



**COMUNE DI ALBETTONE
PROVINCIA DI VICENZA**

**Var. 1
P.I.**

Elaborato

3

3

a

Scala

**Attività produttive fuori zona
di PRG**

Adottato con D.C.C. n. 35 del 21.10.2020

Adeguato a seguito dell'approvazione con D.C.C. n. 3 del 01.03.2021

IL SINDACO

Francesca Rigato

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Geom. Sergio Barbieri

IL PROGETTISTA

STUDIO ASSOCIATO ZANELLA

Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella

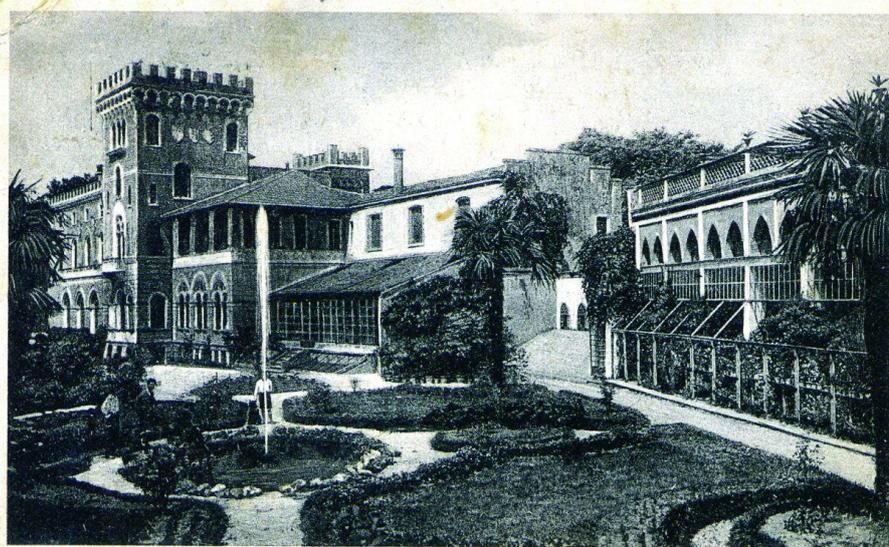
Architettura e Urbanistica

Via Vittime delle Foibe, 74/6

36025 Noventa Vic. (VI)

Tel 0444 787040 Fax 0444 787326

info@studiozanella.it



ALBETTONE - Villa Conte Negri de Salvi

DATA: Marzo 2021

Premessa:

Il PI recepisce e fa salva la Variante di P.R.G. approvata con D.G.R.V. n. 4005 del 16.11.1999, con le relative modifiche d'ufficio previste, redatta ai sensi della ex Legge regionale 5 marzo 1987, n. 11 relativa all'individuazione e schedatura di alcune attività produttive di tipo artigianale, industriale e commerciale, localizzate in difformità alle destinazioni di piano come meglio specificato all'art. 15 delle NTO a cui si rimanda.

Allegati:

- A.** D.G.R.V. n. 4005 del 16.11.1999 di approvazione della variante suddetta
- B.** Schede attività **n. 1, 4, 7** adeguate alle modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. n. 4005 del 16.11.1999 di approvazione.

Si specifica che non viene recepita dal PI e allegata la scheda n. 2 *Fabbris Attilio e fratelli – Autoficcina snc* via Priare c.n. 5 in quanto soppressa con la Variante di PRG n. 21 approvata con D.G.R.V. 653/2009 recepita dal PI.

- C.** bozza di Convenzione di cui Allegato B della D.G.R.V. 2045 del 19.11.2013

Vengono inoltre recepite dal PI e qui allegate:

- D.** la documentazione della Scheda tecnica - *Autotrasporti Bargonzo Mirco* di cui all'art. 30 della LR 61/85, indicata nelle tavole grafiche di PRG con il **n. 8**, di cui alla Var. parz di PRG n. 18 approvata con D.G.R.V. n. 2929 del 19.09.2006, costituita da:
 - D.1** DGRV n. 2929 del 19.09.2006 di approvazione della Var. 18 di PRG suddetta;
 - D.2** estratto PRG previgente scala 1:5000 che indica l'attività schedata in oggetto e recepita dal PI individuandola con il n. 8 nelle Tavole grafiche;
 - D.3** Normativa;
 - D.4** Scheda tecnica.
- E.** la documentazione di cui alla Var. parz di PRG n. 13 *Mirco* ai sensi degli artt. 9 e 30 della LR 61/85 approvata con D.G.R.V. n. 3076 del 10.10.2003, costituita da:
 - E.1** DGRV n. 3076 del 10.10.2003 di approvazione della Var. 13 di PRG suddetta;
 - E.2** Schede di analisi e di intervento relative a:

n. 10: Scheda 3: ristorante Da Franco di Panighello Franco, via Castello indicata nelle Tavole grafiche di PI con il n. 10;

n. 11: Scheda 4: trattoria, pizzeria Noro Renata, in via Ponte Botti n. 9 indicata nelle Tavole grafiche di PI con il n. 11;

Si specifica che non sono stati recepiti e qui allegati:

- la Scheda **n. 2 Falda Cashmere di Falda Andrea** in via Ponte Botti, n. 5 in quanto superata dalla Var. 12 di PRG approvata con DGRV n. 2835 del 10.09.2004;
- gli estratti delle Tavole 13.1.1, 13.1.2, 13.1.3 in scala 1:5000 di PRG che indicavano le suddette attività produttive in quanto indicate nelle Tavole di PI con la numerazione sopra descritta.

È fatto salvo la normativa generale di cui all'art. 15 delle NTO di Var. 1 PI a cui si rimanda.



Regione del Veneto

Deliberazione della Giunta

n. 4005 del 16 NOV. 1999



Presidente	Giancarlo Galan
V. Presidente	Bruno Canella
Assessori	Raffaele Bazzoni
	Luca Bellotti
	Pierluigi Bolla
	Franco Bozzolin
	Iles Braghetto
	Cesare Campa
	Gaetano Fontana
	Fabio Gava
	Massimo Giorgetti
	Francesco Piccolo
	Eloriano Pra
	Raffaele Zanon
	Gianfranco Zanetti

Segretario

OGGETTO: Comune di Albettonne (VI)
 Piano Regolatore Generale - Variante
 Approvazione con modifiche d'ufficio
 L.R. 5.3.1987, n. 11

L'Assessore alle politiche per la difesa e la pianificazione del territorio: Lavori Pubblici, Viabilità e Urbanistica, Gaetano Fontana, riferisce:

"Il Comune di Albettonne (VI), dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 5179 del 19.09.1989, ha trasmesso alla Regione con nota n. 2897 del 25.05.1999 il progetto di variante al Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione Consiliare n. 30 del 31.08.1998.

La pubblicazione ed il deposito di detta documentazione sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono state prodotte n. 2 osservazioni cui il Consiglio Comunale ha controdedotto con deliberazione n. 46 in data 22.12.1998.

La variante è stata acquisita agli atti della Regione in data 25.5.1999 e successivamente integrata con nota prot. n. 3964 del 21.07.1999 acquisita in atti in data 27.07.1999, e pertanto il termine utile per l'intervento ai sensi della L.R. 61/1985 scade il 23.11.1999.

La variante è stata sottoposta all'esame del Comitato Tecnico Regionale, il quale si è espresso con parere n. 122 del 12.10.1999, con n. 3 voti unanimi dei presenti aventi diritto al voto."

L'Assessore alle Politiche per la Difesa e la Pianificazione del Territorio: Lavori Pubblici, Viabilità e Urbanistica, Gaetano Fontana, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II comma dell'art. 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché le Leggi Regionali 27.6.1985, n. 61, 5.3.1987, n. 11 e successive modifiche,

DELIBERA

a) di approvare con le modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 L.R.61/85, la variante di cui alla L.R. 05.03.1987 n. 11 al Piano Regolatore Generale del Comune di Albettonne (VI), facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nel citato parere del Comitato Tecnico Regionale, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, come composta da:

- Tav. n. 13.1 - P.R.G. Intero Territorio Comunale - Variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 05 marzo 1987 n. 11 - scala 1:5000;

- Fascicoli schede nn. 1, 2, 4 e 7;
- Normativa;
- Schema di convenzione.

b) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 8.5.1989, n. 14, art. 2.

Sottoposto a votazione, il presente provvedimento risulta approvato a voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO
- dott. Gianfranco Zanetti -

IL PRESIDENTE
- on. dott. Giancarlo Galan -

IL VICE PRESIDENTE
Avv. Bruno Canella

CW/ls

Albettono



DIREZIONE RAGIONERIA E TRIBUTI

Visto e assunto l'impegno di L. _____ (€ _____) sul cap. _____

del bilancio di previsione per l'esercizio _____ al n. _____ (art. 54 della l.r. 9 dicembre 1977, n. 72)

Venezia, _____

Regione del Veneto

giunta regionale

Data,

29 NOV. 1999

Protocollo N°
(da citare nella risposta)

3268/30156 - 4993/30156
5197/30156

Allegati N°

Oggetto

Comune di Albettono (VI)
Piano Regolatore Generale - Variante
Approvazione con modifiche d'ufficio
L.R. 5.3.1987, n. 11



Preg.mo Signor
Sindaco del Comune di
36020 ALBETTONE VI

e, p.c.

Preg.mo Signor
Presidente della Provincia di
36100 VICENZA

Si trasmette la deliberazione di Giunta Regionale n. 4005 in data 16 NOV. 1999 con la quale viene approvato lo strumento urbanistico in oggetto evidenziato.

Si invita il Comune a fornire alla Provincia una copia autenticata degli elaborati definitivi costituenti il progetto in argomento.

Si allega altresì la documentazione di analisi perché venga conservata e resa disponibile all'occorrenza.

Si allegano gli elaborati di progetto vistati.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE REGIONALE
DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E
BENI AMBIENTALI
arch. Paolo Lombroso

CW/ls

Direzione Regionale Urbanistica e Beni Ambientali

REGIONE VENETO
COMITATO TECNICO REGIONALE
(Art. 2 - L.R. 01/09/1993 n. 47)

Arg. n. 122 in data 12/10/1999

OMISSIS

P A R E R E

Oggetto: Comune di Albettonne (VI)
Piano Regolatore Generale - Variante
Legge Regionale 05 marzo 1987 n. 11.-

PREMESSO CHE:

- il Comune di Albettonne (VI) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 5179 in data 19/09/1989, successivamente modificato;
- con deliberazione di Consiglio n. 30 in data 31/08/1998, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante ai sensi della L.R. 11/87, trasmessa per la superiore approvazione con nota protocollo n. 2897 del 25/05/1999;
- con nota prot. n. 3268/30156 in data 15/07/1999, a firma del Dirigente Regionale Direzione Urbanistica e Beni Ambientali, è stato chiesto di integrare la variante trasmessa con gli atti di pubblicazione sul Foglio Annunzi Legali della provincia di Vicenza, così come previsto dalla L.R. 11/87, in quanto mancanti ed essendo stata seguita dal Comune la pubblicazione e deposito ai sensi dell'art. 42 della L.R. 61/85, inoltre, nella stessa nota è stato precisato che i termini fissati dalla stessa L.R. 11/87 avrebbero avuto inizio a decorrere dalla data di acquisizione della documentazione richiesta;

- il Comune, con telefax in data 19/07/1999, ha trasmesso copia in estratto del F.A.L. n. 50 del 22/06/1999 della provincia di Vicenza con riportato l'avviso di pubblicazione della variante in oggetto, successivamente, con nota prot. n. 3964 del 21/07/1999 acquisita in atti in data 27/07/1999 prot. n. 5197, ha trasmesso altra copia del F.A.L., lo Schema di Convenzione adottato e non inviato e, nella stessa nota, ha attestato che non sono state presentate osservazioni od opposizioni a seguito di quest'ultima ripubblicazione;
- essendo, solo in data 27/07/1999, stati acquisiti dalla Direzione Regionale per l'Urbanistica e Beni Ambientali, copia del F.A.L., copia dello Schema di Convenzione e l'attestazione riguardante le osservazioni od opposizioni, a regolarizzazione della pratica, il termine ultimo per l'avocazione della variante da parte della Giunta Regionale (120 gg.) viene ad essere il giorno 23/11/1999;
- la procedura di pubblicazione e deposito della variante ora risulta regolarmente avvenuta come si evince dalla documentazione prodotta ed, a seguito della prima pubblicazione, è stata presentata al Comune n. 1 osservazione alla variante ed un parere da parte dell'U.L.S.S. n. 6 di Vicenza;
- con nota prot. n. 81953/URB del 21/12/1998 l'Amministrazione Provinciale di Vicenza ha inviato al Comune copia della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 770 del 27/11/1998 avente per oggetto "Variante al P.R.G. del Comune di Albettono (Del. C.C. n. 30/98). Verifica di compatibilità al Piano Territoriale Provinciale" con la quale viene deciso di non formulare alcuna osservazione in merito alla variante in quanto non riguardante tematiche per le quali sia opportuna una verifica con il Piano Territoriale Provinciale.

CONSIDERATO CHE:

- la variante consiste nella individuazione di alcune attività produttive di tipo artigianale, industriale e commerciale, presenti nel territorio, che necessitano ampliare la propria superficie produttiva; n. 6 attività (schede nn. 1, 2, 4, 5, 6 e 7) sono ubicate in zona agricola mentre una attività (scheda n. 3) risulta, per la parte esistente, ricadere in zona residenziale C1;
- nell'insieme la variante pare correttamente impostata, pur tuttavia, certe attività schedate necessitano dell'introduzione di alcune modifiche, ciò, al fine di correggere quelle parti che si pongono in contrasto con la legislazione vigente, migliorarne gli interventi di ampliamento previsti e meglio mitigare la presenza dell'insediamento

produttivo nell'ambiente circostante; altre attività, invece, ponendosi in contrasto con le legislazioni vigenti, o perchè non conformi ai dettami del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento o per motivazioni di carattere ambientale, non risultano accoglibili in ampliamento e pertanto vanno stralciate;

- le motivazioni, le modifiche d'ufficio e gli stralci da introdurre alla variante in oggetto, sostanzialmente, risultano essere le seguenti:
Scheda n. 1: non è concedibile l'ampliamento di mq. 100 della residenza al fine di ricavare un secondo alloggio (la L.R. 11/87 prevede il solo ampliamento della superficie adibita ad attività produttiva), inoltre, essendo l'edificio di fattura ed architettura assai discutibile ed impattante sul paesaggio circostante, nonchè, ubicato in zona El agricola di salvaguardia, sulla sommità del colle e visibile da più punti della sottostante pianura, pare opportuno, in concomitanza con la realizzazione del previsto ampliamento, prescrivere di uniformare l'intera copertura del fabbricato attualmente composta su più livelli, falde, linee di colmo e pendenze, ed inoltre, porre a dimora adeguate essenze arboree d'alto fusto ed arbustive a mascheramento dello stesso;
Scheda n. 2: valgono le prescrizioni e raccomandazioni di tipo generale più avanti riportate;

Scheda n. 3: l'attività, ricadendo in zona residenziale "C1" ed avendo una superficie produttiva di mq. 412 per complessivi 1442 mc. con ulteriori mq. 105 al piano terra dell'abitazione, la stessa supera di già quanto previsto dall'art. 41 del P.T.R.C.; la scheda pertanto va interamente stralciata;

Scheda n. 4: non è accoglibile l'ampliamento di mq. 160 per la formazione di un'alloggio uso abitazione per la stessa motivazione di cui alla precedente scheda n. 1; l'ampliamento a sud del lotto non risulta in aderenza all'edificio esistente, trattasi pertanto di nuovo edificio e non di ampliamento in palese contrasto con la L.R. 11/87; gli ampliamenti dell'attività previsti superano il 100% dell'esistente ed il lotto risulta essere compreso tra una zona residenziale "C1", un'edificio identificato ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 ed un'area a servizi; infine, gli ampliamenti indicati non osservano la distanza minima di ml. 5 dai confini di proprietà, i confinanti potrebbero chiedere il rispetto delle distanze fissate dalle stesse norme adottate; pertanto, dalla scheda va stralciato l'ampliamento da adibire a residenza, va ricondotta la possibilità di ampliare fino ad un massimo del 100% dell'esistente, ed in sola aderenza dello stesso, rimanendo fatti salvi i diritti di terzi per quanto riguarda le distanze minime così come fissate dalle norme, infine, dovranno essere poste a dimora adeguate essenze arboree ed arbustive a mascheramento dell'intero manufatto edilizio ed area circostante;

Scheda n. 5: la scheda non risulta accoglibile in quanto, non è ammissibile l'ampliamento di mq. 60 per uso residenziale per le stesse motivazioni di cui alle precedenti schede nn. 1 e 4; i 30 mq. di ampliamento dell'attività non sono concedibili in quanto la stessa attività viene a ricadere all'interno dei 50 ml. dallo Scolo Arnalda, detto corso d'acqua, vincolato ai sensi della L. 431/85, ricade nel vicino comune, il suo vincolo però viene ad interessare pure il Comune di Albettone; l'ampliamento, pertanto, risulta in contrasto con quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 61/85; la scheda, dunque, va interamente stralciata;

Scheda n. 6: trattasi di attività legata alla distribuzione di carburanti, la scheda va interamente stralciata in quanto attività da censire e normare con apposita variante di recepimento ed adeguamento al D. Leg. n. 32/1998 ed al Piano Regionale per la Razionalizzazione della Rete di Distribuzione dei Carburanti (D.C.R. n. 3 del 18/02/1998), inoltre, l'attività viene a ricadere all'interno dei 50 ml. dal corso d'acqua Arnalda, così come la precedente scheda n. 5, pertanto, in contrasto con quanto previsto dall'art. 27 della L.R. 61/85;

Scheda n. 7: la scheda è accoglibile con le prescrizioni e raccomandazioni di carattere generale e fatti salvi i diritti di terzi in merito al rispetto delle distanze così come fissate dalle norme, inoltre, la ditta avendo subito nel tempo variazioni in ordine al tipo di lavorazione e produzione, in fase di rilascio della concessione edilizia, il Comune dovrà accertare che l'attività cui viene concesso l'ampliamento sia quella esistente alla data del 01 ottobre 1983 e rispetti, pertanto, tutti i requisiti di cui alla L.R. 11/87;

Scheda n. 8: pur essendo stata trasmessa, la stessa non è stata adottata dal Comune quale modifica al P.R.G. in quanto riguardante un'attività di tipo insalubre; la scheda, pertanto, non può essere presa in considerazione;

Tav. n. 13.1: è stato individuato un'altro manufatto quale attività produttiva in zona impropria ed assegnato a questo il n. 9 (scheda 9); la scheda n. 9 oltre a non essere stata trasmessa la stessa non è nemmeno stata adottata, pertanto, il simbolo "UNITA' PRODUTTIVA SCHEDATA" riportato in cartografia con all'interno il n. 9 va stralciato; vanno stralciati, inoltre, i simboli con all'interno i numeri 3, 5, 6 e 8 in quanto relativi a schede oggetto di stralcio o non adottate;

Normativa: le norme sono in linea generale sufficientemente impostate anche se in alcune parti di contenuto generico, dalle stesse vanno stralciati sia l'ultimo comma del punto 2) dell'Articolo 2 "Interventi Ammessi" sia l'intero punto 3) dello stesso Articolo 2 in quanto norme di deroga a quanto adottato, eventuali adeguamenti igienico sanitari

devono essere ricavati all'interno dell'ampliamento massimo previsto dalla rispettiva scheda, tra l'altro, le attività produttive esistenti già dovrebbero essere in regola con le norme igienico-sanitarie per poter essere operative;

Convenzione: la convenzione pare correttamente improntata, per questa valgono le prescrizioni e raccomandazioni di carattere generale, inoltre, pare opportuno prescrivere che la polizza fidejussoria non sia a garanzia della realizzazione delle sole opere di sistemazione a verde dell'area esterna ma così pure di tutte le altre opere di sistemazione impiantistica, fognaria, di urbanizzazione in genere, ove mancante, o di adeguamento a legislazioni riguardanti la salvaguardia ambientale e tutela dall'inquinamento di vario genere.

PRESCRIZIONI GENERALI:

- in generale va rammentato comunque che rimane fatto salvo quanto previsto dal 3° comma dell'art. 126 della L.R. 61/85 relativamente alla salvaguardia delle zone di tutela indicate dal n. 1 al n. 8 del IV comma art. 27 della L.R. 61/85, nonchè, è fatta salva la normativa vigente in materia di salvaguardie ambientale e tutela dall'inquinamento del suolo, del sottosuolo, dell'aria, dell'acqua e dal rumore;
- sempre in generale pare opportuno prescrivere e raccomandare, per tutte le attività oggetto della presente variante, quanto segue:
 - a) in sede di progettazione esecutiva è preferibile rivedere e riqualificare completamente tutto l'aspetto formale architettonico del complesso produttivo e non solo per la parte prevista in ampliamento;
 - b) la realizzazione di adeguate opere di arredo e sistemazione ambientale compatibili con il contesto paesaggistico (piantumazioni con essenze arboree ed arbustive autoctone, murature di recinzione e di contenimento in pietra locale, ecc.) allo scopo di mitigare l'impatto visivo delle strutture edilizie esistenti ed in ampliamento;
 - c) l'osservanza di vincoli esistenti in prossimità delle fasce di rispetto a rogge o quant'altro;
 - d) l'eliminazione di tutte le superfetazioni esistenti e in contrasto con la tipologia prevalente dell'edificio;
 - d) nelle attività ove sussistano potenziali problematiche di inquinamento acustico od atmosferico per la vicina residenza dovranno essere realizzati appositi manufatti o elementi vegetali atti a schermare acusticamente la zona ed installati adeguati sistemi di aspirazione e raccolta delle polveri dovute alla lavorazione.

OSSERVAZIONI:

- è stata prodotta al comune una osservazione da parte della ditta Metallavori s.n.c. giunta fuori termine e riferita alla prima pubblicazione, riguardante la scheda n. 8 dal Comune non adottata in quanto attività insalubre ed inquinante non compatibile con il vicino centro abitato; il Comune, con deliberazione di Consiglio n. 46 del 22/12/1998 di controdeduzioni, ha ritenuto fosse da non considerare in quanto non pertinente alla variante adottata; l'osservazione chiede di poter ampliare l'edificio in proprietà al fine di convertire l'attività e la destinazione d'uso; si concorda con quanto controdedotto dal Comune in quanto la stessa osservazione avanza richieste non conformi a quanto previsto dalla L.R. 11/87, pertanto, la stessa va respinta;
- al Comune è pervenuto, inoltre, il parere igienico-sanitario da parte dell'U.L.S.S. n. 6 di Vicenza; detto parere risulta essere favorevole per alcune attività individuate mentre per altre attività lo stesso solleva alcuni problemi o incompatibilità e pone alcune prescrizioni o limitazioni alle stesse o ai loro ampliamenti;
- con deliberazione di Consiglio n. 46 in data 22/12/1998 di controdeduzioni, il Comune ha fatto proprie alcune delle prescrizioni suggerite dall'U.L.S.S. n. 6 di Vicenza e, con l'accoglimento, ha introdotto le stesse nelle rispettive schede;
- per le attività le cui schede risultano accoglibili (schede nn. 1, 2, 4 e 7) si ritiene poter condividere quanto osservato dall'U.L.S.S. ed accolto dal Comune in sede di controdeduzioni, pertanto, sono da inserire le prescrizioni poste dall'U.L.S.S., fatte proprie dal Comune, inerenti le attività schedate con i nn. 2 e 7; le rimanenti prescrizioni, accolte dal Comune in sede di controdeduzioni, seppur condivisibili, essendo queste riferite a schede oggetto di stralcio per altre motivazioni, le stesse vengono meno di significato e pertanto non possono essere accolte.

Tutto ciò premesso, il Comitato, con voti unanimi dei 3 presenti aventi diritto al voto,

E' DEL PARERE

che la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Albettone (VI), adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 in data

31/08/1998 ai sensi della L.R. 11/87, sia, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85, meritevole di approvazione con l'introduzione delle modifiche d'ufficio di seguito riportate e come composta da:

- TAV. n. 13.1 - P.R.G. INTERO TERRITORIO COMUNALE - VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELLA L.R. DEL 05 MARZO 1987 N° 11 - SCALA 1:5000
va stralciata la simbologia "UNITA' PRODUTTIVA SCHEDATA" barrata con tratto in colore rosso e contraddistinta con i nn. 3, 5, 6, 8 e 9.

- FASCICOLI SCHEDE n. 1, 2, 4 e 7.

Scheda n. 1: va stralciato l'ampliamento di mq. 100 da destinare ad uso residenziale; l'autorizzazione ad edificare il previsto ampliamento della sola attività produttiva dovrà prevedere pure la ricomposizione e semplificazione dell'intera copertura dell'edificio; dovranno essere poste a dimora adeguate essenze arboree ad alto fusto ed arbustive di tipo autoctono a mascheramento dell'intera attività; valgono le prescrizioni e raccomandazioni di tipo generale precedentemente riportate.

Scheda n. 2: valgono le prescrizioni e raccomandazioni di tipo generale precedentemente riportate, nonchè, le osservazioni e prescrizioni dell'U.L.S.S. n. 6 accolte dal Comune in sede di controdeduzioni.

Scheda n. 4: va stralciato l'ampliamento di mq. 160 da destinare ad uso residenziale; il previsto ampliamento della sola superficie destinata ad attività deve avvenire in aderenza all'edificio esistente e non può superare il 100% della superficie attuale (mq. 265); rimangono fatti salvi i diritti di terzi per quanto riguarda le distanze minime fissate dalle norme; lungo il perimetro esterno dell'area dovrà essere posta una quinta arborea ed arbustiva di essenze autoctone a mascheramento dell'intera area; valgono le prescrizioni e raccomandazioni di tipo generale precedentemente riportate.

Scheda n. 7: il previsto ampliamento della superficie ad attività dovrà essere destinato a magazzino delle materie e prodotti stivati all'esterno, come da parere dell'U.L.S.S. n. 6 accolto dal Comune; sono fatti salvi i diritti di terzi per quanto riguarda le distanze minime fissate dalle norme; valgono le prescrizioni e raccomandazioni di tipo generale precedentemente riportate, infine, in fase di rilascio della concessione edilizia il Comune dovrà accertare che il tipo di attività produttiva cui viene concesso l'amplimento sia quella esistente alla data del 01 ottobre 1983 e rispetti pertanto i requisiti di cui alla L.R. 05/03/1987 n. 11.

- **NORMATIVA**

Articolo 2 - INTERVENTI AMMESSI: vanno stralciati l'ultimo comma del

punto 2) da "Sono consentite lievi" fino a "..... come sopra specificate" e l'intero punto 3) da "adeguamenti tecnologici" fino a "..... eccedenza al punto 2)";

Articolo 8 - MODIFICA DELLA RAGIONE SOCIALE: all'ultimo rigo, sostituire "..... che non stato modificato" con "..... che non sia stato modificato".

- SCHEMA DI CONVENZIONE

valgono le prescrizioni e raccomandazioni di tipo generale precedentemente riportate, inoltre, la prevista polizza fidejussoria deve essere a garanzia della realizzazione non delle sole opere di sistemazione a verde ma così pure di tutte le altre opere di sistemazione impiantistica, fognaria, di urbanizzazione in genere ove mancante o di adeguamento a legislazioni riguardanti la salvaguardia ambientale e tutela dall'inquinamento di vario genere.

- per quanto riguarda le osservazioni vale quanto detto nelle considerazioni precedenti.

- il Comune è incaricato alla correzione degli elaborati a seguito delle modifiche apportate e delle osservazioni accolte.

Vanno vistati n. 7 elaborati.

OMISSIS

IL SEGRETARIO
F.to Fabrizio Braga

IL V. PRESIDENTE
(F.to LUIGI CHIAPPINI)

COMITATO TECNICO REGIONALE

Per estratto conforme all'originale

consta di n. 4 fogli

Venezia, li 10-11-88

IL SEGRETARIO
FABRIZIO BRAGA

**COMUNE DI ALBETTONE
PROVINCIA DI VICENZA**

**ALBERGO RISTORANTE
"ALLA VIGNA"
Via Melia c.n. 9**

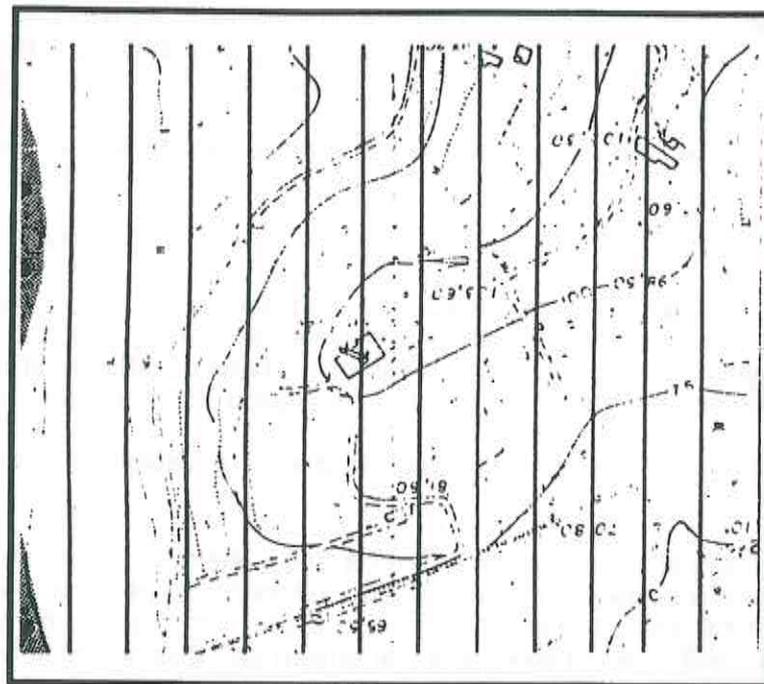
COMUNE DI ALBETTONE

13 LUG 2000

Prot. N. 3886

Cat..... Cl..... Fasc.....

**SCHEDA n. 1
APPROVATA con DGRV n° 4005 del 16.11.1999**



ESTRATTO DI P.R.G. scala 1:5000

Legge Regionale n. 11 del 5/03/87

ALBERGO RISTORANTE "ALLA VIGNA"

1. GENERALITA'

L'albergo ristorante "Alla Vigna" ha iniziato la propria attività a partire dall'anno 1975, è situato in via Melia c.n. 9 ed è a prevalente carattere alberghiero.

Il titolare dell'attività dal 1975 al 1994 risulta essere il Sig. Chiumento Antonio, al quale subentra dal 1994 il figlio Chiumento Giovanni Battista.

L'attività risulta iscritta al Registro delle imprese della Provincia di Vicenza al n. 342358. La sua natura giuridica si presenta come impresa individuale con partita IVA 02399650247.

Il legale responsabile dell'impresa è il Sig. Chiumento Giovanni Battista nato a Vicenza il 30.09.1971 e residente ad Albettono in via Melia.

Il fabbricato è di proprietà dei Sig.ri Chiumento Francesco e Chiumento Luigi.

All'attività di albergo-ristorante si dedicano attualmente quattro familiari ed un dipendente, per un totale complessivo di cinque unità lavorative.

2. LOCALIZZAZIONE

La Ditta, proprietaria dei mappali n. 87, 86, 39, 85, 55, 66 e porzione dei mappali 52, 64, 81, 38 ed 89 del foglio 21, è localizzata in zona E1 (zona agricola di salvaguardia).

La normativa di P.R.G. prevede per queste zone un'attività edilizia notevolmente limitata e sottoposta al disposto della L.R. 24/85 artt. 4, 6 e 7.

Nell'area di pertinenza dell'edificio esistono area verde di mq 1250 ed una zona destinata a parcheggio di mq 2800.

3. DATI QUANTITATIVI

La superficie dell'area attualmente utilizzata dalla Ditta è di 6.000 mq.

Oltre all'attività di albergo, l'edificio esistente è in parte destinato ad unità abitativa.

All'interno del lotto la superficie coperta dell'edificio è pari a mq 529, l'attività di albergo-ristorante presenta una superficie complessiva pari a 1414 mq, mentre quella destinata ad abitazione è di 135 mq.

La superficie coperta complessiva oggetto d'intervento risulta di mq 100 (cfr. tabella allegata).

Attualmente la struttura alberghiera viene esercitata su due piani: al piano terra, oltre ai vani dedicati ai servizi igienici, al locale caldaia e ad altri spazi accessori, vi sono una cucina, il ristorante ed una sala bar; al piano primo si trovano la parte abitativa dell'edificio ed una seconda cucina con un'altra sala ristorante; al secondo piano, infine, sono collocate le otto camere dell'albergo provviste di bagno.

L'immobile è inoltre dotato di un piano seminterrato, che funge da magazzino, cantina, lavanderia e cella frigorifera.

4. REGOLARITA' EDILIZIA

L'immobile utilizzato dalla Ditta fu costruito con regolare Licenza Edilizia n. 30 del 27.06.1973. Successivamente fu presentata domanda di Concessione in sanatoria n. 245 e l'edificio fu regolarizzato con Concessione in Sanatoria n. 690 del 19.02.1997.

5. DESCRIZIONE DEL CICLO PRODUTTIVO

La Ditta svolge attività di tipo alberghiero e di ristorazione con carattere prevalentemente manuale. Le principali operazioni svolte sono le seguenti:

- preparazione pietanze;
- riordino e pulizia delle stanze d'albergo;
- servizio ristorazione.

Si precisa che é l'unica struttura ricettiva presente nel comune di Albettono.

L'approvvigionamento idrico avviene tramite acquedotto comunale.

Le fonti energetiche utilizzate dagli impianti sono energia elettrica e gasolio.

La Ditta é dotata dei seguenti macchinari ed attrezzature:

- n. 4 frigoriferi;
- n. 2 lavastoviglie;
- n. 1 forno;
- n. 1 cucina a 10 fuochi ed attrezzatura necessaria per la ristorazione.

6. RISPETTO DELLA NORMATIVA AMBIENTALE

La Ditta non é classificata insalubre.

Le acque dei servizi igienici confluiscono attualmente nei pozzi perdenti. Nella richiesta di ampliamento e sistemazione si procederà ad un riordino delle fognature e del sistema di smaltimento dei reflui secondo il sistema indicato dal settore igiene dell'ULSS n°6 (vassoi assorbenti o subirrigazione).

7. AMPLIAMENTO

La Ditta albergo-ristorante "Alla Vigna" può ampliare l'attività di ristorazione, ingrandendo la cucina al piano terra e dotando l'attività di un'area di servizio, attraverso la costruzione di due vani interrati che funzioneranno il primo da garage per la clientela ed il secondo da magazzino e deposito.

Inoltre si prevedono la copertura e la chiusura del terrazzo che perimetra l'edificio su due lati (sud ed est) al fine di poter ampliare l'area di ristorazione.

Tale intervento consentirà l'ampliamento della sala bar che passerà dagli attuali mq 81 a mq 96 e della sala ristorante che passerà dagli attuali mq 120 a mq 185.

L'ampliamento, che dovrà essere realizzato secondo quanto previsto negli allegati schemi grafici, si svilupperà in adiacenza all'immobile esistente e consentirà di dotare la struttura produttiva di ulteriori spazi di servizio ora mancanti per incrementare l'attività della struttura alberghiera.

8. PRESCRIZIONI

L'autorizzazione ad edificare il previsto ampliamento della sola attività dovrà prevedere pure la ricomposizione e semplificazione dell'intera copertura dell'edificio

Il tetto dovrà essere a falde inclinate e ricoperto di coppi, i materiali utilizzati dovranno riferirsi all'ambiente rurale circostante e rispettare quanto prescritto nelle norme tecniche di attuazione per gli interventi in zona rurale, art. 14 - ZONE (E) AGRICOLE 4° Comma Caratteri dell'Edificazione.

Particolare attenzione dovrà essere posta nell'uso dei materiali per la chiusura delle terrazze (lati sud ed est), che dovranno essere indicati in forma prescrittiva nella Concessione Edilizia.

Dal punto di vista paesaggistico gli interventi indicati nella scheda di progetto consentiranno una migliore integrazione con l'ambiente circostante; si sottolinea la necessità di mettere a dimora delle alberature ad alto fusto ad intervalli di ml 4/6 con sottostante siepe, lungo i lati lunghi del fabbricato con il fine di mascherare la forte sagoma del volume dell'edificio.

L'impianto di nuove siepi ed alberature sarà realizzato con essenze autoctone indicate nella normativa e introdotte nelle prescrizioni al momento del rilascio della Concessione a costruire.

Dovranno essere poste a dimora adeguate essenze arboree ad alto fusto ed arbustive di tipo autoctono a mascheramento dell'intera attività; valgono le prescrizioni e raccomandazioni di tipo generale riportate nella normativa.

Si prescrive la demolizione dell'annesso rustico utilizzato come deposito di legname, come riportato nelle schede di progetto allegate.

Nella parte che riguarda la realizzazione del locale garages e magazzino parzialmente interrato nella parte esposta a sud e confinante con il mappale 89, dovrà essere riportato del terreno al fine di raccordare la soletta di copertura con la parte scoscesa esistente nel citato mappale. La soletta di copertura dovrà essere rivestita con una pavimentazione in materiale lapideo e lungo la perimetrazione dovranno essere collocate delle fioriere.

In sintesi il progetto di ampliamento consiste in:

- ricomposizione e semplificazione dell'intera copertura dell'edificio
- ampliamento al piano terra della cucina di mq 65;
- al piano primo copertura e chiusura della terrazza esistente con aumento del volume dello spazio utilizzato come sala pranzo;
- sistemazione del piazzale e dell'area a parcheggio;
- sistemazione dell'area verde con piantumazione obbligatoria e a pronto effetto delle alberature; la tipologia delle essenze arboree verrà prescritta nella Concessione Edilizia;
- sistemazione della stradina di accesso all'albergo-ristorante e ai garages;
- ricavo di garages e deposito interrato;
- sistemazione della rete fognaria secondo prescrizioni ULSS.
- copertura terrazzi esistenti, lati sud ed est, con materiali prescritti (art. 14 NTA del PRG) nella Concessione Edilizia.

Il progetto e la realizzazione della sistemazione delle aree libere e del verde e di tutte le altre opere di sistemazione impiantistica, fognaria, di urbanizzazione in genere ove mancante, o di adeguamento a legislazioni riguardanti la salvaguardia ambientale e tutela dall'inquinamento di vario genere vanno previsti in convenzione con l'inserimento di apposita e congrua fidejussione, proporzionata al valore delle opere dichiarate con computo metrico estimativo.



DATI URBANISTICI E STANDARDSDitta **ALBERGO RISTORANTE "ALLA VIGNA"****DATI GENERALI**

	ESISTENTE		AMPLIAMENTO		TOTALE	
	mq - mc	%	mq - mc		mq - mc	%
Sup. totale	6000					
Sup. coperta	529	8,8	65		594	9,9
Verde	1250	20,8	- 225		1025	17,0
Parcheggio	2800	46,6	2800		invariato	46,6
Volume	5872 mc		230 ampl. cucina 345 copert. terrazzi 1080 garages semint Tot. 1655 mc		7527 mc	

Sup. complessiva edificio:			
Attività	1414		1739
Abitazione	135	-	135
Volume mc	5872		7527

	STATO ATTUALE	AMPLIAMENTO
Distanza dalla strada	ml circa 100	invariato
Distanza dai confini	ml circa 20	invariato
Distanza da edifici	ml circa 48	invariato
Distanza da abitazioni	ml circa 53	invariato
Altezza dell'edificio	ml 15,50	invariato
Distanza da elettrodotti	///	///

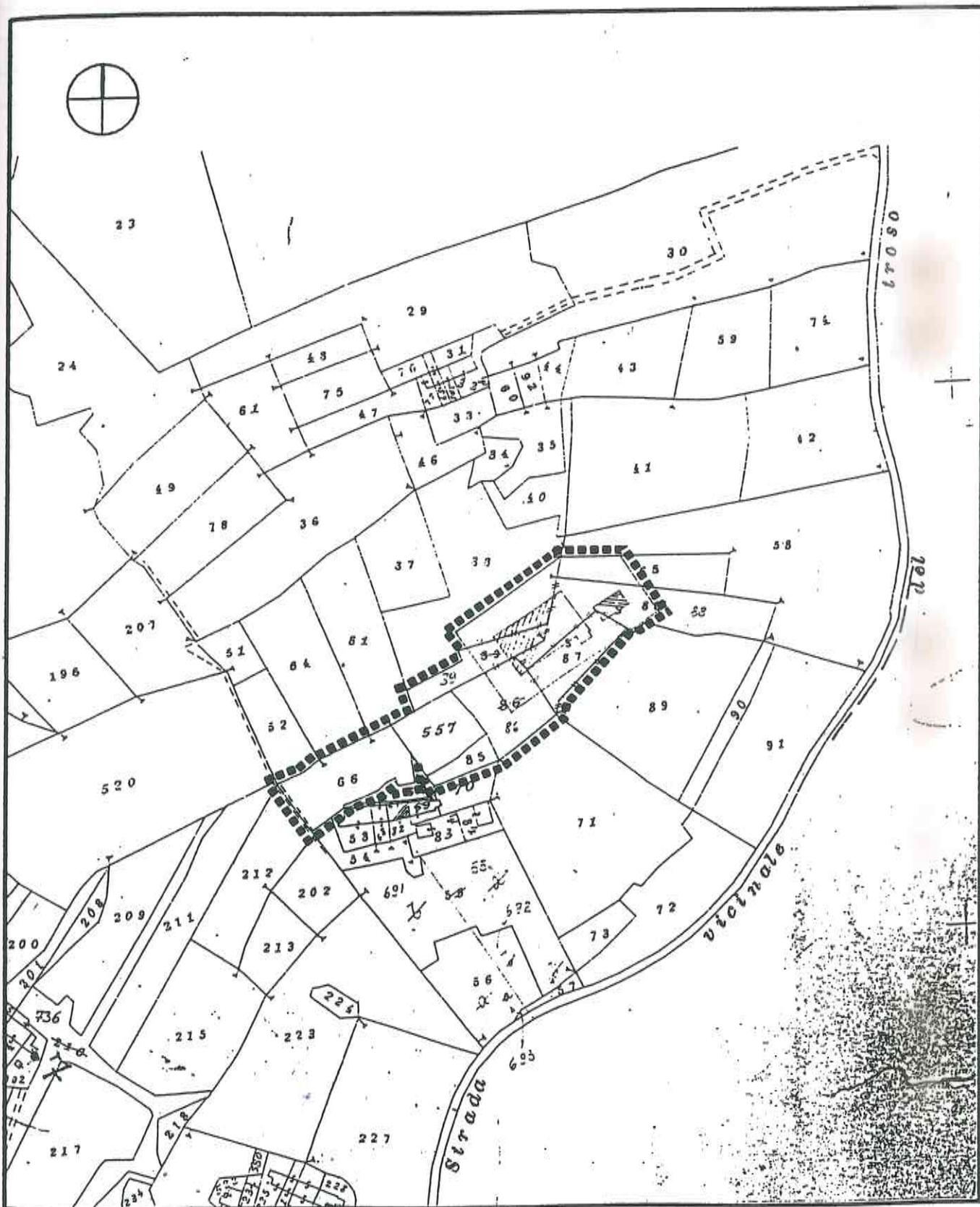
IMPIANTI TECNOLOGICI

	STATO ATTUALE	AMPLIAMENTO
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	a gasolio	a gasolio
FONTE DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	acquedotto comunale	acquedotto comunale
SCARICHI RELATIVI AL PROCESSO PRODUTTIVO	////////////////////	////////////////////
SCARICHI RELATIVI AI SERVIZI IGIENICI	pozzi perdenti	secondo prescrizioni ULSS
EMISSIONI IN-ATMOSFERA	////////////////////	////////////////////



DITTA: ALBERGO RISTORANTE "ALLA VIGNA"
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE N.C.T.

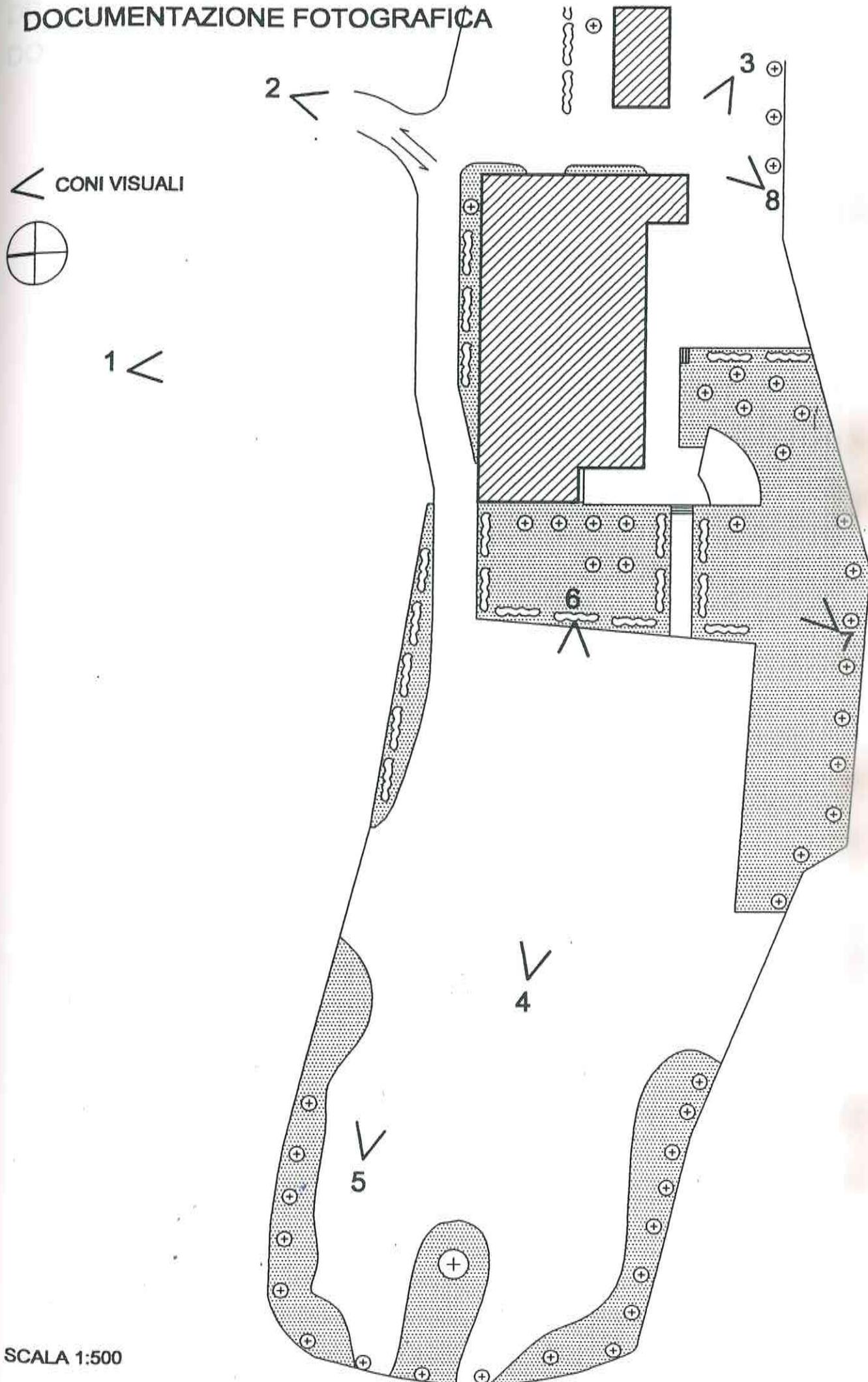
FOGLIO 20 MAPP. N. 39 -66 - 85 - 86 - 87 - 557 - 38 porz. - 52 porz. - 64 porz. - 81 porz. - 89 porz.



SCALA 1:2000

DITTA: ALBERGO RISTORANTE "ALLA VIGNA"

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DITTA: ALBERGO RISTORANTE "ALLA VIGNA"
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

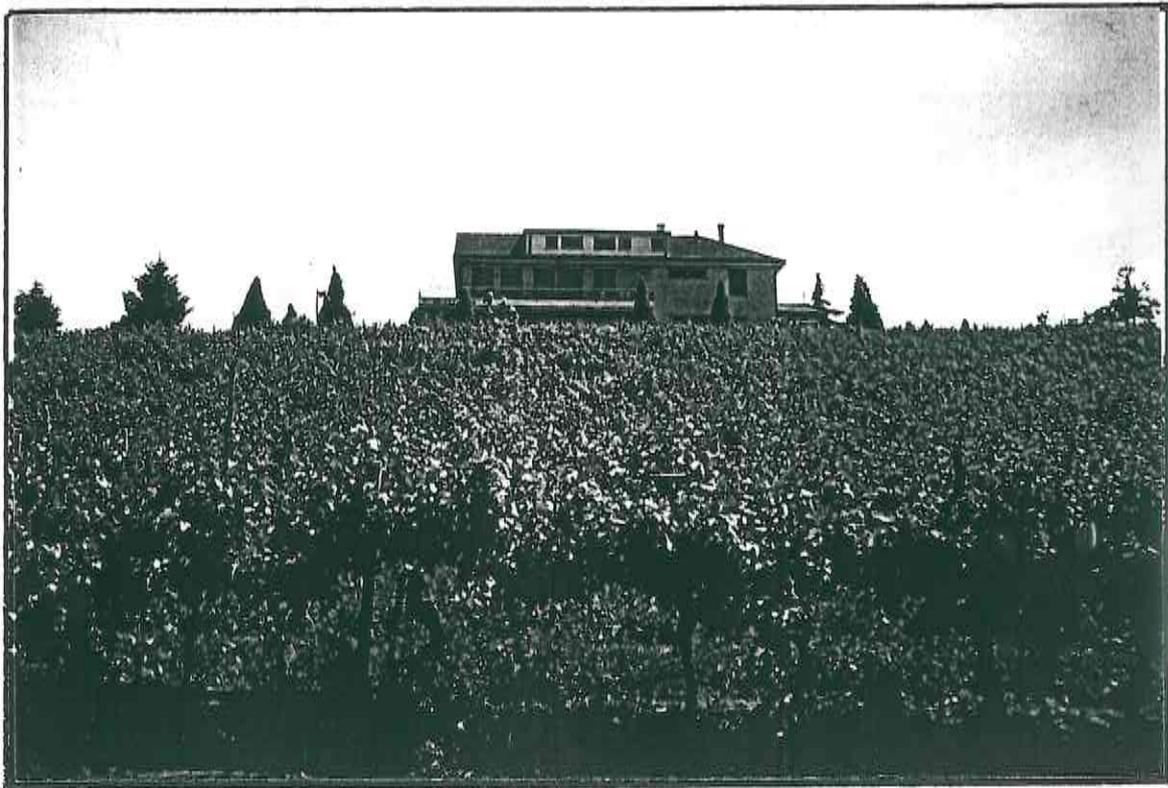


FOTO N.1

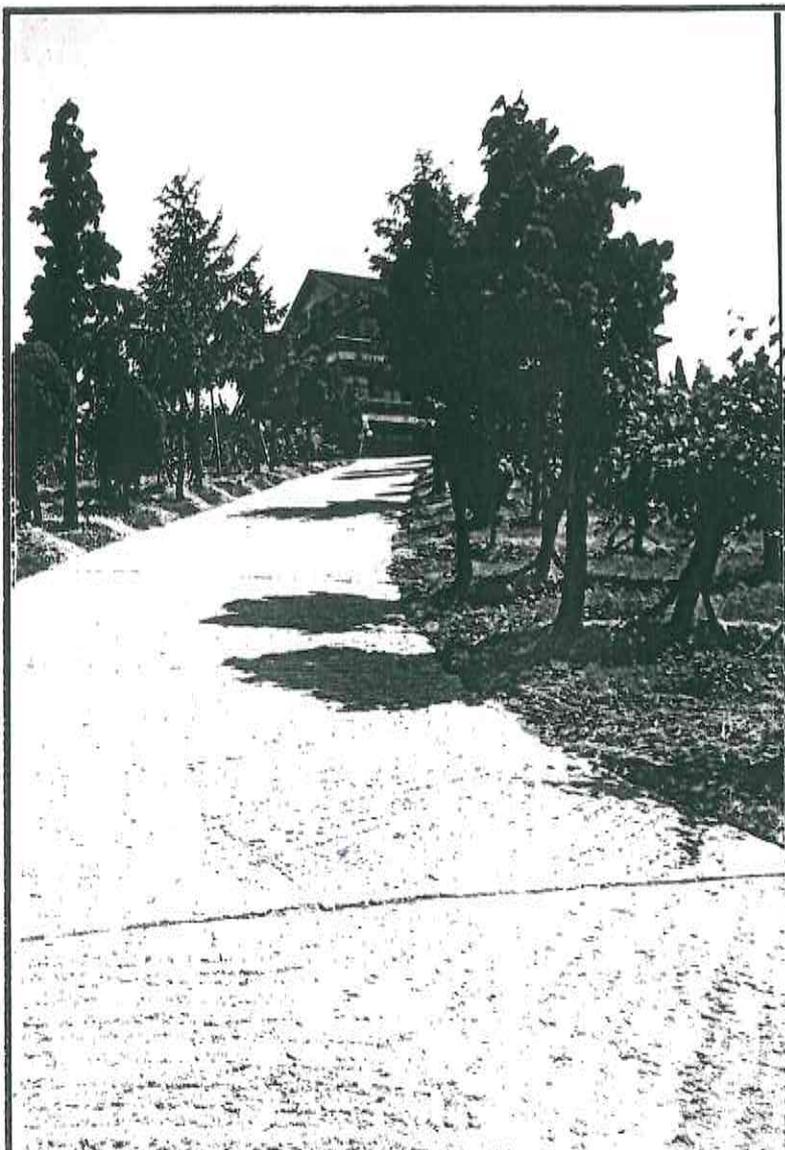


FOTO N.2

DITTA: ALBERGO RISTORANTE "ALLA VIGNA"
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

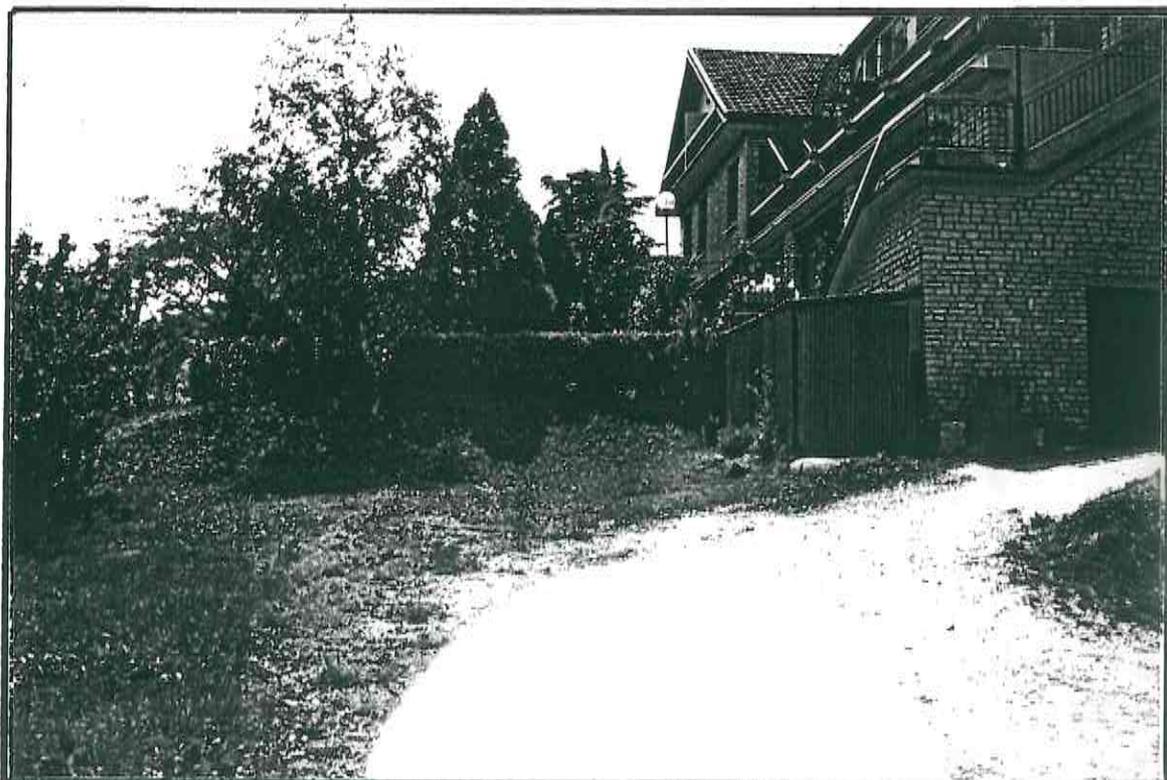


FOTO N.3



FOTO N.4

DITTA: ALBERGO RISTORANTE "ALLA VIGNA"
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

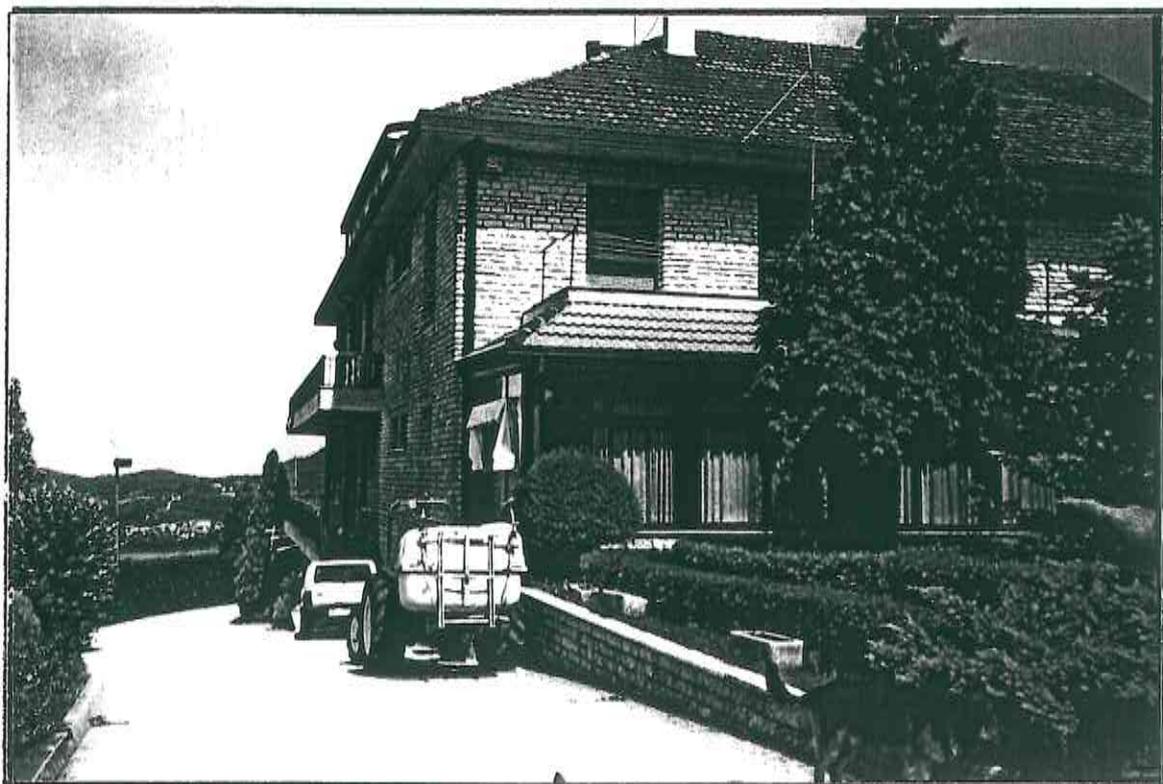


FOTO N.5



FOTO N.6

DITTA: ALBERGO RISTORANTE "ALLA VIGNA"
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

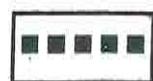


FOTO N.7



FOTO N.8

LEGENDA



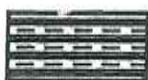
ambito di intervento



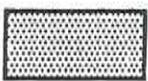
edificio esistente



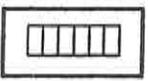
superficie ampliamento area produttiva



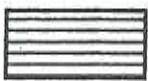
demolizione edifici esistenti



aree verdi



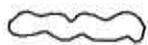
area a parcheggio



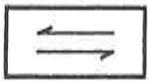
parking ad uso pubblico



filari alberati



siepi



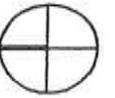
accessi



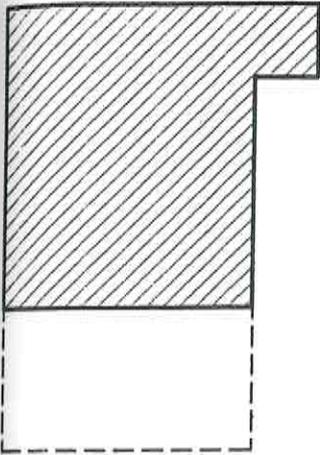
andamento falde di copertura

DITTA: ALBERGO RISTORANTE
"ALLA VIGNA"

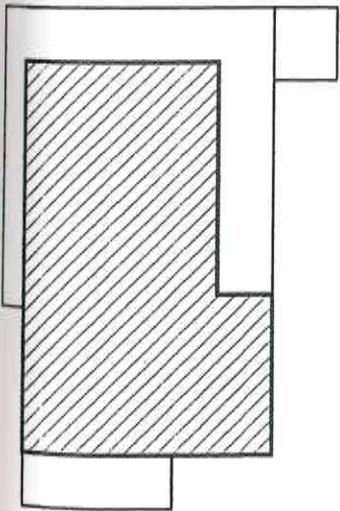
PLANIMETRIA STATO DI FATTO



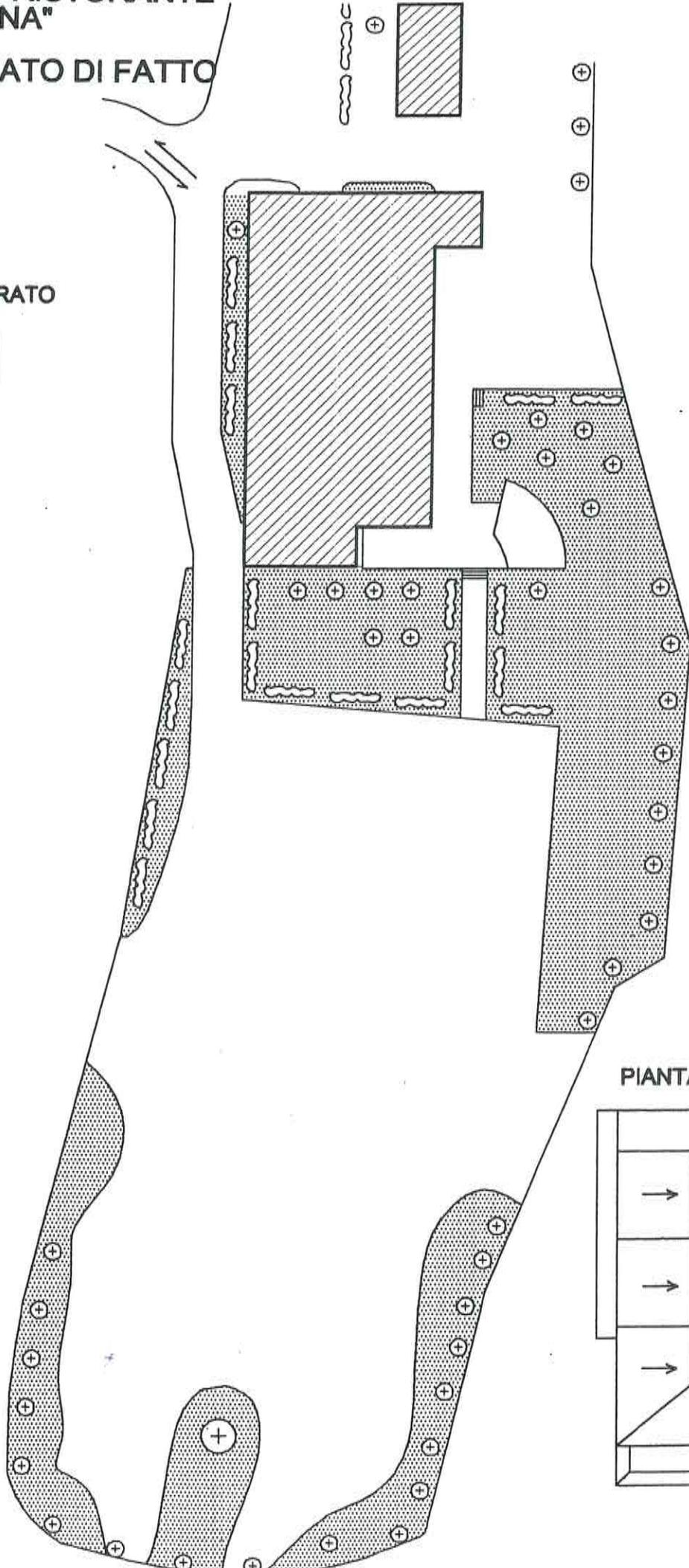
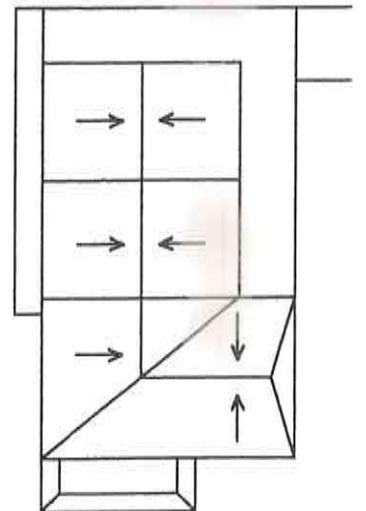
PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA COPERTURA



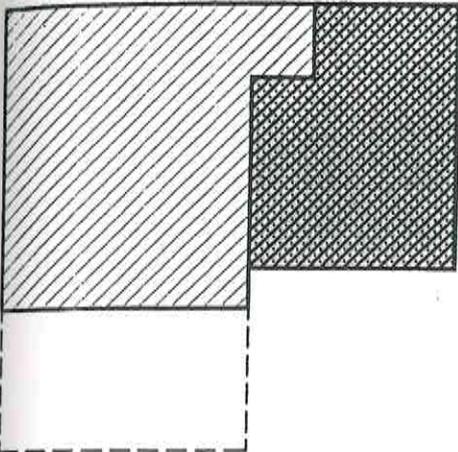
PIANTA PIANO TERRA

DITTA: ALBERGO RISTORANTE
"ALLA VIGNA"

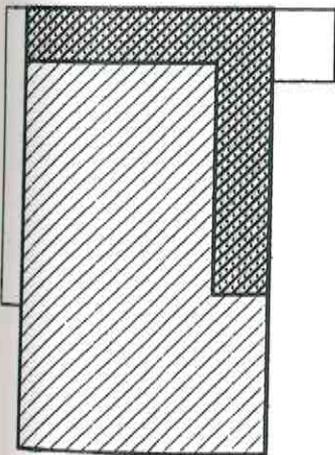
PLANIMETRIA AMPLIAMENTO



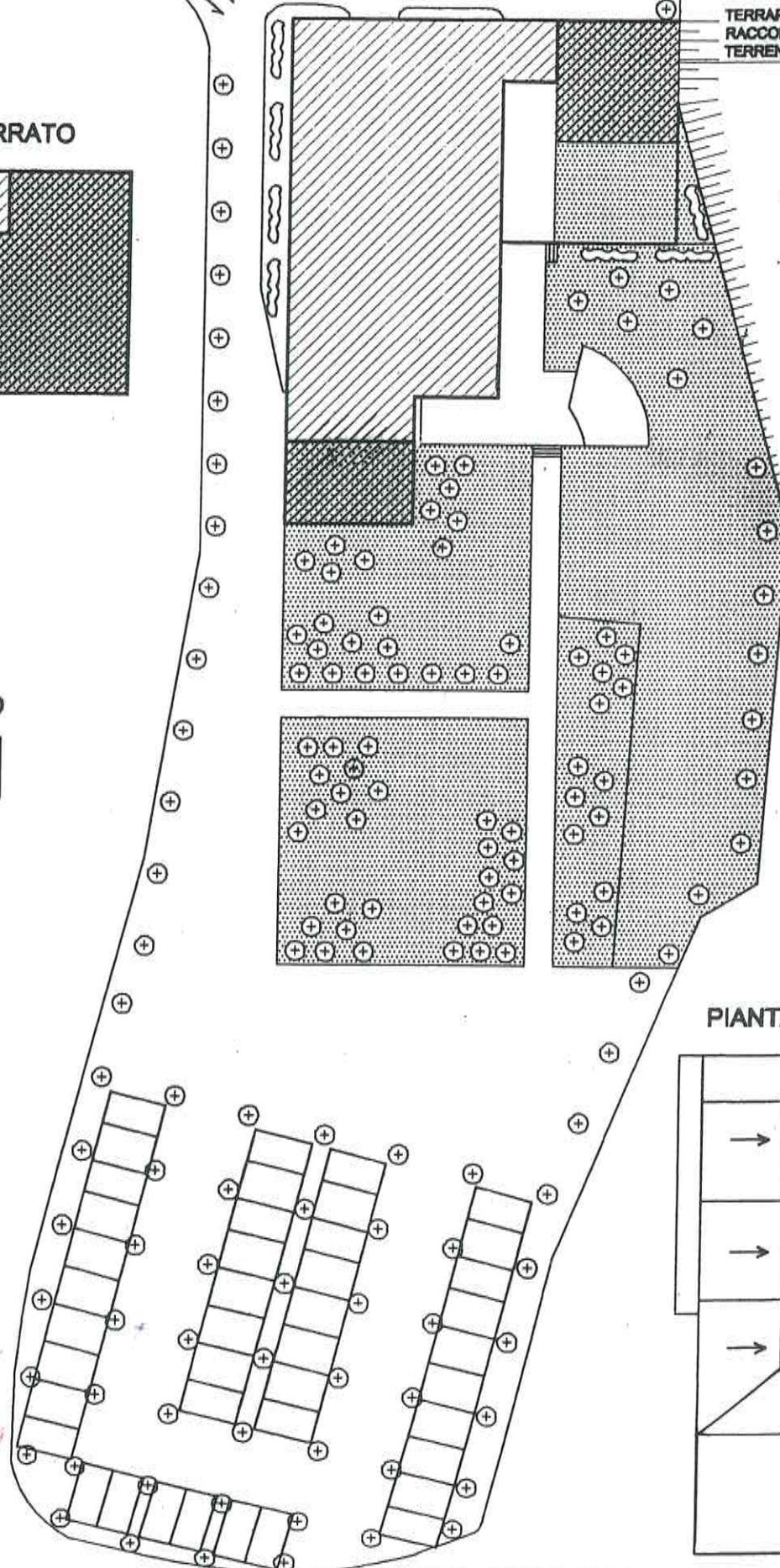
PIANTA PIANO INTERRATO



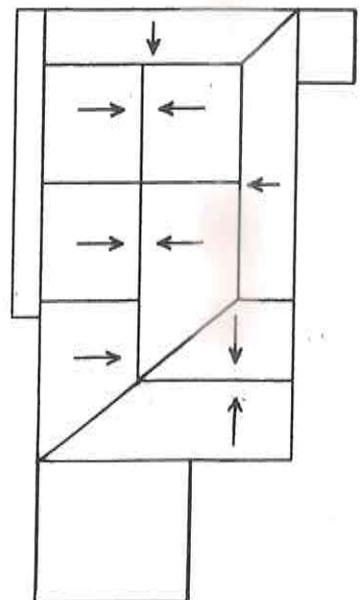
PIANTA PIANO PRIMO



TERRAPIENO DI
RACCORDO CON IL
TERRENO ESISTENTE

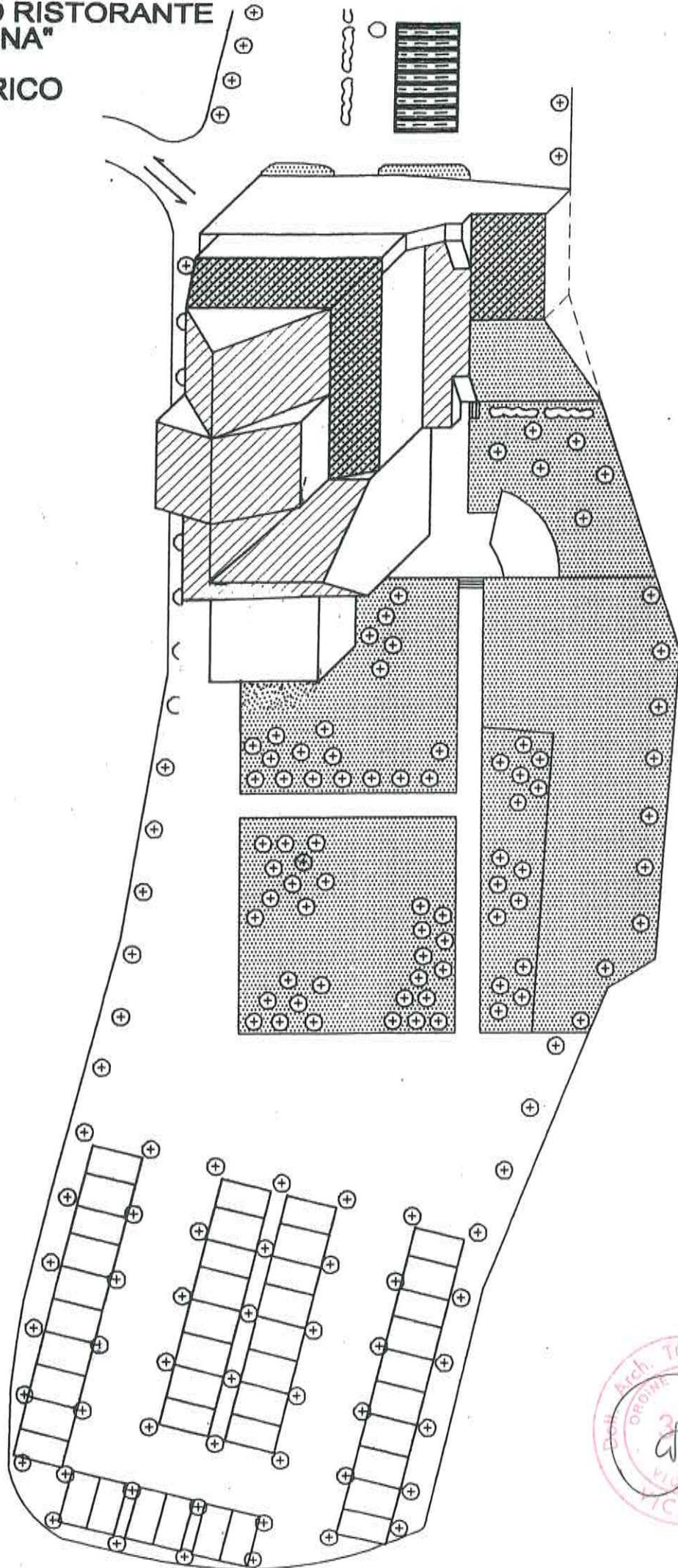


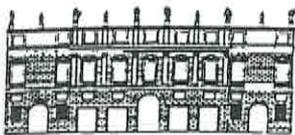
PIANTA COPERTURA



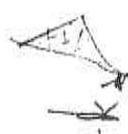
DITTA: ALBERGO RISTORANTE
"ALLA VIGNA"

PLANIVOLUMETRICO





CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO
AGRICOLTURA
VICENZA
UFFICIO REGISTRO IMPRESE



LONIGO: 12/05/97

PROT.: 36907/CVI0311

PAG. 1

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI VICENZA
-UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE-

VISURA SENZA VALORE DI CERTIFICAZIONE ORDINARIA

NUMERO DI ISCRIZIONE: 342358 /1996 VICENZA
DEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI VICENZA (VI-1996-342358)

DATA DI ISCRIZIONE : 26/09/1996

ISCRITTA ALLA SEZIONE SPECIALE PICCOLI IMPRENDITORI
GIÀ ISCRITTA AL REGISTRO DITTE CON IL NUMERO: 230192

IL: 26/09/1996
IL: 06/10/1994

FORMA GIURIDICA: IMPRESA INDIVIDUALE

DENOMINAZIONE: ALBERGO ALLA VIGNA DI CHIUMENTO GIOVANNI BATTISTA

SEDE: ALBETTONE (VI) VIA MELIA 7/9 CAP 36020

INSEGNA: ALBERGO ALLA VIGNA

NUMERO ADDETTI DELL'IMPRESA

DIPENDENTI NR. :

INDIPENDENTI NR. :

ADDETTI DICHIARATI NEL 1996:INDIPENDENTI N. 1 DIPENDENTI N. 0

DATA INIZIO ATTIVITA': 01/10/1994

ATTIVITA':

ALBERGO - RISTORANTE

CODICE ATTIVITA' 91
55.11

CODICE IMPORTANZA
P

DATA INIZIO

0001) CHIUMENTO GIOVANNI BATTISTA

NATO A: VICENZA (VI) IL 30/09/1971

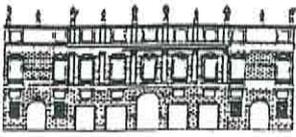
CODICE FISCALE: CHMGNN71P30L840Z

RESIDENTE A: ALBETTONE (VI) VIA MELIA 7 CAP 36020

-TITOLARE FIRMATARIO

DIRITTI DI SEGRETERIA

5.000



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO
AGRICOLTURA
VICENZA
UFFICIO REGISTRO IMPRESE

LONIGO: 05/05/97

VISURA N.: 97003392

PAG. 1

VISURA CAMERALE

DAL REGISTRO DELLE DITTE, TENUTO DALLA CCIAA DI VICENZA

AI SENSI DI LEGGE, RISULTA QUANTO SEGUE RELATIVAMENTE ALLA DITTA SOTTO INDICATA:

ISCRIZIONE ORDINARIA SU DENUNCIA DELLA DITTA R.D. N. 134931 DEL 31/01/1977

NATURA GIURIDICA: IMPRESA INDIVIDUALE

DENOMINAZIONE: ALLA VIGNA DI CHIUMENTO ANTONIO

SEDE: ALBETTONE (VI) VIA MELIA CAP 36020

FRAZ. LOVERTINO

TEL.: 0444790020

ADDETTI DICHIARATI NEL 1994: INDIPENDENTI N. 2 DIPENDENTI N. 0

DATA INIZIO ATTIVITA': 01/08/1975

ATTIVITA': ALBERGO-RISTORANTE-BAR

CODICE ATTIVITA' 91	CODICE IMPORTANZA	DATA INIZIO
55.11	P	
55.30.1	S	
55.40.1	S	

0001) CHIUMENTO ANTONIO

NATO A: CERVARESE SANTA CROCE (PD) IL 09/06/1930

CODICE FISCALE: CHMNTN30H09C544N

-TITOLARE FIRMATARIO

DITTA CESSATA IN DATA 30/09/1994 CON DENUNCIA DEL 06/10/1994

CAUSALE: CESSIONE AZIENDA

INFORMAZIONI DEL M.A.D. REGISTRO DITTE

DATA DENUNCIA (MM) 06/05/1980

- INTEGRAZIONE CODICE FISCALE PER PRESENTATA RICHIESTA

DATA DENUNCIA (CE) 06/10/1994

30/09/1994 - CESSAZIONE

DATA DENUNCIA (MM) 09/09/1995

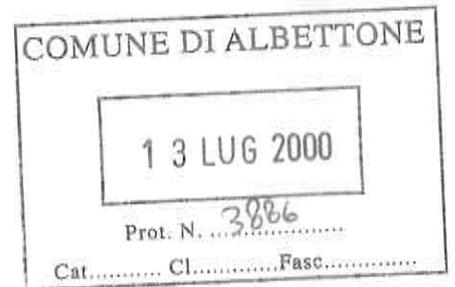
09/09/1995 - MODIFICA DATI ANAGRAFICI A FRONTE RECUPERO AUTOMATICO DAL
MINISTERO FINANZE

DIRITTI DI SEGRETERIA

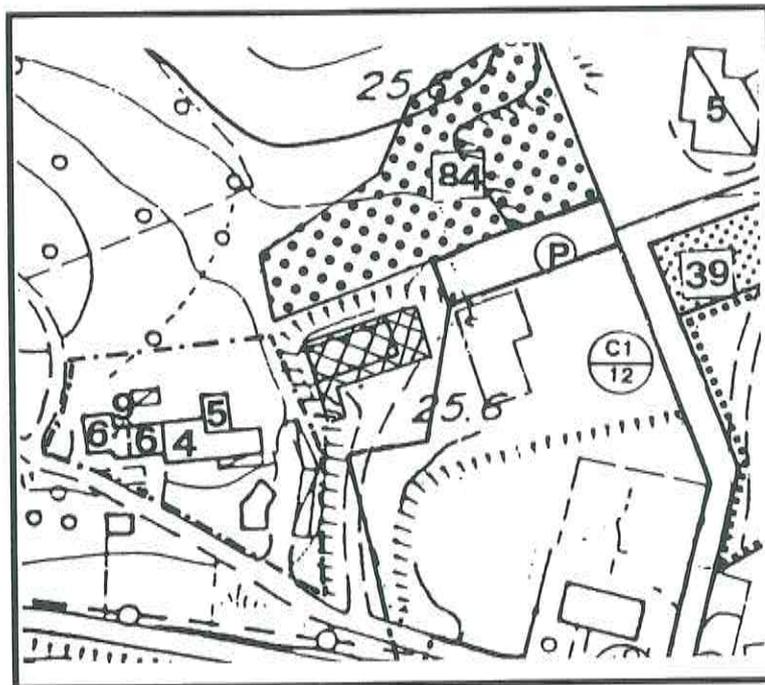
5.000

COMUNE DI ALBETTONE PROVINCIA DI VICENZA

IMPRESA EDILE
di Turetta Giorgio
via Tessara



SCHEDA n. 4
APPROVATA con DGRV n° 4005 del 16.11.1999



ESTRATTO DI P.R.G. scala 1:2000

Legge Regionale n. 11 del 5/03/87

IMPRESA EDILE Turetta Giorgio

1. GENERALITA'

L'impresa Turetta Giovanni, che ha iniziato la propria attività a partire dall'anno 1972, è situata in via Tessara e si presenta come Ditta individuale.

Nel 1996 Turetta Giovanni cede l'attività al figlio Turetta Giorgio.

La Ditta ha partita IVA 01858220245 e risulta iscritta al Registro delle imprese C.C.I.A.A. della Provincia di Vicenza al n. 189067 e all'Albo delle imprese artigiane al n. 59194.

Il legale responsabile dell'impresa è il sig. Turetta Giorgio nato a Noventa Vicentina il 9.12.65.

Il fabbricato e l'area di pertinenza è di proprietà del sig. Turetta Giovanni.

2. LOCALIZZAZIONE

La Ditta, proprietaria dei mappali n. 592 e 579 del foglio 21 è localizzata in zona E/1 (zona agricola di salvaguardia).

La Ditta non è attualmente dotata di alcun servizio.

3. DATI QUANTITATIVI

La superficie dell'area attualmente utilizzata dalla Ditta è di 1810 mq.

L'edificio esistente ha una superficie coperta pari a mq 265.

La superficie coperta complessiva oggetto d'intervento risulta di mq 550 (cfr. tabella allegata), di cui mq 265 in ampliamento e mq 30 di demolizione della legnaia.

4. REGOLARITA' EDILIZIA

L'edificio esistente è stato oggetto di richiesta di sanatoria con Condono Edilizio n° di Protocollo 1408, in fase di perfezionamento.

5. DESCRIZIONE DEL CICLO PRODUTTIVO

La Ditta si presenta come un'attività artigianale per la realizzazione di lavori edili; dispone di n°. 2 gru, n°. 2 camioncini, n°. 1 escavatore, n°. 3 betoniere e quant'altro necessario per tale attività.

6. RISPETTO DELLA NORMATIVA AMBIENTALE

La Ditta non è insalubre e risulta in regola con gli adempimenti di legge.

7. AMPLIAMENTO

Attualmente sul mappale 592 insiste un fabbricato utilizzato a magazzino, deposito e area di ricovero per macchine e materiali edili.

L'intervento ricade all'interno della Zona E1 di P.R.G.

Per nuove necessità relazionate ad una riorganizzazione dell'azienda e per la collocazione degli uffici è richiesta l'edificazione di un nuovo volume in ampliamento dell'attuale magazzino.

L'impatto paesaggistico dell'ampliamento verrà mitigato con la piantumazione di siepi ed alberature autoctone come indicato nella scheda di progetto allegata.

8. PRESCRIZIONI

L'altezza massima del nuovo volume in ampliamento localizzato come da indicazione della scheda progettuale allegata è di ml 4,5 media.

L'ampliamento in adiacenza al manufatto esistente dovrà essere realizzato in continuità di falda con l'esistente, come da indicazione della scheda progettuale allegata; sono fatti salvi i diritti di terzi per quanto riguarda le distanze minime fissate dalle norme.

Tutte le coperture saranno a falda con inclinazione max del 30% e ricoperte in coppi.
La copertura in eternit esistente dovrà essere rimossa o risanata (L. 257 del 27 marzo 1992 e D.M. 6 settembre 1994).

Considerato il particolare contesto ambientale, l'ampliamento dovrà essere realizzato come previsto nelle vigenti Norme Tecniche di Attuazione per interventi in zona rurale, art. 14 - Zona E agricola - IV Comune - Caratteri dell'edificazione.

La sistemazione delle aree scoperte dovrà uniformarsi alla scheda di progetto e in particolare il cortile e l'area di sosta dovranno essere inghiaiate o lastricate con materiale lapideo o altro materiale indicato dalla Commissione Edilizia Comunale. Le essenze arboree utilizzate dovranno essere scelte tra quelle indicate nell'allegato normativo; lungo il perimetro esterno dell'area dovrà essere posta una quinta arborea ed arbustiva di essenze autoctone a medio fusto e a pronto effetto a mascheramento dell'intera area. Valgono le prescrizioni e raccomandazioni di tipo generale riportate nella normativa.

La rete fognaria sarà realizzata secondo le indicazioni dell'ULSS n°6.

Il progetto e la realizzazione della sistemazione delle aree libere e del verde e di tutte le altre opere di sistemazione impiantistica, fognaria, di urbanizzazione in genere ove mancante, o di adeguamento a legislazioni riguardanti la salvaguardia ambientale e tutela dall'inquinamento di vario genere vanno previsti in convenzione con l'inserimento di apposita e congrua fidejussione, proporzionata al valore delle opere dichiarato con computo metrico estimativo.



DATI URBANISTICI E STANDARDS

Ditta **IMPRESA EDILE Turetta Giorgio**

DATI GENERALI

	ESISTENTE		AMPLIAMENTO		TOTALE	
	mq - mc	%	mq - mc		mq - mc	%
Superficie totale	1810					
Superficie coperta	265	14,6	265		530	29,2
Verde	///		110		110	6,0
Parcheggio	///		100		100	5,5
Volume mc	1057 mc		1192 mc		2244 mc	

	STATO ATTUALE	AMPLIAMENTO
Distanza dalla strada	ml 78	ml 78 circa
Distanza dai confini	ml 5	ml 5 circa
Distanza da edifici	ml 10	ml 10 circa
Distanza da abitazioni	ml 23	ml 23 circa
Altezza dell'edificio	ml 4.5 h media	ml 4.5 h media
Distanza da elettrodotti	///	///
L'insediamento ha sbocco su strada COMUNALE		

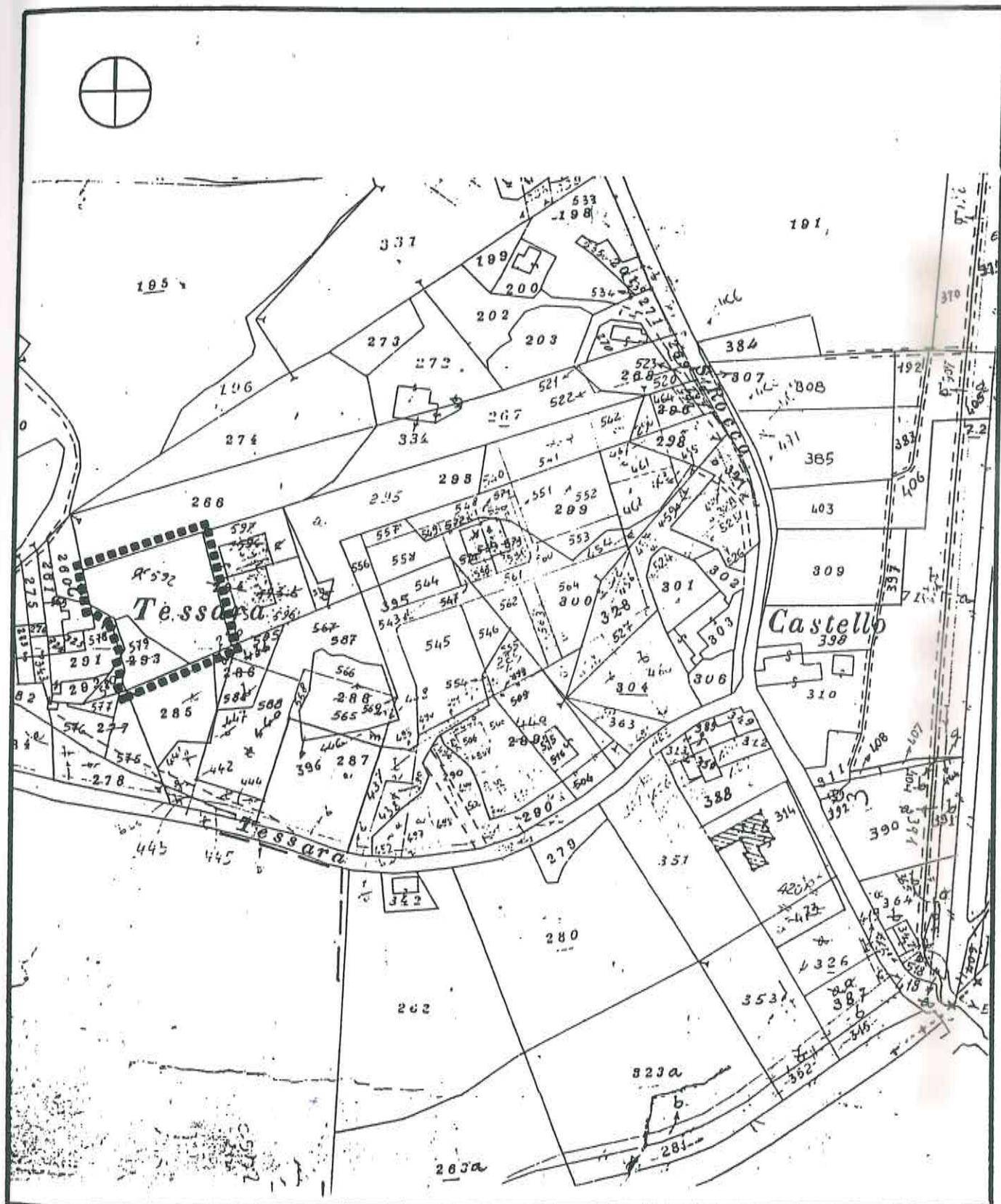
IMPIANTI TECNOLOGICI

	STATO ATTUALE	AMPLIAMENTO
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	///	gasolio
FONTE DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	///	acquedotto
SCARICHI RELATIVI AL PROCESSO PRODUTTIVO	///	///
SCARICHI RELATIVI AI SERVIZI IGIENICI	///	Secondo prescrizioni ULSS
EMISSIONI IN ATMOSFERA	///	///



DITTA: IMPRESA EDILE DI TURETTA GIORGIO
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE N.C.T.

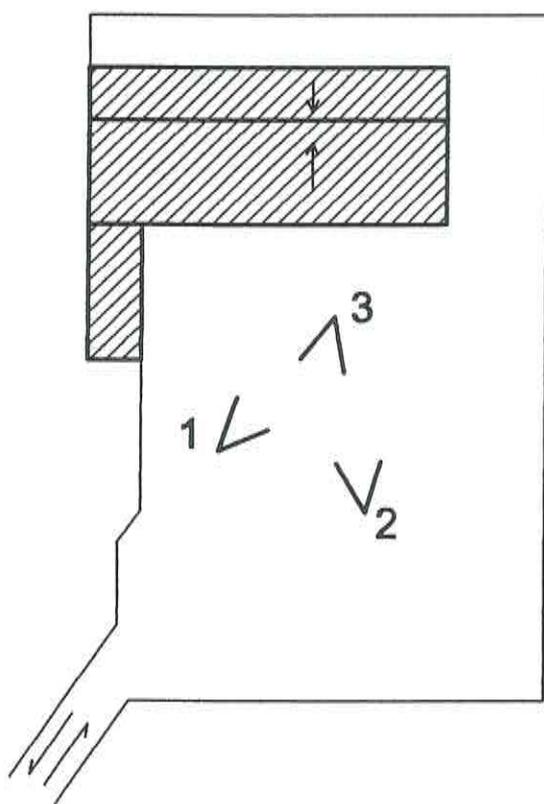
FOGLIO 21 MAPP. N. 579 - 592



SCALA 1:2000

DITTA: IMPRESA EDILE DI TURETTA GIORGIO
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

CONI VISUALI



SCALA 1:500

DITTA: IMPRESA EDILE DI TURETTA GIORGIO
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

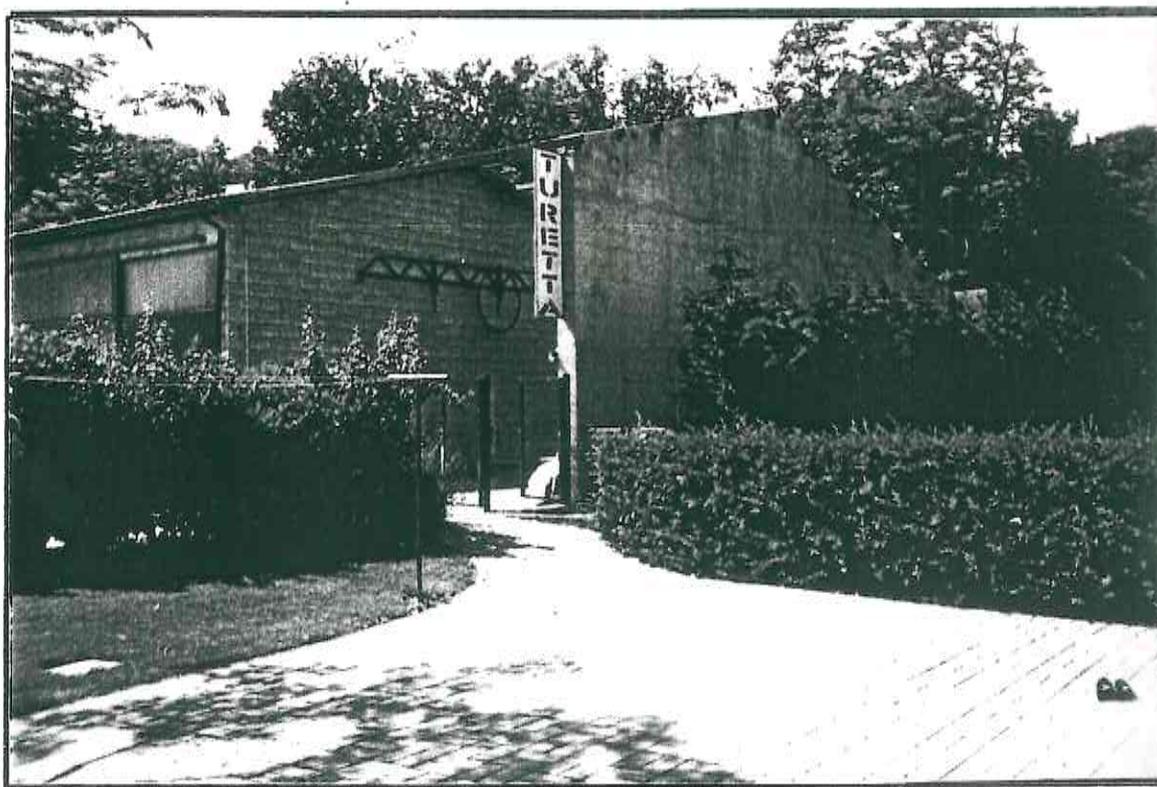


FOTO N.1

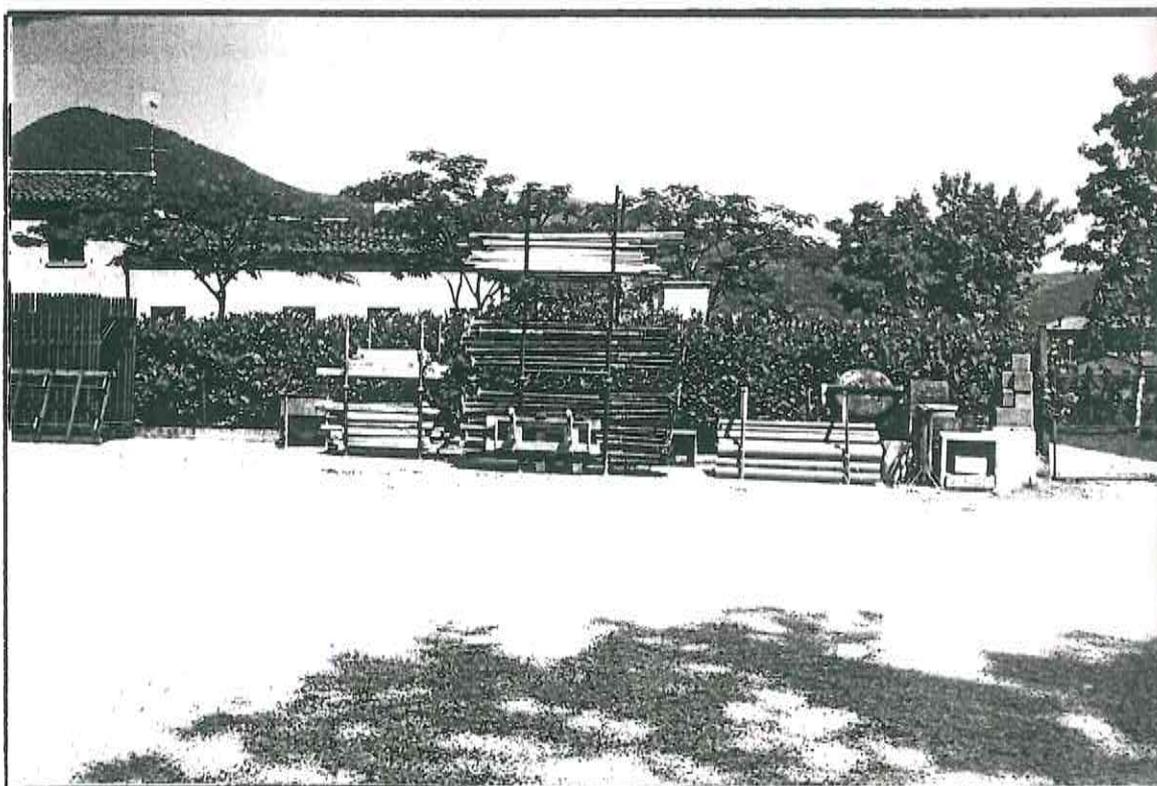


FOTO N.2

DITTA: IMPRESA EDILE DI TURETTA GIORGIO
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

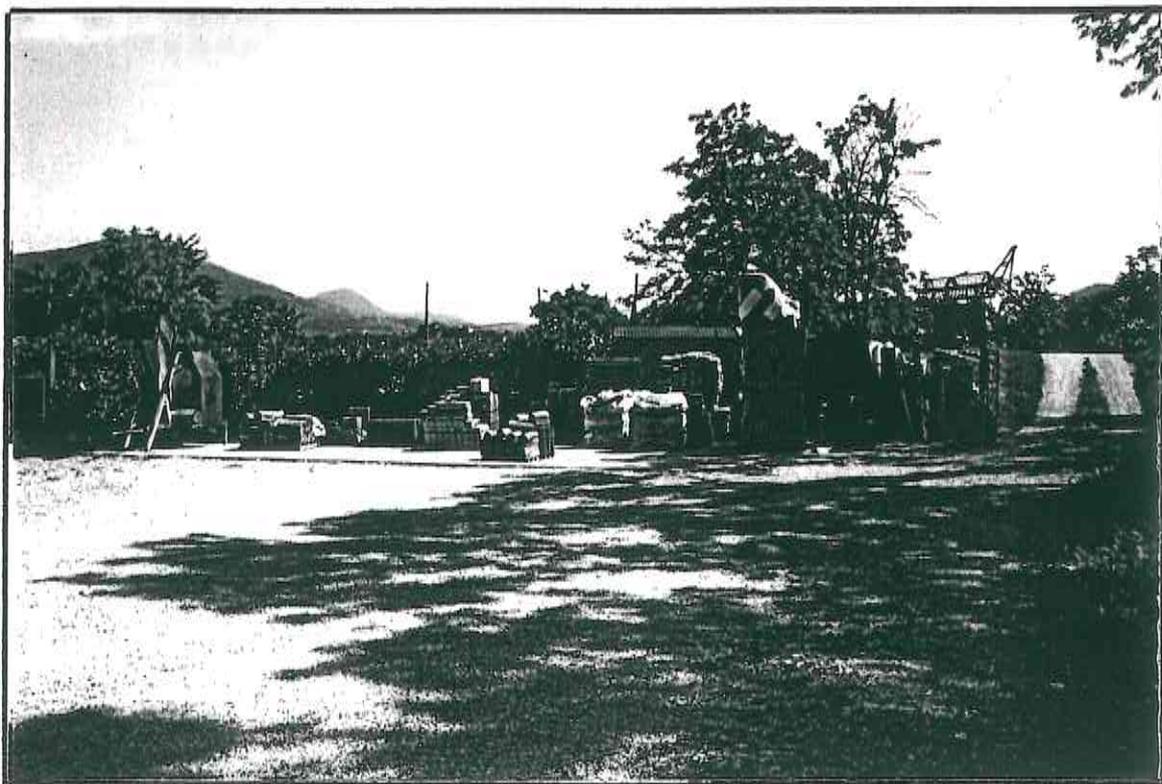
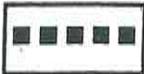
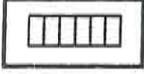
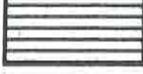
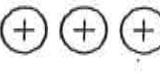
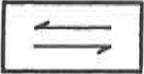
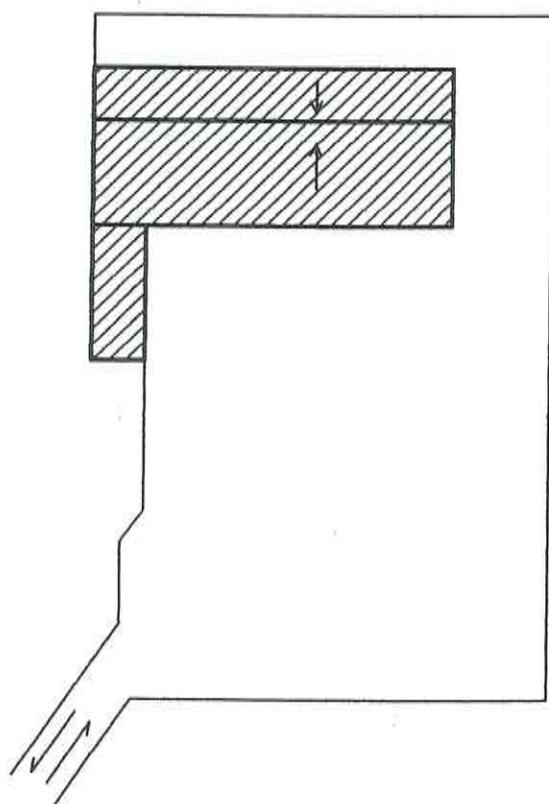


FOTO N.3

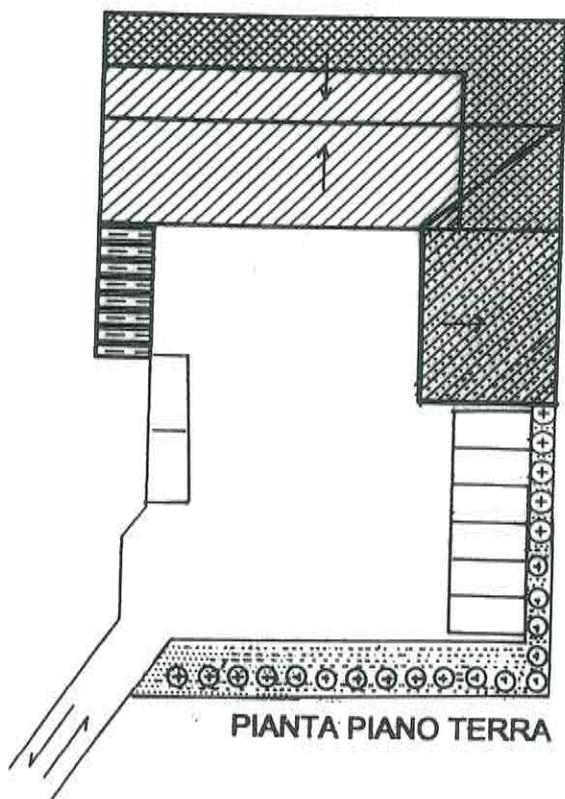
LEGENDA

-  ambito di intervento
-  edificio esistente
-  superficie ampliamento area produttiva
-  demolizione edifici esistenti
-  aree verdi
-  area a parcheggio
-  parcheggio ad uso pubblico
-  filari alberati
-  siepi
-  accessi
-  andamento falde di copertura

DITTA: IMPRESA EDILE DI TURETTA GIORGIO
PLANIMETRIA STATO DI FATTO



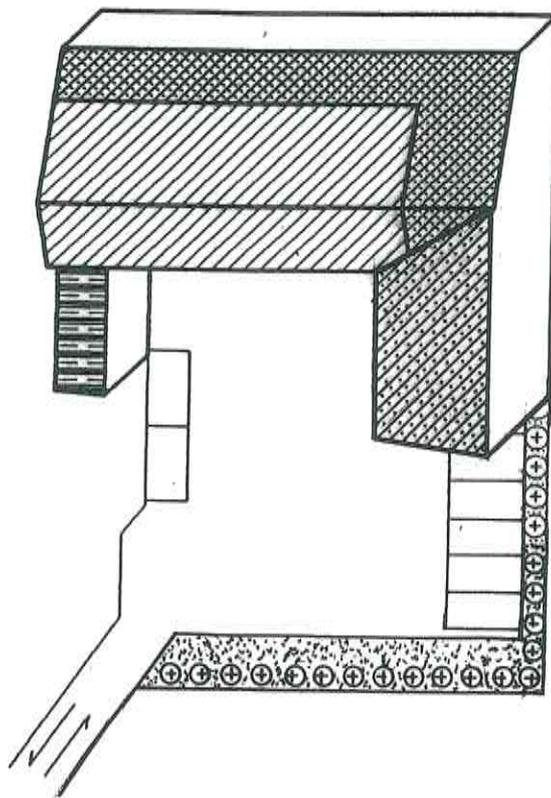
DITTA: IMPRESA EDILE DI TURETTA GIORGIO
PLANIMETRIA AMPLIAMENTO



SCALA 1:500



DITTA: IMPRESA EDILE DI TURETTA GIORGIO
PLANIVOLUMETRICO



SCALA 1:500





CAMERA
COMMERCIO
INDUSTRIA
ARTIGIANATO
AGRICOLTURA
PADOVA

14/10/1997

PROT.: 9700042622/CPD0119

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI VICENZA
-UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE-

CERTIFICATO ANAGRAFICO

NUMERO DI ANNOTAZIONE: 97652/1996 DI VICENZA
DEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI VICENZA (VI-1996-97652)

DATA DI ANNOTAZIONE: 19/02/1996

ANNOTATA NELLA SEZIONE SPECIALE ALBO ARTIGIANI
CON IL NUMERO ALBO ARTIGIANI: 59194

IL: 19/02/1996

GIÀ ISCRITTA AL REGISTRO DITTE CON IL NUMERO: 189067

IL: 12/09/1986

DITTA: TURETTA GIORGIO

FORMA GIURIDICA: IMPRESA INDIVIDUALE

SEDE:
ALBETTONE (VI) VIA TESSARA, 35/C CAP 36020

- TITOLARE FIRMATARIO
* TURETTA GIORGIO
NATO A NOVENTA VICENTINA (VI) IL 09/12/1965
CODICE FISCALE: TRTGRG65TQ9F964F

DATA D'INIZIO DELL' ATTIVITA' DELL'IMPRESA: 03/09/1986

ATTIVITA' ESERCITATA NELLA SEDE LEGALE:
ATTIVITA': MURATORE

IL PRESENTE CERTIFICATO RIPORTA LE NOTIZIE/DATI ISCRITTI NEL REGISTRO ALLA DATA
ODIERNA

IL CONSERVATORE
DOTT. GIULIANO SIMONATO

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE. AUTORIZZAZIONE DELL'INTENDENZA DI
FINANZA DI PADOVA N. 4307/2T DEL 4-4-1977.

RISOSSE PER NR BOLLI	1	LIRE 20.000	(**VENTIMILA**)
PER DIRITTI		LIRE 7.000	(**SETTEMILA**)
TOTALE		LIRE 27.000	(**VENTISETTEMILA**)

PREDISPOSTO TRAMITE IL SISTEMA INFORMATIVO AUTOMATIZZATO PRESSO L'UFFICIO
REGISTRO DELLE IMPRESE DI PADOVA
AI SENSI DELL'ART. 3 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 39/93

I: 20/10/93

CERTIFICATO N.: 0093039528

PAG. 1

S I C E R T I F I C A

CHE DAL REGISTRO DELLE DITTE, TENUTO DA QUESTA CAMERA DI COMMERCIO AI SENSI DI LEGGE, RISULTA QUANTO SEGUE RELATIVAMENTE ALLA DITTA SOTTO INDICATA:

ISCRIZIONE ORDINARIA SU DENUNCIA DELLA DITTA R.D.N. 115628 DEL 13/07/1972

NATURA GIURIDICA: DITTA INDIVIDUALE

DE DENOMINAZIONE: TURETTA GIOVANNI

SEDE: ALBETTONE (VI) VIA TESSARA CAP 36020

DATA INIZIO ATTIVITA': 10/07/1972

ATTIVITA':

IMPRESA EDILE

- TURETTA GIOVANNI

NATO A NOVENTA VICENTINA (VI) IL 07/08/1931

COD. FISCALE TRTGNN31M07F964M

- TITOLARE FIRMATARIO

DITTA ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ 1992 CON DENUNCIA DEL 07/12/1992
CASSA DI ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ ATTIVITA'

SI RILASCIANO IN CARTA LIBERA AI SENSI DEL D.P.R. 26.10.1972 N. 642 ALLEGATO B E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

DIRITTI DI SEGRETERIA

	LIRE	7.000
TOTALE	LIRE	7.000

PER IL SEGRETARIO GENERALE
PAOLA BREGALDA

Paola Bregalda



INDUSTRIA
ARTIGIANATO
AGRICOLTURA
DADOVA

14/10/1997

PROT.: 9700042622/CPD0119

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI VICENZA
-UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE-

P. IL CONSERVATORE
-BALDON RAFFAELA-

Baldon



FINE CERTIFICATO

PAGINA 2

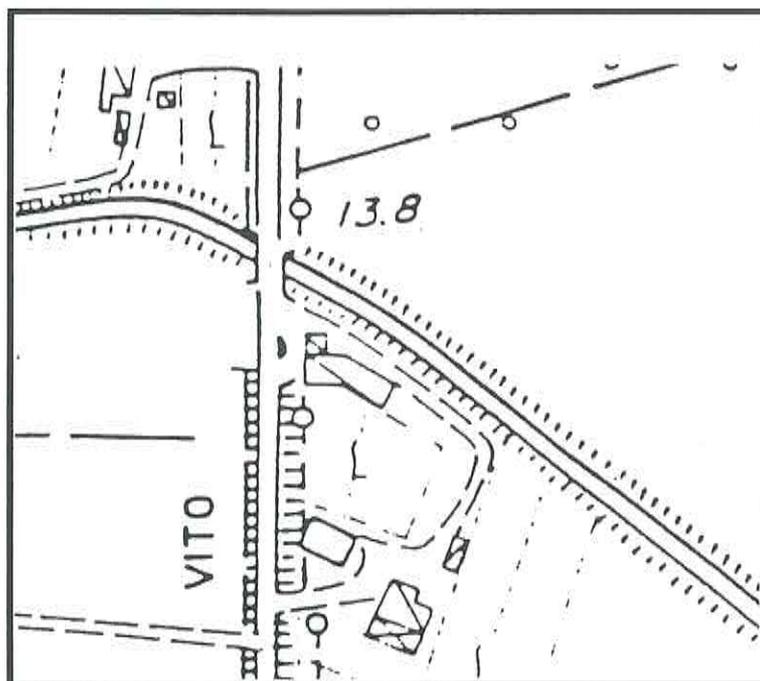
COMUNE DI ALBETTONE PROVINCIA DI VICENZA

VESMA
di Faggion Antonio s.n.c.
via San Vito c.n. 44

COMUNE DI ALBETTONE		
13 LUG 2000		
Prot. N.	3886	
Cat.	Cl.	Fasc.

SCHEDA n. 7

APPROVATA con DGRV n° 4005 del 16.11.1999



ESTRATTO DI P.R.G. scala 1:2000

Legge Regionale n. 11 del 5/03/87

VESMA di Faggion Antonio s.n.c.

1. GENERALITA'

A partire dal 1969 nell'attuale edificio esercitano la propria attività la Ditta Lucidature Longo di Longo Bruno e Faggion Silvana s.d.f., trasformatasi successivamente in Lucidature Longo di cui faceva parte il Sig. Longo Andrea. Nel 1989 il Sig. Longo Andrea trasforma l'azienda fondando la Ditta Vesma s.n.c.

Configurandosi una continuità dal punto di vista insediativo e della proprietà si ritiene che la Ditta Vesma che attualmente occupa i locali, anche se formatasi dopo il 1° ottobre 1983, possa usufruire del disposto della L.R. 11/87.

La Ditta é situata in via San Vito c.n. 44 e si presenta come società in nome collettivo (s.n.c.).

La Ditta ha partita IVA 02098830249 e risulta iscritta ai seguenti Registri della Provincia di Vicenza:

- Registro delle Imprese al n. 23951;
- Albo delle imprese artigiane al n. 66751.

Il legale responsabile dell'impresa é il sig. Faggion Antonio nato ad Albettono il 10/04/54; soci risultano i sigg. Longo Andrea, nato a Noventa Vicentina il 24.10.66 e Longo Simonetta, nata a Noventa Vicentina il 24.10.71.

Il fabbricato dove é situata l'impresa é di proprietà della Vesma s.n.c.

La fabbrica presenta al suo attivo nove addetti alle lavorazioni, che aumenteranno di n. 4 addetti dopo l'ampliamento.

2. LOCALIZZAZIONE

La Ditta, proprietaria dei mappali 153, 96 del foglio 22, é localizzata in zona E2/a (zona agricola).

Il P.R.G. prevede in queste aree gli interventi di cui agli artt. 2, 3, 7 della L.R. 24/85.

Il lotto confina a nord con lo Scolo Buregozzo, che non figura nell'elenco dei corsi d'acqua L.S. n° 431/1985 - art. 1 quater.

La Ditta é dotata dei seguenti servizi: verde e parcheggio.

3. DATI QUANTITATIVI

La superficie del lotto attualmente utilizzata dalla Ditta é di 1287 mq ai quali si aggiungono mq 290 ubicati sul mapp. 96 destinati ad area a parcheggio.

L'edificio esistente ha una superficie coperta pari a mq 505 ed é adibito esclusivamente all'attività.

La superficie coperta complessiva oggetto d'intervento risulta di mq 680 (cfr. tabella allegata) di cui mq 175 in ampliamento.

4. REGOLARITA' EDILIZIA

La costruzione dell'immobile fu regolarizzata con Concessione Edilizia in sanatoria n. 857 in data 28.02.1995.

5. DESCRIZIONE DEL CICLO PRODUTTIVO

La Ditta si occupa dello stampaggio ad iniezione di materie plastiche e si presenta come un'attività artigianale prevalentemente meccanizzata. Le principali operazioni svolte sono le seguenti:

- fusione e stampaggio articoli casalinghi e di giardinaggio in materiale plastico (polipropilene);
- imballaggio.

L'approvvigionamento idrico avviene tramite acquedotto comunale.

L'unica fonte energetica utilizzata è l'energia elettrica.

L'industria possiede n. 9 presse ad iniezione da 90 a 520 ton, n. 6 robot che estraggono i prodotti dalle presse, un carrello elevatore, un paranco ed un granulatore.

6. RISPETTO DELLA NORMATIVA AMBIENTALE

La Ditta, classificata industria insalubre di 1° classe, è risultata in regola con gli adempimenti legati al rispetto delle vigenti normative ambientali D.P.R. 915/82 e D.P.R. 203/88 (Decreto dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza n. 3016 del 19/02/92).

Per quanto riguarda i rifiuti speciali, dichiarati dalla Ditta potenzialmente assimilabili ai rifiuti solidi urbani, vengono periodicamente conferiti alla Ditta S.I.T. - Società Igiene e Territorio - via delle Fontanive, Brendola.

La Ditta è dotata di un camino per le emissioni di fumi a norma del disposto dell'art. 8 del D.P.R. 203/88.

Per quanto concerne lo scarico delle acque di raffreddamento, la Ditta è dotata di impianto di refrigerazione a ciclo chiuso continuo.

La Ditta risulta in regola contro i rischi di esposizione al rumore (art. 40 D.L. 15 agosto 1991, n. 277).

La Ditta è dotata di una cabina elettrica costruita con regolare autorizzazione edilizia n. 54/93 rilasciata il 14.02.96.

Le acque dei servizi igienici sono convogliate in un pozzo perdente.

7. AMPLIAMENTO

In seguito alle mutate dimensioni aziendali, determinate da un consistente sviluppo della attività produttiva, l'azienda necessita di un ampliamento soprattutto per quanto riguarda il magazzino delle materie prime e dei prodotti realizzati, stoccate all'esterno con conseguente disordine ambientale.

L'ampliamento consentirà di riorganizzare la struttura produttiva, razionalizzando la disposizione planimetrica dei diversi comparti (produzione, magazzino, uffici).

L'ampliamento, che dovrà essere realizzato secondo quanto previsto negli allegati schemi grafici, si svilupperà in adiacenza all'immobile esistente; verrà migliorato anche il sistema di circolazione interno alla ditta, realizzando un'area di sosta per il carico e scarico delle merci. Per la sosta degli autoveicoli dei dipendenti verrà utilizzata un'area posta sul lato della strada di fronte alla ditta.

L'impatto paesaggistico dell'ampliamento verrà migliorato e mitigato con la piantumazione di siepi ed alberature autoctone.

8. PRESCRIZIONI

L'altezza massima dell'edificio in ampliamento sarà di ml 6,5 in colmo e dovrà rispettare integralmente lo schema grafico allegato; sono fatti salvi i diritti di terzi per quanto riguarda le distanze minime fissate dalle norme.

In particolare il tutto dovrà essere a falde rivestito in coppi ed i materiali utilizzati, considerato il particolare contesto ambientale, dovranno essere indicati come previsto nelle vigenti Norme Tecniche di Attuazione art. 14 - Zone Agricole - Comune IV - Caratteri dell'edificazione.

Il previsto ampliamento della superficie produttiva dovrà essere destinato a magazzino delle materie e dei prodotti stivati all'esterno, come da parere dell'ULSS n°6 accolto dal Comune.

Per la sistemazione delle aree libere gli interventi indicati nella scheda di progetto consentiranno una migliore integrazione con l'ambiente circostante. In sede di progettazione deve essere studiato un progetto di ambiente vegetale anche a parziale mascheramento delle

strutture edilizie e tecnologiche aziendali, per un loro migliore inserimento ambientale nel paesaggio limitrofo.

Nell'area destinata a parcheggio che fronteggia il fabbricato produttivo e lungo i perimetri dovranno essere poste a dimora adeguate essenze arboree ed arbustive a medio/alto fusto autoctone e a pronto effetto a mascheramento dell'intera; l'area di parcheggio dovrà essere inghiaziata o lastricata; valgono le prescrizioni e raccomandazioni di tipo generale riportate nella normativa.

In fase di rilascio della concessione edilizia il Comune dovrà accertare che il tipo di attività produttiva cui viene concesso l'ampliamento sia quella esistente alla data del 01 ottobre 1983 e rispetti pertanto i requisiti di cui alla L. 05/03/1987 n°11.

Dovranno essere demoliti i manufatti indicati nella planimetria di progetto e la veletta verniciata in colore bianco e posta verticalmente che attualmente contorna parzialmente l'edificio lungo i lati sud, ovest, nord.

La rete fognaria sarà sistemata secondo le indicazioni dell'ULSS n°6.

Il progetto e la realizzazione della sistemazione delle aree libere e del verde e di tutte le altre opere di sistemazione impiantistica, fognaria, di urbanizzazione in genere ove mancante, o di adeguamento a legislazioni riguardanti la salvaguardia ambientale e tutela dall'inquinamento di vario genere vanno previsti in convenzione con l'inserimento di apposita e congrua fidejussione, proporzionata al valore delle opere dichiarate con computo metrico estimativo.



DATI URBANISTICI E STANDARDS

Ditta VESMA di Faggion Antonio s.n.c.

DATI GENERALI

	ESISTENTE		AMPLIAMENTO		TOTALE	
	mq - mc	%	mq - mc		mq - mc	%
Superficie totale	1287		290		1577	
Superficie coperta	505	39,2	175		680	43,0
Verde	200	15,5	120		320	20,0
Parcheggio	230	17,8	190		420	26,6
Volume mc	2125 mc		1315 mc		3440 mc	

	STATO ATTUALE	AMPLIAMENTO
Distanza dalla strada	ml 5	ml 15
Distanza dai confini	ml 5, 5,50, 0, 7,50	ml ///
Distanza da edifici	ml 25	ml 15
Distanza da abitazioni	ml 25	ml 15
Altezza dell'edificio	ml 6.5	ml 6.5
Distanza da elettrodotti	///	///
L'insediamento ha sbocco su strada COMUNALE		

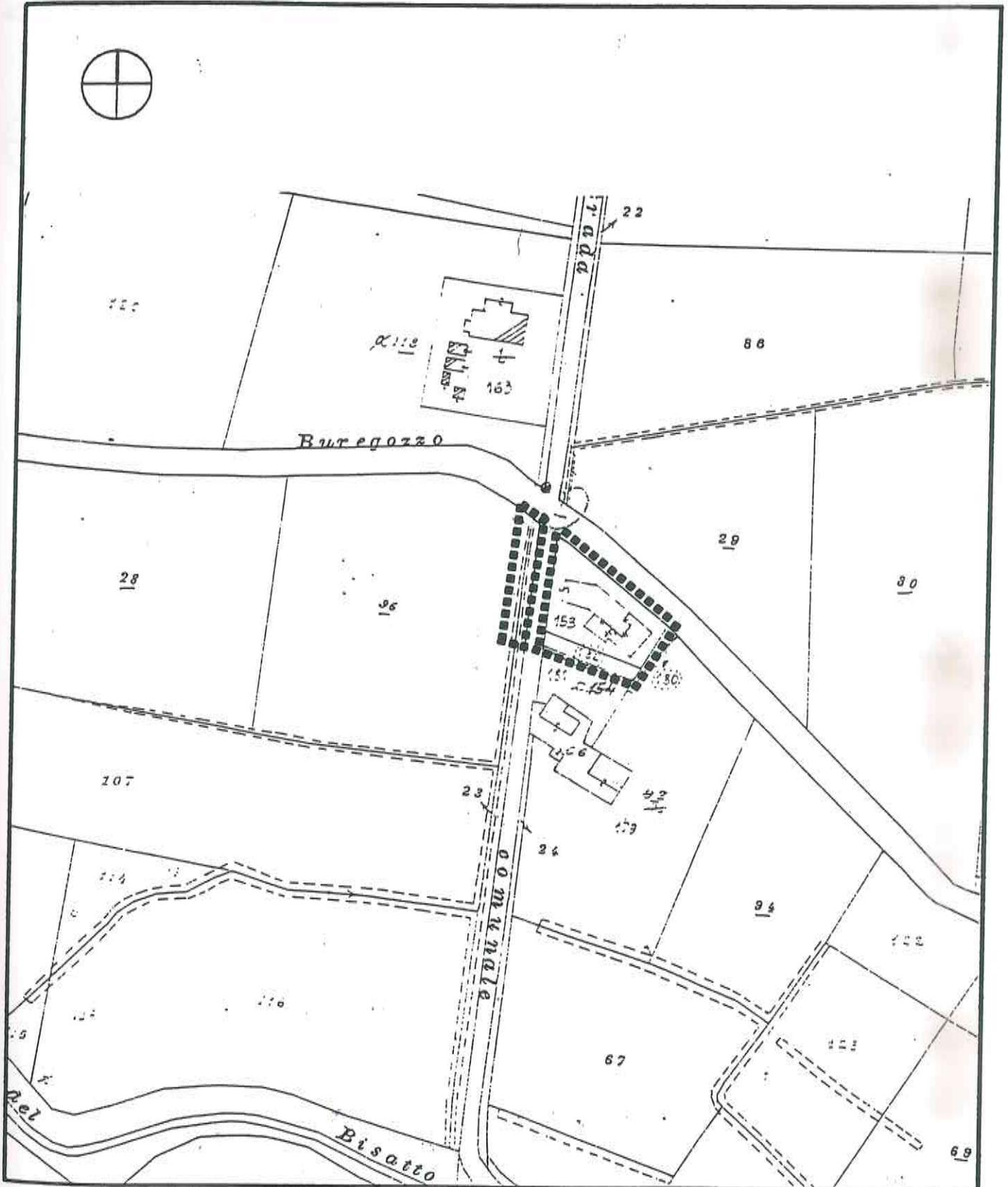
IMPIANTI TECNOLOGICI

	STATO ATTUALE	AMPLIAMENTO
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	///	///
FONTE DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	acquedotto	acquedotto
SCARICHI RELATIVI AL PROCESSO PRODUTTIVO	acque superficiali	secondo indicazioni ULSS
SCARICHI RELATIVI AI SERVIZI IGIENICI	pozzi perdenti	secondo indicazioni ULSS
EMISSIONI IN ATMOSFERA	camino emissione fumi	camino emissione fumi



DITTA: VESMA DI FAGGION ANTONIO S.N.C.
ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE N.C.T.

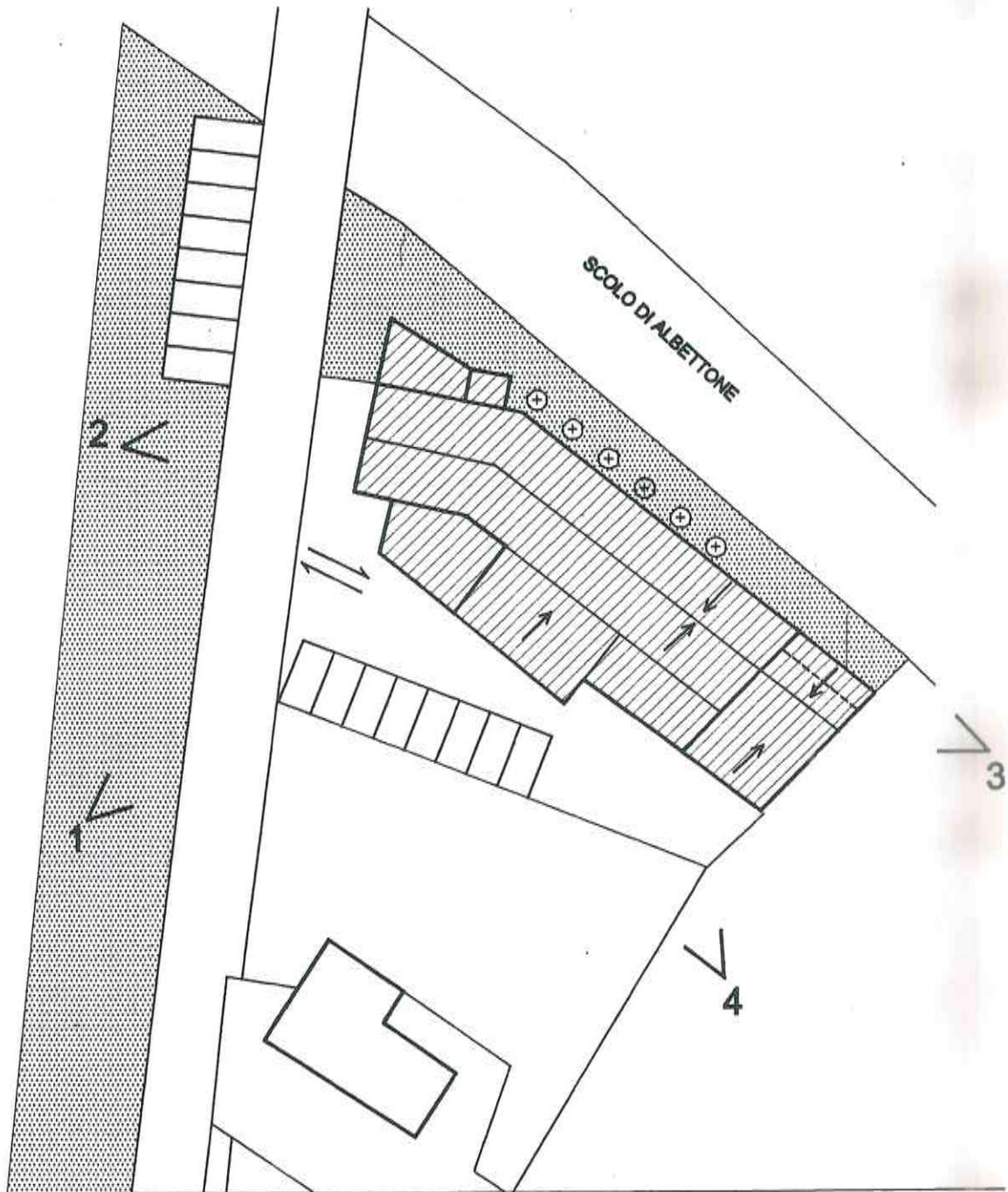
FOGLIO 22 MAPP. N. 96 - 153



SCALA 1:2000

DITTA: VESMA DI FAGGION ANTONIO S.N.C.
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

CONI VISUALI



DITTA: VESMA DI FAGGION ANTONIO S.N.C.
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO N.1



FOTO N.2

DITTA: VESMA DI FAGGION ANTONIO S.N.C.
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO N.3

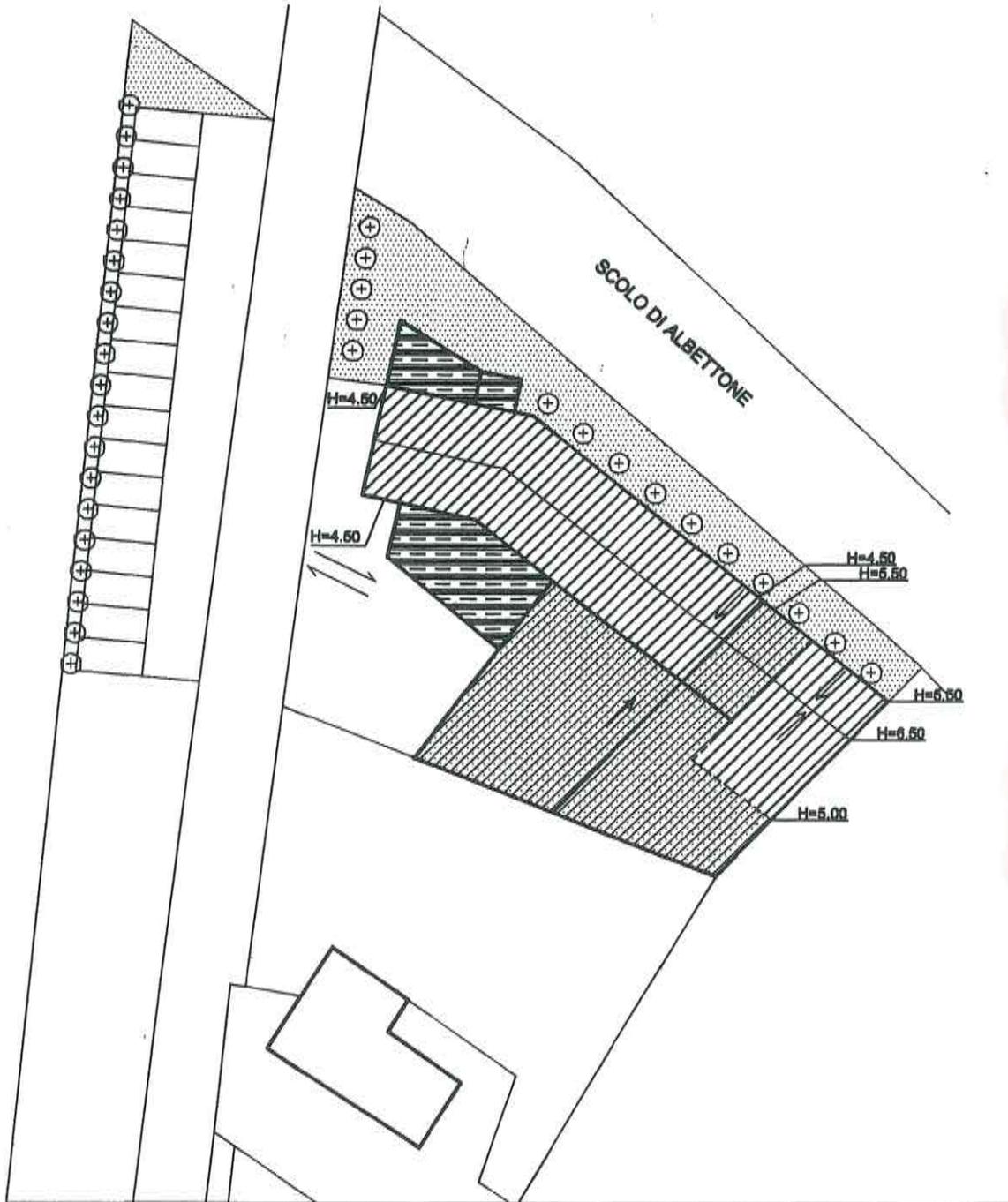


FOTO N.4

DITTA: VESMA DI FAGGION ANTONIO S.N.C.
PLANIMETRIA STATO DI FATTO

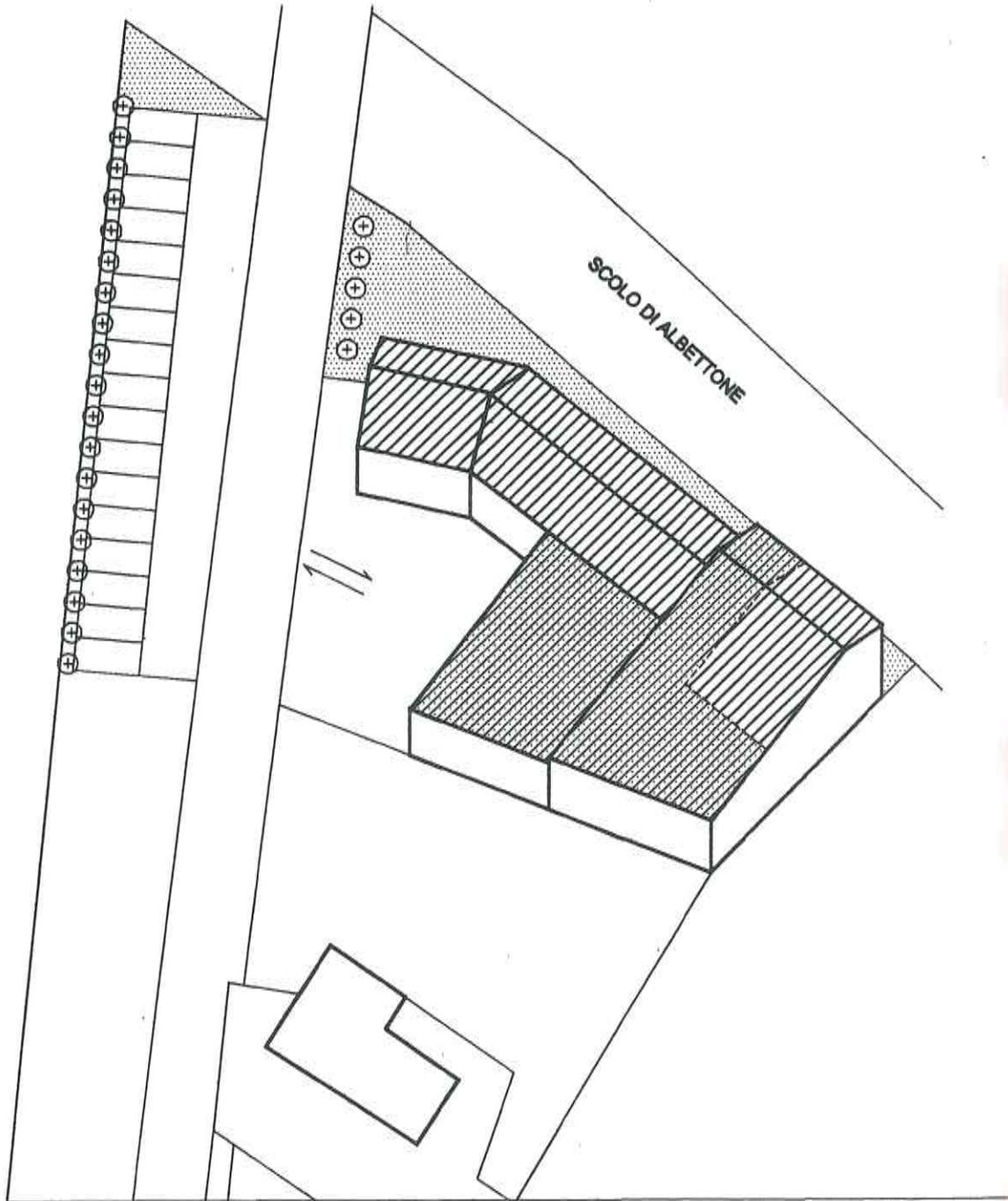


DITTA: VESMA DI FAGGION ANTONIO S.N.C.
PLANIMETRIA AMPLIAMENTO



SCALA 1:500

DITTA: VESMA DI FAGGION ANTONIO S.N.C.
PLANIVOLUMETRICO



SCALA 1:500





CAMERA
COMMERCIO
INDUSTRIA
ARTIGIANATO
AGRICOLTURA
PADOVA

PADOVA: 12/02/96

VISURA N.: 10451

PAG. 1

VISURA CAMERALE

DALL'ALBO IMPRESE ARTIGIANE, TENUTO DALLA CCIAA DI VICENZA
AI SENSI DI LEGGE, RISULTA QUANTO SEGUE RELATIVAMENTE ALLA DITTA SOTTO INDICATA

ISCRIZIONE ORDINARIA SU DENUNCIA DELLA DITTA REGISTRO DITTE N: 105970

NATURA GIURIDICA: SOCIETA' DI FATTO

DENOMINAZIONE: LUCIDATURE LONGO DI LONGO BRUNO E FAGGION SILVANA S.D.F.

SEDE: ALBETTONE (VI) VIA S.VITO, 44 CAP 36020

FRAZ. LOVERTINO

TEL.: 0444/790047

CODICE FISCALE: 00211270244

ADDETTI DICHIARATI NEL 1995: INDIPENDENTI N. 0 DIPENDENTI N. 0

DATA INIZIO ATTIVITA': 20/01/1969

ATTIVITA':

LUCIDATURA ACCESSORI PER ELETTRODOMESTICI.

CODICE ATTIVITA'	CODICE IMPORTANZA	DATA INIZIO
313.5	A	
312	D	

CODICE ATTIVITA' 91	CODICE IMPORTANZA	DATA INIZIO
28.51	A	
28.40	D	

ALBO IMPRESE ARTIGIANE

PROVINCIA: VI DATA DOMANDA: 23/09/1985 DATA DELIBERA: 07/10/1985 N. 56782

PULITURA E LUCIDATURA DI SEMILAVORATI IN METALLO.

(IN CORSO DI ACCERTAMENTO L.R. 67/87)

CANCELLATA PER:

CESSAZIONE DELLE ATTIVITA'

DATA DOMANDA 13/01/1995 DATA DELIBERA 04/12/1995 DATA CESSAZIONE 14/12/1994

1001) LONGO BRUNO

NATO A: ALBETTONE (VI) IL 02/04/1937

ELETTORE

-SOCIO

AMBEDUE I SOCI SONO COMPROPRIETARI E FIRMATARI LIBERAMENTE.

1002) FAGGION SILVANA

NATA A: ALBETTONE (VI) IL 20/08/1939

-SOCIO

INFORMAZIONI DEL M.A.D. REGISTRO DITTE

DATA DENUNCIA (MF) 27/11/1981

VARIAZIONE DELLA DENOMINAZIONE RECESSO E SUBENTRO DI UN SOCIO.

DATA DENUNCIA (MM) 11/07/1985

CESSIONE QUOTE DI COMPARTICIPAZIONE SOCIALE E VARIAZIONE



CAMERA
COMMERCIO
INDUSTRIA
ARTIGIANATO
AGRICOLTURA
PADOVA

PADOVA - 13 09 90

CERTIFICAZIONE N. 30001/90 P. 00.

IN BASE A QUANTO DISPOSTO DALL'ARTICOLO 13 DEL R.D. N. 1275 FERRELLI DEL 10/7/80 E N. 80 DEL 23/3/82

S T I C E R T I F I C A

CHE DALL'ALBO IMPRESE ARTIGIANE, TENUTO DALLA CCIAA DI VICENZA
AI SENSI DI LEGGE, RISULTA QUANTO SEGUE RELATIVAMENTE ALLA DITTA SOTTOINDICATA:

ALBO ARTIGIANI N. 66751
REGISTRO DITTE N. 206141

DATA DEL TRERA: 17/12/1990

NATURA GIURIDICA: SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO

DENOMINAZIONE: VESMA DI FAGGION ANTONIO S.N.C.

SEDE: ALBETTONE (VI) VIA SAN VITO 44 CAP 36020

CODICE FISCALE: 02098830249

STAMPAGGIO MATERIE PLASTICHE

- POTERI ASSOCIATI ALLA CARICA DI SOCIO
L'AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' E LA RAPPRESENTANZA DELLA STESSA DI FRONTE A
TERZI ED IN GIUDIZIO SPETTANO A TUTTI I SOCI DISGIUNTAMENTE PER GLI ATTI DI OI
NARIA AMMINISTRAZIONE E CONGIUNTAMENTE PER QUELLI DI STRAORDINARIA AMMINISTRA
NE

- FAGGION ANTONIO
NATO A ALBETTONE (VI) IL 10/04/1954
COD. FISCALE FGGNTN54D10A154K
RESIDENTE A ALBETTONE (VI) VIA POZZETTO 6 CAP 36020
QUOTA: 015000000

- SOCIO

- LONGO ANDREA
NATO A NOVENTA VICENTINA (VI) IL 24/10/1966
COD. FISCALE LNGNDR66R24F964U
RESIDENTE A ALBETTONE (VI) VIA SAN VITO 28 CAP 36020
QUOTA: 015000000

- SOCIO

- LONGO SIMONETTA
NATA A NOVENTA VICENTINA (VI) IL 24/10/1971
COD. FISCALE LNGSNT71R64F964P
RESIDENTE A ALBETTONE (VI) VIA S. VITO 28/A CAP 36020
QUOTA: 015000000

- SOCIO

IMPOSTA DI BOLLO, ASSOLTA IN TERME VIRTUALI, DITTE E TERZI DELLA DITTA SOTTOINDICATA DI
ETNANZA DI PADOVA N. 6302/91 DEL 6/4/91.



ALLEGATOB alla Dgr n. 2045 del 19 novembre 2013

pag. 1/5

BOZZA DI CONVENZIONE

Art. 3, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale

l'anno addì del mese di.....

.....

TRA:

il comune di..... C.F.....,

ed i sigg., in seguito denominati nel presente atto "soggetti attuatori";

PREMESSO

che i soggetti attuatori di cui sopra, hanno presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda del..... pervenuta il..... prot., volta ad ottenere, ai sensi dell'art. 3, L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà/in loro disponibilità ai sensi della normativa vigente, siti in....., della superficie complessiva di.....e distinti al N.C.T.R. con il mappaledel Foglio..... sezione censuaria di, con le seguenti superfici:.....

CONSIDERATO

- che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto..... (specificare le documentate esigenze);
- che l'Amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto.....(specificare i motivi di pubblica utilità che hanno indotto l'amministrazione a esprimersi favorevolmente);
- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e/o della conferenza dei servizi con verbale prot. del, il consiglio comunale ha espresso parere con deliberazione del C.C. n° del divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente

OPPURE

- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento il consiglio comunale non ha espresso parere nei termini dall'art. 3, comma 2, L.R. 55/2012 e che pertanto il medesimo parere deve intendersi positivo;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti documenti:

- Relazione Tecnica illustrativa
- Elaborati di progetto edilizio
- Elaborati di progetto opere di urbanizzazione e mitigazione
- Altro (eventuali norme tecniche)

Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a totale carico, le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e le eventuali opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici , nei modi e nei tempi ivi prescritti.

Art. 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto ha così determinato gli standard e le aree per opere di urbanizzazione:

strade	mq
verde pubblico	mq
parcheggio pubblico	mq
Altro	mq
per complessivi	mq

Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD

I soggetti attuatori con la presente convenzione cedono gratuitamente al comune, le aree di cui all'art. 3.

Le aree sopra descritte s'intendono cedute libere da persone o cose, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudiziali, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù

apparenti e non apparenti, da oneri reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli d'ogni specie.

Art. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DI MITIGAZIONE

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria oltre a quelle di mitigazione così come meglio descritte negli elaborati tecnici di cui alle tav. soprarichiamate

Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E DI MITIGAZIONE

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di mitigazione sarà eseguito ad opere ultimate da un collaudatore nominato dal comune, con spese e oneri a carico dei soggetti attuatori.

Art. 7 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI

La realizzazione delle opere primarie e secondarie da parte dei soggetti attuatori andrà a scapito degli oneri previsti dalla normativa vigente.

I soggetti attuatori si obbligano altresì a versare al comune all'atto del rilascio del provvedimento conclusivo del SUAP, il contributo di costruzione, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti.

Art. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

I soggetti attuatori si impegnano a cedere al comune le aree e le opere di cui ai precedenti articoli con assunzione a proprio carico delle spese notarili, di frazionamento e quanto altro necessario per l'individuazione dei beni.

Art. 9 - TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del provvedimento conclusivo del SUAP, previa comunicazione nelle prescritte forme di legge al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 8.

Art. 10 - GARANZIA

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, i soggetti attuatori costituiscono a favore del comune polizza fideiussoria per l'importo di € _____ (_____) pari al 100% del valore delle aree e delle opere da cedere, stipulata in data __.__.____ con la società _____ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.

Art. 11 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva e, ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, L.R. 55/2012, a non mutare la destinazione d'uso o frazionare l'immobile in più unità per la durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità e il con relativo vincolo è trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a propria cura ed a proprie spese.

Il mancato rispetto del divieto di cui all'art. 5, comma 2, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 33, DPR 380/2001.

Trascorso il termine di due anni di cui al citato art. 5, comma 2, qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico. In caso di inosservanza di tale obbligo, i soggetti attuatori sono tenuti al pagamento a titolo di penale di una somma pari a € (oppure % del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Tecnico comunale o dall'Agenzia del Territorio). I soggetti attuatori riconoscono l'equità di detta penale.

Art. 12 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei soggetti attuatori.

Art. 13 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenute nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del comune.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per l'atto notarile di cessione delle aree di cui all'art. 3, sono a carico dei soggetti attuatori con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in

particolare dei benefici della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

ART. 14 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di.....(indicare il foro competente)

Le parti



Data

28 SET. 2006

Protocollo N° 55622 1

/57.09

Allegati N°

Oggetto

Comune di Albettono (VI)
Piano Regolatore Generale - Variante parziale
Modifica ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/85.
Art. 45 - L.R. 27/6/1985 n. 61 - Approvazione con modifiche d'ufficio.

COMUNE DI ALBETTONE	
- Ufficio di registratura -	
UOR - RPA	CC
<u>2</u>	<u>- 2 OTT. 2006</u>
N. <u>0004409</u>	Prot.
Anno <u>2006</u>	Titolo <u>6</u> Classe <u>1</u> Fasc. <u>6</u>

e, p.c.

Al Signor Sindaco
del Comune di
ALBETTONE VI

Al Signor Presidente
della Provincia di
VICENZA

Si trasmette la deliberazione di Giunta Regionale n. 2929 In data 19 SET. 2006
con la quale viene approvato lo strumento urbanistico in oggetto evidenziato.

Si invita il Comune a fornire alla Provincia una copia autenticata degli elaborati definitivi costituenti il progetto in argomento.

Si allegano gli elaborati di progetto vistati.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE REGIONALE
DELLA DIREZIONE URBANISTICA
- Arch. Vincenzo Fabris -

/ls

Direzione Urbanistica

Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia - Tel. 041/2792334-35 - Fax 041/2792383

E-Mail: urbanistica@regione.veneto.it

Internet: <http://www.regione.veneto.it/urbanistica>



Presidente	Giancarlo Galan
V. Presidente	Luca Zaia
Assessori	Renato Chisso
	Giancarlo Conta
	Marialuisa Coppola
	Oscar De Bona
	Elena Donazzan
	Fabio Gava
	Massimo Giorgetti
	Renzo Marangon
	Flavio Tosi
	Stefano Antonio Valdegamberi

Deliberazione della Giunta

n. **2929** del **19 SET. 2006**

Segretario Antonio Menetto

OGGETTO: Comune di Albettono (VI)
Piano Regolatore Generale - Variante parziale
Modifica ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/85.
Art. 45 - L.R. 27/6/1985 n. 61 - Approvazione con modifiche d'ufficio.

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Renzo Marangon, riferisce:

"Il Comune di Albettono (VI), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 5179 del 19/09/1989, successivamente modificato. Con deliberazione di Consiglio n. 8 del 03/03/2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante parziale al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota prot. n. 0004213 datata 10/09/2004. La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed, a seguito di questi, non sono pervenute al Comune osservazioni od opposizioni sulle quali, il Consiglio Comunale, ne ha preso atto con deliberazione n. 35 in data 03/08/2004. Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica, responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale, ha espresso parere favorevole in conformità al parere n. 268 del 14/06/2006 del Comitato previsto ai sensi dell'art. 27 della L.R. 11/2004."

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 33, secondo comma, dello Statuto, il quale dà atto che la Struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

VISTE le leggi 17.8.1942 n. 1150, 6.8.1967 n. 765, nonché le Leggi Regionali 27.6.1985 n. 61 e 23.04.2004 n. 11 e loro modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

- 1) di approvare con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985, la Variante parziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Albettono (VI), così come espresso nella Valutazione Tecnica Regionale (**Allegato A**) che recepisce e fa proprie le considerazioni e conclusioni del Parere del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004 (**Allegato A1**).

La Valutazione Tecnica Regionale n. 268 del 14/06/2006, unitamente al parere del sopraccitato Comitato, si allegano quali parti integranti del presente provvedimento. La variante risulta così composta:

- a) estratto "P.R.G. 1:5000";
- b) fascicolo "Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/'85 -
NORMATIVA";
- c) fascicolo "Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/'85 -
SCHEDA TECNICA".

2) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 8.5.1989 n. 14, art. 2.

Sottoposto a votazione, il presente provvedimento risulta approvato a voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO
- dott. Antonio Menetto -

IL PRESIDENTE
- on. dott. Giancarlo Galan -





VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
art. 27 Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11

n. 268 del 14/06/2006

Oggetto: Comune di Albettono (VI)
Piano Regolatore Generale - Variante parziale - D.C.C. n. 8 del 03/03/2004
Modifica ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/85.

Premesso che:

- il Comitato, previsto dalla L.R. 23.04.2004 n. 11, II° comma dell'art. 27, si è riunito in data 14/06/2006;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto, approvando la variante in oggetto ai sensi dell'art. 45 della L.R. 27.06.1985 n. 61;
- l'Amministrazione comunale, proponente la suddetta variante, è stata invitata con nota prot. n. 350127/57.09 in data 08/06/2006 ed ha partecipato alla seduta del Comitato effettuata in data 14/06/2006 per la discussione dell'argomento cui all'oggetto.

Il Dirigente Regionale la Direzione Urbanistica incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n.11;
- Vista la L.R. 27.06.1985, n. 61;
- Vista la DGR n. 1131 del 18.03.2005;

Ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato di cui all'art. 27 della L.R. 23.04.2004 n. 11, con parere n. 268 del 14/06/2006 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante,

E' DEL PARERE

che la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Albettono (VI), descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

IL DIRIGENTE REGIONALE DELLA DIREZIONE URBANISTICA
INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
- f.to Arch. Vincenzo Fabris -



REGIONE DEL VENETO
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11
Comitato
previsto ai sensi del II° comma dell'art. 27

Argomento n. 268 in data 14.06.2006

O M I S S I S

P A R E R E

Oggetto: Comune di Albettono (VI)
Piano Regolatore Generale - Variante parziale.
Modifica ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/'85.

PREMESSE:

- Il Comune di Albettono (VI), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 5179 in data 19/09/1989, successivamente modificato;
- Con deliberazione di Consiglio n. 8 in data 03/03/2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante parziale al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 0004213 in data 10/09/2004, acquisita agli atti della Direzione Regionale per l'Urbanistica in data 28/09/2004 prot. 634236/47.010317;
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante, pertanto, risulta regolarmente avvenuta come si evince dalla documentazione prodotta ed, a seguito di essa, non siano pervenute osservazioni od opposizioni cui, lo stesso Comune, con deliberazione di Consiglio n. 35 in data 03/08/2004, ne ha preso atto confermando la variante in oggetto così come adottata;

- Con nota prot. n. 712811/47.01 in data 02/11/2004 la Direzione Regionale per l'Urbanistica ha formulato una richiesta di integrazione atti al Comune, relativamente alla variante trasmessa;
- Il Comune, con nota prot. n. 0001019 in data 28/02/2005, ha effettuato l'integrazione atti richiesta, trasmettendo copia del parere espresso dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza, relativamente alla compatibilità idraulica della variante adottata, e copia della risposta della Provincia di Vicenza, inerentemente la richiesta prot. n. 5284 del 16/11/2004 di attivazione della procedura di pianificazione coordinata formulata dallo stesso;
- In merito alla compatibilità idraulica della variante, con nota prot. n. 830569-46.12/27 in data 21/12/2004, l'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza ha espresso parere favorevole, ai sensi della D.G.R. n. 3637 del 13/12/2002, ritenendo che le previsioni urbanistiche, della stessa, non incidono sull'assetto idraulico del territorio;
- Relativamente al richiesto accordo di pianificazione coordinata della variante in oggetto, con nota prot. n. 10614 in data 23/02/2005, la Provincia di Vicenza ha dato risposta di ritenere come l'intervento, dal Comune proposto, non rientri nella casistica prevista dalla legge regionale e dagli indirizzi del Consiglio Provinciale per dar corso al processo di copianificazione, confermando l'insussistenza dei presupposti per l'applicazione della procedura di cui alla L.R. 35/2002.

VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI

Gli atti ed elaborati, allegati alla presente variante adottata con D.C.C. n. 08 in data 03/03/2004, sono:

- documentazione amministrativo-procedurale di adozione, pubblicazione-deposito e controdeduzione;
- estratto "P.R.G. 1:5000";
- fascicolo "Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/'85 - NORMATIVA";
- fascicolo "Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/'85 - SCHEDA TECNICA".

CONSISTENZA DELLA VARIANTE

- La variante proposta, di seguito meglio specificata, risulta sostanzialmente interessare le sottostanti evidenziate categorie:

- A.** zone residenziali
- B.** zone produttive
- C.** zone agricole
- D.** zone a servizi
- E.** viabilità
- F.** fasce di rispetto e vincoli
- G.** norme di attuazione
- H.** regolamento edilizio
- I.** art. 30 L.R. 61/'85

2929 19 SET. 2006

- Sostanzialmente, la variante in oggetto consiste nella predisposizione di una apposita "NORMATIVA" riguardante, nello specifico, tutte le possibili attività esistenti situate nel territorio comunale e ricadenti in zona impropria, attività da trattarsi ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/85 in quanto escluse dalla già vigente precedente Variante elaborata ai sensi della L.R. 11/87, nonché, nella individuazione di una attività produttiva collocata fuori zona, cui all'art. 30 della L.R. 61/85, più precisamente situata all'interno di una z.t.o. "E4", ed infine, nella predisposizione di una specifica "SCHEMA TECNICA" per detta attività.
- Secondo quanto riportato nella "SCHEMA TECNICA" suddetta, l'attività in oggetto, di tipo individuale, risulta effettuare il trasporto merci per conto terzi ed essere legata al commercio all'ingrosso di materiale edile; sempre secondo quanto riportato nella suddetta scheda, detta attività necessita della realizzazione di un ampliamento di un edificio esistente, regolarmente autorizzato, da erigersi in aderenza all'esistente ed in sopraelevazione ad un interrato; detta sopraelevazione in ampliamento, avente una superficie di 70 mq. circa ed una altezza massima di 4,50 ml., dovrebbe servire quale autorimessa per il mezzo di trasporto dell'attività e per l'eventuale deposito di materiale.

VALUTAZIONI:

La variante proposta risulta confezionata in maniera alquanto scadente e lacunosa; in particolar modo la "SCHEMA TECNICA" appare incompleta e scarsamente comprensibile, comunque, trattandosi di variante contenente modeste modifiche che vanno a configurarsi nella fattispecie della variante parziale e che non incidono significativamente né sul dimensionamento del Piano Regolatore Generale né sui criteri informativi dello stesso ed essendo in atto il processo di sostituzione dei PP.RR.GG. (ex L.R. 61/85) con i P.A.T. o P.A.T.I. cui alla L.R. n. 11 del 23/04/2004, detta attività, identificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/85, dovrebbe essere pure l'ultima individuata all'interno del P.R.G. ora vigente, pertanto, a prescindere dalla scadente e lacunosa elaborazione precedentemente sottolineata, nell'insieme, le variazioni proposte paiono in linea di massima condivisibili con l'introduzione di alcune modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85, inerentemente al fatto che l'ampliamento non sia distaccato, bensì, avvenga in aderenza alle superfici realmente impiegate dall'attività esistente, ed inoltre, che lo stesso ampliamento sia architettonicamente coerente con l'edificio principale oggetto di ampliamento, cui è collocata l'attività in essere.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi del II° comma dell'art. 27 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto

E' DEL PARERE

che la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Albettonne (VI), adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 in data 03/03/2004, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85, con l'introduzione delle modifiche d'ufficio di seguito riportate e come composta da:

- 1) estratto "P.R.G. 1:5000";
- 2) fascicolo "Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/85 - NORMATIVA";
- 3) fascicolo "Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/85 - SCHEMA TECNICA", con le seguenti modifiche d'ufficio:

- la sagoma limite di 68 mq. di ampliamento dell'attività esistente, oggetto della presente variante, dovrà esser realizzata in aderenza con la superficie realmente appartenente all'attività in essere stessa;
- la volumetria di 306 mc. costituente l'ampliamento dell'attività, oltre ad essere in aderenza al volume realmente impiegato dall'attività in essere, questa dovrà avere pure aspetto architettonico e consequenzialità di copertura strettamente legati e coerenti con l'edificio principale, oggetto di ampliamento, cui è collocata l'attività esistente.

Il Comune è incaricato all'adeguamento di tutti gli elaborati costituenti il P.R.G. comunale vigente, conseguentemente all'approvazione della presente variante ed all'introduzione delle modifiche d'ufficio sopra riportate ed inserite con l'approvazione stessa.

Pare opportuno sottolineare, infine, come siano da considerarsi oggetto della presente variante le sole modifiche deliberate dal Consiglio Comunale, evidenziate negli elaborati di progetto, debitamente elencate e descritte nel presente parere; qualsiasi altra modifica eventualmente presente, pertanto, non è da considerarsi oggetto della presente variante.

Vanno visti n. 3 elaborati.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art 27
copia conforme all'originale
Consta di n. 2 fogli
Venezia, li 5.9.2006

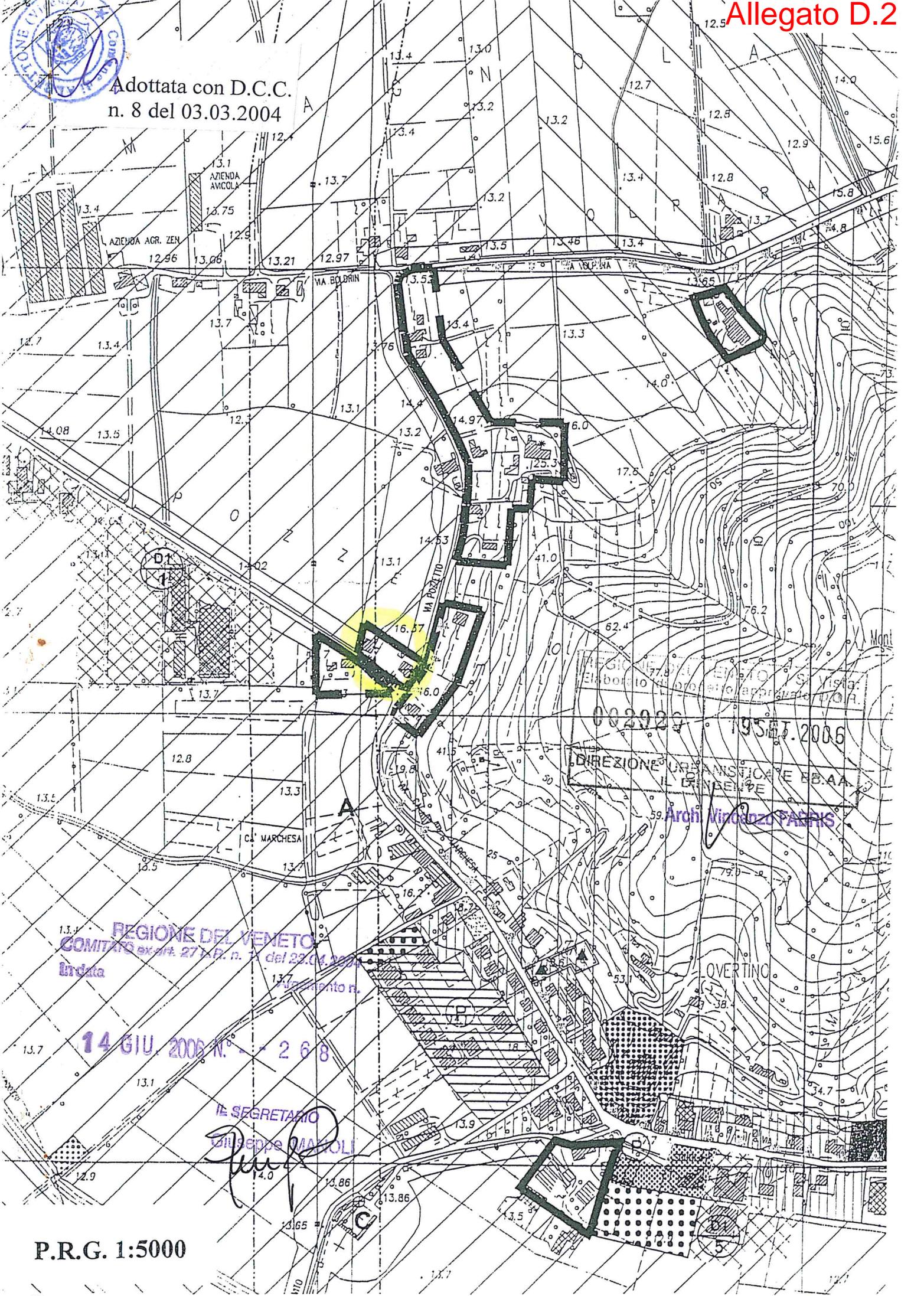
IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI


IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS



Adottata con D.C.C.
n. 8 del 03.03.2004



REGIONE DEL VENETO
Elaborato in formato approvato
002029 19581.2006
DIREZIONE URBANISTICA E E.B.A.A.
IL CAPO UFFICIO
Arch. Vincenzo PASIS

REGIONE DEL VENETO
COMITATO ex art. 27 L.P. n. 1 del 23.04.1978
Lrdata

14 GIU. 2006 N. 268

IL SEGRETARIO
Giuseppe DIAMOLI

P.R.G. 1:5000

COMUNE DI ALBETONE

PROVINCIA DI VICENZA

UFFICIO TECNICO EDILIZIA PRIVATA/URBANISTICA

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

Ai sensi dell' art.30 della L.R.61/85

NORMATIVA

REGIONE DEL VENETO Si Vista: Elaborato di progetto approvato D.O.R.	
002929	19 SET. 2006
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA. IL DIRIGENTE	

Arch. Vincenzo FABRIS



Adottata con D.C.C.
n. 8 del 03.03.2004

Progettista:
Dott. Ing. Pietro Argento



REGIONE DEL VENETO
COMITATO ex art. 27 L.R. n. 11 del 29.04.2004
In data Argomento n.

Il Sindaco:
Fulvio Dall'Armellina

Fulvio Dall'Armellina

14 GIU. 2006 N° - - 2 6 8

Il Segretario:
Dott. Francesco Tornambè

IL SEGRETARIO
Francesco Tornambè

NORMATIVA

Articolo 1 - MODALITA' DI AMPLIAMENTO DEGLI EDIFICI PRODUTTIVI ESISTENTI

Gli edifici produttivi individuati dalla presente Variante al P.R.G., esistenti alla data del 1 ottobre 1983 nell'ambito in esame, possono ampliarsi nel rispetto delle modalità stabilite nella presente normativa.

Le Ditte che intendono ampliare la propria attività produttiva dovranno comunque dimostrare, tramite apposita relazione, di essere in regola con le normative vigenti in materia di scarico delle acque reflue, di smaltimento rifiuti, di emissioni in atmosfera, di protezione dal rumore.

Contestualmente con l'ampliamento le Ditte interessate dovranno realizzare le opere di urbanizzazione previste nelle planimetrie riportate nelle schede allegate alla presente Variante, secondo i tempi stabiliti.

Articolo 2 - INTERVENTI AMMESSI

Sugli edifici produttivi indicati dalla presente Variante sono ammessi i seguenti interventi:

- 1) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione, recupero funzionale delle strutture esistenti;
- 2) ampliamento della superficie produttiva secondo le percentuali massime stabilite nelle tabelle allegate alle schede relative ad ogni singola attività produttiva.
L'ampliamento dovrà comunque rispettare il massimo ingombro indicato nelle planimetrie riportate nelle schede allegate alla presente Variante e relative ad ogni singola azienda. Sono consentite lievi modifiche in fase attuativa, con limite massimo del 10 %, purché vengano rispettate le quantità massime realizzabili come sopra specificate;
- 3) adeguamenti tecnologici e dei servizi igienici fino 1/5 della superficie adibita ad attività produttiva, anche in eccedenza al punto 2).

Sono esclusi dai calcoli delle superfici di ampliamento tutti gli impianti tecnologici, quali ad esempio: impianti idrici, termici, di condizionamento, elevatori, di parafulmine, di ventilazione, di abbattimento emissioni, di depurazione, di produzione di energia elettrica, di cogenerazione, di produzione di aria compressa, i silos.

L'attuazione degli interventi potrà avvenire anche per stralci, purché siano garantiti nella prima fase la realizzazione delle aree previste a verde e parcheggi e l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di tutela ambientale.

Articolo 3 - VERDE E PARCHEGGI

Gli interventi dovranno prevedere spazi adeguati per la sosta dei veicoli e la sistemazione a verde in quantità non inferiori alle superfici minime indicate nelle schede e comunque maggiori al 10% della superficie relativa all'ambito d'intervento.

La superficie da destinare a verde e parcheggi, reperita all'interno dell'ambito di intervento, dovrà corrispondere agli schemi planimetrici allegati.

Sono ammesse leggere modifiche planimetriche in sede attuativa fino a un massimo del 10 % della superficie, ferme restando le quantità previste.

I parcheggi dovranno essere alberati e la chioma degli alberi dovrà essere ampia e ad ombrello. I generi indicati allo scopo sono l'acero, l'olmo, l'ippocastano, l'acacia umbriculifera, il carpino.

Le aree verdi dovranno essere piantumate con essenze arboree di origine autoctona. .

E' consentita l'apertura di nuovi accessi carrai lungo il perimetro dell'area di pertinenza, qualora successive modifiche alla viabilità lo consentano, previo esame del relativo progetto da parte della Commissione Edilizia Comunale e dei Vigili Urbani.

Articolo 4 - RECINZIONI

Le recinzioni lungo le strade non dovranno superare l'altezza di ml 1,50 e dovranno essere realizzate con rete metallica o cancellata in ferro verniciato e muretto di sostegno di altezza massima pari a 50 cm.

Le recinzioni lungo i confini con altre attività produttive non dovranno superare l'altezza ammessa dal regolamento edilizio in vigore.

Le recinzioni lungo le aree agricole non dovranno superare l'altezza di ml 1,5 e dovranno essere realizzate esclusivamente con stanti e rete metallica.

Lungo tutte le recinzioni dovranno essere messe a dimora delle siepi che potranno essere realizzate con le seguenti specie arbustive: la Pyracantha ed il Bosso (che sono arbusti sempreverdi), il Biancospino ed il Pero corvino (che sono decidui). Dovranno anche essere messe a dimora delle alberature, con funzione di mascheramento, che dovranno essere scelte tra le specie autoctone già utilizzate per le sistemazioni a verde quali, tra le altre, l'acero, l'olmo, l'ippocastano.

Articolo 5 - ALTEZZE

Le altezze massime ammesse per ogni singolo intervento sono riportate nelle schede relative ad ogni attività produttiva.

I limiti di altezza non si applicano agli impianti tecnologici come descritti al precedente art.2.

Articolo 6 - DISTANZE

I nuovi immobili dovranno rispettare le seguenti distanze:

- dai confini: ml 5; distanze inferiori sono ammesse previo accordo registrato e trascritto con il confinante;
- dalle strade comunali: ml 10;
- da altre strade: secondo le vigenti disposizioni di legge.

Sono ammesse le costruzioni in allineamento con fabbricati preesistenti solo dove espressamente indicato nelle singole schede.

Articolo 7 - TUTELA AMBIENTALE

Gli ampliamenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle leggi sull'inquinamento, dei regolamenti comunali d'igiene e polizia urbana.

Le attività che intendono ampliarsi dovranno dimostrare di essere provviste di idoneo impianto di trattamento dei reflui o di conferire le proprie acque reflue ad appositi impianti autorizzati.

Le Ditte dovranno presentare gli elaborati esecutivi degli impianti atti ad impedire emissioni (polveri, odori, rumori, scarichi, ecc.) nocive o moleste. Tali elaborati dovranno essere ritenuti sufficienti e tecnicamente idonei dal Responsabile di settore dell'ULSS. Dovrà inoltre essere compilata la scheda informativa predisposta dal Settore Igiene Pubblica e Prevenzione Igiene e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro dell'ULSS n. 6.

L'avvio dell'attività produttiva sarà in ogni caso subordinato all'ultimazione dei lavori relativi agli impianti sopra menzionati.

Articolo 8 - MODIFICA DELLA RAGIONE SOCIALE

Qualora risulti che la Ditta ha modificato la propria ragione sociale successivamente alla data di redazione della presente Variante, si potrà procedere al rilascio della Concessione Edilizia solamente qualora risulti che non stato modificato il tipo di attività produttiva.

Articolo 9 - TEMPI DI ATTUAZIONE

L'ampliamento dovrà comunque essere iniziato entro un anno dal rilascio della Concessione Edilizia.

COMUNE DI ALBETTONE

PROVINCIA DI VICENZA

UFFICIO TECNICO EDILIZIA PRIVATA/URBANISTICA

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

Ai sensi dell' art.30 della L.R.61/85

SCHEMA TECNICA

REGIONE DEL VENETO Si Vista: Elaborato di progetto approvato D.O.R.	
002929	19 SET. 2006
DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA. IL DIRIGENTE	

Arch. Vincenzo FABRIS



Adottata con D.C.C.
n. 8 del 03.03.2004

Progettista:

Dott. Ing. Pietro Argento



REGIONE DEL VENETO
COMITATO ex art. 27 L.R. n. 11 del 23.04.2004

In data

Argomento n.

Il Sindaco:

Fulvio Dall'Armellina

Fulvio Dall'Armellina

14 GIU. 2006 N° - - 268

IL SEGRETARIO

Giuseppe MANOLI

Giuseppe Manoli

Il Segretario:

Dott. Francesco Tornambè

Francesco Tornambè

AUTOTRASPORTI BRAGONZO MIRCO

1. GENERALITÀ

L'impresa individuale di autotrasporti per conto terzi e commercio all'ingrosso di materiale edile che ha iniziato la propria attività a partire dall'anno 1979 (situata in via Ponti Nuovi n.8, di Bragonzo Mario Aldo, iscritta al registro delle imprese della provincia di Vicenza al n. 148429 come impresa individuale con partita IVA 00691980247), il 27/12/1999 è stata ceduta dal sig. Mario Aldo Bragonzo al figlio Mirco Bragonzo. La ditta da allora è denominata Autotrasporti Bragonzo Mirco, ha sede in Via Ponti Nuovi n. 9 ad Albettono - cod.fisc. BRGMRC70M27F964T, P.IVA 02801750247, R.I. 15399-2000-VI.

Il fabbricato è di proprietà del sig. Mario Aldo Bragonzo.

2. LOCALIZZAZIONE

Il sig. Mario Aldo Bragonzo è proprietario dei mappali n. 158 e 328 del foglio 19, localizzati in zona E4 (zona agricola).

La normativa di P.R.G. prevede per queste zone un'attività edilizia limitata.

3. DATI QUANTITATIVI

La superficie dell'area attualmente utilizzata dalla Ditta è di 1441 mq di cui 874 mq ad area verde e 340 mq a parcheggio.

All'interno del lotto la superficie coperta è pari a mq 227 di cui mq 80,04 ad uso dell'attività come garage autocarro al piano terra e deposito. Sul lotto è stata rilasciata concessione ad edificare n. 98/1995 e C.E. in sanatoria C103/85.

4. REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile utilizzato dalla ditta fu costruito con regolare licenza edilizia rilasciata in data 05.05.1964. Successivamente fu presentata domanda di ampliamento autorizzata con concessione edilizia n.98/1995 del 19.03.1997. Un fabbricato e' stato oggetto di C.E. in sanatoria C103/85.

5. DESCRIZIONE DEL CICLO PRODUTTIVO

La Ditta svolge attività di autotrasporti per conto terzi. L'approvvigionamento idrico avviene tramite acquedotto comunale. Le fonti energetiche utilizzate dagli impianti sono energia elettrica.

6. RISPETTO DELLA NORMATIVA AMBIENTALE

La Ditta non è classificata insalubre.

7. AMPLIAMENTO

La Ditta chiede di poter ampliare in aderenza all'edificio autorizzato con C.E. n.98/1995, costruendo un garage per autocarro della superficie coperta di **mq 68**.

L'ampliamento, che dovrà essere realizzato secondo quanto previsto negli allegati schemi grafici, si svilupperà in adiacenza all'immobile esistente al di sopra di un interrato e consentirà di dotare la struttura di ulteriore spazio per ricovero materiale ed autorimessa.

8. PRESCRIZIONI

Il nuovo ampliamento, localizzato sul lato nord non potrà superare l'altezza massima di m 4,50. Il tetto dovrà essere a falda inclinata e ricoperto di coppi, i materiali utilizzati dovranno riferirsi all'ambiente rurale circostante e rispettare quanto prescritto nelle norme tecniche di attuazione per gli interventi in zona rurale, art. 15 - ZONE E4 NUCLEI RURALI. Dal punto di vista paesaggistico gli interventi indicati nella scheda di progetto consentiranno una migliore integrazione con l'ambiente circostante; si sottolinea la necessità di mettere a dimora delle siepi ed alberature a medio fusto, lungo il perimetro della proprietà. L'impianto di nuove siepi ed alberature sarà realizzato con essenze autoctone indicate nella normativa ed introdotte nelle prescrizioni al momento del rilascio del permesso di costruire.

In sintesi il progetto di ampliamento consiste in:

- ampliamento al piano terra del garage di mq 68;
- l'altezza dell'edificio sarà pari a m 4,50 in gronda;
- sistemazione del piazzale e dell'area a parcheggio;
- sistemazione dell'area verde con piantumazione obbligatoria e a pronto effetto delle alberature; la tipologia delle essenze arboree verrà prescritta nel permesso di costruire.

9. COMPATIBILITA' IDRAULICA

Si sottolinea che l'ampliamento in variante non incide sulla portata d'acqua in quanto il nuovo edificato è in sopraelevazione all'autorimessa interrata esistente e l'eventuale modesta variazione di portata d'acqua verrà sopperita dalla capacità d'invaso della fognatura bianca all'uopo predisposta.

DATI URBANISTICI E STANDARDS

DITTA AUTOTRASPORTI BRAGONZO MIRCO

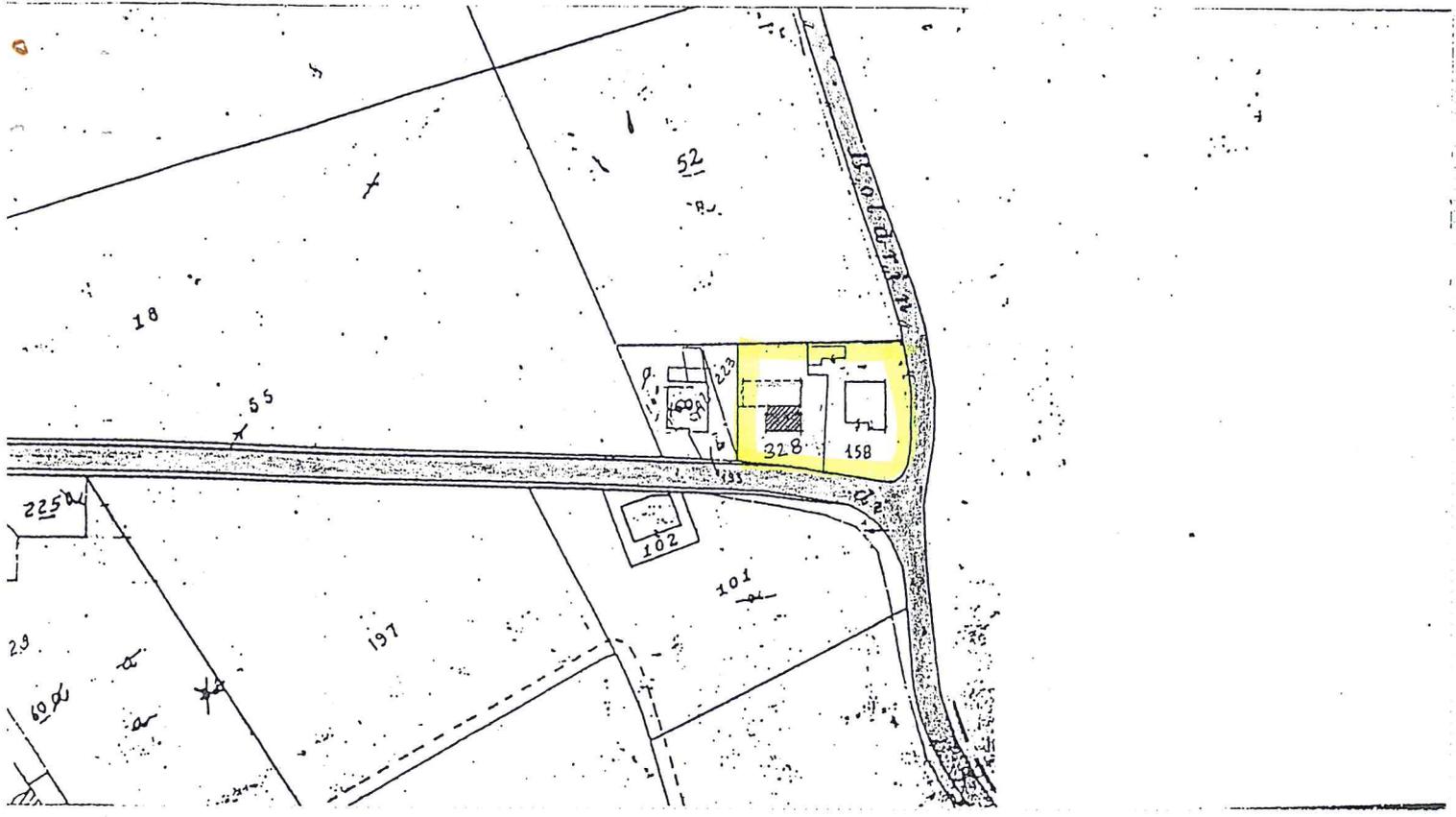
DATI GENERALI PRIMA FASE - RISTRUTTURAZIONE

	ESISTENTE	AMPLIAMENTO	TOTALE
	mq - mc	mq	mq - mc
Superficie totale	1441		
Superficie coperta	227	68	295
Verde	874	///	775,4
Parcheggio	340	///	370,6
Volume mc	1234 mc	306 mc	1540 mc
	ESISTENTE	AMPLIAMENTO	TOTALE
	mq - mc	mq	mq - mc
Sup. complessiva edificio			
Attività	80,04	68	148,04
Abitazione	146,96	///	146,96
Volume mc	1234 mc	306	1540 mc

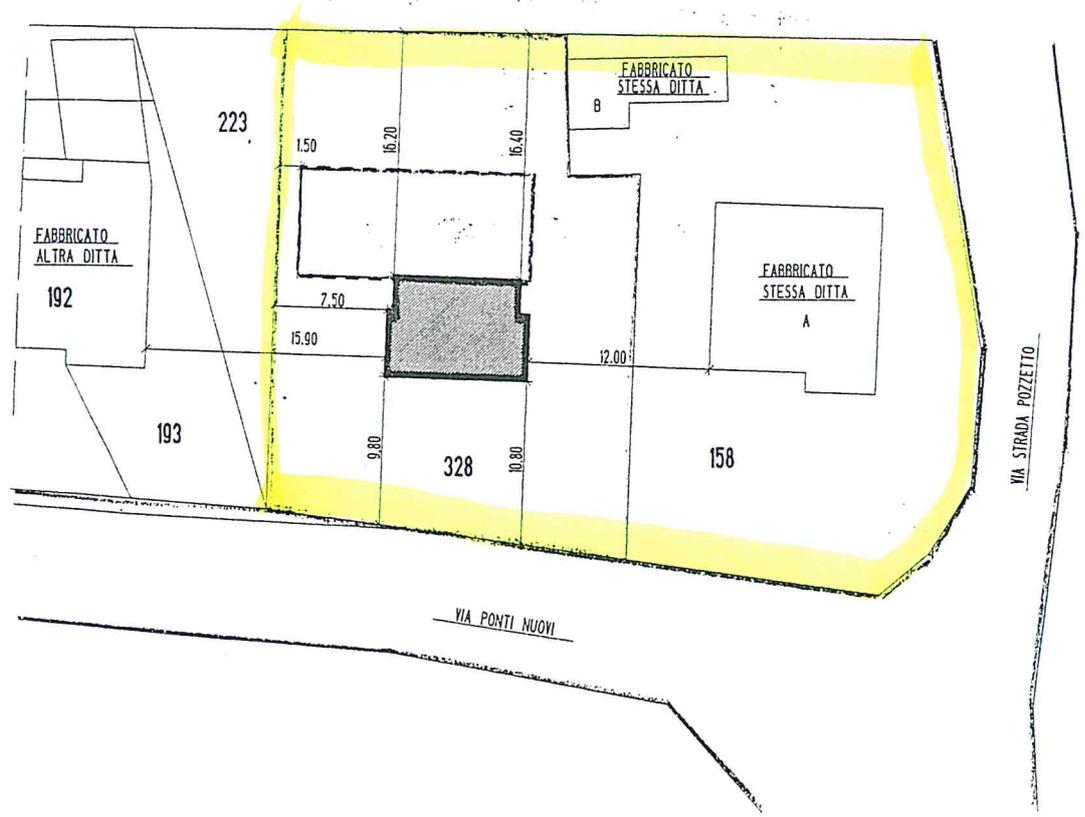
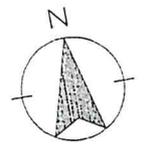
	STATO ATTUALE	AMPLIAMENTO
Distanza dalla strada	m circa 13	m 10
Distanza dai confini	m circa 28	m 8
Distanza da edifici	m circa 37	m 16
Distanza da abitazioni	m circa 37	m 16
Altezza dell'edificio	m 6	m 4,50
Distanza da elettrodotti	m 39	m 75

IMPIANTI TECNOLOGICI

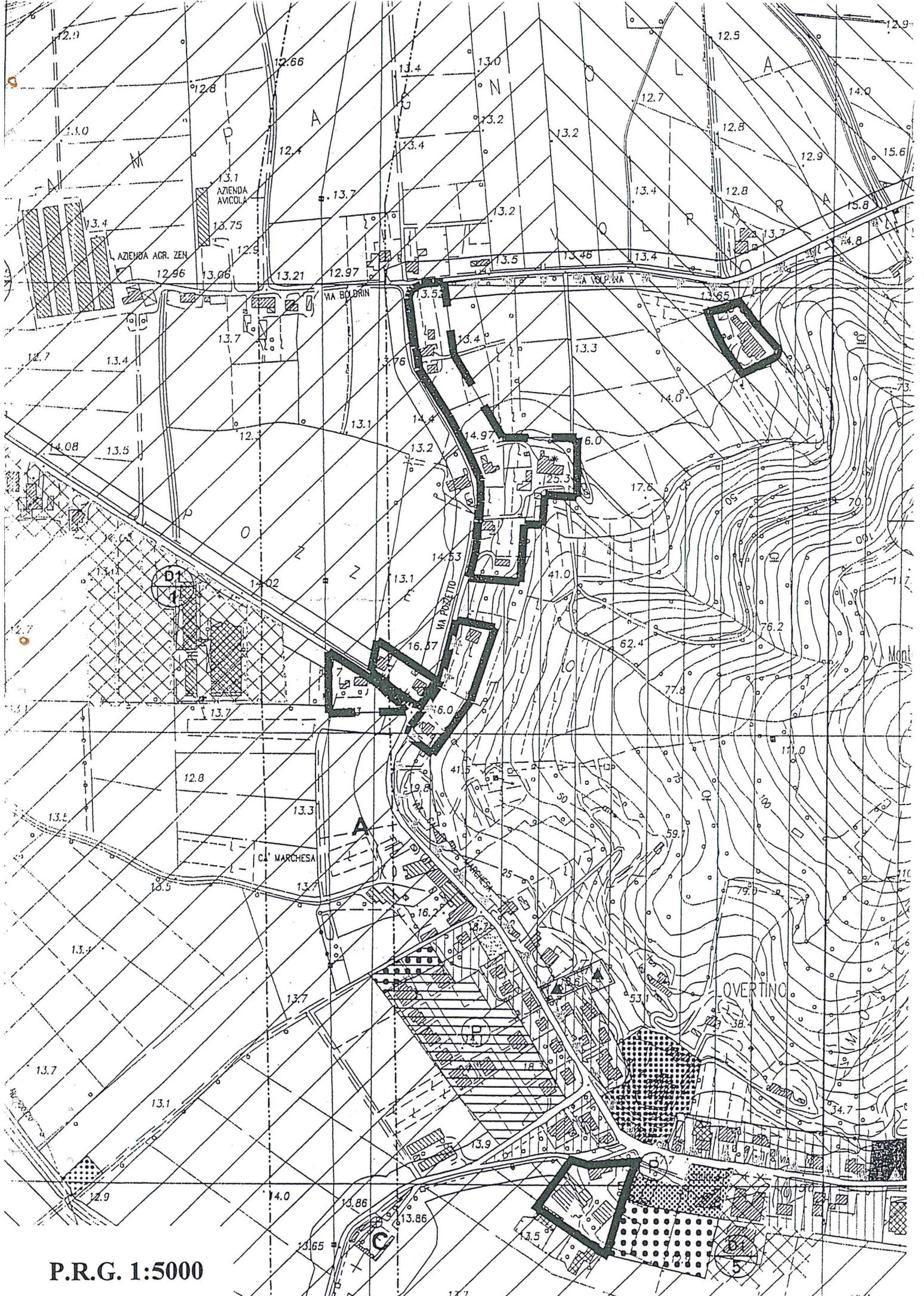
	STATO ATTUALE	AMPLIAMENTO
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	gasolio	gasolio
FONTE DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	acquedotto comunale	acquedotto comunale
SCARICHI RELATIVI AL PROCESSO PRODUTTIVO	///	///
SCARICHI RELATIVI AI SERVIZI IGIENICI	vasche a tenuta	secondo prescrizioni ULSS
EMISSIONI IN ATMOSFERA	///	///



ESTRATTO DI MAPPA
COMUNE DI ALBETTONE
FOGLIO 19 MAPPALE 328
SCALA 1: 2000



INGRANDIMENTO SCALA 1: 500



P.R.G. 1:5000

LEGENDA



ambito di intervento



edificio esistente



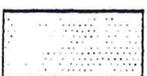
superficie ampliamento area produttiva



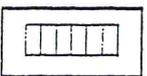
superficie ampliamento area residenziale
a servizio dell'area produttiva



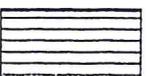
demolizione edifici esistenti



aree verdi



area a parcheggio



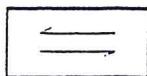
parking ad uso pubblico



filari alberati



siepi



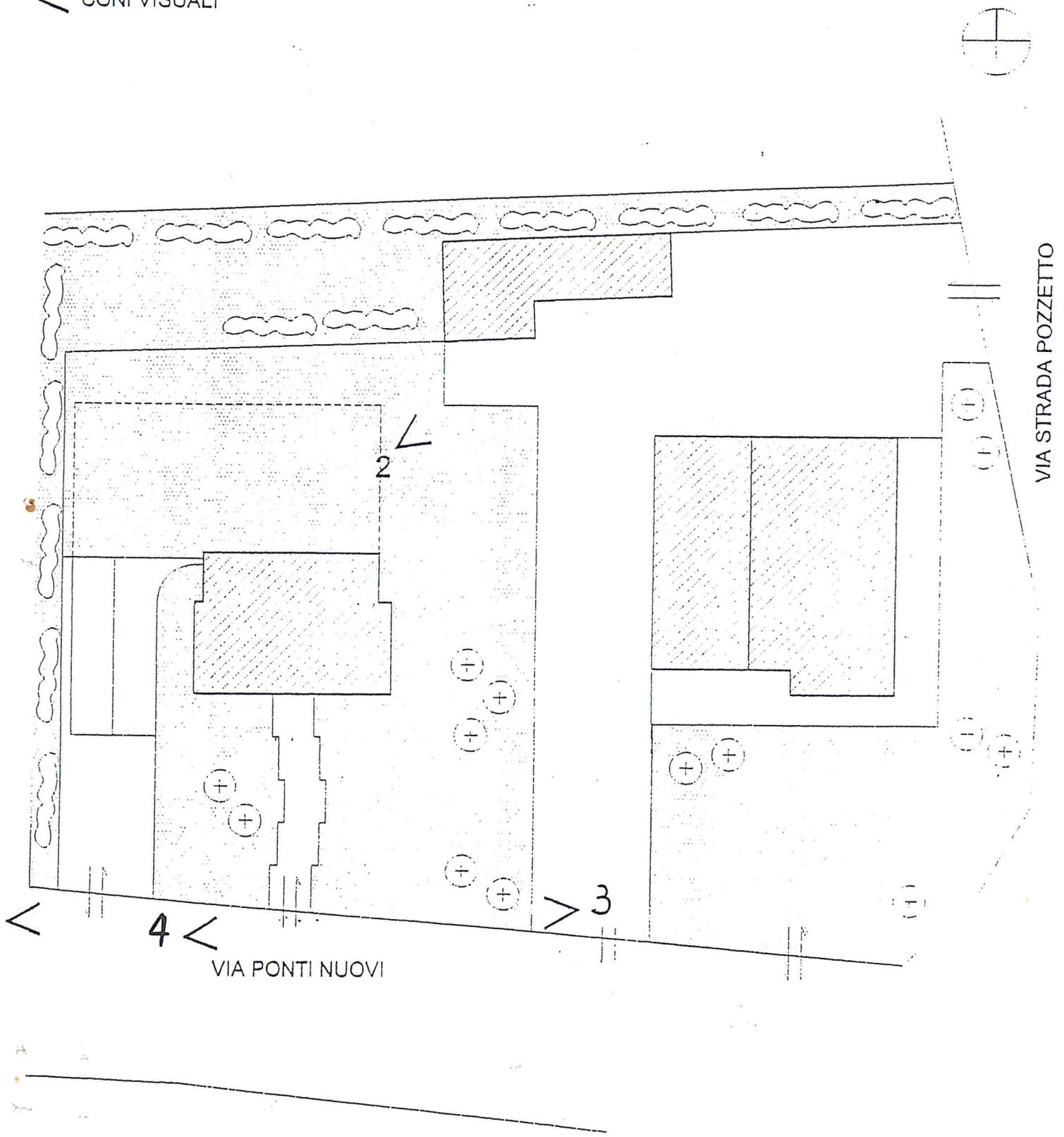
accessi



andamento falde di copertura

BRAGONZO MARIO ALDO
AUTOTRASPORTI CONTO TERZI
COMMERCIO INGROSSO MATERIALE EDILE
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

< CONI VISUALI



SCALA 1:250



FOTO N.1

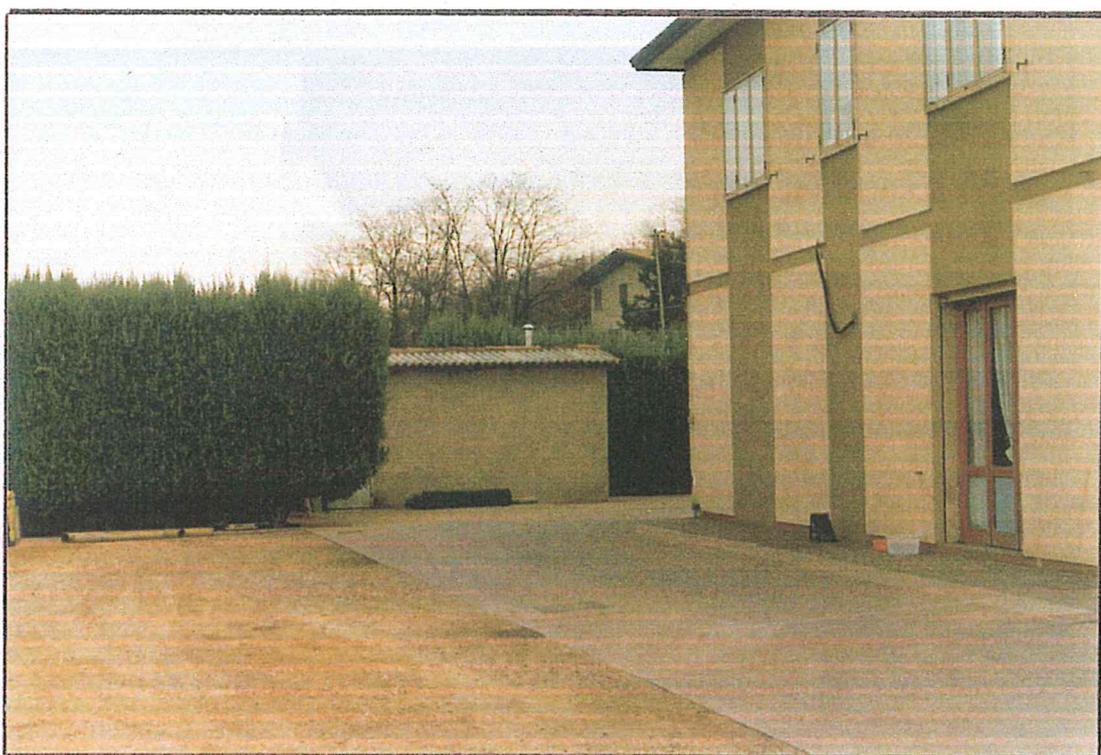
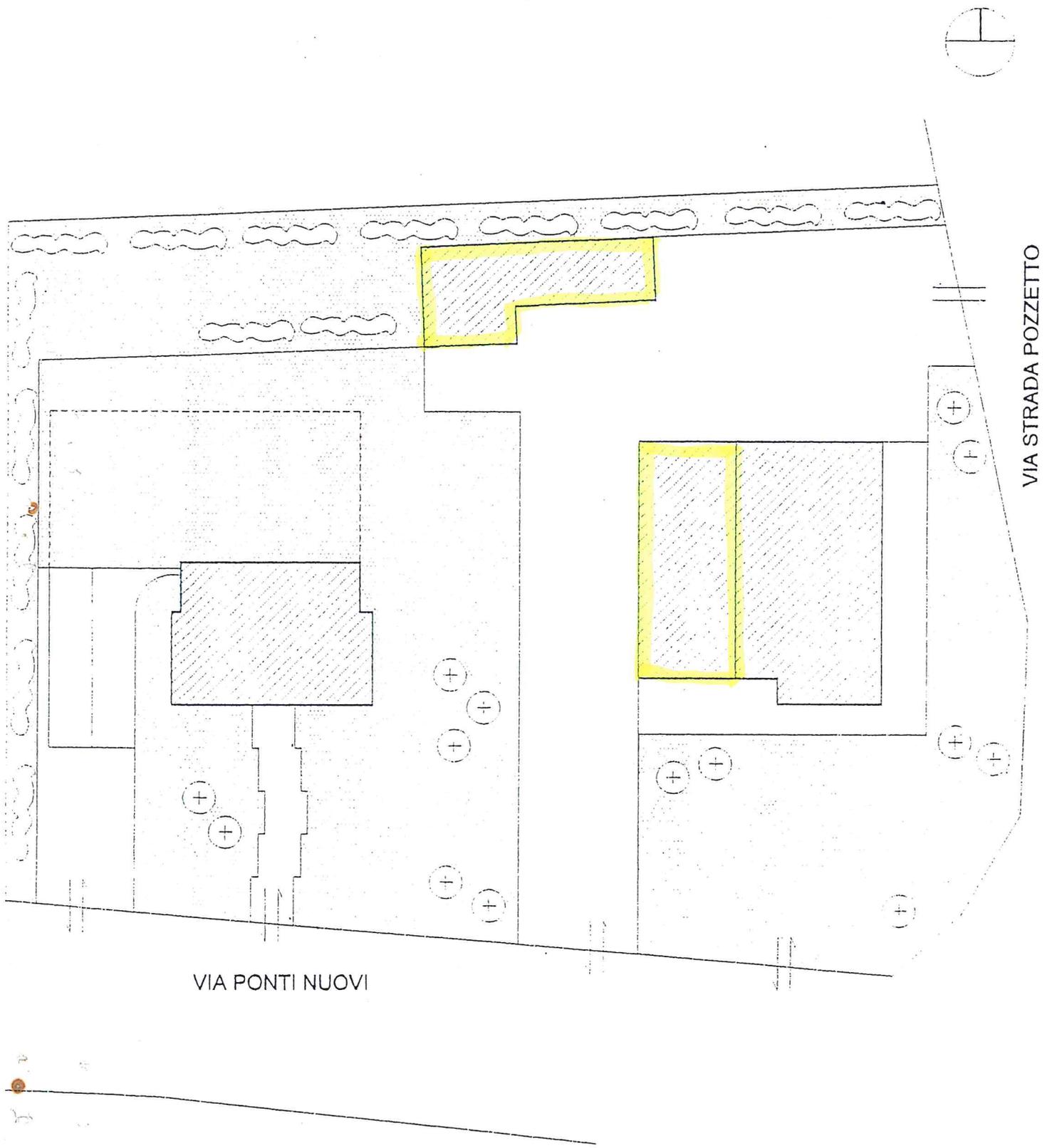


FOTO N.2

BRAGONZO MARIO ALDO
AUTOTRASPORTI CONTO TERZI
SOMMERCIO INGROSSO MATERIALE EDILE

PLANIMETRIA STATO DI FATTO



SCALA 1:250

BRAGONZO MARIO ALDO
AUTOTRASPORTI CONTO TERZI
COMMERCIO INGROSSO MATERIALE EDILE

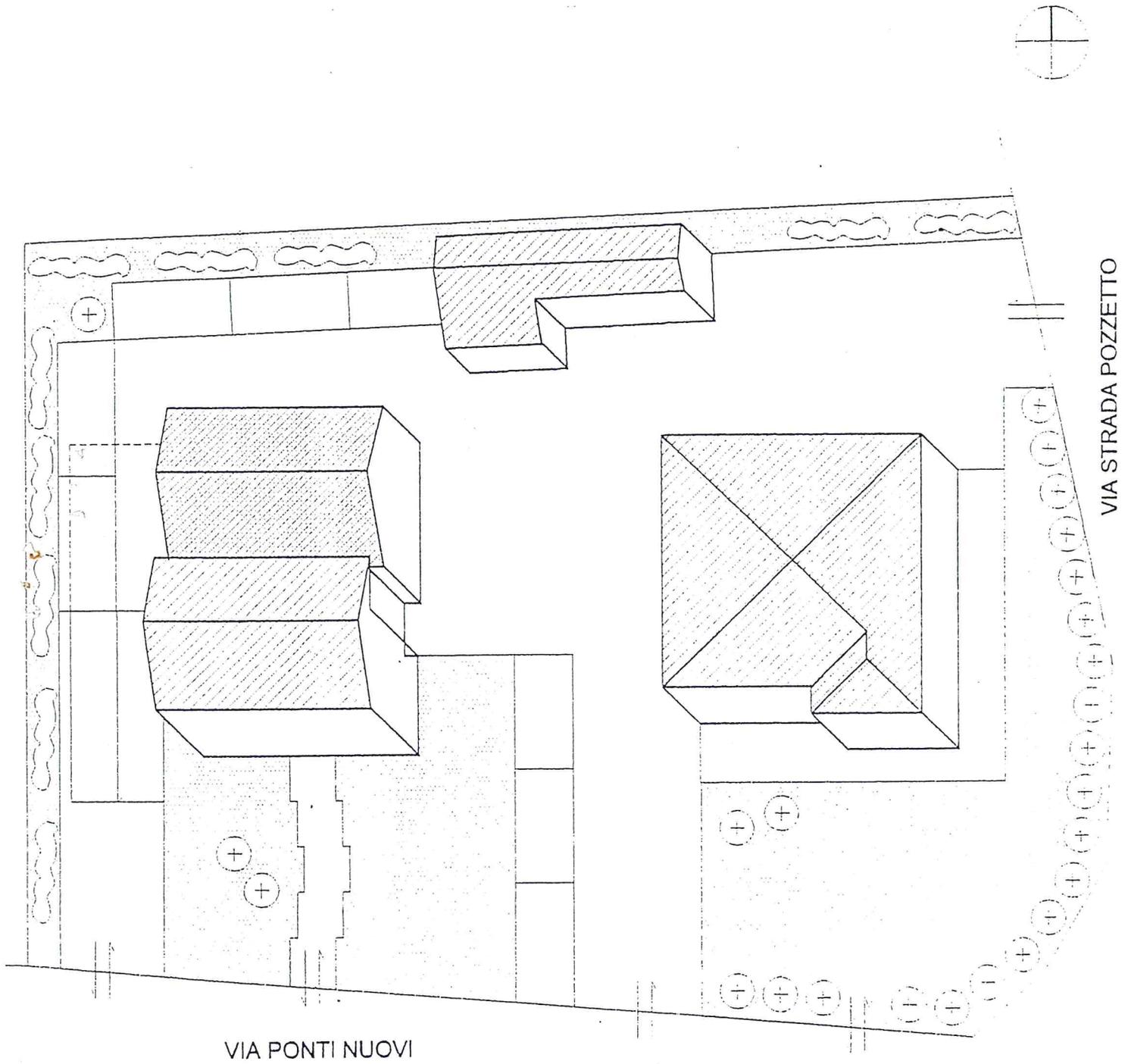
PLANIMETRIA AMPLIAMENTO



SCALA 1:250

BRAGONZO MARIO ALDO
AUTOTRASPORTI CONTO TERZI
COMMERCIO INGROSSO MATERIALE EDILE

PLANIVOLUMETRICO



SCALA 1:250

Data.

20 OTT. 2003

Protocollo N°
(da citare nella risposta)

7154/47.01 Allegati N°

Oggetto

Comune di Albettone (VI)
Piano Regolatore Generale - Variante
alle zone produttive
Approvazione con modifiche d'ufficio
Art. 45 - L.R. 27/6/85, n. 61



Al Sindaco
del Comune di
VIA DE SALVI, 36
36020 ALBETTONE VI

e, p.c.

Preg.mo Signor
Presidente della Provincia di
36100 VICENZA

Si trasmette la deliberazione di Giunta Regionale n. 3076 in data 10 OTT. 2003 con la quale viene approvato lo strumento urbanistico in oggetto evidenziato.

Si invita il Comune a fornire alla Provincia una copia autenticata degli elaborati definitivi costituenti il progetto in argomento.

Si allegano gli elaborati di progetto vistati.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE REGIONALE
DELLA DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA E BENI AMBIENTALI
- arch. Vincenzo Fabris -

CW/mcp

Direzione Regionale Urbanistica e Beni Ambientali
Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia - tel. 041/2792334-35 - fax 041/2792383
E-Mail: urbanistica@regione.veneto.it
Internet: <http://www.regione.veneto.it/urbanistica>





Regione del Veneto

Deliberazione della Giunta
(7^a legislatura)

Presidente	Giancarlo	Galan
V. Presidente	Fabio	Gava
Assessori	Renato	Chisso
	Giancarlo	Conta
	Marialuisa	Coppola
	Antonio	De Poli
	Marino	Finozzi
	Massimo	Giorgetti
	Raffaele	Grazia
	Antonio	Padoin
	Floriano	Pra
	Ermanno	Serrajotto
	Raffaele	Zanon
Segretario	Antonio	Menetto

3076

10 OTT. 2003

n. _____ del _____

Oggetto: Comune di Albettono (VI)
Piano Regolatore Generale - Variante
alle zone produttive
Approvazione con modifiche d'ufficio
Art. 45 - L.R. 27/6/85, n. 61

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, riferisce:

"Il Comune di Albettono (VI), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 5179 del 19.09.1989, successivamente modificato. Con deliberazione di Consiglio n. 32 del 25.07.2002, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 6131 del 21.10.2002.

La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono pervenute n. 2 osservazioni, una entro i termini e una fuori termine, sulle quali il Consiglio Comunale si è espresso con Deliberazione n. 49 del 16.10.2002.

La variante è stata sottoposta all'esame del Comitato Tecnico Regionale, il quale si è espresso con parere n. 67 del 29.05.2003, con 3 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto."

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Antonio Padoin, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale, il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II° comma dell'art. 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché la Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 e le loro modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

- 1) di approvare con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Albettono (VI), facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nel citato parere del Comitato Tecnico Regionale, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, come composta da:

P.R.G. - Variante ai sensi art. 30 L.R. 61/1985 - Intero territorio comunale

- Tav. n. 13.1.1 - Zona 1 Lovolo - scala 1:5.000;
- Tav. n. 13.1.2 - Zona 2 Albettono - scala 1:5.000;

- Tav. n. 13.1.3 - Zona 3 Lovertino - scala 1:5.000;
- Fascicolo - Schede di Analisi e intervento.

2) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 8.5.1989, n. 14, art. 2.

Sottoposto a votazione, il presente provvedimento risulta approvato a voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO
- dott. Antonio Menetto -

IL PRESIDENTE
- on. dott. Giancarlo Galan -

IL VICE PRESIDENTE
Avv. Fabio Gava

REGIONE DEL VENETO
COMITATO TECNICO REGIONALE

Argomento n. 67 del 29.05.2003

O M I S S I S

PARERE

Oggetto: Comune di Albettono (VI)
P.R.G. - Variante alle zone produttive
ai sensi dell'art. 30 della L.R. 61/85

PREMESSE

- il Comune di Albettono (VI) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 5179 in data 19/09/1989, successivamente modificato;
- con deliberazione di Consiglio n. 32 in data 25/07/2002, il Comune ha adottato una variante parziale al Piano Regolatore Generale, trasmessa con nota n. 6131 del 21/10/2002 ed assunta presso la Direzione Regionale per l'Urbanistica e i Beni Ambientali con prot. n. 007154/010317 in data 29/10/2002, per l'approvazione di competenza;
- la procedura di pubblicazione e deposito della variante risulta regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta ed, a seguito di essa, sono state presentate al Comune n. 2 osservazioni, una entro i termini ed una fuori termine;
- il Comune, con deliberazione di Consiglio n. 49 in data 16/10/2002, ha esaminato entrambe le osservazioni prodotte proponendone il loro accoglimento nelle premesse della deliberazione, nonchè, nella parte dispositiva della stessa, ha confermato la variante così come adottata e demandato alla Regione l'approvazione delle osservazioni suddette.

CONTENUTI

La variante in oggetto consiste nell'individuazione e schedatura di n. 4 attività produttive, collocate in zona impropria, e nella conseguente previsione di un loro ampliamento, in particolare: attività n. 1) trattasi di attività artigianale per la produzione di confezioni per conto terzi che ha avuto inizio nel 1981 in altro luogo e solo successivamente, nell'anno 1997, trasferitasi presso gli immobili oggetto della presente schedatura; l'attività, ricadente in zona agricola "E2a", attualmente è ubicata su di una superficie di 105 mq. ed un volume di 315 mc. all'interno di una costruzione posta sul retro di un edificio rurale tutelato, ben conservato, tipico della campagna veneta; la scheda di progetto, adottata, prevede l'ampliamento dell'attività di altri 60 mq. ed il cambio di parte della destinazione d'uso dell'attuale costruzione con destinazione agricola, inoltre, nella stessa scheda vengono riportate una serie di verifiche e prescrizioni da rispettare, in particolare, le prescrizioni dell'ULSS impongono che l'ampliamento sia finalizzato alla razionalizzazione del lay-out aziendale senza alcun incremento dell'attività produttiva nel rispetto della tipologia e dimensioni esistenti; in ordine a detta attività è stata presentata un'osservazione dove viene chiesto di poter usufruire di un maggiore ampliamento pari al 100% dell'esistente;

attività n. 2) detta attività, di tipo artigianale presente nella costruzione dal 1983 e ricadente in area agricola "E2a", località Ponte Botti, effettua la produzione di maglieria ed occupa una superficie di 169 mq. all'interno di un edificio di tipo rurale, anch'esso tutelato e ben

FABRIZIO BRAGA

conservato, tipico della campagna veneta; la scheda di progetto prevede la possibilità di un ampliamento della superficie coperta di ulteriori 677 mq. ed una trasformazione della destinazione d'uso dell'esistente di altri 854 mq., il tutto per complessivi 1531 mq. di aumento della superficie occupata dall'attività, ciò pari a oltre 9 volte la superficie della stessa; nella scheda vengono riportate le stesse verifiche e prescrizioni di cui alla scheda dell'attività precedente, incluse le stesse prescrizioni poste dall'ULSS per l'attività 1); attività n. 3) localizzata in z.t.o. "A" centro storico della frazione di Lovertino, effettua attività di ristorante su di una superficie utile di 562 mq.; la scheda di progetto prevede un ampliamento di 150 mq. con altezza pari a 6 ml. per un volume di 900 mc. da aggiungersi sul fronte sud principale dell'edificio; nella scheda sono riportate le stesse verifiche e prescrizioni da attuarsi per le attività precedenti, comprese quelle poste dall'ULSS; attività n. 4) ricadente in zona agricola "E2a" e posizionata lungo la S.S. 247 Riviera Berica in località Ponte Botti, effettua attività di ristorante su di una superficie utile di pavimento di 370 mq.; la scheda di progetto prevede un ampliamento di 154 mq. sul fronte est, retro dell'edificio e lato opposto alla S.S. 247, nella scheda sono riportate le stesse verifiche e prescrizioni da attuarsi per le attività precedenti, comprese quelle poste dall'ULSS e riportate, nei contenuti, nella descrizione fatta per l'attività 1); in merito alla presente attività n. 4, la titolare del ristorante ha prodotto una osservazione, alla scheda adottata, ove chiede di poter usufruire di un ampliamento del 100% del volume esistente, ciò, al fine di potenziare maggiormente l'attività e poter ricavare un ulteriore alloggio per il figlio, all'osservazione è stata allegata una planimetria con indicato un diverso ambito per l'ampliamento che interessa tutto il fronte est dell'edificio, nonché, un diverso "perimetro zona" che acconsentirebbe la creazione di due passaggi di accesso all'area retrostante più agevoli per i mezzi che vi dovranno sostare.

CONSIDERAZIONI

- La variante, nel suo insieme, si presenta non del tutto esauriente e ben formulata, molti aspetti tecnici della stessa risultano poco approfonditi ed in alcuni casi tra loro contrastanti; le cartografie riportate all'interno delle "schede di analisi e intervento" sono a volte mancanti di alcune fondamentali indicazioni riguardanti sia l'esistente che l'ampliamento quali altezze, distanze, ecc.; per gli ampliamenti in edifici o contesti edilizi d'interesse architettonico non vengono date indicazioni sul come attuare l'intervento nel rispetto del bene tutelato (tipologia, materiali, ecc.); inoltre, per le attività nn. 2 e 4, ricadenti all'interno della fascia dei 50 m. dal corso d'acqua Arnalda, nonché, per l'attività n. 1 che viene a ricadere in pieno territorio agricolo, nelle schede vengono a mancare quelle indicazioni o direttive su come maggiormente favorire l'inserimento di dette nuove costruzioni, in ampliamento, all'interno dei differenti contesti paesaggistici ed in armonia con le attigue costruzioni esistenti di pregio.
- Tuttavia, seppur carente, tramite l'introduzione di alcune modifiche d'ufficio alle schede, la variante può venire corretta o completata laddove carente; dette modifiche risultano indispensabili al fine di rendere esaustive le schede di progetto stesse ed impartire quelle indicazioni utili per una corretta integrazione degli ampliamenti sia con l'attiguo edificato di pregio esistente sia con il paesaggio agricolo circostante; sostanzialmente, risulta indispensabile l'introduzione delle seguenti modifiche d'ufficio all'interno delle "schede di progetto", modifiche così come di seguito riportate:
scheda di progetto n° 1P - attività n° 1: punto "1) parametri dimensionali" alle lettere "b) superficie coperta complessiva" e "c) superficie coperta dell'attività" colonna "ampliamenti" sostituire "mq. 60" con "mq. 105"; lettera "d) superficie utile dell'attività" colonna "ampliamenti" sostituire "mq. 60" con "mq. 100" ed alla lettera "e) volume dell'attività" colonna "ampliamenti" sostituire "mq. 180" con "mc. 315", inoltre, dopo il punto "5) prescrizioni dell'ULSS" della voce "verifiche e prescrizioni" va aggiunto "6) L'ampliamento dovrà avere le stesse caratteristiche tipologiche, materiali e colori dell'edificio esistente

FABRIZIO BRAGA

tutelato, in conformità a quanto previsto dalla Variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 24/85 approvata con D.G.R. n. 3493 del 27/07/1994, con relativa normativa, ed al P.R.G. vigente stesso, inoltre, questo dev'essere realizzato tramite prosecuzione della falda e pendenza esistenti, lo stesso ampliamento non potrà superare il 100% della superficie coperta esistente dell'attività (mq. 105), questi potrà avere una distanza inferiore a ml. 5 dal confine di proprietà, ciò, previo consenso regolarmente registrato e trascritto da parte del proprietario del fondo confinante.”;

scheda di progetto n° 2P - attività n° 2: punto "1) parametri dimensionali" alla lettera "b) superficie coperta complessiva" colonna "ampliamenti" stralciare "mq. 677", alla lettera "c) superficie coperta dell'attività" colonna "ampliamenti" sostituire "mq. 1531" con "mq. 169", inoltre, dopo il punto "5) prescrizioni dell'ULSS" della voce "verifiche e prescrizioni" aggiungere "6) L'ampliamento non potrà superare il 100% della superficie coperta dell'attività esistente (mq. 169), dovrà essere ricavato in continuità ed aderenza con l'attività da ampliare tramite cambio della destinazione d'uso di parte dei corpi di fabbrica esistenti (annessi agricoli) adiacenti all'attività stessa, la trasformazione d'uso di detti corpi di fabbrica dovrà avvenire con sole opere interne di adeguamento, eventuali lavori di rifacimento dovranno esser fatti nel rispetto della tipologia, materiali e colori dell'edificio esistente tutelato, in conformità a quanto previsto dalla Variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 24/85 approvata con D.G.R. n. 3493 del 27/07/1994, con relativa normativa, ed al P.R.G. vigente stesso; è esclusa ogni possibilità di cambio della destinazione d'uso, trasformazione e utilizzazione di corpi di fabbrica staccati, posti non in aderenza all'attuale attività esistente.”; nell'allegata "planimetria di progetto 1:500" il "perimetro massimo ampliamenti" va modificato così come riportato in tratteggio di colore verde;

scheda di progetto n° 4P - attività n° 4: al punto "1) parametri dimensionali", lettere "b) superficie coperta complessiva" e "c) superficie coperta dell'attività" colonna "ampliamenti" sostituire "mq. 154" con "mq. 300", inoltre alla lettera "d) superficie utile dell'attività" colonna "ampliamenti" sostituire "mq. 308" con "mq. 370"; al punto "2) opere di urbanizzazione" lettera "i) verde" colonna "aggiuntive" inserire "mq. 300"; alla voce "verifiche e prescrizioni" dopo il punto "5) prescrizioni dell'ULSS" va aggiunto "6) L'ampliamento dovrà riguardare esclusivamente l'attività di ristorazione e non superare il 100% della superficie utile della stessa"; nell'allegata "planimetria di progetto 1:500" la stessa quantità d'area con destinazione "area a verde", posta ad est del fabbricato da ampliare, va prevista e realizzata sul lato ovest in posizione antistante l'attività, a separazione con la S.S. 247 Riviera Berica, la stessa, dovrà essere sistemata con la messa a dimora di un'apposita quinta arborea ed arbustiva autoctona a schermatura e mascheramento dall'intenso traffico della vicina S.S. Berica, conseguentemente, la prevista "area a parcheggio", antistante l'attività e posta lungo la S.S. 247, va ricavata nell'area ad est posta sul retro dell'attività stessa, infine, nella stessa "planimetria di progetto 1:500", il "perimetro massimo ampliamenti" potrà interessare l'intero lato est del fabbricato da ampliare, ciò, fermo restando il rispetto dei parametri dimensionali fissati per la realizzazione dell'ampliamento stesso (ampliamento massimo 100% della superficie utile dell'attività).

OSSERVAZIONI

In merito alle due osservazioni presentate, condividendo in linea di massima quanto da queste formulato in conformità alle legislazioni vigenti, si ritiene poter accogliere interamente l'osservazione n. 2 e solo parzialmente l'osservazione n. 1, più precisamente:

osservazione n. 1 a firma di Noro Renata - risulta accoglibile esclusivamente la richiesta di poter ampliare l'attività sino a concorrere al 100% della superficie utile della stessa, diversamente, non risulta accoglibile l'incremento di volume per la realizzazione di un secondo alloggio in quanto non previsto dalla legislazione vigente;

osservazione n. 2 a firma di Marin Tiziano - risulta interamente accoglibile.

FABRIZIO BRAGA

Per maggiore comprensione, comunque, quanto accolto delle due osservazioni è stato introdotto come modifica d'ufficio, così come riportato nelle precedenti "considerazioni".

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Tecnico Regionale, con 3 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

E' DEL PARERE

che la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Albettone (VI), adottata con deliberazione n. 32 in data 25/07/2002, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985 con le modifiche d'ufficio riportate nelle precedenti "considerazioni" e come composta da:

P.R.G. - VARIANTE AI SENSI ART. 30 L.R. 61/85 - INTERO TERRITORIO COMUNALE

- 1) Tav. n. 13.1.1 - Zona 1 Lovolo - scala 1:5.000;
- 2) Tav. n. 13.1.2 - Zona 2 Albettone - scala 1:5.000;
- 3) Tav. n. 13.1.3 - Zona 3 Lovertino - scala 1:5.000;
- 4) Fascicolo - Schede di Analisi e intervento.

Le suddette tavole grafiche devono intendersi approvate esclusivamente per quanto riguarda l'individuazione cartografica degli insediamenti produttivi art. 30 L.R. 61/1985, n° scheda di intervento.

Vanno vistati n. 4 elaborati.

CW/cw
Urb-Albettone-PRG Var-dcc 32_02-CT-PARERE-D

O M I S S I S

COMITATO TECNICO REGIONALE

Per copia conforme all'originale

Consta di n. 2 fogli

Venezia, il 29.05.2003

IL SEGRETARIO

f.to FABRIZIO BRAGA

IL SEGRETARIO

FABRIZIO BRAGA

IL PRESIDENTE

f.to Vincenzo Fabris

FABRIZIO BRAGA

COMUNE DI ALBETTONE SCHEDA DI ANALISI	SCHEDA	ATTIVITA' N°
	N° 3A	3

RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI Ditta: RISTORANTE "DA FRANCO" di Panighello Franco Indirizzo: VIA CASTELLO attività svolta: RISTORANTE	ART.9 L.R. 61/85
---	------------------

PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000	DATI CATASTALI	
	foglio	mappale
	4°	71, 72, 310
		311, 398, 408

CARTA TECNICA REGIONALE SCALA 1:5000	PERIMETRO DEL LOTTO	

A - CARATTERI DELL'ATTIVITA'				
ATTIVITA'		ARTIGIANALE	INDUSTRIALE	COMMERCIALE X
ANNO DI INIZIO ATTIVITA'				
ANNO DI INIZIO ATTIVITA' NEGLI IMMOBILI IN OGGETTO				
TITOLO DI GODIMENTO DEGLI IMMOBILI IN OGGETTO	PROPRIETA X	AFFITTO	COMODATO	
COMPATIBILITA' CON L'EDIFICIO	SI X	NO	IN PARTE	
COMPATIBILITA' CON L'AMBIENTE	SI X	NO	IN PARTE	
SITUAZIONI IMPIANTI	INSUFFICIENTE	SUFFICIENTE	DISCRETA X	OTTIMA
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE	CABINA ELETTR.	C. TERMICA X	DEPURATORE	
NECESSITA' DI ULTERIORI IMPIANTI O INFRASTR. TECNOLOGICHE			SI (**)	NO (*) X
(*) specificare				
(**) specificare				

B-CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI				
EPOCA DI COSTRUZIONE				
CONDIZIONI FISICHE GENERALI DELL'EDIFICIO	CATTIVE	MEDIOCRI	BUONE X	
CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:				
SITUAZIONE GENERALE DEI LOCALI	MALSANA	PRECARIA	SUFFICIENTE	BUONA

C - GRADO DI URBANIZZAZIONE				
opere e servizi			esistenti	da realizzare
STRADE			X	
PARCHEGGI			X	X
FOGNATURA				
RETE IDRICA				
ENERGIA ELETTRICA				
PUBBLICA ILLUMINAZIONE				
SPAZI VERDI			X	
ATTREZZATURE COLLETTIVE				
ALLACCIAMENTI				
OSSERVAZIONI				

D - PREVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE			
destinazione di zona	indice di edificabilità mc	rapporto di copertura mc/mq	
RESIDENZIALE ZONA A CENTRO STORICO			

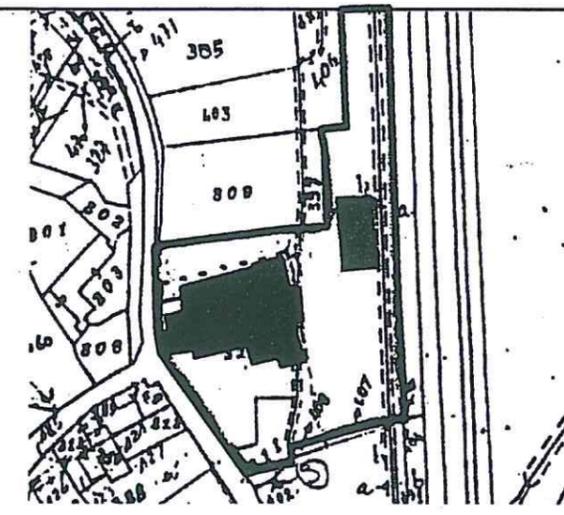
E - OPERE DI SALVAGUARDIA DALL'INQUINAMENTO AMBIENTALE (aria,acqua,suolo)				
ESISTENTI				
DA REALIZZARE				
TIPO DI RIFIUTI	SOLIDI	LIQUIDI	GASSOSI	SE TOSSICI-NOCIVI
SISTEMI DI SMALTIMENTO: assimilabili rifiuti solidi urbani				

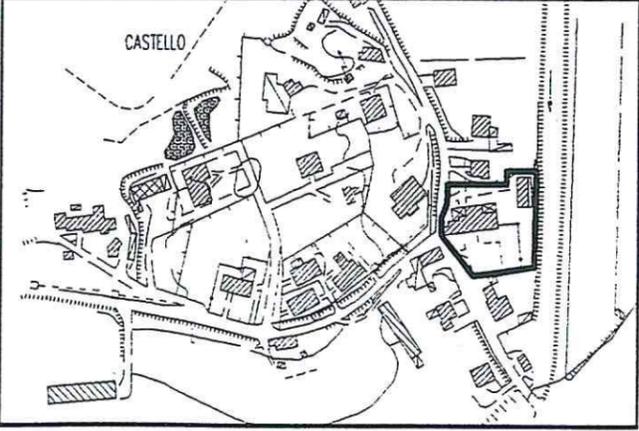
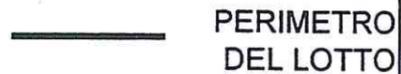
F - EFFETTI PROVOCATI SULL'AMBIENTE NATURALE E STORICO DAL CONSOLIDAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI				
INQUINAMENTO	ARIA	ACQUA	SUOLO	RUMORE
INCREMENTO DEL TRAFFICO		PESANTE	LEGGERO X	PERICOLOSITA' (*)
COMPROMISSIONE (**)		PAESAGGIO	PREESISTENZE STORICHE	
specificare(*)				
specificare(**)				

G - DIMENSIONI ATTUALI DELL'INSEDIAMENTO ESIGENZE DI AMPLIAMENTI TRASFORMAZIONI			
(*)		esistenti	aggiuntivi richiesti
a) SUPERFICIE FONDIARIA		mq. 3192	mq.
b) SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA		mq.879,73	mq.
c) SUPERFICIE COPERTA DELL'ATTIVITA'	(inalternativa d - e)	mq.	mq. 150
d) SUPERFICIE UTILE DI PAVIMENTO DELL'ATTIVITA'	(inalternativa c - e)	mq 562	mq
e) VOLUME DELL'ATTIVITA'	(inalternativa c - d)	mc	mc
f) VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO		mc	mc
g) opere di urbanizzazione PARCHEGGI	in proprietà	mq 1147	mq 140
h) opere di urbanizzazione VERDE	in proprietà	mq 870	mq
(*) descrivere e motivare l'intervento sul retro della scheda			

COMUNE DI ALBETTONE SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA N° 3P	ATTIVITA' N° 3
---	------------------------	--------------------------

RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI 61/85 Indirizzo: VIA CASTELLO attività svolta: RISTORANTE	ART.9 L.R. Ditta: RISTORANTE "DA FRANCO" di Panighello Franco
--	--

PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000	DATI CATASTALI	
	foglio	mappale
	4°	71. 72. 310
		311. 398. 408
		

CARTA TECNICA REGIONALE SCALA 1:5000	
	

COMUNE DI ALBETTONE SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA N° 3P	ATTIVITA' N° 3
---	------------------------	--------------------------

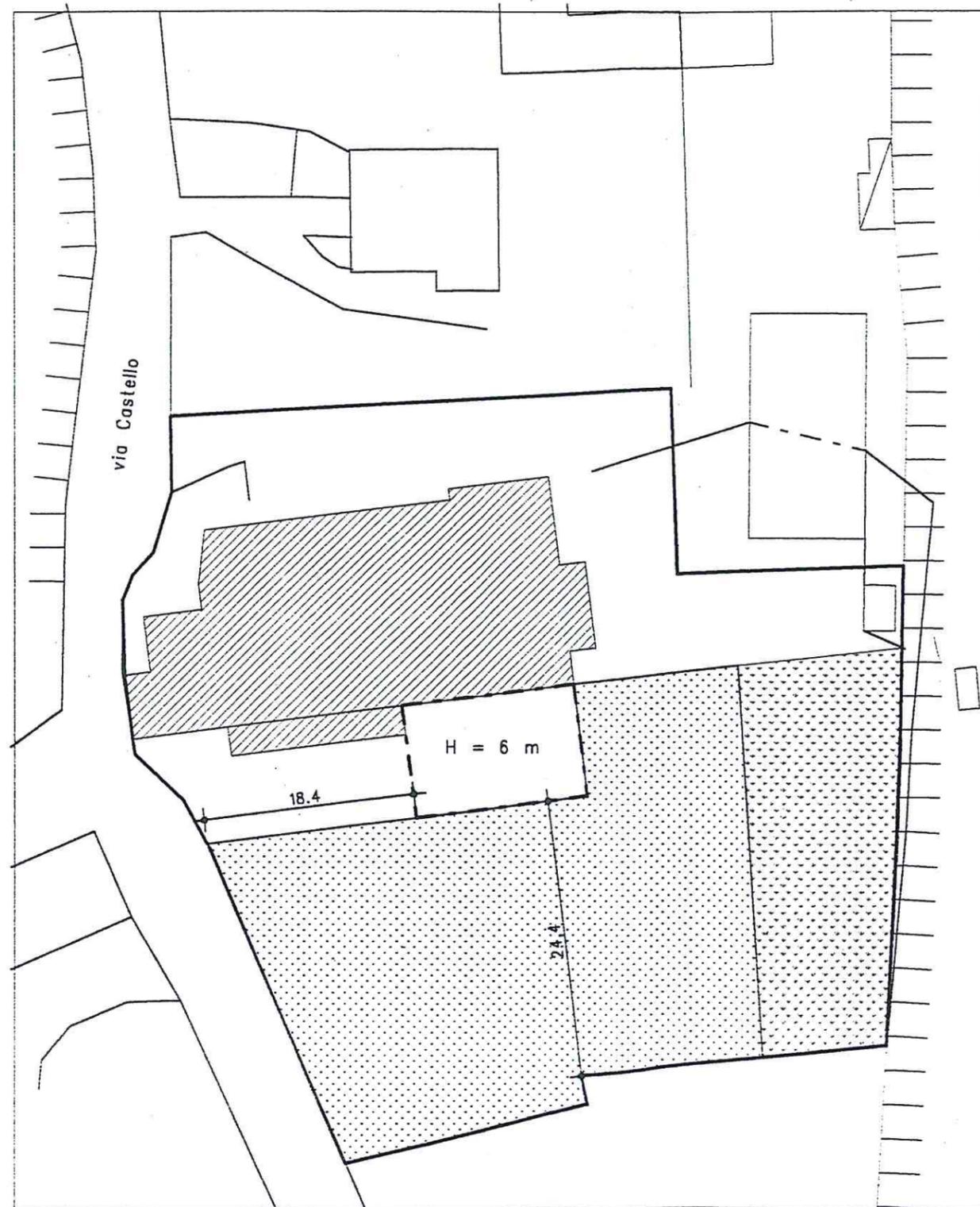
1) PARAMETRI DIMENSIONALI	ESISTENTI (2)	AMPLIAMENTI
a) SUPERFICIE FONDIARIA	mq 3192	mq
b) SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA	mq 879,73	mq 150
c) SUPERFICIE COPERTA DELL'ATTIVITA'	mq	mq
d) SUPERFICIE UTILE DELL'ATTIVITA'	mq 562	mq 150
e) VOLUME DELL'ATTIVITA'	mq	mq
f) VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO	mq	mq

2) OPERE DI URBANIZZAZIONE (3)	ESISTENTI	AGGIUNTIVE	TOTALI
h) PARCHEGGI	mq 1147	mq 140	mq 1287
i) VERDE	mq 870	mq	mq 435
ADEGUAMENTI STRADALI:			

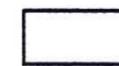
VERIFICHE E PRESCRIZIONI: 1) Prima del rilascio delle autorizzazioni e delle Concessioni Edilizie il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici esistenti e quelli riportati nella presente scheda; accerta inoltre la regolarità amministrativa delle costruzioni stesse. In caso di difformità tra i dati metrici, gli ampliamenti possono essere concessi nei limiti indicati nella colonna (AMPLIAMENTI), purchè le superfici ed i volumi previsti per gli ampliamenti non superino le superfici ed i volumi esistenti. 2) Le superfici ed i volumi esistenti comprendono le parti da demolire. 3) Le altre opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale, vengono definite in fase di progetto edilizio. 4) Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità delle aree a verde e a parcheggio indicate nella colonna (TOTALI).

5) prescrizioni dell'ULSS: a) l'intervento edificatorio sia finalizzato alla razionalizzazione del lay-out aziendale per migliorare la collocazione dei reparti senza un incremento dell'attività produttiva; b) la futura attività confermi quella esistente nella tipologia e nelle dimensioni; c) il nuovo assetto produttivo ed ogni sua modifica, siano subordinati alla preventiva valutazione igienico-sanitaria; d) prevalgano ai fini insediativi in autorizzatoria le prescrizioni, condizioni igienico sanitarie.

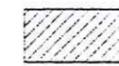
--



LEGENDA



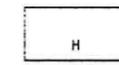
PERIMETRO ZONA



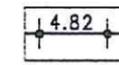
EDIFICI PRODUTTIVI ESISTENTI



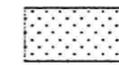
PERIMETRO MASSIMO AMPILAMENTI



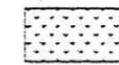
ALTEZZA MASSIMA



DISTANZA CONFINI E STRADE



AREA A PARCHEGGIO



AREA A VERDE

1

ABITAZIONE

ACCESSO CARRAIO

COMUNE DI ALBETTONE SCHEMA DI ANALISI	SCHEMA N° 4A	ATTIVITA' N° 4
--	-----------------	-------------------

RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI Ditta: NORO RENATA Indirizzo: via PONTE BOTTI 9 attività svolta: TRATTORIA, PIZZERIA	ART.9 L.R. 61/85
---	------------------

PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000	DATI CATASTALI	
	foglio	mappale
	12°	54,500
	PERIMETRO DEL LOTTO	
	EDIFICI ESISTENTI	

CARTA TECNICA REGIONALE SCALA 1:5000	
	PERIMETRO DEL LOTTO

A - CARATTERI DELL'ATTIVITA				
ATTIVITA'		ARTIGIANALE	INDUSTRIALE	COMMERCIALE X
ANNO DI INIZIO ATTIVITA'				1978
ANNO DI INIZIO ATTIVITA' NEGLI IMMOBILI IN OGGETTO				1978
TITOLO DI GODIMENTO DEGLI IMMOBILI IN OGGETTO	PROPRIETA X	AFFITTO	COMODATO	
COMPATIBILITA' CON L'EDIFICIO				
COMPATIBILITA' CON L'AMBIENTE				
SITUAZIONI IMPIANTI	INSUFFICIENTE	SUFFICIENTE X	DISCRETA	OTTIMA
INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE	CABINA ELETTR.	CEN. TERMICA X	DEPURATORE	
NECESSITA' DI ULTERIORI IMPIANTI O INFRASTR. TECNOLOGICHE		SI (**)	NO (*) X	
(*) specificare				
(**) specificare				

B-CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI				
EPOCA DI COSTRUZIONE	ANTE 1968, AMPLIAMENTI 1978-'82 CONDONO 1986-'94			
CONDIZIONI FISICHE GENERALI DELL'EDIFICIO	CATTIVE	MEDIOCRI	BUONE X	
CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE: EDIFICIO IN LINEA				
SITUAZIONE GENERALE DEI LOCALI	MALSANA	PRECARIA	SUFFICIENTE X	BUONA

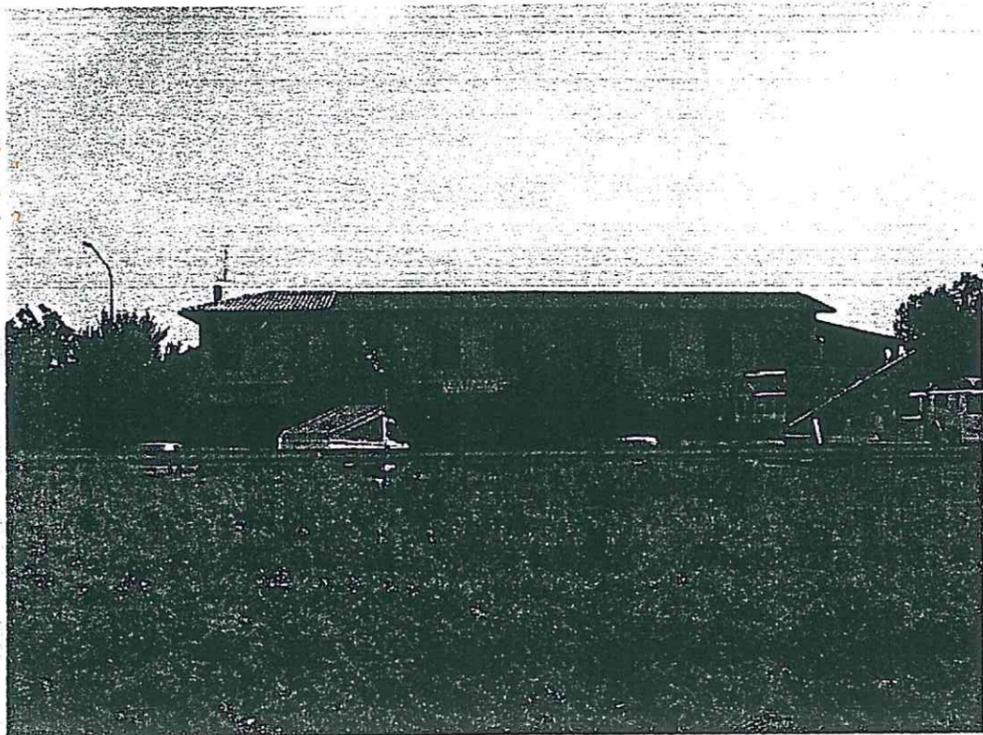
C - GRADO DI URBANIZZAZIONE				
opere e servizi			esistenti	da realizzare
STRADE			X	
PARCHEGGI			X	
FOGNATURA			X	
RETE IDRICA			X	
ENERGIA ELETTRICA			X	
PUBBLICA ILLUMINAZIONE			X	
SPAZI VERDI				
ATTREZZATURE COLLETTIVE				
ALLACCIAMENTI			X	
OSSERVAZIONI				

D - PREVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE			
destinazione di zona	indice di edificabilità mc	rapporto di copertura mc/mq	
AGRICOLA E 2a			

E - OPERE DI SALVAGUARDIA DALL'INQUINAMENTO AMBIENTALE (aria,acqua,suolo)				
ESISTENTI				
DA REALIZZARE				
TIPO DI RIFIUTI	SOLIDI	LIQUIDI	GASSOSI	SE TOSSICI-NOCI
SISTEMI DI SMALTIMENTO: assimilabili rifiuti solidi urbani				

F - EFFETTI PROVOCATI SULL'AMBIENTE NATURALE E STORICO DAL CONSOLIDAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI				
INQUINAMENTO	ARIA	ACQUA	SUOLO	RUMORE
INCREMENTO DEL TRAFFICO		PESANTE	LEGGERO	PERICOLOSITA' (*)
COMPROMISSIONE (**)		PAESAGGIO	PREESISTENZE STORICHE	
specificare(*)				
specificare(**)				

G - DIMENSIONI ATTUALI DELL'INSEDIAMENTO ESIGENZE DI AMPLIAMENTI TRASFORMAZIONI			
(*)		esistenti	aggiuntivi richiesti
a) SUPERFICIE FONDIARIA		mq. 2138	mq. 1000
b) SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA		mq. 309	mq. 154
c) SUPERFICIE COPERTA DELL'ATTIVITA'	(in alternativa d - e)	mq. 309	mq. 154
d) SUPERFICIE UTILE DI PAVIMENTO DELL'ATTIVITA'	(in alternativa c - e)	mq. 370	mq.
e) VOLUME DELL'ATTIVITA'	(in alternativa c - d)	mc. 811	mc.
f) VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO		mc. 480	mc.
g) opere di urbanizzazione PARCHEGGI	in proprietà	mq. 530	mq. 200
h) opere di urbanizzazione VERDE	in proprietà	mq.	mq. 300
(*) descrivere e motivare l'intervento sul retro della scheda			



DESCRIZIONE INTERVENTO

ATTIVITA' N°4 ditta: TRATTORIA NORO RENATA di Simeoni Albino

Descrizione: si tratta di un'attività di ristorazione sita in località Ponte Botti, lungo la S.S. 247 Riviera Berica attualmente classificata come zona agricola E2a.

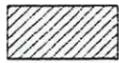
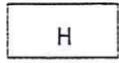
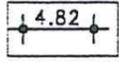
Z.T.O. : la variante propone di destinare alle esigenze del ristorante un'area di mq 3138.

Destinazione d'uso: l'intervento non prevede un cambio di destinazione d'uso, ma un modesto ampliamento della superficie destinata all'attività di ristorante, posto sul retro dell'edificio e non prospiciente la strada statale

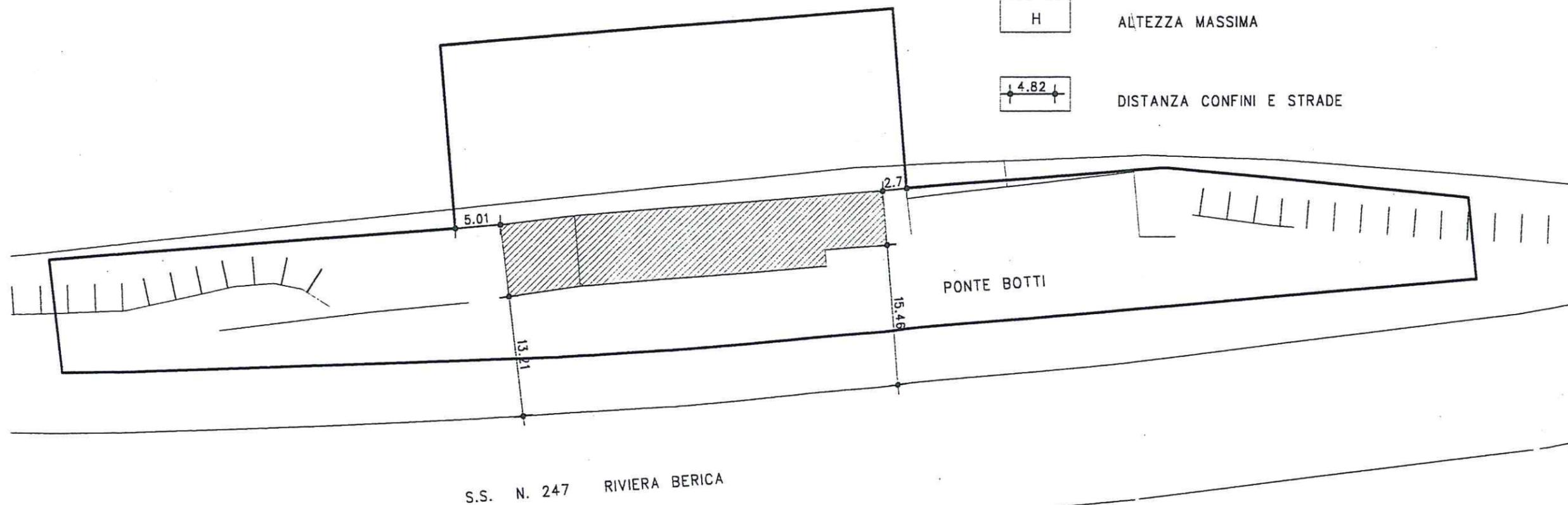
Indice di edificabilità : con intervento diretto un ampliamento della superficie coperta di mq 154.

Considerazioni: sarà necessario prevedere l'obbligo di utilizzo degli accessi carrai esistenti, e la realizzazione dell'ampliamento, previa convenzione con il comune che preveda il progetto di sistemazione esterna dell'area, e la dotazione di standard urbanistici.

LEGENDA

-  PERIMETRO ZONA
-  EDIFICI PRODUTTIVI ESISTENTI
-  ALTEZZA MASSIMA
-  DISTANZA CONFINI E STRADE

RILIEVO STATO DI FATTO 1:500



COMUNE DI ALBETTONE SCHEDA DI ANALISI	SCHEDA N° 4P	ATTIVITA' N° 4
--	-----------------	-------------------

RILEVAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI Ditta: NORO RENATA Indirizzo: via PONTE BOTTI 9 attività svolta: TRATTORIA, PIZZERIA	ART.9 L.R. 61/85
---	------------------

PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000	DATI CATASTALI	
	foglio	mappale
	12°	54,500
	PERIMETRO DEL LOTTO	
	EDIFICI ESISTENTI	

CARTA TECNICA REGIONALE SCALA 1:5000	
	PERIMETRO DEL LOTTO

COMUNE DI ALBETTONE SCHEDA DI PROGETTO	SCHEDA N° 4P	ATTIVITA' N° 4
---	-----------------	-------------------

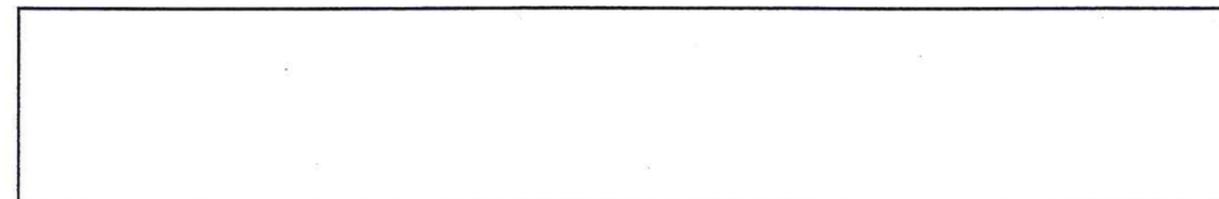
1) PARAMETRI DIMENSIONALI	ESISTENTI (2)	AMPLIAMENTI
a) SUPERFICIE FONDIARIA	mq 2138	mq 1000
b) SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA	mq 309	mq 154
c) SUPERFICIE COPERTA DELL'ATTIVITA'	mq 309	mq 154
d) SUPERFICIE UTILE DELL'ATTIVITA'	mq 370	mq 308
e) VOLUME DELL'ATTIVITA'	mq 811	mq
f) VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO	mq 480	mq

2) OPERE DI URBANIZZAZIONE (3)	ESISTENTI	AGGIUNTIVE	TOTALI
h) PARCHEGGI	mq 530	mq 200	mq 730
i) VERDE	mq 0	mq	mq 300

ADEGUAMENTI STRADALI: NON NECESSARI

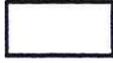
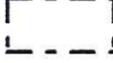
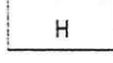
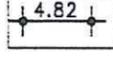
VERIFICHE E PRESCRIZIONI: 1) Prima del rilascio delle autorizzazioni e delle Concessioni Edilizie il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici esistenti e quelli riportati nella presente scheda; accerta inoltre la regolarità amministrativa delle costruzioni stesse. In caso di difformità tra i dati metrici, gli ampliamenti possono essere concessi nei limiti indicati nella colonna (AMPLIAMENTI), purchè le superfici ed i volumi previsti per gli ampliamenti non superino le superfici ed i volumi esistenti. 2) Le superfici ed i volumi esistenti comprendono le parti da demolire. 3) Le altre opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale, vengono definite in fase di progetto edilizio. 4) Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità delle aree a verde e a parcheggio indicate nella colonna (TOTALI).

5) prescrizioni dell'ULSS: a) l'intervento edificatorio sia finalizzato alla razionalizzazione del lay-out aziendale per migliorare la collocazione dei reparti senza un incremento dell'attività produttiva; b) la futura attività confermi quella esistente nella tipologia e nelle dimensioni; c) il nuovo assetto produttivo ed ogni sua modifica, siano subordinati alla preventiva valutazione igienico-sanitaria; d) prevalgano ai fini insediativi in autorizzatoria le prescrizioni, condizioni igienico sanitarie.

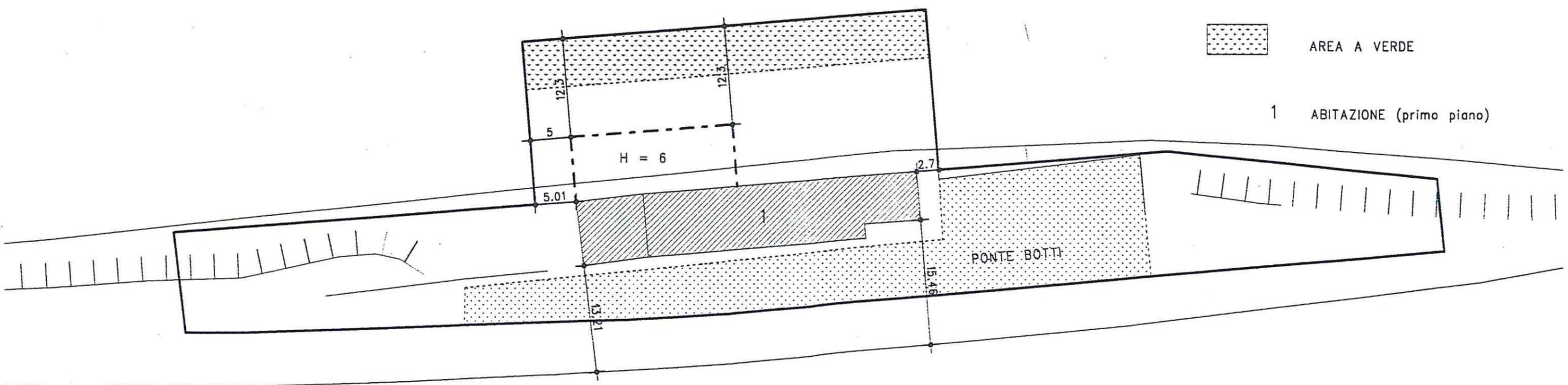


PLANIMETRIA DI PROGETTO 1:500

LEGENDA

-  PERIMETRO ZONA
-  EDIFICI ESISTENTI
-  PERIMETRO MASSIMO AMPLIAMENTI
-  ALTEZZA MASSIMA
-  DISTANZA CONFINI E STRADE
-  AREA A PARCHEGGIO
-  AREA A VERDE

1 ABITAZIONE (primo piano)



S.S. N. 247 RIVIERA BERICA