

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

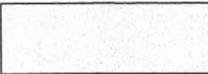
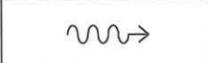


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
IL SINDACO Dott. Luca Sorace	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medda	IL RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. Angelo Medda

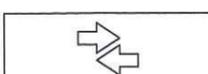
**Stesura: Dicembre 2004**

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

# LEGENDA

-  DA P.R.G. - SCHEDA
-  FASCE O ZONE DI RISPETTO
-  CORSO D'ACQUA

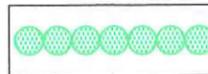
## ESISTENTE

-  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
-  ABITAZIONE
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

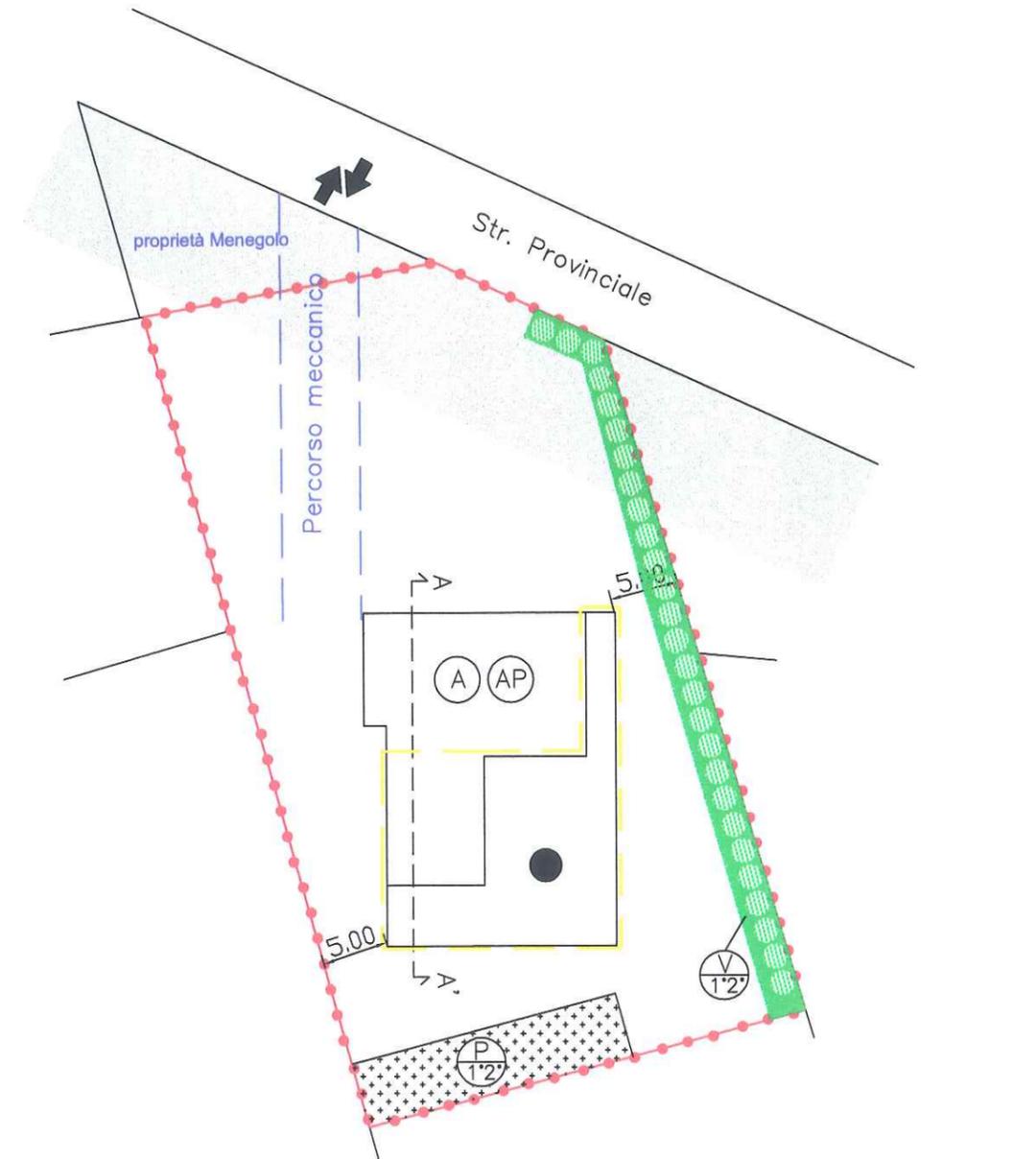
## INTERVENTO DI PROGETTO

-  SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'
-  SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

- |                                                                                     |                                    |                                                                                     |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | VERDE                              |  | Verde primario        |
|                                                                                     |                                    |  | Verde secondario      |
|  | SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO |                                                                                     |                       |
|  | PARCHEGGIO                         |  | Parcheggio primario   |
|                                                                                     |                                    |  | Parcheggio secondario |

# STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ALLEGATO "A" Delibera di 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 %**



## 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



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

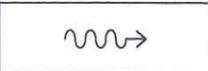


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
 IL SINDACO Luca Sordo	 IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medini	 IL RESPONSABILE AREA TECNICA Angelo Medini

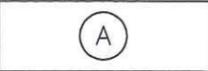
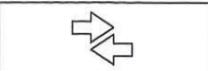
**Stesura: Dicembre 2004**

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

# LEGENDA

-  DA P.R.G. - SCHEDA
-  FASCE O ZONE DI RISPETTO
-  CORSO D'ACQUA

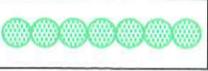
## ESISTENTE

-  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
-  ABITAZIONE
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## INTERVENTO DI PROGETTO

-  SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'
-  SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

- |                                                                                     |                                    |                                                                                     |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | VERDE                              |  | Verde primario        |
|                                                                                     |                                    |  | Verde secondario      |
|  | SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO |                                                                                     |                       |
|  | PARCHEGGIO                         |  | Parcheggio primario   |
|                                                                                     |                                    |  | Parcheggio secondario |

# STATO ATTUALE - Scala 1:1000



SEZIONE A-A'





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

SCHEDA DI PROGETTO

SCHEDA n° 14

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	1
OPERAI QUALIFICATI	4
OPERAI COMUNI	4
TOTALE	9

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	<b>31</b>
MAPPALI N.	<b>151, 152, 347, 448, 460</b>
SUPERFICIE CATASTALE	<b>mq 14.873</b>



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO

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



**CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	<b>mq 14.873</b>
SUPERFICIE DI PERTINENZA	<b>mq 10.983,78</b>
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
<b>SUPERFICIE COPERTA</b>	
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
<b>ALTEZZA EDIFICIO</b>	<b>mt 5 (media)</b>
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	15,04 %
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	26,43%
<b>SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE</b>	
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 del laboratorio, vedasi 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

<b>AREA DI PERTINENZA</b>	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.
<b>LOTTO MINIMO</b>	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 14)
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
<b>NUMERO MASSIMO DEI PIANI</b>	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
<b>DISTANZA DAI CONFINI</b>	Minimo mt. 5,00
<b>DISTANZA DAGLI EDIFICI</b>	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
<b>DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE</b>	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
<b>AREE SCOPERTE (attività produttive)</b>	Il 73,85% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
<b>MODI DI ATTUAZIONE</b>	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.
<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>	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.



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

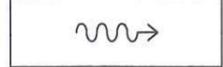


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
<i>IL SINDACO</i> CASTAGNARO Sordo	<i>IL SEGRETARIO COMUNALE</i> Dott. Angelo Medici	<i>IL RESPONSABILE</i> AREA TECNICA Dott. Angelo Medici

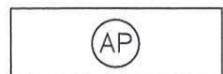
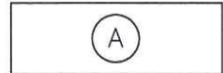
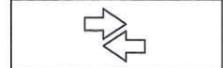
**Stesura: Dicembre 2004**

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

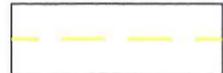
# LEGENDA

-  DA P.R.G. - SCHEDA
-  FASCE O ZONE DI RISPETTO
-  CORSO D'ACQUA

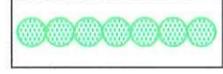
## ESISTENTE

-  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
-  ABITAZIONE
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

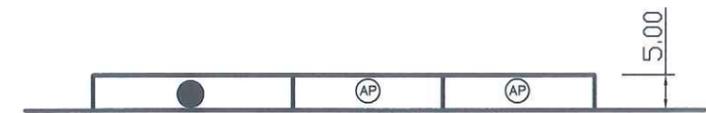
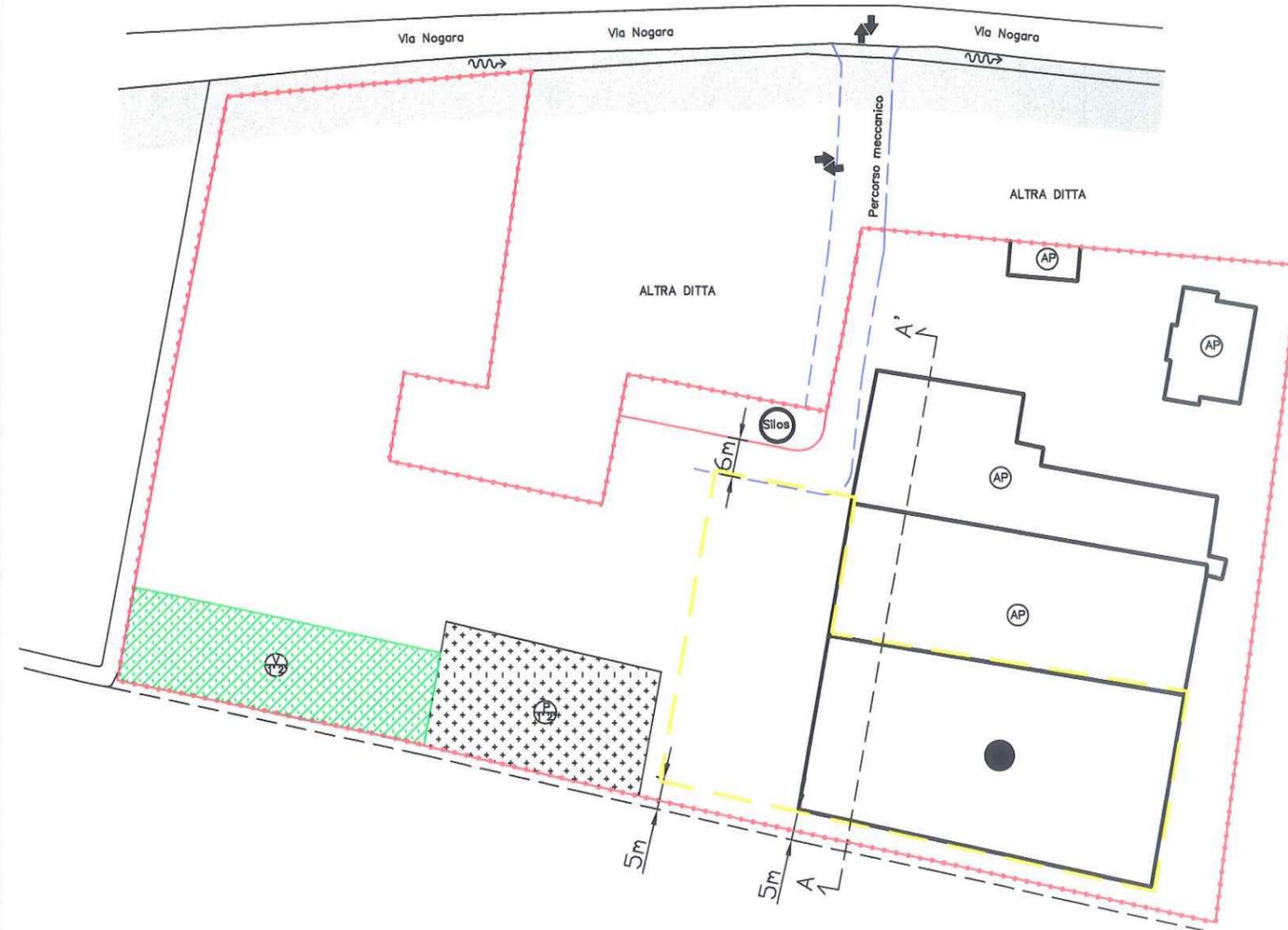
## INTERVENTO DI PROGETTO

-  SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'
-  SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

- |                                                                                     |                                    |                                                                                     |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | VERDE                              |  | Verde primario        |
|                                                                                     |                                    |  | Verde secondario      |
|  | SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO |                                                                                     |                       |
|  | PARCHEGGIO                         |  | Parcheggio primario   |
|                                                                                     |                                    |  | Parcheggio secondario |

# STATO DI PROGETTO - Scala 1:1000



DENOMINAZIONE DITTA	C.D.O. Euroservice di Rossante Vanes
UBICAZIONE	Via S. Agostino n. 62 – 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

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA  
 NON PREVISTI

PROVENIENZA ADDETTI Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI Privati (autovetture, motocicli e roulotte)

EMISSIONI IN ATMOSFERA Non presenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE Nessuna

IL SEGRETARIO  
 Dott. DANIELA FREGONA  
 5/10

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO 10, 20

MAPPALI N. 354, 376, 377, 613, 615, 617 (10), 287, 606, 607, 609, 612, 613, 614

SUPERFICIE CATASTALE mq 31.593

REGIONE DEL VENETO - Si Vigilia  
 Elaborazione di progetto ad iniziativa D.U.R.  
 003369 29/09/2002  
 DIREZIONE URBANISTICA E S.B.A.A.  
 URBANISTICA

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

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA
-----------------------------

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA      **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA <b>STATO DI FATTO</b>
------------------------------------------------------

SUPERFICIE AZIENDALE                      **mq 31.593**

SUPERFICIE DI PERTINENZA                **mq 30.650**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Deposito al P.T.

**mq 942,56**

SUPERFICIE COPERTA

**mq 942,56**

ALTEZZA EDIFICIO

**mt 6,5**

RAPPORTO DI COPERTURA

**2,98%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 31.593
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 29.095,4
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	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	
RESIDENZA	mq 0
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq 942,56
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	mq 1.555
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 2.497,56
ALTEZZA EDIFICIO ESISTENTE	mt 6,5
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	3%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO	
COMPRESO L'AMPLIAMENTO	7,9%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI 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 1.555 pari al 164,9% 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 varie 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 è ampliare il capannone per poter 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 quanto 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 è 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 l'attività circense implica l'arrivo e la partenza di una ventina di addetti una o due volte all'anno.

## NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

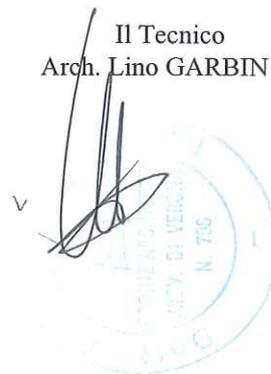
<b>AREA DI PERTINENZA</b>	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
<b>LOTTO MINIMO</b>	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 16)
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
<b>NUMERO MASSIMO DEI PIANI</b>	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
<b>DISTANZA DAI CONFINI</b>	Minimo mt. 5,00
<b>DISTANZA DAGLI EDIFICI</b>	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
<b>DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE</b>	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
<b>AREE SCOPERTE (attività produttive)</b>	Il 92,1% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
<b>MODI DI ATTUAZIONE</b>	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.
<b>SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO</b>	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.
<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

## PRESCRIZIONI

È ammessa la possibilità di individuare in sede di progettazione uno spazio per il parcheggio delle carovane delle roulotte degli artisti del circo in modo da non interferire con l'attività sita in loco.

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



**P.I. - SCHEDA DI PROGETTO ADEGUATA ALL'ACCORDO SOTTOSCRITTO**

COMUNE DI:

**CASTAGNARO VR**

**Variante  
Produttiva**

N°  
Repertorio  
Tavola

N°  
Scheda

**16**

**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**

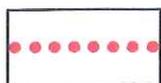
**IL SEGRETARIO**

**IL RESPONSABILE  
AREA TECNICA**

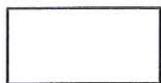
**Stesura: Aprile 2001**

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

# LEGENDA

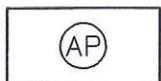


IDA P.R.G - .INDIVIDUAZIONE PERIMETRO ED AREA IN CUI INSISTE L'ATTIVITA 'OGGETTO DI SCHEDATURA

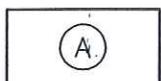


FASCE O ZONE DI RISPETTO

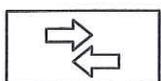
## *ESISTENTE*



ATTIVITA 'PRODUTTIVA DA CONFERMARE



ABITAZIONE



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

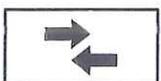
## *INTERVENTO DI PROGETTO*



SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'



SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## *AREE SCOPERTE -*

### *STANDARDS PRIMARI E SECONDARI*



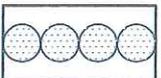
VERDE



VERDE PRIMARIO



VERDE SECONDARIO



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



PARCHEGGIO



PARCHEGGIO PRIMARIO



PARCHEGGIO SECONDARIO



FABBRICATO OGGETTO DELLA RICHIESTA

PLANIMETRIA SCALA 1:1000 - STATO DI PROGETTO

FOGLIO 10



FOGLIO 20

DENOMINAZIONE DITTA	<b>SORDO SERGIO e C. s.n.c.</b>
UBICAZIONE	<b>Via Rosta n. 37 – Castagnaro (VR)</b>
ATTIVITA' SPECIFICA	<b>Officina meccanica</b>
ANNO INIZIO ATTIVITA'	<b>1970</b>
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	<b>1970</b>
TITOLO DI GODIMENTO	<b>Proprietà</b>

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

**PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA**

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

IL SEGRETARIO  
 Dott. DANIELA FREGONA  
 Fw. B

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

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

FOGLIO	<b>1</b>
MAPPALI N.	<b>390, 394, 393, 392, 386, 388, 389, 89</b>
SUPERFICIE CATASTALE	<b>mq 5961</b>

Si Vista.  
 Direzione di Catastro, D.G.R.  
 003369  
 29 NOV. 2002  
 DIREZIONE DI CATASTRO E BB.AA.  
 IL DIRETTORE

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

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA
-----------------------------

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA      **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA <b>STATO DI FATTO</b>
------------------------------------------------------

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 necessita 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

<b>AREA DI PERTINENZA</b>	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.
<b>LOTTO MINIMO</b>	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 17)
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
<b>NUMERO MASSIMO DEI PIANI</b>	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
<b>DISTANZA DAI CONFINI</b>	Minimo mt. 5,00
<b>DISTANZA DAGLI EDIFICI</b>	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
<b>DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE</b>	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
<b>AREE SCOPERTE (attività produttive)</b>	Il 80,11% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
<b>MODI DI ATTUAZIONE</b>	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.
<b>SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO</b>	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.
<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>	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**

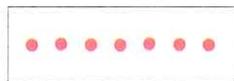


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

**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 -

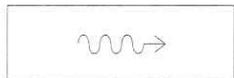
# LEGENDA



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



FASCE O ZONE DI RISPETTO

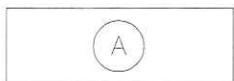


CORSO D'ACQUA

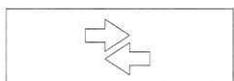
## ESISTENTE



ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE



ABITAZIONE



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## INTERVENTO DI PROGETTO



SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'



SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO



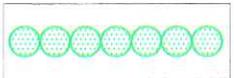
VERDE



Verde primario



Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



PARCHEGGIO

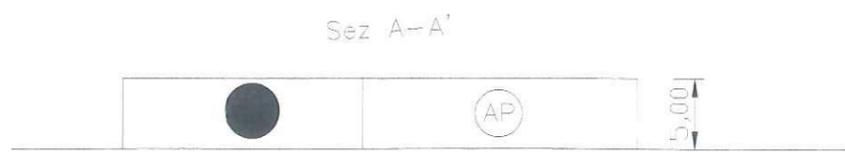
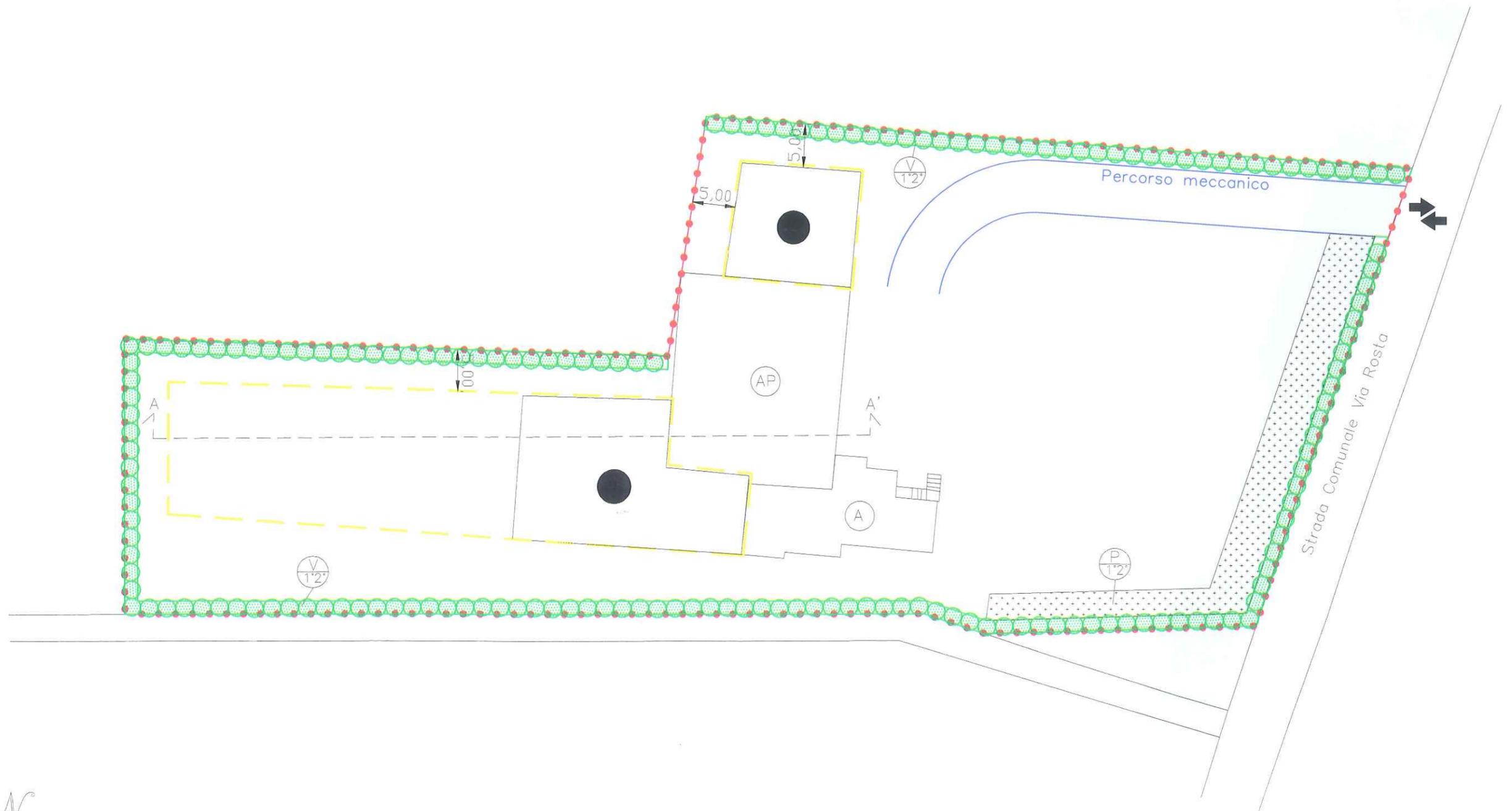


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



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 N° - - 182  
 Argomento N°

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI SPECIALIZZATI 2  
 TOTALE 2

IL SEGRETARIO

DoIt. DANIELA FREGONA  
 Freg. 12

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

REGIONE DEL VENETO - Si Vista:  
 Direzione Urbanistica e B.B.A.A.  
 003369 29 NOV. 2002  
 DIREZIONE URBANISTICA E B.B.A.A.  
 IL DIRIGENTE

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

<b>AREA DI PERTINENZA</b>	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.
<b>LOTTO MINIMO</b>	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 19)
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
<b>NUMERO MASSIMO DEI PIANI</b>	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
<b>DISTANZA DAI CONFINI</b>	Minimo mt. 5,00
<b>DISTANZA DAGLI EDIFICI</b>	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
<b>DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE</b>	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
<b>AREE SCOPERTE (attività produttive)</b>	Il 53,54% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
<b>MODI DI ATTUAZIONE</b>	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.
<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>	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**

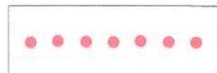
Progettista:  
Arch. Lino Garbin

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

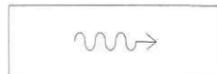
**Stesura: Aprile 2001**

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

# LEGENDA

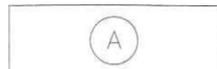
 DA P.R.G. - INDIVIDUAZIONE PERIMETRO E AREA IN CUI INSISTE L'ATTIVITA' OGGETTO DI SCHEDATURA

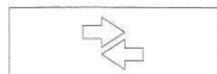
 FASCE O ZONE DI RISPETTO

 CORSO D'ACQUA

## ESISTENTE

 ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

 ABITAZIONE

 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## INTERVENTO DI PROGETTO

 SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

 SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

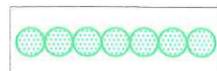
 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

 VERDE

 Verde primario

 Verde secondario

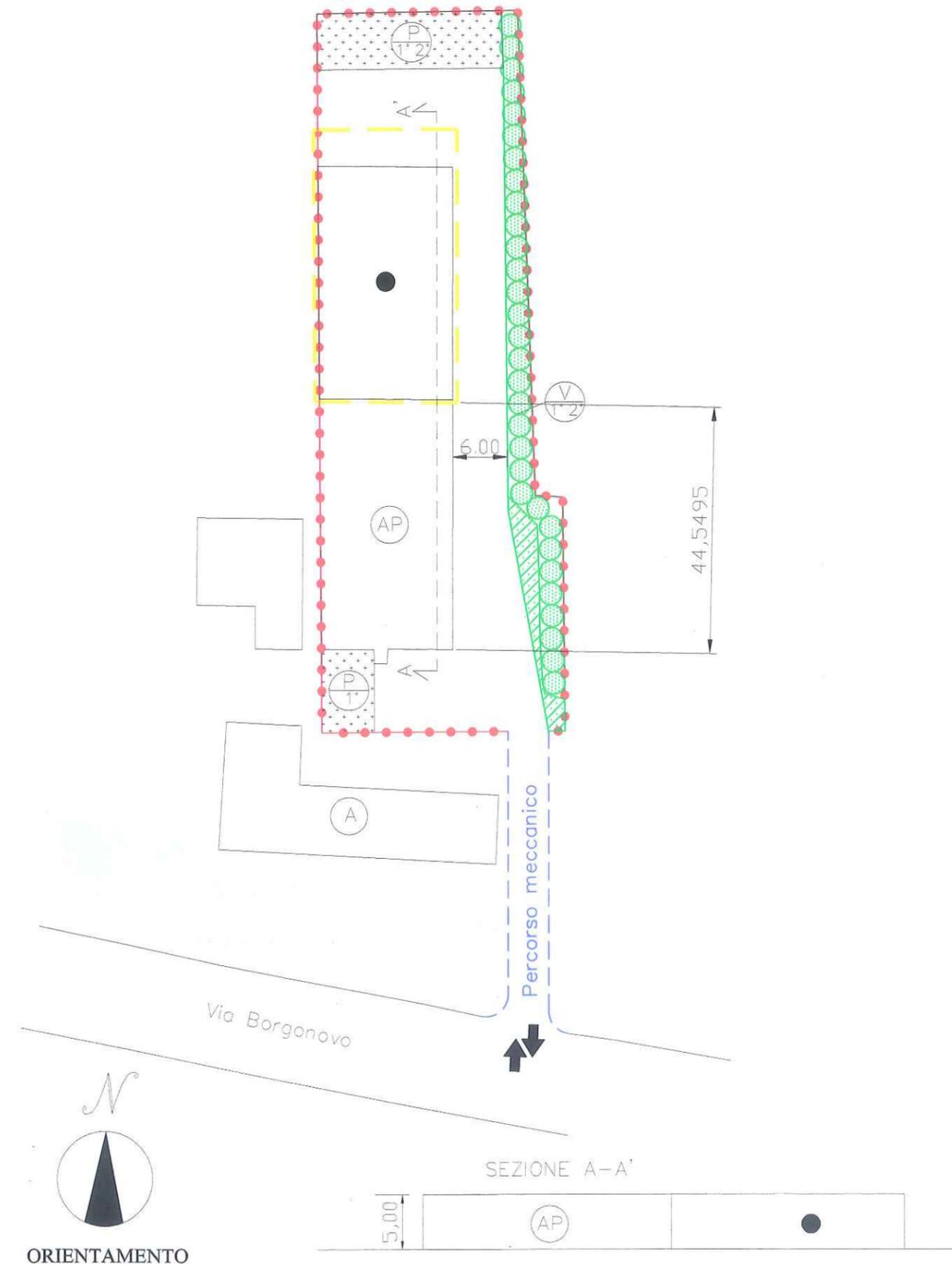
 SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

 PARCHEGGIO

 Parcheggio primario

 Parcheggio secondario

# STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



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 N° - - 182  
 Argomento N°

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI	1
APPRENDISTI	1
TOTALE	2

IL SEGRETARIO

Dott. DANIELA FREGONA



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

REGIONE DEL VENETO - Si Vista.  
 Stato e di tutti gli rapporti D.C.R.  
 003369 20 NOV. 2002  
 DIREZIONE URBANISTICA E G.B.A.A.  
 IL DIRIGENTE

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 3.351**

SUPERFICIE DI PERTINENZA                **mq 3.191**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Magazzino P.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

**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 descritti, 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

<b>AREA DI PERTINENZA</b>	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.
<b>LOTTO MINIMO</b>	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 21)
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
<b>NUMERO MASSIMO DEI PIANI</b>	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
<b>DISTANZA DAI CONFINI</b>	Minimo mt. 5,00
<b>DISTANZA DAGLI EDIFICI</b>	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
<b>DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE</b>	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
<b>AREE SCOPERTE (attività produttive)</b>	Il 81,8% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
<b>MODI DI ATTUAZIONE</b>	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.
<b>SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO</b>	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.
<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>	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

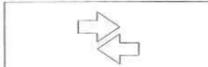
 FASCE O ZONE DI RISPETTO

 CORSO D'ACQUA

## ESISTENTE

 ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

 ABITAZIONE

 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## INTERVENTO DI PROGETTO

 SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

 SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

 VERDE  Verde primario

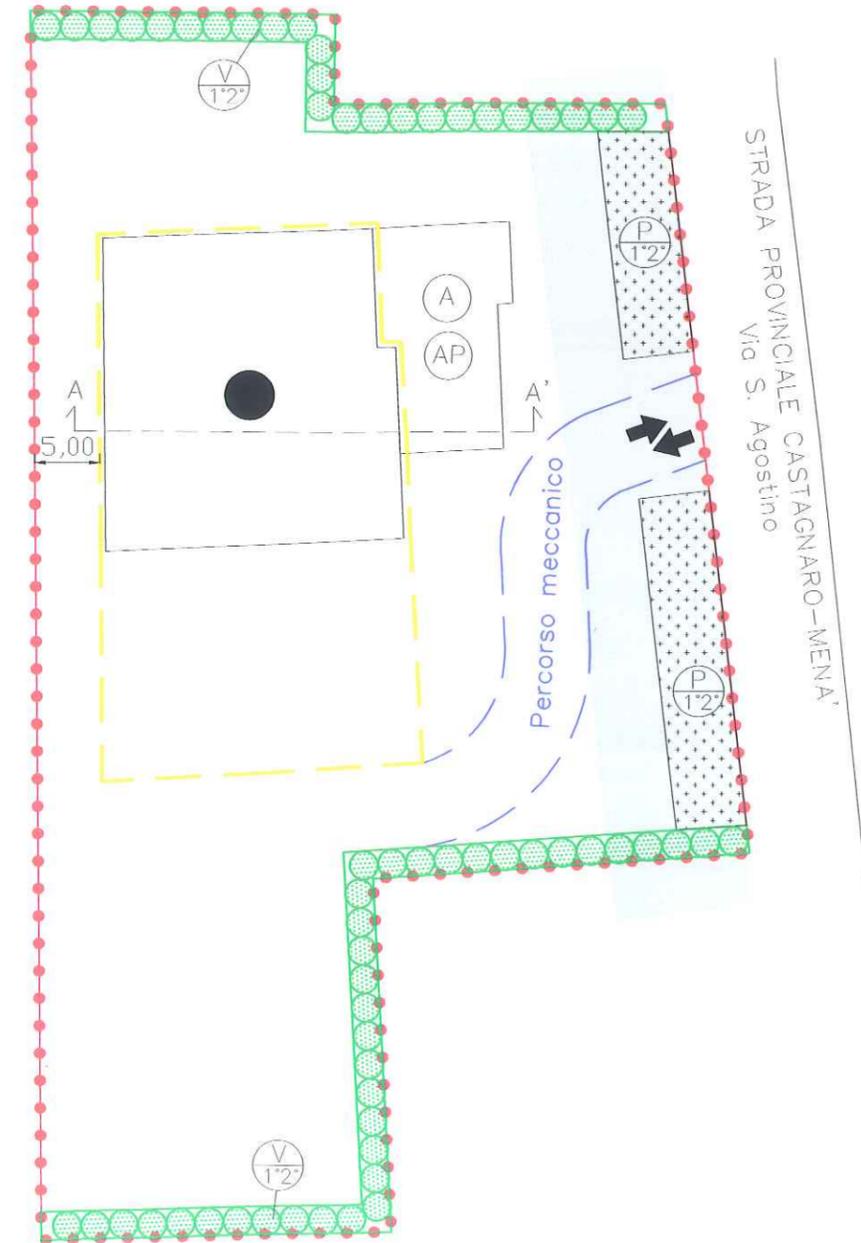
 Verde secondario

 SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

 PARCHEGGIO  Parcheggio primario

 Parcheggio secondario

# STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



DENOMINAZIONE DITTA	La.Cav. di Ottoboni Alberto & C. Snc
UBICAZIONE	Via G. Leopardi n. 58 - Castagnaro
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

REGIONE DEL VENETO  
 COMMISSIONE TECNICA REGIONALE  
 "Sezione Urbanistica"  
 In data \_\_\_\_\_ Arcamento N° \_\_\_\_\_

04 SET 2002 N° - - 182

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	1
OPERAI SPECIALIZZATI	3
TOTALE	4

IL SEGRETARIO

Dott. DANIELA FREGONA

*Fregona*

PROVENIENZA ADDETTI **Comune**

MEZZI DI TRASPORTO USATI **Privati (autovetture e motocicli)**

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
SUPERFICIE CATASTALE	mq 6780

REGIONE DEL VENETO - Si Vista.  
 DIREZIONE CATASTRALE E BB.AA.  
 003369 *2002*  
 DIREZIONE CATASTRALE E BB.AA.

*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA      E - Zona agricola

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA      STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE      mq 6780

SUPERFICIE DI PERTINENZA      mq 5994,52

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Capannone

mq 785,48

SUPERFICIE COPERTA      mq 785,48

ALTEZZA EDIFICIO      mt 7,5

RAPPORTO DI COPERTURA      11,58%

VT  
500

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 6780
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 5356,02
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	mq 785,48
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	mq 638,5
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1423,98
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	mq 0
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq 785,48
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	mq 638,5
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1423,98
ALTEZZA EDIFICIO	mt 7,5
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	11%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO	
COMPRESO L'AMPLIAMENTO	21,1%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq 340
VERDE DI PROGETTO	mq 376
TOTALE DI PROGETTO	mq 716 > (5% + 5% della superficie aziendale = mq 678)

**L'AMPLIAMENTO E' DI** mq 638,5 pari al 81,28% della superficie coperta attuale

**DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ**

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

<b>AREA DI PERTINENZA</b>	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.
<b>LOTTO MINIMO</b>	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 23)
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
<b>NUMERO MASSIMO DEI PIANI</b>	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
<b>DISTANZA DAI CONFINI</b>	Minimo mt. 5,00
<b>DISTANZA DAGLI EDIFICI</b>	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
<b>DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE</b>	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
<b>AREE SCOPERTE (attività produttive)</b>	Il 78,99% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
<b>MODI DI ATTUAZIONE</b>	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.
<b>SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO</b>	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.
<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>	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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lino Garbin', is written over a circular blue ink stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a professional registration number or office name.

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

**Scala 1:500**

**Progettista:**  
**Arch. Lino Garbin**



IL SINDACO

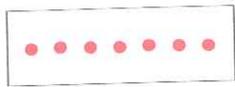
IL SEGRETARIO

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](mailto: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

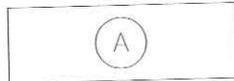


CORSO D'ACQUA

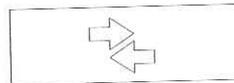
## ESISTENTE



ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE



ABITAZIONE

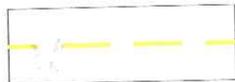


ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## INTERVENTO DI PROGETTO



SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'



SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO



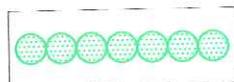
VERDE



Verde primario



Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



PARCHEGGIO

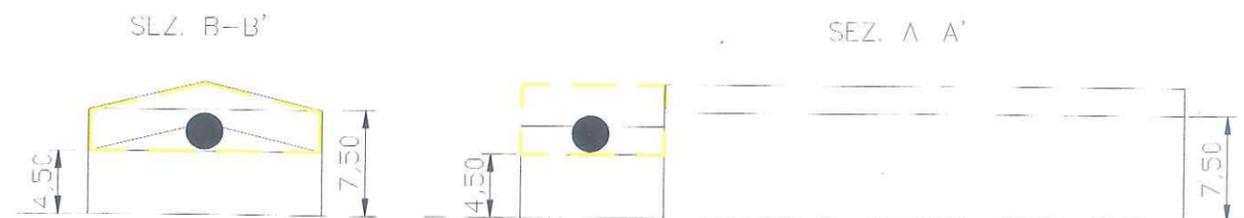
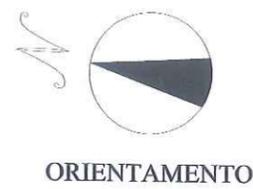
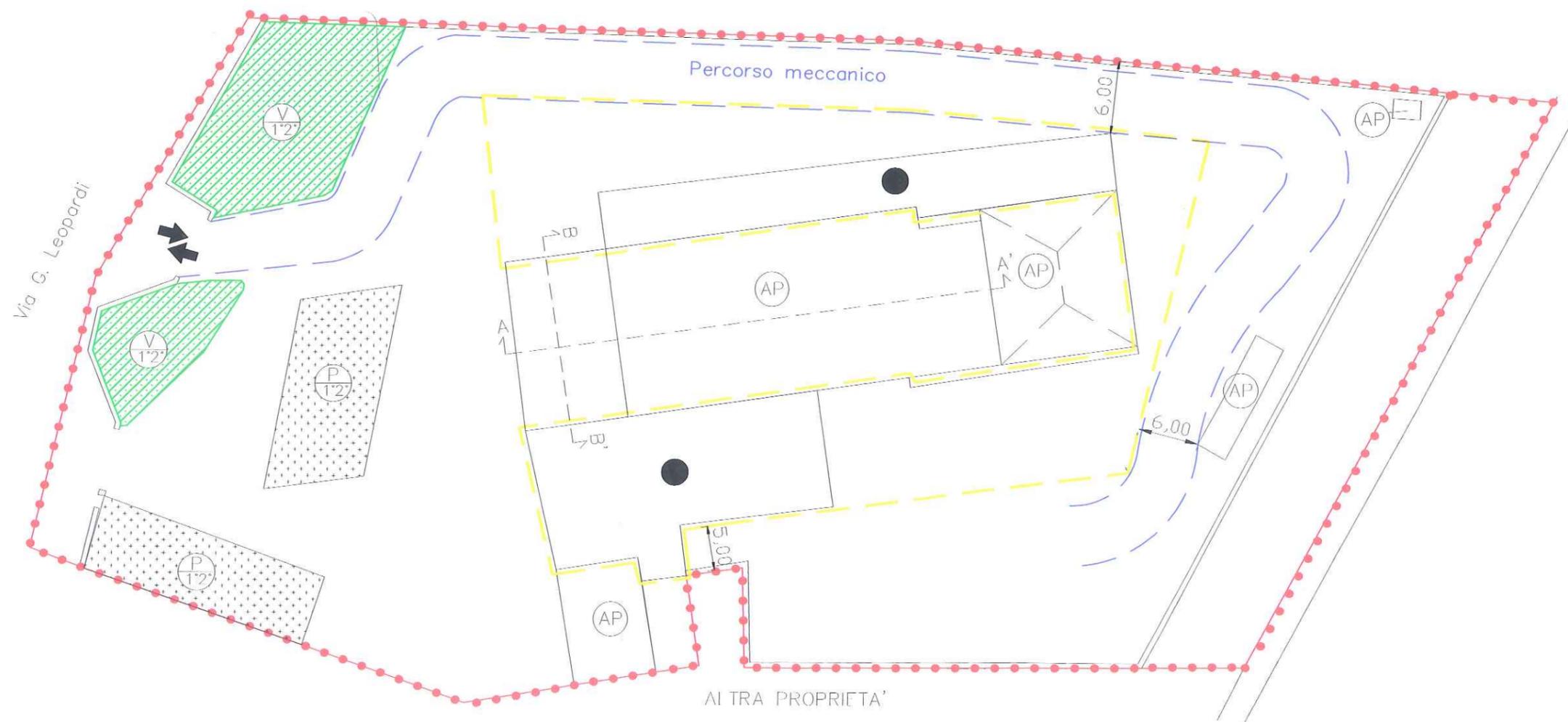


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

# STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



DENOMINAZIONE DITTA	Confezioni Ferrari Anna
UBICAZIONE	Via Capitello n. 68 – Castagnaro (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 Argomento N°

4 SET 2002 N° - - 182

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI 4  
 TOTALE 4

IL SEGRETARIO

DOR. DANIELA FREGONA  
 F.r.d.

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 22 NOV. 2002  
 DIREZIONE GENERALE REGIONALE DEL VENETO  
 SEZIONE 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 <b>STATO DI FATTO</b>
------------------------------------------------------

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

<b>L'AMPLIAMENTO E' DI</b>	<b>mq 103,6 pari al 22,27% della superficie copertura attuale dell'attività, escluso la residenza</b>
----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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 - cucì, 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 esclusivamente 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 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

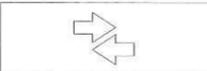
 FASCE O ZONE DI RISPETTO

 CORSO D'ACQUA

## ESISTENTE

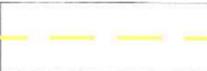
 ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

 ABITAZIONE

 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## INTERVENTO DI PROGETTO

 SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

 SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

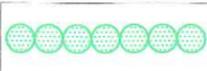
 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

 VERDE

 Verde primario

 Verde secondario

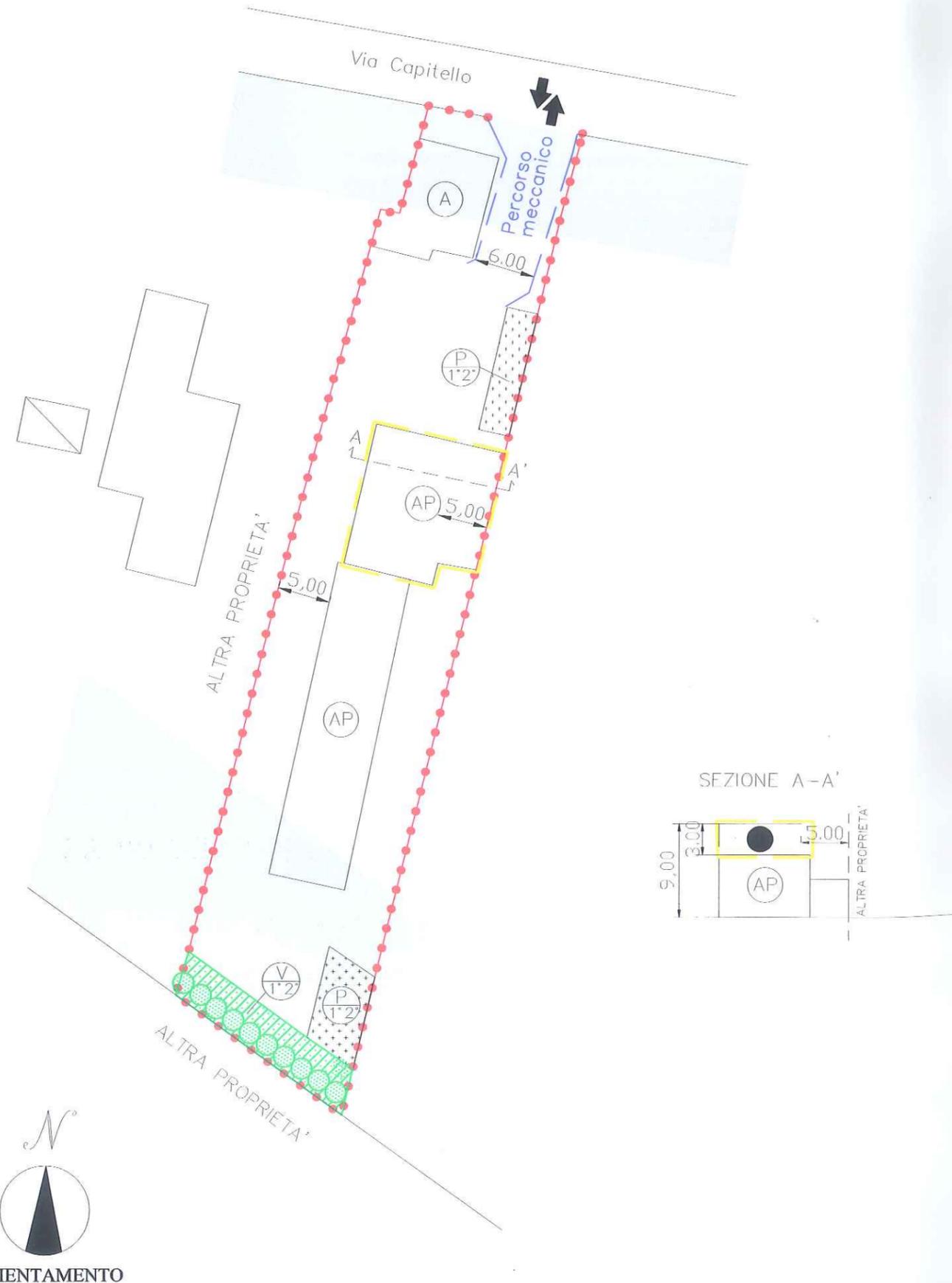
 SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

 PARCHEGGIO

 Parcheggio primario

 Parcheggio secondario

# STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



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

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI SPECIALIZZATI 1  
 TOTALE 1

IL SEGRETARIO

Dott. DANIELA FREGONA  
 FW-10

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  
 Elaborato in scala 1:5000 - 22 NOV. 2002  
 DIREZIONE UFFICIALE DI STATO  
 DIRETTORE **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 <b>STATO DI FATTO</b>
------------------------------------------------------

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**

<b>CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO</b>
-----------------------------------------------------------

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)

<b>L'AMPLIAMENTO E' DI</b>	<b>mq 716 pari al 197,79% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza</b>
----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

**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

<b>AREA DI PERTINENZA</b>	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.
<b>LOTTO MINIMO</b>	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 25)
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
<b>NUMERO MASSIMO DEI PIANI</b>	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
<b>DISTANZA DAI CONFINI</b>	Minimo mt. 5,00
<b>DISTANZA DAGLI EDIFICI</b>	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
<b>DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE</b>	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
<b>AREE SCOPERTE (attività produttive)</b>	Il 90% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
<b>MODI DI ATTUAZIONE</b>	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.
<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>	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

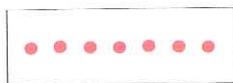
IL SEGRETARIO

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 -

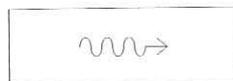
# LEGENDA



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



FASCE O ZONE DI RISPETTO



CORSO D'ACQUA

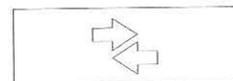
## ESISTENTE



ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE



ABITAZIONE



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

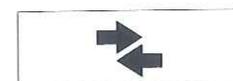
## INTERVENTO DI PROGETTO



SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'



SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO



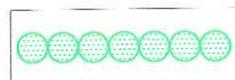
VERDE



Verde primario



Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



PARCHEGGIO

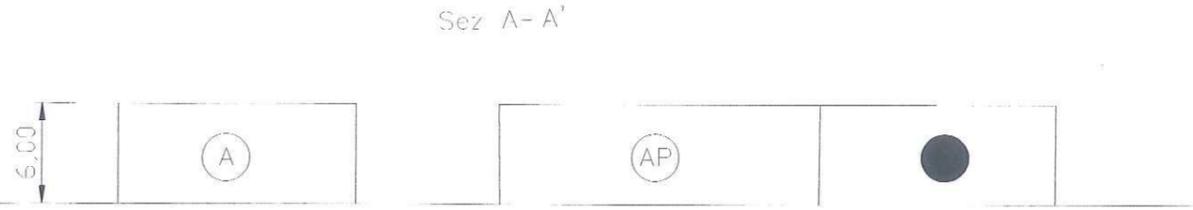
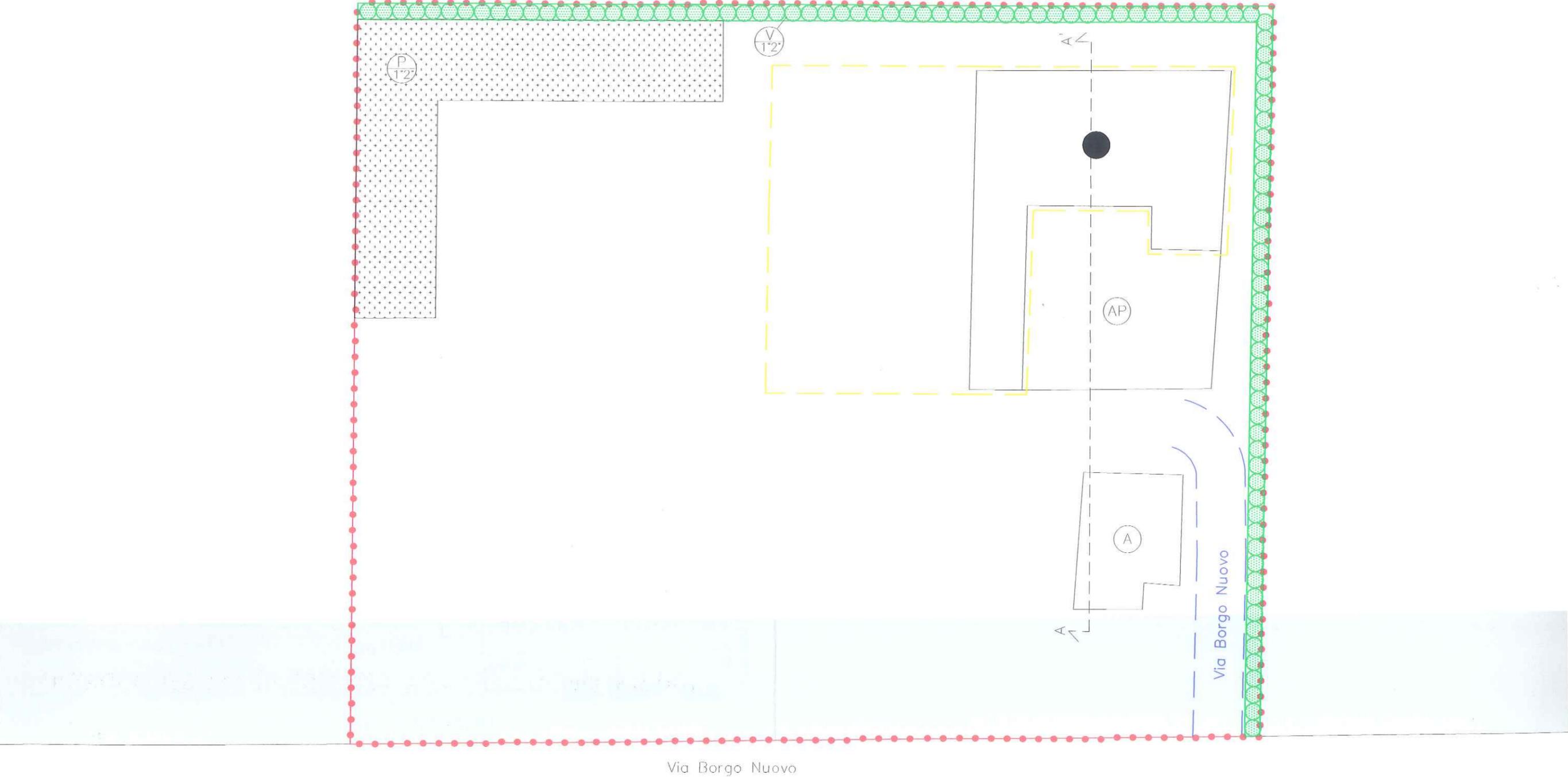


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



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	REGIONE DEL VENETO COMMISSIONE TECNICA REGIONALE "Sezione Urbanistica"
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	1980	In data Argomento N°
TITOLO DI GODIMENTO	Proprietà	04 SET. 2002 N° - - 182

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI SPECIALIZZATI	1
OPERAI QUALIFICATI	2
TOTALE	3

IL SEGRETARIO

D. DANIELA FRECONI  
*[Handwritten Signature]*

PROVENIENZA ADDETTI	Comune
MEZZI 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



*[Handwritten Signature]*  
ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA  
DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA
-----------------------------

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	<b>D/5 – Aree produttive esistenti non organicamente inserite</b>
----------------------------	-----------------------------------------------------------------------

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
-----------------------------------------------

SUPERFICIE AZIENDALE	<b>mq 3681</b>
SUPERFICIE DI PERTINENZA	<b>mq 3157,52</b>
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' Capannone produttivo	<b>mq 523,48</b>
SUPERFICIE COPERTA	<b>mq 523,48</b>
ALTEZZA EDIFICIO	<b>mt 4,65</b>
RAPPORTO DI COPERTURA	<b>14,22%</b>

<b>CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO</b>
-----------------------------------------------------------

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)

<b>L'AMPLIAMENTO E' DI</b>	<b>mq 365 pari al 69,7% della superficie coperta attuale dell'attività</b>
----------------------------	----------------------------------------------------------------------------

**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

<b>AREA DI PERTINENZA</b>	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.
<b>LOTTO MINIMO</b>	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 26)
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
<b>NUMERO MASSIMO DEI PIANI</b>	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
<b>DISTANZA DAI CONFINI</b>	Minimo mt. 5,00
<b>DISTANZA DAGLI EDIFICI</b>	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
<b>DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE</b>	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
<b>AREE SCOPERTE (attività produttive)</b>	Il 75,86% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
<b>MODI DI ATTUAZIONE</b>	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.
<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>	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

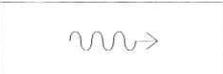
IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE  
AREA TECNICA

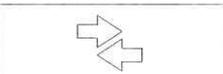
**Stesura: Aprile 2001**

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

	ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
	ABITAZIONE
	ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

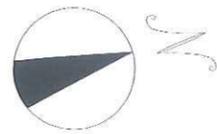
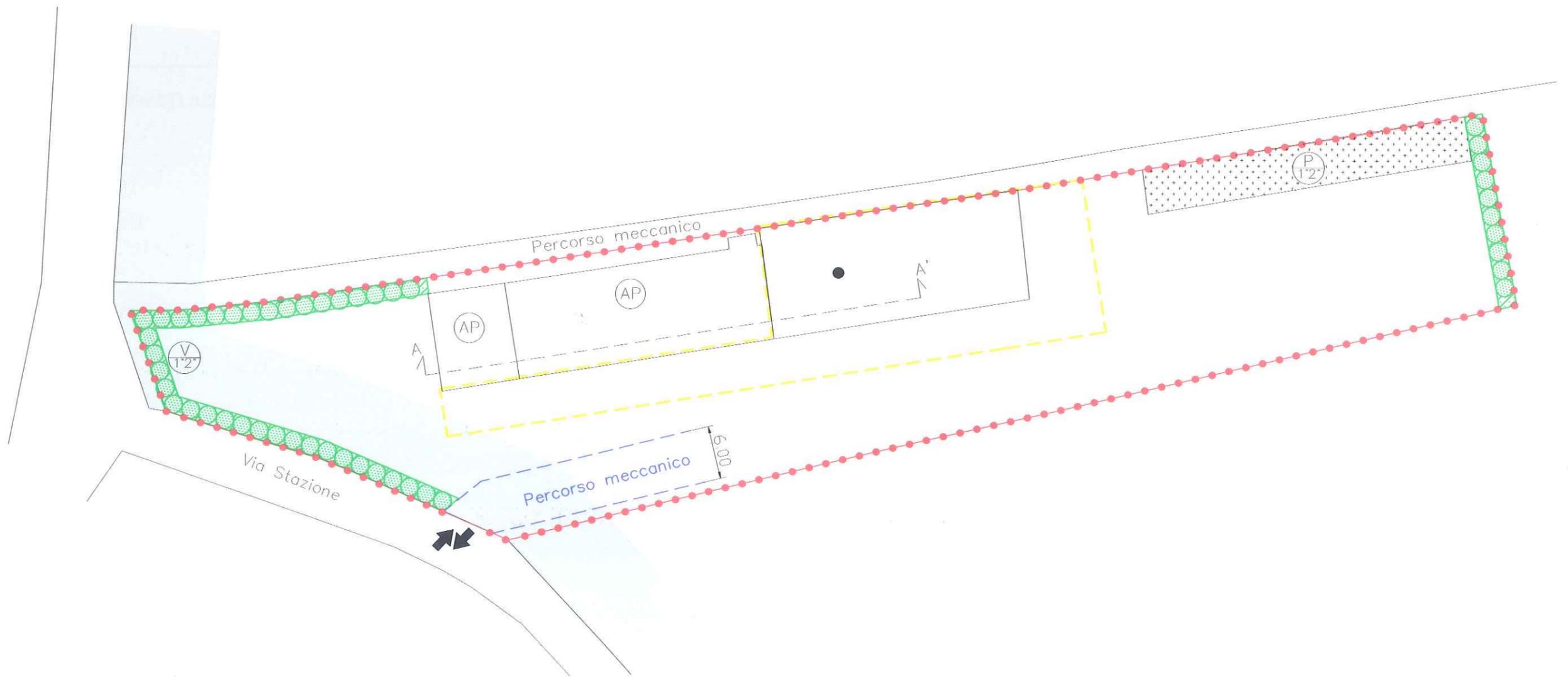
## INTERVENTO DI PROGETTO

	SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'
	SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO
	ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

	VERDE		Verde primario
			Verde secondario
	SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO		
	PARCHEGGIO		Parcheggio primario
			Parcheggio secondario

# STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO

SEZIONE A-A'



DENOMINAZIONE DITTA	LECLA Snc	
UBICAZIONE	Via S. Anna n. 28 – Castagnaro Loc. Menà (VR)	
ATTIVITA' SPECIFICA	Produzione mobili in legno	
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1985	REGIONE DEL VENETO COMMISSIONE TECNICA REGIONALE "Sezione Urbanistica" In data Argomento N°
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	1985	
TITOLO DI GODIMENTO	Locazione	04 SET. 2002 N° - - 182

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI QUALIFICATI	2
OPERAI COMUNI	3
TOTALE	5

IL SEGRETARIO

Dot. DANIELA FREGONA  
*Fregona*

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

REGIONE DEL VENETO - Di Vista. Elaborazione di: [illegibile] - [illegibile]	
003369	22 NOV. 2002
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA. IL DIRIGENTE	

*[Firma]*

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA

DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

*[Firma]*

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA	
-----------------------------	--

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	<b>D1/5 – Zona produttiva</b>
----------------------------	-------------------------------

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO	
-----------------------------------------------	--

SUPERFICIE AZIENDALE	<b>mq 22.428,9</b>
----------------------	--------------------

SUPERFICIE DI PERTINENZA	<b>mq 20.454,16</b>
--------------------------	---------------------

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
---------------------------------	--

Laboratorio	<b>mq 1974,74</b>
-------------	-------------------

SUPERFICIE COPERTA	<b>mq 1974,74</b>
--------------------	-------------------

ALTEZZA EDIFICIO	<b>mt 6,20</b>
------------------	----------------

RAPPORTO DI COPERTURA	<b>8,8%</b>
-----------------------	-------------

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

## 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 Uniti).

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

<b>AREA DI PERTINENZA</b>	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.
<b>LOTTO MINIMO</b>	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 27)
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
<b>NUMERO MASSIMO DEI PIANI</b>	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
<b>DISTANZA DAI CONFINI</b>	Minimo mt. 5,00
<b>DISTANZA DAGLI EDIFICI</b>	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
<b>DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE</b>	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
<b>AREE SCOPERTE (attività produttive)</b>	Il 82,2% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
<b>MODI DI ATTUAZIONE</b>	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.
<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>	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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Garbin', is written over a faint, circular blue stamp. The stamp is mostly illegible but seems to contain some text around its perimeter.

COMUNE DI:

**CASTAGNARO VR**

**Variante  
Produttiva**

N°  
Repertorio  
Tavola

N°  
Scheda

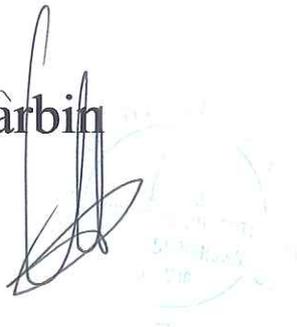
**27**

## 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 -

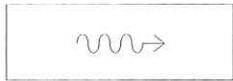
# LEGENDA



DA P.R.G. - SCHEDA



FASCE O ZONE DI RISPETTO



CORSO D'ACQUA

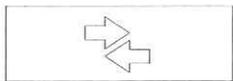
## ESISTENTE



ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE



ABITAZIONE



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## INTERVENTO DI PROGETTO



SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'



SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

## AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO



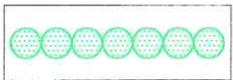
VERDE



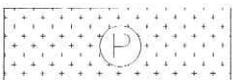
Verde primario



Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



PARCHEGGIO

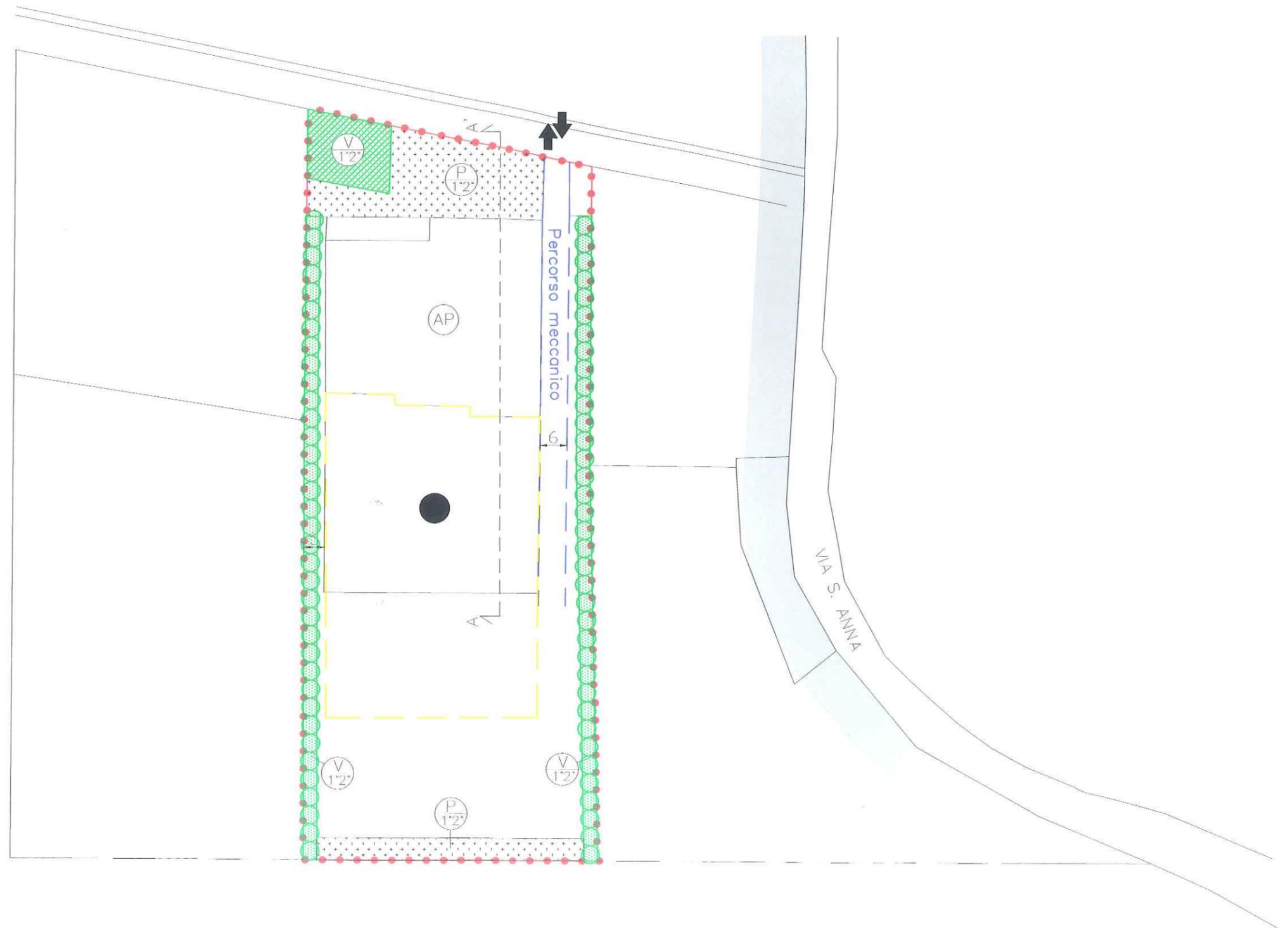


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:1000



DENOMINAZIONE DITTA	Confezioni di maglieria Davì Roberta	
UBICAZIONE	Via Capitello n. 70 – Castagnaro (VR)	
ATTIVITA' SPECIFICA	Produzione di maglieria	
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1985	REGIONE DEL VENETO COMMISSIONE TECNICA REGIONALE "Sezione Urbanistica"
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	1985	In data Argomento N°
TITOLO DI GODIMENTO	In affitto	04 SET. 2002 N° - - 182

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI 3  
TOTALE 3

IL SEGRETARIO

Dott. DANIELA FREGONA  
*D.F.*

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



ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA

DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA
-----------------------------

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA      **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA <b>STATO DI FATTO</b>
------------------------------------------------------

SUPERFICIE AZIENDALE	<b>mq 3257</b>
SUPERFICIE DI PERTINENZA	<b>mq 2722,31</b>
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Residenza	<b>mq 230,62</b>
Capannone	<b>mq 304,07</b>
SUPERFICIE COPERTA	<b>mq 534,69</b>
ALTEZZA EDIFICIO	<b>mt 4,1 (capannone), mt 6,6 (abitazione)</b>
RAPPORTO DI COPERTURA	<b>16,42%</b>

**CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO**

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

<b>L'AMPLIAMENTO E' DI</b>	<b>mq 189 pari al 62,15% della superficie coperta attuale dell'attività escluso la residenza</b>
----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

**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 Castagnaro 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 Castagnaro 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.

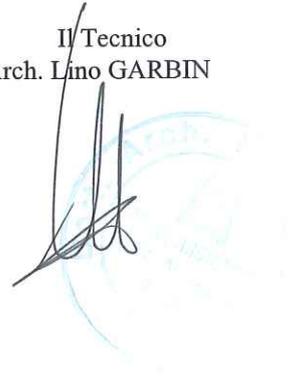
## NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

<b>AREA DI PERTINENZA</b>	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.
<b>LOTTO MINIMO</b>	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 29)
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
<b>NUMERO MASSIMO DEI PIANI</b>	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
<b>DISTANZA DAI CONFINI</b>	Minimo mt. 5,00
<b>DISTANZA DAGLI EDIFICI</b>	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
<b>DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE</b>	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
<b>AREE SCOPERTE (attività produttive)</b>	Il 77,7% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
<b>MODI DI ATTUAZIONE</b>	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.
<b>ONERI DI URBANIZZAZIONE</b>	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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Garbin', is written over a faint, circular blue stamp. The stamp contains some illegible text, likely the name of the professional association or office.