Comune di Castagnaro
Regione del Veneto
Provincia di Verona

P.I.

Piano degli Interventi | 2014/19 – var.03
Art. 17 LR n°11/2004

elaborato P04A
adozione - DCC. 27 del 28.07.2020
approvazione - DCC. 35 del 28.09.2020

Ottobre 2020

NTO- Allegato A
Attività produttive fuori zona

schede art.30 LR. 61/1985
schede LR. 11/1987

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Sistema Informativo:
Gianluca Gallato - urbanista

Indagini Agronomiche:
Gianluca Volpin - dott.forestale

STUDIO DI URBANISTICA TROLESE
territorio | città | ambiente

NORME TECNICHE OPERATIVE
Allegato A - Attività produttive fuori zona

Elaborato 4A

Schede redatte ai sensi della LR. 11/1987.....
Schede redatte ai sensi dell'art.30 LR. 61/1985.....

Compendio delle schedature redatte ai sensi della LR. 11/1987.

Scheda 1)
Nome: Zerlottin Paolo e Rino
Attività: Lavorazione Ferro

Scheda 2)
Nome: Freddo Giorgio
Attività: Lucidatura mobili in legno

Scheda 3)
Nome: Sordo Giorgio
Attività: Laboratorio Falegnameria

Scheda 5)
Nome: Bettarello Angelo
Attività: Bar trattoria

Scheda 8)
Nome: Antonioli Maria
Attività: Mobilificio

Scheda 9)
Nome: Faber mobili di Fasolin Fabio & C.
Attività: Laboratorio Falegnameria

Scheda 10)
Nome: Livio Angelino e Alberto
Attività: Lavorazioni meccanico industriali ed agricole

Scheda 11)
Nome: Ponzilacqua Lino
Attività: Artigianale per l'edilizia

Scheda 13)
Nome: VE.MO.PA. di Pagiato Angelo, Giovanni & C. Snc
Attività: Laboratorio falegnameria

Comune di CASTAGNARO

Provincia di VERONA

VARIANTE AL P.R.G.

approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988

L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista
Arch. Otto Tognetti

il sindaco
(SORDO dott. Michele)

12 OTT. 1995

il segretario
SALTARIN dott. PIERGIORGIO

1995

Allegato B/3 a Delibera di C.C. N° 34 del 12-10-1995

N° 1	TITOLARE: ZERLOTTIN PAOLO E RINO	
PRODUTTIVO * COMMERCIALE ALBERGHIERO SERVIZIO	ATTIVITA': Lavorazione ferro	ESISTENTE DAL: 1979
	ADDETTI: N° 2	
	UBICAZIONE: Via S. Antonio n.8 - Mena'	
	CATASTO SEZ. Unica FG. 20 MP. 134	
	DESTINAZIONE DEL P.R.G. "B" + "E" Agricola	
	NOTE:	

REGIONE DEL VENETO
COMITATO TECNICO REGIONALE
Seduta in data 28 FEB. 1996 n. - - 49
IL SEGRETARIO

STATO ATTUALE	AREA DI PERTINENZA:	mq. 1295
	SUPERFICIE COPERTA (COMPRESA ABITAZIONE)	mq. 392
	SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)	mq. 181
	PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (TOTALE)	31 %
	PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)	14 %
	OPERE DI URBANIZZAZIONE	mq. 154

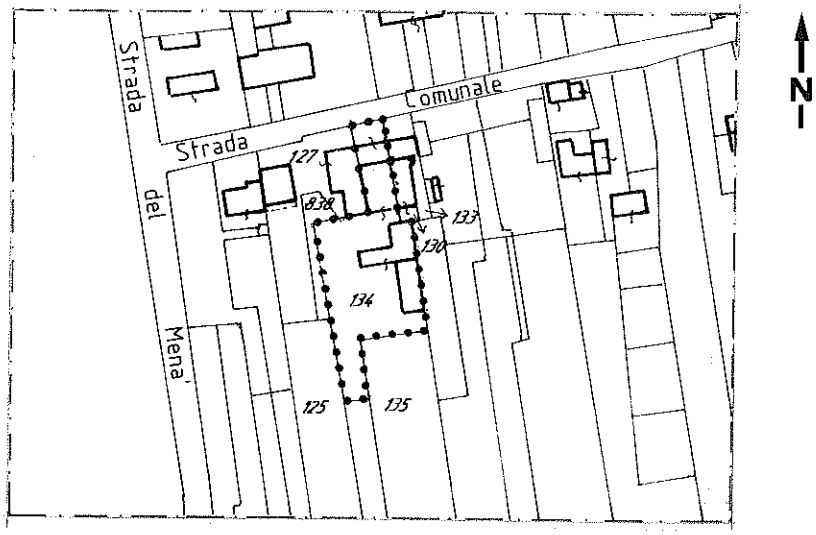
REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA E I BENI AMBIENTALI
Allegato a deliberazione di Giunta Regionale n° 969 in data 14 MAR. 1996
IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE
Ing. Luigi Chiappini

PROGETTO DI AMPLIAMENTO	DESTINAZIONE: Officina	NUOVI ADDETTI N° 1
	SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA	mq. 155
	AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE:	85 %

DATI FINALI	SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA (ESISTENTE PIU' AMPLIATA) — TOTALE	mq. 547
	ATT. PRODUTTIVA	mq. 336
	PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA SU AREA DI PERTINENZA ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA	26 %
	NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU' ESISTENTI (VERDE E PARCHEGGIO)	mq. 258
	RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA	20 %

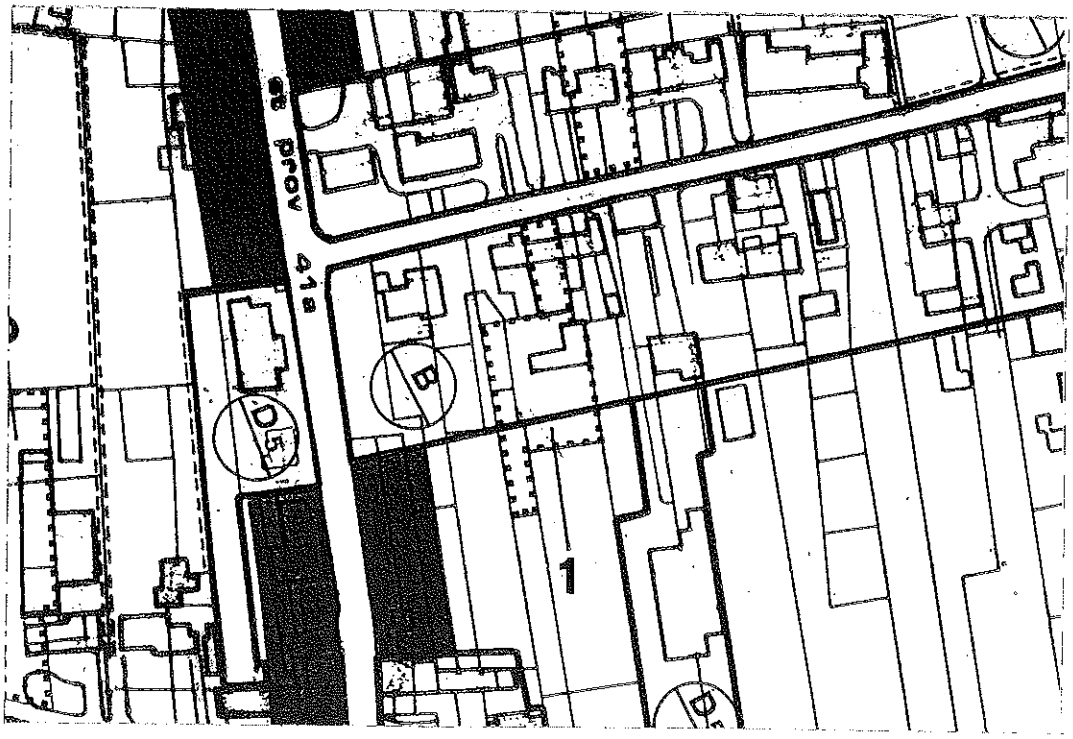
ESTRATTO CATASTALE

Scala 1:2000



ESTRATTO DA P.R.G.

Scala 1:2000

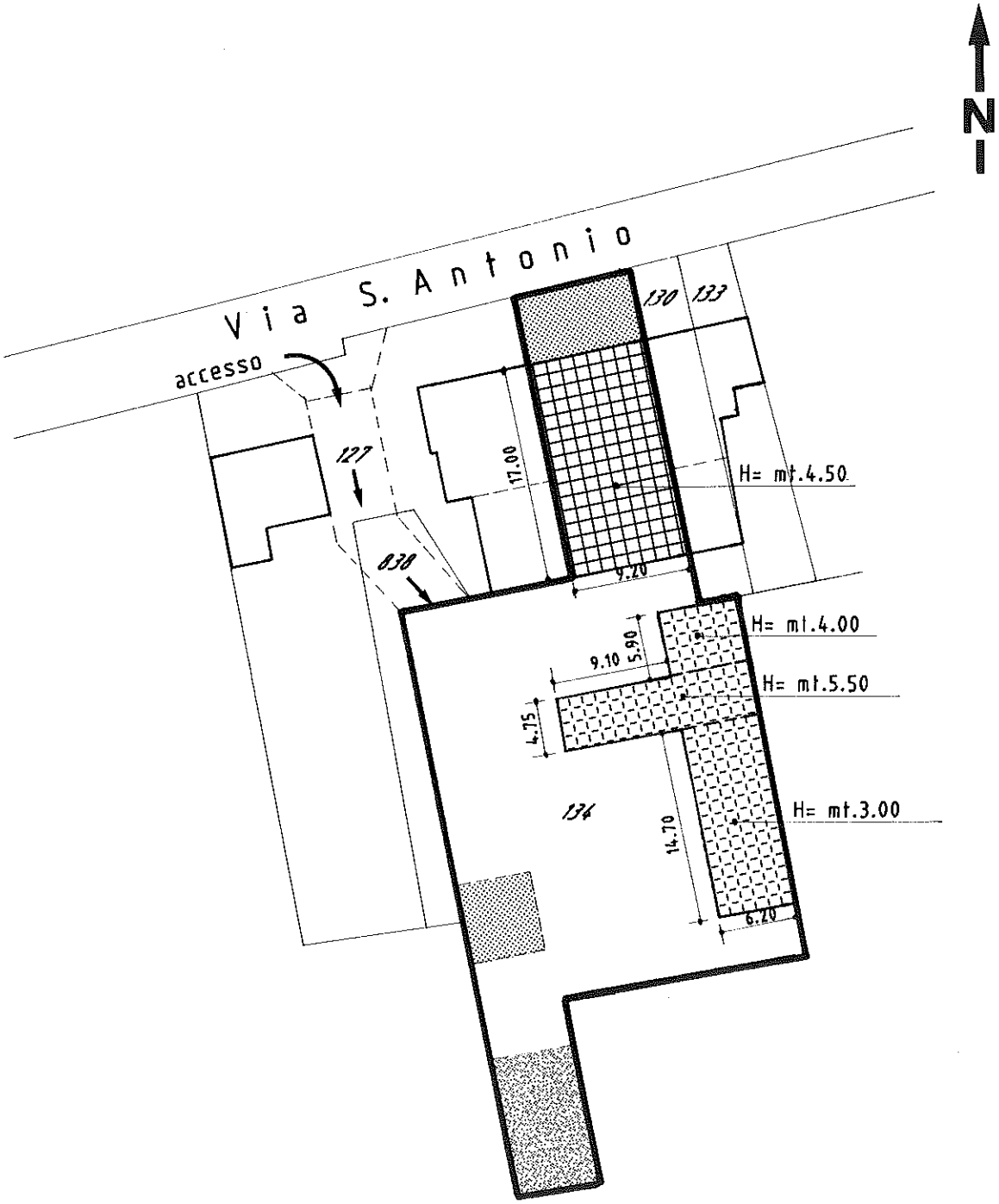


LEGENDA

- SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE
- SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE ABITATIVA
- SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO
- AREA A SERVIZIO PARCHEGGI
- AREA A SERVIZIO VERDE ATTREZZATO

STATO ATTUALE

Scala 1:500

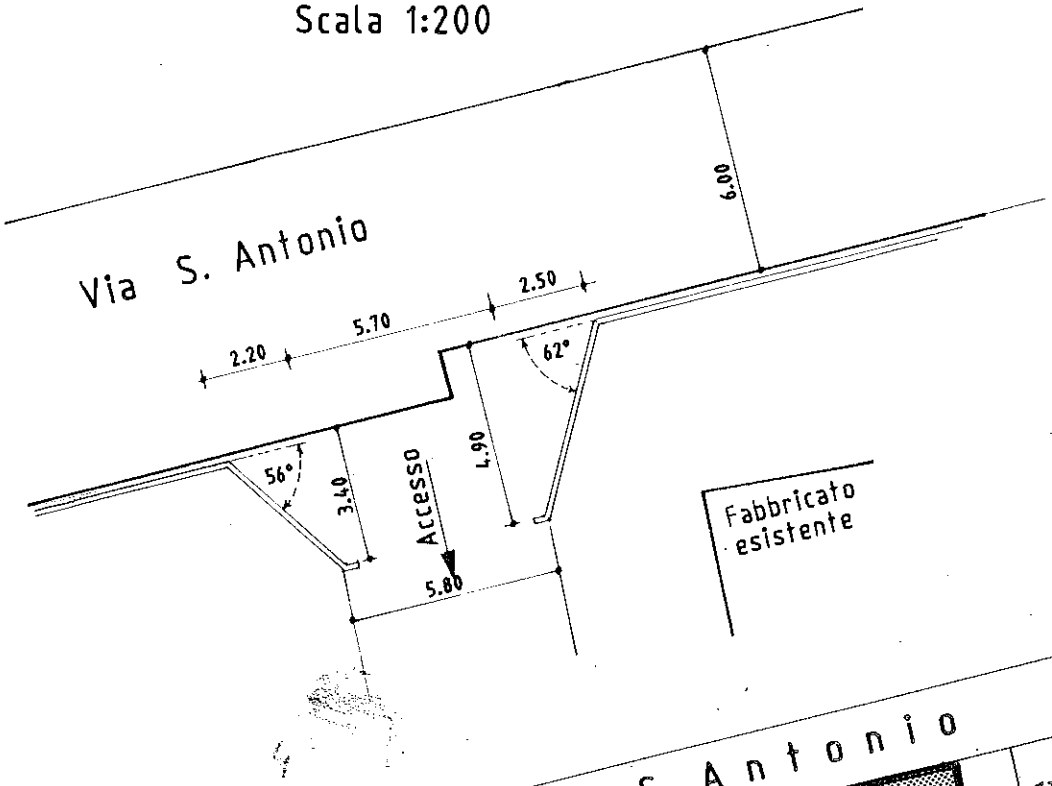


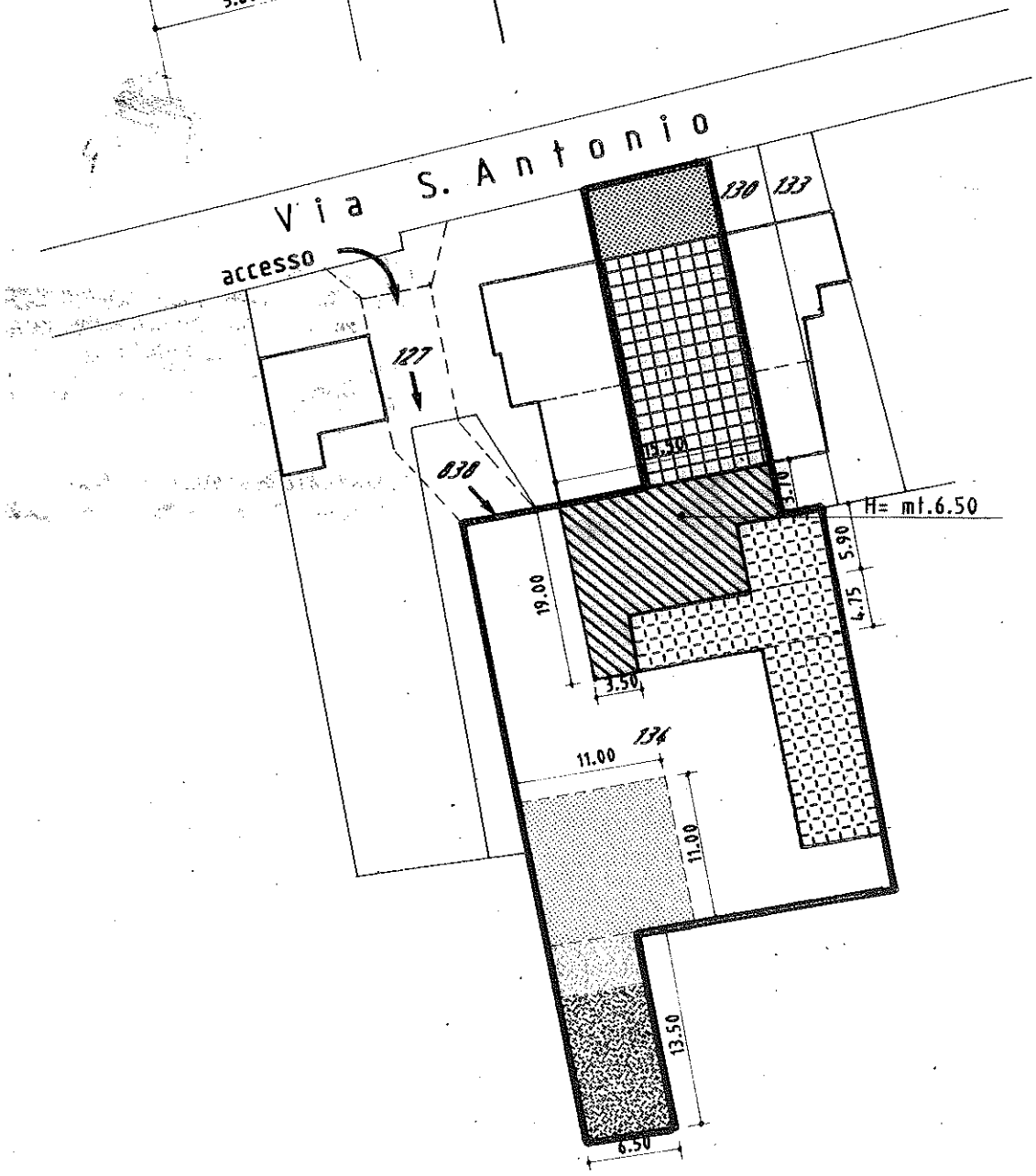
PROGETTO

Scala 1:500

PARTICOLARE DELL'ACCESSO

Scala 1:200





Comune di CASTAGNARO

Provincia di VERONA

VARIANTE AL P.R.G.

approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988

L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista
Arch. Otto Tognetti

il sindaco
(SORDO Dott. Michele)

12 OTT. 1995

il segretario
SALTARIN dott. PIERGIORGIO

1995 Allegato B/3 a delibera di C.E. n° 34 del 12-10-1995

N° 2	TITOLARE: FREDDO GIORGIO

REGIONE DEL VENETO
COMITATO TECNICO REGIONALE
Seduta in data
Argomento
28 FEB. 1996 ID. - - 49
IL SEGRETARIO
Fabrizio Drago

PRODUTTIVO * COMMERCIALE ALBERGHIERO SERVIZIO	ATTIVITA': Lucidatura mobili in legno	ESISTENTE DAL: 1977
	ADDETTI: N° 3	
	UBICAZIONE: Via S. Agostino - Mena'	
	CATASTO SEZ. Unica FG. 21 MP. 38, 87, 88, 89 ora 88	
	DESTINAZIONE DEL P.R.G. "E" Agricola	
	NOTE:	

REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA E I BENI AMBIENTALI
Allegato a deliberazione di Giunta Regionale n° 989
in data 19 MAR. 1996
IL DIRIGENTE REGIONALE DEL SETTORE
Ing. Luigi Chiarin

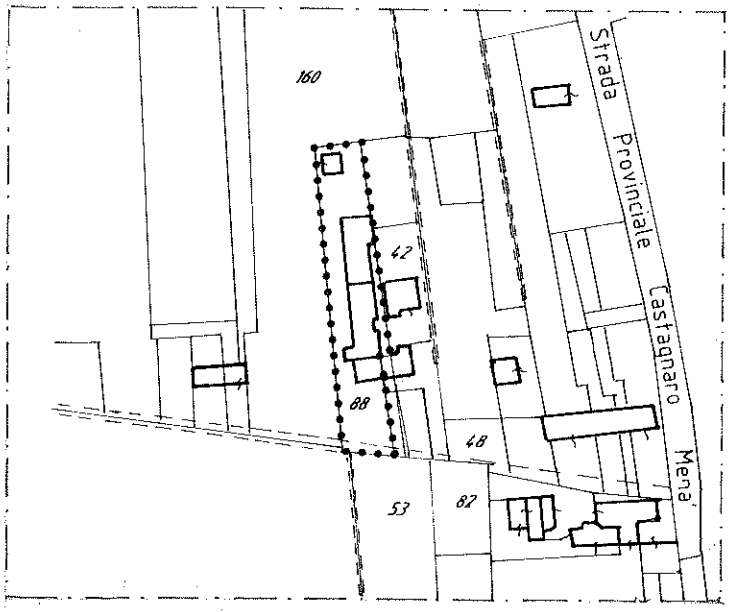
STATO ATTUALE	AREA DI PERTINENZA:	mq. 1141
	SUPERFICIE COPERTA (COMPRESA ABITAZIONE)	mq. 430
	SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)	mq. 364
	PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (TOTALE)	38 %
	PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)	32 %
	OPERE DI URBANIZZAZIONE	mq. 237

PROGETTO DI AMPLIAMENTO	DESTINAZIONE: Ricovero mezzi e ufficio	NUOVI ADDETTI N° 2
	SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA	mq. 204
	AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE:	56 %

DATI FINALI	SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA (ESISTENTE PIU' AMPLIATA)	TOTALE mq. 634 ATT. PRODUTTIVA mq. 568
	PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA SU AREA DI PERTINENZA ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA	50 %
	NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU ESISTENTI (VERDE E PARCHEGGIO)	mq. 195
	RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA	17 %

ESTRATTO CATASTALE

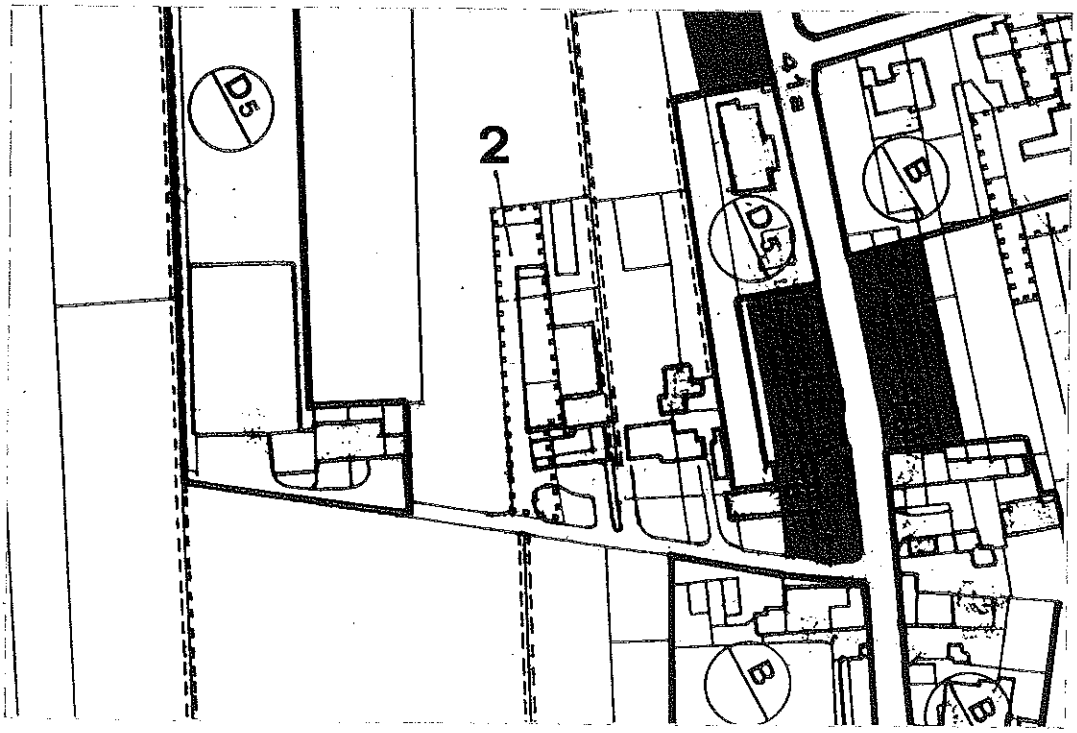
Scala 1:2000



N

ESTRATTO DA P.R.G.

Scala 1:2000



N

LEGENDA

SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE

SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE ABITATIVA

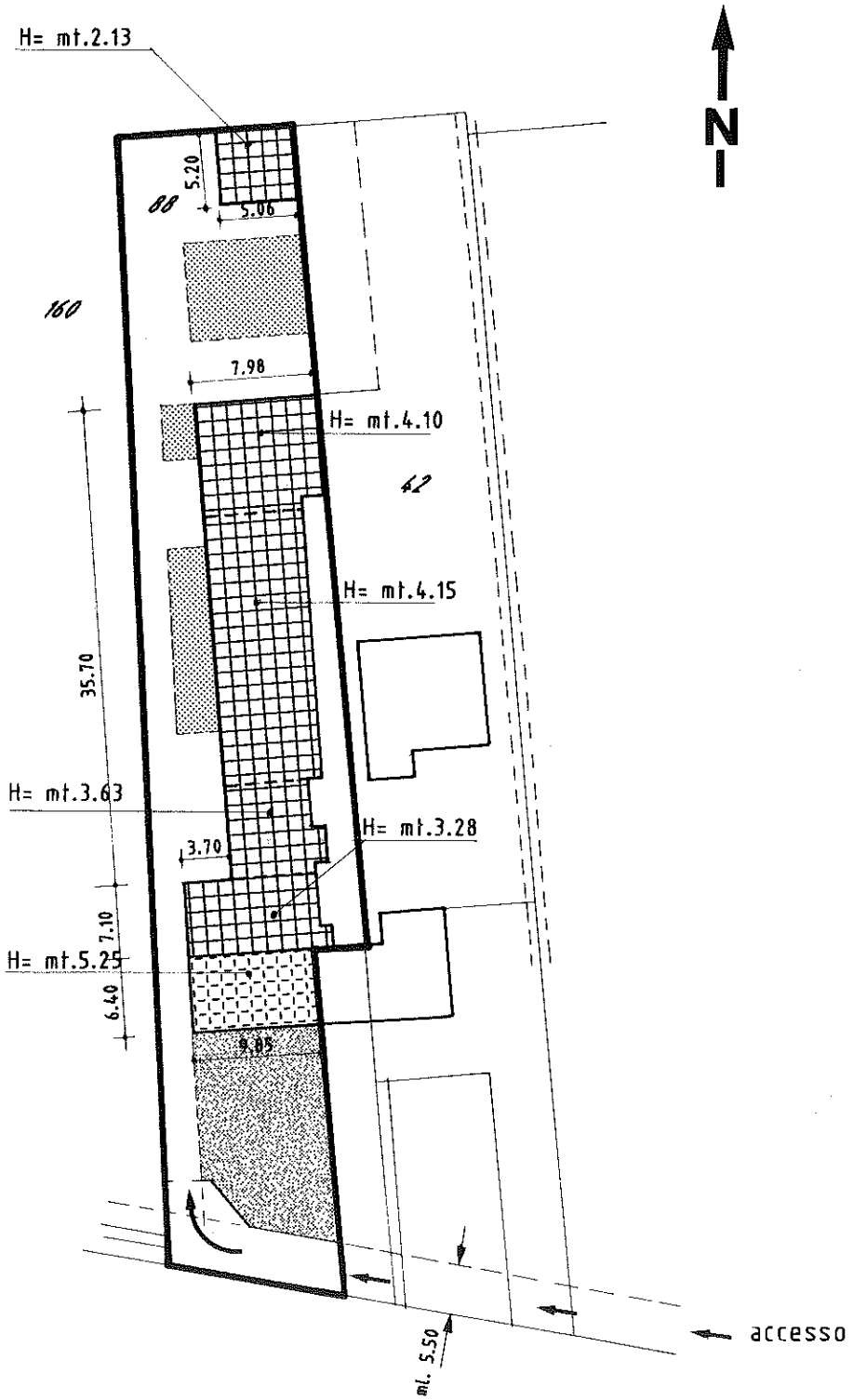
SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO

AREA A SERVIZIO PARCHEGGI

AREA A SERVIZIO VERDE ATTREZZATO

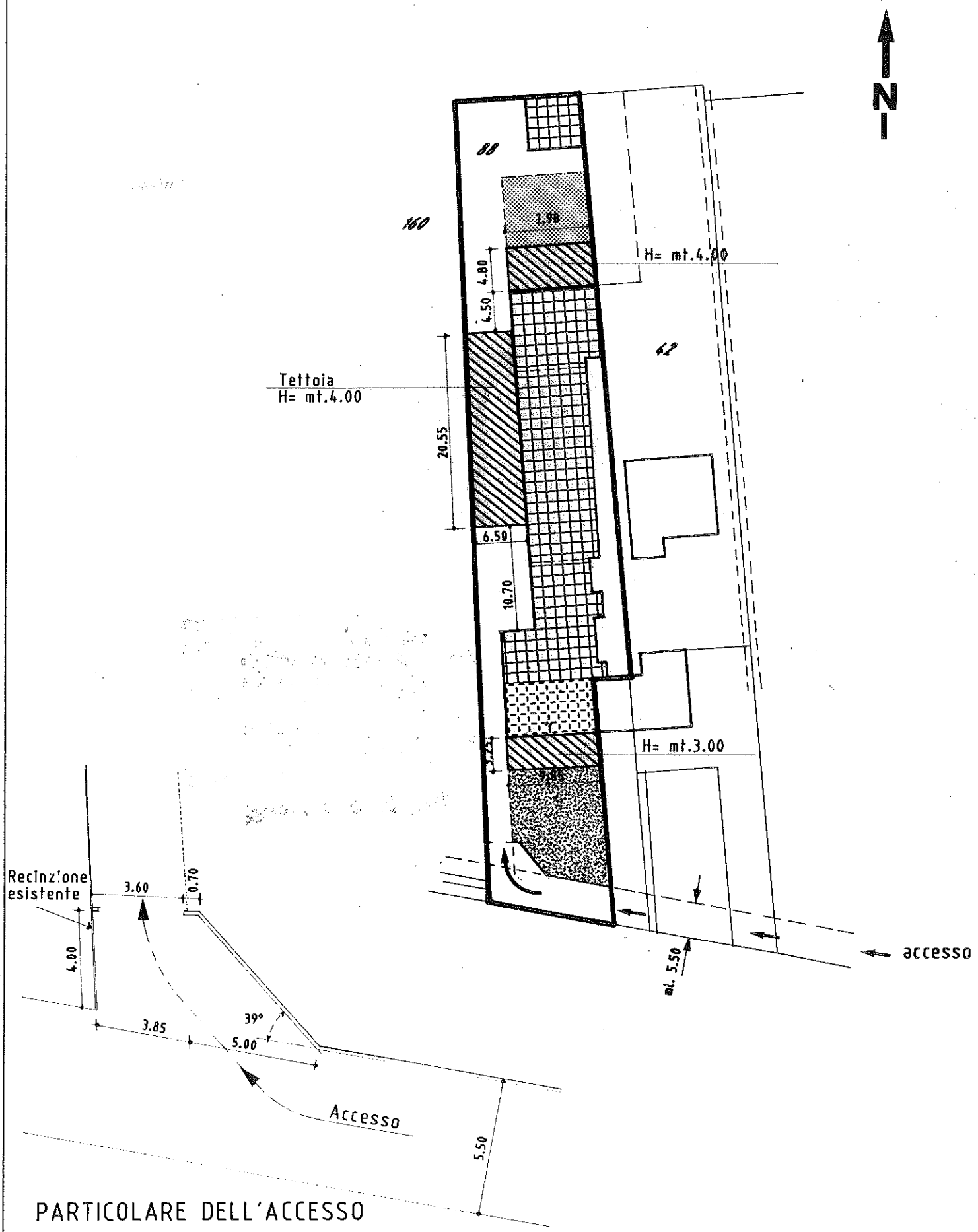
STATO ATTUALE

Scala 1:500



PROGETTO

Scala 1:500



PARTICOLARE DELL'ACCESSO

Scala 1:200

Comune di CASTAGNARO

Provincia di VERONA

VARIANTE AL P.R.G.

approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988

L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista
Arch. Otto Tognetti

il sindaco
(SORDO Dott. Michele)

12 OTT. 1995

il segretario
SALTARIN dott. PIERGIORGIO

1995 Allegato B/3 alla delibera di C.C. n° 34 del 12-10-1995

N° 3	TITOLARE: SORDO GIORGIO

REGIONE DEL VENETO
COMITATO REGIONALE
Seduta del
Approvato
28 FEB. 1996 Dr. - - 4 9
IL SEGRETARIO
Fabrizio Braga

PRODUTTIVO ✱ COMMERCIALE ALBERGHIERO SERVIZIO	ATTIVITA': Laboratorio falegnameria	ESISTENTE DAL: 1976
	ADDETTI: N° 7	
	UBICAZIONE: Via S. Nicolo' - Castagnaro	
	CATASTO SEZ. Unica FG. 5 MP. 379, 381, 431	
	DESTINAZIONE DEL P.R.G. "E" Agricola	
	NOTE:	

REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA E I BENI AMBIENTALI
Allegato a deliberazione di Giunta Regionale n° 969
in data 14 MAR. 1996
IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE
Ing. Luigi Chiappin

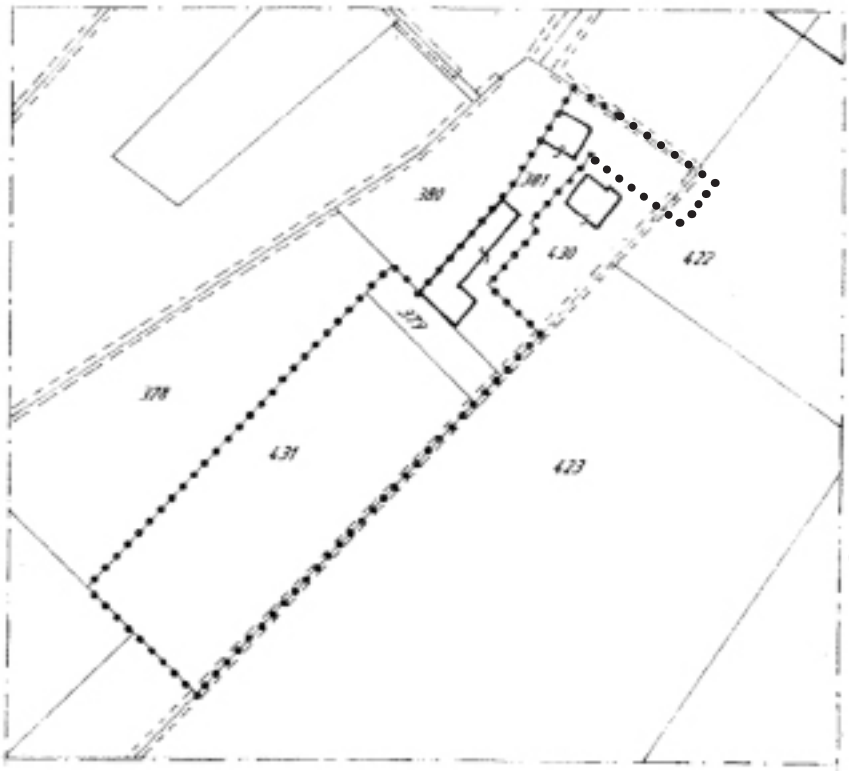
STATO ATTUALE	AREA DI PERTINENZA:	mq. 5874
	SUPERFICIE COPERTA (COMPRESA ABITAZIONE)	mq. 1043
	SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)	mq. 957
	PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (TOTALE)	18 %
	PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)	16 %
	OPERE DI URBANIZZAZIONE	mq. -

PROGETTO DI AMPLIAMENTO	DESTINAZIONE:	NUOVI ADDETTI N° 4
	SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA	mq. 957
	AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE:	100 %

DATI FINALI	SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA (ESISTENTE PIU' AMPLIATA)	TOTALE mq. 2000 ATT. PRODUTTIVA mq. 1914
	PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA SU AREA DI PERTINENZA ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA	32 %
	NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU ESISTENTI (VERDE E PARCHEGGIO)	mq. 600
	RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA	11 %

ESTRATTO CATASTALE

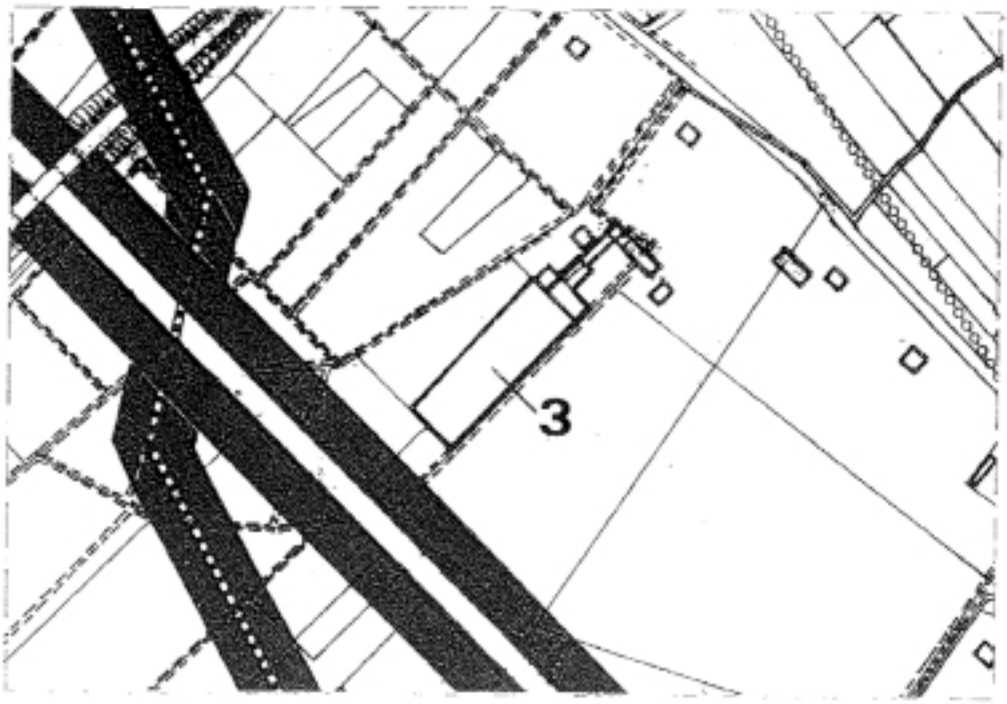
Scala 1:2000



N

ESTRATTO DA P.R.G.

Scala 1:5000



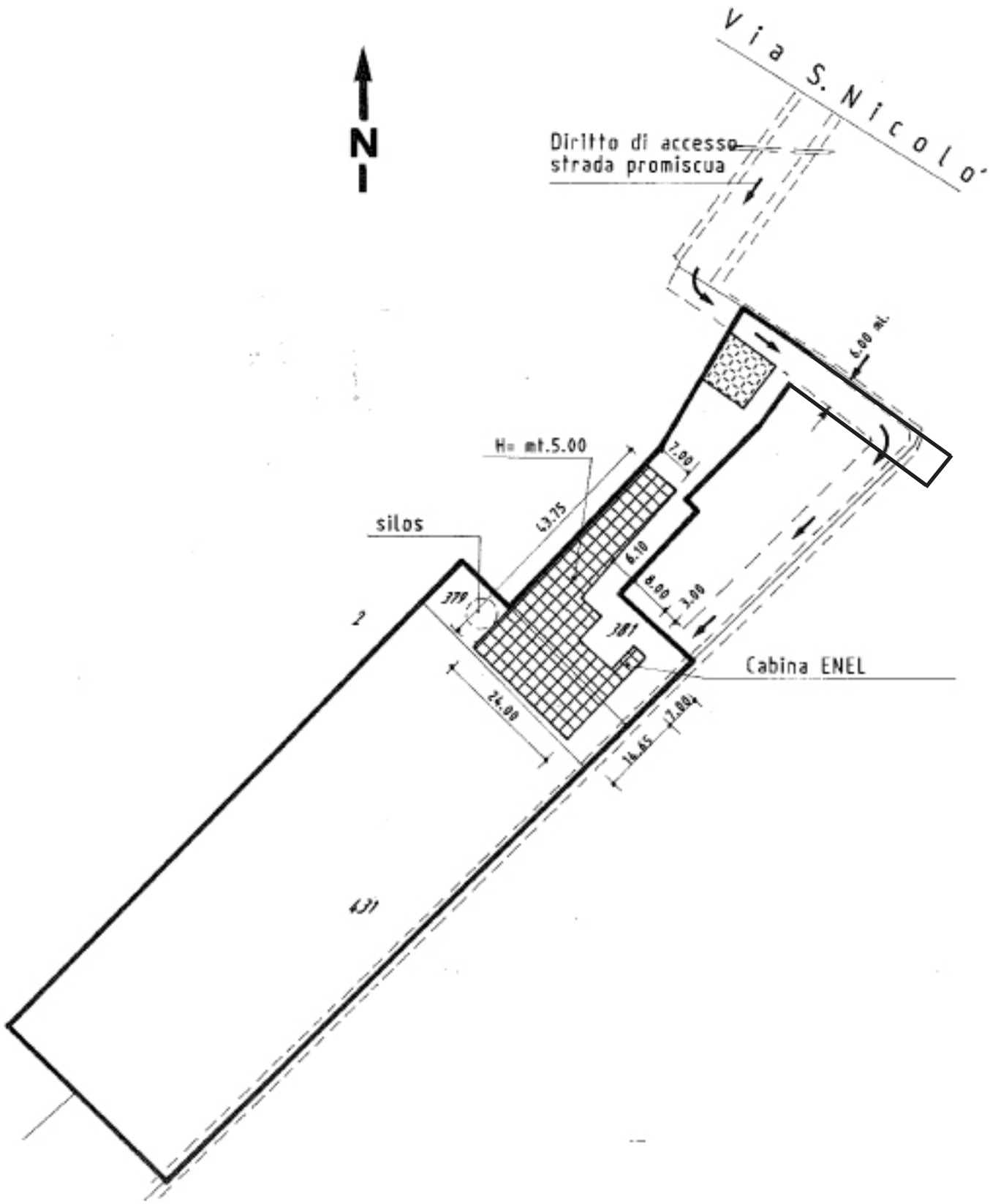
N

LEGENDA

- SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE
- SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE ABITATIVA
- SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO
- AREA A SERVIZIO PARCHEGGI
- AREA A SERVIZIO VERDE ATTREZZATO

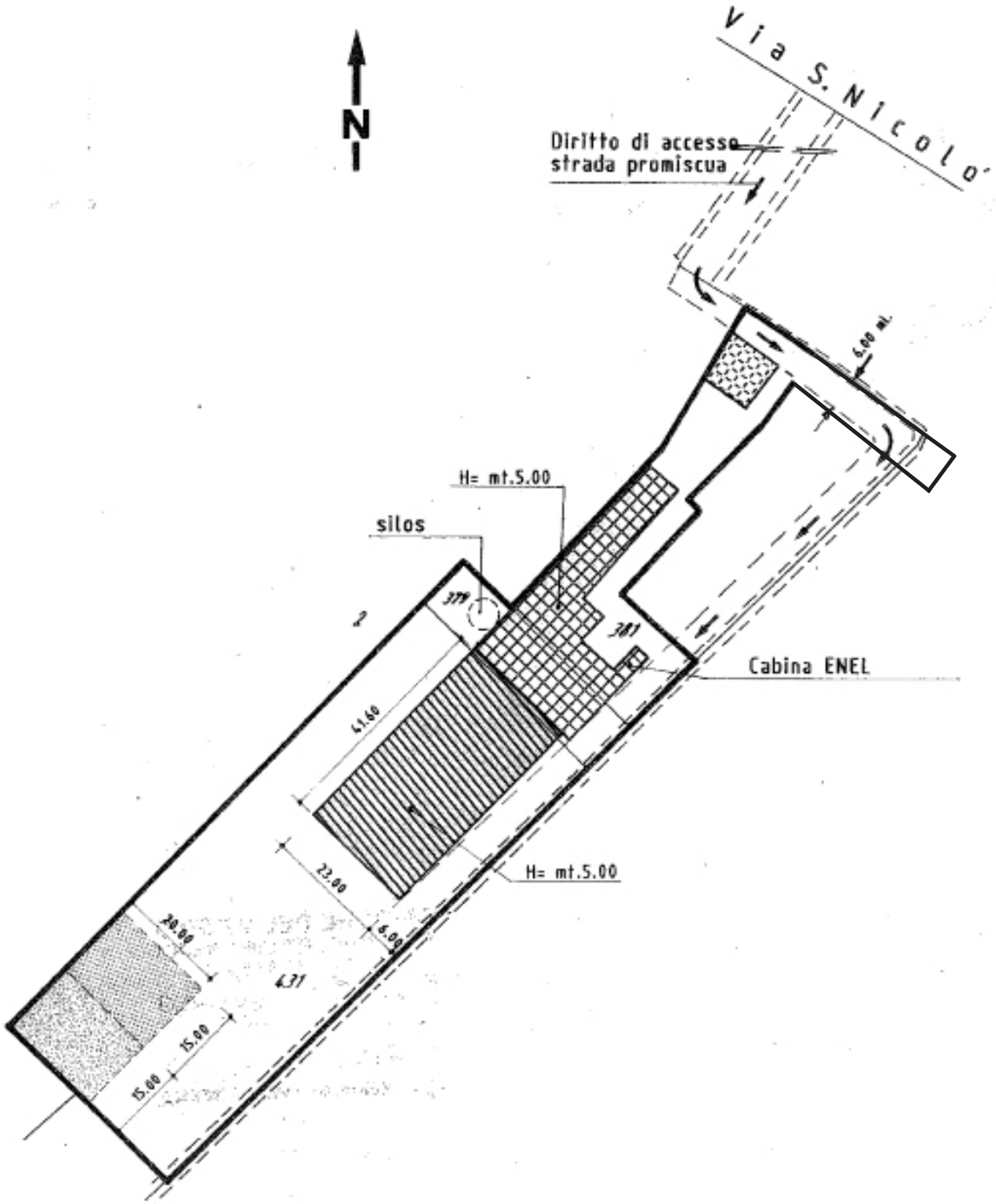
STATO ATTUALE

Scala 1:1000



PROGETTO

Scala 1:1000



Comune di CASTAGNARO

Provincia di VERONA

VARIANTE AL P.R.G.

approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988

L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista
Arch. Otto Tognetti

il sindaco
(SORDO Dott. Michele)

12 OTT. 1995

il segretario
SALTARIN Dott. PIERGIORGIO

Allegato B/3 a Delibera di
1995 C.C. n° 34 del 12-10-1995

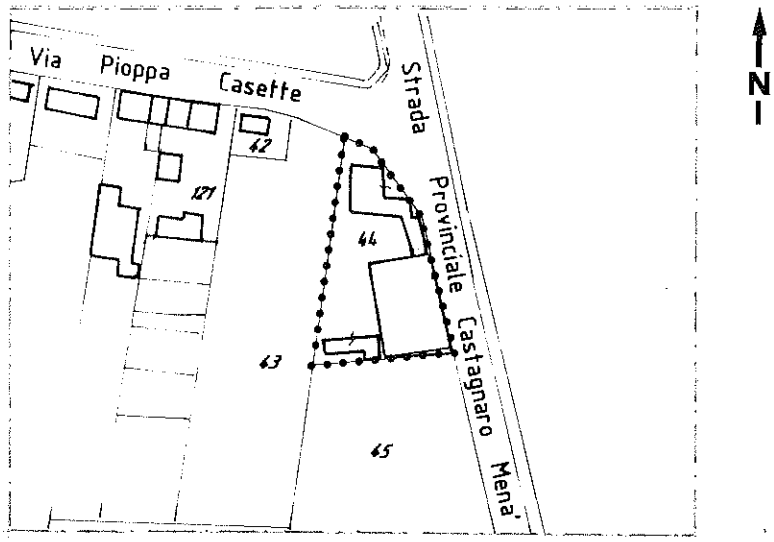
N° 5	TITOLARE: BETTARELLO ANGELO	
PRODUTTIVO COMMERCIALE ALBERGHIERO ✱ SERVIZIO	ATTIVITA': Bar trattoria	ESISTENTE DAL: 1960
	ADDETTI: N° 3	
	UBICAZIONE: Via Pioppa n.5 - Castagnaro	
	CATASTO SEZ. Unica FG. 9 MP. 44	
	DESTINAZIONE DEL P.R.G. "E" Agricola	
	NOTE:	
STATO ATTUALE	AREA DI PERTINENZA:	mq. 1400
	SUPERFICIE COPERTA (COMPRESA ABITAZIONE)	mq. 1022
	SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)	mq. 755
	PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (TOTALE)	73 %
	PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)	54 %
	OPERE DI URBANIZZAZIONE	mq. 195
PROGETTO DI AMPLIAMENTO	DESTINAZIONE: Veranda	NUOVI ADDETTI N° 1
	SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA	mq. 48
	AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE:	7 %
DATI FINALI	SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA (ESISTENTE PIU' AMPLIATA)	TOTALE mq. 1070 ATT. PRODUTTIVA mq. 803
	PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA SU AREA DI PERTINENZA ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA	57 %
	NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU ESISTENTI (VERDE E PARCHEGGIO)	mq. 195
	RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA	14 %

REGIONE DEL VENETO
COMITATO TECNICO REGIONALE
Seduta in data 28 FEB. 1996 n. - - 49
Argomento
IL SEGRETARIO
Fabio Bragg

REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA
E I BENI AMBIENTALI
Allegato a deliberazione di
Giunta Regionale n° 969
in data 14 MAR. 1996
IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE
Ing. Luigi Cheppini

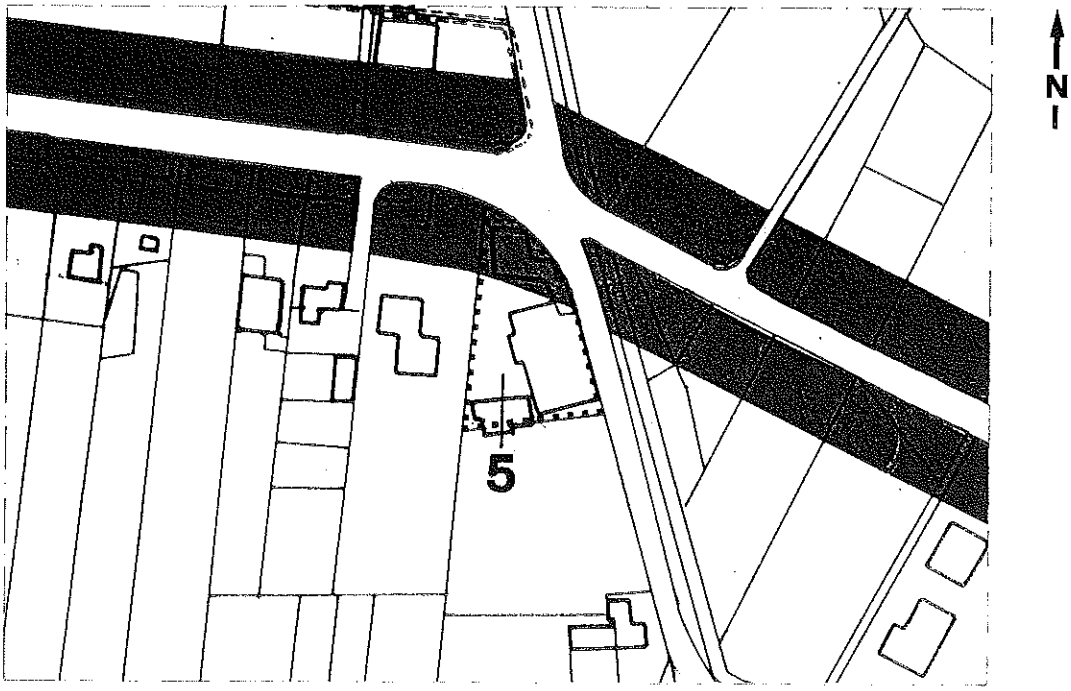
ESTRATTO CATASTALE

Scala 1:2000



ESTRATTO DA P.R.G.

Scala 1:2000



LEGENDA

SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE

SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE ABITATIVA

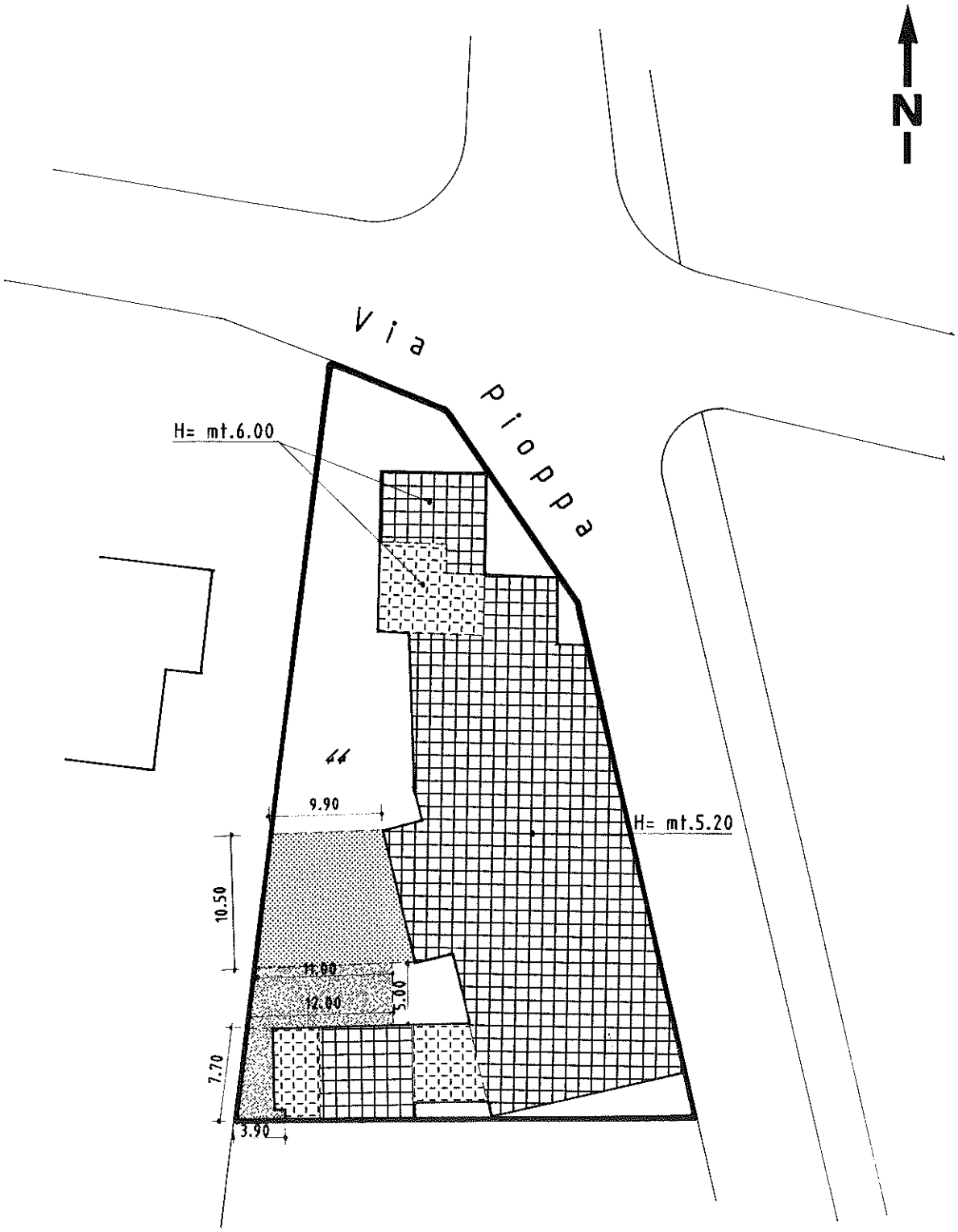
SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO

AREA A SERVIZIO PARCHEGGI

AREA A SERVIZIO VERDE ATTREZZATO

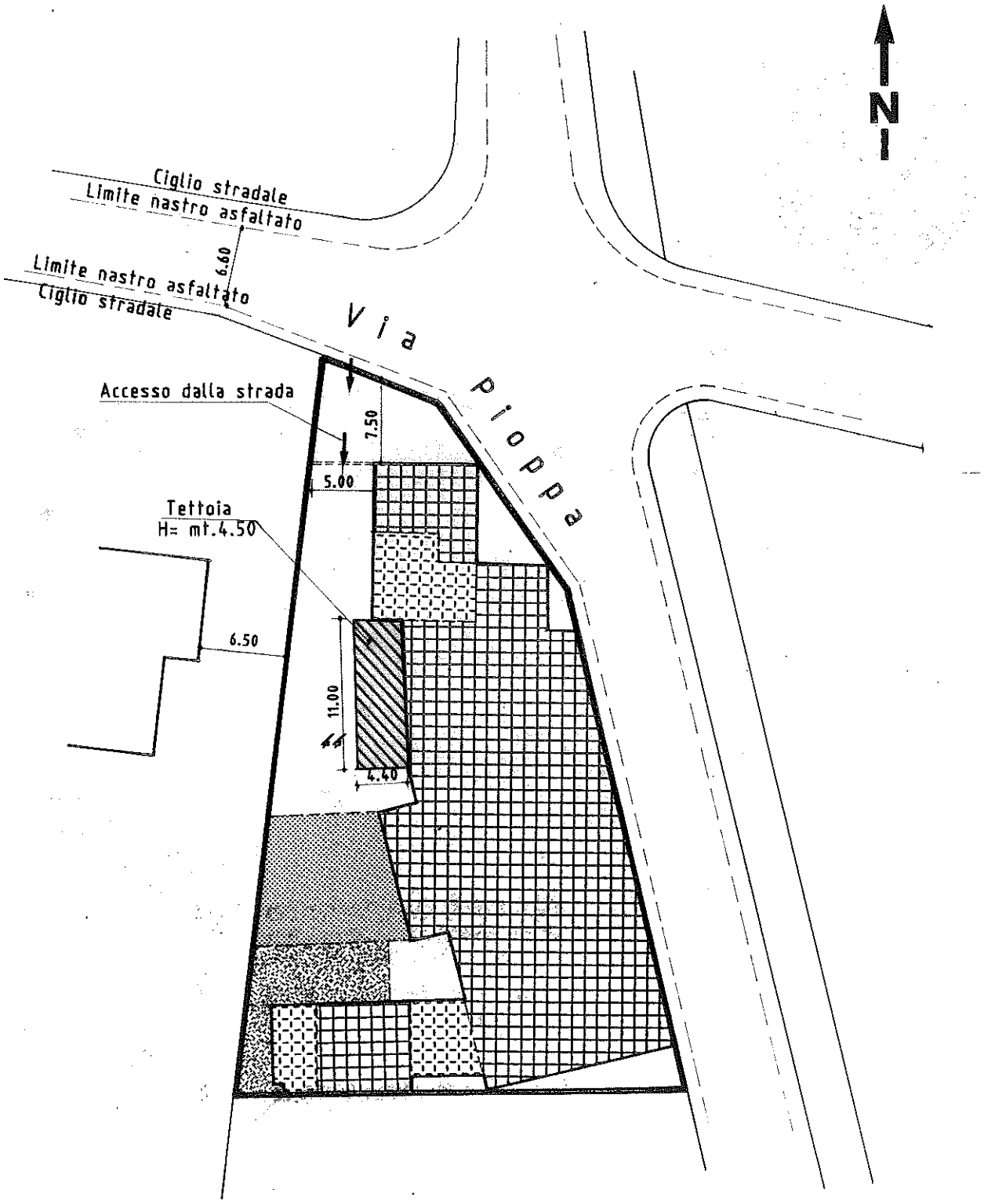
STATO ATTUALE

Scala 1:500



PROGETTO

Scala 1:500



Comune di CASTAGNARO

Provincia di VERONA

VARIANTE AL P.R.G.

approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988

L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista
Arch. Otto Tognetti

il sindaco
(SONDO dott. Michele)

12 OTT. 1995

il segretario
SALTARIN dott. PIERGIORGIO

— Allegato B/3 a Delibera di C.C. n° 34 del 12-10-1995 —

1995

N° 8	TITOLARE:	ANTONIOLI MARIA	
PRODUTTIVO * COMMERCIALE ALBERGHIERO SERVIZIO	ATTIVITA':	Mobilificio	ESISTENTE DAL: Prima del 1983
	ADDETTI: N° 2		
	UBICAZIONE:	Via Bonin - Mena'	
	CATASTO	SEZ. Unica FG. 31	MP. 467
	DESTINAZIONE DEL P.R.G.	"E" Agricola	
	NOTE:		

REGIONE DEL VENETO
COMITATO TECNICO REGIONALE
Seduta in data Argomento
28 FEB. 1996 n. - - 49
IL SEGRETARIO
Fabrizio Braga

STATO ATTUALE	AREA DI PERTINENZA:	mq. 1553
	SUPERFICIE COPERTA	mq. 270
	PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA:	17 %
	OPERE DI URBANIZZAZIONE	mq. 167

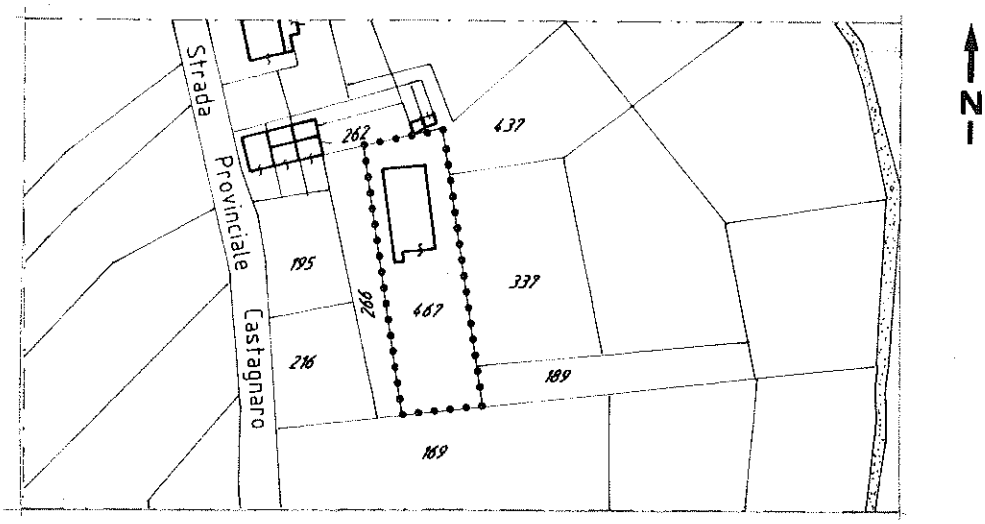
REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA E I BENI AMBIENTALI
Allegato a deliberazione di Giunta Regionale n° 969
in data 14 MAR. 1996
IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE
Ing. Luigi Chiappini

PROGETTO DI AMPLIAMENTO	DESTINAZIONE: Ampliamento azienda	NUOVI ADDETTI N°1
	SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA	mq. 154
	AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE:	57 %

DATI FINALI	SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA (ESISTENTE PIU' AMPLIATA)	mq. 424
	PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA SU AREA DI PERTINENZA ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA	27 %
	NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU ESISTENTI (VERDE E PARCHEGGIO)	mq. 210
	RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA	14 %

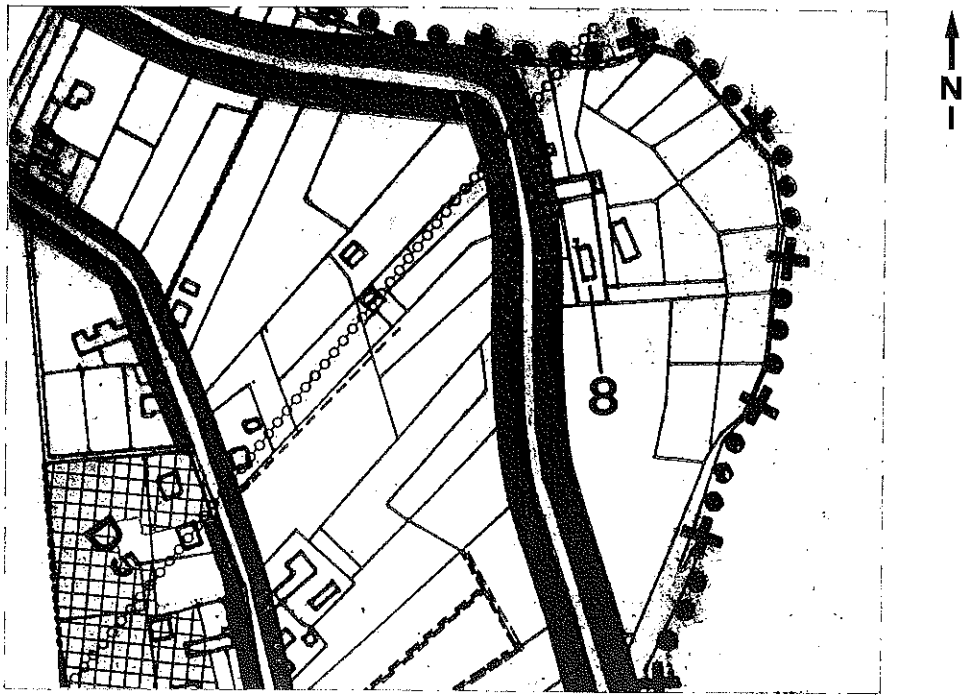
ESTRATTO CATASTALE

Scala 1:2000



ESTRATTO DA P.R.G.

Scala 1:5000

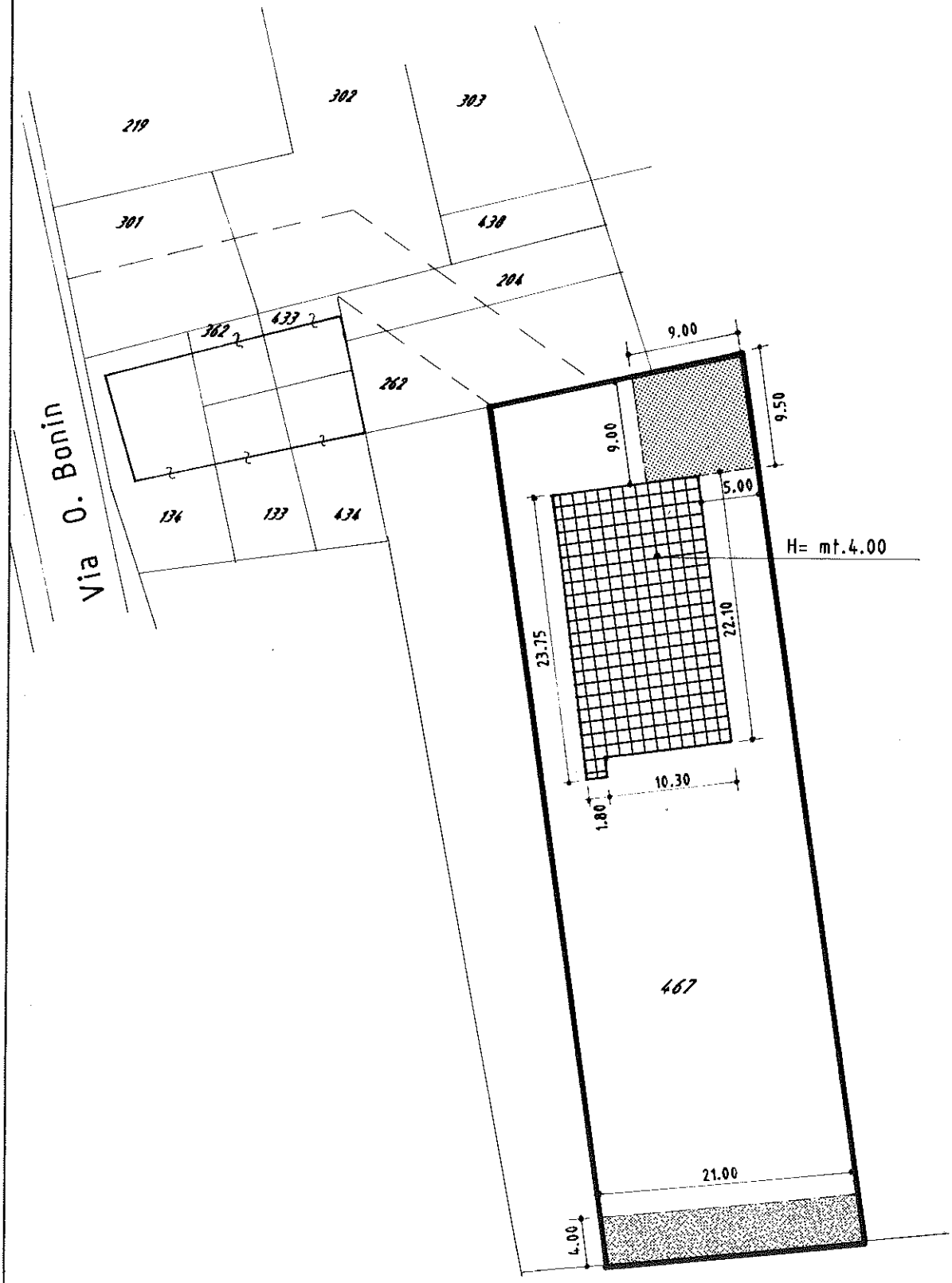


LEGENDA

- SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE
- SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO
- AREA A SERVIZIO PARCHEGGI
- AREA A SERVIZIO VERDE ATTREZZATO

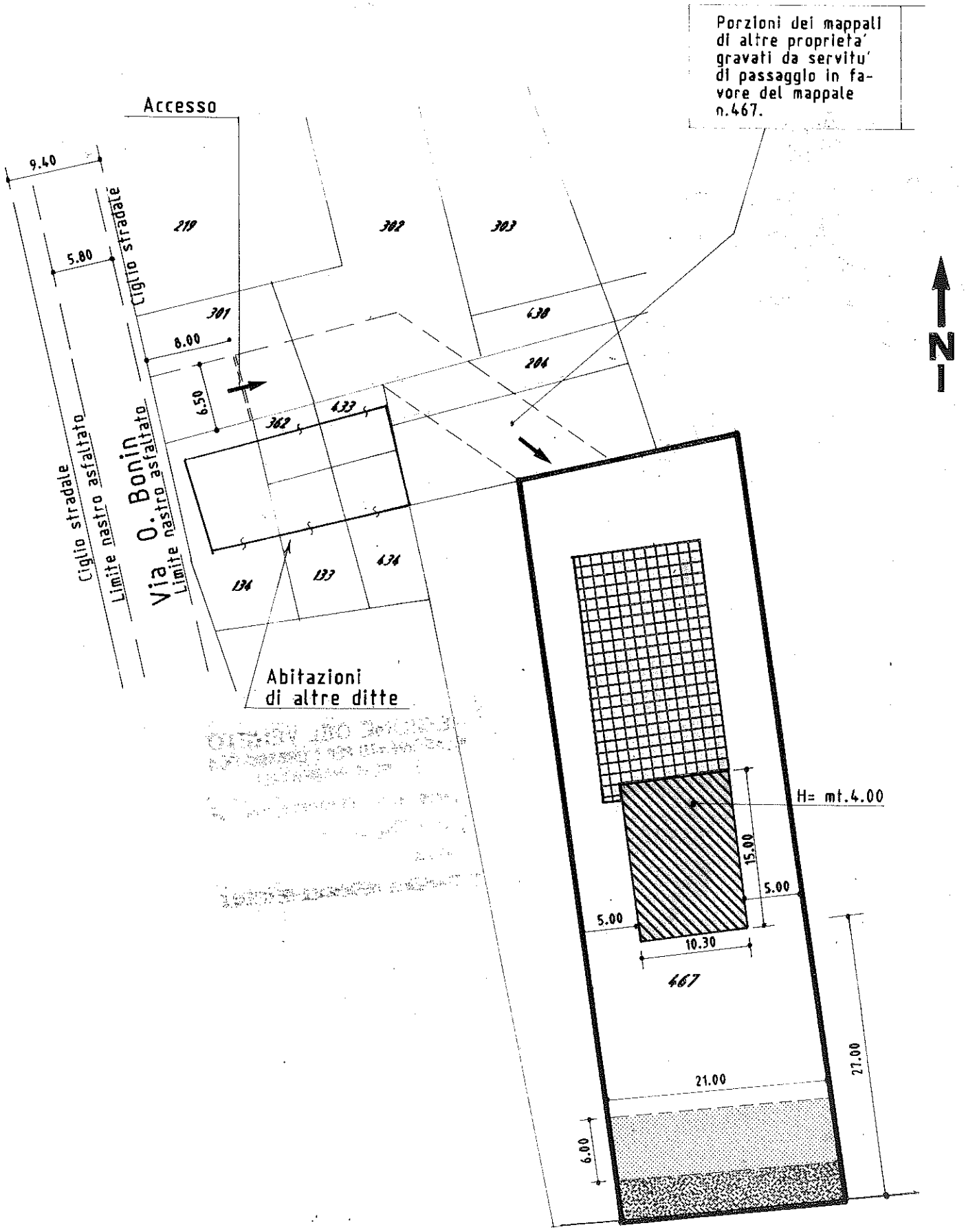
STATO ATTUALE

Scala 1:500



PROGETTO

Scala 1:500



Comune di CASTAGNARO

Provincia di VERONA

VARIANTE AL P.R.G.

approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988

L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista
Arch. Otto Tognetti

il sindaco
(SORDO Dott. Michele)

12 OTT. 1995

il segretario
SALTARIN dott. PIERGIORGIO

1995 — Allegato B/3 a Delibera di C.C. n° 34 del 12-10-1995 —

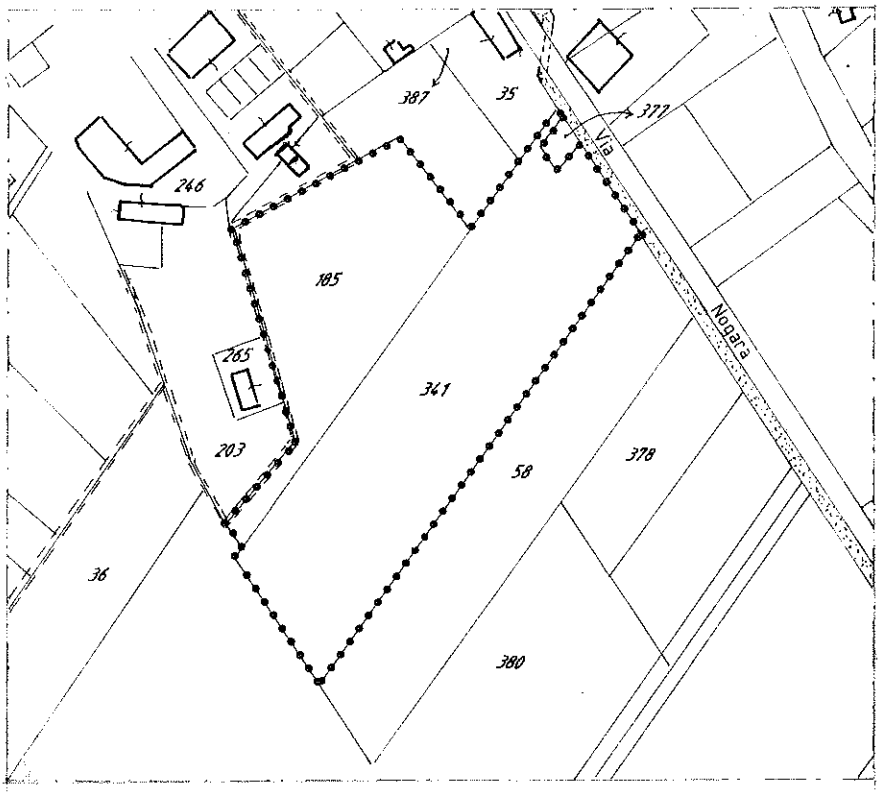
N° 9	TITOLARE: FABER MOBILI DI FASOLIN FABIO & C.	
PRODUTTIVO * COMMERCIALE ALBERGHIERO SERVIZIO	ATTIVITA': Laboratorio falegnameria	ESISTENTE DAL: 1970
	ADDETTI: N° 13	
	UBICAZIONE: Via Nogara - Mena'	
	CATASTO SEZ. Unica FG. 31 MP. 341, 185 parte	
	DESTINAZIONE DEL P.R.G. "F6" verde privato vincolato "D5" aree produttive esistenti	
	NOTE:	
STATO ATTUALE	AREA DI PERTINENZA:	mq. 8726
	SUPERFICIE COPERTA:	mq. 2711
	PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA:	31%
	OPERE DI URBANIZZAZIONE	mq. 700
PROGETTO DI AMPLIAMENTO	DESTINAZIONE: Laboratorio falegnameria	NUOVI ADDETTI N° 5
	SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA	mq. 1050
	AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE:	39%
DATI FINALI	SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA (ESISTENTE PIU' AMPLIATA)	mq. 3761
	PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA SU AREA DI PERTINENZA ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA	43%
	NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU ESISTENTI (VERDE E PARCHEGGIO)	mq. 1200
	RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA	14%

REGIONE DEL VENETO
COMITATO TECNICO REGIONALE
Seduta in data
Argomento
28 FEB. 1996 n. - - 49
IL SEGRETARIO

REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA E I BENI AMBIENTALI
Allegato a deliberazione di Giunta Regionale n° 969
in data 14 MAR. 1996
IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE
Ing. Luigi Chieppini

ESTRATTO CATASTALE

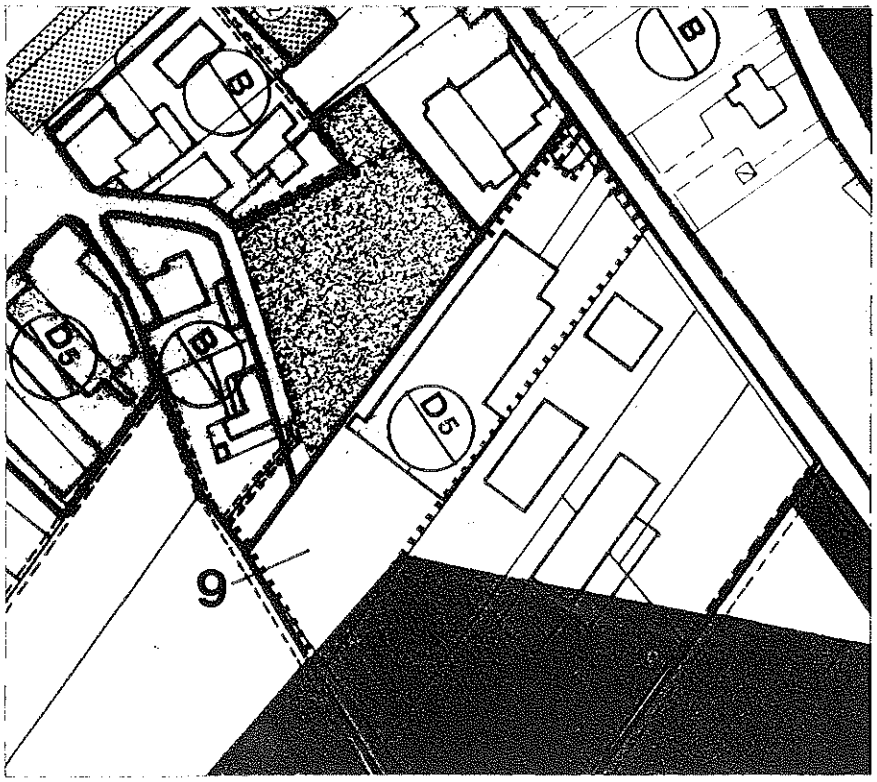
Scala 1:2000



N

ESTRATTO DA P.R.G.

Scala 1:2000



N

LEGENDA

SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE

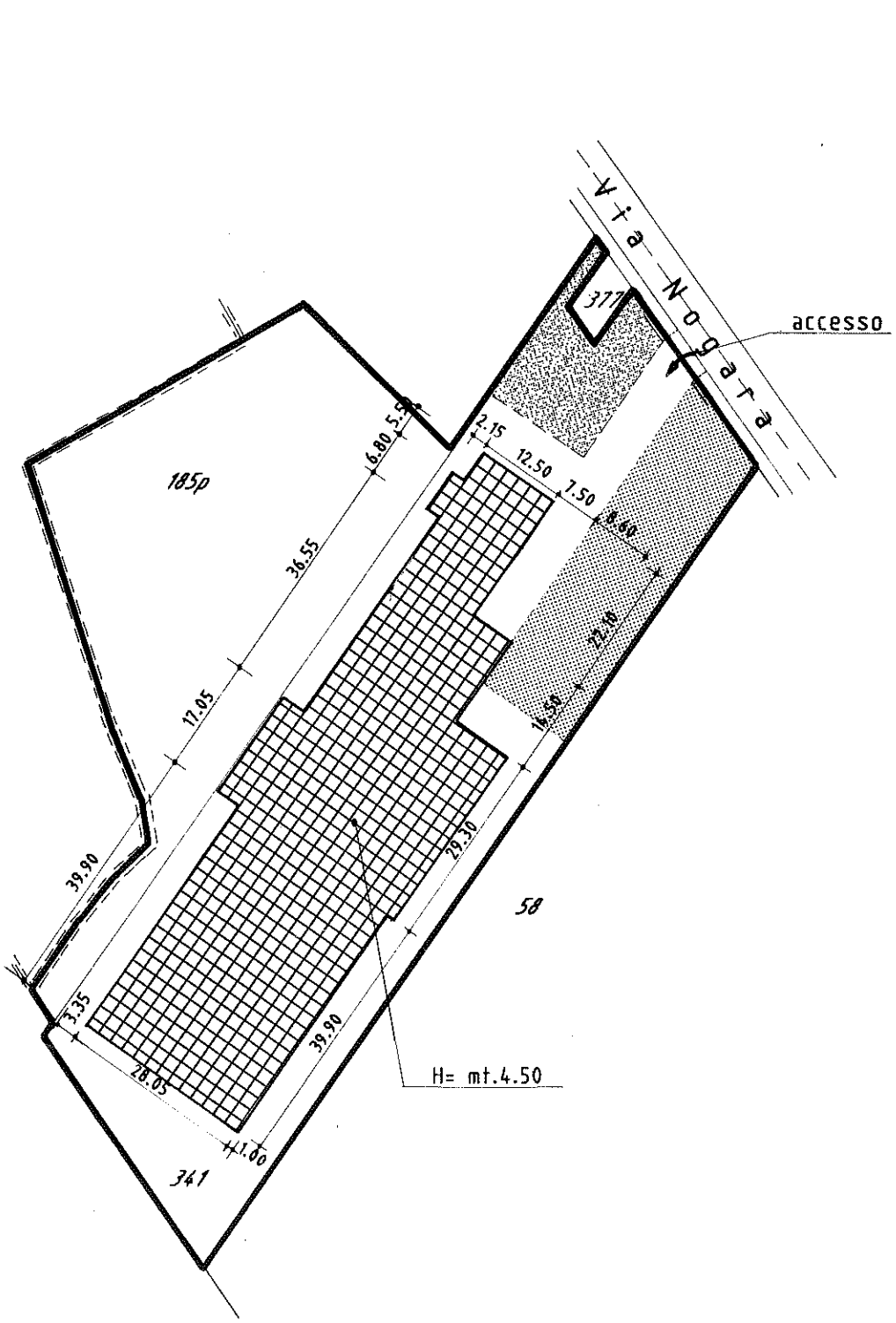
SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO

AREA A SERVIZIO PARCHEGGI

AREA A SERVIZIO VERDE ATTREZZATO

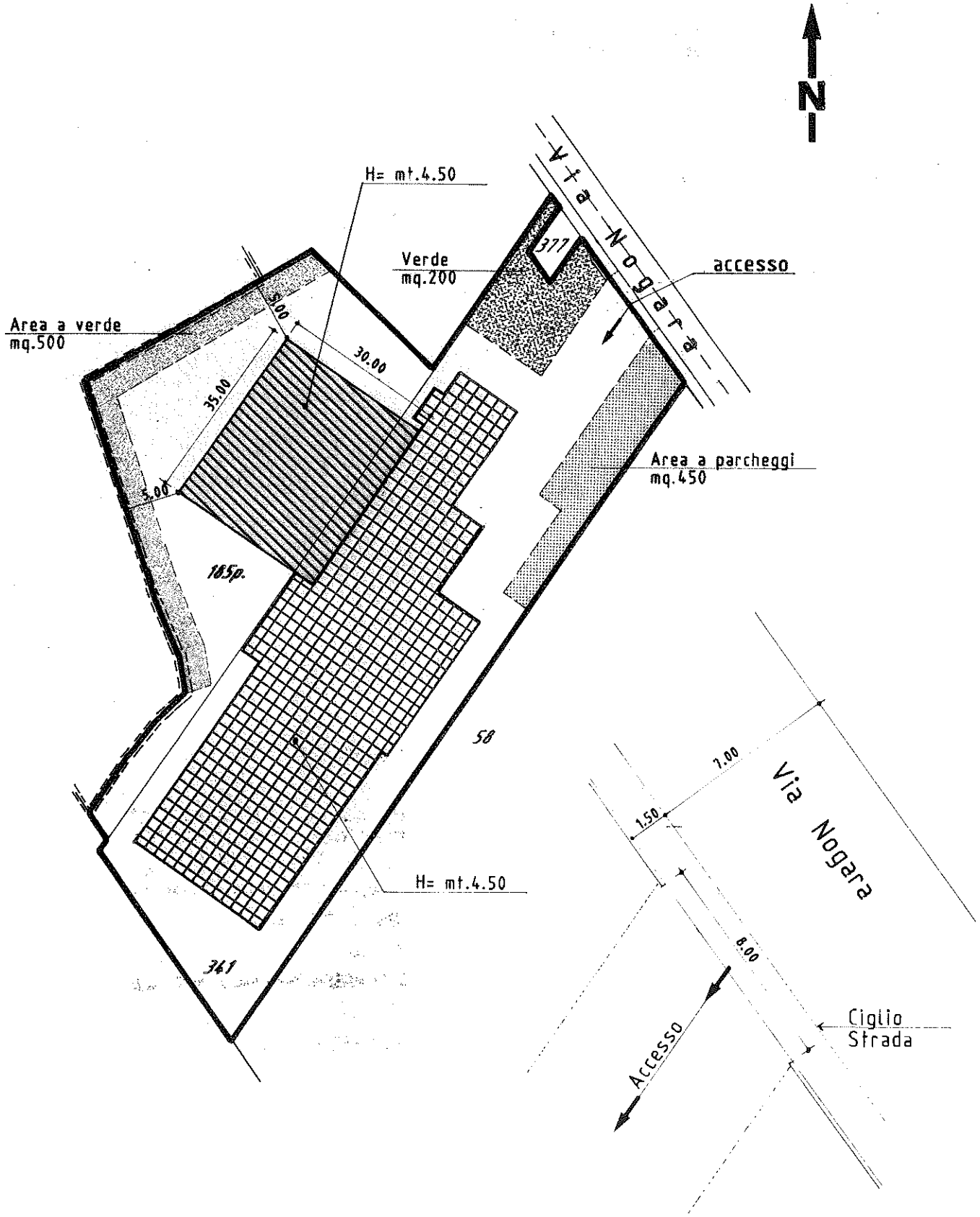
STATO ATTUALE

Scala 1:1000



PROGETTO

Scala 1:1000



PARTICOLARE DELL'ACCESSO

Scala 1:200

Comune di CASTAGNARO	Provincia di VERONA
VARIANTE AL P.R.G. approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988	L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista
Arch. Otto Tognetti

il sindaco
(SORDO Dott. Michele)

12 OTT. 1995

il segretario
SALTARIN dott. PIERGIORGIO

1995 Allegato B/3 a Delibera di C.C. n° 34 del 12-10-1995

N° 10	TITOLARE: LIVIO ANGELINO E ALBERTO	
PRODUTTIVO * COMMERCIALE ALBERGHIERO SERVIZIO	ATTIVITA': Lavorazioni meccanico industriali ed agricole	ESISTENTE DAL: 1983
	ADDETTI: N° 2	
	UBICAZIONE: Via S. Antonio n.13 - Mena	
	CATASTO Castagnaro SEZ. Unica FG. 20 MP. 277	
	DESTINAZIONE DEL P.R.G. "B" + "E" Agricola	
	NOTE:	

REGIONE DEL VENETO
COMITATO TECNICO REGIONALE
Seduta n. 549 Argomento
28 FEB. 1996 n. 49
IL SEGRETARIO
Fabrizio Braga

STATO ATTUALE		
	AREA DI PERTINENZA:	mq. 2084
	SUPERFICIE COPERTA (COMPRESA ABITAZIONE) SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)	mq. 453 mq. 168
	PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (TOTALE) PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)	22 % 8 %
	OPERE DI URBANIZZAZIONE	mq. 168

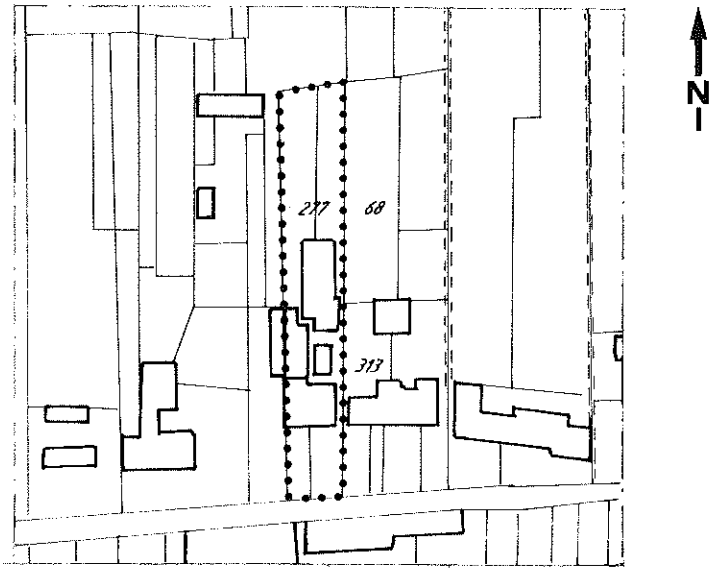
REGIONE DEL VENETO
COMITATO PER L'URBANISTICA E I BENI AMBIENTALI
Allegato a deliberazione di Giunta Regionale n. 969
in data 14 MAR. 1996
IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE
Ing. Luigi Chiappini

PROGETTO DI AMPLIAMENTO		
	DESTINAZIONE: Officina	NUOVI ADDETTI N° 1
	SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA	mq. 164
	AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE:	97 %

DATI FINALI		
	SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA (ESISTENTE PIU' AMPLIATA) ⋐ TOTALE ATT. PRODUTTIVA	mq. 609 mq. 332
	PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA SU AREA DI PERTINENZA ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA	16 %
	NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU ESISTENTI (VERDE E PARCHEGGIO)	mq. 224
	RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA	11 %

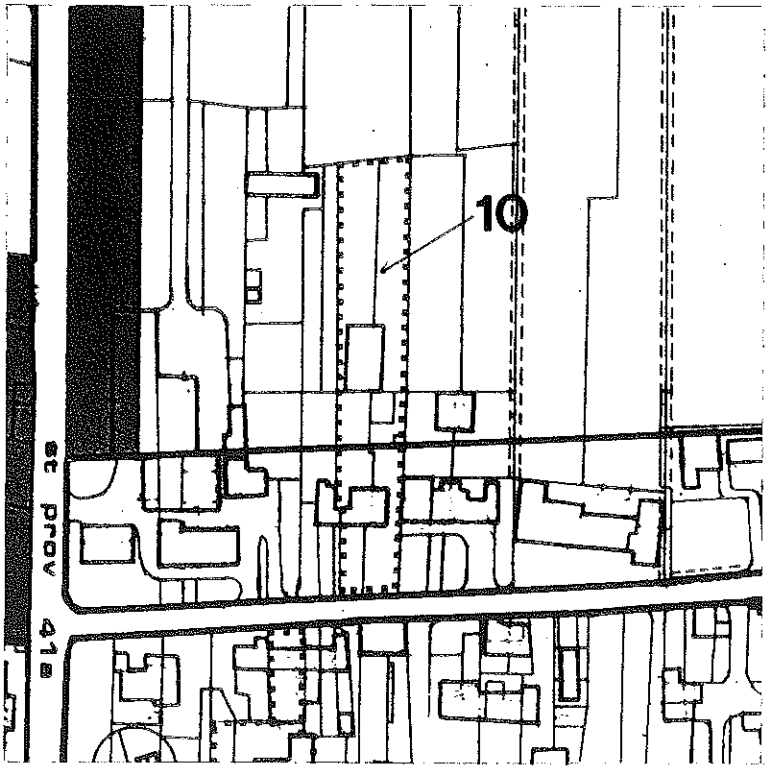
ESTRATTO CATASTALE

Scala 1:2000



ESTRATTO DA P.R.G.

Scala 1:2000

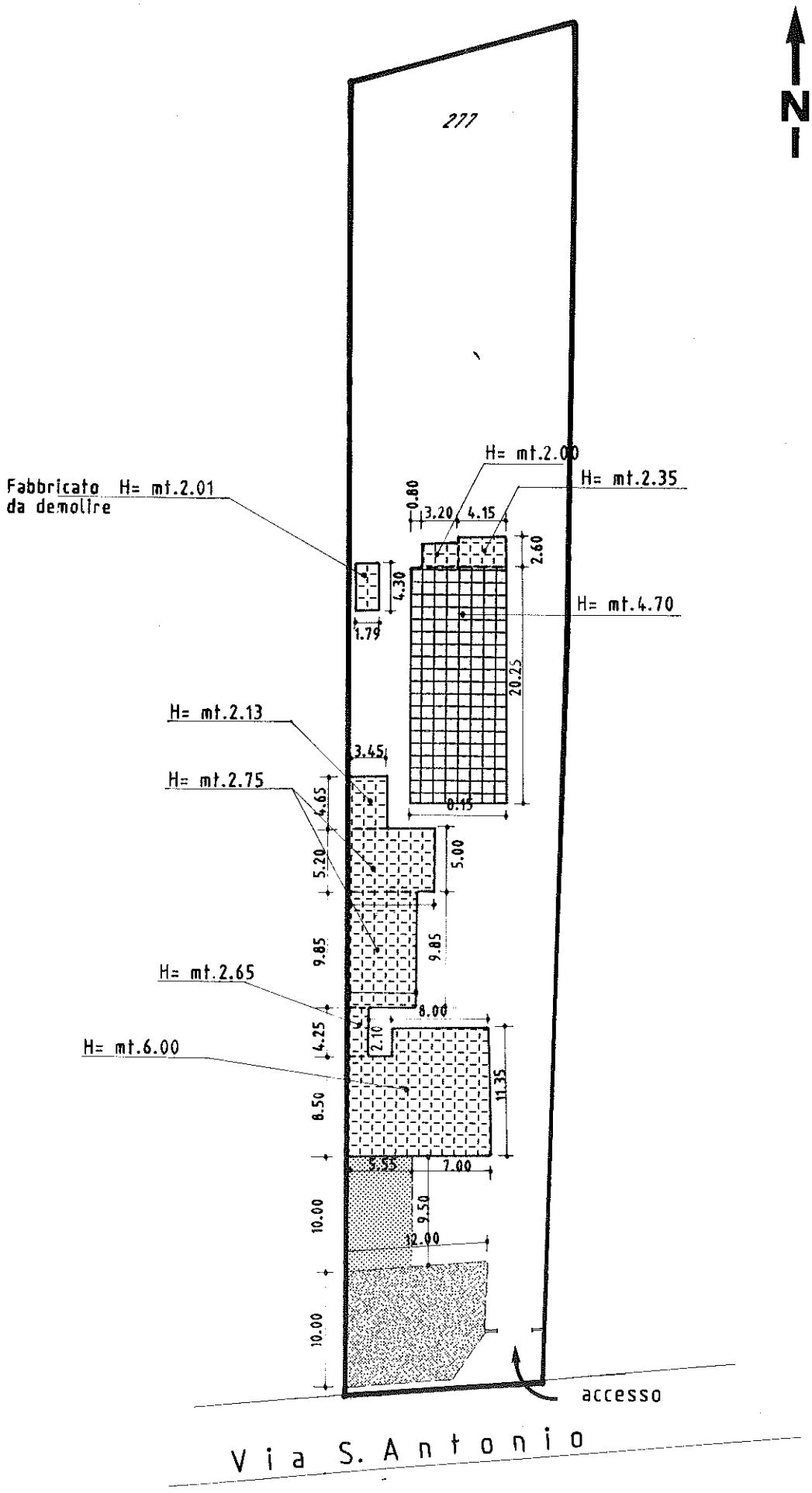


LEGENDA

- SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE
- SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE ABITATIVA
- SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO
- AREA A SERVIZIO PARCHEGGI
- AREA A SERVIZIO VERDE ATTREZZATO

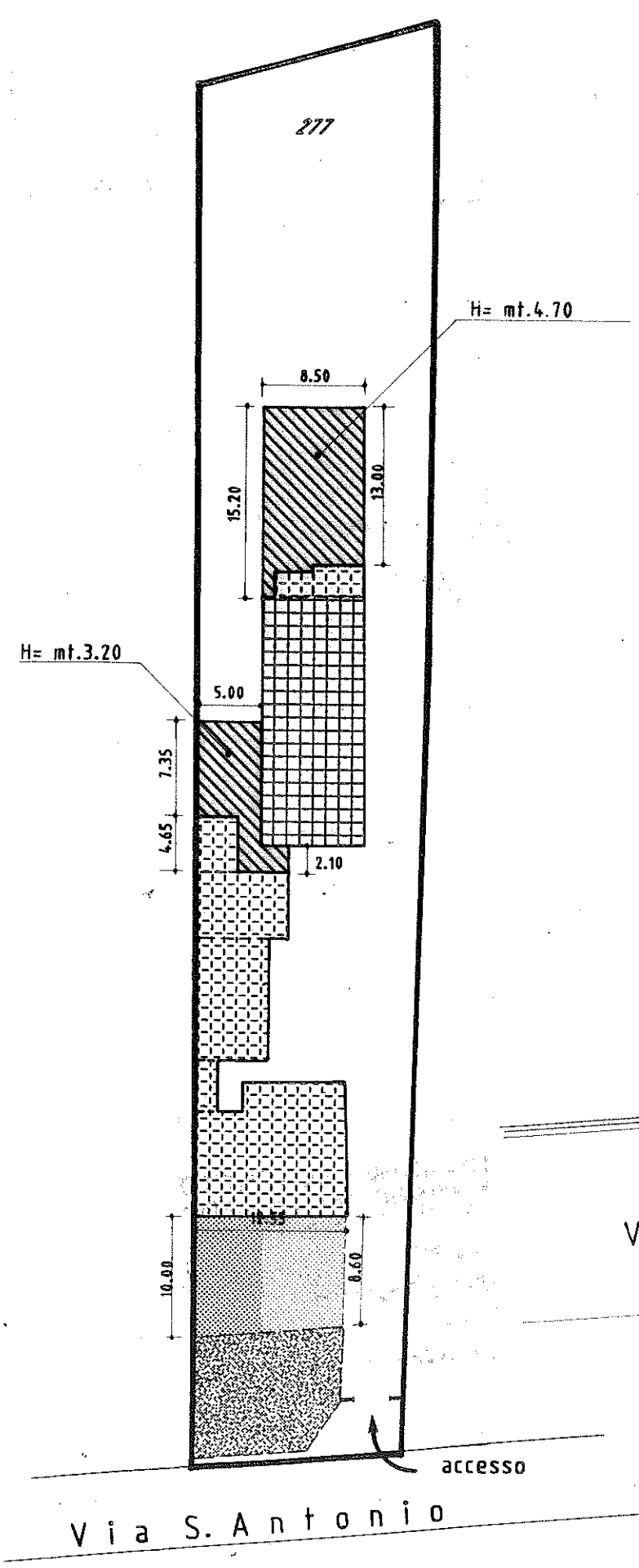
STATO ATTUALE

Scala 1:500



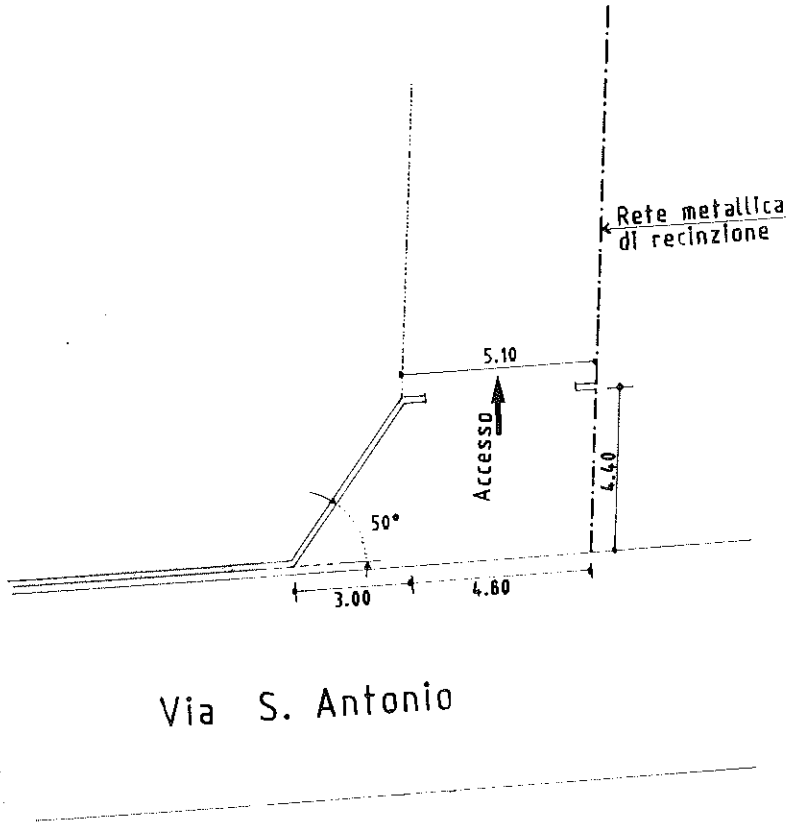
PROGETTO

Scala 1:500



PARTICOLARE DELL'ACCESSO

Scala 1:200



Comune di CASTAGNARO

Provincia di VERONA

VARIANTE AL P.R.G.

approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988

L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista
Arch. Otto Tognetti

il sindaco
(GORDO Dott. Michele)

12 OTT. 1995

il segretario
SALTARIN dott. PIERGIORGIO

Allegato B/3 a Delibera di C.C. n° 34 del 12-10-1995

1995

N° 11	TITOLARE: PONZILACQUA LINO

PRODUTTIVO * COMMERCIALE ALBERGHIERO SERVIZIO	ATTIVITA': Artigianale per l'edilizia — ESISTENTE DAL: 1974
	ADDETTI: N° 5
	UBICAZIONE: Via Leopardi - Mena'
	CATASTO SEZ. Unica FG. 20 MAP. 182
	DESTINAZIONE DEL P.R.G. "E" Agricola
	NOTE: La superficie residenziale, evidenziata nello stato attuale, e' quella esistente al piano terra del fabbricato a nord-ovest, mentre il primo piano dello stesso e' tutto a destinazione residenziale.

REGIONE DEL VENETO
COMITATO TECNICO REGIONALE
Seduta in data 28 FEB. 1996 Id. 49
Argomento
IL SEGRETARIO

STATO ATTUALE	AREA DI PERTINENZA:	mq. 1849
	SUPERFICIE COPERTA (COMPRESA ABITAZIONE)	mq. 265
	SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)	mq. 230
	PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (TOTALE)	14 %
	PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)	12 %
	OPERE DI URBANIZZAZIONE	mq. 93

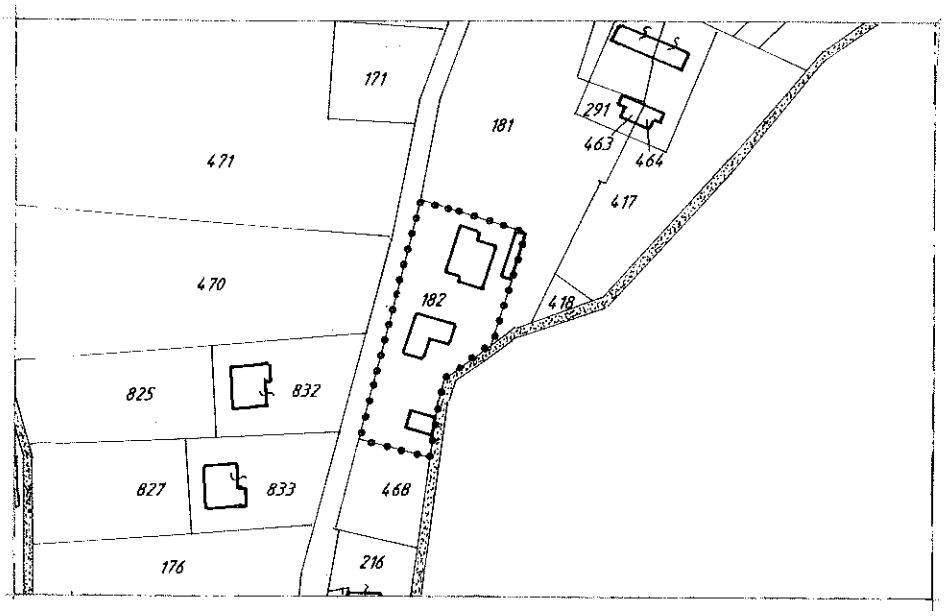
REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA E I BENI AMBIENTALI
Allegato a deliberazione della Giunta Regionale n° 969
in data 14 MAR. 1996
IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE
Ing. Aldo Chiappini

PROGETTO DI AMPLIAMENTO	DESTINAZIONE: Artigianale per l'edilizia	NUOVI ADDETTI N° 2
	SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA	mq. 170
	AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE:	74 %

DATI FINALI	SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA (ESISTENTE PIU' AMPLIATA) — TOTALE	mq. 435
	ATT. PRODUTTIVA	mq. 400
	PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA SU AREA DI PERTINENZA ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA	22 %
	NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU ESISTENTI (VERDE E PARCHEGGIO)	mq. 189
	RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA	10 %

ESTRATTO CATASTALE

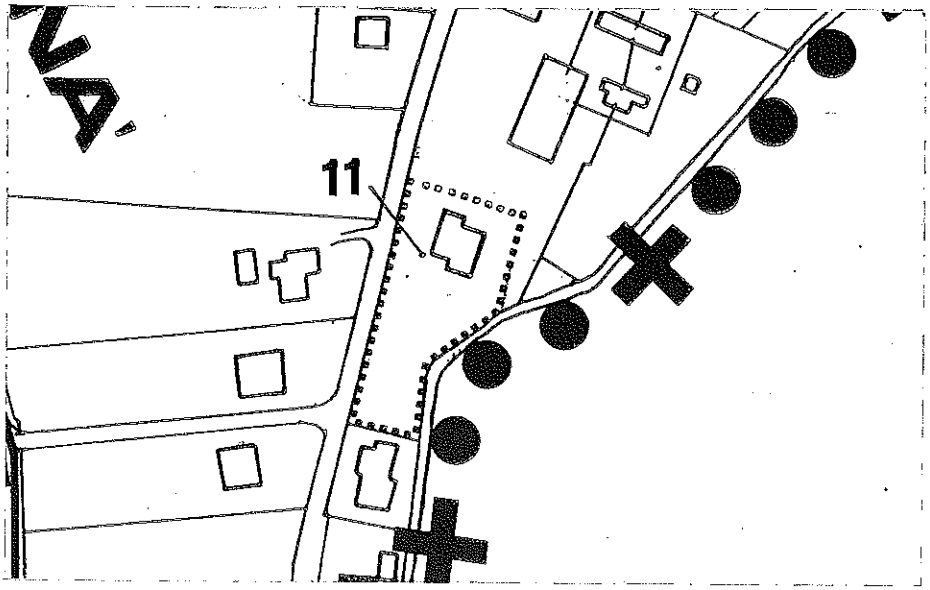
Scala 1:2000



N

ESTRATTO DA P.R.G.

Scala 1:2000



N

LEGENDA

SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE

SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE ABITATIVA

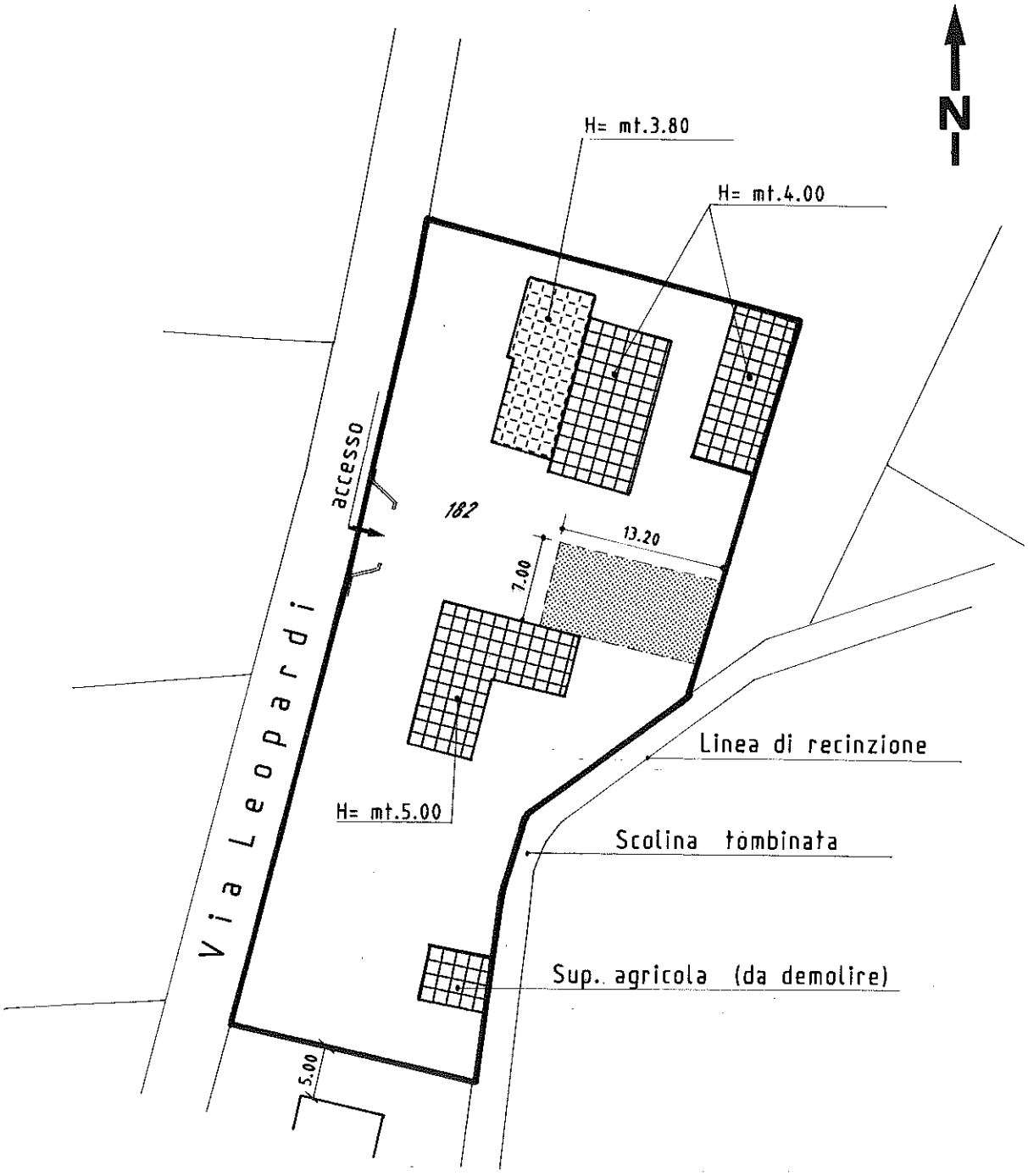
SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO

AREA A SERVIZIO PARCHEGGI

AREA A SERVIZIO VERDE ATTREZZATO

STATO ATTUALE

Scala 1:500

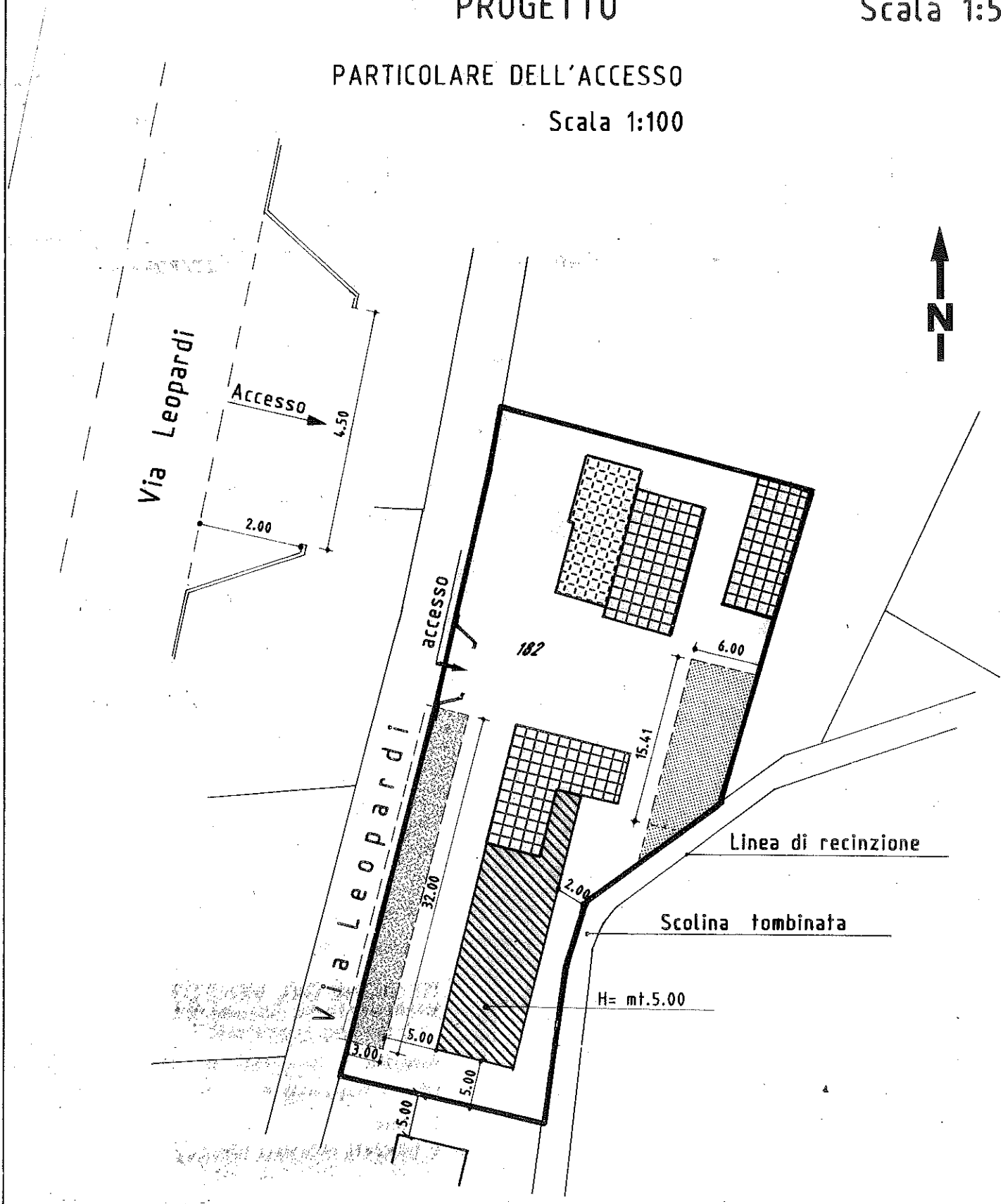


PROGETTO

Scala 1:500

PARTICOLARE DELL'ACCESSO

Scala 1:100



Comune di CASTAGNARO

Provincia di VERONA

VARIANTE AL P.R.G.

approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988

L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista
Arch. Otto Tognetti

il sindaco
(SORDO Dott. Michele)

il segretario
SALTARIN dott. PIERGIORGIO

12 OTT. 1995

Allegato B/3 a Delibera di C.C. n° 34 del 12-10-1995

1995

N° 13	TITOLARE: VE.MO.PA di PAGIATO ANGELO, GIOVANNI &C. S.n.c.

REGIONE DEL VENETO
COMITATO TECNICO REGIONALE
Seduta n. Data Argomento
28 FEB. 1996 10. - - 4 9
IL SEGRETARIO
Fabrizio Braga

PRODUTTIVO ✱ COMMERCIALE ALBERGHIERO SERVIZIO	ATTIVITA': Laboratorio falegnameria	ESISTENTE DAL: 12.01.1979
	ADDETTI: N° 7	
	UBICAZIONE: Via Nogara - Castagnaro (VR)	
	CATASTO Castagnaro SEZ. Unica FG. 31	MP. 326-327p-74p-321-322-65-66-67-68-69-70-72-75-186
	DESTINAZIONE DEL P.R.G. Zona "E" agricola e parte zona "F4" di rispetto	
	NOTE:	

STATO ATTUALE	AREA DI PERTINENZA:	mq. 9526
	SUPERFICIE COPERTA (COMPRESA ABITAZIONE)	mq. 887
	SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)	mq. 560
	PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (TOTALE)	9 %
	PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)	6 %
	OPERE DI URBANIZZAZIONE Parcheggio	mq. 167

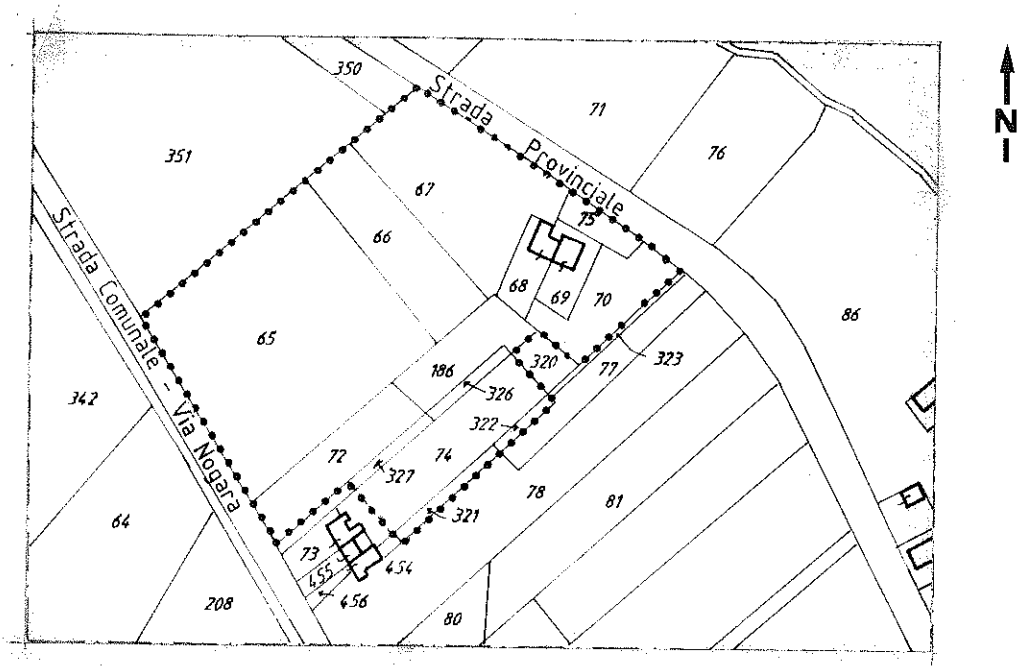
REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA E I BENI AMBIENTALI
Allegato a deliberazione di Giunta Regionale n° 3 03
in data 1 4 MAR. 1996
IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE
Ing. Luigi Chiappini

PROGETTO DI AMPLIAMENTO	DESTINAZIONE: Laboratorio artigianale	NUOVI ADDETTI N° 3
	SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA	mq. 560
	AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE:	100 %

DATI FINALI	SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA (ESISTENTE PIU' AMPLIATA)	TOTALE mq. 2007 ATT. PRODUTTIVA mq. 1120
	PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA SU AREA DI PERTINENZA ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA	12 %
	NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU ESISTENTI (VERDE E PARCHEGGIO)	mq. 960
	RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA	10,10%

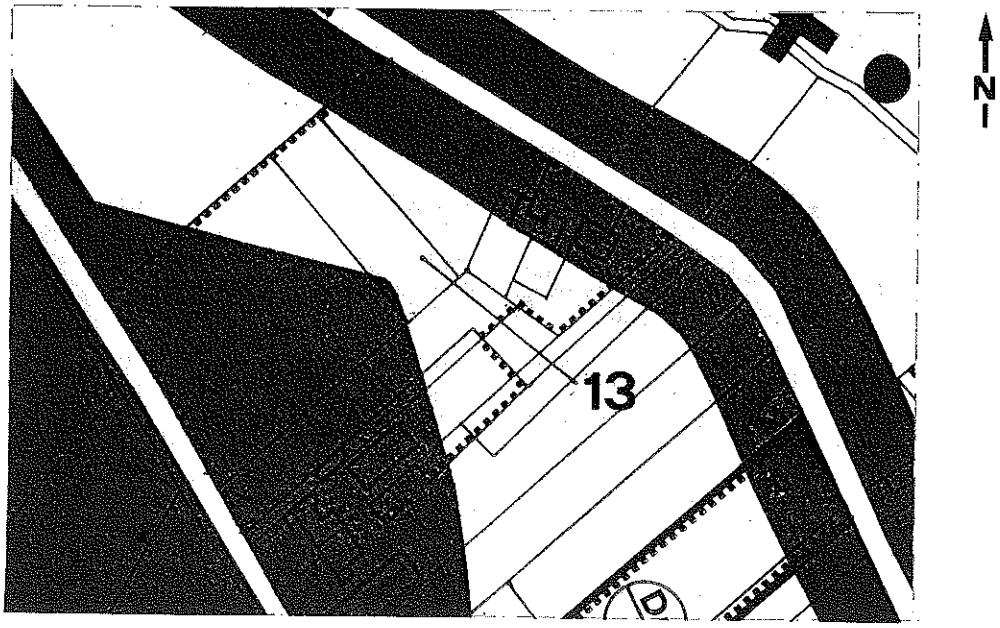
ESTRATTO CATASTALE

Scala 1:2000



ESTRATTO DA P.R.G.

Scala 1:2000

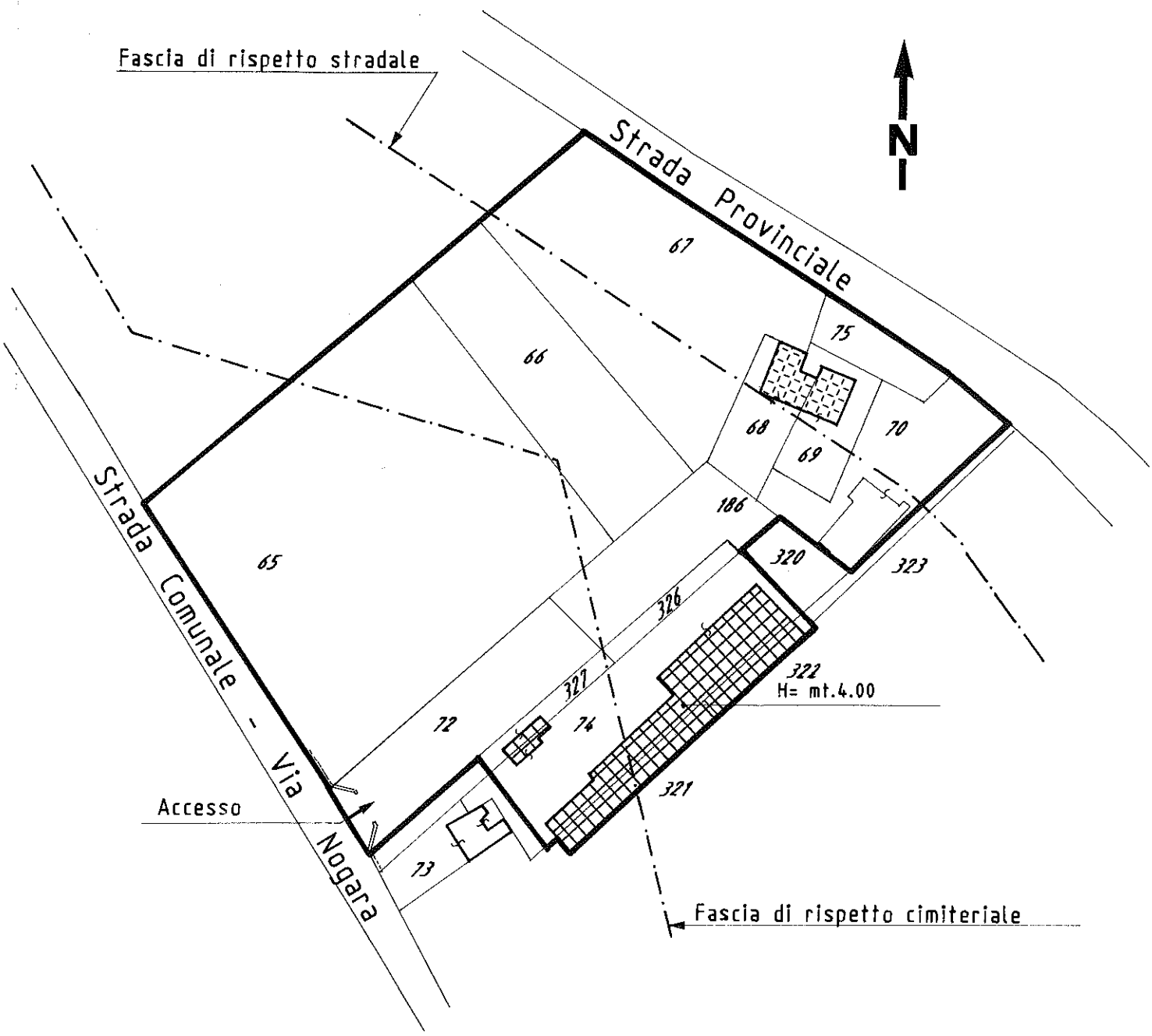


LEGENDA

- SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE
- SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE ABITATIVA
- SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO
- AREA A SERVIZIO PARCHEGGI
- AREA A SERVIZIO VERDE ATTREZZATO

STATO ATTUALE

Scala 1:1000



PROGETTO

Scala 1:1000

Fascia di rispetto stradale

Strada Provinciale

N

67

66

75

68

69

70

186

320

323

322

321

H= mt.5.00

13.53

10.23

15.00

15.00

15.00

15.00

15.00

32.00

72

76

73

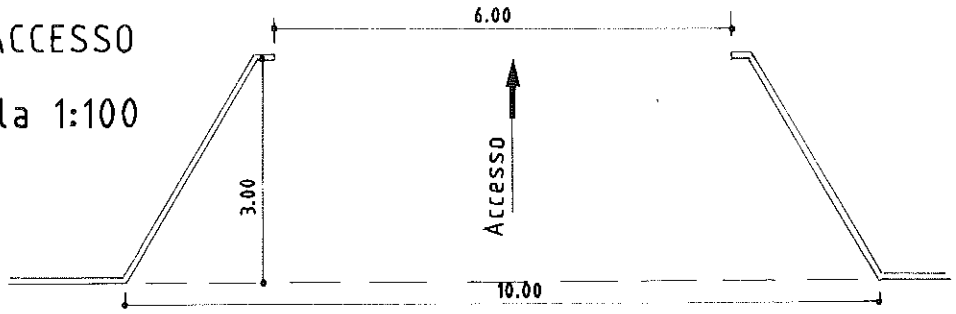
Strada Comunale - Via Nogara

Accesso

Fascia di rispetto cimiteriale

PARTICOLARE DELL'ACCESSO

Scala 1:100



Via Nogara

Compendio delle schedature redatte ai sensi dell'art.30 LR. 61/1985.

Scheda 1)
Nome: Bellettato Denis
Attività: Impresa Edile

Scheda 2)
Nome: Autofficina Bisin Giancarlo
Attività: Autoriparazioni

Scheda 3)
Nome: Bonetto Piergiorgio
Attività: Escavazioni e fornitura di inerti

Scheda 4)
Nome: Diarca s.r.l.
Attività: Produzione e commercio mobili

Scheda 6)
Nome: Contin di Contin Antonio e C sns
Attività: Officina meccanica

Scheda 7)
Nome: CMG di Ghirlanda Elio
Attività: Lavorazioni di carpenteria metallica

Scheda 8)
Nome: Giri Pierluigi & Pastorello Roberto Snc
Attività: Impresa edile

Scheda 10)
Nome: Mantovani snc
Attività: Falegnameria

Scheda 12)
Nome: Mattiolo Silvana
Attività: Lucidatura mobili

Scheda 13)
Nome: EMMEPI srl
Attività: Confezioni capi di maglieria

Scheda 14)
Nome: MFI di Moretto Franco – Agostino & C snc
Attività: Produzioni mobili

Scheda 16)
Nome: Gruppo Rossante SRL

Attività: Spettacoli circensi, strutture per manifestazioni

Scheda 17)
Nome: Sordo Sergio e C snc
Attività: Officina meccanica

Scheda 19)
Nome: Zanarotto Giulio
Attività: Costruzione serramenti in legno

Scheda 21)
Nome: Gola Marco Impianti Elettrici
Attività: Formazione impianti elettrici, civili - Industriali

Scheda 23)
Nome: La. Cav. Di Ottombosi Alberto & C. Snc
Attività: Macellazione per conto proprio o conto terzi e lavorazione artigianale carni

Scheda 24)
Nome: Confezioni Ferrari Anna
Attività: Confezionamento capi di maglieria per abbigliamento

Scheda 25)
Nome: Furini Gabriele e Giulio
Attività: Lavorazione meccanico – agricola per costo terzi

Scheda 26)
Nome: Torneria Legno e Mobili di Canesella E & C
Attività: Torneria legno e mobili

Scheda 27)
Nome: LECLA Snc
Attività: Produzione mobili in legno

Scheda 29)
Nome: Confezioni di maglieria Davi Roberta
Attività: Produzione di maglieria

Scheda 30)
Nome: Moretto F.lli SNC
Attività: Produzione mobili in legno

Scheda 31)
Nome: Mar. Be Confezioni
Attività: Produzione maglieria finita

Scheda 32)

Nome: Mar. Be Confezioni
Attività: Produzione maglieria finita

Scheda 33)
Nome: F.lli Negri snc
Attività: Carpenteria leggera

Scheda 34)
Nome: Ottoboni Michele
Attività: Autodemolizione

Scheda 40)
Nome: Fabretti Mario
Attività: Produzione mobili in legno

Scheda 41)
Nome: CAS Spa succhi di frutta
Attività: Lavorazione frutta e verdura/produzione di succhi e concentrati

Scheda 42)
Nome: Zivian Fabrizio e Marostica Barbara
Attività: Confezionamento e spaccio capi di abbigliamento

Scheda 43)
Nome: Valentini Federica
Attività: Lavorazione vetri e prodotti di ferramenta

Scheda 44)
Nome: Rinaldi Dario
Attività: Confezionamento capi di abbigliamento

Scheda 45)
Nome: Autocarrozzeria Pavan di Pavan Maurizio
Attività: Carrozzeria

Scheda 46)
Nome: Costruzione mobili d'arte Resenterra f.lli Snc
Attività: Produzione mobili in stile

Scheda 47)
Nome: Bersan Valentino & C snc
Attività: Impianti di refrigerazione e condizionamento

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **01**

DENOMINAZIONE DITTA	**BELLETATO DENIS**
UBICAZIONE	**Via Polesine Spedi n.18 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Impresa Edile**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1996**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1996**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

Apprendisti	1
TOTALE	1

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Deposito materiali edili vari**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
FOGLIO	**6 (N.C.T.)**
MAPPALI N.	**437/6**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 1238**

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	**mq 1238**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1167,54**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Deposito	**mq 44,46**
Portico	**mq 26**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 70,46**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**5,69%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 1238**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 867,54**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 70,46**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 300**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 370,46**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 70,46**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 300**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 370,46**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**5,69%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**29,9%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 62**
VERDE DI PROGETTO	**mq 70**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 132 >del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 123,8)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 300 pari al 425,77% della superficie coperta attuale**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **01**

DESCRIZIONI DELLE ATTIVITA'

La Ditta svolge attività artigianale di impresa edile, il fabbricato esistente e l'area di pertinenza sono utilizzati per lo stoccaggio di materiali edili e mezzi d'opera.
Si intende costruire un nuovo fabbricato da adibire parte a magazzino – deposito per una superficie coperta di mq 207, adeguato alla necessità dell'impresa e ricavare un'abitazione per il proprietario disposta su due piani di mq 85,5 ciascuno.
Le fasi di lavorazione rimangono pressoché invariate, il nuovo magazzino serve per il ricovero e deposito di materiale edile e mezzi d'opera.
L'automezzo di proprietà (autocarro) entrerà ed uscirà 4 –5 volte al 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° 1)
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 70,07% 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	01

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: ligarbin@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

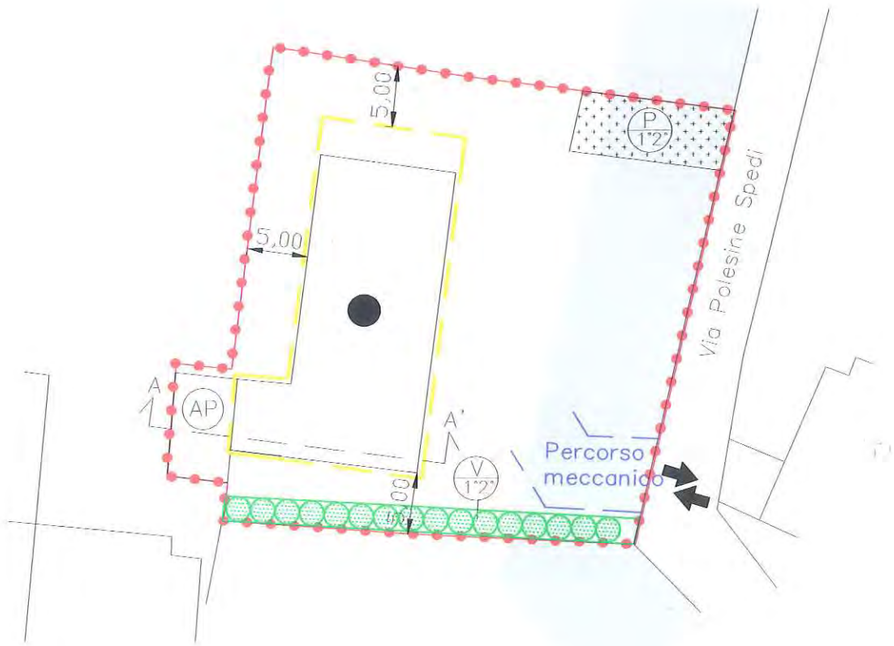
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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



ORIENTAMENTO

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **02**

DENOMINAZIONE DITTA	**AUTOFFICINA BISIN GIANCARLO**
UBICAZIONE	**Via Pioppo n.24 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Autoriparazioni**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1983**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1983**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"
In data 04 SET. 2002 Argomento N° 102
IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	1
OPERAI SPECIALIZZATI	2
APPRENDISTI	1
TOTALE	4

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Fumi**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Ricambi auto, pneumatici**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**6 (N.C.T.)**
MAPPALI N.	**862**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 2202**

REGIONE ... VISTA
003369 22 NOV. 2002
DIREZIONE ... E BB.AA.
Arch. Vincenzo FABRIS

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	**mq 2202**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1769**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' Capannone	**mq 433**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 433**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**19,66%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 2.202**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1.439**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 433**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 330**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 763**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 433**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 330**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 763**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**19,66%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**34,65%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 120**
VERDE DI PROGETTO	**mq 127,5**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 247,5 > (5% + 5% della superficie aziendale = mq 220,2)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 330 pari al 76,21% della superficie coperta attuale**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **02**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'Attività della Ditta "Autofficina B.M.G. Motors Bisin Giancarlo", sita in Via Pioppa, in Castagnaro, necessita di ampliare la propria attività. In questo modo sarà possibile tenere tutte le auto in fase di riparazione al coperto ma soprattutto organizzare lo spazio di lavoro che attualmente si intende eccessivamente caotico proprio ha causa della mancanza di precisi spazi di lavorazione. Inoltre l'ampliamento garantirebbe una migliore movimentazione degli automezzi riducendo quindi anche i rischi causati dalle manovre in spazi ristretti con personale al lavoro.
La produzione annua è difficilmente quantificabile in quanto non si tratta di una produzione standard, e priva di precisi tempi di lavorazione dipendendo spesso dalla presenza o meno nell'autofficina stessa dei pezzi di ricambio. L'ampliamento consentirà quindi anche l'aumento dei pezzi di ricambio da tenere in autofficina con velocizzazione delle riparazioni e conseguentemente aumento della "produzione".
Questo tipo di attività in realtà non crea una autentico traffico in quanto gli unici spostamenti nell'arco della giornata sono l'arrivo dei dipendenti che verranno aumentati, dopo l'ampliamento, con l'assunzione di un'impiegata e di un apprendista.

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° 02)
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 65,34% 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 ufficio 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 dimostrare il conferimento degli olii esauriti provenienti dall'attività di autofficina, quali rifiuti speciali da conferire a ditte specializzate.

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	02

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: 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

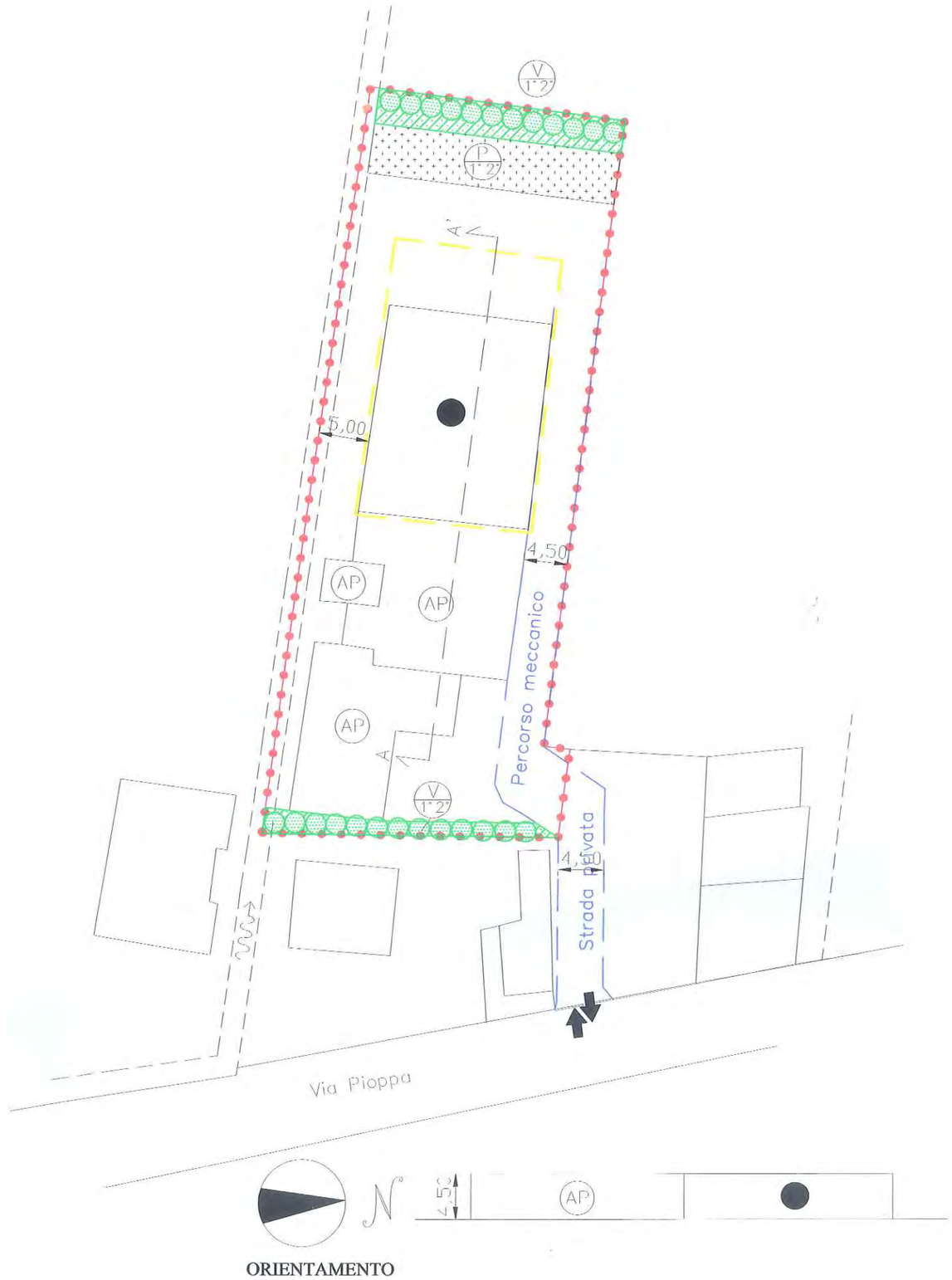
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **03**

DENOMINAZIONE DITTA	**BONETTO PIERGIORGIO**
UBICAZIONE	**Via S. Antonio n. 3 – Menà di Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Escavazione e fornitura di inerti**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1980**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1980**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

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	**Inerti**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**20**
MAPPALI N.	**55, 56, 59, 231, 232, 241, 242, 249, 399, 565, 566**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 6351**

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	**mq 6351**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 5880**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' Capannone uso deposito	**mq 471**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 471**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**7,42%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 6351**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 5624**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 471**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 256**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 727**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**non presente**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 471**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 256**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 727**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 4,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**7,42%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**11,5%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 326,8**
VERDE DI PROGETTO	**mq 451**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 777,8 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 635,1)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 256 pari al 54,35% della superficie coperta attuale**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La Ditta svolge attività artigianale di scavo e fornitura materiali inerti. I fabbricati esistenti ad uso magazzino sono utilizzati per il ricovero dell'attrezzatura posseduta, mentre l'area di pertinenza è utilizzata per lo stoccaggio degli inerti. Gli automezzi di proprietà entrano ed escono circa 2 – 3 volte al 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° 2)
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 88,6% 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.
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 quelli di ampliamento, oltre agli spazi esistenti 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	3

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: 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

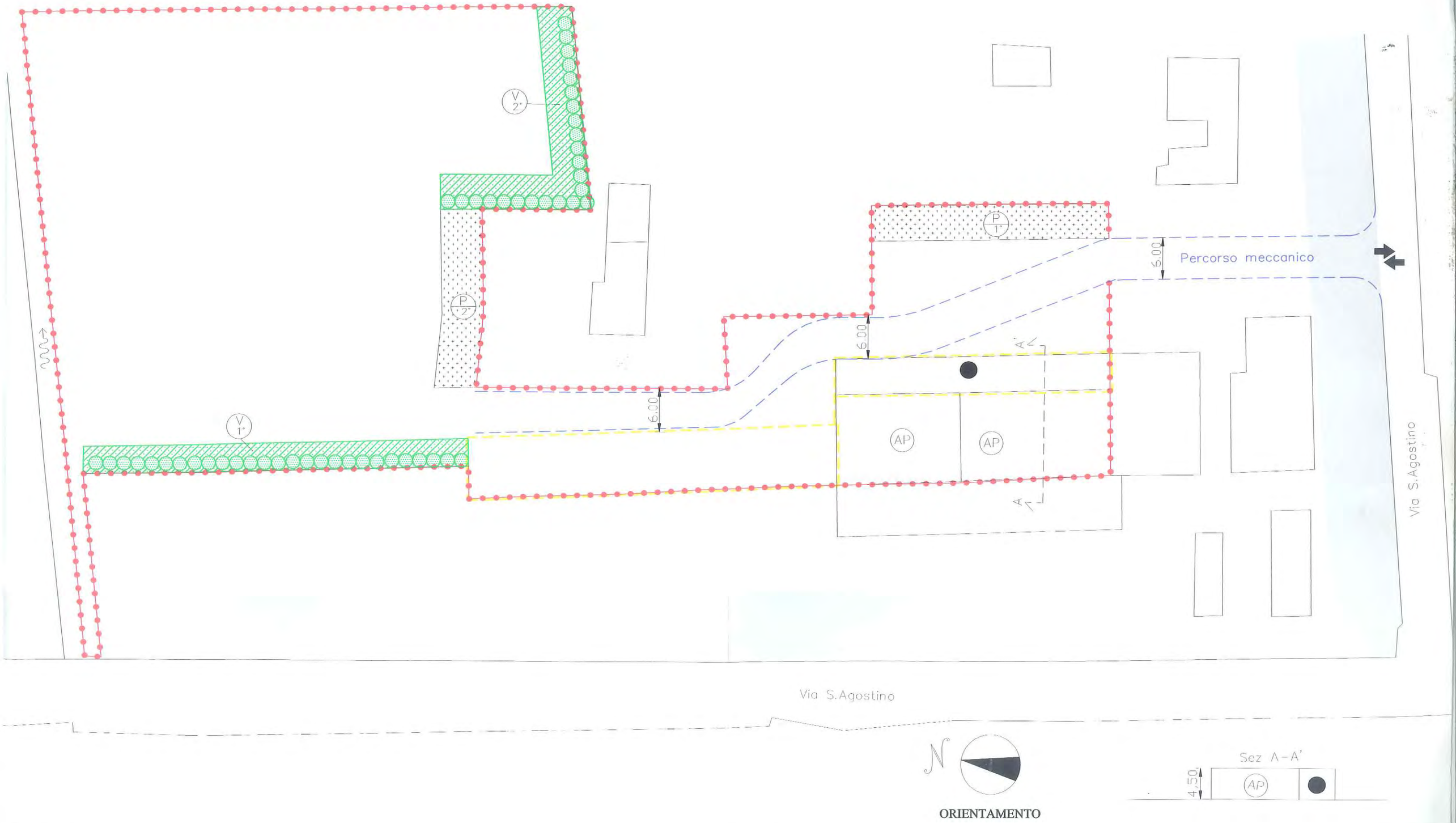
- V/1° — Verde primario
- V/2° — Verde secondario

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° **04**

DENOMINAZIONE DITTA	**DIARCA s.r.l.**
UBICAZIONE	**Via S.Agostino n.55/a, Menà di Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione e commercio mobili**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1973**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1960**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	1
OPERAI QUALIFICATI	2
OPERAI COMUNI	3
TOTALE	6

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Legno grezzo**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**13**
MAPPALI N.	**17, 18/a, 16, 47, 53, 21/a**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 17.216**

Si Visto
DIREZIONE UFFICI TECNICI E BB.AA.
22 NOV. 2002

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

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 17.216**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 12.113**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone	**mq 4.736**
Tettoie	**mq 367**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 5.103**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**29,64%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 17.216**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 9.051,2**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 5.103**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 3061,8**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 8.164,8**

SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 5.103**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 3.061,8**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 8.164,8**

ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,5**

RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**29,64%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**47,42%**

SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 867,7**
VERDE DI PROGETTO	**mq 1.020,5**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 1.888,2 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 1.721,6)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 3.061,8 pari al 60% della superficie coperta attuale dell'attività**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La Ditta svolge attività di lucidatura mobili e tappezzeria.
Si intendono ricavare due abitazioni per i custodi usufruendo di spazi esistenti già adibiti alle attività.
Si fa presente che l'intervento proposto è conforme all'Articolo n. 14 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente perché prevede di poter ricavare un alloggio di mc 500 per ogni attività produttiva insediata.
Gli automezzi dei clienti e fornitori entrano ed escono circa dieci volte al giorno.
Le fasi lavorative rimarranno invariate pertanto gli automezzi degli addetti continueranno ad entrare ed uscire quattro volte al giorno mentre gli automezzi di clienti e fornitori entreranno e usciranno circa 10 – 15 volte al 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° 04)
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 40% 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 esistente dell'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 rapporto di copertura stabilito dalla scheda può essere realizzato in due stralci, il primo per quanto riguarda il volume destinato ad uffici individuato dalla scheda all'interno del volume esistente ed 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	04

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

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

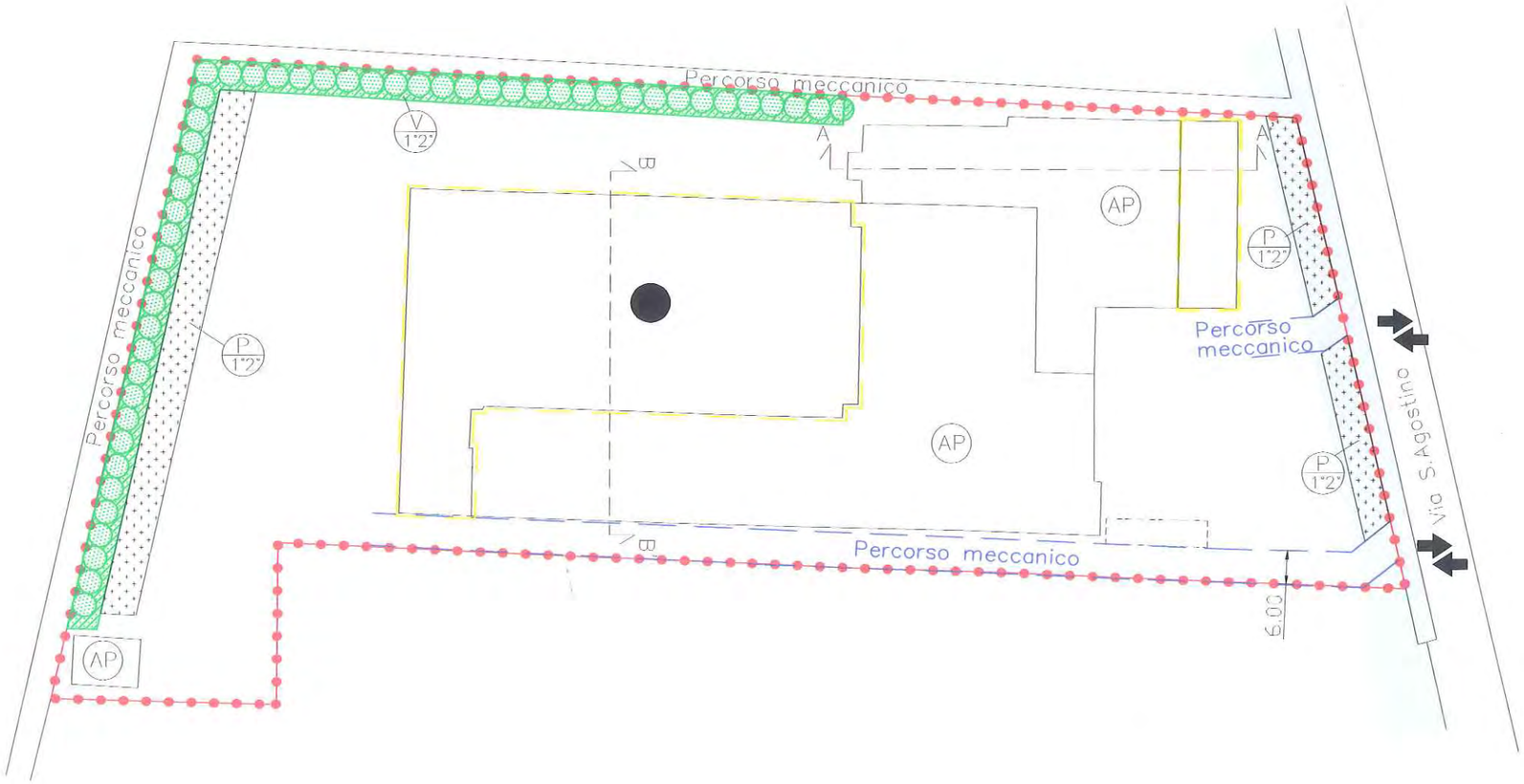
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

P — PARCHEGGIO

P 1° — Parcheggio primario

P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:1000



ORIENTAMENTO

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

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **06**

DENOMINAZIONE DITTA	**CONTIN di CONTIN ANTONIO e C. s.n.c.**
UBICAZIONE	**Via Borgonovo n. 53 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Officina meccanica**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1957**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1957**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

TIPOLOGIA	**Capannone con n.1 residenza**
ETA' DELLA FABBRICA	**50 anni**
UTILIZZAZIONE	**Officina meccanica per la costruzione e trasformazione veicoli ed attrezzature per Luna Park**
CONDIZIONI FISICHE	**Mediocri**
QUALITA' AMBIENTALI	**Non in contrasto con l'ambiente**
NECESSITA' AZIENDALI	**Ristrutturazione produttiva od aziendale, aumento numero degli addetti**
ATTIVITA' DI TIPO	**Artigianale: officina per attrezzature per Luna Park**
SUDDIVISIONE PER PIANI	
PIANO Terra	**Laboratori**
PIANO Primo	**Uffici**
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 - 1/82 E SUCCESSIVE	**Ha subito ampliamenti con Leggi precedenti**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**2**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**2**
MAPPALI N.	**64, 230, 65, 229, 274, 328, 329 (N.C.T.) ora mappale 65 (N.C.E.U.), 364, 365, 366.**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 3.227**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3227**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2264,22**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone produttivo	**mq 781,99**
Residenza	**mq 180,79**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 962,78**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**29,83%**

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **06**

ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

Operai specializzati	1
Apprendisti	1
TOTALE	2

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privato (autovettura, motocicli)**
SERVIZI AZIENDALI	**Servizi igienici** **Docce** **Spogliatoi**
ALLOGGIO CUSTODE	**Proprietari residenti**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Fumi, polveri**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Ferro, alluminio, materie plastiche preformate**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE	**Deposito gasolio**
ACQUA POTABILE	**Pozzo privato**
SCARICHI CIVILI	**Dispersione**
SCARICHI INDUSTRIALI	**Non presenti**
ENERGIA ELETTRICA	**Rete ENEL**

COMUNE DI CASTAGNARO

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La ditta **Contin** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni nel sito di via Borgonovo dove ha sede l'attuale produzione.
Essa produce attrezzature per Luna Park in genere di piccole e medie dimensioni.
Trattasi principalmente di officina meccanica attrezzata per la lavorazione dei metalli (ferro, alluminio, acciaio) e anche parti in vetroresina per i rivestimenti.
All'interno degli edifici si provvede pure all'assemblaggio delle diverse componenti fino a rendere il prodotto finito e pronto alla consegna alla ditta richiedente.
Tutte le attrezzature sono poi montate definitivamente su carrelli o autotelai per il trasporto su strada.
Il futuro ampliamento permetterebbe l'attività contemporanea su più attrezzature, quindi una maggiore razionalizzazione della produzione, con eliminazione dei tempi di sosta tra le singole lavorazioni.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	06

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
Avv. Luca Sordo	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

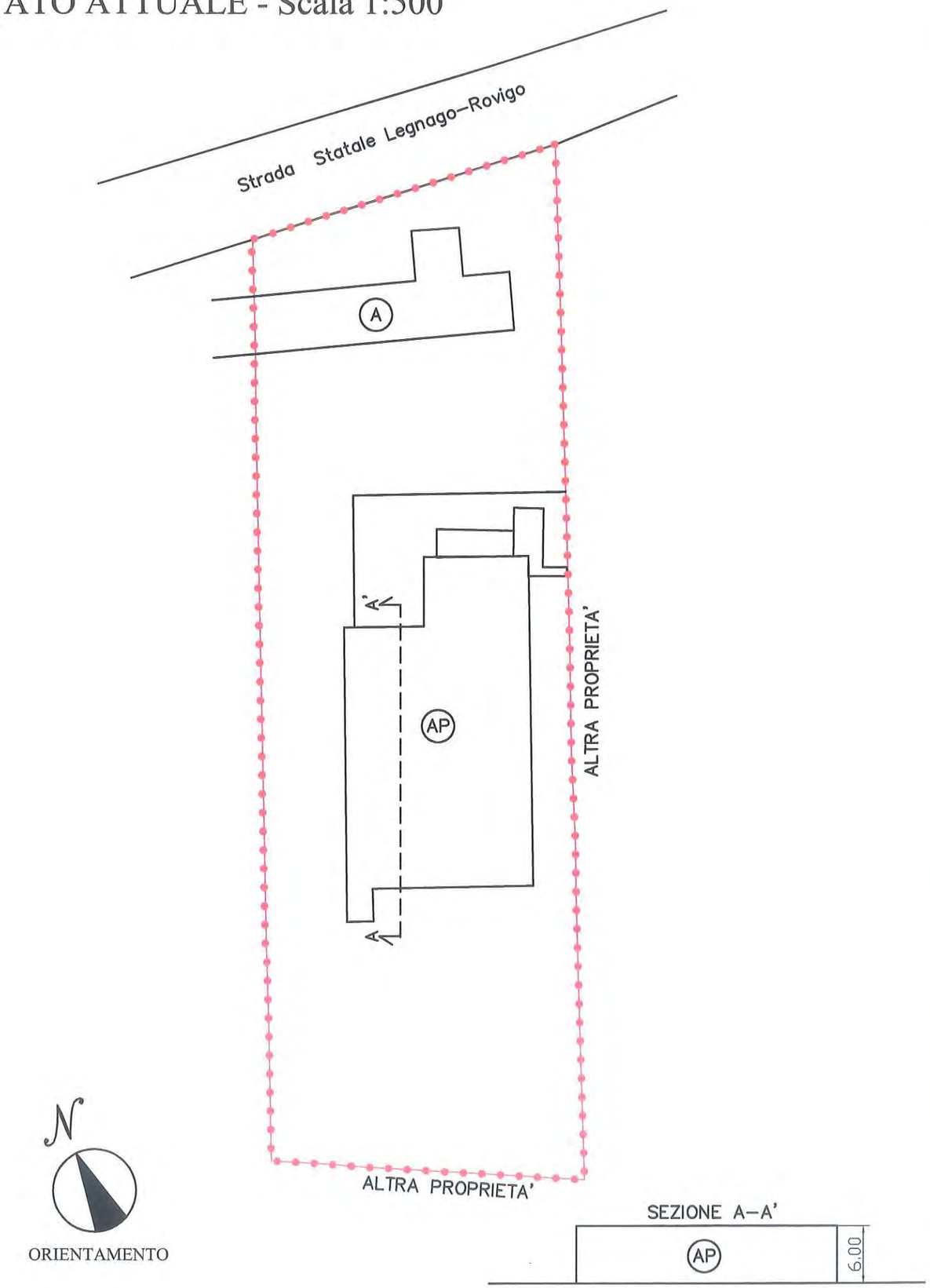
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:500



ALLEGATO "A" Delibera di G.M. n° 54 del 14-03-2005

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **06**

DENOMINAZIONE DITTA	**CONTIN di CONTIN ANTONIO e C. s.n.c.**
UBICAZIONE	**Via Borgonovo n. 53 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Officina meccanica**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1957**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1957**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI SPECIALIZZATI	1
OPERAI COMUNI	1
APPRENDISTI	1
TOTALE	3

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Fumi, polveri**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Ferro, alluminio, materie plastiche preformate**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**2**
MAPPALI N.	**64, 230, 65, 229, 274, 328, 329 (N.C.T.) ora mappale 65 (N.C.E.U.), 364, 365, 366.**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 3.227**

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3227**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2264,22**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone produttivo	**mq 781,99**
Residenza	**mq 180,79**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 962,78**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**29,83%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3.227**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1.494,07**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 781,99**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 770,15**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1.552,14**

SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 180,79**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 781,99**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 770,15**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1.732,93**

ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6**

RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**29,83%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**53,70%**

SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 162**
VERDE DI PROGETTO	**mq 162**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 324 >del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 322,7)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 770 pari al 98,4% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La ditta **Contin** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni nel sito di via Borgonovo dove ha sede l'attuale produzione.
Essa produce attrezzature per Luna Park in genere di piccole e medie dimensioni.
Trattasi principalmente di officina meccanica attrezzata per la lavorazione dei metalli (ferro, alluminio, acciaio) e anche parti in vetroresina per i rivestimenti.
All'interno degli edifici si provvede pure all'assemblaggio delle diverse componenti fino a rendere il prodotto finito e pronto alla consegna alla ditta richiedente.
Tutte le attrezzature sono poi montate definitivamente su carrelli o autotelai per il trasporto su strada.
Il futuro ampliamento permetterebbe l'attività contemporanea su più attrezzature, quindi una maggiore razionalizzazione della produzione, con eliminazione dei tempi di sosta tra le singole lavorazioni.

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° 06)
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 55,9% 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 confine e attenersi agli Articoli n° 873, 874, 875, 877 della Sezione VI del Codice Civile.

Nel caso in cui l'ampliamento venisse realizzato a confine di altra proprietà è fatto obbligo realizzare un percorso meccanico dalla sezione stradale non inferiore a mt. 6 che permetta di raggiungere l'area retrostante posta a sud.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA
N. 766

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	06

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
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

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

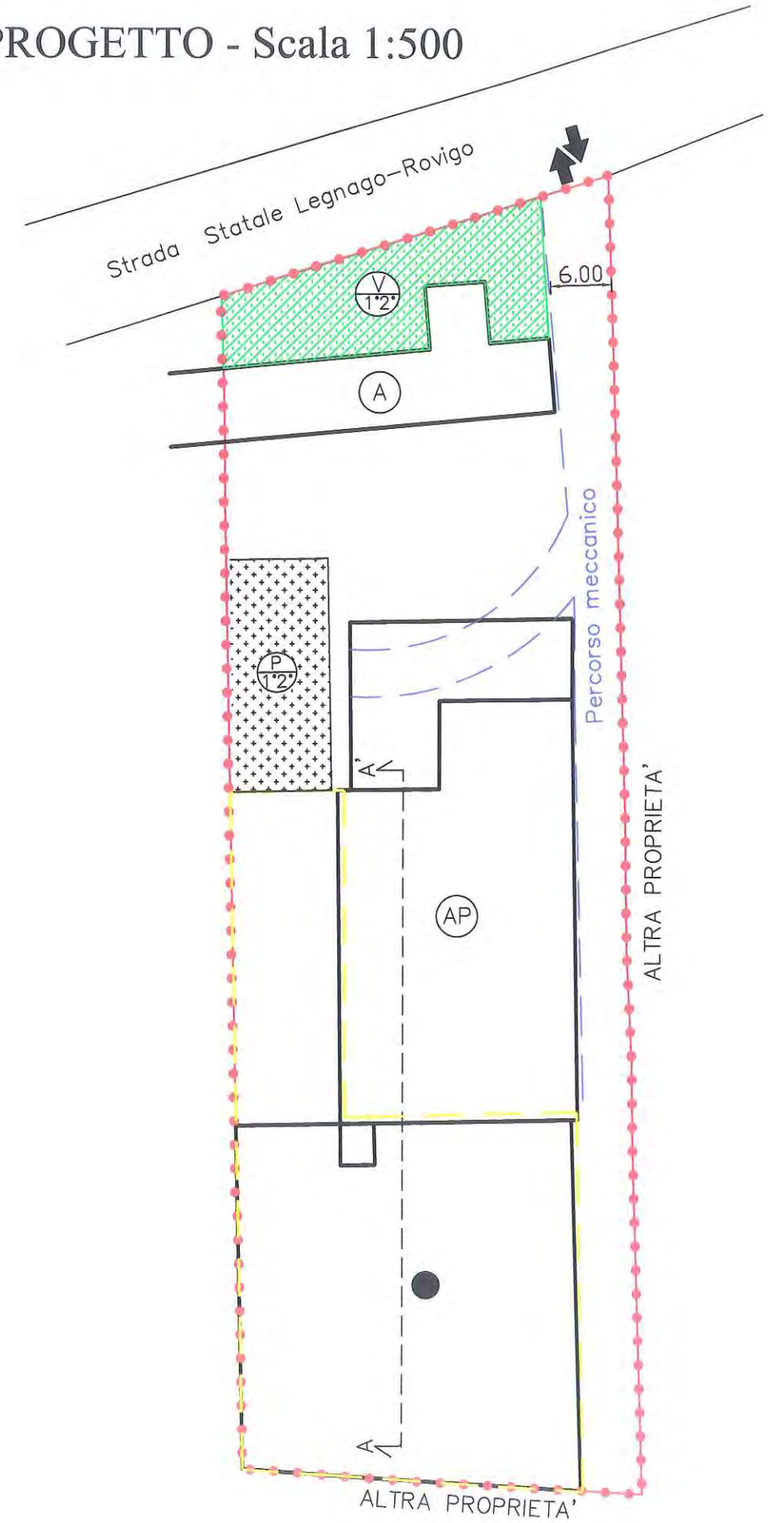
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

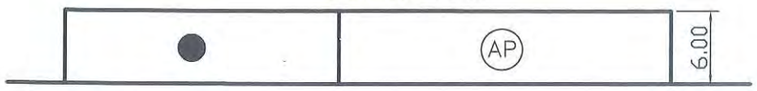
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO

SEZIONE A–A'



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

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **07**

DENOMINAZIONE DITTA	**C.M.G. di GHIRLANDA ELIO**
UBICAZIONE	**Via Stazione n. 59 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Lavorazione di carpenteria metallica**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1969**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1969**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

TIPOLOGIA	**Capannone con n. 2 residenze**
ETA' DELLA FABBRICA	**50 anni**
UTILIZZAZIONE	**Lavorazione conto terzi di prodotti di carpenteria**
CONDIZIONI FISICHE	**Buone**
QUALITA' AMBIENTALI	**L'edificio non è in contrasto con l'ambiente**
NECESSITA' AZIENDALI	**Aumento del numero degli addetti**
ATTIVITA' DI TIPO	**Artigianale: lavorazione di metallo**
SUDDIVISIONE PER PIANI	
PIANO TERRA	**Laboratorio**
PIANO PRIMO	**Residenza**
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 - 1/82 E SUCCESSIVE	**Non ha subito ampliamenti**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**10**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**3 (N.C.T.)**
MAPPALI N.	**221, 222, 564, 606, 616**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 1560**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	**D/5 – aree produttive esistenti non Organicamente inserite**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 1560**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 899,93**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone	**mq 433,44**
Residenza	**mq 226,63**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 660,07**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**42,3%**

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **07**

ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

Operai comuni	**10**
TOTALE	**10**

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune** **Comuni contermini**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privato (autovettura, motociclo)**
SERVIZI AZIENDALI	**Servizi igienici**
ALLOGGIO CUSTODE	**Proprietari residneti**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Fumi**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Ferro e laminati in genere**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

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

COMUNE DI SAGNARO

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

Il capannone ad uso produttivo di proprietà dei signori Ghirlanda, è stato costruito nel 1969 e da allora è stato adibito ad officina artigianale per la lavorazione del ferro.
Attualmente vi esercita l'attività il signor Ghirlanda Elio (comproprietario degli immobili con i fratelli Stefano e Luca), per la lavorazione del ferro, e principalmente dell'assemblaggio di lamiere prelavorate, per la successiva produzione di macchine operatrici per movimento terra.
L'operazione principale è la saldatura a filo continuo che impegna costantemente una decina di operai nelle apposite postazioni, mentre il titolare si occupa della movimentazione dei materiali finiti e da lavorare e provvedere con automezzo proprio alla consegna.
Il futuro ampliamento permetterà l'aumento delle postazioni di saldatura e maggiore spazio per la movimentazione dei materiali a tutto vantaggio anche della sicurezza.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	07

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	RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. Ing. [illegible]

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

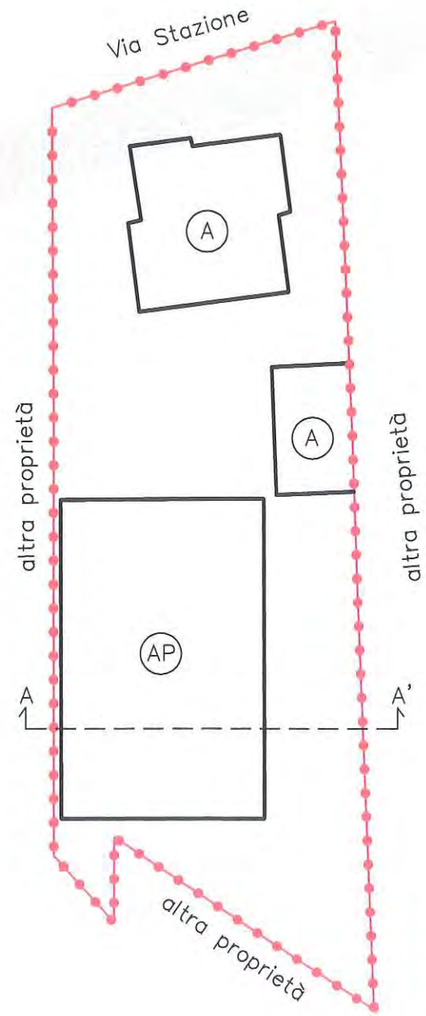
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

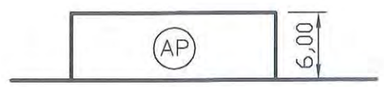
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO ATTUALE - Scala 1:500



ORIENTAMENTO

SEZIONE A–A'



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

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **07**

DENOMINAZIONE DITTA	**C.M.G. di GHIRLANDA ELIO**
UBICAZIONE	**Via Stazione n. 59 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Lavorazione di carpenteria metallica**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1969**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1969**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI	**12**
TOTALE	**12**

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Fumi**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Ferro e laminati in genere**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**3 (N.C.T.)**
MAPPALI N.	**221, 222, 564, 606, 616**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 1560**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA	
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	**D/5 – aree produttive esistenti non organicamente inserite**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 1560**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 899,93**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone	**mq 433,44**
Residenza	**mq 226,63**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 660,07**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**42,3%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 1.560**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 635,23**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 433,44**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 264,7**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 698,14**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 226,63**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 660,07**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 264,7**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 924,77**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**42,3%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**59,2%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 83,5**
VERDE DI PROGETTO	**mq 193,9**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 277,4 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 156)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 264,7 pari al 61% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

Il capannone ad uso produttivo di proprietà dei signori Ghirlanda, è stato costruito nel 1969 e da allora è stato adibito ad officina artigianale per la lavorazione del ferro.
Attualmente vi esercita l'attività il signor Ghirlanda Elio (comproprietario degli immobili con i fratelli Stefano e Luca), per la lavorazione del ferro, e principalmente dell'assemblaggio di lamiere prelavorate, per la successiva produzione di macchine operatrici per movimento terra.
L'operazione principale è la saldatura a filo continuo che impegna costantemente una decina di operai nelle apposite postazioni, mentre il titolare si occupa della movimentazione dei materiali finiti e da lavorare e provvedere con automezzo proprio alla consegna.
Il futuro ampliamento permetterà l'aumento delle postazioni di saldatura e maggiore spazio per la movimentazione dei materiali a tutto vantaggio anche della sicurezza.

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° 07)
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 40,8% 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 confine 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	07

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
IL SINDACO Avv. Luca Sordo	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Lodici	IL RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. [illegible]

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

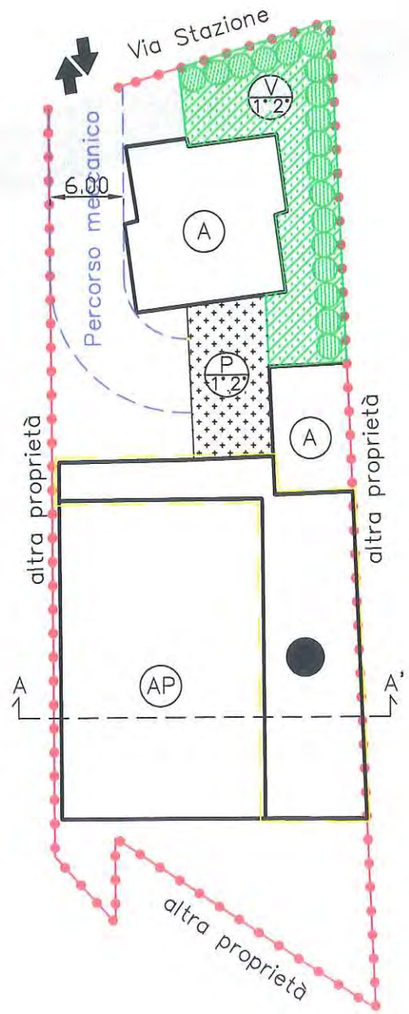
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

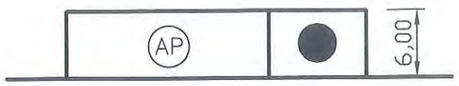
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO

SEZIONE A–A'



SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **08**

DENOMINAZIONE DITTA	**Giri Pierluigi & Pastorello Roberto S.n.c.**
UBICAZIONE	**Via Sabbioni n. 90 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Impresa edile**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1983**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1983**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA
NON PREVISTI

PROVENIENZA ADDETTI

MEZZI DI TRASPORTO USATI

EMISSIONI IN ATMOSFERA **Non presenti**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Materiale edile**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
FOGLIO	**3**
MAPPALI N.	**1932, 1216, 1217, 463, 464, 467, 468, 469**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 3.922**

Si Visto, Regolare ai sensi del D.P.R. 003369 29 NOV. 2002
DIREZIONE REGIONALE BB.AA.

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

CASTAGNARO

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3.922**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 3.675**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Deposito	**mq 62**
Casa	**mq 153**
Pollaio	**mq 32**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 247**
ALTEZZA EDIFICIO	
Deposito	**mt. 6,5 (deposito e abitazione), mt. 4 (pollaio)**
RAPPORTO DI COPERTURA	**6,2%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3.922**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 3651,3**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 62**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 23,7**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 85,7**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 153**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 247**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 23,7**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 270,7**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**6,2%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**6,9%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 214,8**
VERDE DI PROGETTO	**mq 170,8**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 385,6 > (5% + 5% della superficie aziendale = mq 392,2)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 23,7 pari al 38,22% della superficie coperta attuale escluso la residenza**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **08**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'impresa Giri Pierluigi & Pastorello Roberto S.n.c. si occupa di costruzioni edili.
Tale attività è iniziata nel 1983 e da allora non è mai stato richiesto l'ampliamento di fabbricati necessari all'attività dell'impresa, necessari al deposito di materiale edile e al ricovero delle attrezzature al servizio dell'attività; fino a d'ora infatti sono sempre state depositate o nel piccolo deposito esistente o nel cortile.
Inoltre il materiale e le macchine per l'edilizia, che ora sono depositate all'esterno, subiscono un degrado maggiore perché esposti agli agenti atmosferici.

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° 8)
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 93,09% 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

E' assentito recuperare la superficie / volume del pollaio e occorparlo ai nuovi fabbricati di futuro ampliamento, mantendo l'attuale uso o convertirlo ad attività produttiva.

È assentito l'ampliamento delle superfici ad attività produttiva su due piani, visto e considerato la conformazione topografica dell'area che non consente sufficiente ampliamenti nelle altre direzioni contigue all'attuale volume "produttivo".

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	08

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

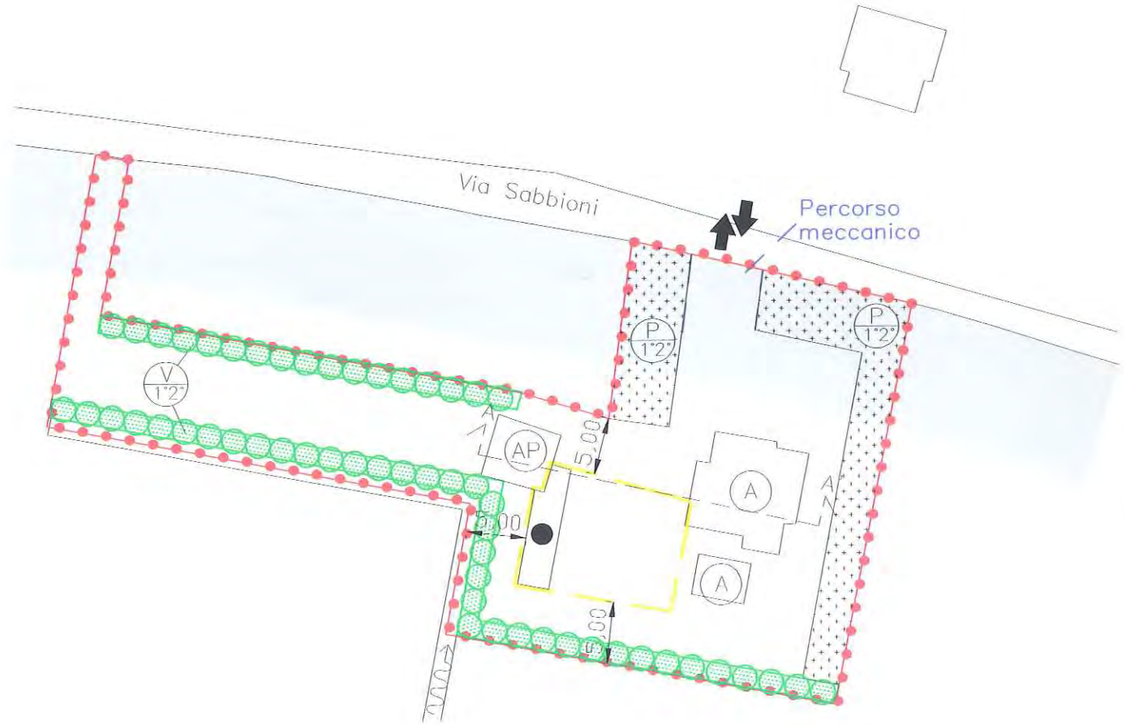
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

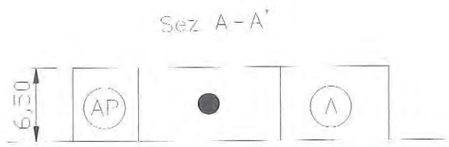
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

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

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO



SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **10**

DENOMINAZIONE DITTA	**MANTOVANI s.n.c.**
UBICAZIONE	**Via Borgonovo n.16 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Falegnameria**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1978**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1978**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI	1
TOTALE	1

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Fumi**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Legname**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**3**
MAPPALI N.	**17, 1143, 1025**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 2916**

Si Vista. D.P.R.
003369 22 NOV. 2002
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.
Arch. Vincenzo FABRIS

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	**mq 2916**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2432**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone produttivo P.T.	**mq 484**
Capannone deposito P.1°	**mq 44**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 484**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**16,6%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 2916**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1789**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 484**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 643**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1127**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 484**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 643**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1127**
ALTEZZA EDIFICIO ESISTENTE	**mt 4,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**16,6%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**38,64%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 160,6**
VERDE DI PROGETTO	**mq 182**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 342,6 >(5%+5% della superficie aziendale = mq 291,6)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 643 pari al 132,85% della superficie coperta attuale**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **10**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

Attualmente la Ditta scarica il legname da lavorare 1 volta al mese e consegna i mobili finiti al grezzo 2 volte al mese.
La Ditta intende mantenere e potenziare con miglioramento la propria attività di falegnameria, migliorando le condizioni ambientali e la tecnica di lavorazione. Intende adibire a magazzino parte della struttura già esistente.
La Ditta svolge attività di falegnameria con costruzione di piccoli mobili in legno e truciolare, con una lavorazione annua di circa mc. 50 – 60 di legname.
Attualmente i modesto traffici di mezzi pesanti creati da questa attività si scaricano su Via Borgonovo.
Dopo l'ampliamento la Ditta intende favorire l'accesso dei mezzi di trasporto dal lato nord e quindi dalla via Rosta e non più da via Borgonovo, con notevole vantaggi pratici ed economici.

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° 10)
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 61,36% 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	10

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

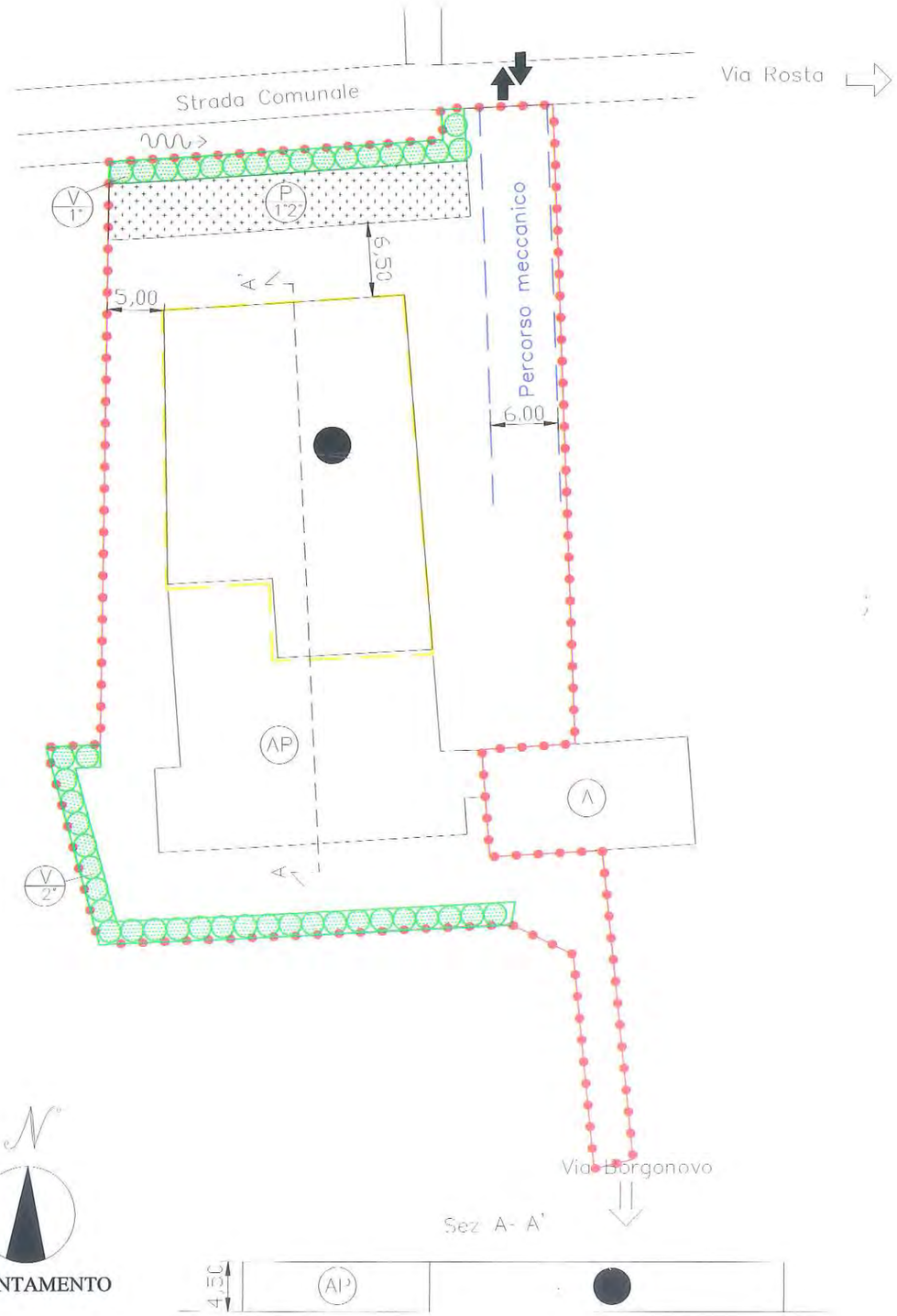
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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



ORIENTAMENTO

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **12**

DENOMINAZIONE DITTA	**MATTIOLO SILVANA**
UBICAZIONE	**Via s. Anna n. 64-66 – Menà di Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Lucidatura mobili**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1981**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1981**
TITOLO DI GODIMENTO	**Affitto**

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

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	1
OPERAI SPECIALIZZATI	4
OPERAI QUALIFICATI	2
TOTALE	7

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Vernici, solventi, carte abrasive**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**29**
MAPPALI N.	**110, 11, 112**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 5.978**

003369 22 NOV. 2002
DIREZIONE ... E BB.AA.
Arch. Vincenzo FARRIS

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	**mq 5.978**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 4872**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Artigianale	**mq 982**
Residenziale	**mq 124**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 1.106**
ALTEZZA EDIFICIO	**Artigianale mt 9,3** **Residenziale mt. 2,55**
RAPPORTO DI COPERTURA	**18,5%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 5978**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 4222**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 982**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 650**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1632**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 124**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 1106**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 650**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1.756**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 2,55 (abitazione), mt 9,3 (capannone)**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**18,5%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**29,37%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 299**
VERDE DI PROGETTO	**mq 381**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 68>(5% + 5% della superficie aziendale = mq 597,8)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 650 pari al 66,19% della superficie coperta attuale**

DESCRIZIONI DELLE ATTIVITA'

Trattasi di lucidatura di mobili vari in legno destinato generalmente all'arredo residenziale.
Procedimento:

a) Prima viene eseguita una mano di tinta;
b) Quindi si dà una mano di vernice (detta fondo), questa operazione viene eseguita vicino alla cabina di aspirazione in modo che le esalazioni e le polveri vengono aspirate e filtrate prima delle emissioni in atmosfera;
c) Dopo due o tre ore di essiccazione con l'esposizione all'aria naturale si procede alla carteggiatura che viene effettuata con apposite attrezzature aspiranti e filtranti le eventuali polveri prodotte con la carteggiatura;
d) Si procede indi con la finitura costituita da una ulteriore mano di vernice che viene eseguita in adiacenza alle cabine di aspirazione di cui alla voce "b";
e) Dopo circa un'ora di essiccazione il prodotto è compiuto e viene imballato su apposite di cartone;

Vengono prodotti circa 400 pezzi vari al mese di cui circa il 60 – 70% viene eseguito in tutta la sequenza da ditte contoterziste in quanto per ora non si dispone di spazio sufficiente e adeguato.
I pezzi grezzi arrivano in azienda dal produttore degli stessi mediante camion proprio ed escono finiti tramite mezzi di trasporto del cliente medesimo (spesso i pezzi finiti sono destinati all'estero).
Si accede all'azienda percorrendo una strada comunale di collegamento alla Transpolesana, asfaltata e in ottime condizioni.

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° 12)
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 70,62% 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 ufficio 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

E' 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	12

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: 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

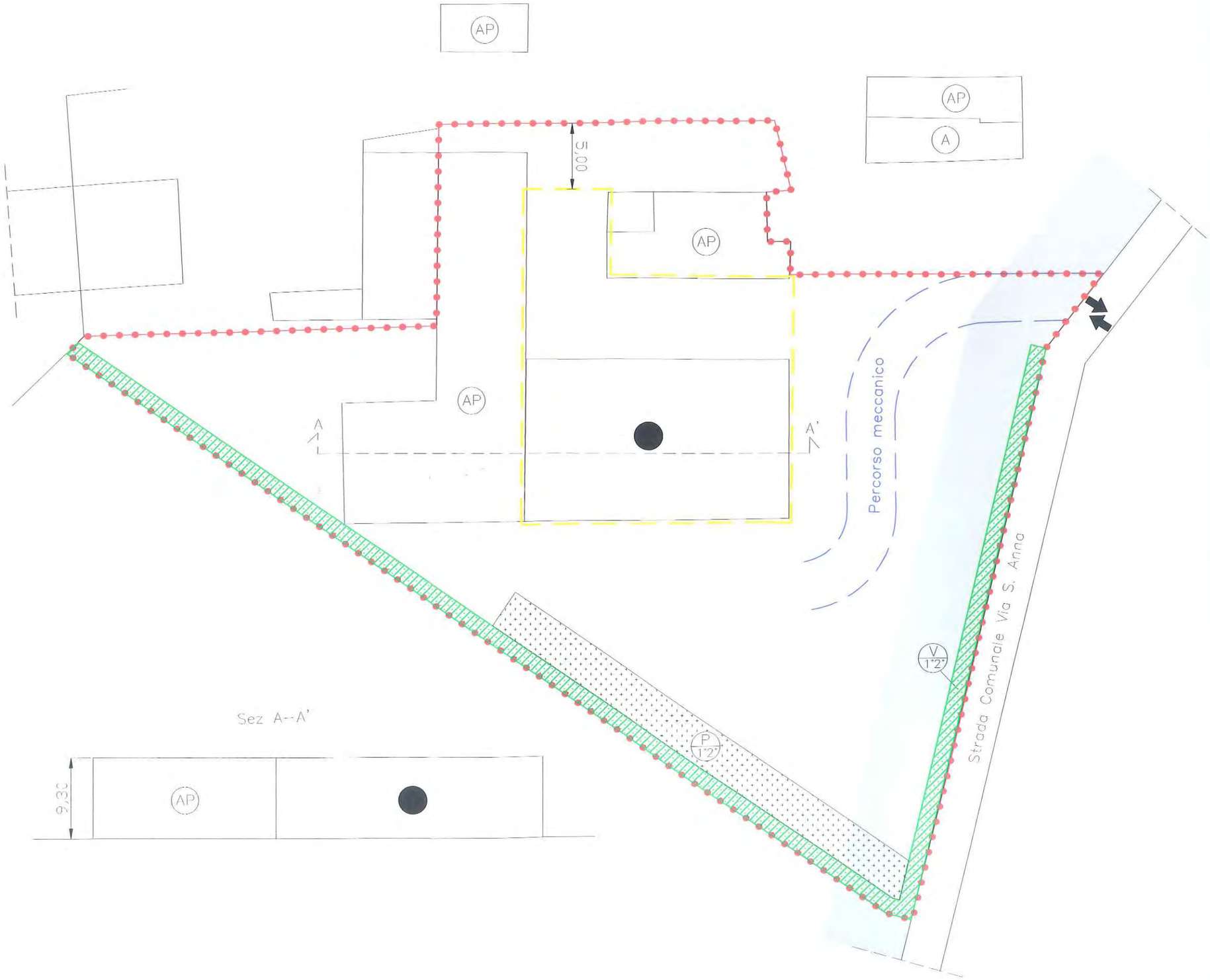
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

P — PARCHEGGIO

P 1° — Parcheggio primario

P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO

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

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **13**

DENOMINAZIONE DITTA	**EMMEPI s.r.l.**
UBICAZIONE	**Via Capitello n. 42 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Confezioni capi di maglieria**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1972**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1972**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

TIPOLOGIA	**Abitazione con laboratorio**
ETA' DELLA FABBRICA	**30 anni**
UTILIZZAZIONE	**Confezione capi di maglieria**
CONDIZIONI FISICHE	**Buone**
QUALITA' AMBIENTALI	**L'edificio non è in contrasto con l'ambiente**
NECESSITA' AZIENDALI	**Aumento del numero di addetti, igiene ambientale e sicurezza sul lavoro**
ATTIVITA' DI TIPO	**Artigianale: Confezione di maglieria**
SUDDIVISIONE PER PIANI	
PIANO TERRA	**Laboratorio, garage, deposito**
PIANO PRIMO	**Abitazione**
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 - 1/82 E SUCCESSIVE	**Non ha subito ampliamenti**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**18**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**6 (N.C.T.)**
MAPPALI N.	**899**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 2121**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	**E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 2121**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1860,16**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Piano terra (laboratorio, cucina, garage)	**mq 152,40**
Piano primo (Abitazione)	**mq 108,44**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 260,84**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**12,3%**

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **13**

ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

Operai Comuni	**18**
TOTALE	**18**

PROVENIENZA ADDETTI	**Comunale**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privato (Autovettura, motociclo)**
SERVIZI AZIENDALI	**Servizi igienici**
ALLOGGIO CUSTODE	**Proprietari residenti**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Inesistenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Filati in fibre naturali e/o sintetiche**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE	**Gas metano della rete comunale**
ACQUA POTABILE	**Pozzo privato**
SCARICHI CIVILI	**Fognatura pubblica**
SCARICHI INDUSTRIALI	**Inesistenti**
ENERGIA ELETTRICA	**Rete ENEL**

DI CASTAGNA

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **13**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'immobile oggetto di rilevazione si sviluppa su due piani in cui a piano primo troviamo la residenza della titolare ed a paino terra, parte è occupata dal laboratorio e parte da garage e accessori all'abitazione.
L'edificio fu costruito nel 1973 con licenza edilizia che prevedeva la costruzione di edificio ad uso abitazione e annesso laboratorio a paino terra, quest'ultimo ampliato di recente con la costruzione di un ampio garage.
Tutta la zona ricade in zona "E".
Non si è mai potuto intervenire su laboratorio poiché la normativa non prevede nulla in merito.
L'attività svolta ininterrottamente dal 1973 versa attualmente in una situazione assai critica, per l'insufficienza dello spazio a disposizione e per l'obbligo di adeguamento alle recenti Norme in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro.
In questi locali , si svolge il confezionamento di capi in maglieria con l'utilizzo di macchine taglia-cuci, rimagliatrici, cucitrici, ecc.
Il numero degli addetti impone la realizzazione di adeguati servizi igienici ora insufficienti e ampio spogliatoio dotato di aerazione ed illuminazione naturale.
Anche lo spazio per le lavorazione è assolutamente inadeguato per il numero di persone che vi operano.
La situazione attuale impone alla titolare di organizzare il trasporto della merce da lavorare e già lavorata, giornalmente, vista l'impossibilità di depositare la stessa l'interno dei locali.
Quindi si chiede la possibilità di ampliare lo spazio ad uso produttivo, in parte utilizzano il nuovo garage di mq. 90,27, (che ha tutte le caratteristiche necessarie per il nuovo uso), e parte con ulteriore ampliamento in pianta dell'edificio, per la realizzare lo spogliatoio, un servizio igienico, tettoia per il ricovero degli automezzi necessari per l'attività.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	13

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

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 705

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

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

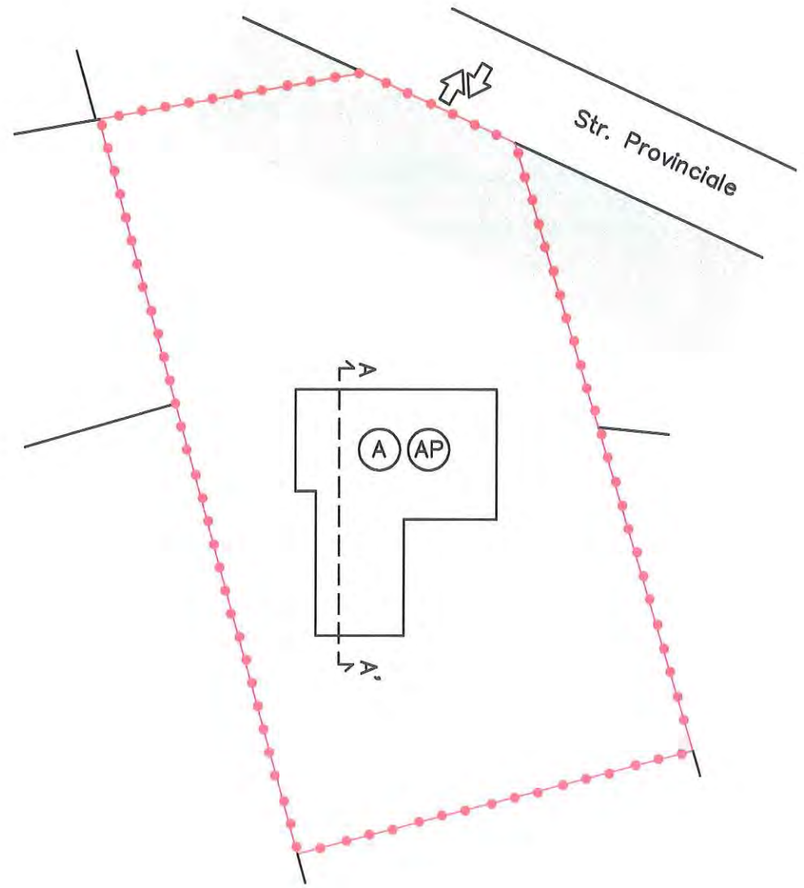
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

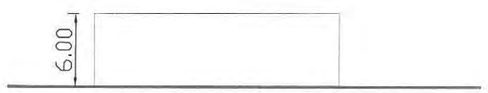
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:500



ORIENTAMENTO



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

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **13**

DENOMINAZIONE DITTA	**EMMEPI s.r.l.**
UBICAZIONE	**Via Capitello n. 42 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Confezioni capi di maglieria**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1972**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1972**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI	**22**
TOTALE	**22**

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Filati in fibre naturali e/o sintetici**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**6 (N.C.T.)**
MAPPALI N.	**899**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 2121**

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 2121**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1860,16**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Piano terra (laboratorio, cucina, garage)	**mq 152,40**
Piano primo (Abitazione)	**mq 108,44**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 260,84**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**12,3%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 2121**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1860,16**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 152,40**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 152,40**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 304,8**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 108,44**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 152,40**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 152,40**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 413,24**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**12,3%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**19,48%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 104,7**
VERDE DI PROGETTO	**mq 135,9**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 240,6 >del(5% + 5% della superficie aziendale=mq 212)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 152,4 pari al 100% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'immobile oggetto di rilevazione si sviluppa su due piani in cui a piano primo troviamo la residenza della titolare ed a paino terra, parte è occupata dal laboratorio e parte da garage e accessori all'abitazione.
L'edificio fu costruito nel 1973 con licenza edilizia che prevedeva la costruzione di edificio ad uso abitazione e annesso laboratorio a paino terra, quest'ultimo ampliato di recente con la costruzione di un ampio garage.
Tutta la zona ricade in zona "E".
Non si è mai potuto intervenire su laboratorio poiché la normativa non prevede nulla in merito.
L'attività svolta ininterrottamente dal 1973 versa attualmente in una situazione assai critica, per l'insufficienza dello spazio a disposizione e per l'obbligo di adeguamento alle recenti Norme in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro.
In questi locali , si svolge il confezionamento di capi in maglieria con l'utilizzo di macchine taglia-cuci, rimagliatrici, cucitrici, ecc.
Il numero degli addetti impone la realizzazione di adeguati servizi igienici ora insufficienti e ampio spogliatoio dotato di aerazione ed illuminazione naturale.
Anche lo spazio per le lavorazione è assolutamente inadeguato per il numero di persone che vi operano.
La situazione attuale impone alla titolare di organizzare il trasporto della merce da lavorare e già lavorata, giornalmente, vista l'impossibilità di depositare la stessa l'interno dei locali.
Quindi si chiede la possibilità di ampliare lo spazio ad uso produttivo, in parte utilizzano il nuovo garage di mq. 90,27, (che ha tutte le caratteristiche necessarie per il nuovo uso), e parte con ulteriore ampliamento in pianta dell'edificio, per la realizzare lo spogliatoio, un servizio igienico, tettoia per il ricovero degli automezzi necessari per l'attività.

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° 13)
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 78,66% 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	13

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

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

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
IL SINDACO Dott. Luca Sore	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

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

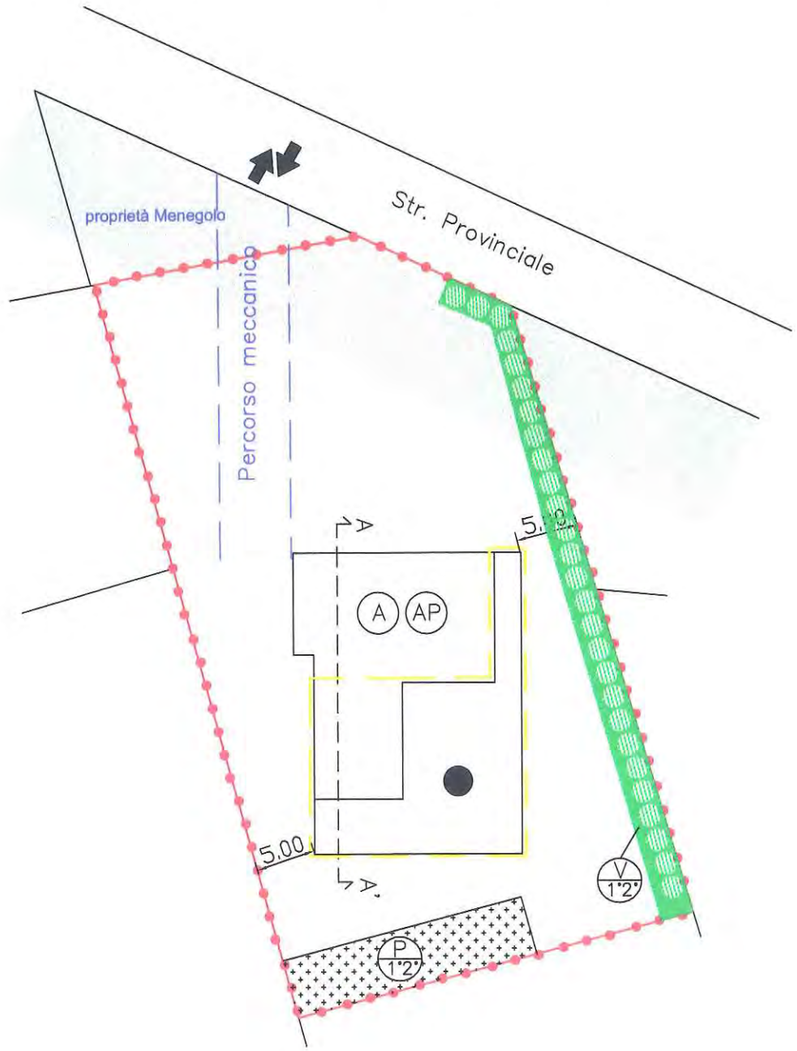
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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 C.M. n° 57 del 14-03-2005

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **14**

DENOMINAZIONE DITTA	**M.F.L. di Moretto Franco – Agostino & C. s.n.c.**
UBICAZIONE	**Via Nogara n. 32 – Menà di Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione mobili**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1978**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1978**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

TIPOLOGIA	**Capannone con uffici**
ETA' DELLA FABBRICA	**15 – 20 anni**
UTILIZZAZIONE	**Taglio, sagomatura e assemblaggio delle componenti in legno dei mobili grezzi**
CONDIZIONI FISICHE	**Buone**
QUALITA' AMBIENTALI	**Non in contrasto con l'ambiente**
NECESSITA' AZIENDALI	**Ristrutturazione produttiva o aziendale, aumento numero degli addetti**
ATTIVITA' DI TIPO	**Artigianale: produzione, tramite assemblaggio, di mobili**
SUDDIVISIONE PER PIANI PIANO TERRA	**come attività del tipo sopra descritto**
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 - 1/82 E SUCCESSIVE	**L'edificio non ha usufruito di ampliamenti**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**14**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**31**
MAPPALI N.	**151, 152, 347, 448, 460**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 14.873**

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 14.873**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 10.983,78**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Laboratorio al p.t.	**mq 2.048,17**
Laboratorio al 1° P	**mq 41,40**
Uffici	**mq 143,55**
Cabina ENEL	**mq 4,00**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 2.2237,12**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 5 (media)**
RAPPORTO DI COPERTURA	**15,04 %**

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **14**

ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

Impiegati	1
Operai specializzati	2
Operai comuni	9
Apprendisti	3
TOTALE	15

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune** **Comuni contermini**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati**
SERVIZI AZIENDALI	**Servizi igienici** **Docce** **Spogliatoi**
ALLOGGIO CUSTODE	**Non presente**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Polveri**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Pannelli panforte, assi di legno, ferramenta, colla monovinilica**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE	**Deposito gasolio**
ACQUA POTABILE	**Acquedotto comunale**
SCARICHI CIVILI	**Conferimento a ditte specializzate**
SCARICHI INDUSTRIALI	**Non presenti**
ENERGIA ELETTRICA	**Rete ENEL**

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.
Per l'elenco dei vari macchinari ed il loro posizionamento all'interno de laboratorio, cedasi schema e legenda riportati nell'elaborato grafico.
Il nuovo fabbricato verrà adibito a deposito del prodotto finito.
La produzione giornaliera corrisponde circa a d 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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	14

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 1:1000

Progettista:
Arch. Lino Garbin

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

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

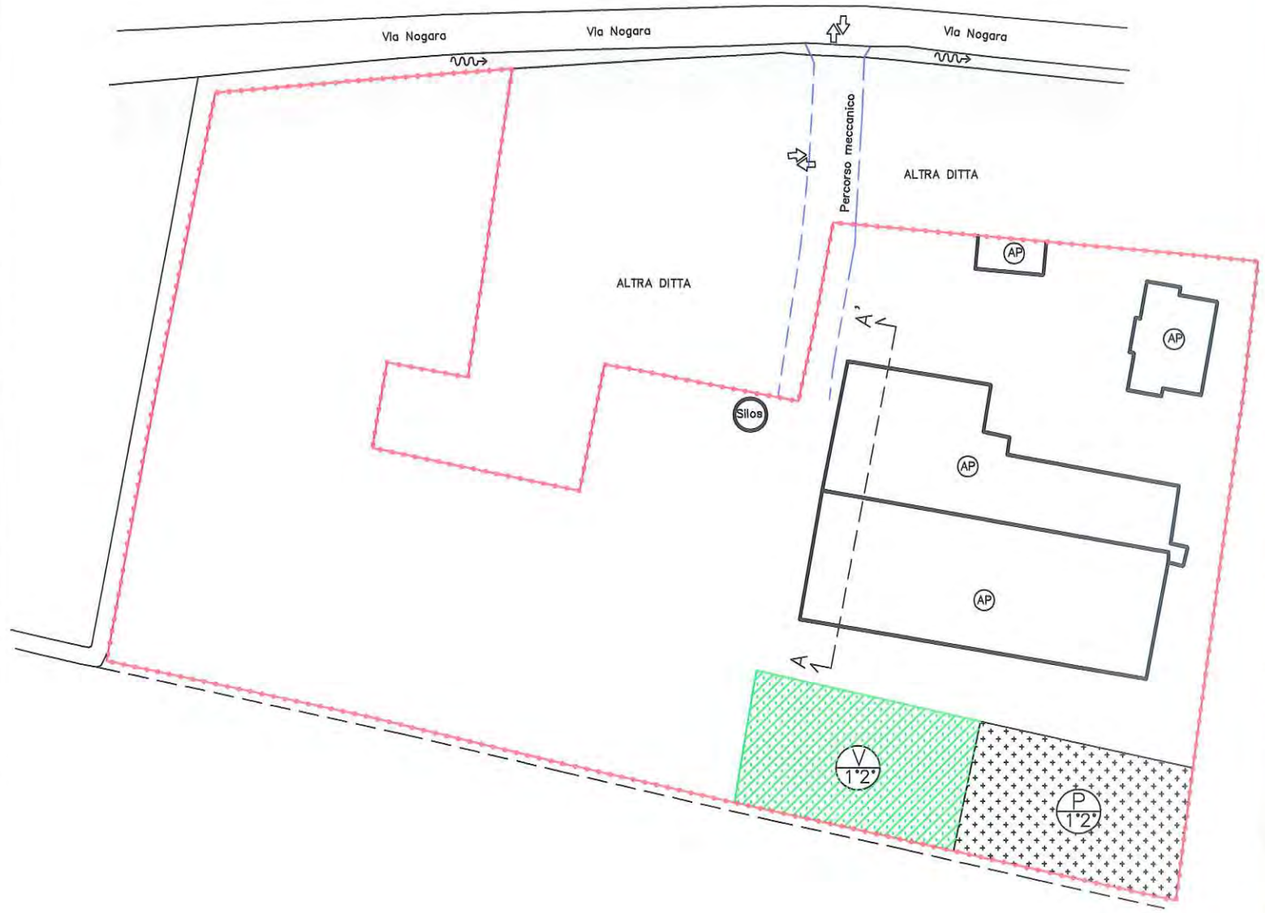
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

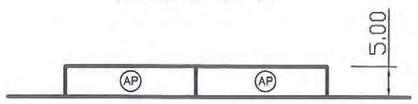
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:1000



SEZIONE A–A'



ORIENTAMENTO

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

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **14**

DENOMINAZIONE DITTA	**M.F.L. di Moretto Franco – Agostino & C. s.n.c.**
UBICAZIONE	**Via Nogara n. 32 – Menà di Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione mobili**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1978**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1978**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMèPIEGATI	1
OPERAI QUALIFICATI	4
OPERAI COMUNI	4
TOTALE	9

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Polveri**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Pannelli panforte, assi di legno, ferramenta, colla monovinilica**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**31**
MAPPALI N.	**151, 152, 347, 448, 460**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 14.873**

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 14.873**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 10.983,78**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Laboratorio al p.t.	**mq 2.048,17**
Laboratorio al 1° P	**mq 41,40**
Uffici	**mq 143,55**
Cabina ENEL	**mq 4,00**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 2.237,12**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 5 (media)**
RAPPORTO DI COPERTURA	**14,76%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 14.873**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 10.983,78**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 2.237,12**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 1.693,5**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 3.930,62**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 2.237,12**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 1.693,5**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 3.930,62**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 5 (media)**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**15,04 %**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**26,43%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 745,00**
VERDE DI PROGETTO	**mq 745,00**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 1.490,00 <del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 1.487,3)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 1.693,5 pari al 75,7% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza**

DESCRIZIONE DELLE 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.
Per l'elenco dei vari macchinari ed il loro posizionamento all'interno de laboratorio, cedasi schema e legenda riportati nell'elaborato grafico.
Il nuovo fabbricato verrà adibito a deposito del prodotto finito.
La produzione giornaliera corrisponde circa a d 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° 14)
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 73,85% 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 Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	14

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 1:1000

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

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

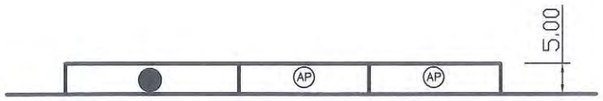
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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 1:1000



ORIENTAMENTO

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n°16

DENOMINAZIONE DITTA	C.D.O di Rossante Vanes
UBICAZIONE	Via S. Agostino n.1700 - Menà di Castagnaro (VR)
ATTIVITA SPECIFICA	Spettacoli circensi, strutture per manifestazioni
ANNO INIZIO ATTIVITA	1987
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	1996
TITOLO DI GODIMENTO	Proprietà

PREVISIONE (ASSUNZIONI) ADDETTI AZIENDA
NON PREVISTI

PROVENIENZA ADETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture, motocicli e roulotte)**
EMMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Nessuna**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio	**10,20**
Mappali n°	**964, 970, 968, 966, 875, 287, 617, 615, 354, 613**
Superficie catastale	**mq 31.593**

IDENTIFICAZIONE URBANSTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	**E - ZONA AGRICOLA**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI FATTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 31.593**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 30.650**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA deposito P.T, uffici	**mq 942,56**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 942,56**
ALTEZZA EDIFICIO	**m 6,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**2,98%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 31.593**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 30.650**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA ORIGINARIA	**mq 942,56**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA DI PROGETTO	**mq 1.555**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 2497,56**
SUPERFICIE COPERTA	
SUPERFICIE COPERTA ATTIVITA STATO DI FATTO	mq 942.56
SUPERFICIE COPERTA ATTIVITA AMPLIAMENTO	
uffici	mq 87
residenza	mq 228
SUPERFICIE COPERTA TOTALE	**mq 1257,56**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 1240**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 2.497,56**
ALTEZZA EDIFICIO ESISTENTE	mt 6,5
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	3,98%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	7,91%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGIO E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq 2.023,9
VERDE DI PROGETTO	mq 1.797,2
TOTALE DI PROGETTO	mq 3.821,1 > (5%+5% della superficie aziendale = mq 3159)

L'AMPLIAMENTO E DI	+ mq 1240 pari al 198,6 % della superficie coperta attuale

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA

Nella proprietà sita in Via S. Agostino, è presente un capannone di recente costruzione adibito a deposito per le strutture per manifestazioni nazionali, che vengono affittate. In particolare questa attività, svolta da una trentina di operai, consiste nel trasporto delle scenografie alle vane manifestazioni, il loro allestimento, il loro sgombero e, dopo averle riportate al deposito, la loro manutenzione nella piccola officina presente nel capannone. La domanda per questa attività e ampliare il capannone per pater porre al riparo anche il materiale che attualmente viene depositato all'esterno, altrimenti rimarrebbe a cielo aperto causando un depauperamento di tutto le strutture e impianti. All'interno dell'area, viene altresì utilizzato lo spazio per le attività accessorie e funzionali, alla altre attività, quella del circo.
Per quanta riguarda la prima attività di deposito di materiale scenografico, la produzione annua consiste nell'allestimento di un numero che oscilla tra le dieci e le quindici manifestazioni.
Per l'attività circense invece la produzione non e effettivamente quantificabile trattandosi di spettacoli itineranti.
I trasporti per la prima attività implicano lo spostamento in uscita e poi in entrata delle strutture a mezzo di autocarri di proprietà dell'azienda per un totale di dieci quindici volte all'anno mentre circense implica l'arrivo e la partenza di una ventina di addetti una o due volte all'anno.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico 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° 16)
ALTEZZA MASSIMA	- 7,50 per gli edifici residenziali; - 7,00 per destinazioni diverse, 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	Minino mt. 10,00, e 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 70% 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 dei parametri di ampliamento concessi dalla scheda di progetto, per detta attività e ammesso ricavare una struttura da adibire ad uso foresteria ad uso esclusivo dei dipendenti della ditta per una superficie coperta massima di 500 mq e un fabbricato a destinazione

	residenziale per il custode dell'attività per un volume massimo di 700 mc e una superficie coperta massima di 240 mq. L'ampliamento residuo di 500 mq va sviluppato a est del fabbricato produttivo esistente.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento; per la possibilità edificatoria a destinazione residenziale oltre alla corresponsione degli corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria va corrisposta la perequazione urbanistica (DGC.72/2013 e smi),
PRESCRIZIONI	E ammesso la possibilità di individuare in sede di progettazione uno spazio per il parcamento delle carovane delle roulotte degli artisti del circo in modo da non interferire con l'attività sita in loco. E fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento oltre gli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D.Lgs 626/94 e smi.

COMUNE DI: CASTAGNARO (VR)	Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	16

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

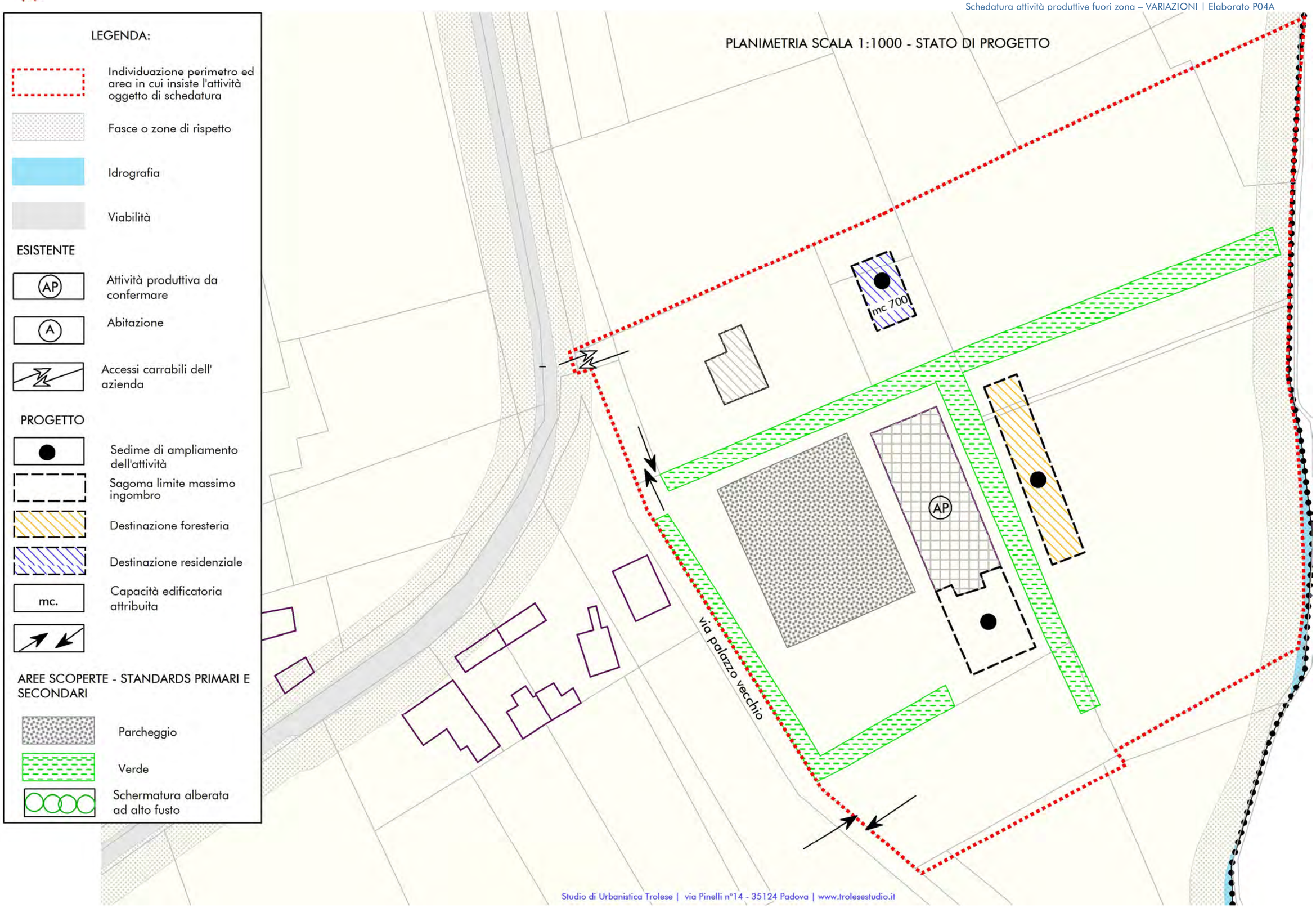
variante 3 al Piano degli Interventi

Scala 1:500

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Luglio 2020
Adozione: DCC.
Approvazone DCC

PLANIMETRIA SCALA 1:1000 - STATO DI PROGETTO



SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **17**

DENOMINAZIONE DITTA	**SORDO SERGIO e C. s.n.c.**
UBICAZIONE	**Via Rosta n. 37 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Officina meccanica**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1970**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1970**
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

IMPIEGATI	1
OPERAI SPECIALIZZATI	1
OPERAI QUALIFICATI	3
OPERAI COMUNI	3
APPRENDISTI	2
TOTALE	9

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Fumi**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Pezzi metallici di ricambio, pneumatici**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**1**
MAPPALI N.	**390, 394, 393, 392, 386, 388, 389, 89**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 5961**

Si Vista
003369 22 NOV. 2002
DIREZIONE ... 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	**mq 5961**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 5336**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Edificio artigianale	**mq 425**
Edificio residenziale	**mq 200**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 625**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**10,48%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 5961**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 4775,5**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 425**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 560,5**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 985,5**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 200**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 625**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 560,5**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1185,5**
ALTEZZA EDIFICIO ESISTENTE	**mt 5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**10,48%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**19,88%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 302,5**
VERDE DI PROGETTO	**mq 521,8**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 824,3> (5%+5% della superficie aziendale = mq 596,1)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 560,5 pari al 131,88% della superficie coperta attuale escluso la residenza**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'attività artigianale che viene svolta nella attuale officina meccanica si sviluppa su diversi settori:

a) Revisione delle automobili e degli autocarri: l'anno duemila sono state eseguite circa 500 revisioni su autoveicoli e su autocarri: c'è da considerare che è stato il primo anno nel quale ci si è dedicati a questo settore, si è certi che in un prossimo futuro il numero di revisioni da eseguire aumenterà di molto.
b) Riparazione di autoveicoli, di autocarri e di trattori agricoli per un numero complessivo di circa 1500 interventi annuo.
c) Cambio di pneumatici: per un numero complessivo di 300 gomme all'anno, detta attività richiede molto spazio e per eseguire le operazioni di ricambio delle gomme e per lo stoccaggio delle medesime.
d) La ditta svolge anche una attività collaterale alla officina meccanica, attività che riguarda l'agricoltura. La ditta di cui sopra durante la stagione estiva svolge, come conterzista, l'attività di trebbiatura di colture agricole come mais, soia, grano, ecc. essendo proprietaria di due mietitrebbiatrici e le relative barre ciascuna adatta alla raccolta di una coltura specifica, le cui macchine sono collocate in capannoni di altra proprietà;
e) Attrezzature esistenti in officina
   - ✓ Linea per la revisione (vedi voce A1) che necessità di uno spazio ampio;
   - ✓ Numero quattro ponti di sollevamento;
   - ✓ Attrezzature viaria per la bilanciata e per l'assetto delle ruote;
   - ✓ Attrezzi per lo smontaggio e il rimontaggio dei pneumatici.

Trasporto: i materiali di ricambio occorrenti in officina vengono consegnati in buona parte dalle rispettive ditte fornitrici all'indirizzo della ditta, in parte i pezzi di ricambio vengono presi dai magazzini con mezzi propri.

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° 17)
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 80,11% 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	17

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: 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

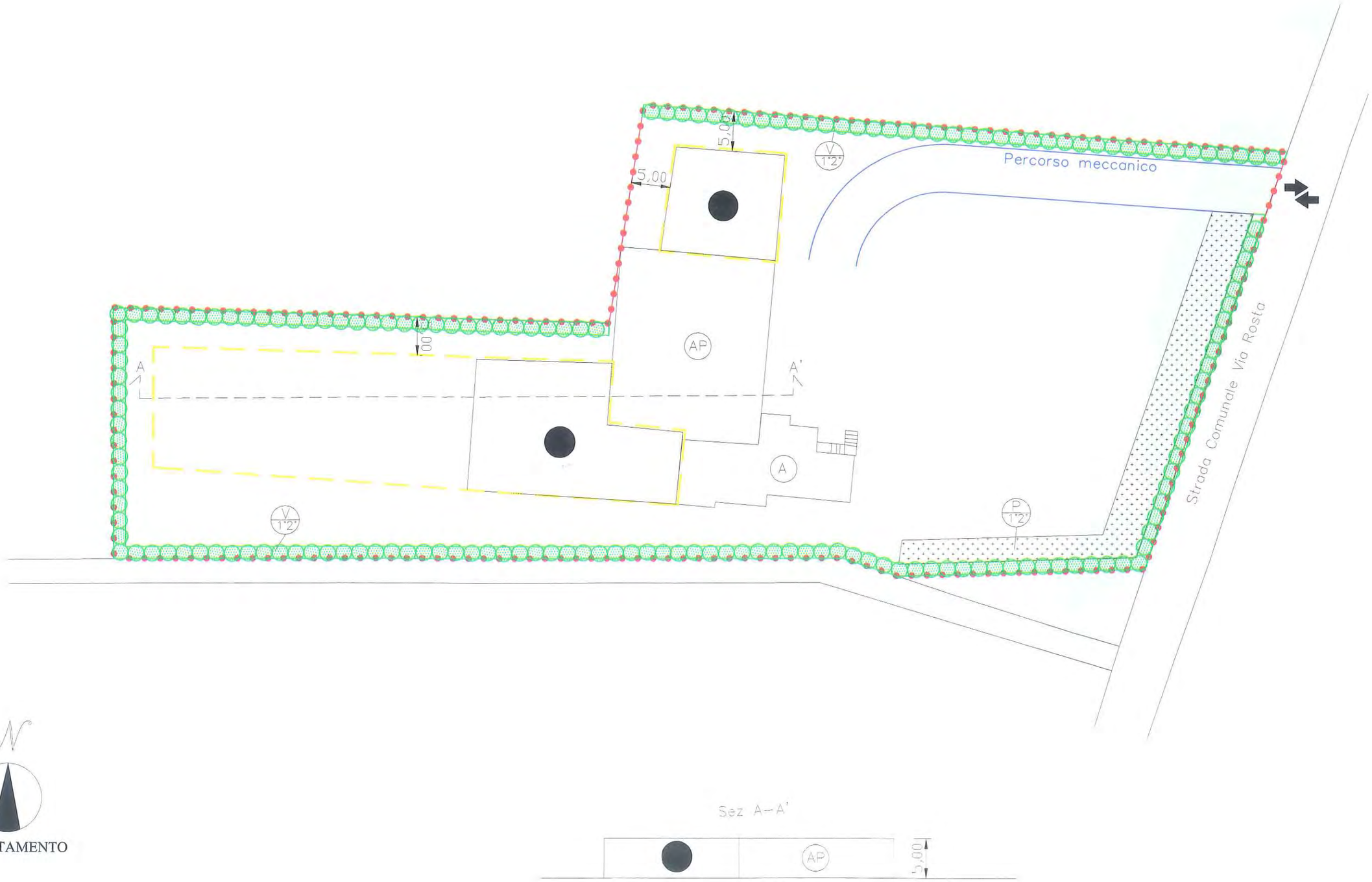
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

P — PARCHEGGIO

P 1° — Parcheggio primario

P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **19**

DENOMINAZIONE DITTA	**ZANAROTTO GIULIO**
UBICAZIONE	**Via Borgonovo n. 21 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Costruzione serramenti in legno**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1970**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1970**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

IL SEGRETARIO
DOTT. DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI SPECIALIZZATI	2
TOTALE	2

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Legno massello**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**3**
MAPPALI N.	**1664, 1665**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 3697**

Si Vista.
003369 22/10/2002
DIREZIONE REGIONALE ... E BB.AA.
Arch. Vincenzo FABRIS

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	**mq 1300**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 950**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone Produttivo	**mq 280**
Capannone Deposito	**mq 70**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 350**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**26,92%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 1300**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 696**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 350**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 254**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 604**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 350**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 254**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 604**
ALTEZZA EDIFICIO ESISTENTE	**mt 5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**26,92%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**46,46%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 121,8**
VERDE DI PROGETTO	**mq 155,8**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 277,6 > (5% + 5% della superficie aziendale = mq 130)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 254 pari al 72,57% della superficie coperta attuale**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La Ditta costruisce serramenti in legno per abitazioni civili utilizzando circa 40 mc. di legname per anno.
I serramenti vengono costruiti al grezzo, quindi la fase di verniciatura non viene eseguita, in quanto posta in carico al altra azienda. vale a dire privi di verniciatura.
La Ditta intende mantenere e potenziare la propria attività di costruzione di serramenti in legno; intende migliorare le condizioni ambientali e le tecniche di lavorazione soprattutto per quanto riguarda la sicurezza sul posto di lavoro.
Il mezzo di proprietà (camioncino) entra ed esce 5 – 6 volte al giorno.
La consegna del legname avviene normalmente una volta al mese.

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° 19)
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 53,54% 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 quelli di ampliamento, oltre agli spazi esistenti 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	19

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: 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° **21**

DENOMINAZIONE DITTA	**Goia Marco Impianti Elettrici**
UBICAZIONE	**Via S. Agostino n. 43 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Formazione impianti elettrici, civili - industriali**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1989**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1989**
TITOLO DI GODIMENTO	**Comproprietà**

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

OPERAI COMUNI	1
APPRENDISTI	1
TOTALE	2

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Cavi elettrici, materie plastiche finite, metallo lavorato finito**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**21**
MAPPALI N.	**3, 37, 79, 46**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 3.351**

Si Vista
003369 22 NOV. 2002
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.
Geom. Lorenzo FABRIS

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	**mq 3.351**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 3.191**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
MagazzinoP.T.	**mq 160**
Abitazione P.1°	**..mq 160**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 160**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**4,77%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3.351**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2.741**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 160**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 450**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 610**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 160**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 160**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 450**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 610**
ALTEZZA EDIFICIO ESISTENTE	**mt 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**4,77%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**18,2%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 198,2**
VERDE DI PROGETTO	**mq 256**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 454,2 > (5% + 5% della superficie aziendale = mq 335,1)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 450 pari al 281,25% della superficie coperta attuale escluso la residenza**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **21**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

Attività di costruzione ed installazione impianti elettrici civili industriali ed automazione in genere consistente in:

1. Fornitura e posa cavi elettrici, cavidotti in metallo o plastica per il contenimento e le derivazioni delle linee elettriche, prodotti per l'illuminazione, l'erogazione della forza motrice, carpenteria in metallo o policarbonato (quadri elettrici) per il contenimento degli elementi a protezione e comando dell'impianto stesso, questo per quanto concerne ad una installazione per edificio produttivo o ad una macchina di produzione e trasformazione delle materie prime.
2. Assistenza e manutenzione agli impianti medesimi, sopra descriti, sia di costruzione propria o già esistente.
3. Per tali costruzioni si fa uso di ponteggi o mezzi produttivi portatili o palmari tipo trapani, avvitatori, troncatrici per il metallo, piegatubi, saldatrici, ecc... ed in ogni caso attrezzature non ingombranti per facilitarne il trasporto all'interno dei quattro mezzi di proprietà esistenti attualmente.
4. La produzione della ditta ha tutti i presupposti per aumentare sia di produzione che di organico.

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° 21)
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 81,8% 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	21

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: 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

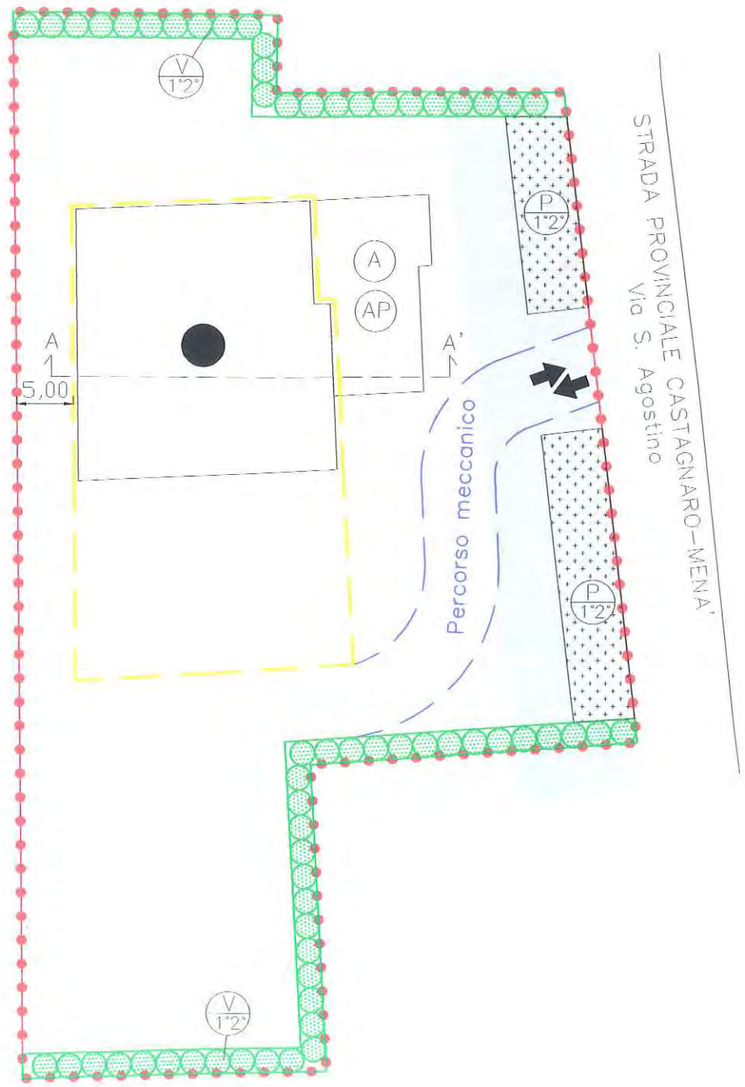
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

SCHEDA DI PROGETTO — SCHEDA n° **23**

Adeguamento alla D.G.R.V. n° 1165 del 24. 04. 2007

DENOMINAZIONE DITTA	**La.Cav. di Ottoboni Alberto & C. Snc**
UBICAZIONE	**Via G. Leopardi n. 58 - Castaganro**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Macellazione per conto proprio e conto terzi e lavorazione artigianale carni**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1985**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1985**
TITOLO DI GODIMENTO	**In comodato gratuito**

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	3
OPERAI SPECIALIZZATI	9
TOTALE	12

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Propri e contoterzi (auto Autocarri e autotreni)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Animali da macellazione: bovini, equini, suini, struzzi**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**20**
MAPPALI N.	**103/a, 104, 105, 106, 295, 872**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 11.039**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
geom. Dionigi Spedo

IL SINDACO
Avv. Luca Sordo

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 6.680**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 9.031**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' Capannone	**mq 2.008**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 2.008**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 7,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**18%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 11.039**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 6.183**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 2.008**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 1.500**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 3.508**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 2.008**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 1.500**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 3.508**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 7,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**18%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**31%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 656**
VERDE DI PROGETTO	**mq 692**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 1.348 > (5% + 5% della superficie aziendale = mq 1.104)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 1.500 pari al 74.70% della superficie coperta attuale**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

Il macello per sua definizione è un'industria insalubre di prima classe lettera C.17 dell'elenco Ministeriale 5 settembre '94 ed è da considerarsi un'attività agro - industriale.
Suddetto impianto è di recente ristrutturazione ed in regola con tutte le normative igienico sanitarie nazionali e le normative CEE avendo ottenuto due timbri CEE per la macellazione di bovini, suini, equini che nel corso dello scorso anno sono stati circa 2000 capi. Recentemente in Italia è stata recepita la macellazione dello struzzo di cui il ns. impianto, autorizzato CEE, si è occupato da subito risultando essere oggi uno degli impianti con maggiore capacità produttiva a livello nazionale ed europeo a dimostrazione nell'ultimo quadrimestre, dello scorso anno, abbiamo macellato circa 2.500 capi.
L'attività inizia il suo ciclo con l'ingresso degli animali vivi da macellare nella zona adibita al loro scarico e più precisamente le stalle di sosta, che attualmente sono scoperte ove gli animali restano da un minimo di 4 ore ad un massimo di 48 ore, e necessitano pertanto di una copertura per il benessere degli stessi. Dai box di sosta vengono poi canalizzati nel corridoio di entrata nella trappola di stordimento per l'operazione di abbattimento e le successive nelle apposite postazioni di lavoro, ove ci sono operazioni specializzate, che effettuano le operazioni di scuoiatura ed eviscerazione, spaccatura, pesatura, timbratura. Le carcasse che ne escono nelle celle di raffreddamento rapido e successivo stoccaggio nelle celle di conservazione a 0° C.
Fino a questo punto dell'attività produttiva il macello, che ha capacità di macellazione di capi/ora per bovini n° 20, equini n° 15, struzzi n° 25, suini n° 60, dispone di locali sufficienti a garantire l'attività sopra esposta. Quando si inizia le successive fasi di lavorazione quali il disosso, sezionamento, spellatura, sgrossatura, confezionamento, pesatura ed imballaggio in cartoni, subentrano problematiche relative ai locali di lavoro che risultano essere molto stretti e piccoli per il lavoro che l'impianto di macellazione trasferisce nei locali adibiti al sezionamento. Inoltre la merce imballata in cartoni non può ritornare in stoccaggio nelle stesse celle adibite al solo stoccaggio del prodotto finito che devono essere sufficientemente grandi da poter contenere le carni prodotte dalla sala lavorazione nel massimo della capacità di macellazione del macello. L'impianto dispone di tale cella che risulta essere molto insufficiente per le esigenze del macello.
Oltre alla produzione del lavorato forniamo, con tre mezzi di trasporto la piccola e grande distribuzione, privati, macelleria, supermercati, ecc...nelle zone limitrofe e non, come pure per le carcasse tagliate a quarti.
Per quanto concerne la fase che precede la distribuzione (spedizione) è un'operazione che non può essere svolta nella sala lavorazioni dove le carni vengono poste su tavoli e poi lavorate, ma nella sala spedizione dove la carcassa rimane intera e appesa alla guidovia e in tale sede tagliata in quarti e caricata nei ns. automezzi ed in quelli dei clienti. Tali operazioni attualmente vengono eseguite all'interno delle celle di raffreddamento in quanto i locali di spedizione non hanno la capacità e la capienza di sopportare tale lavoro. Ciò non risulterebbe essere il massimo in quanto, viste le dimensioni piccole del locale spedizione l'azienda è costretta a lavorare in tali condizioni. Tali necessità di aree lavorative più ampie e più precisamente per le sale carico e di disosso, sono giustificate dall'intenzione e dalla possibilità di aumentare notevolmente il lavoro, con una previsione di incremento di circa il 40% ed anche più, tale da poter investire un numero sempre maggiore di personale e di mezzi, che diventeranno sei dai tre attuali, per la distribuzione del prodotto a quarti o lavorato.

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° 23)
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.~~ m. 7,50, pari all'altezza del fabbricato
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 60% 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 ufficio sino ad una cubatura massima di mc. 500.~~ Una superficie massima di 120 mq., da destinare ad ufficio, strettamente connessi all'attività.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

E' assentito la chiusura e/o tamponatura degli spazi attualmente coperti.
E' assentito alzare il fabbricato posto a sud, in posizione centrale, sino all'altezza massima consentita, non superando il valore del fabbricato adiacente e posto in continuità lungo l'asse nord – sud.

È fatto obbligo reperire i flussi meccanici all'interno dell'ambito produttivo, distinguendo quelli della macellazione, rispetto quelli pertinenti le soste per gli addetti, clienti e/o altro.

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	23

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Adeguamento alla D.G.R.V. n° 1165 del 24.04.2007

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Stesura: Luglio 2006

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

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	23

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Adeguamento alla D.G.R.V. n° 1165 del 24.04.2007

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Stesura: Luglio 2006

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

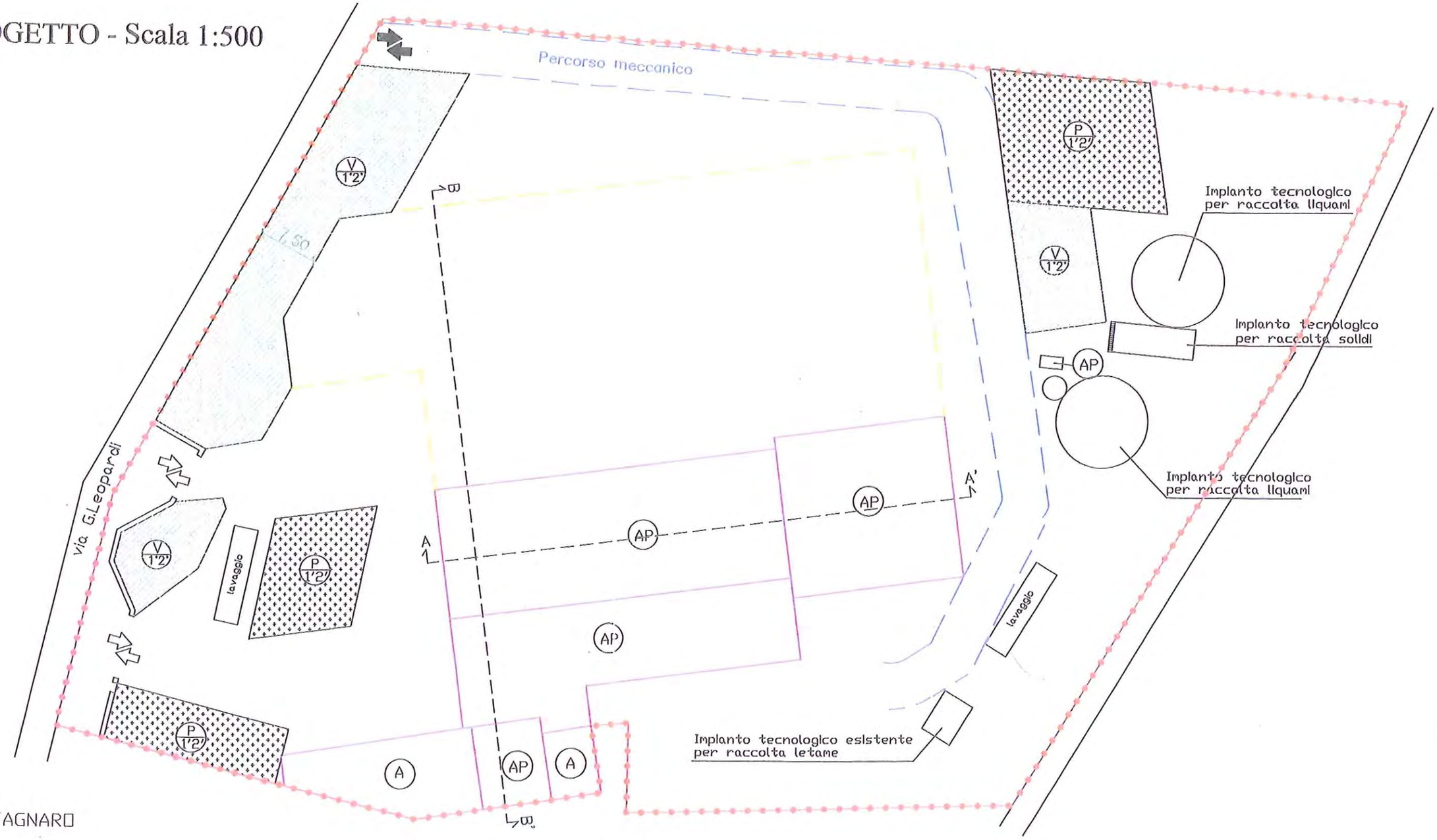
VERDE
- V/1° Verde primario
- V/2° Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

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

'O DI PROGETTO - Scala 1:500

AMENTO



ine di CASTAGNARO

io N° 20

. n. 295-104-105-106-872-873(ex 103/a)

SEZ. B-B' FUTURA

SEZ. A-A'

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **24**

DENOMINAZIONE DITTA	**Confezioni Ferrari Anna**
UBICAZIONE	**Via Capitello n. 68 – Castaganro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Confezionamento capi di maglieria per abbigliamento**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1969**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1969**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

IL SEGRETARIO
DOR DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI	4
TOTALE	4

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Filati per maglieria in genere**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**6**
MAPPALI N.	**621,622,765,822**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 1513**

003369 22NOV.2002
DIREZIONE ... 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	**mq 1513**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 958**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Abitazione	**mq 90**
Capannone	**mq 465**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 555**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**36,68%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 1513**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 958**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 465**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 103,6 (in sopraelevazione)**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 465**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 90**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 555**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 103,6 (in sopraelevazione)**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 555**
ALTEZZA EDIFICIO ESISTENTE	**mt 6**
ALTEZZA AMPLIAMENTO	**mt. 3,00 posta sopra l'altezza edificio esistente**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**36,68%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**36,68%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 81**
VERDE DI PROGETTO	**mq 80,6**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 161,6>del(5%+5% della superficie aziendale=mq 151,3)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 103,6 pari al 22,27% della superficie copertura attuale dell'attività, escluso la residenza**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **24**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ

L'impianto ad uso produttivo oggetto di rilevazione si sviluppa su due piani fuori terra con prevalenza del piano terreno.
La porzione su due piani si identifica con il fabbricato originario di vecchia costruzione, successivamente ampliato a piano terra con intervento ai sensi della Legge 11/87.
Ora è intenzione ristrutturare il vecchio edificio e sopraelevare ulteriormente, per ottenere a piano primo un'altezza interna sufficiente per l'agibilità.
L'intervento attualmente è impossibile, in quanto tutta la proprietà ricade in zona "E" agricola.
I titolari svolgono l'attività di confezionamento di capi d'abbigliamento in maglia ininterrottamente dal 1969.
All'interno degli stabili le operaie lavorano in apposite postazioni dotate di macchine rimagliatrici, taglia – cuci, ecc. per il confezionamento di pezze preformate in filato di maglia in fibra tessile fino alla formazione del capo finito e pronto alla commercializzazione da parte delle ditte fornitrici.
I titolari si occupano del trasporto del prodotto da e per la ditta fornitrice, con apposito mezzo furgonato.
Nella proprietà troviamo anche l'abitazione dei titolari preesistente da più di un trentennio.

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° 24)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici. È ammessa una altezza massima di mt. 3,00 per il nuovo piano pertinente eslcusivamente l'ampliamento, da costruirsi entro la sagoma di massimo ingombro uindividuata nella scheda di progetto. Al di fuori di detta sagoma non è ammesso altro ampliamento.
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 63,32% 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 ammesso costruire a confine del lato est, e quindi modificare fino al confine la sagoma consentita di massimo ingombro e conseguentemente l'equivalente (superficie e volume) ampliamento se sussiste l'assenso trascritto mediante atto notarile, con il confinante.

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	24

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

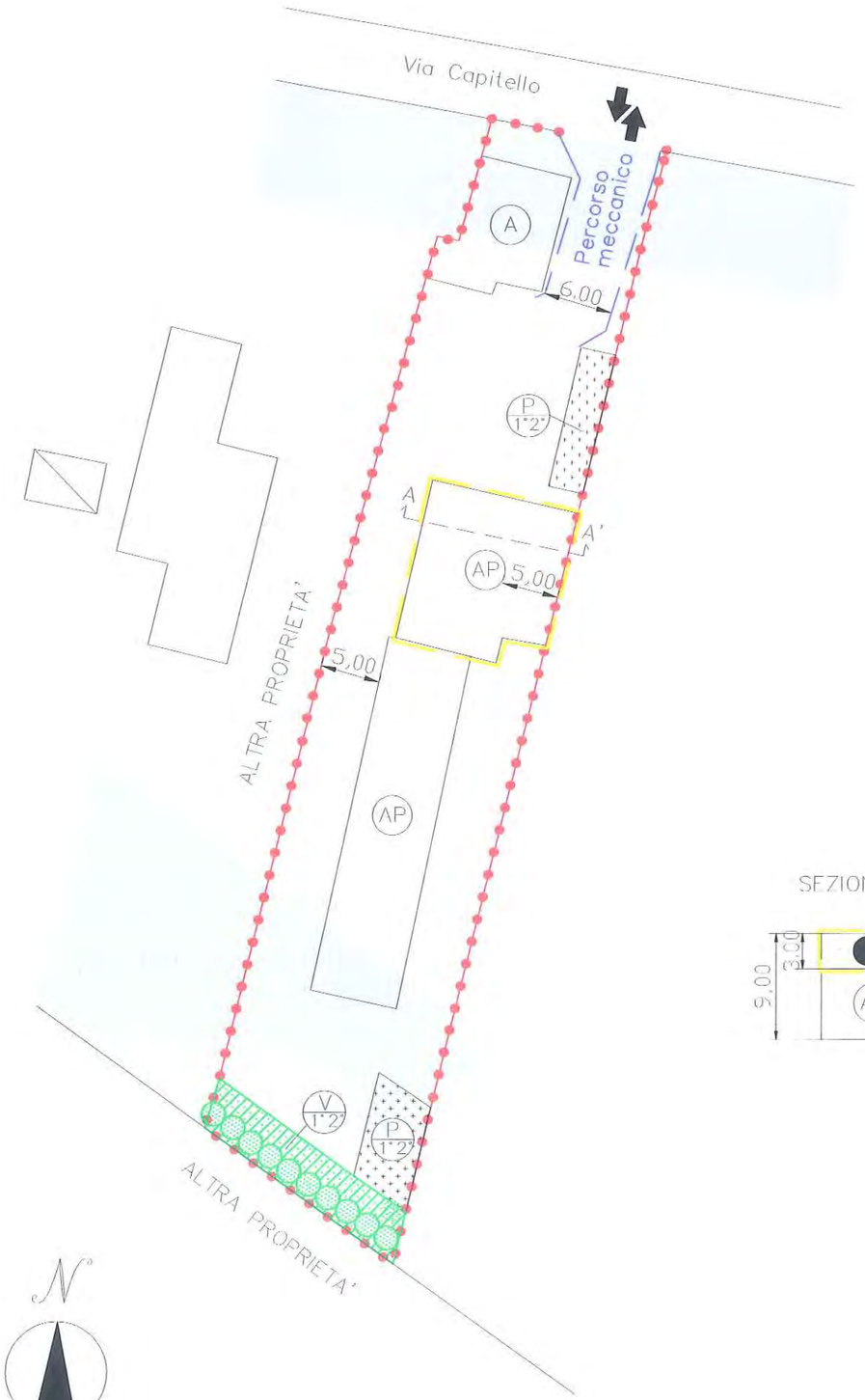
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

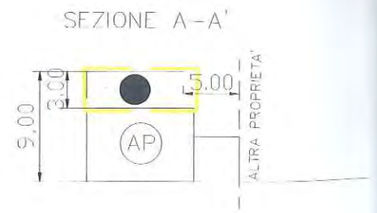
VERDE
- V 1° — Verde primario
- V 2° — Verde secondario

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° **25**

DENOMINAZIONE DITTA	**Furini Gabriele e Giulio**
UBICAZIONE	**Via Borgonovo – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Lavorazione meccanico – agricola per conto terzi**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1986**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1986**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI SPECIALIZZATI	1
TOTALE	1

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Nessuna**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**2**
MAPPALI N.	**373,228**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 12740**

REGIONE DEL VENETO Si Vista
003369 22NOV.2002
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.
Dott. Vincenzo FABRIS

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	**mq 12.740**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 12.190**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone	**mq 362**
Abitazione	**mq 188**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 550**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**4,3**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 12.740**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 11.474**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 362**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 716**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1078**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 188**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 550**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 716**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1266**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**4,3%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**9,93%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 720**
VERDE DI PROGETTO	**mq 399,6**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 1119,6 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 1274)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 716 pari al 197,79% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **25**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

I titolari dell'attività sono i fratelli Furini Giulio e Gabriele proprietari dell'azienda di mq 12740 catastalmente identificata al Foglio 2 mappali n. 228 e 373.
L'area su cui insistono i fabbricati aziendali è di mq. 2560 catastalmente identificata al N.C.T. al Foglio 2 mappale n. 373 (ex. 228.b).
Attualmente i due fratelli risiedono in un unico fabbricato ad uso abitativo della superficie di mq. 188 e del volume di mc. 800, costruito dal padre e successivamente condonato nella parte al piano terreno per dare ad uno dei fratelli sposatosi la possibilità di costruire un nucleo familiare a parte, mentre la residua porzione è occupata dall'altro fratello con la madre.
I capannoni destinati a ricovero delle attrezzature, sono ubicati nel retro e sono staccati dall'abitazione e coprono una superficie di mq. 362 con un volume di mc 1448, oltre al ripostiglio al piano primo dell'abitazione di mq, 40.
Sia l'alloggio che i capannoni sono insufficienti, oltretutto è in essere una divisione aziendale che non può essere messa in atto in quanto l'attuale consistenza dei fabbricati non consente la formazione di due unità distinte funzionanti; necessita pertanto la costruzione di nuovo alloggio e di pari superficie di capannone per consentire alle due ditte distinte di operare nella massima funzionalità con uno standard abitativo sufficiente.

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° 25)
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 90% 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	25

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: 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

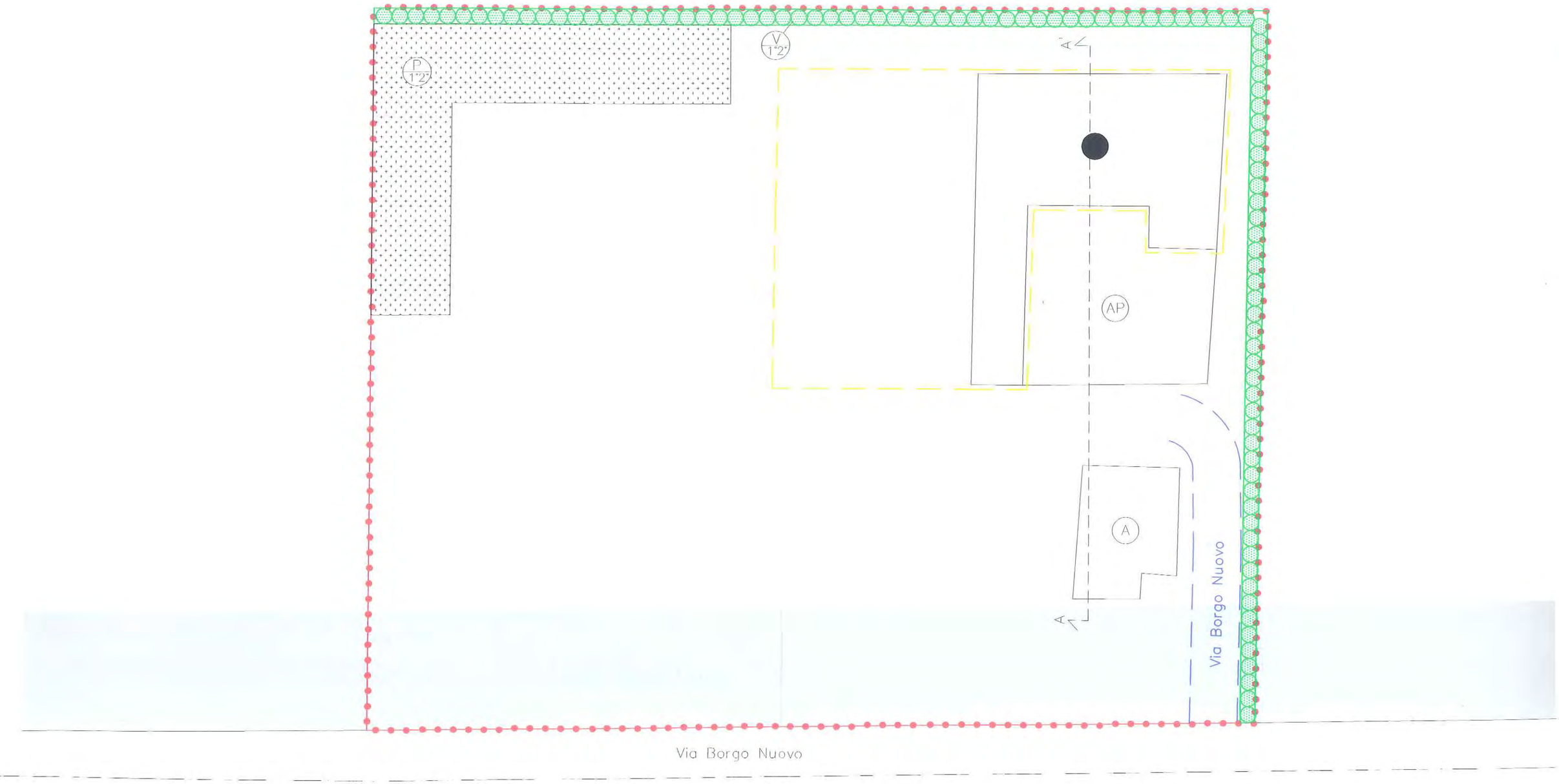
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

P — PARCHEGGIO

P/1° — Parcheggio primario

P/2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO

Sez A-A'

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **26**

DENOMINAZIONE DITTA	**Torneria Legno e Mobili di Canesella E. & C.**
UBICAZIONE	**Via Stazione n. 86 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Torneria legno e mobili**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1980**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1980**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

IL SEGRETARIO

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI SPECIALIZZATI	1
OPERAI QUALIFICATI	2
TOTALE	3

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEŻZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Polveri**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Legno massello e legno truciolare**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**3**
MAPPALI N.	**487, 51**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 3681**

REGIONE DEL VENETO Si Vista. Direzione Urbanistica D.R.
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	**D/5 – Aree produttive esistenti non organicamente inserite**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3681**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 3157,52**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' Capannone produttivo	**mq 523,48**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 523,48**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,65**
RAPPORTO DI COPERTURA	**14,22%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3.681**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2.792,52**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 523,48**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 365**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 888,48**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 523,48**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 364**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 888,48**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,65**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**14,22%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**24,13%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 183,6**
VERDE DI PROGETTO	**mq 193,3**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 376,9 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 368,1)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 365 pari al 69,7% della superficie coperta attuale dell'attività**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La Ditta esercita attività artigianale di lavorazione del legno con produzione di mobili. Il fabbricato è usato come laboratorio.
Si intende demolire una tettoia (con recupero della superficie) ed ampliare il fabbricato al fine di ricavare un blocco uffici e servizi ed ampliare il capannone. Le fasi lavorative rimangono invariate.

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° 26)
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 75,86% 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 confine e attenersi agli Articoli n° 873, 874, 875, 877 della Sezione VI del Codice Civile.

Il rapporto di copertura stabilito dalla scheda può essere realizzato in due stralci, il primo non deve essere inferiore a mq 194 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	26

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

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

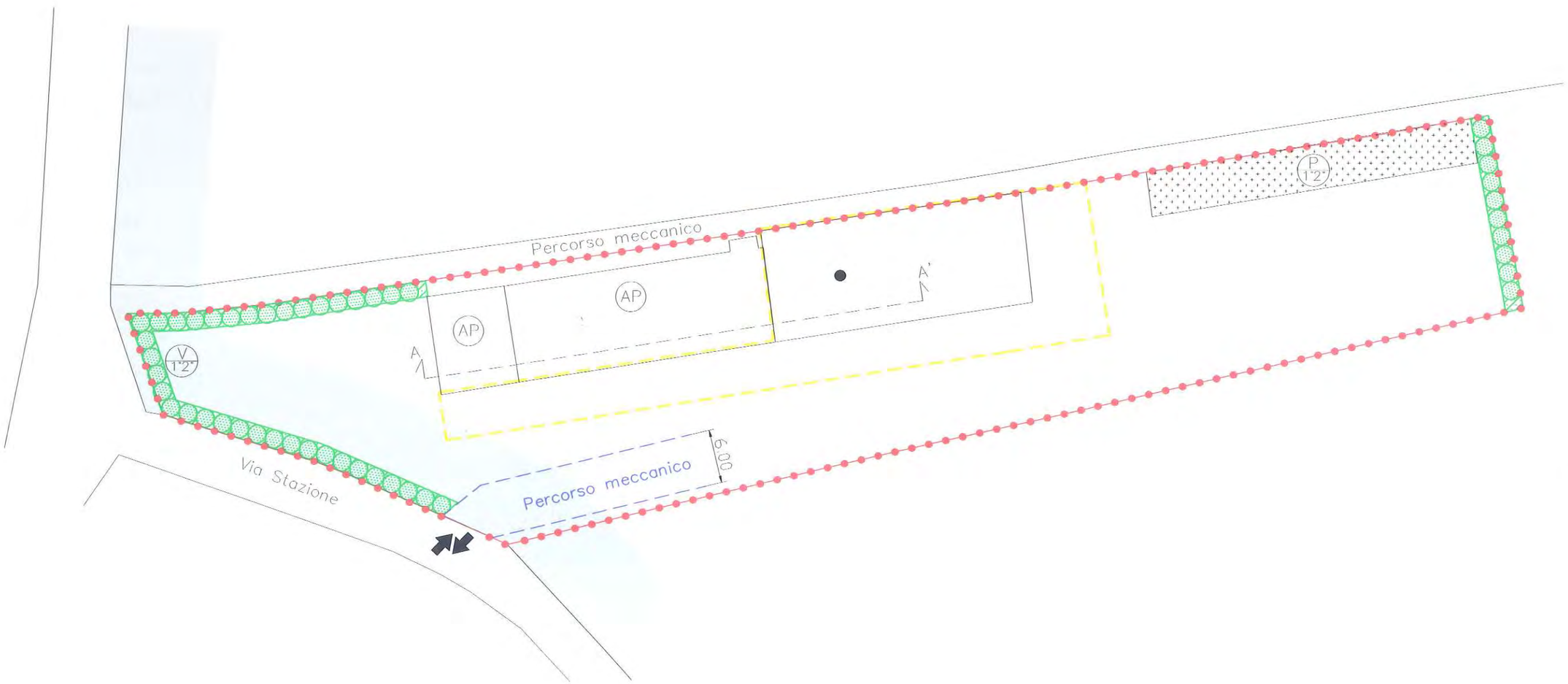
- V 1° — Verde primario
- V 2° — Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO

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

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO

SEZIONE A - A'

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **27**

DENOMINAZIONE DITTA	**LECLA Snc**
UBICAZIONE	**Via S. Anna n. 28 – Castagnaro Loc. Menà (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione mobili in legno**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1985**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1985**
TITOLO DI GODIMENTO	**Locazione**

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

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONI

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI QUALIFICATI	2
OPERAI COMUNI	3
TOTALE	5

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Polveri**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Legno**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**30**
MAPPALI N.	**82**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 22.428,9**

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	**D1/5 – Zona produttiva**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 22.428,9**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 20.454,16**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' Laboratorio	**mq 1974,74**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 1974,74**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6,20**
RAPPORTO DI COPERTURA	**8,8%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 22.428,9**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 18.437,76**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 1.974,74**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 2.016,4**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 3.991,14**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 1.974,74**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 2.016,4**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 3.991,14**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6,2**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**8,8%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**17,79%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 1.022,1**
VERDE DI PROGETTO	**mq 1.147,32**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 2.169,42 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 2.245,8)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 2.016,4 pari al 102.1% della superficie coperta attuale dell'attività**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **27**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La Ditta LECLA S.n.c. con sede in Via S. Anna n. 28 di Menà di Castagnaro, è proprietario di appezzamento di terreno con sovrastante fabbricato artigianale sito in Via S. Anna di Castagnaro – località Menà – e censito nel Catasto di detto Comune al Foglio 30 Mappale 82 di mq 4760 e titolare di un adiacente terreno, posto a lato sud, ricadente in Zona Agricola, avente una superficie complessiva di mq 15.000.
L'azienda esplica la sua attività nella produzione di mobili in legno ed ha rapporti commerciali con il mercato nazionale ed estero (Francia, Belgio, Australia, Spagna, Stati Uniti9.
Nelle condizioni attuali, la superficie risulta ampiamente insufficiente alle esigenze dell'azienda e la stessa dispone di altri fabbricati dislocati nel Comune di Castagnaro e badia Polesine, che vengono adibiti a magazzino temporaneo sia del mobile grezzo che del mobile finito; ciò comporta un notevole aumento dei costi di produzione per i trasporti continui dei prodotti da uno stabilimento all'altro.
Il fabbricato esistente in Via S. Anna e l'adiacente terreno di cui è titolare, sono dotati di tutte le principali opere di urbanizzazione, quali ENEL, Telecom, gas, acquedotto, illuminazione pubblica e al zona è asservita da servizio pubblico di nettezza urbana.
La richiesta pertanto è relativa all'individuazione della zona agricola adiacente al fabbricato, come "zona produttiva", con possibilità di realizzare un fabbricato avente una superficie minima di mq. 5.000, in sostituzione degli altri depositi attualmente di proprietà della Ditta e dislocati distanti dalla sede.
L'intervento, la cui realizzazione è prevista in un unico stralcio nel tempo massimo di cinque anni, consentirebbe un notevole abbattimento dei costi di produzione, la possibilità di una riconversione e ristrutturazione produttiva ed aziendale, conseguente aumento del numero dei dipendenti e maggiore competitività sia nel mercato nazionale che internazionale.

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° 27)
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 82,2% 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	27

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

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

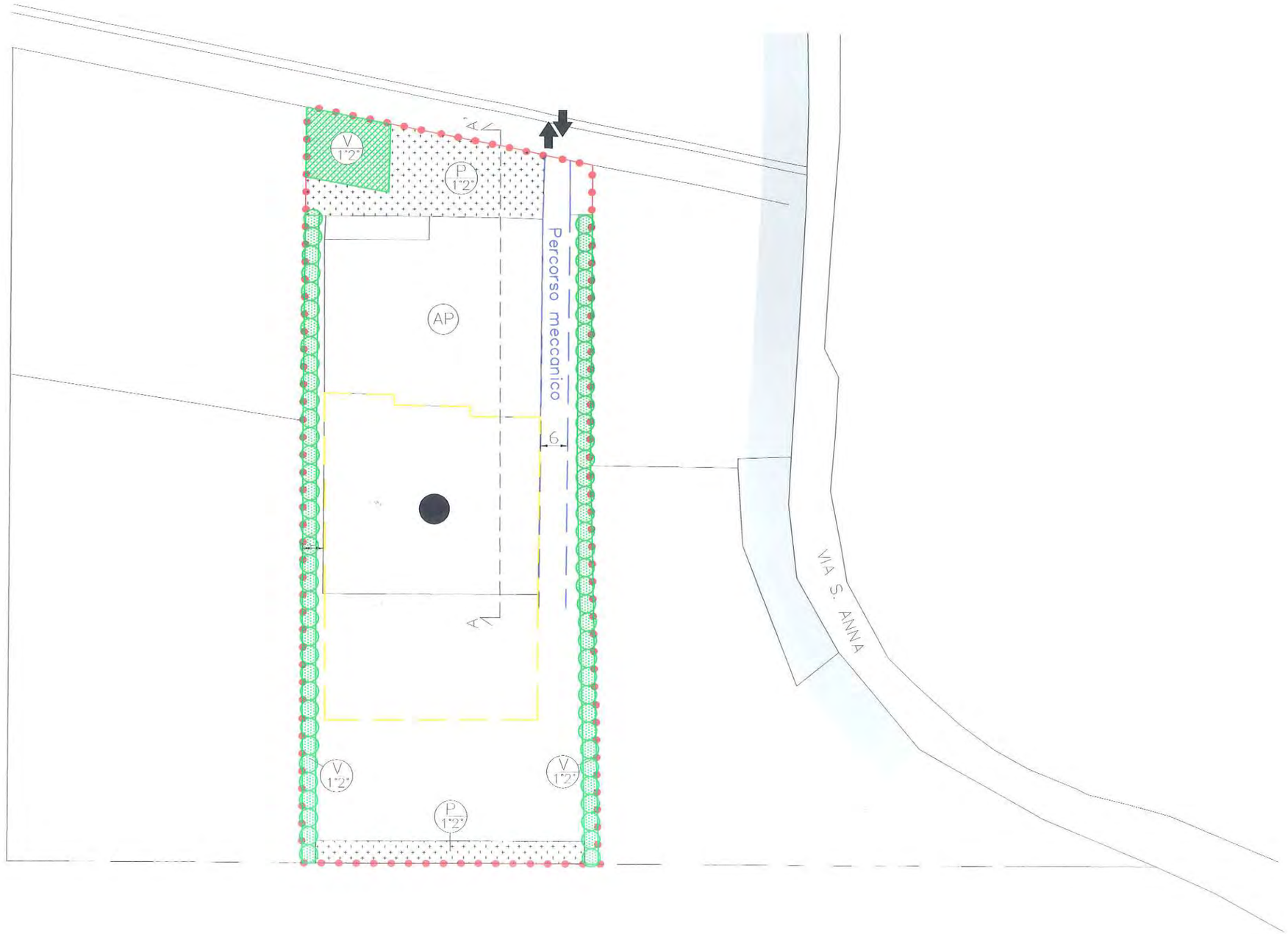
- V/1° — Verde primario
- V/2° — Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

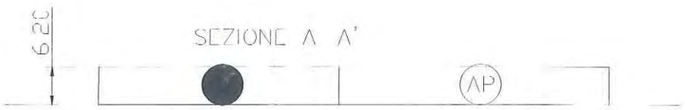
PARCHEGGIO

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

STATO DI PROGETTO - Scala 1:1000



ORIENTAMENTO



SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **29**

DENOMINAZIONE DITTA	**Confezioni di maglieria Davì Roberta**
UBICAZIONE	**Via Capitello n. 70 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione di maglieria**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1985**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1985**
TITOLO DI GODIMENTO	**In affitto**

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

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI	3
TOTALE	3

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Maglieria in pezze**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**6**
MAPPALI N.	**430, 429, 767**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 3.257**

003369 22 NOV. 2002
DIREZIONE UR... ST... 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	**mq 3257**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2722,31**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Residenza	**mq 230,62**
Capannone	**mq 304,07**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 534,69**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,1 (capannone), mt 6,6 (abitazione)**
RAPPORTO DI COPERTURA	**16,42%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3.257**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2.533,3**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 304,07**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 189**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 493,07**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 230,62**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 534,69**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 189**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 723,7**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,1 (capannone), mt 6,6 (abitazione)**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**16,42%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**22,2%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 208,8**
VERDE DI PROGETTO	**mq 170**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 378,8 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 325,7)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 189 pari al 62,15% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **29**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La signora Davì Roberta residente in Via Capitello n. 70 di Castagnaro, è titolare di appezzamento di terreno con sovrastante fabbricato destinato ad attività artigianale, sito in Via Capitello di Castaganro e censito nel Catasto di detto Comune al Foglio 6 Mappali 429, 430, 767.
L'area è classificata nel vigente P.R.G. del Comune di Castaganro come Zona "E – Agricola" ed i fabbricati, originariamente con destinazione agricola, sono stati costruiti con Concessione Edilizia n. 280 del 27/02/1981, n. 365 del 31/12/1992, denuncia Inizio Attività per lavori di variante, ai sensi del DL n. 193/95, presentata in data 09/06/1995 ed è stata rilasciato certificato di agibilità in data 23/01/1996.
In data 22/05/1996, è stata rilasciata ulteriore Concessione Edilizia n. 676, per la modifica interna ed esterna dei suddetti fabbricati ed stata presentata richiesta di agibilità in data 02/08/1997, rilasciata per decorrenza dei termini.
In data successiva, è stata modificata la destinazione d'uso del fabbricato, per il quale si chiede l'individuazione nella variante (da magazzino agricolo a laboratorio artigianale) senza alcuna esecuzione di opere interne ed esterne.
L'attività consiste nella produzione di maglie, mediante taglio ed assemblaggio di semilavorati.
L'accesso avviene direttamente da Via Capitello e al viabilità necessaria per il trasporto dei prodotti consiste in n. 2 furgoni settimanali e non crea intralcio al traffico esistente.

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° 29)
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 77,7% 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	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° N° - - 182

IL SEGRETARIO

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 ... Si Vista
003369 22NOV.2002
DIREZIONE ... E BB.AA.

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

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**

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

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

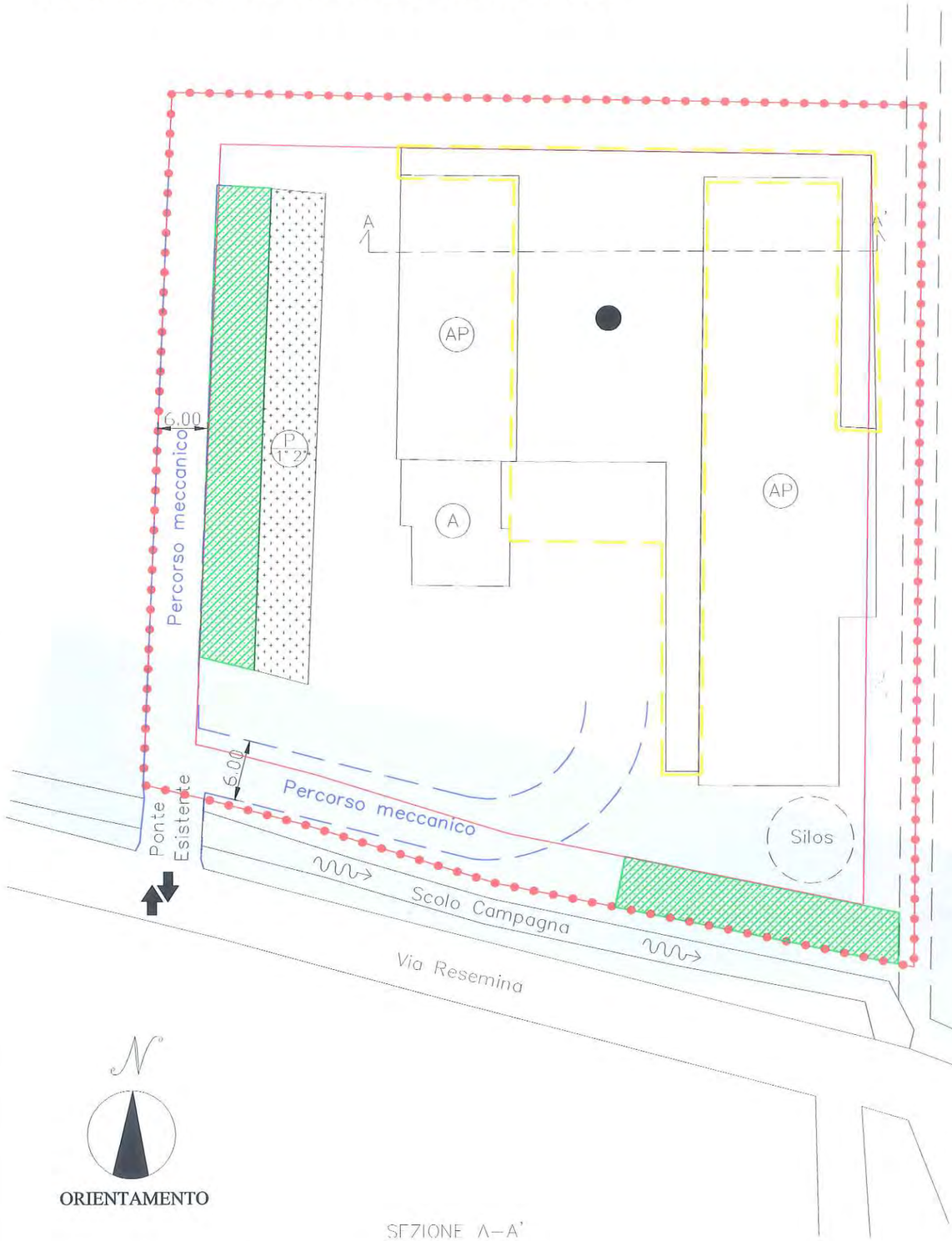
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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 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 04 SET. 2002 Argomento 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 VENETO Visto
003369 22NOV.2002
DIREZIONE REGIONALE BB.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**

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

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

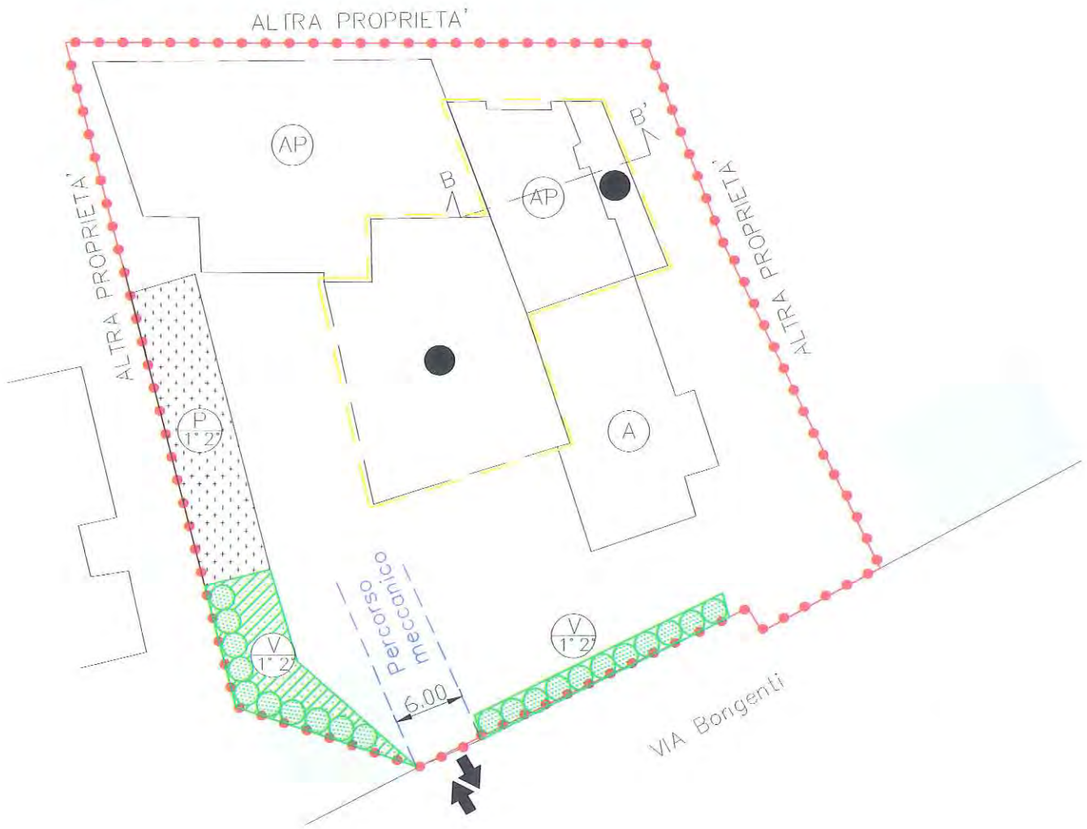
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

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**

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

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

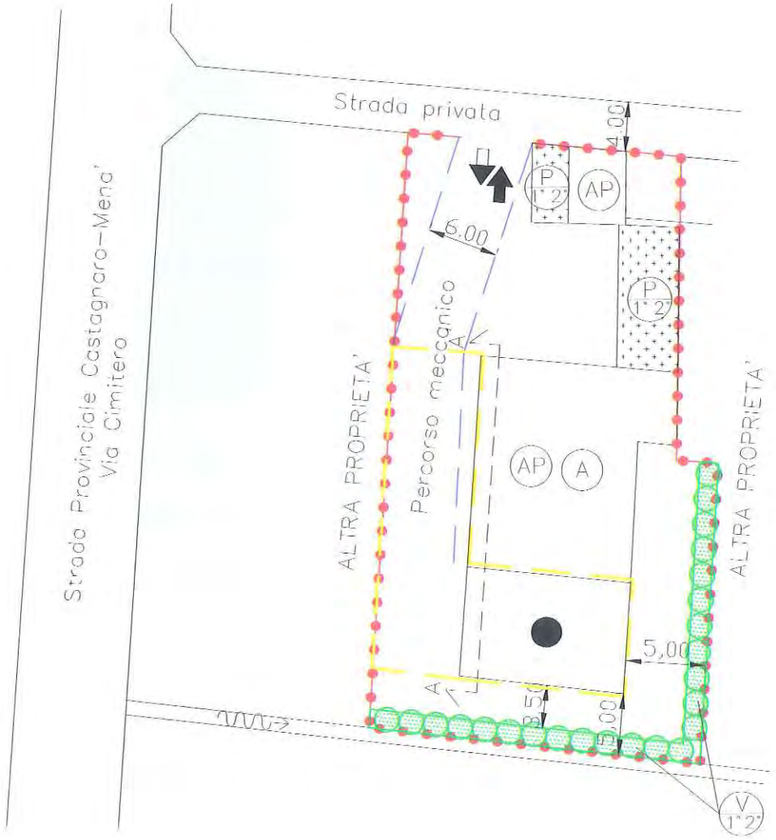
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

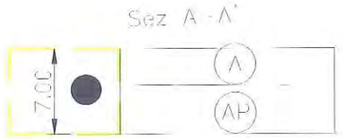
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

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

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO



ALLEGATO "A" Delibera di 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 DEGLI ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 705

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

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

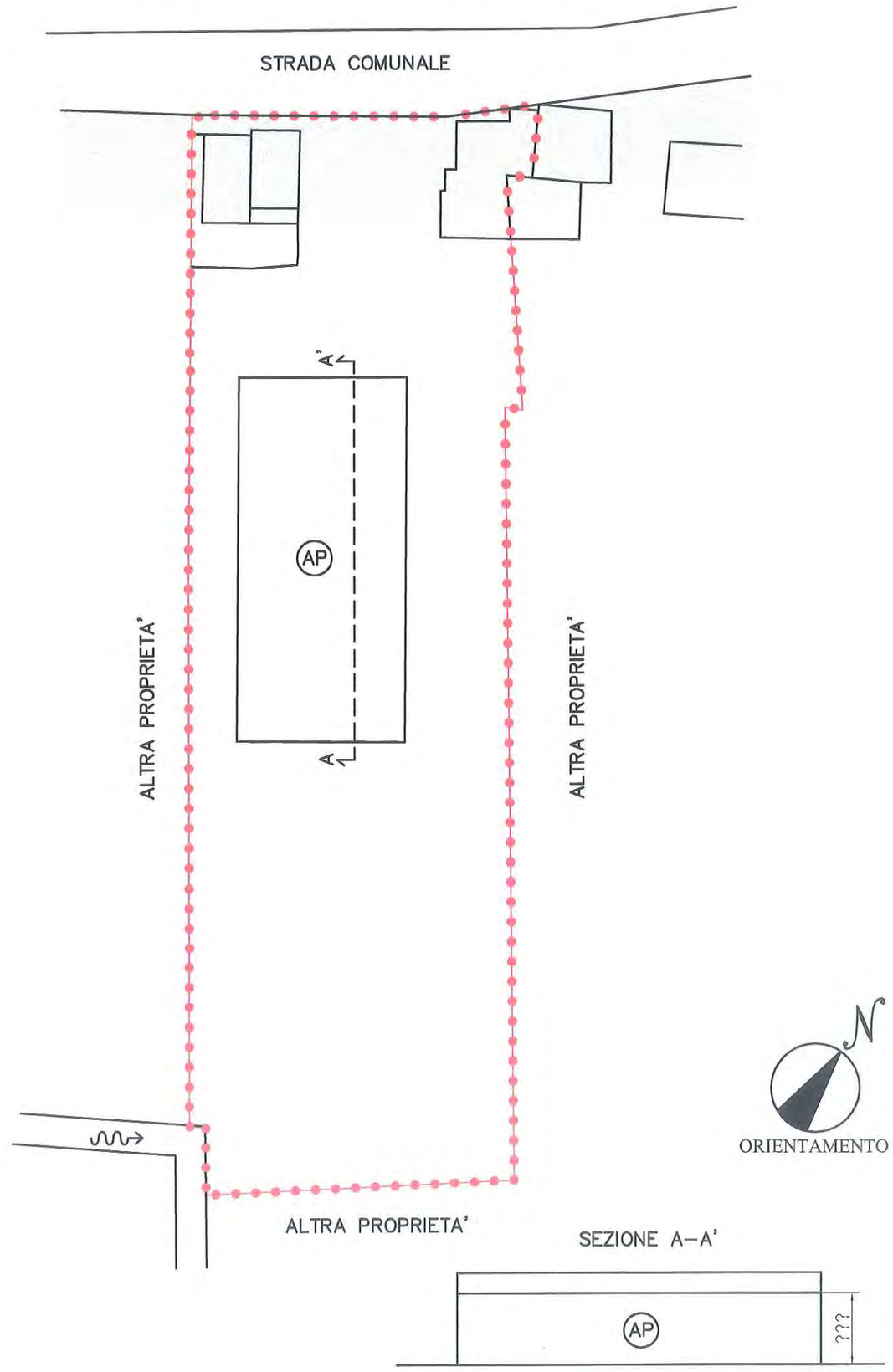
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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° **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**

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 Soran	Dott. Angelo Medici	Dott. Antonio 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

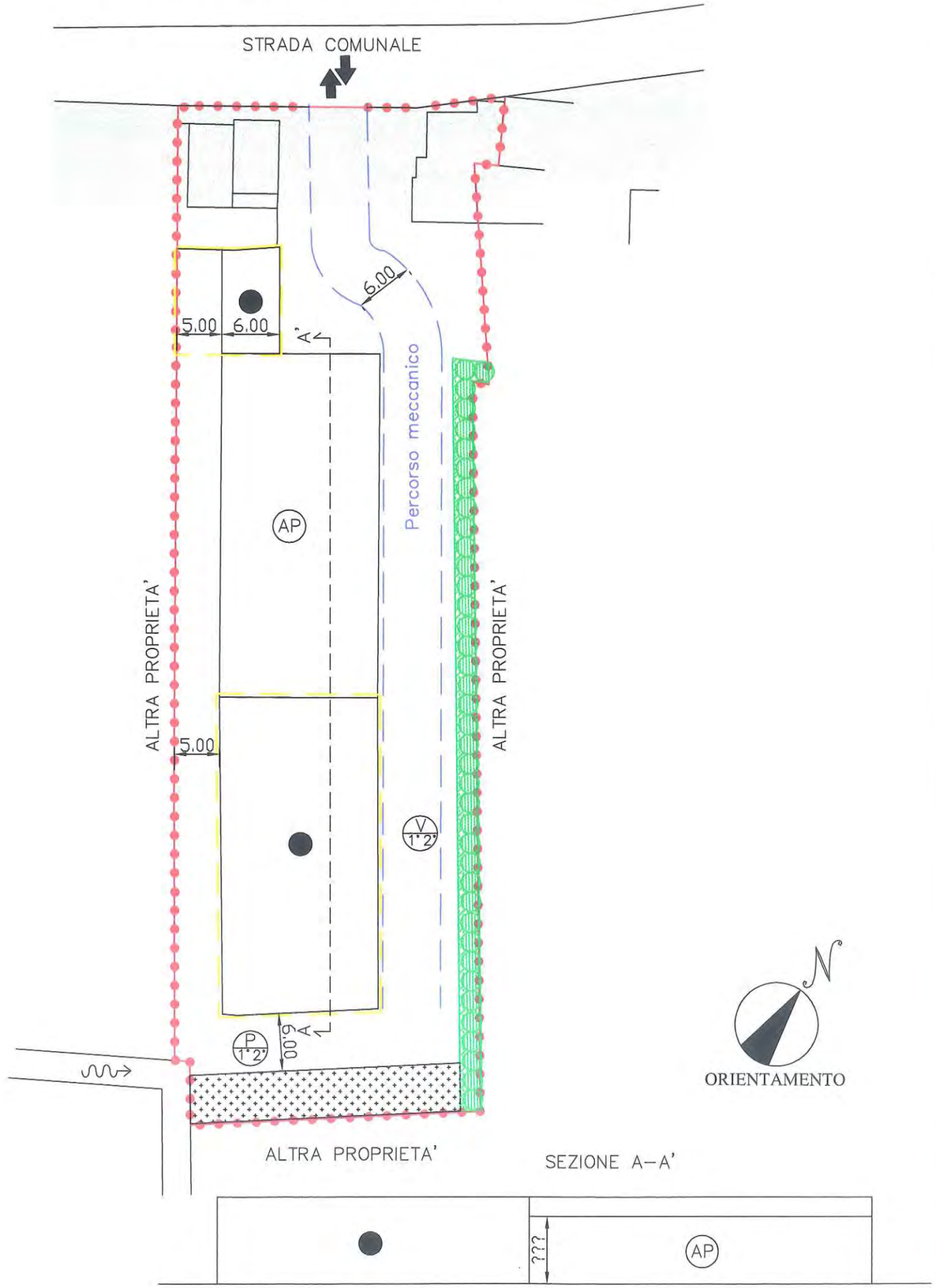
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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 04 SET. 2002 Argomento 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 22NOV.2002
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA
DI GLIC 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**

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

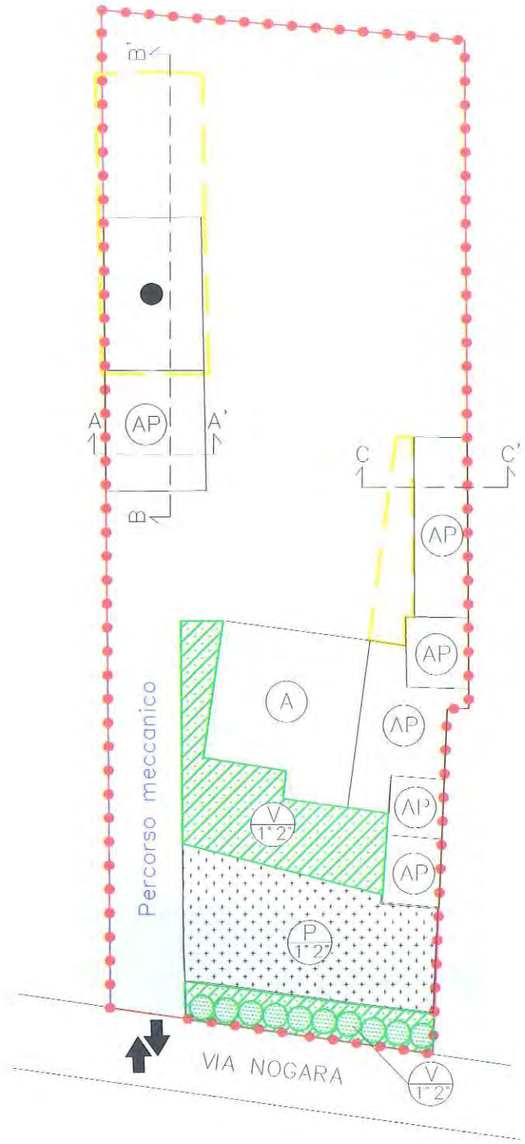
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

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

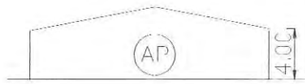
STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO

SEZIONE C–C'

SEZIONE A–A'



SEZIONE B–B'

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**

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

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
	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: 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

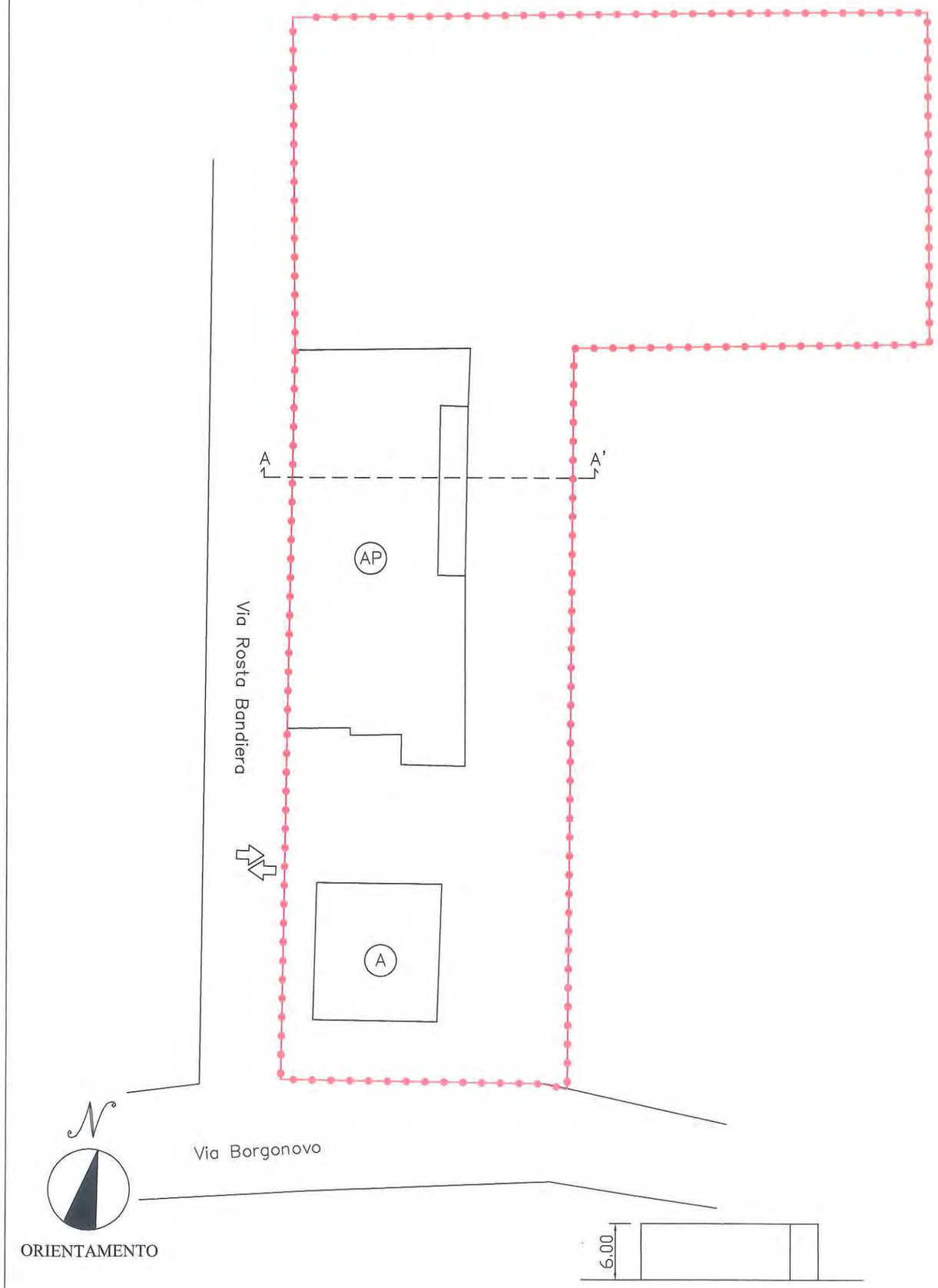
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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**

CASTAGNARO

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

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

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 [illegible]	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medica	IL RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. Antonio [illegible]

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

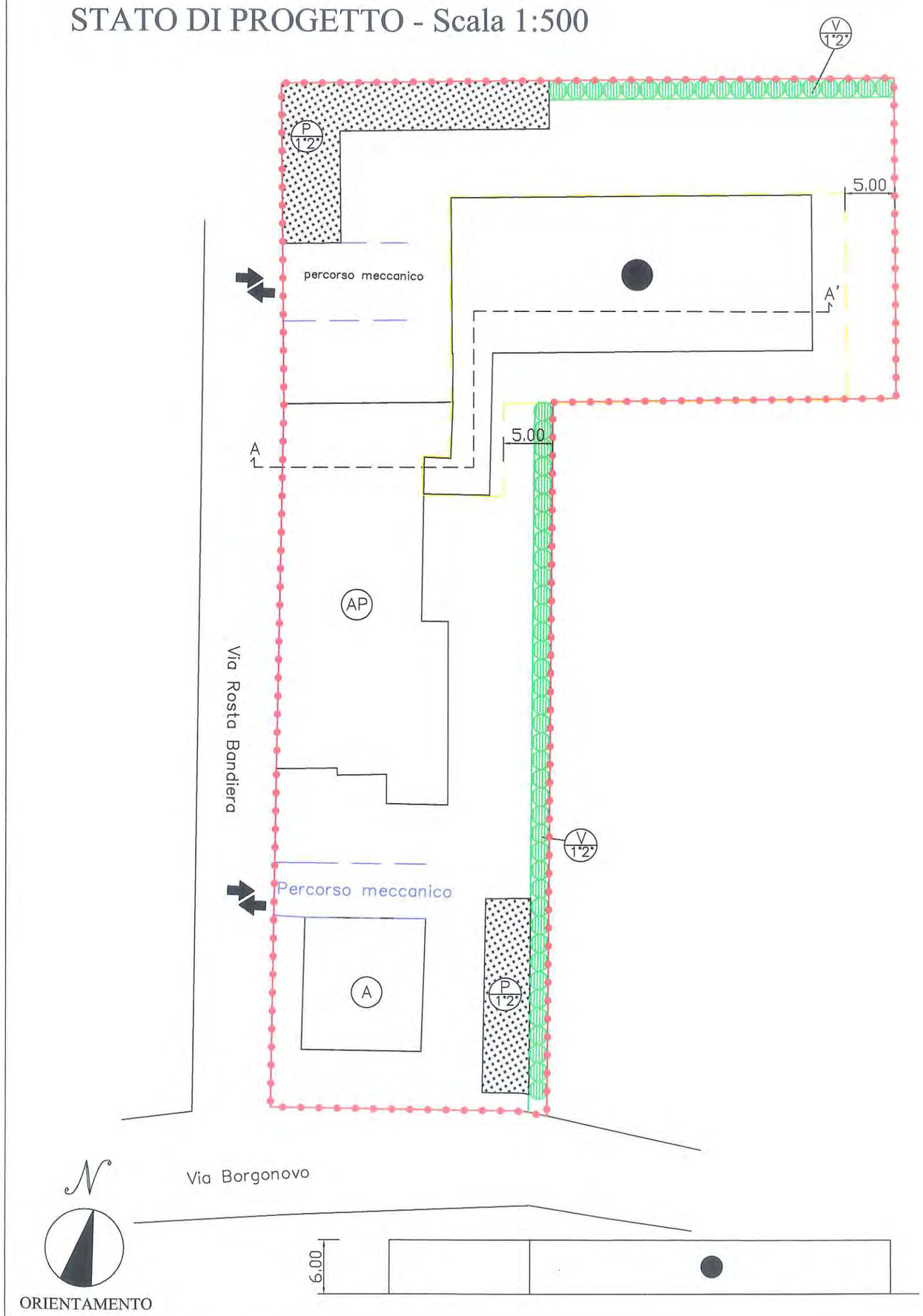
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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



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

COMUNE DI CASTAGN

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

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

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

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

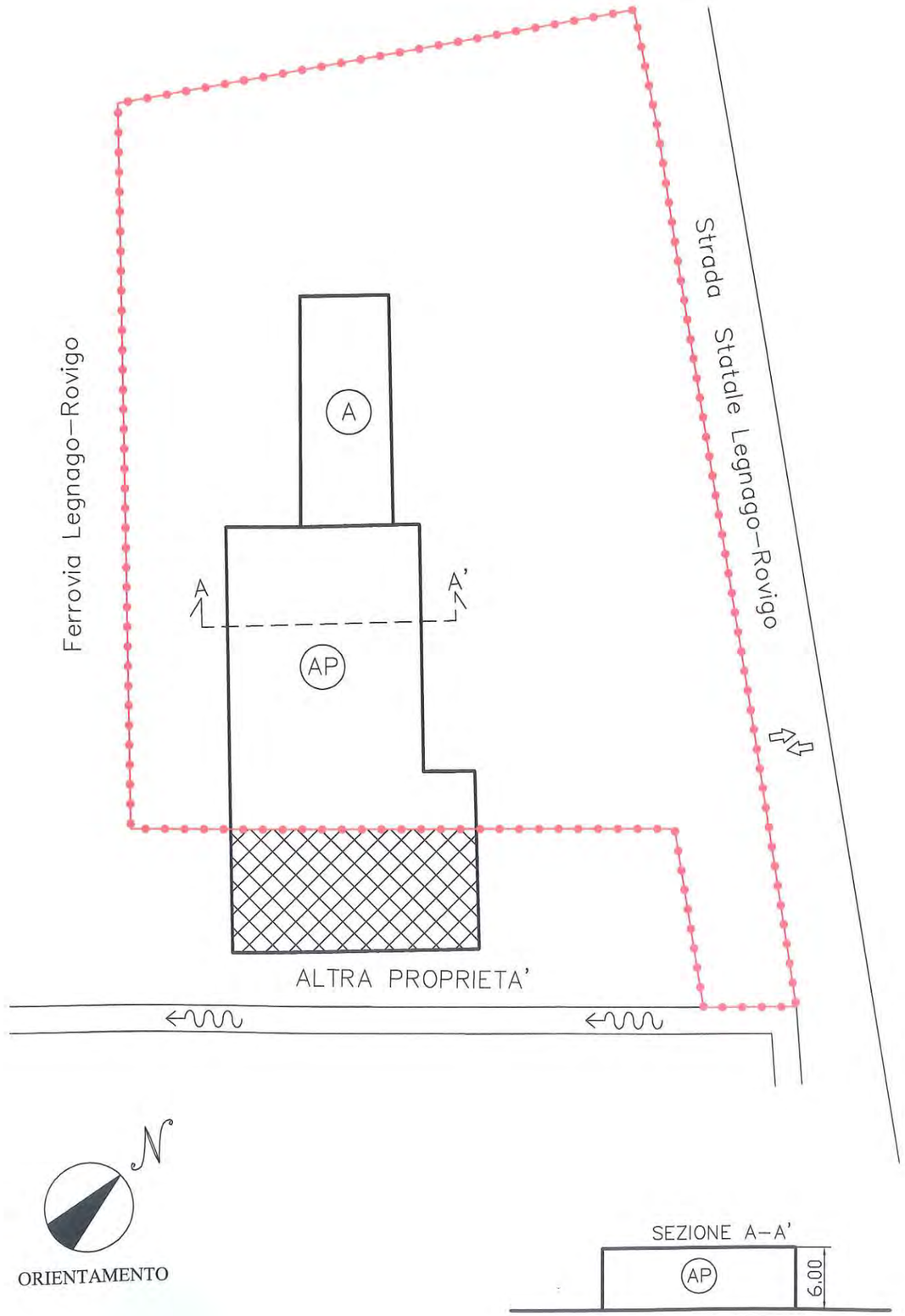
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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 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%

COMUNE DI CASTA

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

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

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

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

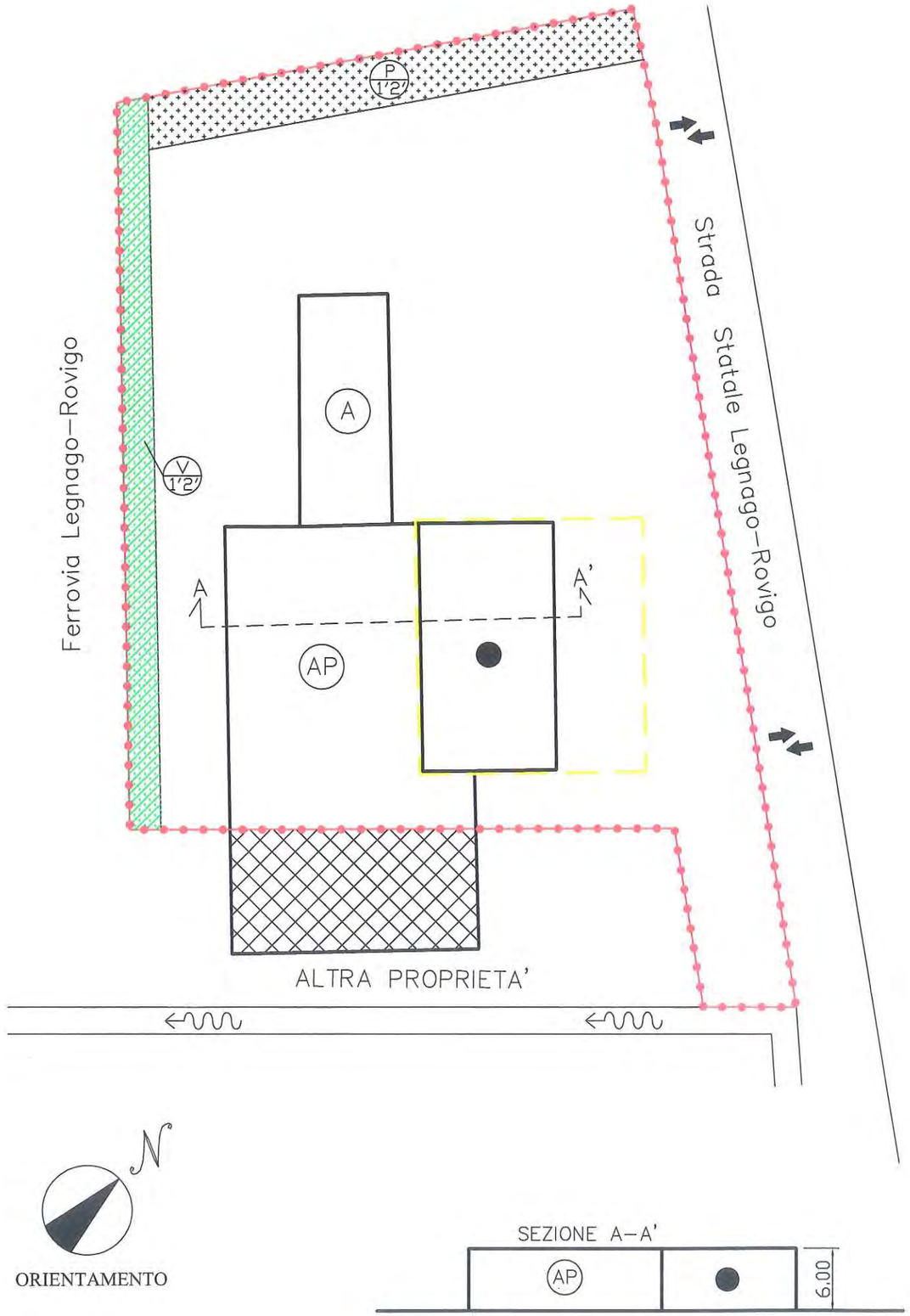
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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



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**

COMUNE DI CASTAGNA

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 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

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

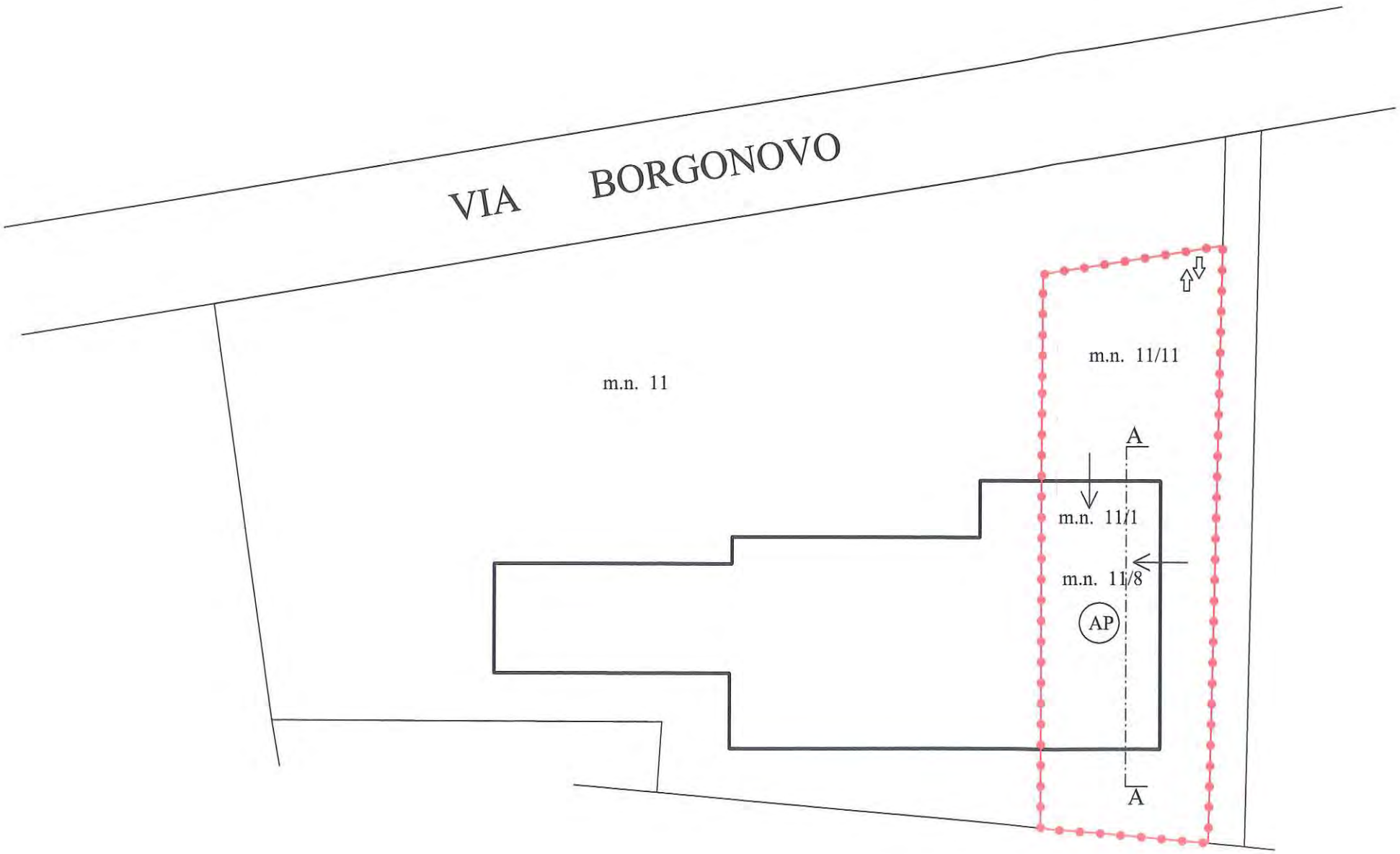
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO ATTUALE - Scala 1:500

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 2

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



SEZIONE A-A ATTUALE

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**

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

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

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	42

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
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

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

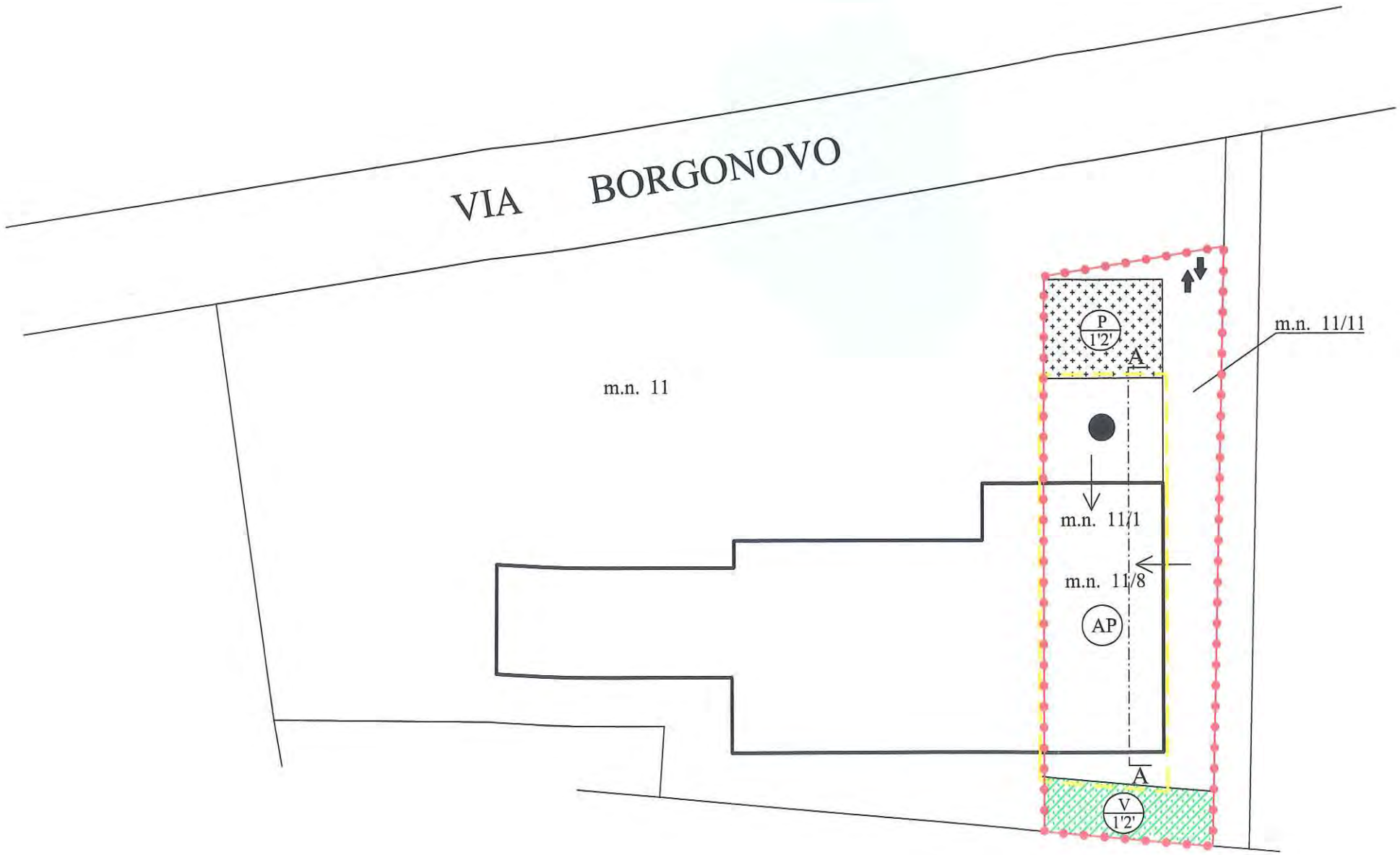
- P/1° — Parcheggio primario
- P/2° — Parcheggio secondario

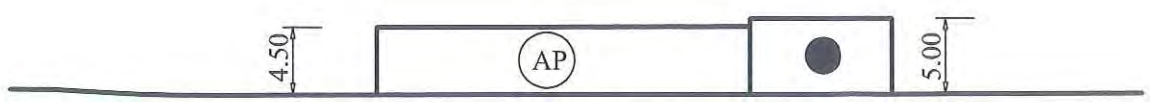
STATO DI PROGETTO - Scala 1:500

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 2

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





SEZIONE B - B FUTURA

ORIENTAMENTO

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

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO **SCHEDA n. 43**

DENOMINAZIONE DITTA	**VALENTINI FEDERICA**
UBICAZIONE	**37043 CASTAGNARO (VR) Via Borgonovo, 4**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Lavorazione vetri e prodotti di ferramenta**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1960**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1960**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**

TIPOLOGIA	**Negozio con punto vendita e magazzino**
ETA' DELLA FABBRICA	**anno 1983**
UTILIZZAZIONE	**Lavorazione vetri e prodotti di ferramenta**
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 delle merci in attesa della vendita.**
ATTIVITA' TIPO	**ARTIGIANALE**
SUDDIVISIONE PER PIANI	**Piano terra**
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 1/82 e successive	**NO**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**2**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**3°**
MAPPALI N.	**29**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 1900**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 1900**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 1900**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Abitazione piano terra	**mq. /**
Negozio esposizione piano terra	**mq. 467**
Magazzino - laboratorio e uffici p.t.	**mq. 167**
Portico	**mq. /**
SUPERFICIE COPERTA	**mq. 634**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 8.60**
RAPPORTO DI COPERTURA	**37.15 %**

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO — SCHEDA n. 43

ADDETTI AZIENDA ATTUALI	
Impiegati	2
Operai qualificati	/
Operai comuni	/
Totale	2
PROVENEIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	2
Comuni limitrofi	/
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**privati (automezzi, motocicli)**
SERVIZI AZIENDALI	**Servizi igienici**
ALLOGGIO CUSTODE	**l'azienda è dotata di 1 alloggio del proprietario**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**NESSUNA**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**prodotti di ferramenta destinati alla vendita al minuto**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE	**gas metano**
ACQUA POTABILE	**l'azienda si serve di pozzo privato**
SCARICHI CIVILI	**Fognatura pubblica di via G. Marconi**
SCARICHI INDUSTRIALI	**NESSUNO**
ENERGIA ELETTRICA	**L'azienda è allaciata alla rete ENEL**

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO	SCHEDA n. 43

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

TIPO DI LAVORAZIONE
La ditta svolge l'attività artigianale di lavorazione vetri e prodotti di ferramenta.

FASI DI LAVORAZIONE
Predisposizione di vetri per seramenti ed altro - prodotti di ferramenta

PRODUZIONE ANNUA
In media vengono lavorati circa 100 quintali di vetro

TRASPORTI
La consegna della merce avviene settimanalmente, 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. 708

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	43

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

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

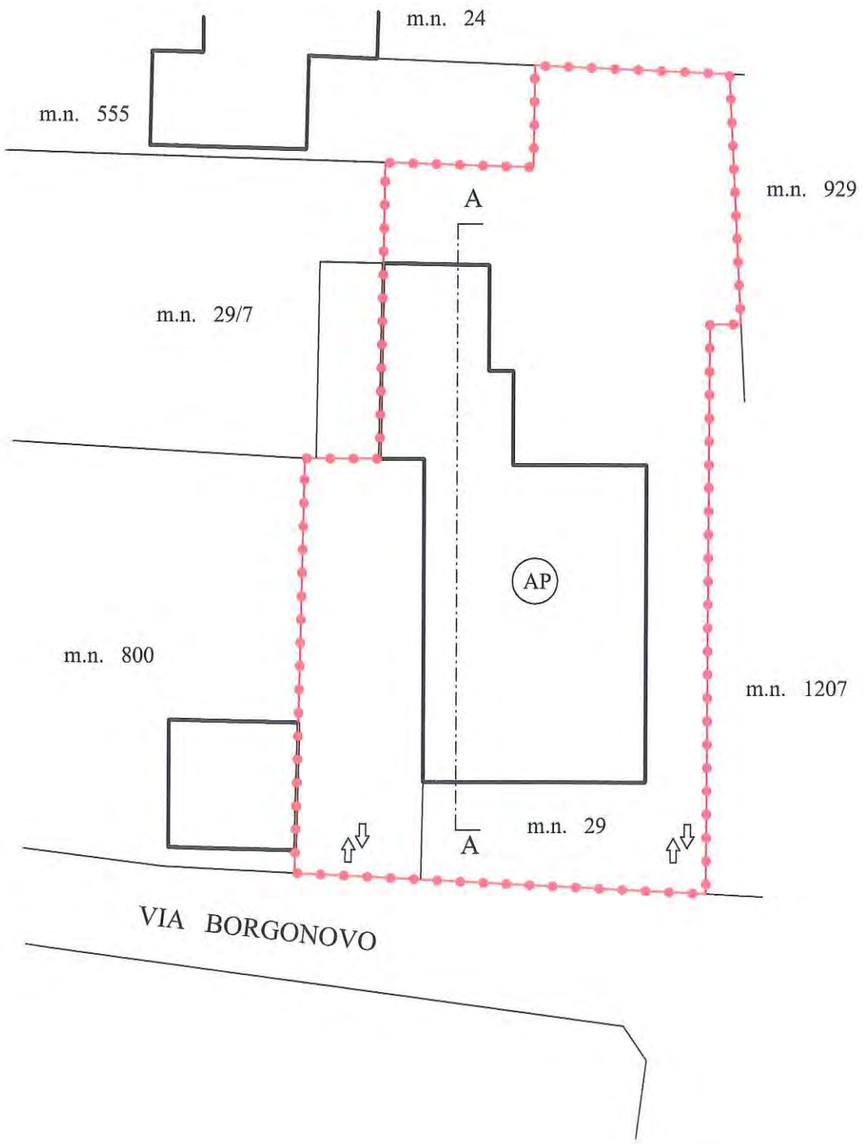
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

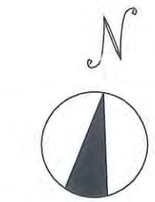
STATO ATTUALE - Scala 1:500

Comune di CASTAGNARO

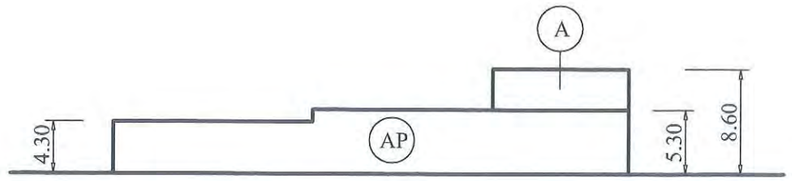
Foglio N° 3

mapp. n. 29





ORIENTAMENTO



SEZIONE A-A ATTUALE

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

SCHEDA DI PROGETTO **SCHEDA n. 43**

DENOMINAZIONE DITTA	**VALENTINI FEDERICA**
UBICAZIONE	**37043 CASTAGNARO (VR) Via Borgonovo, 4**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Lavorazione vetri e prodotti di ferramenta**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1960**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1960**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA	
Impiegati	**1**
Operai specializzati	/
Apprendisti	/
Totale	**1**
PROVENIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	**1**
Comuni limitrofi	/
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**privati (automezzi, motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**NESSUNA**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Lavorazione vetri e prodotti di ferramenta**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**3°**
MAPPALI N.	**29**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 1900**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 1900**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 1900**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Abitazione piano terra	**mq. /**
Negozio esposizione piano terra	**mq. 467**
Magazzino - laboratorio e uffici p.t.	**mq. 167**
Portico	**mq. /**
SUPERFICIE COPERTA	**mq. 634**
ALTEZZA EDIFICO	**mt. 8.60**
RAPPORTO DI COPERTURA	**37.15 %**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – STATO DI PROGETTO

SUPEFICIE AZIENDALE	**mq. 1900**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 1900**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA':	
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' (ATTUALE)	**mq. 634**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' (IN PROGETTO)	**mq. 72**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' (COMPRESO L'AMPLIAMENTO)	**mq. 706**
SUPERFICIE COPERTA	
Residenza	**mq. /**
Superficie coperta ATTUALE	**mq. 634**
Superficie coperta di PROGETTO	**mq. 72**
Superficie coperta TOTALE (compreso l'ampliamento)	**mq. 706**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 5.00**
RAPPORTO DI COPERTURA	
Rapporto copertura ATTUALE	**33.37 %**
Rapporto copertura di PROGETTO (compreso l'ampliamento)	**37.15 %**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI di progetto	**mq. 145**
VERDE di progetto	**mq. 105**
TOTALE di progetto	**mq. 250 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 1.900)**

L'AMPLIAMENTO RICHIESTO E' DI MQ. 72,00 PARI AL 11.35 % DELLA SUPERFICIE COPERTA ATTUALE

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n. 43

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

TIPO DI LAVORAZIONE

La ditta intende mantenere e potenziare con miglioramento la propria attività di predisposizione di vetri per serramenti ed altro - prodotti di ferramenta.

FASI DI LAVORAZIONE

Gli articoli in lavorazione sono in parte stoccati nei locali adibiti a magazzino ed in parte esposti per la vendita.
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 100 quintali di vetro

TRASPORTI

Il movimento veicolare rimarrà pressochè 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° 43)
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 62,85 % 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 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	43

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

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 708

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
IL SINDACO Avv. Luca Sordo	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

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

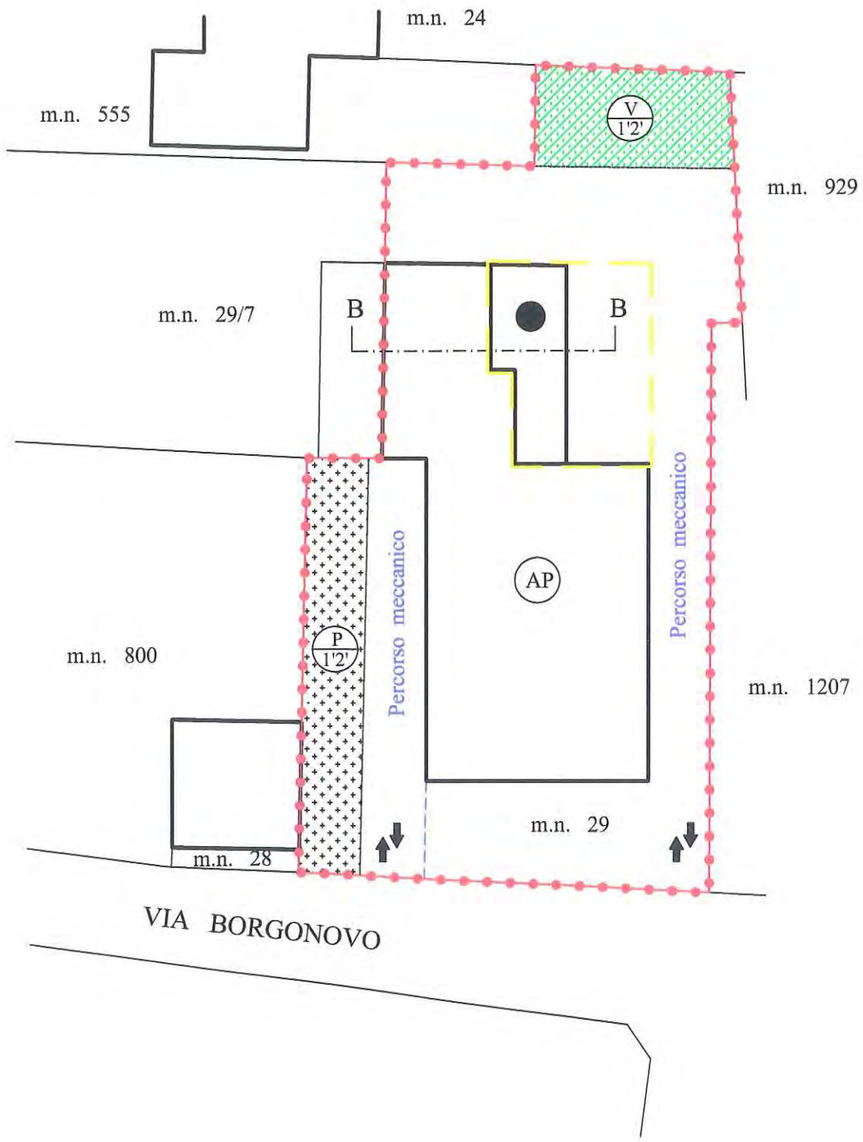
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 3

mapp. n. 29



ORIENTAMENTO

SEZIONE B - B FUTURA

ALLEGATO "A" Delibera di G.M. n° 570 del 14-3-2005

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO **SCHEDA n. 44**

DENOMINAZIONE DITTA	**RINALDI DARIO**
UBICAZIONE	**37043 CASTAGNARO (VR) via S. Nicolò, 954**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Confezionamento capi di abbigliamento**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1978**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1978**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**

TIPOLOGIA	**Laboratorio di confezionamento.**
ETA' DELLA FABBRICA	**anno 1984**
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	**SI**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**12**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**5°**
MAPPALI N.	**37 - 40 - 43**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 9'365**

COMUNE DI CASTAGNARO

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 9'365**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 9'365**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Abitazione piano terra	**mq. /**
Negozio esposizione piano terra	**mq. /**
Magazzino - laboratorio e uffici p.t.	**mq. 826**
Portico	**mq. /**
SUPERFICIE COPERTA	**mq. 826**
ALTEZZA MAX EDIFICI ESISTENTI	**mt. 3.50 - 4.00**
RAPPORTO DI COPERTURA	**8,820 %**

COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO — SCHEDA n. 44

ADDETTI AZIENDA ATTUALI	
Impiegati	1
Operai qualificati	11
Operai comuni	/
Totale	12
PROVENEIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	9
Comuni limitrofi	3
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**privati (automezzi, motocicli)**
SERVIZI AZIENDALI	**Servizi igienici, docce, spogliatoi**
ALLOGGIO CUSTODE	**l'azienda è dotata di alloggio del proprietario.**
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**

COMUNE DI CASTAGNARO

FOTO N° 1

FOTO N° 2

COMUNE DI MESTAGNARO

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO	SCHEDA n. 44

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 prodotti circa 100'000 pezzi/anno.

TRASPORTI
La consegna della merce avviene mensilmente mentre il movimento veicolare 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 VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	44

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

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

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

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

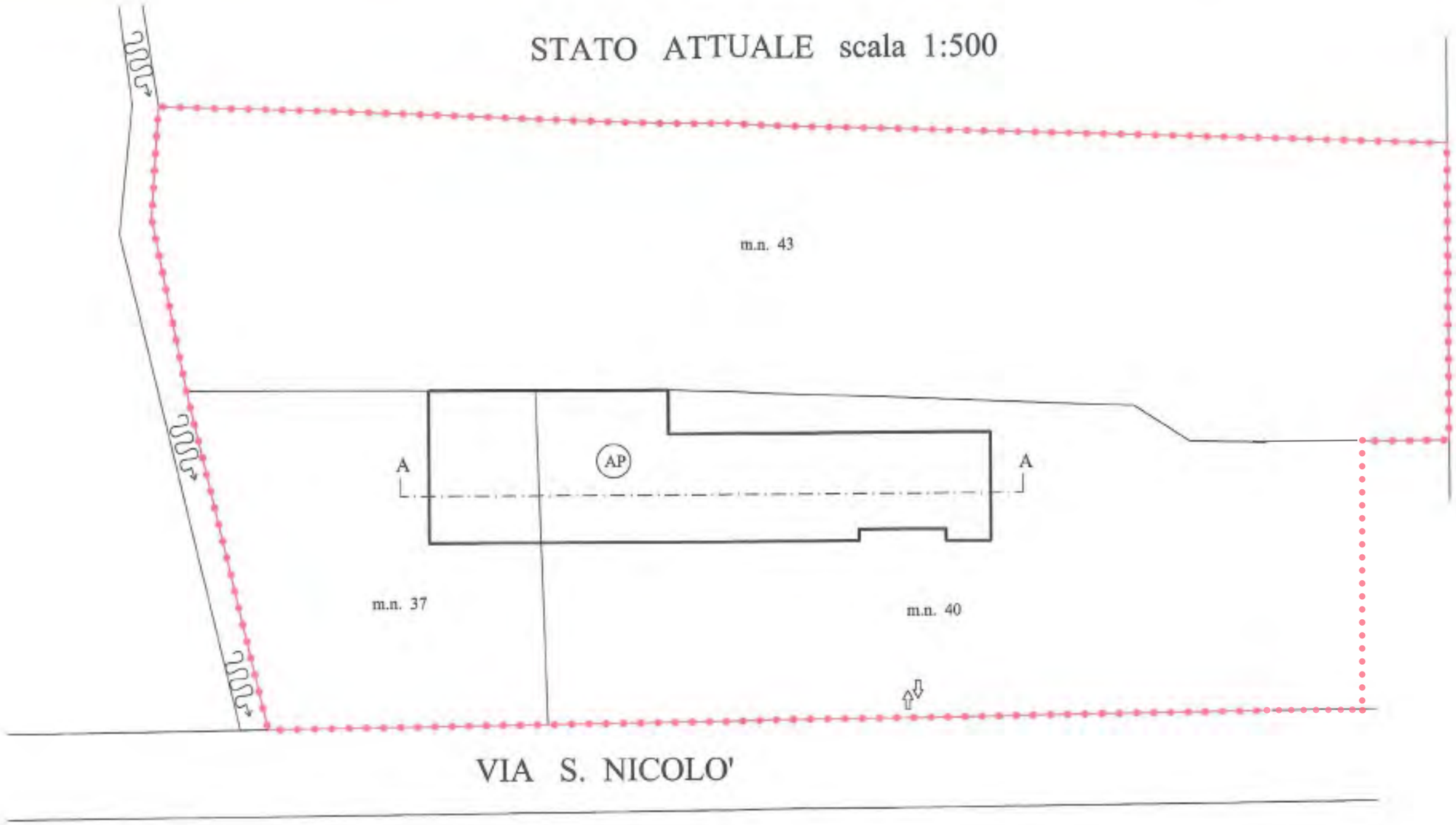
- V 1° — Verde primario
- V 2° — Verde secondario

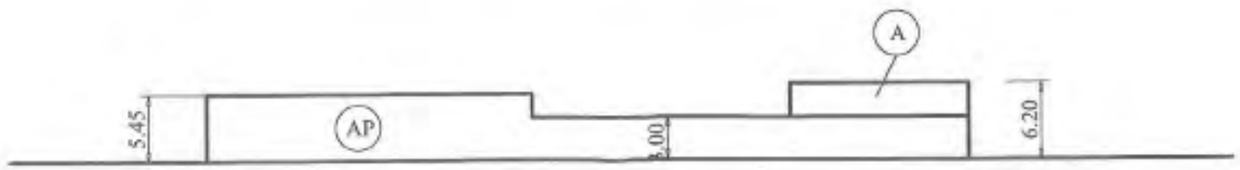
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO

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

STATO ATTUALE scala 1:500





SEZIONE A-A ATTUALE

ORIENTAMENTO

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 5

mapp. n. 37 - 40 - 43

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

SCHEDA DI PROGETTO **SCHEDA n. 44**

DENOMINAZIONE DITTA	**RINALDI DARIO**
UBICAZIONE	**37043 CASTAGNARO (VR) via S. Nicolò, 954**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Confezionamento capi di abbigliamento**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1978**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1978**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni)	
ADDETTI AZIENDA	
Impiegati	/
Operai specializzati	4
Operai comuni	/
Totale	4
PROVENIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	4
Comuni limitrofi	/
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**privati (automezzi, motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**NESSUNA**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Tessuti**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**5°**
MAPPALI N.	**37 - 40 - 43**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 9'365**

COMUNE DI CASTAGNARO

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 9'365**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 9'365**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Abitazione piano terra	**mq. /**
Negozio esposizione piano terra	**mq. /**
Magazzino - laboratorio e uffici p.t.	**mq. 826**
Portico	**mq. /**
SUPERFICIE COPERTA	**mq. 826**
ALTEZZA MAX EDIFICI ESISTENTI	**mt. 3.50 - 4.00**
RAPPORTO DI COPERTURA	**8,820 %**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – STATO DI PROGETTO

SUPEFICIE AZIENDALE	**mq. 9'365**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 9'365**

SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA':

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' (ATTUALE)	**mq. 826**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' (DI PROGETTO)	**mq. 252**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq. 1'078**

SUPERFICIE COPERTA	
Residenza	**mq.**
Superficie coperta ATTUALE	**mq. 826**
Superficie coperta di PROGETTO	**mq. 252**
Superficie coperta TOTALE (compreso l'ampliamento)	**mq. 1'078**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 5.00**
RAPPORTO DI COPERTURA	
Rapporto copertura ATTUALE	**8,820%**
Rapporto copertura di PROGETTO (compreso l'ampliamento)	**11,500 %**

SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI di progetto	**mq. 250**
VERDE di progetto	**mq. 350**
TOTALE di progetto	**mq. 600 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 9.365)**

L'AMPLIAMENTO RICHIESTO E' DI MQ. 252 PARI AL 30.50 % DELLA SUPERFICIE COPERTA ATTUALE

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n. 44

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

FASI DI LAVORAZIONE
Gli articoli in lavorazione sono stoccati in parte nel locale adibito a magazzino.
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 verranno lavorati circa 120'000 pezzi/anno.

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° 44)
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 88,5 % 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

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

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	44

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 Zordan	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

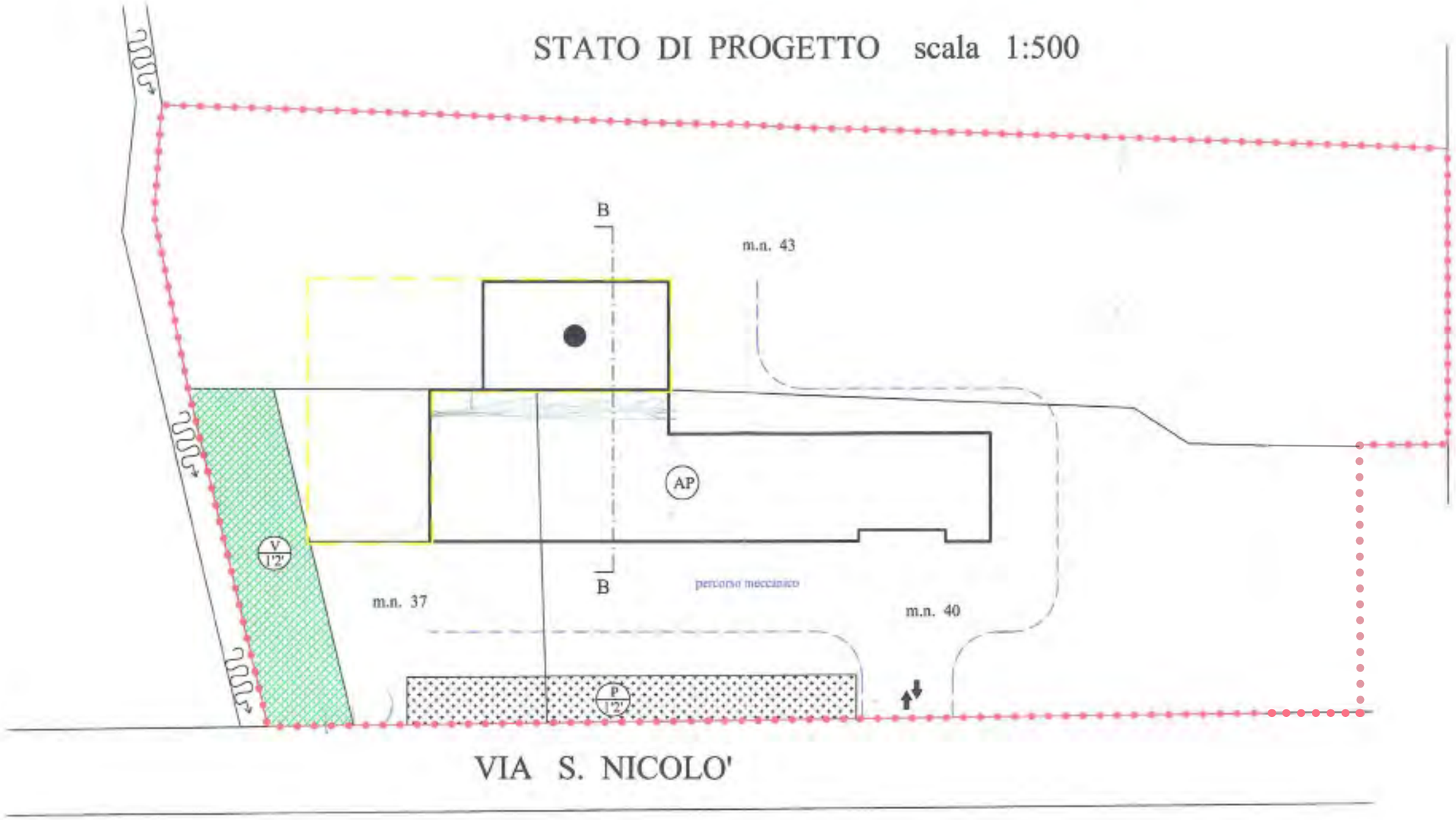
- V/1° — Verde primario
- V/2° — Verde secondario

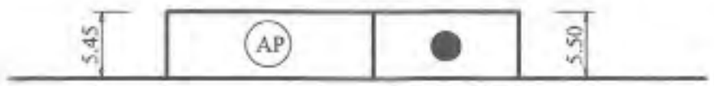
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO

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

STATO DI PROGETTO scala 1:500





SEZIONE B - B FUTURA

ORIENTAMENTO

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 5

mapp. n. 37 - 40 - 43

ALLEGATO "A" Delibera di GM. n° 57 del 12-03-2005

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n. 45

DENOMINAZIONE DITTA	**AUTOCARROZZERIA PAVAN di Pavan Maurizio**
UBICAZIONE	**37043 CASTAGNARO (VR) via Capitello n. 44**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Carrozzeria**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1982**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1982**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**

TIPOLOGIA	**riparazione di autoveicoli**
ETA' DELLA FABBRICA	**anno 1965**
UTILIZZAZIONE	**Carrozzeria per riparazione di autoveicoli**
CONDIZIONI FISICHE	**buone**
QUALITA' AMBIENTALI	**l'edificio non è in contrasto con l'ambiente**
NECESSITA' AZIENDALI	**ampliamento per esigenze di magazino e di spazio durante la riparazione dei veicoli**
ATTIVITA' TIPO	**ARTIGIANALE**
SUDDIVISIONE PER PIANI	**Piano terra**
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 1/82 e successive	**NO**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**1**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**6°**
MAPPALI N.	**154 - 1106**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 2'792**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI

SUPERFICIE AZIENDALE **mq. 2'792**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq. 2'792**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra	**mq. /**
Negozio esposizione piano terra	**mq. /**
Magazzino - laboratorio e uffici p.t.	**mq. 640**
Portico	**mq. /**

SUPERFICIE COPERTA **mq. 640**

ALTEZZA EDIFICIO **mt. 4.50**

RAPPORTO DI COPERTURA **23.00 %**

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n. 45

ADDETTI AZIENDA ATTUALI	
Impiegati	/
Operai qualificati	1
Operai comuni	/
Totale	1
PROVENEIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	1
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	**Pezzi di ricambio di automobili e vernici**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

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

COMUNE DI CASTAGNARO

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n. 45

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

TIPO DI LAVORAZIONE
La ditta svolge l'attività artigianale di carrozzeria, riparazione di autoveicoli.

FASI DI LAVORAZIONE
Predisposizione dei pezzi di ricambio, montaggio e verniciatura degli stessi.

PRODUZIONE ANNUA
In media vengono riparate circa 50 automobili all'anno

TRASPORTI
La consegna della merce avviene giornalmente mentre il movimento veicolare della clientela è giornaliero con circa 5 -10 mezzi, di vario tipo, per giorno.

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	45

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
Avv. Luca Sordo	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

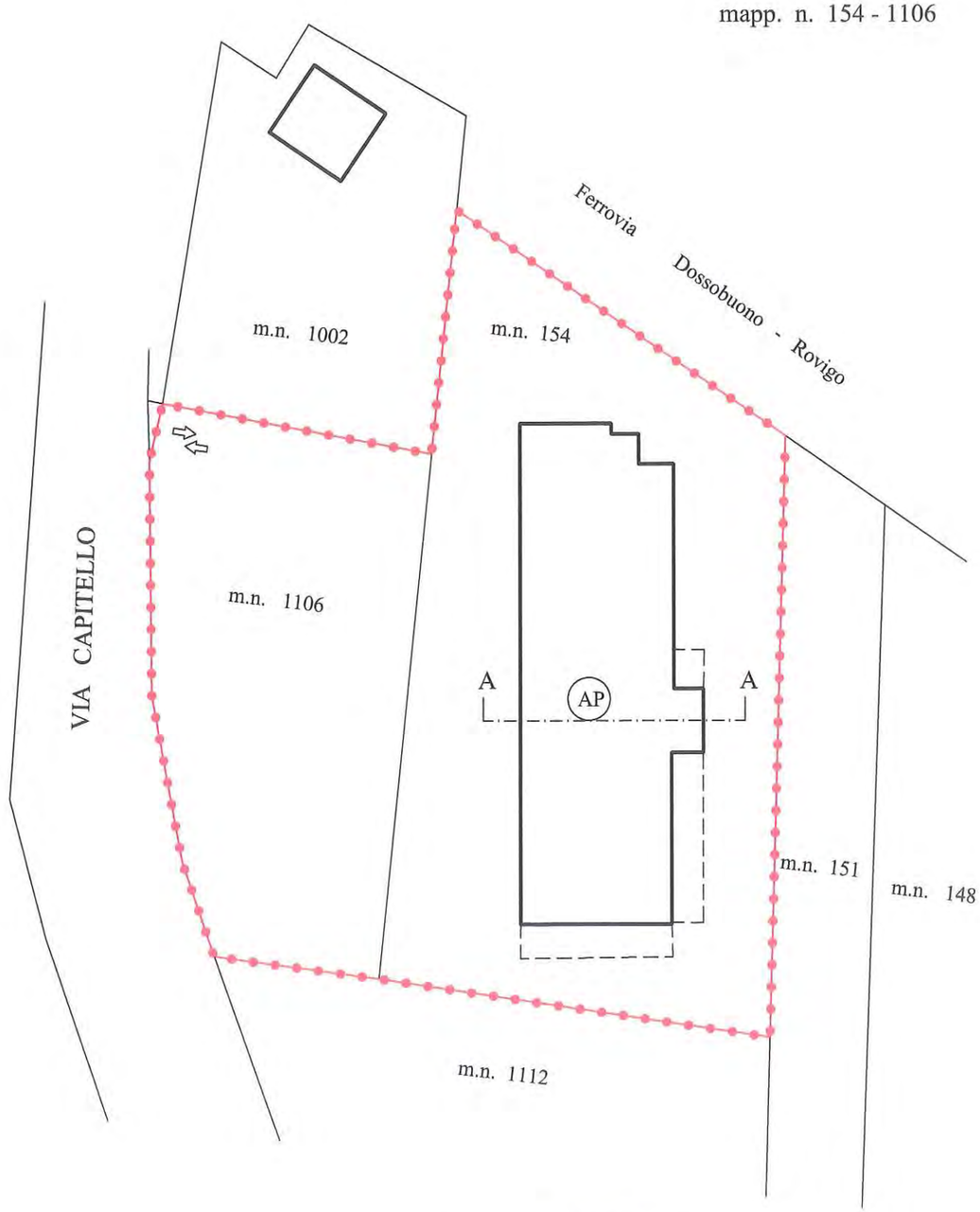
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO ATTUALE scala 1:500

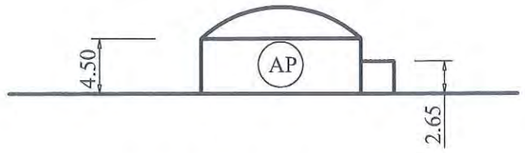
Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 6

mapp. n. 154 - 1106



ORIENTAMENTO



SEZIONE A-A ATTUALE

ALLEGATO "A" Delibera di G.M. n° 54 del 14-03-2005

SCHEDA DI PROGETTO **SCHEDA n. 45**

DENOMINAZIONE DITTA	**AUTOCARROZZERIA PAVAN di Pavan Maurizio**
UBICAZIONE	**37043 CASTAGNARO (VR) via Capitello n. 44**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Carrozzeria**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1982**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1982**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni)	
ADDETTI AZIENDA	
Impiegati	/
Operai qualificati	1
Operai comuni	/
Totale	1
PROVENIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	1
Comuni limitrofi	/
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**privati (automezzi, motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**NESSUNA**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Pezzi di ricambio di automobili e vernici**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**6°**
MAPPALI N.	**154 - 1106**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 2'792**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 2'792**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 2'792**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Abitazione piano terra	**mq. /**
Negozio esposizione piano terra	**mq. /**
Magazzino - laboratorio e uffici p.t.	**mq. 640**
Portico	**mq. /**
SUPERFICIE COPERTA	**mq. 640**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 4.50**
RAPPORTO DI COPERTURA	**23.00 %**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – STATO DI PROGETTO

SUPEFICIE AZIENDALE	**mq. 2'792**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 2'792**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' :	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' (ATTUALE)	**mq. 640**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' (DI PROGETTO)	**mq. 314**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' (COMPRESO L'AMPLIAMENTO)	**mq. 954**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 5.00**
RAPPORTO DI COPERTURA	
Rapporto copertura ATTUALE	**23.00 %**
Rapporto copertura di PROGETTO (compreso l'ampliamento)	**34.00 %**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI di progetto	**mq. 230**
VERDE di progetto	**mq. 330**
TOTALE di progetto	**mq. 560 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 2.792)**

L'AMPLIAMENTO RICHIESTO E' DI MQ. 314,00 PARI AL 49.06 % DELLA SUPERFICIE COPERTA ATTUALE

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n. 45

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

TIPO DI LAVORAZIONE
La ditta intende mantenere e potenziare con miglioramento la propria attività di autocarrozzeria.

FASI DI LAVORAZIONE
I pezzi di ricambio sono in parte stoccati nel locale adibito a laboratorio. Si intende ristrutturare e ampliare il laboratorio esistente assicurando alla merce stoccata in attesa del montaggio e agli autoveicoli riparati in attesa della consegna un buon grado di conservazione. Si intende migliorare inoltre la produzione ottenendo nuovi spazi operativi.

PRODUZIONE ANNUA
In media vengono lavorati circa 50 automobili all'anno

TRASPORTI
Il movimento veicolare rimarrà pressoché lo stesso anche dopo l'ampliamento.
La consegna della merce avviene giornalmente mentre il movimento veicolare della clientela è giornaliero con circa 5 -10 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° 45)
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 66 % della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE principali	Intervento edilizio diretto ove esistono le 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

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

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	45

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
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

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

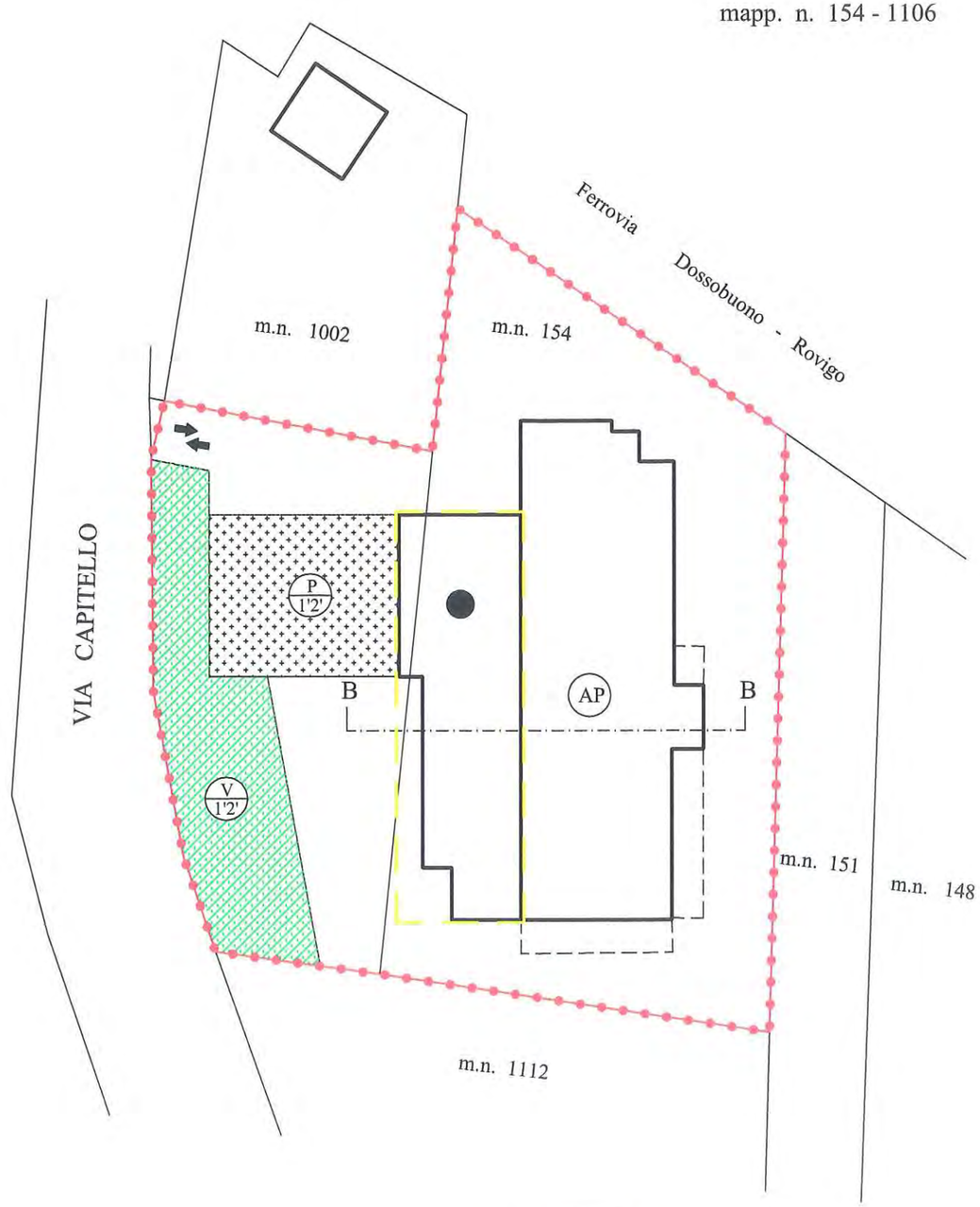
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO scala 1:500

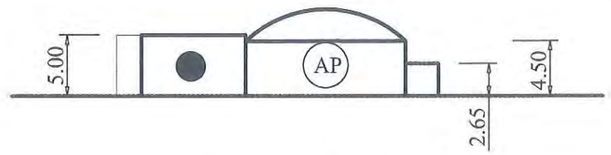
Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 6

mapp. n. 154 - 1106



ORIENTAMENTO



SEZIONE B - B FUTURA

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

SCHEDA DI ANALISI - STATO DI FATTO **SCHEDA n° 46**

DENOMINAZIONE DITTA	**Costruzione mobili d'arte Resenterra f.lli S.n.c.**
UBICAZIONE	**via S. Agostino, 13 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione mobili in stile**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1973**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1973**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

TIPOLOGIA	**Laboratorio e magazzini piano terra, abitazione piano terra e primo**
ETA' DELLA FABBRICA	**28 anni**
UTILIZZAZIONE	**Produzione mobili in stile**
CONDIZIONI FISICHE	**Buone**
QUALITA' AMBIENTALI	**Edificio non in contrasto con l'ambiente**
NECESSITA' AZIENDALI	**Riqualificazione, ristrutturazione produttiva od aziendale, aumento numero addetti**
ATTIVITA' DI TIPO	**Artigianale: produzione mobili in stile**
SUDDIVISIONE PER PIANI	**Come da attività del tipo sopra descritto**
AMPLIAMENTO L.R. n°73/78, n°1/82 E SUCCESSIVE	**Ampliamento Legge n°1/82**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**n°5 compresi titolari**

CASTAGNARO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**21**
MAPPALI n°	**28 (ex 28-29-149-151-152) - 154 (ex 154-169)**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 6.642**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	**D5 – Area produttiva esistente non organicamente inserita**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 6.642**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 5.177**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Laboratori e magazzini p.terra	**mq. 1.2.47**
Abitazione	**mq. 218**
SUPERFICIE COPERTA	**mq. 1.465**
ALTEZZA EDIFICIO	**ml.4.50 / 6.00**
RAPPORTO DI COPERTURA	**22.00%**

SCHEDA DI ANALISI - STATO DI FATTO SCHEDA n° 46

ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

Operai qualificati titolari	**n° 2**
Operai comuni	**n° 3**
Totale	**n° 5**

PROVENIENZA ADDETTI	**Castagnaro**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privato (autovetture e motocicli)**
SERVIZI AZIENDALI	**Servizi igienici**
ALLOGGIO CUSTODE	**Abitazione dei proprietari**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Legname in tavole, pannelli in truciolare**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE	**Riutilizzo scarti di lavorazione legname**
ACQUA POTABILE	**Acquedotto**
SCARICHI CIVILI	**Fognatura pubblica**
SCARICHI INDUSTRIALI	**Non presenti**
ENERGIA ELETTRICA	**Rete ENEL**

Foto n°-1-

Foto n°-2-

COMUNE DI CASTAGNARO

Foto n°-3-

Foto n°-4-

CASTAGNARI
MONE DI

SCHEDA DI ANALISI - STATO DI FATTO **SCHEDA n° 46**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

Attività di costruzione mobili d'arte in genere, consistente in:

1) il legname grezzo in tavole e in pannelli truciolari acquistato, viene messo in deposito per essere successivamente lavorato.
2) Le tavole vengono sezionate, piallate e tagliate per formare i pezzi necessari per la costruzione dei mobili, mentre i pannelli truciolari vengono tagliati con le dimensioni e forme già finite.
3) I pezzi precedentemente tagliati vengono sagomati, e se necessario intagliati e lavorati, per formare le parti del mobile, successivamente assemblati con colle e perni fra loro e con i pannelli truciolari, per dare il mobile di qualunque genere grezzo.
4) La produzione dell'azienda non prevede la lucidatura, in quanto il prodotto viene commissionato e venduto grezzo, ad aziende del settore da lucidare, in parte anche straniere e a privati.
5) Per tale produzione sono presenti seghe circolari di vario genere, piallatrici, levigatrici a contatto, scorniciatrici, multilame, sezionatrice a controllo numerico, foratrici, topì, bordatrici, contornatrici, troncatrici doppie.

L'attività della ditta ha tutti i presupposti per aumentare sia di produzione che di organico.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 705

COMUNE DI CASTAGNARO

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	46

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 Gordo	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Mariani	IL RESPONSABILE AREA TECNICA Geom. Mario Modici

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

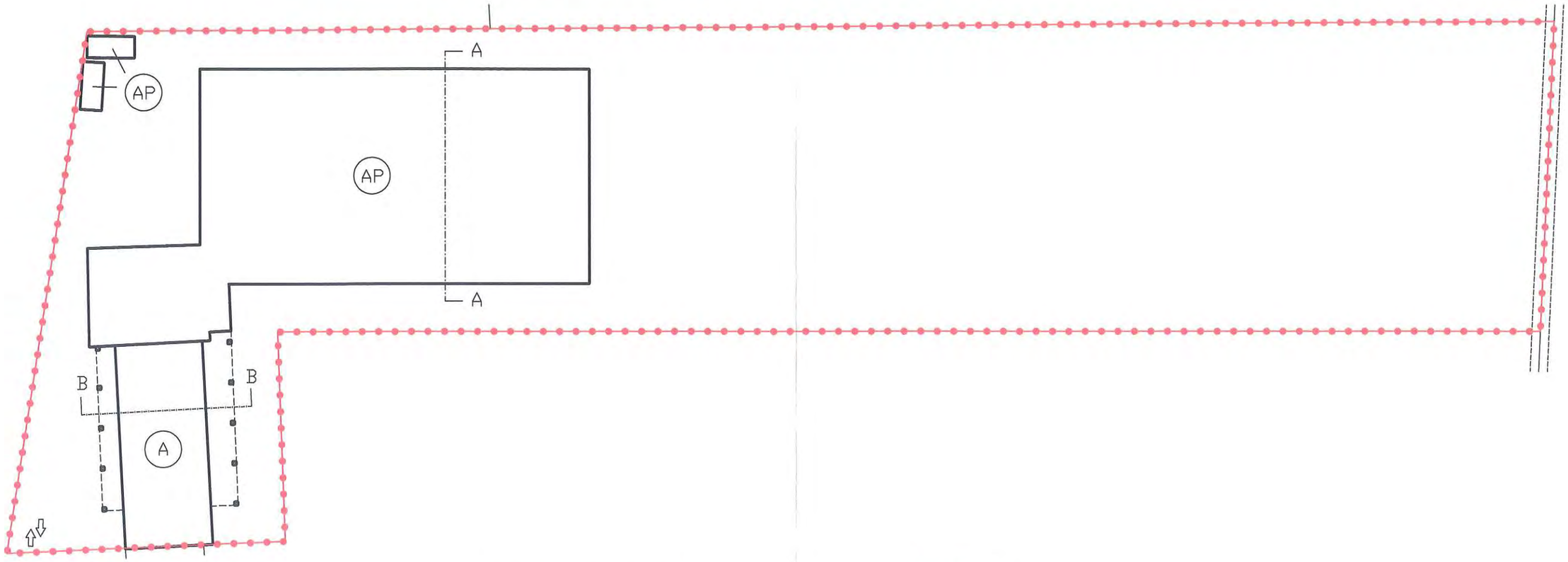
- V 1° — Verde primario
- V 2° — Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

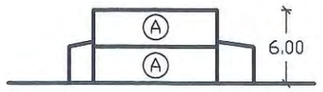
PARCHEGGIO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:500



SEZIONE A–A



SEZIONE B–B

ORIENTAMENTO

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

SCHEDA DI PROGETTO **SCHEDA n° 46**

DENOMINAZIONE DITTA	**Costruzione mobili d'arte Resenterra f.lli S.n.c.**
UBICAZIONE	**via S. Agostino, 13 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione mobili in stile**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1973**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1973**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

PREVISIONE (assunzione) ADDETTI AZIENDA

Apprendisti	**n° 2**
Totale	**n° 2**

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presente**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Legnami in tavole e pannelli in truciolato**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**21**
MAPPALI n°	**28 (ex 28-29-149-151-152) - 154 (ex 154-169)**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 6.642**

COMUNE DI CASTAGNARO

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **D5 – Area produttiva esistente non organicamente inserita**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI FATTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 6.642**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 5.177**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Laboratori e magazzini p.terra	**mq. 1.2.47**
Abitazione	**mq. 218**
SUPERFICIE COPERTA	**mq. 1.465**
ALTEZZA EDIFICIO	**ml.4.50 / 6.00**
RAPPORTO DI COPERTURA	**22.00%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 6.642**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 3.930**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq. 1.247**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq. 1.247**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq. 2.494**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq. 218**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq. 1.465**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq. 1.247**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq. 2.712**
ALTEZZA EDIFICIO	**ml. 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**22.00%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**40.80%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq. 334**
VERDE DI PROGETTO	**mq. 340**
TOTALE DI PROGETTO	**mq. 674 > (5% + 5% della superficie aziendale = mq.664.20)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq. 1.247 pari al 100% della superficie coperta attuale escluso la residenza**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La produzione della ditta di mobili d'arte in genere, non lucidati, è molto richiesta anche all'estero, è quindi intenzione della stessa aumentarne la produzione, dato l'incremento delle richieste, con l'introduzione anche di nuovi articoli (mobili in legno) non in stile, ma moderni.

Pertanto ciò comporterà, in previsione, la necessità di un nuovo spazio produttivo e di magazzino, per questa nuova riqualificazione e ristrutturazione produttiva e aziendale, con conseguente aumento degli addetti, considerata la notevole consistenza di area scoperta in proprietà della ditta stessa.

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 della attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 46).
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 ml.5.00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo ml.10.00, è ammissibile la costruzione in aderenza.
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: ml. per strade di larghezza inferiore a ml.7.00.
AREE SCOPERTE (attività produtt.)	Il 59,20 % 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 ufficio o abitazione del custode, sino a 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

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

CASTAGNARO
ORDINE DI

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	46

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

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

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

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

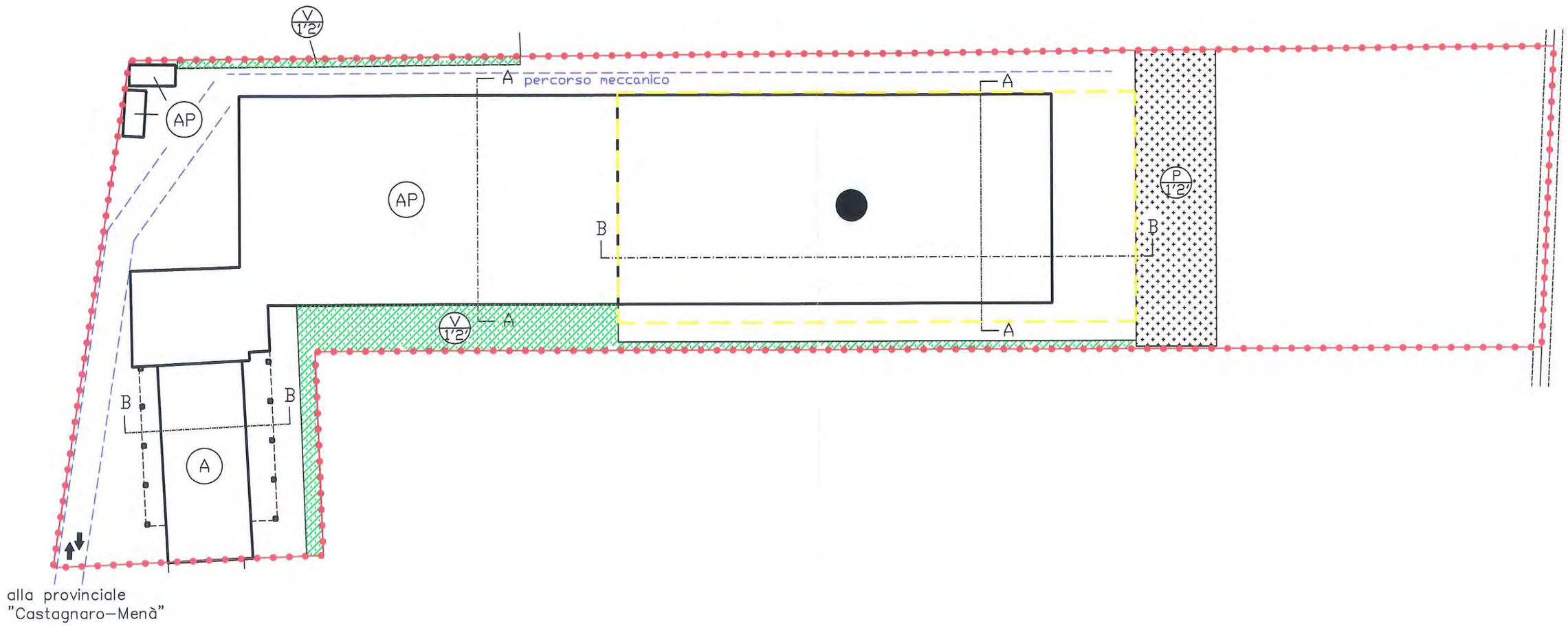
- V/1° — Verde primario
- V/2° — Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO

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

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



SEZIONE A–A

SEZIONE B–B

ORIENTAMENTO

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

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO **SCHEDA n° 47**

DENOMINAZIONE DITTA	**BERSAN VALENTINO & C. s.n.c.**
UBICAZIONE	**37043 MENA di CASTAGNARO (VR)** **via Resimina, 675**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Impianti di refrigerazione e condizionamento**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1987**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1987**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**

TIPOLOGIA	**Installazione di inpianti di refrigerazione e condizionamento**
ETA' DELLA FABBRICA	**anno 1982**
UTILIZZAZIONE	**Magazzino per stoccaggio materiale**
CONDIZIONI FISICHE	**buone**
QUALITA' AMBIENTALI	**l'edificio non è in contrasto con l'ambiente**
NECESSITA' AZIENDALI	**ampliamento per esigenze di magazzino e di spazio**
ATTIVITA' TIPO	**ARTIGIANALE**
SUDDIVISIONE PER PIANI	**Piano terra**
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 1/82 e successive	**NO**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**4**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**30°**
MAPPALI N.	**314**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 2'887**

COMUNE DI CASTAGNARO

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE **mq. 2'887**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq. 2'887**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'
Magazzino - laboratorio e uffici p.t. **mq. 155**
Portico **mq. /**

SUPERFICIE COPERTA **mq. 155**

ALTEZZA EDIFICIO **mt. 3.00**

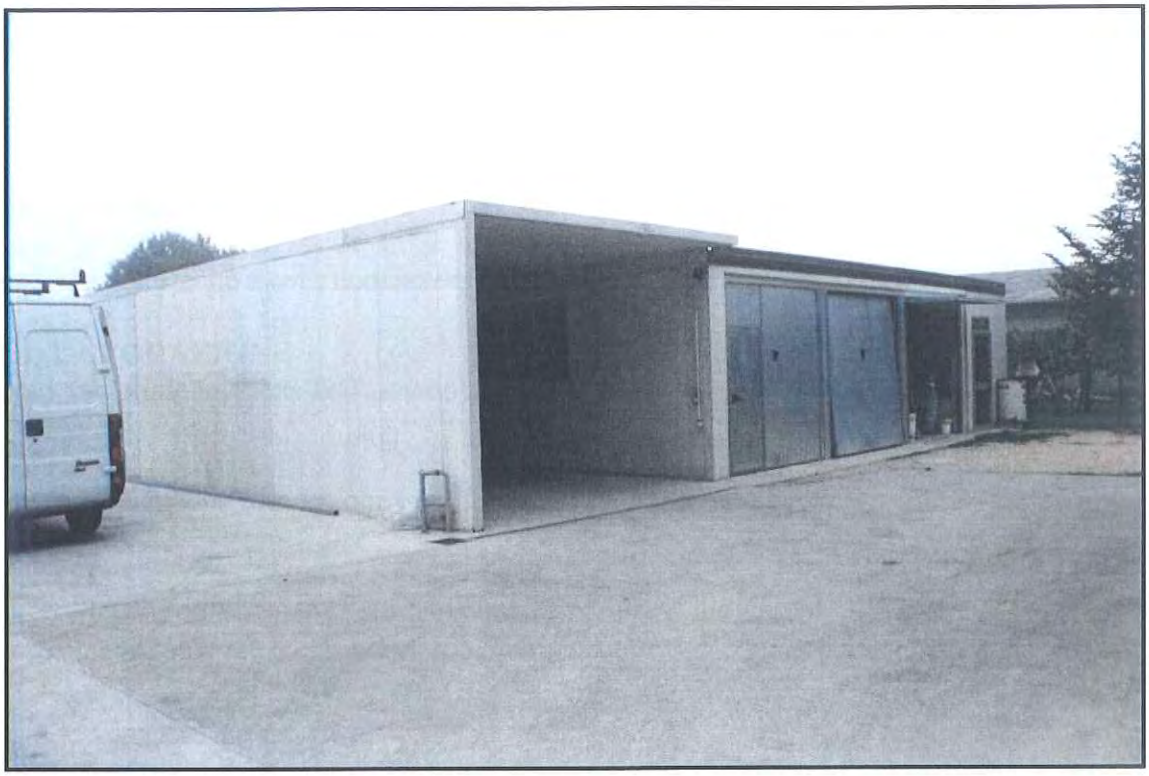
RAPPORTO DI COPERTURA **5.36 %**

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n° 47

ADDETTI AZIENDA ATTUALI	
Operai qualificati	4
Operai comuni	/
Totale	4
PROVENEIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	2
Comuni limitrofi	2
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	**tubazioni di rame, cavi elettrici, raccorderia e materiali vari**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

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



COMUNE DI CASTAGNARO

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n° 47

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ

TIPO DI LAVORAZIONE
La ditta svolge l'attività artigianale di assemblaggio nei luoghi di destinazione di impianti di refrigerazione e condizionamento.

FASI DI LAVORAZIONE
Stoccaggio materiale in attesa dell'assemblaggio

PRODUZIONE ANNUA
100 celle frigo di medie dimensioni.

TRASPORTI
La consegna della merce avviene settimanalmente mentre il movimento veicolare giornaliero con circa 5 mezzi, di vario tipo, per giorno.

Dott. Arch. VINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA 706

COMUNE DI CASTAGNARO

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	47

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

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

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Avv. Luca Sorato	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

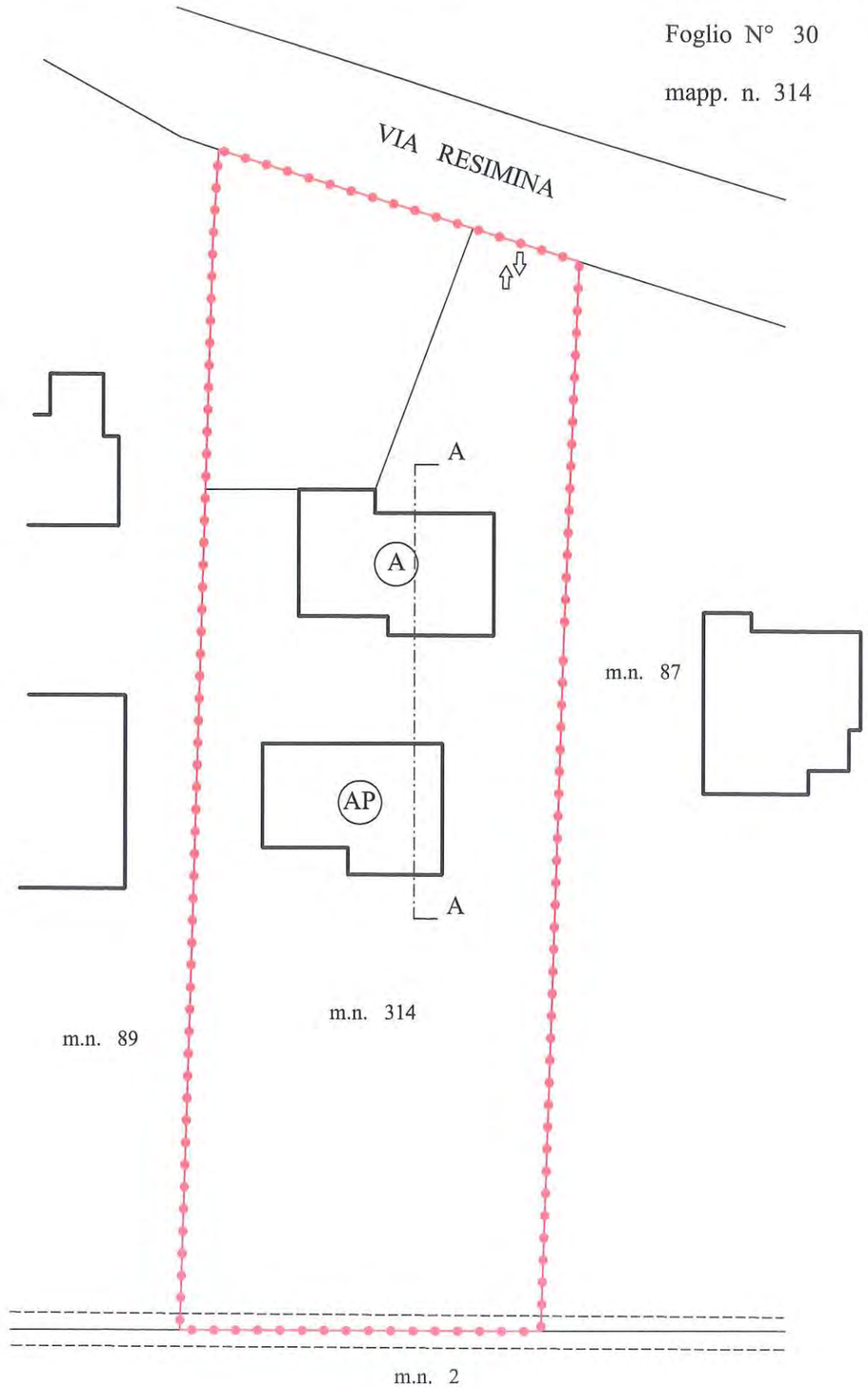
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO ATTUALE scala 1:500

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 30

mapp. n. 314



ORIENTAMENTO

SEZIONE A-A ATTUALE

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

SCHEDA DI PROGETTO **SCHEDA n. 47**

DENOMINAZIONE DITTA	**BERSAN VALENTINO & C. s.n.c.**
UBICAZIONE	**37043 MENA di CASTAGNARO (VR)** **via Resimina, 675**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Impianti di refrigerazione e condizionamento**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1987**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1987**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni)	
ADDETTI AZIENDA	
Impiegati	**1**
Operai qualificati	**1**
Operai comuni	**1**
Totale	**3**
PROVENIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	**3**
Comuni limitrofi	/
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**privati (automezzi)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**NESSUNA**
ALLOGGIO CUSTODE	**l'azienda non è dotata di alloggio**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**tubazioni di rame, cavi elettrici, raccorderia e materiali vari**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**30°**
MAPPALI N.	**314**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 2'887**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 2'887**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 2'887**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Magazzino - laboratorio e uffici p.t.	**mq. 155**
Portico	**mq. /**
SUPERFICIE COPERTA	**mq. 155**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 3.00**
RAPPORTO DI COPERTURA	**5.36 %**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – STATO DI PROGETTO

SUPEFICIE AZIENDALE	**mq. 2'887**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 2'887**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' :	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' (ATTUALE)	**mq. 155**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' (DI PROGETTO)	**mq. 155**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq. 310**
SUPERFICIE COPERTA	
Residenza	**mq.**
Superficie coperta ATTUALE	**mq. 155**
Superficie coperta di PROGETTO	**mq. 155**
Superficie coperta TOTALE (compreso l'ampliamento)	**mq. 310**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 4.50**
RAPPORTO DI COPERTURA	
Rapporto copertura ATTUALE	**5.36 %**
Rapporto copertura di PROGETTO (compreso l'ampliamento)	**10.73 %**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI di progetto	**mq. 300**
VERDE di progetto	**mq. 300**
TOTALE di progetto	**mq. 600 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 2.887)**

L'AMPLIAMENTO RICHIESTO E' DI MQ. 155,00 PARI AL 100,00 % DELLA SUPERFICIE COPERTA ATTUALE

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n. 47

TIPO DI LAVORAZIONE
La ditta intende mantenere e potenziare con miglioramento la propria attività di ssemblaggio nei luoghi di destinazione di impianti di refrigerazione e condizionamento.

FASI DI LAVORAZIONE
I pezzi di sono in parte stoccati nel locale adibito a magazzino. Si intende ristrutturare e ampliare il magazzino esistente assicurando alla merce stoccata in attesa del montaggio un buon grado di conservazione. Si intende migliorare inoltre la produzione ottenendo nuovi spazi operativi.

PRODUZIONE ANNUA
150 celle frigo di medie dimensioni

TRASPORTI
Il movimento veicolare rimarrà pressoché lo stesso anche dopo l'ampliamento.
La consegna della merce avviene settimanalmente mentre il movimento veicolare giornaliero con circa 8 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° 47)
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 89,27 % 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

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

COMUNE DI CASTA

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	47

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

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

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici	RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. Ing. 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

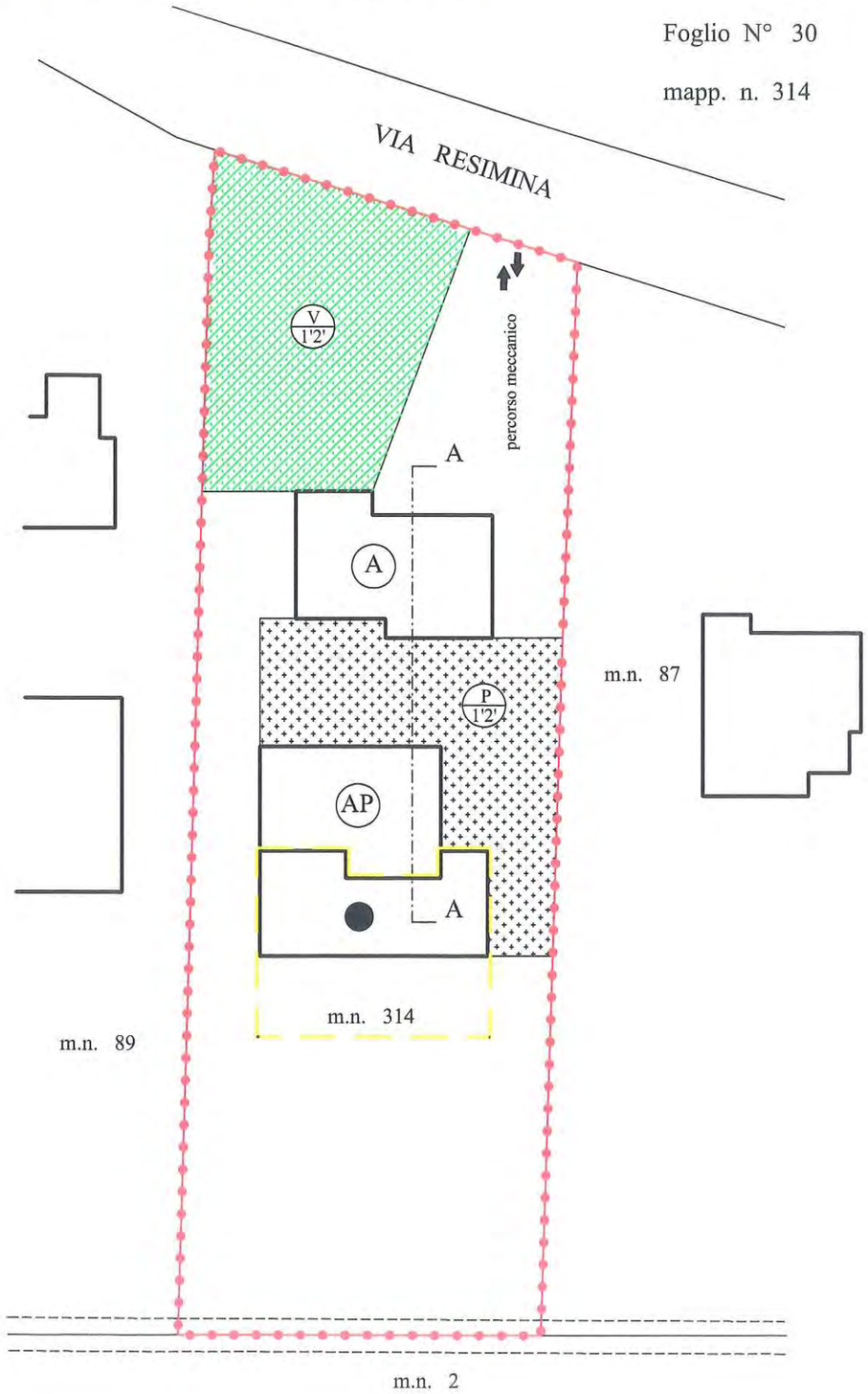
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO scala1:500

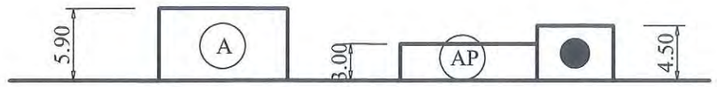
Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 30

mapp. n. 314



ORIENTAMENTO



SEZIONE A-A ATTUALE

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **01**

DENOMINAZIONE DITTA	**BELLETATO DENIS**
UBICAZIONE	**Via Polesine Spedi n.18 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Impresa Edile**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1996**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1996**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

Apprendisti	1
TOTALE	1

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Deposito materiali edili vari**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
FOGLIO	**6 (N.C.T.)**
MAPPALI N.	**437/6**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 1238**

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	**mq 1238**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1167,54**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Deposito	**mq 44,46**
Portico	**mq 26**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 70,46**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**5,69%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 1238**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 867,54**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 70,46**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 300**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 370,46**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 70,46**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 300**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 370,46**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**5,69%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**29,9%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 62**
VERDE DI PROGETTO	**mq 70**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 132 >del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 123,8)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 300 pari al 425,77% della superficie coperta attuale**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **01**

DESCRIZIONI DELLE ATTIVITA'

La Ditta svolge attività artigianale di impresa edile, il fabbricato esistente e l'area di pertinenza sono utilizzati per lo stoccaggio di materiali edili e mezzi d'opera.
Si intende costruire un nuovo fabbricato da adibire parte a magazzino – deposito per una superficie coperta di mq 207, adeguato alla necessità dell'impresa e ricavare un'abitazione per il proprietario disposta su due piani di mq 85,5 ciascuno.
Le fasi di lavorazione rimangono pressoché invariate, il nuovo magazzino serve per il ricovero e deposito di materiale edile e mezzi d'opera.
L'automezzo di proprietà (autocarro) entrerà ed uscirà 4 –5 volte al 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° 1)
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 70,07% 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	01

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: ligarbin@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

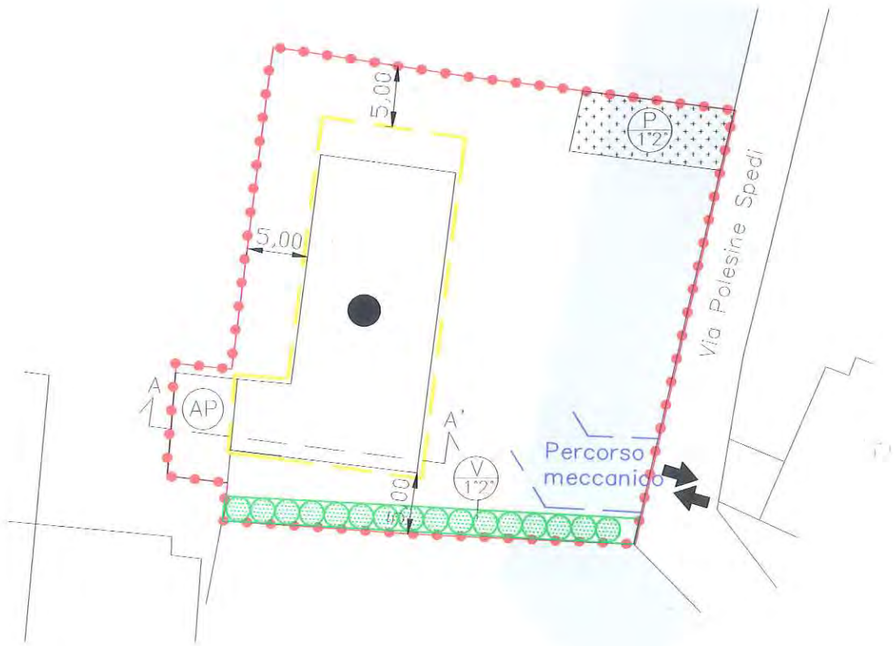
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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



ORIENTAMENTO

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **02**

DENOMINAZIONE DITTA	**AUTOFFICINA BISIN GIANCARLO**
UBICAZIONE	**Via Pioppo n.24 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Autoriparazioni**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1983**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1983**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"
In data 04 SET. 2002 Argomento N° 102
IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	1
OPERAI SPECIALIZZATI	2
APPRENDISTI	1
TOTALE	4

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Fumi**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Ricambi auto, pneumatici**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**6 (N.C.T.)**
MAPPALI N.	**862**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 2202**

REGIONE ... VISTA
003369 22 NOV. 2002
DIREZIONE ... E BB.AA.
Arch. Vincenzo FABRIS

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	**mq 2202**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1769**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' Capannone	**mq 433**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 433**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**19,66%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 2.202**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1.439**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 433**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 330**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 763**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 433**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 330**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 763**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**19,66%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**34,65%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 120**
VERDE DI PROGETTO	**mq 127,5**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 247,5 > (5% + 5% della superficie aziendale = mq 220,2)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 330 pari al 76,21% della superficie coperta attuale**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **02**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'Attività della Ditta "Autofficina B.M.G. Motors Bisin Giancarlo", sita in Via Pioppa, in Castagnaro, necessita di ampliare la propria attività. In questo modo sarà possibile tenere tutte le auto in fase di riparazione al coperto ma soprattutto organizzare lo spazio di lavoro che attualmente si intende eccessivamente caotico proprio ha causa della mancanza di precisi spazi di lavorazione. Inoltre l'ampliamento garantirebbe una migliore movimentazione degli automezzi riducendo quindi anche i rischi causati dalle manovre in spazi ristretti con personale al lavoro.
La produzione annua è difficilmente quantificabile in quanto non si tratta di una produzione standard, e priva di precisi tempi di lavorazione dipendendo spesso dalla presenza o meno nell'autofficina stessa dei pezzi di ricambio. L'ampliamento consentirà quindi anche l'aumento dei pezzi di ricambio da tenere in autofficina con velocizzazione delle riparazioni e conseguentemente aumento della "produzione".
Questo tipo di attività in realtà non crea una autentico traffico in quanto gli unici spostamenti nell'arco della giornata sono l'arrivo dei dipendenti che verranno aumentati, dopo l'ampliamento, con l'assunzione di un'impiegata e di un apprendista.

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° 02)
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 65,34% 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 ufficio 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 dimostrare il conferimento degli olii esauriti provenienti dall'attività di autofficina, quali rifiuti speciali da conferire a ditte specializzate.

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	02

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: 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

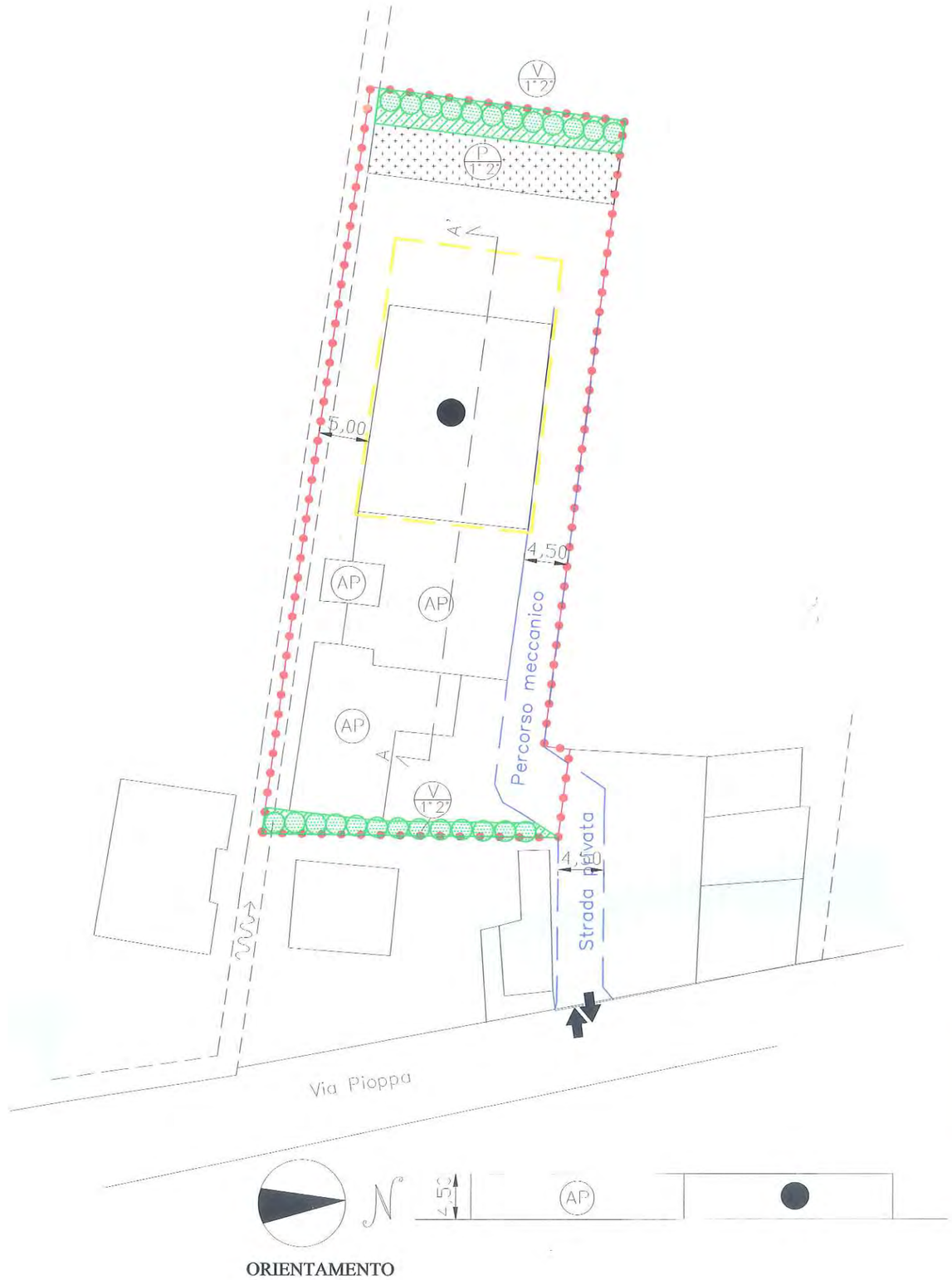
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **03**

DENOMINAZIONE DITTA	**BONETTO PIERGIORGIO**
UBICAZIONE	**Via S. Antonio n. 3 – Menà di Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Escavazione e fornitura di inerti**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1980**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1980**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

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	**Inerti**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**20**
MAPPALI N.	**55, 56, 59, 231, 232, 241, 242, 249, 399, 565, 566**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 6351**

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	**mq 6351**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 5880**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' Capannone uso deposito	**mq 471**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 471**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**7,42%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 6351**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 5624**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 471**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 256**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 727**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**non presente**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 471**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 256**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 727**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 4,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**7,42%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**11,5%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 326,8**
VERDE DI PROGETTO	**mq 451**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 777,8 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 635,1)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 256 pari al 54,35% della superficie coperta attuale**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La Ditta svolge attività artigianale di scavo e fornitura materiali inerti. I fabbricati esistenti ad uso magazzino sono utilizzati per il ricovero dell'attrezzatura posseduta, mentre l'area di pertinenza è utilizzata per lo stoccaggio degli inerti. Gli automezzi di proprietà entrano ed escono circa 2 – 3 volte al 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° 2)
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 88,6% 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.
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 quelli di ampliamento, oltre agli spazi esistenti 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	3

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: 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

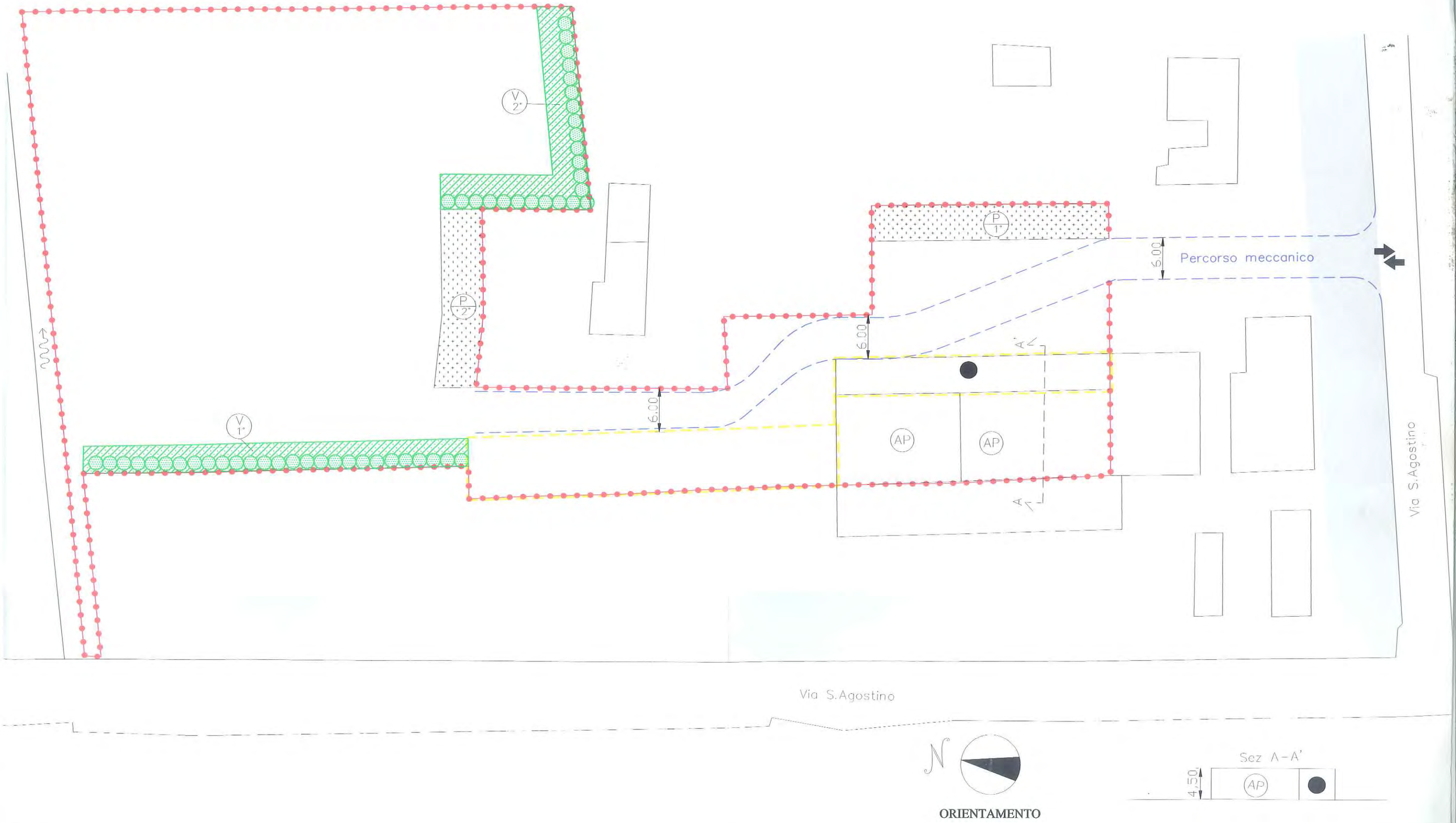
- V/1° — Verde primario
- V/2° — Verde secondario

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° **04**

DENOMINAZIONE DITTA	**DIARCA s.r.l.**
UBICAZIONE	**Via S.Agostino n.55/a, Menà di Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione e commercio mobili**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1973**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1960**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	1
OPERAI QUALIFICATI	2
OPERAI COMUNI	3
TOTALE	6

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Legno grezzo**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**13**
MAPPALI N.	**17, 18/a, 16, 47, 53, 21/a**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 17.216**

Si Visto
DIREZIONE UFFICI TECNICI E BB.AA.
22 NOV. 2002

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

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 17.216**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 12.113**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone	**mq 4.736**
Tettoie	**mq 367**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 5.103**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**29,64%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 17.216**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 9.051,2**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 5.103**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 3061,8**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 8.164,8**

SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 5.103**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 3.061,8**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 8.164,8**

ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,5**

RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**29,64%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**47,42%**

SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 867,7**
VERDE DI PROGETTO	**mq 1.020,5**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 1.888,2 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 1.721,6)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 3.061,8 pari al 60% della superficie coperta attuale dell'attività**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La Ditta svolge attività di lucidatura mobili e tappezzeria.
Si intendono ricavare due abitazioni per i custodi usufruendo di spazi esistenti già adibiti alle attività.
Si fa presente che l'intervento proposto è conforme all'Articolo n. 14 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente perché prevede di poter ricavare un alloggio di mc 500 per ogni attività produttiva insediata.
Gli automezzi dei clienti e fornitori entrano ed escono circa dieci volte al giorno.
Le fasi lavorative rimarranno invariate pertanto gli automezzi degli addetti continueranno ad entrare ed uscire quattro volte al giorno mentre gli automezzi di clienti e fornitori entreranno e usciranno circa 10 – 15 volte al 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° 04)
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 40% 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 esistente dell'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 rapporto di copertura stabilito dalla scheda può essere realizzato in due stralci, il primo per quanto riguarda il volume destinato ad uffici individuato dalla scheda all'interno del volume esistente ed 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	04

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

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

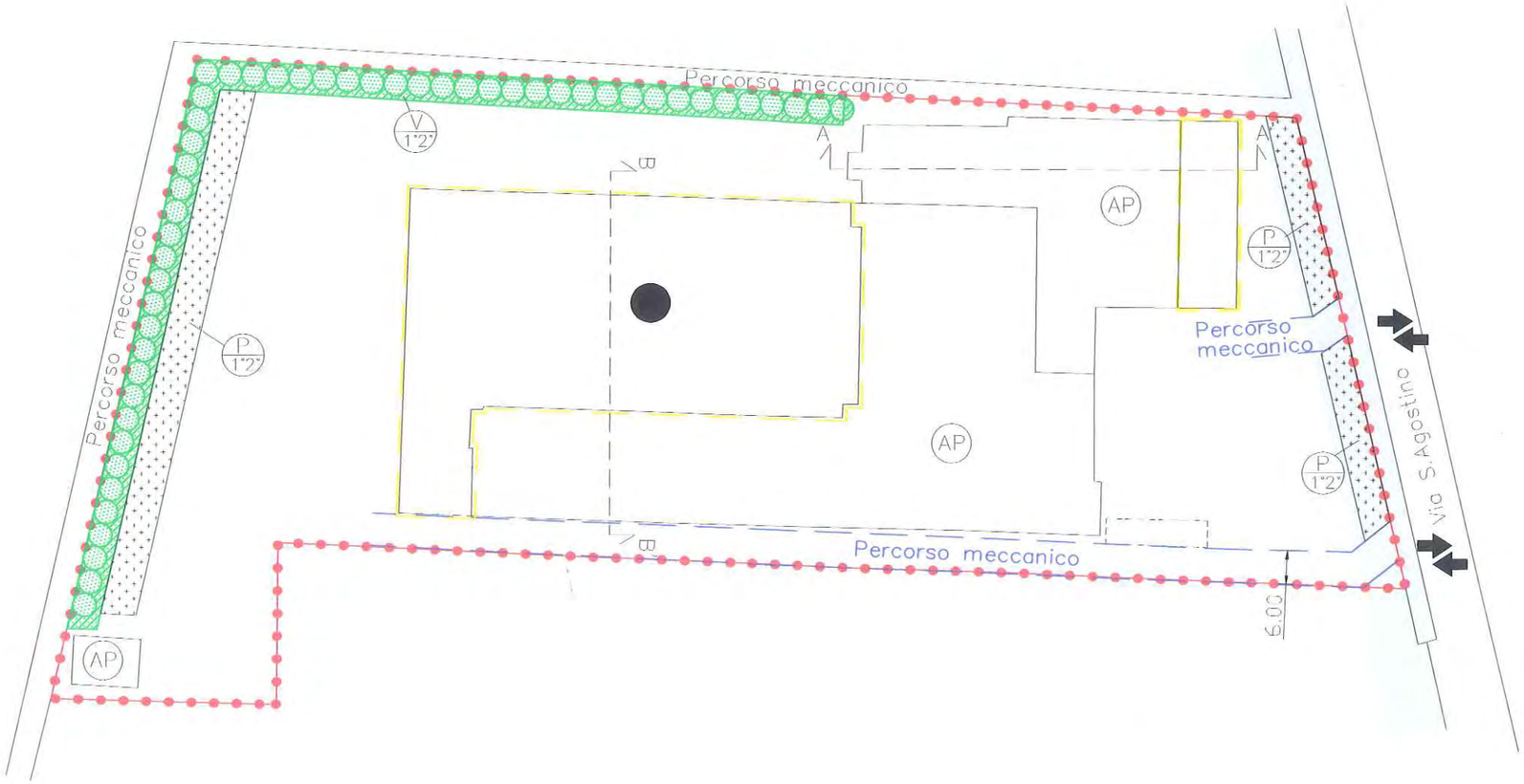
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

P — PARCHEGGIO

P 1° — Parcheggio primario

P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:1000



ORIENTAMENTO

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

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **06**

DENOMINAZIONE DITTA	**CONTIN di CONTIN ANTONIO e C. s.n.c.**
UBICAZIONE	**Via Borgonovo n. 53 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Officina meccanica**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1957**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1957**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

TIPOLOGIA	**Capannone con n.1 residenza**
ETA' DELLA FABBRICA	**50 anni**
UTILIZZAZIONE	**Officina meccanica per la costruzione e trasformazione veicoli ed attrezzature per Luna Park**
CONDIZIONI FISICHE	**Mediocri**
QUALITA' AMBIENTALI	**Non in contrasto con l'ambiente**
NECESSITA' AZIENDALI	**Ristrutturazione produttiva od aziendale, aumento numero degli addetti**
ATTIVITA' DI TIPO	**Artigianale: officina per attrezzature per Luna Park**
SUDDIVISIONE PER PIANI	
PIANO Terra	**Laboratori**
PIANO Primo	**Uffici**
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 - 1/82 E SUCCESSIVE	**Ha subito ampliamenti con Leggi precedenti**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**2**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**2**
MAPPALI N.	**64, 230, 65, 229, 274, 328, 329 (N.C.T.) ora mappale 65 (N.C.E.U.), 364, 365, 366.**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 3.227**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3227**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2264,22**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone produttivo	**mq 781,99**
Residenza	**mq 180,79**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 962,78**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**29,83%**

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **06**

ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

Operai specializzati	1
Apprendisti	1
TOTALE	2

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privato (autovettura, motocicli)**
SERVIZI AZIENDALI	**Servizi igienici** **Docce** **Spogliatoi**
ALLOGGIO CUSTODE	**Proprietari residenti**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Fumi, polveri**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Ferro, alluminio, materie plastiche preformate**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE	**Deposito gasolio**
ACQUA POTABILE	**Pozzo privato**
SCARICHI CIVILI	**Dispersione**
SCARICHI INDUSTRIALI	**Non presenti**
ENERGIA ELETTRICA	**Rete ENEL**

COMUNE DI CASTAGNARO

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La ditta **Contin** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni nel sito di via Borgonovo dove ha sede l'attuale produzione.
Essa produce attrezzature per Luna Park in genere di piccole e medie dimensioni.
Trattasi principalmente di officina meccanica attrezzata per la lavorazione dei metalli (ferro, alluminio, acciaio) e anche parti in vetroresina per i rivestimenti.
All'interno degli edifici si provvede pure all'assemblaggio delle diverse componenti fino a rendere il prodotto finito e pronto alla consegna alla ditta richiedente.
Tutte le attrezzature sono poi montate definitivamente su carrelli o autotelai per il trasporto su strada.
Il futuro ampliamento permetterebbe l'attività contemporanea su più attrezzature, quindi una maggiore razionalizzazione della produzione, con eliminazione dei tempi di sosta tra le singole lavorazioni.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	06

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
Avv. Luca Sordo	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

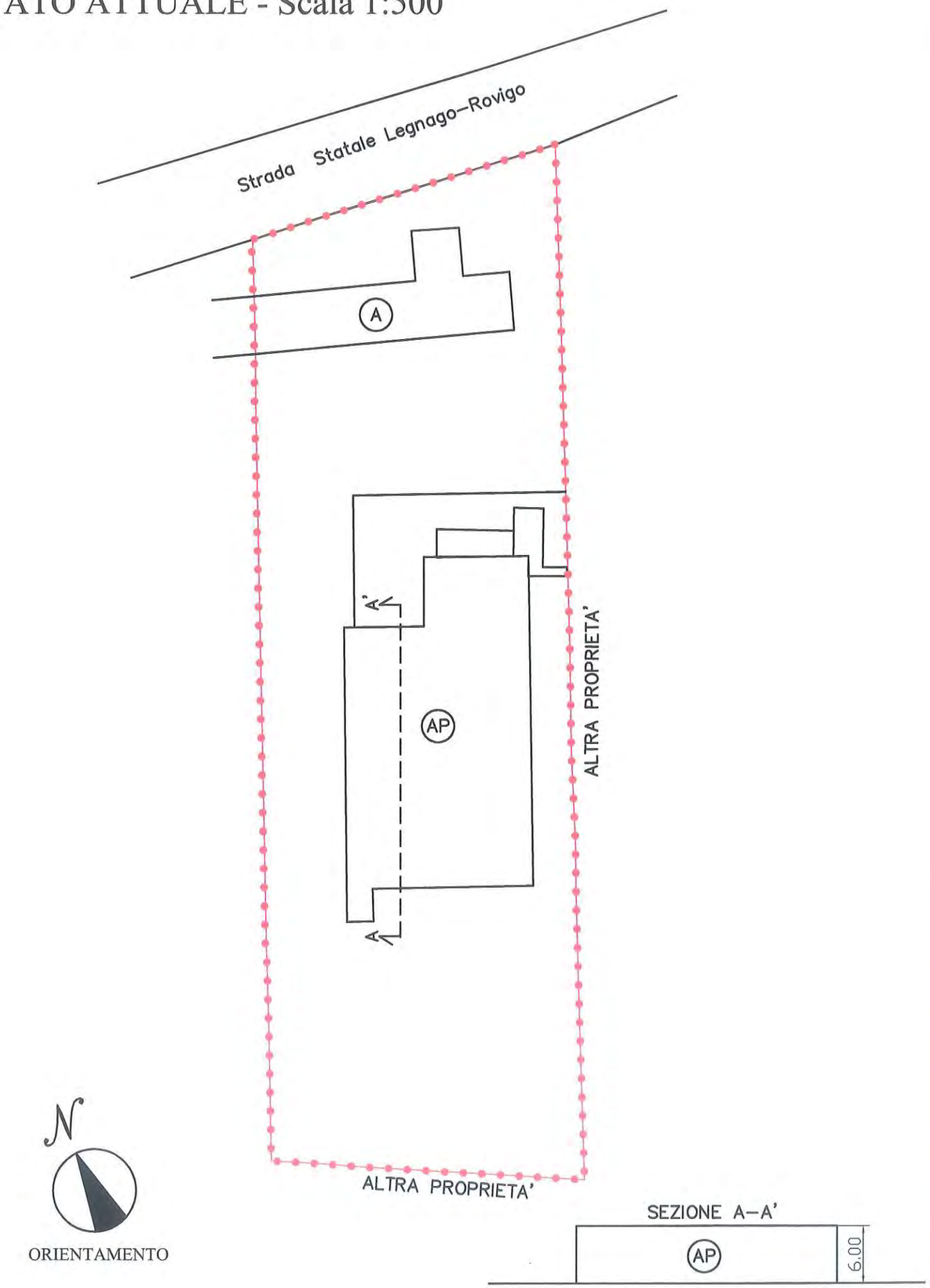
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:500



ALLEGATO "A" Delibera di G.M. n° 54 del 14-03-2005

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **06**

DENOMINAZIONE DITTA	**CONTIN di CONTIN ANTONIO e C. s.n.c.**
UBICAZIONE	**Via Borgonovo n. 53 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Officina meccanica**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1957**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1957**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI SPECIALIZZATI	1
OPERAI COMUNI	1
APPRENDISTI	1
TOTALE	3

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Fumi, polveri**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Ferro, alluminio, materie plastiche preformate**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**2**
MAPPALI N.	**64, 230, 65, 229, 274, 328, 329 (N.C.T.) ora mappale 65 (N.C.E.U.), 364, 365, 366.**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 3.227**

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3227**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2264,22**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone produttivo	**mq 781,99**
Residenza	**mq 180,79**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 962,78**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**29,83%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3.227**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1.494,07**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 781,99**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 770,15**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1.552,14**

SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 180,79**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 781,99**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 770,15**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1.732,93**

ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6**

RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**29,83%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**53,70%**

SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 162**
VERDE DI PROGETTO	**mq 162**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 324 >del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 322,7)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 770 pari al 98,4% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La ditta **Contin** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni nel sito di via Borgonovo dove ha sede l'attuale produzione.
Essa produce attrezzature per Luna Park in genere di piccole e medie dimensioni.
Trattasi principalmente di officina meccanica attrezzata per la lavorazione dei metalli (ferro, alluminio, acciaio) e anche parti in vetroresina per i rivestimenti.
All'interno degli edifici si provvede pure all'assemblaggio delle diverse componenti fino a rendere il prodotto finito e pronto alla consegna alla ditta richiedente.
Tutte le attrezzature sono poi montate definitivamente su carrelli o autotelai per il trasporto su strada.
Il futuro ampliamento permetterebbe l'attività contemporanea su più attrezzature, quindi una maggiore razionalizzazione della produzione, con eliminazione dei tempi di sosta tra le singole lavorazioni.

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° 06)
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 55,9% 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 confine e attenersi agli Articoli n° 873, 874, 875, 877 della Sezione VI del Codice Civile.

Nel caso in cui l'ampliamento venisse realizzato a confine di altra proprietà è fatto obbligo realizzare un percorso meccanico dalla sezione stradale non inferiore a mt. 6 che permetta di raggiungere l'area retrostante posta a sud.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA
N. 766

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	06

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
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

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

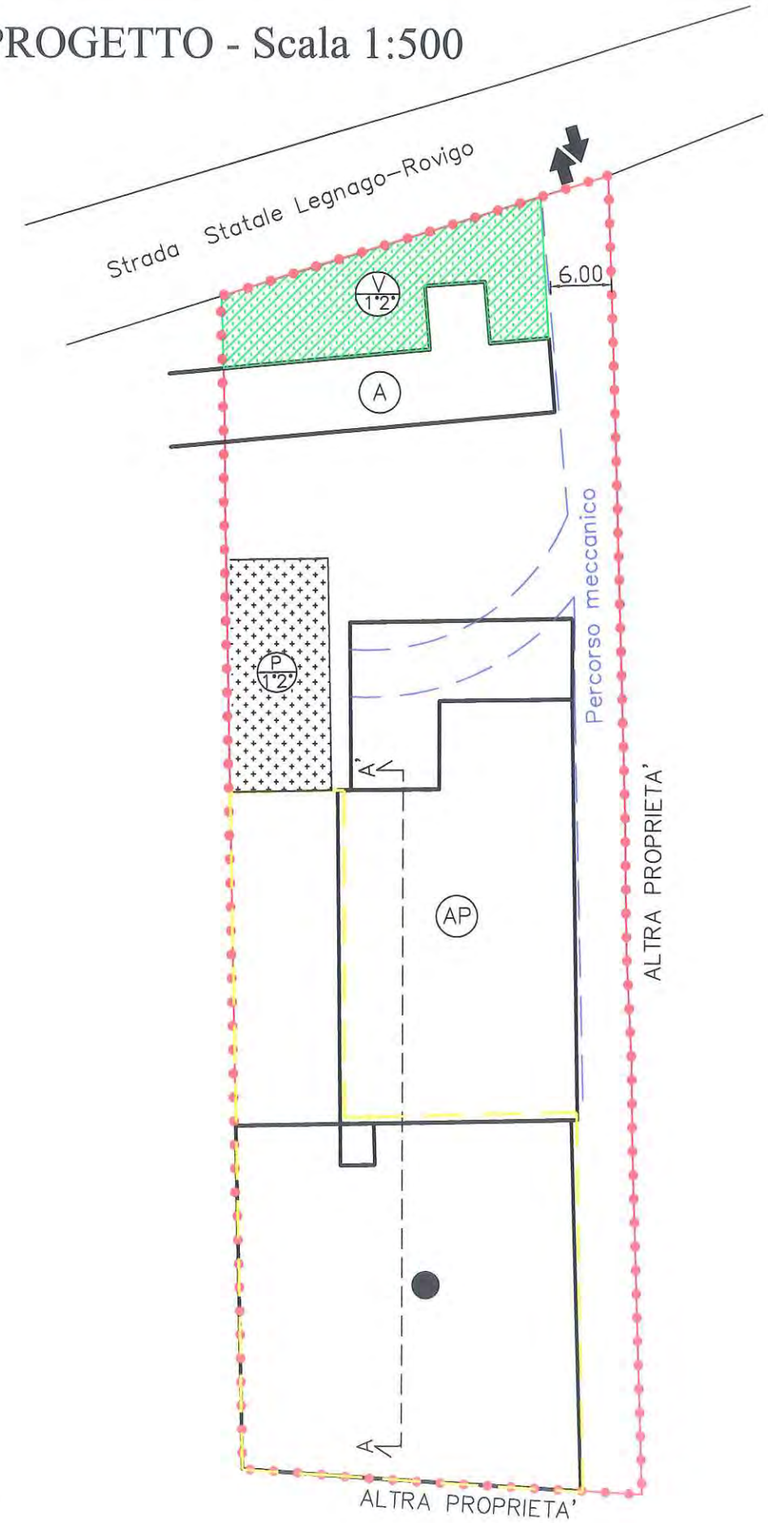
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

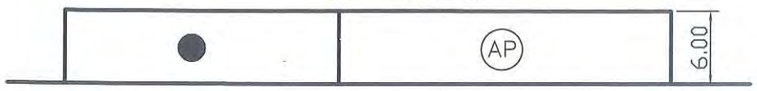
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO

SEZIONE A–A'



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

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **07**

DENOMINAZIONE DITTA	**C.M.G. di GHIRLANDA ELIO**
UBICAZIONE	**Via Stazione n. 59 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Lavorazione di carpenteria metallica**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1969**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1969**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

TIPOLOGIA	**Capannone con n. 2 residenze**
ETA' DELLA FABBRICA	**50 anni**
UTILIZZAZIONE	**Lavorazione conto terzi di prodotti di carpenteria**
CONDIZIONI FISICHE	**Buone**
QUALITA' AMBIENTALI	**L'edificio non è in contrasto con l'ambiente**
NECESSITA' AZIENDALI	**Aumento del numero degli addetti**
ATTIVITA' DI TIPO	**Artigianale: lavorazione di metallo**
SUDDIVISIONE PER PIANI	
PIANO TERRA	**Laboratorio**
PIANO PRIMO	**Residenza**
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 - 1/82 E SUCCESSIVE	**Non ha subito ampliamenti**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**10**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**3 (N.C.T.)**
MAPPALI N.	**221, 222, 564, 606, 616**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 1560**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	**D/5 – aree produttive esistenti non Organicamente inserite**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 1560**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 899,93**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone	**mq 433,44**
Residenza	**mq 226,63**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 660,07**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**42,3%**

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **07**

ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

Operai comuni	**10**
TOTALE	**10**

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune** **Comuni contermini**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privato (autovettura, motociclo)**
SERVIZI AZIENDALI	**Servizi igienici**
ALLOGGIO CUSTODE	**Proprietari residneti**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Fumi**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Ferro e laminati in genere**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

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

COMUNE DI SAGNARO

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

Il capannone ad uso produttivo di proprietà dei signori Ghirlanda, è stato costruito nel 1969 e da allora è stato adibito ad officina artigianale per la lavorazione del ferro.
Attualmente vi esercita l'attività il signor Ghirlanda Elio (comproprietario degli immobili con i fratelli Stefano e Luca), per la lavorazione del ferro, e principalmente dell'assemblaggio di lamiere prelavorate, per la successiva produzione di macchine operatrici per movimento terra.
L'operazione principale è la saldatura a filo continuo che impegna costantemente una decina di operai nelle apposite postazioni, mentre il titolare si occupa della movimentazione dei materiali finiti e da lavorare e provvedere con automezzo proprio alla consegna.
Il futuro ampliamento permetterà l'aumento delle postazioni di saldatura e maggiore spazio per la movimentazione dei materiali a tutto vantaggio anche della sicurezza.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	07

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	RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. Ing. [illegible]

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

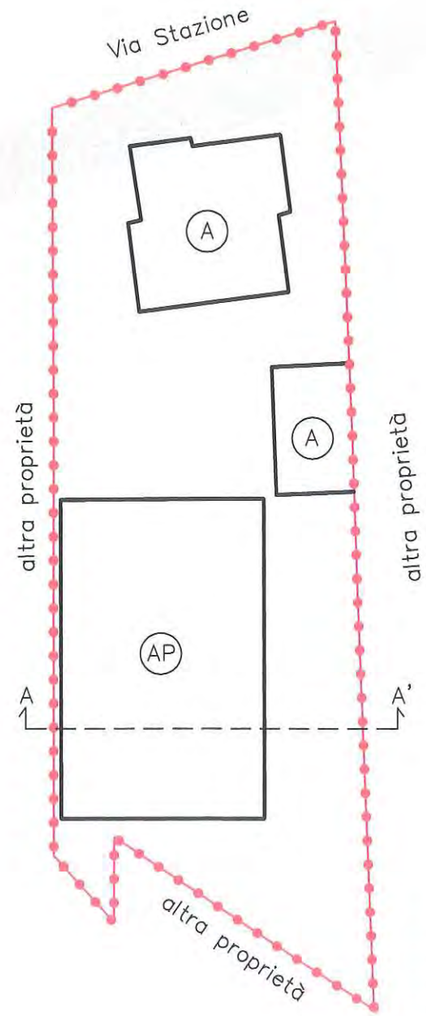
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

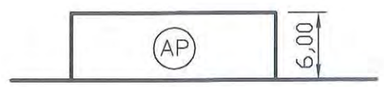
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO ATTUALE - Scala 1:500



ORIENTAMENTO

SEZIONE A–A'



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

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **07**

DENOMINAZIONE DITTA	**C.M.G. di GHIRLANDA ELIO**
UBICAZIONE	**Via Stazione n. 59 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Lavorazione di carpenteria metallica**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1969**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1969**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI	**12**
TOTALE	**12**

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Fumi**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Ferro e laminati in genere**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**3 (N.C.T.)**
MAPPALI N.	**221, 222, 564, 606, 616**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 1560**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA	
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	**D/5 – aree produttive esistenti non organicamente inserite**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 1560**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 899,93**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone	**mq 433,44**
Residenza	**mq 226,63**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 660,07**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**42,3%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 1.560**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 635,23**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 433,44**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 264,7**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 698,14**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 226,63**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 660,07**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 264,7**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 924,77**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**42,3%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**59,2%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 83,5**
VERDE DI PROGETTO	**mq 193,9**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 277,4 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 156)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 264,7 pari al 61% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

Il capannone ad uso produttivo di proprietà dei signori Ghirlanda, è stato costruito nel 1969 e da allora è stato adibito ad officina artigianale per la lavorazione del ferro.
Attualmente vi esercita l'attività il signor Ghirlanda Elio (comproprietario degli immobili con i fratelli Stefano e Luca), per la lavorazione del ferro, e principalmente dell'assemblaggio di lamiere prelavorate, per la successiva produzione di macchine operatrici per movimento terra.
L'operazione principale è la saldatura a filo continuo che impegna costantemente una decina di operai nelle apposite postazioni, mentre il titolare si occupa della movimentazione dei materiali finiti e da lavorare e provvedere con automezzo proprio alla consegna.
Il futuro ampliamento permetterà l'aumento delle postazioni di saldatura e maggiore spazio per la movimentazione dei materiali a tutto vantaggio anche della sicurezza.

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° 07)
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 40,8% 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 confine 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	07

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
IL SINDACO Avv. Luca Sordo	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Lodici	IL RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. [illegible]

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

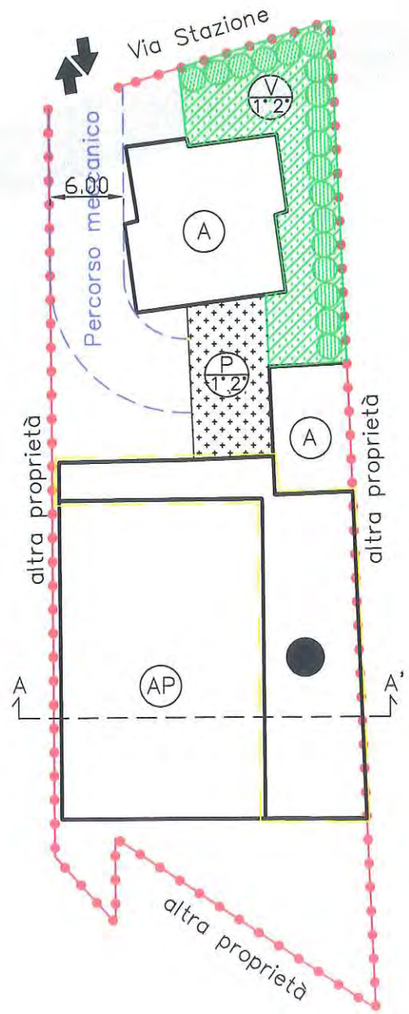
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

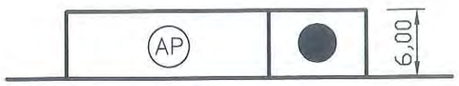
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO

SEZIONE A–A'



SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **08**

DENOMINAZIONE DITTA	**Giri Pierluigi & Pastorello Roberto S.n.c.**
UBICAZIONE	**Via Sabbioni n. 90 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Impresa edile**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1983**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1983**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA
NON PREVISTI

PROVENIENZA ADDETTI

MEZZI DI TRASPORTO USATI

EMISSIONI IN ATMOSFERA **Non presenti**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Materiale edile**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE	
FOGLIO	**3**
MAPPALI N.	**1932, 1216, 1217, 463, 464, 467, 468, 469**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 3.922**

Si Visto, Regolare ai sensi del D.P.R. 003369 29 NOV. 2002
DIREZIONE REGIONALE BB.AA.

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

CASTAGNARO

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3.922**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 3.675**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Deposito	**mq 62**
Casa	**mq 153**
Pollaio	**mq 32**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 247**
ALTEZZA EDIFICIO	
Deposito	**mt. 6,5 (deposito e abitazione), mt. 4 (pollaio)**
RAPPORTO DI COPERTURA	**6,2%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3.922**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 3651,3**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 62**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 23,7**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 85,7**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 153**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 247**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 23,7**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 270,7**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**6,2%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**6,9%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 214,8**
VERDE DI PROGETTO	**mq 170,8**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 385,6 > (5% + 5% della superficie aziendale = mq 392,2)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 23,7 pari al 38,22% della superficie coperta attuale escluso la residenza**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **08**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'impresa Giri Pierluigi & Pastorello Roberto S.n.c. si occupa di costruzioni edili.
Tale attività è iniziata nel 1983 e da allora non è mai stato richiesto l'ampliamento di fabbricati necessari all'attività dell'impresa, necessari al deposito di materiale edile e al ricovero delle attrezzature al servizio dell'attività; fino a d'ora infatti sono sempre state depositate o nel piccolo deposito esistente o nel cortile.
Inoltre il materiale e le macchine per l'edilizia, che ora sono depositate all'esterno, subiscono un degrado maggiore perché esposti agli agenti atmosferici.

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° 8)
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 93,09% 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

E' assentito recuperare la superficie / volume del pollaio e occorparlo ai nuovi fabbricati di futuro ampliamento, mantendo l'attuale uso o convertirlo ad attività produttiva.

È assentito l'ampliamento delle superfici ad attività produttiva su due piani, visto e considerato la conformazione topografica dell'area che non consente sufficiente ampliamenti nelle altre direzioni contigue all'attuale volume "produttivo".

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	08

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

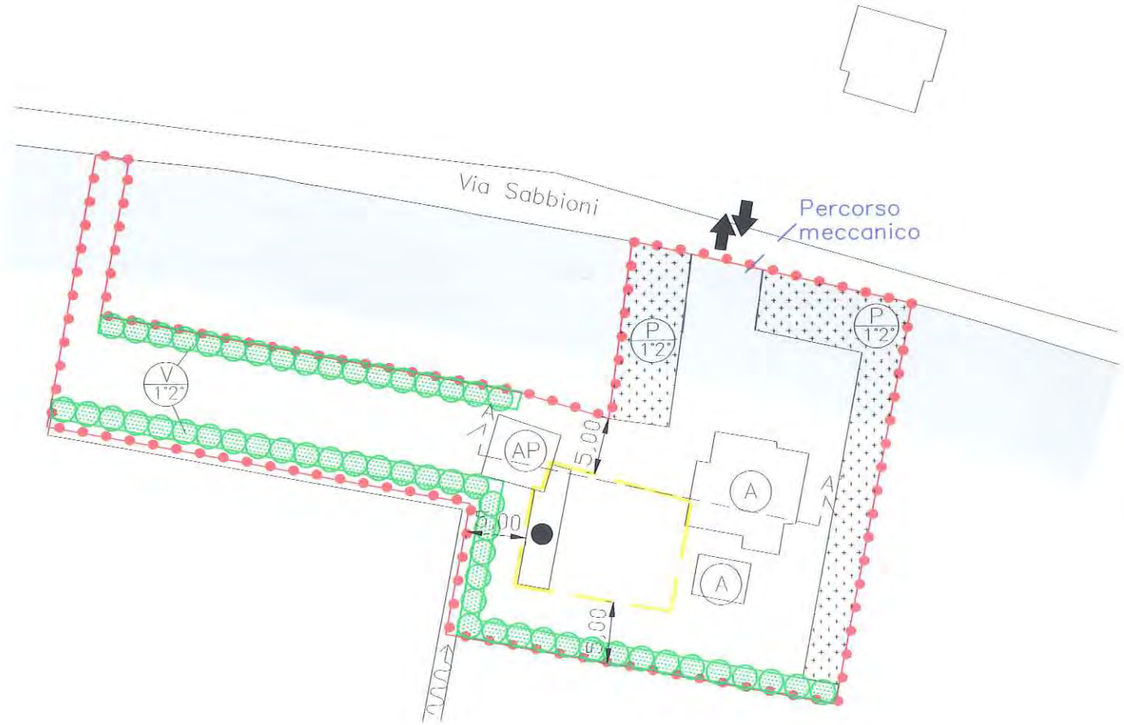
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

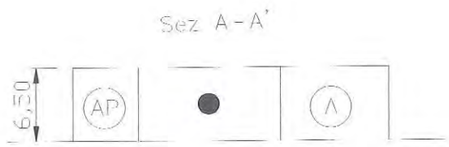
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

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

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO



SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **10**

DENOMINAZIONE DITTA	**MANTOVANI s.n.c.**
UBICAZIONE	**Via Borgonovo n.16 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Falegnameria**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1978**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1978**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI	1
TOTALE	1

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Fumi**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Legname**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**3**
MAPPALI N.	**17, 1143, 1025**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 2916**

Si Vista. D.P.R.
003369 22 NOV. 2002
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.
Arch. Vincenzo FABRIS

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	**mq 2916**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2432**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone produttivo P.T.	**mq 484**
Capannone deposito P.1°	**mq 44**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 484**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**16,6%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 2916**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1789**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 484**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 643**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1127**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 484**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 643**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1127**
ALTEZZA EDIFICIO ESISTENTE	**mt 4,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**16,6%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**38,64%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 160,6**
VERDE DI PROGETTO	**mq 182**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 342,6 >(5%+5% della superficie aziendale = mq 291,6)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 643 pari al 132,85% della superficie coperta attuale**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **10**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

Attualmente la Ditta scarica il legname da lavorare 1 volta al mese e consegna i mobili finiti al grezzo 2 volte al mese.
La Ditta intende mantenere e potenziare con miglioramento la propria attività di falegnameria, migliorando le condizioni ambientali e la tecnica di lavorazione. Intende adibire a magazzino parte della struttura già esistente.
La Ditta svolge attività di falegnameria con costruzione di piccoli mobili in legno e truciolare, con una lavorazione annua di circa mc. 50 – 60 di legname.
Attualmente i modesto traffici di mezzi pesanti creati da questa attività si scaricano su Via Borgonovo.
Dopo l'ampliamento la Ditta intende favorire l'accesso dei mezzi di trasporto dal lato nord e quindi dalla via Rosta e non più da via Borgonovo, con notevole vantaggi pratici ed economici.

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° 10)
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 61,36% 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	10

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

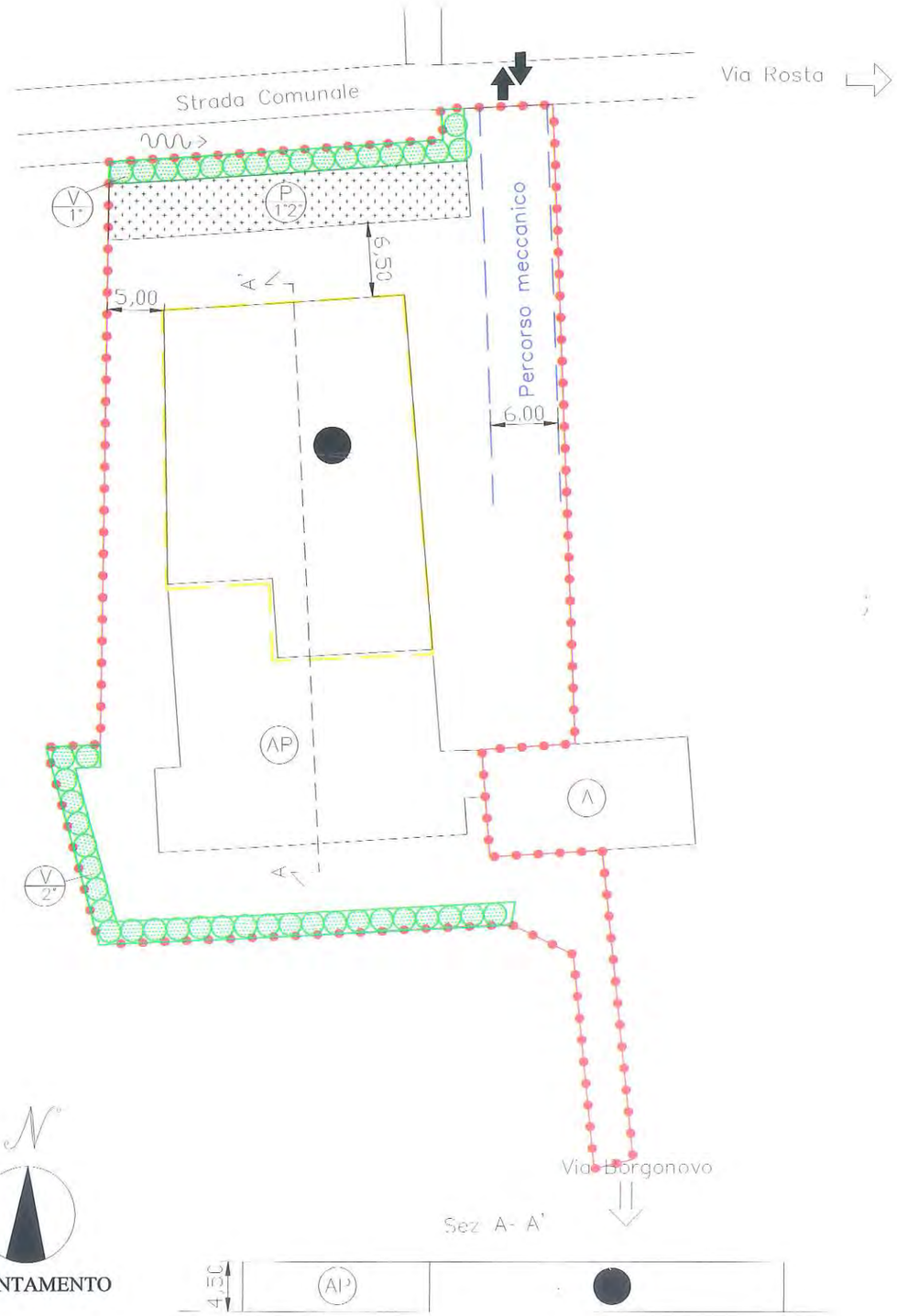
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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



ORIENTAMENTO

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **12**

DENOMINAZIONE DITTA	**MATTIOLO SILVANA**
UBICAZIONE	**Via s. Anna n. 64-66 – Menà di Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Lucidatura mobili**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1981**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1981**
TITOLO DI GODIMENTO	**Affitto**

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

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	1
OPERAI SPECIALIZZATI	4
OPERAI QUALIFICATI	2
TOTALE	7

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Vernici, solventi, carte abrasive**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**29**
MAPPALI N.	**110, 11, 112**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 5.978**

003369 22 NOV. 2002
DIREZIONE ... E BB.AA.
Arch. Vincenzo FARRIS

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	**mq 5.978**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 4872**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Artigianale	**mq 982**
Residenziale	**mq 124**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 1.106**
ALTEZZA EDIFICIO	**Artigianale mt 9,3** **Residenziale mt. 2,55**
RAPPORTO DI COPERTURA	**18,5%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 5978**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 4222**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 982**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 650**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1632**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 124**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 1106**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 650**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1.756**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 2,55 (abitazione), mt 9,3 (capannone)**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**18,5%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**29,37%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 299**
VERDE DI PROGETTO	**mq 381**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 68>(5% + 5% della superficie aziendale = mq 597,8)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 650 pari al 66,19% della superficie coperta attuale**

DESCRIZIONI DELLE ATTIVITA'

Trattasi di lucidatura di mobili vari in legno destinato generalmente all'arredo residenziale.
Procedimento:

a) Prima viene eseguita una mano di tinta;
b) Quindi si dà una mano di vernice (detta fondo), questa operazione viene eseguita vicino alla cabina di aspirazione in modo che le esalazioni e le polveri vengono aspirate e filtrate prima delle emissioni in atmosfera;
c) Dopo due o tre ore di essiccazione con l'esposizione all'aria naturale si procede alla carteggiatura che viene effettuata con apposite attrezzature aspiranti e filtranti le eventuali polveri prodotte con la carteggiatura;
d) Si procede indi con la finitura costituita da una ulteriore mano di vernice che viene eseguita in adiacenza alle cabine di aspirazione di cui alla voce "b";
e) Dopo circa un'ora di essiccazione il prodotto è compiuto e viene imballato su apposite di cartone;

Vengono prodotti circa 400 pezzi vari al mese di cui circa il 60 – 70% viene eseguito in tutta la sequenza da ditte contoterziste in quanto per ora non si dispone di spazio sufficiente e adeguato.
I pezzi grezzi arrivano in azienda dal produttore degli stessi mediante camion proprio ed escono finiti tramite mezzi di trasporto del cliente medesimo (spesso i pezzi finiti sono destinati all'estero).
Si accede all'azienda percorrendo una strada comunale di collegamento alla Transpolesana, asfaltata e in ottime condizioni.

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° 12)
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 70,62% 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 ufficio 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

E' 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	12

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: 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

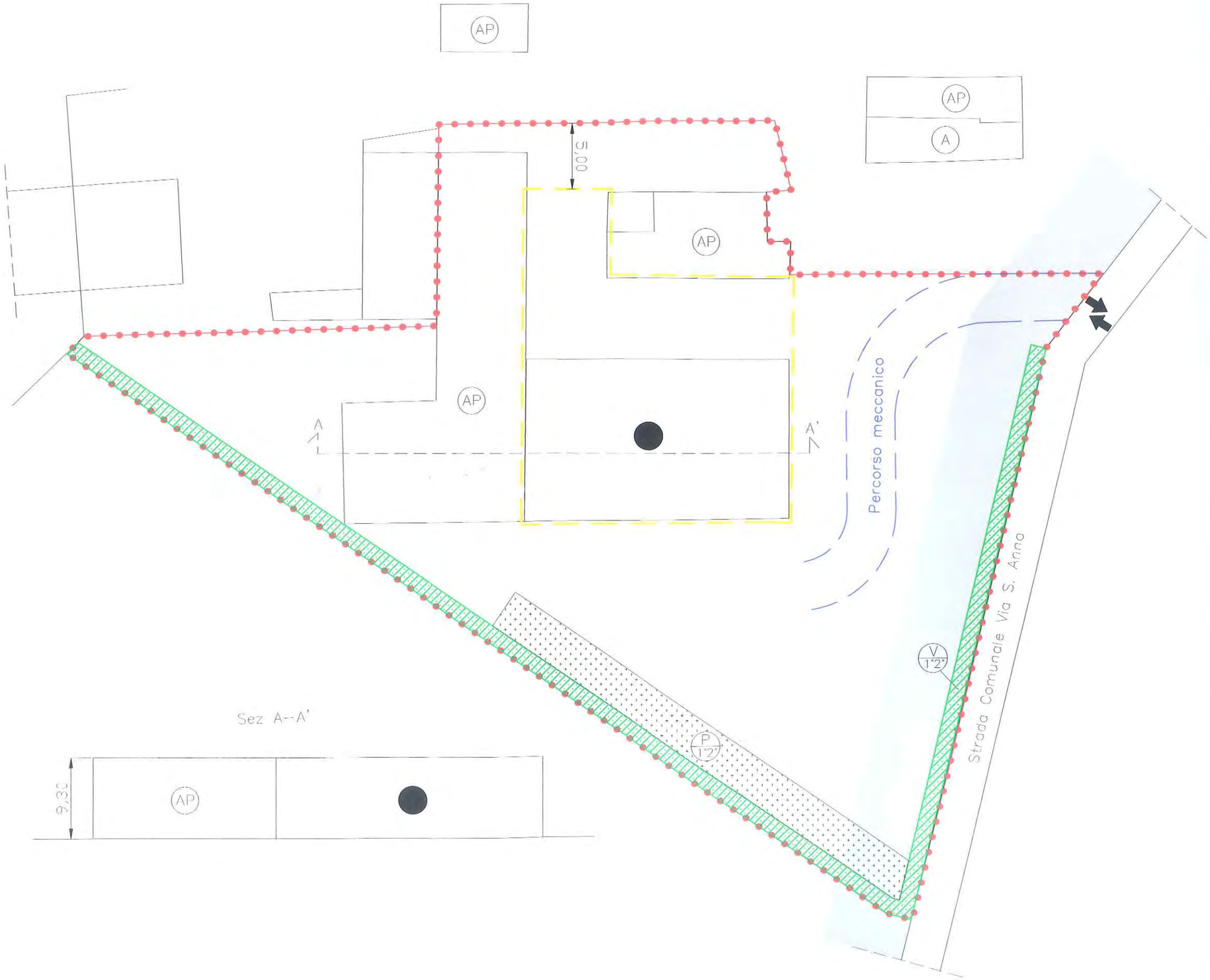
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

P — PARCHEGGIO

P 1° — Parcheggio primario

P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO

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

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **13**

DENOMINAZIONE DITTA	**EMMEPI s.r.l.**
UBICAZIONE	**Via Capitello n. 42 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Confezioni capi di maglieria**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1972**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1972**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

TIPOLOGIA	**Abitazione con laboratorio**
ETA' DELLA FABBRICA	**30 anni**
UTILIZZAZIONE	**Confezione capi di maglieria**
CONDIZIONI FISICHE	**Buone**
QUALITA' AMBIENTALI	**L'edificio non è in contrasto con l'ambiente**
NECESSITA' AZIENDALI	**Aumento del numero di addetti, igiene ambientale e sicurezza sul lavoro**
ATTIVITA' DI TIPO	**Artigianale: Confezione di maglieria**
SUDDIVISIONE PER PIANI	
PIANO TERRA	**Laboratorio, garage, deposito**
PIANO PRIMO	**Abitazione**
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 - 1/82 E SUCCESSIVE	**Non ha subito ampliamenti**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**18**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**6 (N.C.T.)**
MAPPALI N.	**899**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 2121**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	**E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 2121**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1860,16**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Piano terra (laboratorio, cucina, garage)	**mq 152,40**
Piano primo (Abitazione)	**mq 108,44**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 260,84**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**12,3%**

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **13**

ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

Operai Comuni	**18**
TOTALE	**18**

PROVENIENZA ADDETTI	**Comunale**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privato (Autovettura, motociclo)**
SERVIZI AZIENDALI	**Servizi igienici**
ALLOGGIO CUSTODE	**Proprietari residenti**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Inesistenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Filati in fibre naturali e/o sintetiche**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE	**Gas metano della rete comunale**
ACQUA POTABILE	**Pozzo privato**
SCARICHI CIVILI	**Fognatura pubblica**
SCARICHI INDUSTRIALI	**Inesistenti**
ENERGIA ELETTRICA	**Rete ENEL**

DI CASTAGNA

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **13**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'immobile oggetto di rilevazione si sviluppa su due piani in cui a piano primo troviamo la residenza della titolare ed a paino terra, parte è occupata dal laboratorio e parte da garage e accessori all'abitazione.
L'edificio fu costruito nel 1973 con licenza edilizia che prevedeva la costruzione di edificio ad uso abitazione e annesso laboratorio a paino terra, quest'ultimo ampliato di recente con la costruzione di un ampio garage.
Tutta la zona ricade in zona "E".
Non si è mai potuto intervenire su laboratorio poiché la normativa non prevede nulla in merito.
L'attività svolta ininterrottamente dal 1973 versa attualmente in una situazione assai critica, per l'insufficienza dello spazio a disposizione e per l'obbligo di adeguamento alle recenti Norme in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro.
In questi locali , si svolge il confezionamento di capi in maglieria con l'utilizzo di macchine taglia-cuci, rimagliatrici, cucitrici, ecc.
Il numero degli addetti impone la realizzazione di adeguati servizi igienici ora insufficienti e ampio spogliatoio dotato di aerazione ed illuminazione naturale.
Anche lo spazio per le lavorazione è assolutamente inadeguato per il numero di persone che vi operano.
La situazione attuale impone alla titolare di organizzare il trasporto della merce da lavorare e già lavorata, giornalmente, vista l'impossibilità di depositare la stessa l'interno dei locali.
Quindi si chiede la possibilità di ampliare lo spazio ad uso produttivo, in parte utilizzano il nuovo garage di mq. 90,27, (che ha tutte le caratteristiche necessarie per il nuovo uso), e parte con ulteriore ampliamento in pianta dell'edificio, per la realizzare lo spogliatoio, un servizio igienico, tettoia per il ricovero degli automezzi necessari per l'attività.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	13

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

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 705

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

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

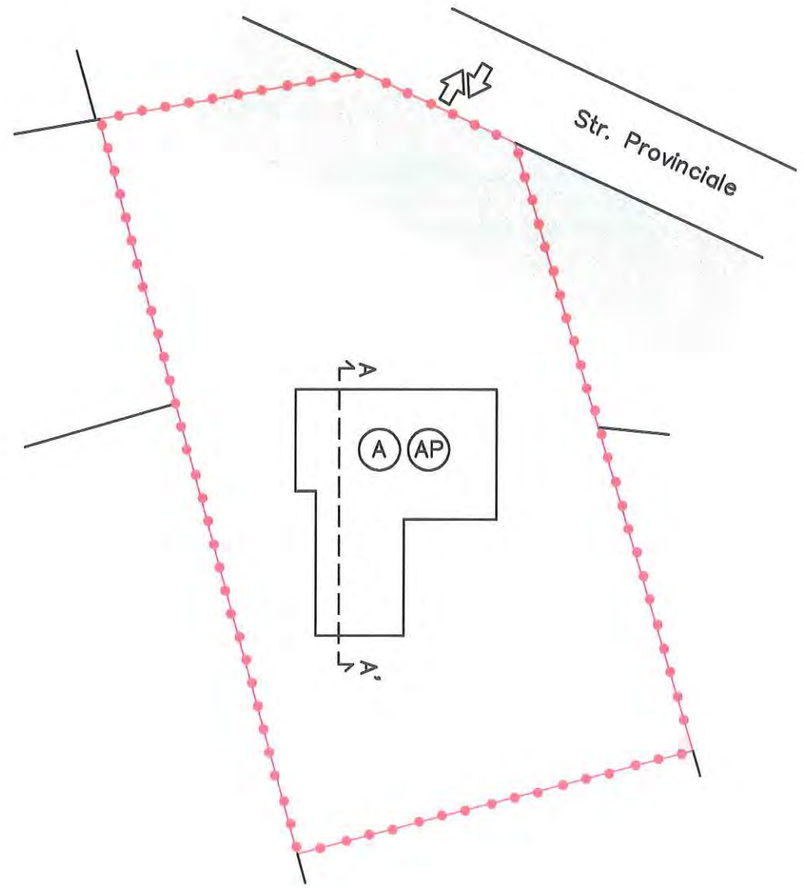
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

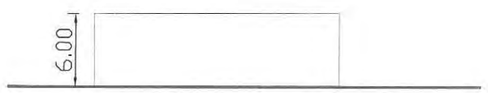
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:500



ORIENTAMENTO



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

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **13**

DENOMINAZIONE DITTA	**EMMEPI s.r.l.**
UBICAZIONE	**Via Capitello n. 42 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Confezioni capi di maglieria**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1972**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1972**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI	**22**
TOTALE	**22**

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Filati in fibre naturali e/o sintetici**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**6 (N.C.T.)**
MAPPALI N.	**899**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 2121**

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 2121**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1860,16**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Piano terra (laboratorio, cucina, garage)	**mq 152,40**
Piano primo (Abitazione)	**mq 108,44**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 260,84**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**12,3%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 2121**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 1860,16**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 152,40**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 152,40**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 304,8**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 108,44**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 152,40**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 152,40**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 413,24**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**12,3%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**19,48%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 104,7**
VERDE DI PROGETTO	**mq 135,9**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 240,6 >del(5% + 5% della superficie aziendale=mq 212)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 152,4 pari al 100% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'immobile oggetto di rilevazione si sviluppa su due piani in cui a piano primo troviamo la residenza della titolare ed a paino terra, parte è occupata dal laboratorio e parte da garage e accessori all'abitazione.
L'edificio fu costruito nel 1973 con licenza edilizia che prevedeva la costruzione di edificio ad uso abitazione e annesso laboratorio a paino terra, quest'ultimo ampliato di recente con la costruzione di un ampio garage.
Tutta la zona ricade in zona "E".
Non si è mai potuto intervenire su laboratorio poiché la normativa non prevede nulla in merito.
L'attività svolta ininterrottamente dal 1973 versa attualmente in una situazione assai critica, per l'insufficienza dello spazio a disposizione e per l'obbligo di adeguamento alle recenti Norme in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro.
In questi locali , si svolge il confezionamento di capi in maglieria con l'utilizzo di macchine taglia-cuci, rimagliatrici, cucitrici, ecc.
Il numero degli addetti impone la realizzazione di adeguati servizi igienici ora insufficienti e ampio spogliatoio dotato di aerazione ed illuminazione naturale.
Anche lo spazio per le lavorazione è assolutamente inadeguato per il numero di persone che vi operano.
La situazione attuale impone alla titolare di organizzare il trasporto della merce da lavorare e già lavorata, giornalmente, vista l'impossibilità di depositare la stessa l'interno dei locali.
Quindi si chiede la possibilità di ampliare lo spazio ad uso produttivo, in parte utilizzano il nuovo garage di mq. 90,27, (che ha tutte le caratteristiche necessarie per il nuovo uso), e parte con ulteriore ampliamento in pianta dell'edificio, per la realizzare lo spogliatoio, un servizio igienico, tettoia per il ricovero degli automezzi necessari per l'attività.

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° 13)
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 78,66% 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	13

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

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

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
IL SINDACO Dott. Luca Sore	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

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

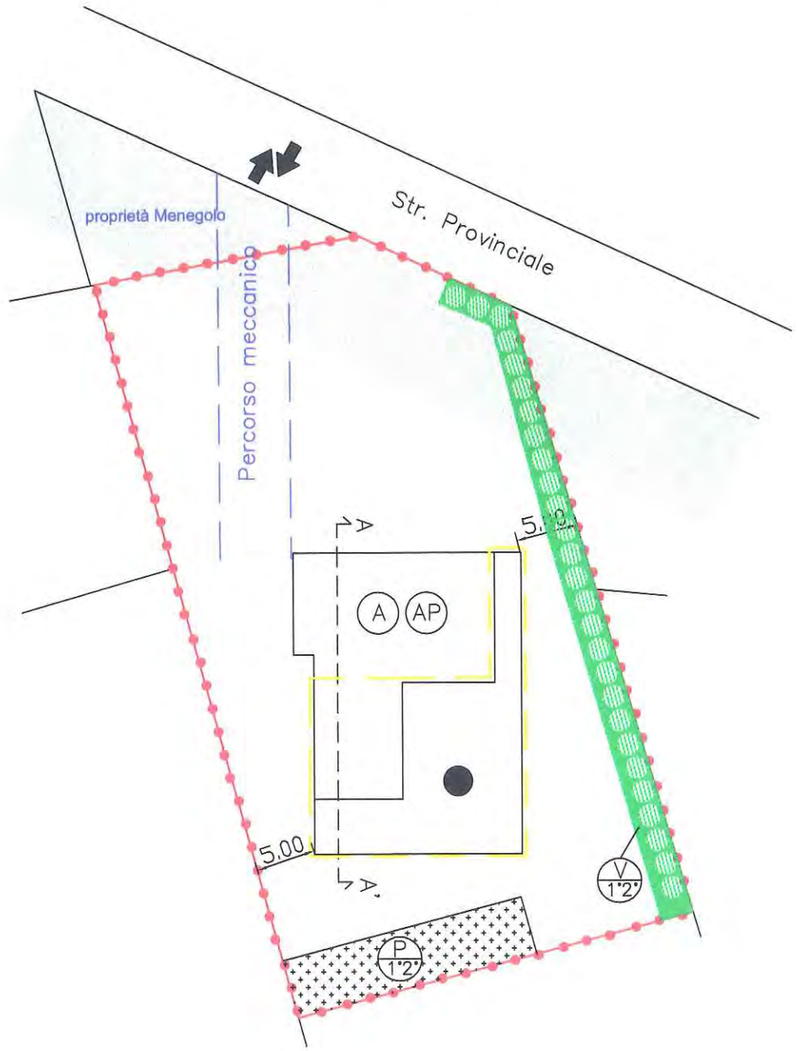
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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 C.M. n° 57 del 14-03-2005

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **14**

DENOMINAZIONE DITTA	**M.F.L. di Moretto Franco – Agostino & C. s.n.c.**
UBICAZIONE	**Via Nogara n. 32 – Menà di Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione mobili**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1978**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1978**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

TIPOLOGIA	**Capannone con uffici**
ETA' DELLA FABBRICA	**15 – 20 anni**
UTILIZZAZIONE	**Taglio, sagomatura e assemblaggio delle componenti in legno dei mobili grezzi**
CONDIZIONI FISICHE	**Buone**
QUALITA' AMBIENTALI	**Non in contrasto con l'ambiente**
NECESSITA' AZIENDALI	**Ristrutturazione produttiva o aziendale, aumento numero degli addetti**
ATTIVITA' DI TIPO	**Artigianale: produzione, tramite assemblaggio, di mobili**
SUDDIVISIONE PER PIANI PIANO TERRA	**come attività del tipo sopra descritto**
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 - 1/82 E SUCCESSIVE	**L'edificio non ha usufruito di ampliamenti**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**14**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**31**
MAPPALI N.	**151, 152, 347, 448, 460**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 14.873**

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 14.873**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 10.983,78**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Laboratorio al p.t.	**mq 2.048,17**
Laboratorio al 1° P	**mq 41,40**
Uffici	**mq 143,55**
Cabina ENEL	**mq 4,00**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 2.2237,12**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 5 (media)**
RAPPORTO DI COPERTURA	**15,04 %**

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO	SCHEDA n° **14**

ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

Impiegati	1
Operai specializzati	2
Operai comuni	9
Apprendisti	3
TOTALE	15

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune** **Comuni contermini**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati**
SERVIZI AZIENDALI	**Servizi igienici** **Docce** **Spogliatoi**
ALLOGGIO CUSTODE	**Non presente**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Polveri**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Pannelli panforte, assi di legno, ferramenta, colla monovinilica**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE	**Deposito gasolio**
ACQUA POTABILE	**Acquedotto comunale**
SCARICHI CIVILI	**Conferimento a ditte specializzate**
SCARICHI INDUSTRIALI	**Non presenti**
ENERGIA ELETTRICA	**Rete ENEL**

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.
Per l'elenco dei vari macchinari ed il loro posizionamento all'interno de laboratorio, cedasi schema e legenda riportati nell'elaborato grafico.
Il nuovo fabbricato verrà adibito a deposito del prodotto finito.
La produzione giornaliera corrisponde circa a d 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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	14

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 1:1000

Progettista:
Arch. Lino Garbin

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

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

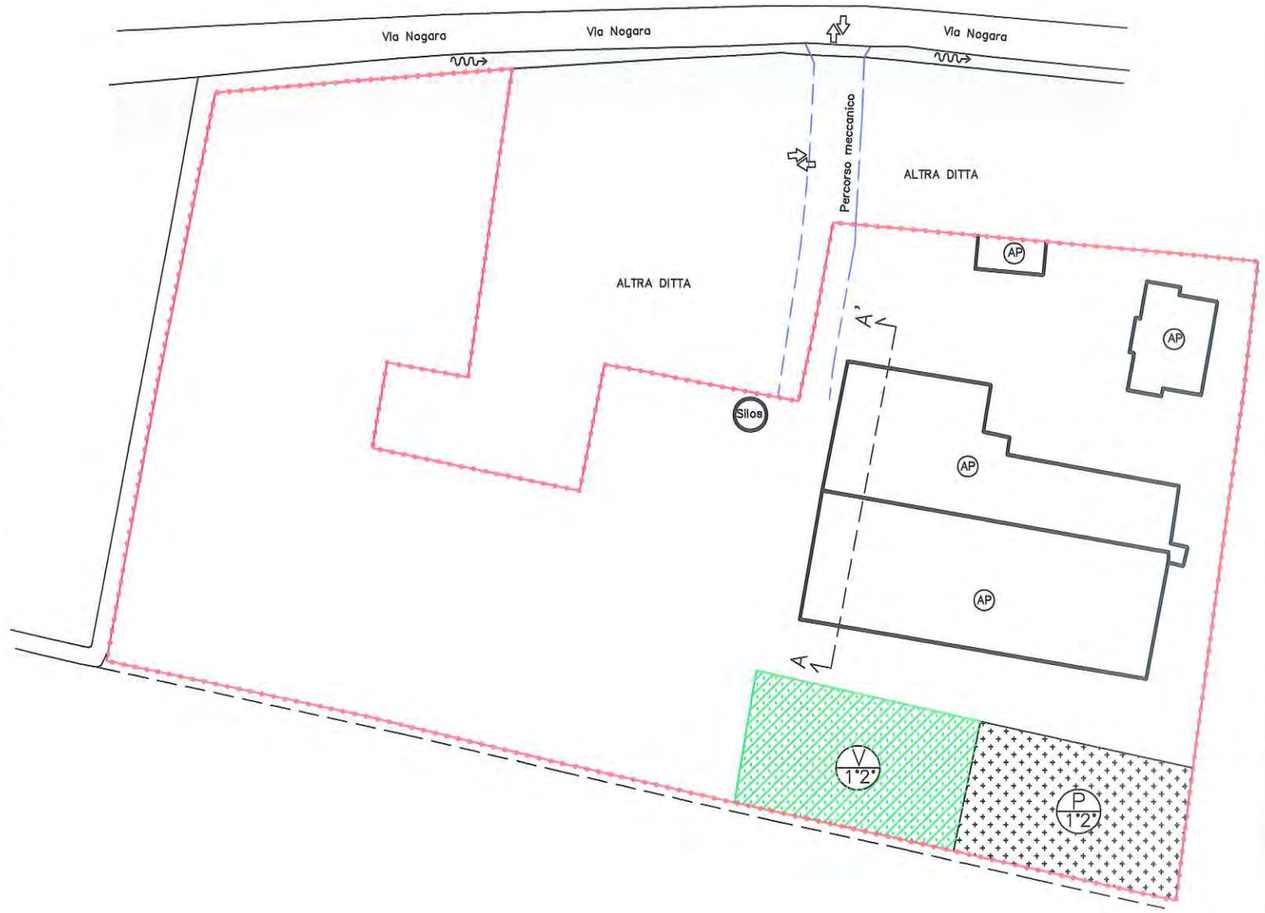
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

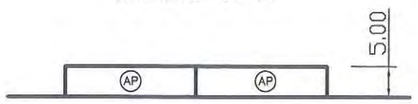
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:1000



SEZIONE A–A'



ORIENTAMENTO

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

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **14**

DENOMINAZIONE DITTA	**M.F.L. di Moretto Franco – Agostino & C. s.n.c.**
UBICAZIONE	**Via Nogara n. 32 – Menà di Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione mobili**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1978**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1978**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMèPIEGATI	1
OPERAI QUALIFICATI	4
OPERAI COMUNI	4
TOTALE	9

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Polveri**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Pannelli panforte, assi di legno, ferramenta, colla monovinilica**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**31**
MAPPALI N.	**151, 152, 347, 448, 460**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 14.873**

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 14.873**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 10.983,78**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Laboratorio al p.t.	**mq 2.048,17**
Laboratorio al 1° P	**mq 41,40**
Uffici	**mq 143,55**
Cabina ENEL	**mq 4,00**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 2.237,12**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 5 (media)**
RAPPORTO DI COPERTURA	**14,76%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 14.873**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 10.983,78**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 2.237,12**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 1.693,5**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 3.930,62**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 2.237,12**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 1.693,5**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 3.930,62**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 5 (media)**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**15,04 %**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**26,43%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 745,00**
VERDE DI PROGETTO	**mq 745,00**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 1.490,00 <del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 1.487,3)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 1.693,5 pari al 75,7% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza**

DESCRIZIONE DELLE 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.
Per l'elenco dei vari macchinari ed il loro posizionamento all'interno de laboratorio, cedasi schema e legenda riportati nell'elaborato grafico.
Il nuovo fabbricato verrà adibito a deposito del prodotto finito.
La produzione giornaliera corrisponde circa a d 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° 14)
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 73,85% 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 Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	14

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 1:1000

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

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

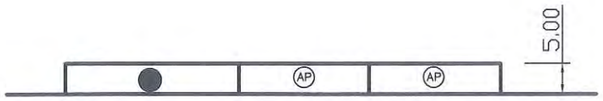
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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 1:1000



ORIENTAMENTO

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n°16

DENOMINAZIONE DITTA	Gruppo Rossante SRL
UBICAZIONE	Via S. Agostino n.1700 - Menà di Castagnaro (VR)
ATTIVITA SPECIFICA	Spettacoli circensi, strutture per manifestazioni
ANNO INIZIO ATTIVITA	1987
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	1996
TITOLO DI GODIMENTO	Proprietà

PREVISIONE (ASSUNZIONI) ADDETTI AZIENDA
NON PREVISTI

PROVENIENZA ADETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture, motocicli e roulotte)**
EMMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Nessuna**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Foglio	**10,20**
Mappali n°	**964, 970, 968, 966, 875, 287, 617, 615, 354, 613**
Superficie catastale	**mq 31.593**

IDENTIFICAZIONE URBANSTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	**E - ZONA AGRICOLA**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI FATTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 31.593**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 30.650**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA deposito P.T, uffici	**mq 942,56**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 942,56**
ALTEZZA EDIFICIO	**m 6,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**2,98%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 31.593**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 30.650**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA ORIGINARIA	**mq 942,56**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA DI PROGETTO	**mq 1.555**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 2497,56**
SUPERFICIE COPERTA	
SUPERFICIE COPERTA ATTIVITA STATO DI FATTO	mq 942.56
SUPERFICIE COPERTA ATTIVITA AMPLIAMENTO	
uffici	mq 87
residenza	mq 228
SUPERFICIE COPERTA TOTALE	**mq 1257,56**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 1240**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 2.497,56**
ALTEZZA EDIFICIO ESISTENTE	mt 6,5
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	3,98%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	7,91%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGIO E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq 2.023,9
VERDE DI PROGETTO	mq 1.797,2
TOTALE DI PROGETTO	mq 3.821,1 > (5%+5% della superficie aziendale = mq 3159)

L'AMPLIAMENTO E DI	+ mq 1240 pari al 198,6 % della superficie coperta attuale

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA

Nella proprietà sita in Via S. Agostino, è presente un capannone di recente costruzione adibito a deposito per le strutture per manifestazioni nazionali, che vengono affittate. In particolare questa attività, svolta da una trentina di operai, consiste nel trasporto delle scenografie alle vane manifestazioni, il loro allestimento, il loro sgombero e, dopo averle riportate al deposito, la loro manutenzione nella piccola officina presente nel capannone. La domanda per questa attività e ampliare il capannone per pater porre al riparo anche il materiale che attualmente viene depositato all'esterno, altrimenti rimarrebbe a cielo aperto causando un depauperamento di tutto le strutture e impianti. All'interno dell'area, viene altresì utilizzato lo spazio per le attività accessorie e funzionali, alla altre attività, quella del circo.
Per quanta riguarda la prima attività di deposito di materiale scenografico, la produzione annua consiste nell'allestimento di un numero che oscilla tra le dieci e le quindici manifestazioni.
Per l'attività circense invece la produzione non e effettivamente quantificabile trattandosi di spettacoli itineranti.
I trasporti per la prima attività implicano lo spostamento in uscita e poi in entrata delle strutture a mezzo di autocarri di proprietà dell'azienda per un totale di dieci quindici volte all'anno mentre circense implica l'arrivo e la partenza di una ventina di addetti una o due volte all'anno.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico 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° 16)
ALTEZZA MASSIMA	- 7,50 per gli edifici residenziali; - 7,00 per destinazioni diverse, 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	Minino mt. 10,00, e 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 70% 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 dei parametri di ampliamento concessi dalla scheda di progetto, per detta attività e ammesso ricavare una struttura da adibire ad uso foresteria ad uso esclusivo dei dipendenti della ditta per una superficie coperta massima di 500 mq

	e un fabbricato a destinazione residenziale per il custode dell'attività per un volume massimo di 700 mc e una superficie coperta massima di 240 mq. L'ampliamento residuo di 500 mq va sviluppato a est del fabbricato produttivo esistente.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento; per la possibilità edificatoria a destinazione residenziale oltre alla corresponsione degli corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria va corrisposta la perequazione urbanistica (DGC.72/2013 e smi),
PRESCRIZIONI	E ammesso la possibilità di individuare in sede di progettazione uno spazio per il parcamento delle carovane delle roulotte degli artisti del circo in modo da non interferire con l'attività sita in loco. E fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento oltre gli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D.Lgs 626/94 e smi.

COMUNE DI:	Variante Produttiva
CASTAGNARO (VR)	

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	16

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

variante 3 al 1° Piano degli Interventi

Scala 1:500

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Ottobre 2020
Adozione: DCC. 27 del 28.07.2020
Approvazone DCC. 35 del 28.09.2020

LEGENDA:

Individuazione perimetro ed area in cui insiste l'attività oggetto di schedatura

Fasce o zone di rispetto

Idrografia

Viabilità

ESISTENTE

AP — Attività produttiva da confermare

A — Abitazione

Accessi carrabili dell' azienda

PROGETTO

Sedime di ampliamento dell'attività

Sagoma limite massimo ingombro

Destinazione foresteria

Destinazione residenziale

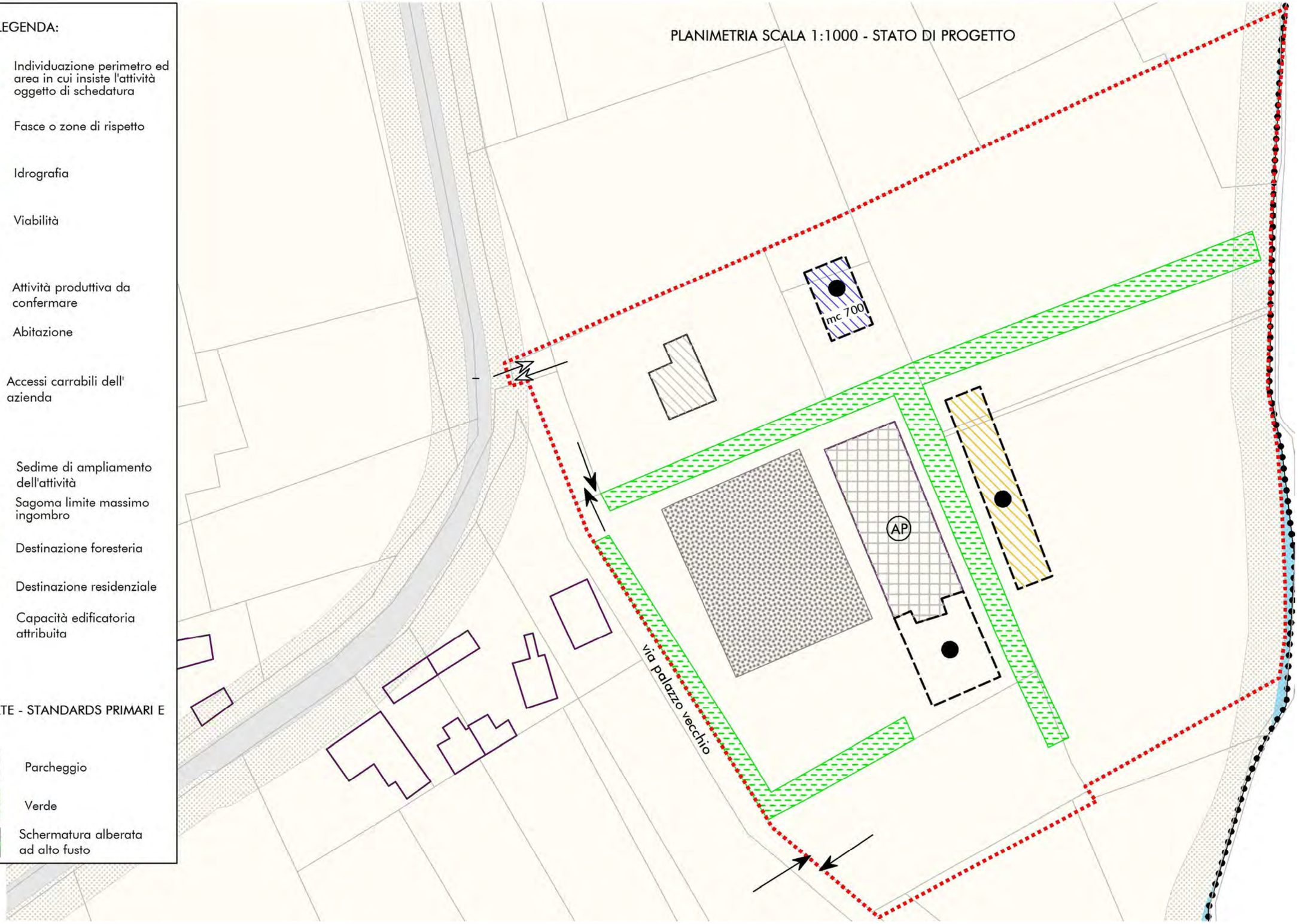
mc. — Capacità edificatoria attribuita

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARI E SECONDARI

Parcheggio

Verde

Schermatura alberata ad alto fusto



SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **17**

DENOMINAZIONE DITTA	**SORDO SERGIO e C. s.n.c.**
UBICAZIONE	**Via Rosta n. 37 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Officina meccanica**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1970**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1970**
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

IMPIEGATI	1
OPERAI SPECIALIZZATI	1
OPERAI QUALIFICATI	3
OPERAI COMUNI	3
APPRENDISTI	2
TOTALE	9

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Fumi**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Pezzi metallici di ricambio, pneumatici**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**1**
MAPPALI N.	**390, 394, 393, 392, 386, 388, 389, 89**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 5961**

Si Vista
003369 22 NOV. 2002
DIREZIONE ... 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	**mq 5961**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 5336**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Edificio artigianale	**mq 425**
Edificio residenziale	**mq 200**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 625**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**10,48%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 5961**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 4775,5**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 425**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 560,5**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 985,5**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 200**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 625**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 560,5**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1185,5**
ALTEZZA EDIFICIO ESISTENTE	**mt 5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**10,48%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**19,88%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 302,5**
VERDE DI PROGETTO	**mq 521,8**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 824,3> (5%+5% della superficie aziendale = mq 596,1)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 560,5 pari al 131,88% della superficie coperta attuale escluso la residenza**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'attività artigianale che viene svolta nella attuale officina meccanica si sviluppa su diversi settori:

a) Revisione delle automobili e degli autocarri: l'anno duemila sono state eseguite circa 500 revisioni su autoveicoli e su autocarri: c'è da considerare che è stato il primo anno nel quale ci si è dedicati a questo settore, si è certi che in un prossimo futuro il numero di revisioni da eseguire aumenterà di molto.
b) Riparazione di autoveicoli, di autocarri e di trattori agricoli per un numero complessivo di circa 1500 interventi annuo.
c) Cambio di pneumatici: per un numero complessivo di 300 gomme all'anno, detta attività richiede molto spazio e per eseguire le operazioni di ricambio delle gomme e per lo stoccaggio delle medesime.
d) La ditta svolge anche una attività collaterale alla officina meccanica, attività che riguarda l'agricoltura. La ditta di cui sopra durante la stagione estiva svolge, come conterzista, l'attività di trebbiatura di colture agricole come mais, soia, grano, ecc. essendo proprietaria di due mietitrebbiatrici e le relative barre ciascuna adatta alla raccolta di una coltura specifica, le cui macchine sono collocate in capannoni di altra proprietà;
e) Attrezzature esistenti in officina
   - ✓ Linea per la revisione (vedi voce A1) che necessità di uno spazio ampio;
   - ✓ Numero quattro ponti di sollevamento;
   - ✓ Attrezzature viaria per la bilanciata e per l'assetto delle ruote;
   - ✓ Attrezzi per lo smontaggio e il rimontaggio dei pneumatici.

Trasporto: i materiali di ricambio occorrenti in officina vengono consegnati in buona parte dalle rispettive ditte fornitrici all'indirizzo della ditta, in parte i pezzi di ricambio vengono presi dai magazzini con mezzi propri.

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° 17)
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 80,11% 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	17

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: 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

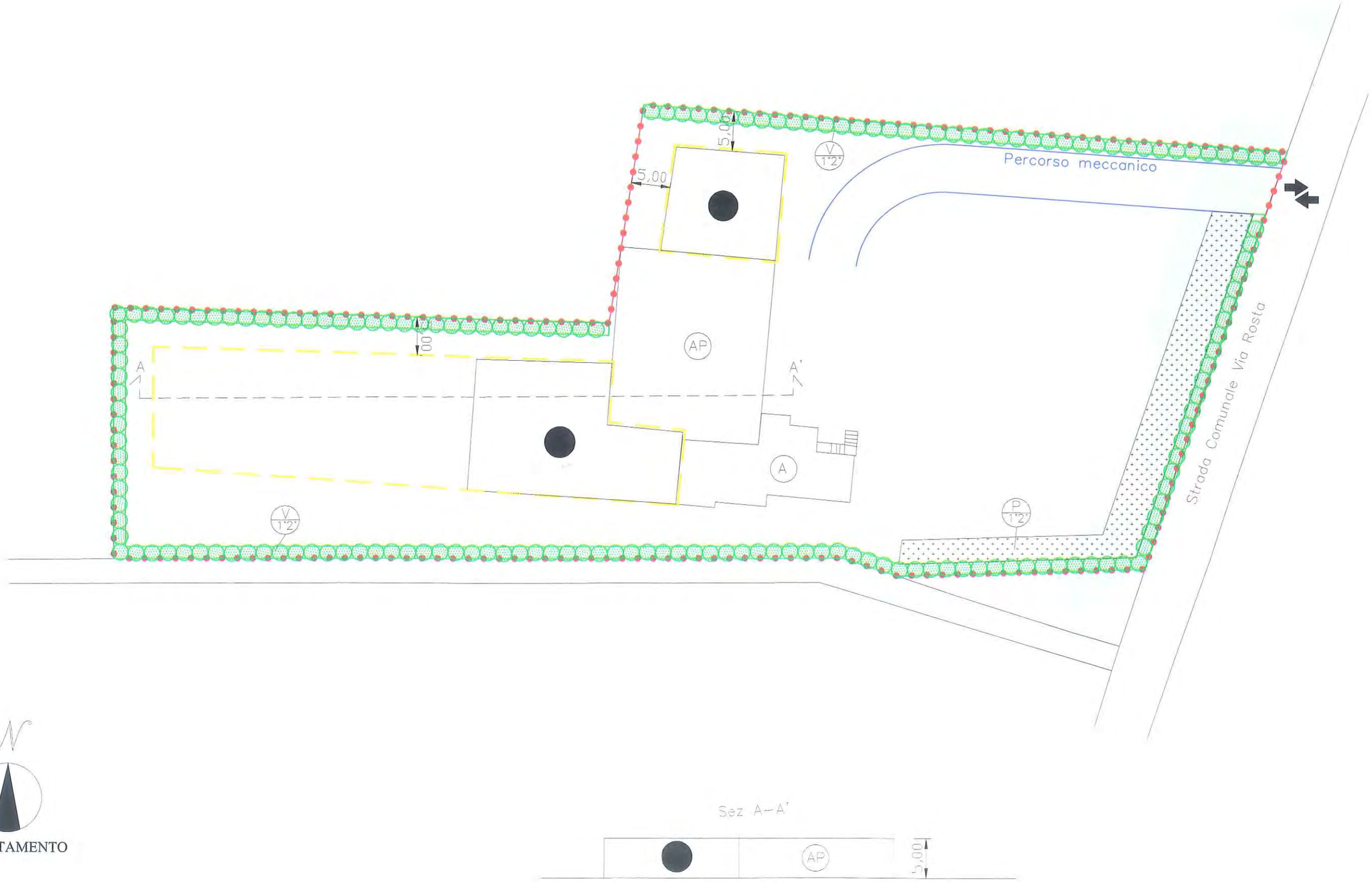
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

P — PARCHEGGIO

P 1° — Parcheggio primario

P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **19**

DENOMINAZIONE DITTA	**ZANAROTTO GIULIO**
UBICAZIONE	**Via Borgonovo n. 21 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Costruzione serramenti in legno**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1970**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1970**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

IL SEGRETARIO
DOTT. DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI SPECIALIZZATI	2
TOTALE	2

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Legno massello**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**3**
MAPPALI N.	**1664, 1665**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 3697**

Si Vista.
003369 22/10/2002
DIREZIONE REGIONALE ... E BB.AA.
Arch. Vincenzo FABRIS

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	**mq 1300**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 950**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone Produttivo	**mq 280**
Capannone Deposito	**mq 70**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 350**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**26,92%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 1300**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 696**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 350**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 254**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 604**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 350**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 254**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 604**
ALTEZZA EDIFICIO ESISTENTE	**mt 5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**26,92%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**46,46%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 121,8**
VERDE DI PROGETTO	**mq 155,8**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 277,6 > (5% + 5% della superficie aziendale = mq 130)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 254 pari al 72,57% della superficie coperta attuale**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La Ditta costruisce serramenti in legno per abitazioni civili utilizzando circa 40 mc. di legname per anno.
I serramenti vengono costruiti al grezzo, quindi la fase di verniciatura non viene eseguita, in quanto posta in carico al altra azienda. vale a dire privi di verniciatura.
La Ditta intende mantenere e potenziare la propria attività di costruzione di serramenti in legno; intende migliorare le condizioni ambientali e le tecniche di lavorazione soprattutto per quanto riguarda la sicurezza sul posto di lavoro.
Il mezzo di proprietà (camioncino) entra ed esce 5 – 6 volte al giorno.
La consegna del legname avviene normalmente una volta al mese.

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° 19)
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 53,54% 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 quelli di ampliamento, oltre agli spazi esistenti 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	19

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: 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° **21**

DENOMINAZIONE DITTA	**Goia Marco Impianti Elettrici**
UBICAZIONE	**Via S. Agostino n. 43 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Formazione impianti elettrici, civili - industriali**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1989**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1989**
TITOLO DI GODIMENTO	**Comproprietà**

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

OPERAI COMUNI	1
APPRENDISTI	1
TOTALE	2

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Cavi elettrici, materie plastiche finite, metallo lavorato finito**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**21**
MAPPALI N.	**3, 37, 79, 46**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 3.351**

Si Vista
003369 22 NOV. 2002
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.
Geom. Lorenzo FABRIS

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	**mq 3.351**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 3.191**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
MagazzinoP.T.	**mq 160**
Abitazione P.1°	**..mq 160**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 160**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**4,77%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3.351**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2.741**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 160**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 450**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 610**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 160**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 160**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 450**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 610**
ALTEZZA EDIFICIO ESISTENTE	**mt 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**4,77%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**18,2%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 198,2**
VERDE DI PROGETTO	**mq 256**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 454,2 > (5% + 5% della superficie aziendale = mq 335,1)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 450 pari al 281,25% della superficie coperta attuale escluso la residenza**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **21**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

Attività di costruzione ed installazione impianti elettrici civili industriali ed automazione in genere consistente in:

1. Fornitura e posa cavi elettrici, cavidotti in metallo o plastica per il contenimento e le derivazioni delle linee elettriche, prodotti per l'illuminazione, l'erogazione della forza motrice, carpenteria in metallo o policarbonato (quadri elettrici) per il contenimento degli elementi a protezione e comando dell'impianto stesso, questo per quanto concerne ad una installazione per edificio produttivo o ad una macchina di produzione e trasformazione delle materie prime.
2. Assistenza e manutenzione agli impianti medesimi, sopra descriti, sia di costruzione propria o già esistente.
3. Per tali costruzioni si fa uso di ponteggi o mezzi produttivi portatili o palmari tipo trapani, avvitatori, troncatrici per il metallo, piegatubi, saldatrici, ecc... ed in ogni caso attrezzature non ingombranti per facilitarne il trasporto all'interno dei quattro mezzi di proprietà esistenti attualmente.
4. La produzione della ditta ha tutti i presupposti per aumentare sia di produzione che di organico.

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° 21)
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 81,8% 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	21

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: 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

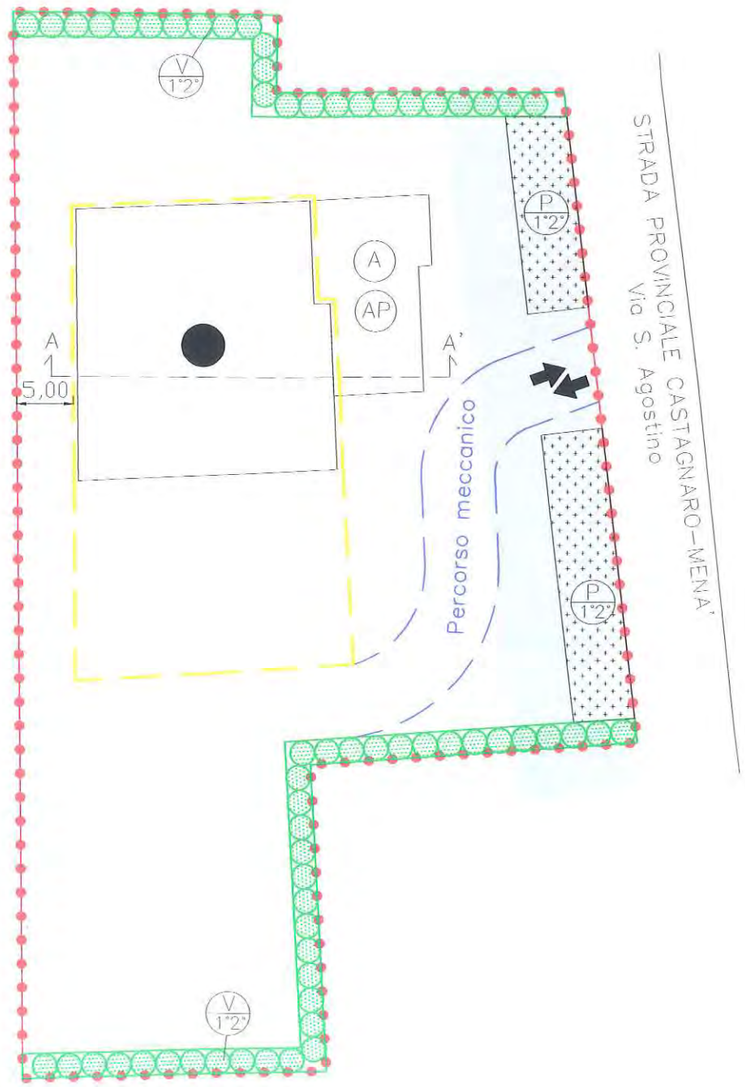
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

SCHEDA DI PROGETTO — SCHEDA n° **23**

Adeguamento alla D.G.R.V. n° 1165 del 24. 04. 2007

DENOMINAZIONE DITTA	**La.Cav. di Ottoboni Alberto & C. Snc**
UBICAZIONE	**Via G. Leopardi n. 58 - Castaganro**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Macellazione per conto proprio e conto terzi e lavorazione artigianale carni**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1985**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1985**
TITOLO DI GODIMENTO	**In comodato gratuito**

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	3
OPERAI SPECIALIZZATI	9
TOTALE	12

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Propri e contoterzi (auto Autocarri e autotreni)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Animali da macellazione: bovini, equini, suini, struzzi**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**20**
MAPPALI N.	**103/a, 104, 105, 106, 295, 872**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 11.039**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
geom. Dionigi Spedo

IL SINDACO
Avv. Luca Sordo

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 6.680**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 9.031**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' Capannone	**mq 2.008**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 2.008**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 7,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	**18%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 11.039**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 6.183**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 2.008**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 1.500**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 3.508**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 2.008**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 1.500**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 3.508**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 7,5**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**18%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**31%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 656**
VERDE DI PROGETTO	**mq 692**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 1.348 > (5% + 5% della superficie aziendale = mq 1.104)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 1.500 pari al 74.70% della superficie coperta attuale**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

Il macello per sua definizione è un'industria insalubre di prima classe lettera C.17 dell'elenco Ministeriale 5 settembre '94 ed è da considerarsi un'attività agro - industriale.
Suddetto impianto è di recente ristrutturazione ed in regola con tutte le normative igienico sanitarie nazionali e le normative CEE avendo ottenuto due timbri CEE per la macellazione di bovini, suini, equini che nel corso dello scorso anno sono stati circa 2000 capi. Recentemente in Italia è stata recepita la macellazione dello struzzo di cui il ns. impianto, autorizzato CEE, si è occupato da subito risultando essere oggi uno degli impianti con maggiore capacità produttiva a livello nazionale ed europeo a dimostrazione nell'ultimo quadrimestre, dello scorso anno, abbiamo macellato circa 2.500 capi.
L'attività inizia il suo ciclo con l'ingresso degli animali vivi da macellare nella zona adibita al loro scarico e più precisamente le stalle di sosta, che attualmente sono scoperte ove gli animali restano da un minimo di 4 ore ad un massimo di 48 ore, e necessitano pertanto di una copertura per il benessere degli stessi. Dai box di sosta vengono poi canalizzati nel corridoio di entrata nella trappola di stordimento per l'operazione di abbattimento e le successive nelle apposite postazioni di lavoro, ove ci sono operazioni specializzate, che effettuano le operazioni di scuoiatura ed eviscerazione, spaccatura, pesatura, timbratura. Le carcasse che ne escono nelle celle di raffreddamento rapido e successivo stoccaggio nelle celle di conservazione a 0° C.
Fino a questo punto dell'attività produttiva il macello, che ha capacità di macellazione di capi/ora per bovini n° 20, equini n° 15, struzzi n° 25, suini n° 60, dispone di locali sufficienti a garantire l'attività sopra esposta. Quando si inizia le successive fasi di lavorazione quali il disosso, sezionamento, spellatura, sgrossatura, confezionamento, pesatura ed imballaggio in cartoni, subentrano problematiche relative ai locali di lavoro che risultano essere molto stretti e piccoli per il lavoro che l'impianto di macellazione trasferisce nei locali adibiti al sezionamento. Inoltre la merce imballata in cartoni non può ritornare in stoccaggio nelle stesse celle adibite al solo stoccaggio del prodotto finito che devono essere sufficientemente grandi da poter contenere le carni prodotte dalla sala lavorazione nel massimo della capacità di macellazione del macello. L'impianto dispone di tale cella che risulta essere molto insufficiente per le esigenze del macello.
Oltre alla produzione del lavorato forniamo, con tre mezzi di trasporto la piccola e grande distribuzione, privati, macelleria, supermercati, ecc...nelle zone limitrofe e non, come pure per le carcasse tagliate a quarti.
Per quanto concerne la fase che precede la distribuzione (spedizione) è un'operazione che non può essere svolta nella sala lavorazioni dove le carni vengono poste su tavoli e poi lavorate, ma nella sala spedizione dove la carcassa rimane intera e appesa alla guidovia e in tale sede tagliata in quarti e caricata nei ns. automezzi ed in quelli dei clienti. Tali operazioni attualmente vengono eseguite all'interno delle celle di raffreddamento in quanto i locali di spedizione non hanno la capacità e la capienza di sopportare tale lavoro. Ciò non risulterebbe essere il massimo in quanto, viste le dimensioni piccole del locale spedizione l'azienda è costretta a lavorare in tali condizioni. Tali necessità di aree lavorative più ampie e più precisamente per le sale carico e di disosso, sono giustificate dall'intenzione e dalla possibilità di aumentare notevolmente il lavoro, con una previsione di incremento di circa il 40% ed anche più, tale da poter investire un numero sempre maggiore di personale e di mezzi, che diventeranno sei dai tre attuali, per la distribuzione del prodotto a quarti o lavorato.

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° 23)
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.~~ m. 7,50, pari all'altezza del fabbricato
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 60% 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 ufficio sino ad una cubatura massima di mc. 500.~~ Una superficie massima di 120 mq., da destinare ad ufficio, strettamente connessi all'attività.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

E' assentito la chiusura e/o tamponatura degli spazi attualmente coperti.
E' assentito alzare il fabbricato posto a sud, in posizione centrale, sino all'altezza massima consentita, non superando il valore del fabbricato adiacente e posto in continuità lungo l'asse nord – sud.

È fatto obbligo reperire i flussi meccanici all'interno dell'ambito produttivo, distinguendo quelli della macellazione, rispetto quelli pertinenti le soste per gli addetti, clienti e/o altro.

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	23

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Adeguamento alla D.G.R.V. n° 1165 del 24.04.2007

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Stesura: Luglio 2006

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

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	23

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Adeguamento alla D.G.R.V. n° 1165 del 24.04.2007

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Stesura: Luglio 2006

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

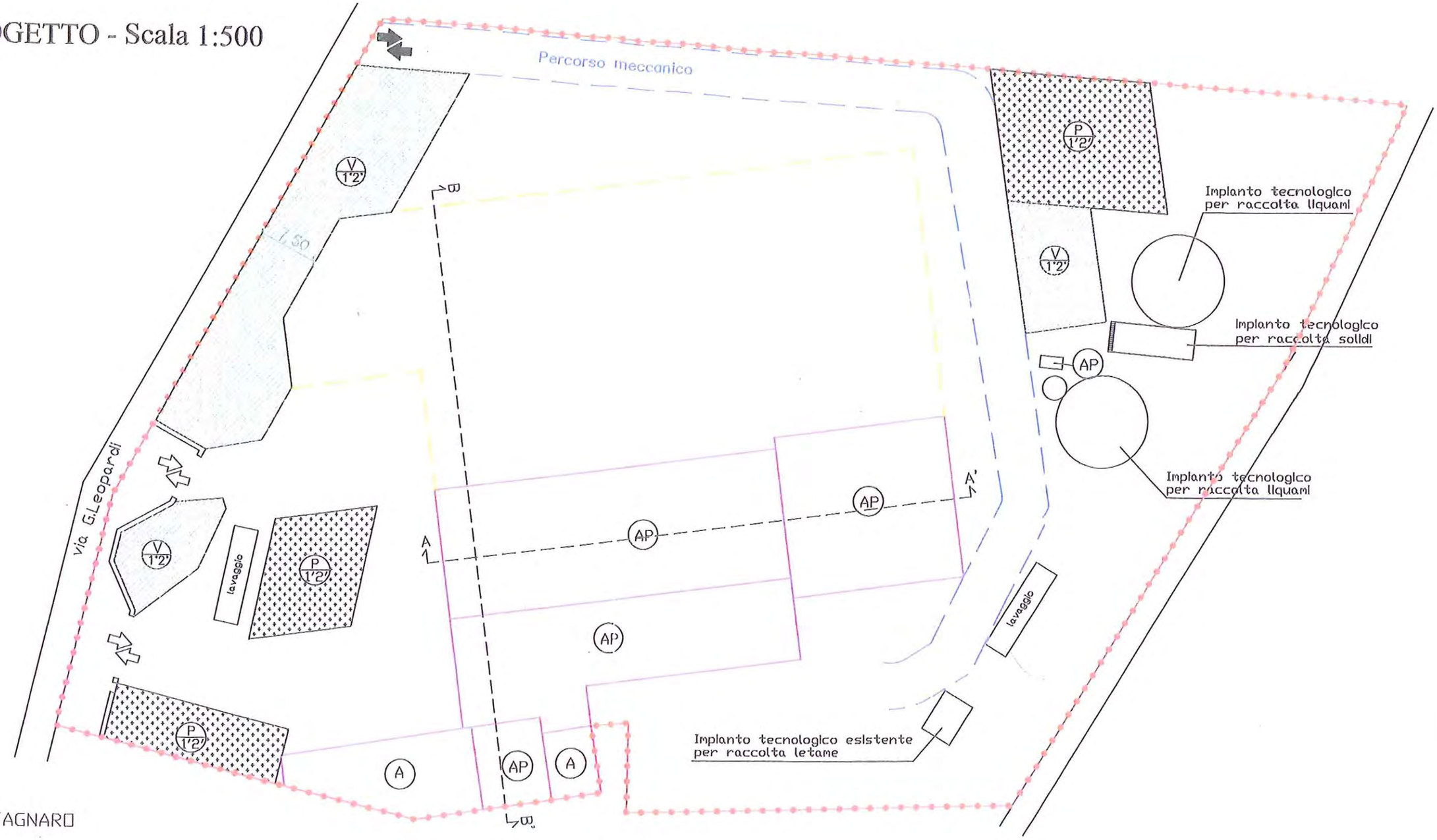
VERDE
- V/1° Verde primario
- V/2° Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

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

'O DI PROGETTO - Scala 1:500

AMENTO



ine di CASTAGNARO

io N° 20

. n. 295-104-105-106-872-873(ex 103/a)

SEZ. B-B' FUTURA

SEZ. A-A'

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **24**

DENOMINAZIONE DITTA	**Confezioni Ferrari Anna**
UBICAZIONE	**Via Capitello n. 68 – Castaganro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Confezionamento capi di maglieria per abbigliamento**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1969**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1969**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

IL SEGRETARIO
DOR DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI	4
TOTALE	4

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Filati per maglieria in genere**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**6**
MAPPALI N.	**621,622,765,822**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 1513**

003369 22NOV.2002
DIREZIONE ... 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	**mq 1513**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 958**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Abitazione	**mq 90**
Capannone	**mq 465**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 555**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**36,68%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 1513**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 958**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 465**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 103,6 (in sopraelevazione)**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 465**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 90**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 555**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 103,6 (in sopraelevazione)**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 555**
ALTEZZA EDIFICIO ESISTENTE	**mt 6**
ALTEZZA AMPLIAMENTO	**mt. 3,00 posta sopra l'altezza edificio esistente**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**36,68%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**36,68%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 81**
VERDE DI PROGETTO	**mq 80,6**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 161,6>del(5%+5% della superficie aziendale=mq 151,3)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 103,6 pari al 22,27% della superficie copertura attuale dell'attività, escluso la residenza**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **24**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ

L'impianto ad uso produttivo oggetto di rilevazione si sviluppa su due piani fuori terra con prevalenza del piano terreno.
La porzione su due piani si identifica con il fabbricato originario di vecchia costruzione, successivamente ampliato a piano terra con intervento ai sensi della Legge 11/87.
Ora è intenzione ristrutturare il vecchio edificio e sopraelevare ulteriormente, per ottenere a piano primo un'altezza interna sufficiente per l'agibilità.
L'intervento attualmente è impossibile, in quanto tutta la proprietà ricade in zona "E" agricola.
I titolari svolgono l'attività di confezionamento di capi d'abbigliamento in maglia ininterrottamente dal 1969.
All'interno degli stabili le operaie lavorano in apposite postazioni dotate di macchine rimagliatrici, taglia – cuci, ecc. per il confezionamento di pezze preformate in filato di maglia in fibra tessile fino alla formazione del capo finito e pronto alla commercializzazione da parte delle ditte fornitrici.
I titolari si occupano del trasporto del prodotto da e per la ditta fornitrice, con apposito mezzo furgonato.
Nella proprietà troviamo anche l'abitazione dei titolari preesistente da più di un trentennio.

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° 24)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici. È ammessa una altezza massima di mt. 3,00 per il nuovo piano pertinente eslcusivamente l'ampliamento, da costruirsi entro la sagoma di massimo ingombro uindividuata nella scheda di progetto. Al di fuori di detta sagoma non è ammesso altro ampliamento.
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 63,32% 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 ammesso costruire a confine del lato est, e quindi modificare fino al confine la sagoma consentita di massimo ingombro e conseguentemente l'equivalente (superficie e volume) ampliamento se sussiste l'assenso trascritto mediante atto notarile, con il confinante.

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	24

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

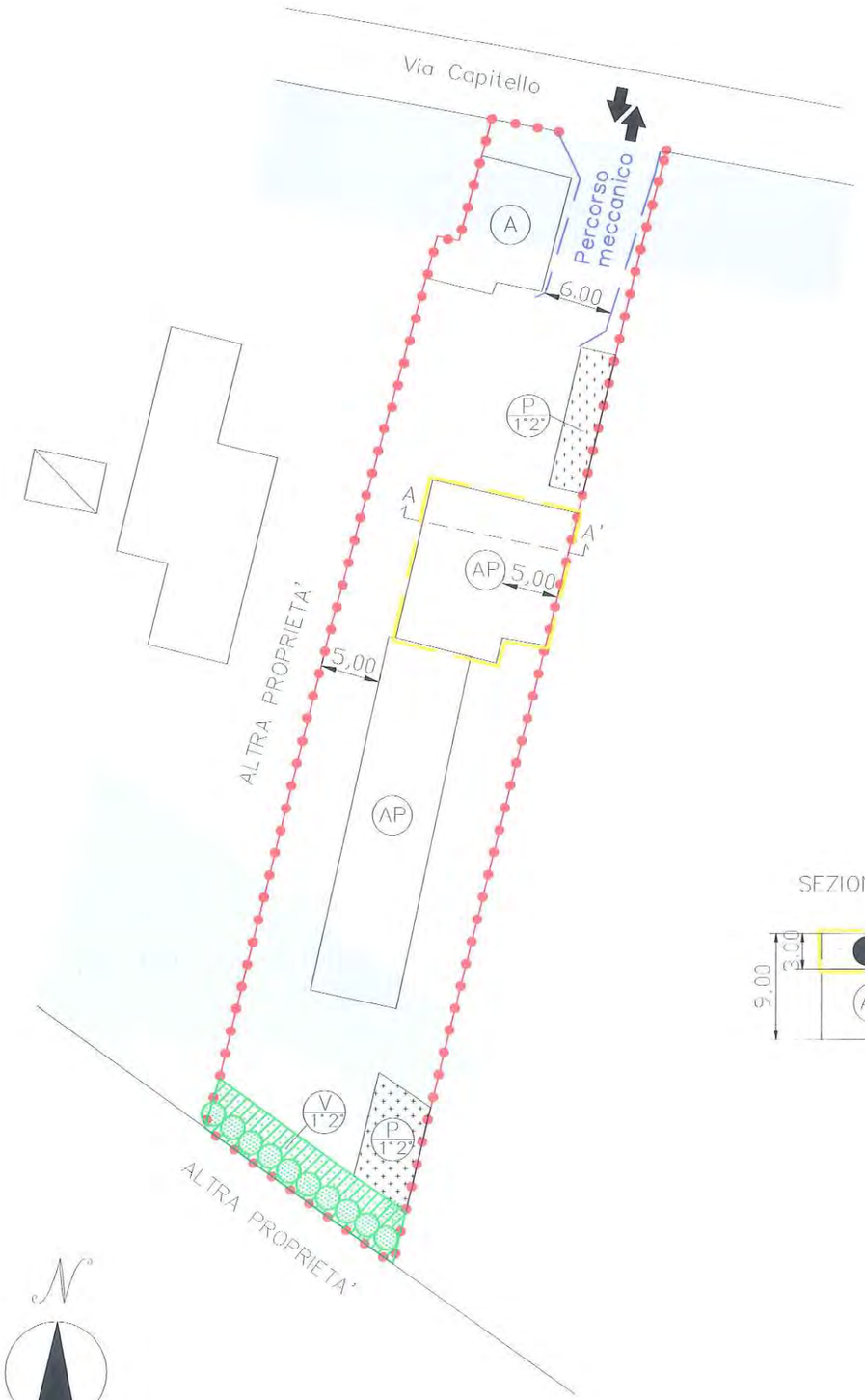
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

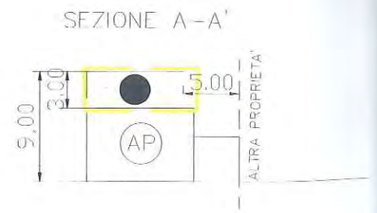
VERDE
- V 1° — Verde primario
- V 2° — Verde secondario

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° **25**

DENOMINAZIONE DITTA	**Furini Gabriele e Giulio**
UBICAZIONE	**Via Borgonovo – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Lavorazione meccanico – agricola per conto terzi**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1986**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1986**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI SPECIALIZZATI	1
TOTALE	1

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Nessuna**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**2**
MAPPALI N.	**373,228**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 12740**

REGIONE DEL VENETO Si Vista
003369 22NOV.2002
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.
Dott. Vincenzo FABRIS

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	**mq 12.740**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 12.190**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone	**mq 362**
Abitazione	**mq 188**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 550**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	**4,3**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 12.740**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 11.474**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 362**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 716**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1078**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 188**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 550**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 716**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 1266**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**4,3%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**9,93%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 720**
VERDE DI PROGETTO	**mq 399,6**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 1119,6 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 1274)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 716 pari al 197,79% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **25**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

I titolari dell'attività sono i fratelli Furini Giulio e Gabriele proprietari dell'azienda di mq 12740 catastalmente identificata al Foglio 2 mappali n. 228 e 373.
L'area su cui insistono i fabbricati aziendali è di mq. 2560 catastalmente identificata al N.C.T. al Foglio 2 mappale n. 373 (ex. 228.b).
Attualmente i due fratelli risiedono in un unico fabbricato ad uso abitativo della superficie di mq. 188 e del volume di mc. 800, costruito dal padre e successivamente condonato nella parte al piano terreno per dare ad uno dei fratelli sposatosi la possibilità di costruire un nucleo familiare a parte, mentre la residua porzione è occupata dall'altro fratello con la madre.
I capannoni destinati a ricovero delle attrezzature, sono ubicati nel retro e sono staccati dall'abitazione e coprono una superficie di mq. 362 con un volume di mc 1448, oltre al ripostiglio al piano primo dell'abitazione di mq, 40.
Sia l'alloggio che i capannoni sono insufficienti, oltretutto è in essere una divisione aziendale che non può essere messa in atto in quanto l'attuale consistenza dei fabbricati non consente la formazione di due unità distinte funzionanti; necessita pertanto la costruzione di nuovo alloggio e di pari superficie di capannone per consentire alle due ditte distinte di operare nella massima funzionalità con uno standard abitativo sufficiente.

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° 25)
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 90% 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	25

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: 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

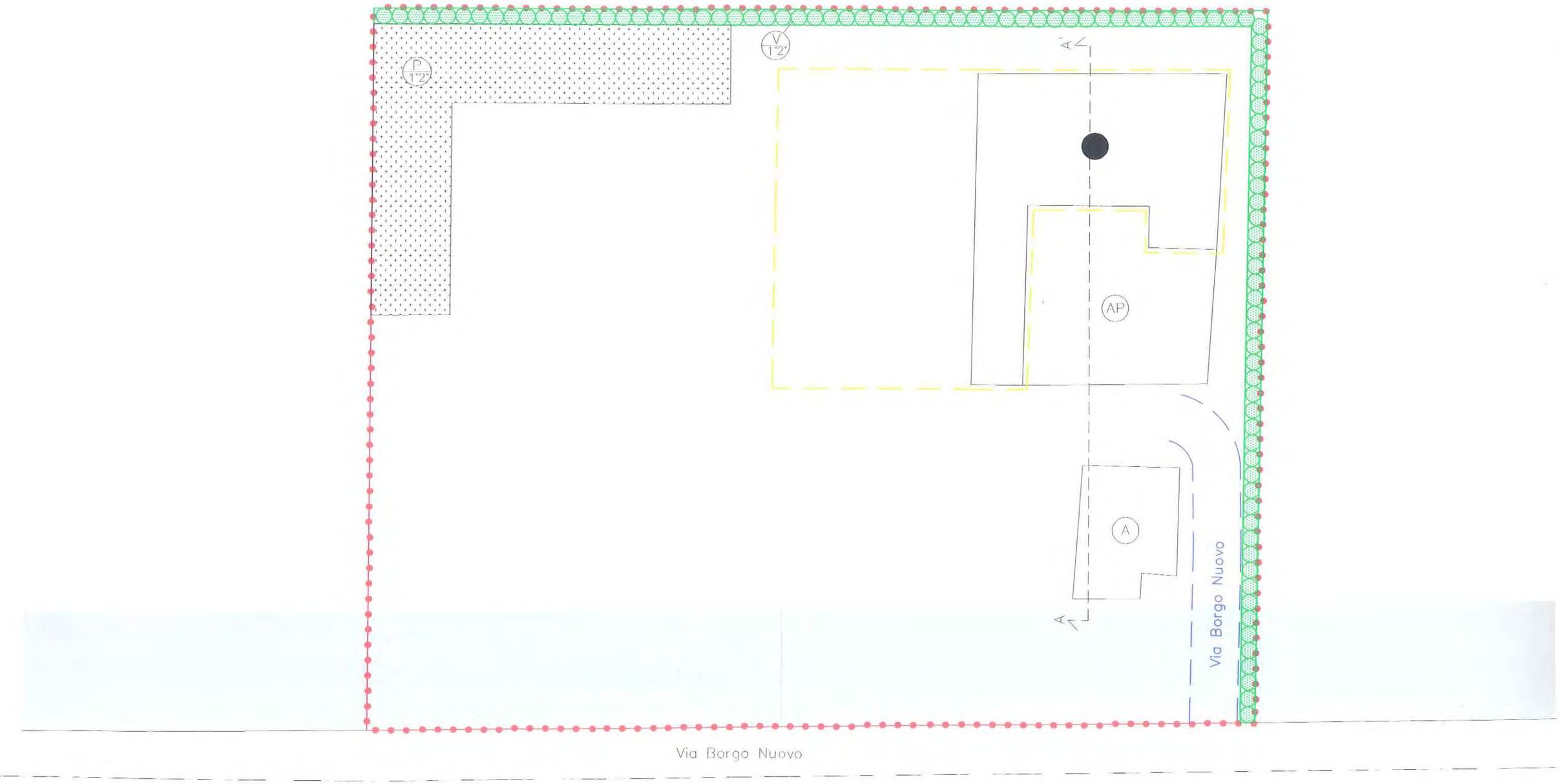
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

P — PARCHEGGIO

P/1° — Parcheggio primario

P/2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO

Sez A-A'

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **26**

DENOMINAZIONE DITTA	**Torneria Legno e Mobili di Canesella E. & C.**
UBICAZIONE	**Via Stazione n. 86 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Torneria legno e mobili**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1980**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1980**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

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

IL SEGRETARIO

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI SPECIALIZZATI	1
OPERAI QUALIFICATI	2
TOTALE	3

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEŻZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Polveri**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Legno massello e legno truciolare**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**3**
MAPPALI N.	**487, 51**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 3681**

REGIONE DEL VENETO Si Vista. Direzione Urbanistica D.R.
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	**D/5 – Aree produttive esistenti non organicamente inserite**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3681**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 3157,52**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' Capannone produttivo	**mq 523,48**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 523,48**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,65**
RAPPORTO DI COPERTURA	**14,22%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3.681**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2.792,52**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 523,48**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 365**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 888,48**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 523,48**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 364**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 888,48**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,65**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**14,22%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**24,13%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 183,6**
VERDE DI PROGETTO	**mq 193,3**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 376,9 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 368,1)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 365 pari al 69,7% della superficie coperta attuale dell'attività**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La Ditta esercita attività artigianale di lavorazione del legno con produzione di mobili. Il fabbricato è usato come laboratorio.
Si intende demolire una tettoia (con recupero della superficie) ed ampliare il fabbricato al fine di ricavare un blocco uffici e servizi ed ampliare il capannone. Le fasi lavorative rimangono invariate.

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° 26)
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 75,86% 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 confine e attenersi agli Articoli n° 873, 874, 875, 877 della Sezione VI del Codice Civile.

Il rapporto di copertura stabilito dalla scheda può essere realizzato in due stralci, il primo non deve essere inferiore a mq 194 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	26

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

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

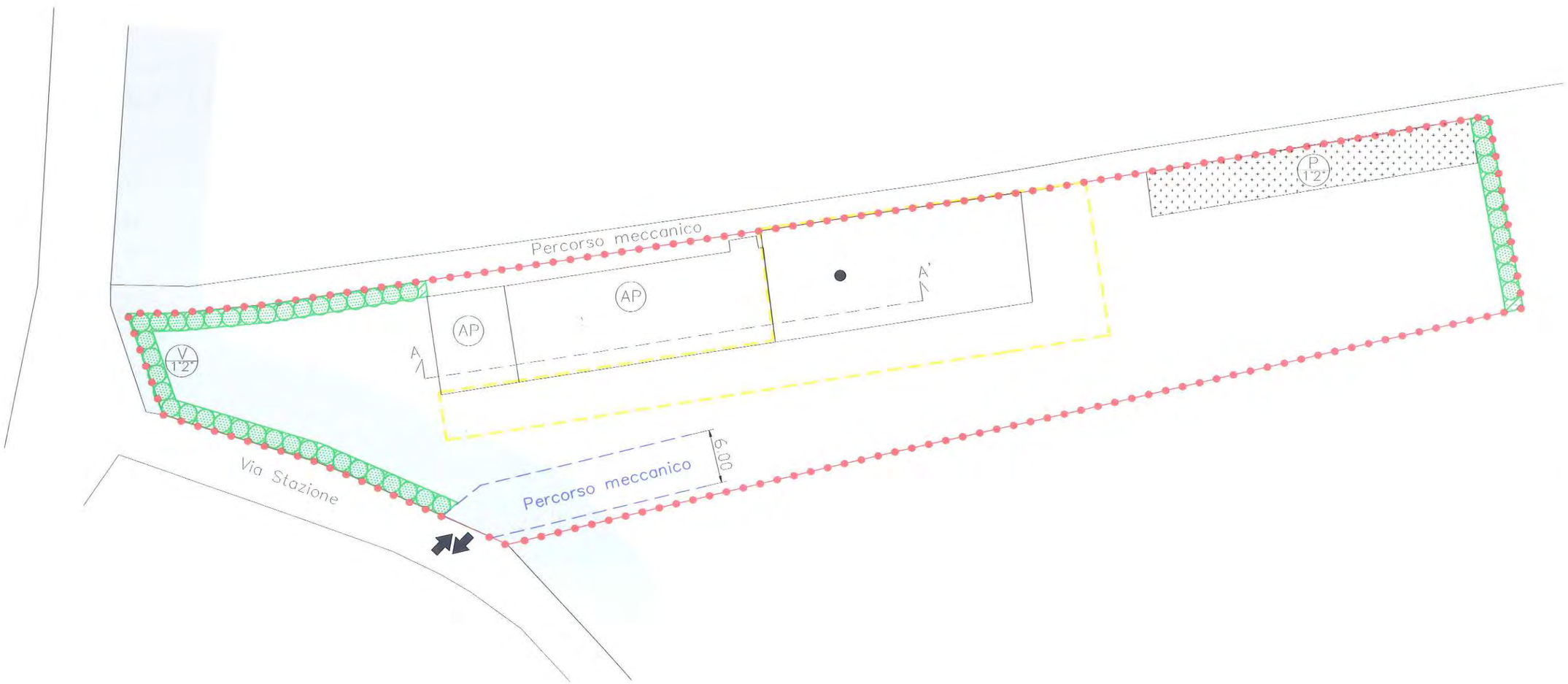
- V 1° — Verde primario
- V 2° — Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO

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

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO

SEZIONE A - A'

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **27**

DENOMINAZIONE DITTA	**LECLA Snc**
UBICAZIONE	**Via S. Anna n. 28 – Castagnaro Loc. Menà (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione mobili in legno**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1985**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1985**
TITOLO DI GODIMENTO	**Locazione**

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

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONI

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI QUALIFICATI	2
OPERAI COMUNI	3
TOTALE	5

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Polveri**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Legno**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**30**
MAPPALI N.	**82**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 22.428,9**

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	**D1/5 – Zona produttiva**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	**STATO DI FATTO**
SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 22.428,9**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 20.454,16**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' Laboratorio	**mq 1974,74**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 1974,74**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6,20**
RAPPORTO DI COPERTURA	**8,8%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 22.428,9**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 18.437,76**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 1.974,74**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 2.016,4**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 3.991,14**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 0**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 1.974,74**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 2.016,4**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 3.991,14**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 6,2**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**8,8%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**17,79%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 1.022,1**
VERDE DI PROGETTO	**mq 1.147,32**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 2.169,42 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 2.245,8)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 2.016,4 pari al 102.1% della superficie coperta attuale dell'attività**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **27**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La Ditta LECLA S.n.c. con sede in Via S. Anna n. 28 di Menà di Castagnaro, è proprietario di appezzamento di terreno con sovrastante fabbricato artigianale sito in Via S. Anna di Castagnaro – località Menà – e censito nel Catasto di detto Comune al Foglio 30 Mappale 82 di mq 4760 e titolare di un adiacente terreno, posto a lato sud, ricadente in Zona Agricola, avente una superficie complessiva di mq 15.000.
L'azienda esplica la sua attività nella produzione di mobili in legno ed ha rapporti commerciali con il mercato nazionale ed estero (Francia, Belgio, Australia, Spagna, Stati Uniti9.
Nelle condizioni attuali, la superficie risulta ampiamente insufficiente alle esigenze dell'azienda e la stessa dispone di altri fabbricati dislocati nel Comune di Castagnaro e badia Polesine, che vengono adibiti a magazzino temporaneo sia del mobile grezzo che del mobile finito; ciò comporta un notevole aumento dei costi di produzione per i trasporti continui dei prodotti da uno stabilimento all'altro.
Il fabbricato esistente in Via S. Anna e l'adiacente terreno di cui è titolare, sono dotati di tutte le principali opere di urbanizzazione, quali ENEL, Telecom, gas, acquedotto, illuminazione pubblica e al zona è asservita da servizio pubblico di nettezza urbana.
La richiesta pertanto è relativa all'individuazione della zona agricola adiacente al fabbricato, come "zona produttiva", con possibilità di realizzare un fabbricato avente una superficie minima di mq. 5.000, in sostituzione degli altri depositi attualmente di proprietà della Ditta e dislocati distanti dalla sede.
L'intervento, la cui realizzazione è prevista in un unico stralcio nel tempo massimo di cinque anni, consentirebbe un notevole abbattimento dei costi di produzione, la possibilità di una riconversione e ristrutturazione produttiva ed aziendale, conseguente aumento del numero dei dipendenti e maggiore competitività sia nel mercato nazionale che internazionale.

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° 27)
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 82,2% 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	27

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

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

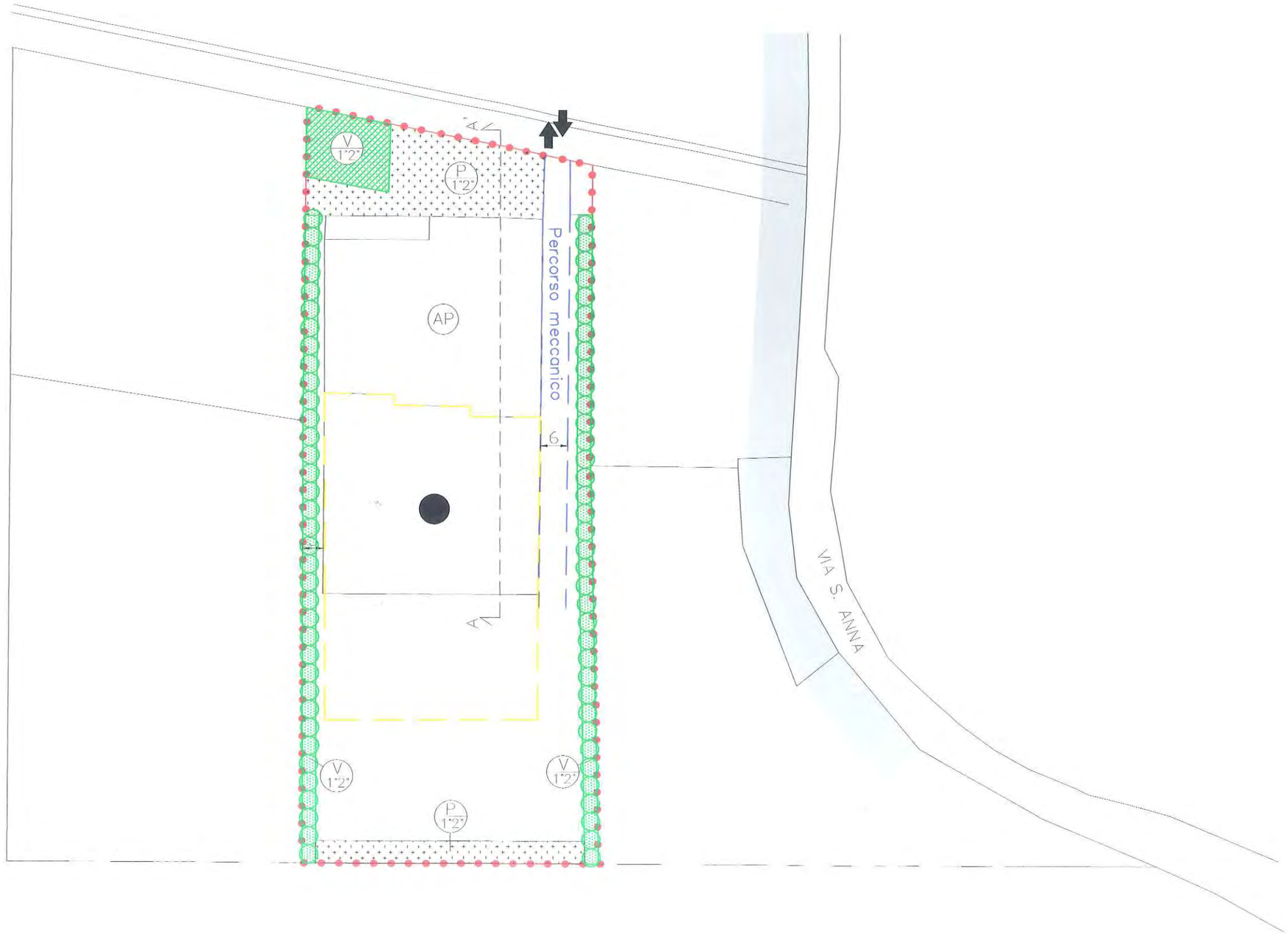
- V/1° — Verde primario
- V/2° — Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

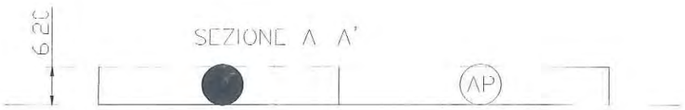
PARCHEGGIO

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

STATO DI PROGETTO - Scala 1:1000



ORIENTAMENTO



SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **29**

DENOMINAZIONE DITTA	**Confezioni di maglieria Davì Roberta**
UBICAZIONE	**Via Capitello n. 70 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione di maglieria**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1985**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1985**
TITOLO DI GODIMENTO	**In affitto**

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

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI	3
TOTALE	3

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Maglieria in pezze**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**6**
MAPPALI N.	**430, 429, 767**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq 3.257**

003369 22 NOV. 2002
DIREZIONE UR... ST... 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	**mq 3257**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2722,31**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Residenza	**mq 230,62**
Capannone	**mq 304,07**
SUPERFICIE COPERTA	**mq 534,69**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,1 (capannone), mt 6,6 (abitazione)**
RAPPORTO DI COPERTURA	**16,42%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq 3.257**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq 2.533,3**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq 304,07**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq 189**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 493,07**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq 230,62**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq 534,69**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq 189**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq 723,7**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt 4,1 (capannone), mt 6,6 (abitazione)**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**16,42%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**22,2%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq 208,8**
VERDE DI PROGETTO	**mq 170**
TOTALE DI PROGETTO	**mq 378,8 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 325,7)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq 189 pari al 62,15% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza**

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n° **29**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La signora Davì Roberta residente in Via Capitello n. 70 di Castagnaro, è titolare di appezzamento di terreno con sovrastante fabbricato destinato ad attività artigianale, sito in Via Capitello di Castaganro e censito nel Catasto di detto Comune al Foglio 6 Mappali 429, 430, 767.
L'area è classificata nel vigente P.R.G. del Comune di Castaganro come Zona "E – Agricola" ed i fabbricati, originariamente con destinazione agricola, sono stati costruiti con Concessione Edilizia n. 280 del 27/02/1981, n. 365 del 31/12/1992, denuncia Inizio Attività per lavori di variante, ai sensi del DL n. 193/95, presentata in data 09/06/1995 ed è stata rilasciato certificato di agibilità in data 23/01/1996.
In data 22/05/1996, è stata rilasciata ulteriore Concessione Edilizia n. 676, per la modifica interna ed esterna dei suddetti fabbricati ed stata presentata richiesta di agibilità in data 02/08/1997, rilasciata per decorrenza dei termini.
In data successiva, è stata modificata la destinazione d'uso del fabbricato, per il quale si chiede l'individuazione nella variante (da magazzino agricolo a laboratorio artigianale) senza alcuna esecuzione di opere interne ed esterne.
L'attività consiste nella produzione di maglie, mediante taglio ed assemblaggio di semilavorati.
L'accesso avviene direttamente da Via Capitello e al viabilità necessaria per il trasporto dei prodotti consiste in n. 2 furgoni settimanali e non crea intralcio al traffico esistente.

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° 29)
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 77,7% 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	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° N° - - 182

IL SEGRETARIO

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 ... Si Vista
003369 22NOV.2002
DIREZIONE ... E BB.AA.

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

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**

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

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

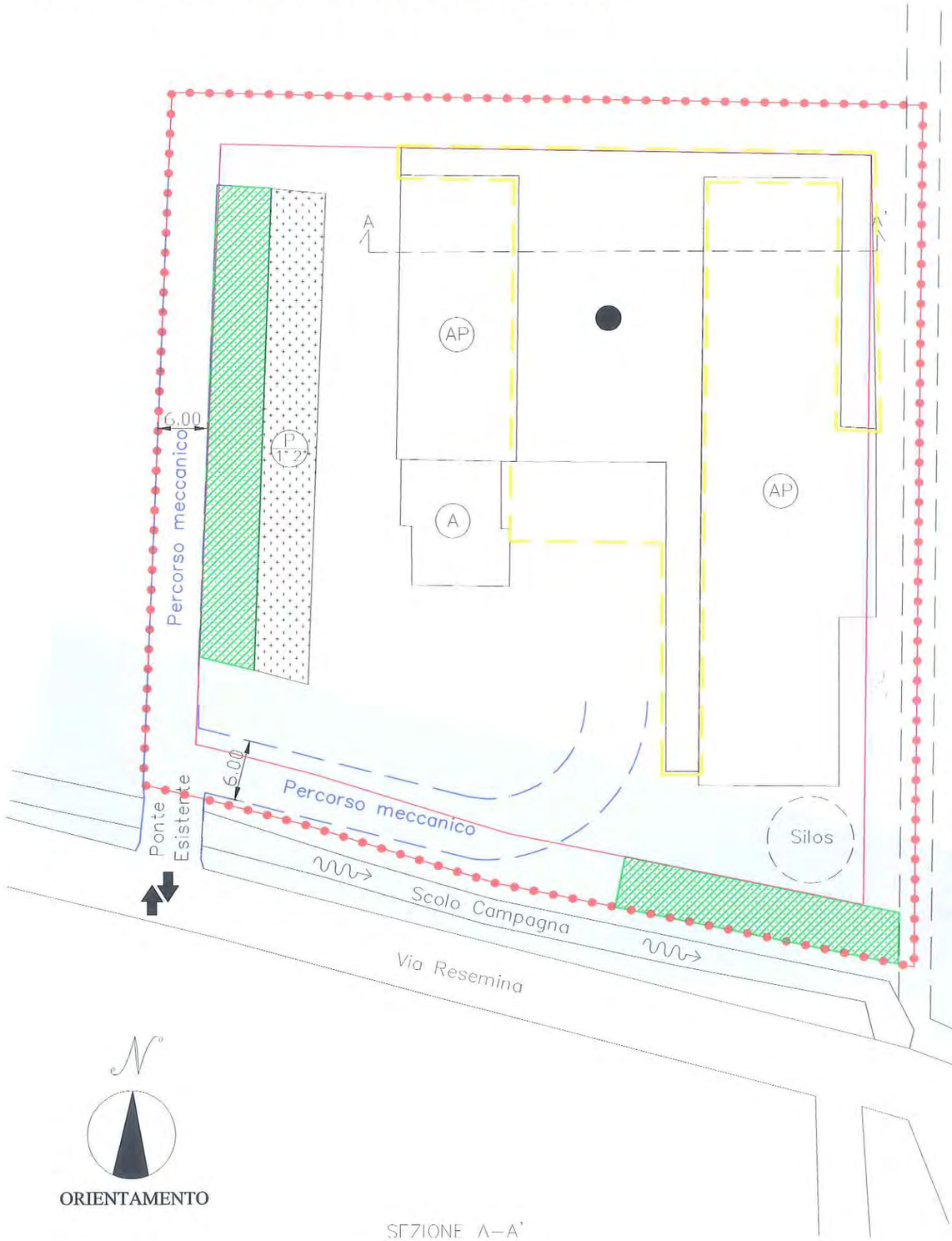
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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 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 04 SET. 2002 Argomento 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 VENETO Visto
003369 22NOV.2002
DIREZIONE REGIONALE BB.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**

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

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

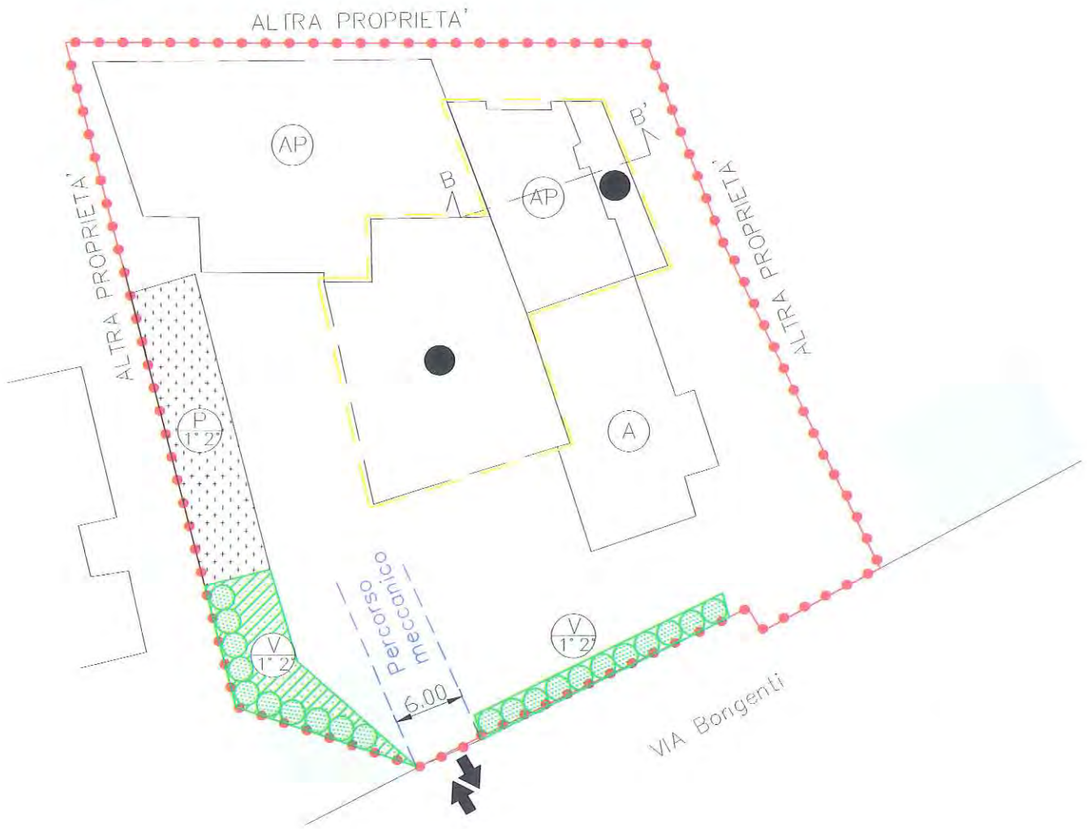
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

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**

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

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

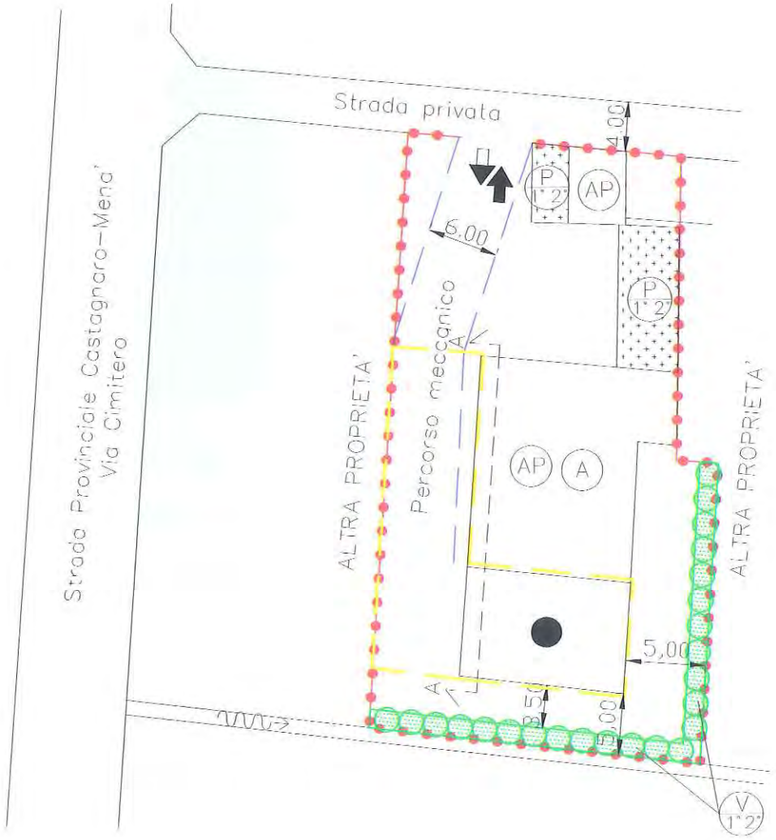
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

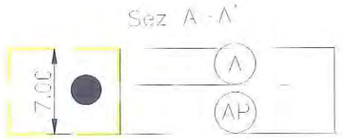
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

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

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO



ALLEGATO "A" Delibera di 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 DEGLI ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 705

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

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

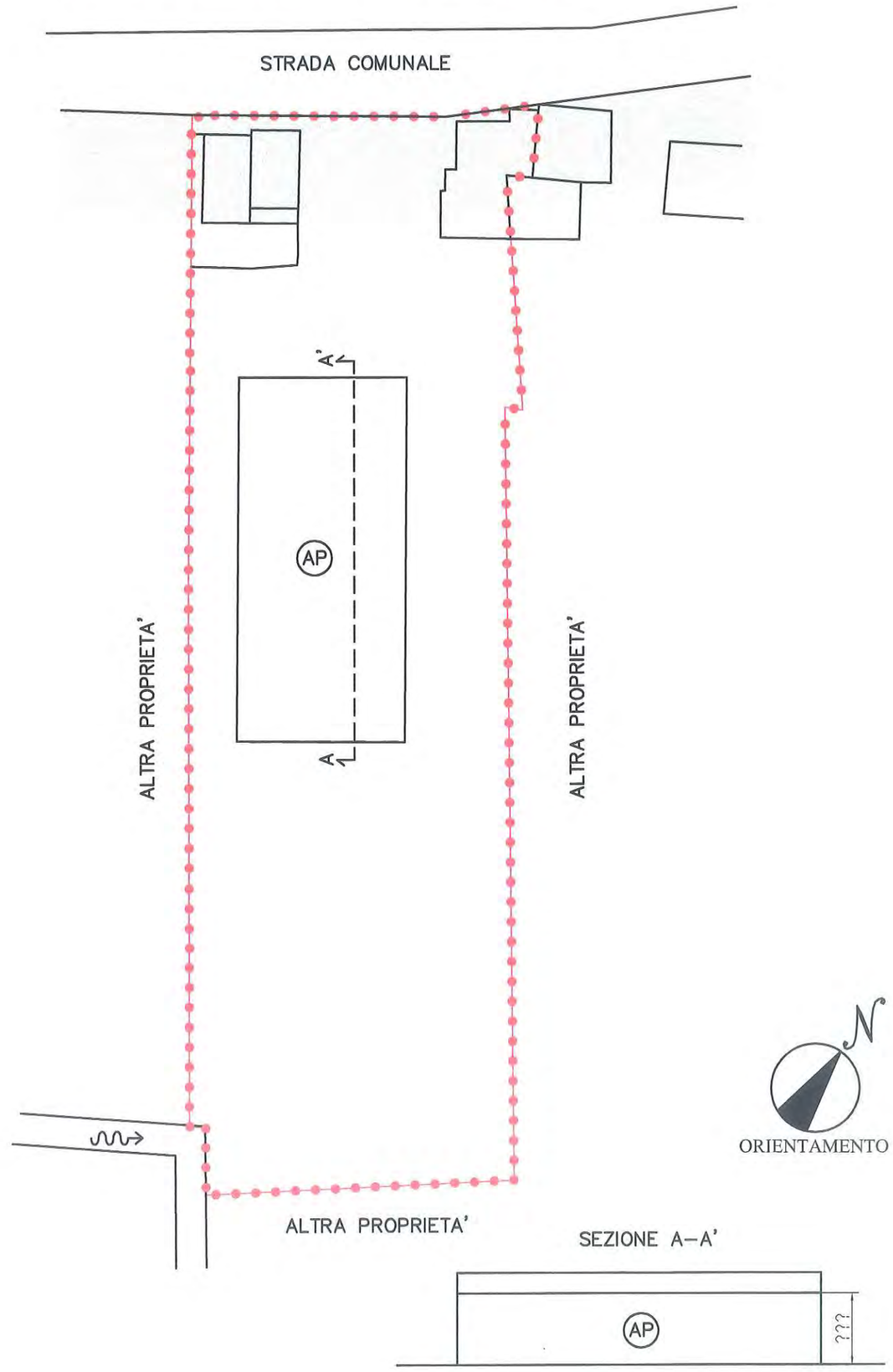
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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° **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**

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 Soran	Dott. Angelo Medici	Dott. Antonio 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

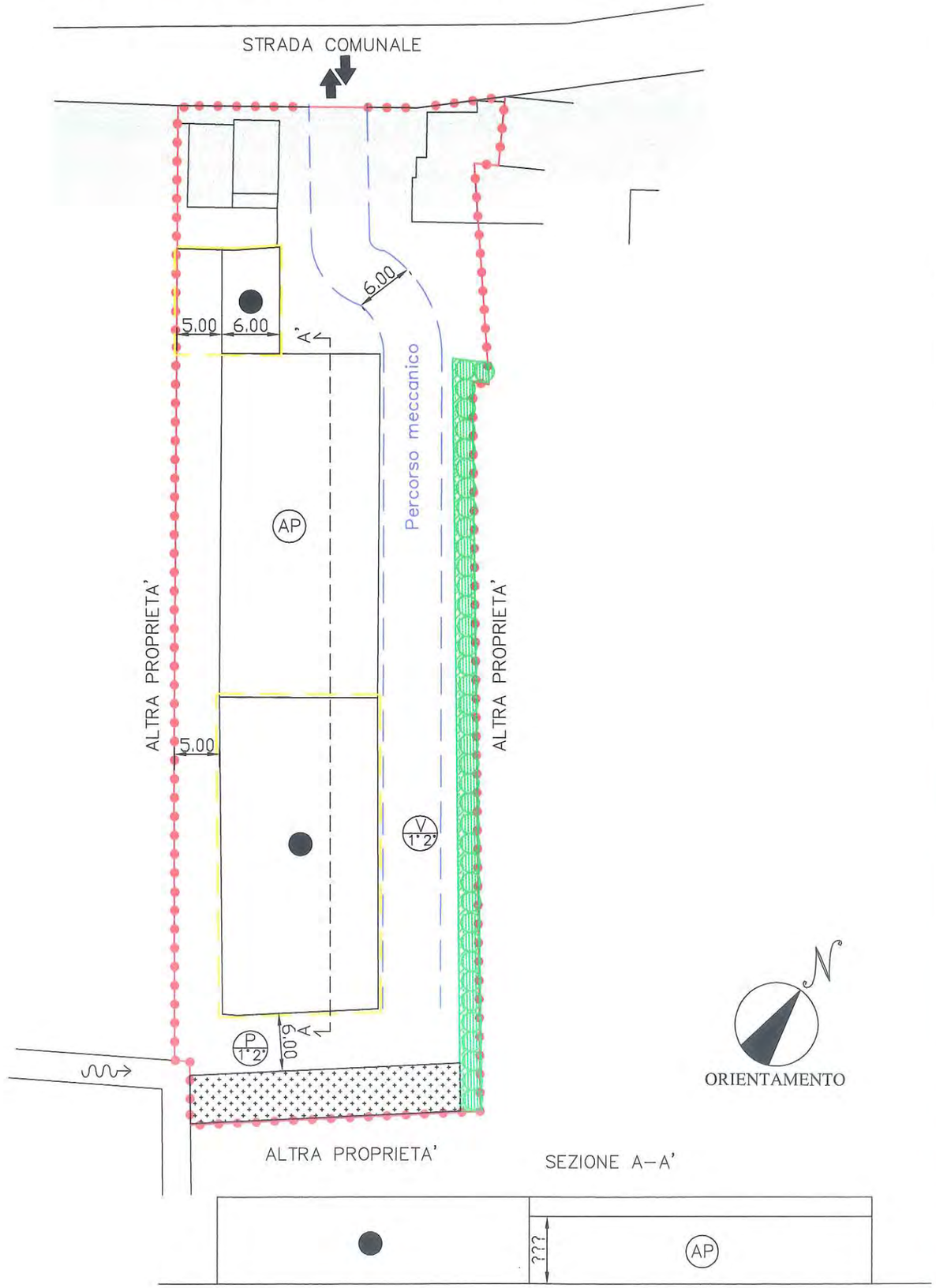
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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 04 SET. 2002 Argomento 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 22NOV.2002
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA
DI GLIC 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**

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

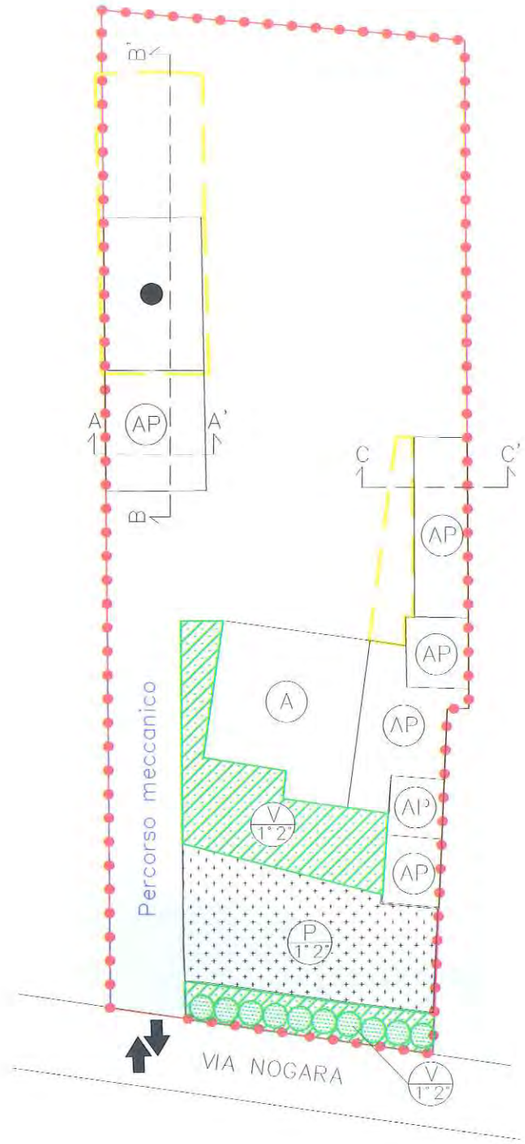
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

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

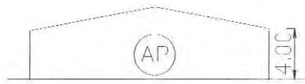
STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO

SEZIONE C–C'

SEZIONE A–A'



SEZIONE B–B'

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**

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

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
	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: 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

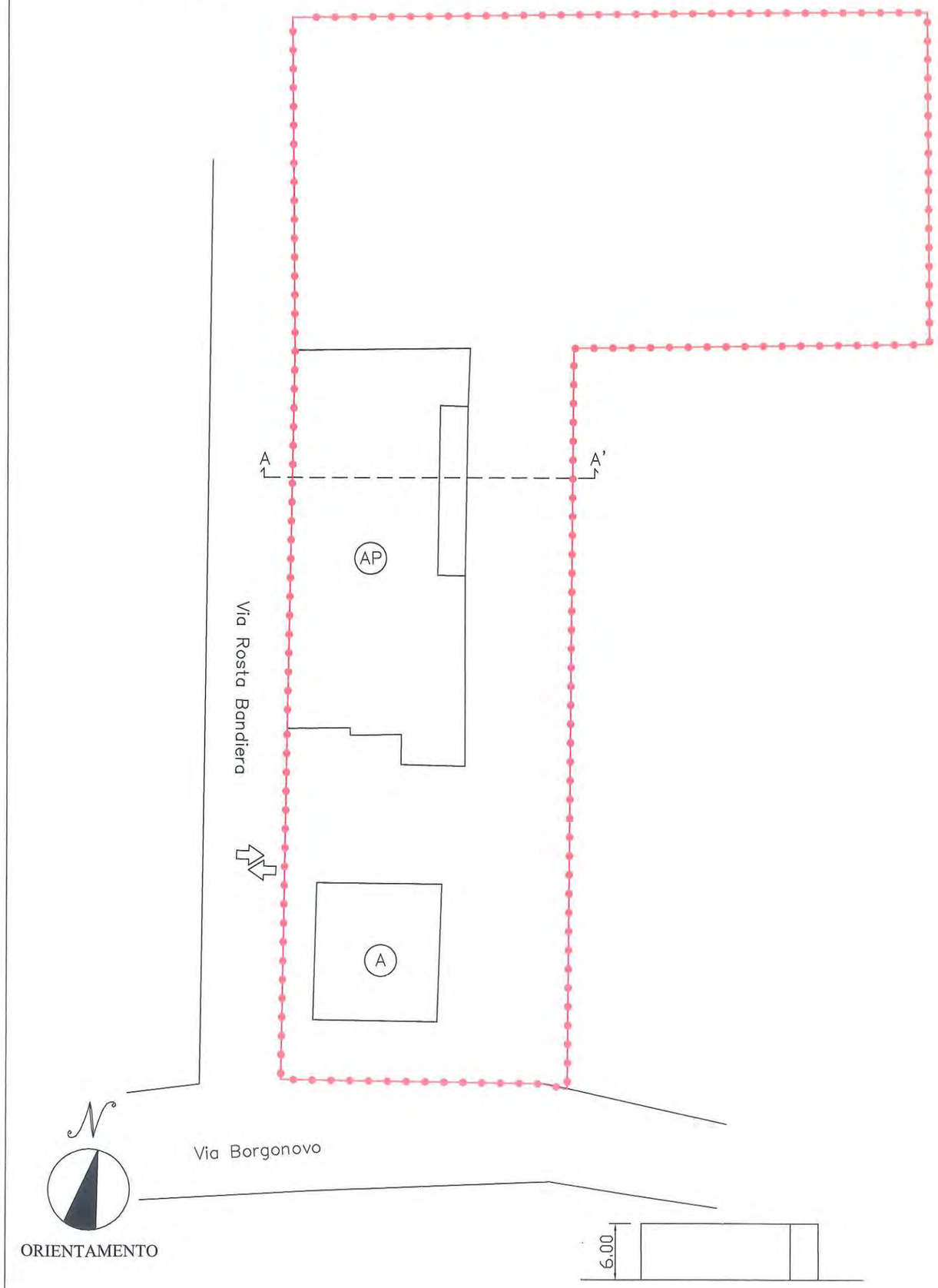
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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**

CASTAGNARO

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

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

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 [illegible]	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medica	IL RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. Antonio [illegible]

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

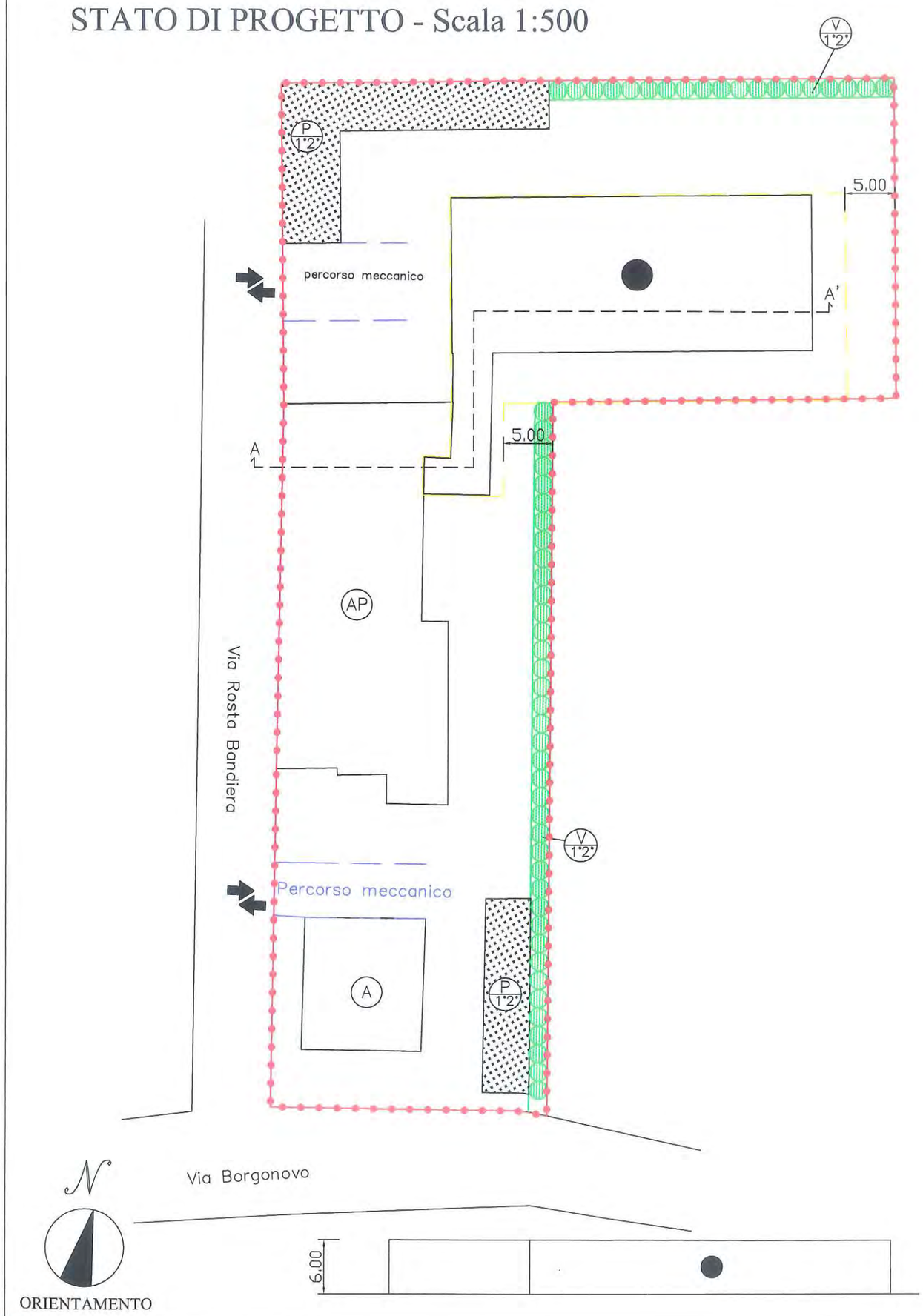
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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



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

COMUNE DI CASTAGN

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

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

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

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

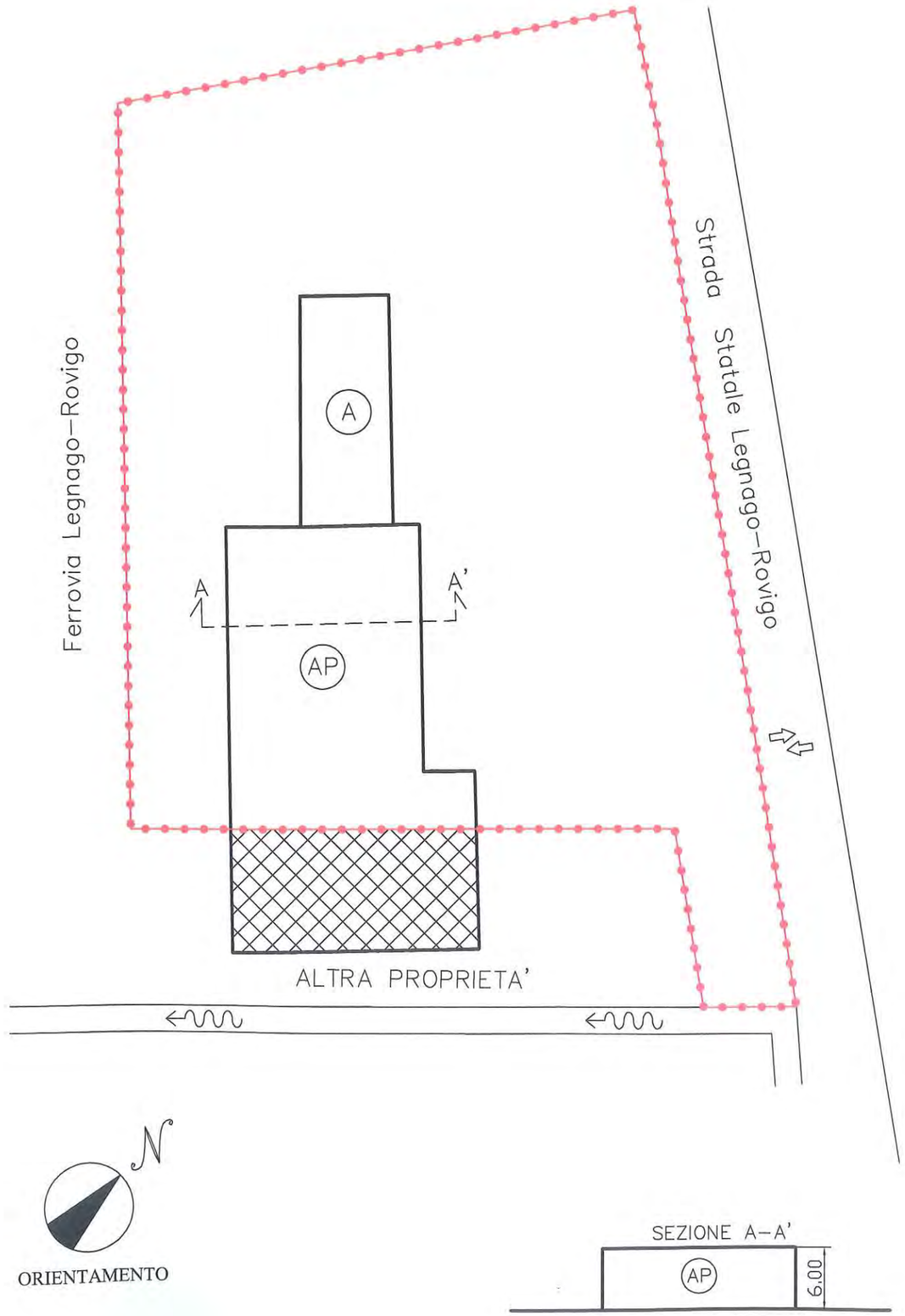
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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 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%

COMUNE DI CASTA

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

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

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

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

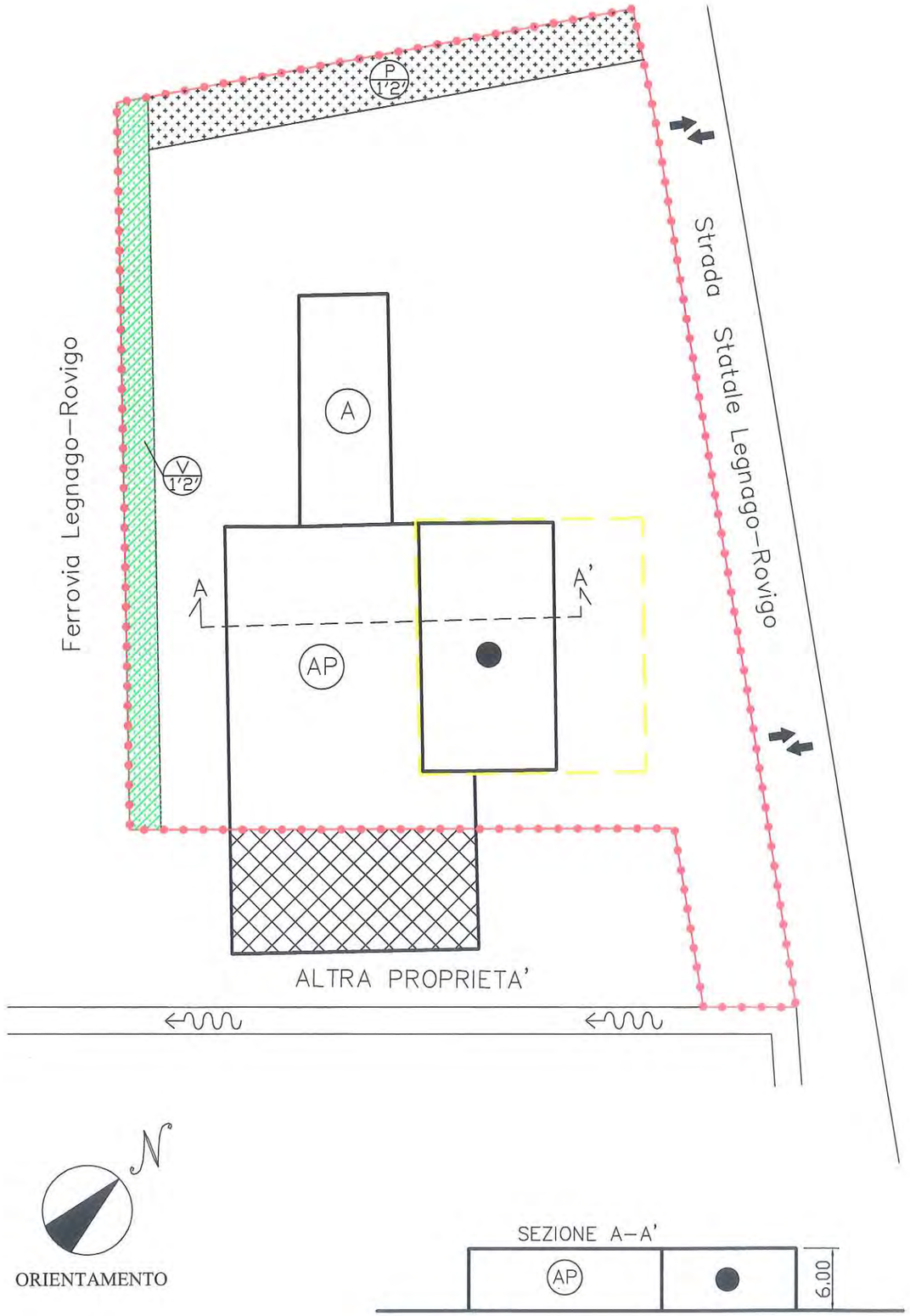
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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



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**

COMUNE DI CASTAGNA

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 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

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

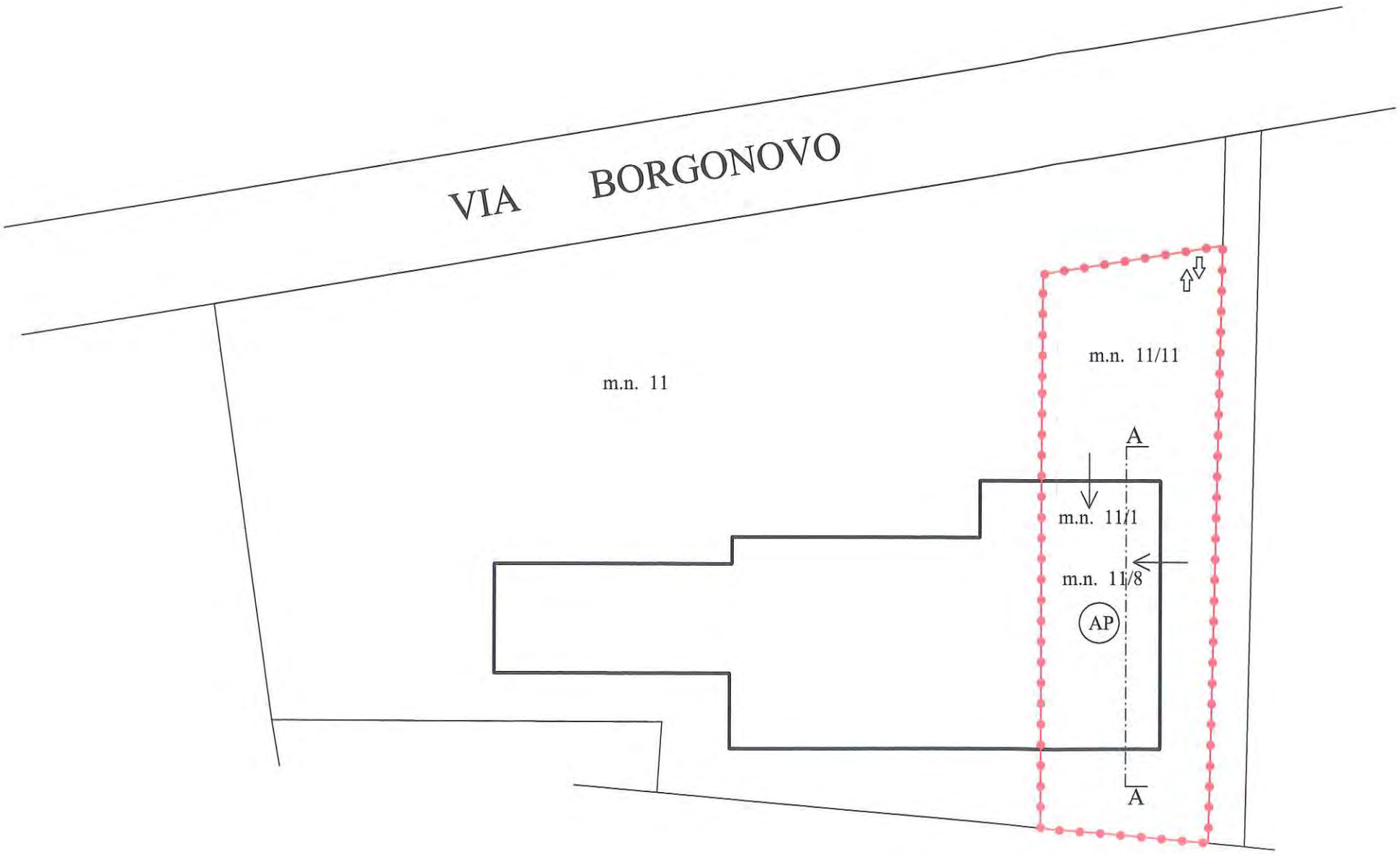
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO ATTUALE - Scala 1:500

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 2

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



SEZIONE A-A ATTUALE

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**

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

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

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	42

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
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

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

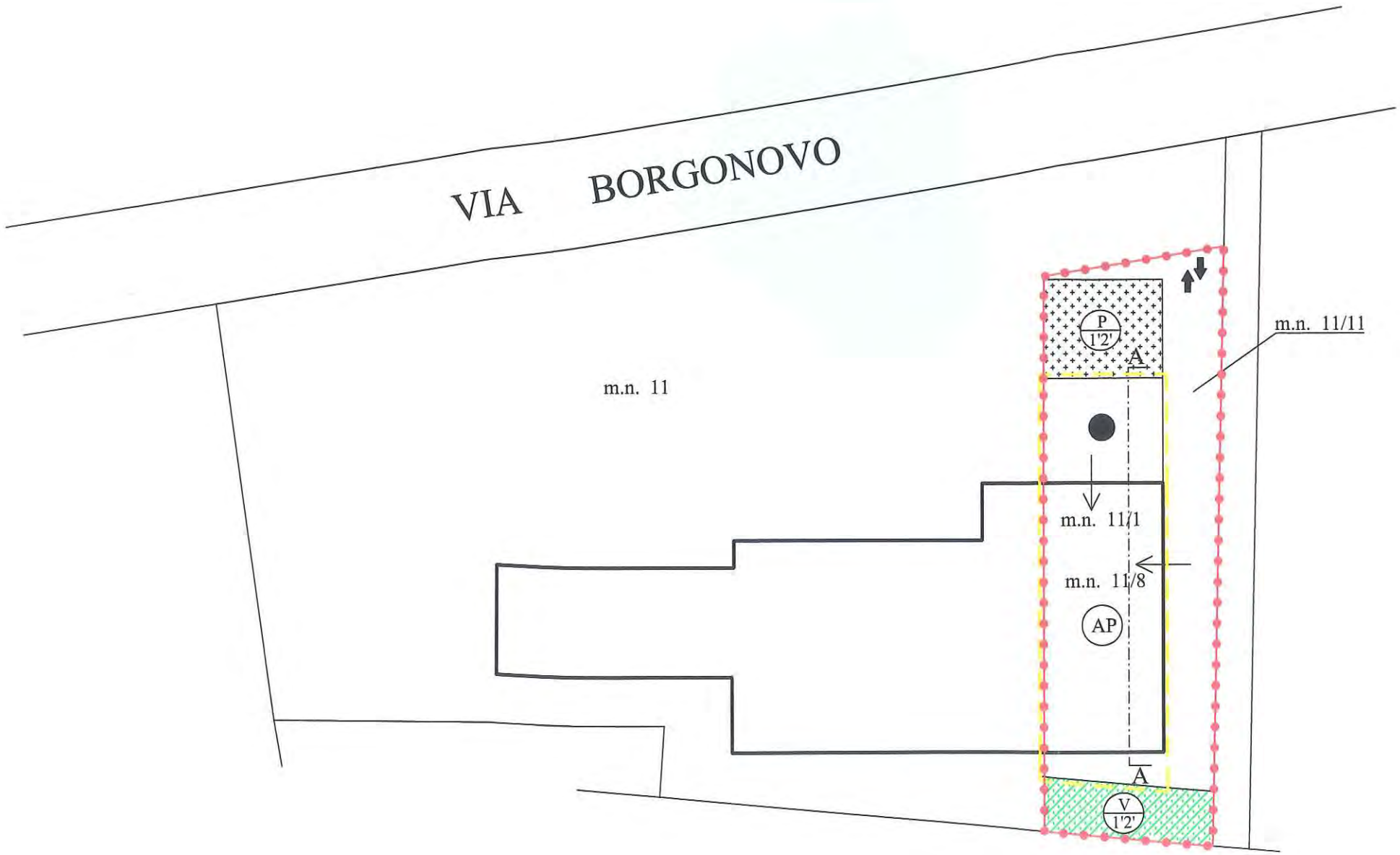
- P/1° — Parcheggio primario
- P/2° — Parcheggio secondario

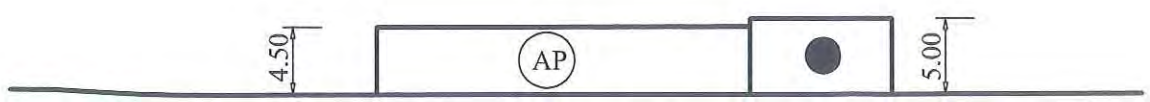
STATO DI PROGETTO - Scala 1:500

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 2

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





SEZIONE B - B FUTURA

ORIENTAMENTO

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

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO **SCHEDA n. 43**

DENOMINAZIONE DITTA	**VALENTINI FEDERICA**
UBICAZIONE	**37043 CASTAGNARO (VR) Via Borgonovo, 4**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Lavorazione vetri e prodotti di ferramenta**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1960**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1960**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**

TIPOLOGIA	**Negozio con punto vendita e magazzino**
ETA' DELLA FABBRICA	**anno 1983**
UTILIZZAZIONE	**Lavorazione vetri e prodotti di ferramenta**
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 delle merci in attesa della vendita.**
ATTIVITA' TIPO	**ARTIGIANALE**
SUDDIVISIONE PER PIANI	**Piano terra**
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 1/82 e successive	**NO**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**2**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**3°**
MAPPALI N.	**29**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 1900**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 1900**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 1900**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Abitazione piano terra	**mq. /**
Negozio esposizione piano terra	**mq. 467**
Magazzino - laboratorio e uffici p.t.	**mq. 167**
Portico	**mq. /**
SUPERFICIE COPERTA	**mq. 634**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 8.60**
RAPPORTO DI COPERTURA	**37.15 %**

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO — SCHEDA n. 43

ADDETTI AZIENDA ATTUALI	
Impiegati	2
Operai qualificati	/
Operai comuni	/
Totale	2
PROVENEIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	2
Comuni limitrofi	/
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**privati (automezzi, motocicli)**
SERVIZI AZIENDALI	**Servizi igienici**
ALLOGGIO CUSTODE	**l'azienda è dotata di 1 alloggio del proprietario**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**NESSUNA**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**prodotti di ferramenta destinati alla vendita al minuto**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE	**gas metano**
ACQUA POTABILE	**l'azienda si serve di pozzo privato**
SCARICHI CIVILI	**Fognatura pubblica di via G. Marconi**
SCARICHI INDUSTRIALI	**NESSUNO**
ENERGIA ELETTRICA	**L'azienda è allaciata alla rete ENEL**

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO	SCHEDA n. 43

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

TIPO DI LAVORAZIONE
La ditta svolge l'attività artigianale di lavorazione vetri e prodotti di ferramenta.

FASI DI LAVORAZIONE
Predisposizione di vetri per seramenti ed altro - prodotti di ferramenta

PRODUZIONE ANNUA
In media vengono lavorati circa 100 quintali di vetro

TRASPORTI
La consegna della merce avviene settimanalmente, 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. 708

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	43

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

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

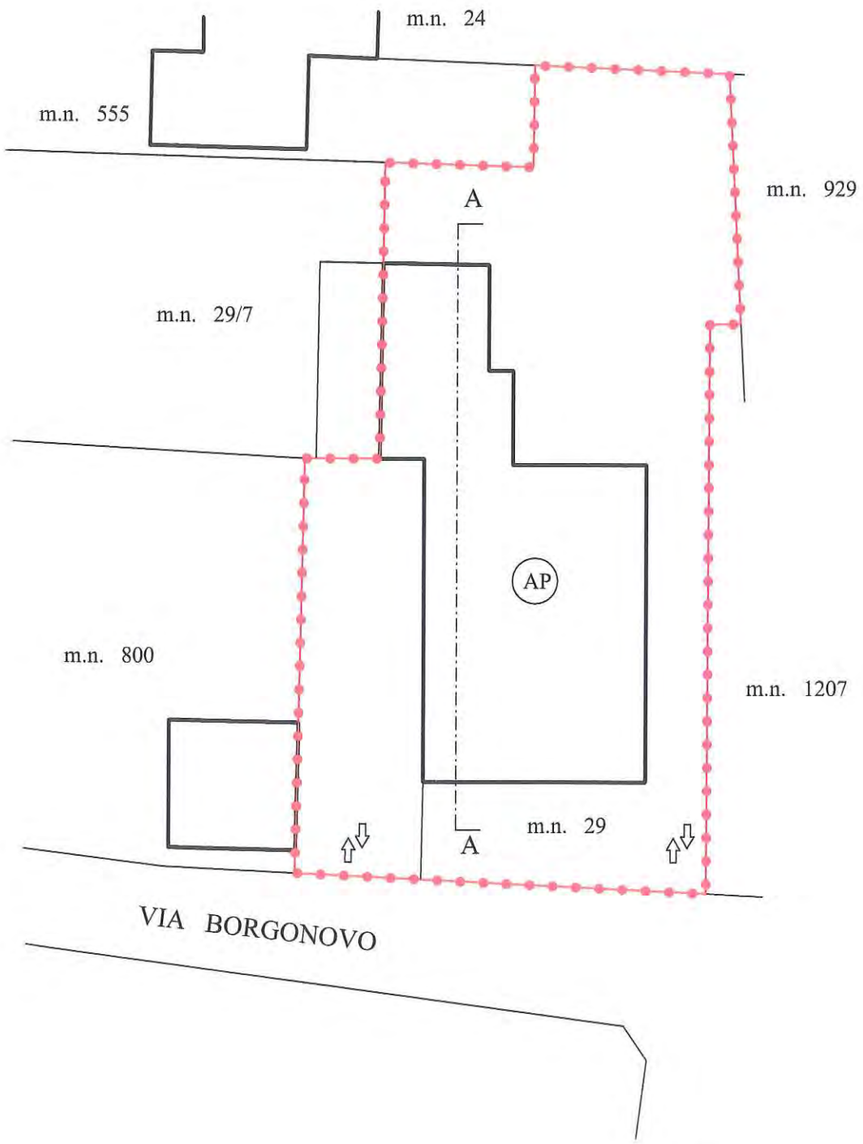
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

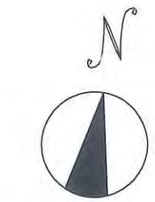
STATO ATTUALE - Scala 1:500

Comune di CASTAGNARO

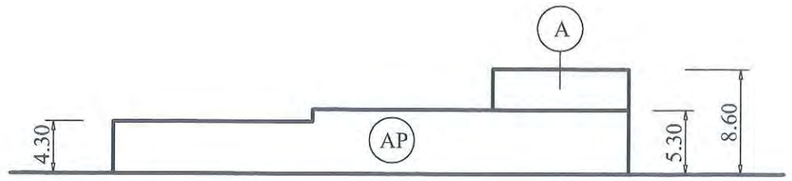
Foglio N° 3

mapp. n. 29





ORIENTAMENTO



SEZIONE A-A ATTUALE

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

SCHEDA DI PROGETTO **SCHEDA n. 43**

DENOMINAZIONE DITTA	**VALENTINI FEDERICA**
UBICAZIONE	**37043 CASTAGNARO (VR) Via Borgonovo, 4**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Lavorazione vetri e prodotti di ferramenta**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1960**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1960**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA	
Impiegati	**1**
Operai specializzati	/
Apprendisti	/
Totale	**1**
PROVENIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	**1**
Comuni limitrofi	/
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**privati (automezzi, motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**NESSUNA**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Lavorazione vetri e prodotti di ferramenta**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**3°**
MAPPALI N.	**29**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 1900**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 1900**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 1900**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Abitazione piano terra	**mq. /**
Negozio esposizione piano terra	**mq. 467**
Magazzino - laboratorio e uffici p.t.	**mq. 167**
Portico	**mq. /**
SUPERFICIE COPERTA	**mq. 634**
ALTEZZA EDIFICO	**mt. 8.60**
RAPPORTO DI COPERTURA	**37.15 %**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – STATO DI PROGETTO

SUPEFICIE AZIENDALE	**mq. 1900**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 1900**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA':	
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' (ATTUALE)	**mq. 634**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' (IN PROGETTO)	**mq. 72**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' (COMPRESO L'AMPLIAMENTO)	**mq. 706**
SUPERFICIE COPERTA	
Residenza	**mq. /**
Superficie coperta ATTUALE	**mq. 634**
Superficie coperta di PROGETTO	**mq. 72**
Superficie coperta TOTALE (compreso l'ampliamento)	**mq. 706**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 5.00**
RAPPORTO DI COPERTURA	
Rapporto copertura ATTUALE	**33.37 %**
Rapporto copertura di PROGETTO (compreso l'ampliamento)	**37.15 %**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI di progetto	**mq. 145**
VERDE di progetto	**mq. 105**
TOTALE di progetto	**mq. 250 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 1.900)**

L'AMPLIAMENTO RICHIESTO E' DI MQ. 72,00 PARI AL 11.35 % DELLA SUPERFICIE COPERTA ATTUALE

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n. 43

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

TIPO DI LAVORAZIONE

La ditta intende mantenere e potenziare con miglioramento la propria attività di predisposizione di vetri per serramenti ed altro - prodotti di ferramenta.

FASI DI LAVORAZIONE

Gli articoli in lavorazione sono in parte stoccati nei locali adibiti a magazzino ed in parte esposti per la vendita.
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 100 quintali di vetro

TRASPORTI

Il movimento veicolare rimarrà pressochè 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° 43)
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 62,85 % 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 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	43

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

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 708

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
IL SINDACO Avv. Luca Sordo	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

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

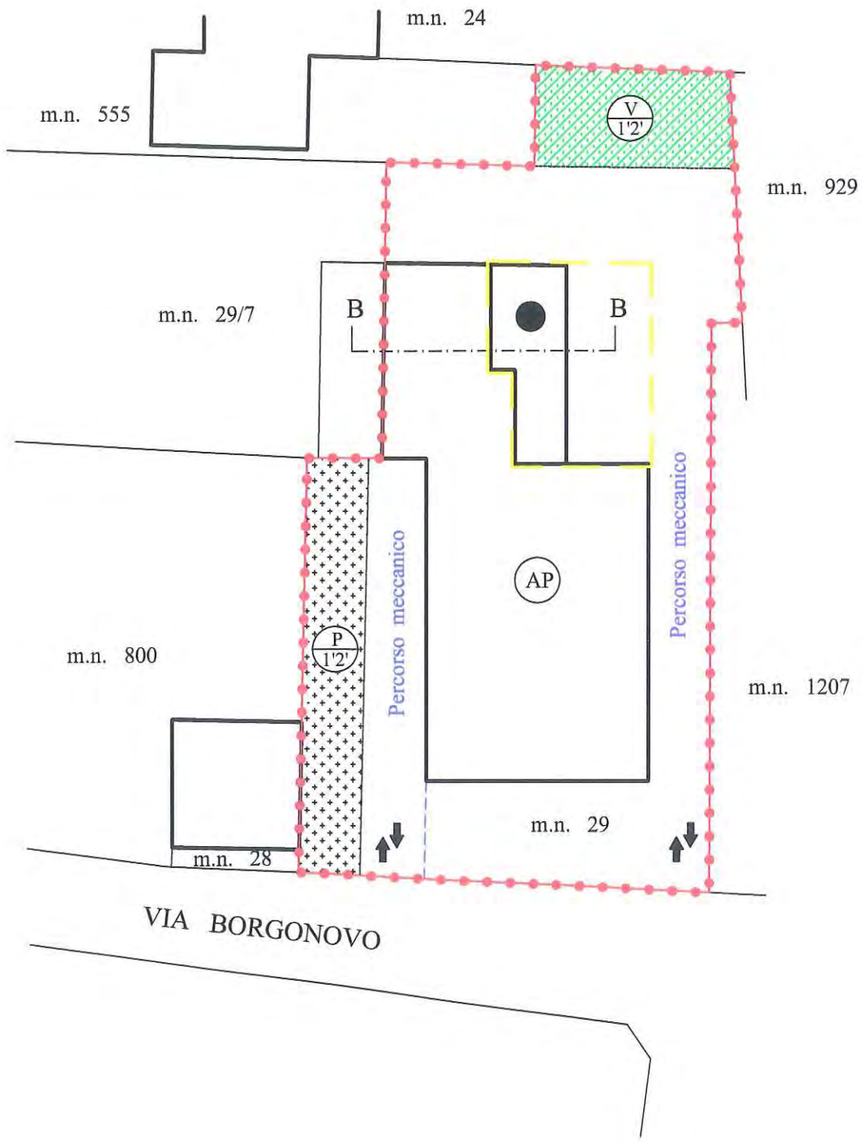
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 3

mapp. n. 29



ORIENTAMENTO

SEZIONE B - B FUTURA

ALLEGATO "A" Delibera di G.M. n° 570 del 14-3-2005

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO **SCHEDA n. 44**

DENOMINAZIONE DITTA	**RINALDI DARIO**
UBICAZIONE	**37043 CASTAGNARO (VR) via S. Nicolò, 954**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Confezionamento capi di abbigliamento**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1978**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1978**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**

TIPOLOGIA	**Laboratorio di confezionamento.**
ETA' DELLA FABBRICA	**anno 1984**
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	**SI**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**12**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**5°**
MAPPALI N.	**37 - 40 - 43**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 9'365**

COMUNE DI CASTAGNARO

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 9'365**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 9'365**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Abitazione piano terra	**mq. /**
Negozio esposizione piano terra	**mq. /**
Magazzino - laboratorio e uffici p.t.	**mq. 826**
Portico	**mq. /**
SUPERFICIE COPERTA	**mq. 826**
ALTEZZA MAX EDIFICI ESISTENTI	**mt. 3.50 - 4.00**
RAPPORTO DI COPERTURA	**8,820 %**

COMUNE DI CASTAGNETO CARDUCCI

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO — SCHEDA n. 44

ADDETTI AZIENDA ATTUALI	
Impiegati	1
Operai qualificati	11
Operai comuni	/
Totale	12
PROVENEIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	9
Comuni limitrofi	3
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**privati (automezzi, motocicli)**
SERVIZI AZIENDALI	**Servizi igienici, docce, spogliatoi**
ALLOGGIO CUSTODE	**l'azienda è dotata di alloggio del proprietario.**
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**

COMUNE DI CASTAGNARO

FOTO N° 1

FOTO N° 2

COMUNE DI MESTAGNARO

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO	SCHEDA n. 44

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 prodotti circa 100'000 pezzi/anno.

TRASPORTI
La consegna della merce avviene mensilmente mentre il movimento veicolare 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 VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	44

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

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

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

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

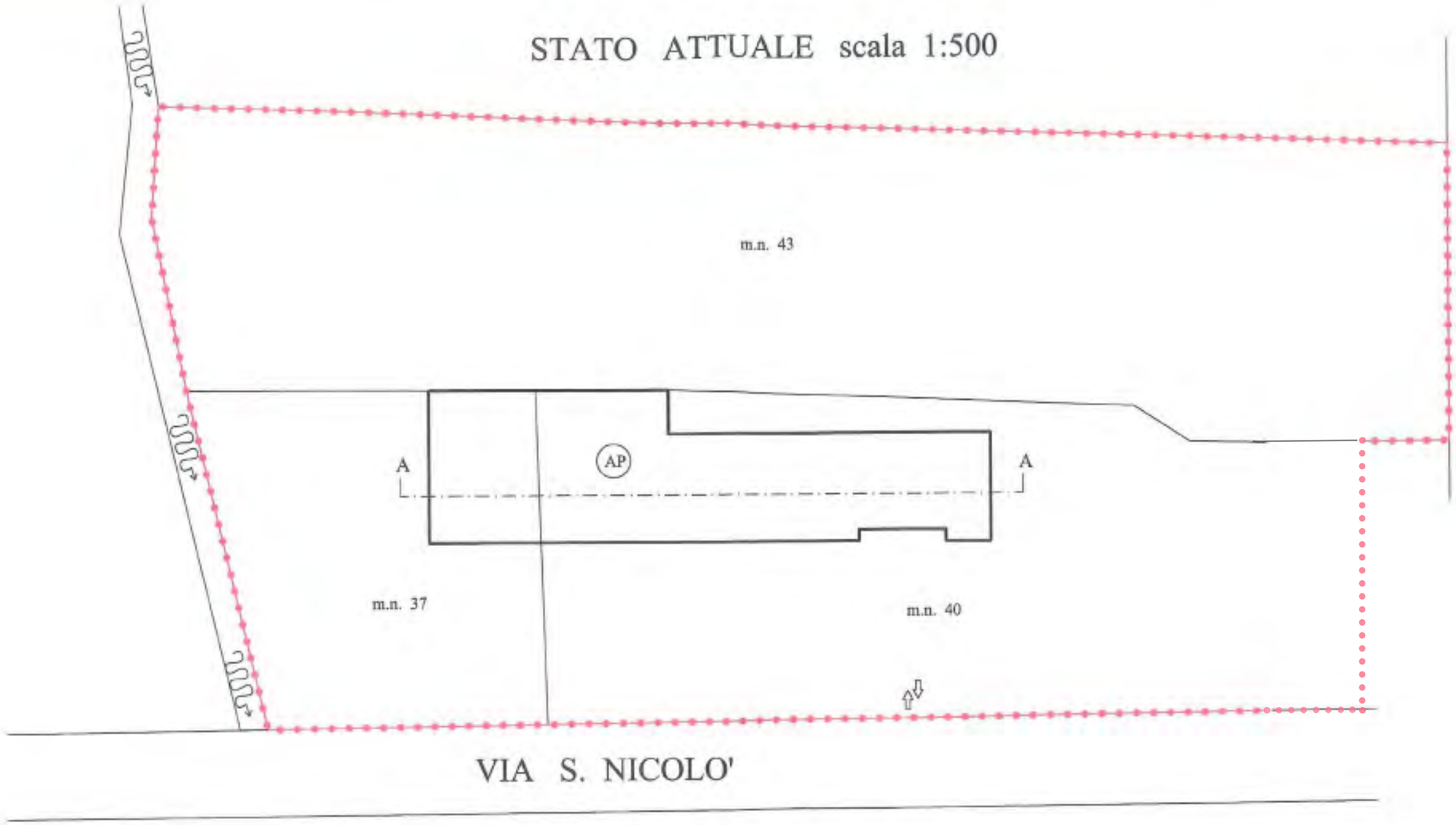
- V 1° — Verde primario
- V 2° — Verde secondario

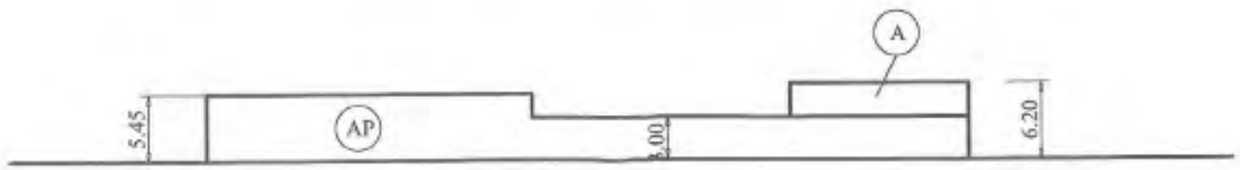
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO

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

STATO ATTUALE scala 1:500





SEZIONE A-A ATTUALE

ORIENTAMENTO

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 5

mapp. n. 37 - 40 - 43

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

SCHEDA DI PROGETTO **SCHEDA n. 44**

DENOMINAZIONE DITTA	**RINALDI DARIO**
UBICAZIONE	**37043 CASTAGNARO (VR) via S. Nicolò, 954**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Confezionamento capi di abbigliamento**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1978**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1978**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni)	
ADDETTI AZIENDA	
Impiegati	/
Operai specializzati	4
Operai comuni	/
Totale	4
PROVENIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	4
Comuni limitrofi	/
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**privati (automezzi, motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**NESSUNA**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Tessuti**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**5°**
MAPPALI N.	**37 - 40 - 43**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 9'365**

COMUNE DI CASTAGNARO

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 9'365**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 9'365**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Abitazione piano terra	**mq. /**
Negozio esposizione piano terra	**mq. /**
Magazzino - laboratorio e uffici p.t.	**mq. 826**
Portico	**mq. /**
SUPERFICIE COPERTA	**mq. 826**
ALTEZZA MAX EDIFICI ESISTENTI	**mt. 3.50 - 4.00**
RAPPORTO DI COPERTURA	**8,820 %**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – STATO DI PROGETTO

SUPEFICIE AZIENDALE	**mq. 9'365**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 9'365**

SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA':

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' (ATTUALE)	**mq. 826**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' (DI PROGETTO)	**mq. 252**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq. 1'078**

SUPERFICIE COPERTA	
Residenza	**mq.**
Superficie coperta ATTUALE	**mq. 826**
Superficie coperta di PROGETTO	**mq. 252**
Superficie coperta TOTALE (compreso l'ampliamento)	**mq. 1'078**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 5.00**
RAPPORTO DI COPERTURA	
Rapporto copertura ATTUALE	**8,820%**
Rapporto copertura di PROGETTO (compreso l'ampliamento)	**11,500 %**

SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI di progetto	**mq. 250**
VERDE di progetto	**mq. 350**
TOTALE di progetto	**mq. 600 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 9.365)**

L'AMPLIAMENTO RICHIESTO E' DI MQ. 252 PARI AL 30.50 % DELLA SUPERFICIE COPERTA ATTUALE

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n. 44

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

FASI DI LAVORAZIONE
Gli articoli in lavorazione sono stoccati in parte nel locale adibito a magazzino.
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 verranno lavorati circa 120'000 pezzi/anno.

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° 44)
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 88,5 % 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

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

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	44

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 Zordan	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

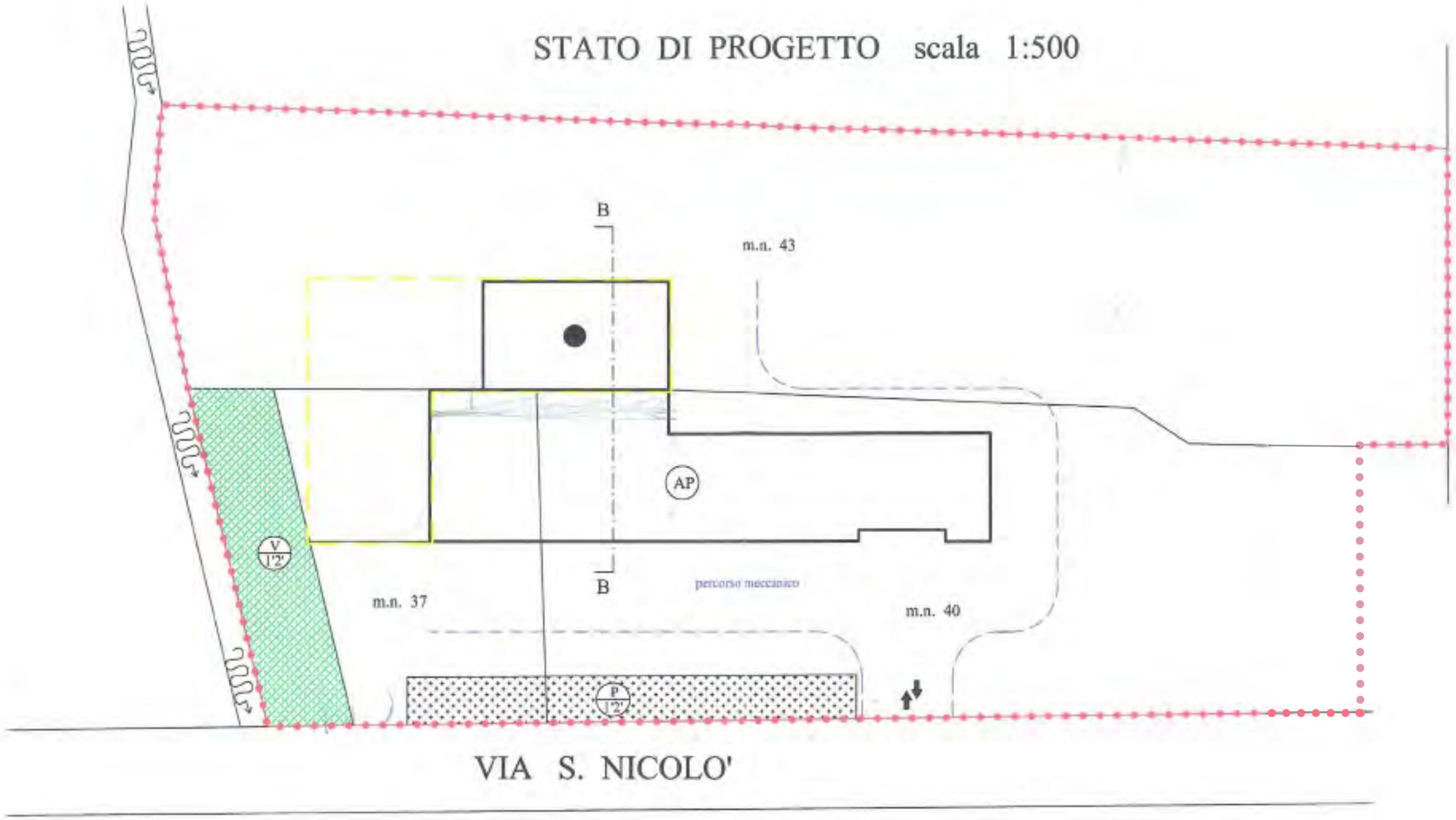
- V/1° — Verde primario
- V/2° — Verde secondario

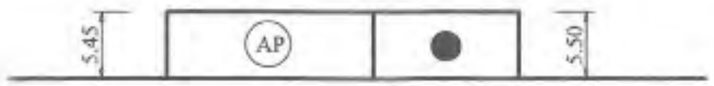
SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO

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

STATO DI PROGETTO scala 1:500





SEZIONE B - B FUTURA

ORIENTAMENTO

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 5

mapp. n. 37 - 40 - 43

ALLEGATO "A" Delibera di GM. n° 57 del 12-03-2005

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n. 45

DENOMINAZIONE DITTA	**AUTOCARROZZERIA PAVAN di Pavan Maurizio**
UBICAZIONE	**37043 CASTAGNARO (VR) via Capitello n. 44**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Carrozzeria**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1982**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1982**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**

TIPOLOGIA	**riparazione di autoveicoli**
ETA' DELLA FABBRICA	**anno 1965**
UTILIZZAZIONE	**Carrozzeria per riparazione di autoveicoli**
CONDIZIONI FISICHE	**buone**
QUALITA' AMBIENTALI	**l'edificio non è in contrasto con l'ambiente**
NECESSITA' AZIENDALI	**ampliamento per esigenze di magazino e di spazio durante la riparazione dei veicoli**
ATTIVITA' TIPO	**ARTIGIANALE**
SUDDIVISIONE PER PIANI	**Piano terra**
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 1/82 e successive	**NO**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**1**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**6°**
MAPPALI N.	**154 - 1106**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 2'792**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI

SUPERFICIE AZIENDALE **mq. 2'792**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq. 2'792**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra	**mq. /**
Negozio esposizione piano terra	**mq. /**
Magazzino - laboratorio e uffici p.t.	**mq. 640**
Portico	**mq. /**

SUPERFICIE COPERTA **mq. 640**

ALTEZZA EDIFICIO **mt. 4.50**

RAPPORTO DI COPERTURA **23.00 %**

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n. 45

ADDETTI AZIENDA ATTUALI	
Impiegati	/
Operai qualificati	1
Operai comuni	/
Totale	1
PROVENEIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	1
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	**Pezzi di ricambio di automobili e vernici**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

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

COMUNE DI CASTAGNARO

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n. 45

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

TIPO DI LAVORAZIONE
La ditta svolge l'attività artigianale di carrozzeria, riparazione di autoveicoli.

FASI DI LAVORAZIONE
Predisposizione dei pezzi di ricambio, montaggio e verniciatura degli stessi.

PRODUZIONE ANNUA
In media vengono riparate circa 50 automobili all'anno

TRASPORTI
La consegna della merce avviene giornalmente mentre il movimento veicolare della clientela è giornaliero con circa 5 -10 mezzi, di vario tipo, per giorno.

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	45

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
Avv. Luca Sordo	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

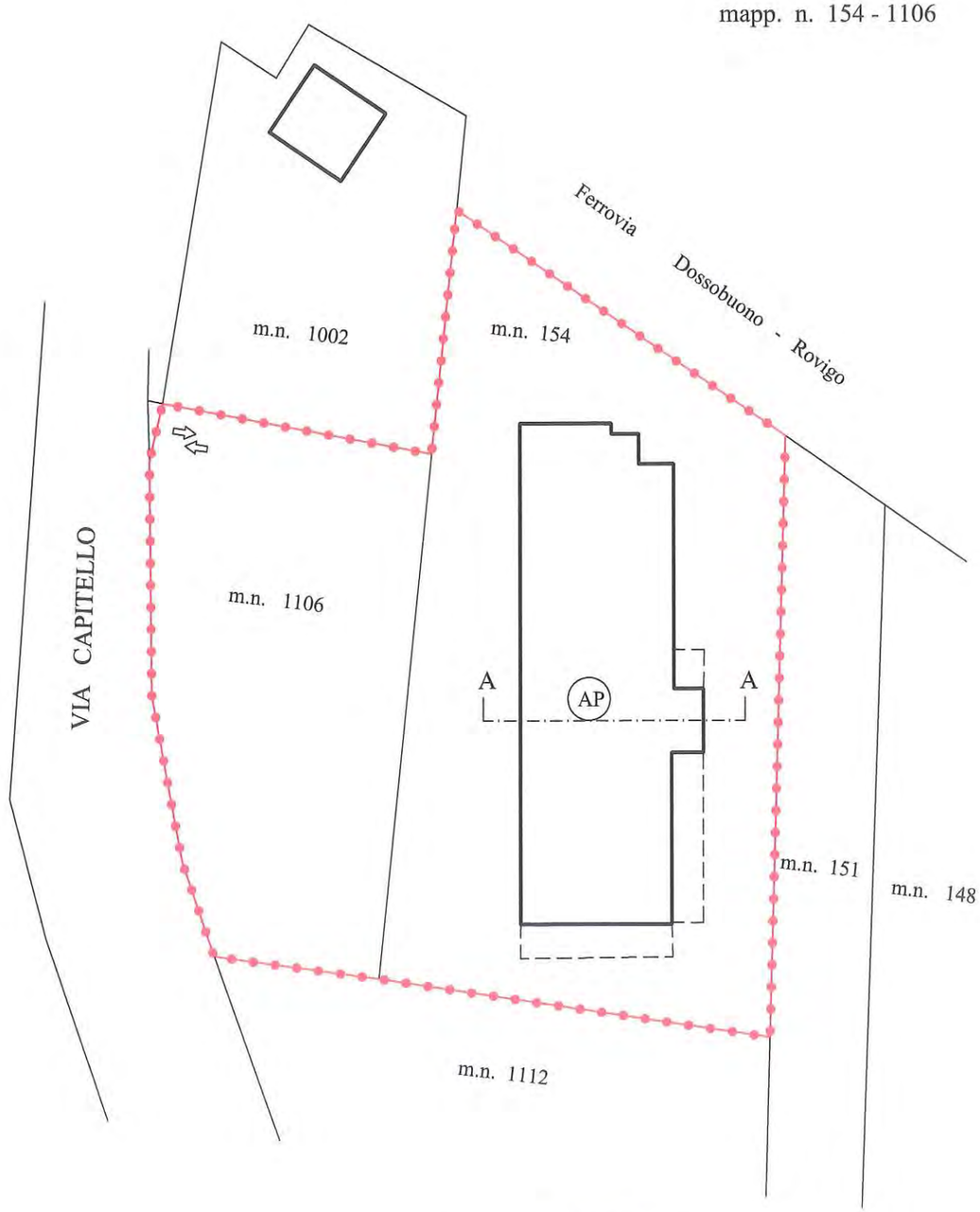
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO ATTUALE scala 1:500

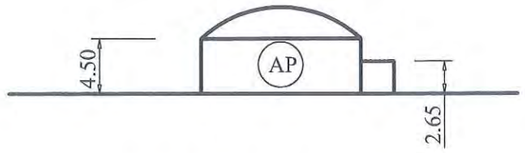
Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 6

mapp. n. 154 - 1106



ORIENTAMENTO



SEZIONE A-A ATTUALE

ALLEGATO "A" Delibera di G.M. n° 54 del 14-03-2005

SCHEDA DI PROGETTO **SCHEDA n. 45**

DENOMINAZIONE DITTA	**AUTOCARROZZERIA PAVAN di Pavan Maurizio**
UBICAZIONE	**37043 CASTAGNARO (VR) via Capitello n. 44**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Carrozzeria**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1982**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1982**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni)	
ADDETTI AZIENDA	
Impiegati	/
Operai qualificati	1
Operai comuni	/
Totale	1
PROVENIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	1
Comuni limitrofi	/
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**privati (automezzi, motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**NESSUNA**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Pezzi di ricambio di automobili e vernici**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	**6°**
MAPPALI N.	**154 - 1106**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 2'792**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 2'792**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 2'792**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Abitazione piano terra	**mq. /**
Negozio esposizione piano terra	**mq. /**
Magazzino - laboratorio e uffici p.t.	**mq. 640**
Portico	**mq. /**
SUPERFICIE COPERTA	**mq. 640**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 4.50**
RAPPORTO DI COPERTURA	**23.00 %**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – STATO DI PROGETTO

SUPEFICIE AZIENDALE	**mq. 2'792**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 2'792**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' :	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' (ATTUALE)	**mq. 640**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' (DI PROGETTO)	**mq. 314**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' (COMPRESO L'AMPLIAMENTO)	**mq. 954**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 5.00**
RAPPORTO DI COPERTURA	
Rapporto copertura ATTUALE	**23.00 %**
Rapporto copertura di PROGETTO (compreso l'ampliamento)	**34.00 %**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI di progetto	**mq. 230**
VERDE di progetto	**mq. 330**
TOTALE di progetto	**mq. 560 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 2.792)**

L'AMPLIAMENTO RICHIESTO E' DI MQ. 314,00 PARI AL 49.06 % DELLA SUPERFICIE COPERTA ATTUALE

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n. 45

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

TIPO DI LAVORAZIONE
La ditta intende mantenere e potenziare con miglioramento la propria attività di autocarrozzeria.

FASI DI LAVORAZIONE
I pezzi di ricambio sono in parte stoccati nel locale adibito a laboratorio. Si intende ristrutturare e ampliare il laboratorio esistente assicurando alla merce stoccata in attesa del montaggio e agli autoveicoli riparati in attesa della consegna un buon grado di conservazione. Si intende migliorare inoltre la produzione ottenendo nuovi spazi operativi.

PRODUZIONE ANNUA
In media vengono lavorati circa 50 automobili all'anno

TRASPORTI
Il movimento veicolare rimarrà pressoché lo stesso anche dopo l'ampliamento.
La consegna della merce avviene giornalmente mentre il movimento veicolare della clientela è giornaliero con circa 5 -10 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° 45)
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 66 % della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE principali	Intervento edilizio diretto ove esistono le 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

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

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	45

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
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

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

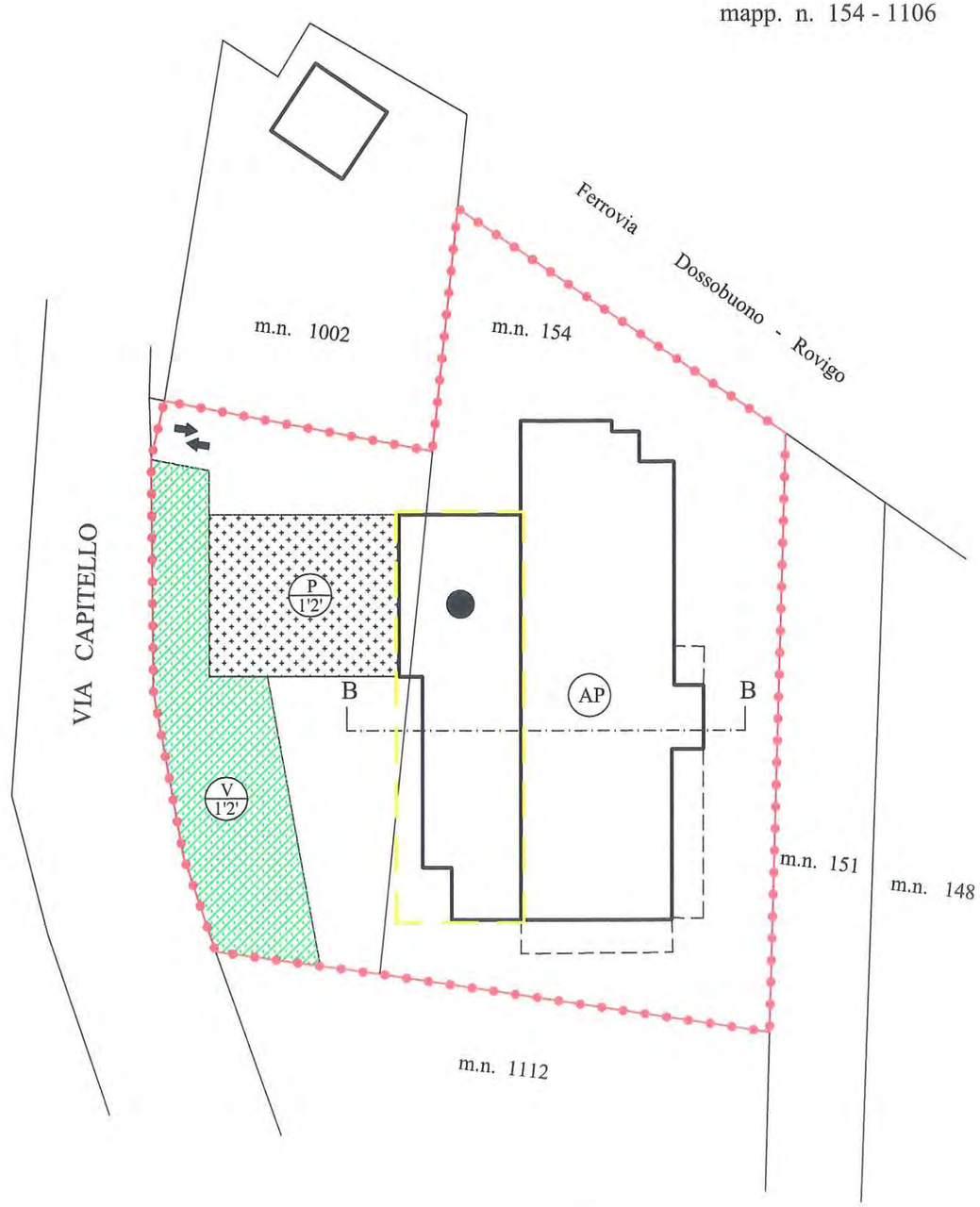
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO scala 1:500

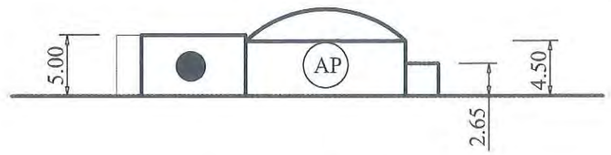
Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 6

mapp. n. 154 - 1106



ORIENTAMENTO



SEZIONE B - B FUTURA

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

SCHEDA DI ANALISI - STATO DI FATTO **SCHEDA n° 46**

DENOMINAZIONE DITTA	**Costruzione mobili d'arte Resenterra f.lli S.n.c.**
UBICAZIONE	**via S. Agostino, 13 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione mobili in stile**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1973**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1973**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

TIPOLOGIA	**Laboratorio e magazzini piano terra, abitazione piano terra e primo**
ETA' DELLA FABBRICA	**28 anni**
UTILIZZAZIONE	**Produzione mobili in stile**
CONDIZIONI FISICHE	**Buone**
QUALITA' AMBIENTALI	**Edificio non in contrasto con l'ambiente**
NECESSITA' AZIENDALI	**Riqualificazione, ristrutturazione produttiva od aziendale, aumento numero addetti**
ATTIVITA' DI TIPO	**Artigianale: produzione mobili in stile**
SUDDIVISIONE PER PIANI	**Come da attività del tipo sopra descritto**
AMPLIAMENTO L.R. n°73/78, n°1/82 E SUCCESSIVE	**Ampliamento Legge n°1/82**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**n°5 compresi titolari**

CASTAGNARO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**21**
MAPPALI n°	**28 (ex 28-29-149-151-152) - 154 (ex 154-169)**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 6.642**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	**D5 – Area produttiva esistente non organicamente inserita**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 6.642**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 5.177**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Laboratori e magazzini p.terra	**mq. 1.2.47**
Abitazione	**mq. 218**
SUPERFICIE COPERTA	**mq. 1.465**
ALTEZZA EDIFICIO	**ml.4.50 / 6.00**
RAPPORTO DI COPERTURA	**22.00%**

SCHEDA DI ANALISI - STATO DI FATTO SCHEDA n° 46

ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

Operai qualificati titolari	**n° 2**
Operai comuni	**n° 3**
Totale	**n° 5**

PROVENIENZA ADDETTI	**Castagnaro**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privato (autovetture e motocicli)**
SERVIZI AZIENDALI	**Servizi igienici**
ALLOGGIO CUSTODE	**Abitazione dei proprietari**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presenti**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Legname in tavole, pannelli in truciolare**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE	**Riutilizzo scarti di lavorazione legname**
ACQUA POTABILE	**Acquedotto**
SCARICHI CIVILI	**Fognatura pubblica**
SCARICHI INDUSTRIALI	**Non presenti**
ENERGIA ELETTRICA	**Rete ENEL**

Foto n°-1-

Foto n°-2-

COMUNE DI CASTAGNARO

Foto n°-3-

Foto n°-4-

CASTAGNARI
MONE DI

SCHEDA DI ANALISI - STATO DI FATTO **SCHEDA n° 46**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

Attività di costruzione mobili d'arte in genere, consistente in:

1) il legname grezzo in tavole e in pannelli truciolari acquistato, viene messo in deposito per essere successivamente lavorato.
2) Le tavole vengono sezionate, piallate e tagliate per formare i pezzi necessari per la costruzione dei mobili, mentre i pannelli truciolari vengono tagliati con le dimensioni e forme già finite.
3) I pezzi precedentemente tagliati vengono sagomati, e se necessario intagliati e lavorati, per formare le parti del mobile, successivamente assemblati con colle e perni fra loro e con i pannelli truciolari, per dare il mobile di qualunque genere grezzo.
4) La produzione dell'azienda non prevede la lucidatura, in quanto il prodotto viene commissionato e venduto grezzo, ad aziende del settore da lucidare, in parte anche straniere e a privati.
5) Per tale produzione sono presenti seghe circolari di vario genere, piallatrici, levigatrici a contatto, scorniciatrici, multilame, sezionatrice a controllo numerico, foratrici, topì, bordatrici, contornatrici, troncatrici doppie.

L'attività della ditta ha tutti i presupposti per aumentare sia di produzione che di organico.

Dott. Arch. LINO GARBIN
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 705

COMUNE DI CASTAGNARO

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	46

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 Gordo	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Mariani	IL RESPONSABILE AREA TECNICA Geom. Mario Modici

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

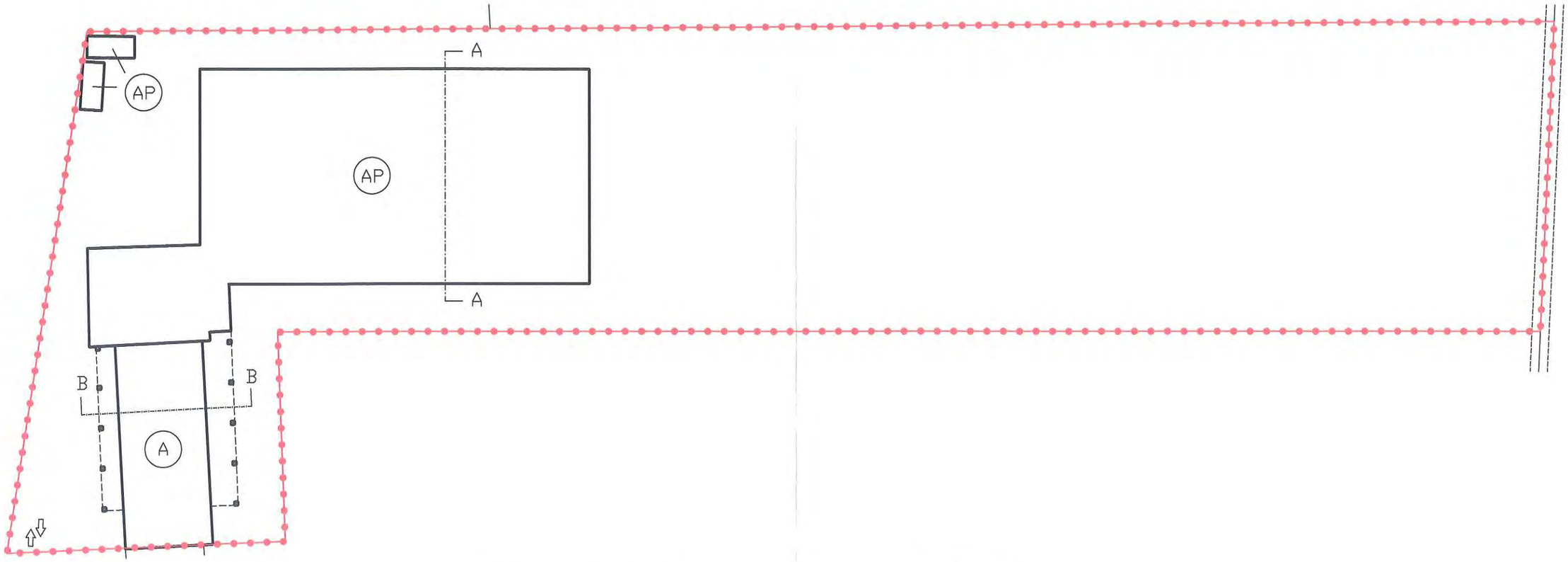
- V 1° — Verde primario
- V 2° — Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

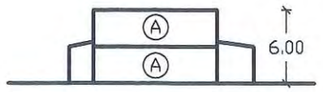
PARCHEGGIO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:500



SEZIONE A–A



SEZIONE B–B

ORIENTAMENTO

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

SCHEDA DI PROGETTO **SCHEDA n° 46**

DENOMINAZIONE DITTA	**Costruzione mobili d'arte Resenterra f.lli S.n.c.**
UBICAZIONE	**via S. Agostino, 13 – Castagnaro (VR)**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Produzione mobili in stile**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1973**
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	**1973**
TITOLO DI GODIMENTO	**Proprietà**

PREVISIONE (assunzione) ADDETTI AZIENDA

Apprendisti	**n° 2**
Totale	**n° 2**

PROVENIENZA ADDETTI	**Comune**
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**Privati (autovetture e motocicli)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**Non presente**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**Legnami in tavole e pannelli in truciolato**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**21**
MAPPALI n°	**28 (ex 28-29-149-151-152) - 154 (ex 154-169)**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 6.642**

COMUNE DI CASTAGNARO

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **D5 – Area produttiva esistente non organicamente inserita**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI FATTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 6.642**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 5.177**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Laboratori e magazzini p.terra	**mq. 1.2.47**
Abitazione	**mq. 218**
SUPERFICIE COPERTA	**mq. 1.465**
ALTEZZA EDIFICIO	**ml.4.50 / 6.00**
RAPPORTO DI COPERTURA	**22.00%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – **STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 6.642**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 3.930**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	**mq. 1.247**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	**mq. 1.247**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq. 2.494**
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	**mq. 218**
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	**mq. 1.465**
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	**mq. 1.247**
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq. 2.712**
ALTEZZA EDIFICIO	**ml. 6**
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	**22.00%**
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**40.80%**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	**mq. 334**
VERDE DI PROGETTO	**mq. 340**
TOTALE DI PROGETTO	**mq. 674 > (5% + 5% della superficie aziendale = mq.664.20)**

L'AMPLIAMENTO E' DI	**mq. 1.247 pari al 100% della superficie coperta attuale escluso la residenza**

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La produzione della ditta di mobili d'arte in genere, non lucidati, è molto richiesta anche all'estero, è quindi intenzione della stessa aumentarne la produzione, dato l'incremento delle richieste, con l'introduzione anche di nuovi articoli (mobili in legno) non in stile, ma moderni.

Pertanto ciò comporterà, in previsione, la necessità di un nuovo spazio produttivo e di magazzino, per questa nuova riqualificazione e ristrutturazione produttiva e aziendale, con conseguente aumento degli addetti, considerata la notevole consistenza di area scoperta in proprietà della ditta stessa.

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 della attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 46).
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 ml.5.00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo ml.10.00, è ammissibile la costruzione in aderenza.
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: ml. per strade di larghezza inferiore a ml.7.00.
AREE SCOPERTE (attività produtt.)	Il 59,20 % 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 ufficio o abitazione del custode, sino a 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

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

CASTAGNARO
ORDINE DI

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	46

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

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

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

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

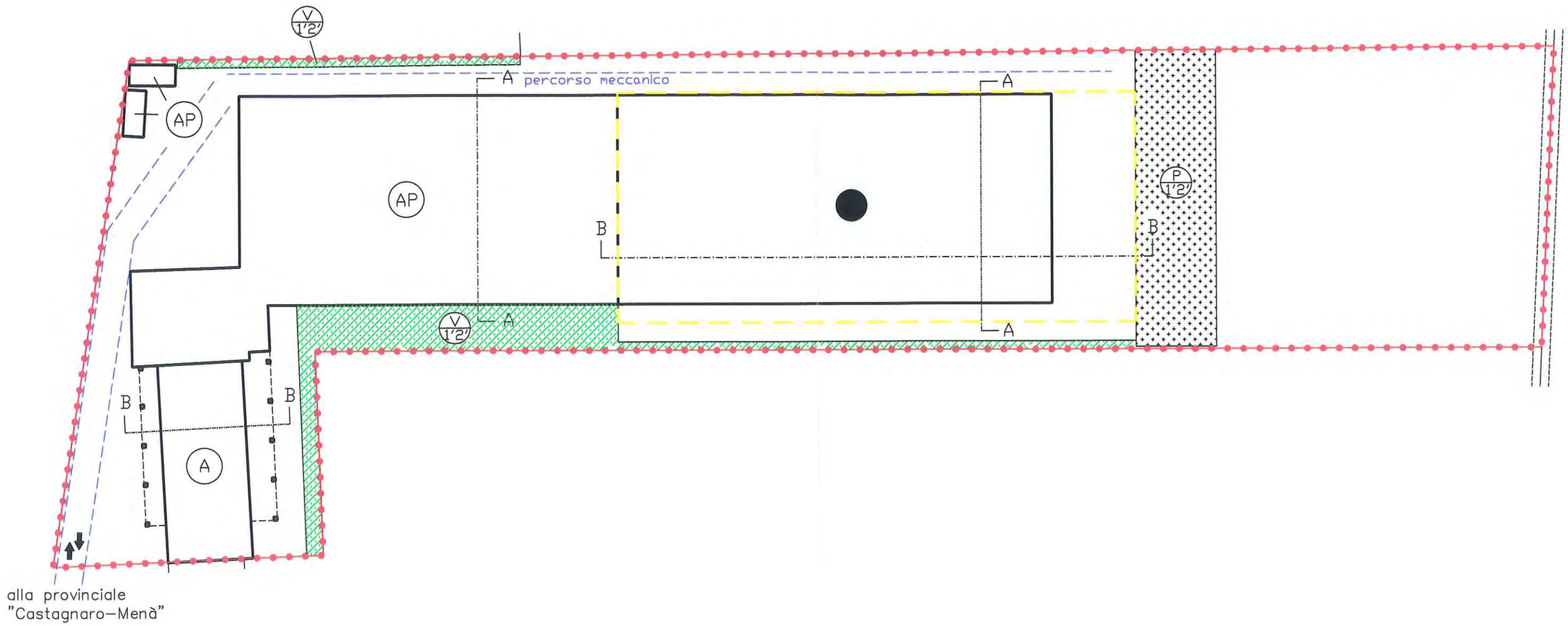
- V/1° — Verde primario
- V/2° — Verde secondario

SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

PARCHEGGIO

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

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



SEZIONE A–A

SEZIONE B–B

ORIENTAMENTO

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

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO **SCHEDA n° 47**

DENOMINAZIONE DITTA	**BERSAN VALENTINO & C. s.n.c.**
UBICAZIONE	**37043 MENA di CASTAGNARO (VR)** **via Resimina, 675**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Impianti di refrigerazione e condizionamento**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1987**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1987**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**

TIPOLOGIA	**Installazione di inpianti di refrigerazione e condizionamento**
ETA' DELLA FABBRICA	**anno 1982**
UTILIZZAZIONE	**Magazzino per stoccaggio materiale**
CONDIZIONI FISICHE	**buone**
QUALITA' AMBIENTALI	**l'edificio non è in contrasto con l'ambiente**
NECESSITA' AZIENDALI	**ampliamento per esigenze di magazzino e di spazio**
ATTIVITA' TIPO	**ARTIGIANALE**
SUDDIVISIONE PER PIANI	**Piano terra**
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 1/82 e successive	**NO**
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	**4**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**30°**
MAPPALI N.	**314**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 2'887**

COMUNE DI CASTAGNARO

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE **mq. 2'887**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq. 2'887**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'
Magazzino - laboratorio e uffici p.t. **mq. 155**
Portico **mq. /**

SUPERFICIE COPERTA **mq. 155**

ALTEZZA EDIFICIO **mt. 3.00**

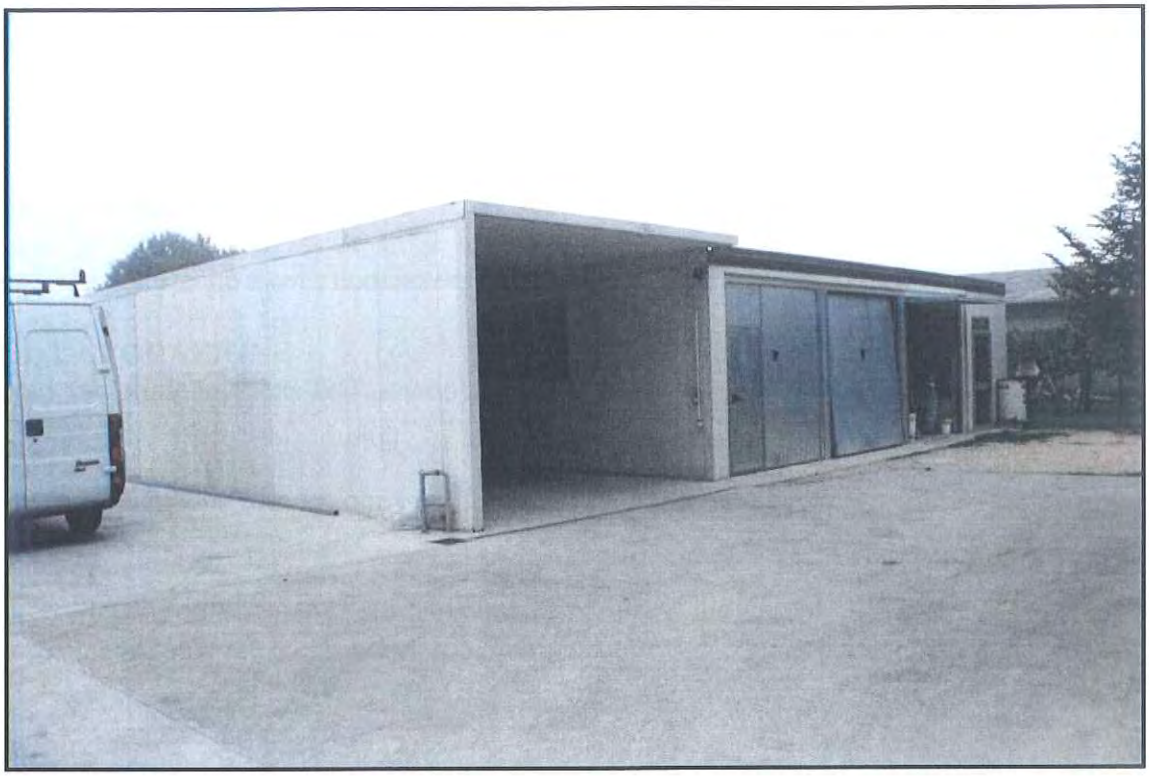
RAPPORTO DI COPERTURA **5.36 %**

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n° 47

ADDETTI AZIENDA ATTUALI	
Operai qualificati	4
Operai comuni	/
Totale	4
PROVENEIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	2
Comuni limitrofi	2
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	**tubazioni di rame, cavi elettrici, raccorderia e materiali vari**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

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



COMUNE DI CASTAGNARO

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n° 47

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ

TIPO DI LAVORAZIONE
La ditta svolge l'attività artigianale di assemblaggio nei luoghi di destinazione di impianti di refrigerazione e condizionamento.

FASI DI LAVORAZIONE
Stoccaggio materiale in attesa dell'assemblaggio

PRODUZIONE ANNUA
100 celle frigo di medie dimensioni.

TRASPORTI
La consegna della merce avviene settimanalmente mentre il movimento veicolare giornaliero con circa 5 mezzi, di vario tipo, per giorno.

Dott. Arch. VINO GARBIN
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA 706

COMUNE DI CASTAGNARO

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	47

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

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

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Avv. Luca Sorato	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

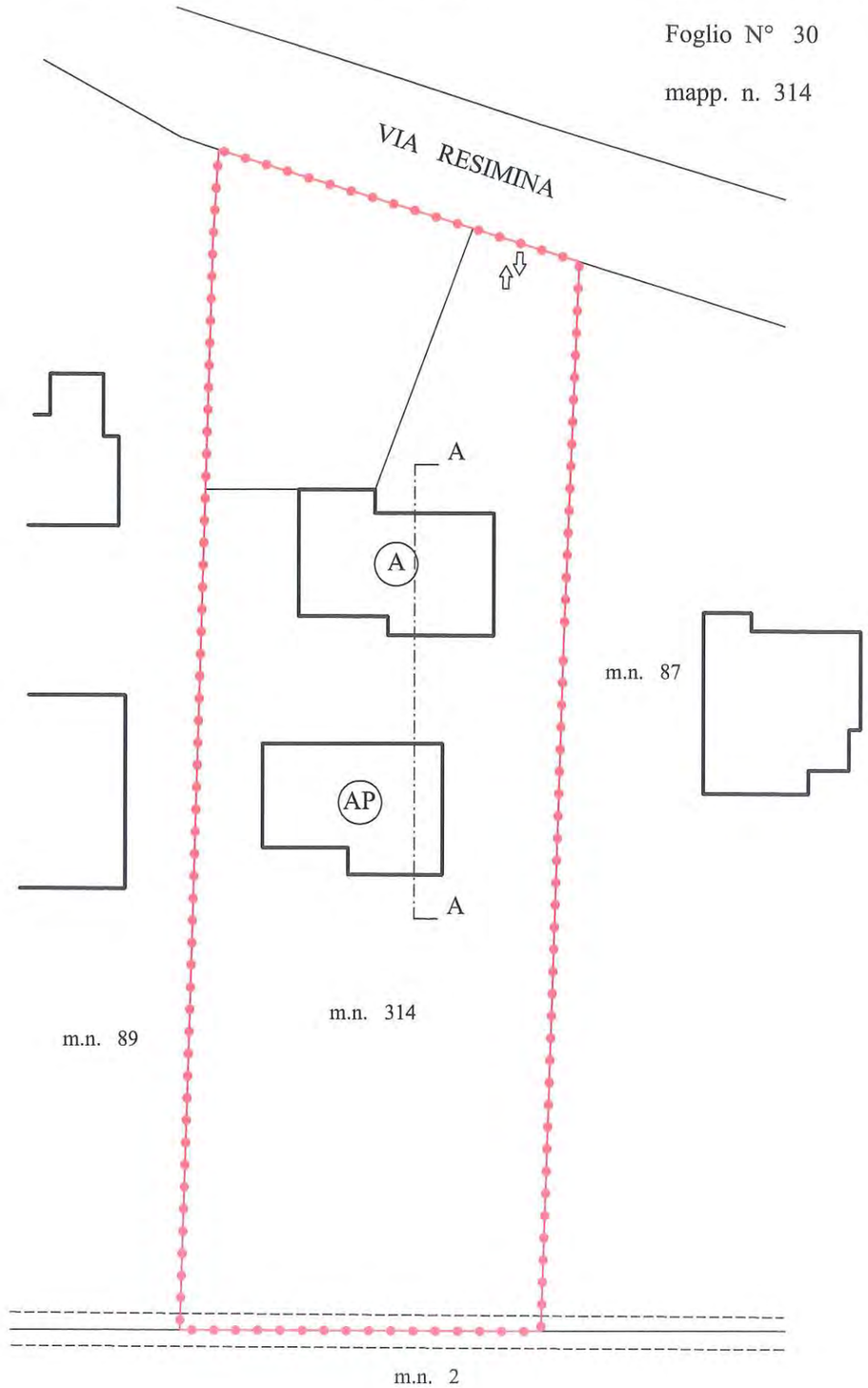
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO ATTUALE scala 1:500

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 30

mapp. n. 314



ORIENTAMENTO

SEZIONE A-A ATTUALE

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

SCHEDA DI PROGETTO **SCHEDA n. 47**

DENOMINAZIONE DITTA	**BERSAN VALENTINO & C. s.n.c.**
UBICAZIONE	**37043 MENA di CASTAGNARO (VR)** **via Resimina, 675**
ATTIVITA' SPECIFICA	**Impianti di refrigerazione e condizionamento**
ANNO INIZIO ATTIVITA'	**1987**
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	**1987**
TITOLO DI GODIMENTO	**proprietà**

PREVISIONE (Assunzioni)	
ADDETTI AZIENDA	
Impiegati	**1**
Operai qualificati	**1**
Operai comuni	**1**
Totale	**3**
PROVENIENZA ADDETTI	
Comune di Castagnaro	**3**
Comuni limitrofi	/
MEZZI DI TRASPORTO USATI	**privati (automezzi)**
EMISSIONI IN ATMOSFERA	**NESSUNA**
ALLOGGIO CUSTODE	**l'azienda non è dotata di alloggio**
MATERIE PRIME IMPIEGATE	**tubazioni di rame, cavi elettrici, raccorderia e materiali vari**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	**30°**
MAPPALI N.	**314**
SUPERFICIE CATASTALE	**mq. 2'887**

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE	**mq. 2'887**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 2'887**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Magazzino - laboratorio e uffici p.t.	**mq. 155**
Portico	**mq. /**
SUPERFICIE COPERTA	**mq. 155**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 3.00**
RAPPORTO DI COPERTURA	**5.36 %**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – STATO DI PROGETTO

SUPEFICIE AZIENDALE	**mq. 2'887**
SUPERFICIE DI PERTINENZA	**mq. 2'887**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' :	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' (ATTUALE)	**mq. 155**
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' (DI PROGETTO)	**mq. 155**
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	**mq. 310**
SUPERFICIE COPERTA	
Residenza	**mq.**
Superficie coperta ATTUALE	**mq. 155**
Superficie coperta di PROGETTO	**mq. 155**
Superficie coperta TOTALE (compreso l'ampliamento)	**mq. 310**
ALTEZZA EDIFICIO	**mt. 4.50**
RAPPORTO DI COPERTURA	
Rapporto copertura ATTUALE	**5.36 %**
Rapporto copertura di PROGETTO (compreso l'ampliamento)	**10.73 %**
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI di progetto	**mq. 300**
VERDE di progetto	**mq. 300**
TOTALE di progetto	**mq. 600 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 2.887)**

L'AMPLIAMENTO RICHIESTO E' DI MQ. 155,00 PARI AL 100,00 % DELLA SUPERFICIE COPERTA ATTUALE

SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA n. 47

TIPO DI LAVORAZIONE
La ditta intende mantenere e potenziare con miglioramento la propria attività di ssemblaggio nei luoghi di destinazione di impianti di refrigerazione e condizionamento.

FASI DI LAVORAZIONE
I pezzi di sono in parte stoccati nel locale adibito a magazzino. Si intende ristrutturare e ampliare il magazzino esistente assicurando alla merce stoccata in attesa del montaggio un buon grado di conservazione. Si intende migliorare inoltre la produzione ottenendo nuovi spazi operativi.

PRODUZIONE ANNUA
150 celle frigo di medie dimensioni

TRASPORTI
Il movimento veicolare rimarrà pressoché lo stesso anche dopo l'ampliamento.
La consegna della merce avviene settimanalmente mentre il movimento veicolare giornaliero con circa 8 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° 47)
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 89,27 % 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

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

COMUNE DI CASTA

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

Variante Produttiva

N° Repertorio Tavola		

N° Scheda	47

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

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

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici	RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. Ing. 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

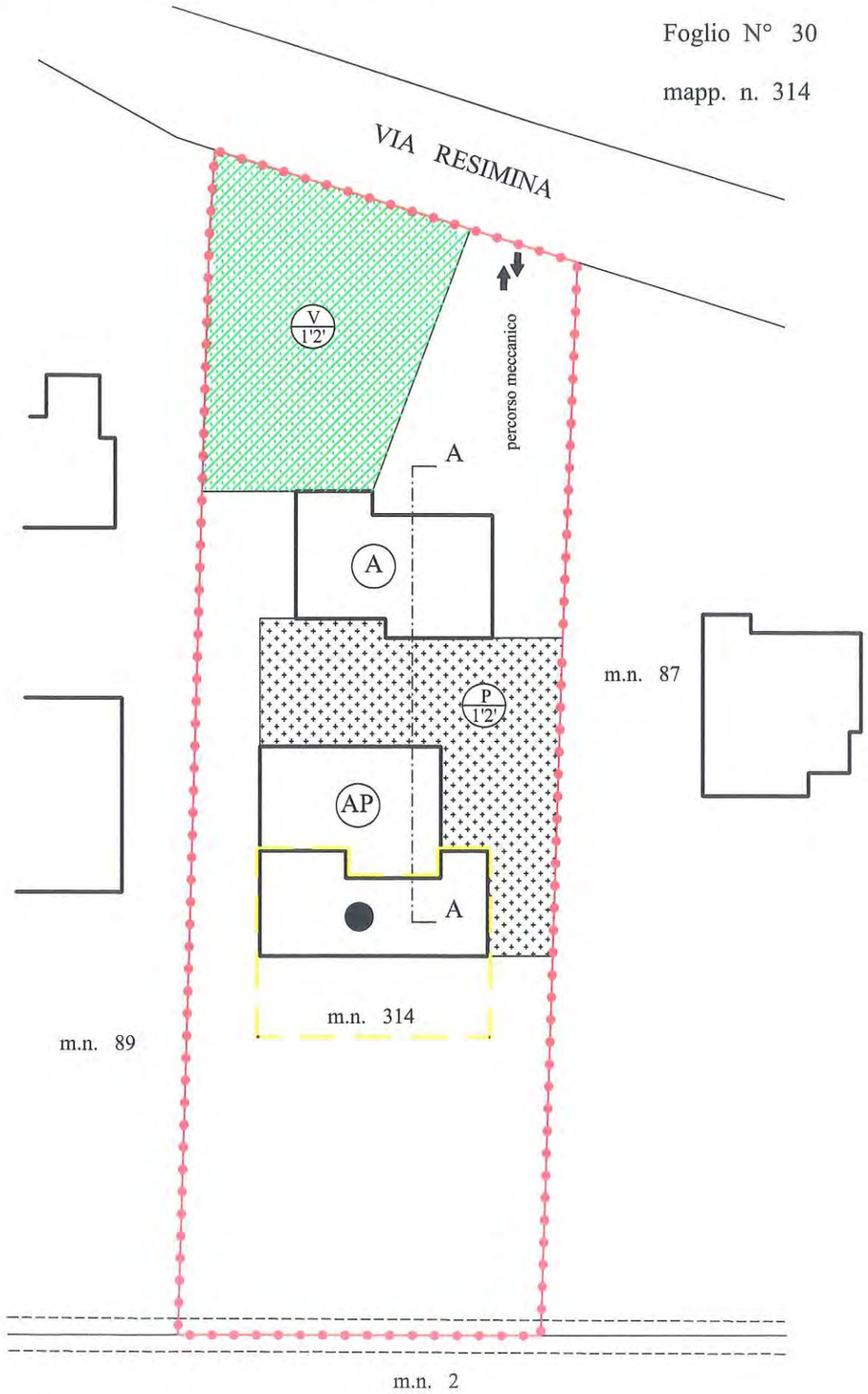
PARCHEGGIO
- P 1° — Parcheggio primario
- P 2° — Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO scala1:500

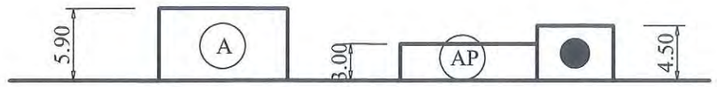
Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 30

mapp. n. 314



ORIENTAMENTO



SEZIONE A-A ATTUALE