

VILLaverLA
(VICENZA)

AGGIORNATA ALLA VARIANTE N. 45

**Variante parziale al PRG
n. 8, 1998**

**Art. 49 N.T.A.
edifici produttivi in zona
impropria**

Il Sindaco MARIA ELISABETTA DE TONI

**I progettisti ARCH. GIOVANNA OSTI
URB. FRANCESCO SBETTI**

Villaverla: variante n.8 al Piano regolatore generale

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO

Comune di Villaverla

Vicenza

Provincia di

REPUBBLICA ITALIANA

n. di Rep.

CONVENZIONE PER INTERVENTI EDILIZI SU FABBRICATO ADIBITO AD ATTIVITA'

* * * *

L'anno addì del mese di

avanti a me

con l'assenza dei testimoni per espressa rinuncia da parte dei contraenti, si sono personalmente presentati i Sigg.:

1) c.f. nato a
il residente a via n. nella sua qualità
di
del Comune di Villaverla e quindi legalmente autorizzato a rappresentarlo in questo atto;

2) c.f. nato a
il residente a via n. legale rappresentante
della
ditta che nel prosieguo dell'atto verrà nominata per brevità "ditta
concessionaria"

persone tutte a me note ed idonee

Art.1) - Situazione attuale dell'insediamento

Viene dato atto che sull'area descritta in catasto del Comune di Villaverla alla sezione foglio mappali n. della superficie di mq. di proprietà della Ditta Concessionaria, esiste un fabbricato destinato ad attività di produzione industriale e/o artigianale;

Axt.2) - Esigenze e motivazioni dell'intervento

La Ditta Concessionaria giustifica la richiesta dell'intervento per esigenze di

Art.3) - Condizioni e modalità dell'intervento

L' intervento edilizio, ricavato dai dati di progetto acquisito agli atti del Comune, è contenuto nelle misure previste del P.R.G. adottato con delibera di C.C. n- del e approvata con decreto di Giunta Regionale n. del

In particolare esso prevede:

l'area per la sosta dei veicoli è di mq quella a verde di mq. e complessivamente di mq.

superiore al 10% della superficie del fondo su cui insiste la costruzione.

L'insediamento non ricade nelle zone di tutela di cui ai punti dal n. 1 al n. 8 del quarto comma art.27 della L.R. 61/85, né in zone destinate a pubblici servizi dallo strumento urbanistico o sulle quali esistano vincoli particolari.

L'intervento ha la destinazione e viene realizzato nel rispetto della legge 10.05.1976, n. 319 per la tutela delle acque dall'inquinamento, della legge 13 luglio 1966, n. 615 per la tutela dell'aria dall'inquinamento, e loro successive modificazioni ed integrazioni dei regolamenti comunali di igiene, polizia urbana, di fognature ed edilizio, e ad altre disposizioni, sia a carattere particolare che generale, da assumersi dal Comune;

Art.4) - Tempi di attuazione dell'intervento

L'intervento dovrà essere iniziato entro un anno dalla data della notifica della concessione ed il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di agibilità e/o abitabilità, a seguito della ultimazione dei lavori, non può superare i tre anni di quello di inizio dei lavori stessi.

Art. 5) - Oneri di urbanizzazione

La Ditta Concessionaria si impegna a versare al Comune, con le modalità dallo stesso fissate, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria quali risulteranno dall'applicazione delle tabelle regionali adottate dal Comune. Qualora manchino in tutto o in parte le opere di urbanizzazione primaria, la Ditta Concessionaria dovrà impegnarsi all'esecuzione delle stesse, o alla cessione delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità principale o secondaria prevista dallo strumento urbanistico generale o attuativo. In tal caso, il loro importo verrà scomputato dal contributo previsto ai sensi del 1° comma sopracitato.

Art. 6) - Cauzione

La Ditta Concessionaria, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione degli obblighi assunti con la presente convenzione, costituisce una cauzione di Lit. ., pari all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alle tabelle regionali vigenti o, pari, qualora sia superiore al costo effettivo delle opere e degli impianti da realizzare.

Per l'ipotesi di inadempienza delle obbligazioni assunte, la Ditta Concessionaria, o suoi aventi causa, autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni azione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

La cauzione sarà svincolata dopo il rilascio della licenza di agibilità o dietro lettera di svincolo del Comune, a seguito di apposita certificazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e della competente Ulss dalla quale risulti che sono stati rispettati gli obblighi assunti dalla Ditta Concessionaria.

Art. 7) - Modificazione nel tempo delle esigenze e motivazioni dell'intervento

Successivamente alla stipula del presente atto qualora le esigenze e motivazioni che originarono l'intervento, riportate all'art. 2, per comprovate necessità, venissero meno, la Ditta Concessionaria ed i suoi aventi causa si obbligano a segnalare al Comune i fatti sopravvenuti in forma scritta e documentata. Il Consiglio Comunale provvederà con formale atto ad esprimersi sulle cause che non permettono di rispettare la presente convenzione e potrà prescrivere nuove e particolari condizioni od obblighi cui la Ditta Concessionaria o gli aventi causa devono sottostare stipulando un'appendice alla presente.

Art. 8) - Durata della convenzione

La durata della convenzione è fissata con scadenza automatica alla data del certificato o attestazione di agibilità dell'edificio o lettera di svincolo della cauzione da parte del Comune.

Art. 9) - Spese

Tutte le spese del presente atto e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico della Ditta Concessionaria.

Le parti chiedono le agevolazioni previste dalle leggi 01.06.1943, n. 666 e 28.01.1977 n. 10 trattandosi di convenzione volta all'applicazione di previsioni urbanistiche.

Questo atto in parte stampato ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, viene, previa lettura datene alle parti, approvato e sottoscritto dai signori comparsi unitamente a me Notaio Rogante.

IL SINDACO

LA DITTA CONCESSIONARIA

IL NOTAIO ROGANTE

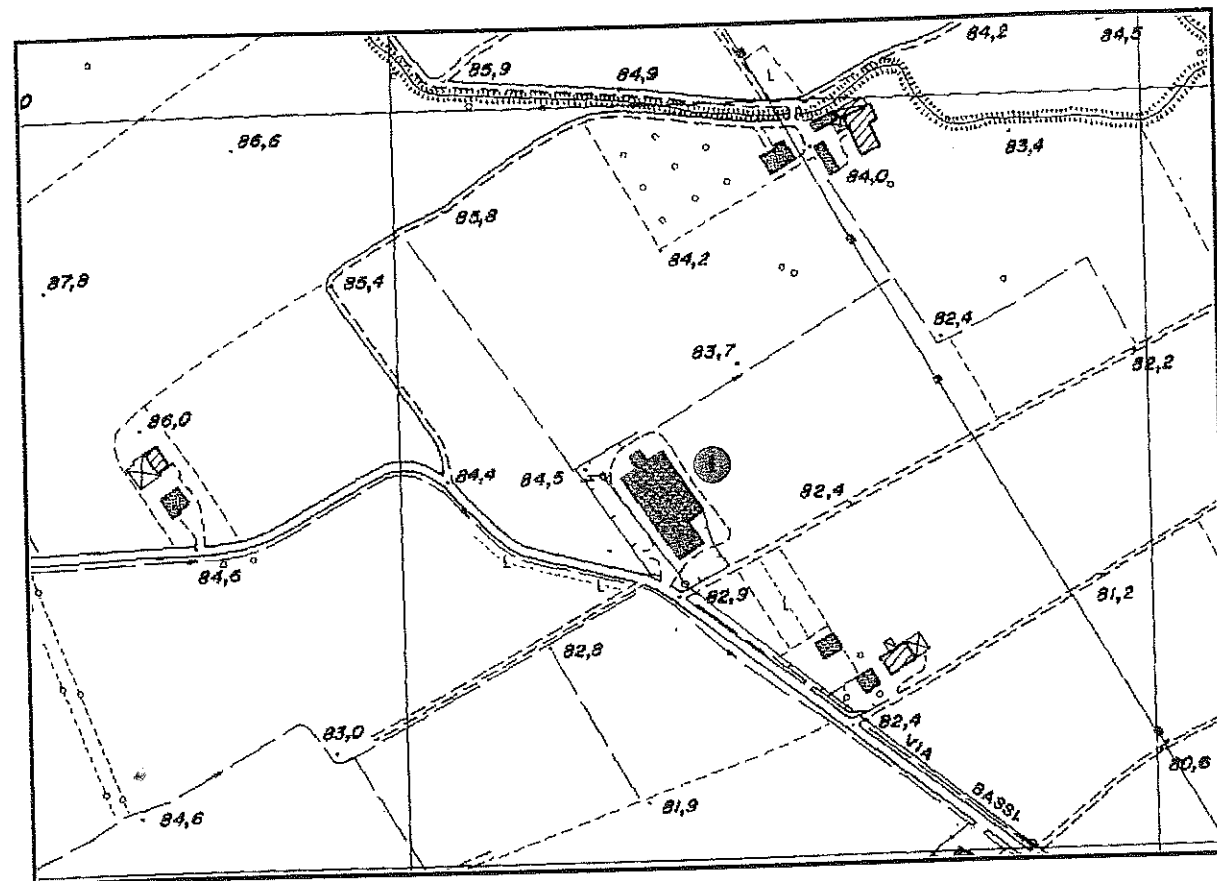
Art. 49 delle norme tecniche di attuazione. Edifici produttivi in zona impropria

Elenco delle attività:

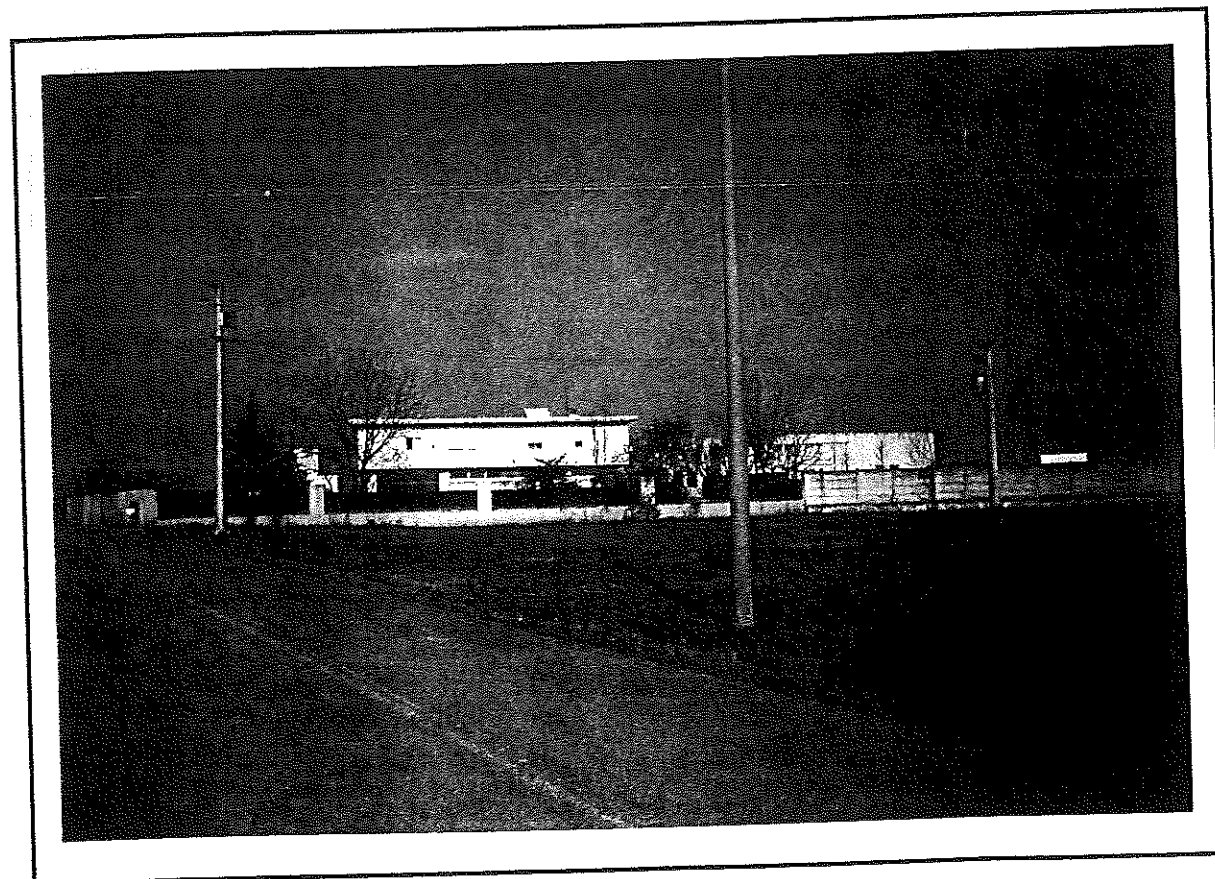
- 1 Fracaro s.p.a.
- 2 Costaganna Italo
- 3 Baer Plast s.n.c.
- 4 Bettanin & Duso
- 5 De Peron F.lli
- 6 Confezioni Daniela
- 7 Confezioni Ella s.n.c. —
- 8 Pauletto Giuseppe
- 9 Falegnameria L. P.
- 10 Cecchinato F.lli
- 11 Tubettificio G.B.P.
- 10 BIS CECCHINATO INNOCENTE

Le schede approvate con la variante generale del 1988 sono state riviste. Alcune sono state aggiornate rispetto alle esigenze attuali e una nuova attività è stata inserita in sostituzione della scheda n. 10 la cui attività ha trovato una propria destinazione di zona con una variante precedente.

Villaverla: variante n. 8 al piano regolatore generale



Inquadramento topografico



Fotografia

scheda n. 1

denominazione azienda **Fracaro S.p.a.**

attività **pressofusione articoli in ottone**

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

classe di età dopo il 1971
destinazioni d'uso residenza connessa al secondario
condizioni fisiche sufficienti
qualità storico ambientali -
caratteristiche dimensionali superficie coperta 2374 mq, superficie del lotto 11756 mq

PROGETTO

interventi ammessi M.O.; M.S.; A; D.R.; ("A" superficie coperta 1740 mq NEL RISPETTO DEI PARAMETRI DELLE ZONE PRODUTTIVE D1 NORMATE DALL'ART. 30 DELLE N.T.A.). Con l'approvazione della variante n.8 al PRG, vengono concessi ulteriori 700 mq per esigenze funzionali dell'azienda.

note il progetto di A e D.R. dovrà prevedere una piantumazione di alberi e arbusti tipici del paesaggio rurale del luogo che schermi la percezione visiva dei manufatti esistenti e di progetto

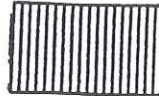
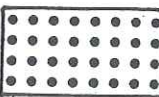
Osservazione Ulss variante n° 8:

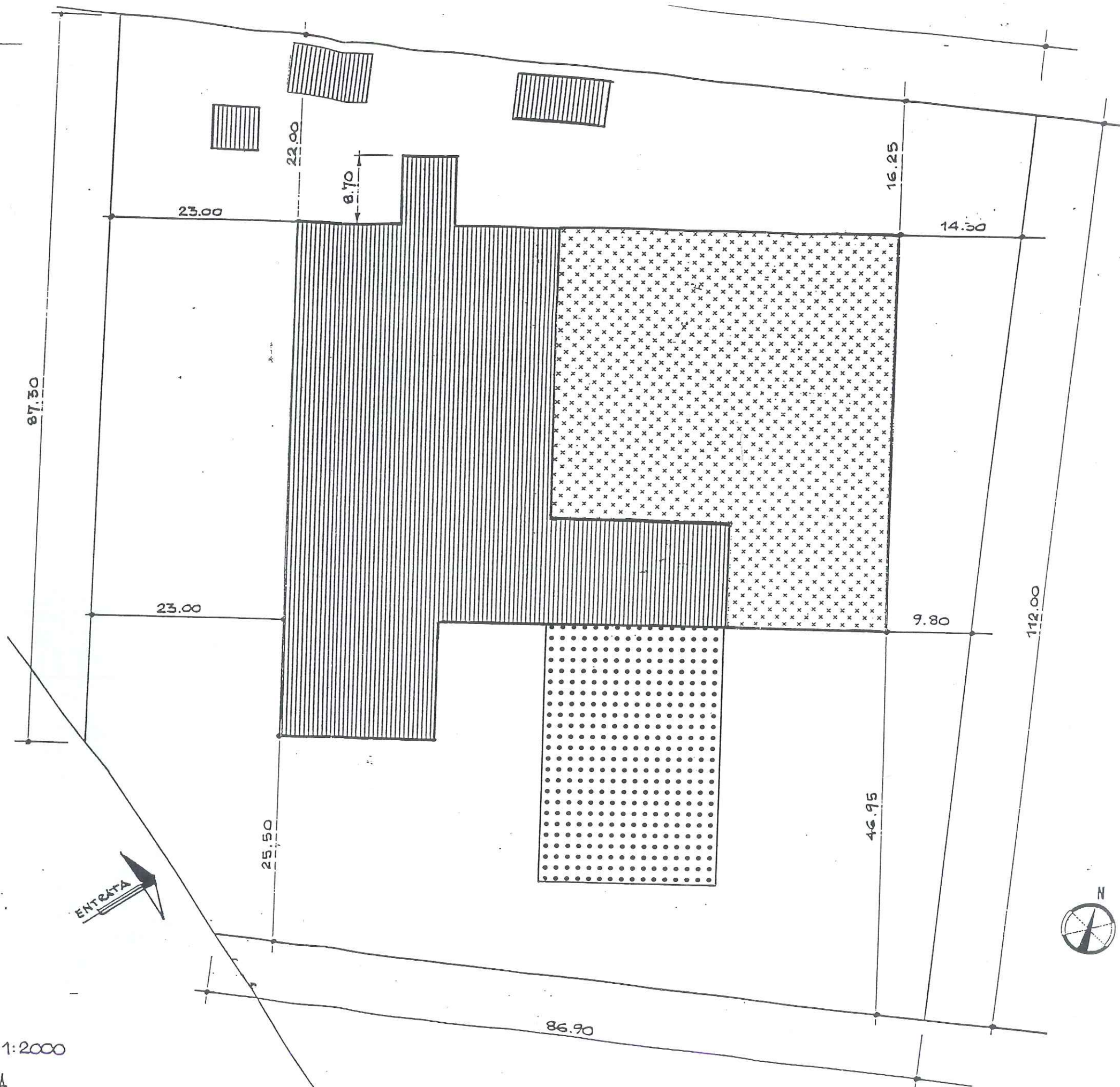
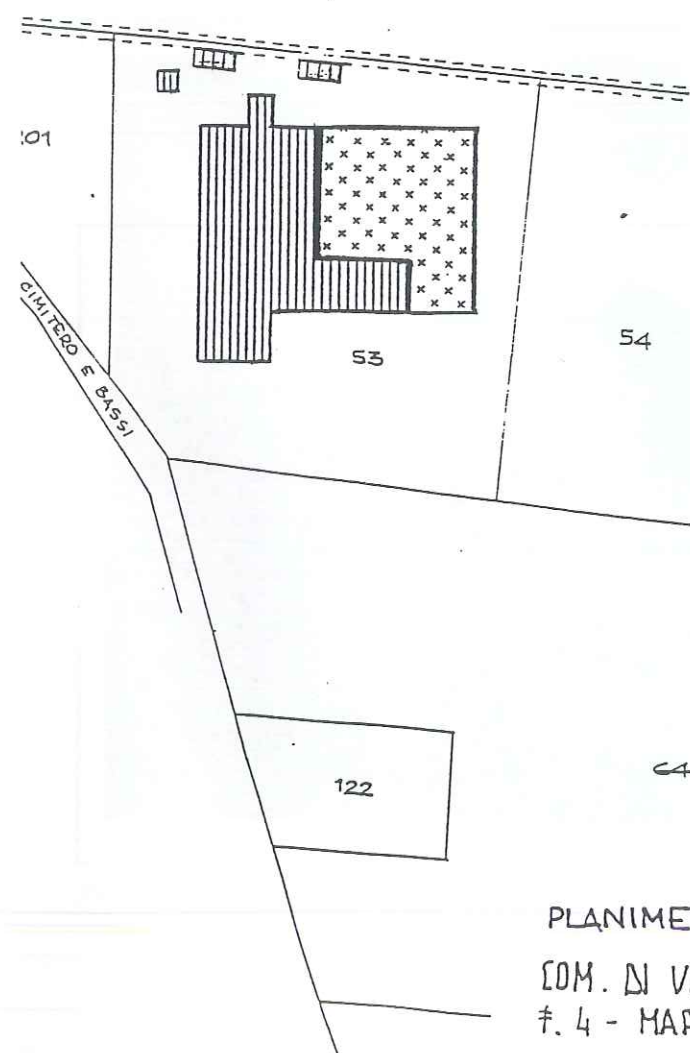
Il sito produttivo è una fonderia di leghe metalliche non ferrose, in un contesto agricolo (ZTO E ad over dell'abitato di Villaverla) con accesso da via Bassi. Si ritiene necessario che l'intervento di ampliamento di ulteriori 700 mq, ed il completamento dell'ampliamento di 1740 mq, debbano avvenire in modo da adeguare l'esistente fabbricato ai requisiti igienico sanitari indicati nella DGR 27/05/97 n° 1887 (in particolare per la finestratura necessaria per l'aeroilluminazione naturale diretta).

OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

strade Sufficienti
parcheggi Sufficienti
fognature non esistono fognature comunali, DEV'ESSERE PREVISTO LO SMALTIMENTO DEI REFLUI SECONDO LE INDICAZIONI CONTENUTE NELL'INDAGINE IDROGEOLOGICA APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N. 91 DI REG. DEL 29 NOVEMBRE 1994
acquedotto non esiste acquedotto comunale ma pozzo privato
reti energia elettrica e gas sufficienti
pubblica illuminazione non esiste
Verde attrezzato rispetto art. 3 della convenzione
impianti la ditta ha un impianto di depurazione delle acque di scarico a circuito chiuso con reimmissione in circolo delle acque depurate che dovrà essere adeguatamente ampliato. Prevedere impianto di abbattimento delle esalazioni in atmosfera.

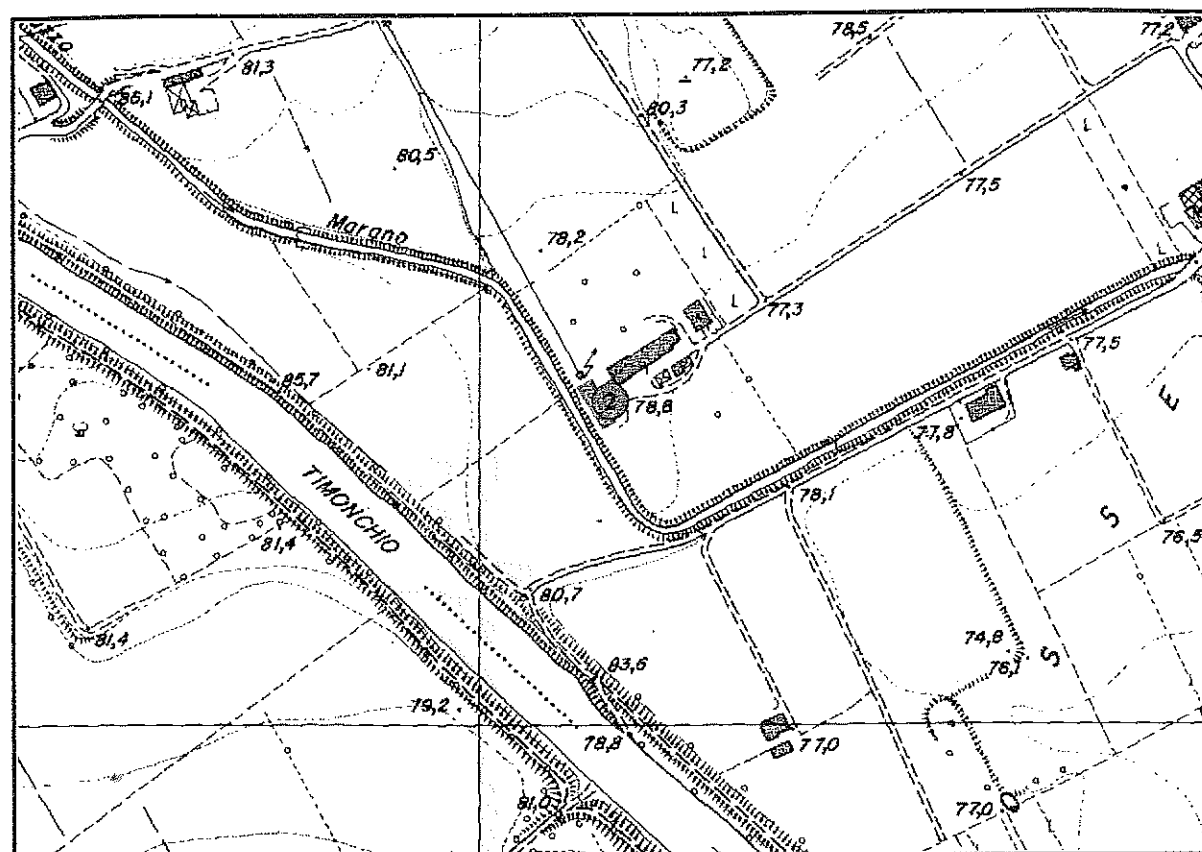
LEGENDA:

-  EDIFICI ESISTENTI
 AMPLIAMENTI
 AMPLIAMENTO VAR. N. 8

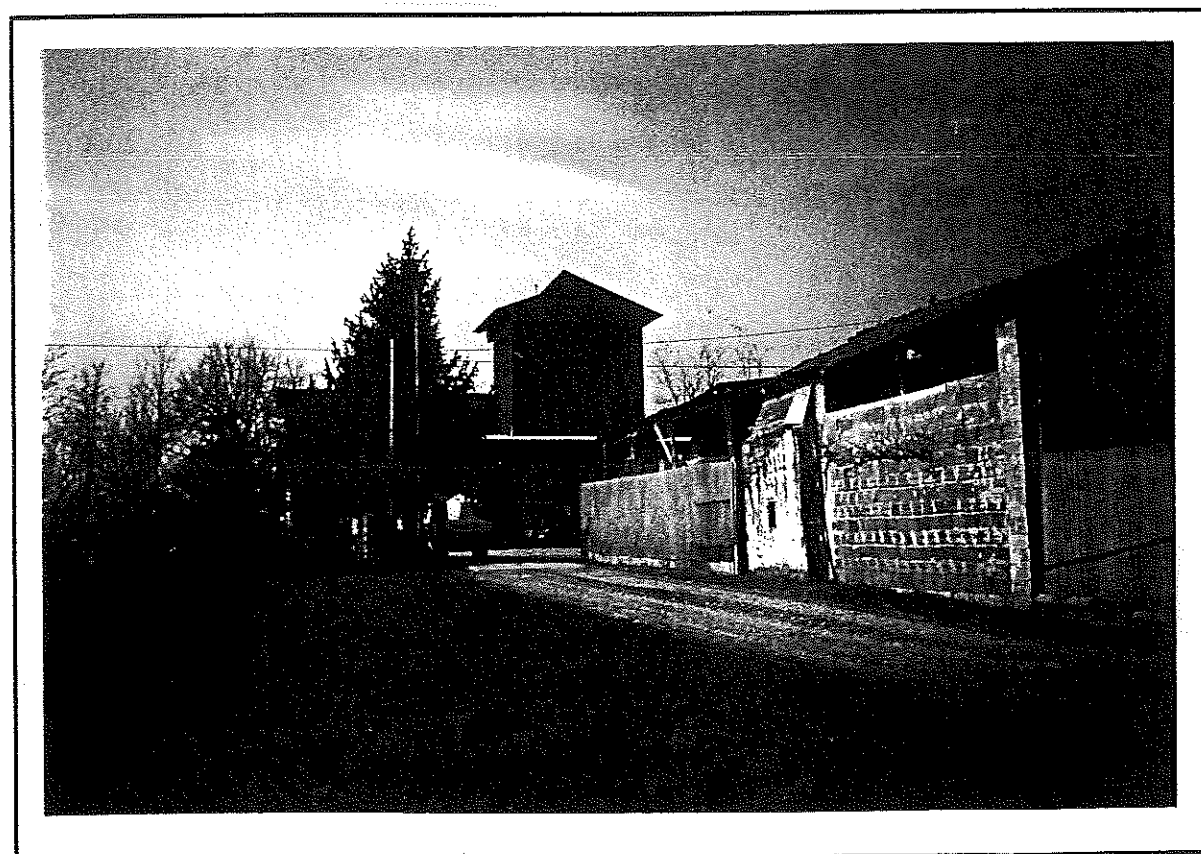


PLANIMETRIA 1:2000

COM. DI VILLAVERLA
 f. 4 - MAPP. 53



Inquadramento topografico



Fotografia

scheda n. 2

denominazione azienda **Costaganna Italo**Attività **produzione e commercializzazione fioccati di cereali**

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

classe di età dopo il 1971

destinazioni d'uso attività agroindustriale

condizioni fisiche buone

qualità storico ambientali -

caratteristiche dimensionali superficie coperta 385 mq agroindustriale, superficie del lotto 9250 mq

PROGETTO

interventi ammessi M.O.; M.S.; D.R.; sono inoltre ammessi i seguenti interventi di Ampliamento e Cambio di Destinazione d'Uso (vedi allegato grafico alla scheda n°2):

- 1) Cambio di destinazione d'uso di annesso rustico esistente in agroindustriale per una superficie coperta di 326 mq;
- 2) Cambio di destinazione d'uso di fabbricato rurale esistente, solo al P.T., attualmente abitazione rurale ed annesso rustico, in agroindustriale, per una superficie complessiva di 274 mq;
- 3) Ampliamento ad uso agroindustriale per una superficie coperta di di 260 mq, previsto dal P.R.G. originario;
- 4) Ampliamento ad uso agroindustriale per una superficie coperta di 255 mq.

note i progetti di D.R. e di Ampliamento e Cambio di Destinazione d'Uso dovranno prevedere una piantumazione di alberi e arbusti tipici del paesaggio rurale del luogo che schermi la percezione visiva dei manufatti esistenti e di progetto.

Osservazione Ulss variante n° 8:

Il sito produttivo agro-industriale è di fatto un impianto di lavorazione di cereali ad uso mangime per animali, e relativi spazi di deposito/movimentazione, in un contesto agricolo (ZTO E ad ovest dell'abitato di Villaverla), con accesso da via Faccin. Si ritiene necessario che l'intervento di ampliamento consideri la necessità di adeguate misure di mitigazione del rumore, oltre alla verifica/adequamento dell'esistente fabbricato ai requisiti igienico sanitari indicati nella DGR 27.05.1997 n. 1887.

OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

strade sufficienti.

parcheggi SUFFICIENTI

fognature non esistono fognature comunali, DEV'ESSERE PREVISTO LO SMALTIMENTO DEI REFLUI SECONDO LE INDICAZIONI CONTENUTE NELL'INDAGINE IDROGEOLOGICA APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N. 91 DI REG. DEL 29 NOVEMBRE 1994

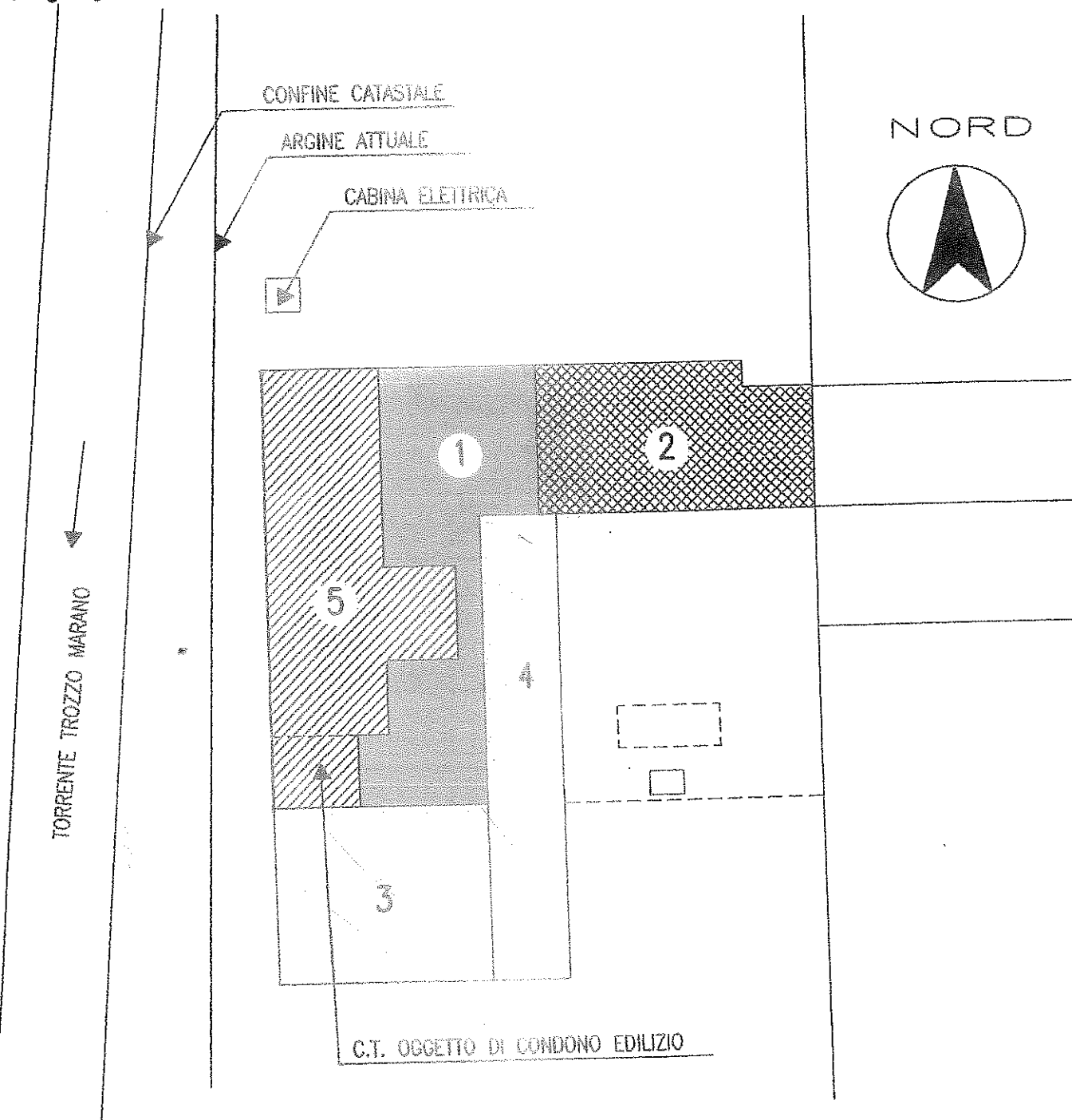
acquedotto non esiste acquedotto comunale ma pozzo privato

reti energia elettrica e gas rete elettrica sufficiente, non esiste il metanodotto

pubblica illuminazione non esiste

Verde attrezzato rispetto art. 3 della convenzione

impianti il ciclo lavorativo non ha scarichi liquidi ne esalazioni in atmosfera



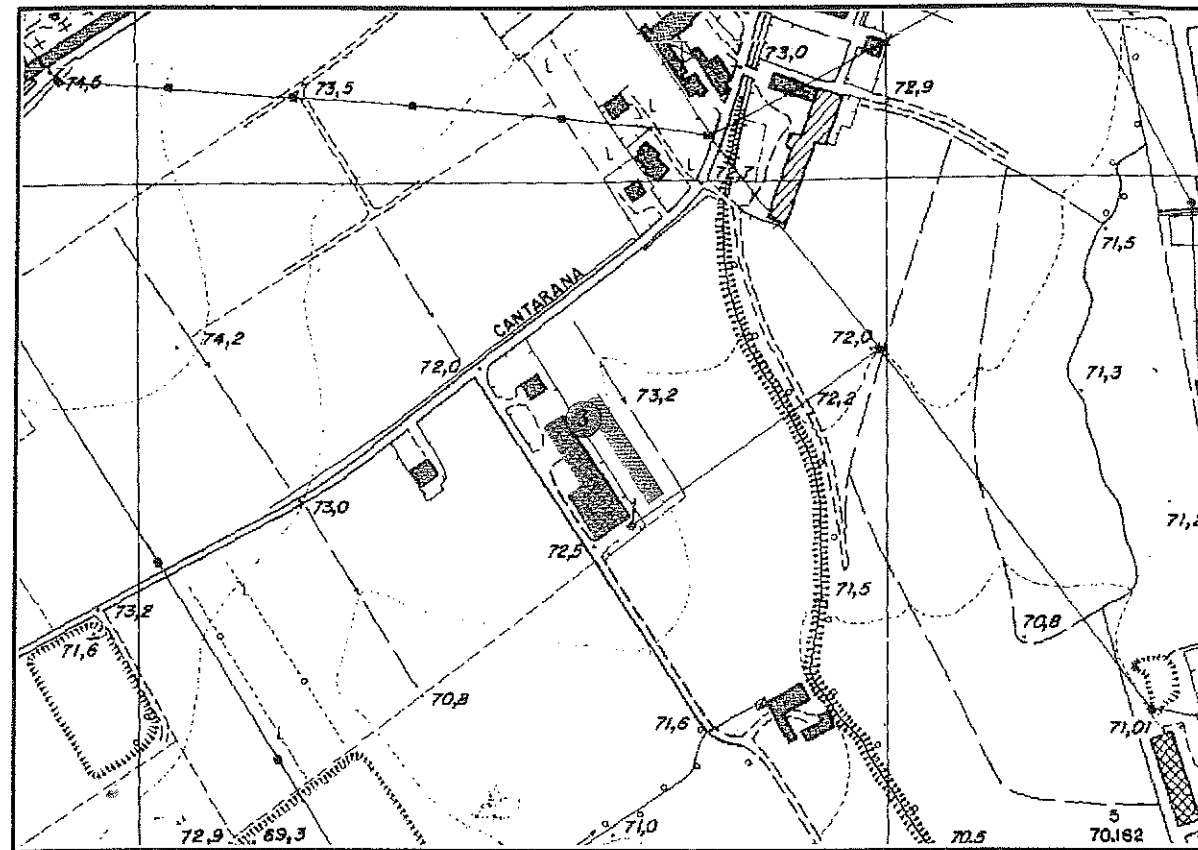
PLANIMETRIA SCALA 1:500

DATI TECNICI		
1	ANNESSO RUSTICO (CAMBIO D'USO)	326 mq
2	FABBRICATO RURALE ESISTENTE (CAMBIO D'USO)	274 mq
3	AMPLIAMENTO AD USO AGROINDUSTRIALE PREVISTO DAL PRG ORIGINARIO	260 mq
4	AMPLIAMENTO AD USO AGROINDUSTRIALE	255 mq
5	SUPERFICIE COPERTA AD USO AGROINDUSTRIALE ORIGINARIA	385 mq

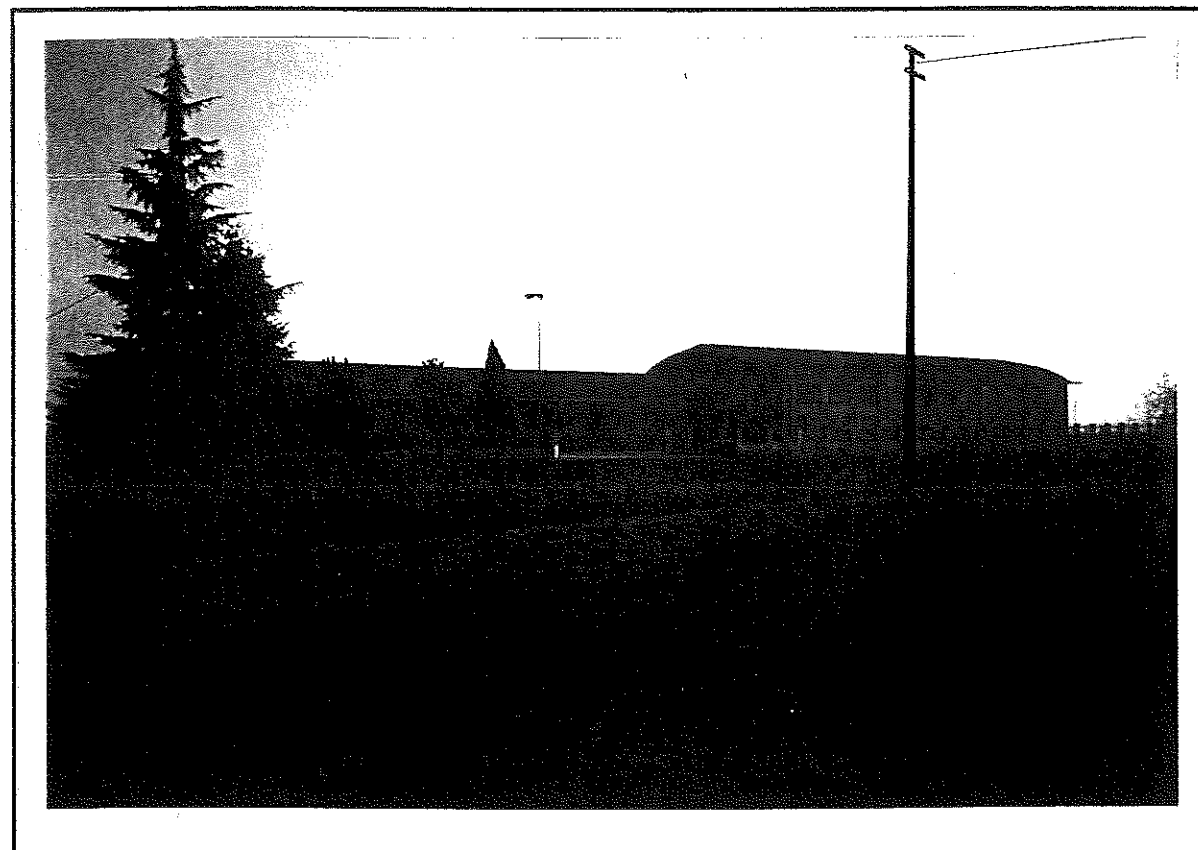
ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:2000

FOGLIO N°7 - MAPPALE N°218





Inquadramento topografico



Fotografia

scheda n. 3

denominazione azienda **Baer Plast s.n.c.**

attività lavorazione materie plastiche

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

classe di età dopo il 1971
destinazioni d'uso residenza secondario
condizioni fisiche buone
qualità storico ambientali -
caratteristiche dimensionali superficie coperta 1753 mq, superficie del lotto 5795 mq

PROGETTO

interventi ammessi M.O.; M.S.; A; (NEL RISPETTO DEI PARAMETRI DELLE ZONE PRODUTTIVE D1 NORMATE DALL'ART. 30 DELLE N.T.A.). Con l'approvazione della variante n.8 al PRG, **vengono concessi ulteriori 1200 mq per esigenze funzionali dell'azienda.**

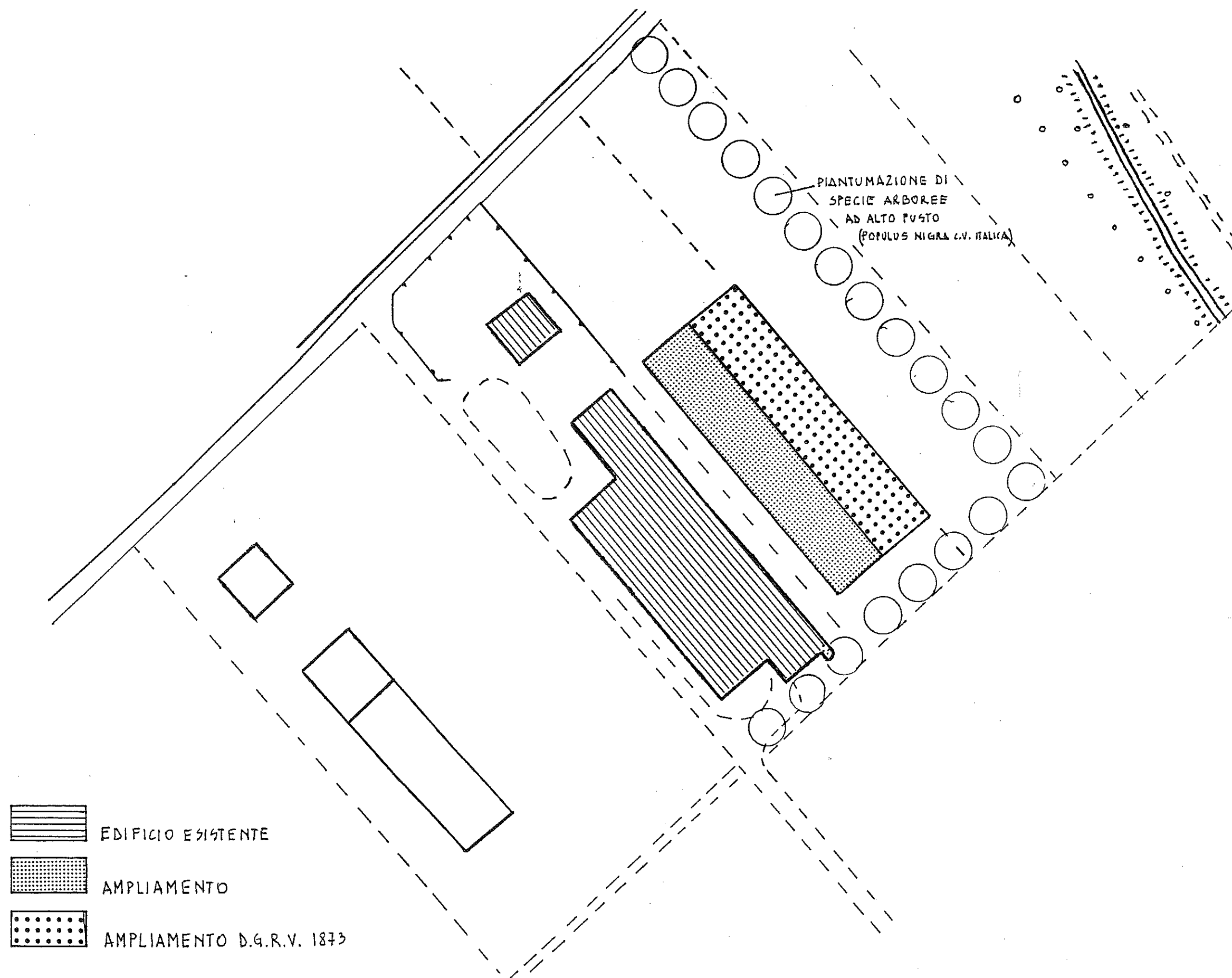
note 1) l'intervento di A. deve prevedere un aumento massimo di superficie coperta pari a 1140 mq. L'edificio di nuova costruzione deve avere il tetto a due falde con copertura in coppi e l'altezza massima pari a quella dei capannoni esistenti. Il rilascio dell'agibilità del nuovo edificio è subordinato alla realizzazione di una piantumazione di specie arboree ad alto fusto come indicato nell'allegato grafico

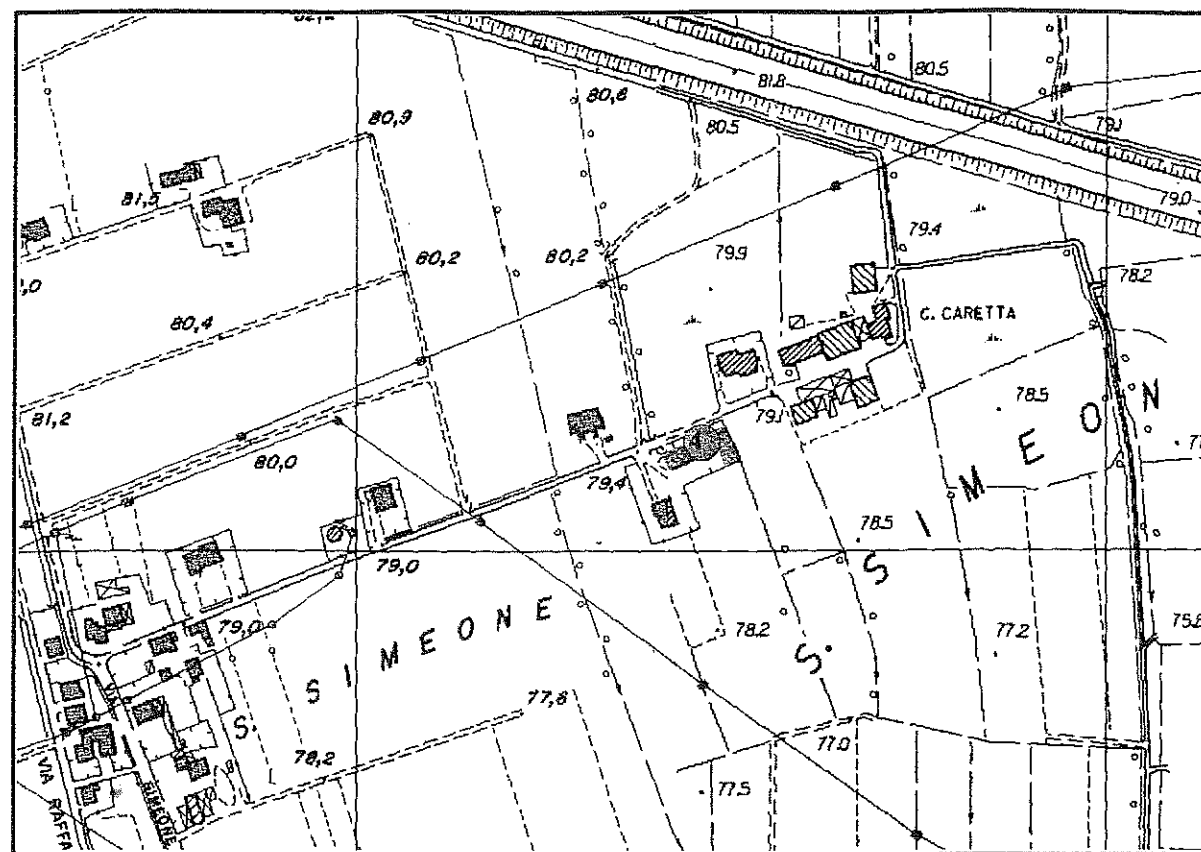
Osservazione Ulss variante n° 8:

Il sito produttivo è una azienda a conduzione familiare di bobine di nastro in plastica (reggette), e relativi spazi di deposito/movimentazione, in un contesto agricolo (ZTO E ad ovest dell'abitato di Villaverla), con accesso da via Cantarana. Si ritiene necessario che l'intervento di ampliamento di ulteriori 1200 mq., ed il completamento del recupero dei fabbricati esistenti, debbano avvenire in modo da adeguare gli ambienti di lavoro ai requisiti igienico-sanitari indicati nella DGR 27.05.1997 n. 1887 (in particolare per la finestratura necessaria per l'aeroilluminazione naturale diretta).

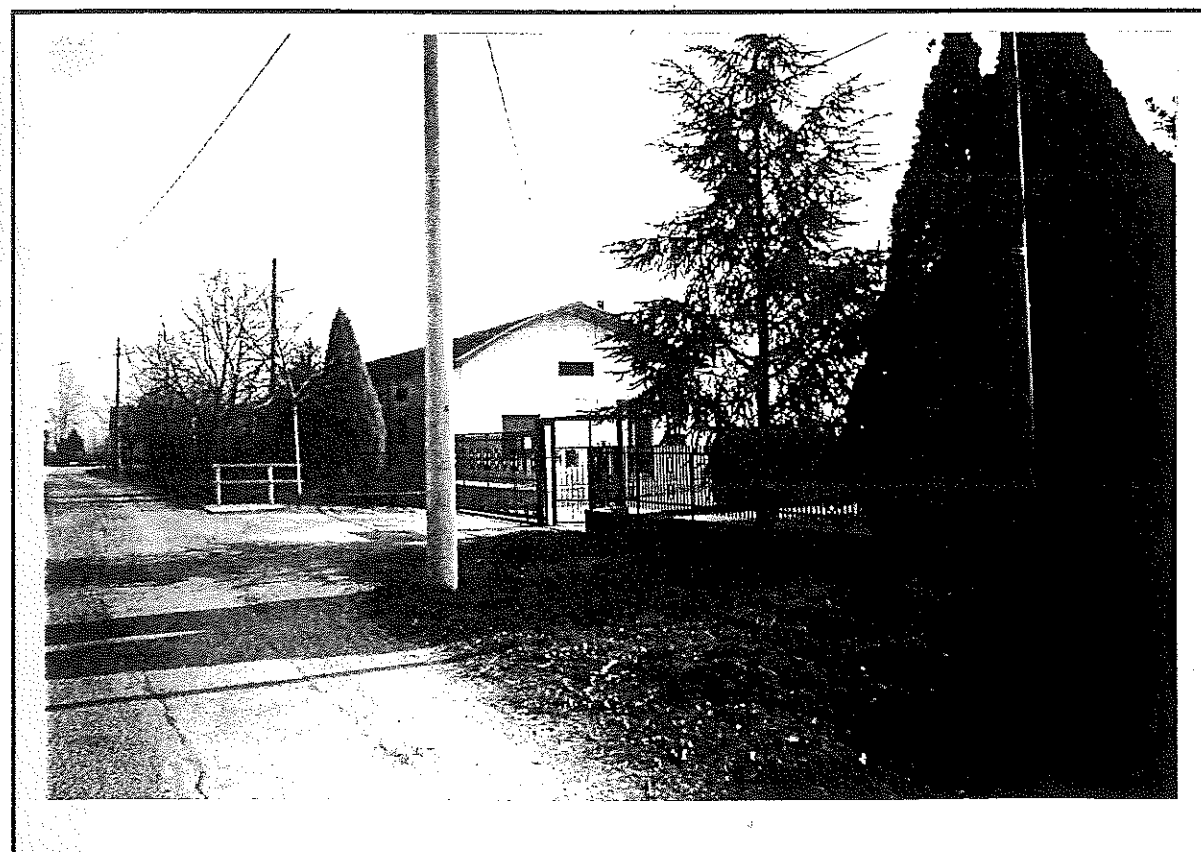
OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

strade sufficienti
parcheggi sufficienti
fognature non esistono fognature comunali, DEV'ESSERE PREVISTO LO SMALTIMENTO DEI REFLUI SECONDO LE INDICAZIONI CONTENUTE NELL'INDAGINE IDROGEOLOGICA APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N. 91 DI REG. DEL 29 NOVEMBRE 1994
acquedotto esiste
reti energia elettrica e gas esiste rete energia elettrica, il gasdotto è sufficiente
pubblica illuminazione non esiste
verde attrezzato rispetto art. 3 della convenzione
impianti





Inquadramento topografico



Fotografia

scheda n. 4

denominazione azienda **Bettanin & Duso**attività **tranciatura pellami**

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

classe di età dal 1962 al 1971

destinazioni d'uso annesso agricolo e artigianato

condizioni fisiche mediocri

qualità storico ambientali -

caratteristiche dimensionali superficie coperta artigianale 234.16 mq, superficie coperta annesso agricolo 266 mq

PROGETTO

interventi ammessi M.O.; M.S.; A; ("A" fino al 15% della superficie produttiva NEL RISPETTO DEI PARAMETRI DELLE ZONE PRODUTTIVE D1 NORMATE DALL'ART. 30 DELLE N.T.A.).

note è consentito il cambio di destinazione d'uso dell'annesso rustico da rurale ad artigianale per 266 mq

Osservazione Ulss variante n° 8:

Si segnala che la Ditta intestataria risulta cessata e trasferita da ca. 7 anni in zona industriale di Thiene (il fabbricato, già oggetto di un intervento di trasformazione per il solo corpo principale, è attualmente utilizzato dai proprietari per lavorazione analoga, che a Ns. avviso non comporta un impatto significativo sull'abitato circostante).

OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

strade deve essere eseguita una nuova strada in collegamento con la viabilità pubblica esistente nel rispetto dei requisiti stabiliti dall'art. 21 del regolamento edilizio

parcheggi SUFFICIENTI

fognature esistono fognature comunali, DEV'ESSERE PREVISTO LO SMALTIMENTO DEI REFLUI SECONDO LE INDICAZIONI CONTENUTE NELL'INDAGINE IDROGEOLOGICA APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N. 91 DI REG. DEL 29 NOVEMBRE 1994.

acquedotto Sufficiente

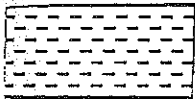
reti energia elettrica e gas sufficienti

pubblica illuminazione esiste

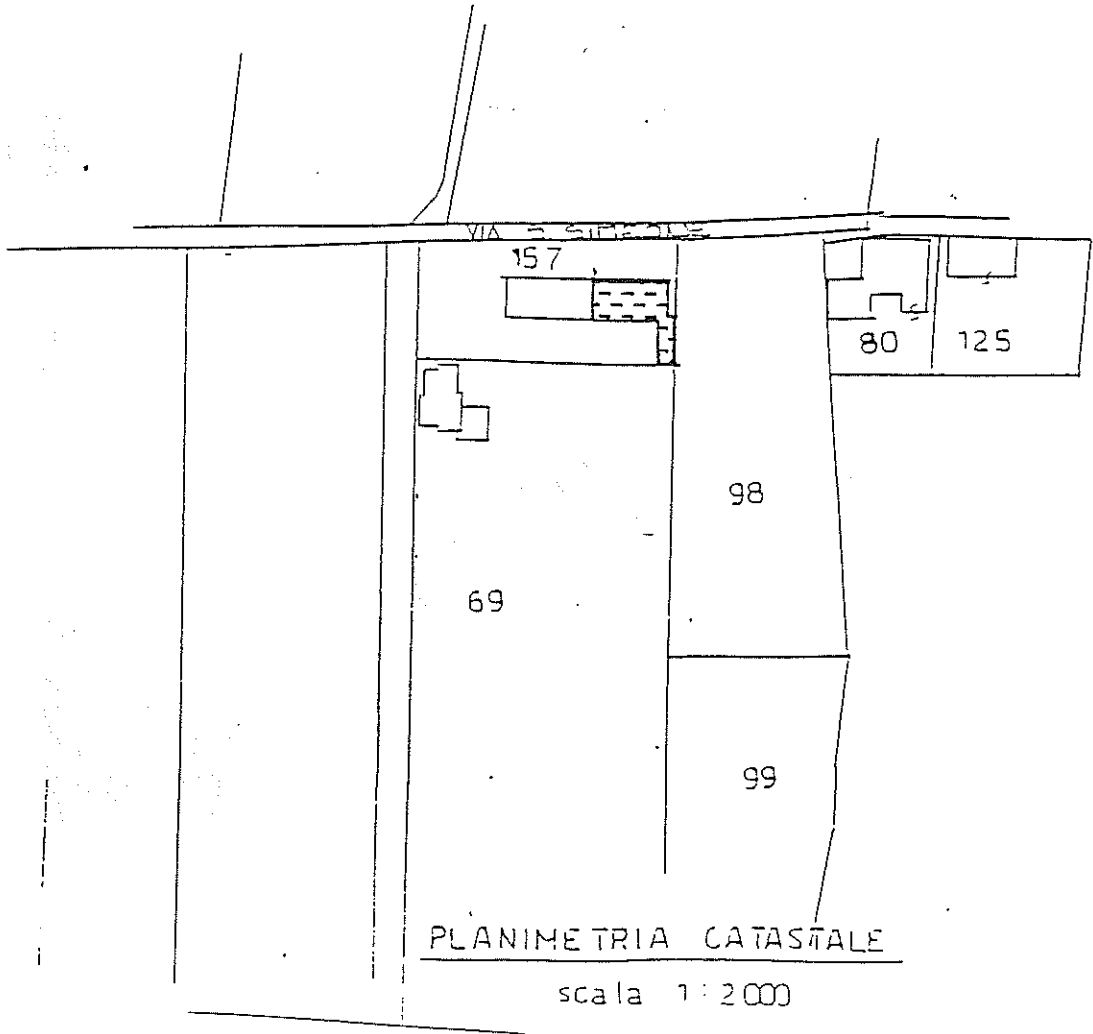
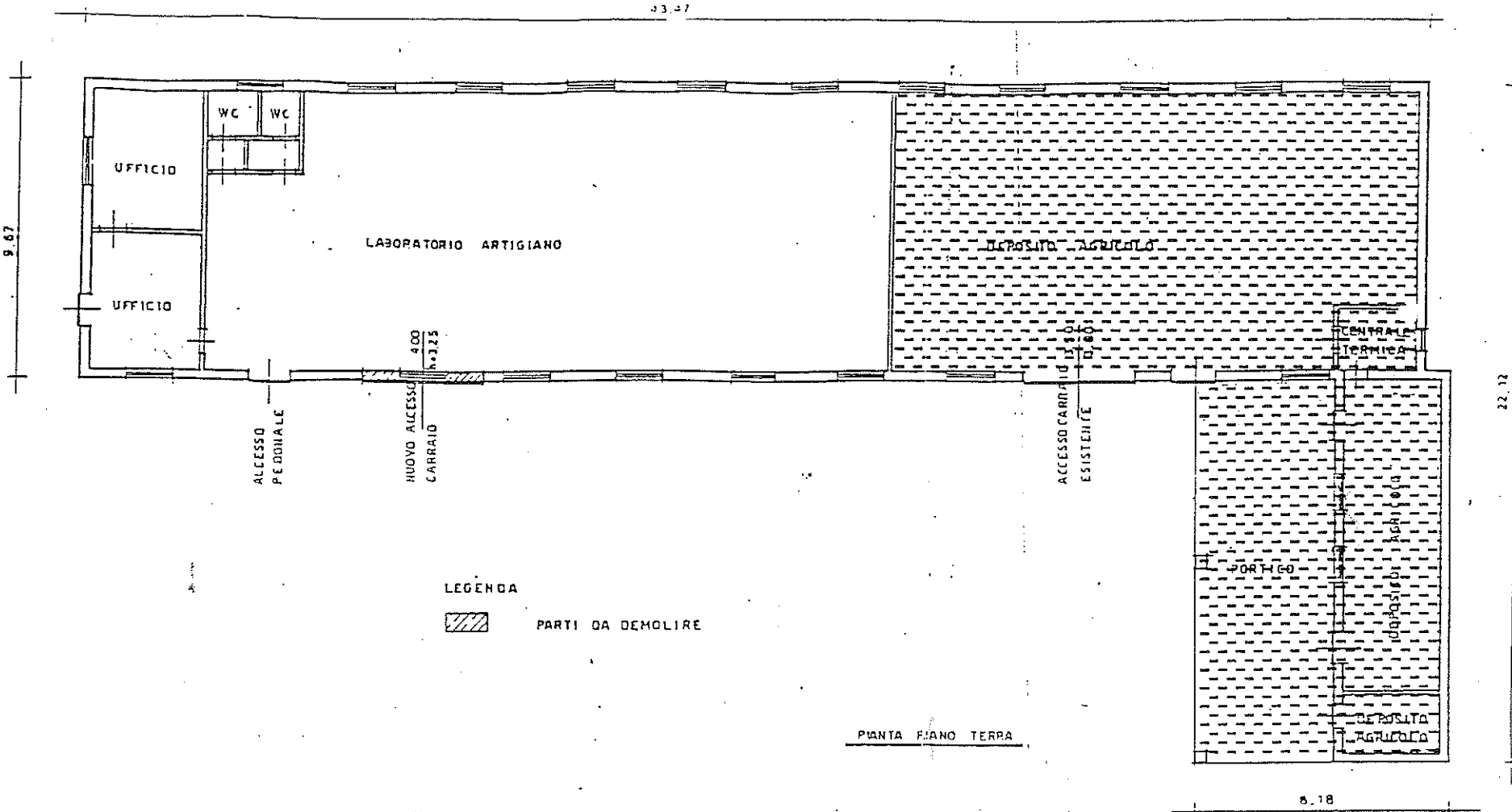
verde attrezzato rispetto art. 3 della convenzione

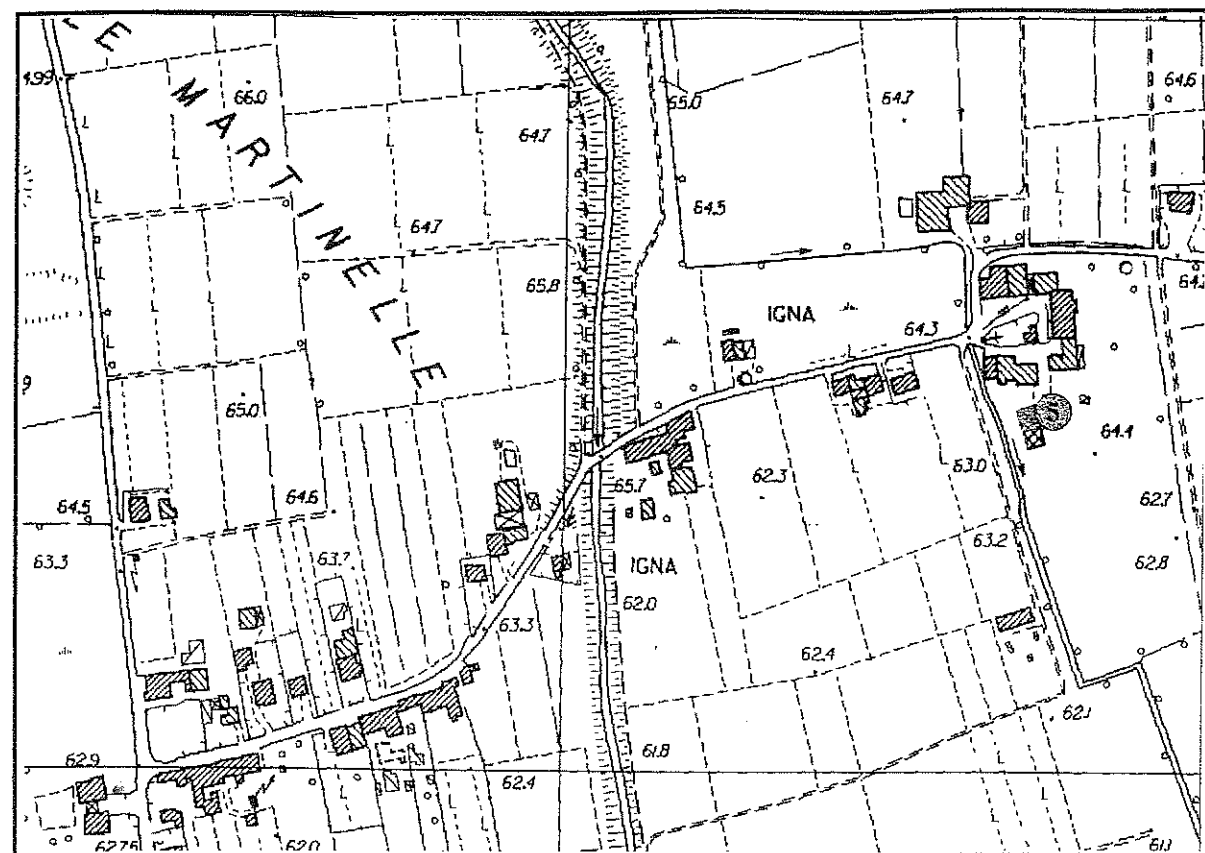
impianti rispetto art.3 della convenzione

LEGENDA:



EDIFICI CON CAMBIO DESTINAZIONE D'USO





Inquadramento topografico



Fotografia

scheda n. 5

denominazione azienda **De Peron F.lli**
 attività elettricisti, lavorazioni elettromeccaniche

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

classe di età dopo il 1971
 destinazioni d'uso artigianato produttivo e annesso rustico
 condizioni fisiche buone
 qualità storico ambientali -
 caratteristiche dimensionali superficie coperta 240 mq, artig. 68 mq, superficie coperta rurale 172 mq

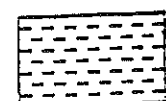
PROGETTO

interventi ammessi M.O.; M.S.; A; ("A" fino al 15% della superficie produttiva NEL RISPETTO DEI PARAMETRI DELLE ZONE PRODUTTIVE D1 NORMATE DALL'ART. 30 DELLE N.T.A.).
 note è ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'annesso rustico da rurale ad artigianale dei 172 mq di superficie coperta rurale

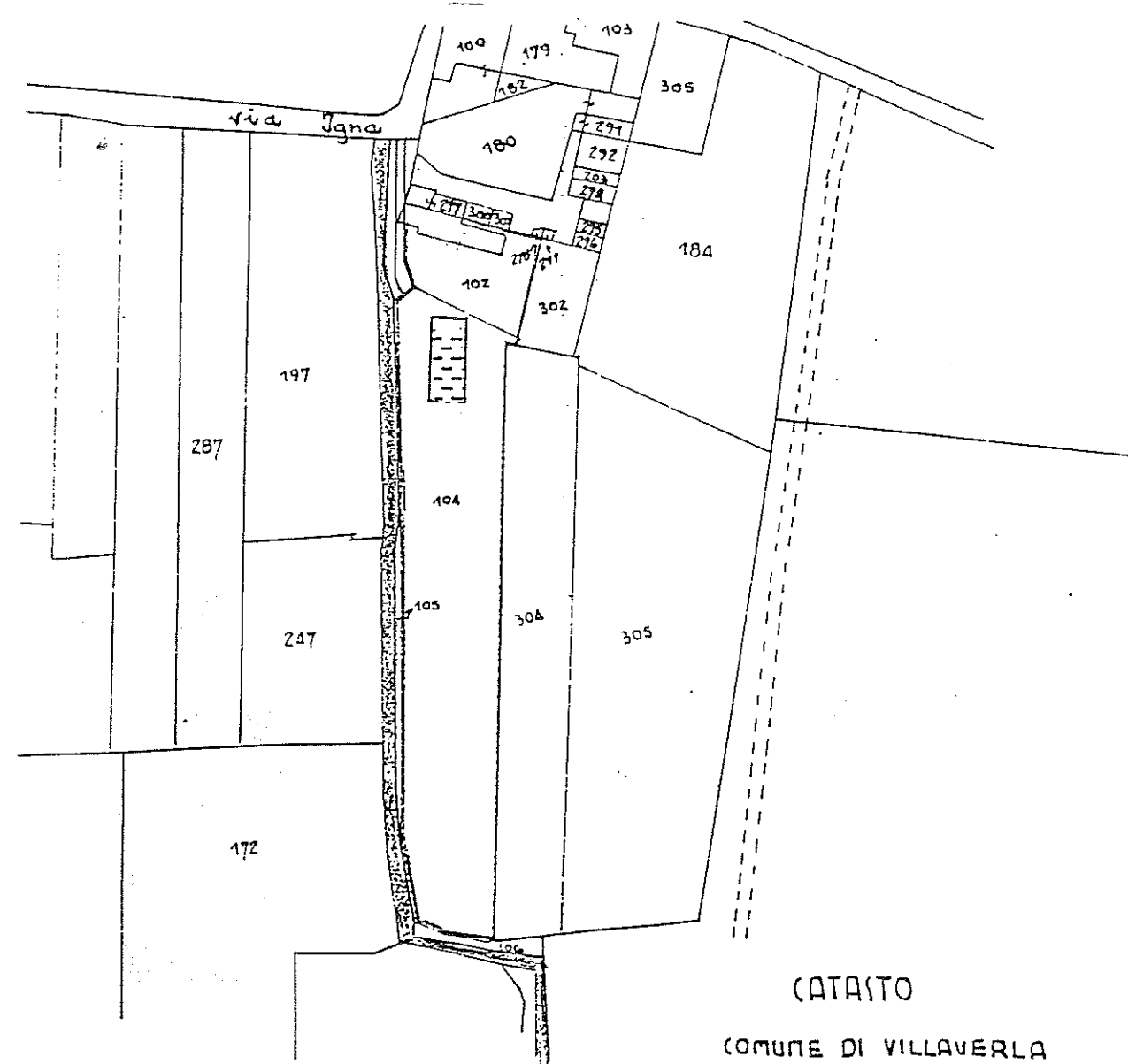
OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

strade sufficienti
 parcheggi SUFFICIENTI
 fognature non esistono fognature comunali, DEV'ESSERE PREVISTO LO SMALTIMENTO DEI REFLUI SECONDO LE INDICAZIONI CONTENUTE NELL'INDAGINE IDROGEOLOGICA APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N. 91 DI REG. DEL 29 NOVEMBRE 1994
 acquedotto sufficiente
 reti energia elettrica e gas rete elettrica sufficiente, non esiste metanodotto
 pubblica illuminazione sufficiente
 verde attrezzato rispetto art. 3 della convenzione
 impianti il ciclo lavorativo non ha scarichi liquidi nè esalazioni in atmosfera

LEGENDA:



EDIFICI CON CAMBIO DESTINAZIONE D'USO



CATASTO

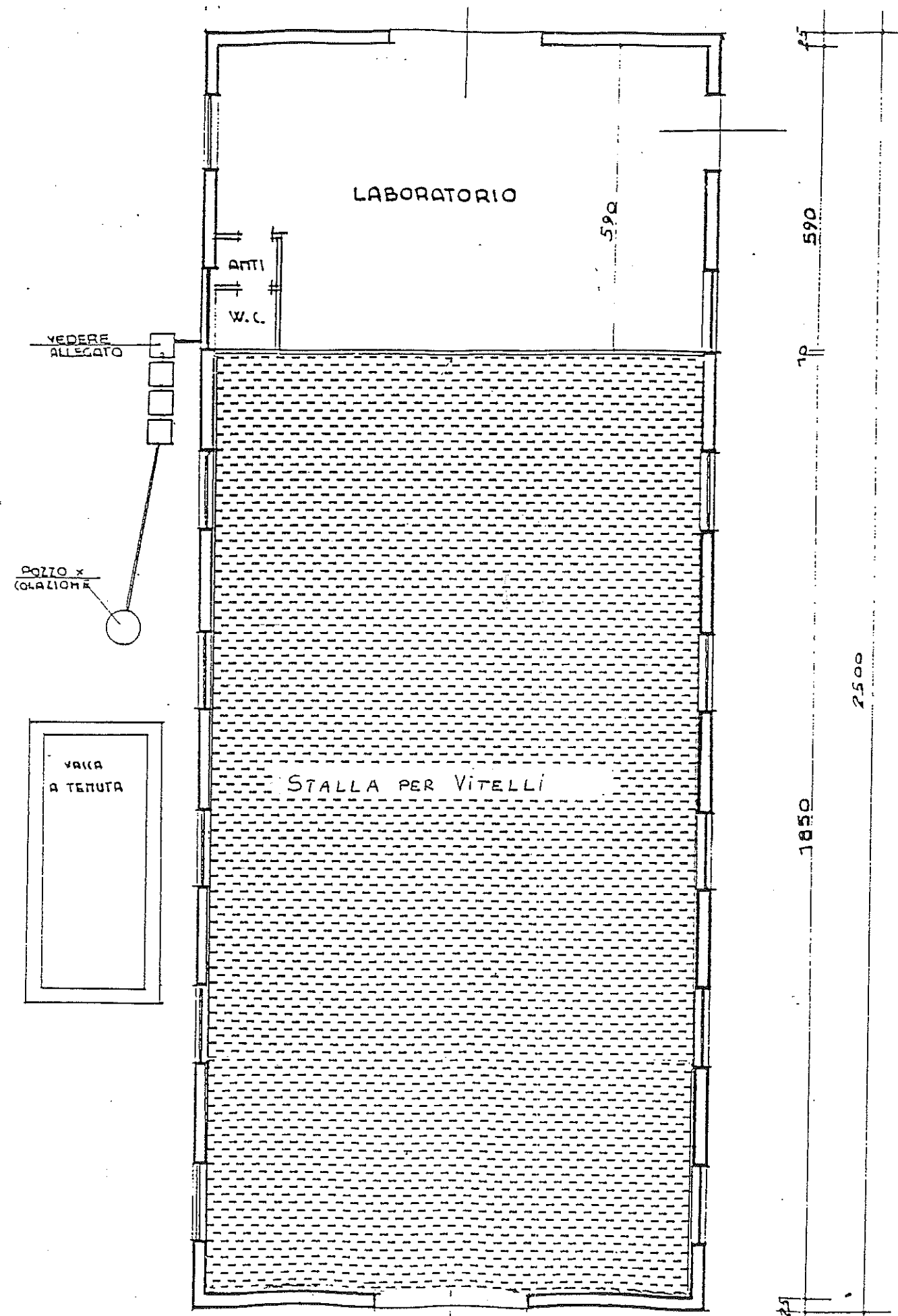
COMUNE DI VILLAVERLA

SEZIONE B

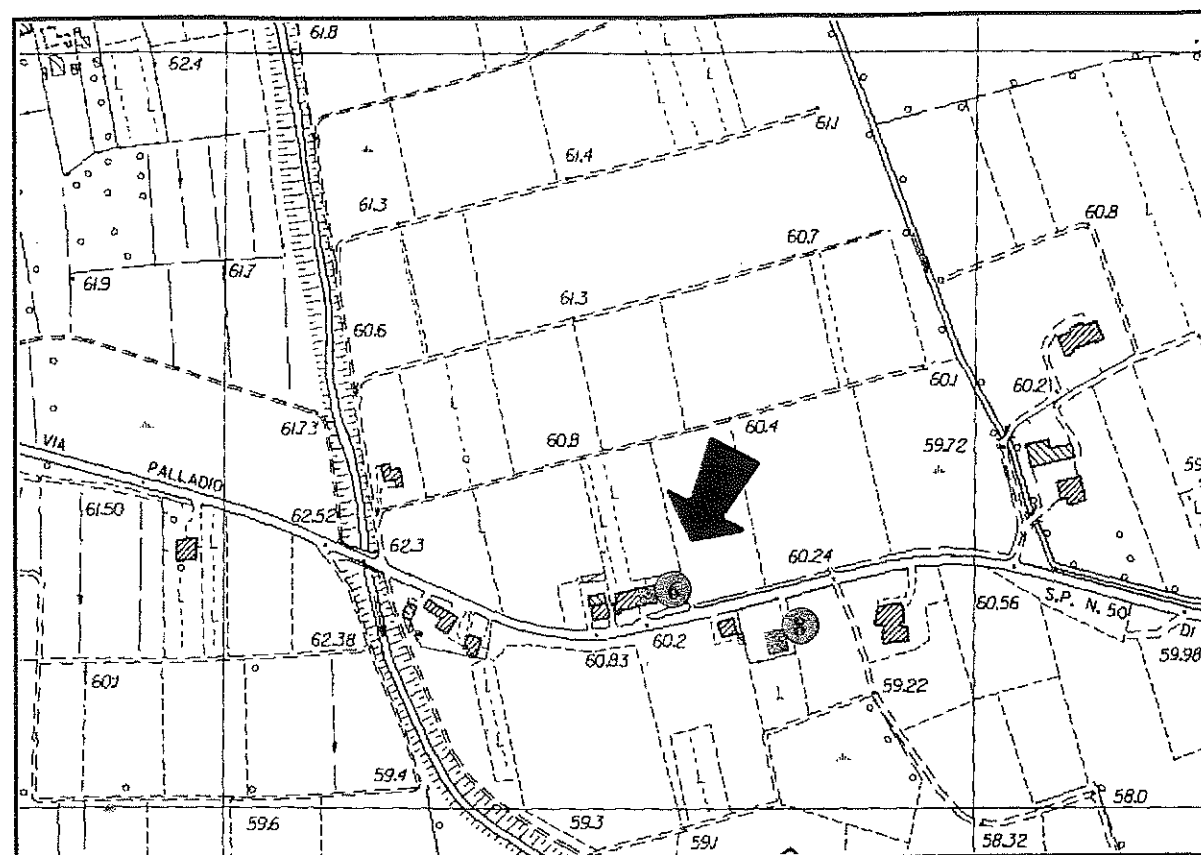
FOGLIO 3°

MAPPALI 297-102-294-104

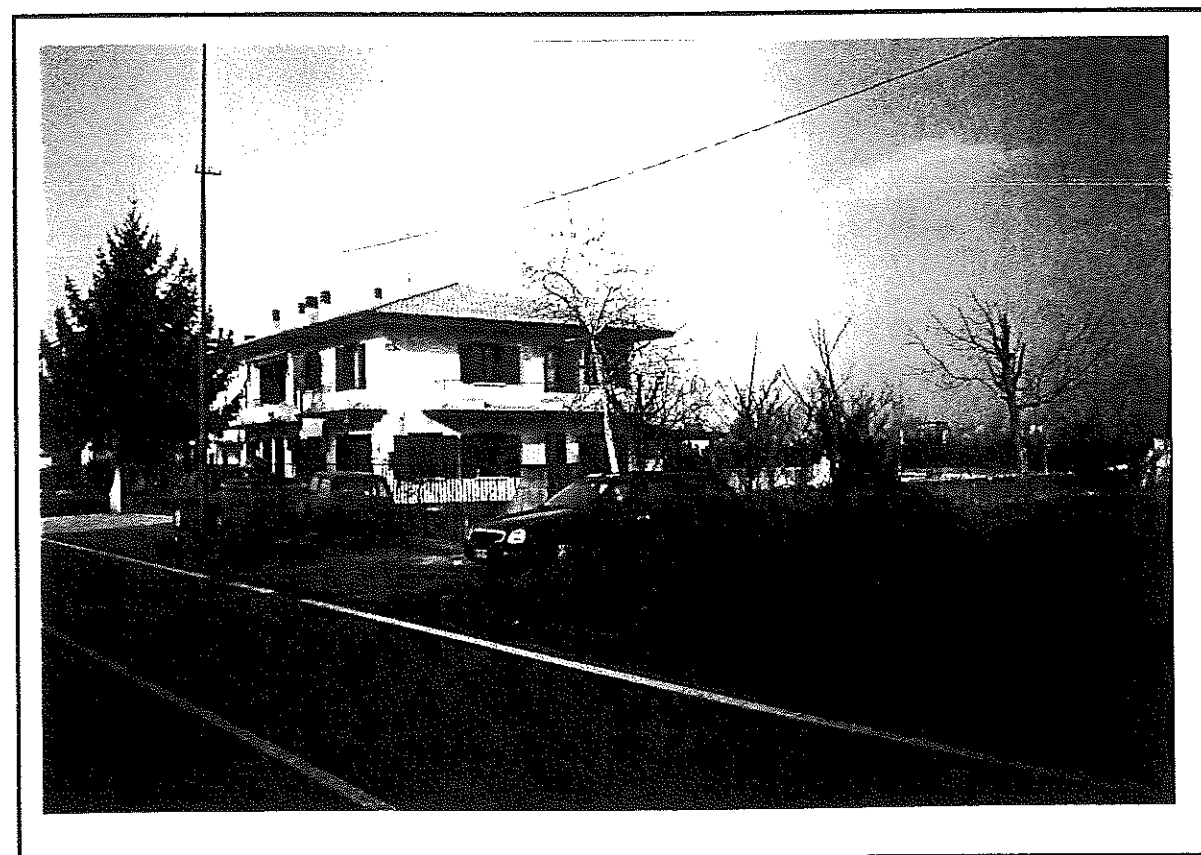
PLANIMETRIA 1:2000



PIANTA STATO FUTURO



Inquadramento topografico



Fotografia

scheda n. 6

denominazione azienda **Confezioni Daniela**

attività confezioni in pelle

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

classe di età dopo il 1971
destinazioni d'uso residenza connessa al secondario
condizioni fisiche buone
qualità storico ambientali -
caratteristiche dimensionali superficie coperta produttiva 60 mq, superficie del lotto 5020 mq

PROGETTO

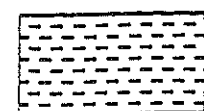
interventi ammessi M.O.; M.S.; A; D. R. ("A" sup. coperta 200 mq con un'altezza massima pari alla linea di gronda dell'edificio esistente)
note è consentito il cambio di destinazione d'uso da residenziale ad artigianale dei locali al piano terra adiacenti al laboratorio per complessivi 60 mq

OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

strade sufficienti
parcheggi SUFFICIENTI
fognature non esistono fognature comunali, DEV'ESSERE PREVISTO LO SMALTIMENTO DEI REFLUI SECONDO LE INDICAZIONI CONTENUTE NELL'INDAGINE IDROGEOLOGICA APPROVATA CON DELIBERA DI C. C. N. 91 DI REG. DEL 29 NOVEMBRE 1994
acquedotto sufficiente
reti energia elettrica e gas sufficienti
pubblica illuminazione sufficiente
verde attrezzato rispetto art. 3 della convenzione
impianti il ciclo lavorativo non ha scarichi liquidi nè esalazioni in atmosfera

Allegato grafico alla scheda 6

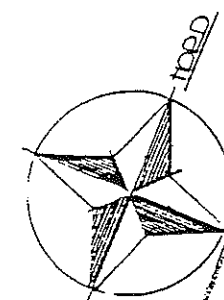
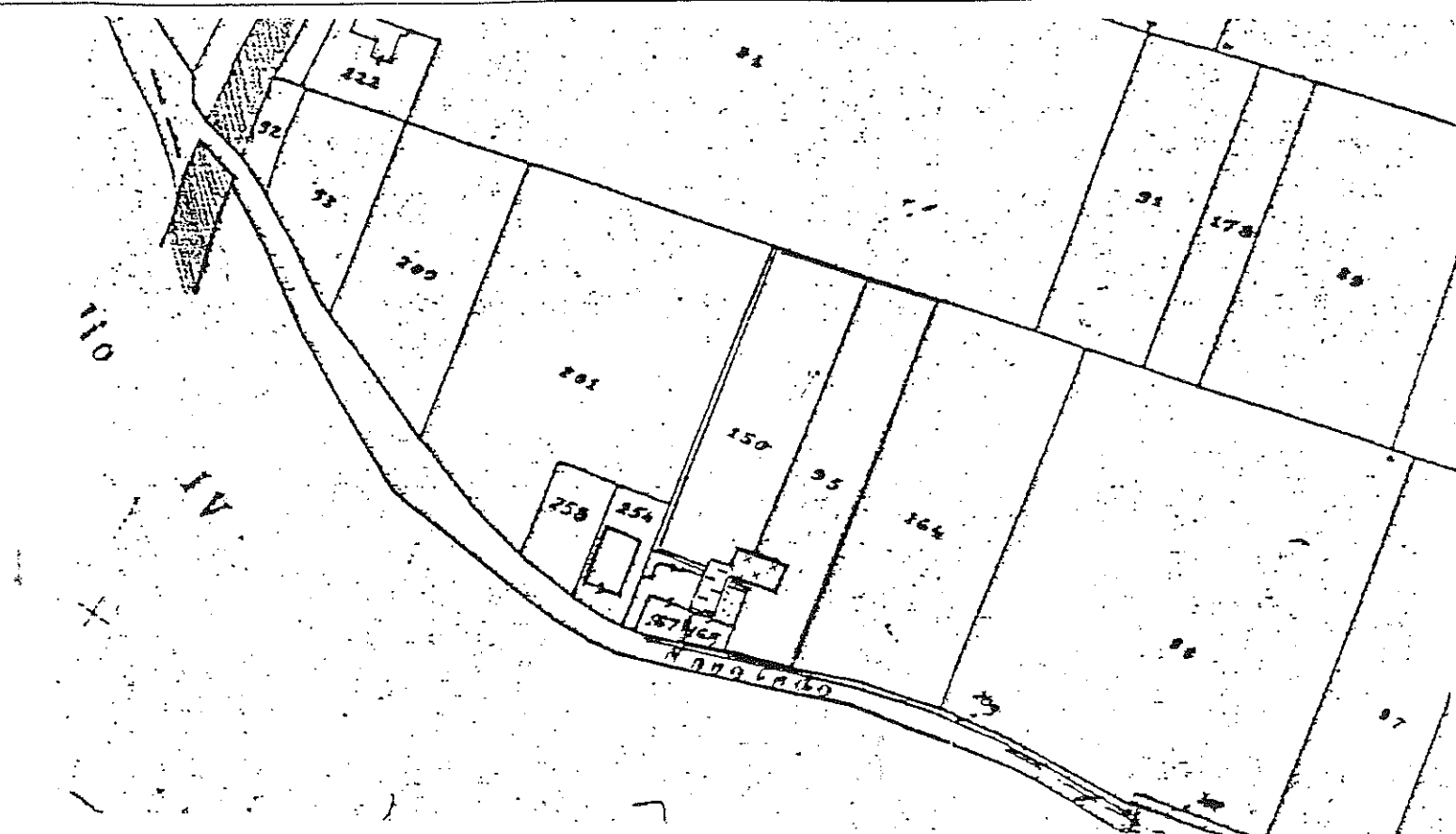
LEGENDA:



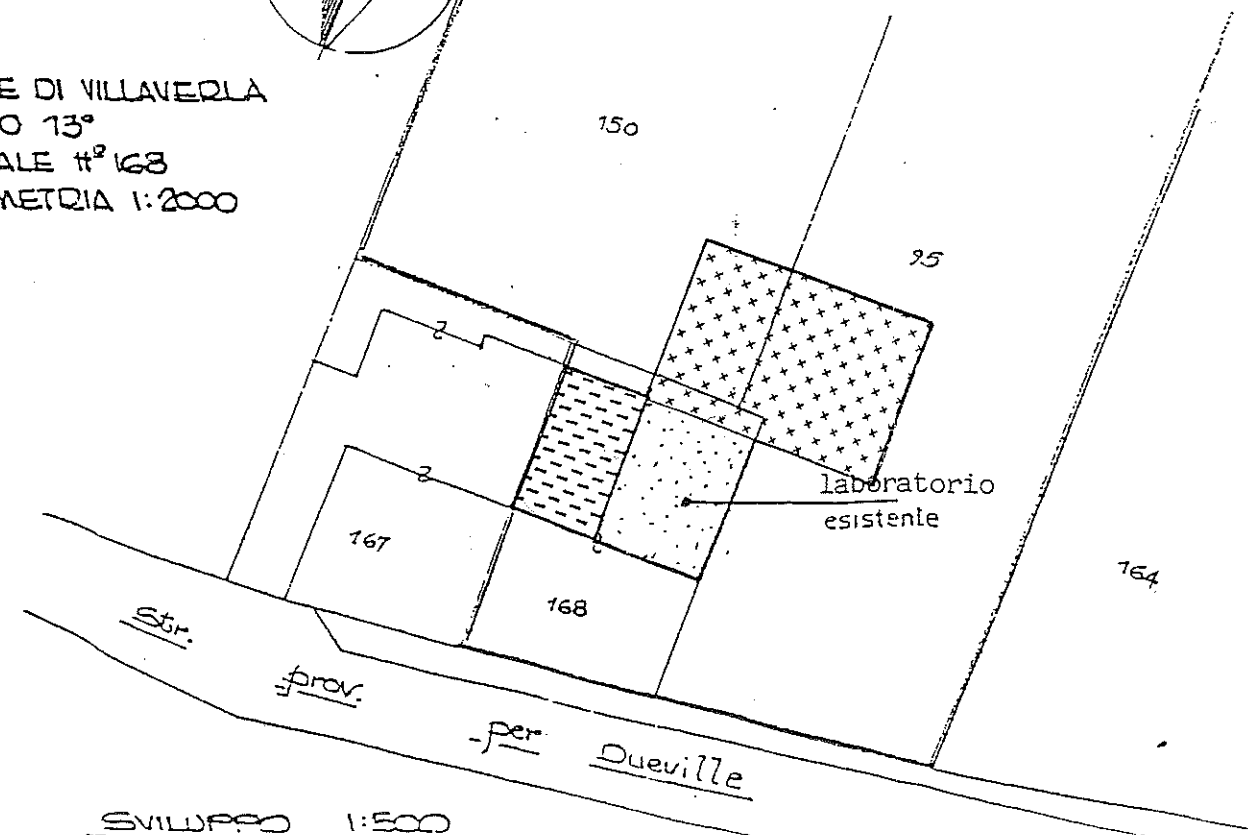
EDIFICI CON CAMBIO DESTINAZIONE D'USO

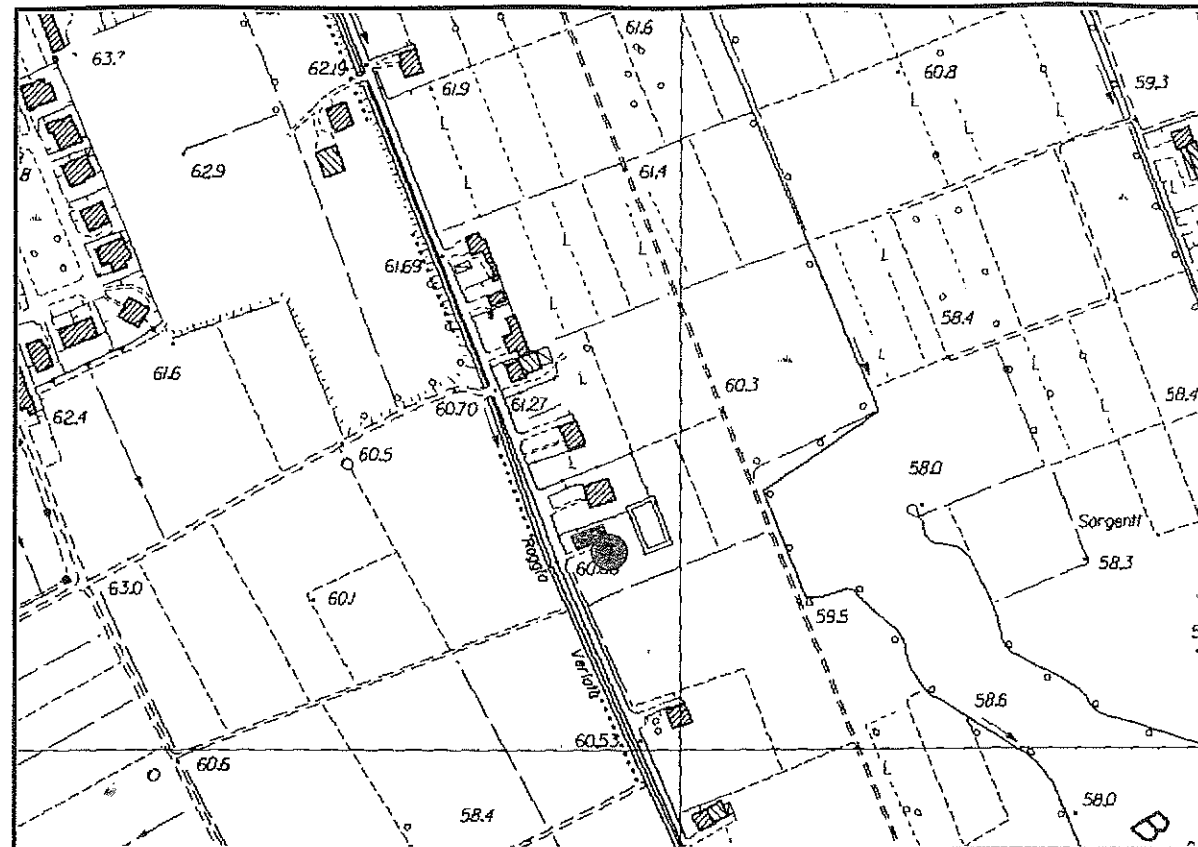


AMPLIAMENTI



COMUNE DI VILLAVIERLA
FOGLIO 13°
MAPPALE n° 168
PLANIMETRIA 1:2000





Inquadramento topografico



Fotografia

scheda n. 7

denominazione azienda **Confezioni Ella s.n.c.**
attività confezioni in pelle

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

classe di età dopo il 1971 (ristrutturazione)
destinazioni d'uso residenza connessa al secondario
condizioni fisiche buone
qualità storico ambientali -
caratteristiche dimensionali superficie coperta 258 mq, superficie del lotto 10.000 mq

PROGETTO

interventi ammessi M.O.; M.S.; A; D. R. ("A" sup. coperta 240 mq)
note l'ampliamento deve integrarsi architettonicamente con la residenza e deve avere un'altezza massima uguale all'altezza di gronda dell'attuale edificio produttivo. L'ampliamento può essere eseguito anche su più piani

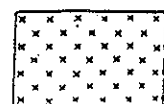
OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

strade sufficienti
parcheggi SUFFICIENTI
fognature non esistono fognature comunali, DEV'ESSERE PREVISTO LO SMALTIMENTO DEI REFLUI SECONDO LE INDICAZIONI CONTENUTE NELL'INDAGINE IDROGEOLOGICA APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N. 91 DI REG. DEL 29 NOVEMBRE 1994
acquedotto sufficiente
reti energia elettrica e gas sufficienti
pubblica illuminazione sufficiente
verde attrezzato rispetto art. 3 della convenzione
impianti il ciclo lavorativo non ha scarichi liquidi nè esalazioni in atmosfera

LEGENDA:

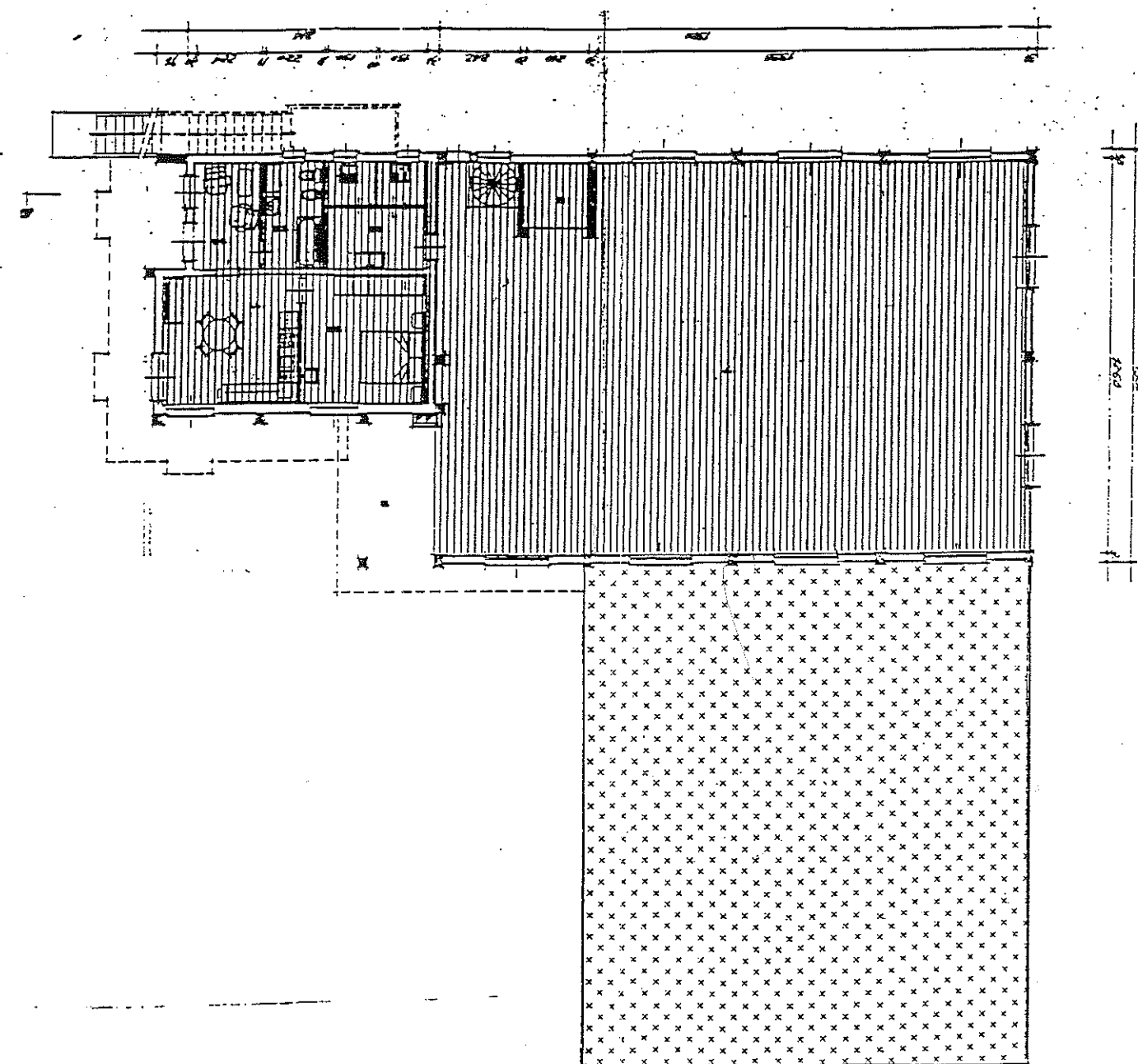
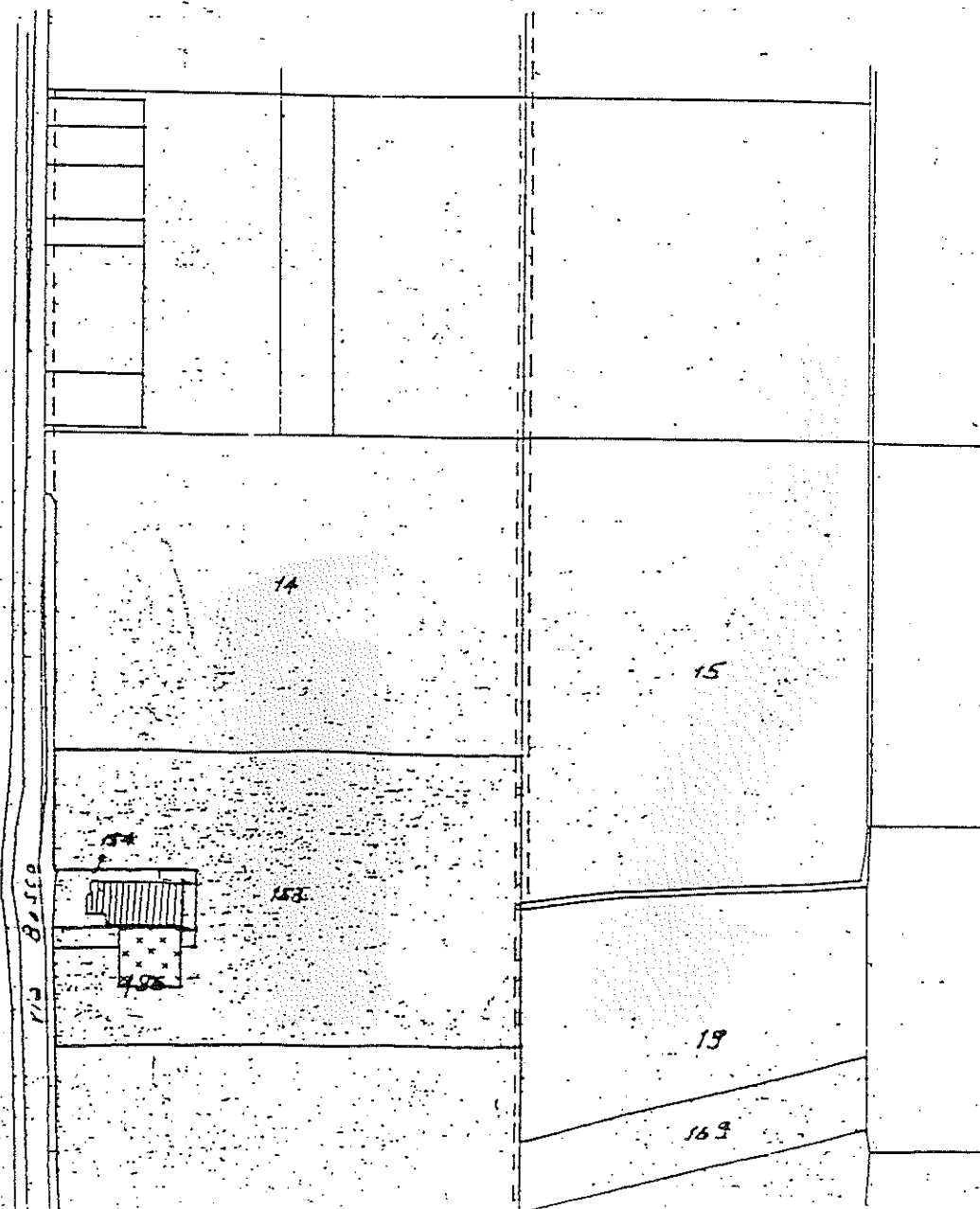


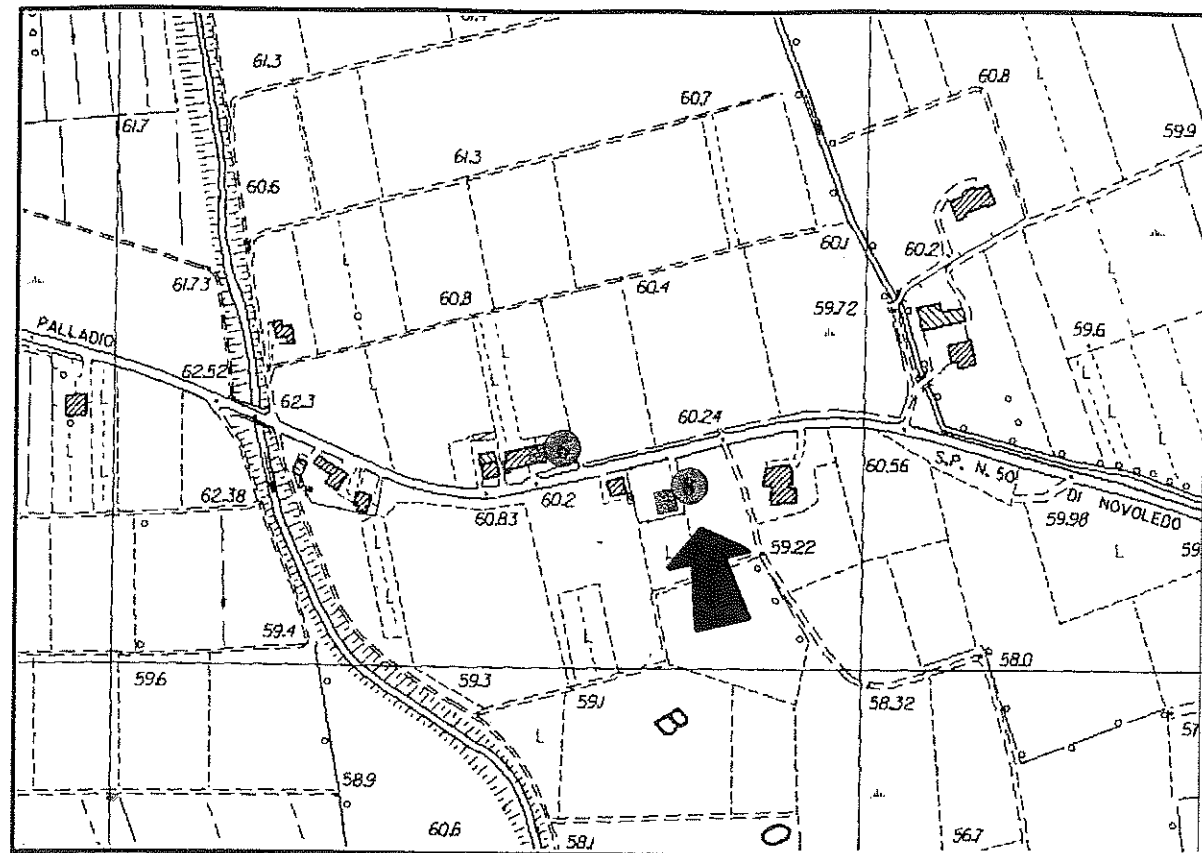
EDIFICI ESISTENTI



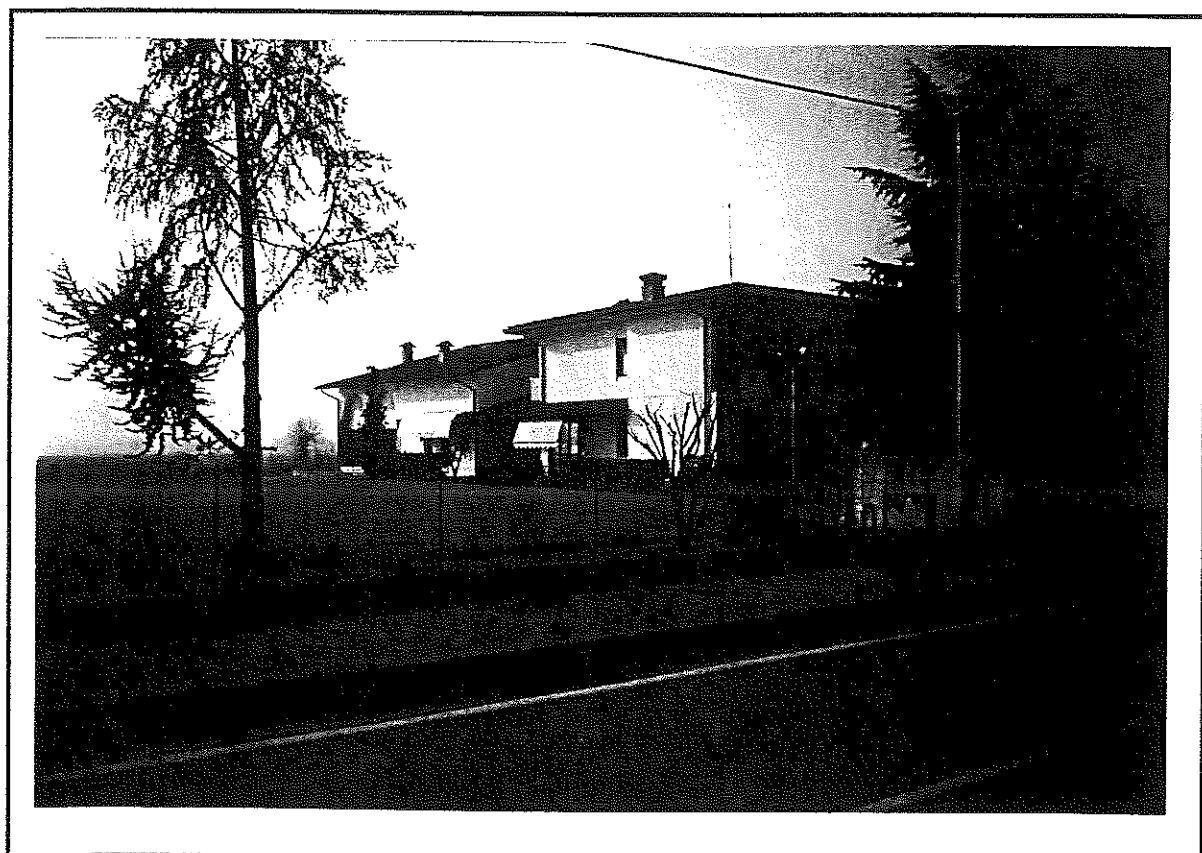
AMPLIAMENTI

estratto di mappa foglio B/4 mappale 154-196





Inquadramento topografico



Fotografia

scheda n. 8

denominazione azienda

Pauletto Giuseppe

attività

laboratorio artigianale confezioni

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

classe di età dopo il 1971

destinazioni d'uso residenza connessa al secondario

condizioni fisiche buone

qualità storico ambientali -

caratteristiche dimensionali

PROGETTO

interventi ammessi M.O.; M.S.; A; D. R. NEL RISPETTO DEI PARAMETRI DELLE ZONE PRODUTTIVE D1 NORMATE DALL'ART. 30 DELLE N.T.A.

note l'ampliamento per 200 mq deve avere caratteristiche formali e materiali di finitura che lo integrino con l'edificio residenziale rispettandone la linea di gronda e deve esserne schermata la visuale con una piantumazione di alberi tipici del paesaggio rurale del luogo. Con l'approvazione della variante n.8 al PRG, vengono concessi ulteriori 300 mq per esigenze funzionali dell'azienda. Tale ampliamento dovrà avere caratteristiche tipologiche e formali analoghe all'esistente.

OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

strade sufficienti

parcheggi SUFFICIENTI

fognature non esistono fognature comunali, DEV'ESSERE PREVISTO LO SMALTIMENTO DEI REFLUI SECONDO LE INDICAZIONI CONTENUTE NELL'INDAGINE IDROGEOLOGICA APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N. 91 DI REG. DEL 29 NOVEMBRE 1994

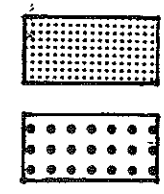
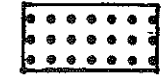
acquedotto sufficiente

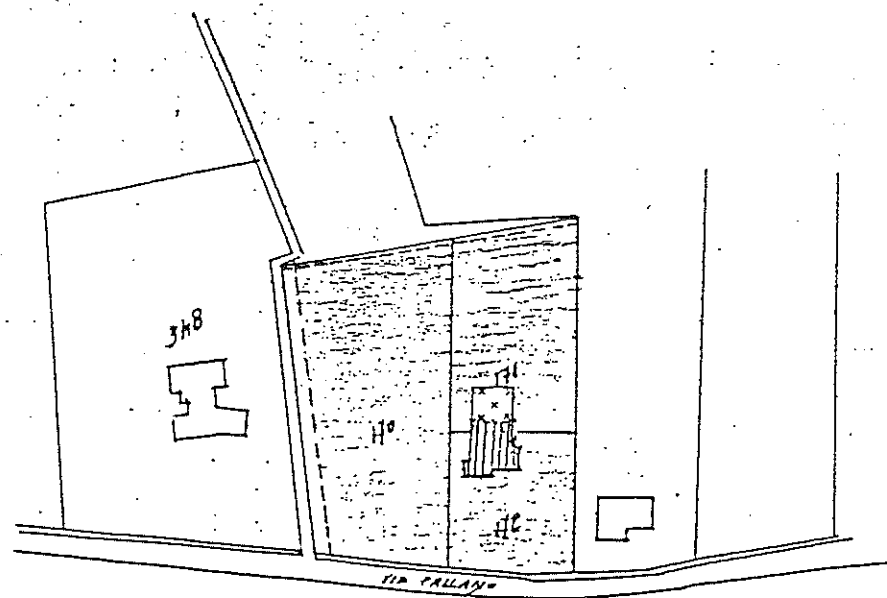
reti energia elettrica e gas sufficienti

pubblica illuminazione sufficiente

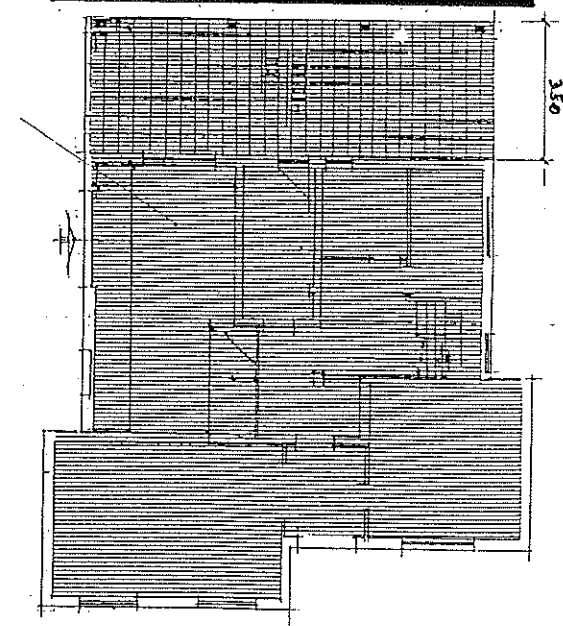
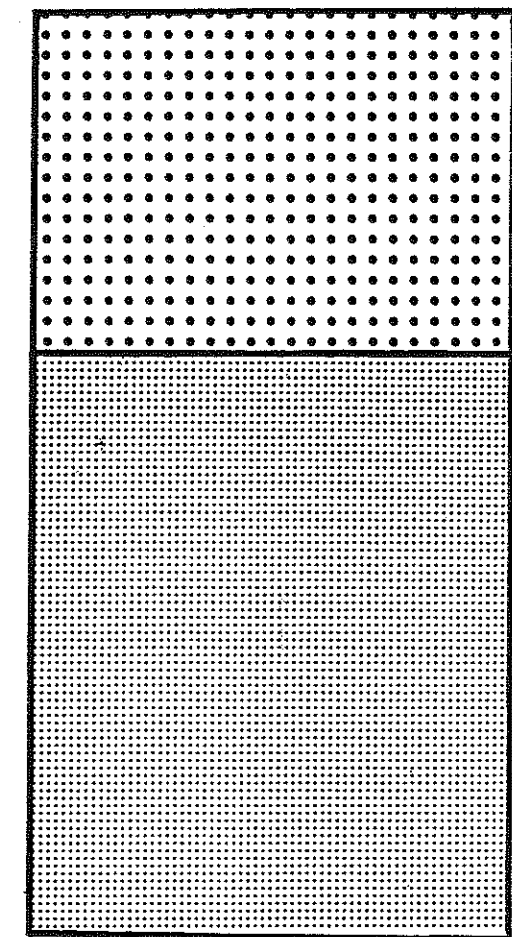
verde attrezzato rispetto art. 3 della convenzione

impianti prevedere idoneo impianto di depurazione delle acque di scarico e di abbattimento delle esalazioni in atmosfera

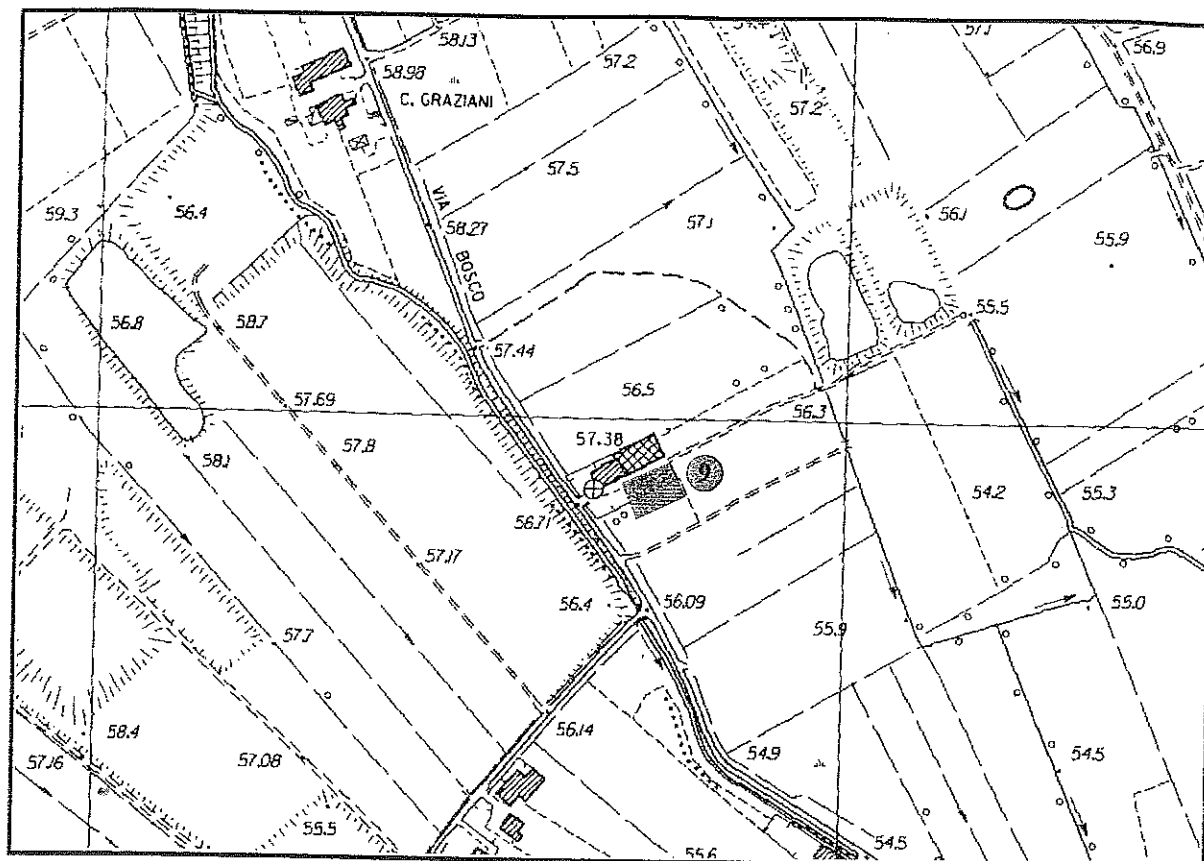

 AMPLIAMENTO

 AMPLIAMENTO DGRV 1873



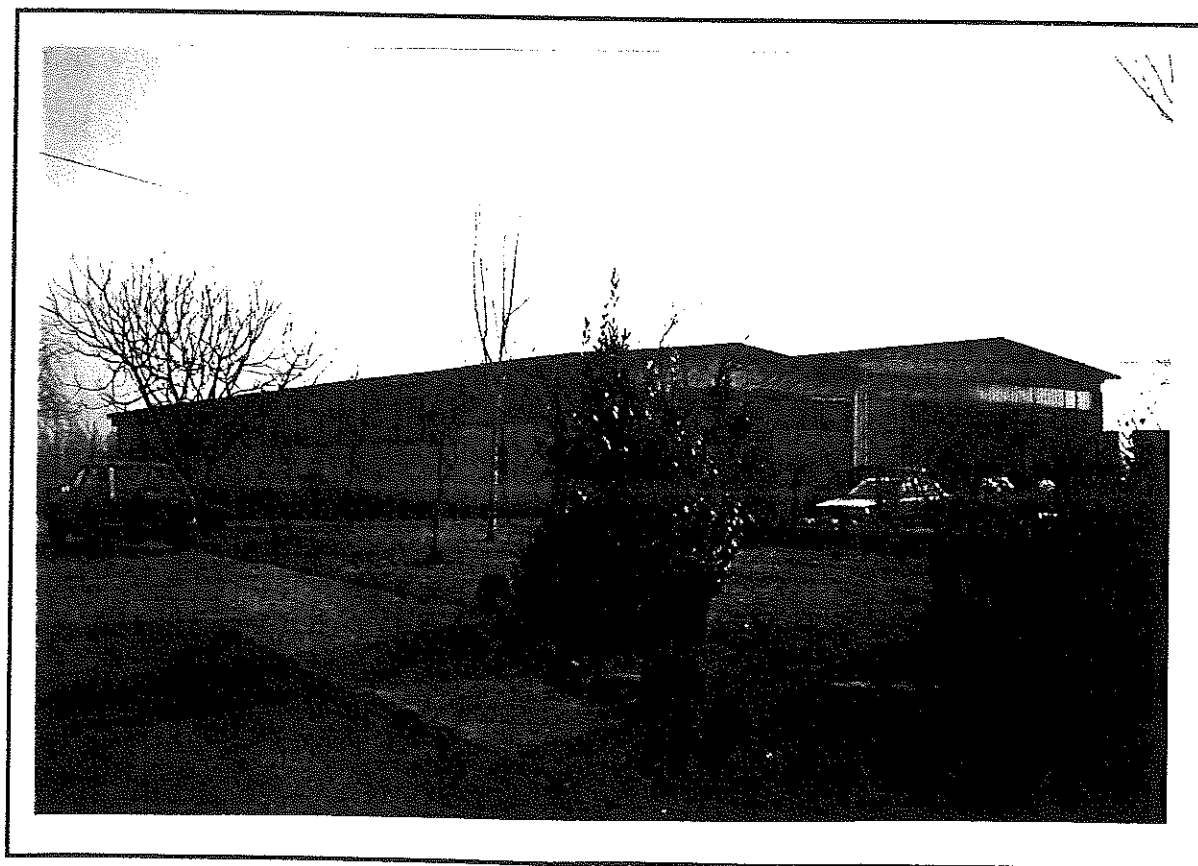
Sez. B Foglio 4° mapp. 170-171-172.



PIANO TERRA LABORATORIO E TETTOIA



Inquadramento topografico



Fotografia

scheda n. 9denominazione azienda **Falegnameria L.P.**

attività falegnameria

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

classe di età dopo il 1971
destinazioni d'uso artigianale
condizioni fisiche buone
qualità storico ambientali -
caratteristiche dimensionali 600 mq superficie coperta

PROGETTO

interventi ammessi M.O.; M.S.; A; D. R. ("A" di sup. coperta NEL RISPETTO DEI PARAMETRI DELLE ZONE PRODUTTIVE D1 NORMATE DALL'ART. 30 DELLE N.T.A.).

note è consentito un intervento di "A" per 590 mq prevedendo una schermatura dei manufatti esistenti e di progetto con alberi tipici del paesaggio rurale del luogo, schermatura che deve avvenire sui quattro lati del lotto. E' imposta un'altezza massima uguale a quella degli edifici esistenti

Osservazione Ulss variante n° 8:

Si segnala che la Ditta intestataria risulta cessata e l'attività di falegnameria trasferita da alcuni anni. I fabbricati 1,2 e 3 sono attualmente affittati ad altre ditte (1 - deposito/laboratorio di restauro, 2 - deposito, 3 - deposito) che al momento del sopralluogo non presentavano emissioni degne di nota.

OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

strade sufficienti
parcheggi SUFFICIENTI
fognature non esistono fognature comunali, DEV'ESSERE PREVISTO LO SMALTIMENTO DEI REFLUI SECONDO LE INDICAZIONI CONTENUTE NELL'INDAGINE IDROGEOLOGICA APPROVATA CON DELIBERA DI C. C. N. 91 DI REG. DEL 29 NOVEMBRE 1994
acquedotto non esiste acquedotto comunale, ma pozzo privato
reti energia elettrica e gas rete elettrica sufficiente, non esiste metanodotto
pubblica illuminazione non esiste
verde attrezzato rispetto art. 3 della convenzione
impianti prevedere idonei impianti di depurazione delle acque di scarico e di abbattimento delle esalazioni in atmosfera

Allegato grafico alla scheda 9

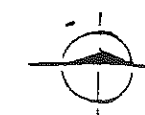
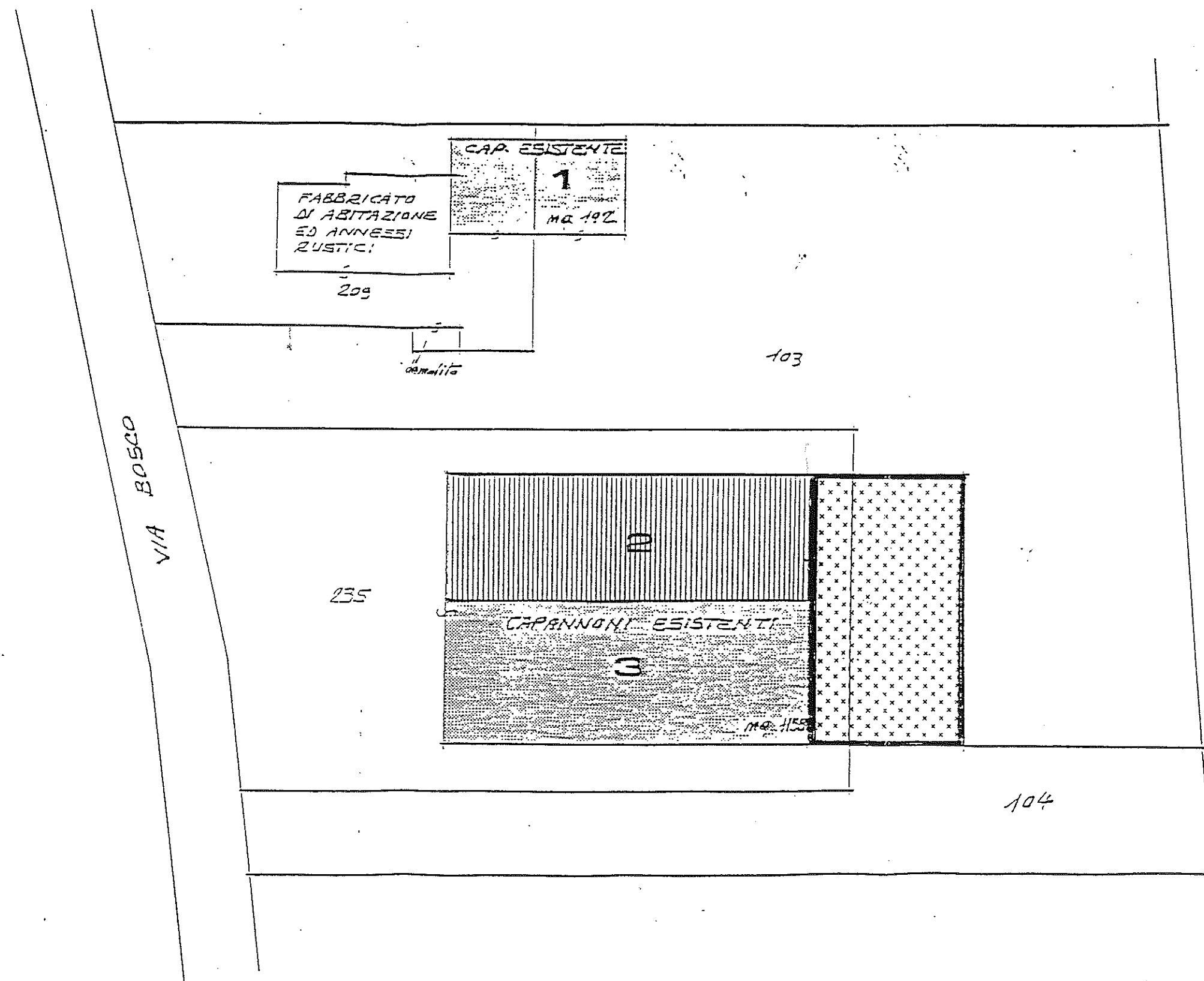
LEGENDA:

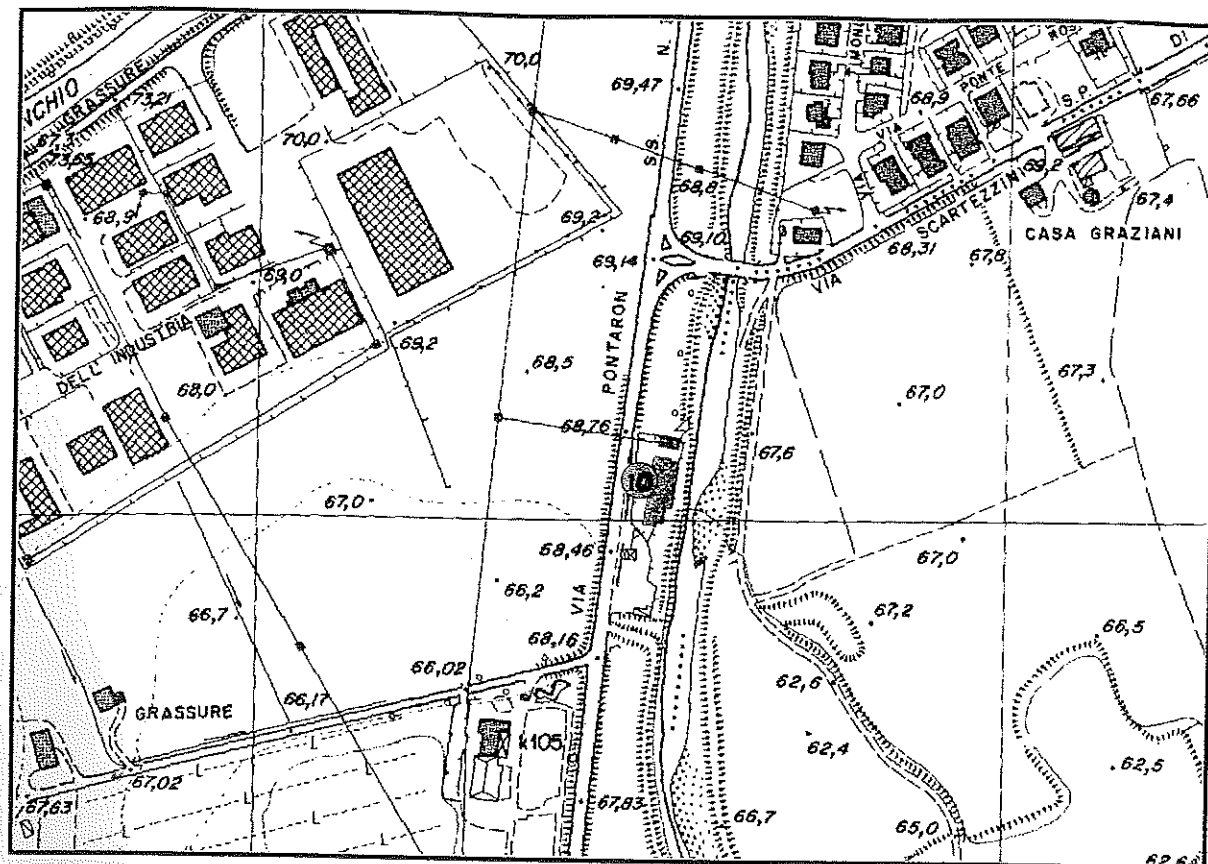


EDIFICI ESISTENTI

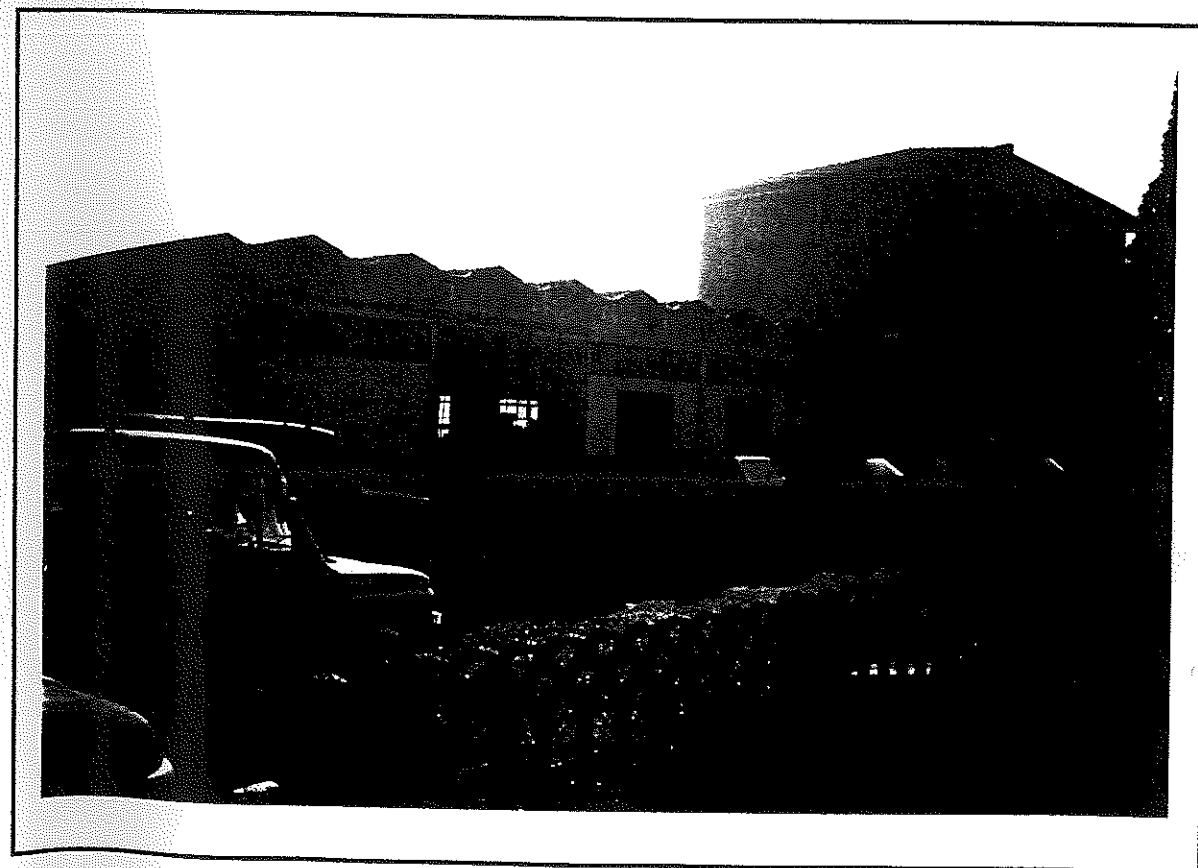


AMPLIAMENTI





Inquadramento topografico



Fotografia

scheda n. 10 Istituita con l'approvazione della variante n.8 al PRG

denominazione azienda **Cecchinato F.lli**

attività attività di rifornimento carburanti e autofficina

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

classe di età dopo il 1971
destinazioni d'uso residenze connesse al secondario
condizioni fisiche Buone
qualità storico ambientali -
caratteristiche dimensionali -dimensioni del lotto 12600 mq, superficie coperta dell'attività esistente: 700 mq

PROGETTO

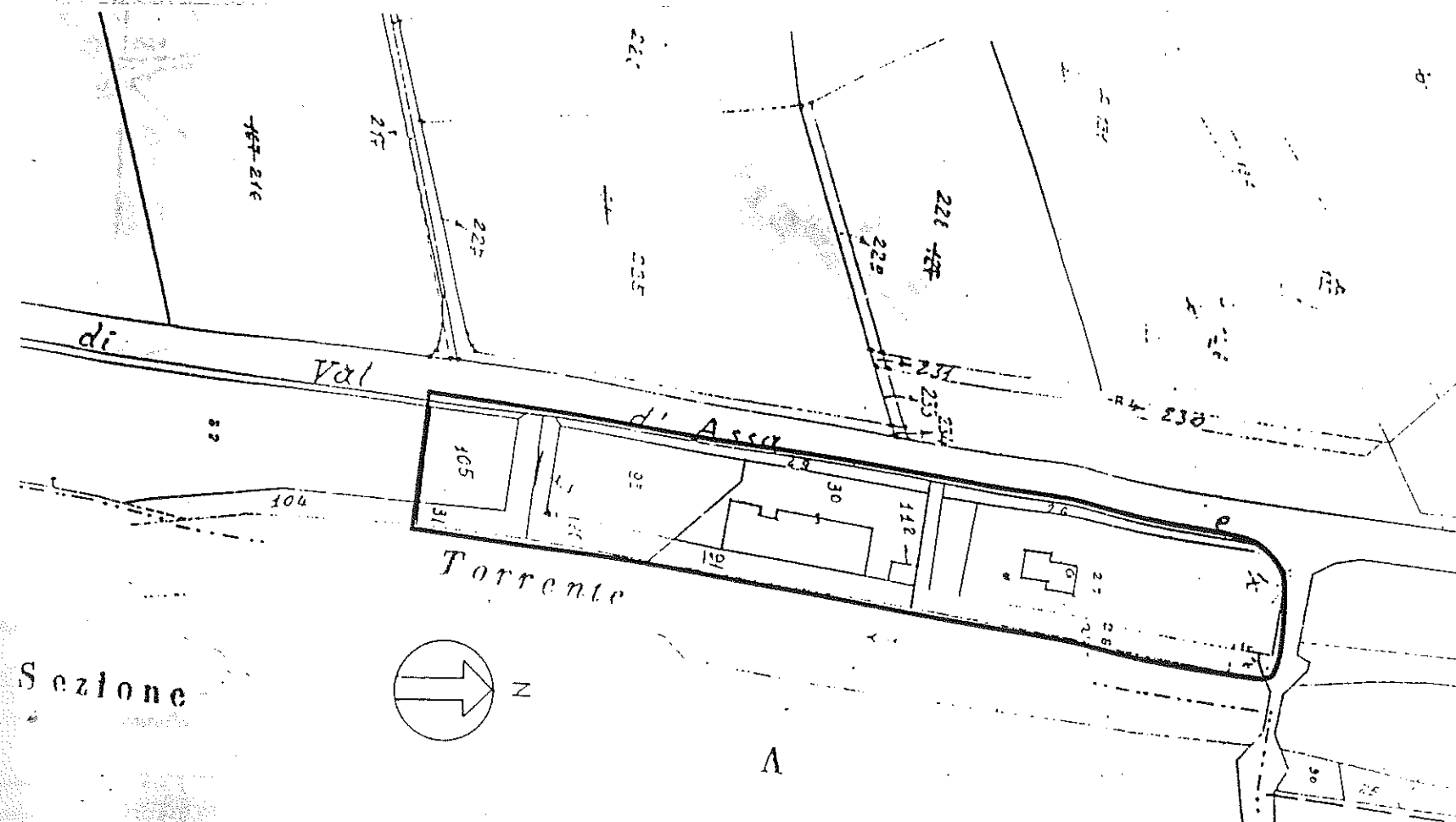
interventi ammessi M.O.; M.S.; A; D. R. NEL RISPETTO DEI PARAMETRI DELLE ZONE PRODUTTIVE D1 NORMATE DALL'ART. 30 DELLE N.T.A.

note gli spazi esterni dovranno essere opportunamente predisposti anche in relazione alle disposizioni del codice della strada in quanto l'attività è disposta lungo la strada statale n. 349. Devono essere rispettate le norme e le servitù degli enti preposti al controllo lungo le fasce di rispetto interessate.

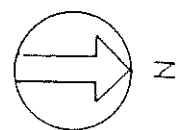
OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

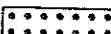
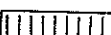
strade sufficienti
parcheggi SUFFICIENTI
fognature non esistono fognature comunali, DEV'ESSERE PREVISTO LO SMALTIMENTO DEI REFLUI SECONDO LE INDICAZIONI CONTENUTE NELL'INDAGINE IDROGEOLOGICA APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N. 91 DI REG. DEL 29 NOVEMBRE 1994
acquedotto sufficiente
reti energia elettrica e gas sufficienti
pubblica illuminazione sufficiente
verde attrezzato rispetto art. 3 della convenzione
impianti il ciclo lavorativo non ha scarichi liquidi nè esalazioni in atmosfera

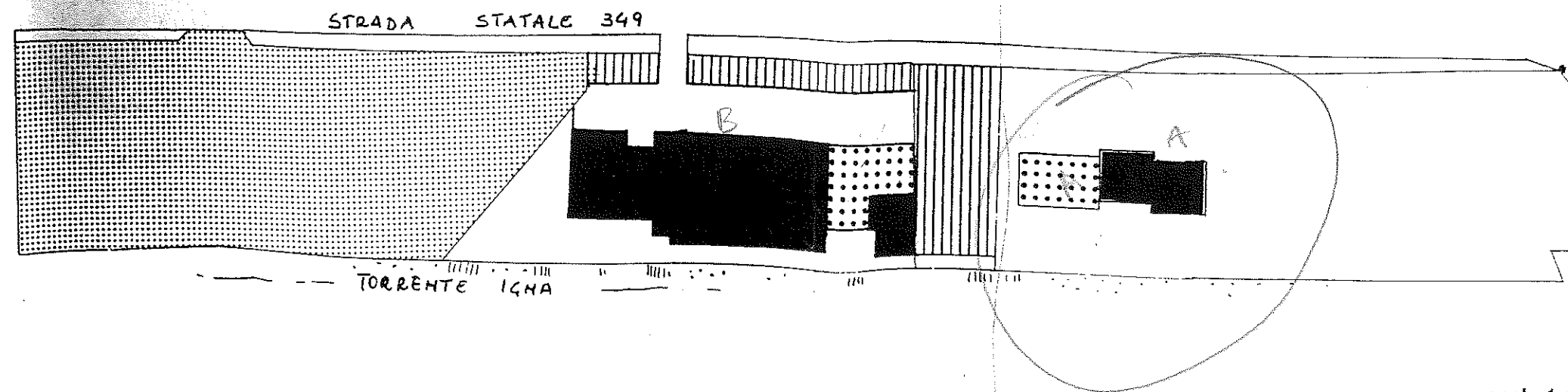
- è consentito un ampliamento degli edifici per attività produttiva rispettivamente di 126 mq per l'unità A, e di 174 mq per l'unità B, per un totale di 300 mq;
- tali ampliamenti possono essere eseguiti anche in modo disgiunto tra loro.



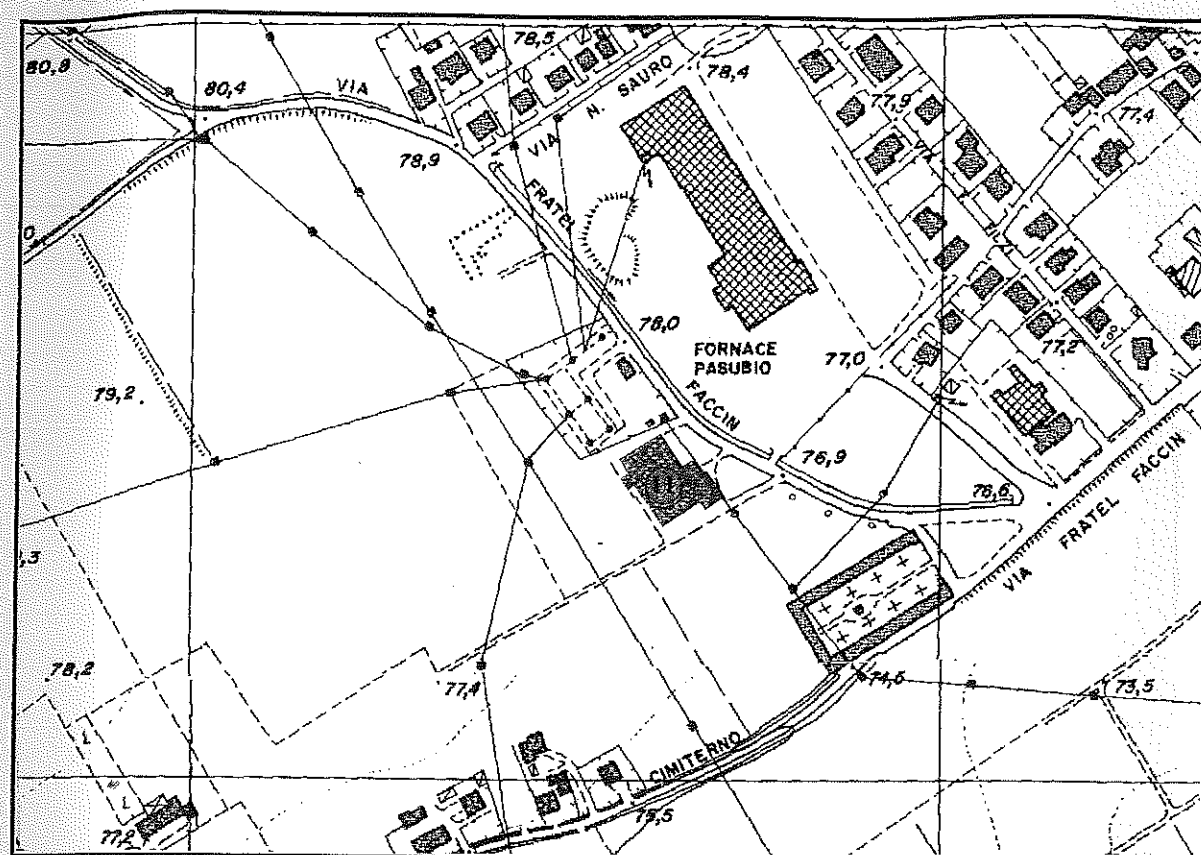
Sezione



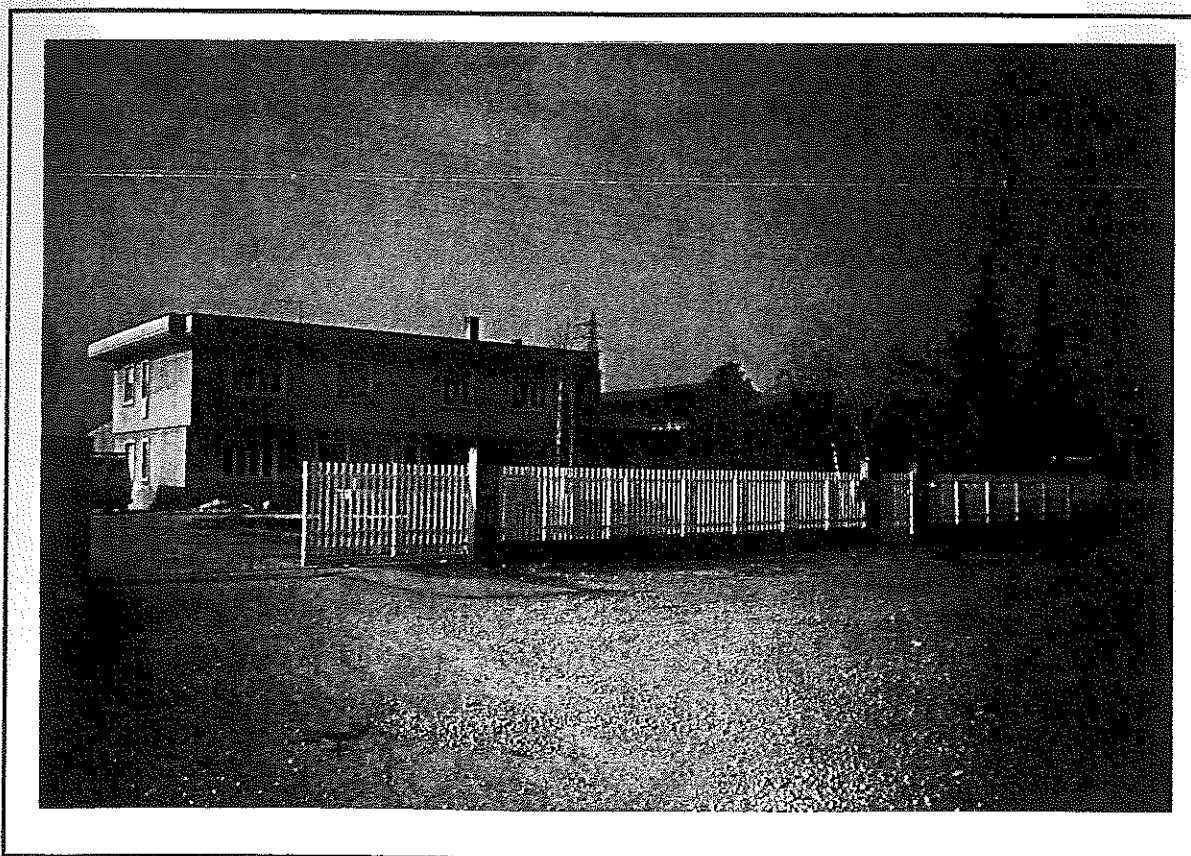
-  EDIFICI ESISTENTI
-  AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA
-  AREA PER ESPOSIZIONE AUTOVEICOLI
-  AREA PER ATTREZZATURE A SERVIZIO DELLA VIABILITA'



scala 1:1000



Inquadramento topografico



Fotografia

scheda n. 11

denominazione azienda

Tubettificio G.B.P.

attività

accessori tessili

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

classe di età dopo il 1971

destinazioni d'uso artigianato produttivo

condizioni fisiche buone

qualità storico ambientali -

caratteristiche dimensionali superficie coperta 1610 mq, superficie del lotto 6740 mq

PROGETTO

interventi ammessi M.O.; M.S.; A; D. R. ("A" ammesso solo per un adeguamento degli impianti e fino al 15% della superficie produttiva NEL RISPETTO DEI PARAMETRI DELLE ZONE PRODUTTIVE D1 NORMATE DALL'ART. 30 DELLE N.T.A.). E' consentito, per una sola volta, il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale di un volume esistente massimo di 500 mc.

note il progetto di "A" o di "D.R." dovrà prevedere una piantumazione di alberi ad alto fusto tipici del paesaggio rurale del luogo, sui quattro lati del complesso produttivo.

OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

strade sufficienti

parcheggi SUFFICIENTI

fognature non esistono fognature comunali, DEV'ESSERE PREVISTO LO SMALTIMENTO DEI REFLUI SECONDO LE INDICAZIONI CONTENUTE NELL'INDAGINE IDROGEOLOGICA APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N. 91 DI REG. DEL 29 NOVEMBRE 1994

acquedotto sufficiente

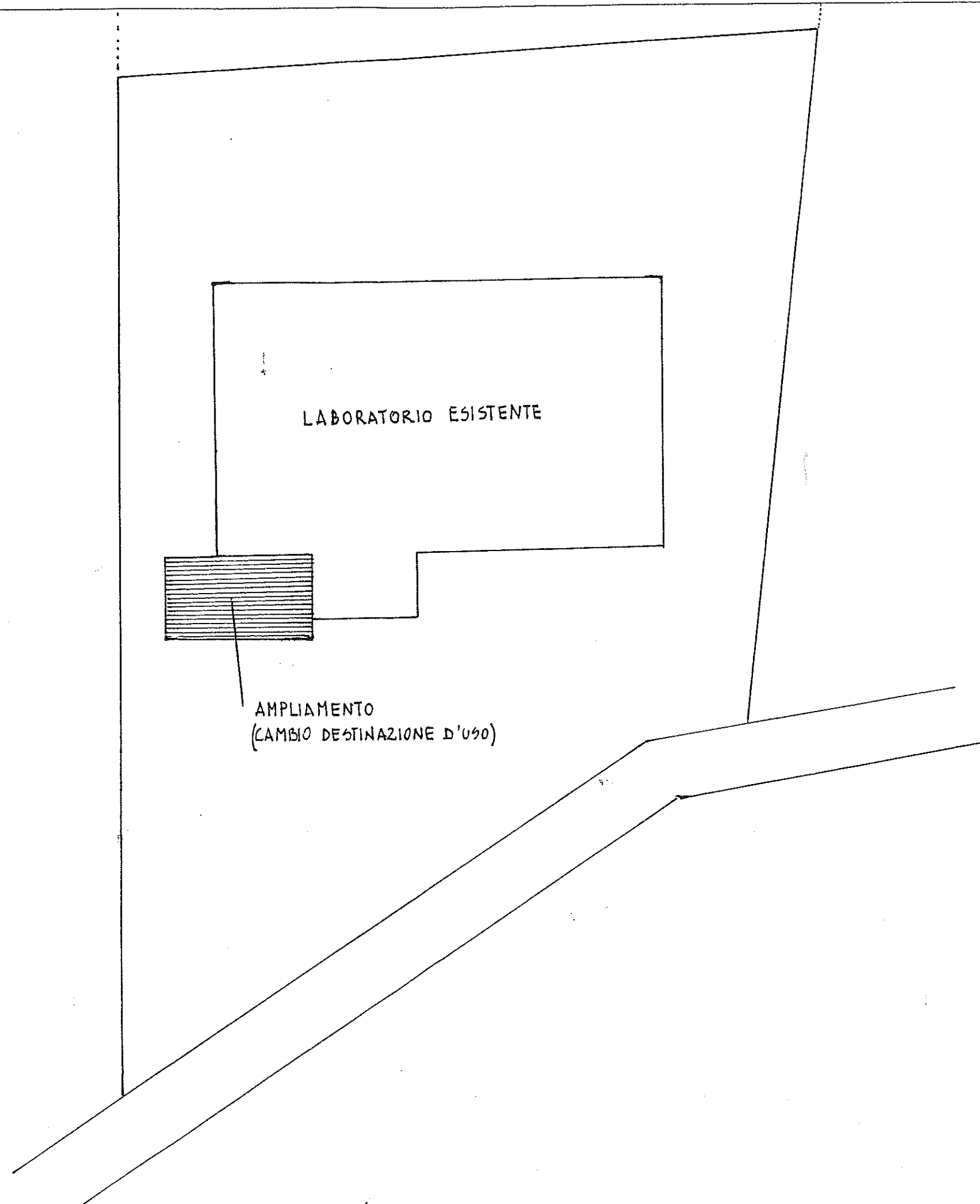
reti energia elettrica e gas sufficienti

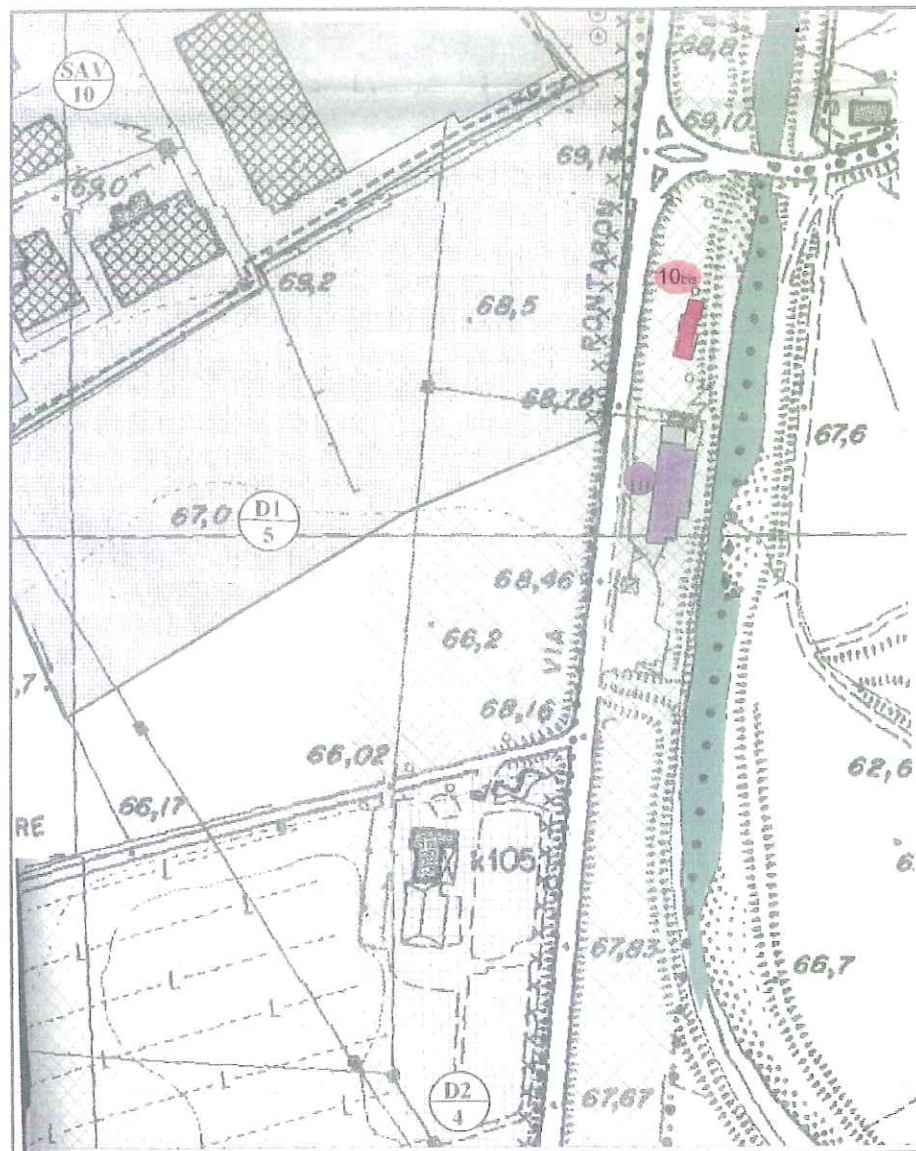
pubblica illuminazione sufficiente

verde attrezzato rispetto art. 3 della convenzione

impianti sufficienti

Allegato grafico alla scheda 11





norme tecniche di attuazione, art. 49: edifici produttivi in zona impropria

10 bis
 scheda n. 10 Istituita con l'approvazione della variante n.8 al PRG
 denominazione azienda **Cecchinato F.lli Innocente**
 attività **attività di rifornimento carburanti e autofficina**
 artigianale, commerciale, direzionale

CONSISTENZA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

classe di età ~~dopo il 1974~~ 1986
 destinazioni d'uso residenze connesse al secondario
 condizioni fisiche buone
 qualità storico ambientali
 caratteristiche dimensionali dimensioni del lotto 3735 mq, superficie coperta dell'attività esistente: 164,38 mq
 12600 mq, superficie coperta dell'attività esistente: 700 mq

PROGETTO

interventi ammessi M.O.; M.S.; A; D. R. NEL RISPETTO DEI PARAMETRI DELLE ZONE PRODUTTIVE DI NORMATE
 DALL'ART. 30 DELL'N.T.A. DEGLI ELABORATI GRAFICI ALLEGATI

- è consentito un ampliamento degli edifici per attività produttiva rispettivamente di 126 mq
 per l'unità A, e di 174 mq per l'unità B, per un totale di 300 mq;
 - tali ampliamenti possono essere eseguiti anche in modo disgiunto tra loro;

note gli spazi esterni dovranno essere opportunamente predisposti anche in relazione alle
 disposizioni del codice della strada in quanto l'attività è disposta lungo la strada statale n.
 349. Devono essere rispettate le norme e le servitù degli enti preposti al controllo lungo le
 fasce di rispetto interessate.

OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

strade sufficienti
 parcheggi sufficienti secondo convenzione
 fognature non esistono fognature comunali, dev'essere previsto lo smaltimento dei reflui secondo
 LE INDICAZIONI CONTENUTE NELL'INDAGINE IDROGEOLOGICA APPROVATA CON DELIBERA DI G.C. N.
 91 DI REG. DEL 29 NOVEMBRE 1994
 acquedotto sufficiente
 reti energia elettrica e gas sufficienti rete gas non presente
 pubblica illuminazione sufficiente
 verde attrezzato rispetto art. 3 della convenzione secondo convenzione
 impianti il ciclo lavorativo non ha scarichi liquidi né esalazioni in atmosfera

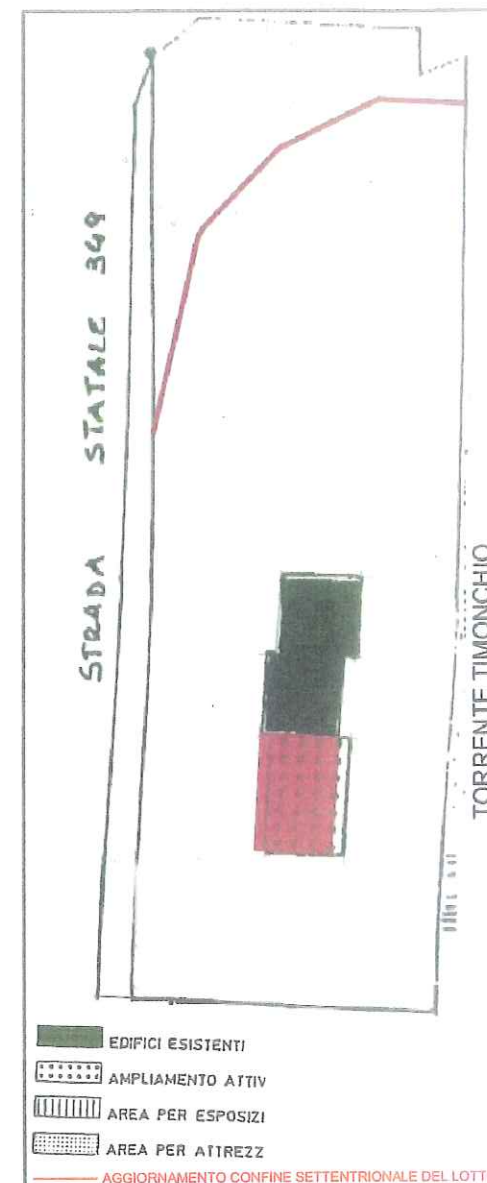
note Le convenzioni previste per la realizzazione del verde attrezzato e dei parcheggi potranno
 prevedere la monetizzazione degli stessi.

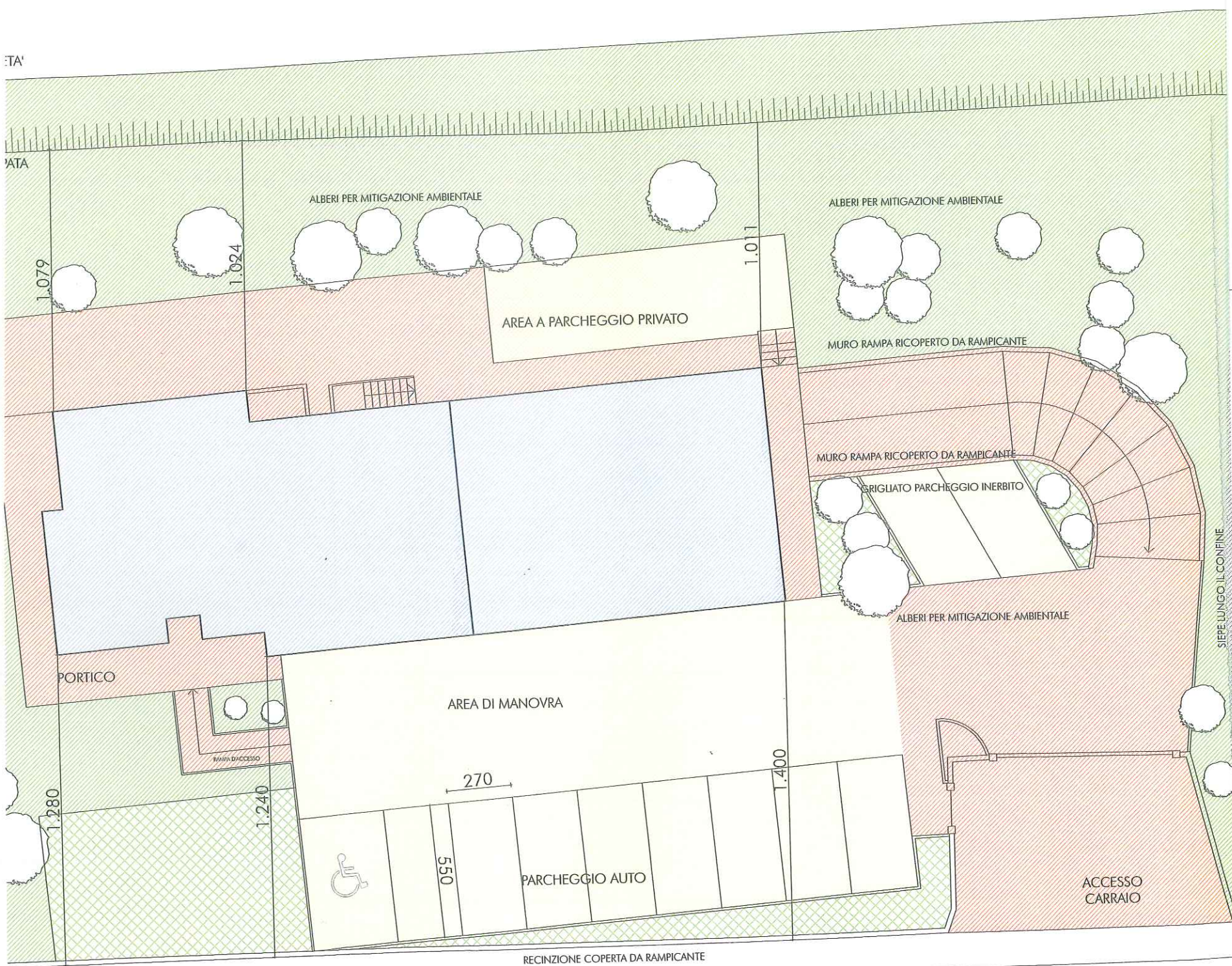
- è consentito l'ampliamento e la sopraelevazione degli edifici esistenti.

- è consentita la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica in adiacenza all'esistente sul sedime
 individuato graficamente avente superficie massima di 126 mq;

- l'altezza massima degli ampliamenti è fissata in 6 ml fuori terra (misurata dalla quota 0.00 del piano
 terra dell'officina esistente all'intradosso del solaio di copertura, fatto salvo quanto previsto al punto successivo);

- è consentita la sopraelevazione dell'edificio attualmente destinato a casa del custode, fino al
 raggiungimento di un'altezza massima di 6 ml (misurata dalla quota 0.00 del piano terra dell'abitazione esistente
 all'intradosso del solaio di copertura);





DATI TECNICI

Superficie catastale del fondo

mq. 3735 (Fg. 10 mapp. 238-239-240-241-242)

DIMENSIONAMENTO STANDARD

Aree a verde e parcheggio convenzionate (10% sup.fondo) mq. 373,50

incidenza 70 % parcheggio 30 % verde

parch. mq. 261,00 verde mq. 112,50

IN PROGETTO

Aree a verde e parcheggio convenzionate

tot mq. 456,00 (> 10% sup fondo)

aree parch.mq. 340,36 parcheggio effettivo mq. 204,00

aree manovra e piazzale mq. 136,36

aree parcheggio privato

aree verde mq. 115,64

mq. 50,00

aree verde privato

mq. 1915,25

aree scarpata inerbita

mq. 310,22

sup. coperta sedime fabbricato

mq. 290,23

marciapiedi e percorsi

mq. 713,30



COMUNE DI VILLaverla (VI)

VARIANTE AL P.R.G. CON PREVISIONE DI RISTRUTTURAZIONE E
AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' ARTIGIANALE: DITTA CECCHINATO

PLANIMETRIA - STATO DI FATTO E STATO DI PROGETTO

INGEGNERIA

Carollo

ste, 24

Thiene (VI)



Ing. Fabio Cecchinato

