTIVITA' OGGETTO DI SCHEDATURA

FASCE O ZONE DI RISPETTO

CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

AP — ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

A — ABITAZIONE

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

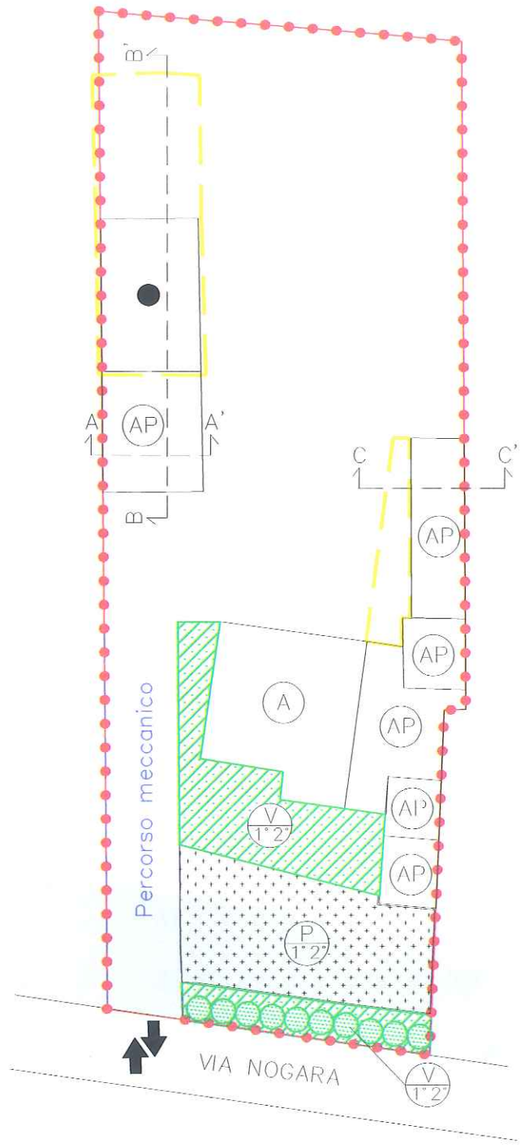
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

VERDE
- V 1° — Verde primario
- V 2° — Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



N

ORIENTAMENTO

SEZIONE C–C'

SEZIONE A–A'

SEZIONE B–B'

· SCHEDA DI PROGETTO SCHEDA n° **37**

DENOMINAZIONE DITTA	**Formaglio F.lli S.R.L.**
UBICAZIONE	**Via Stazione n. 53 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Costruzioni mobili in legno**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1981**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1981**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"
In data Argomento N°
04 SET. 2002 N° 102

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA
NON PREVISTI

PROVENIENZA ADDETTI

MEZZI DI TRASPORTO USATI

EMISSIONI IN ATMOSFERA **Polveri**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Legno in pannelli e tranciati, legno in pannelli truciolati, impiallacciati e mobilizzati**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO **3**

MAPPALI N. **1613, 1616, 1607, 1609, 1608, 257 (in parte)**

SUPERFICIE CATASTALE **mq 2.949**

003369 22 NOV. 2002
DIREZIONE REGIONALE STORIA E BB.AA.
Arch. Vincenzo FABRIS

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA
DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA	
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	**D5 – Aree produttive esistenti non organicamente inserite**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 2.949**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1.516,42**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone	**mq 1.232**
Abitazioni	**mq 200,58**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 1.432,58**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**51,42%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 2.949**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1.334,42**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 1.232**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 182**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1.414**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 200,58**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 1.232,58**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 182**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1.614,58**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**41,77%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**54,75%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 192,2**
VERDE DI PROGETTO	**mq 238,8**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 431 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 294,9)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 182 pari al 14,77% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza**

SCHEDA DI PROGETTO SCHEDA n° 37

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La Ditta Formaglio Alfio F.lli s.r.l. con sede in Castaganro, chiede la possibilità di un ampliamento nell'attuale zona produttiva e costruzione di mobili e arredamento in genere nelle unità in via Basse n° 14 a Castagnaro.
Attualmente l'area risulta dal P.R.G. vigente sita in zona D5 (aree produttive esistenti), tranne una piccola parte retrostante l'immobile che risulta essere zona F6 (verde privato vincolato).
Vista la necessità per l'azienda di ampliamento dell'attività di produzione artigianale, si richiede pertanto che l'attuale zona F6 di proprietà dei signori Formaglio Dimer & Alfio, possa essere trasformata in zona D5, consentendo così la possibilità di un ampliamento anche nella parte retrostante dell'immobile.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 37)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 45,25% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.

Qualora venissero realizzati ampliamenti posti a confine di altra proprietà è fatto obbligo l'assenso del confinante e attenersi agli Articoli n° 873, 874, 875, 877 della Sezione VI del Codice Civile.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	37

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Scala 1:1000

Progettista:
Arch. Lino Garbin

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Stesura: Aprile 2001

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

LEGENDA

DA P.R.G. - SCHEDA

FASCE O ZONE DI RISPETTO

CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

ABITAZIONE

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

VERDE

- Verde primario
- Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO

- Parcheggio primario
- Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:1000

N

ORIENTAMENTO

ALLEGATO "A" Delibera di G.M. n° 57 del 14-03-2005

SCHEDA DI ANALISI-STATO DI FATTO SCHEDA n° **40**

DENOMINAZIONE DITTA	**FABRETTI MARIO**
UBICAZIONE	**Via Borgonovo n.36 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione mobili in legno**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1960**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1960**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

TIPOLOGIA	**Capannone con n° 1 residenza**
ETA' DELLA FABBRICA	**50 – 55 anni**
UTILIZZAZIONE	**Lavorazione di singoli pezzi da tavolate di legno naturale o altri prodotti industriali**
CONDIZIONI FISICHE	**Buone**
QUALITA' AMBIENTALI	**L'edificio non è in contrasto con l'ambiente**
NECESSITA' AZIENDALI	**Ristrutturazione produttiva od aziendale**
ATTIVITA' DI TIPO	**Artigianale: Produzione di mobili grezzi**
SUDDIVISIONE PER PIANI PIANO TERRA	**come attività del tipo sopra descritto**
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 - 1/82 E SUCCESSIVE	**Non ha subito ampliamenti**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**n.6**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**3**
MAPPALI N.	**889, 1308, 4, 6**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 4.097**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	**E – Zona rurale**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 4.097**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 3.258,47**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone	**mq 681,53**
Abitazione	**mq 157**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 838,53**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 7,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**20%**

SCHEDA DI ANALISI-STATO DI FATTO SCHEDA n° **40**

ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

OPERAI QUALIFICATI	3
PROPRIETARIO	1
COLLABORATORI FAMILIARI	2
TOTALE	6

PROVENIENZA ADDETTI	**Castagnaro e Comuni contermini**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privato**
SERVIZI AZIENDALI	**Servizi igienici** **Spogliatoi**
ALLOGGIO CUSTODE	**L'azienda è dotata di alloggio**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Inesistenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Legno naturale e suoi derivati**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE	**Gasolio**
ACQUA POTABILE	**Pozzo privato**
SCARICHI CIVILI	**Fognatura pubblica**
SCARICHI INDUSTRIALI	**Inesistente**
ENERGIA ELETTRICA	**Rete ENEL**

SCHEDA DI ANALISI-STATO DI FATTO SCHEDA n° **40**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La ditta **Faretti Mario** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni.
L'attività svolta è la produzione di mobili in legno e/o suoi derivati.
Il ciclo produttivo inizia con la preparazione dei singoli pezzi che vengono ricavati da tavolame di legno naturale o da altri prodotti industriali (compensati, truciolati, ecc.) con l'ausilio di macchine per il taglio, la levigatura, la piallatura, ecc.
Successivamente avviene l'assemblaggio dei vari pezzi mediante colle, chiodi metallici e/o graffe metalliche.
I mobili escono dal laboratorio pronti per la definitiva lucidatura / verniciatura che avverrà in altra sede.
L'esigenza di ulteriori ampliamenti è conseguenza di una ristrutturazione del sistema produttivo che prevede un incremento dei macchinari necessari, il loro razionale posizionamento e la creazione di un percorso produttivo che un incremento dei macchinari necessari, il loro razionale posizionamento e la creazione di un percorso produttivo che si fonda sull'esigenza di aumentare la produzione, ed eliminare le soste del materiale all'interno del laboratorio.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	40

SCHEDA ANALISI E STATO DI FATTO

Variante Urbanisitca alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

Dott. Arch. LINO GARBIN ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici	IL RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. Arturo Mottol

Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: ligarbin@tin.it -

LEGENDA

DA P.R.G. - INDIVIDUAZIONE PERIMETRO E AREA IN CUI INSISTE L'ATTIVITA' OGGETTO DI SCHEDATURA

FASCE O ZONE DI RISPETTO

CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

AP — ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

A — ABITAZIONE

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

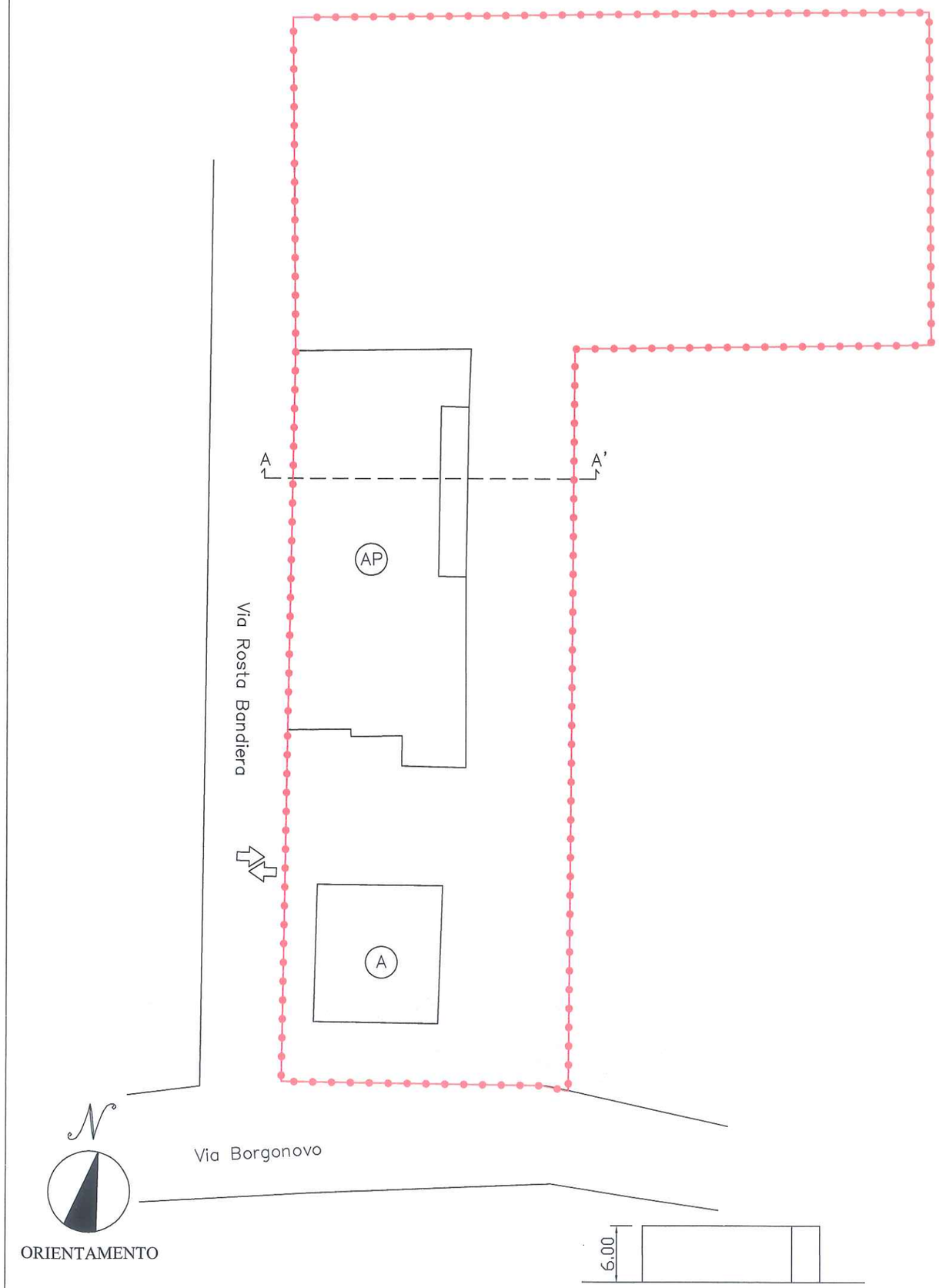
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

VERDE
- V 1° — Verde primario
- V 2° — Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO ATTUALE - Scala 1:500



ALLEGATO "A" Delibera di G.M. n° 57 del 14-03-2005

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **40**

DENOMINAZIONE DITTA	**FABRETTI MARIO**
UBICAZIONE	**Via Borgonovo n.36 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione mobili in legno**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1960**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1960**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

Operai qualificati	1
TOTALE	1

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Legno naturale e suoi derivati**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**3**
MAPPALI N.	**889, 1308, 4, 6.**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 4.097**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA	
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	**E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI FATTO**	
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 4.097**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 3.258,47**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone	**mq 681,53**
Abitazione	**mq 157**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 838,53**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 7,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**20%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 4.097**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2.734,47**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 681,53**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 681**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1.362,53**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 157**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 838,53**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 681**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1519,53**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 7,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**20%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**37,08%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 205**
VERDE DI PROGETTO	**mq 205**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 410 >del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 409,7)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 681,00pari al 99,9% della superficie coperta attuale**

SCHEDA DI PROGETTO SCHEDA n° **40**

DESCRIZIONI DELLE ATTIVITA'

La ditta **Faretti Mario** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni.
L'attività svolta è la produzione di mobili in legno e/o suoi derivati.
Il ciclo produttivo inizia con la preparazione dei singoli pezzi che vengono ricavati da tavolame di legno naturale o da altri prodotti industriali (compensati, truciolati, ecc.) con l'ausilio di macchine per il taglio, la levigatura, la piallatura, ecc.
Successivamente avviene l'assemblaggio dei vari pezzi mediante colle, chiodi metallici e/o graffe metalliche.
I mobili escono dal laboratorio pronti per la definitiva lucidatura / verniciatura che avverrà in altra sede.
L'esigenza di ulteriori ampliamenti è conseguenza di una ristrutturazione del sistema produttivo che prevede un incremento dei macchinari necessari, il loro razionale posizionamento e la creazione di un percorso produttivo che un incremento dei macchinari necessari, il loro razionale posizionamento e la creazione di un percorso produttivo che si fonda sull'esigenza di aumentare la produzione, ed eliminare le soste del materiale all'interno del laboratorio.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 40)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 2 (due) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 46,6% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume di ampliamento concesso dalla scheda di progetto, per detta attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad uffici sino ad una cubatura massima di mc 500.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	40

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante Urbanisitca alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
IL SINDACO Avv. Luca Sandri	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medica	IL RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. Angelo Medica

Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: ligarbin@tin.it -

LEGENDA

DA P.R.G. - INDIVIDUAZIONE PERIMETRO E AREA IN CUI INSISTE L'ATTIVITA' OGGETTO DI SCHEDATURA

FASCE O ZONE DI RISPETTO

CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

AP — ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

A — ABITAZIONE

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

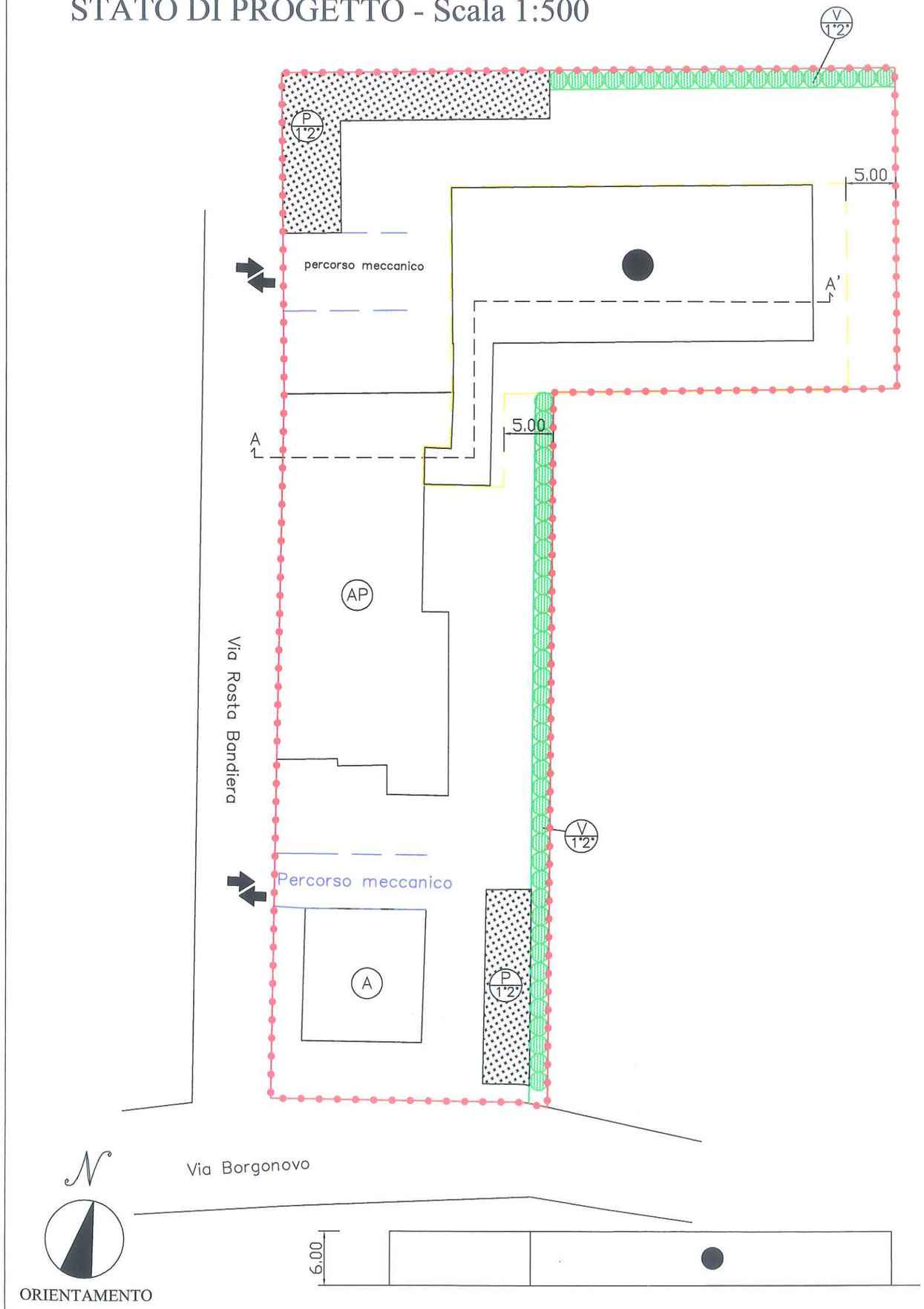
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

VERDE
- V 1° — Verde primario
- V 2° — Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO

ALLEGATO "A" Delibera di G.M. n° 57 del 14-03-2005

SCHEDA DI ANALISI-STATO DI FATTO SCHEDA n ° 41

DENOMINAZIONE DITTA	**C.A.S S.p.A succhi di frutta**
UBICAZIONE	**via Borgonovo, 87 CASTAGNARO (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	Lavorazione frutta e verdura / produzione di succhi e concentrati
ANNO INIZIO ATTIVITA'	acquisto da parte di C.A.S. : anno 1986
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	da parte di C.A.S.: anno 1963
TITOLO DI GODIMENTO	proprietà

TIPOLOGIA	Fabbricato adibito a magazzino con piazzale autotreni
ETA' DELLA FABBRICA	Anno costruzione 1974 / Lic.Costr. 64 del 10.01.1974
UTILIZZAZIONE	Per servizi funzionali alla attività esistente
CONDIZIONI FISICHE	Buone
QUALITA' AMBIENTALI	Nella norma
NECESSITA' AZIENDALI	Magazzino al servizio della produzione
ATTIVITA' DI TIPO	Industriale
SUDDIVISIONE PER PIANI PIANO TERRA	Capannone Piano Terra
AMPLIAMENTO L.R. 73/78-1/82 E SUCCESSIVE	No
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	A tempo indet. N. 79; a tempo determ. N. 55

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**II°**
MAPPALI N.	**11** (sup. di propr. mq. 3.530) + mapp. **297** (mq. 516)
SUPERFICIE CATASTALE	tot. di proprietà mq. 4.046

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA — Attività produttive da bloccare e/o trasferire

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE	mq. 4.046
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq. 4.046
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' Deposito Portico	Magazzino mq. 575
SUPERFICIE COPERTA	Magazzino mq. 575
ALTEZZA EDIFICIO	Magazzino h tot. ml. 4,65
RAPPORTO DI COPERTURA	attuale 20%

SCHEDA DI ANALISI-STATO DI FATTO — SCHEDA n°41

ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA OPERAI QUALIFICATI OPERAI COMUNE TOTALE	Personale a tempo indeterminato: N. 79 Personale a tempo determinato: N. 55 Totale : N. 134
PROVENIENZA ADDETTI	Comuni di Castagnaro, Villa Bartolomea, Badia Polesine, Legnago, altri.
MEZZI DI TRASPORTO USATI	Auto, moto, ciclomotori.
SERVIZI AZIENDALI	Spogliatoi, servizi igienici.
ALLOGGIO CUSTODE	Disponibile
EMISSIONI IN ATMOSFERA	nella norma
MATERIE PRIME IMPIEGATE	

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE	gasolio combustione per risc.to
ACQUA POTABILE	si
SCARICHI CIVILI	si
SCARICHI INDUSTRIALI	esistenti e confluenti all'impianto di depurazione privato della ditta
ENERGIA ELETTRICA	si

SPACCIO
ABBIGLIAMENTO
UOMO - DONNA

SCHEDA DI ANALISI-STATO DI FATTO	SCHEDA n°41

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La ditta C.A.S. S.p.A. insediata dal 1963 a Castagnaro, svolge attività di lavorazione di frutta e verdura con trasformazione in succhi puree concentrati e disidratati in genere.

In particolare l'edificio ubicato nella zona oggetto della presente osservazione, è costituito da un capannone di circa 570 mq con servizi e centrale termica adibito a magazzino di stoccaggio al servizio della produzione, le attività che all'interno vengono svolte sono parte integrante e funzionali all'esercizio della produzione e quindi della attività stessa della ditta

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	41

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
IL SINDACO Avv. Luca Sordo	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

LEGENDA

DA P.R.G. - SCHEDA

FASCE O ZONE DI RISPETTO

CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

ABITAZIONE

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

VERDE

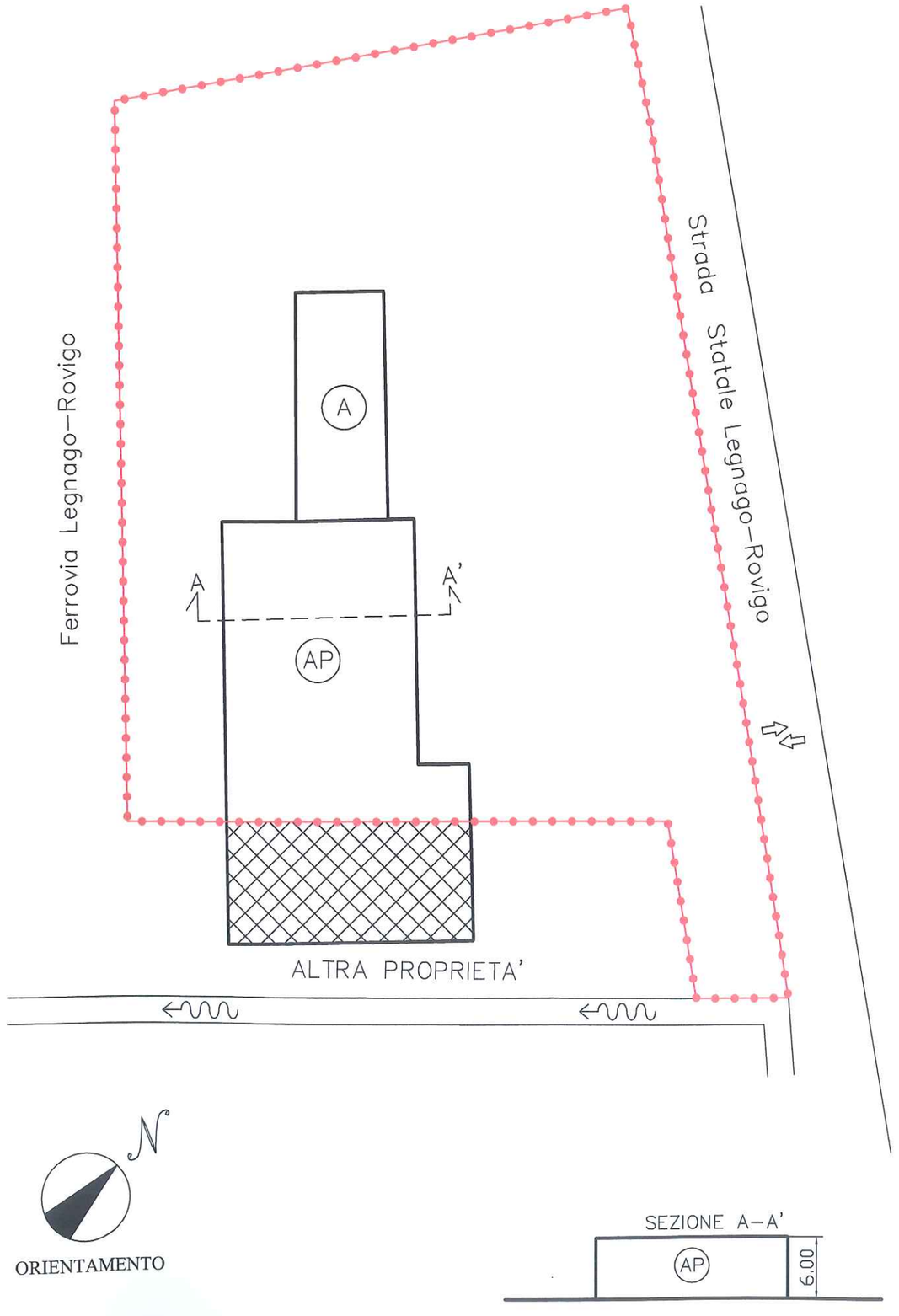
- Verde primario
- Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO

- Parcheggio primario
- Parcheggio secondario

STATO ATTUALE - Scala 1:500



ALLEGATO "A" Delibera di GM. n° 57 del 14-03-2005

SCHEDA DI PROGETTO SCHEDA n ° 41

DENOMINAZIONE DITTA	**C.A.S S.p.A succhi di frutta**
UBICAZIONE	**via Borgonovo, 87 CASTAGNARO (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	Lavorazione frutta e verdura / produzione di succhi e concentrati
ANNO INIZIO ATTIVITA'	acquisto da parte di C.A.S. : anno 1986
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	da parte di C.A.S.: anno 1963
TITOLO DI GODIMENTO	proprietà

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

PROVENIENZA ADDETTI:	Comuni di Castagnaro, Villa Bartolomea, Badia Polesine, Legnago, altri.
MEZZI DI TRASPORTO USATI	Auto, moto, ciclomotori.
EMISSIONI IN ATMOSFERA	nella norma
MMATERIE PRIME IMPIEGATE	frutta e verdura in genere

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**II°**
MAPPALI N.	**11** (sup. di propr. mq. 3.530) + mapp. **297** (mq. 516)
SUPERFICIE CATASTALE	tot. di proprietà mq. 4.046

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	Attività produttive da bloccare e/o trasferire

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI FATTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	mq. 4.046
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq. 4.046
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' Deposito Portico	Magazzino mq. 575
SUPERFICIE COPERTA	Magazzino mq. 575
ALTEZZA EDIFICIO	Magazzino h tot. ml. 4,65
RAPPORTO DI COPERTURA	attuale 20%

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	STATO DI PROGETTO
SUPERFICIE AZIENDALE	mq. 4.046
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq. 4.046
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' :	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	mq. 575
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	mq. 500
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq. 1.075
SUPERFICIE COPERTA RESIDENZA	
SUP. COPERTA ATTUALE	mq. 199
SUP. COPERTA DI PROGETTO	.....
SUP. COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq. 1.274
ALTEZZA EDIFICIO	ml. 4,65
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPP. DI COPERTURA ATTUALE:	20%
RAPP. DI COPERURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	50%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 205**
VERDE DI PROGETTO	**mq 205**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 410>del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 404,6)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq. 500,00 pari al 87 % della superficie coperta attuale**

SCHEDA DI PROGETTO **SCHEDA n°41**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La ditta C.A.S. S.p.A. insediata dal 1963 a Castagnaro, svolge attività di lavorazione di frutta e verdura con trasformazione in succhi puree concentrati e disidratati in genere.

In particolare l'edificio ubicato nella zona oggetto della presente osservazione, è costituito da un capannone di circa 570 mq con servizi e centrale termica adibito a magazzino di stoccaggio al servizio della produzione, le attività che all'interno vengono svolte sono parte integrante e funzionali all'esercizio della produzione e quindi della attività stessa della ditta.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 41)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piano fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 50 % della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	41

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

LEGENDA

DA P.R.G. - SCHEDA

FASCE O ZONE DI RISPETTO

CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

ABITAZIONE

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

VERDE

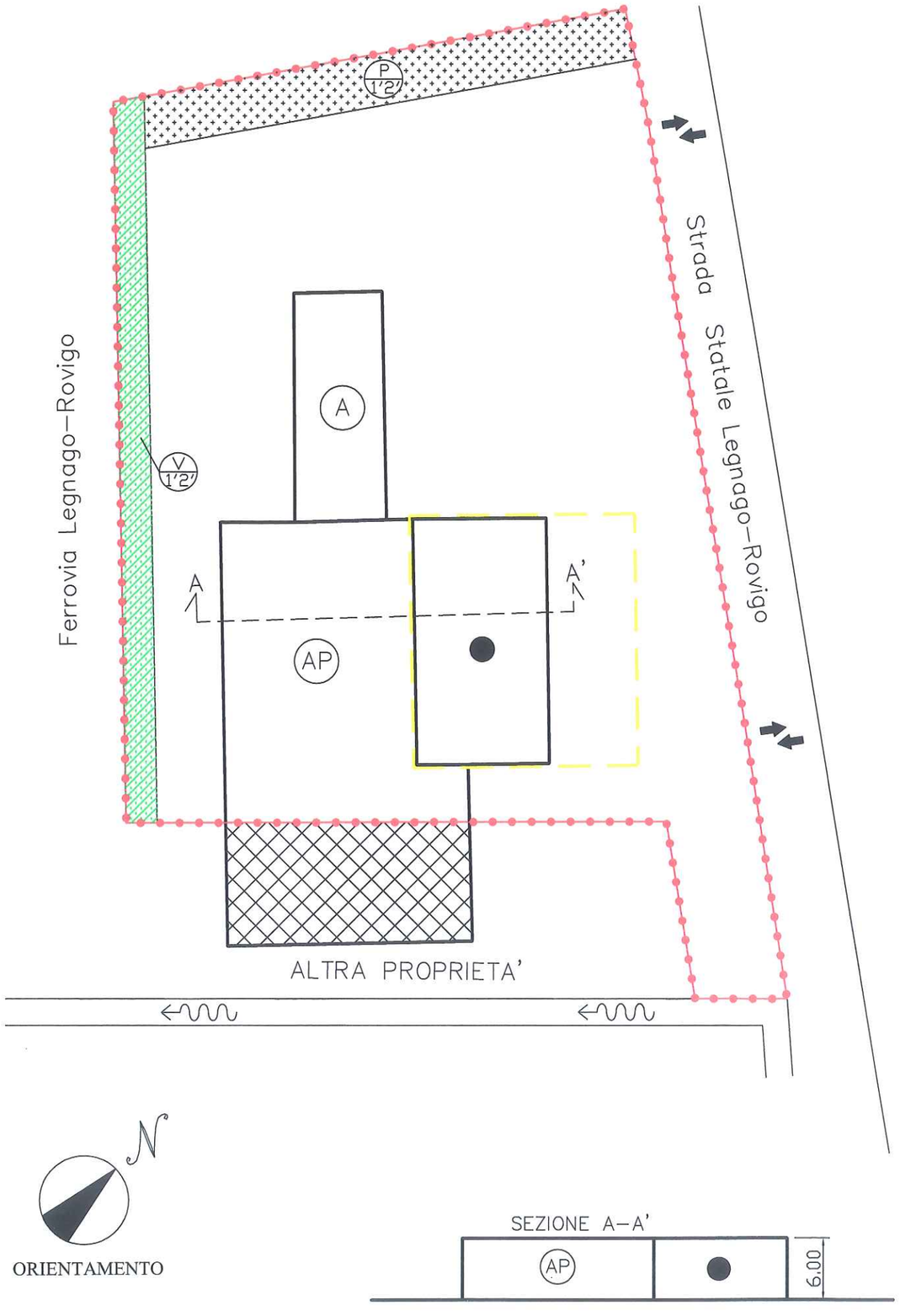
- Verde primario
- Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO

- Parcheggio primario
- Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ALLEGATO "A" Delibera di G.M. n° 57 del 14-03-2005

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO **SCHEDA n. 42**

DENOMINAZIONE DITTA	**ZIVIAN FABRIZIO e MAROSTICA BARBARA**
UBICAZIONE	**37043 CASTAGNARO (VR) via Borgonovo**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Confezionamento e spaccio capi di abbigliamento**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1975**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1975**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**
TIPOLOGIA	**Laboratorio di confezionamento e spaccio**
ETA' DELLA FABBRICA	**anno 1975**
UTILIZZAZIONE	**Confezionamento e spaccio capi di abbigliamento**
CONDIZIONI FISICHE	**buone**
QUALITA' AMBIENTALI	**l'edificio non è in contrasto con l'ambiente**
NECESSITA' AZIENDALI	**ampliamento per esigenze relative all'immagazzinamento e il buon stoccaggio del prodotto finito.**
ATTIVITA' TIPO	**ARTIGIANALE**
SUDDIVISIONE PER PIANI	**PIANO TERRA**
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 1/82 e successive	**NO**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**3**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**2°**
MAPPALI N.	**11**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 850**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA **zona "E" AGRICOLA**

CARATTERI DIMENSIONALI

SUPERFICIE AZIENDALE **mq. 850**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq. 850**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'
Abitazione piano terra **mq. /**
Negozio esposizione piano terra **mq. 58**
Magazzino - laboratorio e uffici p.t. **mq. 222**
Portico **mq. /**

SUPERFICIE COPERTA **mq. 280**

ALTEZZA EDIFICIO **mt. 4.50**

RAPPORTO DI COPERTURA **32.94 %**

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO — SCHEDA n. 42

ADDETTI AZIENDA ATTUALI	
Impiegati	/
Operai qualificati	3
Operai comuni	/
Totale	3
PROVENIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	3
Comuni limitrofi	/
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**privati (automezzi, motocicli)**
SERVIZI AZIENDALI	**Servizi igienici, docce, spogliatoi**
ALLOGGIO CUSTODE	**l'azienda non è dotata di alloggio**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**NESSUNA**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Tessuti**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE	**gas metano**
ACQUA POTABILE	**l'azienda si serve di pozzo privato**
SCARICHI CIVILI	**Sub irrigazione**
SCARICHI INDUSTRIALI	**NESSUNO**
ENERGIA ELETTRICA	**L'azienda è allaciata alla rete ENEL**

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n. 42

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

TIPO DI LAVORAZIONE
La ditta svolge l'attività artigianale di confezionamento di capi di abbigliamento in lana e cotone

FASI DI LAVORAZIONE
Predisposizione dei tessuti e lavorazione degli stessi al fine di ricavare capi di abbigliamento

PRODUZIONE ANNUA
In media vengono lavorati circa 10 q.li di tessuto all'anno

TRASPORTI
La consegna della merce avviene mensilmente mentre il movimento veicolare della clientela è giornaliero con circa 10 - 15 mezzi, di vario tipo, per giorno.

DOTT. ARCH. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 706

COMUNE DI CASTAGNARO

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	42

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

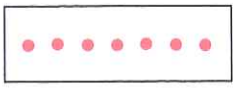
Progettista:
Arch. Lino Garbin

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

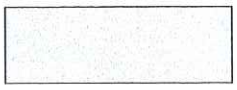
Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

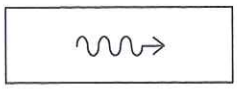
LEGENDA



DA P.R.G. - SCHEDA

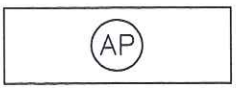


FASCE O ZONE DI RISPETTO

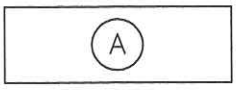


CORSO D'ACQUA

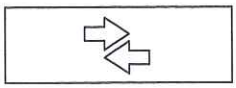
ESISTENTE



ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

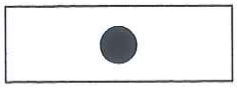


ABITAZIONE



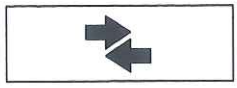
ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO



SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO



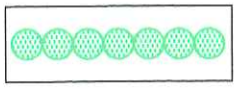
ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

VERDE

Verde primario

Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO

Parcheggio primario

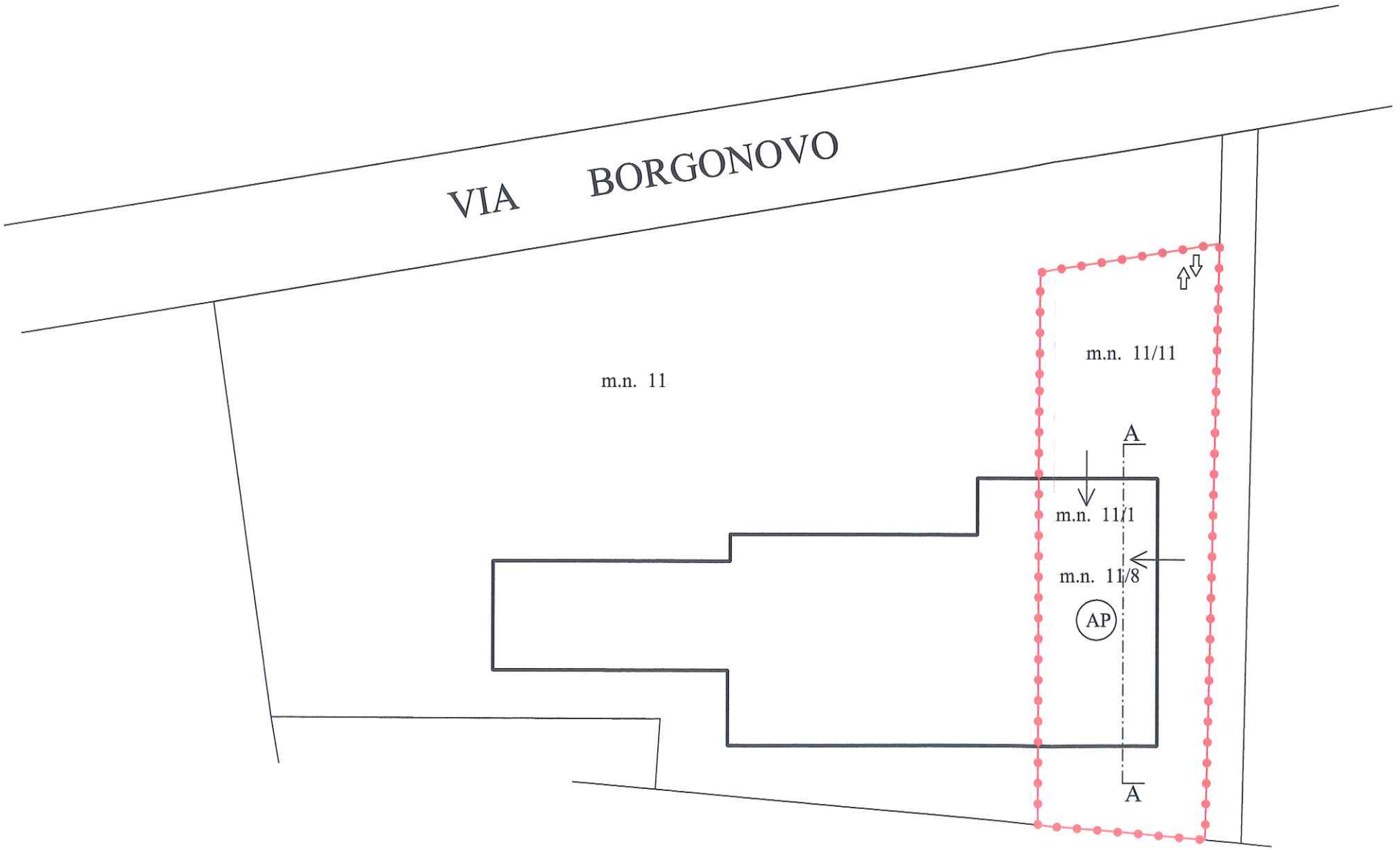
Parcheggio secondario

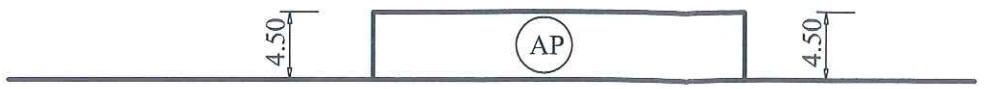
STATO ATTUALE - Scala 1:500

Comune di CASTAGNARO

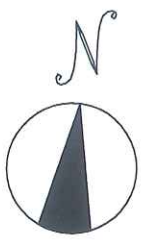
Foglio N° 2

mapp. n. 11/1 - 11/8 - 11/11





SEZIONE A-A ATTUALE



ORIENTAMENTO

ALLEGATO "A" Delibera di G.M. n° 57 del 14-03-2005

SCHEDA DI PROGETTO **SCHEDA n. 42**

DENOMINAZIONE DITTA	**ZIVIAN FABRIZIO e MAROSTICA BARBARA**
UBICAZIONE	**37043 CASTAGNARO (VR) via Borgonovo**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Confezionamento e spaccio capi di abbigliamento**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1975**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1975**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA	
Impiegati	/
Operai specializzati	**2**
Apprendisti	/
Totale	**2**

PROVENIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	**2**
Comuni limitrofi	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI	**privati (automezzi, motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**NESSUNA**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Tessuti**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**2°**
MAPPALI N.	**11**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 850**

COMUNE DI CASTAGNARO

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **zona "E" AGRICOLA**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE **mq. 850**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq. 850**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra	**mq. /**
Negozio esposizione piano terra	**mq. 58**
Magazzino - laboratorio e uffici p.t.	**mq. 222**
Portico	**mq. /**

SUPERFICIE COPERTA **mq. 280**

ALTEZZA EDIFICIO **mt. 4.50**

RAPPORTO DI COPERTURA **32.94 %**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – STATO DI PROGETTO

SUPEFICIE AZIENDALE	**mq. 850**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 850**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' :	
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq. 280**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' (DI PROGETTO)	**mq. 105**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq. 385**
SUPERFICIE COPERTA:	
Superficie coperta ATTUALE	**mq. 280**
Superficie coperta di PROGETTO	**mq. 105**
Superficie coperta TOTALE (compreso l'ampliamento)	**mq. 385**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 5.00**
RAPPORTO DI COPERTURA	
Rapporto copertura ATTUALE	**32.94 %**
Rapporto copertura di PROGETTO (compreso l'ampliamento)	**45.29 %**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI di progetto	**mq. 50**
VERDE di progetto	**mq. 50**
TOTALE di progetto	**mq. 100 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 850)**

L'AMPLIAMENTO RICHIESTO E' DI MQ. 105,00 PARI AL 37.50 % DELLA SUPERFICIE COPERTA ATTUALE

SCHEDA DI PROGETTO **SCHEDA n. 42**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

TIPO DI LAVORAZIONE

La ditta intende mantenere e potenziare con miglioramento la propria attività di confezionamento di tessuti per abbigliamento e spaccio.

FASI DI LAVORAZIONE

Gli articoli in lavorazione sono stoccati in parte nel locale adibito a laboratorio ed in parte esposti per lo spaccio.
Si intende ristrutturare, ampliare e sopraelevare il magazzino esistente assicurando alla merce stoccata un buon grado di conservazione in attesa della vendita.

PRODUZIONE ANNUA

In media vengono lavorati circa 10 quintali di tessuto

TRASPORTI

Il movimento veicolare rimarrà pressoché lo stesso anche dopo l'ampliamento.
La consegna della merce avviene settimanalmente, mentre il movimento veicolare della clientela è giornaliero con circa 10 - 15 mezzi, di vario tipo, per giorno.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 42)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 54,71 % della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN