



Comune di Castagnaro
Regione del Veneto
Provincia di Verona

P.I.

II° Piano degli Interventi | 2022/27
art. 17 e 18 LR n°11/2004

elaborato P04A

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Giugno 2022

NTO- Allegato A
Attività produttive fuori zona
schede art.30 LR. 61/1985
schede LR. 11/1987

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Sistema Informativo:
Gianluca Gallato - urbanista
Thomas Rossi - dott.forestale



Comune di Castagnaro | II° PIANO DEGLI INTERVENTI 2022-2027

Schedatura attività produttive fuori zona | Elaborato P04A | adozione



NORME TECNICHE OPERATIVE

Allegato A - Attività produttive fuori zona

Elaborato 4A

Schede redatte ai sensi della LR. 11/1987.....

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



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

Scheda 1)

Nome: Zerlottin Paolo e Rino

Attività: Lavorazione Ferro

Scheda 2)

Nome: Freddo Giorgio

Attività: Lucidatura mobili in legno

Scheda 3)

Nome: Sordo Giorgio

Attività: Laboratorio Falegnameria

Scheda 5)

Nome: Bettarello Angelo

Attività: Bar trattoria

Scheda 8)

Nome: Antonioli Maria

Attività: Mobilificio

Scheda 9)

Nome: Faber mobili di Fasolin Fabio & C.

Attività: Laboratorio Falegnameria

Scheda 10)

Nome: Livio Angelino e Alberto

Attività: Lavorazioni meccanico industriali ed agricole

Scheda 11)

Nome: Ponzilacqua Lino

Attività: Artigianale per l'edilizia

Scheda 13)

Nome: VE.MO.PA. di Pagiato Angelo, Giovanni & C. Snc

Attività: Laboratorio falegnameria



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

Scheda 1)

Nome: Bellettato Denis

Attività: Impresa Edile

Scheda 2)

Nome: Autofficina Bisin Giancarlo

Attività: Autoriparazioni

Scheda 3)

Nome: Bonetto Piergiorgio

Attività: Escavazioni e fornitura di inerti

Scheda 4)

Nome: Diarca s.r.l.

Attività: Produzione e commercio mobili

Scheda 6)

Nome: Contin di Contin Antonio e C sns

Attività: Officina meccanica

Scheda 7)

Nome: CMG di Ghirlanda Elio

Attività: Lavorazioni di carpenteria metallica

Scheda 8)

Nome: Giri Pierluigi & Pastorello Roberto Snc

Attività: Impresa edile

Scheda 10)

Nome: Mantovani snc

Attività: Falegnameria

Scheda 12)

Nome: Mattiolo Silvana

Attività: Lucidatura mobili

Scheda 13)

Nome: EMMEPI srl

Attività: Confezioni capi di maglieria

Scheda 14)

Nome: MFI di Moretto Franco – Agostino & C snc

Attività: Produzioni mobili



Scheda 16)

Nome: Gruppo Rossante SRL

Attività: Spettacoli circensi, strutture per manifestazioni

Scheda 17)

Nome: Sordo Sergio e C snc

Attività: Officina meccanica

Scheda 19)

Nome: Zanarotto Giulio

Attività: Costruzione serramenti in legno

Scheda 21)

Nome: Gola Marco Impianti Elettrici

Attività: Formazione impianti elettrici, civili - Industriali

Scheda 23)

Nome: La. Cav. Di Ottombosi Alberto & C. Snc

Attività: Macellazione per conto proprio o conto terzi e lavorazione artigianale carni

Scheda 24)

Nome: Confezioni Ferrari Anna

Attività: Confezionamento capi di maglieria per abbigliamento

Scheda 25)

Nome: Furini Gabriele e Giulio

Attività: Lavorazione meccanico – agricola per costo terzi

Scheda 26)

Nome: Torneria Legno e Mobili di Canesella E & C

Attività: Torneria legno e mobili

Scheda 27)

Nome: LECLA Snc

Attività: Produzione mobili in legno

Scheda 29)

Nome: Confezioni di maglieria Davi Roberta

Attività: Produzione di maglieria

Scheda 30)

Nome: Moretto F.Ili SNC

Attività: Produzione mobili in legno

Scheda 31)

Nome: Mar. Be Confezioni

Attività: Produzione maglieria finita



Scheda 32)

Nome: Mar. Be Confezioni

Attività: Produzione maglieria finita

Scheda 33)

Nome: F.Ili Negri snc

Attività: Carpenteria leggera

Scheda 34)

Nome: Ottoboni Michele

Attività: Autodemolizione

Scheda 40)

Nome: Fabretti Mario

Attività: Produzione mobili in legno

Scheda 41)

Nome: CAS Spa succhi di frutta

Attività: Lavorazione frutta e verdura/produzione di succhi e concentrati

Scheda 42)

Nome: Zivian Fabrizio e Marostica Barbara

Attività: Confezionamento e spaccio capi di abbigliamento

Scheda 43)

Nome: Valentini Federica

Attività: Lavorazione vetri e prodotti di ferramenta

Scheda 44)

Nome: Rinaldi Dario

Attività: Confezionamento capi di abbigliamento

Scheda 45)

Nome: Autocarrozzeria Pavan di Pavan Maurizio

Attività: Carrozzeria

Scheda 46)

Nome: Costruzione mobili d'arte Resenterra f.Ili Snc

Attività: Produzione mobili in stile

Scheda 47)

Nome: Bersan Valentino & C snc

Attività: Impianti di refrigerazione e condizionamento



Comune di Castagnaro | II° PIANO DEGLI INTERVENTI 2022-2027

Schedatura attività produttive fuori zona | Elaborato P04A | adozione

Comune di CASTAGNARO

Provincia di
VERONA

VARIANTE AL P.R.G.

approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988

L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista

Arch. Otto Tognetti



il sindaco

(SORDO dott. Michele)



1995

12 OTT. 1995

il segretario

BALTARIN dott. PIERGIORGIO



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

N° 1

TITOLARE: ZERLOTTIN PAOLO E RINO

PRODUTTIVO *
COMMERCIALE
ALBERGHIERO
SERVIZIO

ATTIVITA': Lavorazione ferro

REGIONE DEL VENETO
COMITATO TECNICO REGIONALE
Seduta in data
ESISTENTE DAL: 1979

ADDETTI: N° 2

28 FEB. 1996 n. - - 49

UBICAZIONE: Via S. Antonio n.8 - Mena'

IL SEGRETARIO

CATASTO SEZ. Unica FG. 20 MP. 134

DESTINAZIONE DEL P.R.G. "B" + "E" Agricola

NOTE:

STATO
ATTUALE

AREA DI PERTINENZA: mq. 1295

SUPERFICIE COPERTA (COMPRESA ABITAZIONE) mq. 392

SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA) mq. 181

PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (TOTALE) 31 %

PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA) 14 %

OPERE DI URBANIZZAZIONE mq. 154

REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA
E I BENI AMBIENTALI

Allegato a deliberazione di

PROGETTO DI
AMPLIAMENTO

DESTINAZIONE: Officina

Giunta Regionale N° 989
in data 14 MAR 1996

NUOVI
ADDETTI N° 1

SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA mq. 155

IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE
Ing. Luigi Lupat

AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE: 85 %

DATI FINALI

SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA (ESISTENTE PIU' AMPLIATA) \cup TOTALE ATT. PRODUTTIVA mq. 547
mq. 336

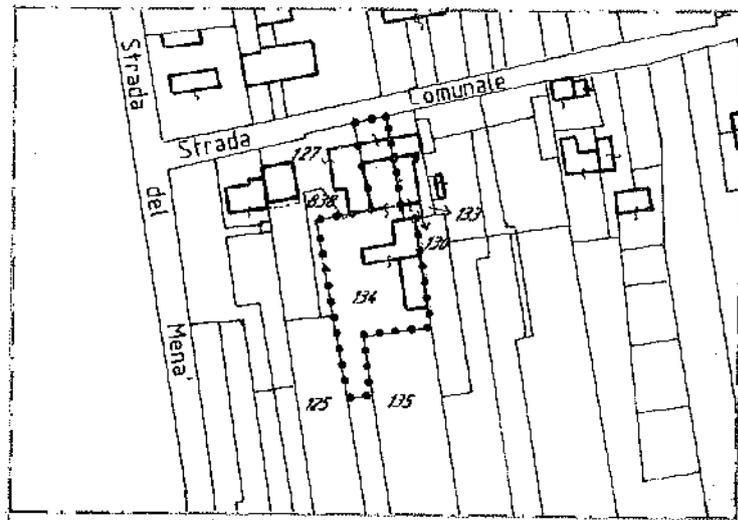
PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA SU AREA DI PERTINENZA ALL' ATTIVITA' PRODUTTIVA 26 %

NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU' ESISTENTI (VERDE E PARCHEGGIO) mq. 258

RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA 20 %

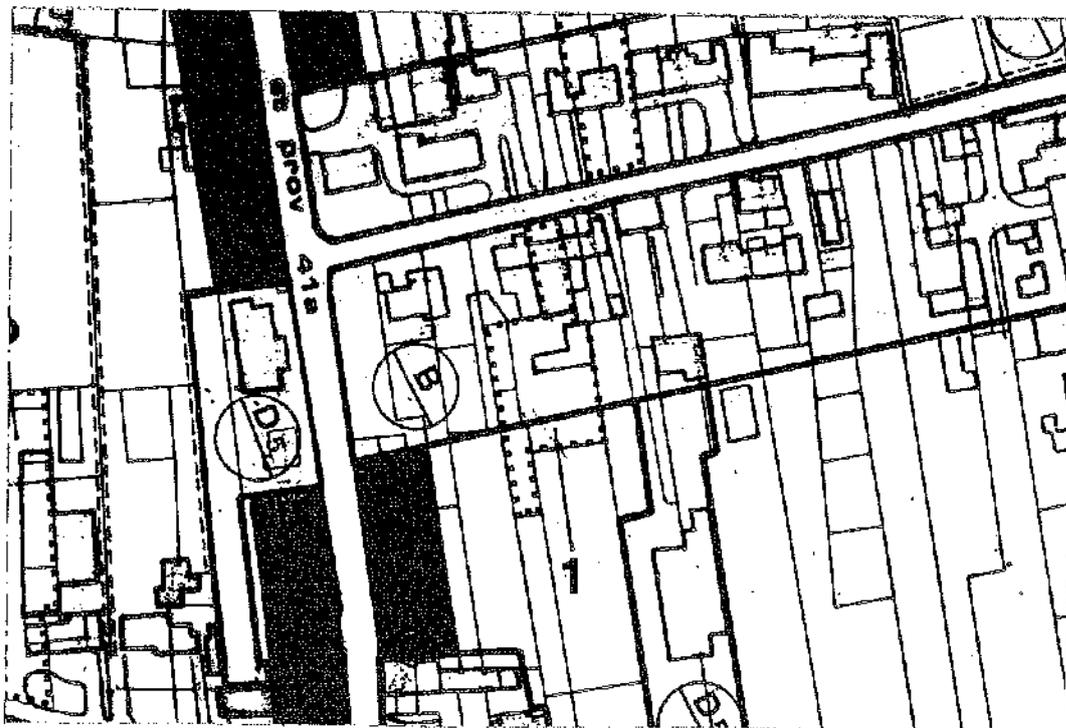
ESTRATTO CATASTALE

Scala 1:2000

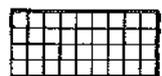


ESTRATTO DA P.R.G.

Scala 1:2000



LEGENDA



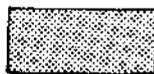
SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE



SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE ABITATIVA



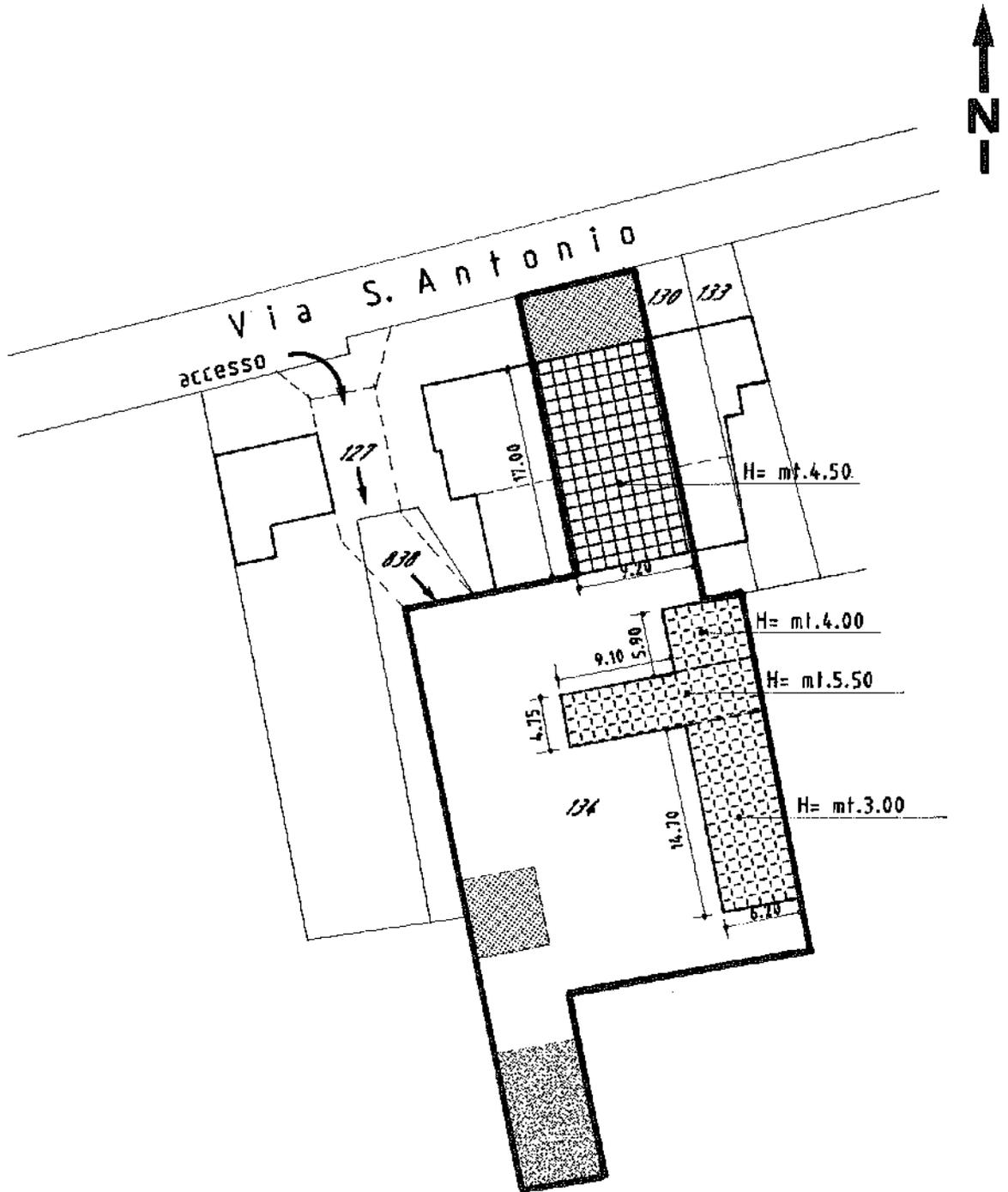
SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO



AREA A SERVIZIO PARCHEGGI



AREA A SERVIZIO VERDE ATTREZZATO

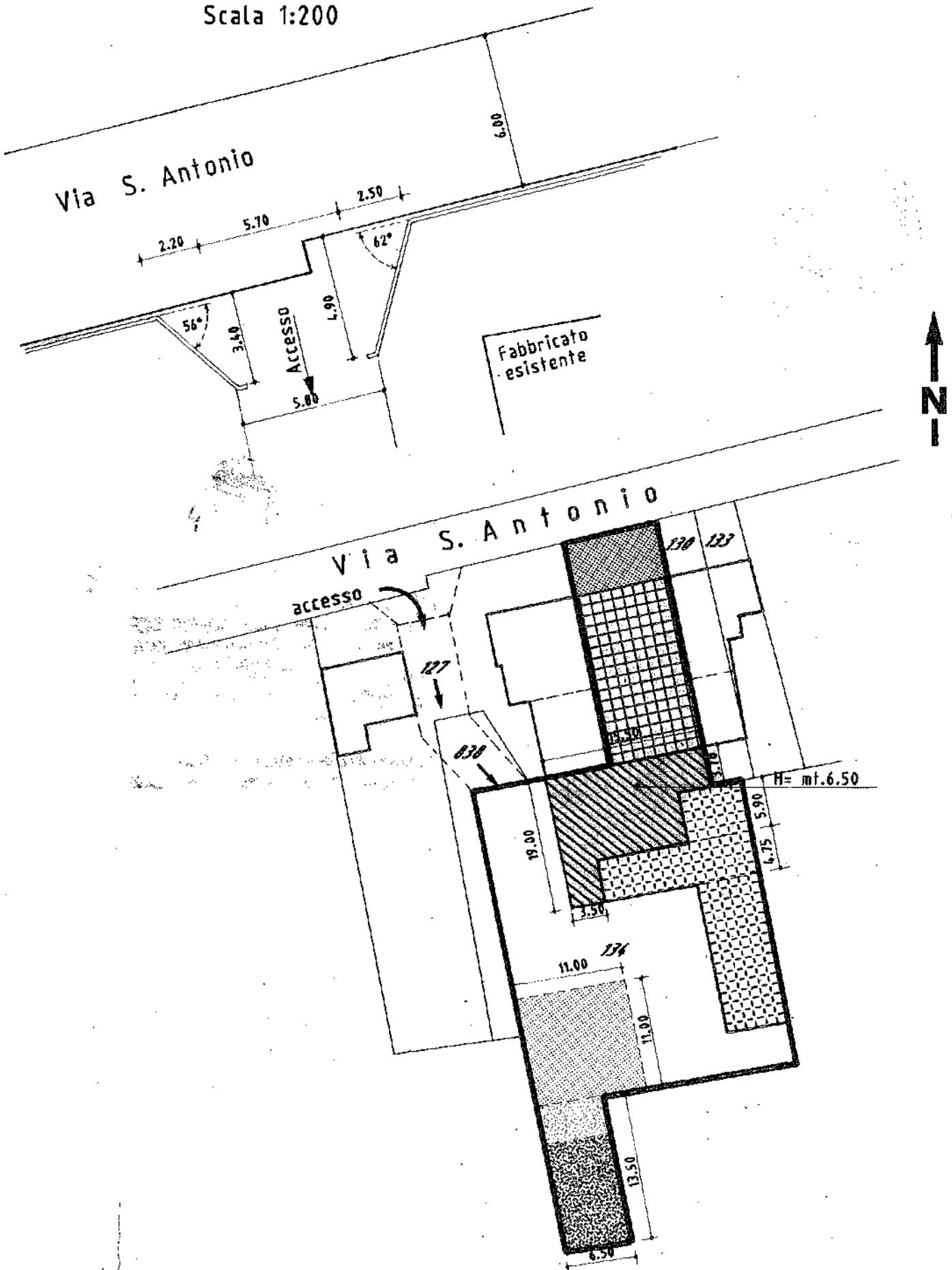


PROGETTO

Scala 1:500

PARTICOLARE DELL'ACCESSO

Scala 1:200



Comune di CASTAGNARO

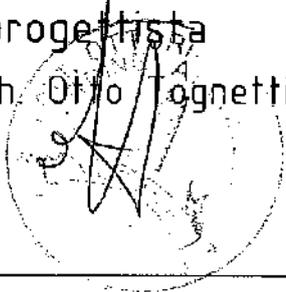
Provincia di VERONA

VARIANTE AL P.R.G.

approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988

L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista
Arch. Olio Tognetti



il sindaco 12 OTT. 1995
(SORO) Dott. Michele



il segretario
SALTARIN dott. PIERGIORGIO

1995 Allegato B/3 e delibera di
C.C. N° 34 del 12-10-1995

N° 2

TITOLARE: FREDDO GIORGIO

PRODUTTIVO *
COMMERCIALE
ALBERGHIERO
SERVIZIO

REGIONE DEL VENETO
COMITATO TECNICO REGIONALE
Sede in via Argentario
ESISTENTE DAL: 1977

ADDETTI: N° 3 28 FEB. 1996 DL. - - 49

UBICAZIONE: Via S. Agostino - Mena' IL SEGRETARIO
F. M. S. Praga

CATASTO SEZ. Unica FG. 21 MP. 38, 87, 88, 89 ora 88

DESTINAZIONE DEL P.R.G. "E" Agricola REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA
E I BENI AMBIENTALI

NOTE: Allegato a deliberazione di

STATO
ATTUALE

AREA DI PERTINENZA: Giunta Regionale n° 989
in data 14 MAR. 1996 mq. 1141

SUPERFICIE COPERTA (COMPRESA ABITAZIONE) IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE
SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA) Ing. Luigi Champin 364

PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (TOTALE) 38 %
PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA) 32 %

OPERE DI URBANIZZAZIONE mq. 237

PROGETTO DI
AMPLIAMENTO

DESTINAZIONE: Ricovero mezzi e ufficio NUOVI
ADDETTI N° 2

SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA mq. 204

AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE: 56 %

DATI FINALI

SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA (ESISTENTE PIU' AMPLIATA) TOTALE
ATT. PRODUTTIVA mq. 634
mq. 568

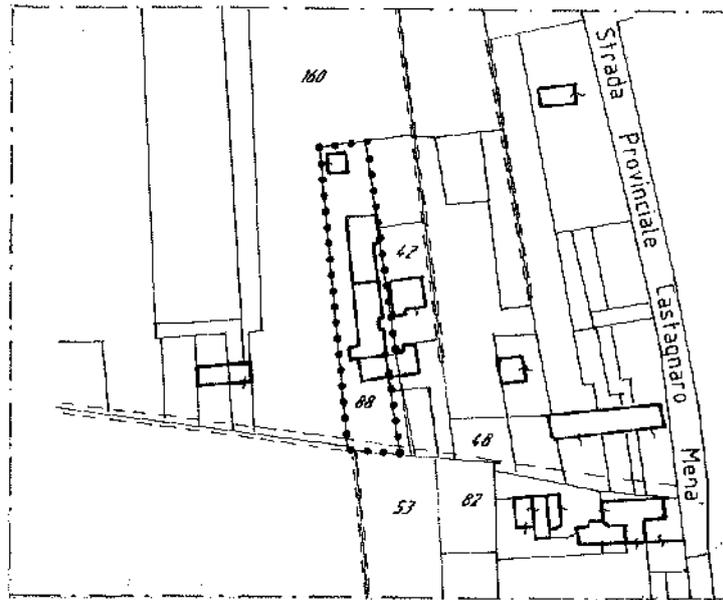
PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA SU AREA DI PERTINENZA ALL' ATTIVITA' PRODUTTIVA 50 %

NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU ESISTENTI (VERDE E PARCHEGGIO) mq. 195

RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA 17 %

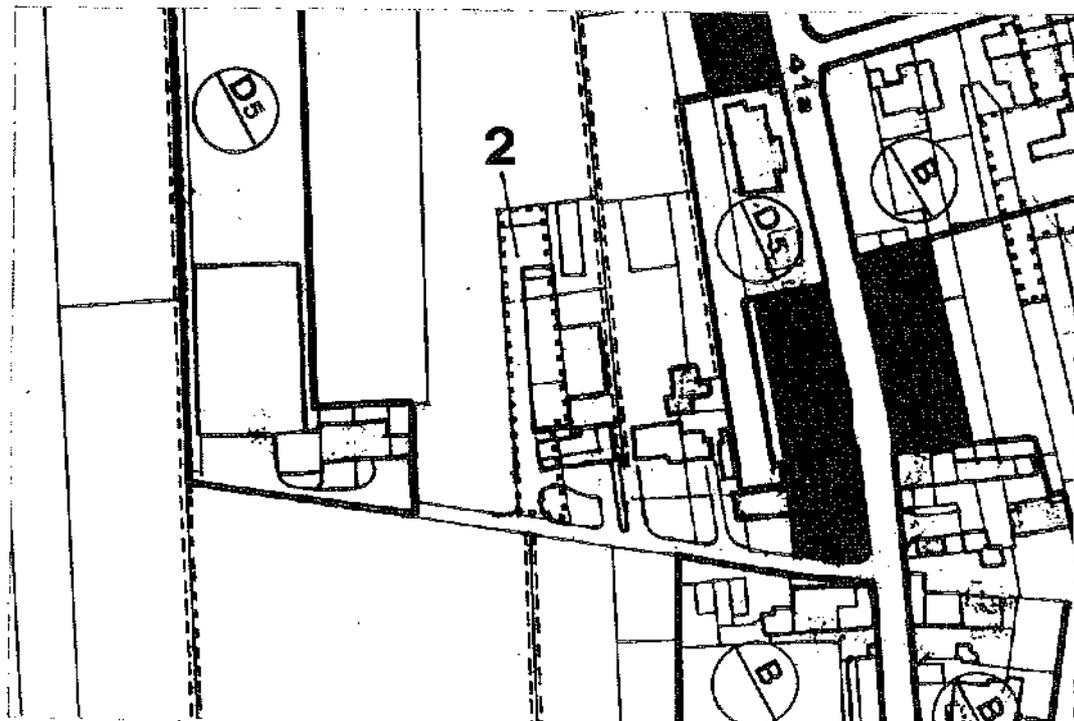
ESTRATTO CATASTALE

Scala 1:2000



ESTRATTO DA P.R.G.

Scala 1:2000



LEGENDA



SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE



SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE ABITATIVA



SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO



AREA A SERVIZIO PARCHEGGI

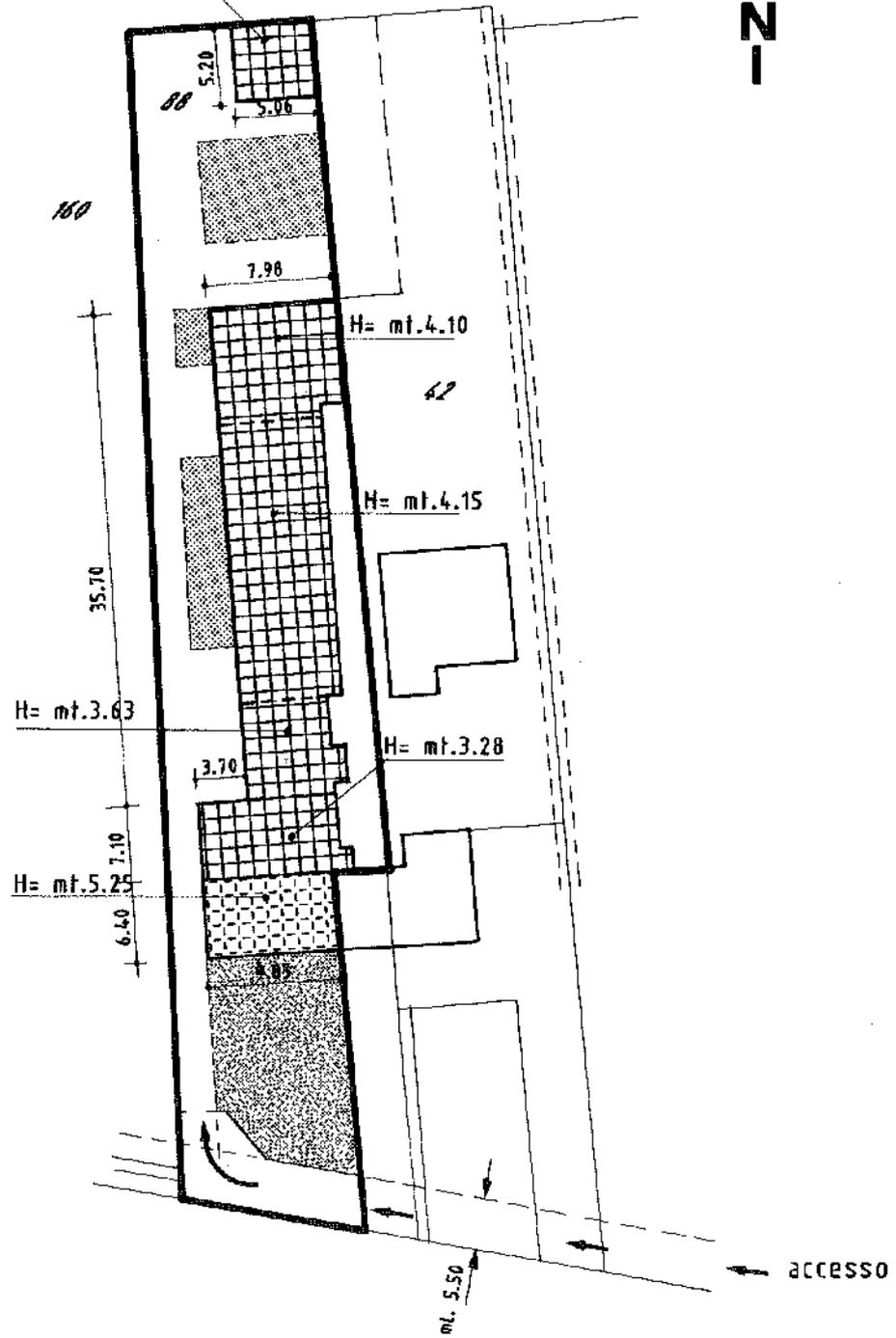


AREA A SERVIZIO VERDE ATTREZZATO

STATO ATTUALE

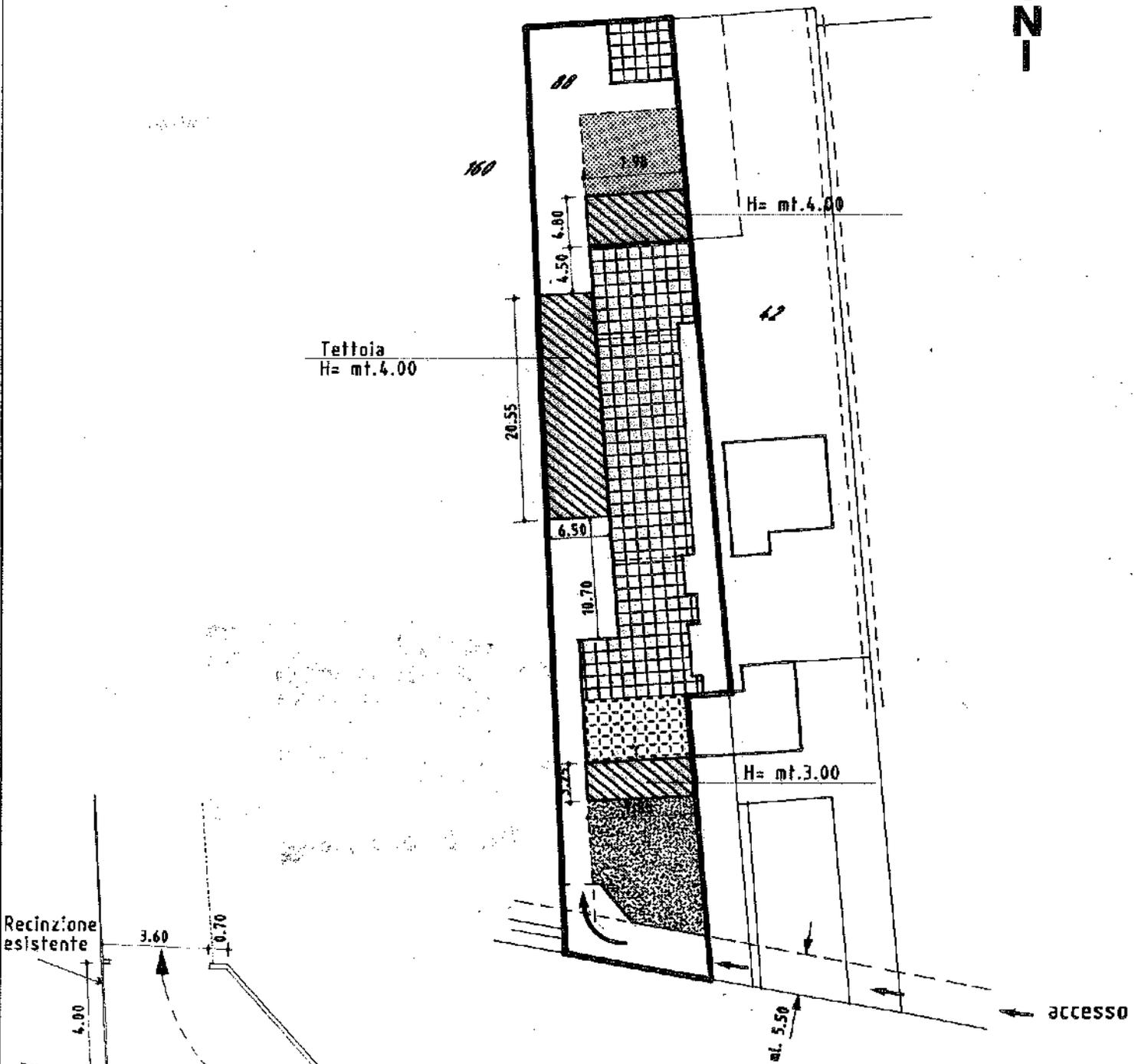
Scala 1:500

H= mt.2.13



PROGETTO

Scala 1:500



PARTICOLARE DELL'ACCESSO

Scala 1:200

Comune di CASTAGNARO

Provincia di
VERONA

VARIANTE AL P.R.G.

approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988

L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista
Arch. **Orlo Tognetti**

il sindaco

12 OTT. 1995

il segretario

(SORDO *Dr. Michele*)

SALTARIN *Dr. PIERGIORGIO*



1995

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

N° 3

TITOLARE: SORDO GIORGIO

**PRODUTTIVO *
COMMERCIALE
ALBERGHIERO
SERVIZIO**

ATTIVITA': Laboratorio falegnameria

ESISTENTE DAL: 1976

ADDETTI: N° 7

UBICAZIONE: Via S. Nicola' - Castagnaro

CATASTO SEZ. Unica FG. 5 MP. 379, 381, 431

DESTINAZIONE DEL P.R.G. "E" Agricola

NOTE:

**STATO
ATTUALE**

AREA DI PERTINENZA:

SUPERFICIE COPERTA (COMPRESA ABITAZIONE)

SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)

PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (TOTALE)

PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)

OPERE DI URBANIZZAZIONE

REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA
E I BENI AMBIENTALI

Atto di deliberazione di

Santa Regione N° 959
in data 14 MAR 1996

mq. 5874

mq. 1043

mq. 957

18 %

16 %

mq. -

**PROGETTO DI
AMPLIAMENTO**

DESTINAZIONE:

SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA

AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE:

NUOVI
ADDETTI N° 4

mq. 957

100 %

DATI FINALI

SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA
(ESISTENTE PIU' AMPLIATA)

TOTALE
ATT. PRODUTTIVA

mq. 2000

mq. 1914

PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA
SU AREA DI PERTINENZA ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA

32 %

NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU' ESISTENTI
(VERDE E PARCHEGGIO)

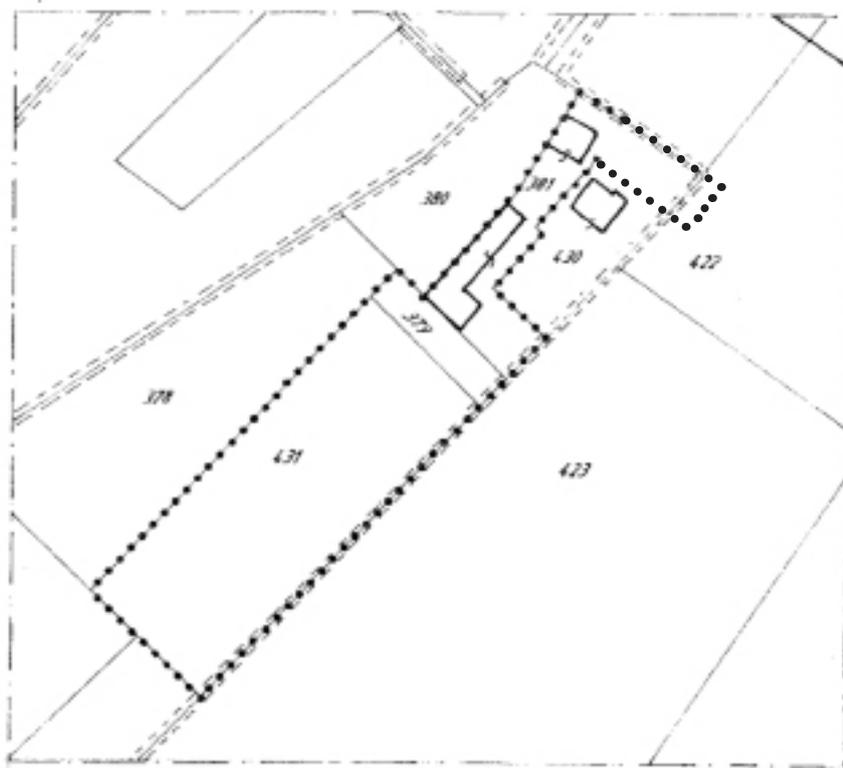
mq. 600

RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA

11 %

ESTRATTO CATASTALE

Scala 1:2000

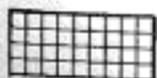


ESTRATTO DA P.R.G.

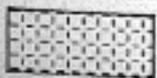
Scala 1:5000



LEGENDA



SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE



SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE ABITATIVA



SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO



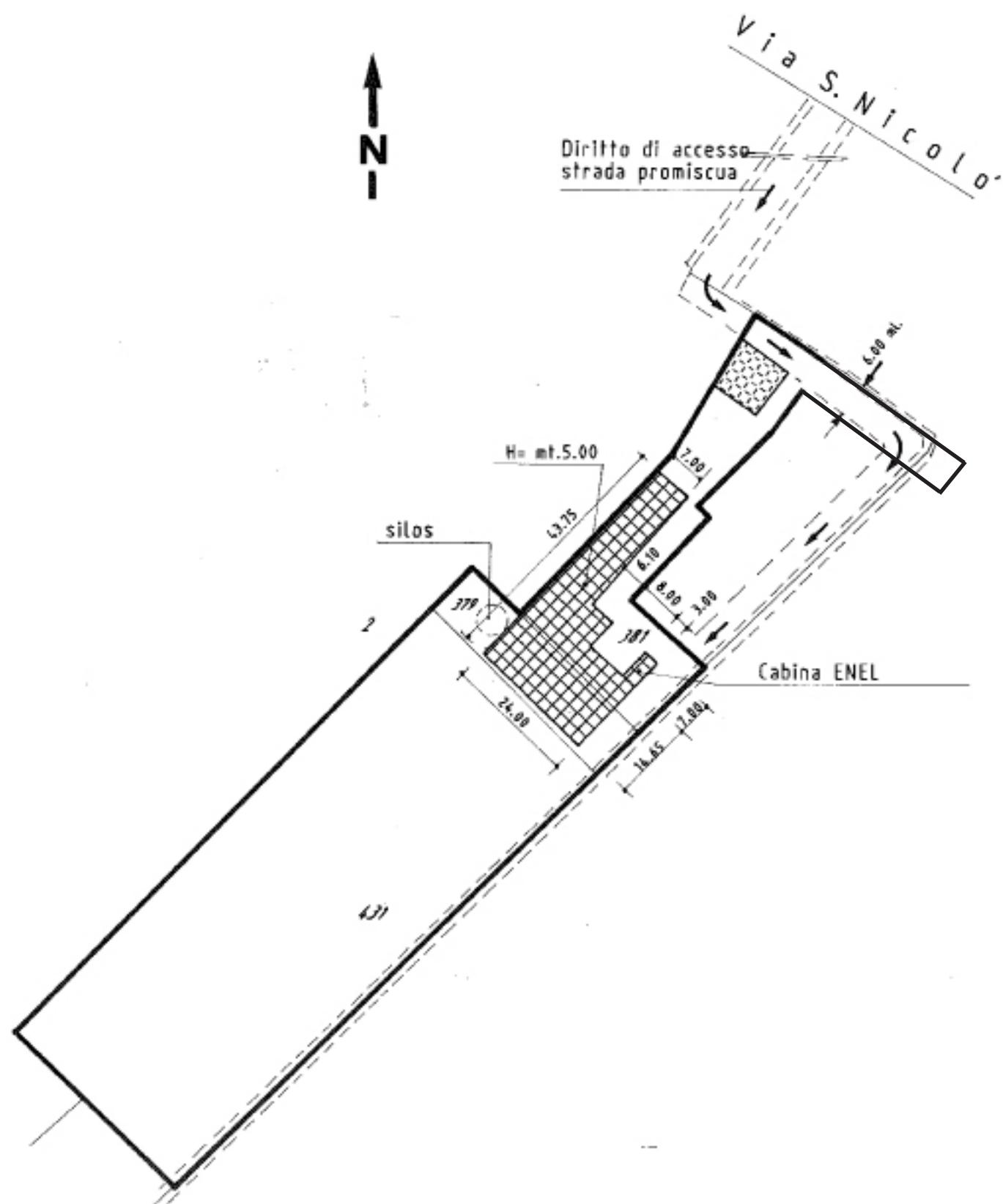
AREA A SERVIZIO PARCHEGGI



AREA A SERVIZIO VERDE ATTREZZATO

STATO ATTUALE

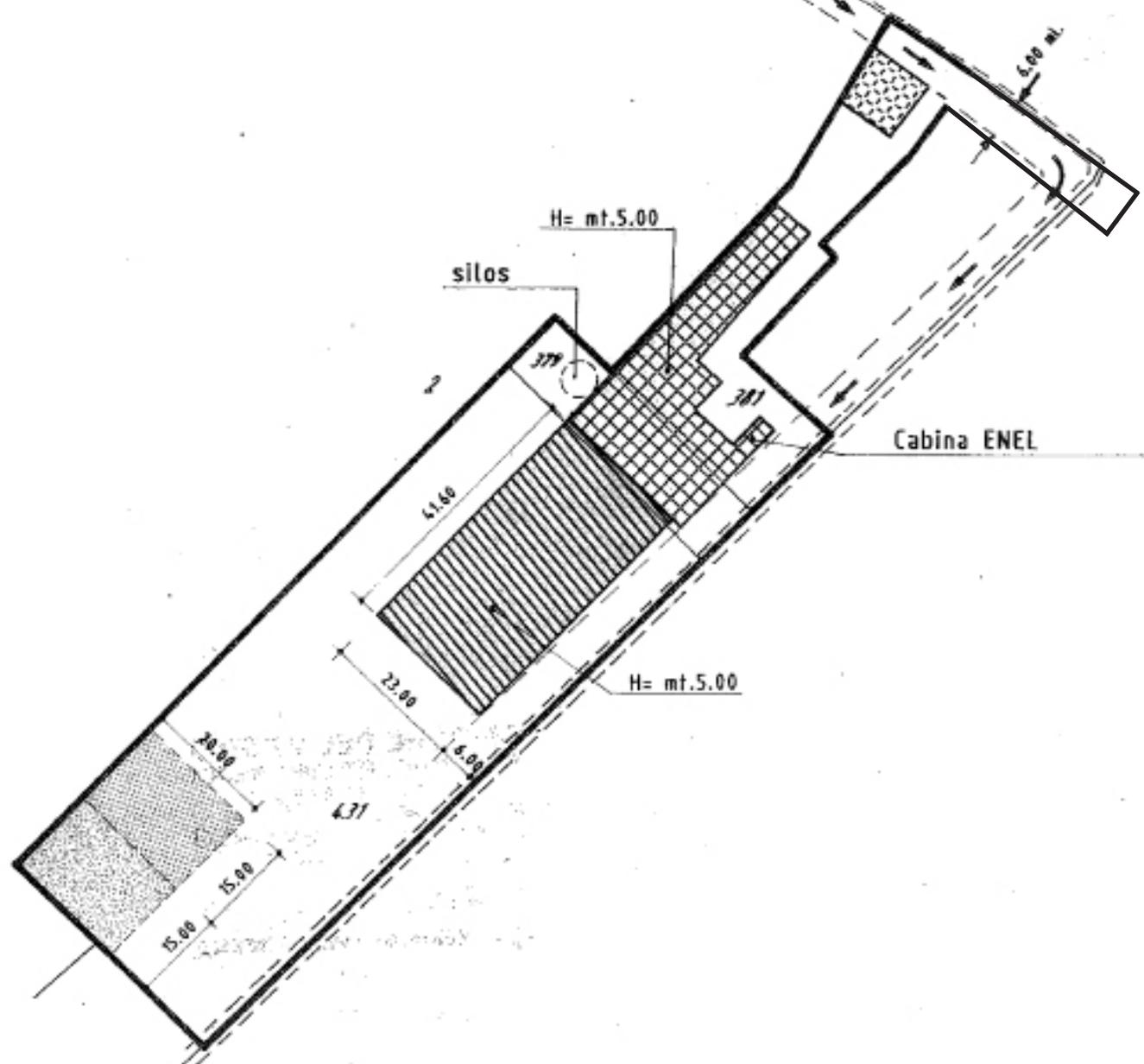
Scala 1:1000





Via S. Nicolo'

Diritto di accesso
strada promiscua



Comune di CASTAGNARO

Provincia di
VERONA

VARIANTE AL P.R.G.

approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988

L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista
Arch. Otto Tognetti



il sindaco
(SORDO Dott. Michele)



12 OTT. 1995

il segretario
SALTARIN Dott. PIERGIOGIO



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

N° 5

TITOLARE:

BETTARELLO ANGELO ENETO

COMITATO REGIONALE
Sezione in data Argomento

**PRODUTTIVO
COMMERCIALE
ALBERGHIERO *
SERVIZIO**

ATTIVITA': Bar trattoria FEB. 1996 IL - - 49

ESISTENTE DAL: 1960

ADDETTI: N° 3

IL SEGRETARIO

UBICAZIONE: Via Pioppa n.5 - Castagnaro

CATASTO SEZ. Unica FG. 9 MP. 44

DESTINAZIONE DEL P.R.G. "E" Agricola

NOTE:

REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA
E I BENI AMBIENTALI

**STATO
ATTUALE**

AREA DI PERTINENZA:

Allegato a deliberazione di

Giunta Regionale N° 969

in data 14 MAR. 1996

SUPERFICIE COPERTA (COMPRESA ABITAZIONE)

mq. 1022

SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)

mq. 755

PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (TOTALE)

Ing. Luigi Chiappini

73%

PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA)

54%

OPERE DI URBANIZZAZIONE

mq. 195

**PROGETTO DI
AMPLIAMENTO**

DESTINAZIONE: Veranda

NUOVI
ADDETTI N° 1

SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA

mq. 48

AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE:

7%

DATI FINALI

SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA
(ESISTENTE PIU' AMPLIATA)

TOTALE
ATT. PRODUTTIVA

mq. 1070

mq. 803

PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA
SU AREA DI PERTINENZA ALL' ATTIVITA' PRODUTTIVA

57%

NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU' ESISTENTI
(VERDE E PARCHEGGIO)

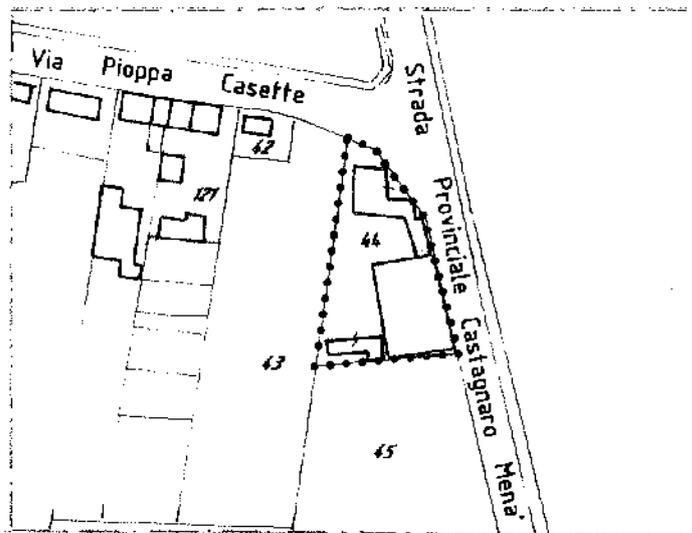
mq. 195

RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA

14%

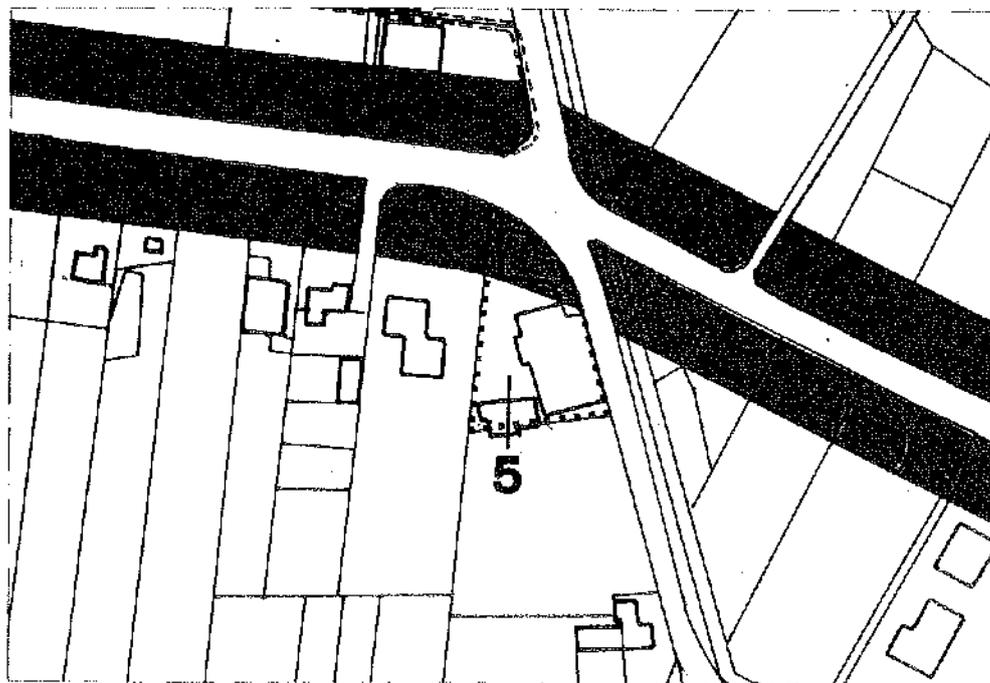
ESTRATTO CATASTALE

Scala 1:2000



ESTRATTO DA P.R.G.

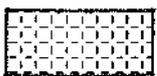
Scala 1:2000



LEGENDA



SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE



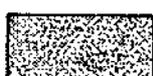
SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE ABITATIVA



SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO



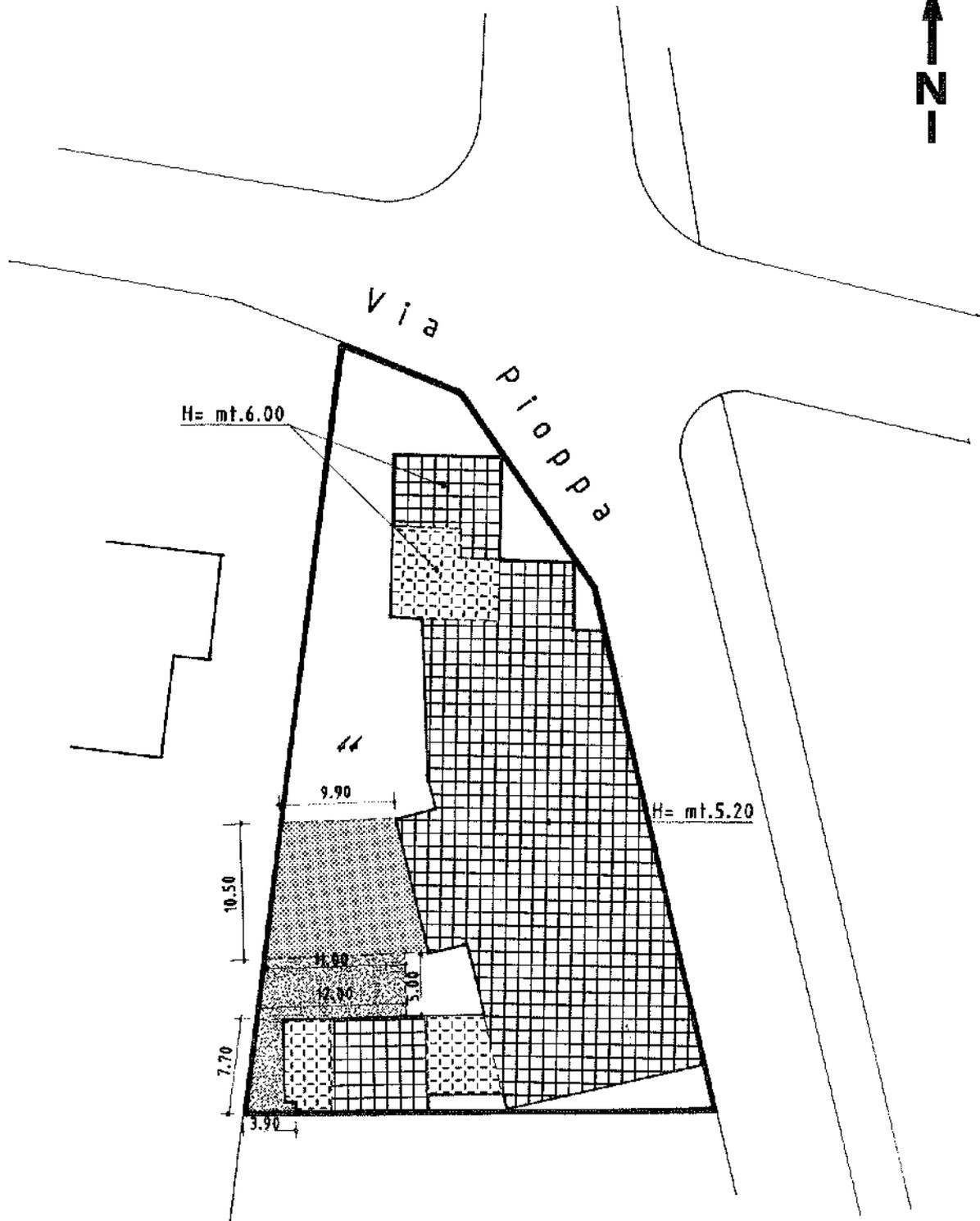
AREA A SERVIZIO PARCHEGGI

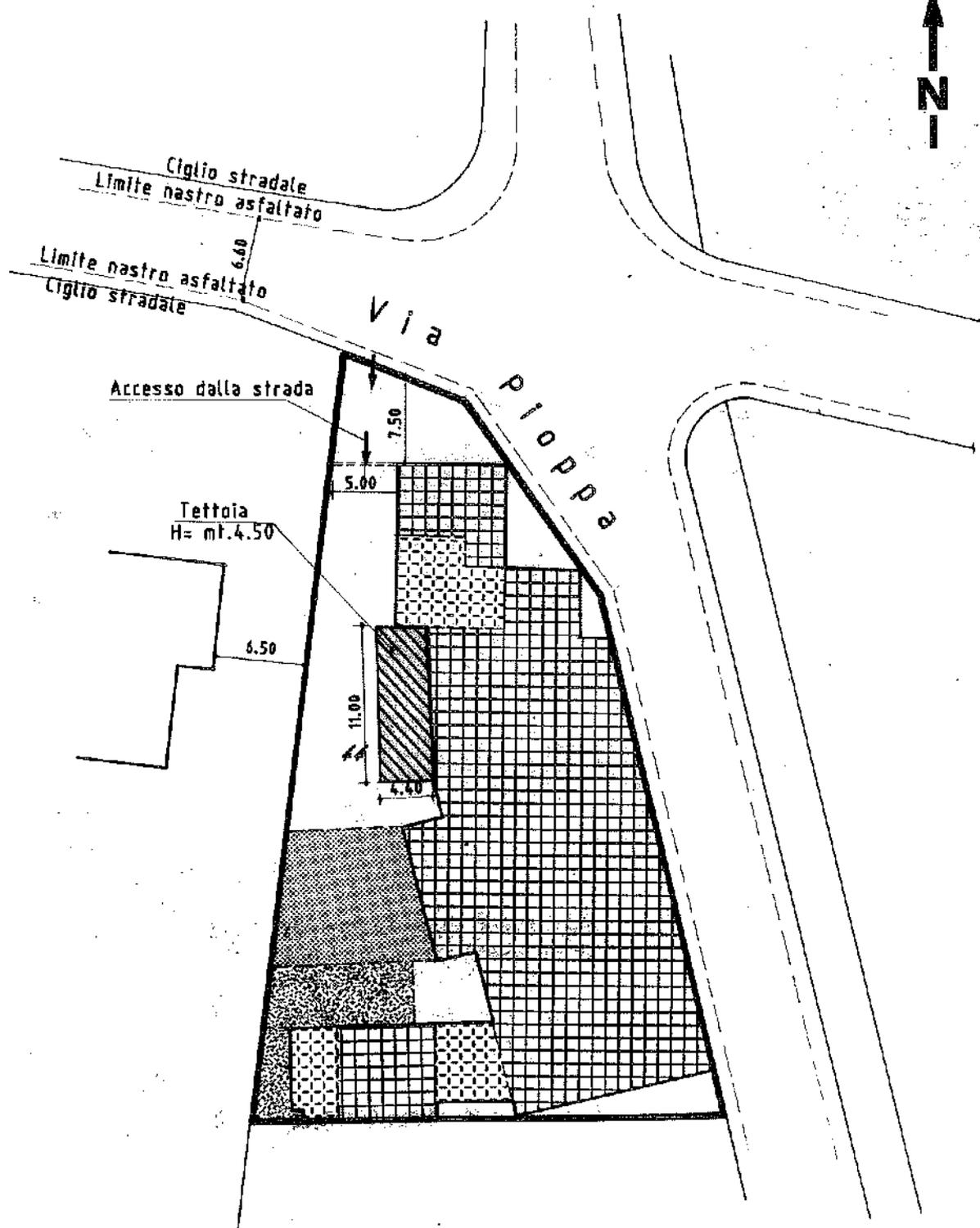


AREA A SERVIZIO VERDE ATTEZZATO

STATO ATTUALE

Scala 1:500





Comune di CASTAGNARO

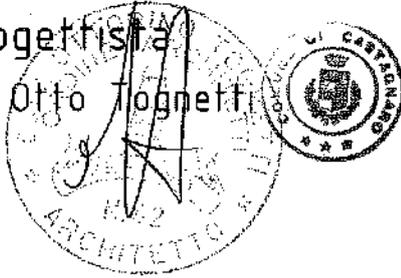
Provincia di
VERONA

VARIANTE AL P.R.G.

approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988

L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista
Arch. Otto Tognetti



il sindaco

(Signature)

12 OTT. 1995

il segretario



(Signature)
SALTARIN dot. PIETRO GIORGIO

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

N° 8

TITOLARE: ANTONIOLI MARIA

PRODUTTIVO *
COMMERCIALE
ALBERGHIERO
SERVIZIO

REGIONE DEL VENETO
ATTIVITA': Mobilificio COMUNE DI CASTAGNARO REGIONALE
Sede in data Argomenti ESISTENTE DAL: del 1983

ADDETTI: N° 2 28 FEB. 1986 DL. - - 49

UBICAZIONE: Via Bonin - Mena' IL SEGRETARIO
Fabrizio Braga

CATASTO SEZ. Unica FG. 31 MP. 467

DESTINAZIONE DEL P.R.G. "E" Agricola

NOTE:

STATO
ATTUALE

REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA
E I BENI AMBIENTALI mq. 1553

SUPERFICIE COPERTA Allegato a deliberazione di
Giunta Regionale N° 969 mq. 270

PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA in data 14 MAR. 1996
A: DIRIGENTE REGIONALE GENERALE 17%

OPERE DI URBANIZZAZIONE Ing. Luigi Chiappini mq. 167

PROGETTO DI
AMPLIAMENTO

DESTINAZIONE: Ampliamento azienda NUOVI ADDETTI N°1

SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA mq. 154

AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE: 57%

DATI FINALI

SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA
(ESISTENTE PIU' AMPLIATA) mq. 424

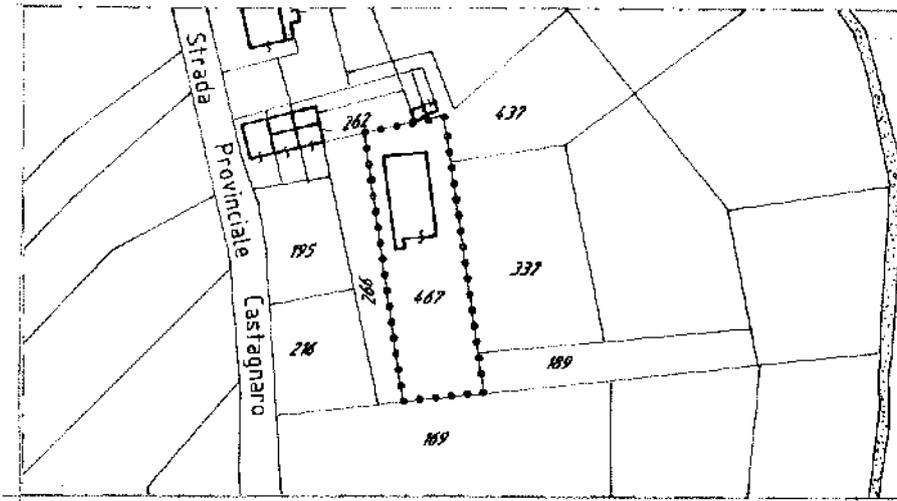
PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA
SU AREA DI PERTINENZA ALL' ATTIVITA' PRODUTTIVA 27%

NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU' ESISTENTI
(VERDE E PARCHEGGIO) mq. 210

RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA 14%

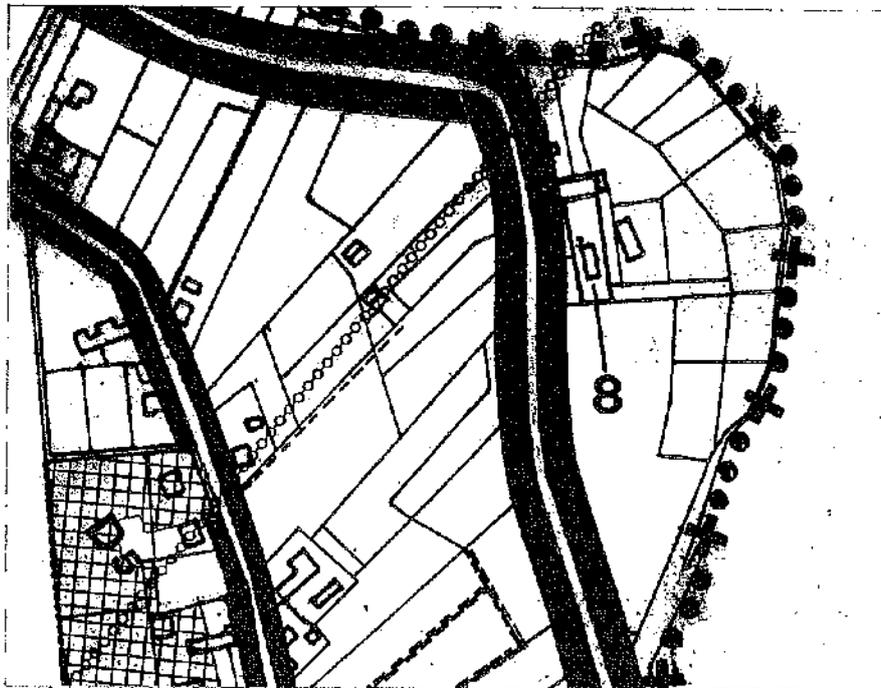
ESTRATTO CATASTALE

Scala 1:2000



ESTRATTO DA P.R.G.

Scala 1:5000



LEGENDA



SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE



SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO



AREA A SERVIZIO PARCHEGGI

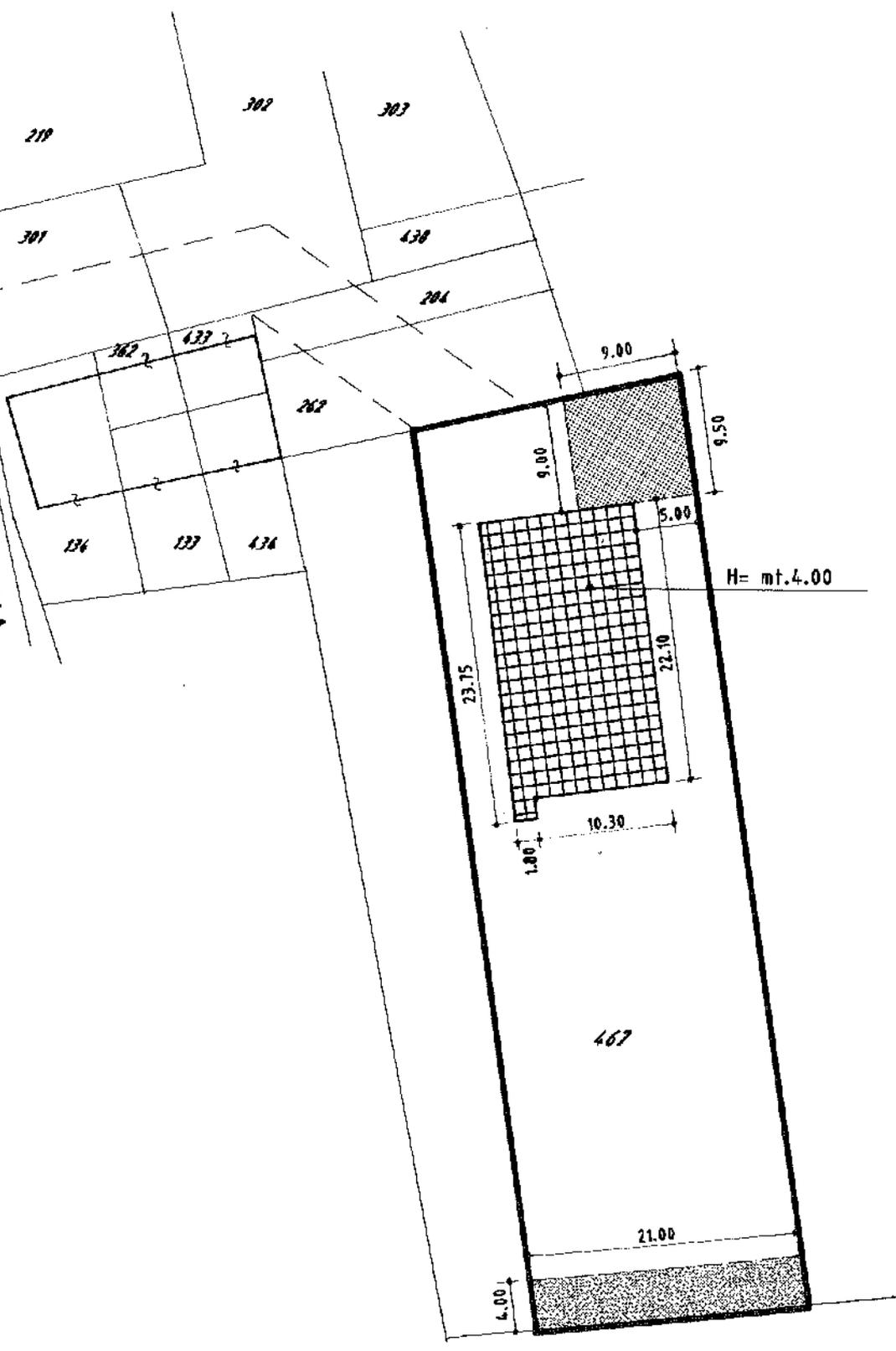


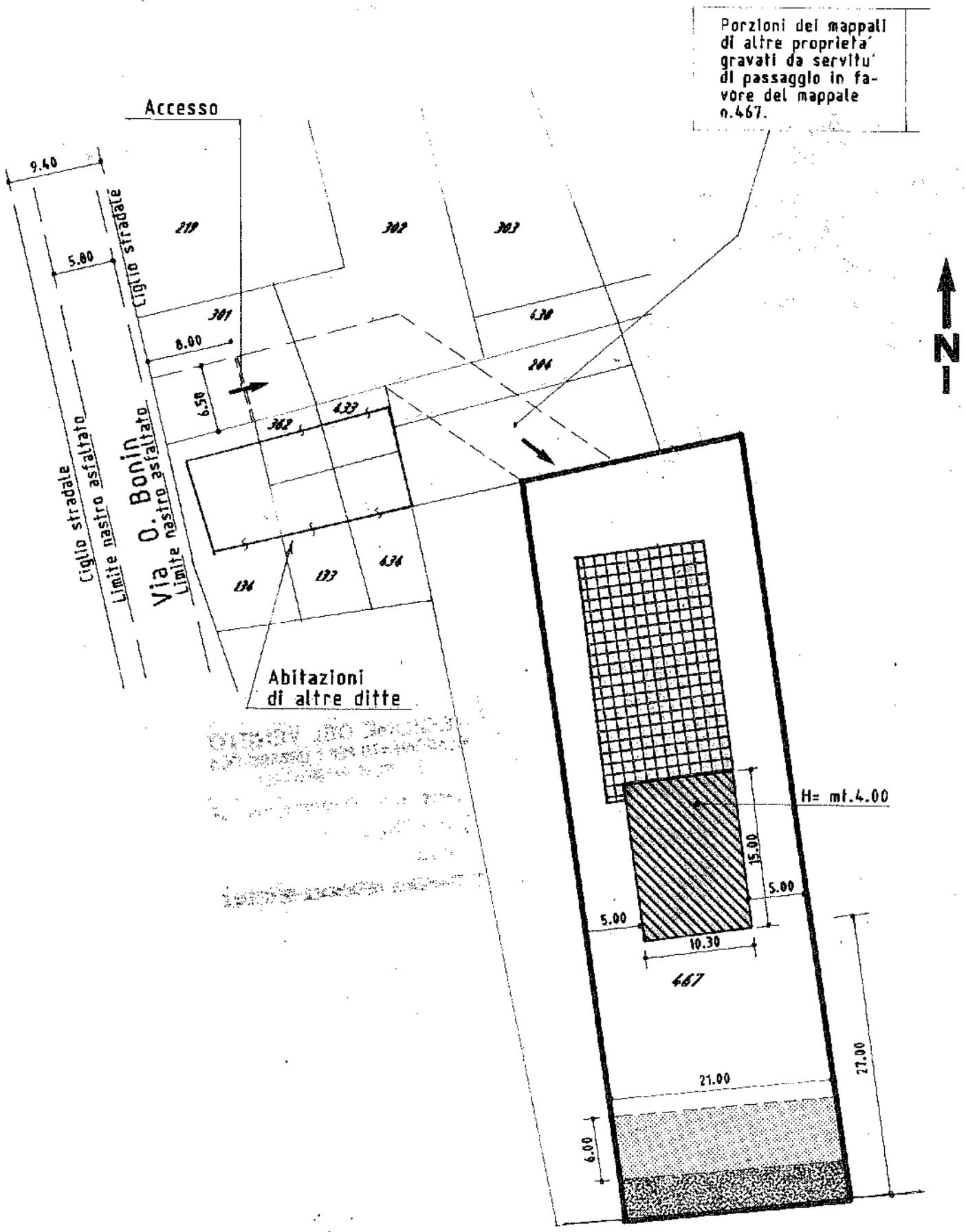
AREA A SERVIZIO VERDE ATTREZZATO

STATO ATTUALE

Scala 1:500

Via O. Bonin





Comune di CASTAGNARO

Provincia di
VERONA

VARIANTE AL P.R.G.

approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988

L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista
Arch. Otto Logneri



il sindaco
(SORDO Dott. Michela)



12 OTT. 1995

il segretario
SALTARIN dott. PIERGIORGIO



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

N° 9

TITOLARE: FABER MOBILI DI FASOLIN FABIO & C.

PRODUTTIVO *
COMMERCIALE
ALBERGHIERO
SERVIZIO

ATTIVITA': Laboratorio falegnameria ESISTENTE DAL: 1970

ADDETTI: N° 13

UBICAZIONE: Via Nogara - Mena'

CATASTO SEZ. Unica FG. 31 MP. 341, 185 parte

DESTINAZIONE DEL P.R.G. "F6" verde privato vincolato
"D5" aree produttive esistenti

NOTE:

STATO
ATTUALE

AREA DI PERTINENZA: mq. 8726

SUPERFICIE COPERTA: mq. 2711

PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA: 31%

OPERE DI URBANIZZAZIONE mq. 700

PROGETTO DI
AMPLIAMENTO

DESTINAZIONE: Laboratorio falegnameria NUOVI ADDETTI N° 5

SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA mq. 1050

AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE: 39%

DATI FINALI

SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA (ESISTENTE PIU' AMPLIATA) mq. 3761

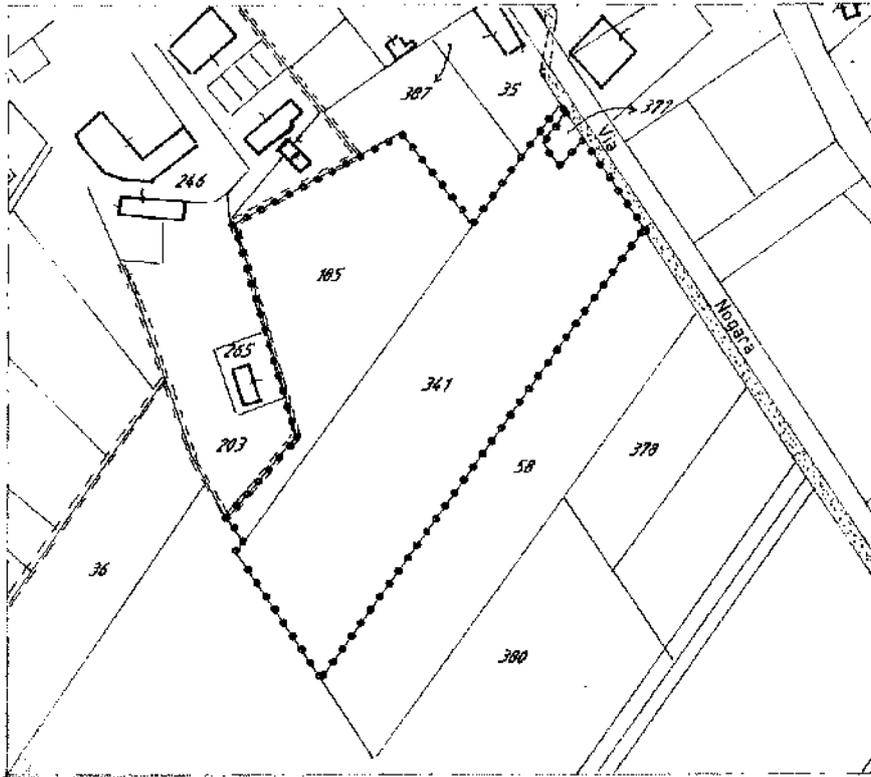
PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA SU AREA DI PERTINENZA ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA 43%

NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU' ESISTENTI (VERDE E PARCHEGGIO) mq. 1200

RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA 14%

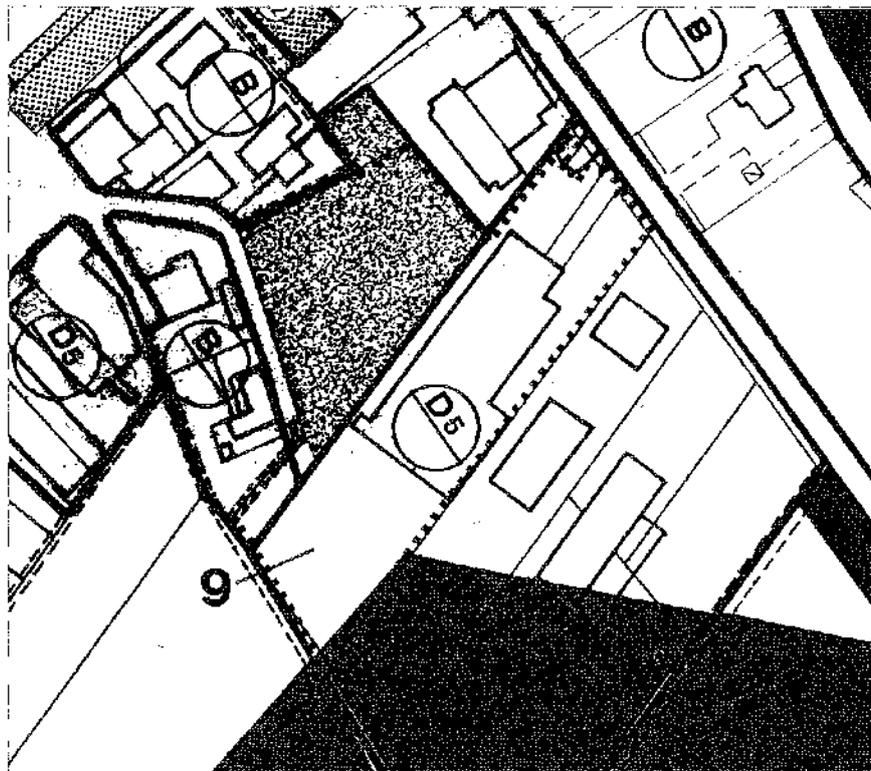
ESTRATTO CATASTALE

Scala 1:2000



ESTRATTO DA P.R.G.

Scala 1:2000



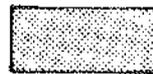
LEGENDA



SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE



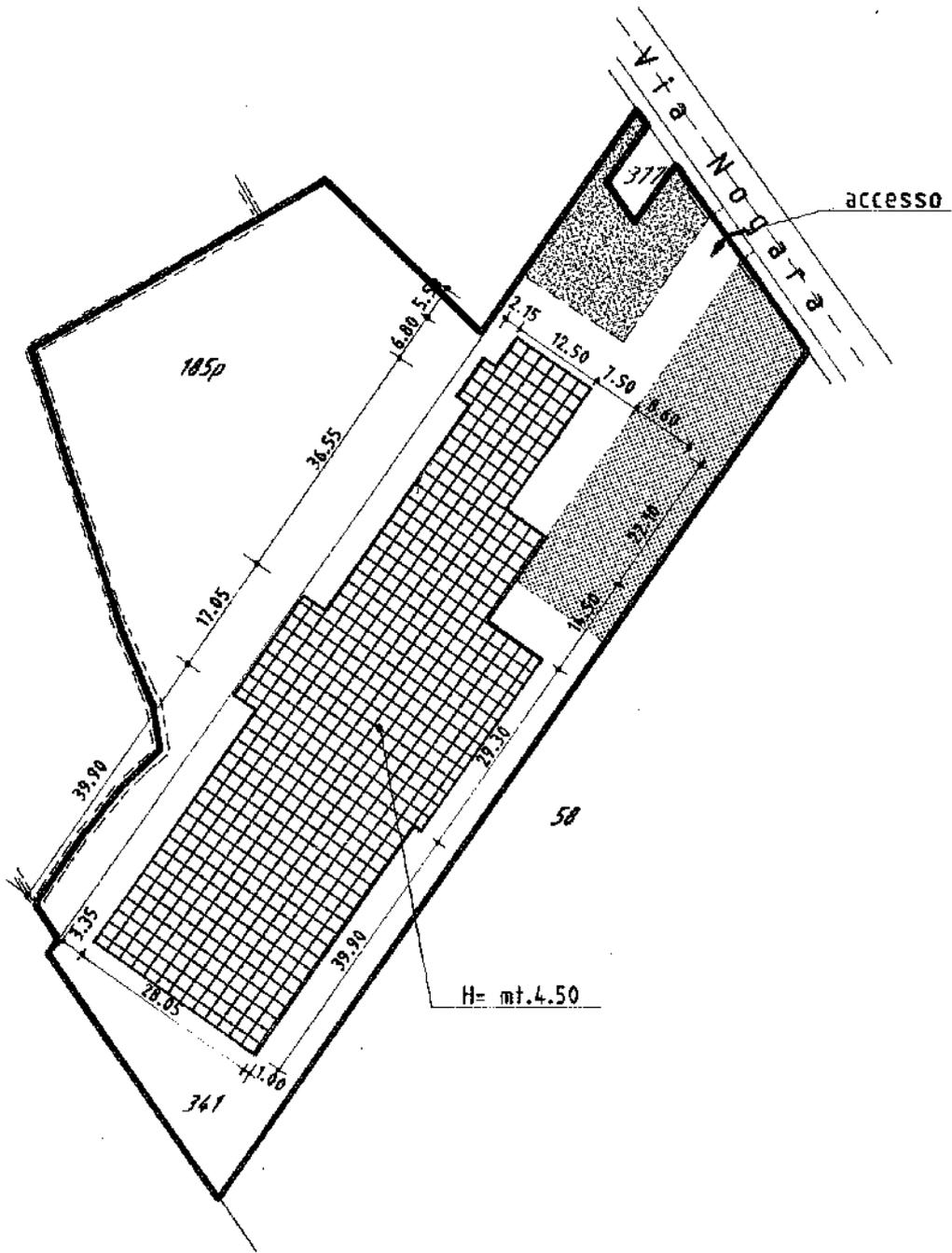
SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO

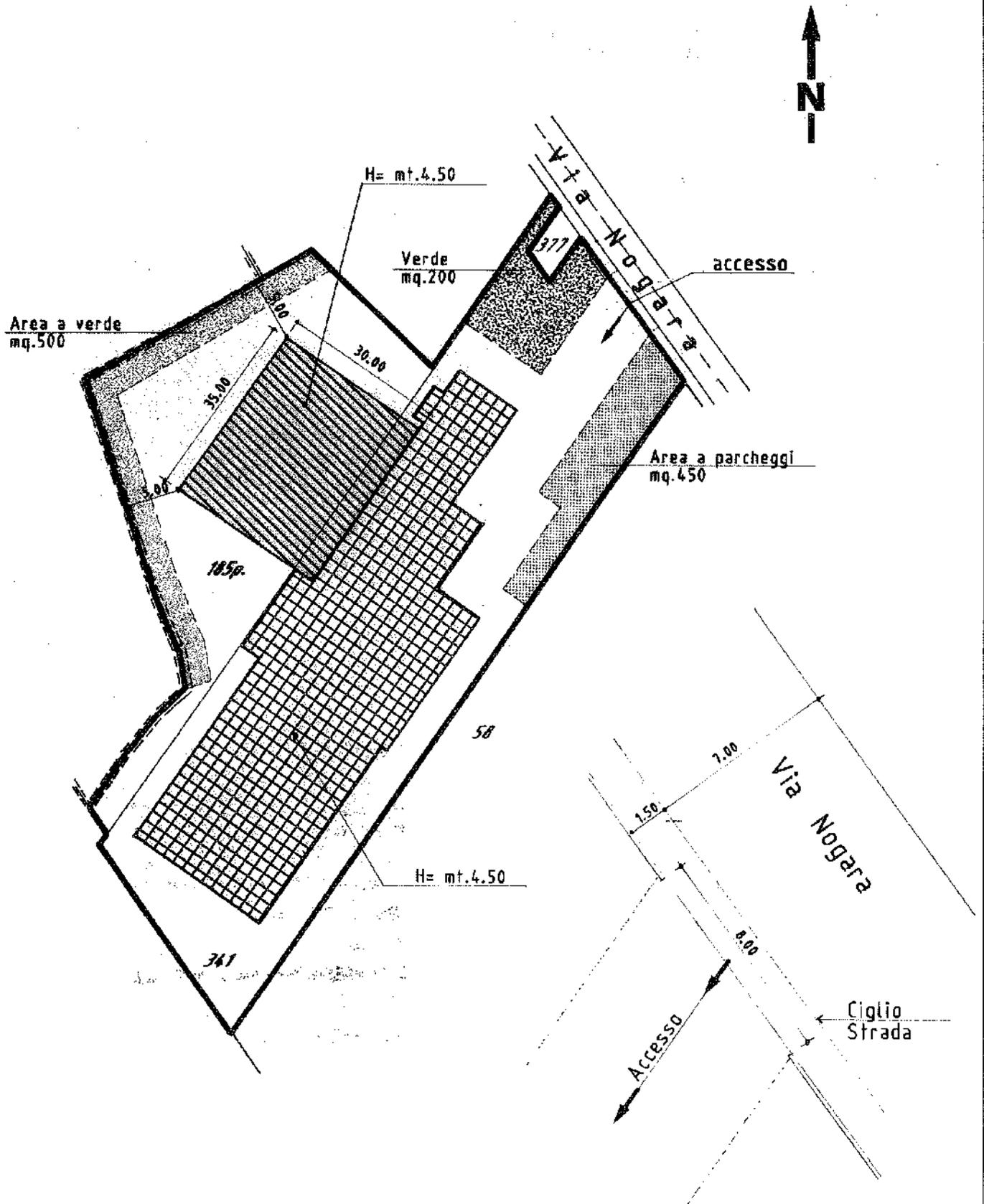


AREA A SERVIZIO PARCHEGGI



AREA A SERVIZIO VERDE ATTREZZATO





PARTICOLARE DELL'ACCESSO

Comune di CASTAGNARO

Provincia di VERONA

VARIANTE AL P.R.G.

approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988

L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista

Arch. Otto Tognetti

il sindaco

(SORDO Dott. Michele)

12 OTT. 1995

il segretario

SALTARIN M. PIPIGIORGIO



1995

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

N° 10

TITOLARE:

LIVIO ANGELINO E ALBERTO

REGIONE DEL VENETO
COMITATO PROVINCIALE REGIONALE
Settori 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

PRODUTTIVO *
COMMERCIALE
ALBERGHIERO
SERVIZIO

ATTIVITA': Lavorazioni meccanico industriali ed agricole

ESISTENTE DAL: 1983

ADDETTI: N° 2

IL SEGRETARIO

UBICAZIONE: Via S. Antonio n.13 - Mezzabraga

CATASTO Castagnaro SEZ. Unica FG. 20 MP. 277

DESTINAZIONE DEL P.R.G. "B" + "E" Agricola

NOTE:

STATO
ATTUALE

AREA DI PERTINENZA: mq. 2084

SUPERFICIE COPERTA (COMPRESA ABITAZIONE) mq. 453

SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA) mq. 168

PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (TOTALE) 22 %

PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA) 8 %

OPERE DI URBANIZZAZIONE mq. 168

PROGETTO DI
AMPLIAMENTO

DESTINAZIONE: Officina

NUOVI
ADDETTI N° 1

SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA

mq. 164

AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE:

97 %

DATI FINALI

SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA (ESISTENTE PIU' AMPLIATA) TOTALE ATT. PRODUTTIVA mq. 609 mq. 332

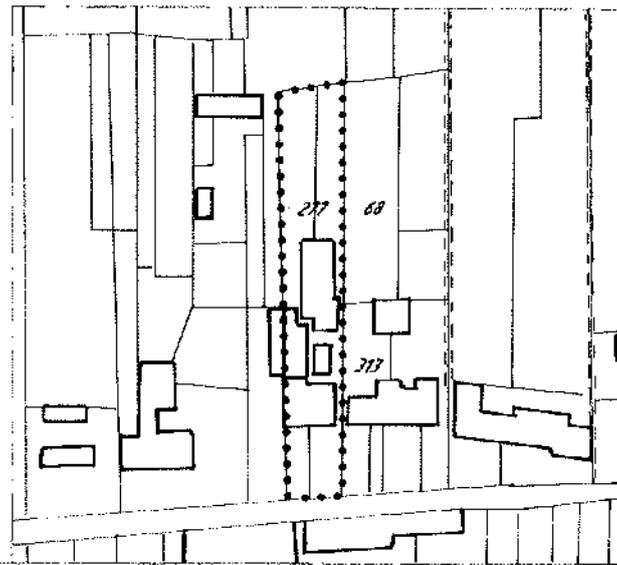
PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA SU AREA DI PERTINENZA ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA 16 %

NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU' ESISTENTI (VERDE E PARCHEGGIO) mq. 224

RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA 11 %

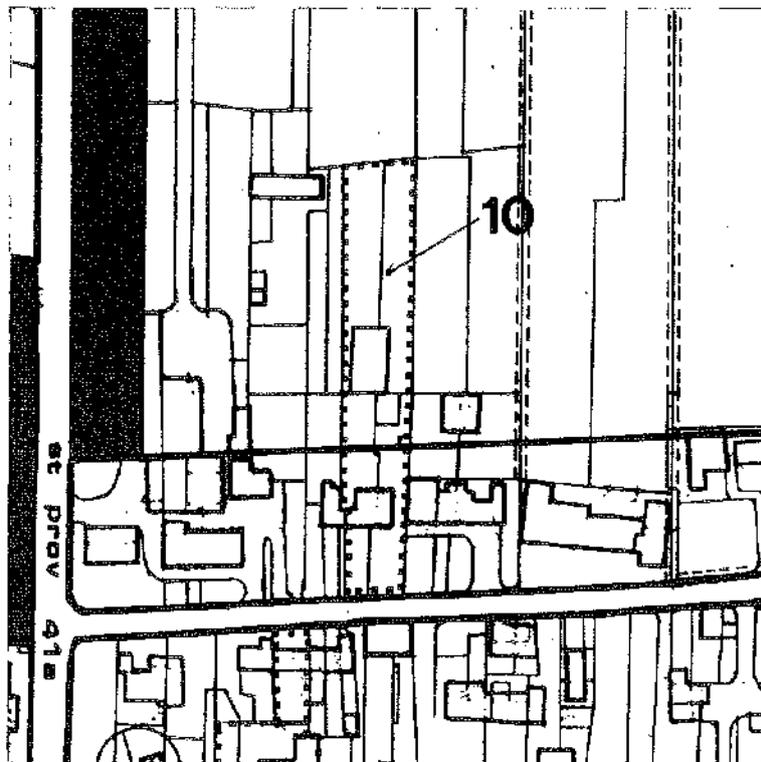
ESTRATTO CATASTALE

Scala 1:2000

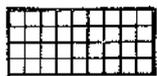


ESTRATTO DA P.R.G.

Scala 1:2000



LEGENDA



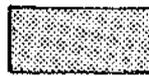
SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE



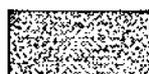
SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE ABITATIVA



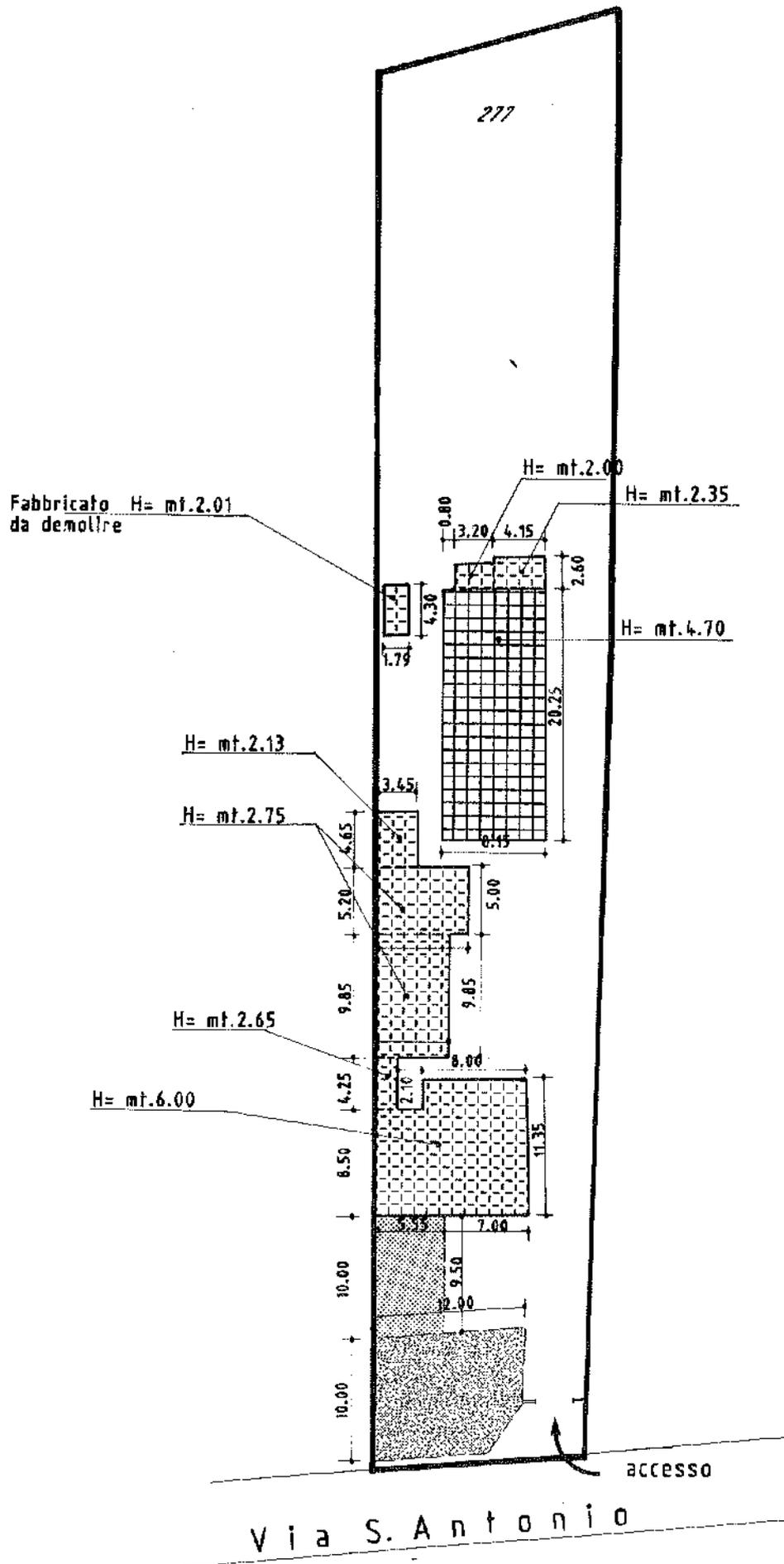
SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO

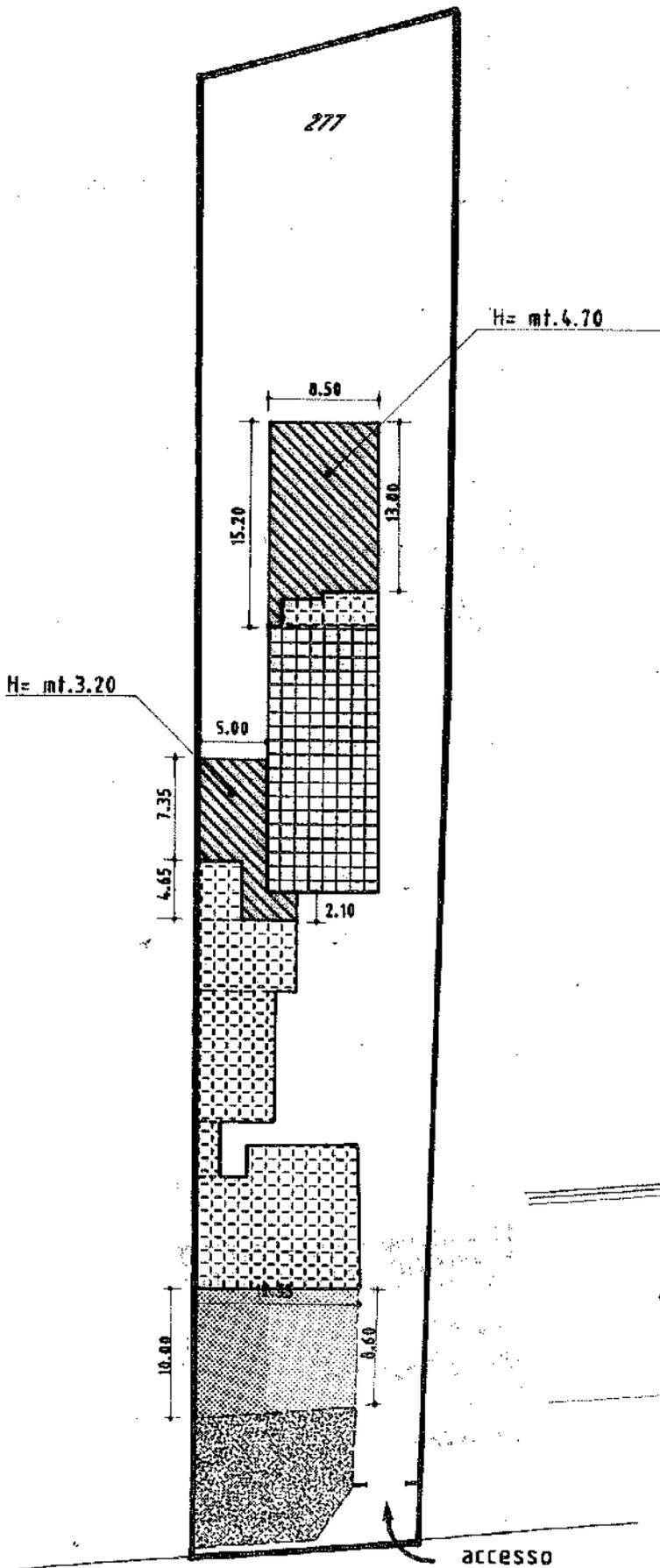


AREA A SERVIZIO PARCHEGGI



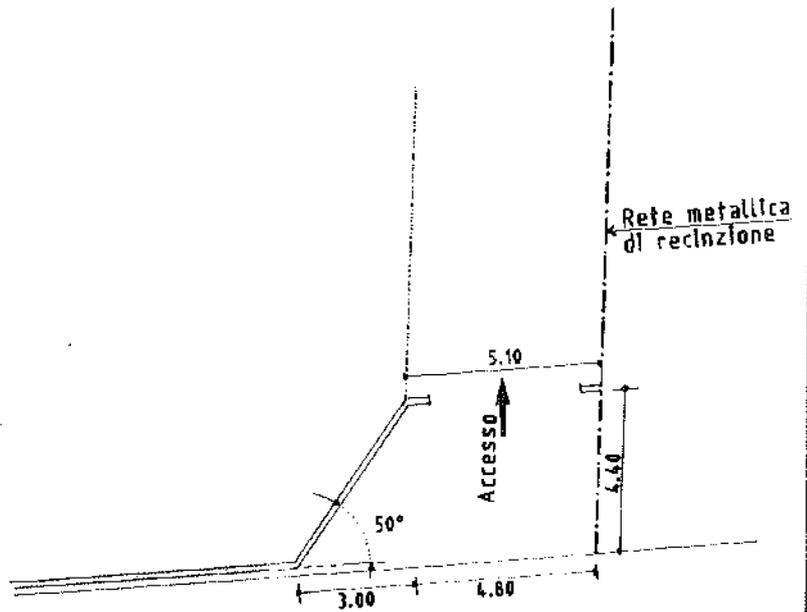
AREA A SERVIZIO VERDE ATTREZZATO





PARTICOLARE DELL'ACCESSO

Scala 1:200



Via S. Antonio

Via S. Antonio

Comune di CASTAGNARO

Provincia di
VERONA

VARIANTE AL P.R.G.

approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988

L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista

Arch. Otello Tegoni



il sindaco

(SORDO Dott. Michele)



12 OTT 1995

il segretario

SALTARIN dott. PIERGIORGIO



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

N° 11

TITOLARE: PONZILACQUA LINO

**PRODUTTIVO *
COMMERCIALE
ALBERGHIERO
SERVIZIO**

ATTIVITA': Artigianale per l'edilizia

REGIONE DEL VENETO
COMITATO TECNICO REGIONALE
Seduta in data

ESISTENTE DAL: 1974

Argomento

ADDETTI: N° 5

28 FEB. 1996 n. 49

UBICAZIONE: Via Leopardi - Mena'

IL SEGRETARIO

CATASTO SEZ. Unica FG. 20

Mena' 102

DESTINAZIONE DEL P.R.G. "E" Agricola

NOTE: La superficie residenziale, evidenziata nello stato attuale, e' quella esistente al piano terra del fabbricato a nord-ovest, mentre il primo piano dello stesso e' tutto a destinazione residenziale.

**STATO
ATTUALE**

AREA DI PERTINENZA: mq. 1849

SUPERFICIE COPERTA (COMPRESA ABITAZIONE) mq. 265

SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA) mq. 230

PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (TOTALE) 14 %

PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA) 12 %

OPERE DI URBANIZZAZIONE mq. 93

REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA
E I BENI AMBIENTALI

**PROGETTO DI
AMPLIAMENTO**

DESTINAZIONE: Artigianale per l'edilizia

Allegato a deliberazione del Consiglio Regionale n. 95 del 14 MAR. 1996
NUOVI ADDETTI N° 2

SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA mq. 170

in data 14 MAR. 1996
IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE

AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE: 74 %

DATI FINALI

SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA (ESISTENTE PIU' AMPLIATA) \cup TOTALE ATT. PRODUTTIVA mq. 435 mq. 400

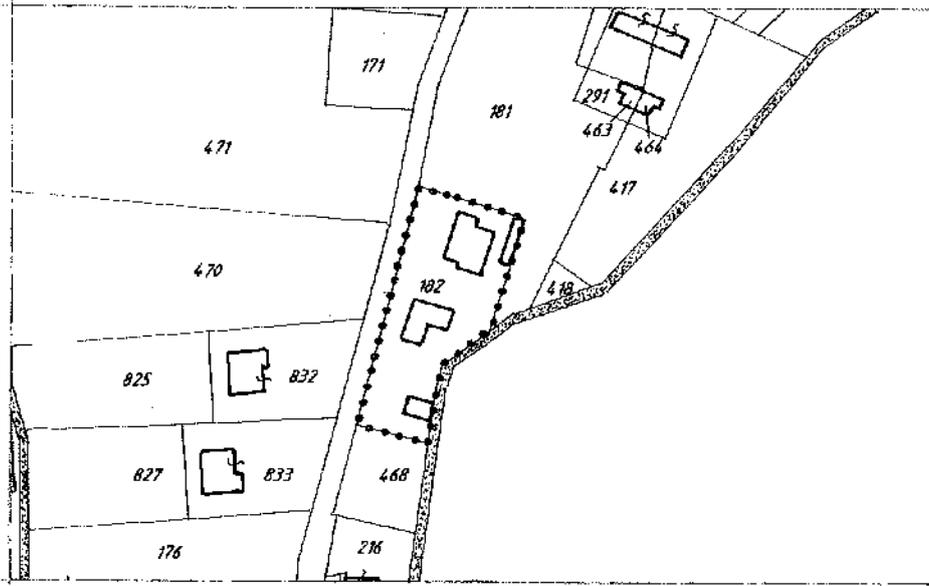
PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA SU AREA DI PERTINENZA ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA 22 %

NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU' ESISTENTI (VERDE E PARCHEGGIO) mq. 189

RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA 10 %

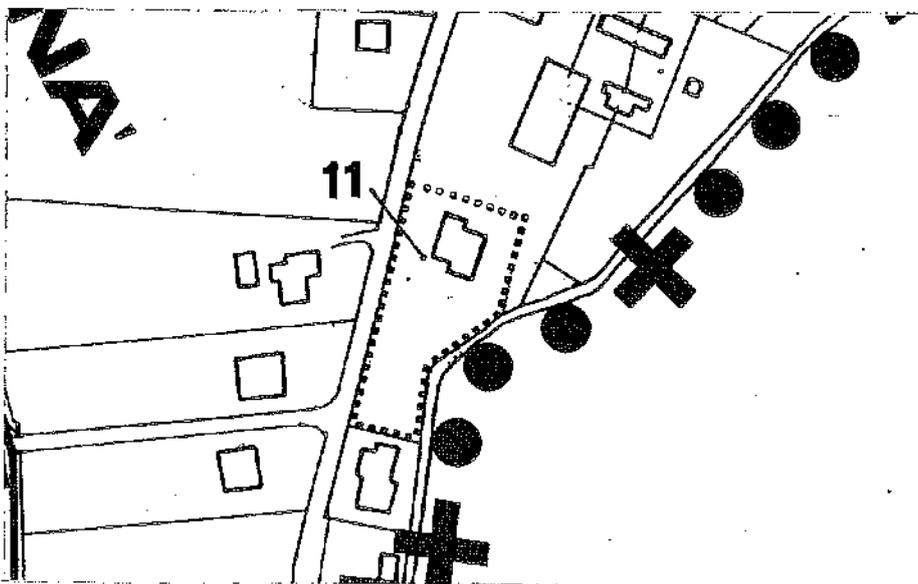
ESTRATTO CATASTALE

Scala 1:2000



ESTRATTO DA P.R.G.

Scala 1:2000



LEGENDA



SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE



SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE ABITATIVA



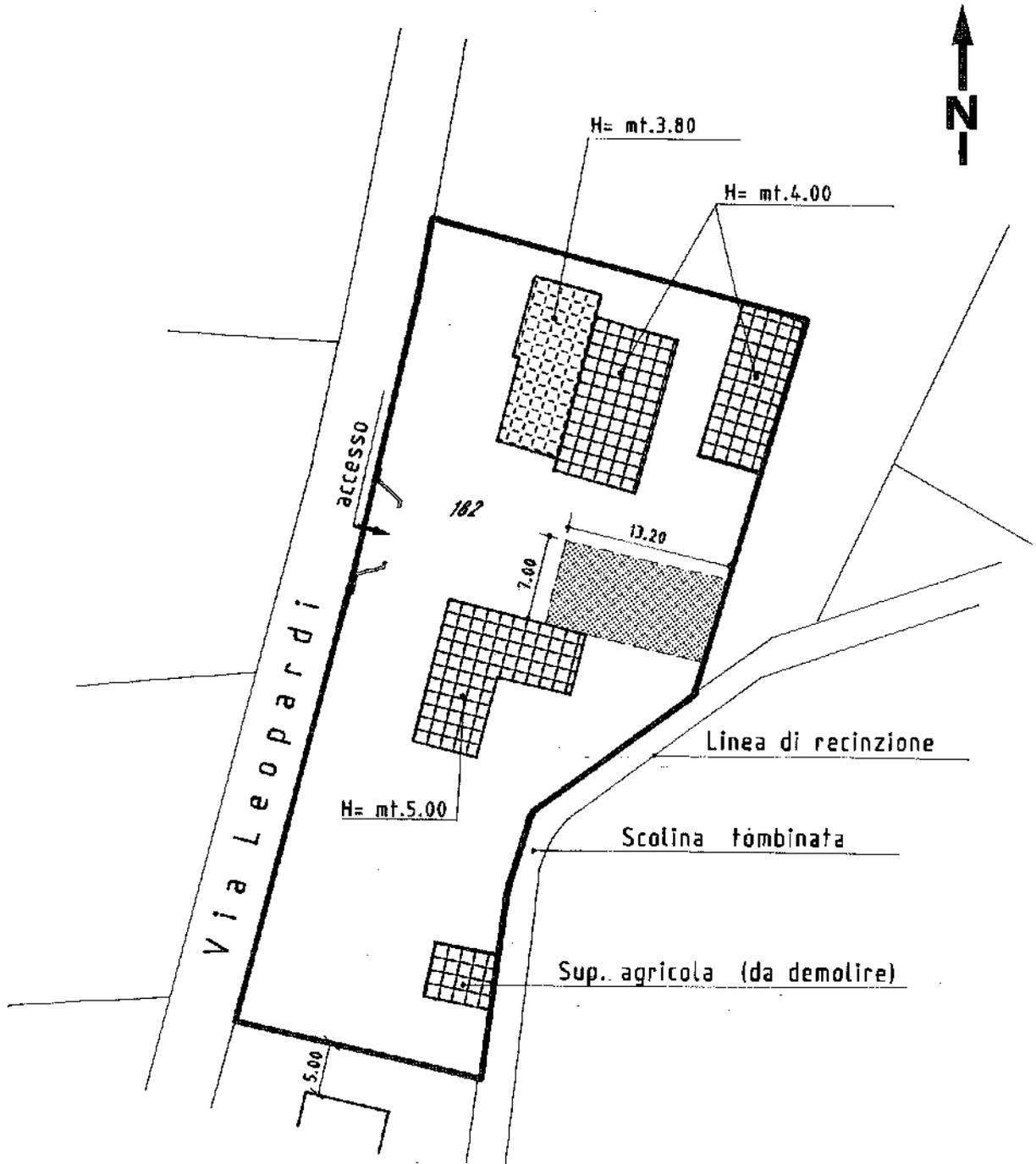
SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO



AREA A SERVIZIO PARCHEGGI



AREA A SERVIZIO VERDE ATTREZZATO

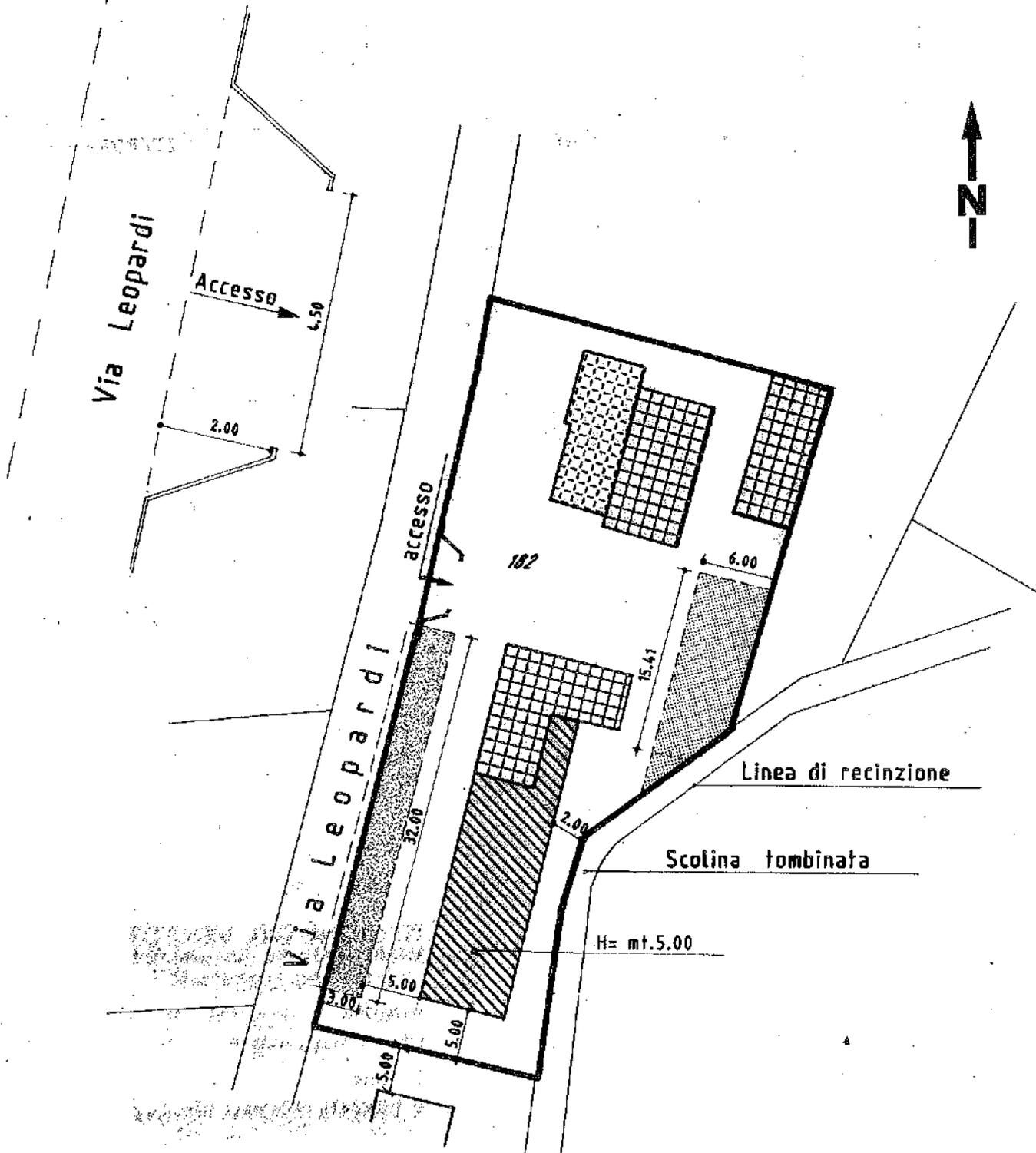


PROGETTO

Scala 1:500

PARTICOLARE DELL'ACCESSO

Scala 1:100



Comune di CASTAGNARO

Provincia di
VERONA

VARIANTE AL P.R.G.

approvato G.R.V. N°5277 del 5/8/1988

L.R. N°11 del 5/3/1987

il progettista
Arch. Otto Jognetti



il sindaco
(BORDO Dott. Michele)



12 OTT. 1995

il segretario
SALTARIN Dott. PIPIRGIORGIO



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

N° 13

TITOLARE: VE.MO.PA di PAGIATO ANGELO GIOVANNI & C. S.n.c.

REGIONE DEL VENETO
COMITATO TECNICO REGIONALE
Seduta in data: Argomento:

**PRODUTTIVO *
COMMERCIALE
ALBERGHIERO
SERVIZIO**

ATTIVITA': Laboratorio falegnameria

ESISTENTE DAL: 12.01.1979

ADDETTI: N° 7

IL SEGRETARIO

UBICAZIONE: Via Nogara - Castagnaro (VR)

Falcozzone Braga

CATASTO Castagnaro SEZ. Unica FG. 31

326-327p-74p-321-
MP. 322-65-66-67-68-69
70-72-75-186

DESTINAZIONE DEL P.R.G. Zona "E" agricola e parte zona "F4" di rispetto

NOTE:

STATO ATTUALE

AREA DI PERTINENZA: mq. 9526

SUPERFICIE COPERTA (COMPRESA ABITAZIONE) mq. 887

SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA) mq. 560

PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (TOTALE) 9 %

PERCENTUALE DI SUPERFICIE COPERTA (ATTIVITA' PRODUTTIVA) 6 %

OPERE DI URBANIZZAZIONE Parcheggio mq. 167

REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA
E I BENI AMBIENTALI

PROGETTO DI AMPLIAMENTO

DESTINAZIONE: Laboratorio artigianale

Allegato a deliberazione di

Giunta Regionale n° 3
in data 7/11/1995
NUOVI ADDETTI N° 3

SUPERFICIE COPERTA RICHIESTA mq. 560

IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE

AUMENTO IN PERCENTUALE SU ESISTENTE: 100 %

Ing. Luigi Chiappini

DATI FINALI

SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA (ESISTENTE PIU' AMPLIATA) **TOTALE ATT. PRODUTTIVA** mq. 2007
mq. 1120

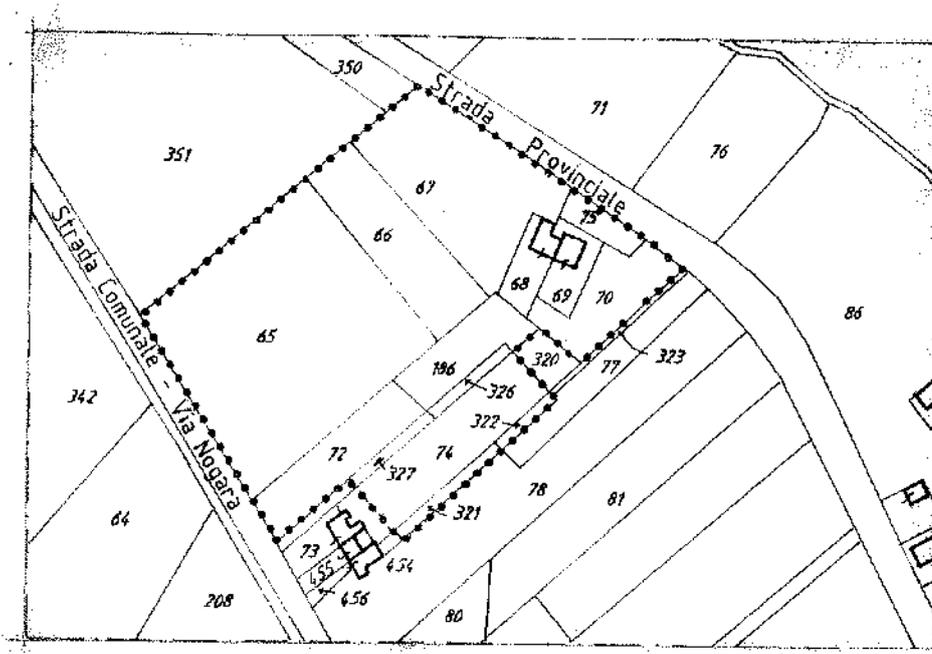
PERCENTUALE SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA SU AREA DI PERTINENZA ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA 12 %

NUOVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PIU' ESISTENTI (VERDE E PARCHEGGIO) mq. 960

RAPPORTO CON AREA DI PERTINENZA 10,10%

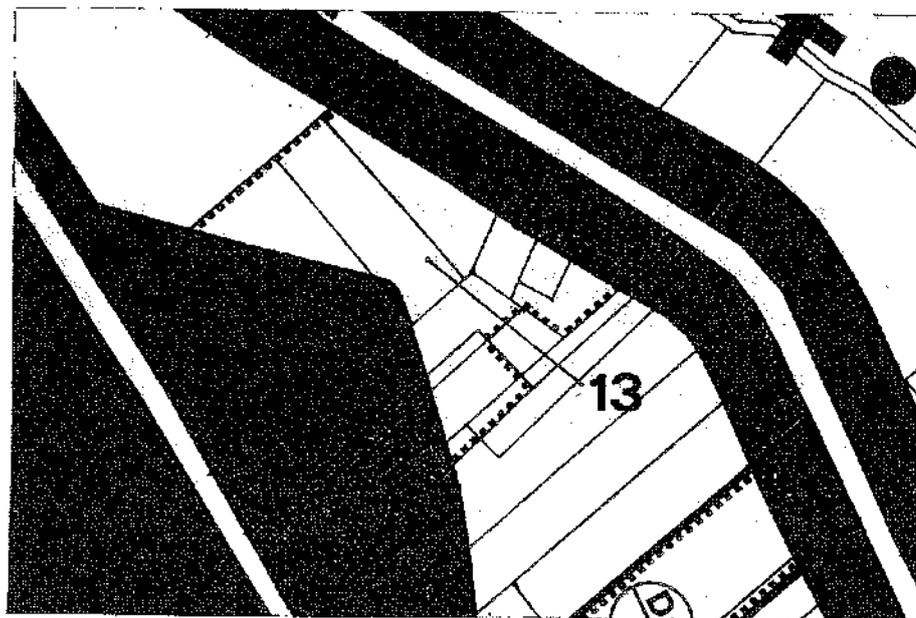
ESTRATTO CATASTALE

Scala 1:2000



ESTRATTO DA P.R.G.

Scala 1:2000



LEGENDA



SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE



SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE ABITATIVA



SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO



AREA A SERVIZIO PARCHEGGI



AREA A SERVIZIO VERDE ATTREZZATO

Fascia di rispetto stradale

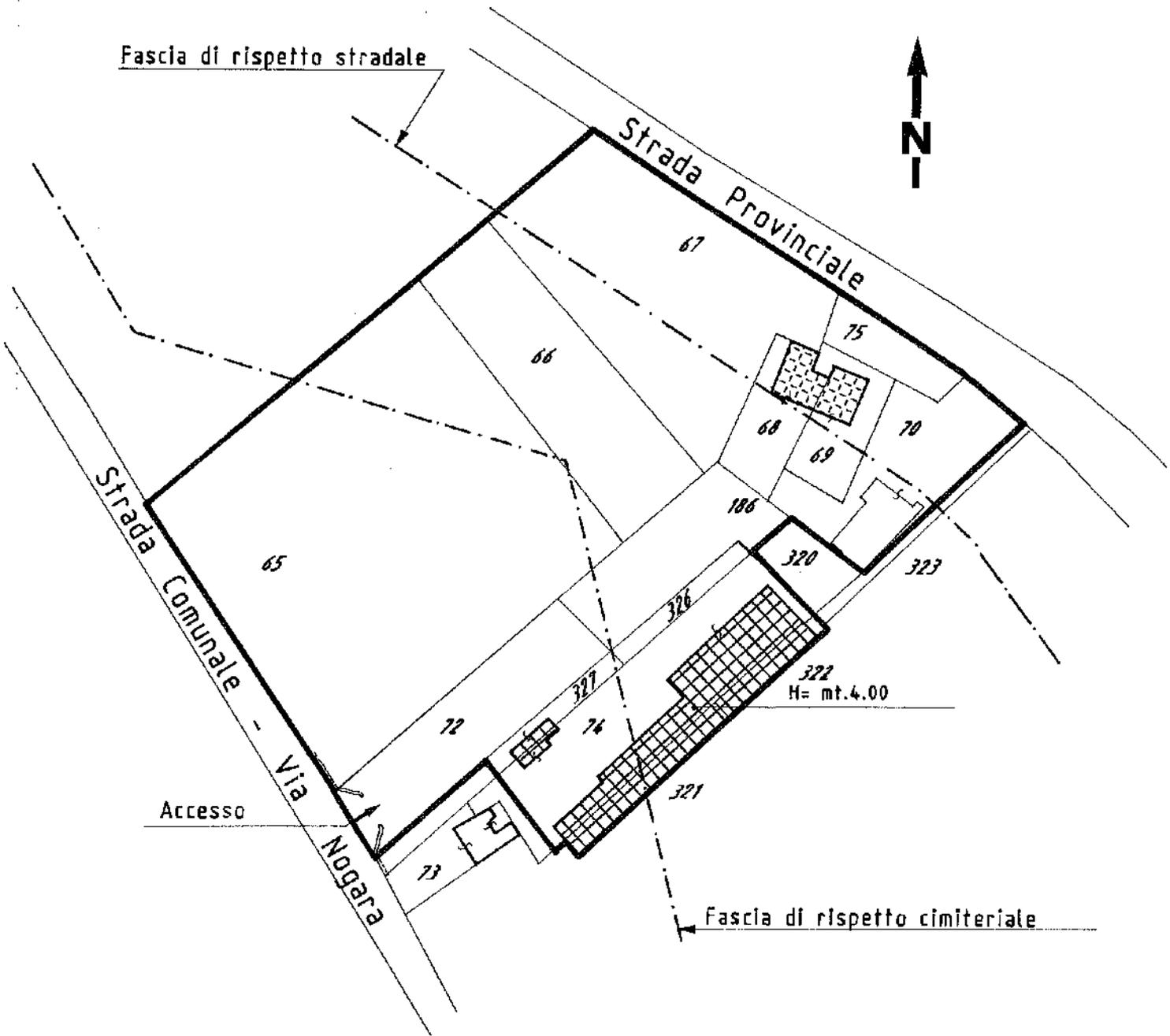


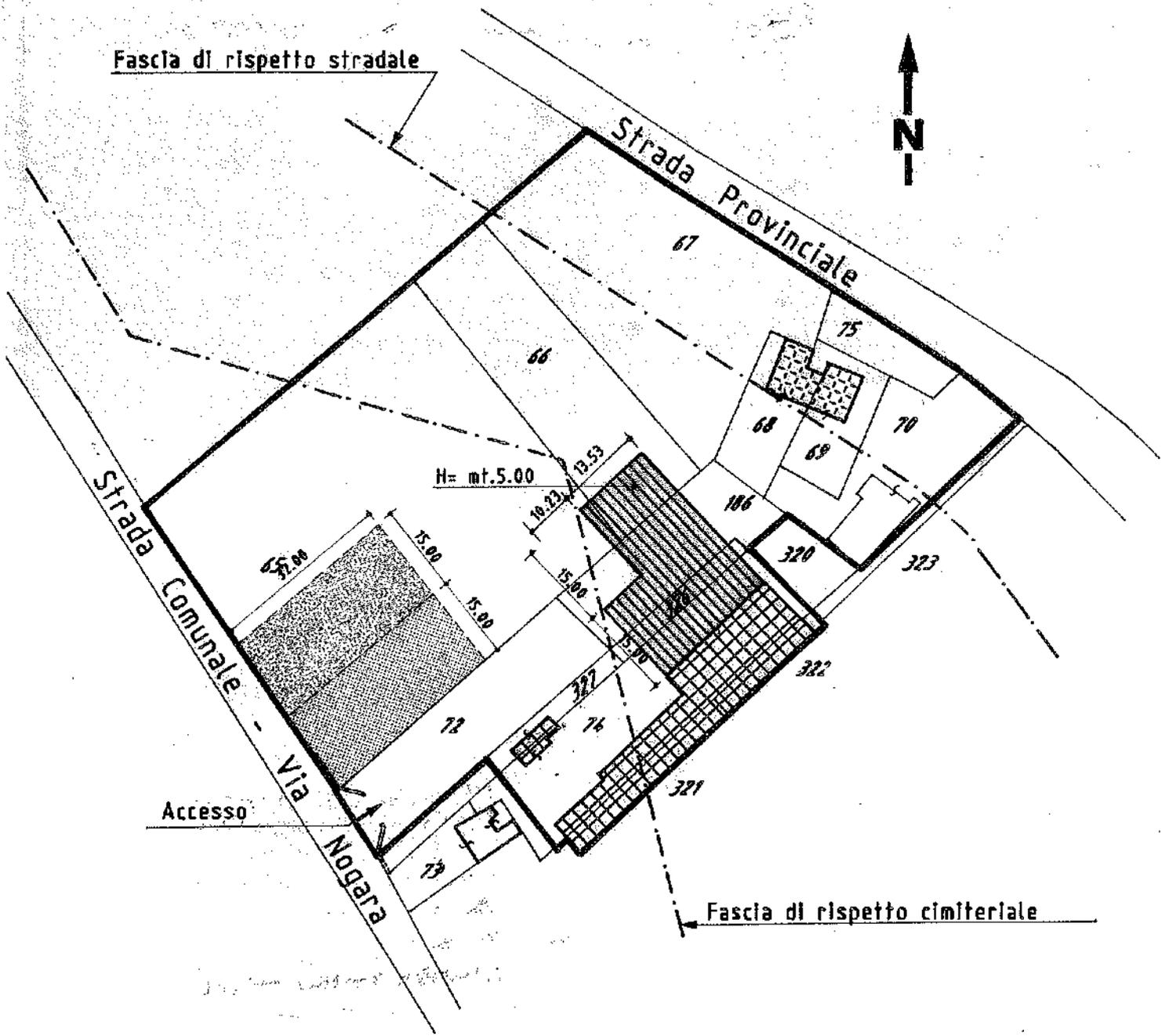
Strada Provinciale

Strada Comunale - Via Nogarà

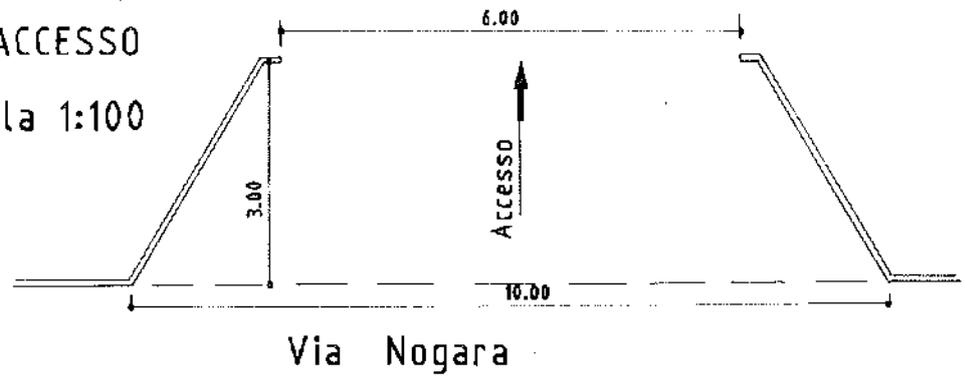
Accesso

Fascia di rispetto cimiteriale





PARTICOLARE DELL'ACCESSO
Scala 1:100



Via Nogara



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

Scheda 1)

Nome: Bellettato Denis

Attività: Impresa Edile

Scheda 2)

Nome: Autofficina Bisin Giancarlo

Attività: Autoriparazioni

Scheda 3)

Nome: Bonetto Piergiorgio

Attività: Escavazioni e fornitura di inerti

Scheda 4)

Nome: Diarca s.r.l.

Attività: Produzione e commercio mobili

Scheda 6)

Nome: Contin di Contin Antonio e C sns

Attività: Officina meccanica

Scheda 7)

Nome: CMG di Ghirlanda Elio

Attività: Lavorazioni di carpenteria metallica

Scheda 8)

Nome: Giri Pierluigi & Pastorello Roberto Snc

Attività: Impresa edile

Scheda 10)

Nome: Mantovani snc

Attività: Falegnameria

Scheda 12)

Nome: Mattiolo Silvana

Attività: Lucidatura mobili

Scheda 13)

Nome: EMMEPI srl

Attività: Confezioni capi di maglieria

Scheda 14)

Nome: MFI di Moretto Franco – Agostino & C snc

Attività: Produzioni mobili

Scheda 16)

Nome: Gruppo Rossante SRL



Attività: Spettacoli circensi, strutture per manifestazioni

Scheda 17)

Nome: Sordo Sergio e C snc

Attività: Officina meccanica

Scheda 19)

Nome: Zanarotto Giulio

Attività: Costruzione serramenti in legno

Scheda 21)

Nome: Gola Marco Impianti Elettrici

Attività: Formazione impianti elettrici, civili - Industriali

Scheda 23)

Nome: La. Cav. Di Ottombosi Alberto & C. Snc

Attività: Macellazione per conto proprio o conto terzi e lavorazione artigianale carni

Scheda 24)

Nome: Confezioni Ferrari Anna

Attività: Confezionamento capi di maglieria per abbigliamento

Scheda 25)

Nome: Furini Gabriele e Giulio

Attività: Lavorazione meccanico – agricola per costo terzi

Scheda 26)

Nome: Torneria Legno e Mobili di Canesella E & C

Attività: Torneria legno e mobili

Scheda 27)

Nome: LECLA Snc

Attività: Produzione mobili in legno

Scheda 29)

Nome: Confezioni di maglieria Davi Roberta

Attività: Produzione di maglieria

Scheda 30)

Nome: Moretto F.Ili SNC

Attività: Produzione mobili in legno

Scheda 31)

Nome: Mar. Be Confezioni

Attività: Produzione maglieria finita

Scheda 32)



Nome: Mar. Be Confezioni
Attività: Produzione maglieria finita

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

Scheda 34)
Nome: Ottoboni Michele
Attività: Autodemolizione

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

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

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

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

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

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

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

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



Comune di Castagnaro | **PIANO DEGLI INTERVENTI 2014-2019** | var.03

Schedatura attività produttive fuori zona | Elaborato P04A | approvazione

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

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

Apprendisti **1**
 TOTALE **1**

IL SEGRETARIO

Dott. DANIELA FREGONA

F. V. D.

PROVENIENZA ADDETTI **Comune**

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

EMISSIONI IN ATMOSFERA **Non presenti**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Deposito materiali edili vari**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

003369	29 NOV. 2002
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.	

[Handwritten signature]

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA

DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

[Circular stamp of Castagnaro Comune and handwritten signature]

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO	
---	--

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

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

DESCRIZIONI DELLE ATTIVITA'

La Ditta svolge attività artigianale di impresa edile, il fabbricato esistente e l'area di pertinenza sono utilizzati per lo stoccaggio di materiali edili e mezzi d'opera.

Si intende costruire un nuovo fabbricato da adibire parte a magazzino – deposito per una superficie coperta di mq 207, adeguato alla necessità dell'impresa e ricavare un'abitazione per il proprietario disposta su due piani di mq 85,5 ciascuno.

Le fasi di lavorazione rimangono pressoché invariate, il nuovo magazzino serve per il ricovero e deposito di materiale edile e mezzi d'opera.

L'automezzo di proprietà (autocarro) entrerà ed uscirà 4 –5 volte al giorno.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 1)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 70,07% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume di ampliamento concesso dalla scheda di progetto, per detta attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad uffici sino ad una cubatura massima di mc 500.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO

VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

01

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA



Stesura: Aprile 2001

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

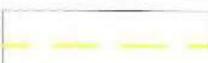
LEGENDA

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

ESISTENTE

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

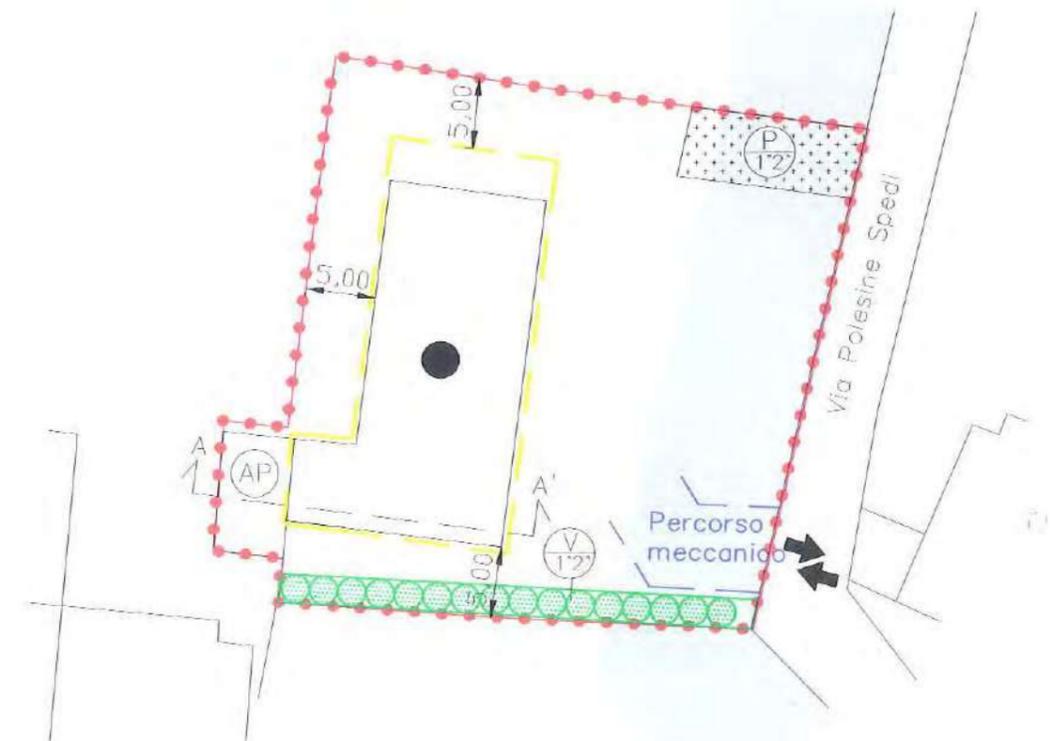
INTERVENTO DI PROGETTO

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

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	1
OPERAI SPECIALIZZATI	2
APPRENDISTI	1
TOTALE	4

IL SEGRETARIO
 Dott. DANIELA FREGONA
(Handwritten signature)

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

003369 **29 NOV. 2002**
 DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.
 Arch. **Vincenzo FABRIS**
(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

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

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E – Zona agricola

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'Attività della Ditta "Autofficina B.M.G. Motors Bisin Giancarlo", sita in Via Pioppa, in Castagnaro, necessita di ampliare la propria attività. In questo modo sarà possibile tenere tutte le auto in fase di riparazione al coperto ma soprattutto organizzare lo spazio di lavoro che attualmente si intende eccessivamente caotico proprio ha causa della mancanza di precisi spazi di lavorazione. Inoltre l'ampliamento garantirebbe una migliore movimentazione degli automezzi riducendo quindi anche i rischi causati dalle manovre in spazi ristretti con personale al lavoro.

La produzione annua è difficilmente quantificabile in quanto non si tratta di una produzione standard, e priva di precisi tempi di lavorazione dipendendo spesso dalla presenza o meno nell'autofficina stessa dei pezzi di ricambio. L'ampliamento consentirà quindi anche l'aumento dei pezzi di ricambio da tenere in autofficina con velocizzazione delle riparazioni e conseguentemente aumento della "produzione".

Questo tipo di attività in realtà non crea un autentico traffico in quanto gli unici spostamenti nell'arco della giornata sono l'arrivo dei dipendenti che verranno aumentati, dopo l'ampliamento, con l'assunzione di un'impiegata e di un apprendista.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 02)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 65,34% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume di ampliamento concesso dalla scheda di progetto per detta attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad ufficio sino ad una cubatura massima di mc 500.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

È fatto obbligo dimostrare il conferimento degli olii esauriti provenienti dall'attività di autofficina, quali rifiuti speciali da conferire a ditte specializzate.

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Garbin', written over the printed name.

COMUNE DI:

CASTAGNARO

VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

02

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

Progettista:

Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA



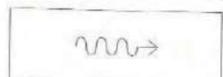
Stesura: Aprile 2001

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

LEGENDA

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

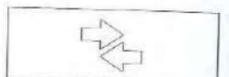
 FASCE O ZONE DI RISPETTO

 CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

 ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

 ABITAZIONE

 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

 SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

 SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

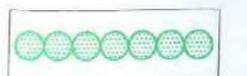
 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

 VERDE

 Verde primario

 Verde secondario

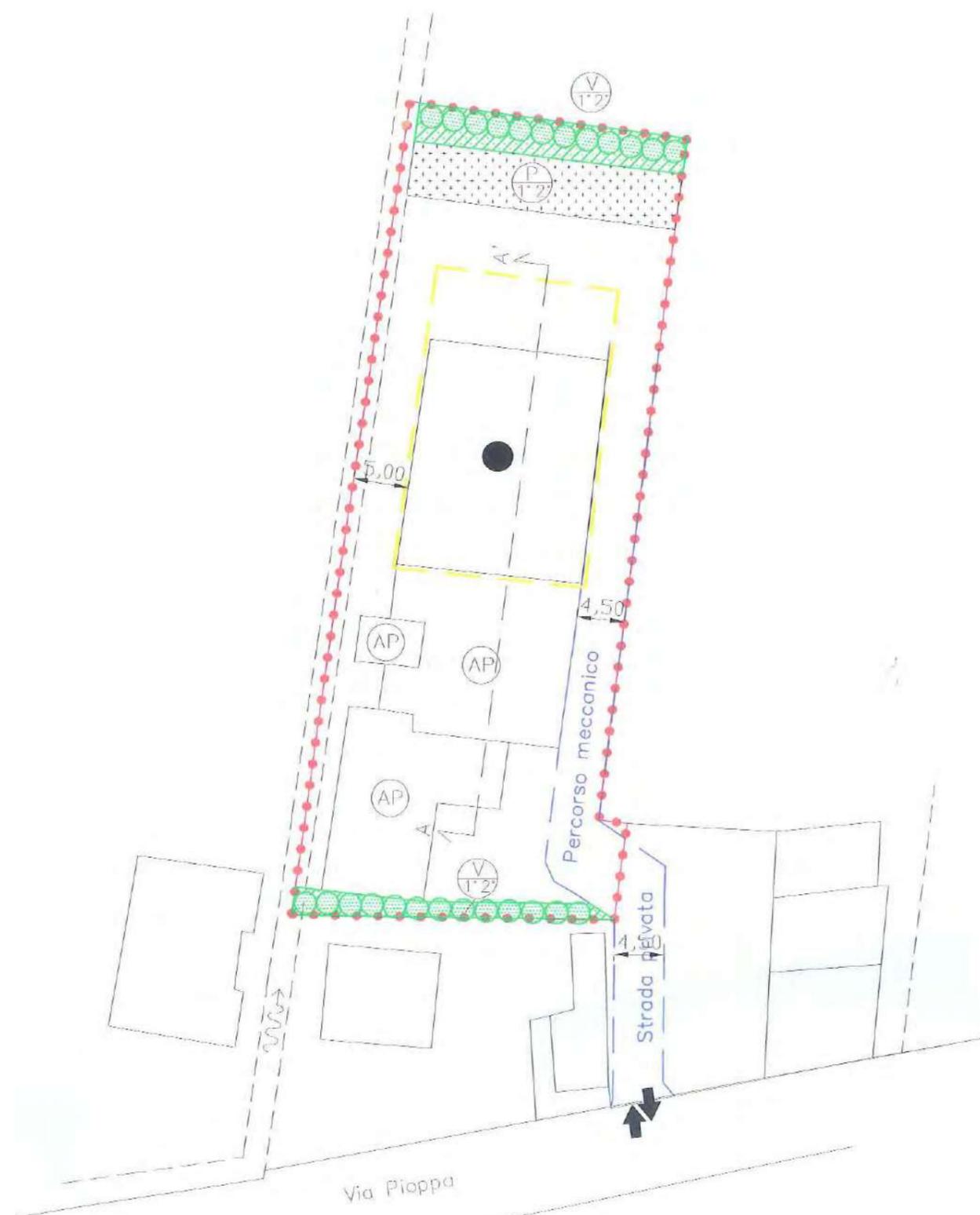
 SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

 PARCHEGGIO

 Parcheggio primario

 Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



4.50

AP

●

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

REGIONE DEL VENETO
 COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
 "Sezione Urbanistica"
 In data Argomento N°

04 SET. 2002 N° - 182

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI 1
 TOTALE 1

IL SEGRETARIO

Dott. DANIELA FREGONA

DF

PROVENIENZA ADDETTI **Comune**

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

EMISSIONI IN ATMOSFERA **Non presenti**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Inerti**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO **20**

MAPPALI N. **55, 56, 59, 231, 232, 241, 242, 249, 399, 565, 566**

SUPERFICIE CATASTALE **mq 6351**

003369 22 NOV. 2002
 DIREZIONE L. 11/1987 S.T. E S.B.A.A.

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA

DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE **mq 6351**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq 5880**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Capannone uso deposito **mq 471**

SUPERFICIE COPERTA **mq 471**

ALTEZZA EDIFICIO **mt 4,5**

RAPPORTO DI COPERTURA **7,42%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La Ditta svolge attività artigianale di scavo e fornitura materiali inerti. I fabbricati esistenti ad uso magazzino sono utilizzati per il ricovero dell'attrezzatura posseduta, mentre l'area di pertinenza è utilizzata per lo stoccaggio degli inerti. Gli automezzi di proprietà entrano ed escono circa 2 - 3 volte al giorno.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA

Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.

LOTTO MINIMO

Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 2)

ALTEZZA MASSIMA

Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.

NUMERO MASSIMO DEI PIANI

Numero 1 (uno) piani fuori terra.

DISTANZA DAI CONFINI

Minimo mt. 5,00

DISTANZA DAGLI EDIFICI

Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza

DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

Non potrà essere inferiore a:
mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.

AREE SCOPERTE (attività produttive)

Il 88,6% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.

MODI DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione.
L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

3

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

Progettista:

Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

Stesura: Aprile 2001

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

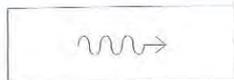
LEGENDA



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



FASCE O ZONE DI RISPETTO

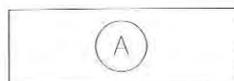


CORSO D'ACQUA

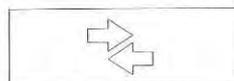
ESISTENTE



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

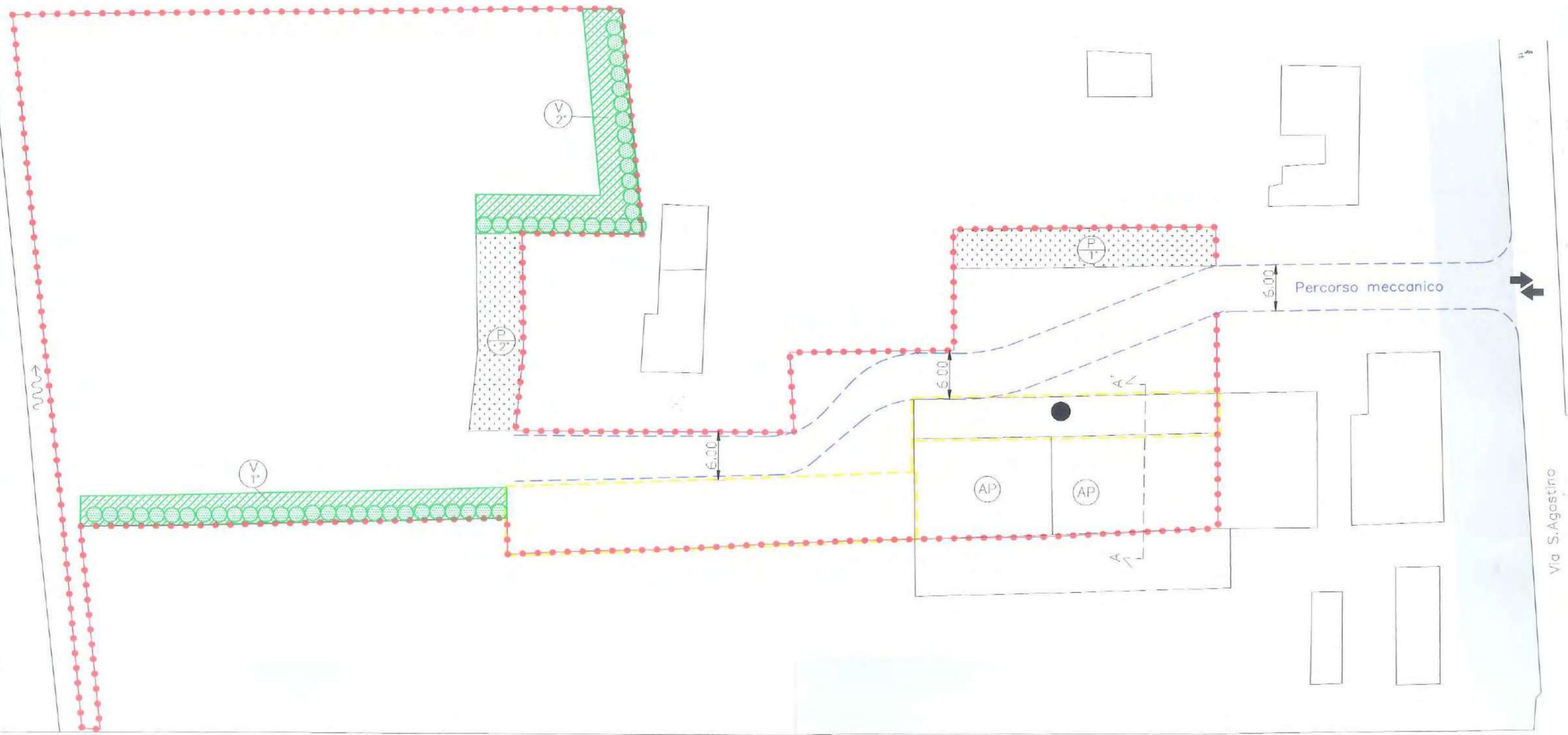


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500

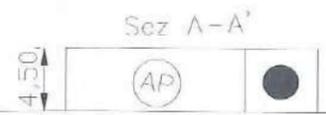


Via S. Agostino

Via S. Agostino



ORIENTAMENTO



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

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	1
OPERAI QUALIFICATI	2
OPERAI COMUNI	3
TOTALE	6

IL SEGRETARIO

PROVENIENZA ADDETTI

Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI

Privati (autovetture e motocicli)

EMISSIONI IN ATMOSFERA

Non presenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE

Legno grezzo

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

REGIONE DEL VENETO - Si Vista
 Direzione Provinciale di Castagnaro (VR)
 0000069
22 NOV. 2002
 DIREZIONE URBANISTICA E GB.AA.
 Castagnaro (VR)

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

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

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	D/5 – Zona industriale
----------------------------	-------------------------------

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO	
---	--

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 17.216
----------------------	------------------

SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 12.113
--------------------------	------------------

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

Capannone	mq 4.736
-----------	-----------------

Tettoie	mq 367
---------	---------------

SUPERFICIE COPERTA	mq 5.103
--------------------	-----------------

ALTEZZA EDIFICIO	mt 4,5
------------------	---------------

RAPPORTO DI COPERTURA	29,64%
-----------------------	---------------

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

ALTEZZA EDIFICIO	mt 4,5
------------------	--------

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

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

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

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La Ditta svolge attività di lucidatura mobili e tappezzeria.

Si intendono ricavare due abitazioni per i custodi usufruendo di spazi esistenti già adibiti alle attività.

Si fa presente che l'intervento proposto è conforme all'Articolo n. 14 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente perché prevede di poter ricavare un alloggio di mc 500 per ogni attività produttiva insediata.

Gli automezzi dei clienti e fornitori entrano ed escono circa dieci volte al giorno.

Le fasi lavorative rimarranno invariate pertanto gli automezzi degli addetti continueranno ad entrare ed uscire quattro volte al giorno mentre gli automezzi di clienti e fornitori entreranno e usciranno circa 10 - 15 volte al giorno.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

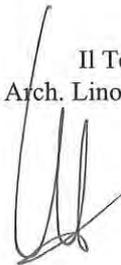
AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 04)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 40% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume esistente dell'attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad uffici sino ad una cubatura massima di mc 500.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il rapporto di copertura stabilito dalla scheda può essere realizzato in due stralci, il primo per quanto riguarda il volume destinato ad uffici individuato dalla scheda all'interno del volume esistente ed il secondo pari alla superficie corrispondente al raggiungimento del rapporto di copertura complessivo.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

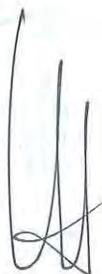
04

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:1000

Progettista:
Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA



Stesura: Aprile 2001

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

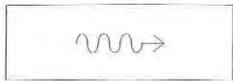
LEGENDA



DA P.R.G. - SCHEDA



FASCE O ZONE DI RISPETTO

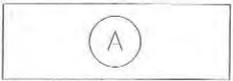


CORSO D'ACQUA

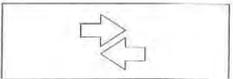
ESISTENTE



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



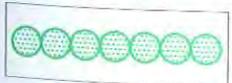
VERDE



Verde primario



Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



PARCHEGGIO

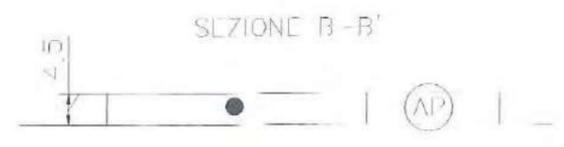
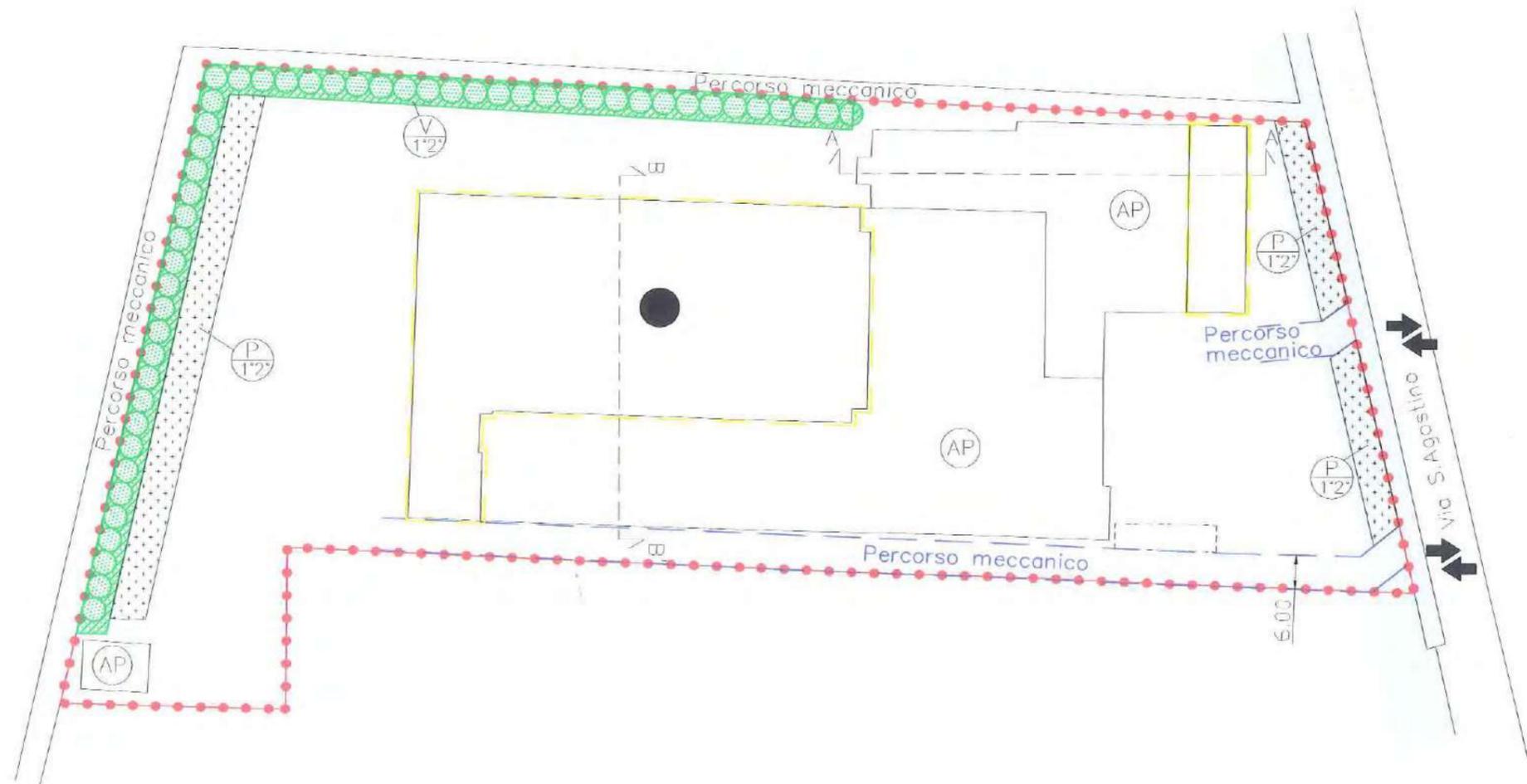


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:1000



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



SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO

SCHEDA n° **06**

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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

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

**SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO****SCHEDA n° 06****ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA**

Operai specializzati	1
Apprendisti	1
TOTALE	2

PROVENIENZA ADDETTI**Comune****MEZZI DI TRASPORTO USATI****Privato (autovettura, motocicli)****SERVIZI AZIENDALI****Servizi igienici****Docce****Spogliatoi****ALLOGGIO CUSTODE****Proprietari residenti****EMISSIONI IN ATMOSFERA****Fumi, polveri****MATERIE PRIME IMPIEGATE****Ferro, alluminio, materie plastiche preformate****DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE****COMBUSTIBILE****Deposito gasolio****ACQUA POTABILE****Pozzo privato****SCARICHI CIVILI****Dispersione****SCARICHI INDUSTRIALI****Non presenti****ENERGIA ELETTRICA****Rete ENEL**



**DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'**

La ditta **Contin** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni nel sito di via Borgonovo dove ha sede l'attuale produzione.

Essa produce attrezzature per Luna Park in genere di piccole e medie dimensioni.

Trattasi principalmente di officina meccanica attrezzata per la lavorazione dei metalli (ferro, alluminio, acciaio) e anche parti in vetroresina per i rivestimenti.

All'interno degli edifici si provvede pure all'assemblaggio delle diverse componenti fino a rendere il prodotto finito e pronto alla consegna alla ditta richiedente.

Tutte le attrezzature sono poi montate definitivamente su carrelli o autotelai per il trasporto su strada.

Il futuro ampliamento permetterebbe l'attività contemporanea su più attrezzature, quindi una maggiore razionalizzazione della produzione, con eliminazione dei tempi di sosta tra le singole lavorazioni.



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**



N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

06

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

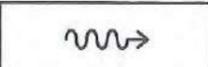


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
 IL SINDACO App. Luca Sordic	 SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici	 AREA TECNICA RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. Angelo Medici

Stesura: Dicembre 2004

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

LEGENDA

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

ESISTENTE

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

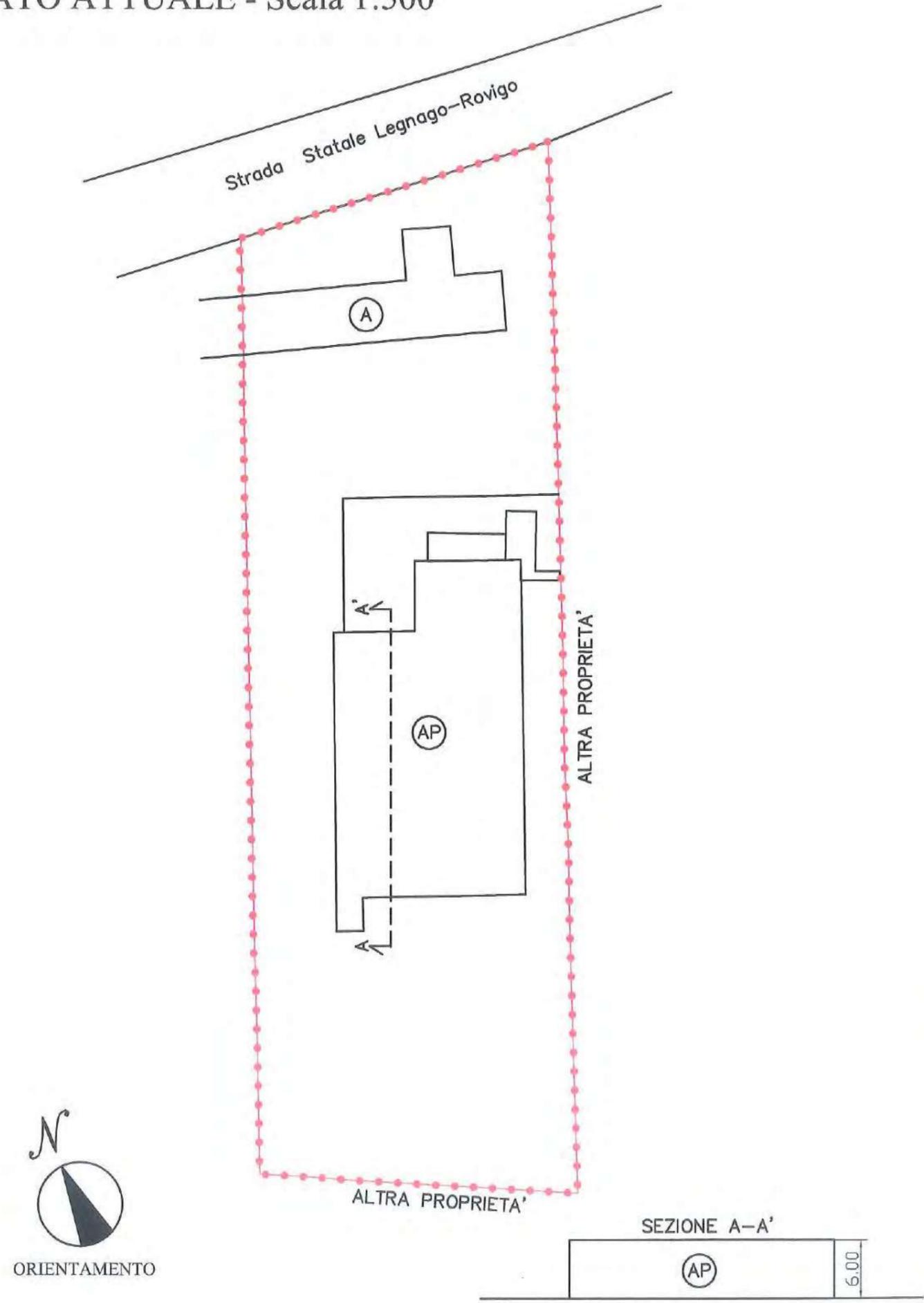
INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:500





SCHEDA DI PROGETTO

SCHEDA n° 06

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI SPECIALIZZATI	1
OPERAI COMUNI	1
APPRENDISTI	1
TOTALE	3

PROVENIENZA ADDETTI **Comune**

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

EMISSIONI IN ATMOSFERA **Fumi, polveri**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Ferro, alluminio, materie plastiche preformate**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO **2**

MAPPALI N. **64, 230, 65, 229, 274, 328, 329 (N.C.T.)
ora mappale 65 (N.C.E.U.), 364, 365, 366.**

SUPERFICIE CATASTALE **mq 3.227**



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI FATTO**

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



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 3.227
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 1.494,07
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	mq 781,99
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	mq 770,15
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1.552,14
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	mq 180,79
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq 781,99
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	mq 770,15
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1.732,93
ALTEZZA EDIFICIO	mt 6
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	29,83%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	53,70%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq 162
VERDE DI PROGETTO	mq 162
TOTALE DI PROGETTO	mq 324 >del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 322,7)

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



DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La ditta **Contin** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni nel sito di via Borgonovo dove ha sede l'attuale produzione.

Essa produce attrezzature per Luna Park in genere di piccole e medie dimensioni.

Trattasi principalmente di officina meccanica attrezzata per la lavorazione dei metalli (ferro, alluminio, acciaio) e anche parti in vetroresina per i rivestimenti.

All'interno degli edifici si provvede pure all'assemblaggio delle diverse componenti fino a rendere il prodotto finito e pronto alla consegna alla ditta richiedente.

Tutte le attrezzature sono poi montate definitivamente su carrelli o autotelai per il trasporto su strada.

Il futuro ampliamento permetterebbe l'attività contemporanea su più attrezzature, quindi una maggiore razionalizzazione della produzione, con eliminazione dei tempi di sosta tra le singole lavorazioni.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE



AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 06)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 55,9% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

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

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



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

06

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

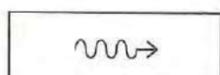


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE

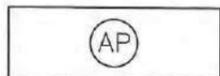
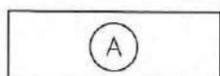
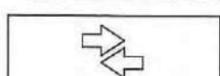
Stesura: Dicembre 2004

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

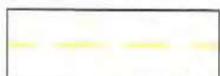
LEGENDA

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

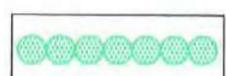
ESISTENTE

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

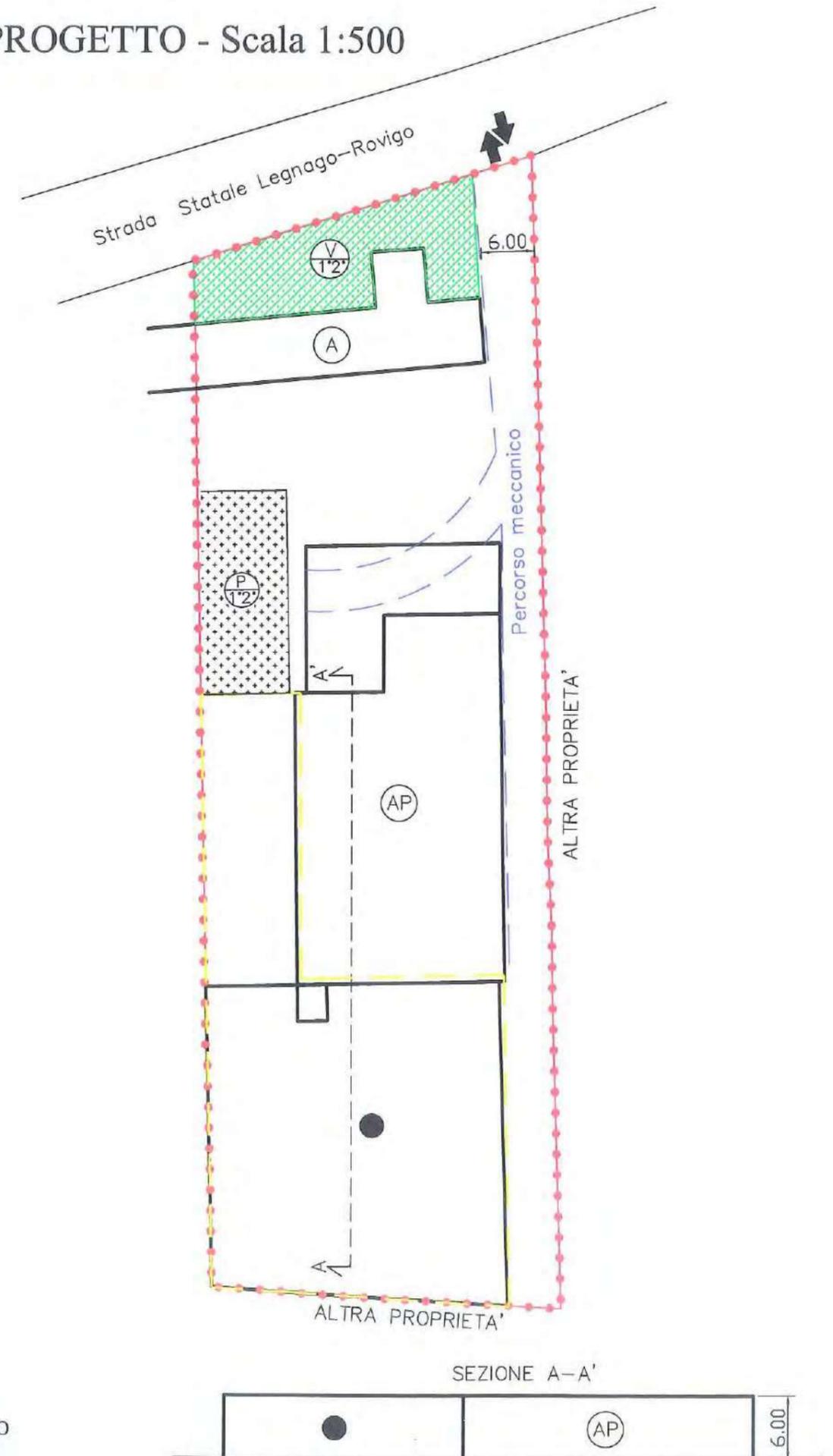
INTERVENTO DI PROGETTO

-  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





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

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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

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

**SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO****SCHEDA n° 07****ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA**

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

PROVENIENZA ADDETTI **Comune**
Comuni contermini

MEZZI DI TRASPORTO USATI **Privato (autovettura, motociclo)**

SERVIZI AZIENDALI **Servizi igienici**

ALLOGGIO CUSTODE **Proprietari residneti**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **Fumi**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Ferro e laminati in genere**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE **Rete metano comunale**

ACQUA POTABILE **Pozzo privato**

SCARICHI CIVILI **Fognatura pubblica**

SCARICHI INDUSTRIALI **Non presenti**

ENERGIA ELETTRICA **Rete ENEL**



**DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'**

Il capannone ad uso produttivo di proprietà dei signori Ghirlanda, è stato costruito nel 1969 e da allora è stato adibito ad officina artigianale per la lavorazione del ferro.

Attualmente vi esercita l'attività il signor Ghirlanda Elio (comproprietario degli immobili con i fratelli Stefano e Luca), per la lavorazione del ferro, e principalmente dell'assemblaggio di lamiere prelavorate, per la successiva produzione di macchine operatrici per movimento terra.

L'operazione principale è la saldatura a filo continuo che impegna costantemente una decina di operai nelle apposite postazioni, mentre il titolare si occupa della movimentazione dei materiali finiti e da lavorare e provvedere con automezzo proprio alla consegna.

Il futuro ampliamento permetterà l'aumento delle postazioni di saldatura e maggiore spazio per la movimentazione dei materiali a tutto vantaggio anche della sicurezza.



Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

07

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

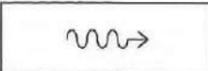


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
IL SINDACO Avv. Luca Sordi	SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici	AREA TECNICA RESPONSABILE AREA TECNICA

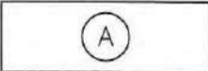
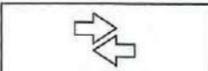
Stesura: Dicembre 2004

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

LEGENDA

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

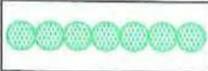
ESISTENTE

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

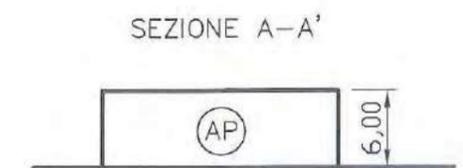
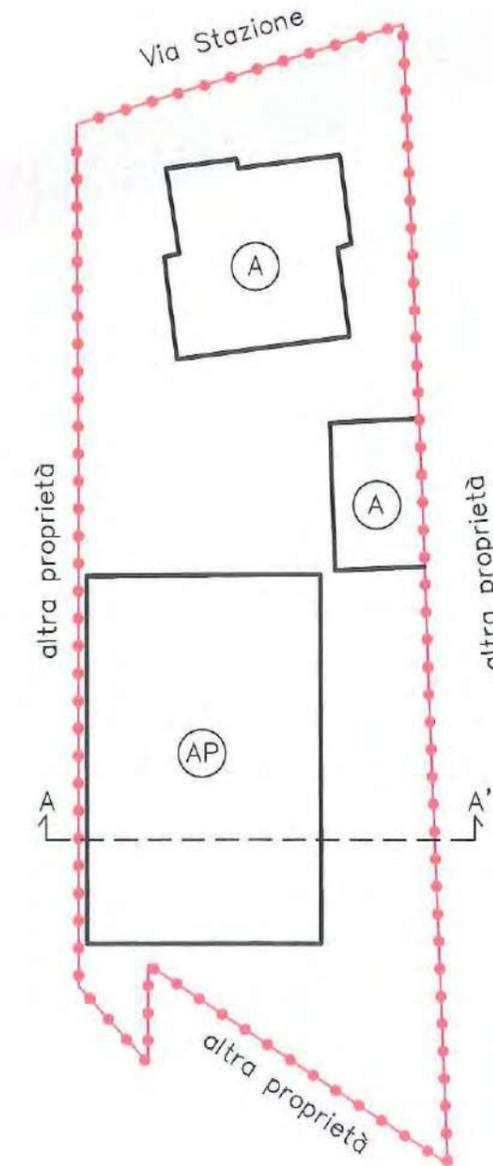
INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:500



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



SCHEDA DI PROGETTO

SCHEDA n° **07**

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI 12
TOTALE 12

PROVENIENZA ADDETTI **Comune**

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

EMISSIONI IN ATMOSFERA **Fumi**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Ferro e laminati in genere**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO **3 (N.C.T.)**

MAPPALI N. **221, 222, 564, 606, 616**

SUPERFICIE CATASTALE **mq 1560**



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI FATTO**

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



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

**DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'**

Il capannone ad uso produttivo di proprietà dei signori Ghirlanda, è stato costruito nel 1969 e da allora è stato adibito ad officina artigianale per la lavorazione del ferro.

Attualmente vi esercita l'attività il signor Ghirlanda Elio (comproprietario degli immobili con i fratelli Stefano e Luca), per la lavorazione del ferro, e principalmente dell'assemblaggio di lamiere prelaborate, per la successiva produzione di macchine operatrici per movimento terra.

L'operazione principale è la saldatura a filo continuo che impegna costantemente una decina di operai nelle apposite postazioni, mentre il titolare si occupa della movimentazione dei materiali finiti e da lavorare e provvedere con automezzo proprio alla consegna.

Il futuro ampliamento permetterà l'aumento delle postazioni di saldatura e maggiore spazio per la movimentazione dei materiali a tutto vantaggio anche della sicurezza.



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 07)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 40,8% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

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



Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

07

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

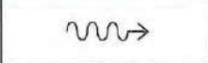


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
<i>IL SINDACO</i> Avv. Luca Sorda	<i>IL SEGRETARIO COMUNALE</i> Dott. Angelo Toci	<i>IL RESPONSABILE</i> AREA TECNICA

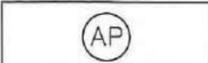
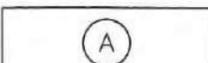
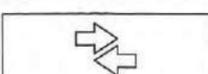
Stesura: Dicembre 2004

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

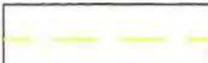
LEGENDA

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

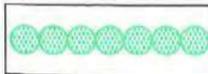
ESISTENTE

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

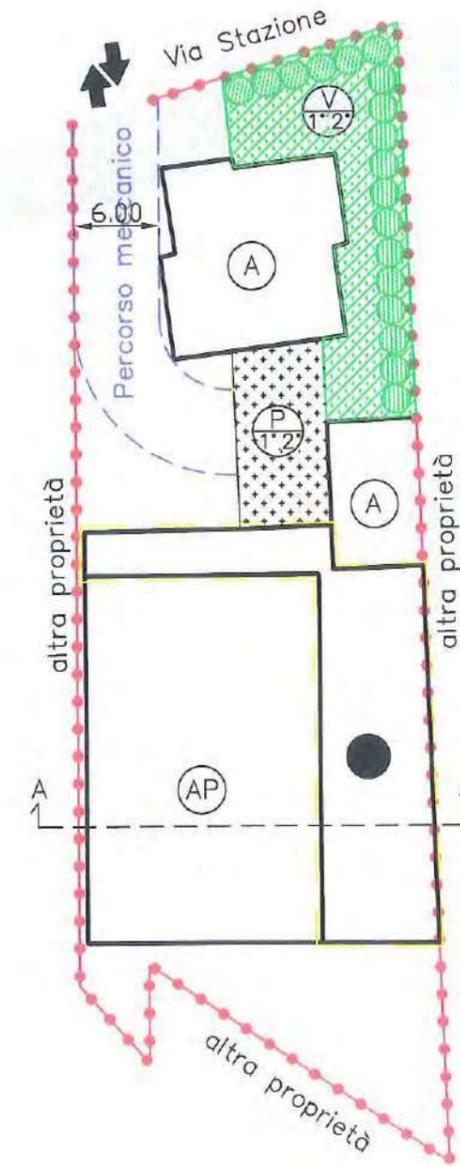
INTERVENTO DI PROGETTO

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

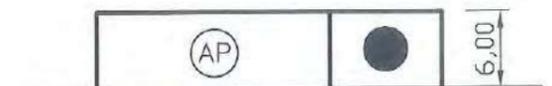
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO PROGETTO - Scala 1:500



SEZIONE A-A'



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

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

IL SEGRETARIO

Dot. DANIELA FREGONA
 FFB

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA
 NON PREVISTI

PROVENIENZA ADDETTI

MEZZI DI TRASPORTO USATI

EMISSIONI IN ATMOSFERA Non presenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE Materiale edile

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

003369 29 NOV. 2002
 DIREZIONE REGIONALE DEL CADASTRO E S.B.A.A.

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 3.922**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq 3.675**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Deposito **mq 62**

Casa **mq 153**

Pollaior **mq 32**

SUPERFICIE COPERTA **mq 247**

ALTEZZA EDIFICIO

Deposito **mt. 6,5 (deposito e abitazione), mt. 4 (pollaio)**

RAPPORTO DI COPERTURA **6,2%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'impresa Giri Pierluigi & Pastorello Roberto S.n.c. si occupa di costruzioni edili.

Tale attività è iniziata nel 1983 e da allora non è mai stato richiesto l'ampliamento di fabbricati necessari all'attività dell'impresa, necessari al deposito di materiale edile e al ricovero delle attrezzature al servizio dell'attività; fino a d'ora infatti sono sempre state depositate o nel piccolo deposito esistente o nel cortile.

Inoltre il materiale e le macchine per l'edilizia, che ora sono depositate all'esterno, subiscono un degrado maggiore perché esposti agli agenti atmosferici.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 8)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 2 (due) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 93,09% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

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

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



Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

08

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante 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



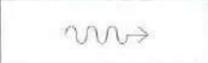
Architetto Lino Garbin

- 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

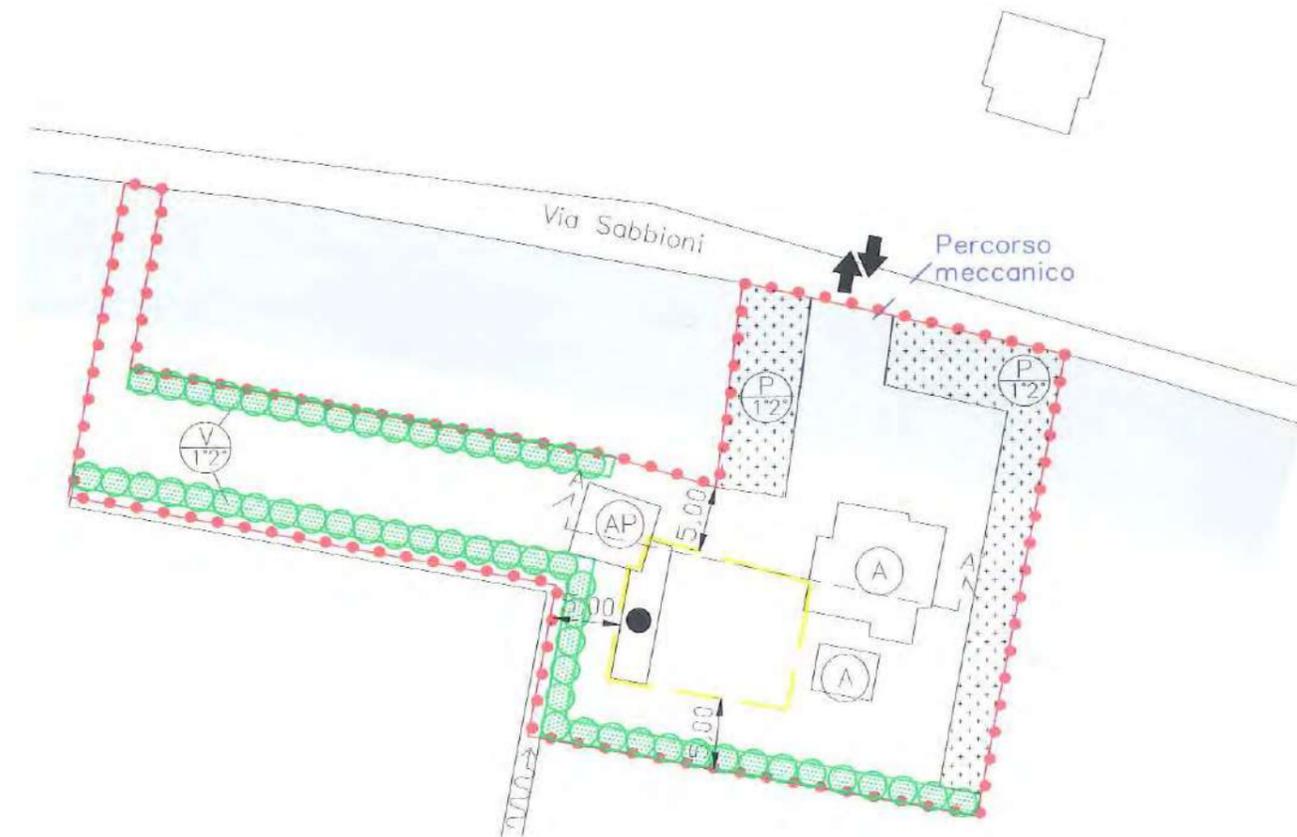
 SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

 PARCHEGGIO

 Parcheggio primario

 Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



SCHEDA DI PROGETTO

SCHEDA n° 10

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

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

IL SEGRETARIO

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA
 OPERAI COMUNI 1
 TOTALE 1

Dott. DANIELA FREGONA
 F.w.D

PROVENIENZA ADDETTI Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI Privati (autovetture e motocicli)

EMISSIONI IN ATMOSFERA Fumi

MATERIE PRIME IMPIEGATE Legname

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

REGIONE DEL VENETO - Si Vista.
 Elaborato in base al Catastro D.S.R.
 003369 29 NOV. 2002
 DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.
 Arch. Vincenzo FABRIS

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

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

Attualmente la Ditta scarica il legname da lavorare 1 volta al mese e consegna i mobili finiti al grezzo 2 volte al mese.

La Ditta intende mantenere e potenziare con miglioramento la propria attività di falegnameria, migliorando le condizioni ambientali e la tecnica di lavorazione. Intende adibire a magazzino parte della struttura già esistente.

La Ditta svolge attività di falegnameria con costruzione di piccoli mobili in legno e truciolare, con una lavorazione annua di circa mc. 50 – 60 di legname.

Attualmente i modesto traffici di mezzi pesanti creati da questa attività si scaricano su Via Borgonovo.

Dopo l'ampliamento la Ditta intende favorire l'accesso dei mezzi di trasporto dal lato nord e quindi dalla via Rosta e non più da via Borgonovo, con notevole vantaggi pratici ed economici.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 10)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 61,36% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume di ampliamento concesso dalla scheda di progetto, per detta attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad uffici sino ad una cubatura massima di mc 500.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO

VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

10

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante 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

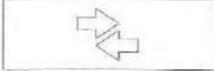
Stesura: Aprile 2001

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

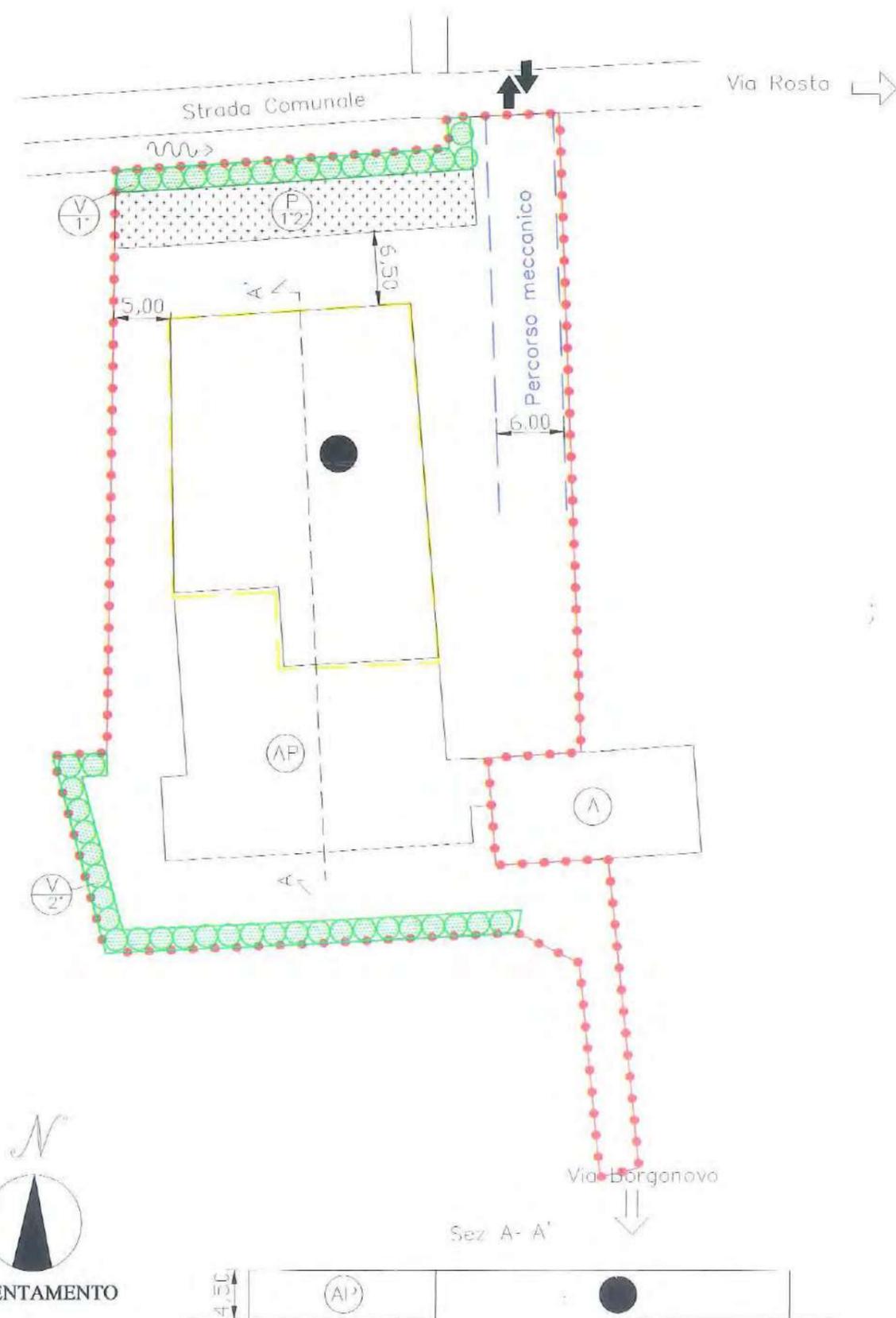
INTERVENTO DI PROGETTO

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

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	1
OPERAI SPECIALIZZATI	4
OPERAI QUALIFICATI	2
TOTALE	7

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	Vernici, solventi, carte abrasive

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

003369 29 NOV. 2002
 DIREZIONE REGIONALE DEL TERRITORIO E S.B.A.A.

Arch. Vincenzo FARRIS

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA

DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO	
---	--

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 5978
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 4222
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	mq 982
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	mq 650
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1632
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	mq 124
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq 1106
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	mq 650
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1.756
ALTEZZA EDIFICIO	mt 2,55 (abitazione), mt 9,3 (capannone)
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	18,5%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO	
COMPRESO L'AMPLIAMENTO	29,37%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq 299
VERDE DI PROGETTO	mq 381
TOTALE DI PROGETTO	mq 680 (5% + 5% della superficie aziendale = mq 597,8)

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

DESCRIZIONI DELLE ATTIVITA'

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

Procedimento:

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

Vengono prodotti circa 400 pezzi vari al mese di cui circa il 60 - 70% viene eseguito in tutta la sequenza da ditte contoterziste in quanto per ora non si dispone di spazio sufficiente e adeguato.

I pezzi grezzi arrivano in azienda dal produttore degli stessi mediante camion proprio ed escono finiti tramite mezzi di trasporto del cliente medesimo (spesso i pezzi finiti sono destinati all'estero).

Si accede all'azienda percorrendo una strada comunale di collegamento alla Transpolesana, asfaltata e in ottime condizioni.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 12)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 70,62% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume di ampliamento concesso dalla scheda di progetto per detta attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad ufficio sino ad una cubatura massima di mc 500.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Garbin', is written over a circular blue ink stamp. The stamp contains some illegible text, possibly 'Arch. Lino Garbin'.

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

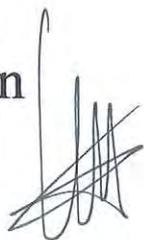
12

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

**Progettista:
Arch. Lino Garbin**



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA



Stesura: Aprile 2001

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

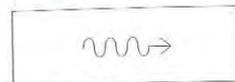
LEGENDA



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



FASCE O ZONE DI RISPETTO

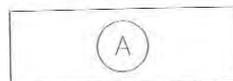


CORSO D'ACQUA

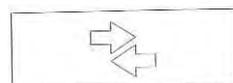
ESISTENTE



ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE



ABITAZIONE



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO



SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'



SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO



VERDE



Verde primario



Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



PARCHEGGIO

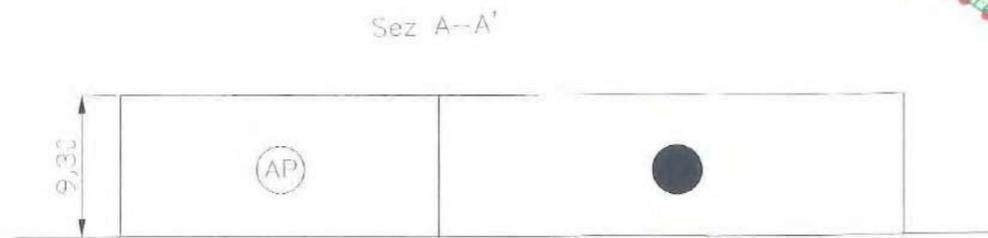


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



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

SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO

SCHEDA n° **13**

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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E – Zona agricola

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

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



ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

Operai Comuni 18
TOTALE 18

PROVENIENZA ADDETTI

Comunale

MEZZI DI TRASPORTO USATI

Privato (Autovettura, motociclo)

SERVIZI AZIENDALI

Servizi igienici

ALLOGGIO CUSTODE

Proprietari residenti

EMISSIONI IN ATMOSFERA

Inesistenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE

Filati in fibre naturali e/o sintetiche

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE

Gas metano della rete comunale

ACQUA POTABILE

Pozzo privato

SCARICHI CIVILI

Fognatura pubblica

SCARICHI INDUSTRIALI

Inesistenti

ENERGIA ELETTRICA

Rete ENEL



DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'immobile oggetto di rilevazione si sviluppa su due piani in cui a piano primo troviamo la residenza della titolare ed a piano terra, parte è occupata dal laboratorio e parte da garage e accessori all'abitazione.

L'edificio fu costruito nel 1973 con licenza edilizia che prevedeva la costruzione di edificio ad uso abitazione e annesso laboratorio a piano terra, quest'ultimo ampliato di recente con la costruzione di un ampio garage.

Tutta la zona ricade in zona "E".

Non si è mai potuto intervenire su laboratorio poiché la normativa non prevede nulla in merito.

L'attività svolta ininterrottamente dal 1973 versa attualmente in una situazione assai critica, per l'insufficienza dello spazio a disposizione e per l'obbligo di adeguamento alle recenti Norme in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro.

In questi locali, si svolge il confezionamento di capi in maglieria con l'utilizzo di macchine taglia-cuci, rimagiatrici, cucitrici, ecc.

Il numero degli addetti impone la realizzazione di adeguati servizi igienici ora insufficienti e ampio spogliatoio dotato di aerazione ed illuminazione naturale.

Anche lo spazio per le lavorazioni è assolutamente inadeguato per il numero di persone che vi operano.

La situazione attuale impone alla titolare di organizzare il trasporto della merce da lavorare e già lavorata, giornalmente, vista l'impossibilità di depositare la stessa all'interno dei locali.

Quindi si chiede la possibilità di ampliare lo spazio ad uso produttivo, in parte utilizzando il nuovo garage di mq. 90,27, (che ha tutte le caratteristiche necessarie per il nuovo uso), e parte con ulteriore ampliamento in pianta dell'edificio, per realizzare lo spogliatoio, un servizio igienico, tettoia per il ricovero degli automezzi necessari per l'attività.



Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

13

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

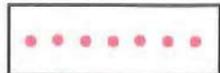
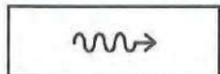


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
IL SINDACO Avv. Luca Sordo	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici	AREA TECNICA RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. Angelo Medici

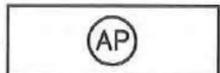
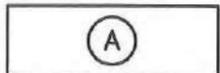
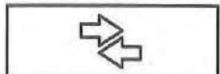
Stesura: Dicembre 2004

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

LEGENDA

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

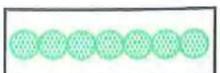
ESISTENTE

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

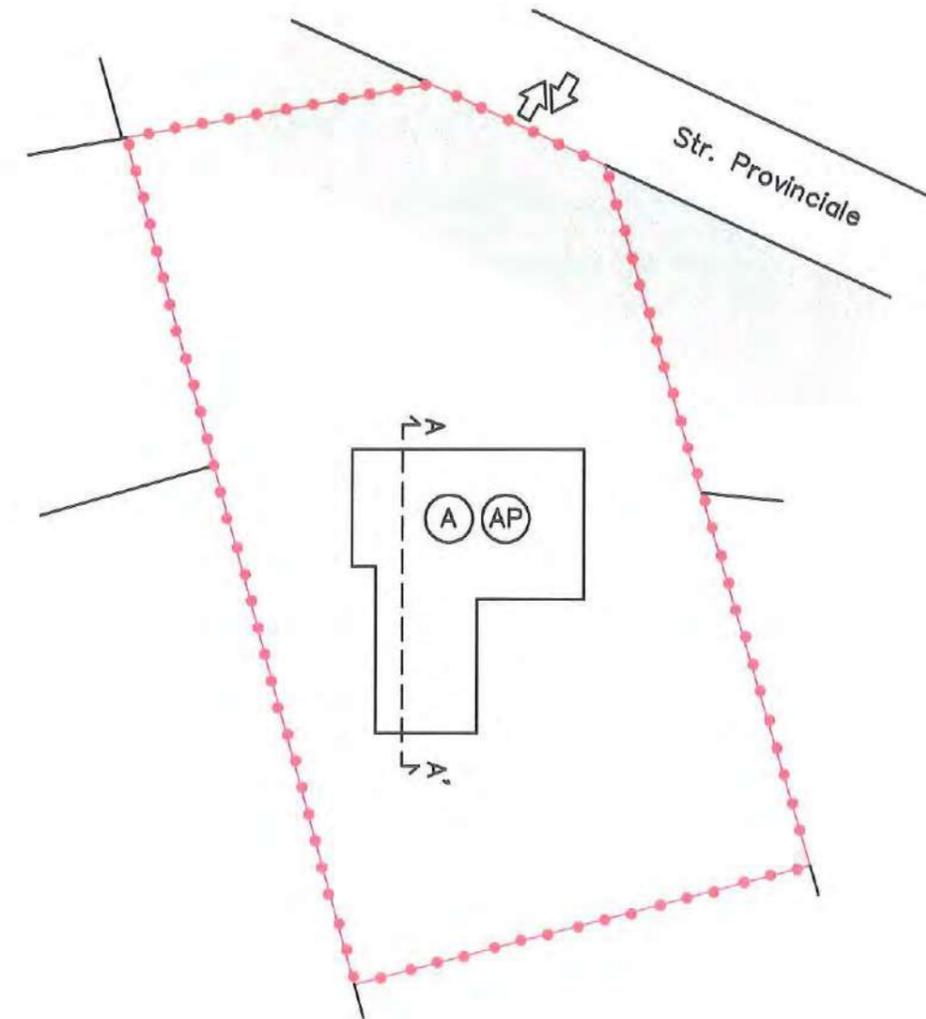
INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:500



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

SCHEDA DI PROGETTO

SCHEDA n° 13

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI 22

TOTALE 22

PROVENIENZA ADDETTI Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI Privati (autovetture e motocicli)

EMISSIONI IN ATMOSFERA Non presenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE Filati in fibre naturali e/o sintetici

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO 6 (N.C.T.)

MAPPALI N. 899

SUPERFICIE CATASTALE mq 2121



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E – Zona agricola

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO

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



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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



DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'immobile oggetto di rilevazione si sviluppa su due piani in cui a piano primo troviamo la residenza della titolare ed a piano terra, parte è occupata dal laboratorio e parte da garage e accessori all'abitazione.

L'edificio fu costruito nel 1973 con licenza edilizia che prevedeva la costruzione di edificio ad uso abitazione e annesso laboratorio a piano terra, quest'ultimo ampliato di recente con la costruzione di un ampio garage.

Tutta la zona ricade in zona "E".

Non si è mai potuto intervenire su laboratorio poiché la normativa non prevede nulla in merito.

L'attività svolta ininterrottamente dal 1973 versa attualmente in una situazione assai critica, per l'insufficienza dello spazio a disposizione e per l'obbligo di adeguamento alle recenti Norme in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro.

In questi locali, si svolge il confezionamento di capi in maglieria con l'utilizzo di macchine taglia-cuci, rimagliatrici, cucitrici, ecc.

Il numero degli addetti impone la realizzazione di adeguati servizi igienici ora insufficienti e ampio spogliatoio dotato di aerazione ed illuminazione naturale.

Anche lo spazio per le lavorazioni è assolutamente inadeguato per il numero di persone che vi operano.

La situazione attuale impone alla titolare di organizzare il trasporto della merce da lavorare e già lavorata, giornalmente, vista l'impossibilità di depositare la stessa all'interno dei locali.

Quindi si chiede la possibilità di ampliare lo spazio ad uso produttivo, in parte utilizzando il nuovo garage di mq. 90,27, (che ha tutte le caratteristiche necessarie per il nuovo uso), e parte con ulteriore ampliamento in pianta dell'edificio, per la realizzare lo spogliatoio, un servizio igienico, tettoia per il ricovero degli automezzi necessari per l'attività.



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA

Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.

LOTTO MINIMO

Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 13)

ALTEZZA MASSIMA

Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.

NUMERO MASSIMO DEI PIANI

Numero 2 (due) piani fuori terra.

DISTANZA DAI CONFINI

Minimo mt. 5,00

DISTANZA DAGLI EDIFICI

Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza

DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

Non potrà essere inferiore a:
mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.

AREE SCOPERTE (attività produttive)

Il 78,66% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.

MODI DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione.
L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.



PRESCRIZIONI

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

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



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

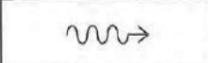


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
IL SINDACO Dott. Luca Sore	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici	AREA TECNICA Dott. Angelo Medici

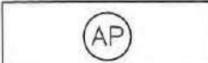
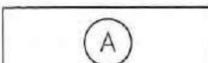
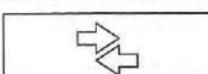
Stesura: Dicembre 2004

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

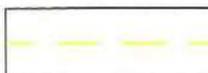
LEGENDA

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

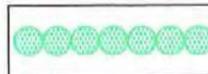
ESISTENTE

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

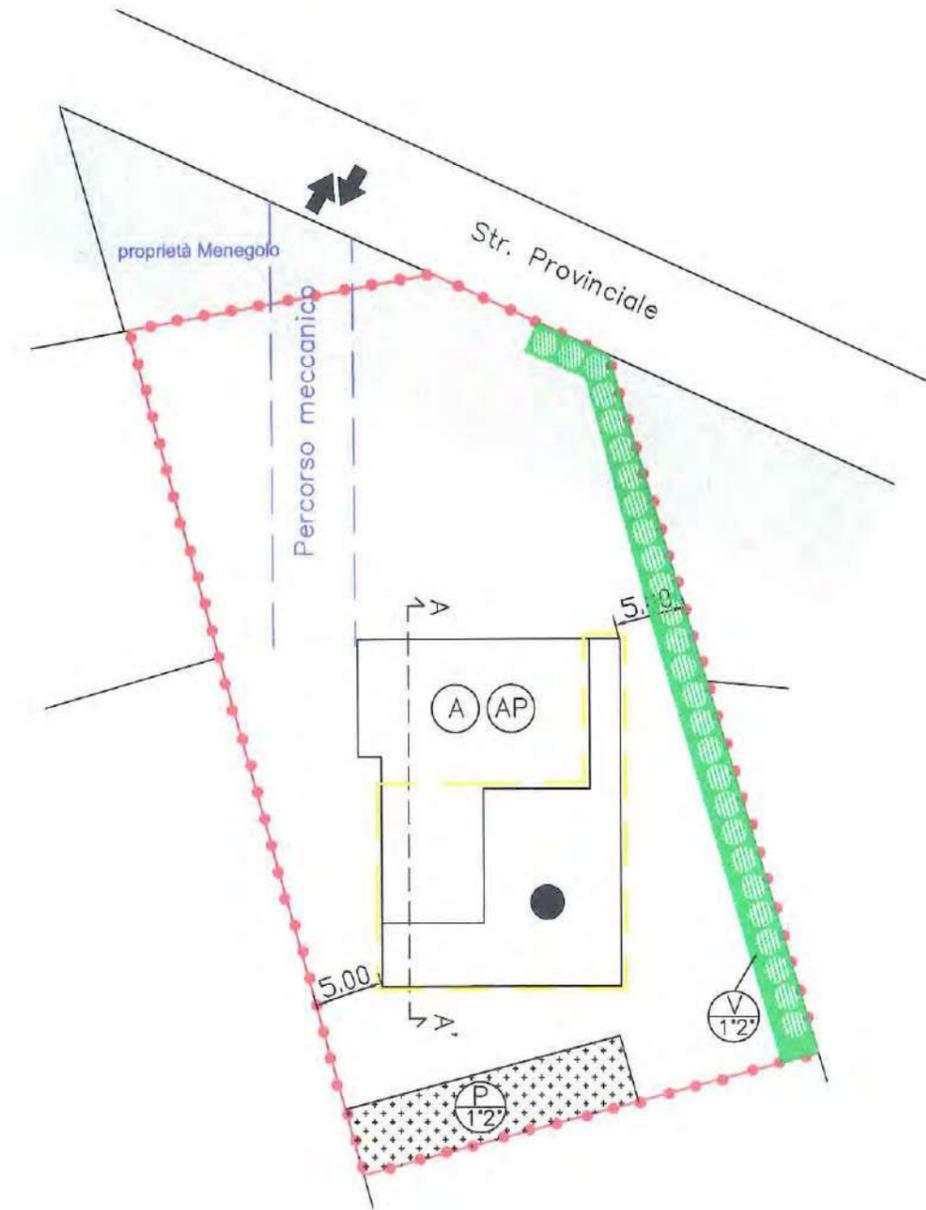
INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



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

SCHEDA DI ANALISI - STATO DI FATTO

SCHEDA n° 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 usufrutto 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



Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

14

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

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

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

Scala 1:1000

Progettista:
Arch. Lino Garbin

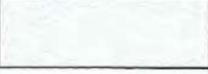
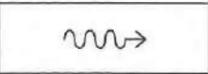


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
 IL SINDACO Luca Sordo	 IL SEGRETARIO Dott. Angelo Angisi	 IL RESPONSABILE AREA TECNICA Angelo Angisi

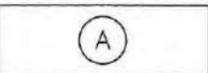
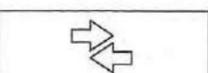
Stesura: Dicembre 2004

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

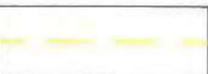
LEGENDA

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

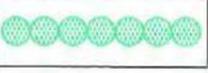
ESISTENTE

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

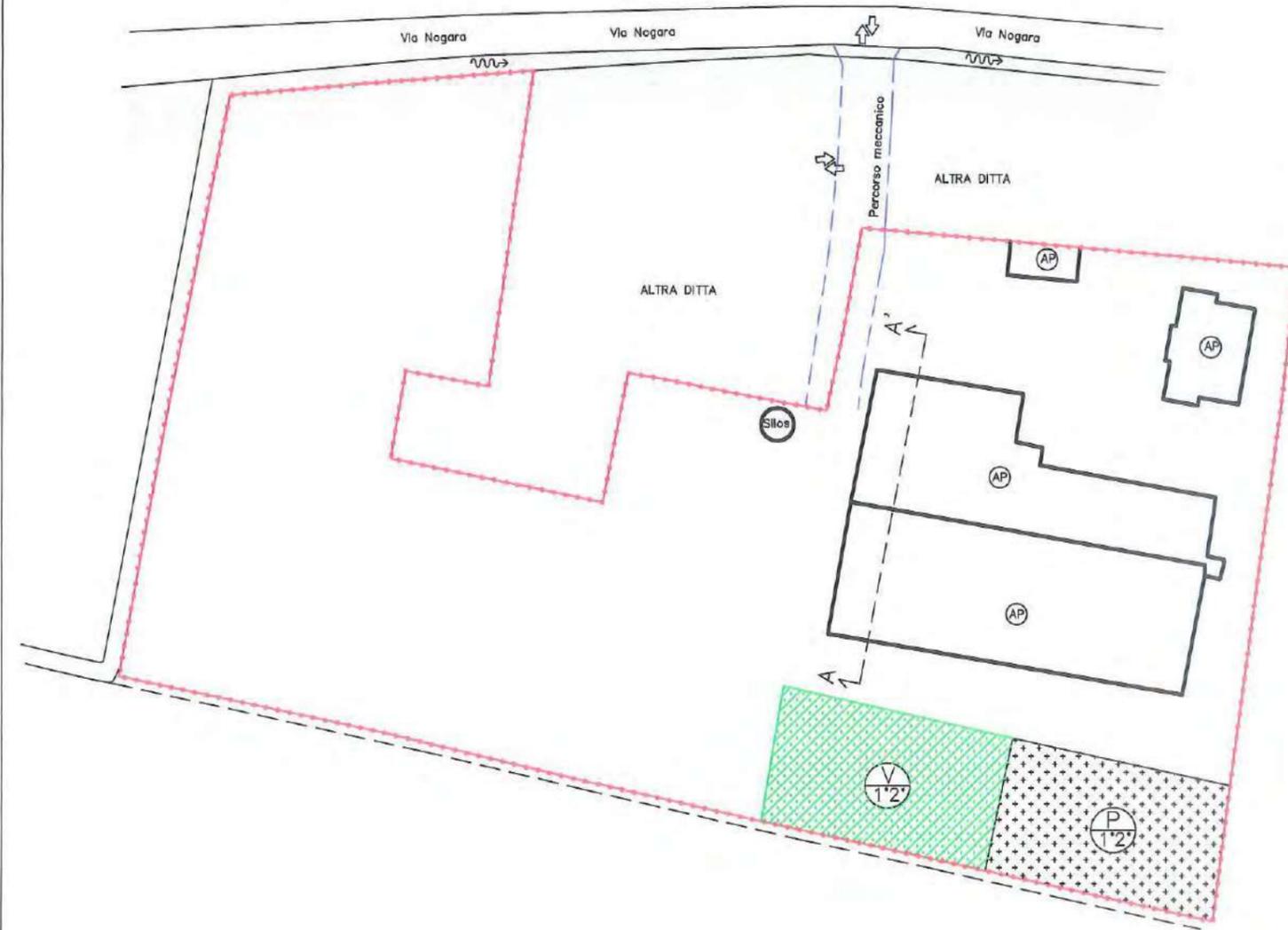
INTERVENTO DI PROGETTO

-  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'



ORIENTAMENTO



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

SCHEDA DI PROGETTO

SCHEDA n° 14

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	1
OPERAI QUALIFICATI	4
OPERAI COMUNI	4
TOTALE	9

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

D/5 Aree produttive esistenti non organicamente inserite

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE

mq 14.873

SUPERFICIE DI PERTINENZA

mq 10.983,78

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Laboratorio al p.t.

mq 2.048,17

Laboratorio al 1° P

mq 41,40

Uffici

mq 143,55

Cabina ENEL

mq 4,00

SUPERFICIE COPERTA

mq 2.237,12

ALTEZZA EDIFICIO

mt 5 (media)

RAPPORTO DI COPERTURA

14,76%



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

**DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'**

Il legname subisce il tradizionale ciclo per la realizzazione del mobile grezzo.

Le varie fasi della produzione sono:

Sezionatura: taglio dei fogli secondo le dimensioni richieste dal mobile da realizzare.

Tupi: il legname viene tagliato e sagomato secondo le necessità dei pezzi richiesti.

Circolare: le tavole di legname vengono tagliate con una fresa da 5 mm., ottenendo, secondo il tipo di lama, il taglio delle tavole o l'incastro per i laterali dei cassetti.

Scorticatrice: vengono date le forme desiderate ai listelli di legno.

Bordatrice: il pezzo tagliato e levigato viene passato per la bordatrice dove viene applicato, mediante incollaggio a caldo, un piccolo bordo da 10 mm.

Levigatrice a nastro: il pannello viene inserito nella macchina e levigato su un lato mediante scorrimento veloce su di esso di un nastro di carta vetrata.

Pantografo: viene usato nel caso vi siano da ripetere alcune sagome.

Sega doppia multilame: serve a tagliare assi di un certo spessore e ad eseguire piccole scannellature.

Contatto: serve alla formazione di spessori nel taglio dei pezzi.

Rettifica: i cassetti una volta terminati vengono levigati per eliminare eventuali asperità per incollaggi "non perfetti"

Assemblaggio: il prodotto finito viene revisionato e si procede al montaggio delle parti dove è prevista la colla a freddo e piccole carteggiature.

Per l'elenco dei vari macchinari ed il loro posizionamento all'interno 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

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 14)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 73,85% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

14

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

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

Scala 1:1000

Progettista:
Arch. Lino Garbin

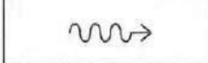


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
		AREA TECNICA

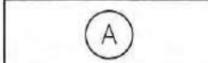
Stesura: Dicembre 2004

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

LEGENDA

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

ESISTENTE

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

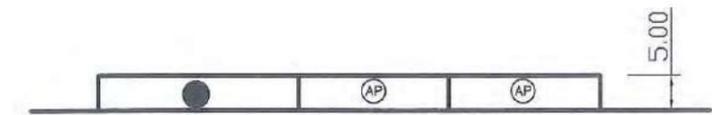
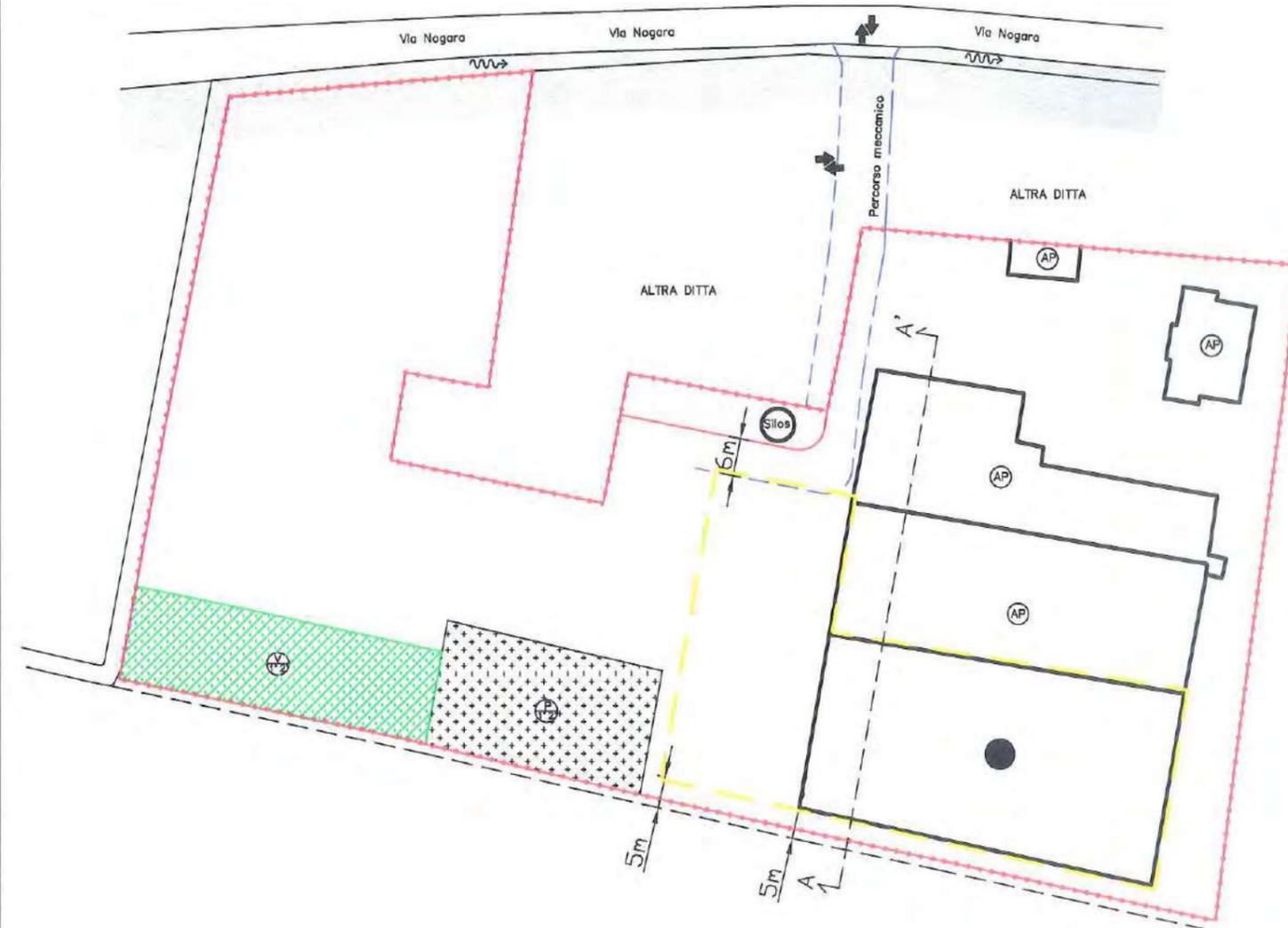
INTERVENTO DI PROGETTO

-  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





SCHEMA DI PROGETTO

SCHEMA n°16

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

PREVISIONE (ASSUNZIONI) ADDETTI AZIENDA
NON PREVISTI

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E - ZONA AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO

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

**CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI PROGETTO**

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

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



DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA

Nella proprietà sita in Via S. Agostino, è presente un capannone di recente costruzione adibito a deposito per le strutture per manifestazioni nazionali, che vengono affittate. In particolare questa attività, svolta da una trentina di operai, consiste nel trasporto delle scenografie alle vane manifestazioni, il loro allestimento, il loro sgombero e, dopo averle riportate al deposito, la loro manutenzione nella piccola officina presente nel capannone. La domanda per questa attività 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 circense implica l'arrivo e la partenza di una ventina di addetti una o due volte all'anno.

**NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE**

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 16)
ALTEZZA MASSIMA	- 7,50 per gli edifici residenziali; - 7,00 per destinazioni diverse, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, e ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 70% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno dei parametri di ampliamento concessi dalla scheda di progetto, per detta attività e ammesso ricavare una struttura da adibire ad uso foresteria ad uso esclusivo dei dipendenti della ditta per una superficie coperta massima di 500 mq e un fabbricato a destinazione



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



COMUNE DI:

CASTAGNARO (VR)

**Variante
Produttiva**

N° Repertorio Tavola		
----------------------------	--	--

N° Scheda	16
--------------	-----------

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

variante 3 al Piano degli Interventi

Scala 1:500

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Luglio 2020
Adozione: DCC.
Approvazione DCC



LEGENDA:

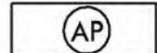
 Individuazione perimetro ed area in cui insiste l'attività oggetto di schedatura

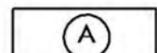
 Fasce o zone di rispetto

 Idrografia

 Viabilità

ESISTENTE

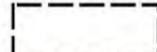
 Attività produttiva da confermare

 Abitazione

 Accessi carrabili dell'azienda

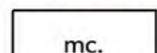
PROGETTO

 Sedime di ampliamento dell'attività

 Sagoma limite massimo ingombro

 Destinazione foresteria

 Destinazione residenziale

 Capacità edificatoria attribuita



AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARI E SECONDARI

 Parcheggio

 Verde

 Schermatura alberata ad alto fusto

PLANIMETRIA SCALA 1:1000 - STATO DI PROGETTO



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

REGIONE DEL VENETO
 COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
 "Sezione Urbanistica"
 In data 04 SET. 2002 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. 10

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

Si Vede.
 DIREZIONE REGIONALE DEL CAD. VENEZIA
 003369
 29 NOV. 2002
 E. B.B.A.A.

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

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E - Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE **mq 5961**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq 5336**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Edificio artigianale **mq 425**

Edificio residenziale **mq 200**

SUPERFICIE COPERTA **mq 625**

ALTEZZA EDIFICIO **mt. 5**

RAPPORTO DI COPERTURA **10,48%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

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

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

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 17)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 80,11% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume di ampliamento concesso dalla scheda di progetto, per detta attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad uffici sino ad una cubatura massima di mc 500.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

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 and a central emblem.

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

17

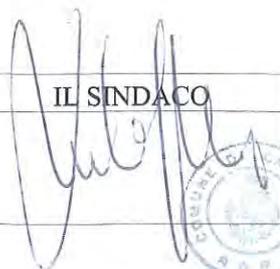
SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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**

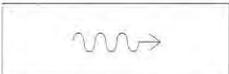


IL SINDACO 	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
---	---------------	---------------------------------

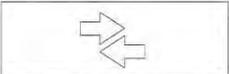
Stesura: Aprile 2001

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

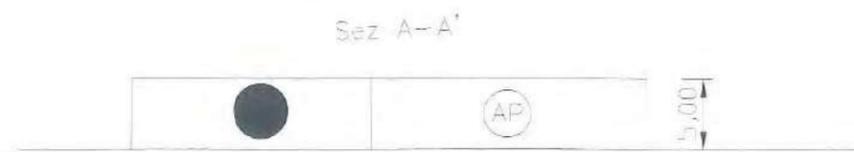
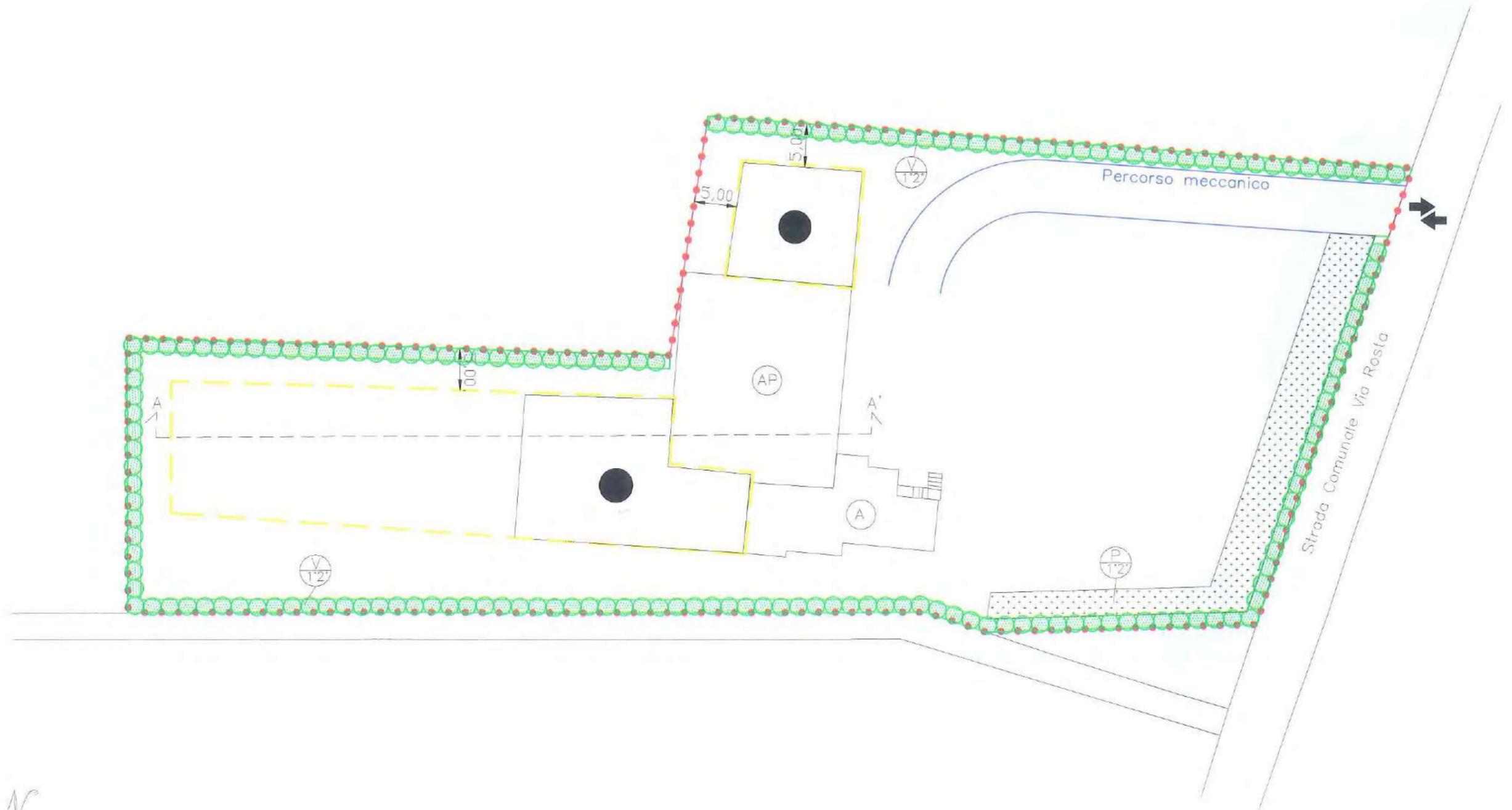
INTERVENTO DI PROGETTO

	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

DOR 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

SI Vista
 003369
 29 NOV. 2002
 DIREZIONE CATASTALE E BB.AA.
 Ufficio Catastale

Arch. Vincenzo FABRIS



ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA

DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE **mq 1300**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq 950**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Capannone Produttivo **mq 280**

Capannone Deposito **mq 70**

SUPERFICIE COPERTA **mq 350**

ALTEZZA EDIFICIO **mt. 5**

RAPPORTO DI COPERTURA **26,92%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO
--

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

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

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La Ditta costruisce serramenti in legno per abitazioni civili utilizzando circa 40 mc. di legname per anno.

I serramenti vengono costruiti al grezzo, quindi la fase di verniciatura non viene eseguita, in quanto posta in carico al'altra azienda. vale a dire privi di verniciatura.

La Ditta intende mantenere e potenziare la propria attività di costruzione di serramenti in legno; intende migliorare le condizioni ambientali e le tecniche di lavorazione soprattutto per quanto riguarda la sicurezza sul posto di lavoro.

Il mezzo di proprietà (camioncino) entra ed esce 5 – 6 volte al giorno.

La consegna del legname avviene normalmente una volta al mese.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 19)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 53,54% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO **VR**

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

19

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

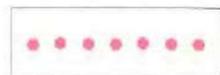


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
 		

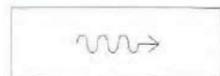
Stesura: Aprile 2001

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

LEGENDA

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

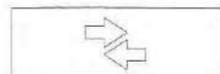
 FASCE O ZONE DI RISPETTO

 CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

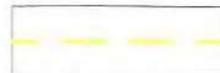
 ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

 ABITAZIONE

 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

 SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

 SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

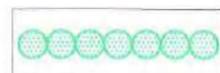
 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

 VERDE

 Verde primario

 Verde secondario

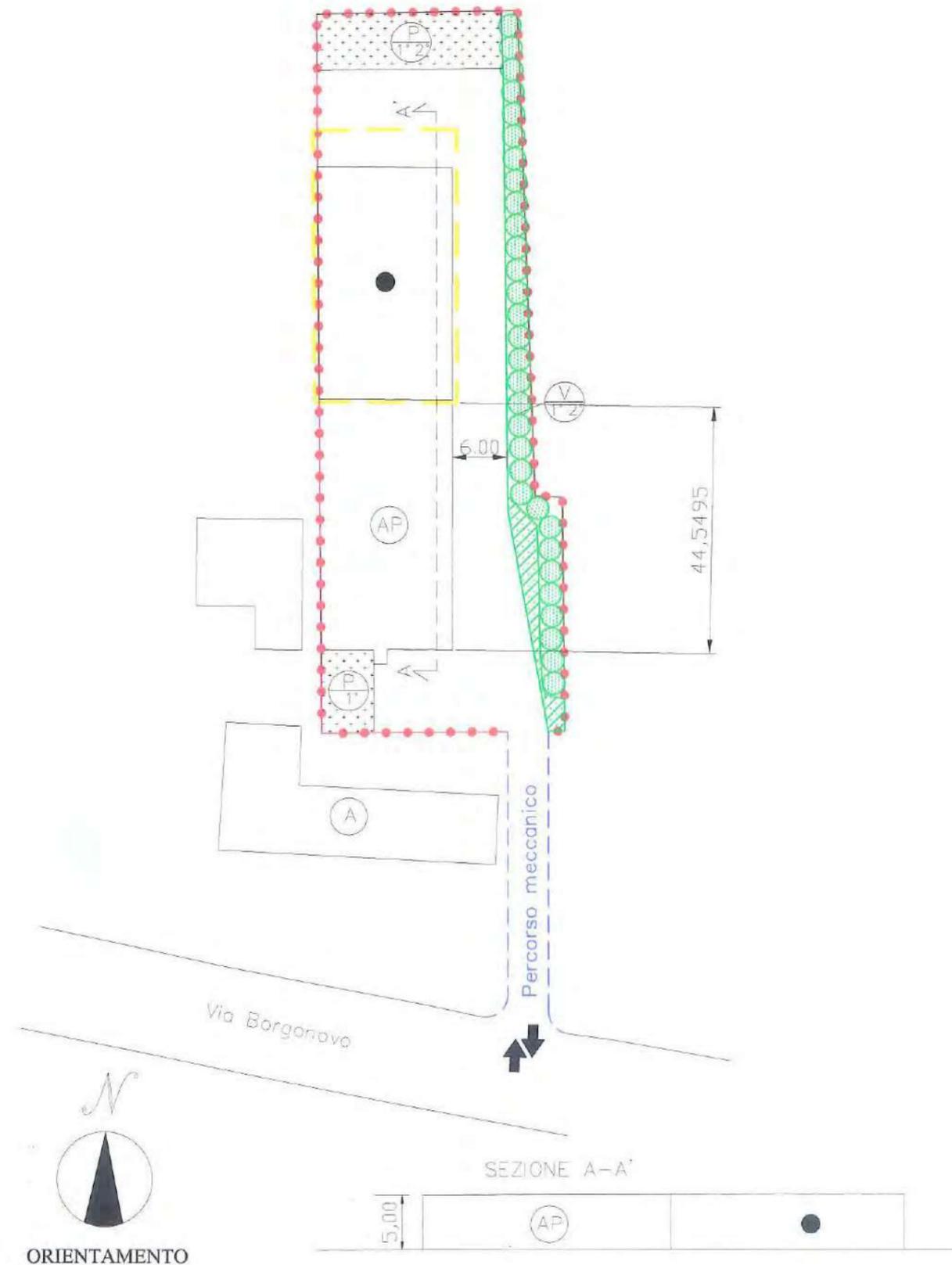
 SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

 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 4 SET. 2002 N° - - 182
 Argomento N°

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI	1
APPRENDISTI	1
TOTALE	2

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	Cavi elettrici, materie plastiche finite, metallo lavorato finito

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	21
MAPPALIN.	3, 37, 79, 46
SUPERFICIE CATASTALE	mq 3.351

REGIONE DEL VENETO - Si Vista
 003369 20 NOV. 2002
 DIREZIONE URBANISTICA E OB.AA.

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

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 21)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 81,8% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume di ampliamento concesso dalla scheda di progetto, per detta attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad uffici sino ad una cubatura massima di mc 500.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico/
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

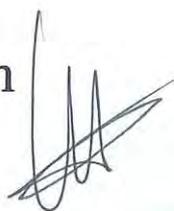
21

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

**Progettista:
Arch. Lino Garbin**



IL SINDACO

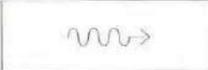
IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

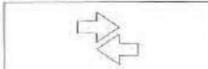
Stesura: Aprile 2001

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

LEGENDA

-  DA P.R.G. - INDIVIDUAZIONE PERIMETRO E AREA IN CUI INSISTE L'ATTIVITA' OGGETTO DI SCHEDATURA
-  FASCE O ZONE DI RISPETTO
-  CORSO D'ACQUA

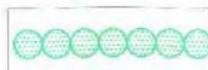
ESISTENTE

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

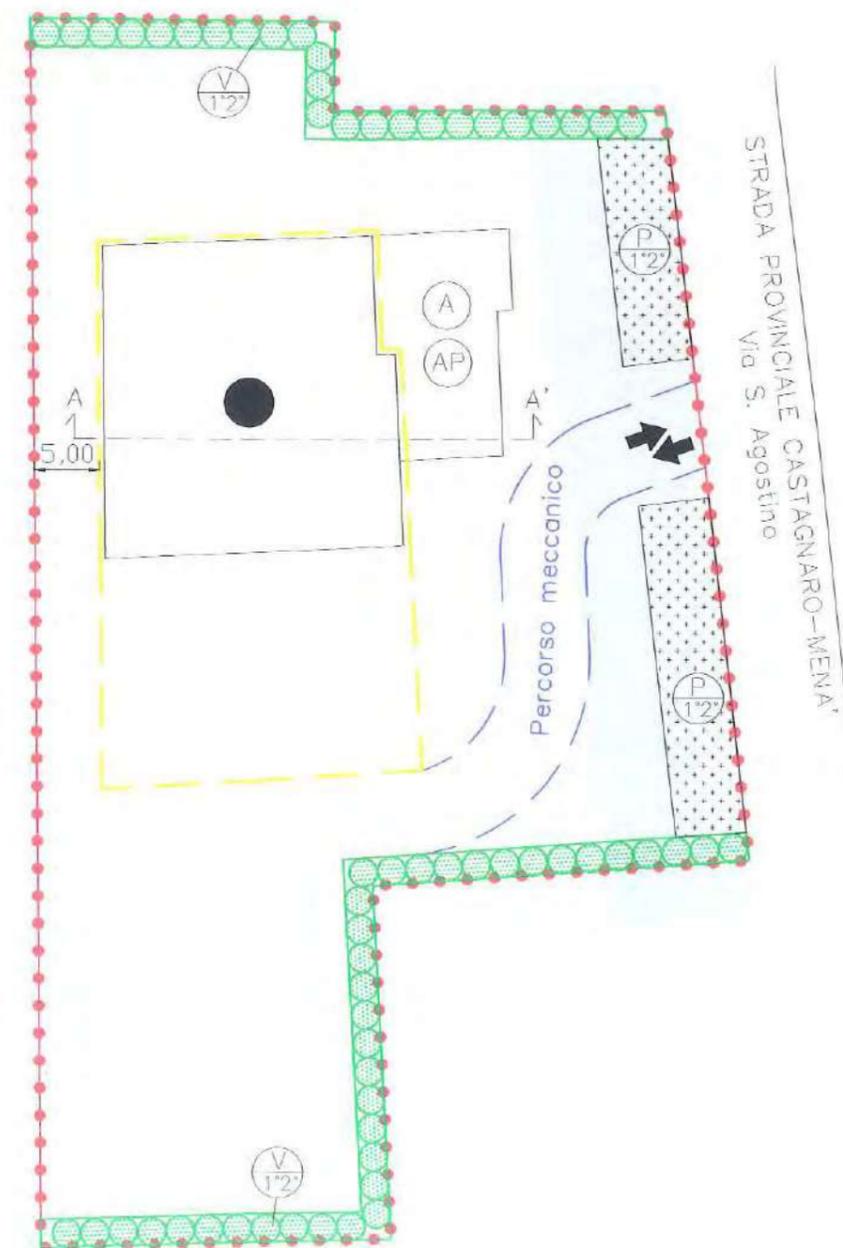
INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



SCHEDA DI PROGETTO

SCHEDA n° 23

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

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	3
OPERAI SPECIALIZZATI	9
TOTALE	12

PROVENIENZA ADDETTI Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI Propri e contoterzi (auto Autocarri e autotreni)
EMISSIONI IN ATMOSFERA Non presenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE Animali da macellazione: bovini, equini, suini, struzzi

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
geom. Dionigi Spedo

Spedo Dionigi



IL SINDACO
Avv. Luca Sordo



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E – Zona agricola

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

Il macello per sua definizione è un'industria insalubre di prima classe lettera C.17 dell'elenco Ministeriale 5 settembre '94 ed è da considerarsi un'attività agro - industriale.

Suddetto impianto è di recente ristrutturazione ed in regola con tutte le normative igienico sanitarie nazionali e le normative CEE avendo ottenuto due timbri CEE per la macellazione di bovini, suini, equini che nel corso dello scorso anno sono stati circa 2000 capi. Recentemente in Italia è stata recepita la macellazione dello struzzo di cui il ns. impianto, autorizzato CEE, si è occupato da subito risultando essere oggi uno degli impianti con maggiore capacità produttiva a livello nazionale ed europeo a dimostrazione nell'ultimo quadrimestre, dello scorso anno, abbiamo macellato circa 2.500 capi.

L'attività inizia il suo ciclo con l'ingresso degli animali vivi da macellare nella zona adibita al loro scarico e più precisamente le stalle di sosta, che attualmente sono scoperte ove gli animali restano da un minimo di 4 ore ad un massimo di 48 ore, e necessitano pertanto di una copertura per il benessere degli stessi. Dai box di sosta vengono poi canalizzati nel corridoio di entrata nella trappola di stordimento per l'operazione di abbattimento e le successive nelle apposite postazioni di lavoro, ove ci sono operazioni specializzate, che effettuano le operazioni di scuoiatura ed eviscerazione, spaccatura, pesatura, timbratura. Le carcasse che ne escono nelle celle di raffreddamento rapido e successivo stoccaggio nelle celle di conservazione a 0° C.

Fino a questo punto dell'attività produttiva il macello, che ha capacità di macellazione di capi/ora per bovini n° 20, equini n° 15, struzzi n° 25, suini n° 60, dispone di locali sufficienti a garantire l'attività sopra esposta. Quando si inizia le successive fasi di lavorazione quali il disosso, sezionamento, spellatura, sgrassatura, confezionamento, pesatura ed imballaggio in cartoni, subentrano problematiche relative ai locali di lavoro che risultano essere molto stretti e piccoli per il lavoro che l'impianto di macellazione trasferisce nei locali adibiti al sezionamento. Inoltre la merce imballata in cartoni non può ritornare in stoccaggio nelle stesse celle adibite al solo stoccaggio del prodotto finito che devono essere sufficientemente grandi da poter contenere le carni prodotte dalla sala lavorazione nel massimo della capacità di macellazione del macello. L'impianto dispone di tale cella che risulta essere molto insufficiente per le esigenze del macello.

Oltre alla produzione del lavorato forniamo, con tre mezzi di trasporto la piccola e grande distribuzione, privati, macelleria, supermercati, ecc...nelle zone limitrofe e non, come pure per le carcasse tagliate a quarti.

Per quanto concerne la fase che precede la distribuzione (spedizione) è un'operazione che non può essere svolta nella sala lavorazioni dove le carni vengono poste su tavoli e poi lavorate, ma nella sala spedizione dove la carcassa rimane intera e appesa alla guidovia e in tale sede tagliata in quarti e caricata nei ns. automezzi ed in quelli dei clienti. Tali operazioni attualmente vengono eseguite all'interno delle celle di raffreddamento in quanto i locali di spedizione non hanno la capacità e la capienza di sopportare tale lavoro. Ciò non risulterebbe essere il massimo in quanto, viste le dimensioni piccole del locale spedizione l'azienda è costretta a lavorare in tali condizioni. Tali necessità di aree lavorative più ampie e più precisamente per le sale carico e di disosso, sono giustificate dall'intenzione e dalla possibilità di aumentare notevolmente il lavoro, con una previsione di incremento di circa il 40% ed anche più, tale da poter investire un numero sempre maggiore di personale e di mezzi, che diventeranno sei dai tre attuali, per la distribuzione del prodotto a quarti o lavorato.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 23)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 2 (due) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00. m. 7,50, pari all'altezza del fabbricato
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 60% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume di ampliamento concesso dalla scheda di progetto, per detta attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad ufficio sino ad una cubatura massima di mc. 500. Una superficie massima di 120 mq., da destinare ad ufficio, strettamente connessi all'attività.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

E' assentito la chiusura e/o tamponatura degli spazi attualmente coperti.

E' assentito alzare il fabbricato posto a sud, in posizione centrale, sino all'altezza massima consentita, non superando il valore del fabbricato adiacente e posto in continuità lungo l'asse nord - sud.

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

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



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

23

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:

Arch. Lino Garbin



IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Stesura: Luglio 2006

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

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

23

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:

Arch. Lino Garbin

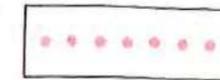


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Stesura: Luglio 2006

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

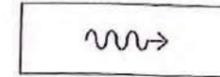
LEGENDA



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

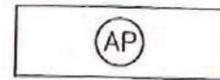


FASCE O ZONE DI RISPETTO

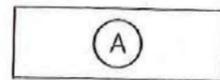


CORSO D'ACQUA

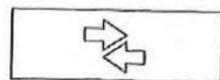
ESISTENTE



ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE



ABITAZIONE

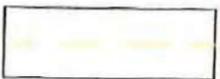


ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO



SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

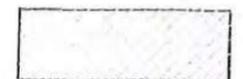


SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO



VERDE



Verde primario



Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



PARCHEGGIO

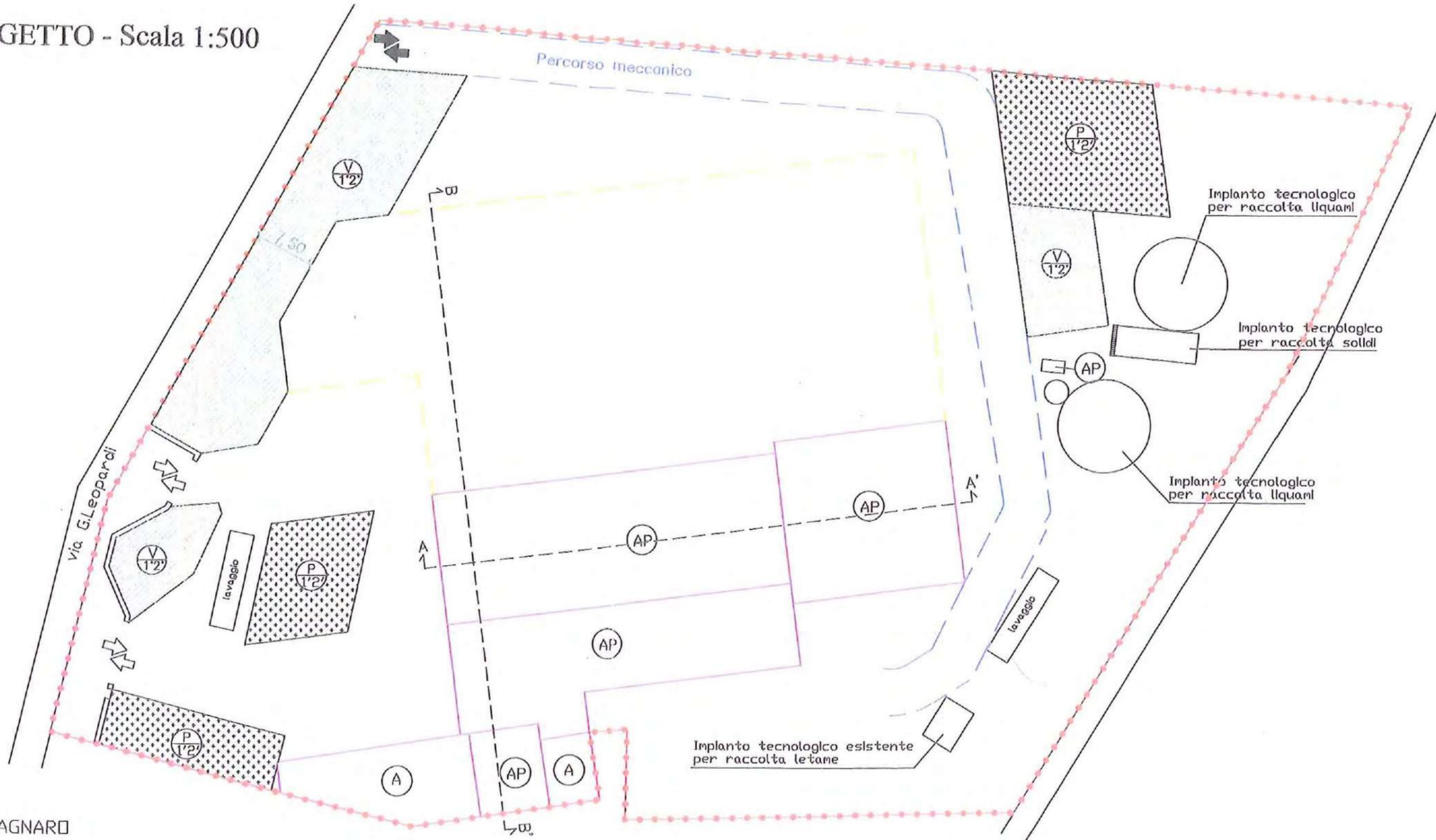
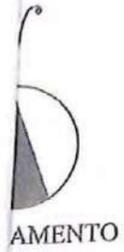


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

PROGETTO DI PROGETTO - Scala 1:500

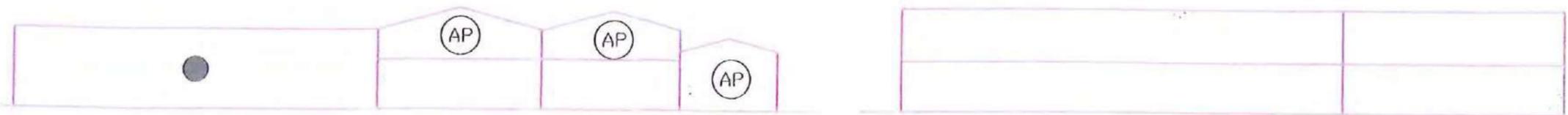


Comune di CASTAGNARO
Catasto N° 20
Catasto n. 295-104-105-106-872-873(ex 103/a)

ALTRA PROPRIETA'

SEZ. B-B' FUTURA

SEZ. A-A'



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
 Fw-12

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 G. S. E BB.AA.

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA

DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE **mq 1513**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq 958**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione **mq 90**

Capannone **mq 465**

SUPERFICIE COPERTA **mq 555**

ALTEZZA EDIFICIO **mt. 6**

RAPPORTO DI COPERTURA **36,68%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

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
		

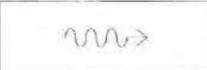
Stesura: Aprile 2001

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

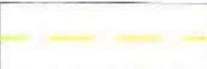
 ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

 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

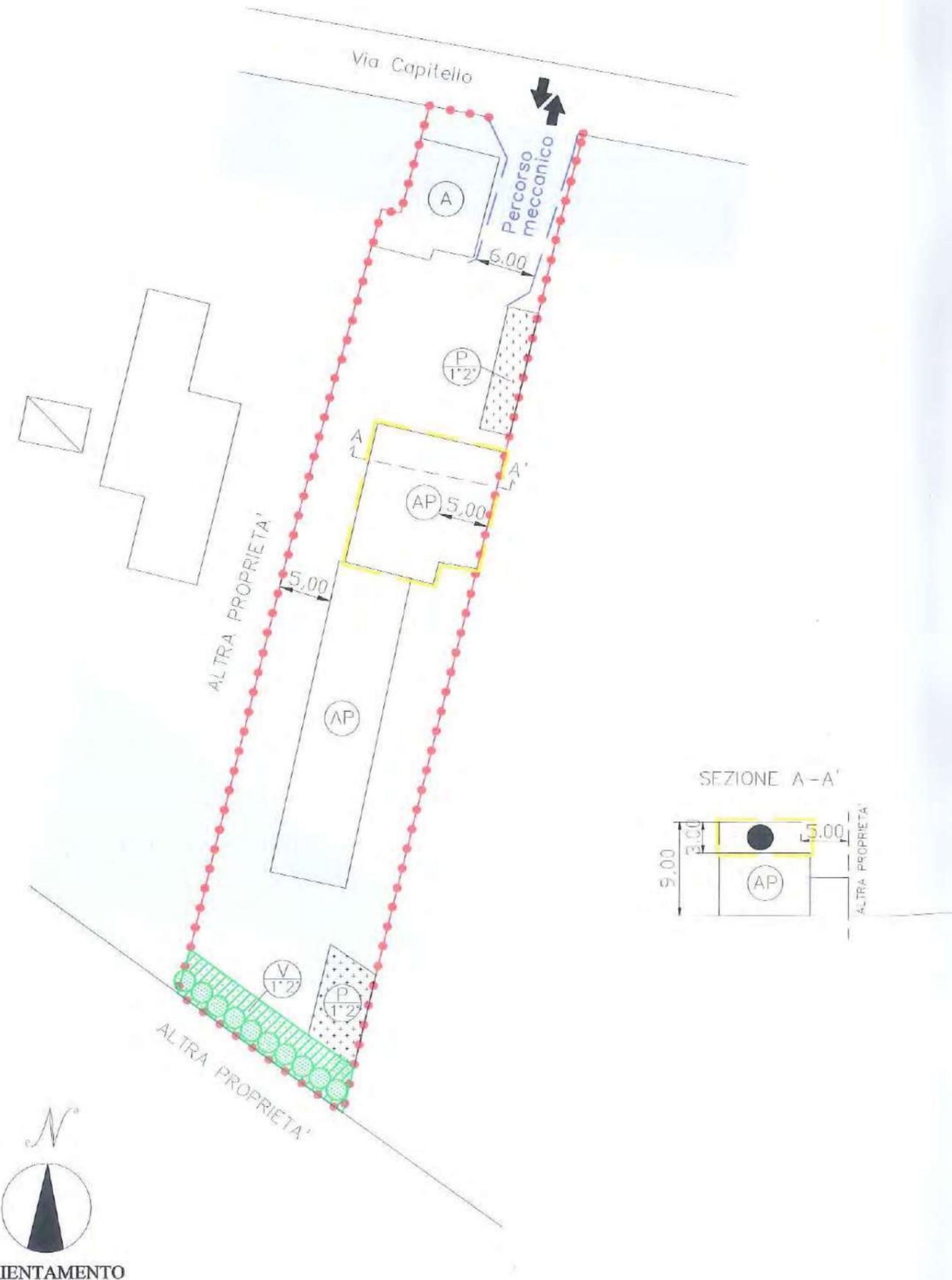
 SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

 PARCHEGGIO

 Parcheggio primario

 Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



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

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

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
 Stato: 003369 22 NOV. 2002
 DIREZIONE U.P. CATASTRALE E BB.AA.
 Dott. Vincenzo FABRIS

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA

DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E - Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE **mq 12.740**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq 12.190**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Capannone **mq 362**

Abitazione **mq 188**

SUPERFICIE COPERTA **mq 550**

ALTEZZA EDIFICIO **mt. 6**

RAPPORTO DI COPERTURA **4,3**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

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 cononato nella parte al piano terreno per dare ad uno dei fratelli sposatosi la possibilità di costruire un nucleo familiare a parte, mentre la residua porzione è occupata dall'altro fratello con la madre.

I capannoni destinati a ricovero delle attrezzature, sono ubicati nel retro e sono staccati dall'abitazione e coprono una superficie di mq. 362 con un volume di mc 1448, oltre al ripostiglio al piano primo dell'abitazione di mq, 40.

Sia l'alloggio che i capannoni sono insufficienti, oltretutto è in essere una divisione aziendale che non può essere messa in atto in quanto l'attuale consistenza dei fabbricati non consente la formazione di due unità distinte funzionanti; necessita pertanto la costruzione di nuovo alloggio e di pari superficie di capannone per consentire alle due ditte distinte di operare nella massima funzionalità con uno standard abitativo sufficiente.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA

Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.

LOTTO MINIMO

Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 25)

ALTEZZA MASSIMA

Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.

NUMERO MASSIMO DEI PIANI

Numero 1 (uno) piani fuori terra.

DISTANZA DAI CONFINI

Minimo mt. 5,00

DISTANZA DAGLI EDIFICI

Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza

DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

Non potrà essere inferiore a:
mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.

AREE SCOPERTE (attività produttive)

Il 90% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.

MODI DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione.
L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

25

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

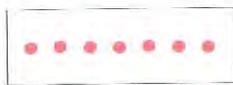
IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

Stesura: Aprile 2001

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

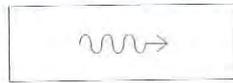
LEGENDA



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



FASCE O ZONE DI RISPETTO

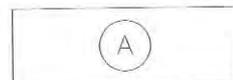


CORSO D'ACQUA

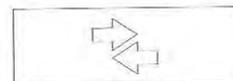
ESISTENTE



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



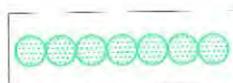
VERDE



Verde primario



Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



PARCHEGGIO

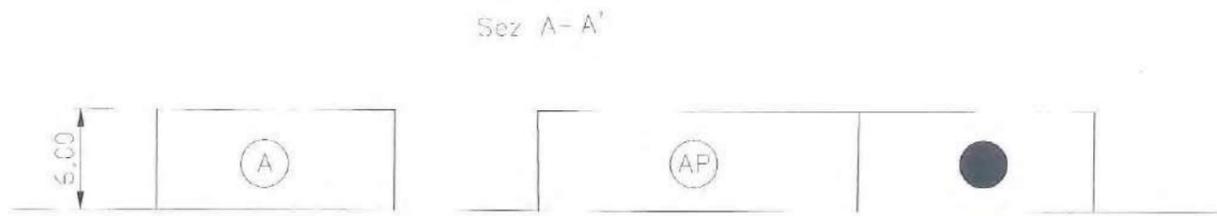
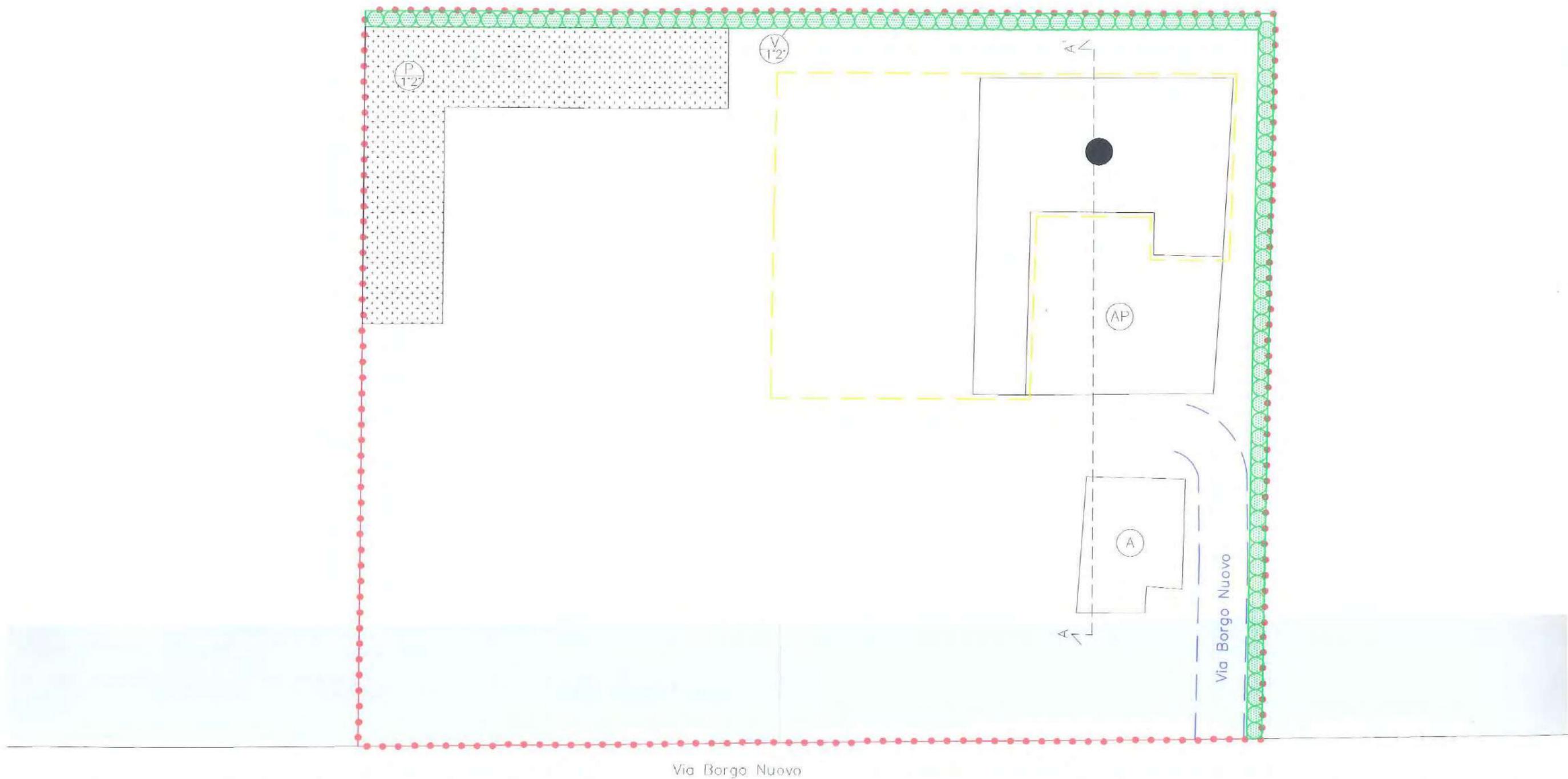


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



DENOMINAZIONE DITTA	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

[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

REGIONE DEL VENETO - Si Vista.
 DIREZIONE REGIONALE DEL VENETO - D.G.R.
 003369 22 NOV. 2002
 DIREZIONE REGIONALE DEL VENETO - D.G.R. E BB.AA.
 DIRETTORE REGIONALE FARRIS

[Handwritten signature]
 ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA
 DI CONSIGLIO N. 27 DEL 7 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La Ditta esercita attività artigianale di lavorazione del legno con produzione di mobili. Il fabbricato è usato come laboratorio.

Si intende demolire una tettoia (con recupero della superficie) ed ampliare il fabbricato al fine di ricavare un blocco uffici e servizi ed ampliare il capannone. Le fasi lavorative rimangono invariate.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 26)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 75,86% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

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

Il rapporto di copertura stabilito dalla scheda può essere realizzato in due stralci, il primo non deve essere inferiore a mq 194 e il secondo pari alla superficie corrispondente al raggiungimento del rapporto di copertura complessivo.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO **VR**

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

26

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

Stesura: Aprile 2001

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

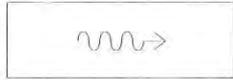
LEGENDA



DA P.R.G. - SCHEDA



FASCE O ZONE DI RISPETTO

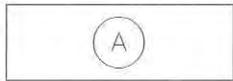


CORSO D'ACQUA

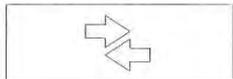
ESISTENTE



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

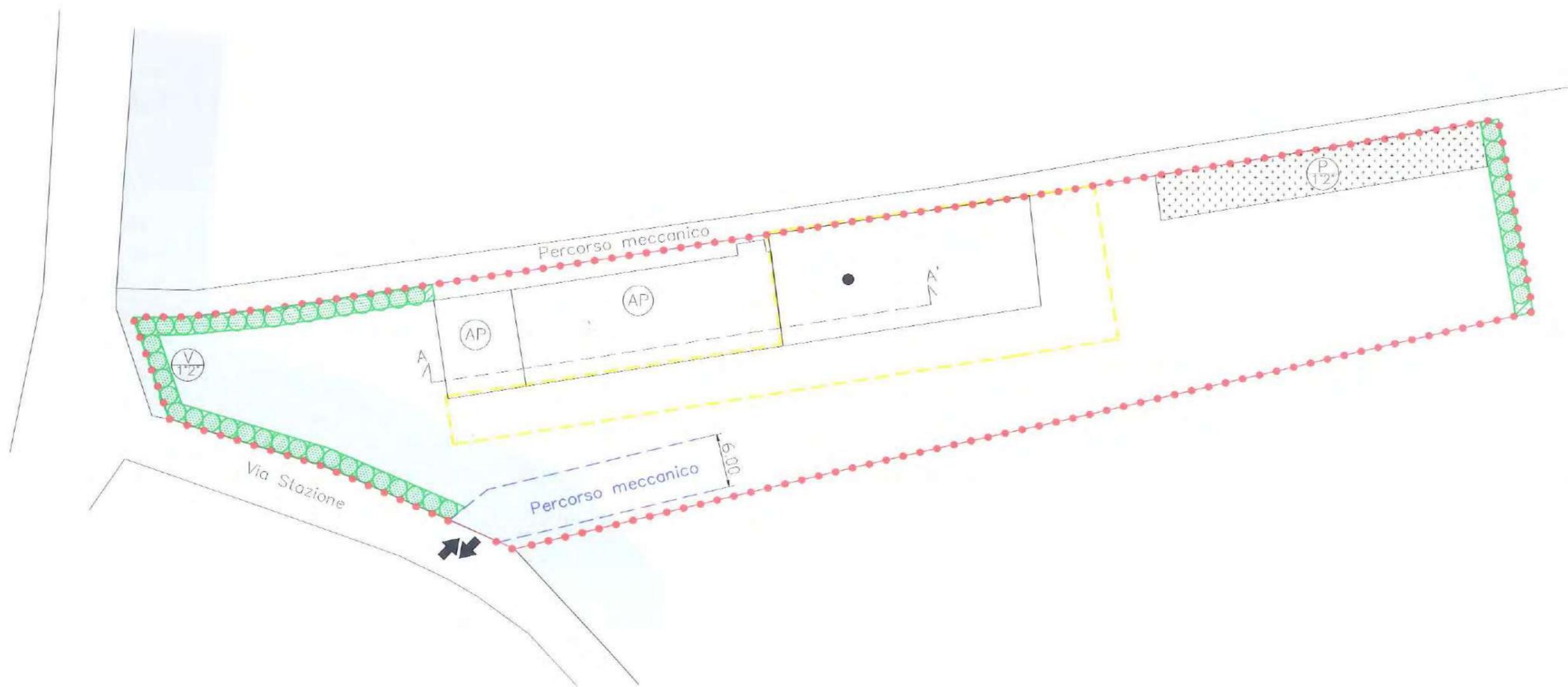


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



DENOMINAZIONE DITTA	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"
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	1985	In data Argomento N°
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 FREGOMI
Fregomi

PROVENIENZA ADDETTI Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI Privati (autovetture e motocicli)

EMISSIONI IN ATMOSFERA Polveri

MATERIE PRIME IMPIEGATE Legno

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

003369	22 NOV. 2002
DIREZIONE ENTRA SIVA E GB.AA.	

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA

DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

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

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	D1/5 – Zona produttiva
----------------------------	-------------------------------

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO	
---	--

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 22.428,9
----------------------	--------------------

SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 20.454,16
--------------------------	---------------------

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

Laboratorio

mq 1974,74

SUPERFICIE COPERTA	
--------------------	--

mq 1974,74

ALTEZZA EDIFICIO	
------------------	--

mt 6,20

RAPPORTO DI COPERTURA	
-----------------------	--

8,8%

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

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

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 27)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 82,2% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO

VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

27

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:1000

Progettista:

Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

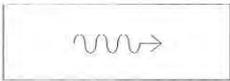
IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

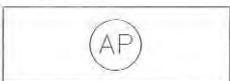
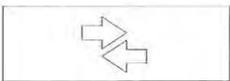
Stesura: Aprile 2001

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

LEGENDA

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

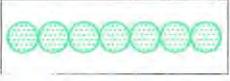
ESISTENTE

	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 Davi 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**

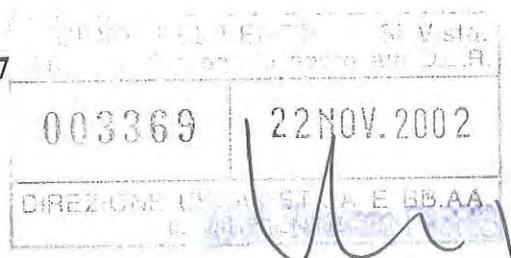
MATERIE PRIME IMPIEGATE **Maglieria in pezze**

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

[Handwritten signature]

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

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 è stata presentata richiesta di agibilità in data 02/08/1997, rilasciata per decorrenza dei termini.

In data successiva, è stata modificata la destinazione d'uso del fabbricato, per il quale si chiede l'individuazione nella variante (da magazzino agricolo a laboratorio artigianale) senza alcuna esecuzione di opere interne ed esterne.

L'attività consiste nella produzione di maglie, mediante taglio ed assemblaggio di semilavorati. L'accesso avviene direttamente da Via Capitello e al viabilità necessaria per il trasporto dei prodotti consiste in n. 2 furgoni settimanali e non crea intralcio al traffico esistente.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 29)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 77,7% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Garbin', is written over a faint, light blue circular stamp or watermark.

COMUNE DI:

CASTAGNARO

VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

29

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

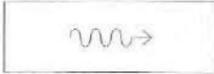
IL SEGRETARIO

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	Moretto F.lli SNC	
UBICAZIONE	Via Resemina n. 30 – Menà di Castagnaro,, (VR)	
ATTIVITA' SPECIFICA	Produzione mobili in legno	
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1977	REGIONE DEL VENETO COMMISSIONE TECNICA REGIONALE "Sezione Urbanistica"
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	1977	In data Argomento N°
TITOLO DI GODIMENTO	Proprietario	04 SET. 2002 N° - - 182

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI 5
TOTALE 5

IL SEGRETARIO

PROVENIENZA ADDETTI Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI Privati (autovetture e motocicli)

EMISSIONI IN ATMOSFERA Polveri

MATERIE PRIME IMPIEGATE Legno, ferramenta

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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



ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA

DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 4.862
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 2.618,4
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	mq 1446,61
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	mq 797
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 2.243,61
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	mq 125
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq 1446,61
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	mq 797
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 2.243,61
ALTEZZA EDIFICIO	mt 5
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	29,75%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	46,14%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq 257,89
VERDE DI PROGETTO	mq 394,5
TOTALE DI PROGETTO	mq 652,39 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 486,2)

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

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

Il legname subisce il tradizionale ciclo per la realizzazione del mobile grezzo.

Le varie fasi della produzione sono:

Sezionatura: taglio dei fogli secondo le dimensioni richieste dal mobile da realizzare.

Tupi: il legname viene tagliato e sagomato secondo le necessità dei pezzi richiesti.

Circolare: le tavole di legname vengono tagliate con una fresa da 5 mm., ottenendo, secondo il tipo di lama, il taglio delle tavole o l'incastro per i laterali dei cassetti.

Scorticatrice: vengono date le forme desiderate ai listelli di legno.

Bordatrice: il pezzo tagliato e levigato viene passato per la bordatrice dove viene applicato, mediante incollaggio a caldo, un piccolo bordo da 10 mm.

Levigatrice a nastro: il pannello viene inserito nella macchina e levigato su un lato mediante scorrimento veloce su di esso di un nastro di carta vetrata.

Pantografo: viene usato nel caso vi siano da ripetere alcune sagome.

Sega doppia multilame: serve a tagliare assi di un certo spessore e ad eseguire piccole scannellature.

Contatto: serve alla formazione di spessori nel taglio dei pezzi.

Rettifica: i cassetti una volta terminati vengono levigati per eliminare eventuali asperità per incollaggi "non perfetti"

Assemblaggio: il prodotto finito viene revisionato e si procede al montaggio delle parti dove è prevista la colla a freddo e piccole carteggiature.

Nel nuovo fabbricato verranno spostate alcune macchine di finitura e per l'assemblaggio del mobile.

La produzione giornaliera corrisponde circa ad un autotreno da mc. 90 e necessita quindi di un carico giornaliero per la commercializzazione dei mobili finiti; l'ampliamento consentirà maggiori spazi all'interno delle zone di lavorazione, con aumento della produttività, venendo a mancare quei tempi morti attualmente necessari per lo spostamento dei mobili finiti all'interno della zona laboratorio.

È prevista una produzione di circa mc. 120 giornalieri, con aumento del transito degli autotreni fino ad un numero di circa 7 settimanali futuri contro i 5 attuali

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

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

PRESCRIZIONI

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

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO **VR**

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

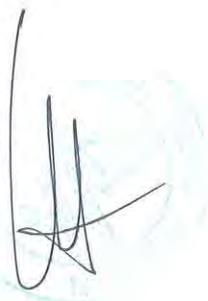
30

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

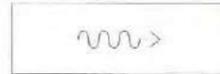
IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

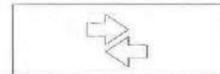
Stesura: Aprile 2001

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

LEGENDA

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

ESISTENTE

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

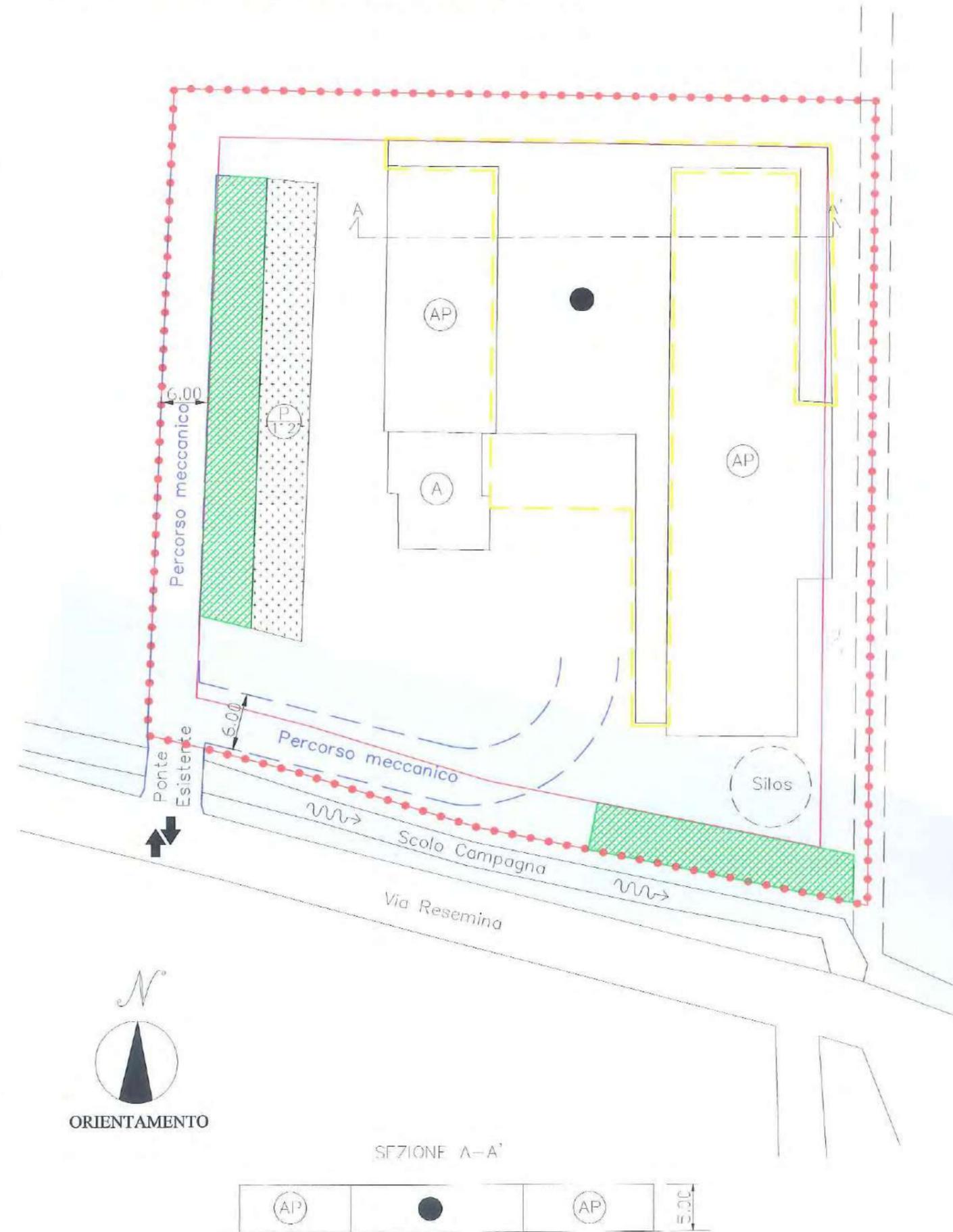
INTERVENTO DI PROGETTO

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

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA
 NON PRESENTI

PROVENIENZA ADDETTI

MEZZI DI TRASPORTO USATI

EMISSIONI IN ATMOSFERA Non presenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE Filato di lana, cotone, acrilico

IL SEGRETARIO

Dott DANIELA FREGONA

[Handwritten signature]

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

REGISTRO DEL ... Di Vista.
 003369 22 NOV. 2002
 DIREZIONE ... E G.D.A.A.
 Ing. Vincenzo FABRIS

[Handwritten signature]

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

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE **mq 1769**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq 918**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Laboratorio, magazzino, deposito **mq 638**

Uffici **mq 9**

Residenza **mq 204**

SUPERFICIE COPERTA **mq 851**

ALTEZZA EDIFICIO **mt. 5**

RAPPORTO DI COPERTURA **48,1%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO	
--	--

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 2.699,5
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 1.460,5
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	mq 647
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	mq 388
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1.035
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	mq 204
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq 851
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	mq 388
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1.239
ALTEZZA EDIFICIO	mt 5
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	48,1%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO	
COMPRESO L'AMPLIAMENTO	45,89%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq 136
VERDE DI PROGETTO	mq 135,9
TOTALE DI PROGETTO	mq 271,9 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 269,95)

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

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'attività viene svolta in due aziende diverse entrambe oggetto di richiesta, la principale in via Bongenti e l'altra in via Cimitero.

Per l'azienda principale in via Bongenti si richiede una corretta ripermetrazione della zona urbanistica "D/5" esistente nel P.R.G. vigente, in quanto parte dell'immobile produttivo esistente risulta escluso, al fine sia di una corrispondenza catastale rispetto all'individuazione urbanistica, e sia di un eventuale ampliamento che l'attività richiede al fine di dotarsi di locale idoneo ora mancante, ad uso prestiro dei teli di maglieria prima del taglio e successivo stiro delle maglie finite, che attualmente viene affidato a ditte esterne fuori provincia.

Detto ampliamento permetterebbe di svolgere tutte le fasi in azienda, ristrutturandone la produzione con conseguente assunzione di nuovo personale, o comunque di garantire il mantenimento di quello già presente in numero di 34 addetti, anche per l'azienda in via cimitero.

Detta attività consiste nel taglio e confezioni di teli di maglieria di cotone, lana e misti per maglieria da esterno, con una produzione attuale di circa 1.200 capi al giorno nella sede di via Bongenti, e n. 700 in quella di via Cimitero.

La stessa è provvista di n. 3 furgoni inferiori al q.li 35 per trasporto del materiale da finire e finito oltre all'utilizzo di trasportatori privati.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

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

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO **VR**

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

31

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

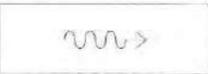
IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

Stesura: Aprile 2001

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

LEGENDA

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

ESISTENTE

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

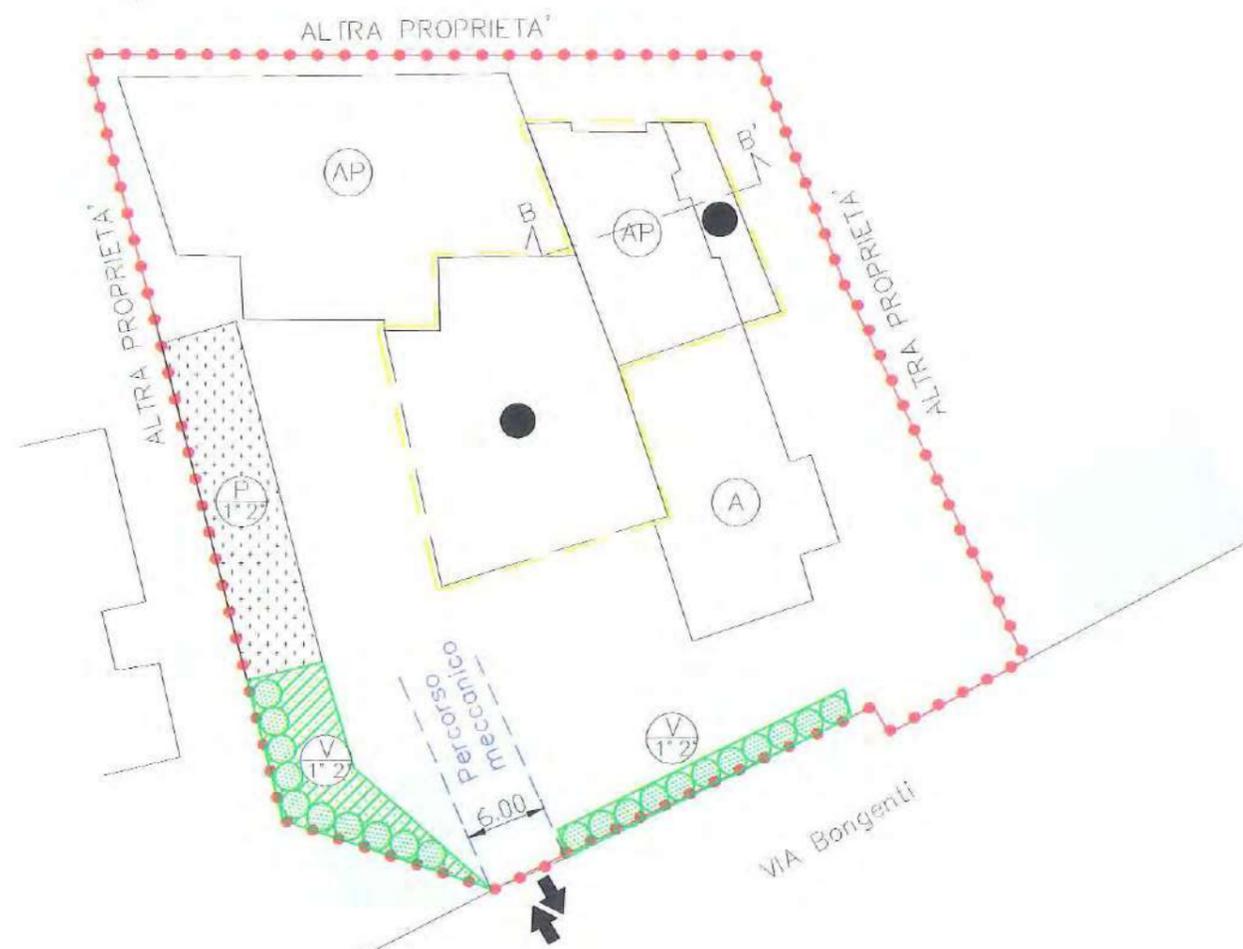
INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



SEZIONE B-B'



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

REGIONE DEL VENETO
 COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
 "Sezione Urbanistica"
 in data Argomento N°

04 SET. 2002 N° - - 182

IL SEGRETARIO

Dott. DANIELA FREGONA

Fregona

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA
 NON PREVISTI

PROVENIENZA ADDETTI Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI Privati (autovetture e motocicli)

EMISSIONI IN ATMOSFERA Non presenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE Filato di lana, cotone, acrilico

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

003369 22 NOV. 2002
 DIREZIONE REGIONALE 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	1520
SUPERFICIE DI PERTINENZA	1282
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone P.T.	mq 238
Residenza P.1°	mq 238
SUPERFICIE COPERTA	mq 238
ALTEZZA EDIFICIO	mt. 7
RAPPORTO DI COPERTURA	15,65%

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 1520
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 1162
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	mq 238
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	mq 120
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 358
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	mq 238
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq 238
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	mq 120
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 358
ALTEZZA EDIFICIO ESISTENTE	mt 7
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	15,65%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	23,5%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq 77,3
VERDE DI PROGETTO	mq 75,3
TOTALE DI PROGETTO	mq 152,6 >del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 152)

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

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

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

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA

Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.

LOTTO MINIMO

Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 32)

ALTEZZA MASSIMA

Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.

NUMERO MASSIMO DEI PIANI

Numero 2 (due) piani fuori terra.

DISTANZA DAI CONFINI

Minimo mt. 5,00

DISTANZA DAGLI EDIFICI

Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza

DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

Non potrà essere inferiore a:
mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.

AREE SCOPERTE (attività produttive)

Il 76,44% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.

MODI DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione.
L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

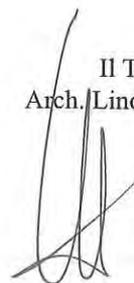
Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Qualora venissero realizzati ampliamenti posti a confine di altra proprietà è fatto obbligo l'assenso del 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

32

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

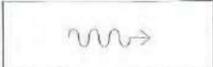
Stesura: Aprile 2001

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. - INDIVIDUAZIONE PERIMETRO E AREA IN CUI INSISTE L'ATTIVITA' OGGETTO DI SCHEDATURA

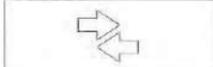
 FASCE O ZONE DI RISPETTO

 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

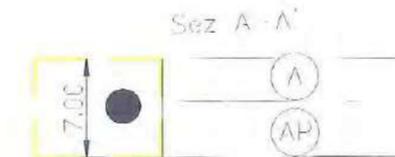
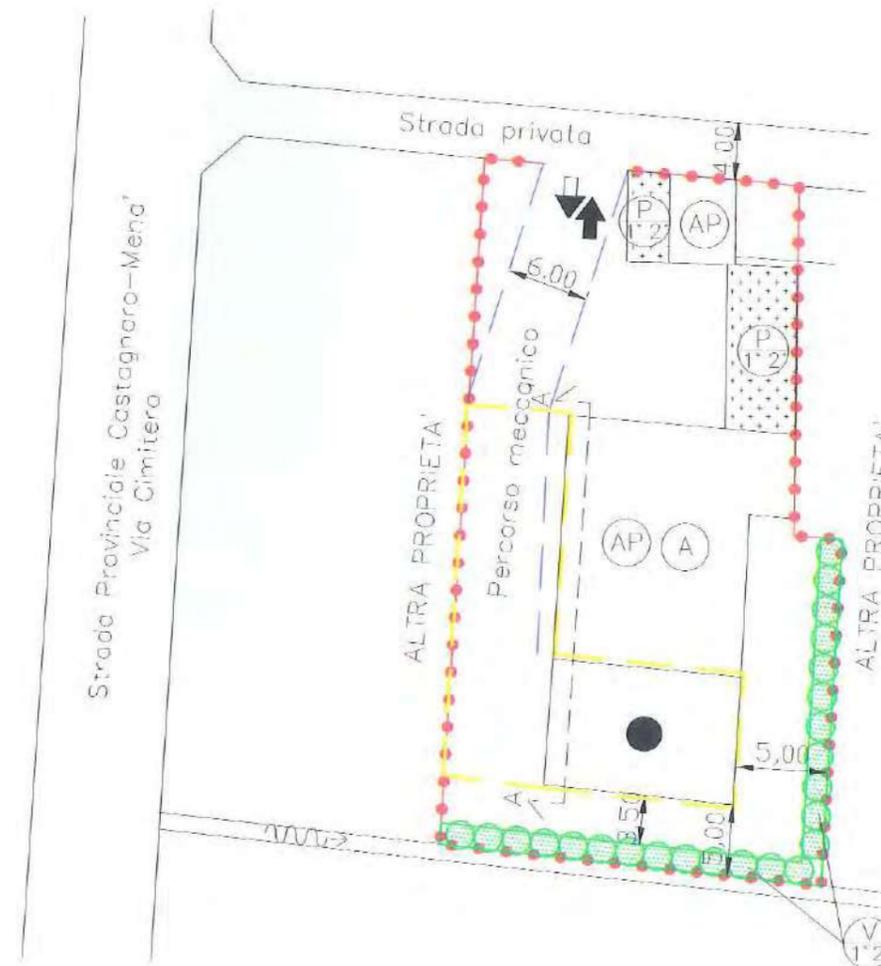
 SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

 PARCHEGGIO

 Parcheggio primario

 Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

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



ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

Operai qualificati 3
 TOTALE 3

PROVENIENZA ADDETTI **Comune**

MEZZI DI TRASPORTO USATI **Privato**

SERVIZI AZIENDALI **Servizi igienici
 Docce**

ALLOGGIO CUSTODE **Tre famiglie residenti**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **Non presenti**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **materiale metallico**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE **Gas metano**

ACQUA POTABILE **Pozzo privato**

SCARICHI CIVILI **Fognatura pubblica**

SCARICHI INDUSTRIALI **Non presenti**

ENERGIA ELETTRICA **Rete ENEL**





DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La ditta **Negri fratelli** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni nel sito di vi Stazione dove ha sede l'attuale produzione.

Essa realizza opere di carpenteria metallica, di piccole e medie dimensioni.

Trattasi principalmente di officina meccanica attrezzata per la lavorazione dei metalli (ferro, alluminio, acciaio).

All'interno degli edifici si provvede pure all'assemblaggio delle diverse componenti fino a rendere il prodotto finito e pronto per la consegna alla ditta richiedente.

In particolare si evidenzia una rappresentazione grafica nella planimetria di P.R.G. non corrispondente con la realtà dei luoghi, dovuta in parte per le successive modifiche che hanno riguardato le vecchie abitazioni, in parte per l'errata identificazione della proprietà dei signori Negri Rodolfo, Valentino, Danilo, che svolgono direttamente l'attività artigianale ereditata dal padre Negri Bruno.

Si richiede quindi una nuova perimetrazione del sito che comprenda anche la zona fino al confine Est, dove sarebbe previsto un'ampliamento del fabbricato esistente per la realizzazione di nuovi uffici, dove per la costruzione in deroga alle distanze dai confini di proprietà, esiste una scrittura notarile in tal senso redatta dal Notaio L. Alberti di Legnago, in data 19.10.81, rep. N. 32385.

L'altro ampliamento a nord – ovest consentirebbe la nuova sistemazione dei servizi igienici con annesse docce e spogliatoio e un ricovero per gli automezzi aziendali.



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

33

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

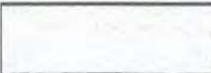
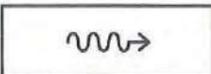


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
IL SINDACO App. Luca Spedo	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici	AREA TECNICA Dott. Angelo Medici

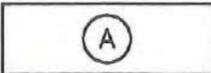
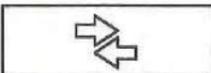
Stesura: Dicembre 2004

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

LEGENDA

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

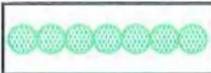
ESISTENTE

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

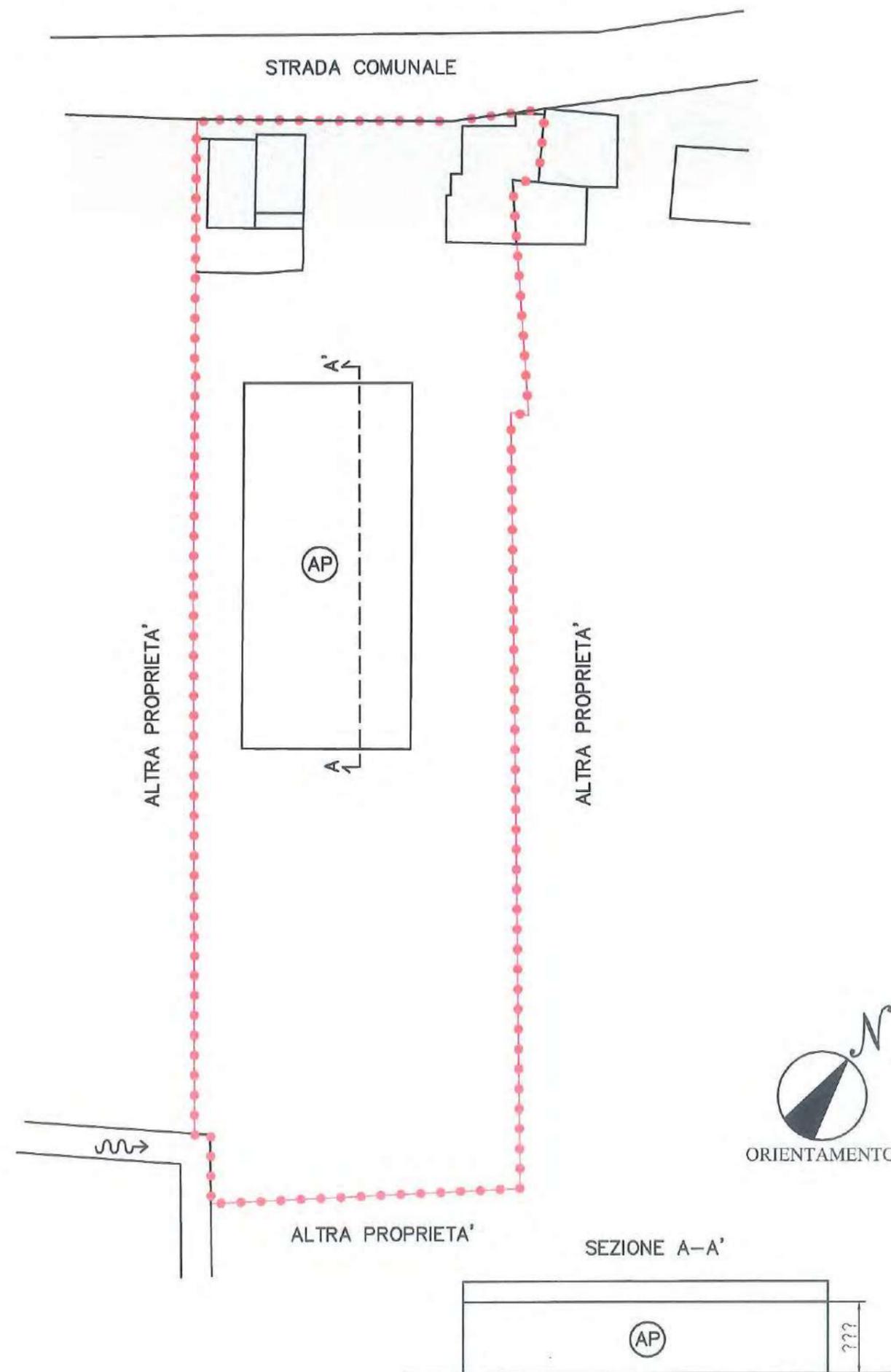
INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:500



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

SCHEDA DI PROGETTO

SCHEDA n° **33**

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

Non previsti

PROVENIENZA ADDETTI

MEZZI DI TRASPORTO USATI

EMISSIONI IN ATMOSFERA

Non presenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE

Materiale metallico

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO

3

MAPPALI N.

38, 39, 41, 42, 484, 1091, 1092

SUPERFICIE CATASTALE

mq 3.218



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI FATTO**

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



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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



DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La ditta **Negri fratelli** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni nel sito di vi Stazione dove ha sede l'attuale produzione.

Essa realizza opere di carpenteria metallica, di piccole e medie dimensioni.

Trattasi principalmente di officina meccanica attrezzata per la lavorazione dei metalli (ferro, alluminio, acciaio).

All'interno degli edifici si provvede pure all'assemblaggio delle diverse componenti fino a rendere il prodotto finito e pronto per la consegna alla ditta richiedente.

In particolare si evidenzia una rappresentazione grafica nella planimetria di P.R.G. non corrispondente con la realtà dei luoghi, dovuta in parte per le successive modifiche che hanno riguardato le vecchie abitazioni, in parte per l'errata identificazione della proprietà dei signori Negri Rodolfo, Valentino, Danilo, che svolgono direttamente l'attività artigianale ereditata dal padre Negri Bruno.

Si richiede quindi una nuova perimetrazione del sito che comprenda anche la zona fino al confine Est, dove sarebbe previsto un ampliamento del fabbricato esistente per la realizzazione di nuovi uffici, dove per la costruzione in deroga alle distanze dai confini di proprietà, esiste una scrittura notarile in tal senso redatta dal Notaio L. Alberti di Legnago, in data 19.10.81, rep. N. 32385.

L'altro ampliamento a nord - ovest consentirebbe la nuova sistemazione dei servizi igienici con annesso doccia e spogliatoio e un ricovero per gli automezzi aziendali.



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

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



PRESCRIZIONI

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

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



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

33

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

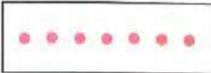
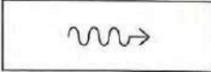


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
 Avv. Luca Soran	 Dott. Angelo Medici	 Dott. Angelo Medici

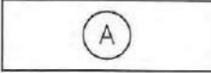
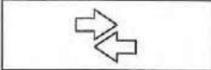
Stesura: Dicembre 2004

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

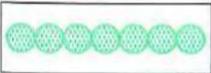
ESISTENTE

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

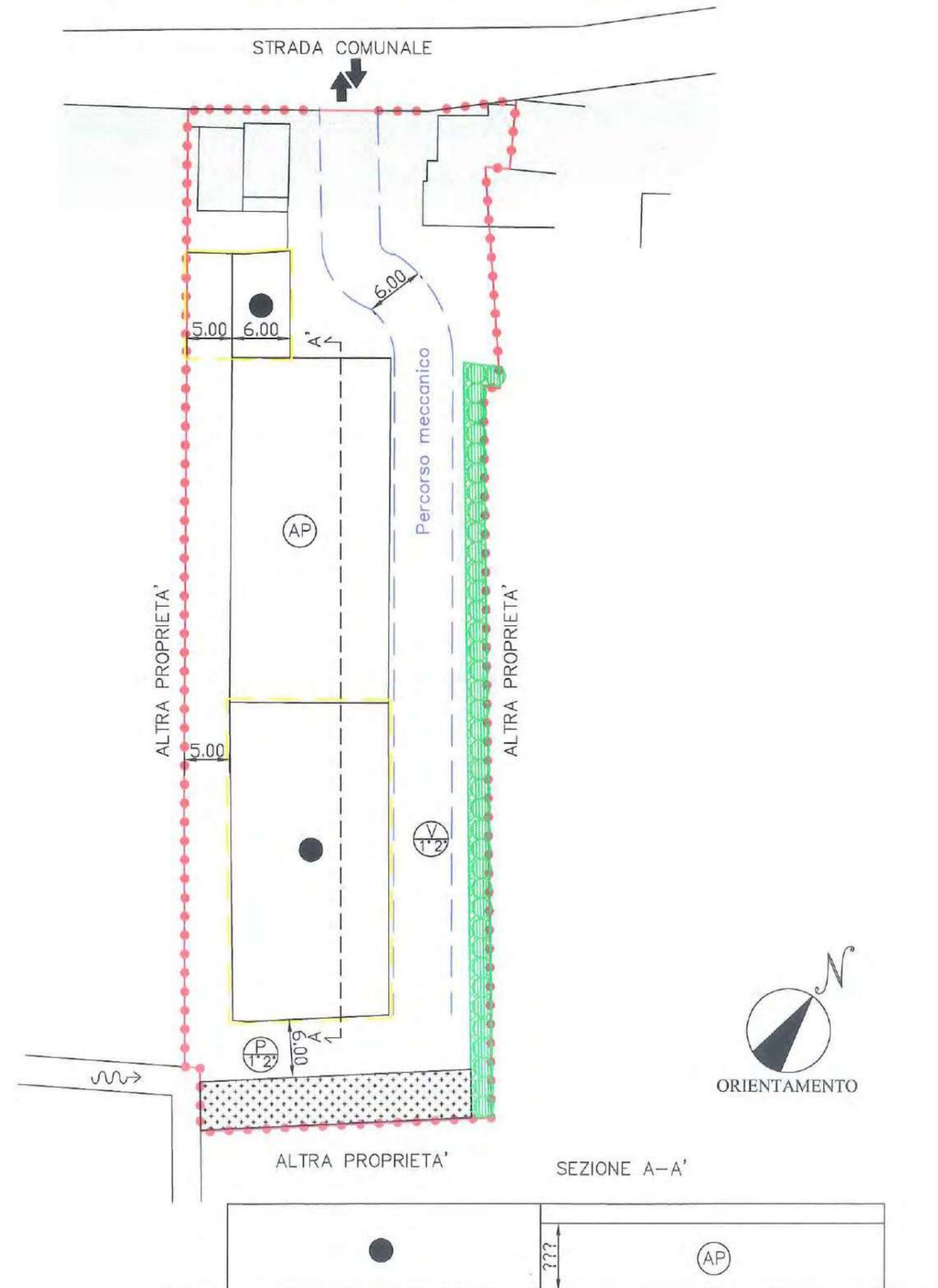
INTERVENTO DI PROGETTO

-  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 1:500



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

REGIONE DEL VENETO
 COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
 "Sezione Urbanistica"
 In data Argomento N°

04 SET. 2002 N° - - 182

IL SEGRETARIO

Fugard

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI 1
 TOTALE 1

PROVENIENZA ADDETTI Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI Privati (autovetture e motocicli)

EMISSIONI IN ATMOSFERA Non presenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE Rottami ferrosi e metallici, carcasse auto rimorchi e simili

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO 31

MAPPALI N. 84, 85, 209, 210, 212, 408, 409

SUPERFICIE CATASTALE mq 2661

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

[Handwritten signature]

ATTESTATO (A) ALLA DELIBERA

REG. N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E – Zona agricola

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE mq 2661

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq 2231

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Residenza mq 150

Capannoni , tettoie mq 280

SUPERFICIE COPERTA mq 430

ALTEZZA EDIFICIO mt. 4

RAPPORTO DI COPERTURA 16,15%

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

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

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

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

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

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

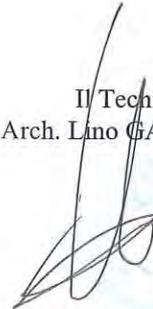
PRESCRIZIONI

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

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

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO

VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

34

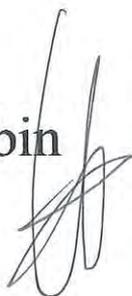
SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante 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

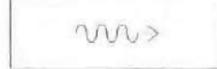
IL SEGRETARIO

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

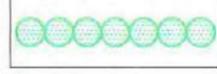
ESISTENTE

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

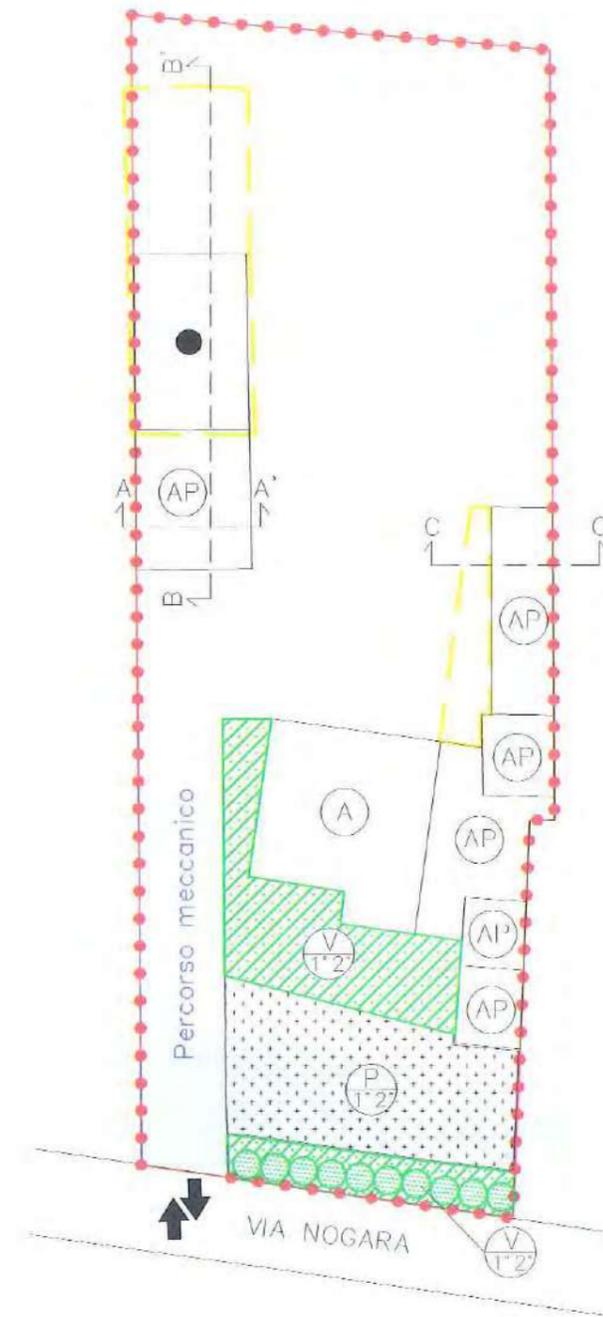
INTERVENTO DI PROGETTO

-  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



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

SCHEDA DI ANALISI-STATO DI FATTO

SCHEDA n° **40**

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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E – Zona rurale

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE mq 4.097

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq 3.258,47

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Capannone mq 681,53

Abitazione mq 157

SUPERFICIE COPERTA mq 838,53

ALTEZZA EDIFICIO mt 7,5

RAPPORTO DI COPERTURA 20%



ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

OPERAI QUALIFICATI	3
PROPRIETARIO	1
COLLABORATORI FAMILIARI	2
TOTALE	6

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

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

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



DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La ditta **Faretti Mario** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni.

L'attività svolta è la produzione di mobili in legno e/o suoi derivati.

Il ciclo produttivo inizia con la preparazione dei singoli pezzi che vengono ricavati da tavolame di legno naturale o da altri prodotti industriali (compensati, truciolati, ecc.) con l'ausilio di macchine per il taglio, la levigatura, la piallatura, ecc.

Successivamente avviene l'assemblaggio dei vari pezzi mediante colle, chiodi metallici e/o graffe metalliche.

I mobili escono dal laboratorio pronti per la definitiva lucidatura / verniciatura che avverrà in altra sede.

L'esigenza di ulteriori ampliamenti è conseguenza di una ristrutturazione del sistema produttivo che prevede un incremento dei macchinari necessari, il loro razionale posizionamento e la creazione di un percorso produttivo che un incremento dei macchinari necessari, il loro razionale posizionamento e la creazione di un percorso produttivo che si fonda sull'esigenza di aumentare la produzione, ed eliminare le soste del materiale all'interno del laboratorio.



Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

40

SCHEDA ANALISI E STATO DI FATTO

Variante 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
	 Dott. Angelo Medici	AREA TECNICA Dott. Angelo Medici

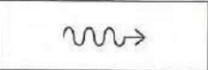
Stesura: Dicembre 2004

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

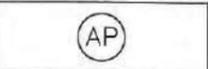
LEGENDA

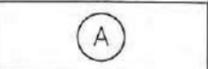
 DA P.R.G. - INDIVIDUAZIONE PERIMETRO E AREA IN CUI INSISTE L'ATTIVITA' OGGETTO DI SCHEDATURA

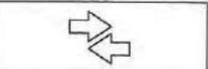
 FASCE O ZONE DI RISPETTO

 CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

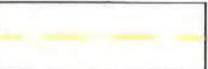
 ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

 ABITAZIONE

 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

 SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

 SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

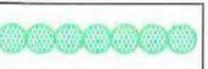
 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

 VERDE

 Verde primario

 Verde secondario

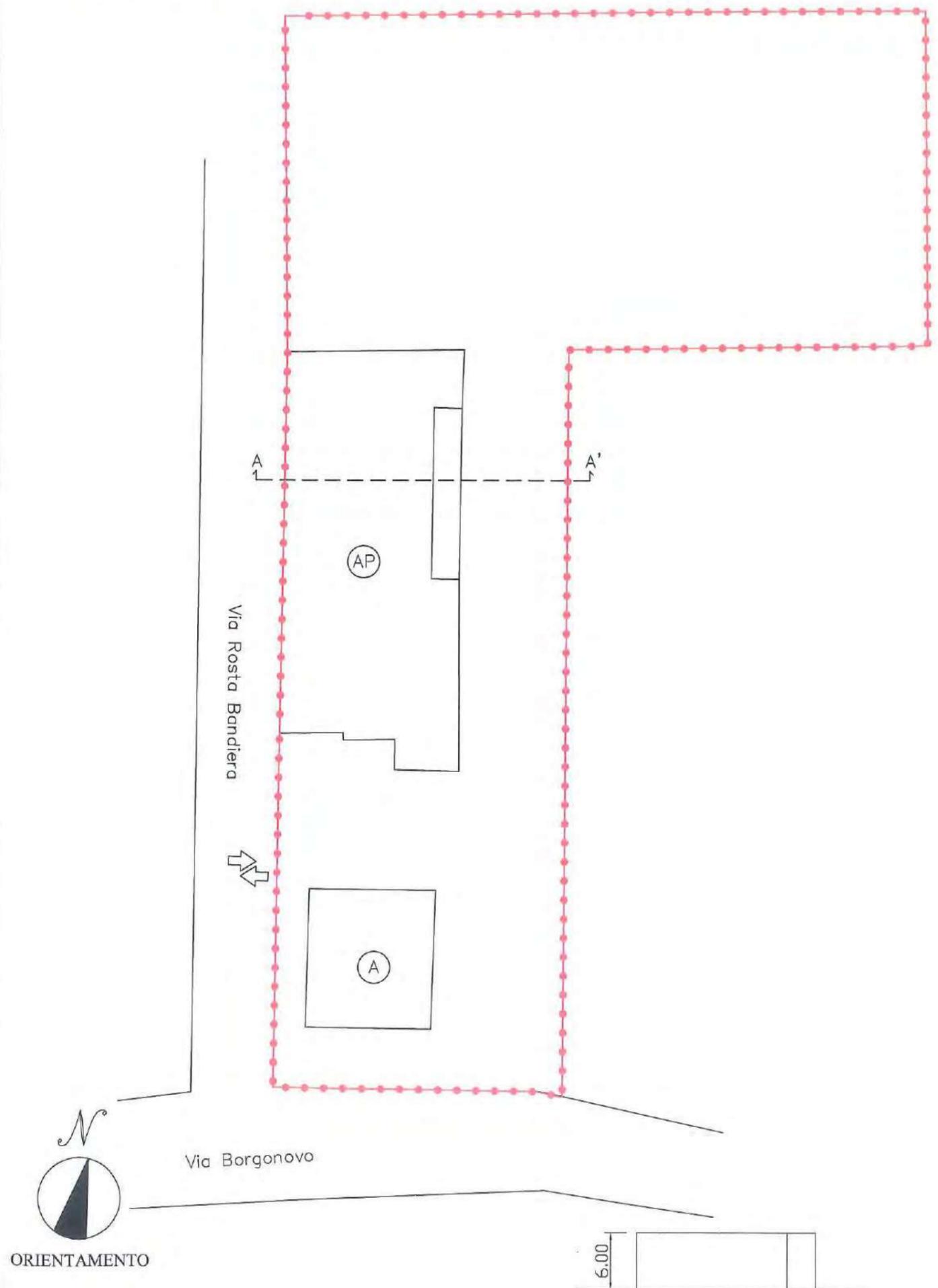
 SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

 PARCHEGGIO

 Parcheggio primario

 Parcheggio secondario

STATO ATTUALE - Scala 1:500



SCHEDA DI PROGETTO

SCHEDA n° 40

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

Operai qualificati 1
TOTALE 1

PROVENIENZA ADDETTI **Comune**

MEZZI DI TRASPORTO USATI **Privati**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **Non presenti**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Legno naturale e suoi derivati**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO **3**

MAPPALI N. **889, 1308, 4, 6.**

SUPERFICIE CATASTALE **mq 4.097**



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E – Zona agricola

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO

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



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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



DESCRIZIONI DELLE ATTIVITA'

La ditta **Faretti Mario** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni.

L'attività svolta è la produzione di mobili in legno e/o suoi derivati.

Il ciclo produttivo inizia con la preparazione dei singoli pezzi che vengono ricavati da tavolame di legno naturale o da altri prodotti industriali (compensati, truciolati, ecc.) con l'ausilio di macchine per il taglio, la levigatura, la piallatura, ecc.

Successivamente avviene l'assemblaggio dei vari pezzi mediante colle, chiodi metallici e/o graffe metalliche.

I mobili escono dal laboratorio pronti per la definitiva lucidatura / verniciatura che avverrà in altra sede.

L'esigenza di ulteriori ampliamenti è conseguenza di una ristrutturazione del sistema produttivo che prevede un incremento dei macchinari necessari, il loro razionale posizionamento e la creazione di un percorso produttivo che un incremento dei macchinari necessari, il loro razionale posizionamento e la creazione di un percorso produttivo che si fonda sull'esigenza di aumentare la produzione, ed eliminare le soste del materiale all'interno del laboratorio.



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

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



PRESCRIZIONI

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



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

40

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 Avv. Luca...	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo...	AREA TECNICA

Stesura: Dicembre 2004

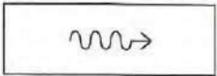
Architetto Lino Garbin

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

LEGENDA

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

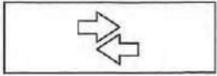
 FASCE O ZONE DI RISPETTO

 CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

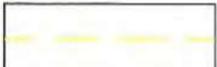
 ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

 ABITAZIONE

 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

 SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

 SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

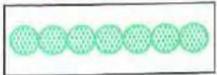
 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

 VERDE

 Verde primario

 Verde secondario

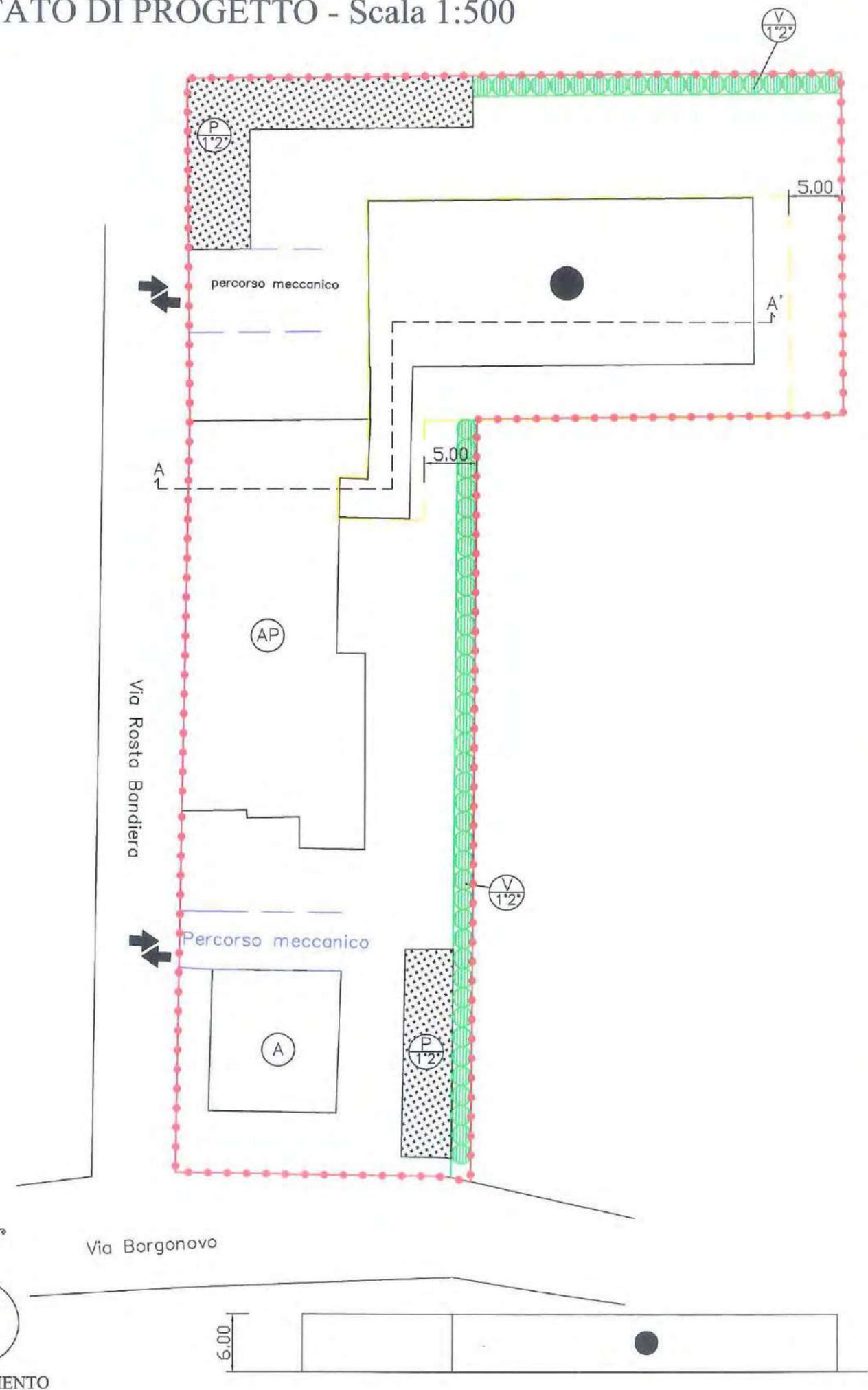
 SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

 PARCHEGGIO

 Parcheggio primario

 Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

Attività produttive da bloccare e/o trasferire

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

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



ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA
OPERAI QUALIFICATI
OPERAI COMUNE
TOTALE

Personale a tempo indeterminato: N. 79
Personale a tempo determinato: N. 55
Totale : N. 134

PROVENIENZA ADDETTI

Comuni di Castagnaro, Villa Bartolomea, Badia Polesine, Legnago, altri.

MEZZI DI TRASPORTO USATI

Auto, moto, ciclomotori.

SERVIZI AZIENDALI

Spogliatoi, servizi igienici.

ALLOGGIO CUSTODE

Disponibile

EMISSIONI IN ATMOSFERA

nella norma

MATERIE PRIME IMPIEGATE

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE

gasolio combustione per risc.to

ACQUA POTABILE

si

SCARICHI CIVILI

si

SCARICHI INDUSTRIALI

esistenti e confluenti all'impianto di depurazione privato della ditta

ENERGIA ELETTRICA

si





DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

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

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



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

41

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

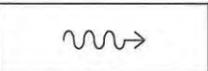


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
<i>IL SINDACO Avv. Luca Sordo</i>	<i>IL SEGRETARIO COMUNALE Dot. Angelo Medici</i>	AREA TECNICA

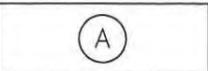
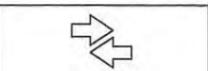
Stesura: Dicembre 2004

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

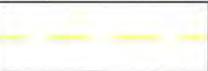
LEGENDA

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

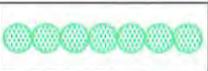
ESISTENTE

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

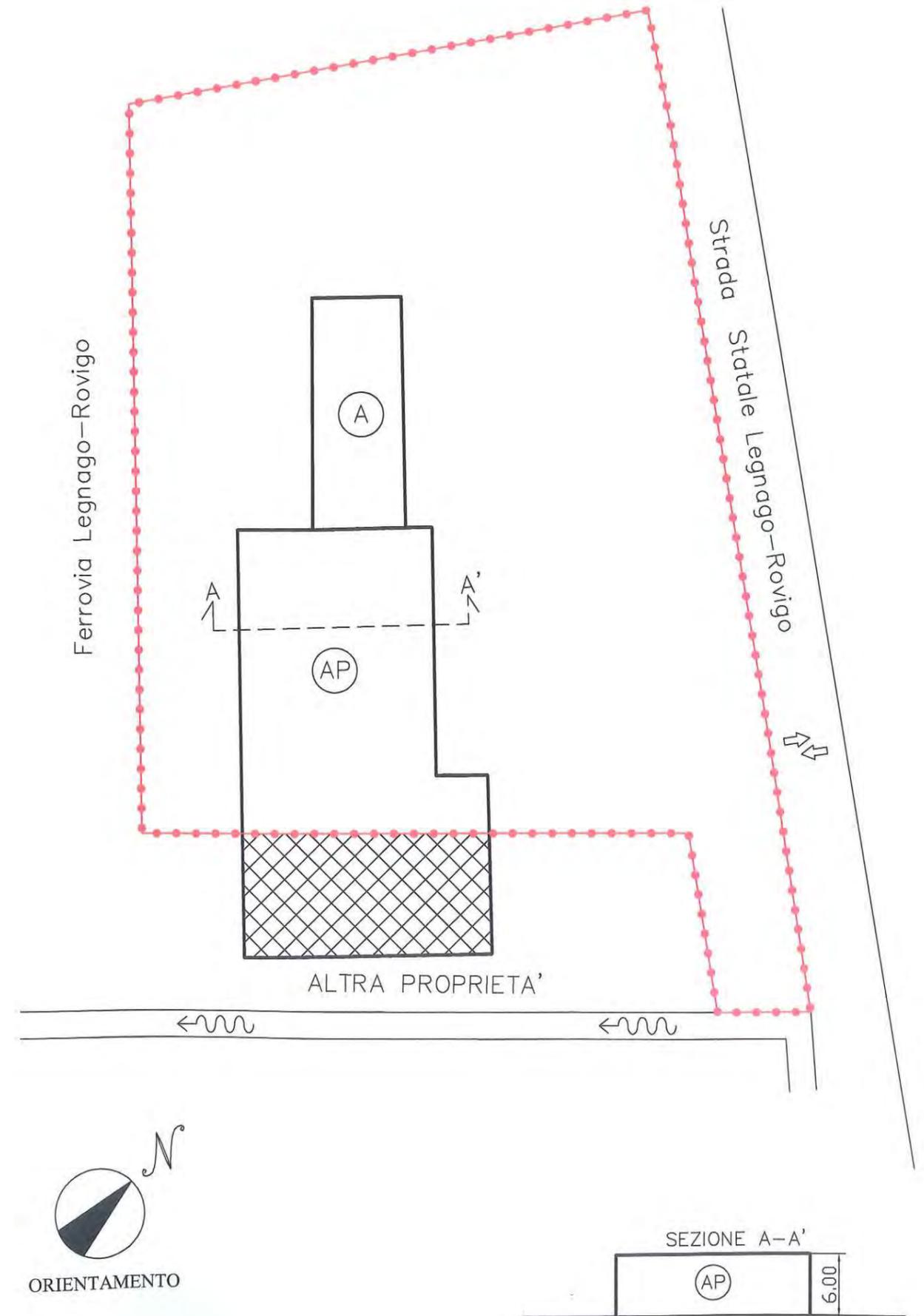
INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:500



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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

Attività produttive da bloccare e/o trasferire

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

STATO DI FATTO

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



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA**STATO DI PROGETTO**

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

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

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

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

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



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

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



PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

41

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

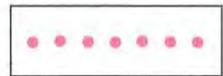
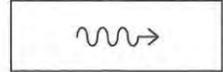


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
<i>IL SINDACO</i> Avv. Luca Sordo	<i>SEGRETARIO COMUNALE</i> Dott. Angelo Medici	<i>RESPONSABILE</i> AREA TECNICA

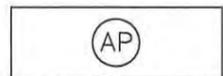
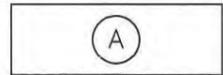
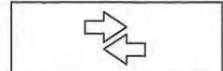
Stesura: Dicembre 2004

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

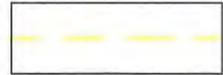
LEGENDA

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

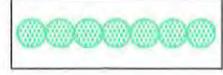
ESISTENTE

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

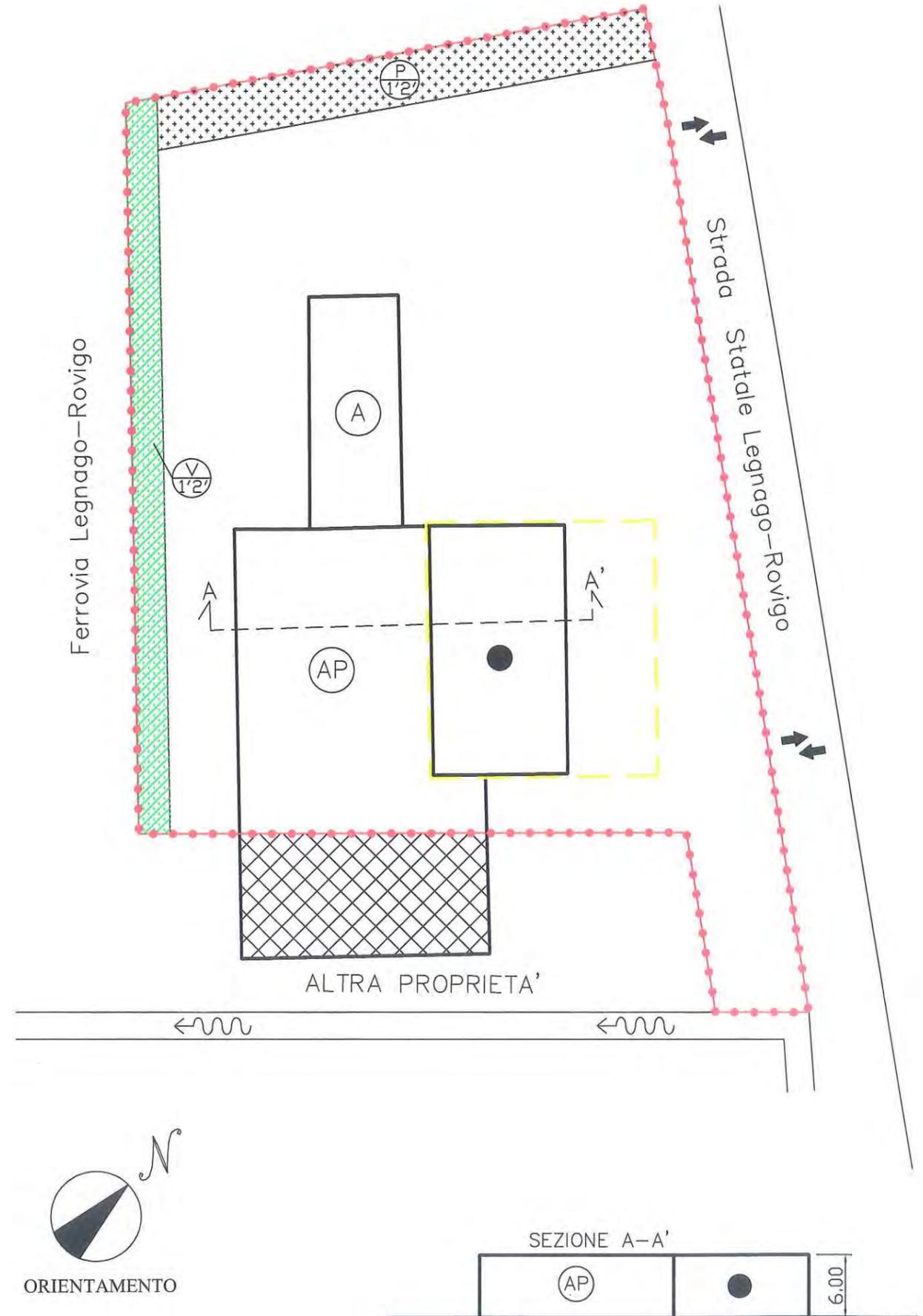
INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



SEZIONE A-A'



SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n. 42

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

TIPOLOGIA	Laboratorio di confezionamento e spaccio
ETA' DELLA FABBRICA	anno 1975
UTILIZZAZIONE	Confezionamento e spaccio capi di abbigliamento
CONDIZIONI FISICHE	buone
QUALITA' AMBIENTALI	l'edificio non è in contrasto con l'ambiente
NECESSITA' AZIENDALI	ampliamento per esigenze relative all'immagazzinamento e il buon stoccaggio del prodotto finito.
ATTIVITA' TIPO	ARTIGIANALE
SUDDIVISIONE PER PIANI	PIANO TERRA
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 1/82 e successive	NO
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	3

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 850

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 850

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra mq. /

Negozi esposizione piano terra mq. 58

Magazzino - laboratorio e uffici p.t. mq. 222

Portico mq. /

SUPERFICIE COPERTA mq. 280

ALTEZZA EDIFICIO mt. 4.50

RAPPORTO DI COPERTURA 32.94 %



ADDETTI AZIENDA ATTUALI

Impiegati	/
Operai qualificati	3
Operai comuni	/
Totale	3

PROVENIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	3
Comuni limitrofi	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi, motocicli)**

SERVIZI AZIENDALI **Servizi igienici, docce, spogliatoi**

ALLOGGIO CUSTODE **l'azienda non è dotata di alloggio**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Tessuti**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE **gas metano**

ACQUA POTABILE **l'azienda si serve di pozzo privato**

SCARICHI CIVILI **Sub irrigazione**

SCARICHI INDUSTRIALI **NESSUNO**

ENERGIA ELETTRICA **L'azienda è allacciata alla rete ENEL**





DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

TIPO DI LAVORAZIONE

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

FASI DI LAVORAZIONE

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

PRODUZIONE ANNUA

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

TRASPORTI

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



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

42

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:

Arch. Lino Garbin



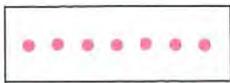
IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
		AREA TECNICA

Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin

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

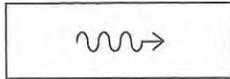
LEGENDA



DA P.R.G. - SCHEDA

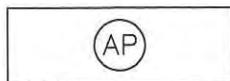


FASCE O ZONE DI RISPETTO

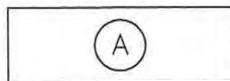


CORSO D'ACQUA

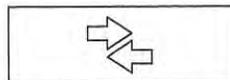
ESISTENTE



ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE



ABITAZIONE

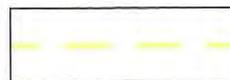


ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO



SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'



SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO



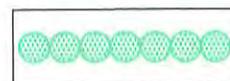
VERDE



Verde primario



Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



PARCHEGGIO



Parcheggio primario



Parcheggio secondario

VIA BORGONOVO

m.n. 11

m.n. 11/11

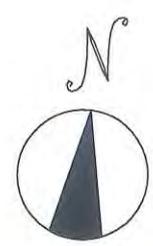
m.n. 11/1

m.n. 11/8

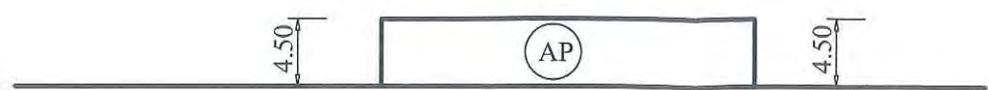
AP

A

A



ORIENTAMENTO



SEZIONE A-A ATTUALE

SCHEMA DI PROGETTO

SCHEMA n. 42

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

PREVISIONE (Assunzioni)

ADDETTI AZIENDA

Impiegati	/
Operai specializzati	2
Apprendisti	/
Totale	2

PROVENIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	2
Comuni limitrofi	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi, motocicli)**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Tessuti**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 850

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 850

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra mq. /

Negozi esposizione piano terra mq. 58

Magazzino - laboratorio e uffici p.t. mq. 222

Portico mq. /

SUPERFICIE COPERTA mq. 280

ALTEZZA EDIFICIO mt. 4.50

RAPPORTO DI COPERTURA 32.94 %



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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



DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'**TIPO DI LAVORAZIONE**

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

FASI DI LAVORAZIONE

Gli articoli in lavorazione sono stoccati in parte nel locale adibito a laboratorio ed in parte esposti per lo spaccio.

Si intende ristrutturare, ampliare e sopraelevare il magazzino esistente assicurando alla merce stoccata un buon grado di conservazione in attesa della vendita.

PRODUZIONE ANNUA

In media vengono lavorati circa 10 quintali di tessuto

TRASPORTI

Il movimento veicolare rimarrà pressoché lo stesso anche dopo l'ampliamento.

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



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA

Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.

LOTTO MINIMO

Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 42)

ALTEZZA MASSIMA

Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.

NUMERO MASSIMO DEI PIANI

Numero 1 (uno) piani fuori terra.

DISTANZA DAI CONFINI

Minimo mt. 5,00

DISTANZA DAGLI EDIFICI

Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza

DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

Non potrà essere inferiore a:
mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.

AREE SCOPERTE (attività produttive)

Il 54,71 % della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.

MODI DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione.
L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.



PRESCRIZIONI

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



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

42

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:

Arch. Lino Garbin

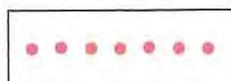


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
<i>IL SINDACO</i> Avv. Lino Gordo	<i>IL SEGRETARIO COMUNALE</i> Dott. Angelo Medici	AREA TECNICA

Stesura: Dicembre 2004

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

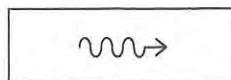
LEGENDA



DA P.R.G. - SCHEDA

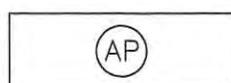


FASCE O ZONE DI RISPETTO

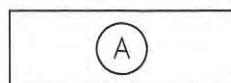


CORSO D'ACQUA

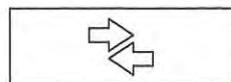
ESISTENTE



ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE



ABITAZIONE

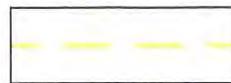


ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO



SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'



SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO



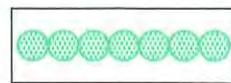
VERDE



Verde primario



Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



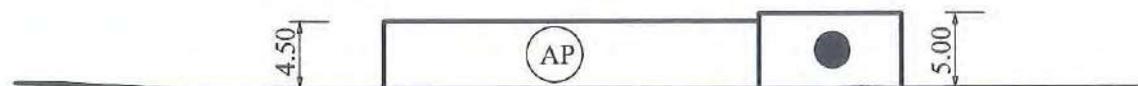
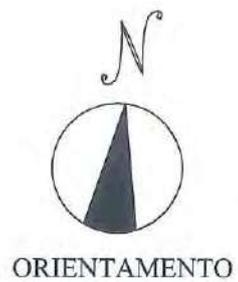
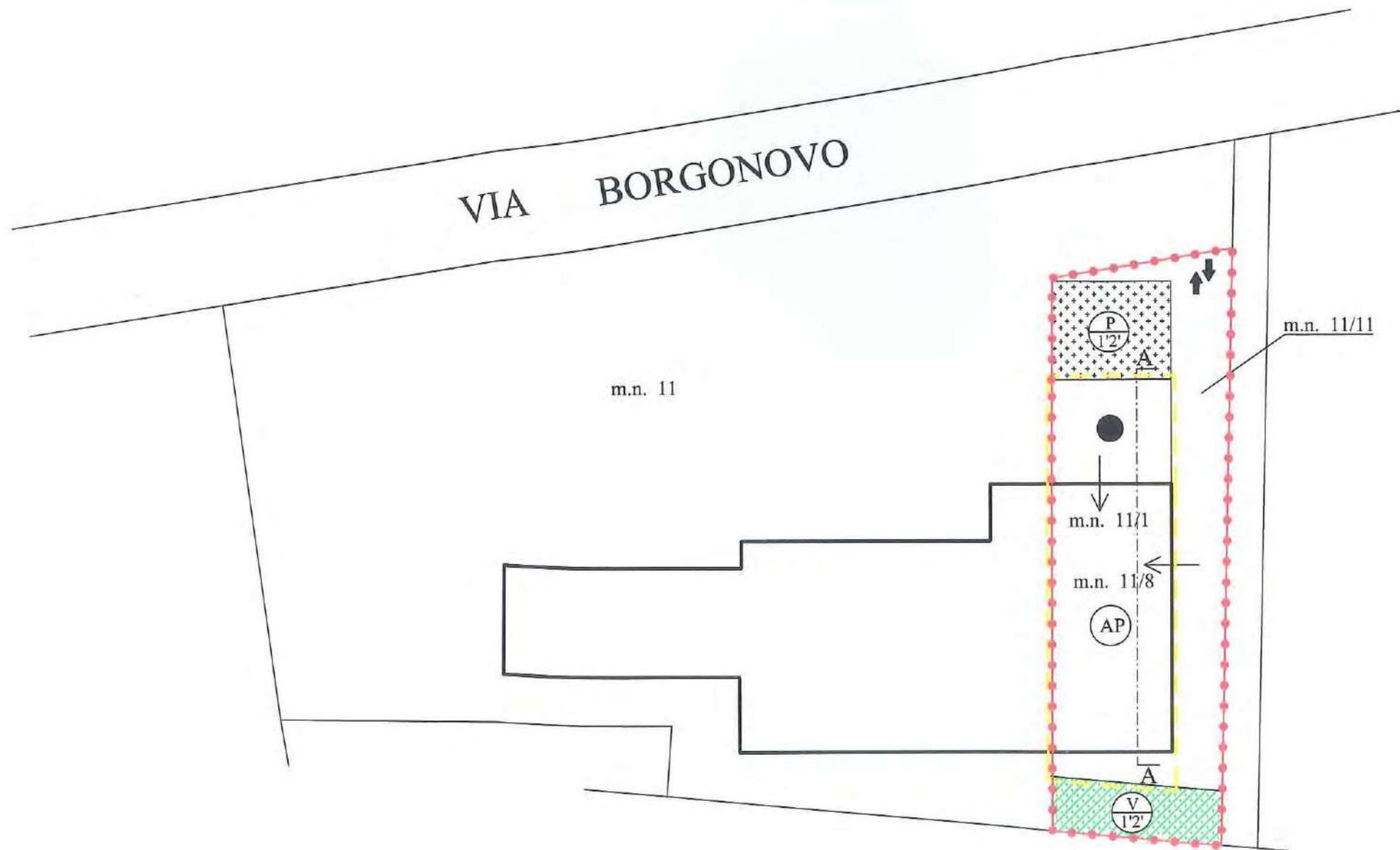
PARCHEGGIO



Parcheggio primario



Parcheggio secondario



SEZIONE B - B FUTURA

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

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO

SCHEDA n. 43

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

TIPOLOGIA	Negozi con punto vendita e magazzino
ETA' DELLA FABBRICA	anno 1983
UTILIZZAZIONE	Lavorazione vetri e prodotti di ferramenta
CONDIZIONI FISICHE	buone
QUALITA' AMBIENTALI	l'edificio non è in contrasto con l'ambiente
NECESSITA' AZIENDALI	ampliamento per esigenze relative all'immagazzinamento e il buon stoccaggio delle merci in attesa della vendita.
ATTIVITA' TIPO	ARTIGIANALE
SUDDIVISIONE PER PIANI	Piano terra
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 1/82 e successive	NO
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	2

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	3°
MAPPALIN.	29
SUPERFICIE CATASTALE	mq. 1900



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE **mq. 1900**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq. 1900**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra **mq. /**

Negozi esposizione piano terra **mq. 467**

Magazzino - laboratorio e uffici p.t. **mq. 167**

Portico **mq. /**

SUPERFICIE COPERTA **mq. 634**

ALTEZZA EDIFICIO **mt. 8.60**

RAPPORTO DI COPERTURA **37.15 %**



ADDETTI AZIENDA ATTUALI

Impiegati	2
Operai qualificati	/
Operai comuni	/
Totale	2

PROVENEIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	2
Comuni limitrofi	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi, motocicli)**

SERVIZI AZIENDALI **Servizi igienici**

ALLOGGIO CUSTODE **l'azienda è dotata di 1 alloggio del proprietario**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **prodotti di ferramenta destinati alla vendita al minuto**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE **gas metano**

ACQUA POTABILE **l'azienda si serve di pozzo privato**

SCARICHI CIVILI **Fognatura pubblica di via G. Marconi**

SCARICHI INDUSTRIALI **NESSUNO**

ENERGIA ELETTRICA **L'azienda è allacciata alla rete ENEL**





DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'**TIPO DI LAVORAZIONE**

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

FASI DI LAVORAZIONE

Predisposizione di vetri per seramenti ed altro - prodotti di ferramenta

PRODUZIONE ANNUA

In media vengono lavorati circa 100 quintali di vetro

TRASPORTI

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



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

43

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:

Arch. Lino Garbin



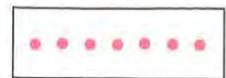
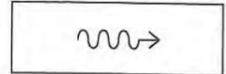
IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Stesura: Dicembre 2004

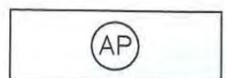
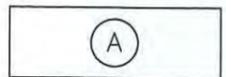
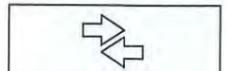
Architetto Lino Garbin

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

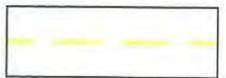
LEGENDA

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

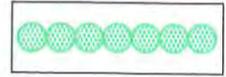
ESISTENTE

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

INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

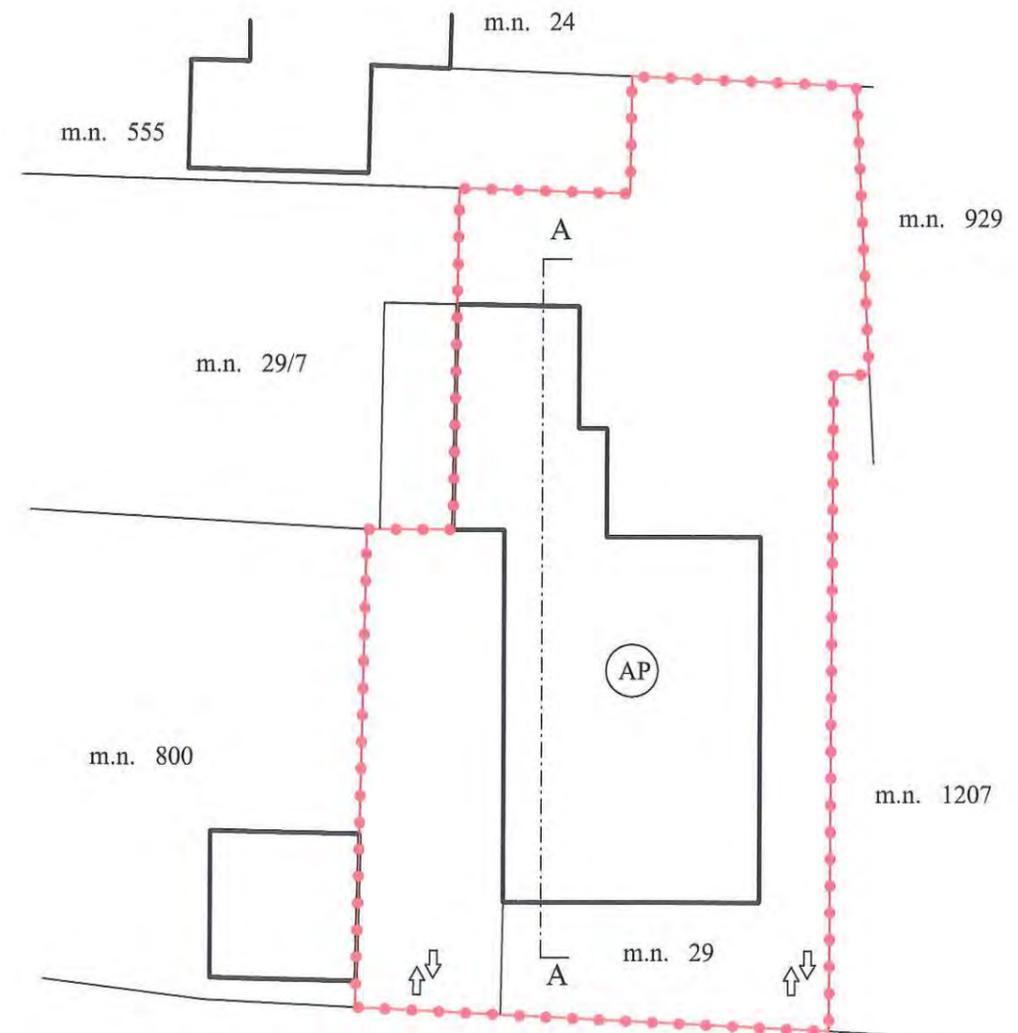
- | | | |
|---|------------------------------------|---|
|  | VERDE |  Verde primario |
| | |  Verde secondario |
|  | SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO | |
| | | |
|  | PARCHEGGIO |  Parcheggio primario |
| | |  Parcheggio secondario |

STATO ATTUALE - Scala 1:500

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 3

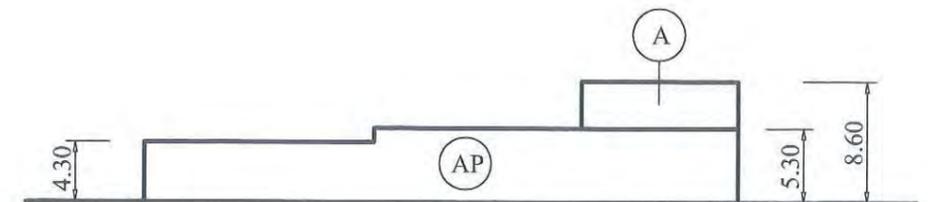
mapp. n. 29



VIA BORGONOVO



ORIENTAMENTO



SEZIONE A-A ATTUALE

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

SCHEMA DI PROGETTO

SCHEMA n. 43

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

PREVISIONE (Assunzioni)

ADDETTI AZIENDA

Impiegati	1
Operai specializzati	/
Apprendisti	/
Totale	1

PROVENIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	1
Comuni limitrofi	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi, motocicli)**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Lavorazione vetri e prodotti di ferramenta**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 1900

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 1900

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra mq. /

Negozi esposizione piano terra mq. 467

Magazzino - laboratorio e uffici p.t. mq. 167

Portico mq. /

SUPERFICIE COPERTA mq. 634

ALTEZZA EDIFICIO mt. 8.60

RAPPORTO DI COPERTURA 37.15 %



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – STATO DI PROGETTO

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

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



DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'**TIPO DI LAVORAZIONE**

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

FASI DI LAVORAZIONE

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

Si intende ristrutturare, ampliare e sopraelevare il magazzino esistente assicurando alla merce stoccata un buon grado di conservazione in attesa della vendita.

PRODUZIONE ANNUA

In media vengono lavorati circa 100 quintali di vetro

TRASPORTI

Il movimento veicolare rimarrà pressochè lo stesso anche dopo l'ampliamento.

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



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 43)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 62,85 % della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.



PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

43

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

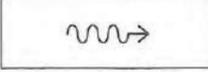


IL SINDACO <i>Avv. Luca Sorb...</i>	IL SEGRETARIO <i>Segretario Comunale</i>	IL RESPONSABILE AREA TECNICA <i>Ing. Angelo Medici</i>
--	---	--

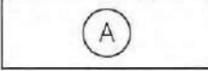
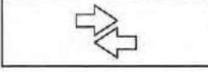
Stesura: Dicembre 2004

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

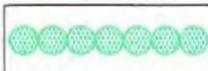
ESISTENTE

-  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

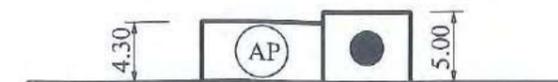
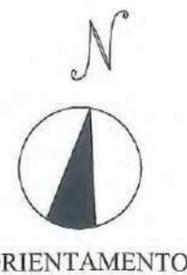
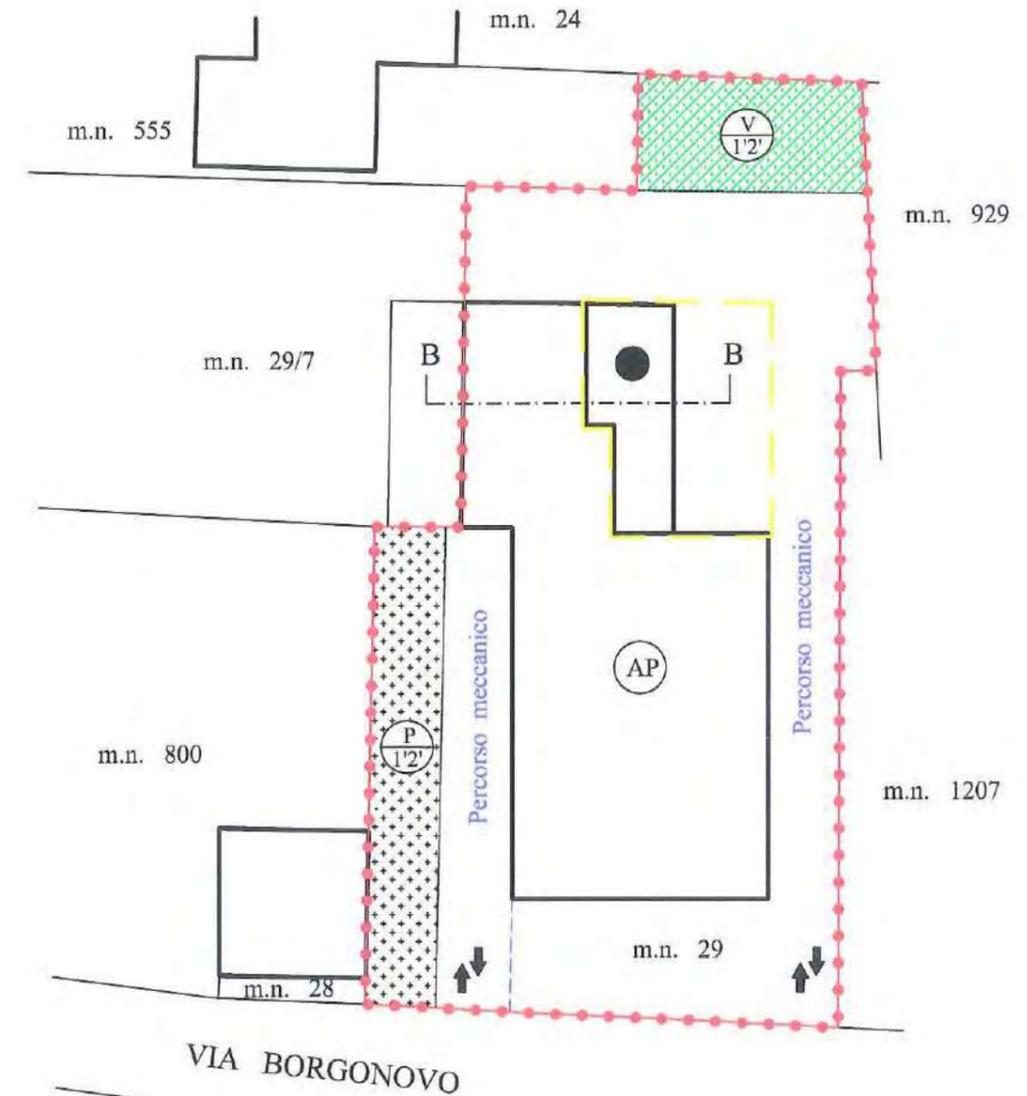
- | | | | |
|---|------------------------------------|---|-----------------------|
|  | VERDE |  | Verde primario |
| | |  | Verde secondario |
|  | SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO | | |
|  | PARCHEGGIO |  | Parcheggio primario |
| | |  | Parcheggio secondario |

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 3

mapp. n. 29



SEZIONE B - B FUTURA

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

TIPOLOGIA	Laboratorio di confezionamento.
ETA' DELLA FABBRICA	anno 1984
UTILIZZAZIONE	Confezionamento e spaccio capi di abbigliamento
CONDIZIONI FISICHE	buone
QUALITA' AMBIENTALI	l'edificio non è in contrasto con l'ambiente
NECESSITA' AZIENDALI	ampliamento per esigenze relative all'immagazzinamento e il buon stoccaggio del prodotto finito.
ATTIVITA' TIPO	ARTIGIANALE
SUDDIVISIONE PER PIANI	PIANO TERRA
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 1/82 e successive	SI
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	12

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 9'365

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 9'365

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra mq. /

Negozio esposizione piano terra mq. /

Magazzino - laboratorio e uffici p.t. mq. 826

Portico mq. /

SUPERFICIE COPERTA mq. 826

ALTEZZA MAX EDIFICI
ESISTENTI

mt. 3.50 - 4.00

RAPPORTO DI COPERTURA 8,820 %



ADDETTI AZIENDA ATTUALI

Impiegati	1
Operai qualificati	11
Operai comuni	/
Totale	12

PROVENEIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	9
Comuni limitrofi	3

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi, motocicli)**

SERVIZI AZIENDALI **Servizi igienici, docce, spogliatoi**

ALLOGGIO CUSTODE **l'azienda è dotata di alloggio del proprietario.**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Tessuti**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

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



FOTO N° 1



FOTO N° 2



TIPO DI LAVORAZIONE

La ditta svolge l'attività artigianale di confezionamento di capi di abbigliamento in lana e cotone.

FASI DI LAVORAZIONE

Predisposizione dei tessuti e lavorazione degli stessi al fine di ricavare capi di abbigliamento.

PRODUZIONE ANNUA

In media vengono prodotti circa 100'000 pezzi/anno.

TRASPORTI

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



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

44

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

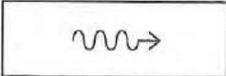


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
<i>Avv. Luca...</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

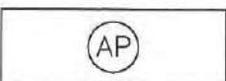
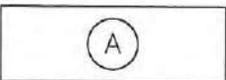
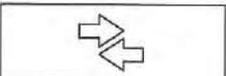
Stesura: Dicembre 2004

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

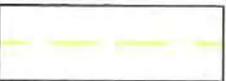
LEGENDA

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

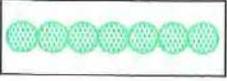
ESISTENTE

	ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
	ABITAZIONE
	ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

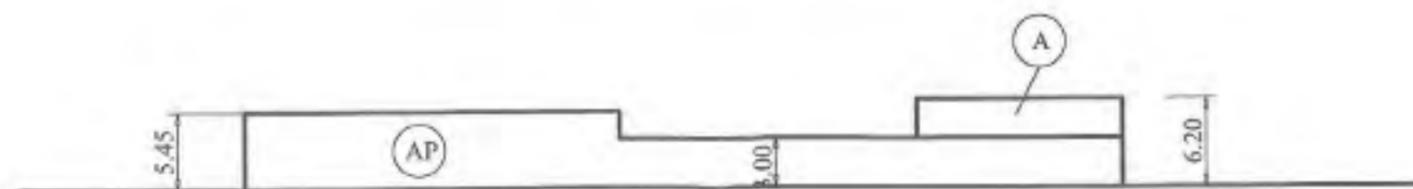
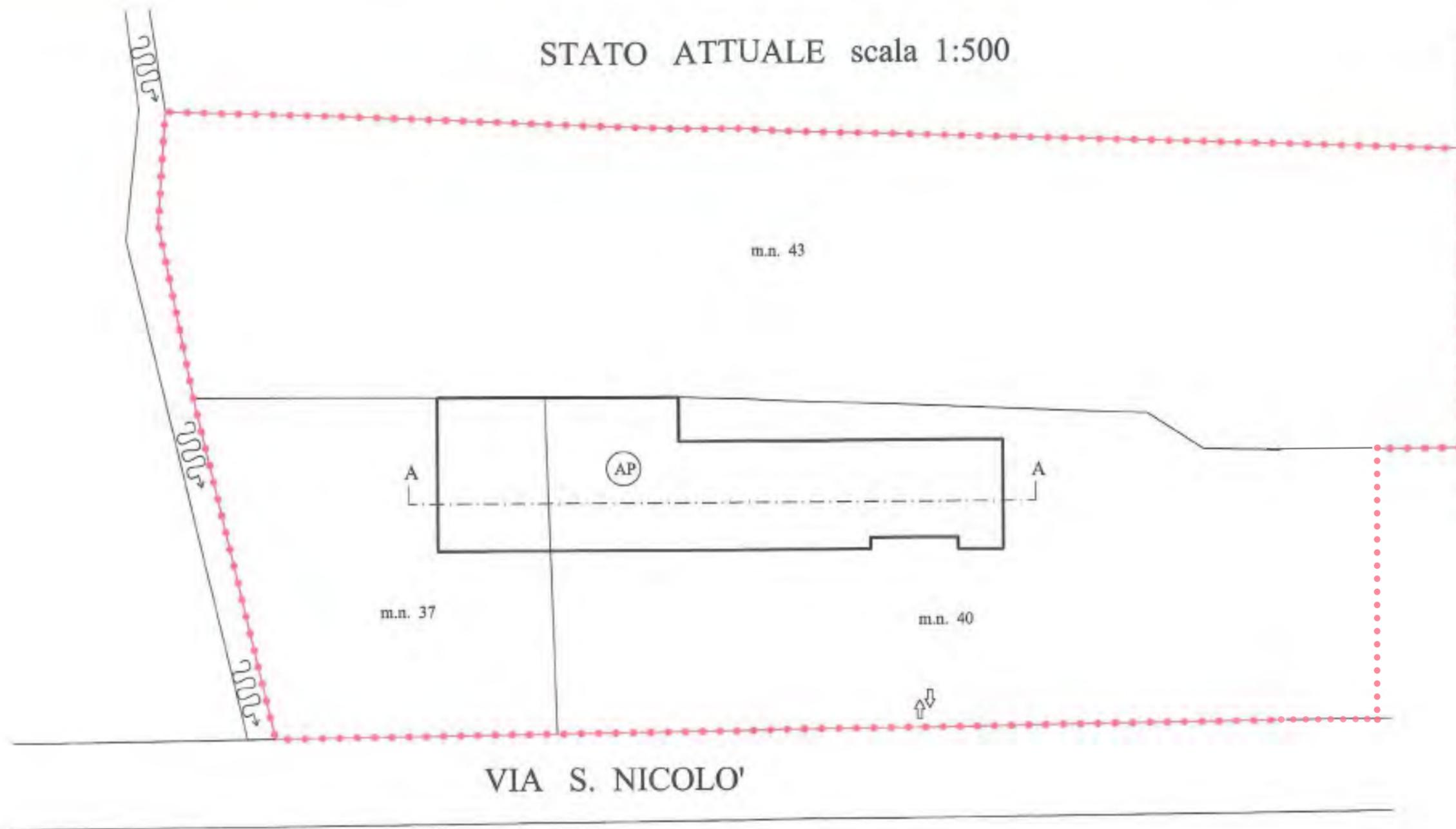
INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO ATTUALE scala 1:500



SEZIONE A-A ATTUALE



ORIENTAMENTO

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 5

mapp. n. 37 - 40 - 43

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

PREVISIONE (Assunzioni)

ADDETTI AZIENDA

Impiegati	/
Operai specializzati	4
Operai comuni	/
Totale	4

PROVENIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	4
Comuni limitrofi	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi, motocicli)**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Tessuti**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 9'365

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 9'365

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra mq. /

Negozi esposizione piano terra mq. /

Magazzino - laboratorio e uffici p.t. mq. 826

Portico mq. /

SUPERFICIE COPERTA mq. 826

ALTEZZA MAX EDIFICI
ESISTENTI mt. 3.50 - 4.00

RAPPORTO DI COPERTURA 8,820 %



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – STATO DI PROGETTO

SUPEFICIE AZIENDALE mq. 9'365

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 9'365

SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA':

SUPERFICIE ADIBITA
AD ATTIVITA' (ATTUALE) mq. 826

SUPERFICIE ADIBITA
AD ATTIVITA' (DI PROGETTO) mq. 252

SUPERFICIE TOTALE ADIBITA
AD ATTIVITA' COMPRESO
L'AMPLIAMENTO mq. 1'078

SUPERFICIE COPERTA

Residenza mq.
Superficie coperta ATTUALE mq. 826
Superficie coperta di PROGETTO mq. 252
Superficie coperta TOTALE
(compreso l'ampliamento) mq. 1'078

ALTEZZA EDIFICIO mt. 5.00

RAPPORTO DI COPERTURA

Rapporto copertura ATTUALE 8,820%
Rapporto copertura di PROGETTO
(compreso l'ampliamento) 11,500 %

SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI

E VERDE

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

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



TIPO DI LAVORAZIONE

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

FASI DI LAVORAZIONE

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

PRODUZIONE ANNUA

In media verranno lavorati circa 120'000 pezzi/anno.

TRASPORTI

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



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 44)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 88,5 % della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.



PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

44

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

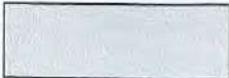
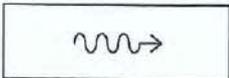


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
IL SINDACO Azz. Luca Torad	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici	IL RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. Angelo Medici

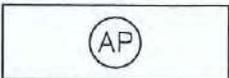
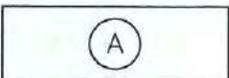
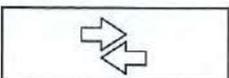
Stesura: Dicembre 2004

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

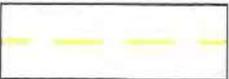
LEGENDA

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

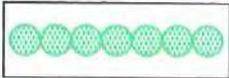
ESISTENTE

	ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
	ABITAZIONE
	ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

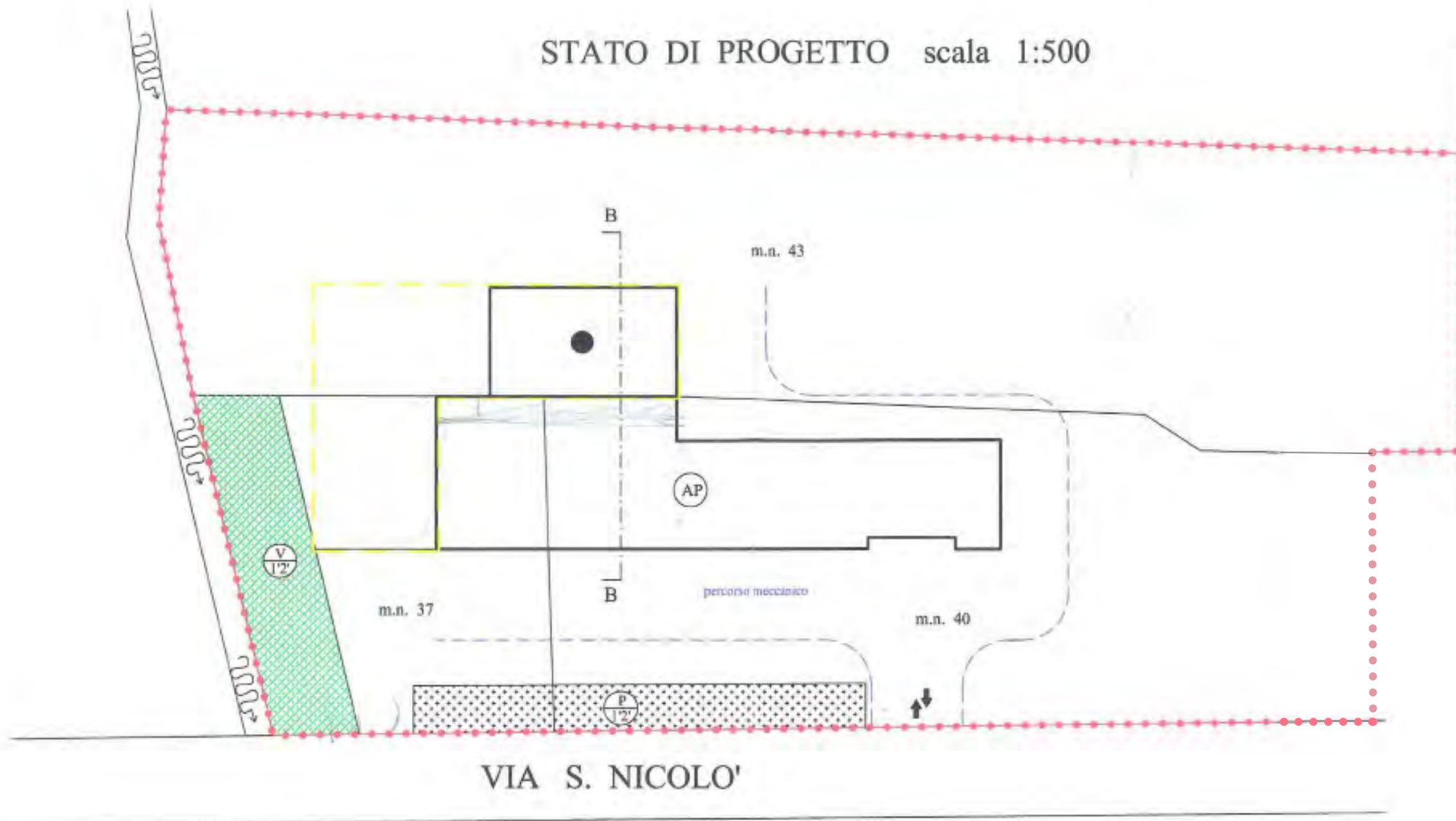
INTERVENTO DI PROGETTO

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

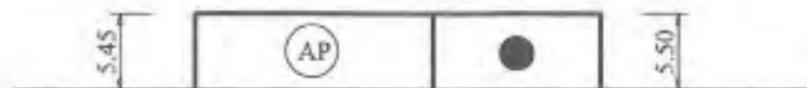
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO DI PROGETTO scala 1:500



VIA S. NICOLO'



SEZIONE B - B FUTURA



Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 5

mapp. n. 37 - 40 - 43

SCHEMA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEMA n. 45

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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 2'792

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 2'792

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra mq. /

Negozi esposizione piano terra mq. /

Magazzino - laboratorio e uffici p.t. mq. 640

Portico mq. /

SUPERFICIE COPERTA mq. 640

ALTEZZA EDIFICIO mt. 4.50

RAPPORTO DI COPERTURA 23.00 %



SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n. 45**ADDETTI AZIENDA ATTUALI**

Impiegati	/
Operai qualificati	1
Operai comuni	/
Totale	1

PROVENEIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	1
Comuni limitrofi	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI privati (automezzi, motocicli)

SERVIZI AZIENDALI Servizi igienici, docce, spogliatoi

ALLOGGIO CUSTODE l'azienda non è dotata di alloggio

EMISSIONI IN ATMOSFERA NESSUNA

MATERIE PRIME IMPIEGATE Pezzi di ricambio di automobili e vernici

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE gas metano

ACQUA POTABILE l'azienda si serve di pozzo privato

SCARICHI CIVILI fognatura pubblica di Via Capitello

SCARICHI INDUSTRIALI NESSUNO

ENERGIA ELETTRICA L'azienda è allacciata alla rete ENEL





SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n. 45

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

TIPO DI LAVORAZIONE

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

FASI DI LAVORAZIONE

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

PRODUZIONE ANNUA

In media vengono riparate circa 50 automobili all'anno

TRASPORTI

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



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

45

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

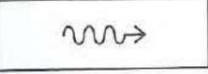


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
		

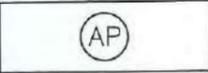
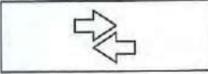
Stesura: Dicembre 2004

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

LEGENDA

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

ESISTENTE

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

INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

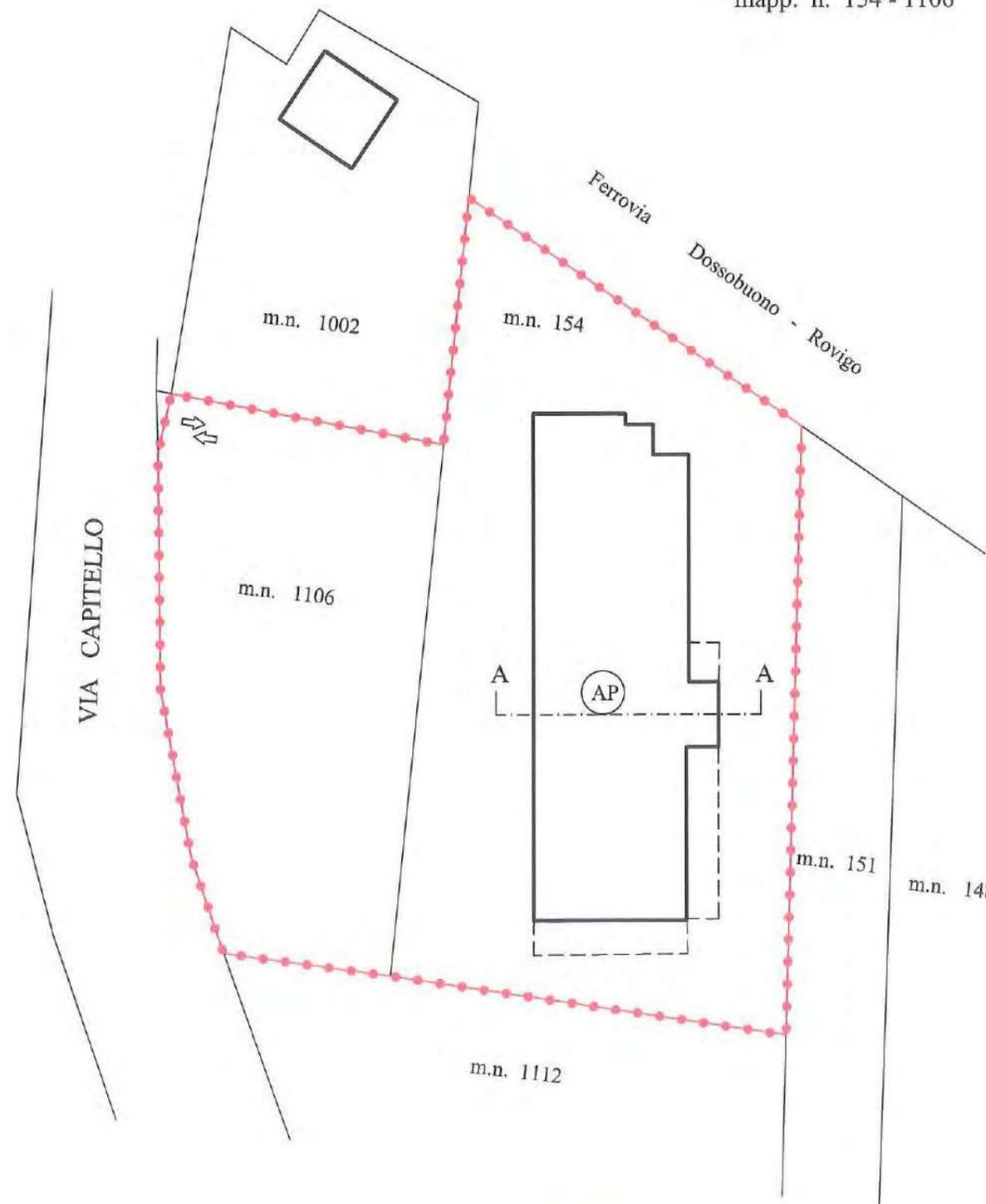
- | | | | |
|---|------------------------------------|---|-----------------------|
|  | VERDE |  | Verde primario |
| | |  | Verde secondario |
|  | SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO | | |
|  | PARCHEGGIO |  | Parcheggio primario |
| | |  | Parcheggio secondario |

STATO ATTUALE scala 1:500

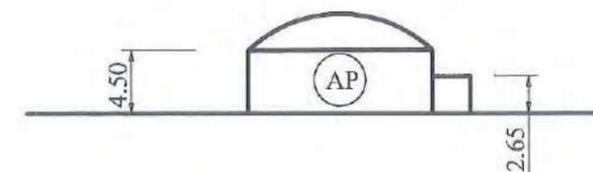
Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 6

mapp. n. 154 - 1106



ORIENTAMENTO



SEZIONE A-A ATTUALE

SCHEMA DI PROGETTO

SCHEMA n. 45

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

PREVISIONE (Assunzioni)

ADDETTI AZIENDA

Impiegati	/
Operai qualificati	1
Operai comuni	/
Totale	1

PROVENIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	1
Comuni limitrofi	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi, motocicli)**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Pezzi di ricambio di automobili e vernici**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	6°
MAPPALIN.	154 - 1106
SUPERFICIE CATASTALE	mq. 2'792



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 2'792

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 2'792

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra mq. /

Negozi esposizione piano terra mq. /

Magazzino - laboratorio e uffici p.t. mq. 640

Portico mq. /

SUPERFICIE COPERTA mq. 640

ALTEZZA EDIFICIO mt. 4.50

RAPPORTO DI COPERTURA 23.00 %



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – STATO DI PROGETTO

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

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



DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'**TIPO DI LAVORAZIONE**

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

FASI DI LAVORAZIONE

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

PRODUZIONE ANNUA

In media vengono lavorati circa 50 automobili all'anno

TRASPORTI

Il movimento veicolare rimarrà pressoché lo stesso anche dopo l'ampliamento. La consegna della merce avviene giornalmente mentre il movimento veicolare della clientela è giornaliero con circa 5-10 mezzi, di vario tipo, per giorno.



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 45)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 66 % della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE principali	Intervento edilizio diretto ove esistono le opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.



PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

45

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

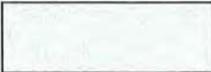
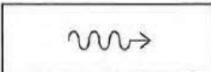


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
<i>IL SINDACO</i> Avv. Luca Sardo	<i>IL SEGRETARIO</i> Dott. Angelo Melici	<i>IL RESPONSABILE</i> AREA TECNICA Dott. Angelo Melici

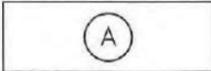
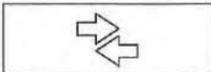
Stesura: Dicembre 2004

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

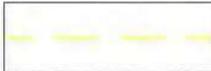
LEGENDA

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

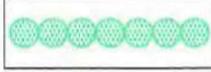
ESISTENTE

-  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

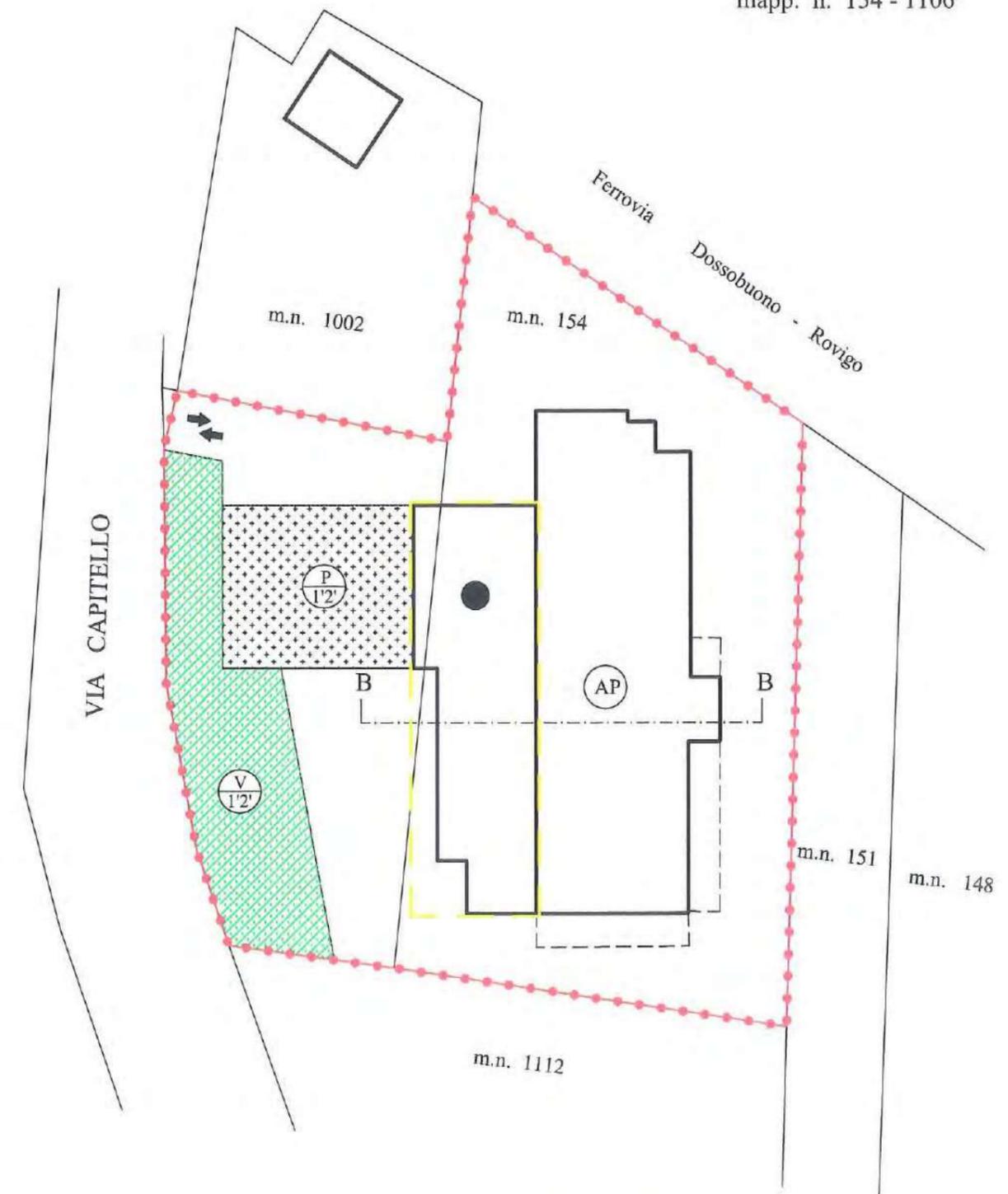
- | | | | |
|---|------------------------------------|---|-----------------------|
|  | VERDE |  | Verde primario |
| | |  | Verde secondario |
|  | SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO | | |
|  | PARCHEGGIO |  | Parcheggio primario |
| | |  | Parcheggio secondario |

STATO DI PROGETTO scala 1:500

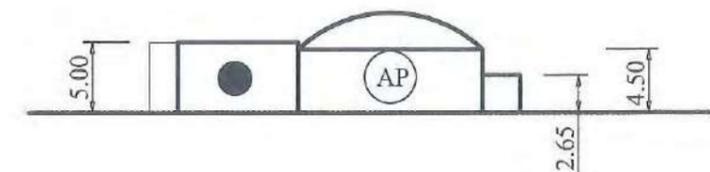
Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 6

mapp. n. 154 - 1106



ORIENTAMENTO



SEZIONE B - B FUTURA

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

SCHEDA DI ANALISI - STATO DI FATTO

SCHEDA n° 46

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

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



IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO 21

MAPPALI n° 28 (ex 28-29-149-151-152) - 154 (ex 154-169)

SUPERFICIE CATASTALE mq. 6.642

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 6.642

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 5.177

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Laboratori e magazzini p.terra mq. 1.2.47

Abitazione mq. 218

SUPERFICIE COPERTA mq. 1.465

ALTEZZA EDIFICIO ml.4.50 / 6.00

RAPPORTO DI COPERTURA 22.00%



SCHEDA DI ANALISI - STATO DI FATTO**SCHEDA n° 46****ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA**

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

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

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

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





Foto n°-1-



Foto n°-2-





Foto n°-3-



Foto n°-4-



DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

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

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

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



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

46

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

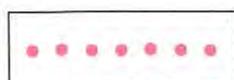


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
IL SINDACO Avv. Luca Sardo	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. ...	IL RESPONSABILE AREA TECNICA Ing. ...

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 -

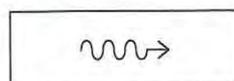
LEGENDA



DA P.R.G. - SCHEDE

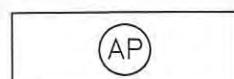


FASCE O ZONE DI RISPETTO

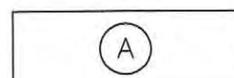


CORSO D'ACQUA

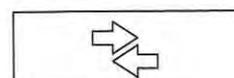
ESISTENTE



ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE



ABITAZIONE

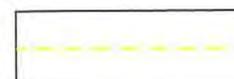


ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

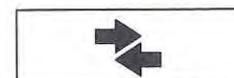
INTERVENTO DI PROGETTO



SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'



SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO



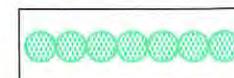
VERDE



Verde primario



Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



PARCHEGGIO

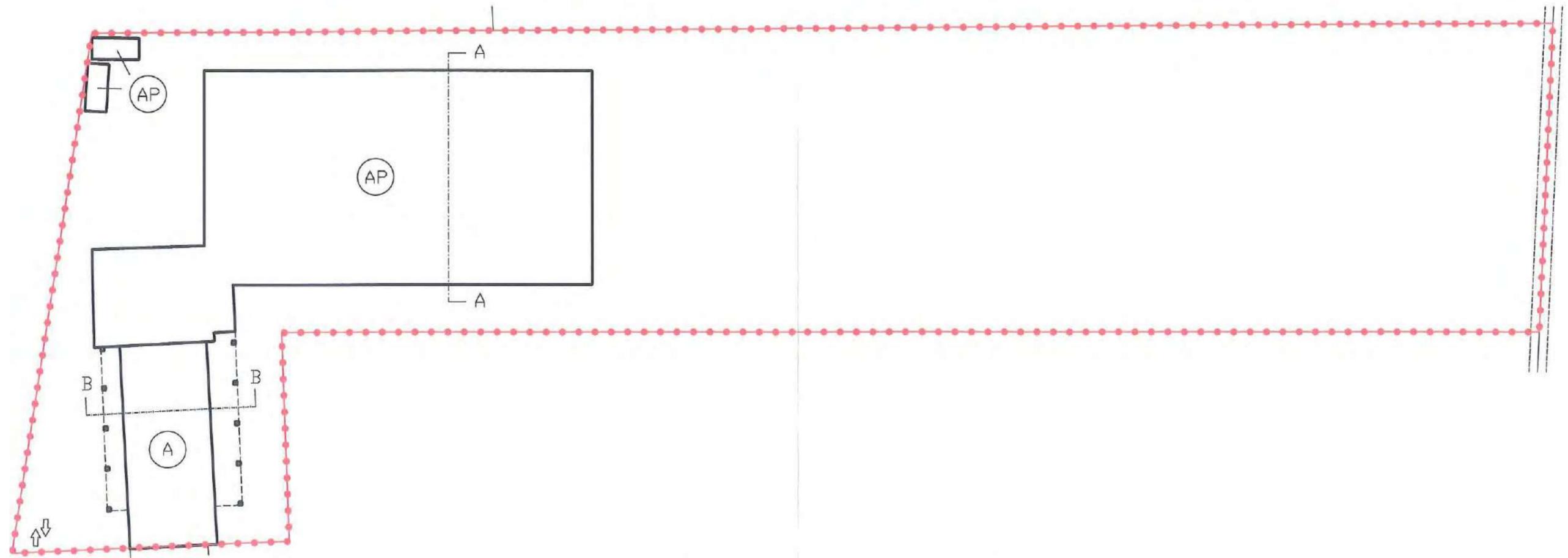


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

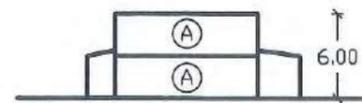
STATO ATTUALE - Scala 1:500



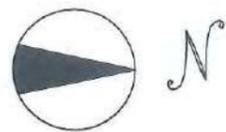
alla provinciale
"Castagnaro-Menà"



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



ORIENTAMENTO

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI FATTO**

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



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – STATO DI PROGETTO

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

L'AMPLIAMENTO E' DI	mq. 1.247 pari al 100% della superficie co- perta attuale escluso la residenza
----------------------------	---



DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

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

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



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA

Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio della attività stessa.

LOTTO MINIMO

Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 46).

ALTEZZA MASSIMA

Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.

NUMERO MASSIMO DEI PIANI

Numero 1 (uno) piani fuori terra.

DISTANZA DAI CONFINI

Minimo ml.5.00

DISTANZA DAGLI EDIFICI

Minimo ml.10.00, è ammissibile la costruzione in aderenza.

DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

Non potrà essere inferiore a:
ml. per strade di larghezza inferiore a ml.7.00.

AREE SCOPERTE (attività produtt.)

Il 59,20 % della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato

MODI DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.

SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO

All'interno del volume di ampliamento concesso dalla scheda di progetto, per detta attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad ufficio o abitazione del custode, sino a una cubatura massima di mc.500.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.



PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

46

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

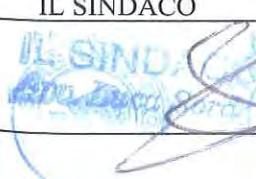
Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin



IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
		AREA TECNICA

Stesura: Dicembre 2004

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

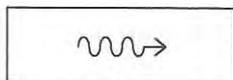
LEGENDA



DA P.R.G. - SCHEDE

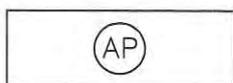


FASCE O ZONE DI RISPETTO

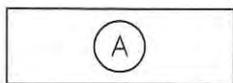


CORSO D'ACQUA

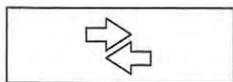
ESISTENTE



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



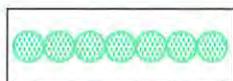
VERDE



Verde primario



Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



PARCHEGGIO

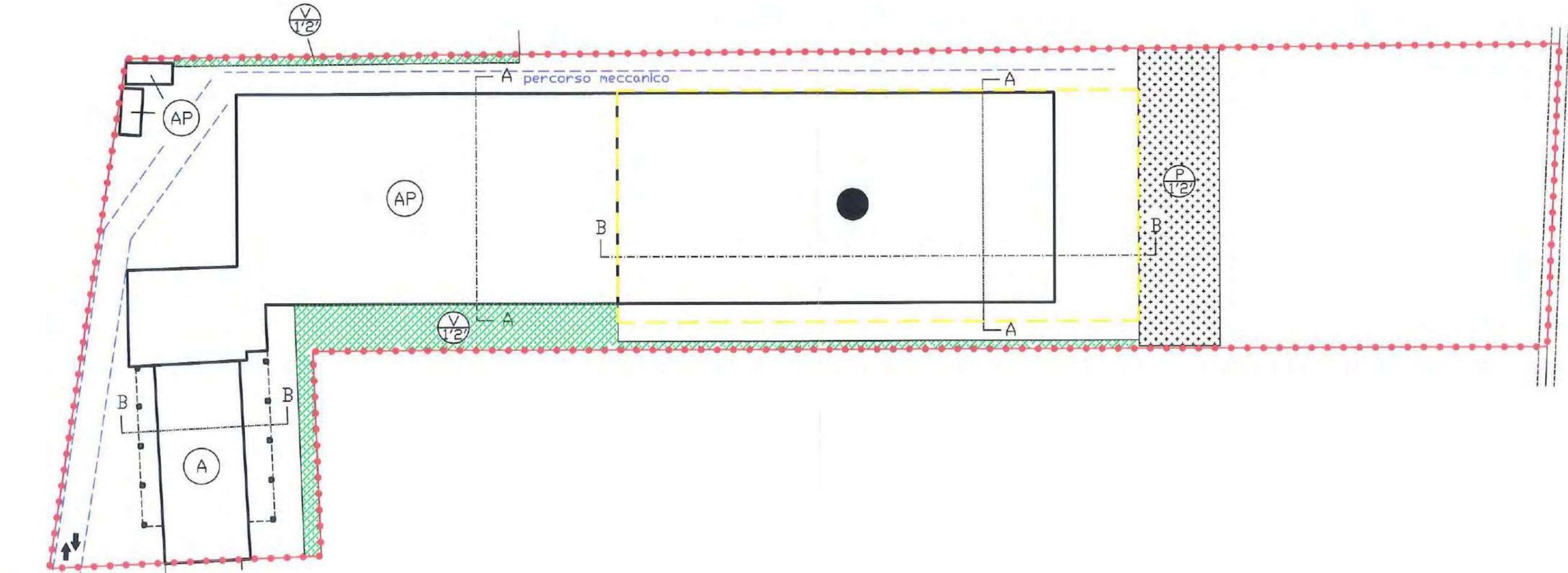


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

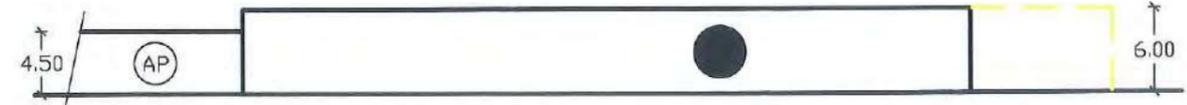
STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



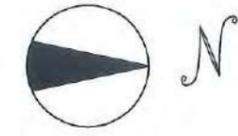
alla provinciale
"Castagnaro-Menà"



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



ORIENTAMENTO

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

SCHEMA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEMA n° 47

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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 2'887

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 2'887

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

SUPERFICIE COPERTA mq. 155

ALTEZZA EDIFICIO mt. 3.00

RAPPORTO DI COPERTURA 5.36 %



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

ADDETTI AZIENDA ATTUALI

Operai qualificati	4
Operai comuni	/
Totale	4

PROVENEIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	2
Comuni limitrofi	2

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi, motocicli)**

SERVIZI AZIENDALI **Servizi igienici, docce, spogliatoi**

ALLOGGIO CUSTODE **l'azienda non è dotata di alloggio**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **tubazioni di rame, cavi elettrici, raccorderia e materiali vari**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE
--

COMBUSTIBILE **gas metano**

ACQUA POTABILE **l'azienda si serve di pozzo privato**

SCARICHI CIVILI **autonomi**

SCARICHI INDUSTRIALI **NESSUNO**

ENERGIA ELETTRICA **L'azienda è allacciata alla rete ENEL**





SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n° 47

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ

TIPO DI LAVORAZIONE

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

FASI DI LAVORAZIONE

Stoccaggio materiale in attesa dell'assemblaggio

PRODUZIONE ANNUA

100 celle frigo di medie dimensioni.

TRASPORTI

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



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

47

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

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

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

Scala 1:500

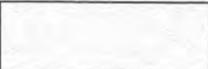
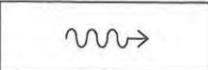


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
<i>IL SINDACO Add. Luca Sartori</i>	<i>IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici</i>	<i>IL RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. Angelo Medici</i>

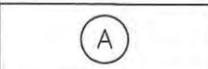
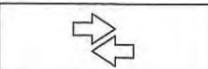
Stesura: Dicembre 2004

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

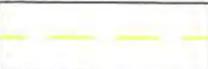
LEGENDA

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

ESISTENTE

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

INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

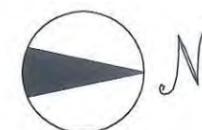
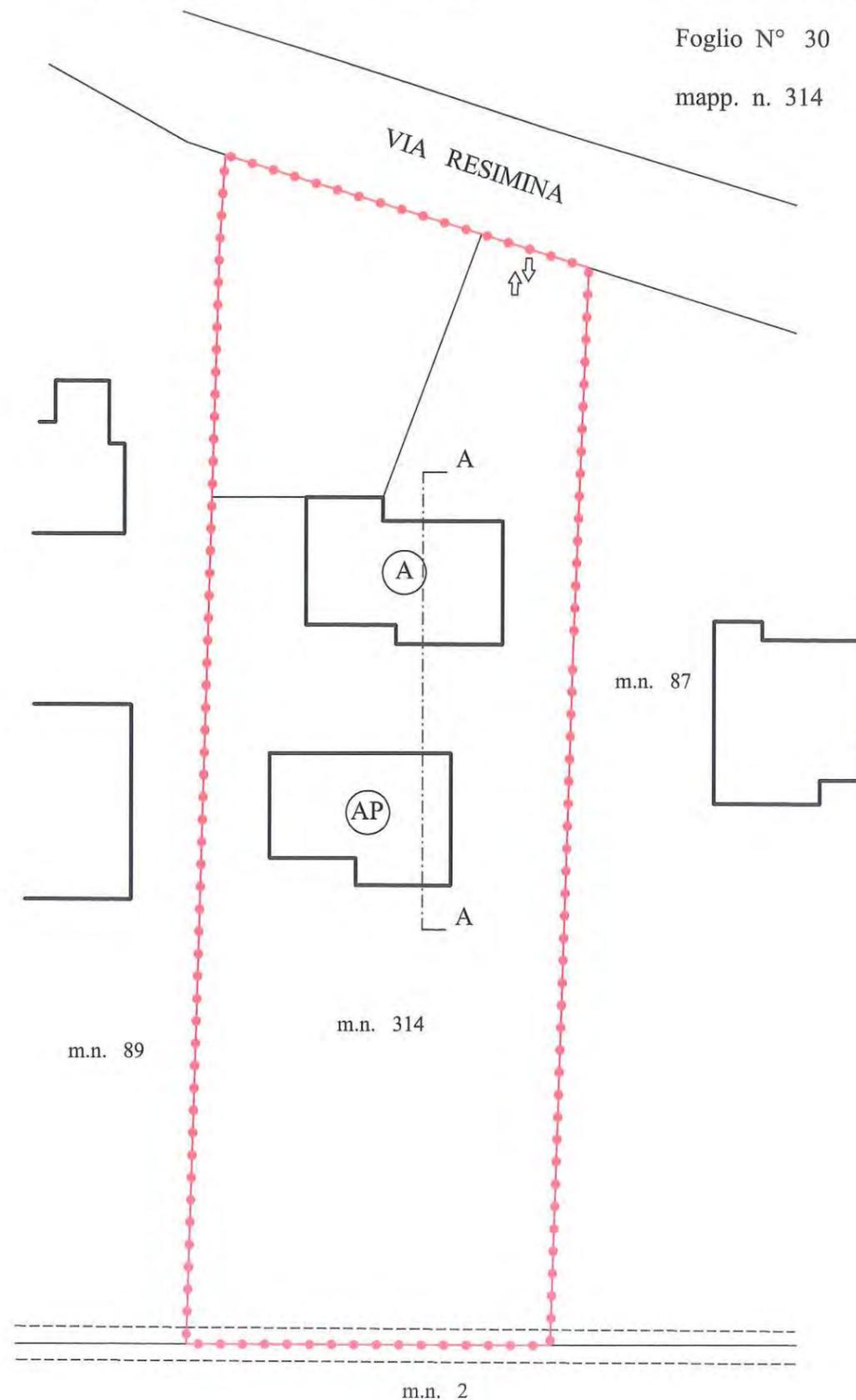
- | | | | |
|---|------------------------------------|---|-----------------------|
|  | VERDE |  | Verde primario |
| | |  | Verde secondario |
|  | SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO | | |
|  | PARCHEGGIO |  | Parcheggio primario |
| | |  | Parcheggio secondario |

STATO ATTUALE scala 1:500

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 30

mapp. n. 314



ORIENTAMENTO



SEZIONE A-A ATTUALE

SCHEMA DI PROGETTO

SCHEMA n. 47

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

PREVISIONE (Assunzioni)

ADDETTI AZIENDA

Impiegati	1
Operai qualificati	1
Operai comuni	1
Totale	3

PROVENIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	3
Comuni limitrofi	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi)**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

ALLOGGIO CUSTODE **l'azienda non è dotata di alloggio**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **tubazioni di rame, cavi elettrici,
raccorderia e materiali vari**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	30°
MAPPALIN.	314
SUPERFICIE CATASTALE	mq. 2'887



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 2'887

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 2'887

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

SUPERFICIE COPERTA mq. 155

ALTEZZA EDIFICIO mt. 3.00

RAPPORTO DI COPERTURA 5.36 %



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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



TIPO DI LAVORAZIONE

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

FASI DI LAVORAZIONE

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

PRODUZIONE ANNUA

150 celle frigo di medie dimensioni

TRASPORTI

Il movimento veicolare rimarrà pressoché lo stesso anche dopo l'ampliamento. La consegna della merce avviene settimanalmente mentre il movimento veicolare giornaliero con circa 8 mezzi, di vario tipo, per giorno.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 47)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piano fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 89,27 % della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.



PRESCRIZIONI

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



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

47

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

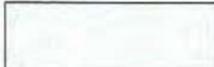
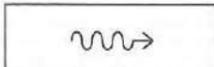


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
<i>IL SINDACO</i>	<i>IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici</i>	AREA TECNICA

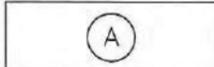
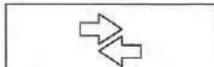
Stesura: Dicembre 2004

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

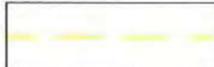
LEGENDA

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

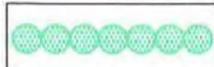
ESISTENTE

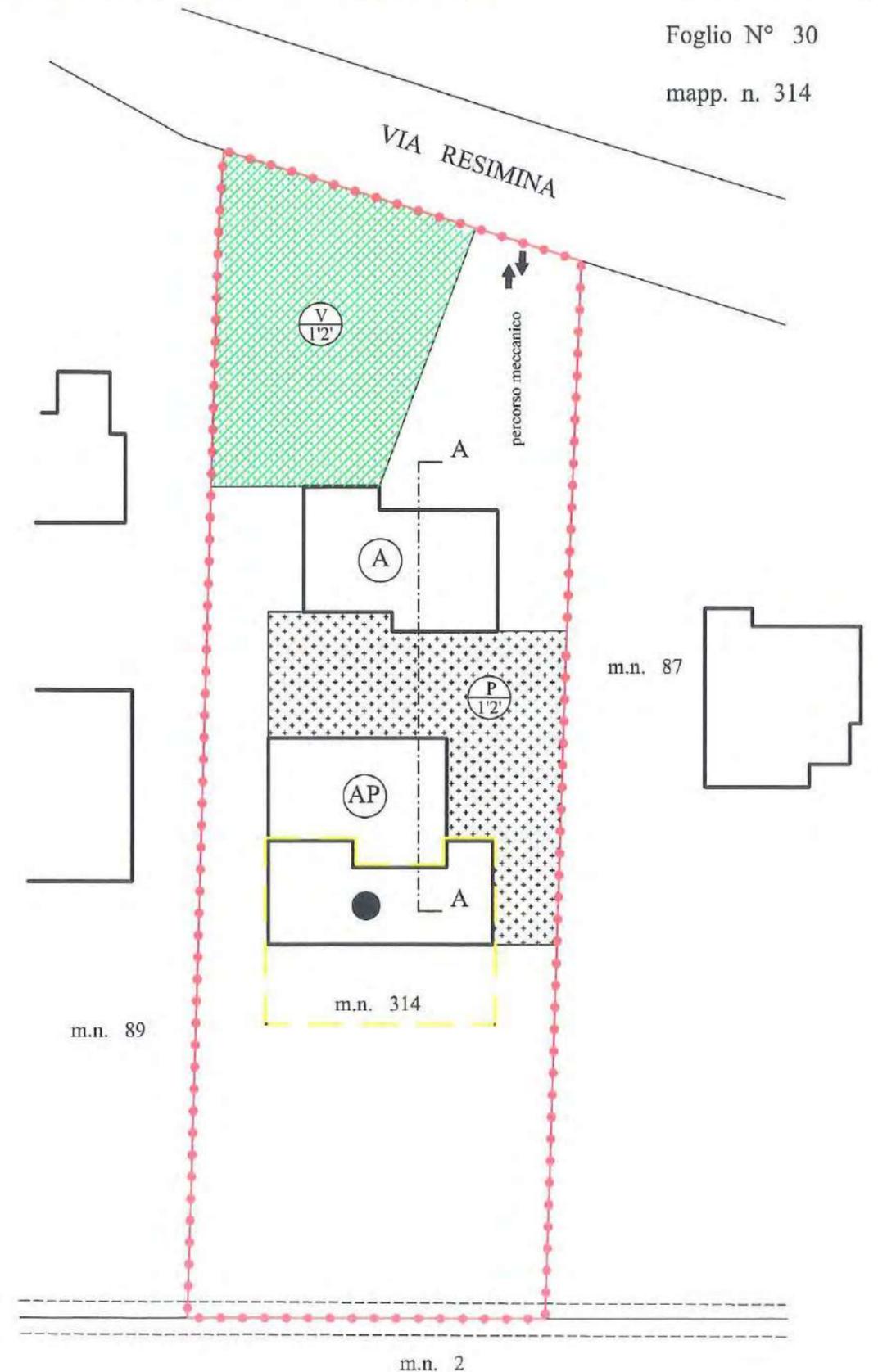
-  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
-  ABITAZIONE
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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



SEZIONE A-A ATTUALE

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

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

Apprendisti **1**
 TOTALE **1**

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 **Deposito materiali edili vari**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

003369	29 NOV. 2002
DIREZIONE URBANISTICA 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 1238
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 1167,54
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Deposito	mq 44,46
Portico	mq 26
SUPERFICIE COPERTA	mq 70,46
ALTEZZA EDIFICIO	mt 5
RAPPORTO DI COPERTURA	5,69%

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO	
---	--

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

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

DESCRIZIONI DELLE ATTIVITA'

La Ditta svolge attività artigianale di impresa edile, il fabbricato esistente e l'area di pertinenza sono utilizzati per lo stoccaggio di materiali edili e mezzi d'opera.

Si intende costruire un nuovo fabbricato da adibire parte a magazzino – deposito per una superficie coperta di mq 207, adeguato alla necessità dell'impresa e ricavare un'abitazione per il proprietario disposta su due piani di mq 85,5 ciascuno.

Le fasi di lavorazione rimangono pressoché invariate, il nuovo magazzino serve per il ricovero e deposito di materiale edile e mezzi d'opera.

L'automezzo di proprietà (autocarro) entrerà ed uscirà 4 –5 volte al giorno.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 1)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 70,07% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume di ampliamento concesso dalla scheda di progetto, per detta attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad uffici sino ad una cubatura massima di mc 500.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO

VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

01

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

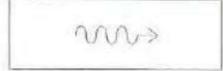
IL RESPONSABILE
AREA TECNICA



Stesura: Aprile 2001

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

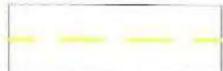
LEGENDA

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

ESISTENTE

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

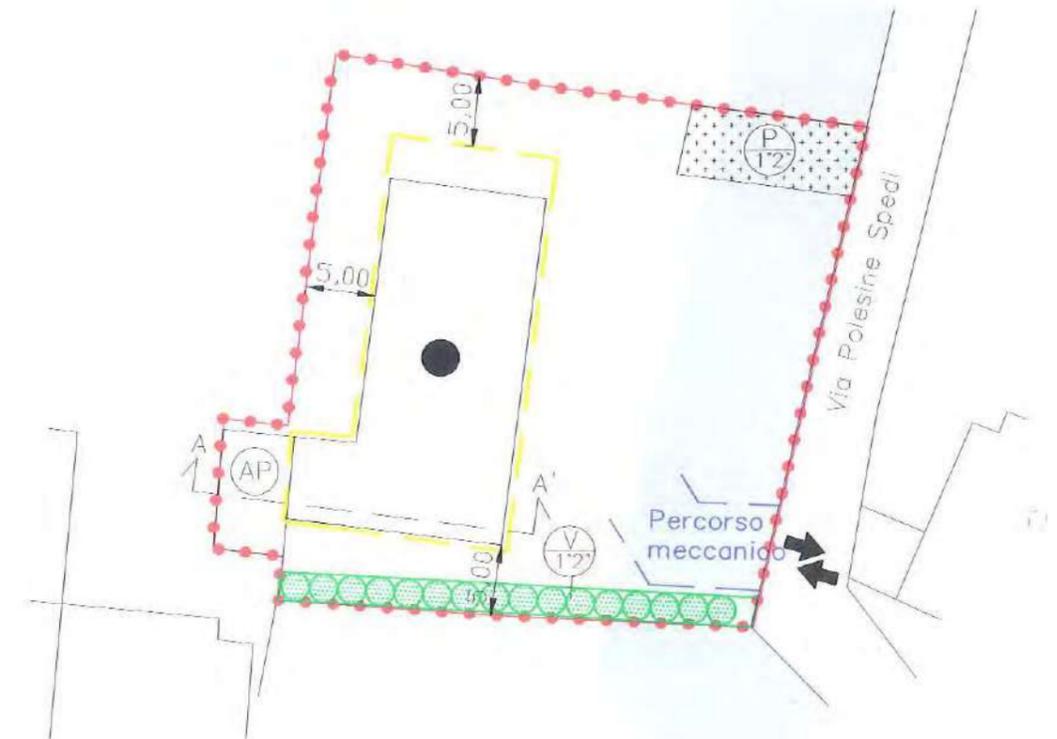
INTERVENTO DI PROGETTO

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

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	1
OPERAI SPECIALIZZATI	2
APPRENDISTI	1
TOTALE	4

IL SEGRETARIO
 Dott. DANIELA FREGONA
(Handwritten signature)

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

Elaborato in data **29 NOV. 2002**
 DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.
 Arch. **Vincenzo FABRIS**
(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

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

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO
--

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

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

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'Attività della Ditta "Autofficina B.M.G. Motors Bisin Giancarlo", sita in Via Pioppa, in Castagnaro, necessita di ampliare la propria attività. In questo modo sarà possibile tenere tutte le auto in fase di riparazione al coperto ma soprattutto organizzare lo spazio di lavoro che attualmente si intende eccessivamente caotico proprio ha causa della mancanza di precisi spazi di lavorazione. Inoltre l'ampliamento garantirebbe una migliore movimentazione degli automezzi riducendo quindi anche i rischi causati dalle manovre in spazi ristretti con personale al lavoro.

La produzione annua è difficilmente quantificabile in quanto non si tratta di una produzione standard, e priva di precisi tempi di lavorazione dipendendo spesso dalla presenza o meno nell'autofficina stessa dei pezzi di ricambio. L'ampliamento consentirà quindi anche l'aumento dei pezzi di ricambio da tenere in autofficina con velocizzazione delle riparazioni e conseguentemente aumento della "produzione".

Questo tipo di attività in realtà non crea un autentico traffico in quanto gli unici spostamenti nell'arco della giornata sono l'arrivo dei dipendenti che verranno aumentati, dopo l'ampliamento, con l'assunzione di un'impiegata e di un apprendista.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 02)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 65,34% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume di ampliamento concesso dalla scheda di progetto per detta attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad ufficio sino ad una cubatura massima di mc 500.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

È fatto obbligo dimostrare il conferimento degli olii esauriti provenienti dall'attività di autofficina, quali rifiuti speciali da conferire a ditte specializzate.

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Garbin', written over the printed name.

COMUNE DI:

CASTAGNARO

VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

02

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

Progettista:

Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

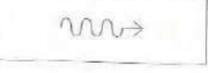
IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

Stesura: Aprile 2001

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

LEGENDA

-  DA P.R.G. - INDIVIDUAZIONE PERIMETRO E AREA IN CUI INSISTE L'ATTIVITA' OGGETTO DI SCHEDATURA
-  FASCE O ZONE DI RISPETTO
-  CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

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

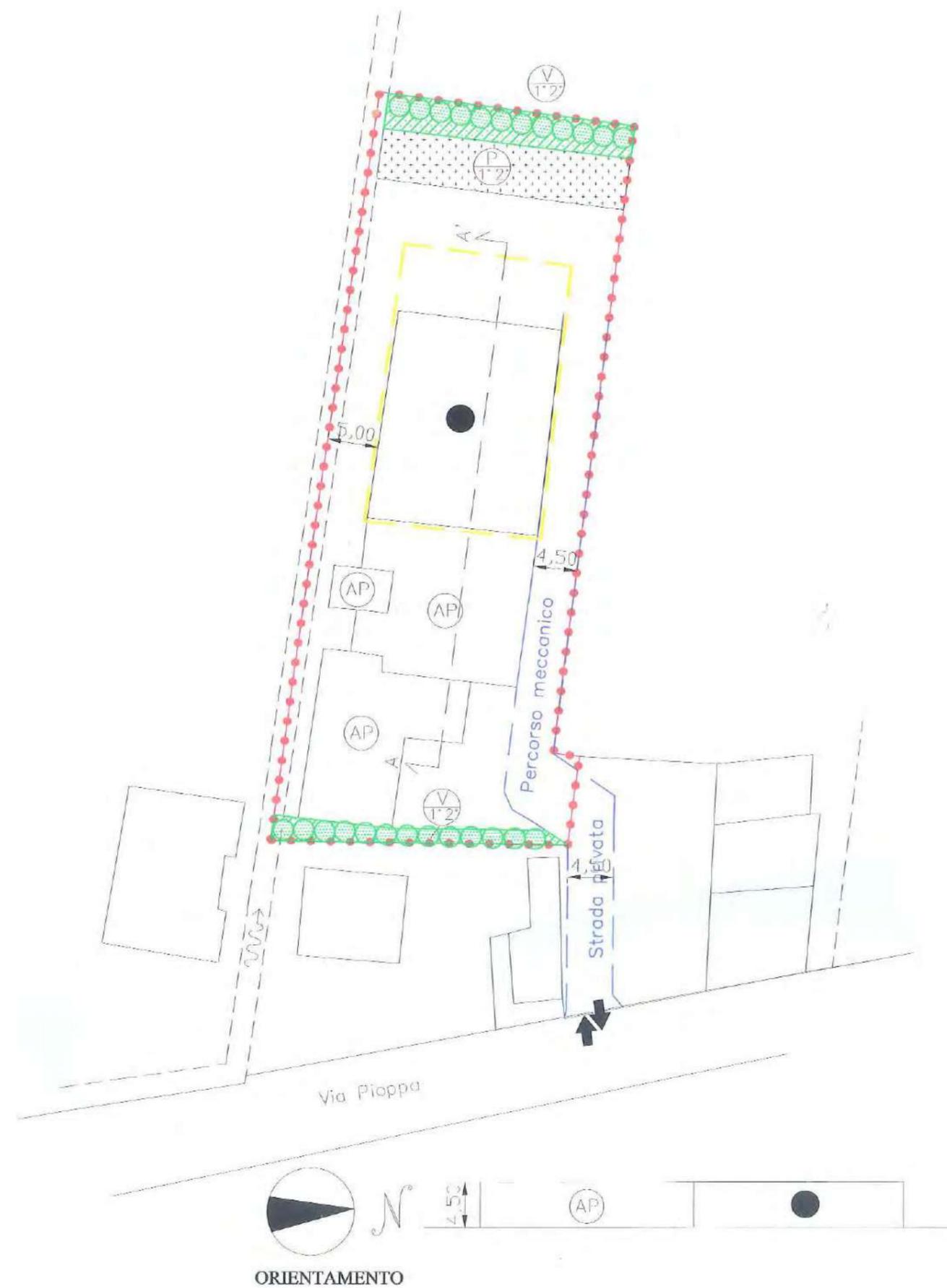
INTERVENTO DI PROGETTO

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

REGIONE DEL VENETO
 COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
 "Sezione Urbanistica"
 In data Argomento N°

04 SET. 2002 N° - 182

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI 1
 TOTALE 1

IL SEGRETARIO

Dott. DANIELA FREGONA

(Handwritten signature)

PROVENIENZA ADDETTI **Comune**

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

EMISSIONI IN ATMOSFERA **Non presenti**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Inerti**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO **20**

MAPPALI N. **55, 56, 59, 231, 232, 241, 242, 249, 399, 565, 566**

SUPERFICIE CATASTALE **mq 6351**

003369 | 22 NOV. 2002
 DIREZIONE L. 11/1987 S.T. E S.B.A.A.

(Handwritten signature and official stamp)

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA

DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE **mq 6351**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq 5880**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Capannone uso deposito **mq 471**

SUPERFICIE COPERTA **mq 471**

ALTEZZA EDIFICIO **mt 4,5**

RAPPORTO DI COPERTURA **7,42%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La Ditta svolge attività artigianale di scavo e fornitura materiali inerti. I fabbricati esistenti ad uso magazzino sono utilizzati per il ricovero dell'attrezzatura posseduta, mentre l'area di pertinenza è utilizzata per lo stoccaggio degli inerti. Gli automezzi di proprietà entrano ed escono circa 2 - 3 volte al giorno.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA

Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.

LOTTO MINIMO

Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 2)

ALTEZZA MASSIMA

Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.

NUMERO MASSIMO DEI PIANI

Numero 1 (uno) piani fuori terra.

DISTANZA DAI CONFINI

Minimo mt. 5,00

DISTANZA DAGLI EDIFICI

Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza

DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

Non potrà essere inferiore a:
mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.

AREE SCOPERTE (attività produttive)

Il 88,6% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.

MODI DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione.
L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

3

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

Progettista:

Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

Stesura: Aprile 2001

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

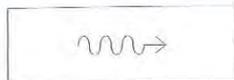
LEGENDA



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



FASCE O ZONE DI RISPETTO

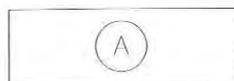


CORSO D'ACQUA

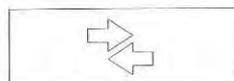
ESISTENTE



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

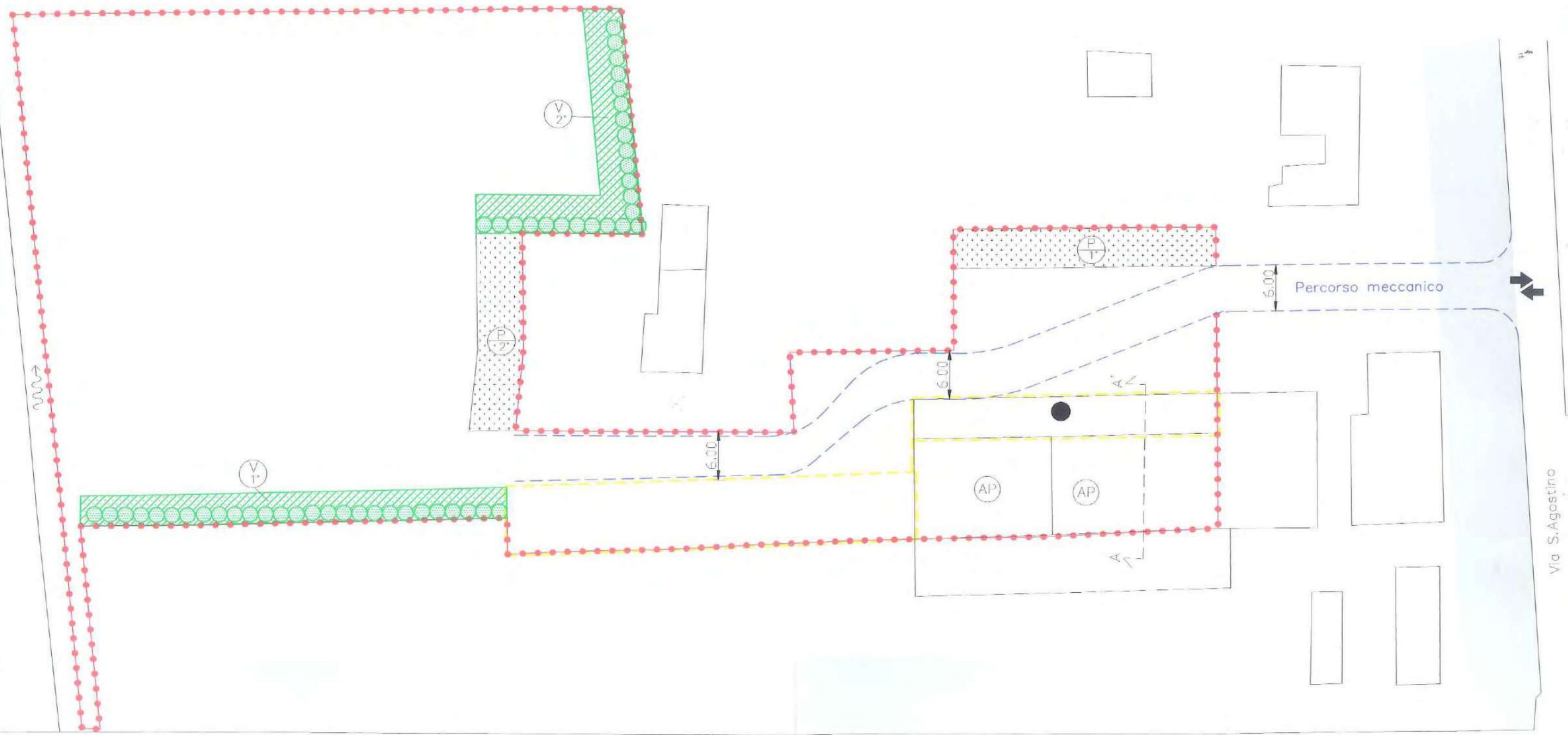


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



Via S. Agostino

Via S. Agostino



ORIENTAMENTO

Sez A-A'



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

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
 "Sezione Urbanistica"
 In data Argomento N°

04 SET. 2002 N° - - 182

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	1
OPERAI QUALIFICATI	2
OPERAI COMUNI	3
TOTALE	6

IL SEGRETARIO

PROVENIENZA ADDETTI

Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI

Privati (autovetture e motocicli)

EMISSIONI IN ATMOSFERA

Non presenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE

Legno grezzo

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO

13

MAPPALI N.

17, 18/a, 16, 47, 53, 21/a 69

SUPERFICIE CATASTALE

mq 17.216

REGIONE DEL VENETO	Si Vista
17/09/2002	22/09/2002
DIREZIONE URBANISTICA E GB.AA.	

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

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

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	D/5 – Zona industriale
----------------------------	-------------------------------

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO	
---	--

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 17.216
----------------------	------------------

SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 12.113
--------------------------	------------------

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

Capannone	mq 4.736
-----------	-----------------

Tettoie	mq 367
---------	---------------

SUPERFICIE COPERTA	mq 5.103
--------------------	-----------------

ALTEZZA EDIFICIO	mt 4,5
------------------	---------------

RAPPORTO DI COPERTURA	29,64%
-----------------------	---------------

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

ALTEZZA EDIFICIO mt 4,5

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

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

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

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La Ditta svolge attività di lucidatura mobili e tappezzeria.

Si intendono ricavare due abitazioni per i custodi usufruendo di spazi esistenti già adibiti alle attività.

Si fa presente che l'intervento proposto è conforme all'Articolo n. 14 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente perché prevede di poter ricavare un alloggio di mc 500 per ogni attività produttiva insediata.

Gli automezzi dei clienti e fornitori entrano ed escono circa dieci volte al giorno.

Le fasi lavorative rimarranno invariate pertanto gli automezzi degli addetti continueranno ad entrare ed uscire quattro volte al giorno mentre gli automezzi di clienti e fornitori entreranno e usciranno circa 10 - 15 volte al giorno.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

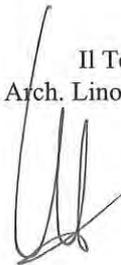
AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 04)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 40% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume esistente dell'attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad uffici sino ad una cubatura massima di mc 500.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il rapporto di copertura stabilito dalla scheda può essere realizzato in due stralci, il primo per quanto riguarda il volume destinato ad uffici individuato dalla scheda all'interno del volume esistente ed il secondo pari alla superficie corrispondente al raggiungimento del rapporto di copertura complessivo.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

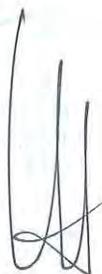
04

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:1000

Progettista:
Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

Stesura: Aprile 2001

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

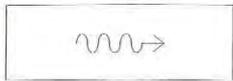
LEGENDA



DA P.R.G. - SCHEDA



FASCE O ZONE DI RISPETTO



CORSO D'ACQUA

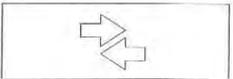
ESISTENTE



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



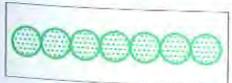
VERDE



Verde primario



Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



PARCHEGGIO

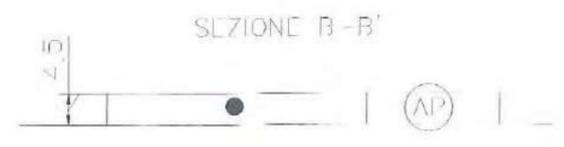
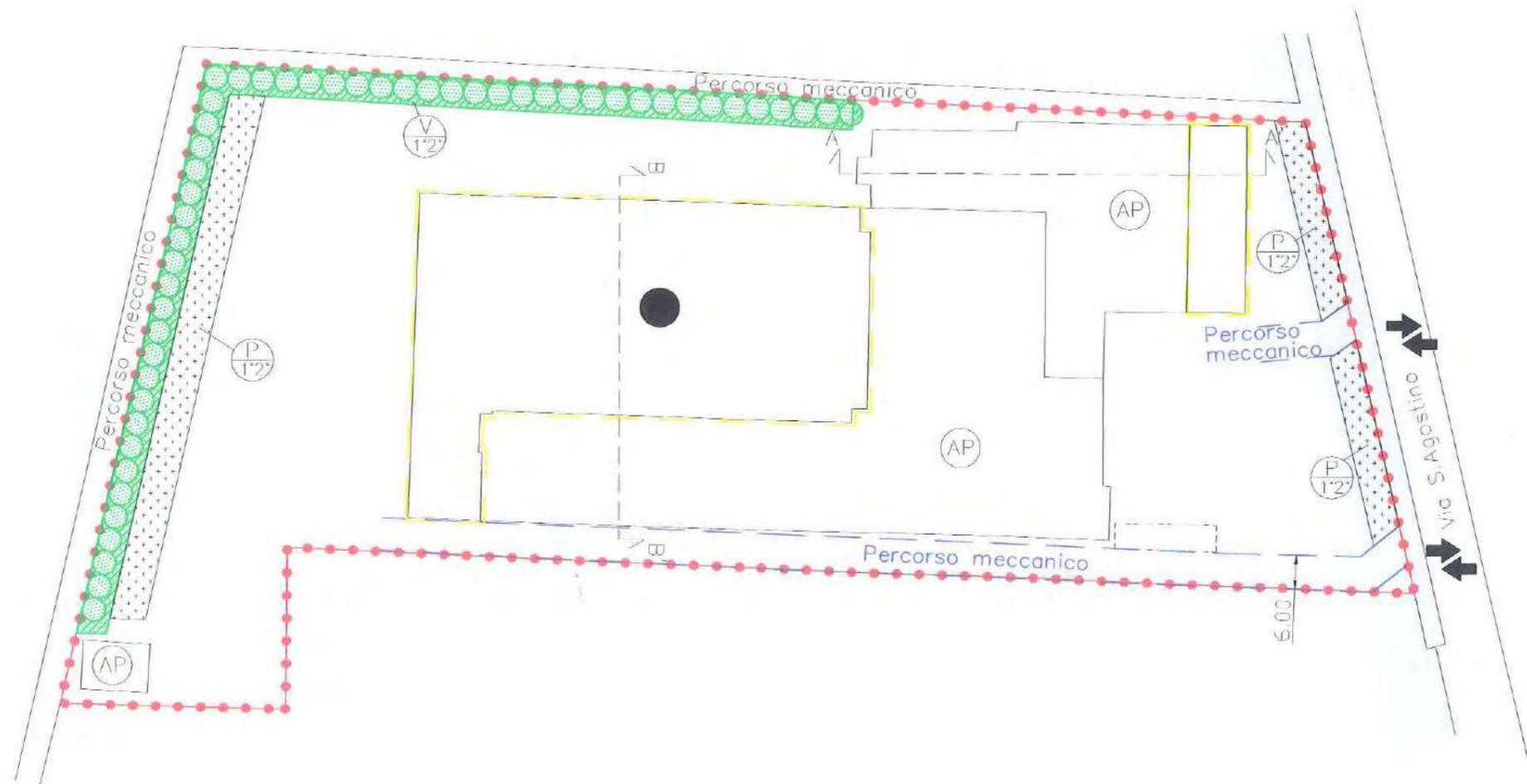


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:1000





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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

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

**SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO****SCHEDA n° 06****ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA**

Operai specializzati	1
Apprendisti	1
TOTALE	2

PROVENIENZA ADDETTI**Comune****MEZZI DI TRASPORTO USATI****Privato (autovettura, motocicli)****SERVIZI AZIENDALI****Servizi igienici****Docce****Spogliatoi****ALLOGGIO CUSTODE****Proprietari residenti****EMISSIONI IN ATMOSFERA****Fumi, polveri****MATERIE PRIME IMPIEGATE****Ferro, alluminio, materie plastiche preformate****DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE****COMBUSTIBILE****Deposito gasolio****ACQUA POTABILE****Pozzo privato****SCARICHI CIVILI****Dispersione****SCARICHI INDUSTRIALI****Non presenti****ENERGIA ELETTRICA****Rete ENEL**



**DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'**

La ditta **Contin** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni nel sito di via Borgonovo dove ha sede l'attuale produzione.

Essa produce attrezzature per Luna Park in genere di piccole e medie dimensioni.

Trattasi principalmente di officina meccanica attrezzata per la lavorazione dei metalli (ferro, alluminio, acciaio) e anche parti in vetroresina per i rivestimenti.

All'interno degli edifici si provvede pure all'assemblaggio delle diverse componenti fino a rendere il prodotto finito e pronto alla consegna alla ditta richiedente.

Tutte le attrezzature sono poi montate definitivamente su carrelli o autotelai per il trasporto su strada.

Il futuro ampliamento permetterebbe l'attività contemporanea su più attrezzature, quindi una maggiore razionalizzazione della produzione, con eliminazione dei tempi di sosta tra le singole lavorazioni.



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**



N° Repertorio Tavola		
----------------------------	--	--

N° Scheda	06
--------------	-----------

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

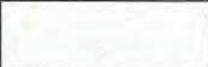
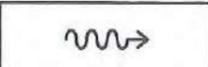


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
 IL SINDACO App. Luca Sordic	 SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici	 AREA TECNICA RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. Angelo Medici

Stesura: Dicembre 2004

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

LEGENDA

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

ESISTENTE

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

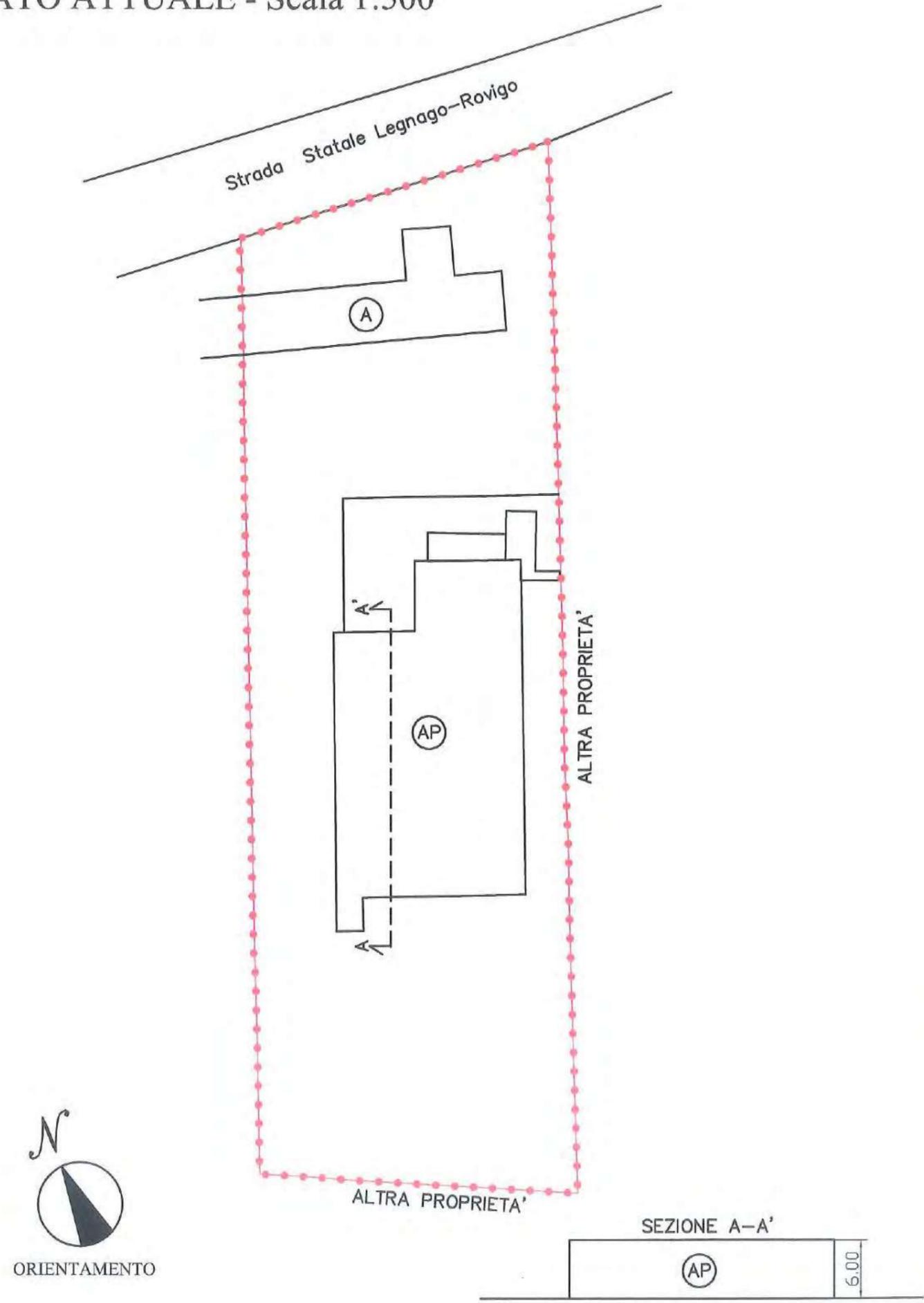
INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:500





SCHEDA DI PROGETTO

SCHEDA n° 06

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI SPECIALIZZATI	1
OPERAI COMUNI	1
APPRENDISTI	1
TOTALE	3

PROVENIENZA ADDETTI Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI Privati (autovetture e motocicli)

EMISSIONI IN ATMOSFERA Fumi, polveri

MATERIE PRIME IMPIEGATE Ferro, alluminio, materie plastiche preformate

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO 2

MAPPALI N. 64, 230, 65, 229, 274, 328, 329 (N.C.T.)
ora mappale 65 (N.C.E.U.), 364, 365, 366.

SUPERFICIE CATASTALE mq 3.227



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI FATTO**

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



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 3.227
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 1.494,07
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	mq 781,99
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	mq 770,15
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1.552,14
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	mq 180,79
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq 781,99
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	mq 770,15
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1.732,93
ALTEZZA EDIFICIO	mt 6
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	29,83%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	53,70%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq 162
VERDE DI PROGETTO	mq 162
TOTALE DI PROGETTO	mq 324 >del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 322,7)

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



DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La ditta **Contin** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni nel sito di via Borgonovo dove ha sede l'attuale produzione.

Essa produce attrezzature per Luna Park in genere di piccole e medie dimensioni.

Trattasi principalmente di officina meccanica attrezzata per la lavorazione dei metalli (ferro, alluminio, acciaio) e anche parti in vetroresina per i rivestimenti.

All'interno degli edifici si provvede pure all'assemblaggio delle diverse componenti fino a rendere il prodotto finito e pronto alla consegna alla ditta richiedente.

Tutte le attrezzature sono poi montate definitivamente su carrelli o autotelai per il trasporto su strada.

Il futuro ampliamento permetterebbe l'attività contemporanea su più attrezzature, quindi una maggiore razionalizzazione della produzione, con eliminazione dei tempi di sosta tra le singole lavorazioni.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE



AREA DI PERTINENZA

Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.

LOTTO MINIMO

Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 06)

ALTEZZA MASSIMA

Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.

NUMERO MASSIMO DEI PIANI

Numero 1 (uno) piani fuori terra.

DISTANZA DAI CONFINI

Minimo mt. 5,00

DISTANZA DAGLI EDIFICI

Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza

DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

Non potrà essere inferiore a:
mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.

AREE SCOPERTE (attività produttive)

Il 55,9% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.

MODI DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione.

L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

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

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



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

06

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

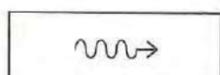


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE

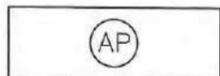
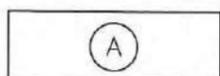
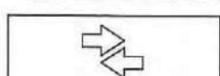
Stesura: Dicembre 2004

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

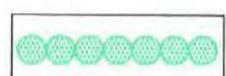
ESISTENTE

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

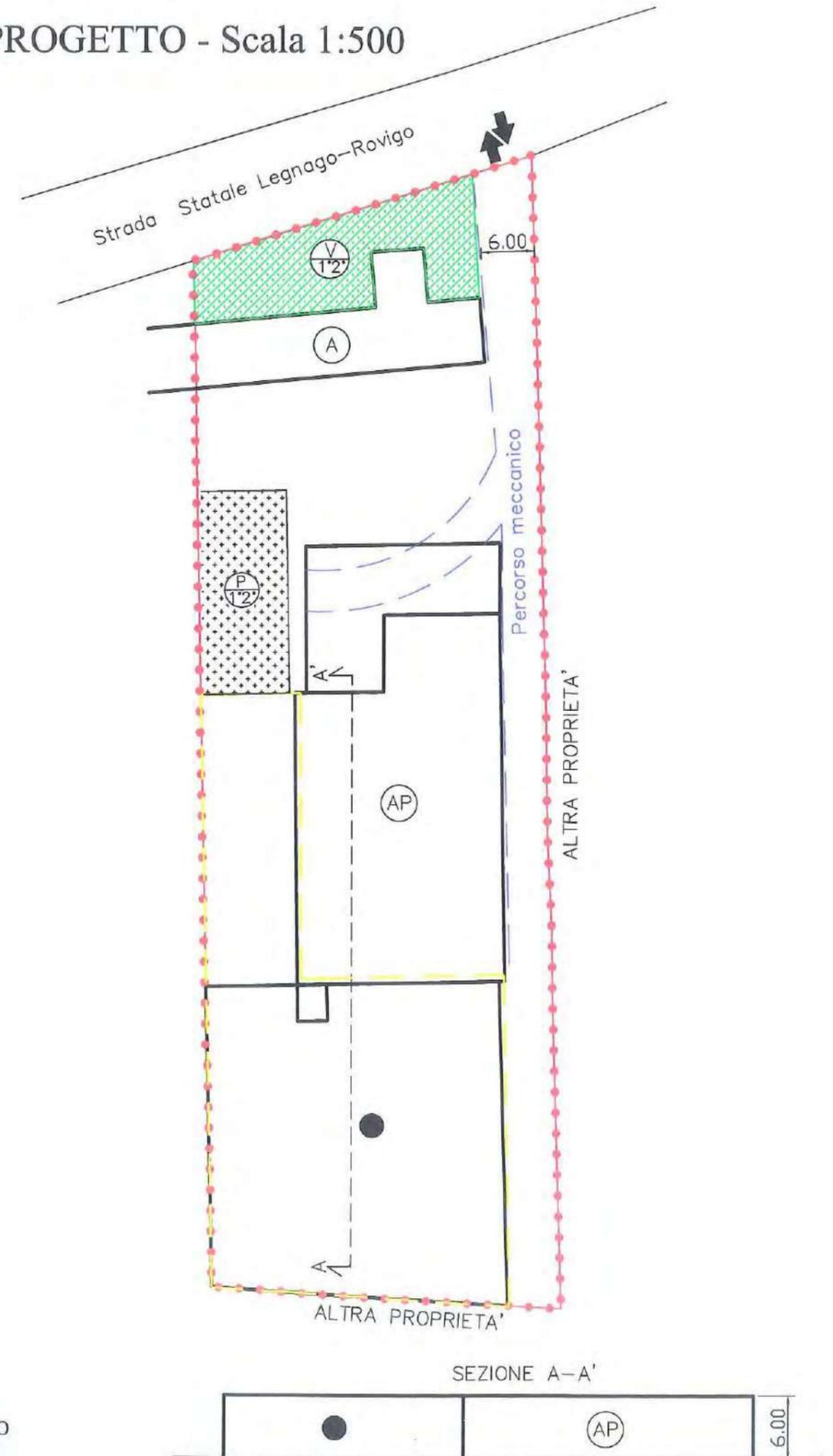
INTERVENTO DI PROGETTO

-  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





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

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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

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

**SCHEDA DI ANALISI – STATO DI FATTO****SCHEDA n° 07****ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA**

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

PROVENIENZA ADDETTI **Comune**
Comuni contermini

MEZZI DI TRASPORTO USATI **Privato (autovettura, motociclo)**

SERVIZI AZIENDALI **Servizi igienici**

ALLOGGIO CUSTODE **Proprietari residneti**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **Fumi**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Ferro e laminati in genere**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE **Rete metano comunale**

ACQUA POTABILE **Pozzo privato**

SCARICHI CIVILI **Fognatura pubblica**

SCARICHI INDUSTRIALI **Non presenti**

ENERGIA ELETTRICA **Rete ENEL**



**DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'**

Il capannone ad uso produttivo di proprietà dei signori Ghirlanda, è stato costruito nel 1969 e da allora è stato adibito ad officina artigianale per la lavorazione del ferro.

Attualmente vi esercita l'attività il signor Ghirlanda Elio (comproprietario degli immobili con i fratelli Stefano e Luca), per la lavorazione del ferro, e principalmente dell'assemblaggio di lamiere prelavorate, per la successiva produzione di macchine operatrici per movimento terra.

L'operazione principale è la saldatura a filo continuo che impegna costantemente una decina di operai nelle apposite postazioni, mentre il titolare si occupa della movimentazione dei materiali finiti e da lavorare e provvedere con automezzo proprio alla consegna.

Il futuro ampliamento permetterà l'aumento delle postazioni di saldatura e maggiore spazio per la movimentazione dei materiali a tutto vantaggio anche della sicurezza.



Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

07

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

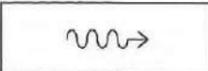


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
IL SINDACO Avv. Luca Sordi	SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici	AREA TECNICA RESPONSABILE AREA TECNICA

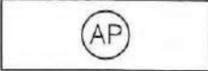
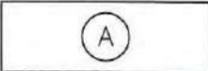
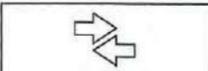
Stesura: Dicembre 2004

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

LEGENDA

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

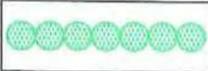
ESISTENTE

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

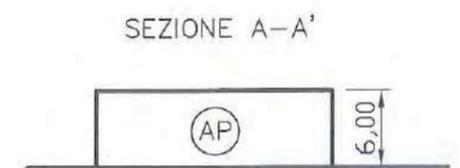
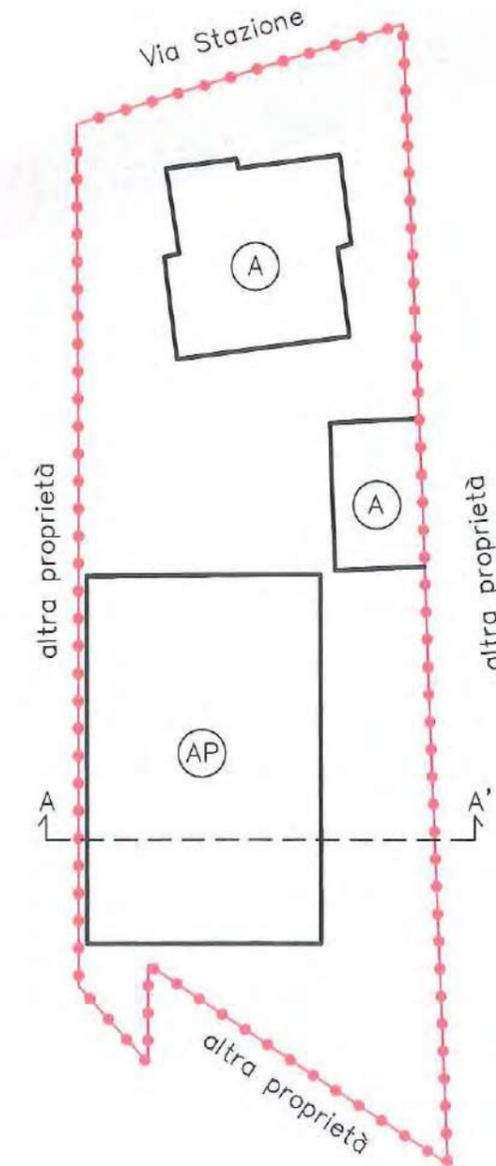
INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:500



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



SCHEMA DI PROGETTO

SCHEMA n° 07

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI 12
TOTALE 12

PROVENIENZA ADDETTI Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI Privati (autovetture e motocicli)

EMISSIONI IN ATMOSFERA Fumi

MATERIE PRIME IMPIEGATE Ferro e laminati in genere

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO 3 (N.C.T.)

MAPPALI N. 221, 222, 564, 606, 616

SUPERFICIE CATASTALE mq 1560



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI FATTO**

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



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

**DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'**

Il capannone ad uso produttivo di proprietà dei signori Ghirlanda, è stato costruito nel 1969 e da allora è stato adibito ad officina artigianale per la lavorazione del ferro.

Attualmente vi esercita l'attività il signor Ghirlanda Elio (comproprietario degli immobili con i fratelli Stefano e Luca), per la lavorazione del ferro, e principalmente dell'assemblaggio di lamiere prelaborate, per la successiva produzione di macchine operatrici per movimento terra.

L'operazione principale è la saldatura a filo continuo che impegna costantemente una decina di operai nelle apposite postazioni, mentre il titolare si occupa della movimentazione dei materiali finiti e da lavorare e provvedere con automezzo proprio alla consegna.

Il futuro ampliamento permetterà l'aumento delle postazioni di saldatura e maggiore spazio per la movimentazione dei materiali a tutto vantaggio anche della sicurezza.



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 07)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 40,8% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

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



Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

07

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

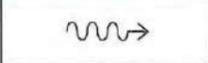


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
IL SINDACO Avv. Luca Sorda	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Locchi	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

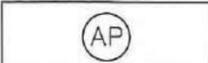
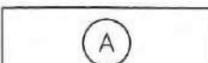
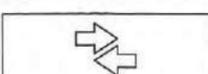
Stesura: Dicembre 2004

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

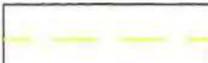
LEGENDA

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

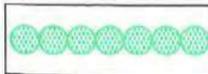
ESISTENTE

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

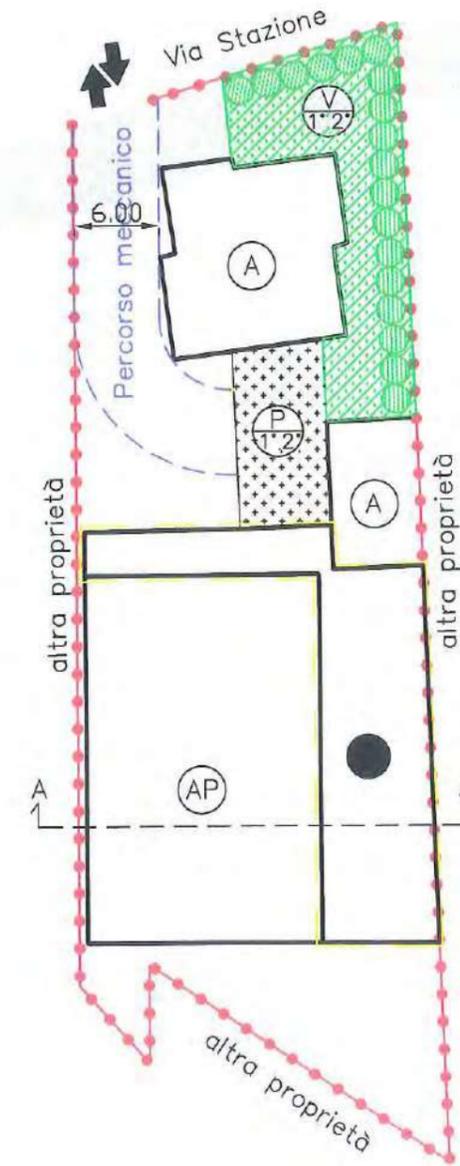
INTERVENTO DI PROGETTO

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

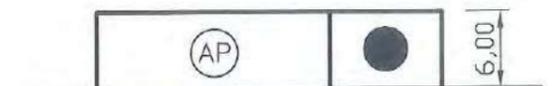
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO PROGETTO - Scala 1:500



SEZIONE A-A'



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

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

IL SEGRETARIO

Dot. DANIELA FREGONA
 FFB

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA
 NON PREVISTI

PROVENIENZA ADDETTI

MEZZI DI TRASPORTO USATI

EMISSIONI IN ATMOSFERA Non presenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE Materiale edile

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

003369 29 NOV. 2002
 DIREZIONE URBANISTICA E SS.AA.

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

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE **mq 3.922**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq 3.675**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Deposito **mq 62**

Casa **mq 153**

Pollaior **mq 32**

SUPERFICIE COPERTA **mq 247**

ALTEZZA EDIFICIO

Deposito **mt. 6,5 (deposito e abitazione), mt. 4 (pollaio)**

RAPPORTO DI COPERTURA **6,2%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'impresa Giri Pierluigi & Pastorello Roberto S.n.c. si occupa di costruzioni edili.

Tale attività è iniziata nel 1983 e da allora non è mai stato richiesto l'ampliamento di fabbricati necessari all'attività dell'impresa, necessari al deposito di materiale edile e al ricovero delle attrezzature al servizio dell'attività; fino a d'ora infatti sono sempre state depositate o nel piccolo deposito esistente o nel cortile.

Inoltre il materiale e le macchine per l'edilizia, che ora sono depositate all'esterno, subiscono un degrado maggiore perché esposti agli agenti atmosferici.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 8)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 2 (due) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 93,09% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

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

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



Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

08

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante 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



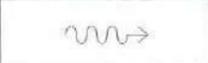
Architetto Lino Garbin

- 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

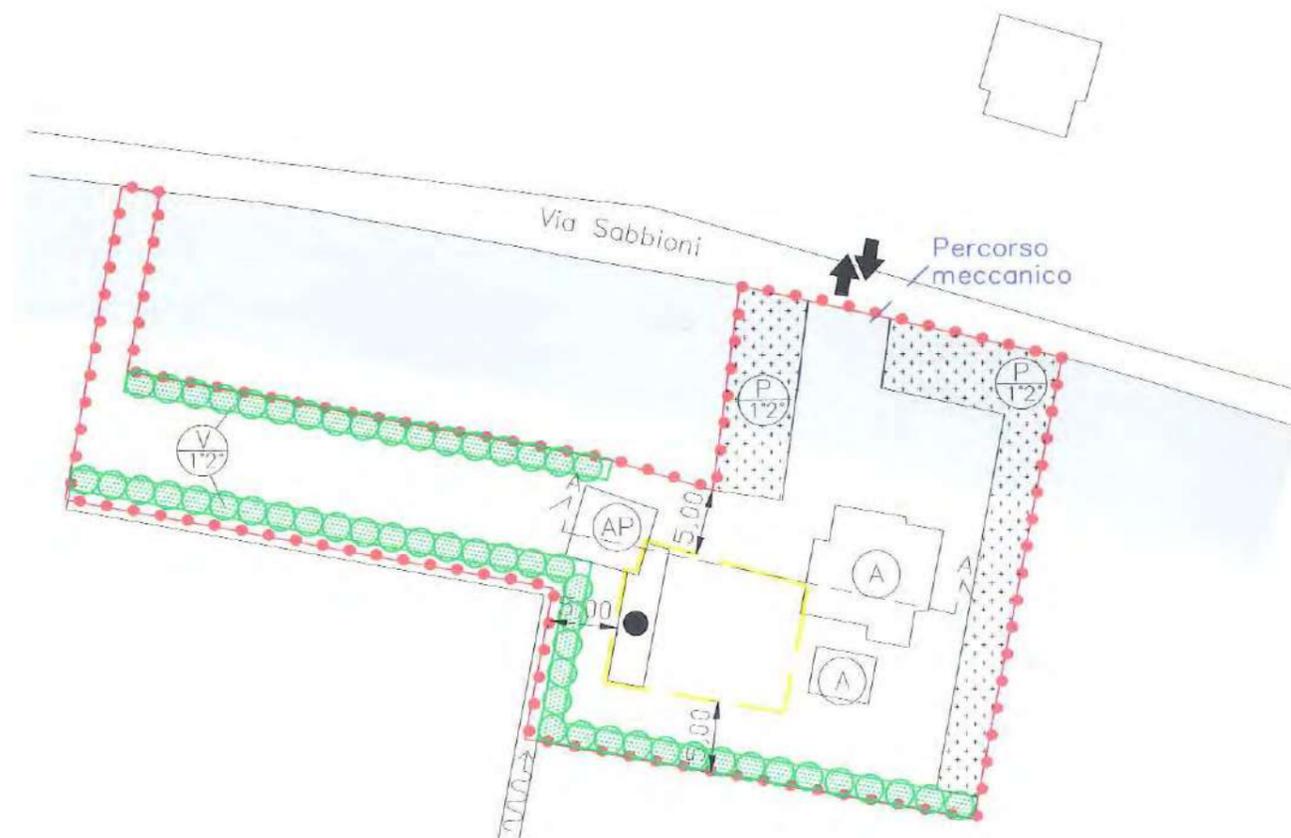
 SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

 PARCHEGGIO

 Parcheggio primario

 Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



SCHEDA DI PROGETTO

SCHEDA n° 10

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

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

IL SEGRETARIO

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA
 OPERAI COMUNI 1
 TOTALE 1

Dott. DANIELA FREGONA
 F.w.D

PROVENIENZA ADDETTI Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI Privati (autovetture e motocicli)

EMISSIONI IN ATMOSFERA Fumi

MATERIE PRIME IMPIEGATE Legname

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

REGIONE DEL VENETO - Si Vista.
 Elaborato in base al Catastro D.S.R.
 003369 | 29 NOV. 2002
 DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.
 Arch. Vincenzo FABRIS

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

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

Attualmente la Ditta scarica il legname da lavorare 1 volta al mese e consegna i mobili finiti al grezzo 2 volte al mese.

La Ditta intende mantenere e potenziare con miglioramento la propria attività di falegnameria, migliorando le condizioni ambientali e la tecnica di lavorazione. Intende adibire a magazzino parte della struttura già esistente.

La Ditta svolge attività di falegnameria con costruzione di piccoli mobili in legno e truciolare, con una lavorazione annua di circa mc. 50 – 60 di legname.

Attualmente i modesto traffici di mezzi pesanti creati da questa attività si scaricano su Via Borgonovo.

Dopo l'ampliamento la Ditta intende favorire l'accesso dei mezzi di trasporto dal lato nord e quindi dalla via Rosta e non più da via Borgonovo, con notevole vantaggi pratici ed economici.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 10)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 61,36% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume di ampliamento concesso dalla scheda di progetto, per detta attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad uffici sino ad una cubatura massima di mc 500.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO

VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

10

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante 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

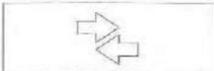
Stesura: Aprile 2001

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

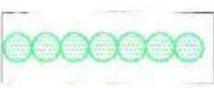
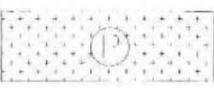
ESISTENTE

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

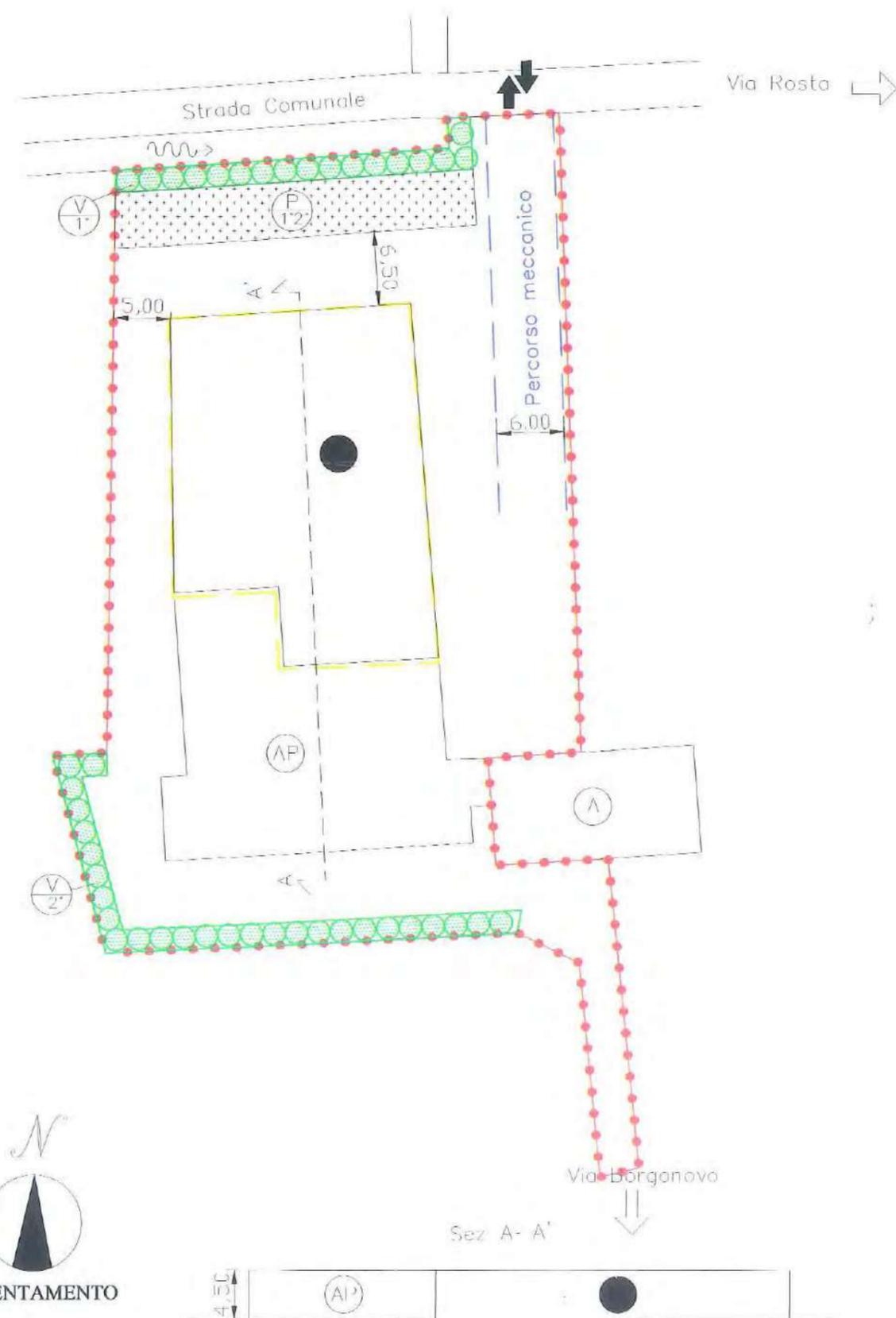
INTERVENTO DI PROGETTO

-  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 primario |
|  | PARCHEGGIO |  | Parcheggio secondario |

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



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

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	1
OPERAI SPECIALIZZATI	4
OPERAI QUALIFICATI	2
TOTALE	7

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	Vernici, solventi, carte abrasive

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

003369 29 NOV. 2002
 DIREZIONE REGIONALE DEL TERRITORIO E S.B.A.A.

Arch. Vincenzo FARRIS

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA

DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 5978
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 4222
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	mq 982
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	mq 650
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1632
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	mq 124
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq 1106
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	mq 650
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1.756
ALTEZZA EDIFICIO	mt 2,55 (abitazione), mt 9,3 (capannone)
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	18,5%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	29,37%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq 299
VERDE DI PROGETTO	mq 381
TOTALE DI PROGETTO	mq 680 (5% + 5% della superficie aziendale = mq 597,8)

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

DESCRIZIONI DELLE ATTIVITA'

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

Procedimento:

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

Vengono prodotti circa 400 pezzi vari al mese di cui circa il 60 - 70% viene eseguito in tutta la sequenza da ditte contoterziste in quanto per ora non si dispone di spazio sufficiente e adeguato.

I pezzi grezzi arrivano in azienda dal produttore degli stessi mediante camion proprio ed escono finiti tramite mezzi di trasporto del cliente medesimo (spesso i pezzi finiti sono destinati all'estero).

Si accede all'azienda percorrendo una strada comunale di collegamento alla Transpolesana, asfaltata e in ottime condizioni.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 12)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 70,62% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume di ampliamento concesso dalla scheda di progetto per detta attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad ufficio sino ad una cubatura massima di mc 500.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

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

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

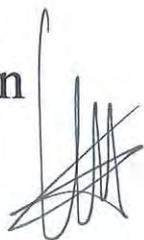
12

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

**Progettista:
Arch. Lino Garbin**



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA



Stesura: Aprile 2001

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

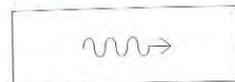
LEGENDA



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



FASCE O ZONE DI RISPETTO

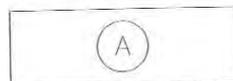


CORSO D'ACQUA

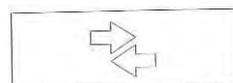
ESISTENTE



ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE



ABITAZIONE



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO



SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'



SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO



VERDE



Verde primario



Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



PARCHEGGIO

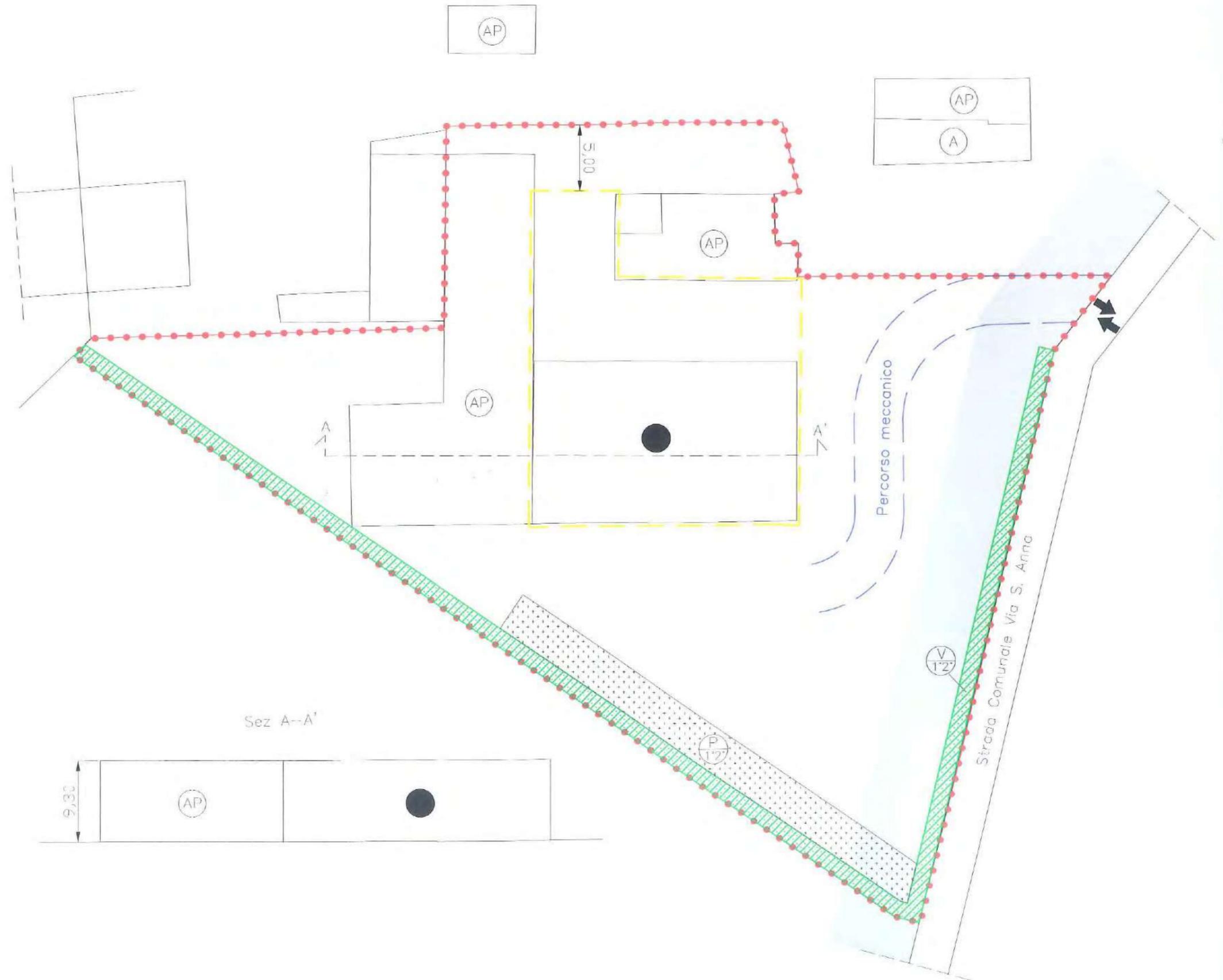


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



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

SCHEMA DI ANALISI - STATO DI FATTO

SCHEMA n° **13**

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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E – Zona agricola

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

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



ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

Operai Comuni 18
TOTALE 18

PROVENIENZA ADDETTI

Comunale

MEZZI DI TRASPORTO USATI

Privato (Autovettura, motociclo)

SERVIZI AZIENDALI

Servizi igienici

ALLOGGIO CUSTODE

Proprietari residenti

EMISSIONI IN ATMOSFERA

Inesistenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE

Filati in fibre naturali e/o sintetiche

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE

Gas metano della rete comunale

ACQUA POTABILE

Pozzo privato

SCARICHI CIVILI

Fognatura pubblica

SCARICHI INDUSTRIALI

Inesistenti

ENERGIA ELETTRICA

Rete ENEL



DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'immobile oggetto di rilevazione si sviluppa su due piani in cui a piano primo troviamo la residenza della titolare ed a piano terra, parte è occupata dal laboratorio e parte da garage e accessori all'abitazione.

L'edificio fu costruito nel 1973 con licenza edilizia che prevedeva la costruzione di edificio ad uso abitazione e annesso laboratorio a piano terra, quest'ultimo ampliato di recente con la costruzione di un ampio garage.

Tutta la zona ricade in zona "E".

Non si è mai potuto intervenire su laboratorio poiché la normativa non prevede nulla in merito.

L'attività svolta ininterrottamente dal 1973 versa attualmente in una situazione assai critica, per l'insufficienza dello spazio a disposizione e per l'obbligo di adeguamento alle recenti Norme in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro.

In questi locali, si svolge il confezionamento di capi in maglieria con l'utilizzo di macchine taglia-cuci, rimagliatrici, cucitrici, ecc.

Il numero degli addetti impone la realizzazione di adeguati servizi igienici ora insufficienti e ampio spogliatoio dotato di aerazione ed illuminazione naturale.

Anche lo spazio per le lavorazioni è assolutamente inadeguato per il numero di persone che vi operano.

La situazione attuale impone alla titolare di organizzare il trasporto della merce da lavorare e già lavorata, giornalmente, vista l'impossibilità di depositare la stessa all'interno dei locali.

Quindi si chiede la possibilità di ampliare lo spazio ad uso produttivo, in parte utilizzando il nuovo garage di mq. 90,27, (che ha tutte le caratteristiche necessarie per il nuovo uso), e parte con ulteriore ampliamento in pianta dell'edificio, per realizzare lo spogliatoio, un servizio igienico, tettoia per il ricovero degli automezzi necessari per l'attività.



Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

13

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

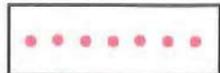
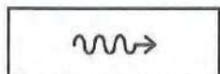


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
IL SINDACO Avv. Luca Sordo	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici	AREA TECNICA RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. Angelo Medici

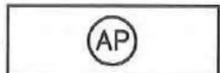
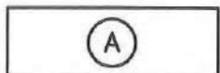
Stesura: Dicembre 2004

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

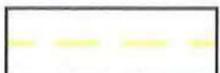
LEGENDA

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

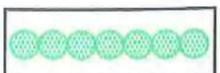
ESISTENTE

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

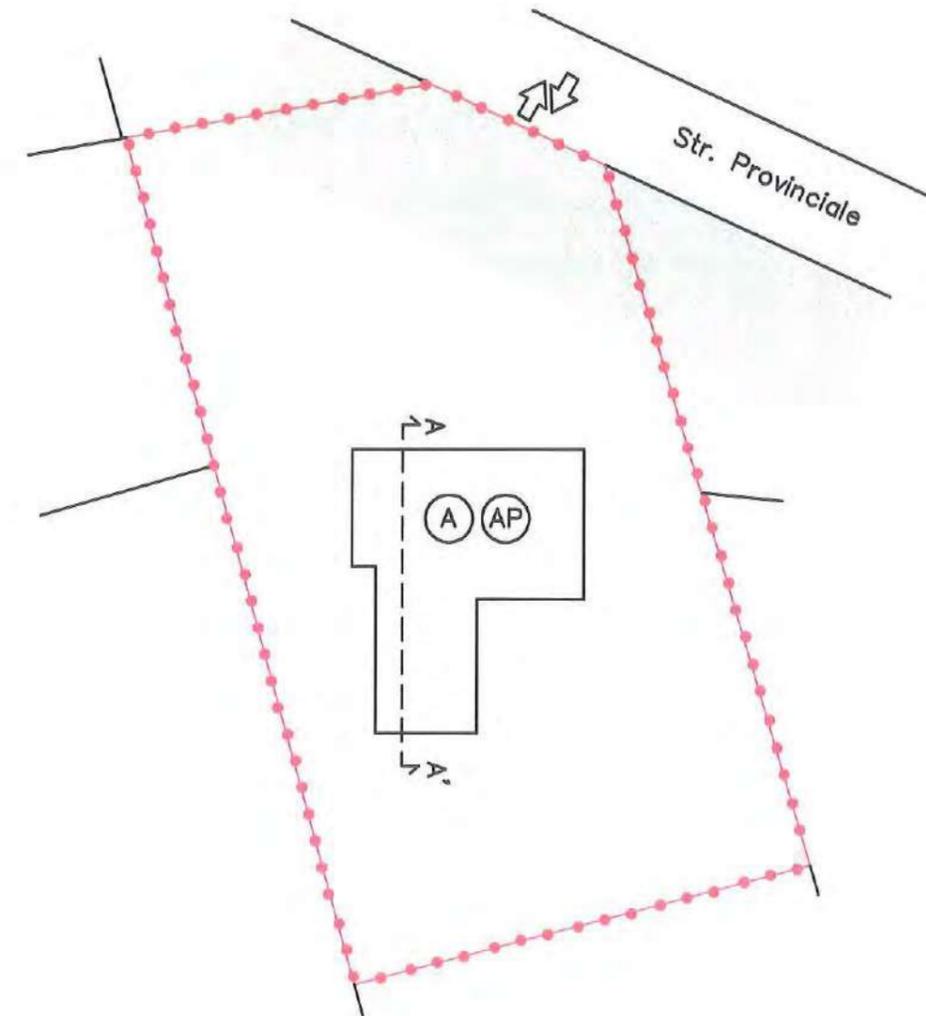
INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:500



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

SCHEDA DI PROGETTO

SCHEDA n° 13

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI 22

TOTALE 22

PROVENIENZA ADDETTI Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI Privati (autovetture e motocicli)

EMISSIONI IN ATMOSFERA Non presenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE Filati in fibre naturali e/o sintetici

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO 6 (N.C.T.)

MAPPALI N. 899

SUPERFICIE CATASTALE mq 2121



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E – Zona agricola

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO

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



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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



DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'immobile oggetto di rilevazione si sviluppa su due piani in cui a piano primo troviamo la residenza della titolare ed a piano terra, parte è occupata dal laboratorio e parte da garage e accessori all'abitazione.

L'edificio fu costruito nel 1973 con licenza edilizia che prevedeva la costruzione di edificio ad uso abitazione e annesso laboratorio a piano terra, quest'ultimo ampliato di recente con la costruzione di un ampio garage.

Tutta la zona ricade in zona "E".

Non si è mai potuto intervenire su laboratorio poiché la normativa non prevede nulla in merito.

L'attività svolta ininterrottamente dal 1973 versa attualmente in una situazione assai critica, per l'insufficienza dello spazio a disposizione e per l'obbligo di adeguamento alle recenti Norme in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro.

In questi locali, si svolge il confezionamento di capi in maglieria con l'utilizzo di macchine taglia-cuci, rimagliatrici, cucitrici, ecc.

Il numero degli addetti impone la realizzazione di adeguati servizi igienici ora insufficienti e ampio spogliatoio dotato di aerazione ed illuminazione naturale.

Anche lo spazio per le lavorazioni è assolutamente inadeguato per il numero di persone che vi operano.

La situazione attuale impone alla titolare di organizzare il trasporto della merce da lavorare e già lavorata, giornalmente, vista l'impossibilità di depositare la stessa all'interno dei locali.

Quindi si chiede la possibilità di ampliare lo spazio ad uso produttivo, in parte utilizzando il nuovo garage di mq. 90,27, (che ha tutte le caratteristiche necessarie per il nuovo uso), e parte con ulteriore ampliamento in pianta dell'edificio, per la realizzare lo spogliatoio, un servizio igienico, tettoia per il ricovero degli automezzi necessari per l'attività.



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA

Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.

LOTTO MINIMO

Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 13)

ALTEZZA MASSIMA

Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.

NUMERO MASSIMO DEI PIANI

Numero 2 (due) piani fuori terra.

DISTANZA DAI CONFINI

Minimo mt. 5,00

DISTANZA DAGLI EDIFICI

Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza

DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

Non potrà essere inferiore a:
mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.

AREE SCOPERTE (attività produttive)

Il 78,66% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.

MODI DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione.
L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.



PRESCRIZIONI

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

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

A circular blue ink stamp of a professional architect. The outer ring contains the text "ARCH. LINO GARBIN". The inner part of the stamp includes the text "PROFESSIONE ARCHITETTO", "PROV. VERONA", and "N. 758". A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

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

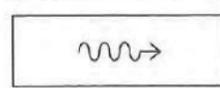


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
IL SINDACO Dott. Luca Sore	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici	AREA TECNICA Dott. Angelo Medici

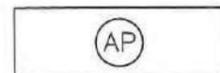
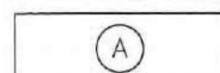
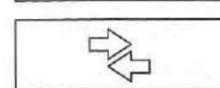
Stesura: Dicembre 2004

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

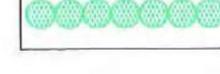
ESISTENTE

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

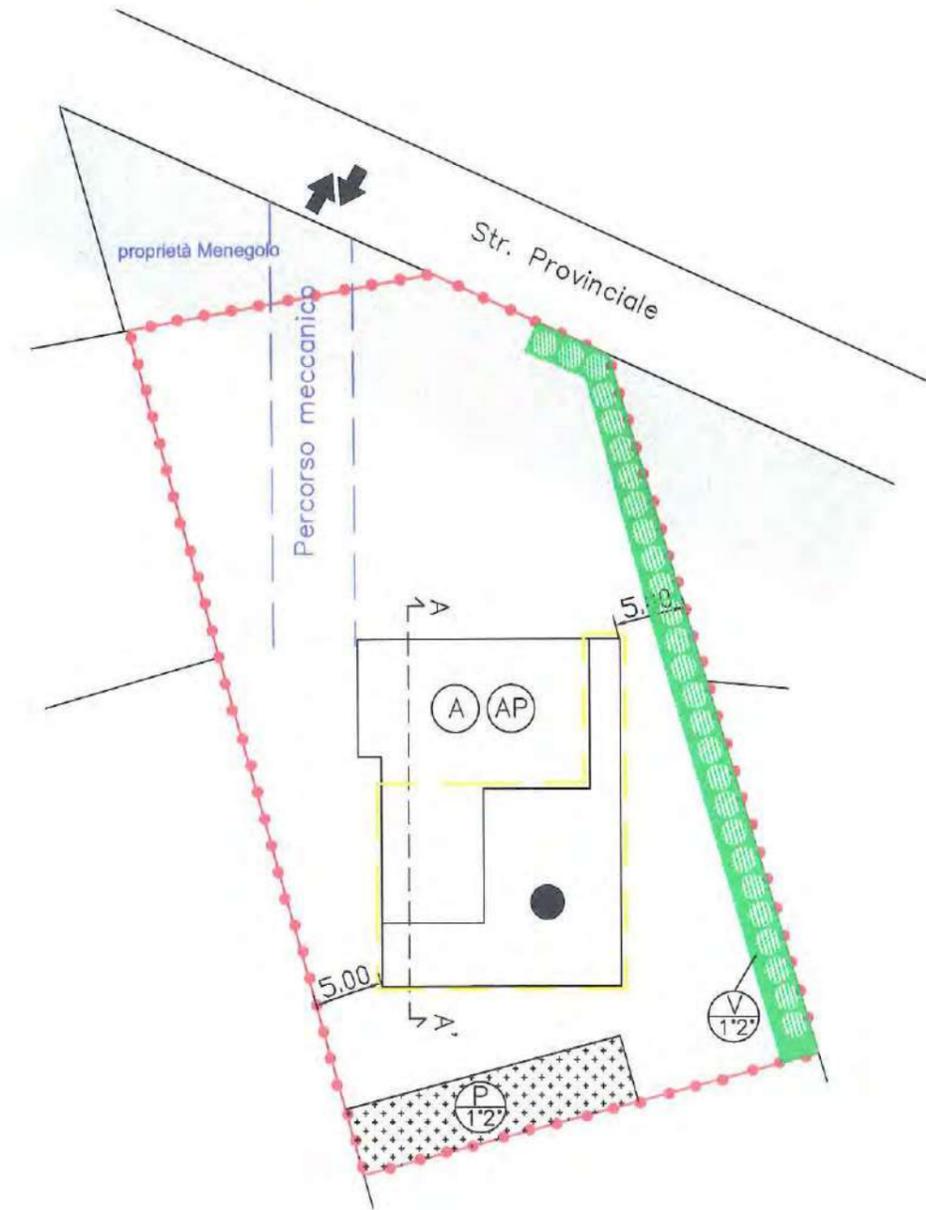
INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|-----------------------|
|  | VERDE |  | Verde primario |
|  | SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO |  | Verde secondario |
|  | 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 usufrutto 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

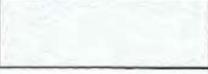
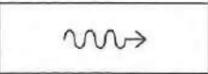


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
 IL SINDACO Luca Sordo	 IL SEGRETARIO Dott. Angelo Angisi	 IL RESPONSABILE AREA TECNICA Angelo Angisi

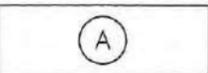
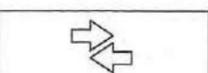
Stesura: Dicembre 2004

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

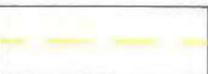
LEGENDA

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

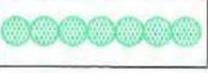
ESISTENTE

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

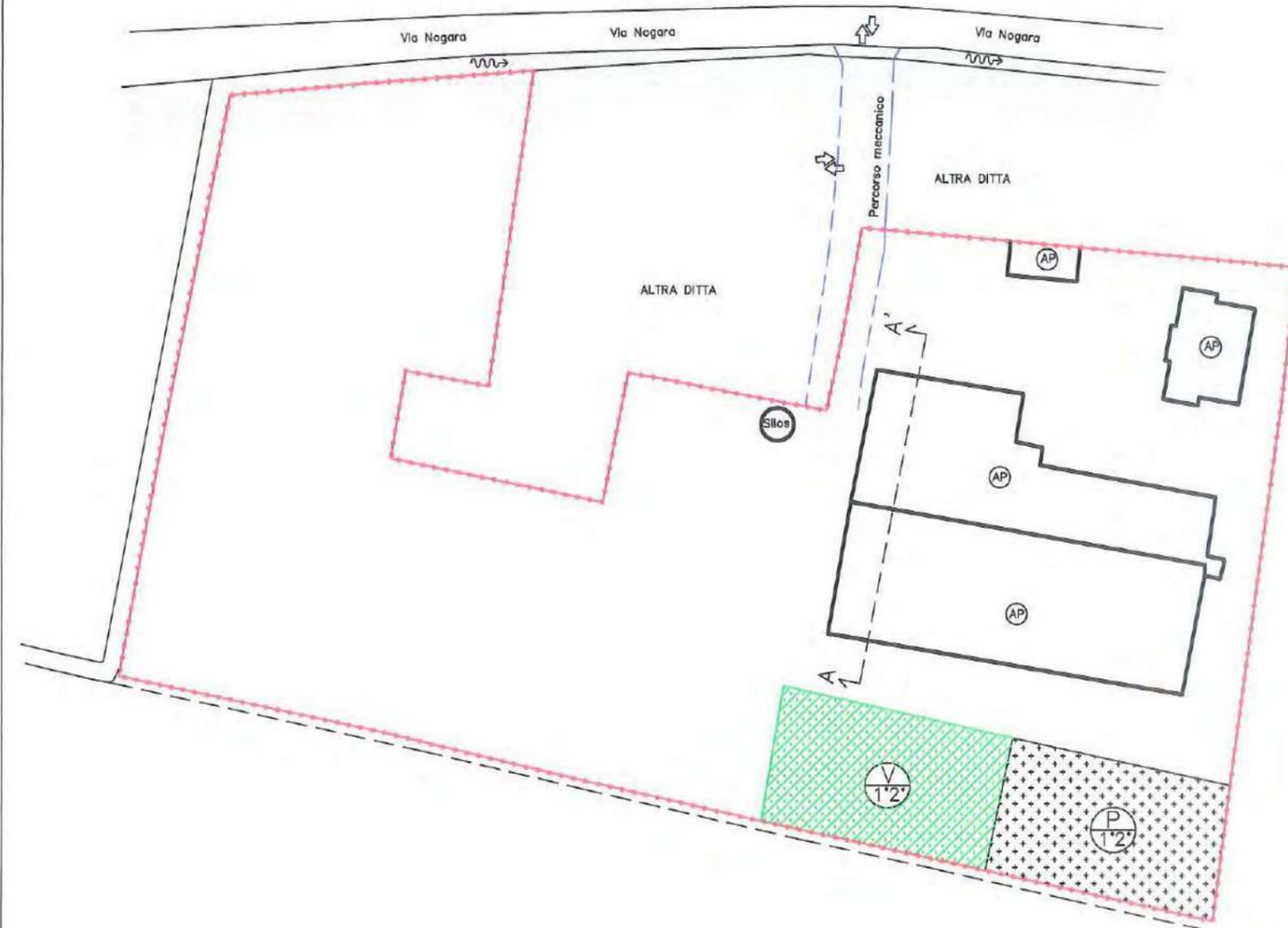
INTERVENTO DI PROGETTO

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

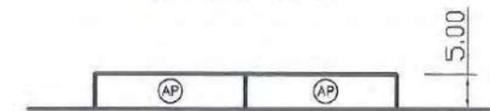
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:1000



SEZIONE A-A'



ORIENTAMENTO



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

SCHEDA DI PROGETTO

SCHEDA n° 14

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	1
OPERAI QUALIFICATI	4
OPERAI COMUNI	4
TOTALE	9

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

D/5 Aree produttive esistenti non organicamente inserite

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE

mq 14.873

SUPERFICIE DI PERTINENZA

mq 10.983,78

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Laboratorio al p.t.

mq 2.048,17

Laboratorio al 1° P

mq 41,40

Uffici

mq 143,55

Cabina ENEL

mq 4,00

SUPERFICIE COPERTA

mq 2.237,12

ALTEZZA EDIFICIO

mt 5 (media)

RAPPORTO DI COPERTURA

14,76%



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

**DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'**

Il legname subisce il tradizionale ciclo per la realizzazione del mobile grezzo.

Le varie fasi della produzione sono:

Sezionatura: taglio dei fogli secondo le dimensioni richieste dal mobile da realizzare.

Tupi: il legname viene tagliato e sagomato secondo le necessità dei pezzi richiesti.

Circolare: le tavole di legname vengono tagliate con una fresa da 5 mm., ottenendo, secondo il tipo di lama, il taglio delle tavole o l'incastro per i laterali dei cassetti.

Scorticatrice: vengono date le forme desiderate ai listelli di legno.

Bordatrice: il pezzo tagliato e levigato viene passato per la bordatrice dove viene applicato, mediante incollaggio a caldo, un piccolo bordo da 10 mm.

Levigatrice a nastro: il pannello viene inserito nella macchina e levigato su un lato mediante scorrimento veloce su di esso di un nastro di carta vetrata.

Pantografo: viene usato nel caso vi siano da ripetere alcune sagome.

Sega doppia multilame: serve a tagliare assi di un certo spessore e ad eseguire piccole scannellature.

Contatto: serve alla formazione di spessori nel taglio dei pezzi.

Rettifica: i cassetti una volta terminati vengono levigati per eliminare eventuali asperità per incollaggi "non perfetti"

Assemblaggio: il prodotto finito viene revisionato e si procede al montaggio delle parti dove è prevista la colla a freddo e piccole carteggiature.

Per l'elenco dei vari macchinari ed il loro posizionamento all'interno del laboratorio, cedasi schema e legenda riportati nell'elaborato grafico.

Il nuovo fabbricato verrà adibito a deposito del prodotto finito.

La produzione giornaliera corrisponde circa a d un autotreno da mc. 90 e necessita quindi di un carico giornaliero per la commercializzazione dei mobili finiti; l'ampliamento consentirà maggiori spazi all'interno delle zone di lavorazione, con aumento della produttività, venendo a mancare quei tempi morti attualmente necessari per lo spostamento dei mobili finiti all'interno della zona laboratorio.

È prevista una produzione di circa mc. 120 giornalieri, con aumento del transito degli autotreni fino ad un numero di circa 7 settimanali futuri contro i 5 attuali



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 14)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 73,85% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

14

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

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

Scala 1:1000

Progettista:
Arch. Lino Garbin

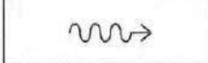


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
		AREA TECNICA

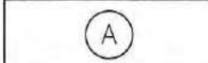
Stesura: Dicembre 2004

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

LEGENDA

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

ESISTENTE

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

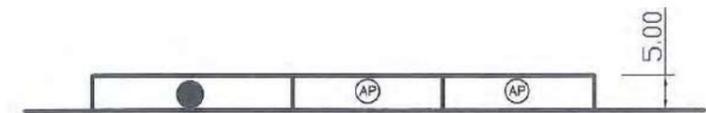
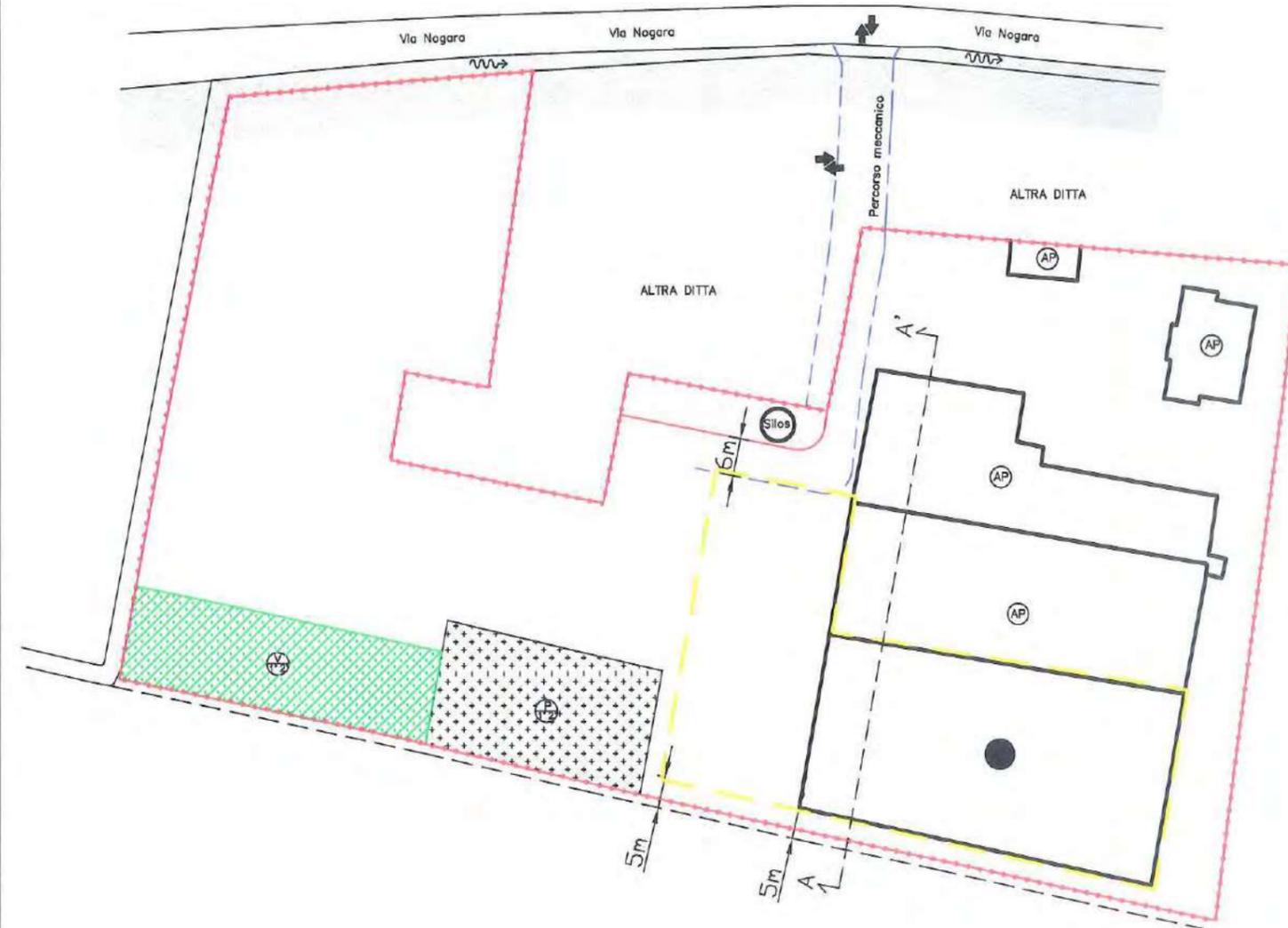
INTERVENTO DI PROGETTO

-  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





SCHEMA DI PROGETTO

SCHEMA n°16

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

PREVISIONE (ASSUNZIONI) ADDETTI AZIENDA
NON PREVISTI

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E - ZONA AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO

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

**CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI PROGETTO**

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

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



DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA

Nella proprietà sita in Via S. Agostino, è presente un capannone di recente costruzione adibito a deposito per le strutture per manifestazioni nazionali, che vengono affittate. In particolare questa attività, svolta da una trentina di operai, consiste nel trasporto delle scenografie alle vane manifestazioni, il loro allestimento, il loro sgombero e, dopo averle riportate al deposito, la loro manutenzione nella piccola officina presente nel capannone. La domanda per questa attività 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 deperimento 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 circense implica l'arrivo e la partenza di una ventina di addetti una o due volte all'anno.

**NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE**

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 16)
ALTEZZA MASSIMA	- 7,50 per gli edifici residenziali; - 7,00 per destinazioni diverse, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, e ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 70% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno dei parametri di ampliamento concessi dalla scheda di progetto, per detta attività e ammesso ricavare una struttura da adibire ad uso foresteria ad uso esclusivo dei dipendenti della ditta per una superficie coperta massima di 500 mq



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



COMUNE DI:

CASTAGNARO (VR)

**Variante
Produttiva**

N° Repertorio Tavola		
----------------------------	--	--

N° Scheda	16
--------------	-----------

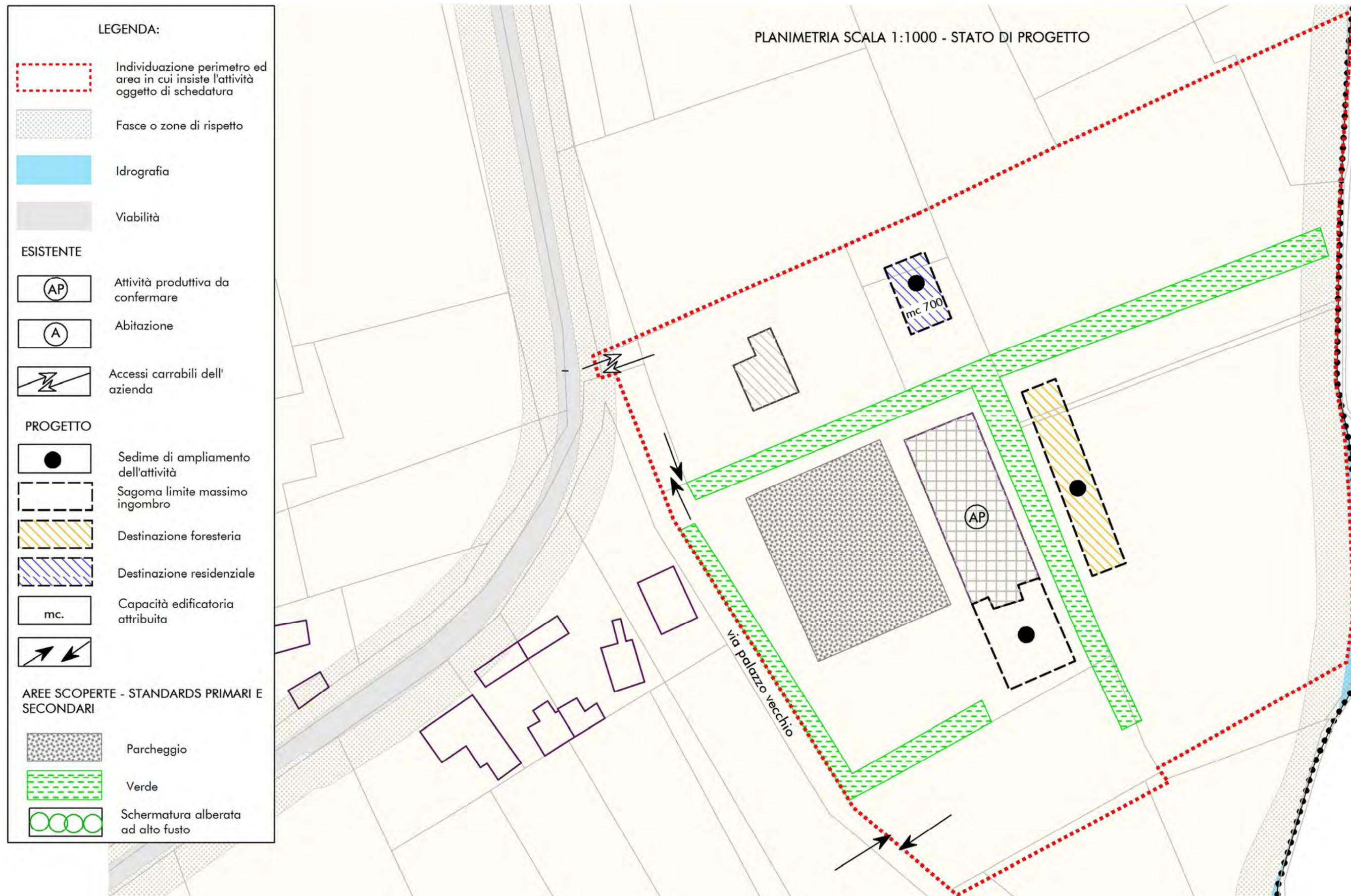
SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

variante 3 al 1° Piano degli Interventi

Scala 1:500

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

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



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

REGIONE DEL VENETO
 COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
 "Sezione Urbanistica"
 In data 04 SET. 2002 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. 10

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

Si Vista.
 DIREZIONE REGIONALE DEL CAD. R.
 003369 | 29 NOV. 2002
 DIREZIONE REGIONALE DEL CAD. R. E BB.AA.

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

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E - Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE **mq 5961**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq 5336**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Edificio artigianale **mq 425**

Edificio residenziale **mq 200**

SUPERFICIE COPERTA **mq 625**

ALTEZZA EDIFICIO **mt. 5**

RAPPORTO DI COPERTURA **10,48%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

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

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

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 17)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 80,11% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume di ampliamento concesso dalla scheda di progetto, per detta attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad uffici sino ad una cubatura massima di mc 500.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

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 and a central emblem.

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

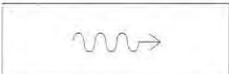


IL SINDACO 	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
---	---------------	---------------------------------

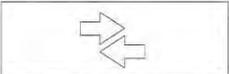
Stesura: Aprile 2001

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

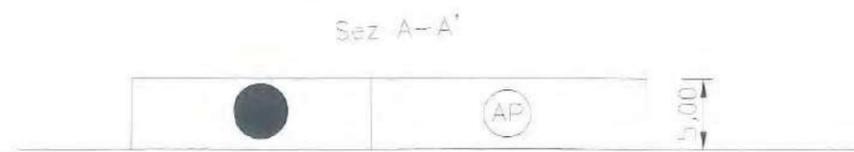
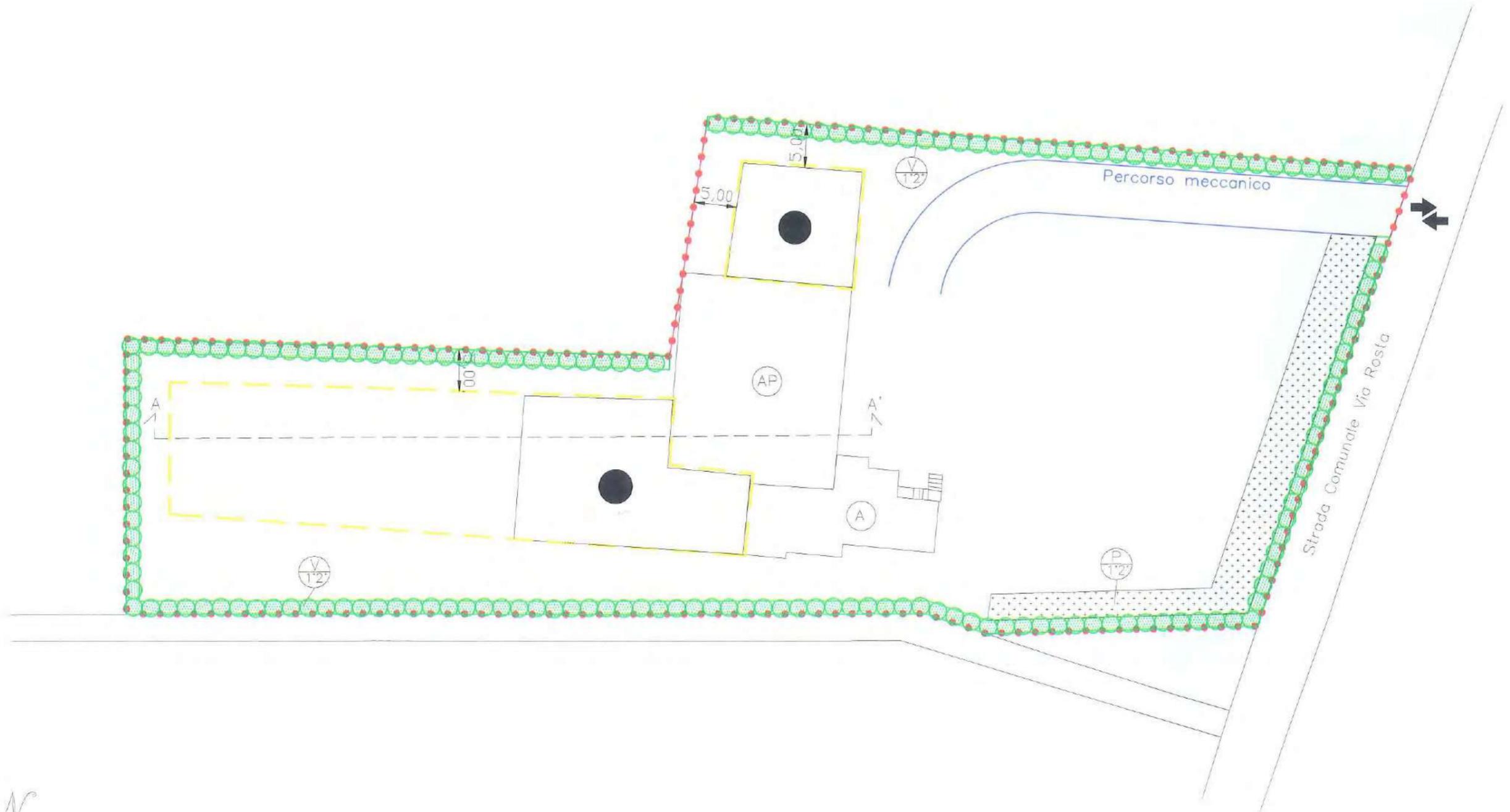
INTERVENTO DI PROGETTO

	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

DOR 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

SI Vista
 003369
 29 NOV. 2002
 DIREZIONE CATASTALE E BB.AA.
 Ufficio Catastale

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 ad altra azienda. vale a dire privi di verniciatura.

La Ditta intende mantenere e potenziare la propria attività di costruzione di serramenti in legno; intende migliorare le condizioni ambientali e le tecniche di lavorazione soprattutto per quanto riguarda la sicurezza sul posto di lavoro.

Il mezzo di proprietà (camioncino) entra ed esce 5 – 6 volte al giorno.

La consegna del legname avviene normalmente una volta al mese.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 19)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 53,54% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

19

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin



IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
		

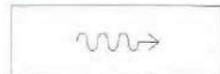
Stesura: Aprile 2001

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

LEGENDA

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

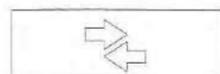
 FASCE O ZONE DI RISPETTO

 CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

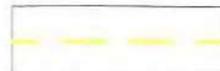
 ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

 ABITAZIONE

 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

 SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

 SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

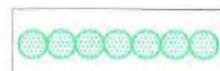
 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

 VERDE

 Verde primario

 Verde secondario

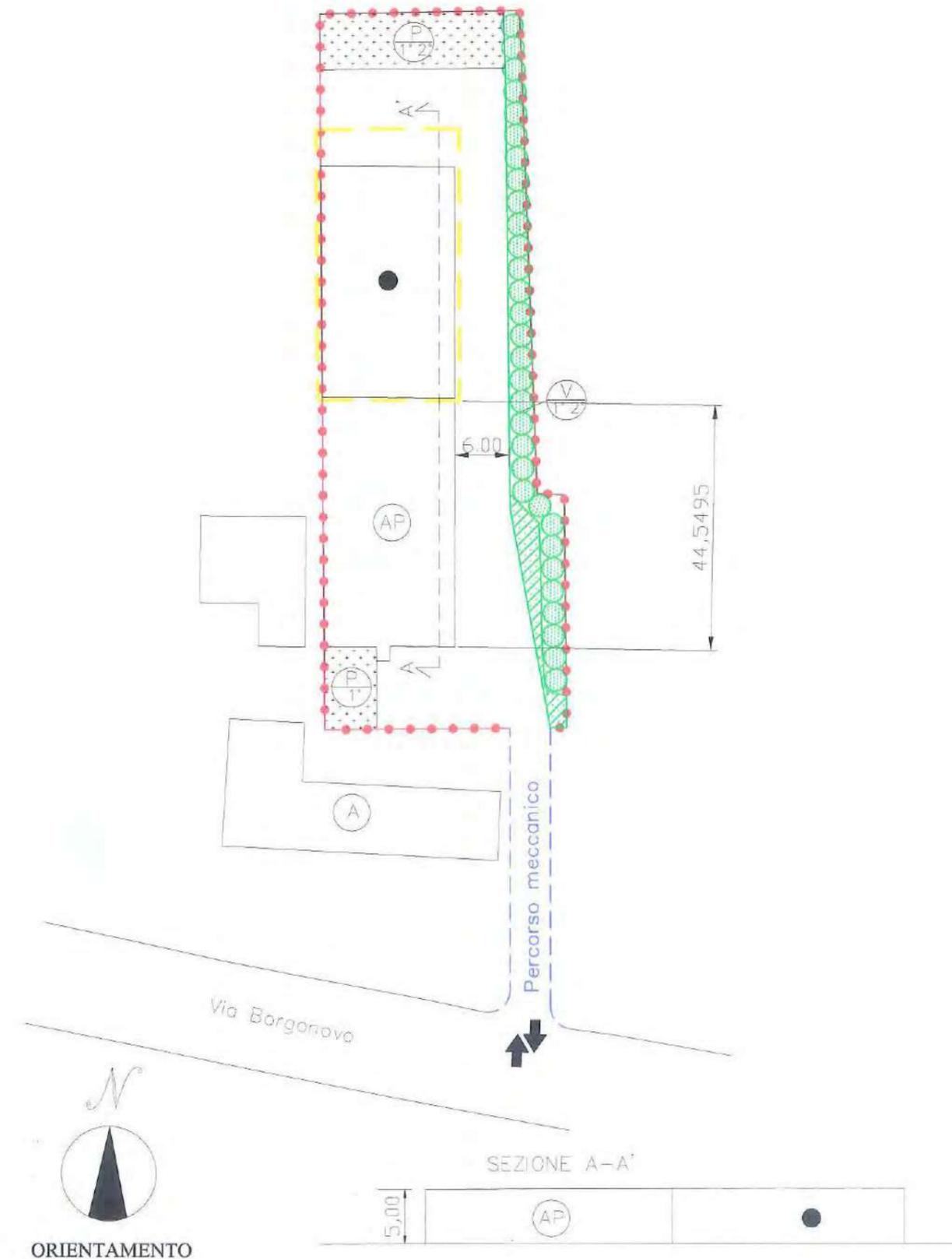
 SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

 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 4 SET. 2002 N° - - 182
 Argomento N°

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI	1
APPRENDISTI	1
TOTALE	2

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	Cavi elettrici, materie plastiche finite, metallo lavorato finito

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	21
MAPPALIN.	3, 37, 79, 46
SUPERFICIE CATASTALE	mq 3.351

REGIONE DEL VENETO - Si Vista
 003369 20 NOV. 2002
 DIREZIONE URBANISTICA E OB.AA.

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

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 21)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 81,8% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume di ampliamento concesso dalla scheda di progetto, per detta attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad uffici sino ad una cubatura massima di mc 500.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico/
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

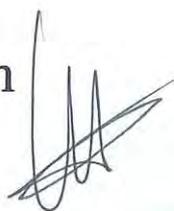
21

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

**Progettista:
Arch. Lino Garbin**



IL SINDACO

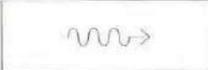
IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

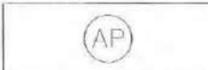
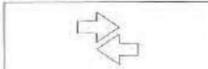
Stesura: Aprile 2001

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

LEGENDA

-  DA P.R.G. - INDIVIDUAZIONE PERIMETRO E AREA IN CUI INSISTE L'ATTIVITA' OGGETTO DI SCHEDATURA
-  FASCE O ZONE DI RISPETTO
-  CORSO D'ACQUA

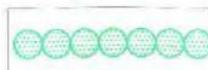
ESISTENTE

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

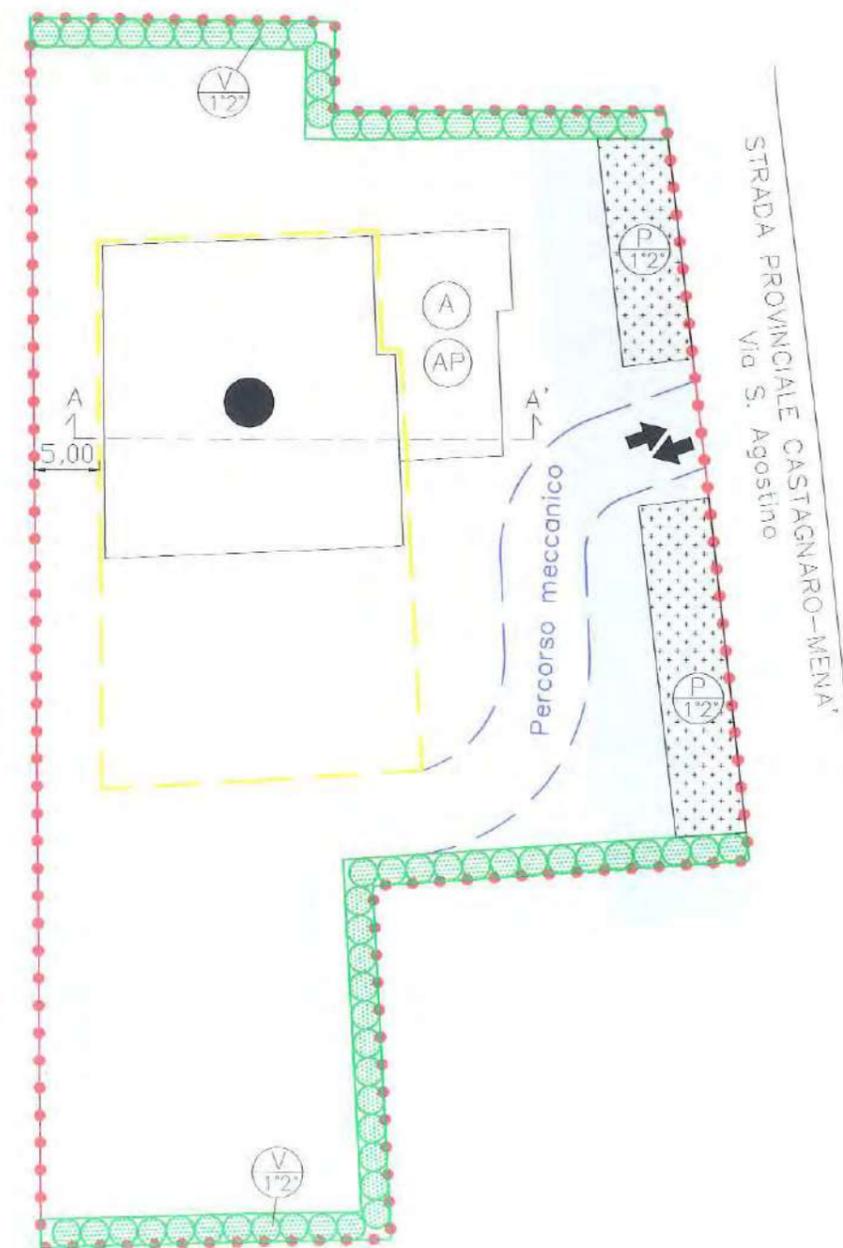
INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500





SCHEDA DI PROGETTO Adeguamento alla DGRV. 1165 del 24.04.2007 2022 - Variazione art. 17 LR. 11/2004 - approvato con DCC.	SCHEDA n°23
---	--------------------

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 carni
ANNO INIZIO ATTIVITA	1985
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	1985
TITOLO DI GODIMENTO	In comodato gratuito

PREVISIONE (ASSUNZIONI) ADDETTI AZIENDA

IMPIEGATI	3
OPERAI SPECIALIZZATI	9
TOTALE	12

PROVENIENZA ADETTI**Comune****MEZZI DI TRASPORTO USATI****Propri e conto terzi (auto Autocarri e autotreni)****EMMISSIONI IN ATMOSFERA****Non presenti****MATERIE PRIME IMPIEGATE****Animali da macellazione: bovini, equini, suini, struzzi****IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Foglio	20
Mappali n°	295,106,927,926,959, 617, 944/A
Superficie catastale	mq 15.839

IDENTIFICAZIONE URBANSTICA**ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E - ZONA AGRICOLA****CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO 2007**

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 6.680
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 9.031
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA	
capannone	mq 2.008
SUPERFICIE COPERTA	mq 2.008
ALTEZZA EDIFICIO	m 7,5
RAPPORTO DI COPERTURA	18%

**CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 15.389
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 11.881
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA ATTUALE	mq 3.508 (2.008 esistente + 1500 MQ PC. n. 1 del 04/09/2019)
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA DI PROGETTO	mq 0
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 3.508
SUPERFICIE COPERTA RESIDENZA	mq 0
SUPERFICIE COPERTA ATTIVITA ATTUALE	mq 3.508 (2.008 esistente + 1500 MQ PC. n. 1 del 04/09/2019)
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	mq 0
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 3.508
ALTEZZA EDIFICIO	mt 7,5
RAPPORTO DI COPERTURA RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	18%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	22,8%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGIO E VERDE PARCHEGGI DI PROGETTO	mq 1487
VERDE DI PROGETTO	mq 180
TOTALE DI PROGETTO	mq 1667 > (5%+5% della superficie aziendale = mq 1.539)

L'AMPLIAMENTO E DI	+ mq 0 della superficie coperta attuale. L'ampliamento di +1.500 mq pari al 74,70 % cui DGRV. 1165/2007 è stato sviluppato con PC n. 1 del 04/09/2019
--------------------	--



DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA

Il macello per sua definizione è un'industria insalubre di prima classe lettera C.17 dell'Elenco Ministeriale 5 settembre 1994 ed è da considerarsi un'attività agro - industriale.

Suddetto impianto è di recente e continua ristrutturazione ed in regola con tutte le normative igienicosanitarie nazionali e CEE, avendo ottenuto timbratura CEE per la macellazione di bovini, suini, equini, che nel corso dello scorso anno hanno raggiunto il numero di 2000 capi. Ha ottenuto anche l'autorizzazione CEE per la macellazione dello struzzo, risultando essere stato uno degli impianti con maggiore capacità produttiva a livello Nazionale ed europeo.

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, dove gli animali possono rimanere da un minimo di quattro ore ad un massimo di quarantotto ore, e necessitano pertanto di strutture adeguate e organizzate e dotate di tutti gli impianti per il benessere degli animali.

Dai box di sosta, vengono poi condotte nel corridoio di entrata della trappola di stordimento, per l'operazione di abbattimento e le successive operazioni nelle apposite postazioni i lavoro attrezzate e specializzate dove avviene la scuoiatura ed eviscerazione, spaccatura, pesatura, timbratura.

Le carcasse vengono condotte nelle celle di raffreddamento rapido e successivo stoccaggio nelle celle di conservazione a temperatura ed atmosfera controllata.

Da qui nascono le criticità per la limitata capacità delle strutture anche nelle fasi successive di lavorazione, quali il disossamento, sezionamento, spellatura, sgrossatura, confezionamento, pesatura ed imballaggio in cartoni.

I locali a disposizione risultano essere insufficienti per dimensioni e numero.

La merce imballata in cartoni deve essere riposta in locali appositi e dedicati separatamente.

La merce lavorata viene poi spedita e distribuita anche con mezzi propri alla piccola e grande distribuzione, e questo richiede apposite aree per il deposito, carico e scarico, che deve avvenire in reparti completamente separati dalle lavorazioni.

Tutto questo necessita di numerosi e ampi spazi organizzati e rispondenti alle sempre più numerose e puntuali Normative in materia di igiene.

Vi è inoltre l'esigenza di reparti di lavorazione più ampi, nella previsione di un aumento della produzione questa legata sempre più alla stagionalità.

Non da ultimo è intenzione della ditta di aumentare il proprio organico per far fronte ad una maggiore produzione, anche con nuove linee produttive.

**NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE**

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 23)
ALTEZZA MASSIMA	- 7,50, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 2 (due) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, e ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 7,50, pari all'altezza del fabbricato.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 60% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito delle sagome limite stabilita dalla schedatura di progetto. E ammesso la ristrutturazione edilizia cui art. 3 co. 1 d) del DPR. 380/2001 dei fabbricati esistenti o delle potenzialità edificatorie non utilizzate nei titoli edilizi all'interno delle sagome limite.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume esistente e o di ampliamento previsto dalla scheda di progetto, per detta attività è ammesso ricavare una superficie massima di 120 mq., da destinare ad ufficio,



	strettamente connessi all'attività.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento; per la possibilità edificatoria a destinazione residenziale oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria va corrisposta la perequazione urbanistica (DGC.72/2013 e smi) per le potenzialità in variante o in deroga.
PRESCRIZIONI	<p>E' assentito la chiusura e/o tamponatura degli spazi attualmente coperti.</p> <p>E' assentito alzare il fabbricato posto a Sud, in posizione centrale, fino all'altezza massima consentita, non superando il valore del fabbricato adiacente e posto in continuità lungo l'asse Nord-Sud.</p> <p>E' 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.</p> <p>E' fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Lgs. 626/94 e successivi.</p> <p>La realizzazione di edifici all'interno della zona "limite di massimo ingombro", avverrà nel rispetto della normativa in materia di distanze tra edifici e da confini; per questi ultimi sempre salvo eventuali</p>



	deroghe previo accordo sottoscritto registrato e trascritto tra i proprietari confinanti.
--	---



COMUNE DI:

CASTAGNARO (VR)

**Variante
Produttiva**

N° Repertorio Tavola		
----------------------------	--	--

N° Scheda	23
--------------	-----------

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

II° Piano degli Interventi

Scala 1:500

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Giugno 2022

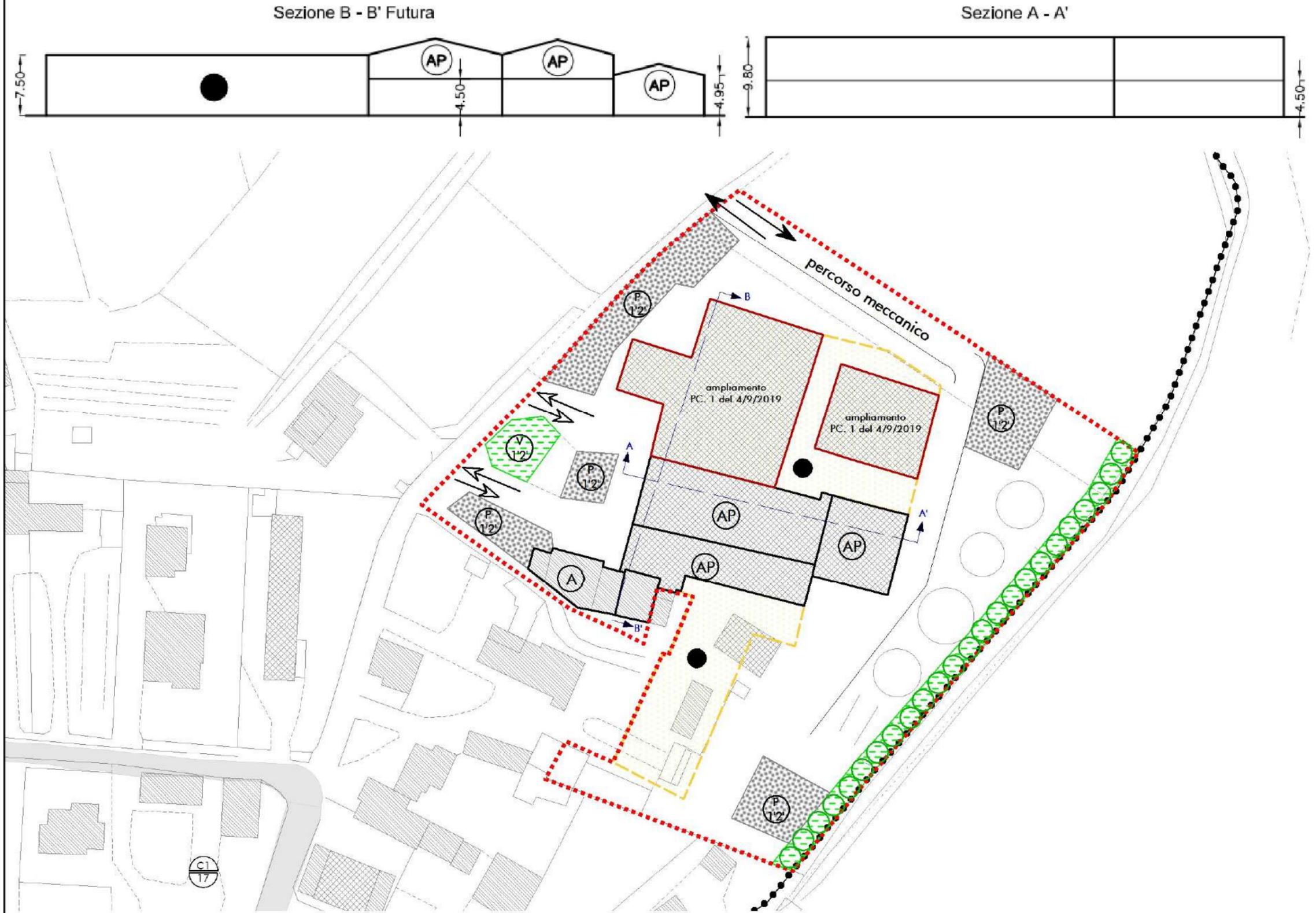
Adozione: DCC.
Approvaz



LEGENDA:

	Individuazione perimetro ed area in cui insiste l'attività oggetto di schedatura
	Sedime attività produttiva da confermare
	Sedime attività produttiva ampliata
	Idrografia
	Viabilità
ESISTENTE	
	Attività produttiva da confermare
	Abitazione
	Accessi carrabili dell'azienda
PROGETTO	
	Sedime di ampliamento dell'attività
	Sagoma limite massimo ingombro
	Capacità edificatoria attribuita
	Accessi carrabili all'azienda
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARI E SECONDARI	
	Standard a verde
	Standard a parcheggio
	Schermatura alberata ad alto fusto
	Parcheggio primario
	Parcheggio secondario
	Verde primario
	Verde secondario

PLANIMETRIA SCALA 1:1000 - STATO DI PROGETTO



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
 Fw-12

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 G. S. E BB.AA.	

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA

DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE **mq 1513**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq 958**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione **mq 90**

Capannone **mq 465**

SUPERFICIE COPERTA **mq 555**

ALTEZZA EDIFICIO **mt. 6**

RAPPORTO DI COPERTURA **36,68%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

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
		

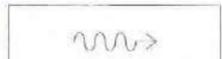
Stesura: Aprile 2001

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

LEGENDA

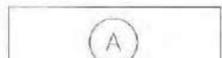
 DA P.R.G. - INDIVIDUAZIONE PERIMETRO E AREA IN CUI INSISTE L'ATTIVITA' OGGETTO DI SCHEDATURA

 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

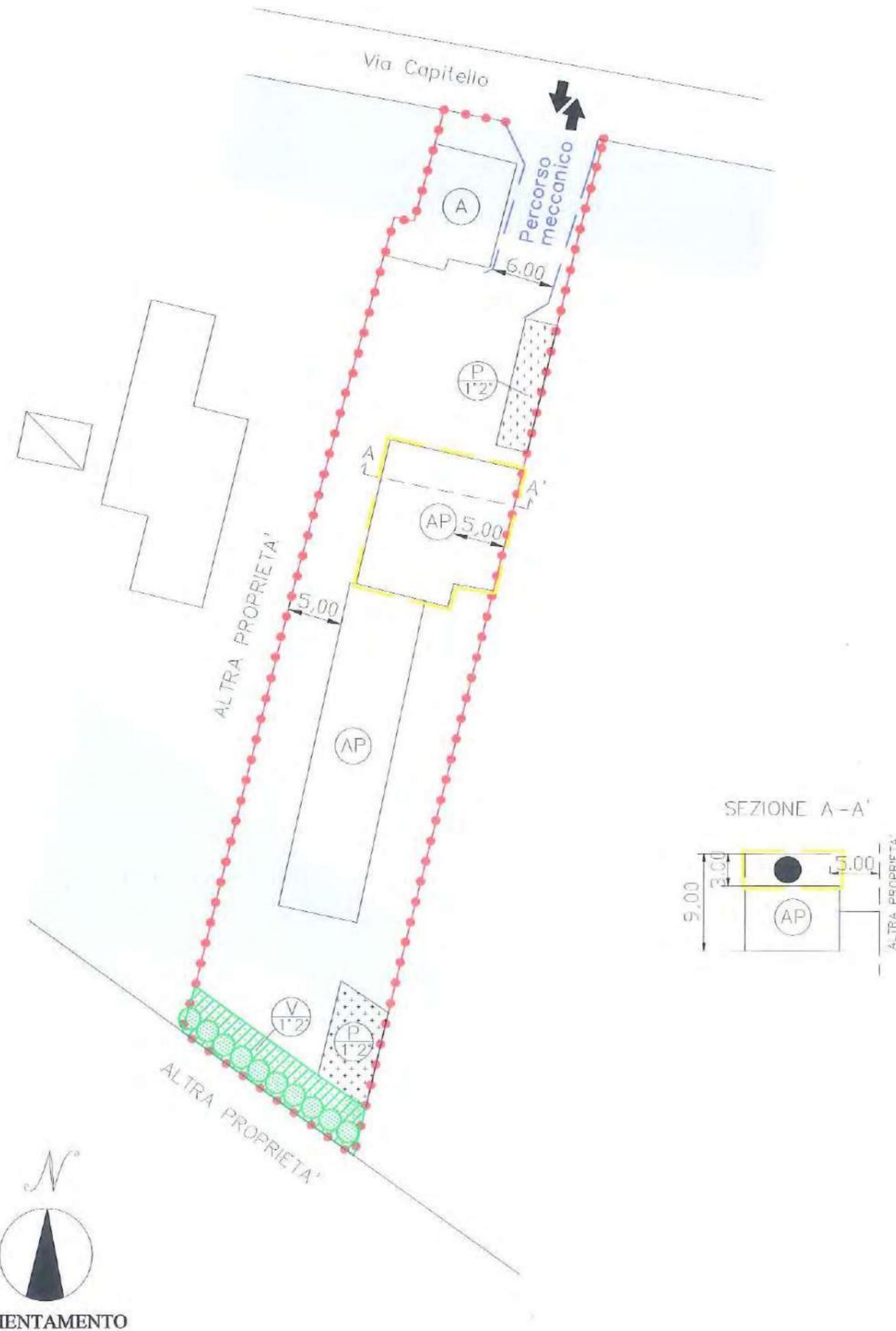
 Verde secondario

 SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

 PARCHEGGIO  Parcheggio primario

 Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



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

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

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
 Stato: 003369 22 NOV. 2002
 DIREZIONE U.P. CATASTRALE E BB.AA.
 Dott. Vincenzo FABRIS

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA

DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E - Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE **mq 12.740**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq 12.190**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Capannone **mq 362**

Abitazione **mq 188**

SUPERFICIE COPERTA **mq 550**

ALTEZZA EDIFICIO **mt. 6**

RAPPORTO DI COPERTURA **4,3**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO	
---	--

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 12.740
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 11.474
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	<u>mq 362</u>
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	<u>mq 716</u>
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1078

SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	mq 188
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	<u>mq 550</u>
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	<u>mq 716</u>
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1266

ALTEZZA EDIFICIO	mt 6
------------------	-------------

RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	4,3%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO	
COMPRESO L'AMPLIAMENTO	9,93%

SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq 720
VERDE DI PROGETTO	mq 399,6
TOTALE DI PROGETTO	mq 1119,6 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 1274)

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

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 cononato nella parte al piano terreno per dare ad uno dei fratelli sposatosi la possibilità di costruire un nucleo familiare a parte, mentre la residua porzione è occupata dall'altro fratello con la madre.

I capannoni destinati a ricovero delle attrezzature, sono ubicati nel retro e sono staccati dall'abitazione e coprono una superficie di mq. 362 con un volume di mc 1448, oltre al ripostiglio al piano primo dell'abitazione di mq, 40.

Sia l'alloggio che i capannoni sono insufficienti, oltretutto è in essere una divisione aziendale che non può essere messa in atto in quanto l'attuale consistenza dei fabbricati non consente la formazione di due unità distinte funzionanti; necessita pertanto la costruzione di nuovo alloggio e di pari superficie di capannone per consentire alle due ditte distinte di operare nella massima funzionalità con uno standard abitativo sufficiente.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA

Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.

LOTTO MINIMO

Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 25)

ALTEZZA MASSIMA

Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.

NUMERO MASSIMO DEI PIANI

Numero 1 (uno) piani fuori terra.

DISTANZA DAI CONFINI

Minimo mt. 5,00

DISTANZA DAGLI EDIFICI

Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza

DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

Non potrà essere inferiore a:
mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.

AREE SCOPERTE (attività produttive)

Il 90% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.

MODI DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione.
L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

25

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

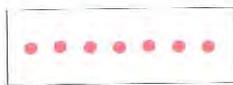
IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

Stesura: Aprile 2001

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

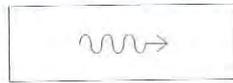
LEGENDA



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



FASCE O ZONE DI RISPETTO



CORSO D'ACQUA

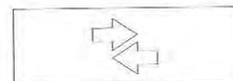
ESISTENTE



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

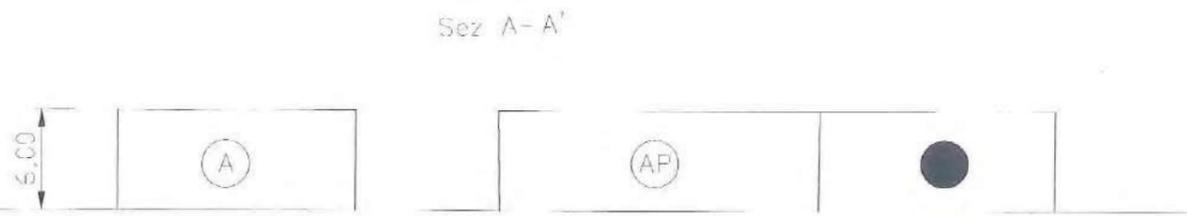
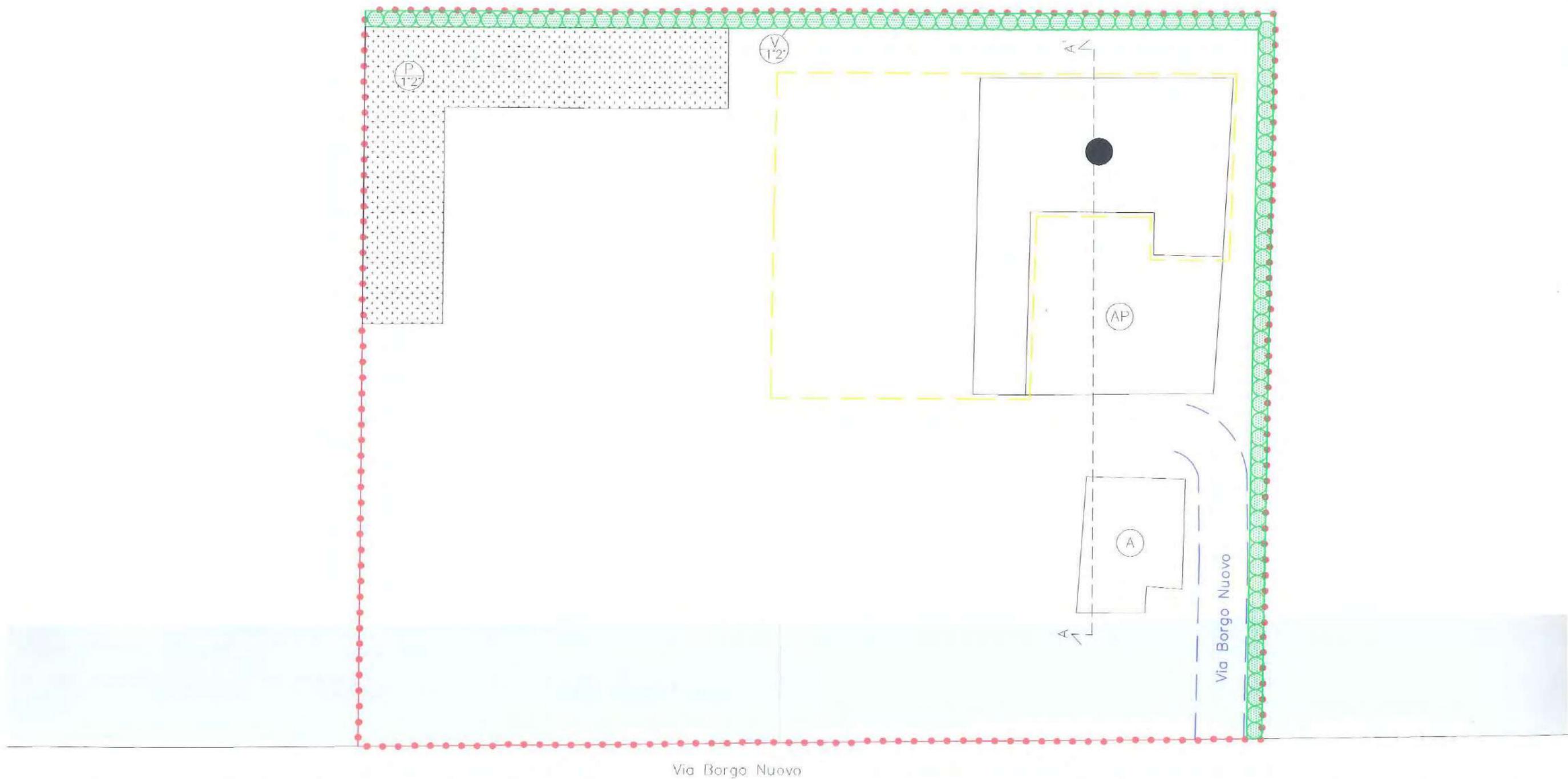


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



DENOMINAZIONE DITTA	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

[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 7 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La Ditta esercita attività artigianale di lavorazione del legno con produzione di mobili. Il fabbricato è usato come laboratorio.

Si intende demolire una tettoia (con recupero della superficie) ed ampliare il fabbricato al fine di ricavare un blocco uffici e servizi ed ampliare il capannone. Le fasi lavorative rimangono invariate.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 26)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 75,86% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

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

Il rapporto di copertura stabilito dalla scheda può essere realizzato in due stralci, il primo non deve essere inferiore a mq 194 e il secondo pari alla superficie corrispondente al raggiungimento del rapporto di copertura complessivo.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO **VR**

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

26

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

Stesura: Aprile 2001

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

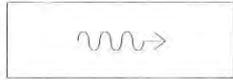
LEGENDA



DA P.R.G. - SCHEDA



FASCE O ZONE DI RISPETTO

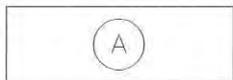


CORSO D'ACQUA

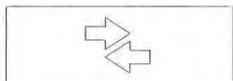
ESISTENTE



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

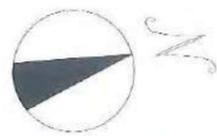
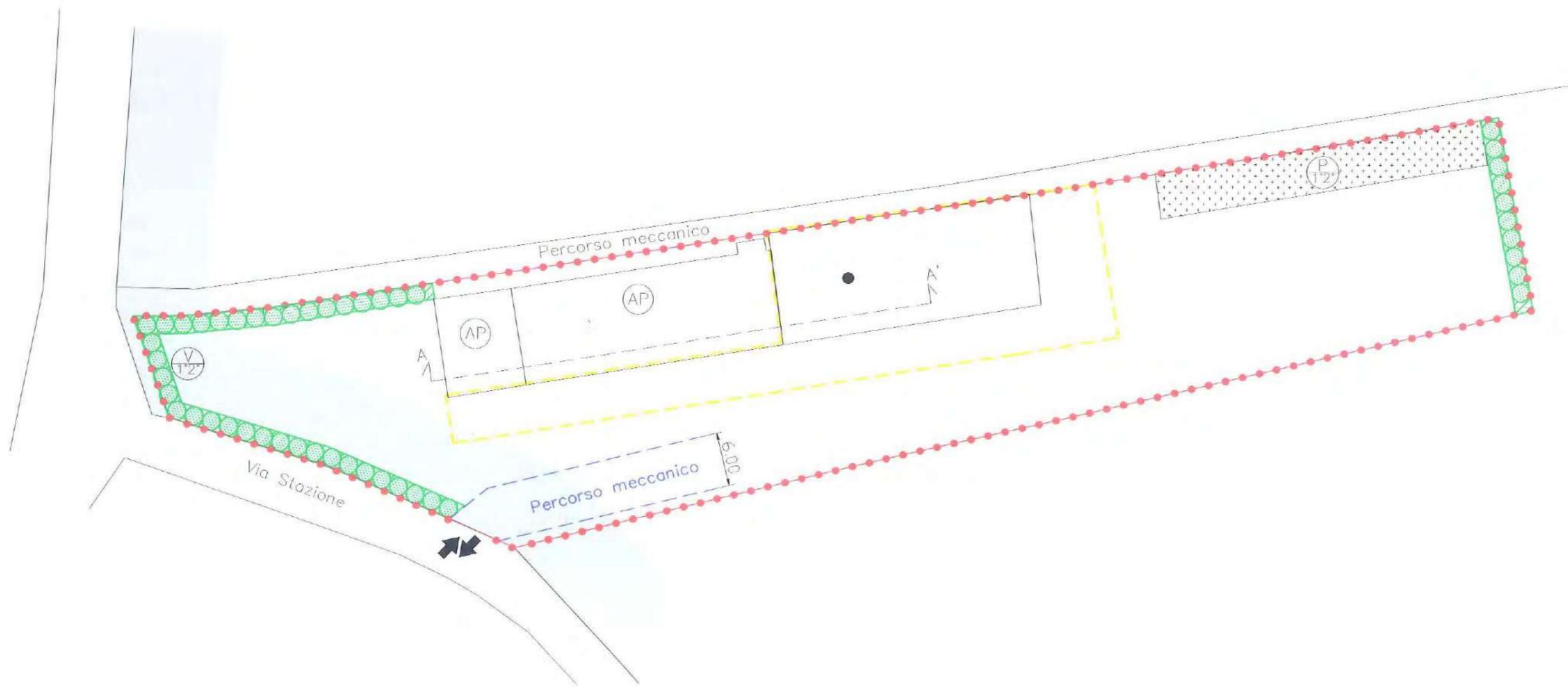


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ORIENTAMENTO



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"
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	1985	In data Argomento N°
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 FREGOMI
Fregomi

PROVENIENZA ADDETTI Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI Privati (autovetture e motocicli)

EMISSIONI IN ATMOSFERA Polveri

MATERIE PRIME IMPIEGATE Legno

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

003369	22 NOV. 2002
DIREZIONE ENTRA SIVA E GB.AA.	

ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA

DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

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

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	D1/5 – Zona produttiva
----------------------------	-------------------------------

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO	
---	--

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 22.428,9
----------------------	--------------------

SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 20.454,16
--------------------------	---------------------

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

Laboratorio	mq 1974,74
-------------	-------------------

SUPERFICIE COPERTA	mq 1974,74
--------------------	-------------------

ALTEZZA EDIFICIO	mt 6,20
------------------	----------------

RAPPORTO DI COPERTURA	8,8%
-----------------------	-------------

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

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

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 27)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 82,2% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO

VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

27

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:1000

Progettista:

Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

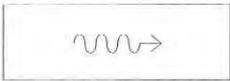
IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

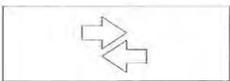
Stesura: Aprile 2001

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

LEGENDA

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

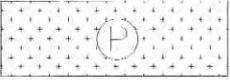
ESISTENTE

	ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
	ABITAZIONE
	ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

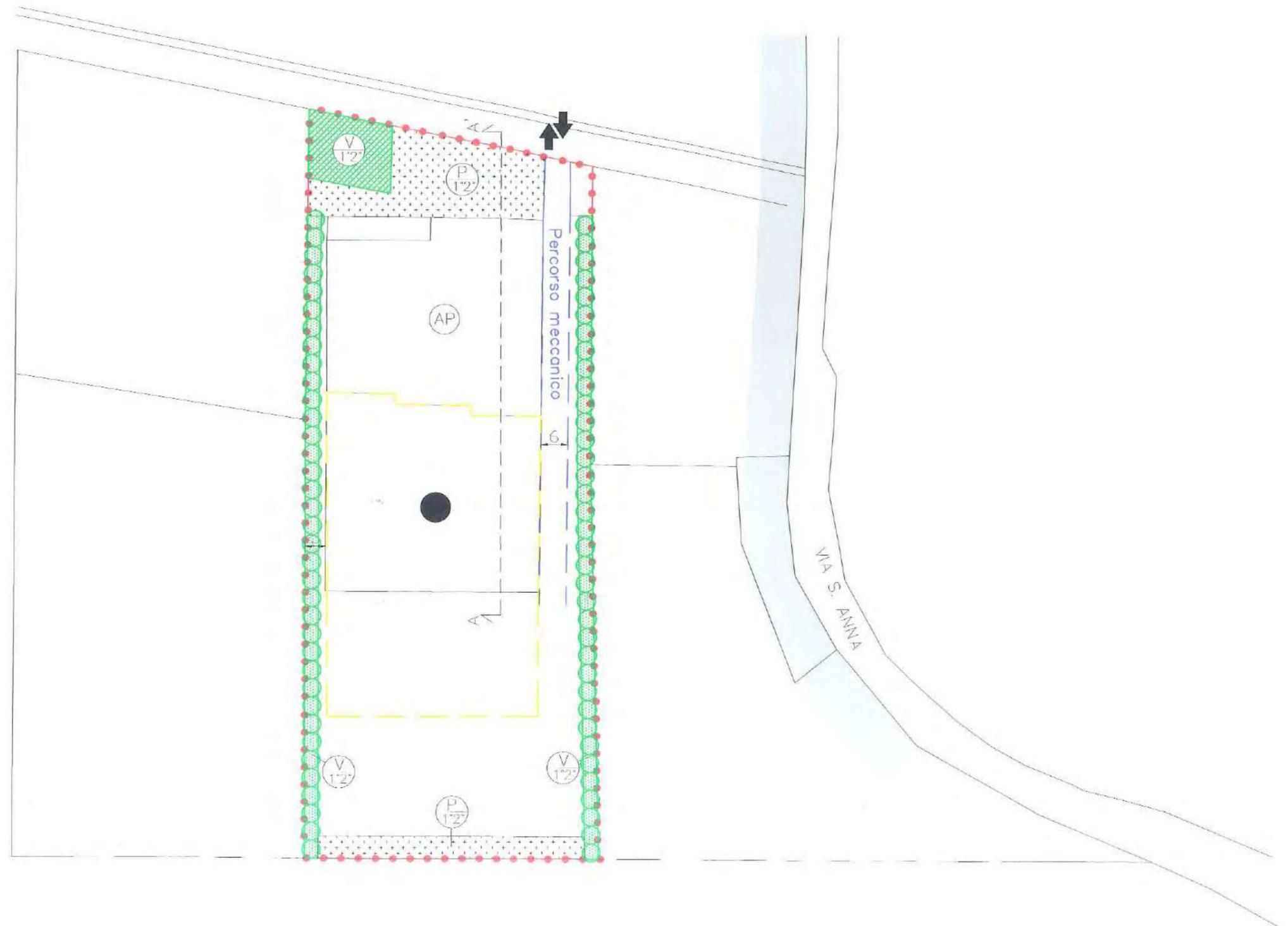
INTERVENTO DI PROGETTO

	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

PROVENIENZA ADDETTI Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI Privati (autovetture e motocicli)

EMISSIONI IN ATMOSFERA Non presenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE Maglieria in pezze

IL SEGRETARIO
Dott. DANIELA FREGONA
fy-10

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 STATO DI FATTO
--

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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

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

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 29)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 77,7% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Garbin', is written over a faint, light blue circular stamp or watermark.

COMUNE DI:

CASTAGNARO

VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

29

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

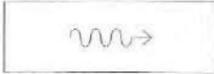
IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

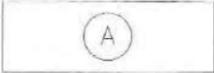
Stesura: Aprile 2001

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	Moretto F.lli SNC	
UBICAZIONE	Via Resemina n. 30 – Menà di Castagnaro,, (VR)	
ATTIVITA' SPECIFICA	Produzione mobili in legno	
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1977	REGIONE DEL VENETO COMMISSIONE TECNICA REGIONALE "Sezione Urbanistica"
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	1977	In data Argomento N°
TITOLO DI GODIMENTO	Proprietario	04 SET. 2002 N° - - 182

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI 5

TOTALE 5

IL SEGRETARIO

PROVENIENZA ADDETTI Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI Privati (autovetture e motocicli)

EMISSIONI IN ATMOSFERA Polveri

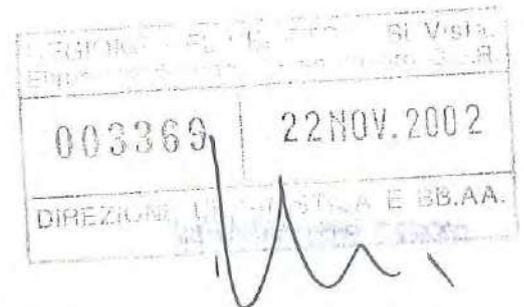
MATERIE PRIME IMPIEGATE Legno, ferramenta

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO 21

MAPPALI N. 101, 10

SUPERFICIE CATASTALE mq 4.862



ALLEGATO (A) ALLA DELIBERA

DI CONSIGLIO N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 4.862
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 2.618,4
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	mq 1446,61
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	mq 797
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 2.243,61
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	mq 125
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq 1446,61
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	mq 797
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 2.243,61
ALTEZZA EDIFICIO	mt 5
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	29,75%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	46,14%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq 257,89
VERDE DI PROGETTO	mq 394,5
TOTALE DI PROGETTO	mq 652,39 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 486,2)

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

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

Il legname subisce il tradizionale ciclo per la realizzazione del mobile grezzo.

Le varie fasi della produzione sono:

Sezionatura: taglio dei fogli secondo le dimensioni richieste dal mobile da realizzare.

Tupi: il legname viene tagliato e sagomato secondo le necessità dei pezzi richiesti.

Circolare: le tavole di legname vengono tagliate con una fresa da 5 mm., ottenendo, secondo il tipo di lama, il taglio delle tavole o l'incastro per i laterali dei cassetti.

Scorticatrice: vengono date le forme desiderate ai listelli di legno.

Bordatrice: il pezzo tagliato e levigato viene passato per la bordatrice dove viene applicato, mediante incollaggio a caldo, un piccolo bordo da 10 mm.

Levigatrice a nastro: il pannello viene inserito nella macchina e levigato su un lato mediante scorrimento veloce su di esso di un nastro di carta vetrata.

Pantografo: viene usato nel caso vi siano da ripetere alcune sagome.

Sega doppia multilame: serve a tagliare assi di un certo spessore e ad eseguire piccole scannellature.

Contatto: serve alla formazione di spessori nel taglio dei pezzi.

Rettifica: i cassetti una volta terminati vengono levigati per eliminare eventuali asperità per incollaggi "non perfetti"

Assemblaggio: il prodotto finito viene revisionato e si procede al montaggio delle parti dove è prevista la colla a freddo e piccole carteggiature.

Nel nuovo fabbricato verranno spostate alcune macchine di finitura e per l'assemblaggio del mobile.

La produzione giornaliera corrisponde circa ad un autotreno da mc. 90 e necessita quindi di un carico giornaliero per la commercializzazione dei mobili finiti; l'ampliamento consentirà maggiori spazi all'interno delle zone di lavorazione, con aumento della produttività, venendo a mancare quei tempi morti attualmente necessari per lo spostamento dei mobili finiti all'interno della zona laboratorio.

È prevista una produzione di circa mc. 120 giornalieri, con aumento del transito degli autotreni fino ad un numero di circa 7 settimanali futuri contro i 5 attuali

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

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

PRESCRIZIONI

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

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

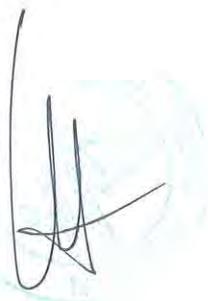
30

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

**Progettista:
Arch. Lino Garbin**



IL SINDACO

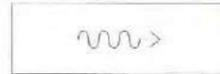
IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

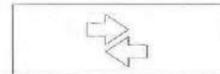
Stesura: Aprile 2001

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

LEGENDA

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

ESISTENTE

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

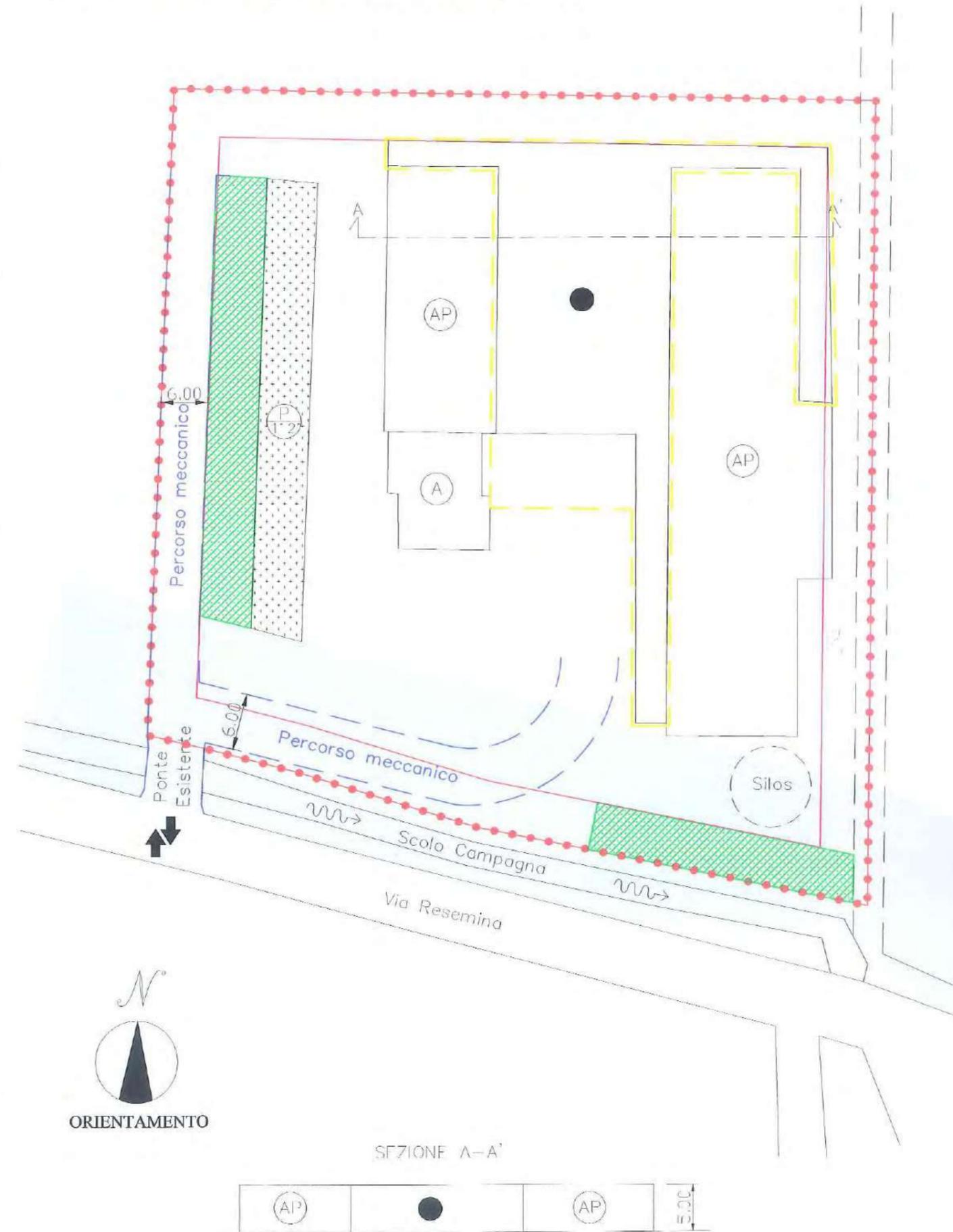
INTERVENTO DI PROGETTO

-  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



SEZIONE A-A'



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

REGIONE DEL VENETO
 COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
 "Sezione Urbanistica"
 in data Arcamento N°

04 SET. 2002 N° - - 182

IL SEGRETARIO

Dott DANIELA FREGONA

[Handwritten signature]

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA
 NON PRESENTI

PROVENIENZA ADDETTI

MEZZI DI TRASPORTO USATI

EMISSIONI IN ATMOSFERA Non presenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE Filato di lana, cotone, acrilico

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

003369 22 NOV. 2002
 DIREZIONE REGIONALE E OB.AA.
 Ing. Vincenzo FABRIS

[Handwritten signature]

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

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE **mq 1769**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq 918**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Laboratorio, magazzino, deposito **mq 638**

Uffici **mq 9**

Residenza **mq 204**

SUPERFICIE COPERTA **mq 851**

ALTEZZA EDIFICIO **mt. 5**

RAPPORTO DI COPERTURA **48,1%**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 2.699,5
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 1.460,5
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	mq 647
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	mq 388
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1.035
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	mq 204
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq 851
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	mq 388
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1.239
ALTEZZA EDIFICIO	mt 5
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	48,1%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO	
COMPRESO L'AMPLIAMENTO	45,89%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq 136
VERDE DI PROGETTO	mq 135,9
TOTALE DI PROGETTO	mq 271,9 >del(5% + 5% della superficie aziendale = mq 269,95)

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

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

L'attività viene svolta in due aziende diverse entrambe oggetto di richiesta, la principale in via Bongenti e l'altra in via Cimitero.

Per l'azienda principale in via Bongenti si richiede una corretta ripermetrazione della zona urbanistica "D/5" esistente nel P.R.G. vigente, in quanto parte dell'immobile produttivo esistente risulta escluso, al fine sia di una corrispondenza catastale rispetto all'individuazione urbanistica, e sia di un eventuale ampliamento che l'attività richiede al fine di dotarsi di locale idoneo ora mancante, ad uso prestiro dei teli di maglieria prima del taglio e successivo stiro delle maglie finite, che attualmente viene affidato a ditte esterne fuori provincia.

Detto ampliamento permetterebbe di svolgere tutte le fasi in azienda, ristrutturandone la produzione con conseguente assunzione di nuovo personale, o comunque di garantire il mantenimento di quello già presente in numero di 34 addetti, anche per l'azienda in via cimitero.

Detta attività consiste nel taglio e confezioni di teli di maglieria di cotone, lana e misti per maglieria da esterno, con una produzione attuale di circa 1.200 capi al giorno nella sede di via Bongenti, e n. 700 in quella di via Cimitero.

La stessa è provvista di n. 3 furgoni inferiori al q.li 35 per trasporto del materiale da finire e finito oltre all'utilizzo di trasportatori privati.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

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

PRESCRIZIONI

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

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO

VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

31

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

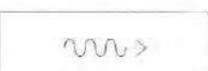
IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE
AREA TECNICA

Stesura: Aprile 2001

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

LEGENDA

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

ESISTENTE

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

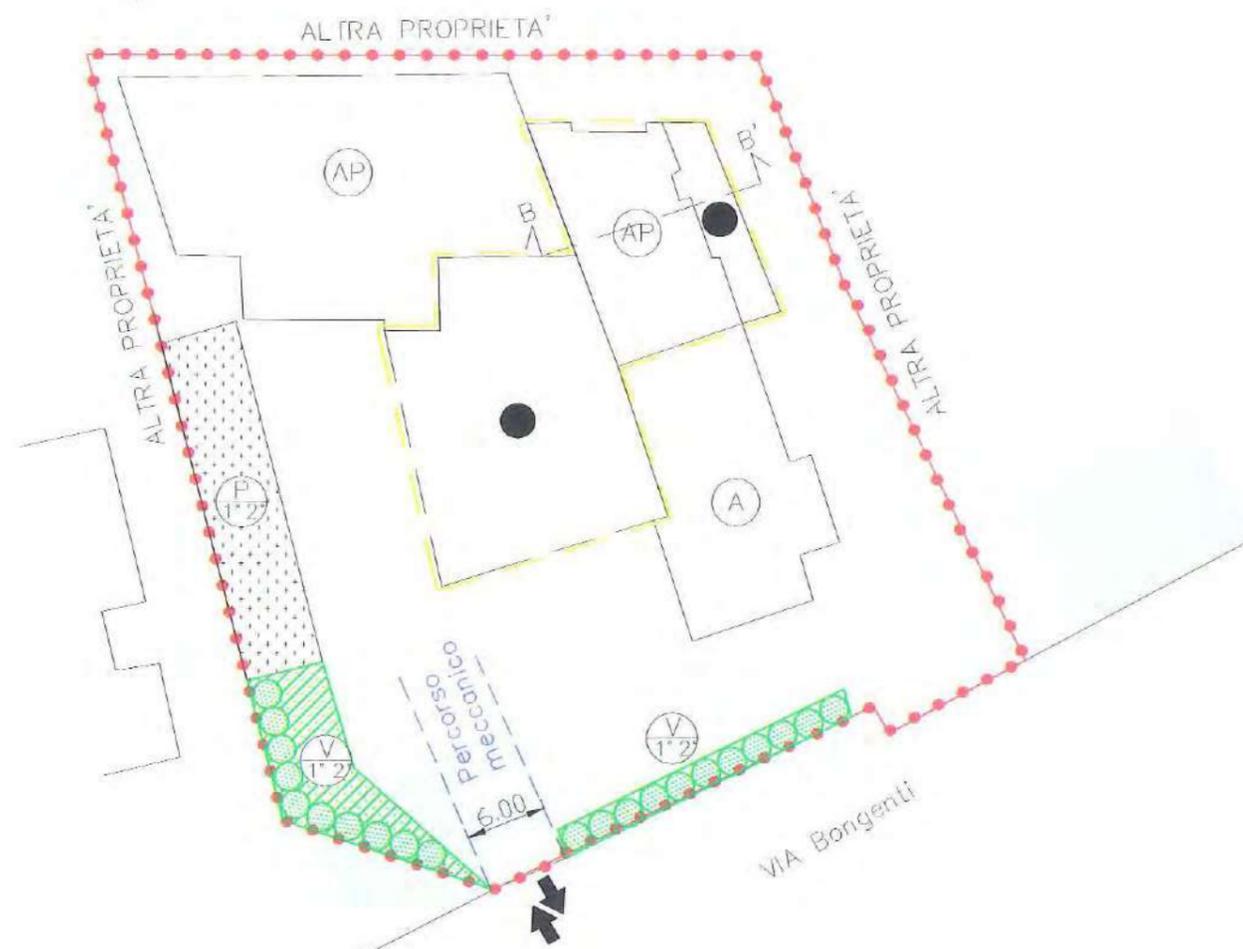
INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



SEZIONE B-B'



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

REGIONE DEL VENETO
 COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
 "Sezione Urbanistica"
 in data Argomento N°

04 SET. 2002 N° - - 182

IL SEGRETARIO

Dott. DANIELA FREGONA

Fregona

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA
 NON PREVISTI

PROVENIENZA ADDETTI Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI Privati (autovetture e motocicli)

EMISSIONI IN ATMOSFERA Non presenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE Filato di lana, cotone, acrilico

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

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

003369 22 NOV. 2002
 DIREZIONE REGIONALE 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	1520
SUPERFICIE DI PERTINENZA	1282
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone P.T.	mq 238
Residenza P.1°	mq 238
SUPERFICIE COPERTA	mq 238
ALTEZZA EDIFICIO	mt. 7
RAPPORTO DI COPERTURA	15,65%

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO	
--	--

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

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

ALTEZZA EDIFICIO ESISTENTE	mt 7
----------------------------	------

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

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

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

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

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

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA

Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.

LOTTO MINIMO

Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 32)

ALTEZZA MASSIMA

Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.

NUMERO MASSIMO DEI PIANI

Numero 2 (due) piani fuori terra.

DISTANZA DAI CONFINI

Minimo mt. 5,00

DISTANZA DAGLI EDIFICI

Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza

DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

Non potrà essere inferiore a:
mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.

AREE SCOPERTE (attività produttive)

Il 76,44% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.

MODI DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione.
L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

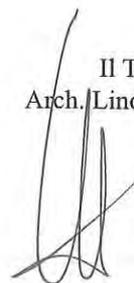
Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

PRESCRIZIONI

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

Qualora venissero realizzati ampliamenti posti a confine di altra proprietà è fatto obbligo l'assenso del 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

32

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

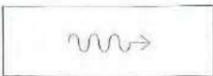
Stesura: Aprile 2001

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. - INDIVIDUAZIONE PERIMETRO E AREA IN CUI INSISTE L'ATTIVITA' OGGETTO DI SCHEDATURA

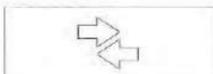
 FASCE O ZONE DI RISPETTO

 CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

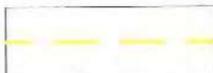
 ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

 ABITAZIONE

 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

 SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

 SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

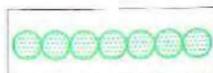
 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

 VERDE

 Verde primario

 Verde secondario

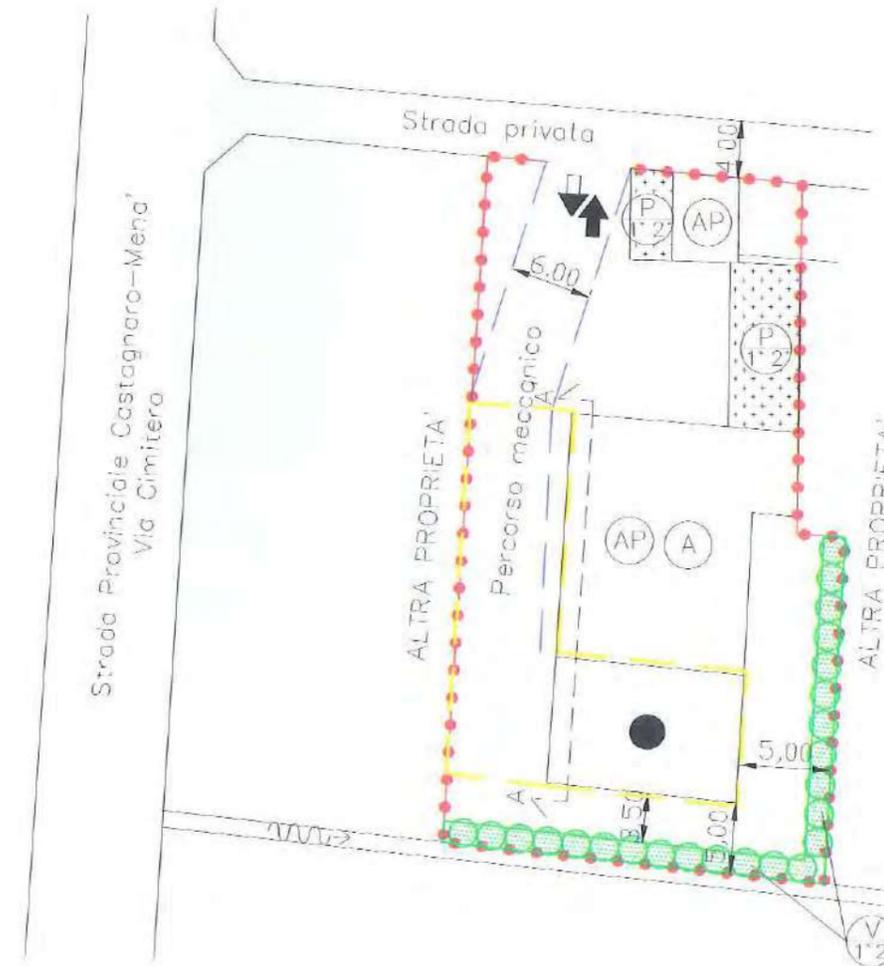
 SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

 PARCHEGGIO

 Parcheggio primario

 Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



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

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

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

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



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

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

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

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



ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

Operai qualificati 3
 TOTALE 3

PROVENIENZA ADDETTI **Comune**

MEZZI DI TRASPORTO USATI **Privato**

SERVIZI AZIENDALI **Servizi igienici
 Docce**

ALLOGGIO CUSTODE **Tre famiglie residenti**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **Non presenti**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **materiale metallico**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE **Gas metano**

ACQUA POTABILE **Pozzo privato**

SCARICHI CIVILI **Fognatura pubblica**

SCARICHI INDUSTRIALI **Non presenti**

ENERGIA ELETTRICA **Rete ENEL**





DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La ditta **Negri fratelli** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni nel sito di vi Stazione dove ha sede l'attuale produzione.

Essa realizza opere di carpenteria metallica, di piccole e medie dimensioni.

Trattasi principalmente di officina meccanica attrezzata per la lavorazione dei metalli (ferro, alluminio, acciaio).

All'interno degli edifici si provvede pure all'assemblaggio delle diverse componenti fino a rendere il prodotto finito e pronto per la consegna alla ditta richiedente.

In particolare si evidenzia una rappresentazione grafica nella planimetria di P.R.G. non corrispondente con la realtà dei luoghi, dovuta in parte per le successive modifiche che hanno riguardato le vecchie abitazioni, in parte per l'errata identificazione della proprietà dei signori Negri Rodolfo, Valentino, Danilo, che svolgono direttamente l'attività artigianale ereditata dal padre Negri Bruno.

Si richiede quindi una nuova perimetrazione del sito che comprenda anche la zona fino al confine Est, dove sarebbe previsto un'ampliamento del fabbricato esistente per la realizzazione di nuovi uffici, dove per la costruzione in deroga alle distanze dai confini di proprietà, esiste una scrittura notarile in tal senso redatta dal Notaio L. Alberti di Legnago, in data 19.10.81, rep. N. 32385.

L'altro ampliamento a nord – ovest consentirebbe la nuova sistemazione dei servizi igienici con annesse docce e spogliatoio e un ricovero per gli automezzi aziendali.



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

33

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

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

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

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

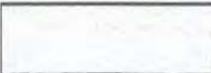
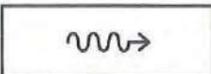


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
IL SINDACO App. Luca Spedo	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici	AREA TECNICA Dott. Angelo Medici

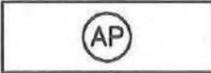
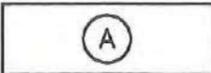
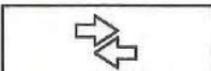
Stesura: Dicembre 2004

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

LEGENDA

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

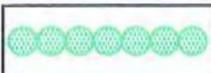
ESISTENTE

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

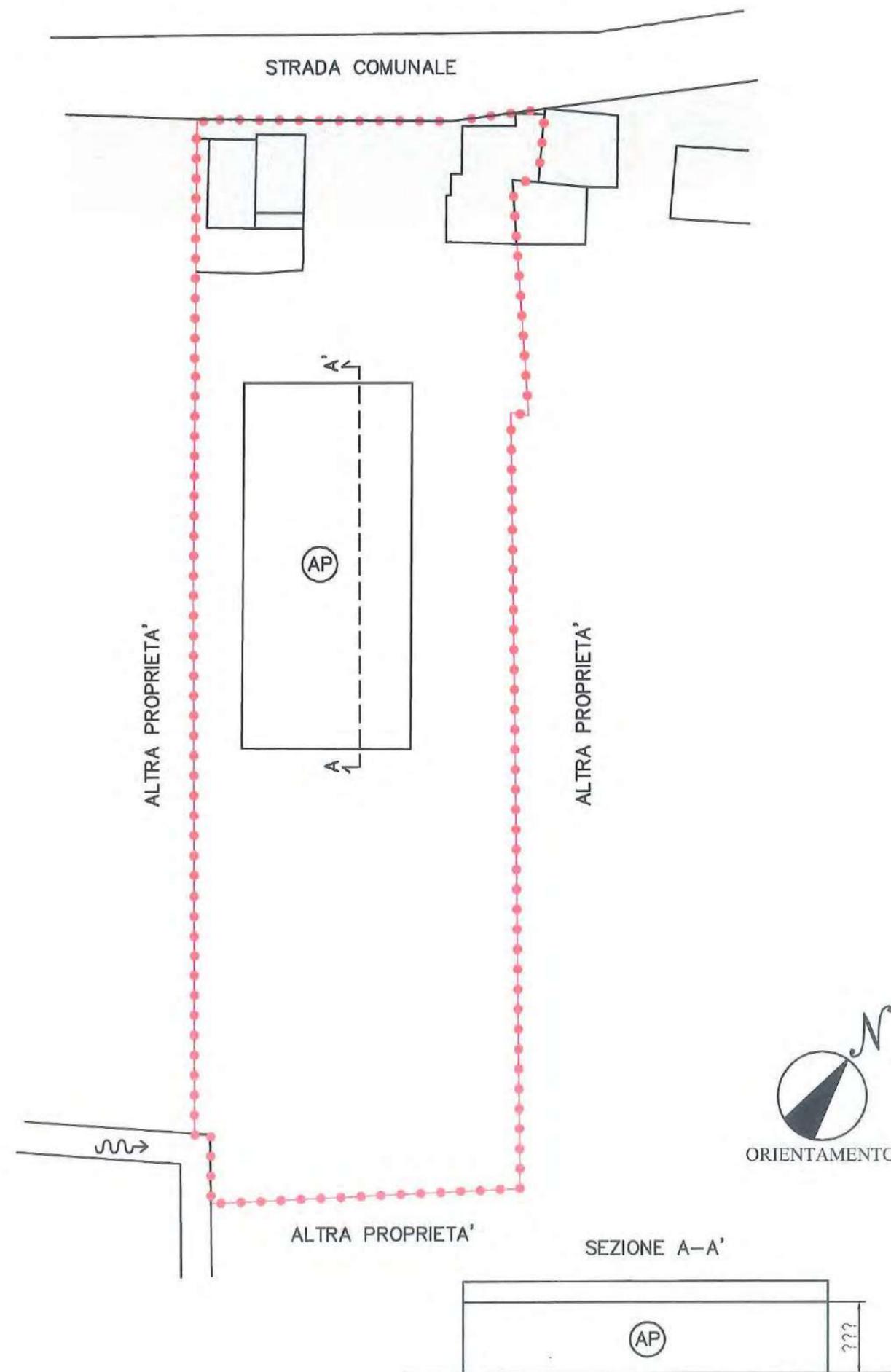
INTERVENTO DI PROGETTO

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

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

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

STATO ATTUALE - Scala 1:500



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

SCHEDA DI PROGETTO

SCHEDA n° **33**

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

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

Non previsti

PROVENIENZA ADDETTI

MEZZI DI TRASPORTO USATI

EMISSIONI IN ATMOSFERA

Non presenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE

Materiale metallico

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO

3

MAPPALI N.

38, 39, 41, 42, 484, 1091, 1092

SUPERFICIE CATASTALE

mq 3.218



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **E – Zona agricola**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI FATTO**

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



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

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

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



DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La ditta **Negri fratelli** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni nel sito di vi Stazione dove ha sede l'attuale produzione.

Essa realizza opere di carpenteria metallica, di piccole e medie dimensioni.

Trattasi principalmente di officina meccanica attrezzata per la lavorazione dei metalli (ferro, alluminio, acciaio).

All'interno degli edifici si provvede pure all'assemblaggio delle diverse componenti fino a rendere il prodotto finito e pronto per la consegna alla ditta richiedente.

In particolare si evidenzia una rappresentazione grafica nella planimetria di P.R.G. non corrispondente con la realtà dei luoghi, dovuta in parte per le successive modifiche che hanno riguardato le vecchie abitazioni, in parte per l'errata identificazione della proprietà dei signori Negri Rodolfo, Valentino, Danilo, che svolgono direttamente l'attività artigianale ereditata dal padre Negri Bruno.

Si richiede quindi una nuova perimetrazione del sito che comprenda anche la zona fino al confine Est, dove sarebbe previsto un ampliamento del fabbricato esistente per la realizzazione di nuovi uffici, dove per la costruzione in deroga alle distanze dai confini di proprietà, esiste una scrittura notarile in tal senso redatta dal Notaio L. Alberti di Legnago, in data 19.10.81, rep. N. 32385.

L'altro ampliamento a nord - ovest consentirebbe la nuova sistemazione dei servizi igienici con annesse docce e spogliatoio e un ricovero per gli automezzi aziendali.



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 33)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 55.91% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.



PRESCRIZIONI

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.

È concessa la realizzazione di nuovo garage ai sensi della L.R. 122/89 ma nel rispetto del regolamento edilizio comunale. Tale volume accessorio non modifica i dati stereometrici.



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

33

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

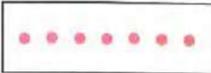
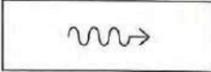


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
 Avv. Luca Soran	 Dott. Angelo Medici	 Dott. Angelo Medici

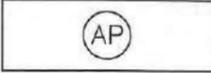
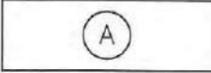
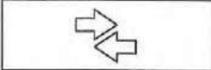
Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

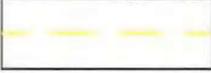
LEGENDA

-  DA P.R.G. - SCHEDA
-  FASCE O ZONE DI RISPETTO
-  CORSO D'ACQUA

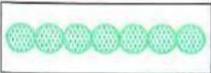
ESISTENTE

-  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
-  ABITAZIONE
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

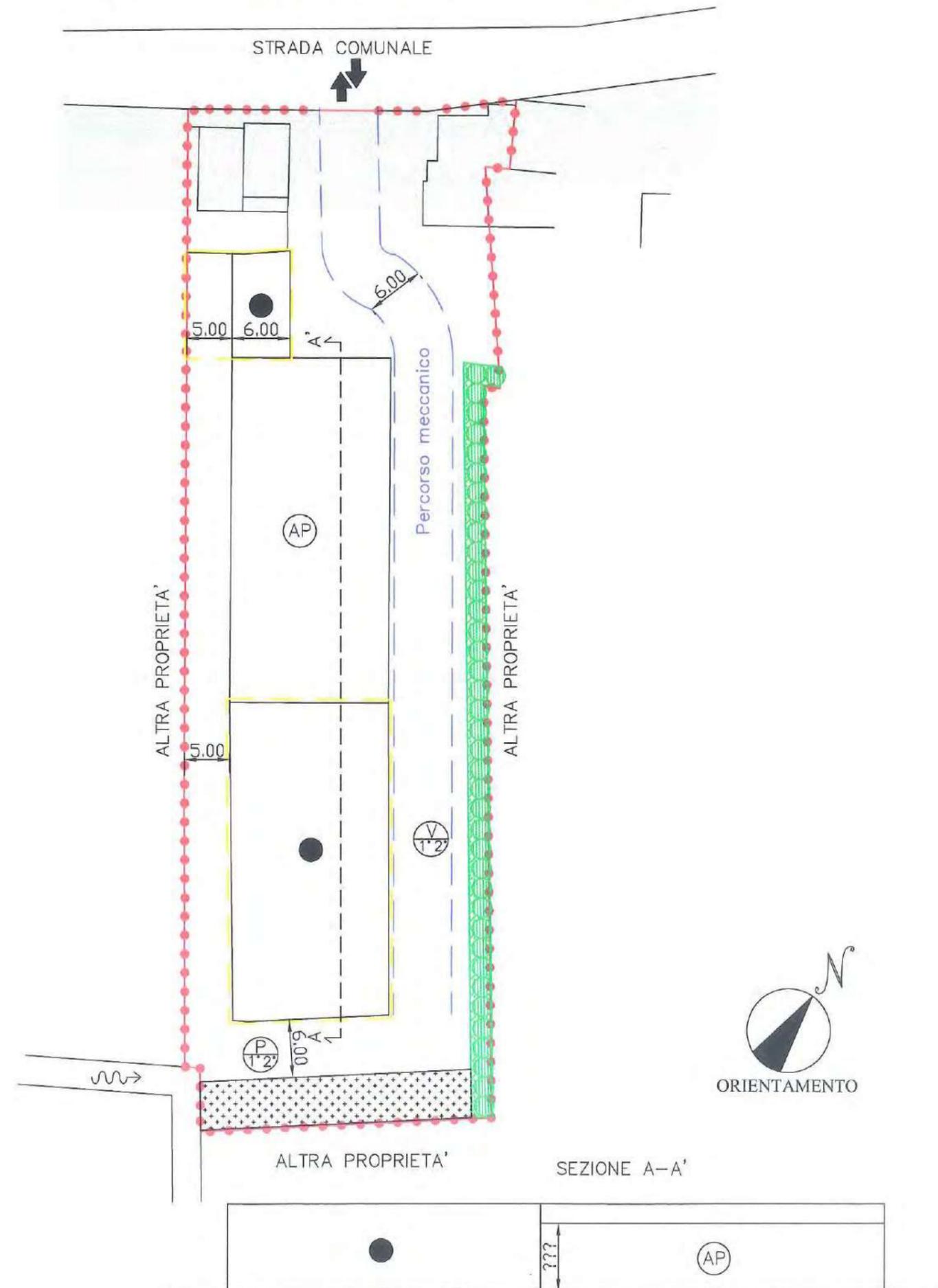
INTERVENTO DI PROGETTO

-  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 1:500



DENOMINAZIONE DITTA	Ottoboni Michele
UBICAZIONE	Via Nogara n. 31 – Menà di Castagnaro (VR)
ATTIVITA' SPECIFICA	Autodemolizione
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1993
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	1965 a nome Ottoboni Valentino
TITOLO DI GODIMENTO	Conproprietario

REGIONE DEL VENETO
 COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
 "Sezione Urbanistica"
 In data Argomento N°

04 SET. 2002 N° - - 182

IL SEGRETARIO

Fugard

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

OPERAI COMUNI 1
 TOTALE 1

PROVENIENZA ADDETTI Comune

MEZZI DI TRASPORTO USATI Privati (autovetture e motocicli)

EMISSIONI IN ATMOSFERA Non presenti

MATERIE PRIME IMPIEGATE Rottami ferrosi e metallici, carcasse auto rimorchi e simili

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO 31

MAPPALI N. 84, 85, 209, 210, 212, 408, 409

SUPERFICIE CATASTALE mq 2661

003369 22 NOV. 2002
 DIREZIONE STATISTICA E BB.AA.

[Handwritten signature]

ATTESTATO (A) ALLA DELIBERA

OGGIC N. 27 DEL 17 SET. 2001

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E – Zona agricola

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
--

SUPERFICIE AZIENDALE mq 2661

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq 2231

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Residenza mq 150

Capannoni , tettoie mq 280

SUPERFICIE COPERTA mq 430

ALTEZZA EDIFICIO mt. 4

RAPPORTO DI COPERTURA 16,15%

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 2.661
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 2.131
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	mq 280
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	mq 100
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 380
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	mq 150
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq 430
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	mq 100
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 530
ALTEZZA EDIFICIO	mt 4
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	16%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	19,9%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq 199,7
VERDE DI PROGETTO	mq 208,5
TOTALE DI PROGETTO	mq 408,2 > (5% + 5% della superficie aziendale = mq 266,1)

L'AMPLIAMENTO E' DI	mq 100 pari al 35,71% della superficie coperta attuale escluso la residenza
----------------------------	--

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

L'attività consiste nel recupero di autoveicoli, rimorchi e simili da demolizione, con deposito degli stessi in appositi spazi pavimentati e dotati di impianto di decantazione, per la separazione dei pezzi con recupero idoneo dei rifiuti, e successiva vendita come materiale ferroso da riciclo; inoltre viene eseguito il recupero e deposito di materiale ferroso e metallico in genere

L'ampliamento richiesto è necessario in quanto l'attività manca di idoneo locale ad uso deposito dei mezzi dell'azienda, e per lo smontaggio degli autoveicoli sopra descritti, e inoltre non meno importante per un deposito adeguato alle normative vigenti, riguardanti i rifiuti speciali o nocivi (batterie, fusti olio, filtri olio, liquido radiatori e altro inerente) che altrimenti sarebbero in deposito negli appositi cassonetti, ma a cielo aperto.

Pertanto detto ampliamento permette di riconvertire e ristrutturare l'azienda in forte espansione, e che serve anche realtà fuori provincia, essendo ormai indispensabile per il rispetto dell'ambiente il recupero e il riciclaggio dei materiali, con conseguente incremento della produzione aziendale di circa il 20%, con assunzione di personale e acquisto di nuovi mezzi di trasporto.

NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 34)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 80,08% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.

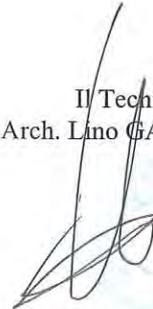
PRESCRIZIONI

Se l'ampliamento è contiguo al fabbricato posto ad ovest della proprietà, questo dovrà mantenere la sagoma della copertura a doppia falda come il fabbricato esistente.

Qualora venissero realizzati ampliamenti posti a confine di altra proprietà è fatto obbligo l'assenso del confinante e attenersi agli Articoli n° 873, 874, 875, 877 della Sezione VI del Codice Civile.

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO

VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

34

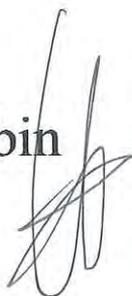
SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante 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

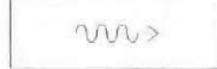
IL SEGRETARIO

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

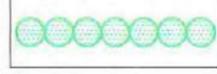
ESISTENTE

-  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
-  ABITAZIONE
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

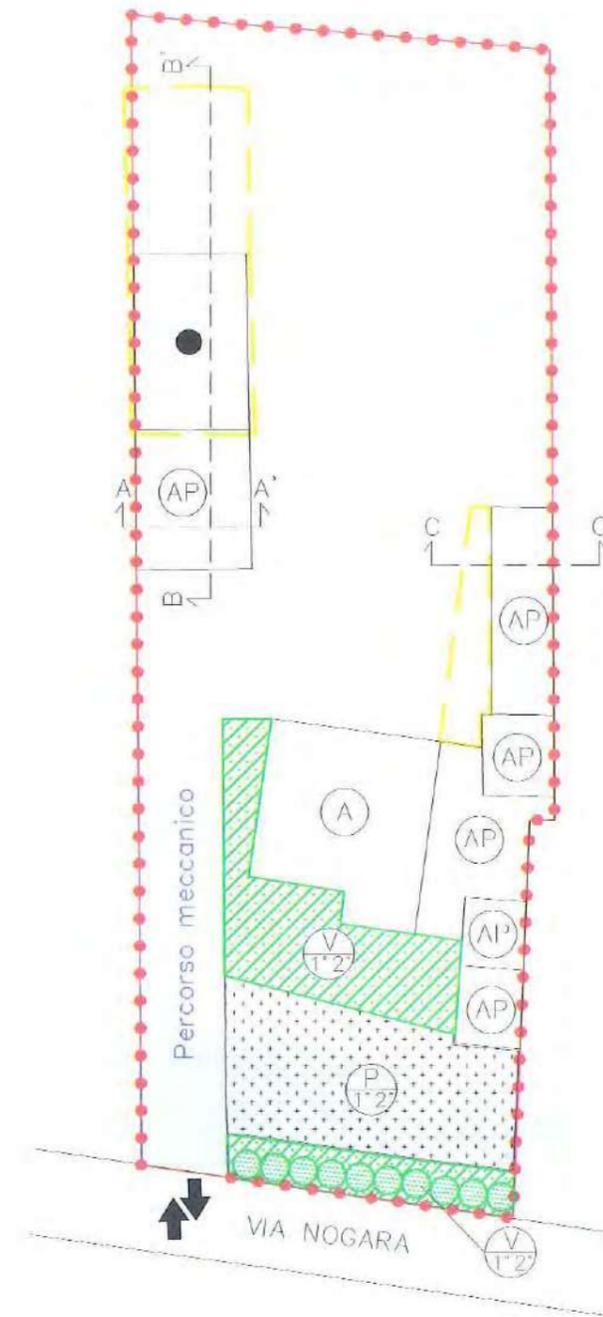
INTERVENTO DI PROGETTO

-  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



ALLEGATO "A" Delibera di C.M. n° 57 del 14-03-2005

SCHEMA DI ANALISI-STATO DI FATTO

SCHEMA n° 40

DENOMINAZIONE DITTA	FABRETTI MARIO
UBICAZIONE	Via Borgonovo n.36 – Castagnaro (VR)
ATTIVITA' SPECIFICA	Produzione mobili in legno
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1960
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	1960
TITOLO DI GODIMENTO	Proprietà

TIPOLOGIA	Capannone con n° 1 residenza
ETA' DELLA FABBRICA	50 – 55 anni
UTILIZZAZIONE	Lavorazione di singoli pezzi da tavolate di legno naturale o altri prodotti industriali
CONDIZIONI FISICHE	Buone
QUALITA' AMBIENTALI	L'edificio non è in contrasto con l'ambiente
NECESSITA' AZIENDALI	Ristrutturazione produttiva od aziendale
ATTIVITA' DI TIPO	Artigianale: Produzione di mobili grezzi
SUDDIVISIONE PER PIANI PIANO TERRA	come attività del tipo sopra descritto
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 - 1/82 E SUCCESSIVE	Non ha subito ampliamenti
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	n.6

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	3
MAPPALI N.	889, 1308, 4, 6
SUPERFICIE CATASTALE	mq 4.097



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E – Zona rurale

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE mq 4.097

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq 3.258,47

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Capannone mq 681,53

Abitazione mq 157

SUPERFICIE COPERTA mq 838,53

ALTEZZA EDIFICIO mt 7,5

RAPPORTO DI COPERTURA 20%



ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA

OPERAI QUALIFICATI	3
PROPRIETARIO	1
COLLABORATORI FAMILIARI	2
TOTALE	6

PROVENIENZA ADDETTI	Castagnaro e Comuni contermini
MEZZI DI TRASPORTO USATI	Privato
SERVIZI AZIENDALI	Servizi igienici Spogliatoi
ALLOGGIO CUSTODE	L'azienda è dotata di alloggio
EMISSIONI IN ATMOSFERA	Inesistenti
MATERIE PRIME IMPIEGATE	Legno naturale e suoi derivati

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE	Gasolio
ACQUA POTABILE	Pozzo privato
SCARICHI CIVILI	Fognatura pubblica
SCARICHI INDUSTRIALI	Inesistente
ENERGIA ELETTRICA	Rete ENEL



DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La ditta **Faretti Mario** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni.

L'attività svolta è la produzione di mobili in legno e/o suoi derivati.

Il ciclo produttivo inizia con la preparazione dei singoli pezzi che vengono ricavati da tavolame di legno naturale o da altri prodotti industriali (compensati, truciolati, ecc.) con l'ausilio di macchine per il taglio, la levigatura, la piallatura, ecc.

Successivamente avviene l'assemblaggio dei vari pezzi mediante colle, chiodi metallici e/o graffe metalliche.

I mobili escono dal laboratorio pronti per la definitiva lucidatura / verniciatura che avverrà in altra sede.

L'esigenza di ulteriori ampliamenti è conseguenza di una ristrutturazione del sistema produttivo che prevede un incremento dei macchinari necessari, il loro razionale posizionamento e la creazione di un percorso produttivo che un incremento dei macchinari necessari, il loro razionale posizionamento e la creazione di un percorso produttivo che si fonda sull'esigenza di aumentare la produzione, ed eliminare le soste del materiale all'interno del laboratorio.



Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN

COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

40

SCHEDA ANALISI E STATO DI FATTO

Variante 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
	 Dott. Angelo Medici	AREA TECNICA Dott. Angelo Medici

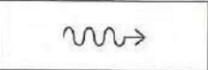
Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: ligarbin@tin.it -

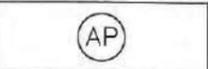
LEGENDA

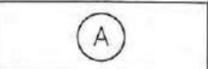
 DA P.R.G. - INDIVIDUAZIONE PERIMETRO E AREA IN CUI INSISTE L'ATTIVITA' OGGETTO DI SCHEDATURA

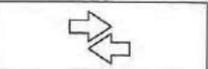
 FASCE O ZONE DI RISPETTO

 CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

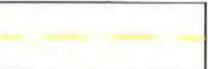
 ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE

 ABITAZIONE

 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

 SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'

 SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO

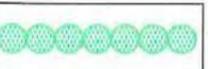
 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

 VERDE

 Verde primario

 Verde secondario

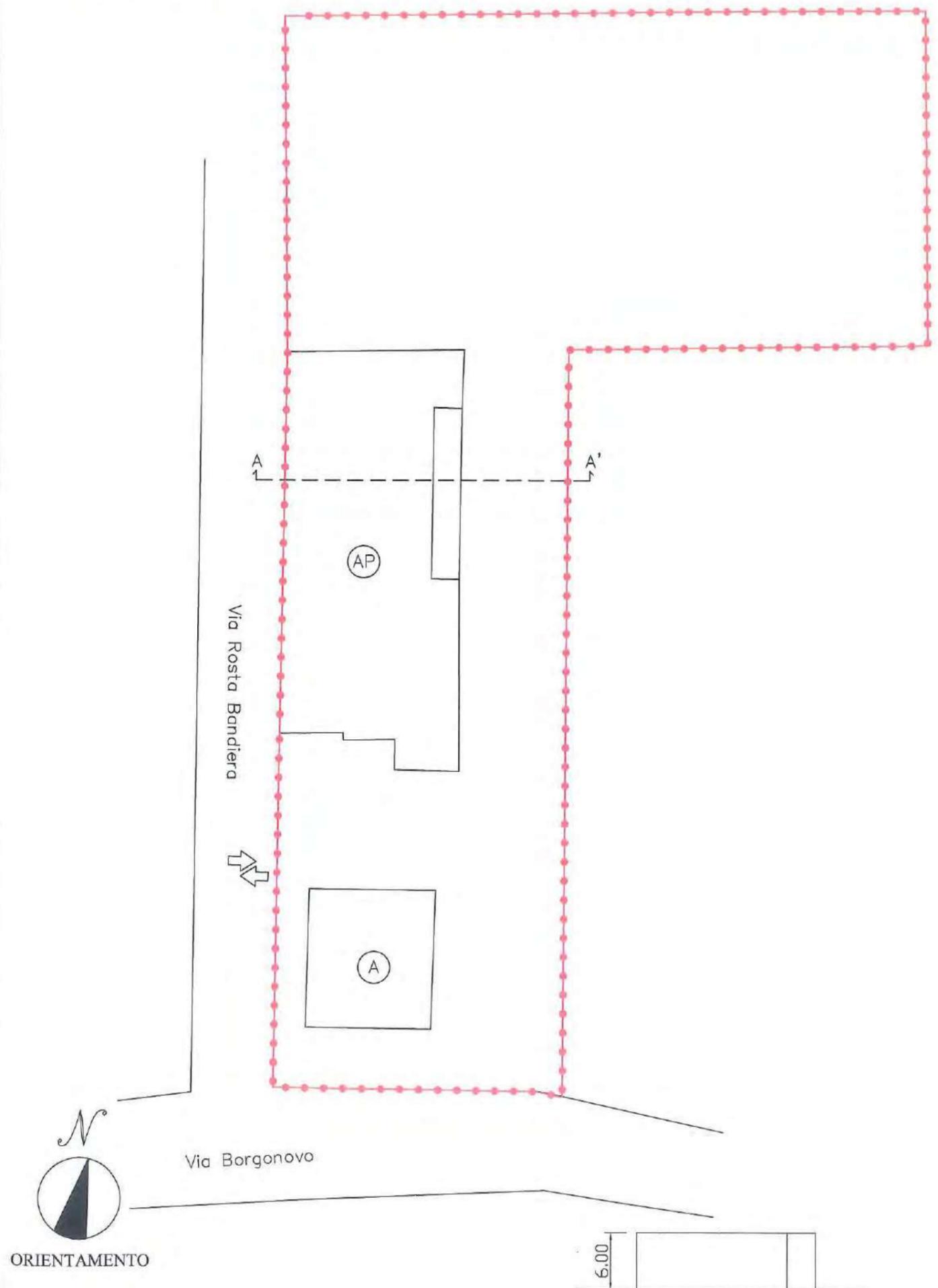
 SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

 PARCHEGGIO

 Parcheggio primario

 Parcheggio secondario

STATO ATTUALE - Scala 1:500



SCHEDA DI PROGETTO

SCHEDA n° 40

DENOMINAZIONE DITTA	FABRETTI MARIO
UBICAZIONE	Via Borgonovo n.36 – Castagnaro (VR)
ATTIVITA' SPECIFICA	Produzione mobili in legno
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1960
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	1960
TITOLO DI GODIMENTO	Proprietà

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

Operai qualificati 1
TOTALE 1

PROVENIENZA ADDETTI **Comune**

MEZZI DI TRASPORTO USATI **Privati**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **Non presenti**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Legno naturale e suoi derivati**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO **3**

MAPPALI N. **889, 1308, 4, 6.**

SUPERFICIE CATASTALE **mq 4.097**



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E – Zona agricola

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 4.097
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 3.258,47
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Capannone	mq 681,53
Abitazione	mq 157
SUPERFICIE COPERTA	mq 838,53
ALTEZZA EDIFICIO	mt 7,5
RAPPORTO DI COPERTURA	20%



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

SUPERFICIE AZIENDALE	mq 4.097
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq 2.734,47
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	mq 681,53
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	mq 681
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1.362,53
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	mq 157
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq 838,53
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	mq 681
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq 1519,53
ALTEZZA EDIFICIO	
	mt 7,5
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	20%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO	
COMPRESO L'AMPLIAMENTO	37,08%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq 205
VERDE DI PROGETTO	mq 205
TOTALE DI PROGETTO	mq 410 >del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 409,7)

L'AMPLIAMENTO E' DI mq 681,00 pari al 99,9% della superficie coperta attuale



DESCRIZIONI DELLE ATTIVITA'

La ditta **Faretti Mario** esercita attività artigianale nel Comune di Castagnaro da più generazioni.

L'attività svolta è la produzione di mobili in legno e/o suoi derivati.

Il ciclo produttivo inizia con la preparazione dei singoli pezzi che vengono ricavati da tavolame di legno naturale o da altri prodotti industriali (compensati, truciolati, ecc.) con l'ausilio di macchine per il taglio, la levigatura, la piallatura, ecc.

Successivamente avviene l'assemblaggio dei vari pezzi mediante colle, chiodi metallici e/o graffe metalliche.

I mobili escono dal laboratorio pronti per la definitiva lucidatura / verniciatura che avverrà in altra sede.

L'esigenza di ulteriori ampliamenti è conseguenza di una ristrutturazione del sistema produttivo che prevede un incremento dei macchinari necessari, il loro razionale posizionamento e la creazione di un percorso produttivo che un incremento dei macchinari necessari, il loro razionale posizionamento e la creazione di un percorso produttivo che si fonda sull'esigenza di aumentare la produzione, ed eliminare le soste del materiale all'interno del laboratorio.



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 40)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 2 (due) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 46,6% della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO	All'interno del volume di ampliamento concesso dalla scheda di progetto, per detta attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad uffici sino ad una cubatura massima di mc 500.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.



PRESCRIZIONI

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

40

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 Avv. Luca...	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo...	AREA TECNICA

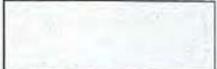
Stesura: Dicembre 2004

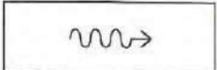
Architetto Lino Garbin

- Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: ligarbin@tin.it -

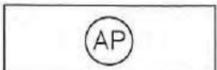
LEGENDA

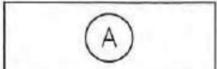
 DA P.R.G. - INDIVIDUAZIONE PERIMETRO E AREA IN CUI INSISTE L'ATTIVITA' OGGETTO DI SCHEDATURA

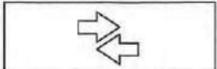
 FASCE O ZONE DI RISPETTO

 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

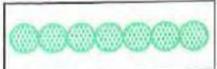
 ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

 VERDE

 Verde primario

 Verde secondario

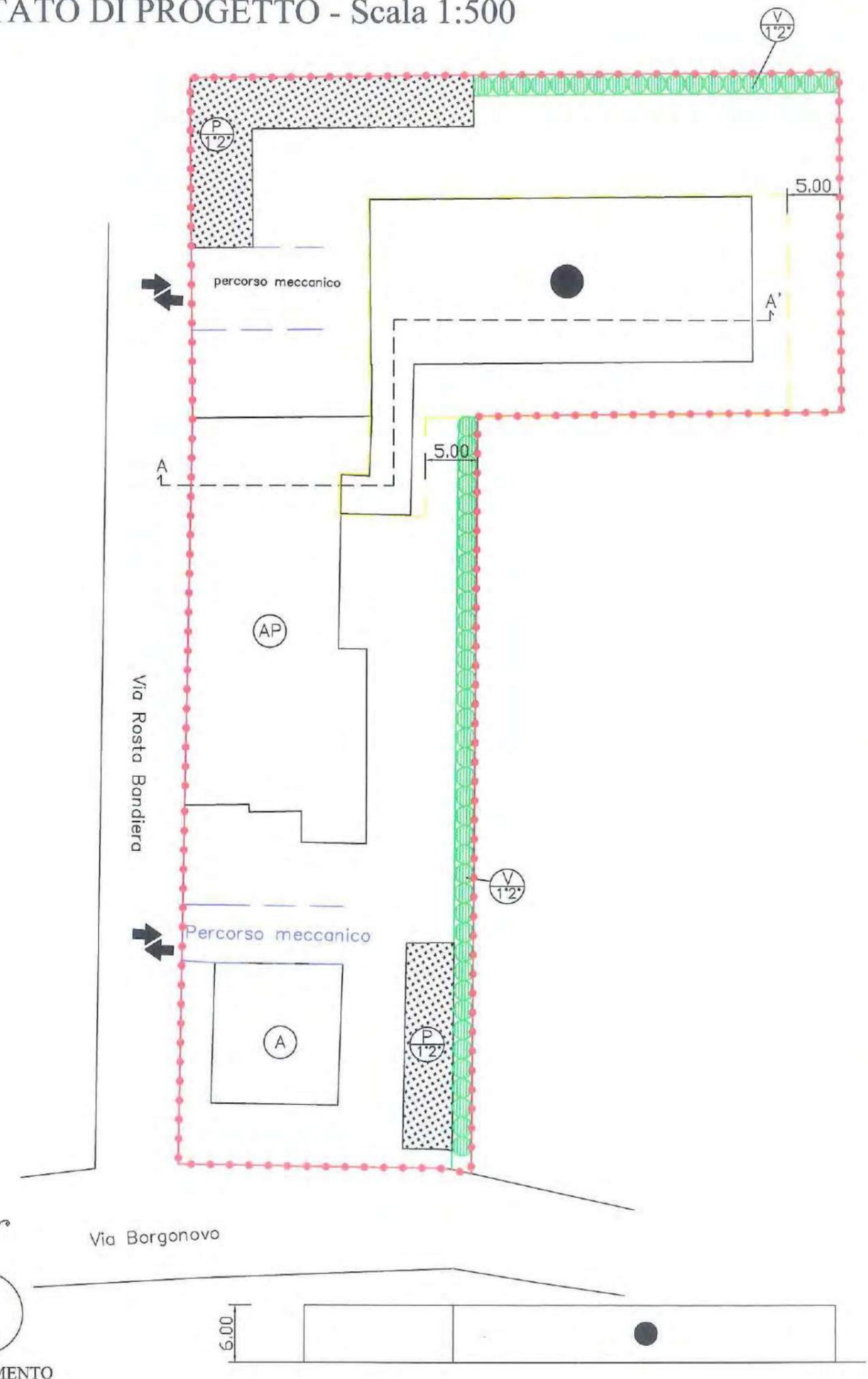
 SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO

 PARCHEGGIO

 Parcheggio primario

 Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



DENOMINAZIONE DITTA	C.A.S S.p.A succhi di frutta
UBICAZIONE	via Borgonovo, 87 CASTAGNARO (VR)
ATTIVITA' SPECIFICA	Lavorazione frutta e verdura / produzione di succhi e concentrati
ANNO INIZIO ATTIVITA'	acquisto da parte di C.A.S. : anno 1986
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	da parte di C.A.S.: anno 1963
TITOLO DI GODIMENTO	proprietà

TIPOLOGIA	Fabbricato adibito a magazzino con piazzale autotreni
ETA' DELLA FABBRICA	Anno costruzione 1974 / Lic.Costr. 64 del 10.01.1974
UTILIZZAZIONE	Per servizi funzionali alla attività esistente
CONDIZIONI FISICHE	Buone
QUALITA' AMBIENTALI	Nella norma
NECESSITA' AZIENDALI	Magazzino al servizio della produzione
ATTIVITA' DI TIPO	Industriale
SUDDIVISIONE PER PIANI PIANO TERRA	Capannone Piano Terra
AMPLIAMENTO L.R. 73/78-1/82 E SUCCESSIVE	No
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	A tempo indet. N. 79; a tempo determ. N. 55

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	II°
MAPPALI N.	11 (sup. di propr. mq. 3.530) + mapp. 297 (mq. 516)
SUPERFICIE CATASTALE	tot. di proprietà mq. 4.046



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

Attività produttive da bloccare e/o trasferire

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE	mq. 4.046
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq. 4.046
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' Deposito Portico	Magazzino mq. 575
SUPERFICIE COPERTA	Magazzino mq. 575
ALTEZZA EDIFICIO	Magazzino h tot. ml. 4,65
RAPPORTO DI COPERTURA	attuale 20%



ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA
OPERAI QUALIFICATI
OPERAI COMUNE
TOTALE

Personale a tempo indeterminato: N. 79
Personale a tempo determinato: N. 55
Totale : N. 134

PROVENIENZA ADDETTI

Comuni di Castagnaro, Villa Bartolomea, Badia Polesine, Legnago, altri.

MEZZI DI TRASPORTO USATI

Auto, moto, ciclomotori.

SERVIZI AZIENDALI

Spogliatoi, servizi igienici.

ALLOGGIO CUSTODE

Disponibile

EMISSIONI IN ATMOSFERA

nella norma

MATERIE PRIME IMPIEGATE

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE

gasolio combustione per risc.to

ACQUA POTABILE

si

SCARICHI CIVILI

si

SCARICHI INDUSTRIALI

esistenti e confluenti all'impianto di depurazione privato della ditta

ENERGIA ELETTRICA

si





DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La ditta C.A.S. S.p.A. insediata dal 1963 a Castagnaro, svolge attività di lavorazione di frutta e verdura con trasformazione in succhi puree concentrati e disidratati in genere.

In particolare l'edificio ubicato nella zona oggetto della presente osservazione, è costituito da un capannone di circa 570 mq con servizi e centrale termica adibito a magazzino di stoccaggio al servizio della produzione, le attività che all'interno vengono svolte sono parte integrante e funzionali all'esercizio della produzione e quindi della attività stessa della ditta



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

41

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

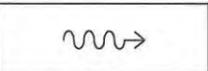


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
<i>IL SINDACO Avv. Luca Sordo</i>	<i>IL SEGRETARIO COMUNALE Dot. Angelo Medici</i>	AREA TECNICA

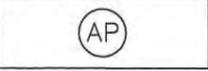
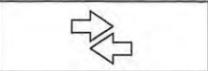
Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

LEGENDA

-  DA P.R.G. - SCHEDA
-  FASCE O ZONE DI RISPETTO
-  CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

-  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
-  ABITAZIONE
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

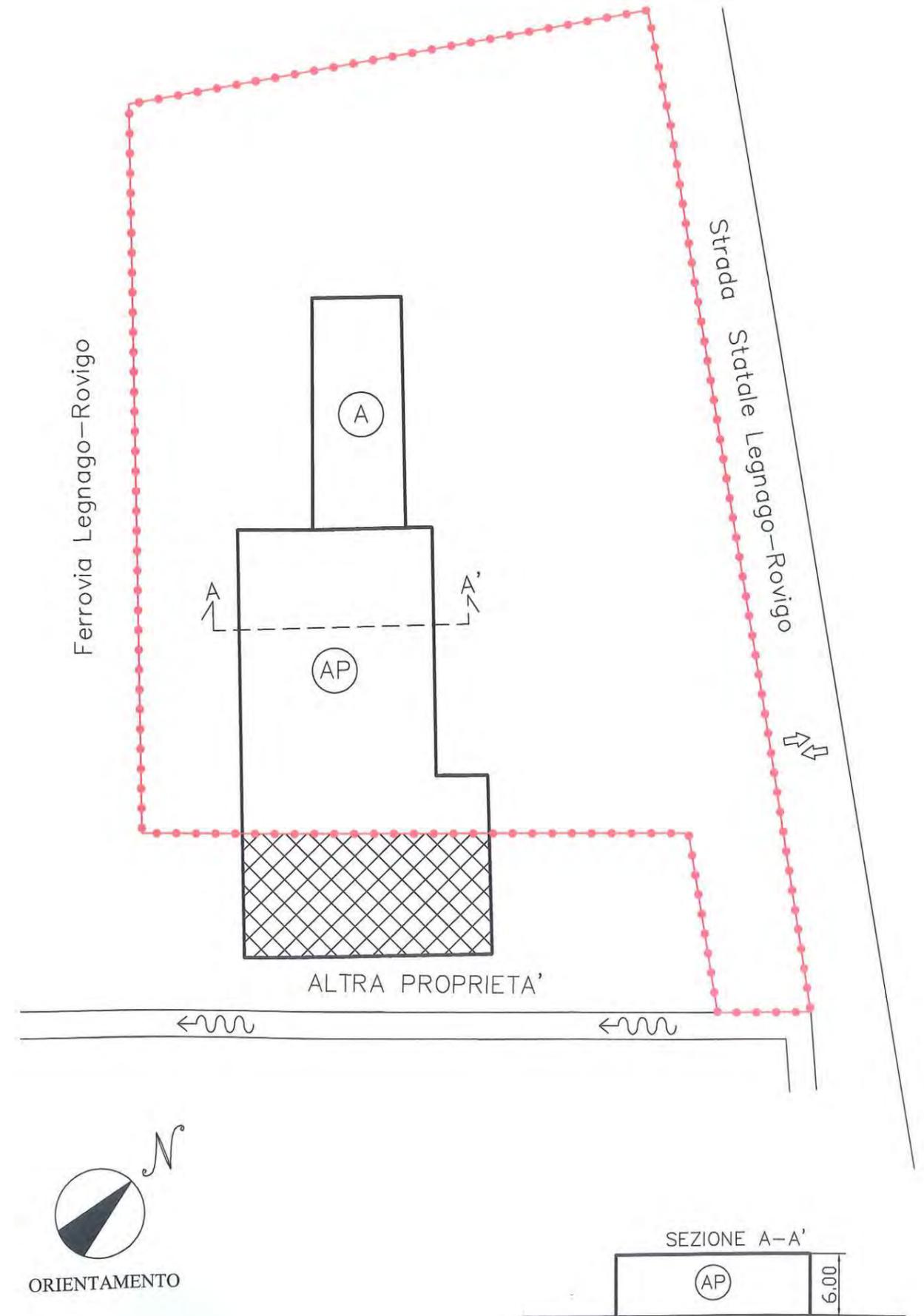
INTERVENTO DI PROGETTO

-  SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'
-  SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|-----------------------|
|  | VERDE |  | Verde primario |
| | |  | Verde secondario |
|  | SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO | | |
|  | PARCHEGGIO |  | Parcheggio primario |
| | |  | Parcheggio secondario |

STATO ATTUALE - Scala 1:500



DENOMINAZIONE DITTA	C.A.S S.p.A succhi di frutta
UBICAZIONE	via Borgonovo, 87 CASTAGNARO (VR)
ATTIVITA' SPECIFICA	Lavorazione frutta e verdura / produzione di succhi e concentrati
ANNO INIZIO ATTIVITA'	acquisto da parte di C.A.S. : anno 1986
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	da parte di C.A.S.: anno 1963
TITOLO DI GODIMENTO	proprietà

PREVISIONE (Assunzioni) ADDETTI AZIENDA

PROVENIENZA ADDETTI:	Comuni di Castagnaro, Villa Bartolomea, Badia Polesine, Legnago, altri.
MEZZI DI TRASPORTO USATI	Auto, moto, ciclomotori.
EMISSIONI IN ATMOSFERA	nella norma
MMATERIE PRIME IMPIEGATE	frutta e verdura in genere

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	II°
MAPPALI N.	11 (sup. di propr. mq. 3.530) + mapp. 297 (mq. 516)
SUPERFICIE CATASTALE	tot. di proprietà mq. 4.046



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

Attività produttive da bloccare e/o trasferire

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE	mq. 4.046
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq. 4.046
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' Deposito Portico	Magazzino mq. 575
SUPERFICIE COPERTA	Magazzino mq. 575
ALTEZZA EDIFICIO	Magazzino h tot. ml. 4,65
RAPPORTO DI COPERTURA	attuale 20%



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA**STATO DI PROGETTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	mq.	4.046
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq.	4.046
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' :		
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	mq.	575
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	mq.	500
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq.	1.075
SUPERFICIE COPERTA		
RESIDENZA		
SUP. COPERTA ATTUALE	mq.	199
SUP. COPERTA DI PROGETTO	
SUP. COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq.	1.274
ALTEZZA EDIFICIO	ml.	4,65
RAPPORTO DI COPERTURA		
RAPP. DI COPERTURA ATTUALE:	20%	
RAPP. DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AMPLIAMENTO	50%	
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE		
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq	205
VERDE DI PROGETTO	mq	205
TOTALE DI PROGETTO	mq	410 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 404,6)

L'AMPLIAMENTO E' DI**mq. 500,00 pari al 87 % della superficie coperta attuale**

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

La ditta C.A.S. S.p.A. insediata dal 1963 a Castagnaro, svolge attività di lavorazione di frutta e verdura con trasformazione in succhi puree concentrati e disidratati in genere.

In particolare l'edificio ubicato nella zona oggetto della presente osservazione, è costituito da un capannone di circa 570 mq con servizi e centrale termica adibito a magazzino di stoccaggio al servizio della produzione, le attività che all'interno vengono svolte sono parte integrante e funzionali all'esercizio della produzione e quindi della attività stessa della ditta.



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 41)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piano fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 50 % della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.



PRESCRIZIONI

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

41

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

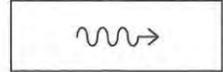


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
IL SINDACO Avv. Luca Sordo	SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici	AREA TECNICA

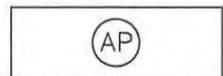
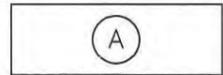
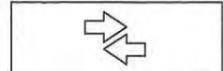
Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

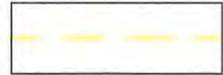
LEGENDA

-  DA P.R.G. - SCHEDA
-  FASCE O ZONE DI RISPETTO
-  CORSO D'ACQUA

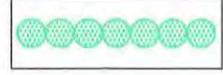
ESISTENTE

-  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
-  ABITAZIONE
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

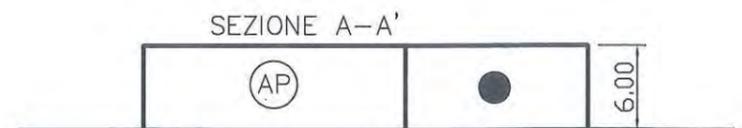
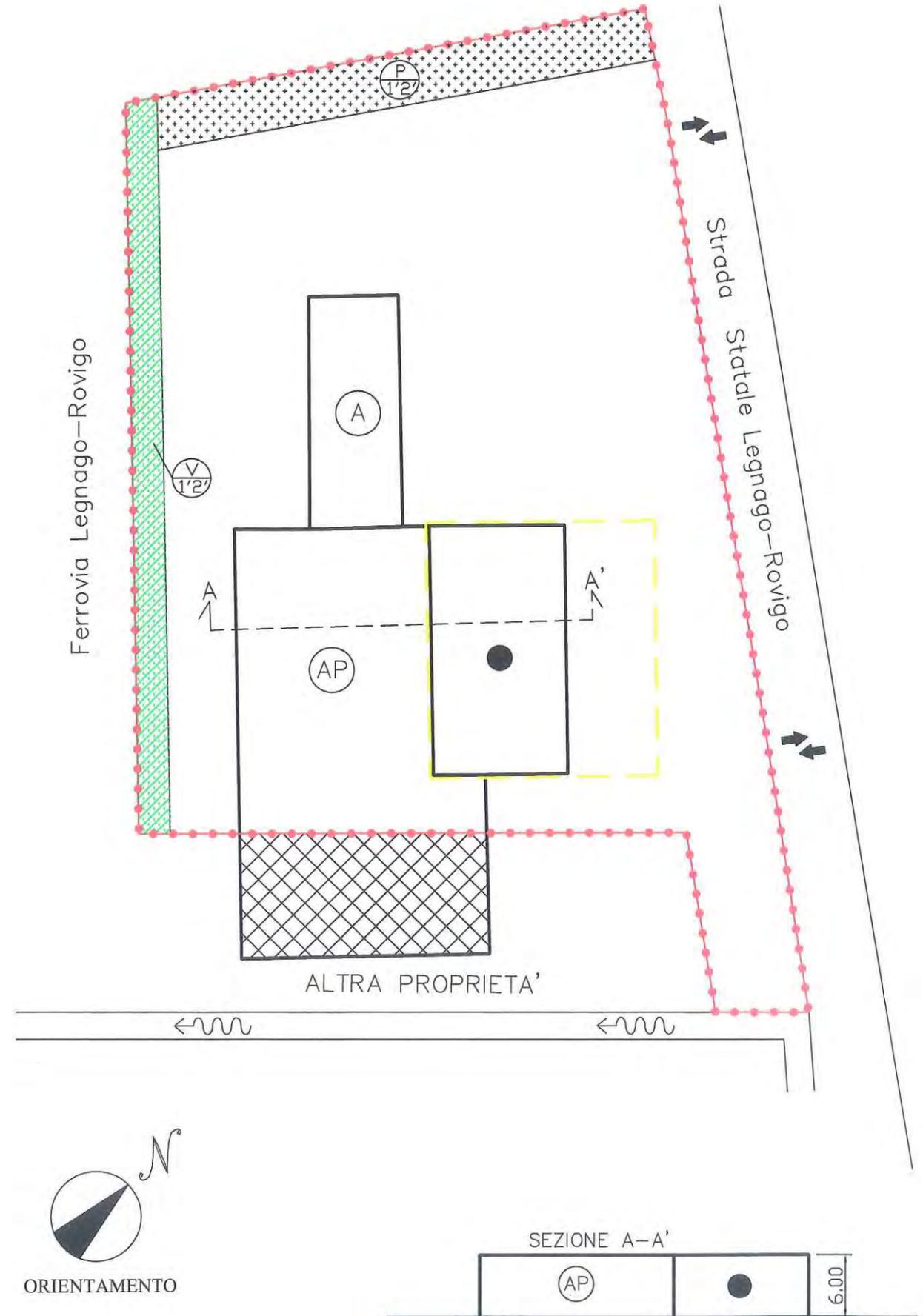
INTERVENTO DI PROGETTO

-  SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'
-  SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|-----------------------|
|  | VERDE |  | Verde primario |
| | |  | Verde secondario |
|  | SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO | | |
|  | PARCHEGGIO |  | Parcheggio primario |
| | |  | Parcheggio secondario |

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



ALLEGATO "A" Delibera di C.M. n° 57 del 14-03-2005

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n. 42

DENOMINAZIONE DITTA	ZIVIAN FABRIZIO e MAROSTICA BARBARA
UBICAZIONE	37043 CASTAGNARO (VR) via Borgonovo
ATTIVITA' SPECIFICA	Confezionamento e spaccio capi di abbigliamento
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1975
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	1975
TITOLO DI GODIMENTO	proprietà

TIPOLOGIA	Laboratorio di confezionamento e spaccio
ETA' DELLA FABBRICA	anno 1975
UTILIZZAZIONE	Confezionamento e spaccio capi di abbigliamento
CONDIZIONI FISICHE	buone
QUALITA' AMBIENTALI	l'edificio non è in contrasto con l'ambiente
NECESSITA' AZIENDALI	ampliamento per esigenze relative all'immagazzinamento e il buon stoccaggio del prodotto finito.
ATTIVITA' TIPO	ARTIGIANALE
SUDDIVISIONE PER PIANI	PIANO TERRA
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 1/82 e successive	NO
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	3

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	2°
MAPPALI N.	11
SUPERFICIE CATASTALE	mq. 850



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 850

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 850

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra mq. /

Negozi esposizione piano terra mq. 58

Magazzino - laboratorio e uffici p.t. mq. 222

Portico mq. /

SUPERFICIE COPERTA mq. 280

ALTEZZA EDIFICIO mt. 4.50

RAPPORTO DI COPERTURA 32.94 %



ADDETTI AZIENDA ATTUALI

Impiegati	/
Operai qualificati	3
Operai comuni	/
Totale	3

PROVENIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	3
Comuni limitrofi	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi, motocicli)**

SERVIZI AZIENDALI **Servizi igienici, docce, spogliatoi**

ALLOGGIO CUSTODE **l'azienda non è dotata di alloggio**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Tessuti**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE **gas metano**

ACQUA POTABILE **l'azienda si serve di pozzo privato**

SCARICHI CIVILI **Sub irrigazione**

SCARICHI INDUSTRIALI **NESSUNO**

ENERGIA ELETTRICA **L'azienda è allacciata alla rete ENEL**





DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

TIPO DI LAVORAZIONE

La ditta svolge l'attività artigianale di confezionamento di capi di abbigliamento in lana e cotone

FASI DI LAVORAZIONE

Predisposizione dei tessuti e lavorazione degli stessi al fine di ricavare capi di abbigliamento

PRODUZIONE ANNUA

In media vengono lavorati circa 10 q.li di tessuto all'anno

TRASPORTI

La consegna della merce avviene mensilmente mentre il movimento veicolare della clientela è giornaliero con circa 10 - 15 mezzi, di vario tipo, per giorno.



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

42

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:

Arch. Lino Garbin

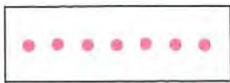


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
		AREA TECNICA

Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

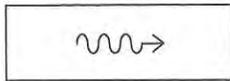
LEGENDA



DA P.R.G. - SCHEDA

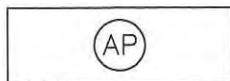


FASCE O ZONE DI RISPETTO

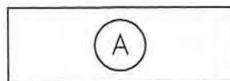


CORSO D'ACQUA

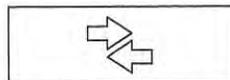
ESISTENTE



ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE



ABITAZIONE

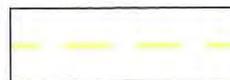


ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO



SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'



SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO



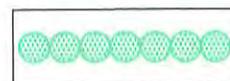
VERDE



Verde primario



Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



PARCHEGGIO



Parcheggio primario



Parcheggio secondario

VIA BORGONOVO

m.n. 11

m.n. 11/11

m.n. 11/1

m.n. 11/8

AP

A

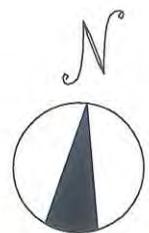
A

4.50

AP

4.50

SEZIONE A-A ATTUALE



ORIENTAMENTO

SCHEMA DI PROGETTO

SCHEMA n. 42

DENOMINAZIONE DITTA	ZIVIAN FABRIZIO e MAROSTICA BARBARA
UBICAZIONE	37043 CASTAGNARO (VR) via Borgonovo
ATTIVITA' SPECIFICA	Confezionamento e spaccio capi di abbigliamento
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1975
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	1975
TITOLO DI GODIMENTO	proprietà

PREVISIONE (Assunzioni)

ADDETTI AZIENDA

Impiegati	/
Operai specializzati	2
Apprendisti	/
Totale	2

PROVENIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	2
Comuni limitrofi	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi, motocicli)**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Tessuti**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	2°
MAPPALI N.	11
SUPERFICIE CATASTALE	mq. 850



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE	mq. 850
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq. 850
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Abitazione piano terra	mq. /
Negozi esposizione piano terra	mq. 58
Magazzino - laboratorio e uffici p.t.	mq. 222
Portico	mq. /
SUPERFICIE COPERTA	mq. 280
ALTEZZA EDIFICIO	mt. 4.50
RAPPORTO DI COPERTURA	32.94 %



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

SUPERFICIE AZIENDALE	mq. 850
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq. 850
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' : SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	mq. 280
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' (DI PROGETTO)	mq. 105
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq. 385
SUPERFICIE COPERTA:	
Superficie coperta ATTUALE	mq. 280
Superficie coperta di PROGETTO	mq. 105
Superficie coperta TOTALE (compreso l'ampliamento)	mq. 385
ALTEZZA EDIFICIO	mt. 5.00
RAPPORTO DI COPERTURA	
Rapporto copertura ATTUALE	32.94 %
Rapporto copertura di PROGETTO (compreso l'ampliamento)	45.29 %
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI di progetto	mq. 50
VERDE di progetto	mq. 50
TOTALE di progetto	mq. 100 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 850)

**L'AMPLIAMENTO RICHIESTO E' DI MQ. 105,00 PARI AL
37.50 % DELLA SUPERFICIE COPERTA ATTUALE**



DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'**TIPO DI LAVORAZIONE**

La ditta intende mantenere e potenziare con miglioramento la propria attività di confezionamento di tessuti per abbigliamento e spaccio.

FASI DI LAVORAZIONE

Gli articoli in lavorazione sono stoccati in parte nel locale adibito a laboratorio ed in parte esposti per lo spaccio.

Si intende ristrutturare, ampliare e sopraelevare il magazzino esistente assicurando alla merce stoccata un buon grado di conservazione in attesa della vendita.

PRODUZIONE ANNUA

In media vengono lavorati circa 10 quintali di tessuto

TRASPORTI

Il movimento veicolare rimarrà pressoché lo stesso anche dopo l'ampliamento.

La consegna della merce avviene settimanalmente, mentre il movimento veicolare della clientela è giornaliero con circa 10 - 15 mezzi, di vario tipo, per giorno.



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA

Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.

LOTTO MINIMO

Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 42)

ALTEZZA MASSIMA

Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.

NUMERO MASSIMO DEI PIANI

Numero 1 (uno) piani fuori terra.

DISTANZA DAI CONFINI

Minimo mt. 5,00

DISTANZA DAGLI EDIFICI

Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza

DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.

AREE SCOPERTE (attività produttive)

Il 54,71 % della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.

MODI DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.



PRESCRIZIONI

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

42

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:

Arch. Lino Garbin

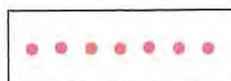


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
<i>IL SINDACO</i> Avv. Lino Gordo	<i>IL SEGRETARIO COMUNALE</i> Dot. Angelo Medici	AREA TECNICA

Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

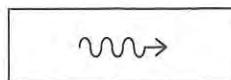
LEGENDA



DA P.R.G. - SCHEDA

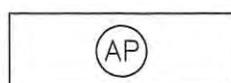


FASCE O ZONE DI RISPETTO

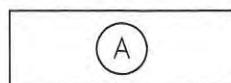


CORSO D'ACQUA

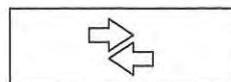
ESISTENTE



ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE



ABITAZIONE

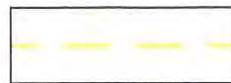


ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO



SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'



SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO



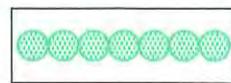
VERDE



Verde primario



Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



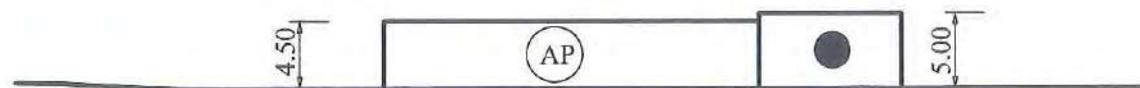
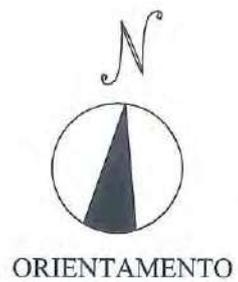
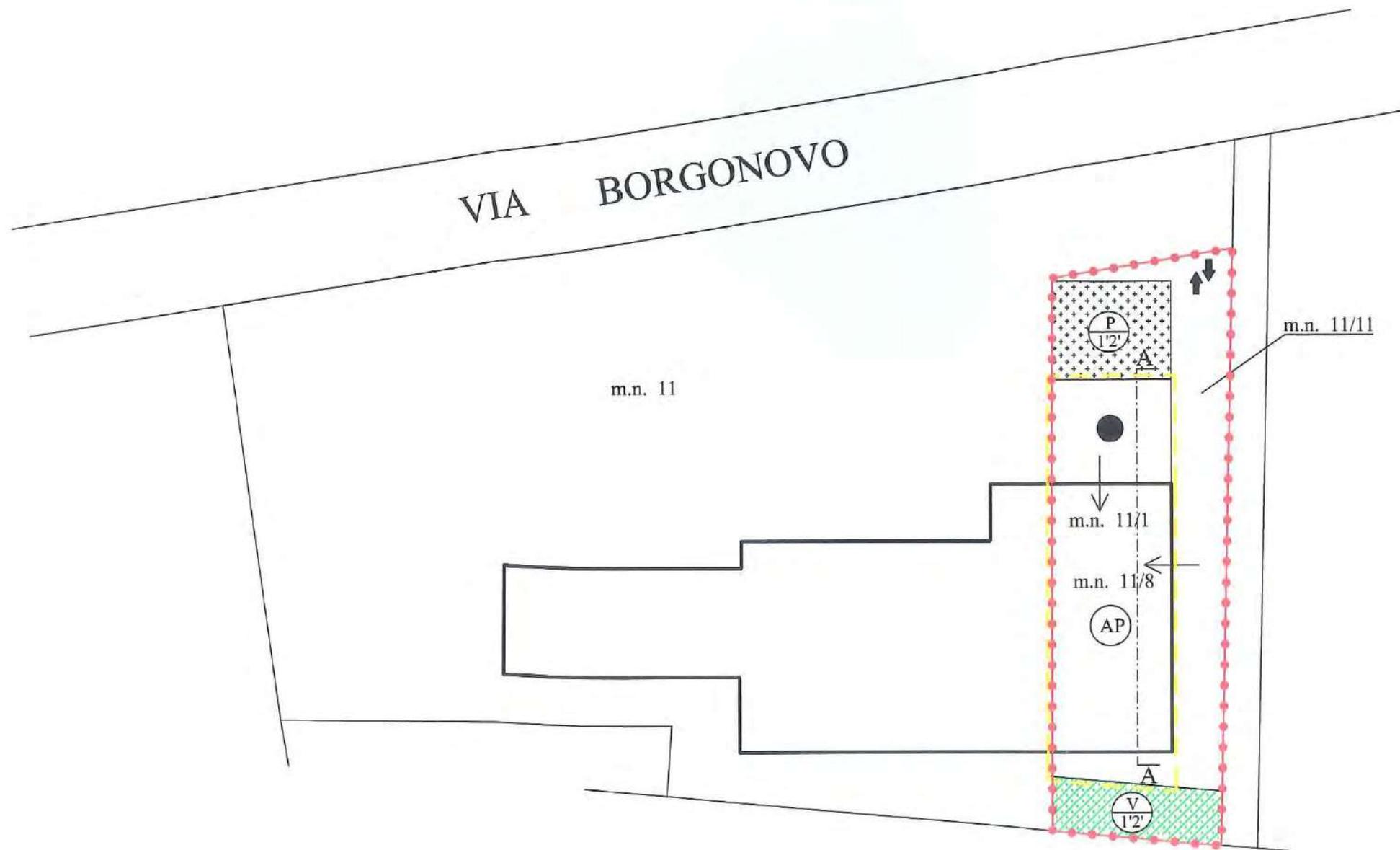
PARCHEGGIO



Parcheggio primario



Parcheggio secondario



SEZIONE B - B FUTURA

ALLEGATO "A" Delibera di G.M. n° 57 del 14-03-2005

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO

SCHEDA n. 43

DENOMINAZIONE DITTA	VALENTINI FEDERICA
UBICAZIONE	37043 CASTAGNARO (VR) Via Borgonovo, 4
ATTIVITA' SPECIFICA	Lavorazione vetri e prodotti di ferramenta
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1960
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	1960
TITOLO DI GODIMENTO	proprietà

TIPOLOGIA	Negozi con punto vendita e magazzino
ETA' DELLA FABBRICA	anno 1983
UTILIZZAZIONE	Lavorazione vetri e prodotti di ferramenta
CONDIZIONI FISICHE	buone
QUALITA' AMBIENTALI	l'edificio non è in contrasto con l'ambiente
NECESSITA' AZIENDALI	ampliamento per esigenze relative all'immagazzinamento e il buon stoccaggio delle merci in attesa della vendita.
ATTIVITA' TIPO	ARTIGIANALE
SUDDIVISIONE PER PIANI	Piano terra
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 1/82 e successive	NO
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	2

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	3°
MAPPALIN.	29
SUPERFICIE CATASTALE	mq. 1900



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE **mq. 1900**

SUPERFICIE DI PERTINENZA **mq. 1900**

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra **mq. /**

Negozi esposizione piano terra **mq. 467**

Magazzino - laboratorio e uffici p.t. **mq. 167**

Portico **mq. /**

SUPERFICIE COPERTA **mq. 634**

ALTEZZA EDIFICIO **mt. 8.60**

RAPPORTO DI COPERTURA **37.15 %**



ADDETTI AZIENDA ATTUALI

Impiegati	2
Operai qualificati	/
Operai comuni	/
Totale	2

PROVENEIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	2
Comuni limitrofi	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi, motocicli)**

SERVIZI AZIENDALI **Servizi igienici**

ALLOGGIO CUSTODE **l'azienda è dotata di 1 alloggio del proprietario**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **prodotti di ferramenta destinati alla vendita al minuto**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE **gas metano**

ACQUA POTABILE **l'azienda si serve di pozzo privato**

SCARICHI CIVILI **Fognatura pubblica di via G. Marconi**

SCARICHI INDUSTRIALI **NESSUNO**

ENERGIA ELETTRICA **L'azienda è allacciata alla rete ENEL**





DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'**TIPO DI LAVORAZIONE**

La ditta svolge l'attività artigianale di lavorazione vetri e prodotti di ferramenta.

FASI DI LAVORAZIONE

Predisposizione di vetri per seramenti ed altro - prodotti di ferramenta

PRODUZIONE ANNUA

In media vengono lavorati circa 100 quintali di vetro

TRASPORTI

La consegna della merce avviene settimanalmente, mentre il movimento veicolare della clientela è giornaliero con circa 10 - 15 mezzi, di vario tipo, per giorno.



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

43

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:

Arch. Lino Garbin



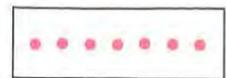
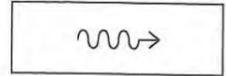
IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Stesura: Dicembre 2004

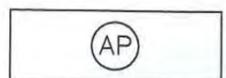
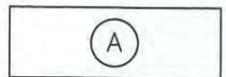
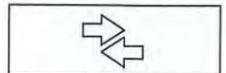
Architetto Lino Garbin

- Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

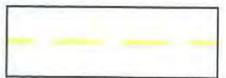
LEGENDA

-  DA P.R.G. - SCHEDA
-  FASCE O ZONE DI RISPETTO
-  CORSO D'ACQUA

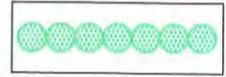
ESISTENTE

-  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
-  ABITAZIONE
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

-  SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'
-  SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

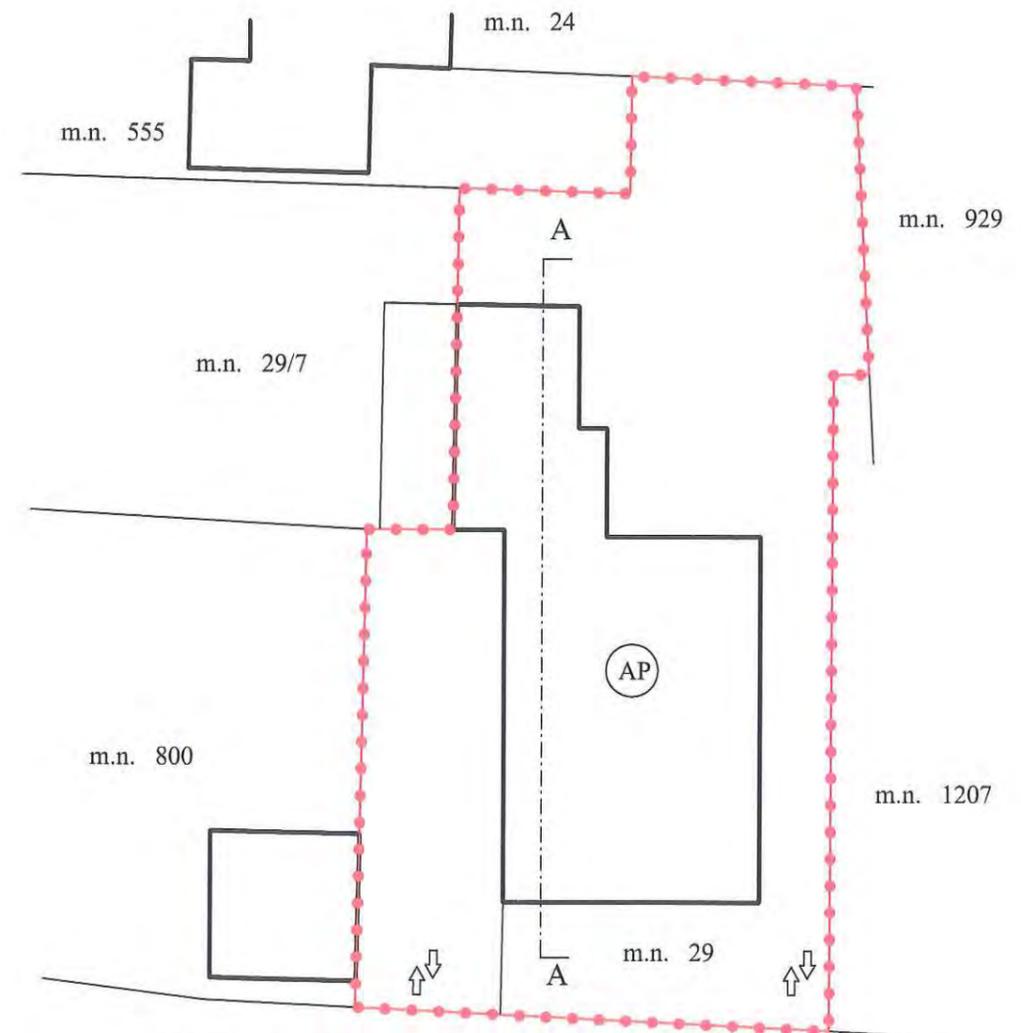
- | | | |
|---|------------------------------------|---|
|  | VERDE |  Verde primario |
| | |  Verde secondario |
|  | SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO | |
| | | |
|  | PARCHEGGIO |  Parcheggio primario |
| | |  Parcheggio secondario |

STATO ATTUALE - Scala 1:500

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 3

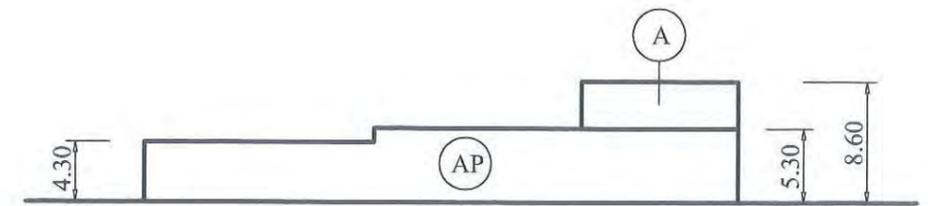
mapp. n. 29



VIA BORGONOVO



ORIENTAMENTO



SEZIONE A-A ATTUALE

ALLEGATO "A" Delibera di C.M. n° 57 del 14-03-2005

SCHEMA DI PROGETTO

SCHEMA n. 43

DENOMINAZIONE DITTA	VALENTINI FEDERICA
UBICAZIONE	37043 CASTAGNARO (VR) Via Borgonovo, 4
ATTIVITA' SPECIFICA	Lavorazione vetri e prodotti di ferramenta
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1960
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	1960
TITOLO DI GODIMENTO	proprietà

PREVISIONE (Assunzioni)

ADDETTI AZIENDA

Impiegati	1
Operai specializzati	/
Apprendisti	/
Totale	1

PROVENIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	1
Comuni limitrofi	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi, motocicli)**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Lavorazione vetri e prodotti di ferramenta**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	3°
MAPPALI N.	29
SUPERFICIE CATASTALE	mq. 1900



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 1900

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 1900

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra mq. /

Negozi esposizione piano terra mq. 467

Magazzino - laboratorio e uffici p.t. mq. 167

Portico mq. /

SUPERFICIE COPERTA mq. 634

ALTEZZA EDIFICIO mt. 8.60

RAPPORTO DI COPERTURA 37.15 %



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – STATO DI PROGETTO

SUPERFICIE AZIENDALE	mq. 1900
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq. 1900
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA':	
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' (ATTUALE)	mq. 634
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' (IN PROGETTO)	mq. 72
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' (COMPRESO L'AMPLIAMENTO)	mq. 706
SUPERFICIE COPERTA	
Residenza	mq. /
Superficie coperta ATTUALE	mq. 634
Superficie coperta di PROGETTO	mq. 72
Superficie coperta TOTALE (compreso l'ampliamento)	mq. 706
ALTEZZA EDIFICIO	mt. 5.00
RAPPORTO DI COPERTURA	
Rapporto copertura ATTUALE	33.37 %
Rapporto copertura di PROGETTO (compreso l'ampliamento)	37.15 %
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI di progetto	mq. 145
VERDE di progetto	mq. 105
TOTALE di progetto	mq. 250 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 1.900)

**L'AMPLIAMENTO RICHIESTO E' DI MQ. 72,00 PARI AL
11.35 % DELLA SUPERFICIE COPERTA ATTUALE**



DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'**TIPO DI LAVORAZIONE**

La ditta intende mantenere e potenziare con miglioramento la propria attività di predisposizione di vetri per serramenti ed altro - prodotti di ferramenta.

FASI DI LAVORAZIONE

Gli articoli in lavorazione sono in parte stoccati nei locali adibiti a magazzino ed in parte esposti per la vendita.

Si intende ristrutturare, ampliare e sopraelevare il magazzino esistente assicurando alla merce stoccata un buon grado di conservazione in attesa della vendita.

PRODUZIONE ANNUA

In media vengono lavorati circa 100 quintali di vetro

TRASPORTI

Il movimento veicolare rimarrà pressochè lo stesso anche dopo l'ampliamento.

La consegna della merce avviene settimanalmente, mentre il movimento veicolare della clientela è giornaliero con circa 10 - 15 mezzi, di vario tipo, per giorno.



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 43)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 62,85 % della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.



PRESCRIZIONI

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

43

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

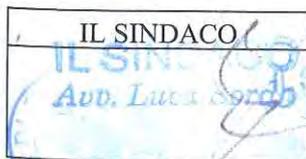
Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

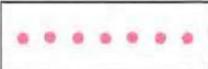
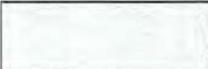
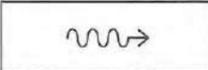


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
		

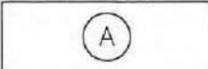
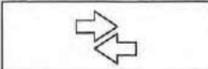
Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

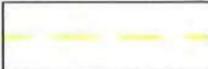
LEGENDA

-  DA P.R.G. - SCHEDA
-  FASCE O ZONE DI RISPETTO
-  CORSO D'ACQUA

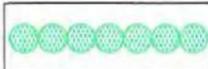
ESISTENTE

-  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
-  ABITAZIONE
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

-  SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'
-  SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

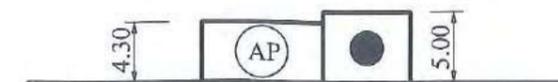
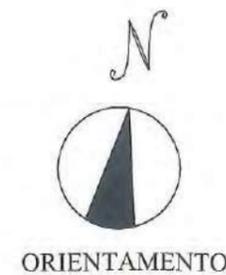
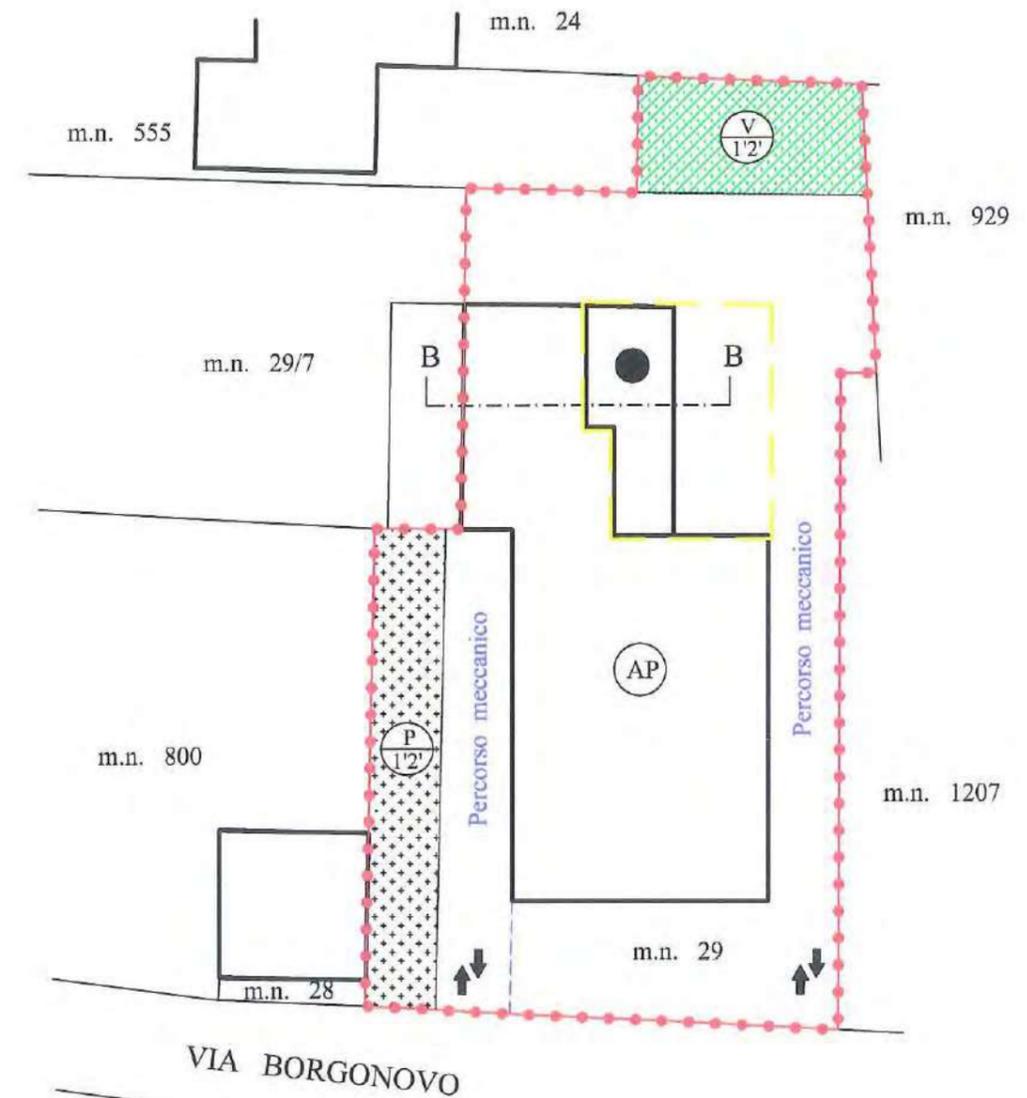
- | | | | |
|---|------------------------------------|---|-----------------------|
|  | VERDE |  | Verde primario |
| | |  | Verde secondario |
|  | SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO | | |
|  | PARCHEGGIO |  | Parcheggio primario |
| | |  | Parcheggio secondario |

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 3

mapp. n. 29



SEZIONE B - B FUTURA

DENOMINAZIONE DITTA	RINALDI DARIO
UBICAZIONE	37043 CASTAGNARO (VR) via S. Nicolò, 954
ATTIVITA' SPECIFICA	Confezionamento capi di abbigliamento
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1978
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	1978
TITOLO DI GODIMENTO	proprietà

TIPOLOGIA	Laboratorio di confezionamento.
ETA' DELLA FABBRICA	anno 1984
UTILIZZAZIONE	Confezionamento e spaccio capi di abbigliamento
CONDIZIONI FISICHE	buone
QUALITA' AMBIENTALI	l'edificio non è in contrasto con l'ambiente
NECESSITA' AZIENDALI	ampliamento per esigenze relative all'immagazzinamento e il buon stoccaggio del prodotto finito.
ATTIVITA' TIPO	ARTIGIANALE
SUDDIVISIONE PER PIANI	PIANO TERRA
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 1/82 e successive	SI
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	12

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	5°
MAPPALI N.	37 - 40 - 43
SUPERFICIE CATASTALE	mq. 9'365



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 9'365

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 9'365

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra mq. /

Negozio esposizione piano terra mq. /

Magazzino - laboratorio e uffici p.t. mq. 826

Portico mq. /

SUPERFICIE COPERTA mq. 826

ALTEZZA MAX EDIFICI
ESISTENTI

mt. 3.50 - 4.00

RAPPORTO DI COPERTURA 8,820 %



ADDETTI AZIENDA ATTUALI

Impiegati	1
Operai qualificati	11
Operai comuni	/
Totale	12

PROVENEIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	9
Comuni limitrofi	3

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi, motocicli)**

SERVIZI AZIENDALI **Servizi igienici, docce, spogliatoi**

ALLOGGIO CUSTODE **l'azienda è dotata di alloggio del proprietario.**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Tessuti**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE	gas metano
ACQUA POTABILE	l'azienda si serve di pozzo privato
SCARICHI CIVILI	Sub irrigazione
SCARICHI INDUSTRIALI	NESSUNO
ENERGIA ELETTRICA	L'azienda è allacciata alla rete ENEL



FOTO N° 1



FOTO N° 2



TIPO DI LAVORAZIONE

La ditta svolge l'attività artigianale di confezionamento di capi di abbigliamento in lana e cotone.

FASI DI LAVORAZIONE

Predisposizione dei tessuti e lavorazione degli stessi al fine di ricavare capi di abbigliamento.

PRODUZIONE ANNUA

In media vengono prodotti circa 100'000 pezzi/anno.

TRASPORTI

La consegna della merce avviene mensilmente mentre il movimento veicolare giornaliero con circa 10 - 15 mezzi, di vario tipo, per giorno.



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

44

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

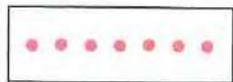


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
 IL SINDACO Avv. Luca...	 IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. ...	 IL RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. ...

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 -

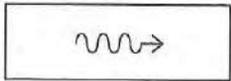
LEGENDA



DA P.R.G. - SCHEDE

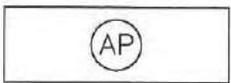


FASCE O ZONE DI RISPETTO

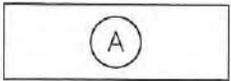


CORSO D'ACQUA

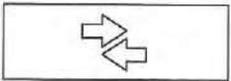
ESISTENTE



ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE



ABITAZIONE

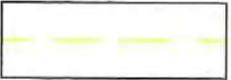


ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO



SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'



SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO



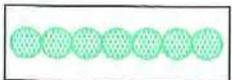
VERDE



Verde primario



Verde secondario



SCHEMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



PARCHEGGIO

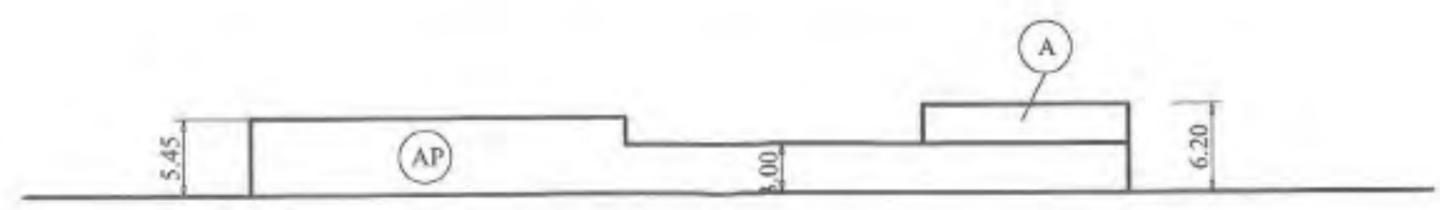
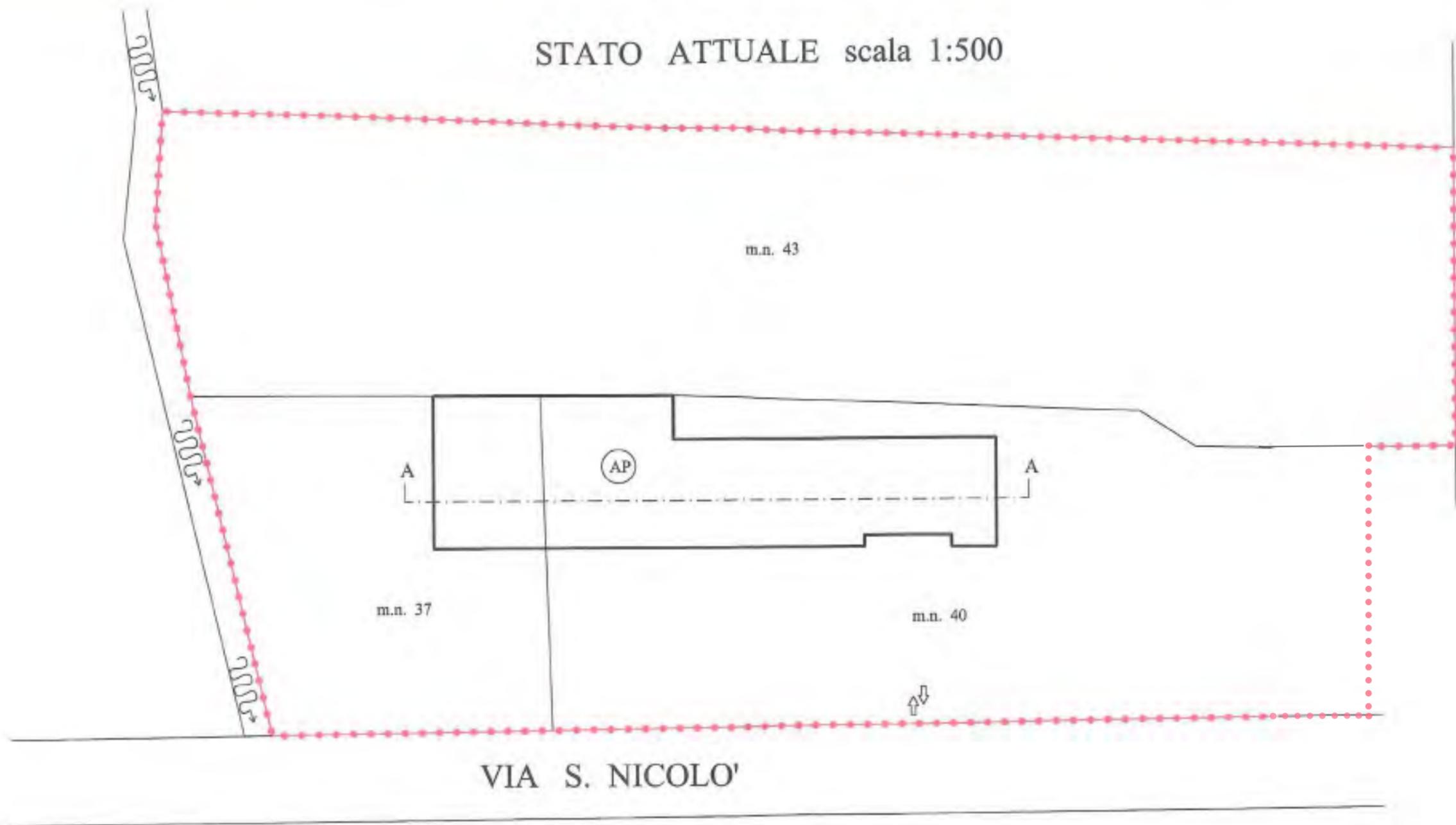


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

STATO ATTUALE scala 1:500



SEZIONE A-A ATTUALE



Comune di CASTAGNARO
Foglio N° 5
mapp. n. 37 - 40 - 43

DENOMINAZIONE DITTA	RINALDI DARIO
UBICAZIONE	37043 CASTAGNARO (VR) via S. Nicolò, 954
ATTIVITA' SPECIFICA	Confezionamento capi di abbigliamento
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1978
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	1978
TITOLO DI GODIMENTO	proprietà

PREVISIONE (Assunzioni)

ADDETTI AZIENDA

Impiegati	/
Operai specializzati	4
Operai comuni	/
Totale	4

PROVENIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	4
Comuni limitrofi	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi, motocicli)**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Tessuti**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	5°
MAPPALI N.	37 - 40 - 43
SUPERFICIE CATASTALE	mq. 9'365



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 9'365

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 9'365

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra mq. /

Negozi esposizione piano terra mq. /

Magazzino - laboratorio e uffici p.t. mq. 826

Portico mq. /

SUPERFICIE COPERTA mq. 826

ALTEZZA MAX EDIFICI
ESISTENTI mt. 3.50 - 4.00

RAPPORTO DI COPERTURA 8,820 %



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – STATO DI PROGETTO

SUPEFICIE AZIENDALE mq. 9'365

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 9'365

SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA':

SUPERFICIE ADIBITA
AD ATTIVITA' (ATTUALE) mq. 826

SUPERFICIE ADIBITA
AD ATTIVITA' (DI PROGETTO) mq. 252

SUPERFICIE TOTALE ADIBITA
AD ATTIVITA' COMPRESO
L'AMPLIAMENTO mq. 1'078

SUPERFICIE COPERTA

Residenza mq.
Superficie coperta ATTUALE mq. 826
Superficie coperta di PROGETTO mq. 252
Superficie coperta TOTALE
(compreso l'ampliamento) mq. 1'078

ALTEZZA EDIFICIO mt. 5.00

RAPPORTO DI COPERTURA

Rapporto copertura ATTUALE 8,820%
Rapporto copertura di PROGETTO
(compreso l'ampliamento) 11,500 %

SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI

E VERDE

PARCHEGGI di progetto mq. 250
VERDE di progetto mq. 350
TOTALE di progetto mq. 600 > del (5% + 5% della superficie
aziendale = mq 9.365)

**L'AMPLIAMENTO RICHIESTO E' DI MQ. 252 PARI AL
30.50 % DELLA SUPERFICIE COPERTA ATTUALE**



TIPO DI LAVORAZIONE

La ditta intende mantenere e potenziare con miglioramento la propria attività di confezionamento di tessuti per abbigliamento.

FASI DI LAVORAZIONE

Gli articoli in lavorazione sono stoccati in parte nel locale adibito a magazzino. Si intende ristrutturare, ampliare e sopraelevare il magazzino esistente assicurando alla merce stoccata un buon grado di conservazione in attesa della vendita.

PRODUZIONE ANNUA

In media verranno lavorati circa 120'000 pezzi/anno.

TRASPORTI

Il movimento veicolare rimarrà pressoché lo stesso anche dopo l'ampliamento. La consegna della merce avviene settimanalmente, mentre il movimento veicolare della clientela è giornaliero con circa 10 - 15 mezzi, di vario tipo, per giorno.



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 44)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 88,5 % della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.



PRESCRIZIONI

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

44

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

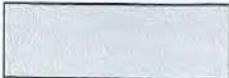
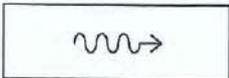
IL RESPONSABILE

AREA TECNICA

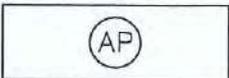
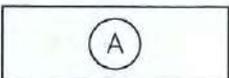
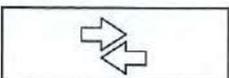
Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

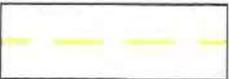
LEGENDA

	DA P.R.G. - SCHEDA
	FASCE O ZONE DI RISPETTO
	CORSO D'ACQUA

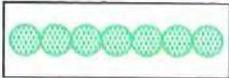
ESISTENTE

	ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
	ABITAZIONE
	ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

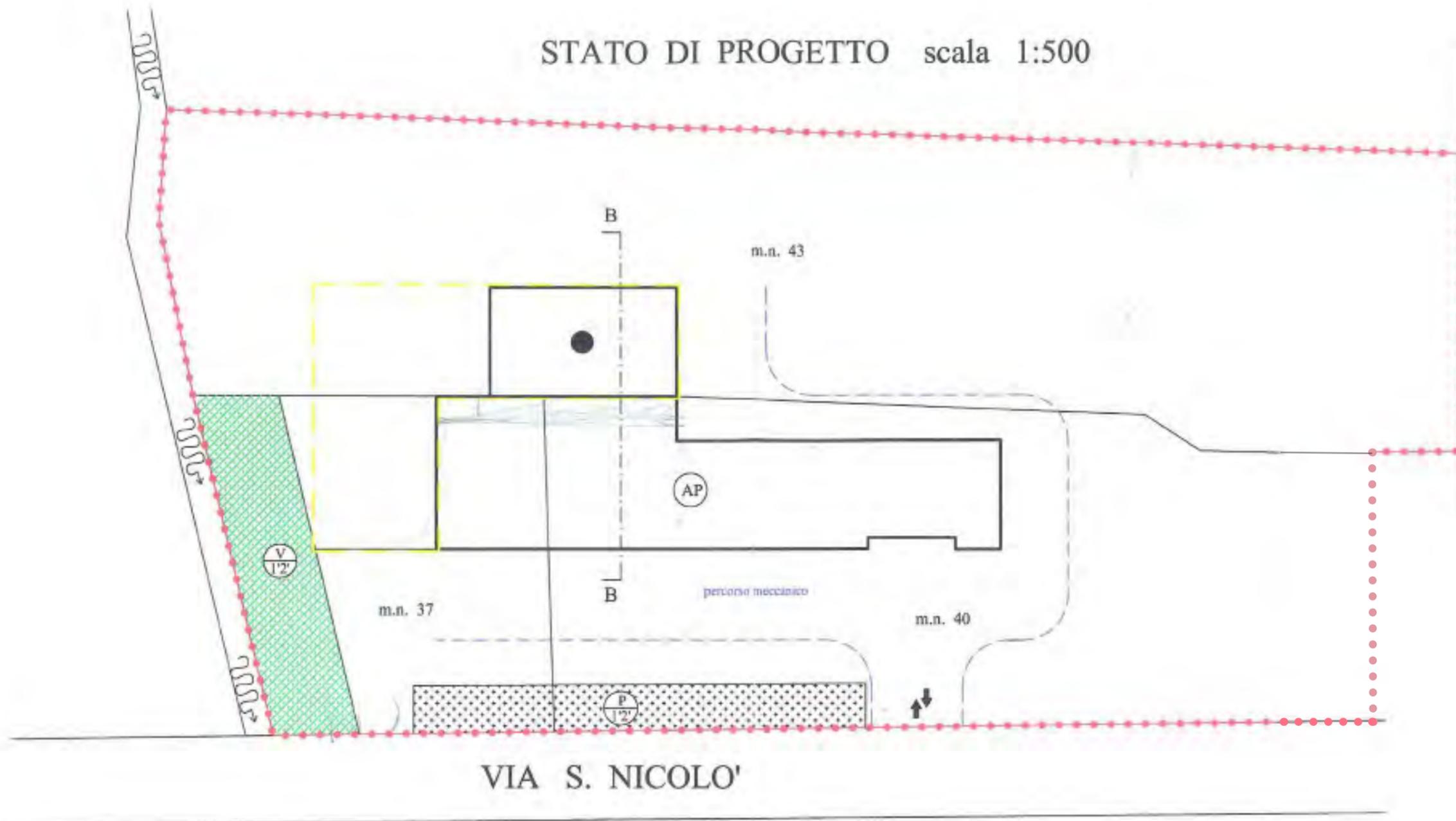
INTERVENTO DI PROGETTO

	SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'
	SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO
	ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

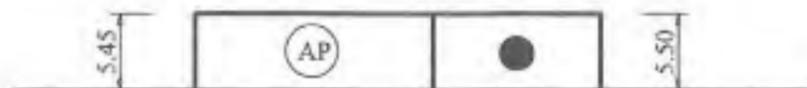
AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

	VERDE		Verde primario
			Verde secondario
	SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO		
	PARCHEGGIO		Parcheggio primario
			Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO scala 1:500



VIA S. NICOLO'



SEZIONE B - B FUTURA



Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 5

mapp. n. 37 - 40 - 43

SCHEMA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEMA n. 45

DENOMINAZIONE DITTA	AUTOCARROZZERIA PAVAN di Pavan Maurizio
UBICAZIONE	37043 CASTAGNARO (VR) via Capitello n. 44
ATTIVITA' SPECIFICA	Carrozzeria
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1982
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	1982
TITOLO DI GODIMENTO	proprietà

TIPOLOGIA	riparazione di autoveicoli
ETA' DELLA FABBRICA	anno 1965
UTILIZZAZIONE	Carrozzeria per riparazione di autoveicoli
CONDIZIONI FISICHE	buone
QUALITA' AMBIENTALI	l'edificio non è in contrasto con l'ambiente
NECESSITA' AZIENDALI	ampliamento per esigenze di magazzino e di spazio durante la riparazione dei veicoli
ATTIVITA' TIPO	ARTIGIANALE
SUDDIVISIONE PER PIANI	Piano terra
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 1/82 e successive	NO
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	1

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	6°
MAPPALI N.	154 - 1106
SUPERFICIE CATASTALE	mq. 2'792



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 2'792

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 2'792

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra mq. /

Negozi esposizione piano terra mq. /

Magazzino - laboratorio e uffici p.t. mq. 640

Portico mq. /

SUPERFICIE COPERTA mq. 640

ALTEZZA EDIFICIO mt. 4.50

RAPPORTO DI COPERTURA 23.00 %



SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n. 45**ADDETTI AZIENDA ATTUALI**

Impiegati	/
Operai qualificati	1
Operai comuni	/
Totale	1

PROVENEIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	1
Comuni limitrofi	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI privati (automezzi, motocicli)

SERVIZI AZIENDALI Servizi igienici, docce, spogliatoi

ALLOGGIO CUSTODE l'azienda non è dotata di alloggio

EMISSIONI IN ATMOSFERA NESSUNA

MATERIE PRIME IMPIEGATE Pezzi di ricambio di automobili e vernici

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE gas metano

ACQUA POTABILE l'azienda si serve di pozzo privato

SCARICHI CIVILI fognatura pubblica di Via Capitello

SCARICHI INDUSTRIALI NESSUNO

ENERGIA ELETTRICA L'azienda è allacciata alla rete ENEL





SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n. 45

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

TIPO DI LAVORAZIONE

La ditta svolge l'attività artigianale di carrozzeria, riparazione di autoveicoli.

FASI DI LAVORAZIONE

Predisposizione dei pezzi di ricambio, montaggio e verniciatura degli stessi.

PRODUZIONE ANNUA

In media vengono riparate circa 50 automobili all'anno

TRASPORTI

La consegna della merce avviene giornalmente mentre il movimento veicolare della clientela è giornaliero con circa 5 -10 mezzi, di vario tipo, per giorno.



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

45

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

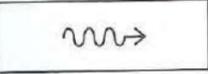


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
		

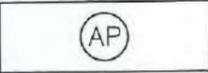
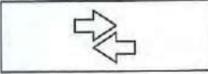
Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

LEGENDA

-  DA P.R.G. - SCHEDA
-  FASCE O ZONE DI RISPETTO
-  CORSO D'ACQUA

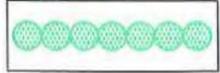
ESISTENTE

-  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
-  ABITAZIONE
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

-  SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'
-  SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

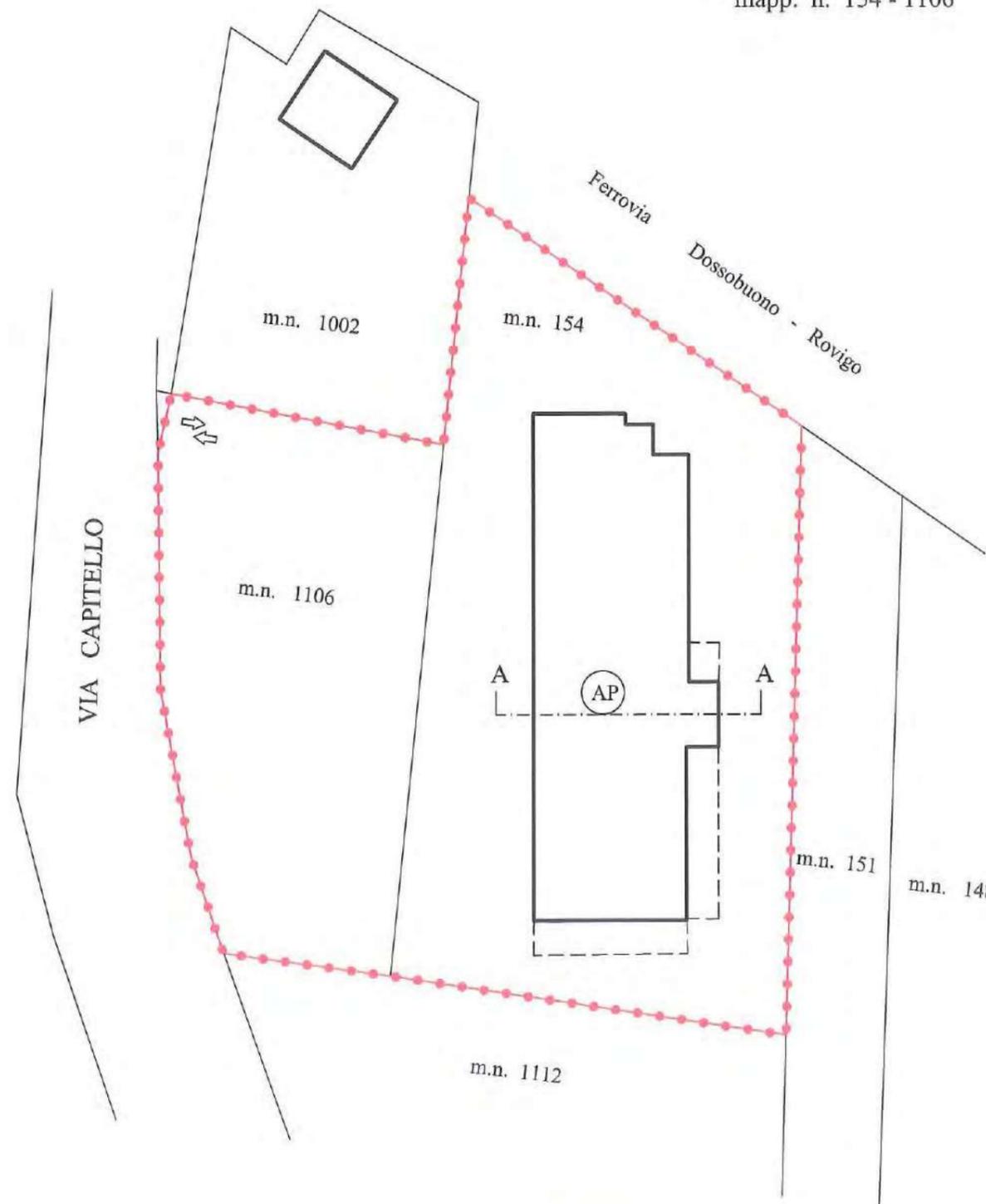
- | | | | |
|---|------------------------------------|---|-----------------------|
|  | VERDE |  | Verde primario |
| | |  | Verde secondario |
|  | SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO | | |
|  | PARCHEGGIO |  | Parcheggio primario |
| | |  | Parcheggio secondario |

STATO ATTUALE scala 1:500

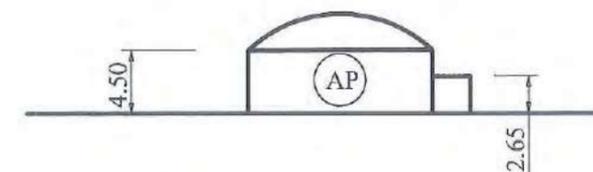
Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 6

mapp. n. 154 - 1106



ORIENTAMENTO



SEZIONE A-A ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA	AUTOCARROZZERIA PAVAN di Pavan Maurizio
UBICAZIONE	37043 CASTAGNARO (VR) via Capitello n. 44
ATTIVITA' SPECIFICA	Carrozzeria
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1982
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	1982
TITOLO DI GODIMENTO	proprietà

PREVISIONE (Assunzioni)

ADDETTI AZIENDA

Impiegati	/
Operai qualificati	1
Operai comuni	/
Totale	1

PROVENIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	1
Comuni limitrofi	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi, motocicli)**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Pezzi di ricambio di automobili e vernici**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO	6°
MAPPALIN.	154 - 1106
SUPERFICIE CATASTALE	mq. 2'792



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 2'792

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 2'792

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Abitazione piano terra mq. /

Negozi esposizione piano terra mq. /

Magazzino - laboratorio e uffici p.t. mq. 640

Portico mq. /

SUPERFICIE COPERTA mq. 640

ALTEZZA EDIFICIO mt. 4.50

RAPPORTO DI COPERTURA 23.00 %



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – STATO DI PROGETTO

SUPERFICIE AZIENDALE	mq. 2'792
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq. 2'792
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' : SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' (ATTUALE)	mq. 640
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' (DI PROGETTO)	mq. 314
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' (COMPRESO L'AMPLIAMENTO)	mq. 954
ALTEZZA EDIFICIO	mt. 5.00
RAPPORTO DI COPERTURA Rapporto copertura ATTUALE	23.00 %
Rapporto copertura di PROGETTO (compreso l'ampliamento)	34.00 %
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI di progetto	mq. 230
VERDE di progetto	mq. 330
TOTALE di progetto	mq. 560 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 2.792)

**L'AMPLIAMENTO RICHIESTO E' DI MQ. 314,00 PARI AL
49.06 % DELLA SUPERFICIE COPERTA ATTUALE**



DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'**TIPO DI LAVORAZIONE**

La ditta intende mantenere e potenziare con miglioramento la propria attività di autocarrozzeria.

FASI DI LAVORAZIONE

I pezzi di ricambio sono in parte stoccati nel locale adibito a laboratorio. Si intende ristrutturare e ampliare il laboratorio esistente assicurando alla merce stoccata in attesa del montaggio e agli autoveicoli riparati in attesa della consegna un buon grado di conservazione. Si intende migliorare inoltre la produzione ottenendo nuovi spazi operativi.

PRODUZIONE ANNUA

In media vengono lavorati circa 50 automobili all'anno

TRASPORTI

Il movimento veicolare rimarrà pressoché lo stesso anche dopo l'ampliamento. La consegna della merce avviene giornalmente mentre il movimento veicolare della clientela è giornaliero con circa 5-10 mezzi, di vario tipo, per giorno.



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 45)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piani fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 66 % della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE principali	Intervento edilizio diretto ove esistono le opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.



PRESCRIZIONI

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

45

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

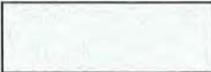
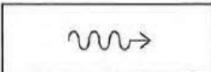


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
<i>IL SINDACO</i> Avv. Luca Sardo	<i>IL SEGRETARIO</i> Dott. Angelo Melici	<i>IL RESPONSABILE</i> AREA TECNICA

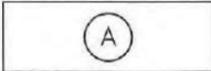
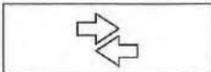
Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

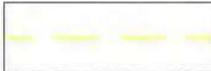
LEGENDA

-  DA P.R.G. - SCHEDA
-  FASCE O ZONE DI RISPETTO
-  CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

-  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
-  ABITAZIONE
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

-  SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'
-  SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

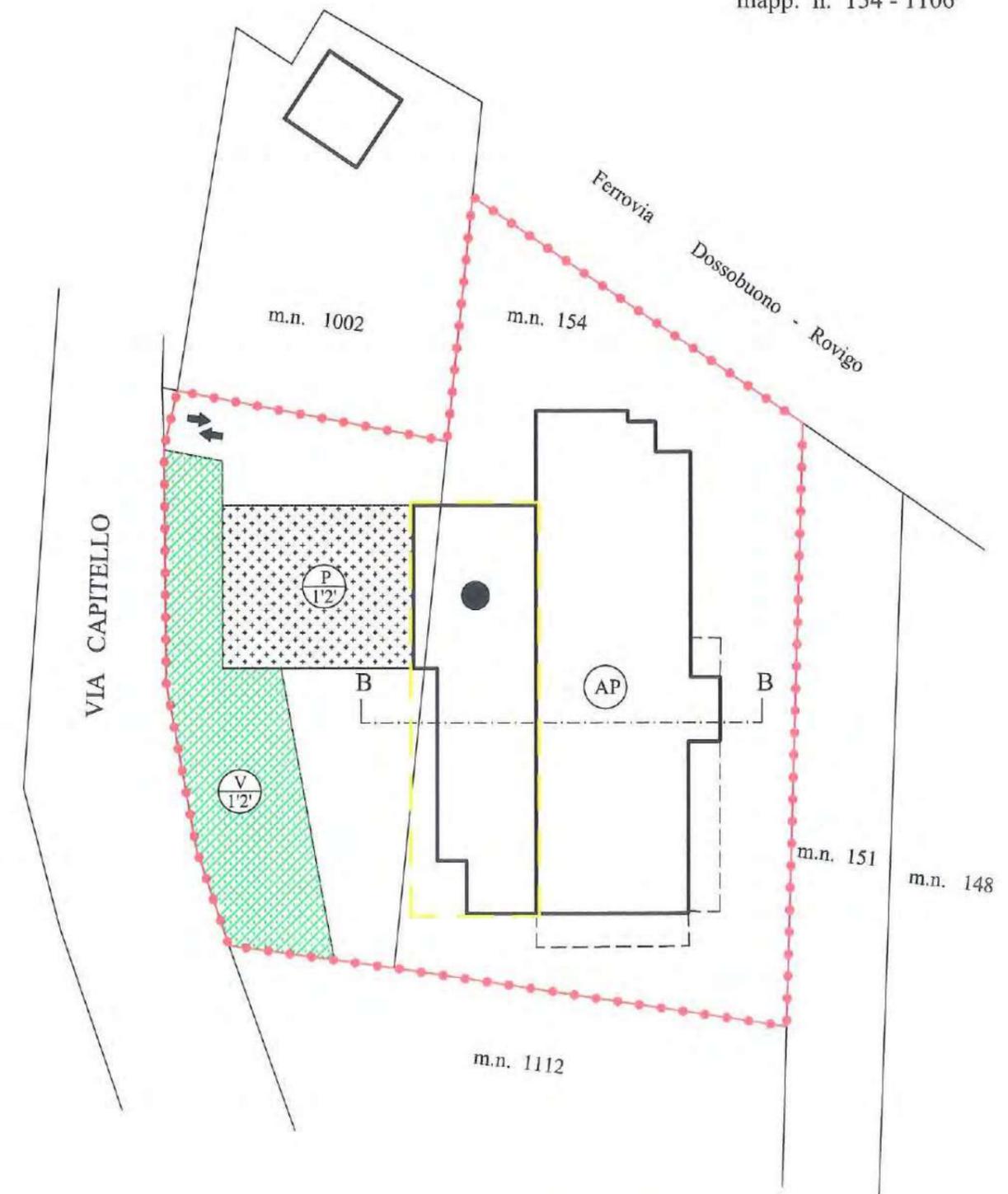
- | | | | |
|---|------------------------------------|---|-----------------------|
|  | VERDE |  | Verde primario |
| | |  | Verde secondario |
|  | SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO | | |
|  | PARCHEGGIO |  | Parcheggio primario |
| | |  | Parcheggio secondario |

STATO DI PROGETTO scala 1:500

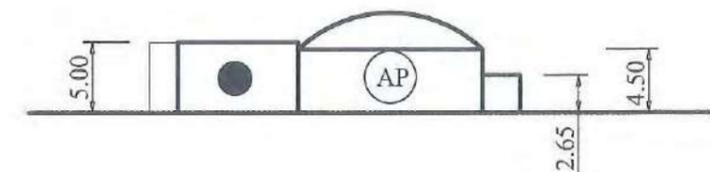
Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 6

mapp. n. 154 - 1106



ORIENTAMENTO



SEZIONE B - B FUTURA

ALLEGATO "A" Delibera di C.M. n° 57 del 14-03-2005

SCHEDA DI ANALISI - STATO DI FATTO

SCHEDA n° 46

DENOMINAZIONE DITTA	Costruzione mobili d'arte Resenterra f.lli S.n.c.
UBICAZIONE	via S. Agostino, 13 – Castagnaro (VR)
ATTIVITA' SPECIFICA	Produzione mobili in stile
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1973
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	1973
TITOLO DI GODIMENTO	Proprietà

TIPOLOGIA	Laboratorio e magazzini piano terra, abitazione piano terra e primo
ETA' DELLA FABBRICA	28 anni
UTILIZZAZIONE	Produzione mobili in stile
CONDIZIONI FISICHE	Buone
QUALITA' AMBIENTALI	Edificio non in contrasto con l'ambiente
NECESSITA' AZIENDALI	Riqualificazione, ristrutturazione produttiva od aziendale, aumento numero addetti
ATTIVITA' DI TIPO	Artigianale: produzione mobili in stile
SUDDIVISIONE PER PIANI	Come da attività del tipo sopra descritto
AMPLIAMENTO L.R. n°73/78, n°1/82 E SUCCESSIVE	Ampliamento Legge n°1/82
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	n°5 compresi titolari



IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO 21

MAPPALI n° 28 (ex 28-29-149-151-152) - 154 (ex 154-169)

SUPERFICIE CATASTALE mq. 6.642

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **D5 – Area produttiva esistente non organicamente inserita**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 6.642

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 5.177

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'

Laboratori e magazzini p.terra mq. 1.2.47

Abitazione mq. 218

SUPERFICIE COPERTA mq. 1.465

ALTEZZA EDIFICIO ml.4.50 / 6.00

RAPPORTO DI COPERTURA 22.00%



SCHEDA DI ANALISI - STATO DI FATTO**SCHEDA n° 46****ANALISI ATTUALE ADDETTI AZIENDA**

Operai qualificati titolari n° 2

Operai comuni n° 3

Totale n° 5

PROVENIENZA ADDETTI **Castagnaro**MEZZI DI TRASPORTO USATI **Privato (autovetture e motocicli)**SERVIZI AZIENDALI **Servizi igienici**ALLOGGIO CUSTODE **Abitazione dei proprietari**EMISSIONI IN ATMOSFERA **Non presenti**MATERIE PRIME IMPIEGATE **Legname in tavole, pannelli in truciolare****DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE**COMBUSTIBILE **Riutilizzo scarti di lavorazione legname**ACQUA POTABILE **Acquedotto**SCARICHI CIVILI **Fognatura pubblica**SCARICHI INDUSTRIALI **Non presenti**ENERGIA ELETTRICA **Rete ENEL**



Foto n°-1-



Foto n°-2-





Foto n°-3-



Foto n°-4-



DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

Attività di costruzione mobili d'arte in genere, consistente in:

- 1) il legname grezzo in tavole e in pannelli truciolari acquistato, viene messo in deposito per essere successivamente lavorato.
- 2) Le tavole vengono sezionate, piallate e tagliate per formare i pezzi necessari per la costruzione dei mobili, mentre i pannelli truciolari vengono tagliati con le dimensioni e forme già finite.
- 3) I pezzi precedentemente tagliati vengono sagomati, e se necessario intagliati e lavorati, per formare le parti del mobile, successivamente assemblati con colle e perni fra loro e con i pannelli truciolari, per dare il mobile di qualunque genere grezzo.
- 4) La produzione dell'azienda non prevede la lucidatura, in quanto il prodotto viene commissionato e venduto grezzo, ad aziende del settore da lucidare, in parte anche straniere e a privati.
- 5) Per tale produzione sono presenti seghe circolari di vario genere, piallatrici, levigatrici a contatto, scorniciatrici, multilame, sezionatrice a controllo numerico, foratrici, topi, bordatrici, contornatrici, troncatrici doppie.

L'attività della ditta ha tutti i presupposti per aumentare sia di produzione che di organico.



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

46

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

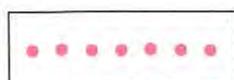


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
IL SINDACO Avv. Luca Gardo	IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. ...	IL RESPONSABILE AREA TECNICA Ing. ...

Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

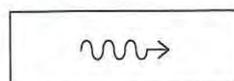
LEGENDA



DA P.R.G. - SCHEDA

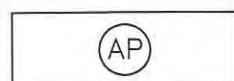


FASCE O ZONE DI RISPETTO

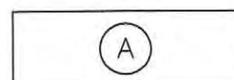


CORSO D'ACQUA

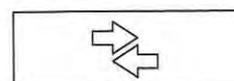
ESISTENTE



ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE



ABITAZIONE

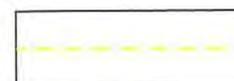


ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

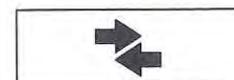
INTERVENTO DI PROGETTO



SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'



SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO



ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO



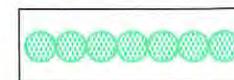
VERDE



Verde primario



Verde secondario



SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO



PARCHEGGIO

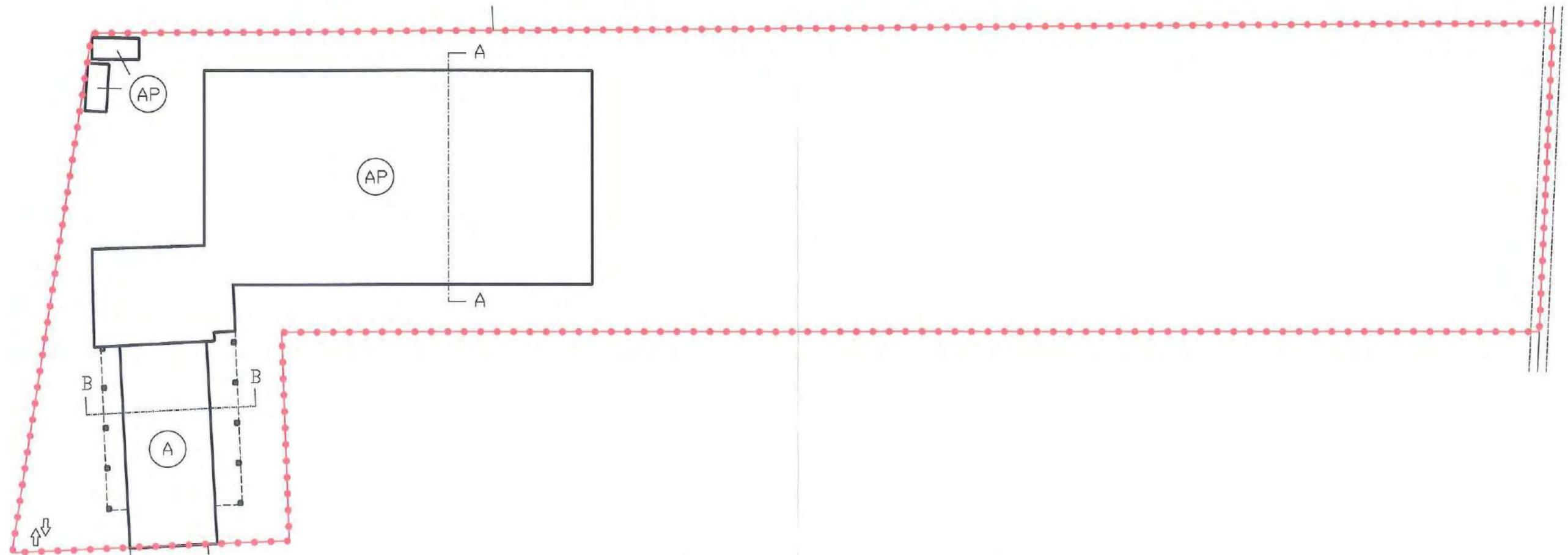


Parcheggio primario



Parcheggio secondario

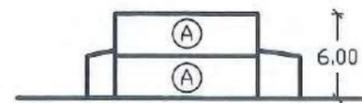
STATO ATTUALE - Scala 1:500



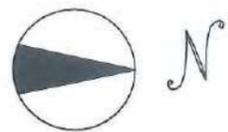
alla provinciale
"Castagnaro-Menà"



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



ORIENTAMENTO

ALLEGATO "A" Delibera di C.M. n° 52 del 14-03-2005

SCHEMA DI PROGETTO

SCHEMA n° 46

DENOMINAZIONE DITTA	Costruzione mobili d'arte Resenterra f.lli S.n.c.
UBICAZIONE	via S. Agostino, 13 – Castagnaro (VR)
ATTIVITA' SPECIFICA	Produzione mobili in stile
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1973
ANNO INIZIO ATTIVITA' NEL COMUNE	1973
TITOLO DI GODIMENTO	Proprietà

PREVISIONE (assunzione) ADDETTI AZIENDA

Apprendisti **n° 2**

Totale **n° 2**

PROVENIENZA ADDETTI **Comune**

MEZZI DI TRASPORTO USATI **Privati (autovetture e motocicli)**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **Non presente**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **Legnami in tavole e pannelli in truciolato**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO **21**

MAPPALI n° **28 (ex 28-29-149-151-152) - 154 (ex 154-169)**

SUPERFICIE CATASTALE **mq. 6.642**



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA **D5 – Area produttiva esistente non organicamente inserita**

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA **STATO DI FATTO**

SUPERFICIE AZIENDALE	mq. 6.642
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq. 5.177
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
Laboratori e magazzini p.terra	mq. 1.2.47
Abitazione	mq. 218
SUPERFICIE COPERTA	mq. 1.465
ALTEZZA EDIFICIO	ml.4.50 / 6.00
RAPPORTO DI COPERTURA	22.00%



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA – STATO DI PROGETTO

SUPERFICIE AZIENDALE	mq. 6.642
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq. 3.930
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' ATTUALE	mq. 1.247
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' DI PROGETTO	mq. 1.247
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AM- PLIAMENTO	mq. 2.494
SUPERFICIE COPERTA	
RESIDENZA	mq. 218
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq. 1.465
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	mq. 1.247
SUPERFICIE COPERTA TOTALE COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq. 2.712
ALTEZZA EDIFICIO	ml. 6
RAPPORTO DI COPERTURA	
RAPPORTO DI COPERTURA ATTUALE	22.00%
RAPPORTO DI COPERTURA DI PROGETTO COMPRESO L'AM- PLIAMENTO	40.80%
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq. 334
VERDE DI PROGETTO	mq. 340
TOTALE DI PROGETTO	mq. 674 > (5% + 5% della superficie azien- dale = mq.664.20)

L'AMPLIAMENTO E' DI	mq. 1.247 pari al 100% della superficie co- perta attuale escluso la residenza
----------------------------	---



DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA'

La produzione della ditta di mobili d'arte in genere, non lucidati, è molto richiesta anche all'estero, è quindi intenzione della stessa aumentarne la produzione, dato l'incremento delle richieste, con l'introduzione anche di nuovi articoli (mobili in legno) non in stile, ma moderni.

Pertanto ciò comporterà, in previsione, la necessità di un nuovo spazio produttivo e di magazzino, per questa nuova riqualificazione e ristrutturazione produttiva e aziendale, con conseguente aumento degli addetti, considerata la notevole consistenza di area scoperta in proprietà della ditta stessa.



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA

Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio della attività stessa.

LOTTO MINIMO

Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 46).

ALTEZZA MASSIMA

Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.

NUMERO MASSIMO DEI PIANI

Numero 1 (uno) piani fuori terra.

DISTANZA DAI CONFINI

Minimo ml.5.00

DISTANZA DAGLI EDIFICI

Minimo ml.10.00, è ammissibile la costruzione in aderenza.

DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE

Non potrà essere inferiore a:
ml. per strade di larghezza inferiore a ml.7.00.

AREE SCOPERTE (attività produtt.)

Il 59,20 % della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato

MODI DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.

SPECIFICAZIONE DELL'AMPLIAMENTO

All'interno del volume di ampliamento concesso dalla scheda di progetto, per detta attività è ammesso ricavare un volume da destinare ad ufficio o abitazione del custode, sino a una cubatura massima di mc.500.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.



PRESCRIZIONI

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.

Il Tecnico
Arch. Lino GARBIN



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

46

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

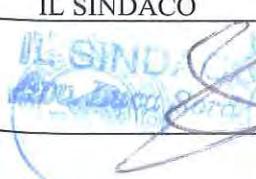
Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

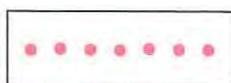


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
		

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 -

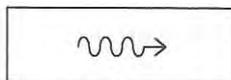
LEGENDA



DA P.R.G. - SCHEDA

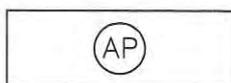


FASCE O ZONE DI RISPETTO

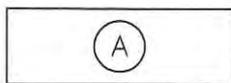


CORSO D'ACQUA

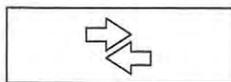
ESISTENTE



ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE



ABITAZIONE

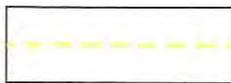


ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

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

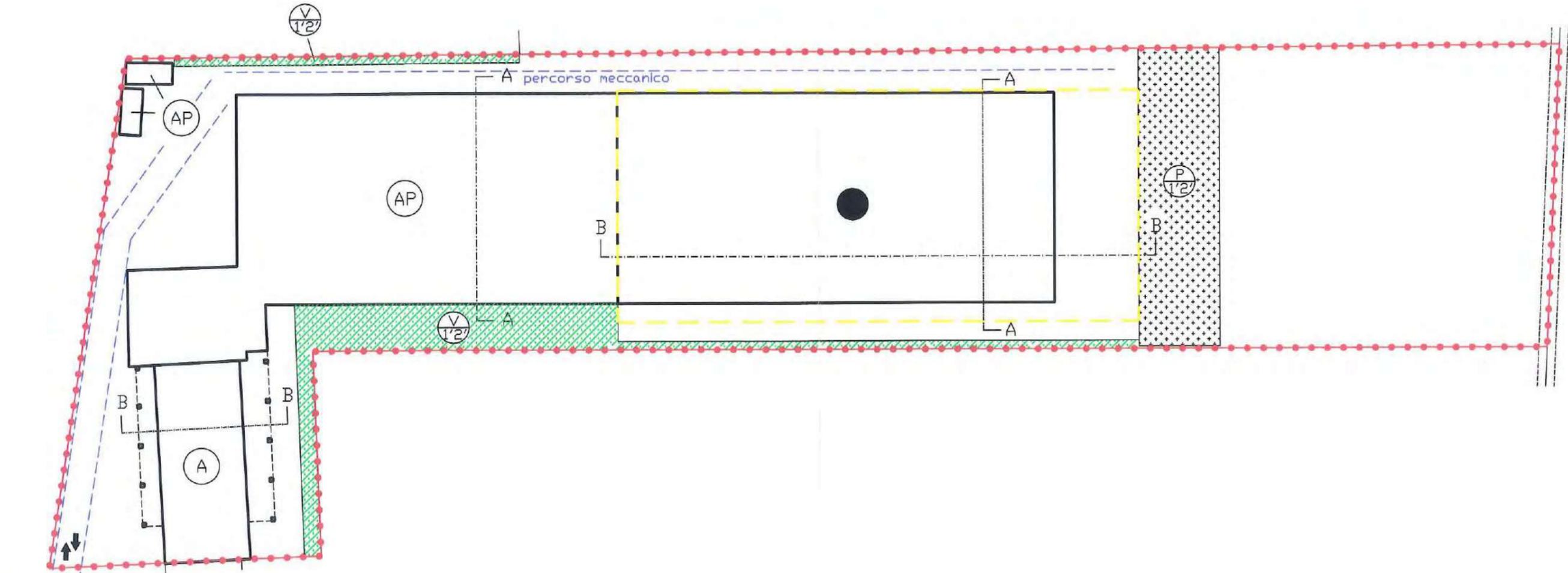


Parcheggio primario

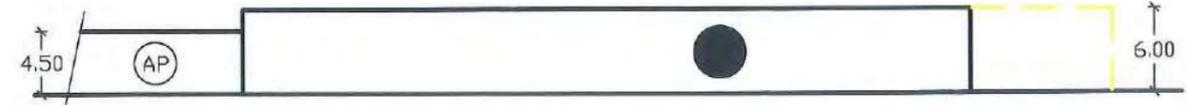


Parcheggio secondario

STATO DI PROGETTO - Scala 1:500



alla provinciale
"Castagnaro-Menà"



ALLEGATO "A" Delibera di C.M. n° 57 del 14-03-2005

SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n° 47

DENOMINAZIONE DITTA	BERSAN VALENTINO & C. s.n.c.
UBICAZIONE	37043 MENA di CASTAGNARO (VR) via Resimina, 675
ATTIVITA' SPECIFICA	Impianti di refrigerazione e condizionamento
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1987
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	1987
TITOLO DI GODIMENTO	proprietà

TIPOLOGIA	Installazione di impianti di refrigerazione e condizionamento
ETA' DELLA FABBRICA	anno 1982
UTILIZZAZIONE	Magazzino per stoccaggio materiale
CONDIZIONI FISICHE	buone
QUALITA' AMBIENTALI	l'edificio non è in contrasto con l'ambiente
NECESSITA' AZIENDALI	ampliamento per esigenze di magazzino e di spazio
ATTIVITA' TIPO	ARTIGIANALE
SUDDIVISIONE PER PIANI	Piano terra
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 1/82 e successive	NO
ADDETTI AZIENDA ATTUALI	4

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	30°
MAPPALI N.	314
SUPERFICIE CATASTALE	mq. 2'887



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 2'887

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 2'887

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'
Magazzino - laboratorio e uffici p.t. mq. 155
Portico mq. /

SUPERFICIE COPERTA mq. 155

ALTEZZA EDIFICIO mt. 3.00

RAPPORTO DI COPERTURA 5.36 %



SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO	SCHEDA n° 47
---	---------------------

ADDETTI AZIENDA ATTUALI

Operai qualificati	4
Operai comuni	/
Totale	4

PROVENEIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	2
Comuni limitrofi	2

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi, motocicli)**

SERVIZI AZIENDALI **Servizi igienici, docce, spogliatoi**

ALLOGGIO CUSTODE **l'azienda non è dotata di alloggio**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **tubazioni di rame, cavi elettrici, raccorderia e materiali vari**

DOTAZIONE INFRASTRUTTURE PRIMARIE
--

COMBUSTIBILE **gas metano**

ACQUA POTABILE **l'azienda si serve di pozzo privato**

SCARICHI CIVILI **autonomi**

SCARICHI INDUSTRIALI **NESSUNO**

ENERGIA ELETTRICA **L'azienda è allacciata alla rete ENEL**





SCHEDA DI ANALISI STATO DI FATTO SCHEDA n° 47

DESCRIZIONE DELL'ATTIVITÀ

TIPO DI LAVORAZIONE

La ditta svolge l'attività artigianale di assemblaggio nei luoghi di destinazione di impianti di refrigerazione e condizionamento.

FASI DI LAVORAZIONE

Stoccaggio materiale in attesa dell'assemblaggio

PRODUZIONE ANNUA

100 celle frigo di medie dimensioni.

TRASPORTI

La consegna della merce avviene settimanalmente mentre il movimento veicolare giornaliero con circa 5 mezzi, di vario tipo, per giorno.



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

47

SCHEDA ANALISI STATO DI FATTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

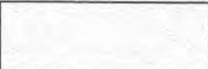
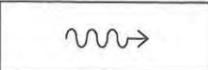


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE AREA TECNICA
<i>IL SINDACO Add. Luca Sartori</i>	<i>IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici</i>	<i>IL RESPONSABILE AREA TECNICA Dott. Angelo Medici</i>

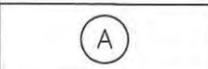
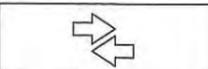
Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

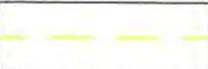
LEGENDA

-  DA P.R.G. - SCHEDA
-  FASCE O ZONE DI RISPETTO
-  CORSO D'ACQUA

ESISTENTE

-  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
-  ABITAZIONE
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

-  SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'
-  SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

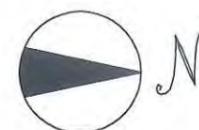
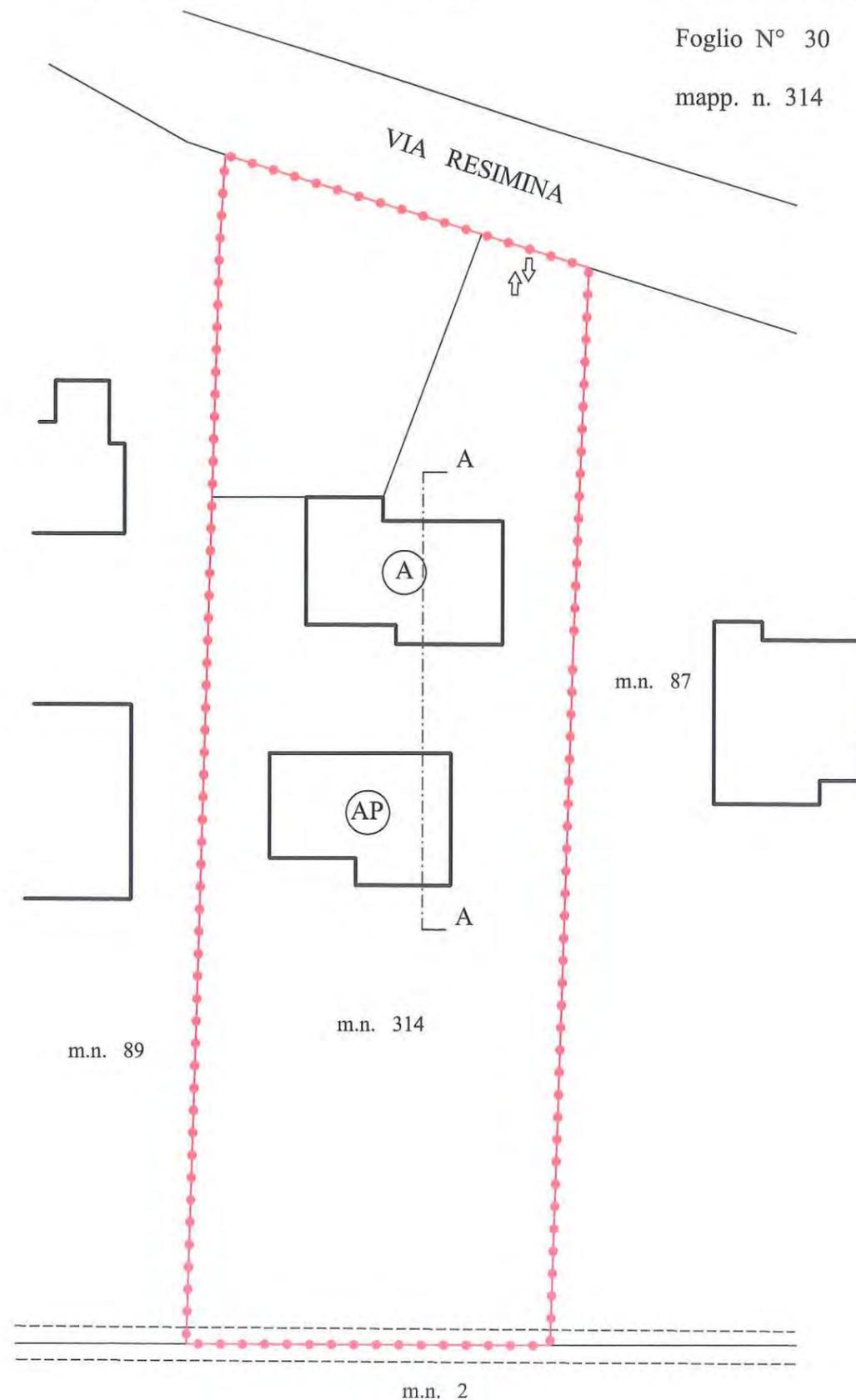
- | | | | |
|---|------------------------------------|---|-----------------------|
|  | VERDE |  | Verde primario |
| | |  | Verde secondario |
|  | SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO | | |
|  | PARCHEGGIO |  | Parcheggio primario |
| | |  | Parcheggio secondario |

STATO ATTUALE scala 1:500

Comune di CASTAGNARO

Foglio N° 30

mapp. n. 314



ORIENTAMENTO



SEZIONE A-A ATTUALE

SCHEMA DI PROGETTO

SCHEMA n. 47

DENOMINAZIONE DITTA	BERSAN VALENTINO & C. s.n.c.
UBICAZIONE	37043 MENA di CASTAGNARO (VR) via Resimina, 675
ATTIVITA' SPECIFICA	Impianti di refrigerazione e condizionamento
ANNO INIZIO ATTIVITA'	1987
ANNO INIZIO ATTIVITA NEL COMUNE	1987
TITOLO DI GODIMENTO	proprietà

PREVISIONE (Assunzioni)

ADDETTI AZIENDA

Impiegati	1
Operai qualificati	1
Operai comuni	1
Totale	3

PROVENIENZA ADDETTI

Comune di Castagnaro	3
Comuni limitrofi	/

MEZZI DI TRASPORTO USATI **privati (automezzi)**

EMISSIONI IN ATMOSFERA **NESSUNA**

ALLOGGIO CUSTODE **l'azienda non è dotata di alloggio**

MATERIE PRIME IMPIEGATE **tubazioni di rame, cavi elettrici,
raccorderia e materiali vari**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AZIENDA

FOGLIO	30°
MAPPALIN.	314
SUPERFICIE CATASTALE	mq. 2'887



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE
OMOGENEA

zona "E" AGRICOLA

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI FATTO

SUPERFICIE AZIENDALE mq. 2'887

SUPERFICIE DI PERTINENZA mq. 2'887

SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA'
Magazzino - laboratorio e uffici p.t. mq. 155
Portico mq. /

SUPERFICIE COPERTA mq. 155

ALTEZZA EDIFICIO mt. 3.00

RAPPORTO DI COPERTURA 5.36 %



CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA - STATO DI PROGETTO

SUPERFICIE AZIENDALE	mq. 2'887
SUPERFICIE DI PERTINENZA	mq. 2'887
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' :	
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' (ATTUALE)	mq. 155
SUPERFICIE ADIBITA AD ATTIVITA' (DI PROGETTO)	mq. 155
SUPERFICIE TOTALE ADIBITA AD ATTIVITA' COMPRESO L'AMPLIAMENTO	mq. 310
SUPERFICIE COPERTA	
Residenza	mq.
Superficie coperta ATTUALE	mq. 155
Superficie coperta di PROGETTO	mq. 155
Superficie coperta TOTALE (compreso l'ampliamento)	mq. 310
ALTEZZA EDIFICIO	mt. 4.50
RAPPORTO DI COPERTURA	
Rapporto copertura ATTUALE	5.36 %
Rapporto copertura di PROGETTO (compreso l'ampliamento)	10.73 %
SUPERFICIE ADIBITA A PARCHEGGI E VERDE	
PARCHEGGI di progetto	mq. 300
VERDE di progetto	mq. 300
TOTALE di progetto	mq. 600 > del (5% + 5% della superficie aziendale = mq 2.887)

**L'AMPLIAMENTO RICHIESTO E' DI MQ. 155,00 PARI AL
100,00 % DELLA SUPERFICIE COPERTA ATTUALE**



TIPO DI LAVORAZIONE

La ditta intende mantenere e potenziare con miglioramento la propria attività di ssemblaggio nei luoghi di destinazione di impianti di refrigerazione e condizionamento.

FASI DI LAVORAZIONE

I pezzi di sono in parte stoccati nel locale adibito a magazzino. Si intende ristrutturare e ampliare il magazzino esistente assicurando alla merce stoccata in attesa del montaggio un buon grado di conservazione. Si intende migliorare inoltre la produzione ottenendo nuovi spazi operativi.

PRODUZIONE ANNUA

150 celle frigo di medie dimensioni

TRASPORTI

Il movimento veicolare rimarrà pressoché lo stesso anche dopo l'ampliamento. La consegna della merce avviene settimanalmente mentre il movimento veicolare giornaliero con circa 8 mezzi, di vario tipo, per giorno.



NORME DI EDIFICAZIONE GENERALE

AREA DI PERTINENZA	Area individuata nello strumento urbanistico e identificata nell'ambito d'intervento, all'interno della quale si svolge l'attività produttiva esistente e funzionale all'esercizio dell'attività stessa.
LOTTO MINIMO	Area di pertinenza risultante dallo strumento urbanistico (vedasi elaborati grafici: Scheda di progetto n° 47)
ALTEZZA MASSIMA	Secondo i profili dello strumento urbanistico della scheda, con esclusione dei volumi tecnici per documentate esigenze relative a particolari impianti tecnologici.
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	Numero 1 (uno) piano fuori terra.
DISTANZA DAI CONFINI	Minimo mt. 5,00
DISTANZA DAGLI EDIFICI	Minimo mt. 10,00, è ammissibile la costruzione in aderenza
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	Non potrà essere inferiore a: mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00.
AREE SCOPERTE (attività produttive)	Il 89,27 % della superficie dell'area di pertinenza non dovrà essere pavimentato.
MODI DI ATTUAZIONE	Intervento edilizio diretto ove esistono le principali opere di urbanizzazione primaria, o l'impegno della contemporanea esecuzione. L'intervento dovrà essere eseguito nell'ambito della sagoma limite stabilita dalla schedatura di progetto.
ONERI DI URBANIZZAZIONE	Devono essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nella scheda in cui ricade l'intervento.



PRESCRIZIONI

È fatto obbligo adeguare il volume esistente e quello di ampliamento, oltre agli spazi esterni adibiti all'attività alla norma pertinente la sicurezza nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Legs. 626/94.



COMUNE DI:

CASTAGNARO VR

**Variante
Produttiva**

N°
Repertorio
Tavola

N°
Scheda

47

SCHEDA ANALISI STATO DI PROGETTO

Variante Urbanistica alle zone produttive e schedature
ai sensi Art. 30 L.R. 27/6/1985 n° 61

Adeguamento al D.G.R.V. n° 3369 del 22.11.2002

Scala 1:500

Progettista:
Arch. Lino Garbin

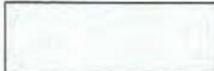
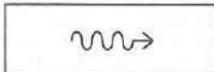


IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE
<i>IL SINDACO</i>	<i>IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. Angelo Medici</i>	AREA TECNICA

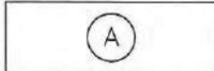
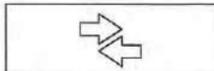
Stesura: Dicembre 2004

Architetto Lino Garbin - Studio Professionale in Verona - via Saval 25 - 37124 Verona -
- Tel. 045 914141 Telefax. 045 8310253 E-Mail: garbin@tin.it -

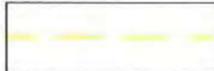
LEGENDA

-  DA P.R.G. - SCHEDA
-  FASCE O ZONE DI RISPETTO
-  CORSO D'ACQUA

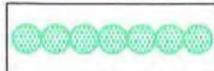
ESISTENTE

-  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE
-  ABITAZIONE
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

INTERVENTO DI PROGETTO

-  SEDIME DI AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'
-  SAGOMA LIMITE MASSIMO INGOMBRO
-  ACCESSI CARRABILI ALL'AZIENDA

AREE SCOPERTE - STANDARDS PRIMARIO E SECONDARIO

- | | | | |
|---|------------------------------------|---|-----------------------|
|  | VERDE |  | Verde primario |
| | |  | Verde secondario |
|  | SCHERMATURA ALBERATA AD ALTO FUSTO | | |
|  | PARCHEGGIO |  | Parcheggio primario |
| | |  | Parcheggio secondario |

