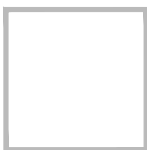
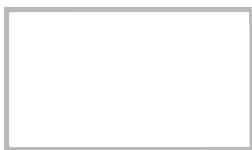


COMUNE DI ROVERE' VERONESE
Provincia di Verona

Pl n. 1
art. 17 L.R. 11/2004



elab.

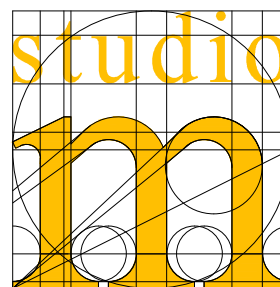
9

PIANO DEGLI INTERVENTI

SCHEDE ATTIVITÀ PRODUTTIVE FUORI ZONA CONFERMATE

SCHEDA n.1 - Ditta Erbisti Nicola
SCHEDA n.2 - Autofficina SZ di Saverio Zenari
SCHEDA n.3 - Segheria F.lli Menini s.n.c.
SCHEDA n.4 - Lessinia Milk s.r.l.
SCHEDA n.5 - Ditta Erbisti Attilio
SCHEDA n.6 - Impresa F.lli Corradi s.n.c.
SCHEDA n.7 - Costruzioni Guerra s.r.l.
SCHEDA n.8 - Campara Costruzioni s.n.c.
SCHEDA n.9 - Impresa Edil Monte Croce
SCHEDA n.10 - Ditta Salgari Ilario
SCGEDA n. 11 - Caseificio Gardoni S.A.S.

PROGETTAZIONE



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA
E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**ANDREA E DANIEL MANTOVANI
ARCHITETTI**

COLLABORATORI
pian. terr. Katia Brunelli
arch. jr. Valentina Mantovani
arch. Mattia Filippini

Via Valpolicella, 58 - 37029 S. Pietro in Cariano - VR
tel 045/6801542
www.mantovanistudio.com mail: a.mantovani@awn.it
PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it

Comune di Roverè Veronese

Ing. Fabio Erbisti

Progettista

Arch. Andrea Mantovani

QUADRO CONOSCITIVO

DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

COMPATIBILITÀ IDRAULICA

NICOLA OLIBONI INGEGNERE

Approvato con D.C.C. n.5 del 21.05.2015

maggio 2015

Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

1

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

**Erbisti Nicola
Scavi e Movimenti Terra**

1 - Dati urbanistici

Localizzazione

Caratteristiche

ATO:	AP 02 Cesare - Jegher
località:	Chesare
via:	Mire
ZTO:	E/2 Agricola
Attività	Scavi e movimento terra
Proprietà / pertinenza	Fg. 29, mapp.li 211, 233, 424, 425, 14
Area di intervento	mq 9.787
Superficie Coperta	mq 425
Rapporto di Copertura	3,8%
Ampliamento di Progetto	---
Rapporto di Copertura	---
Altezza / Piani	---

Ambito di intervento



Descrizione

La Ditta svolge attività di scavo e movimenti terra occupando due distinti terreni divisi dalla Provinciale delle Mire. Per il ricovero e la manutenzione dei macchinari utilizza un fabbricato dalle caratteristiche tipologiche produttive posto a nord della Provinciale, servito dalle principali reti tecnologiche. La seconda area è funzionale al deposito momentaneo dei materiali provenienti da scavi prima dello smaltimento dove è presente un ulteriore fabbricato adibito a magazzino. La Ditta chiede la conferma della Attività fuori zona senza ulteriori ampliamenti.

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

1

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

**Erbisti Nicola
Scavi e Movimenti Terra**

2 - Interventi ammessi

Si conferma l'attività in essere. Non sono previsti ampliamenti. Ogni intervento deve essere rivolto alla riqualificazione dell'area evidenziando chiaramente la viabilità di disobbligamento delle zone di deposito e ammassamento materiale. L'area deve essere riordinata, adeguatamente recintata e messe a dimora quinte arboree per mitigare l'impatto verso valle.



Perimetro attività



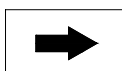
Edificazione esistente



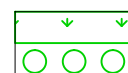
Parcheggio privato



Ambito ampliamento



Accesso



Verde privato
Quinte arboree



Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

1

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

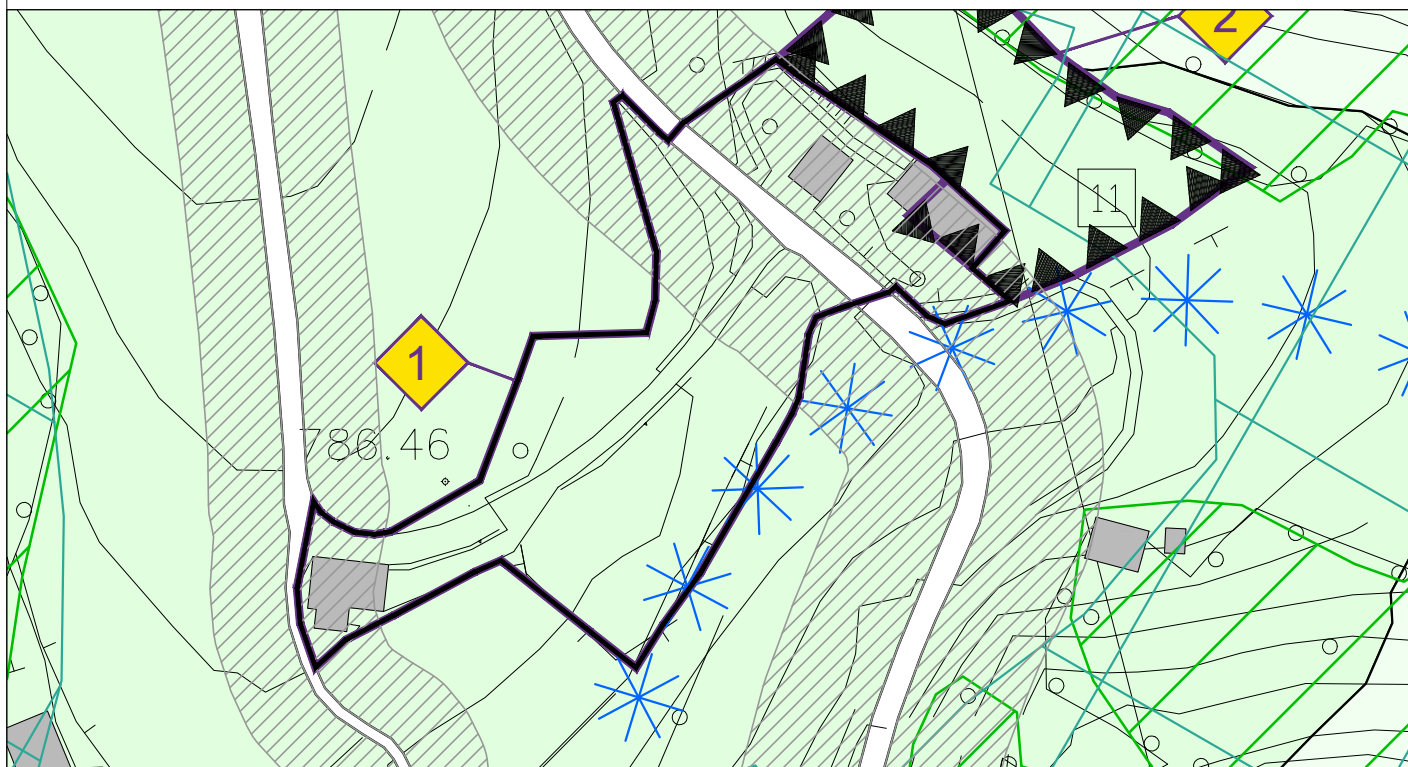
art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

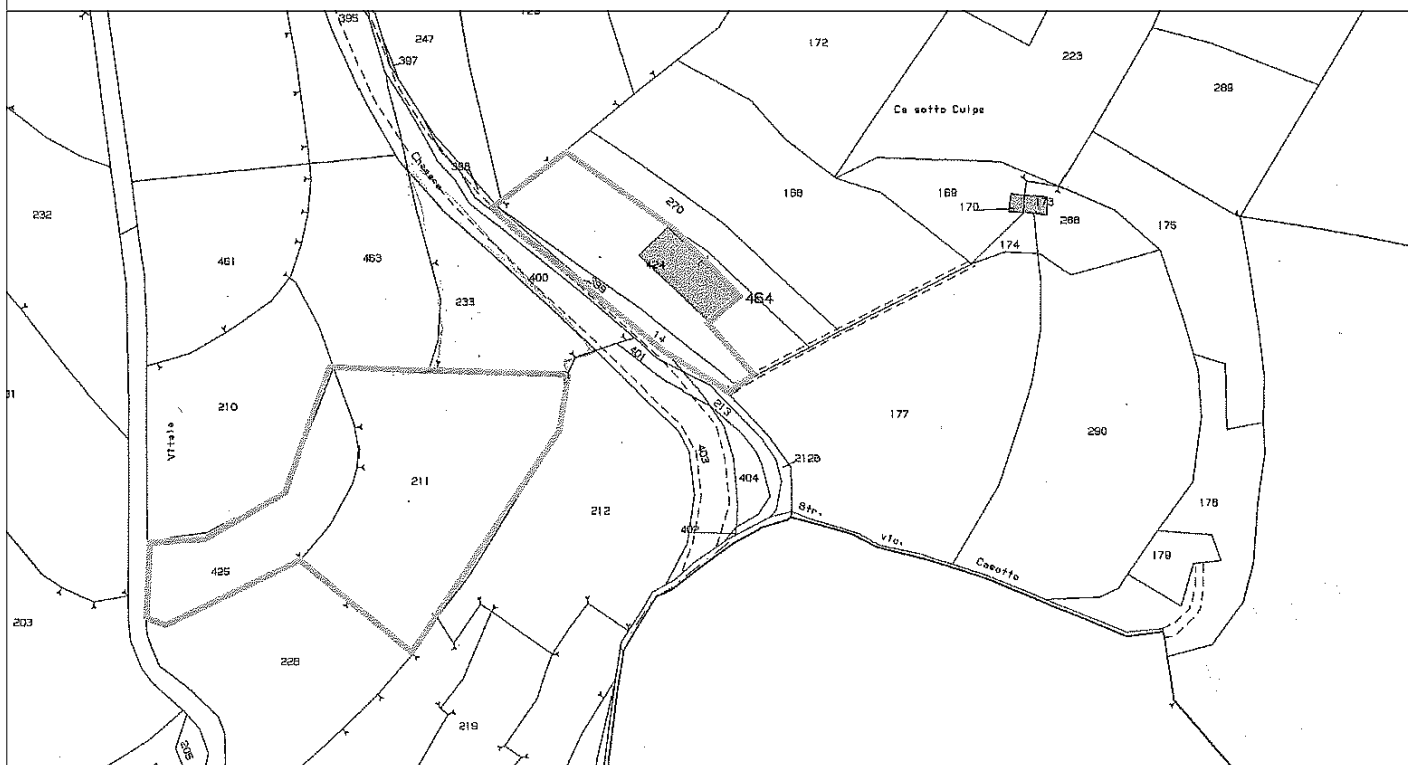
**Erbisti Nicola
Scavi e Movimenti Terra**

3 - Inquadramento urbanistico territoriale

Stralcio P.I. n. 1



Estratto Catastale



Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

1

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

**Erbisti Nicola
Scavi e Movimenti Terra**

4 - Documentazione fotografica



Vista del capannone dalla Strada Provinciale



Accesso dalla Strada Provinciale alla zona di deposito materiali

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

2

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

Autofficina SZ
di Saverio Zenari

1 - Dati urbanistici

Localizzazione

Caratteristiche

ATO:	AP 02 - Chesare Jegher
località:	Chesare
via:	Mire 13
ZTO:	E/2 Agricola
Attività	Autofficina
Proprietà / pertinenza	Fg. 29, mapp.li 168, 270, 504
Area di intervento	mq 5.350
Superficie Coperta	mq 200
Rapporto di Copertura	4,0%
Ampliamento di Progetto	mq 360
Rapporto di Copertura	10,5%
Altezza / Piani	ml 7

Ambito di intervento



Descrizione

La Ditta utilizza come auto-officina un piano del fabbricato dalla caratteristica formale e tipologica produttiva, servito dalle principali reti tecnologiche posto sulla Provinciale delle Mire in località Chesare. Ha accesso dalla provinciale e recentemente ha acquisito un ampio terreno sul lato nord per ampliare e consolidare la propria attività. Gli attuali spazi ridotti non consentono di installare tutte le moderne attrezzature necessarie per la riparazione delle auto ed il loro ricovero e perciò la ditta necessita di un ampliamento per consolidare la propria attività.

Scheda n.

2**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

Autofficina SZ
di Saverio Zenari**2 - Interventi ammessi**

L'edificio artigianale esistente può essere ampliato per mq 360, realizzando un nuovo corpo di fabbrica secondo le distanze del codice civile, che dovrà avere caratteristiche formali e costruttive simili all'edificio esistente, copertura a falde e non superare in altezza l'edificio attuale. La muratura dovrà essere intonacata e tinteggiata. Una superficie non superiore a mq 100 potrà essere destinata alla vendita di auto o accessori oppure ad uffici. L'intero lotto di pertinenza dovrà prevedere opere di mitigazione ambientale. L'area destinata a parcheggio dovrà essere adeguatamente attrezzata e segnalata e la pavimentazione dovrà utilizzare tecniche che permettano la permeabilità del terreno e rispettare quanto indicato nello studio di compatibilità idraulica.



Perimetro attività



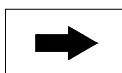
Edificazione esistente



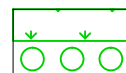
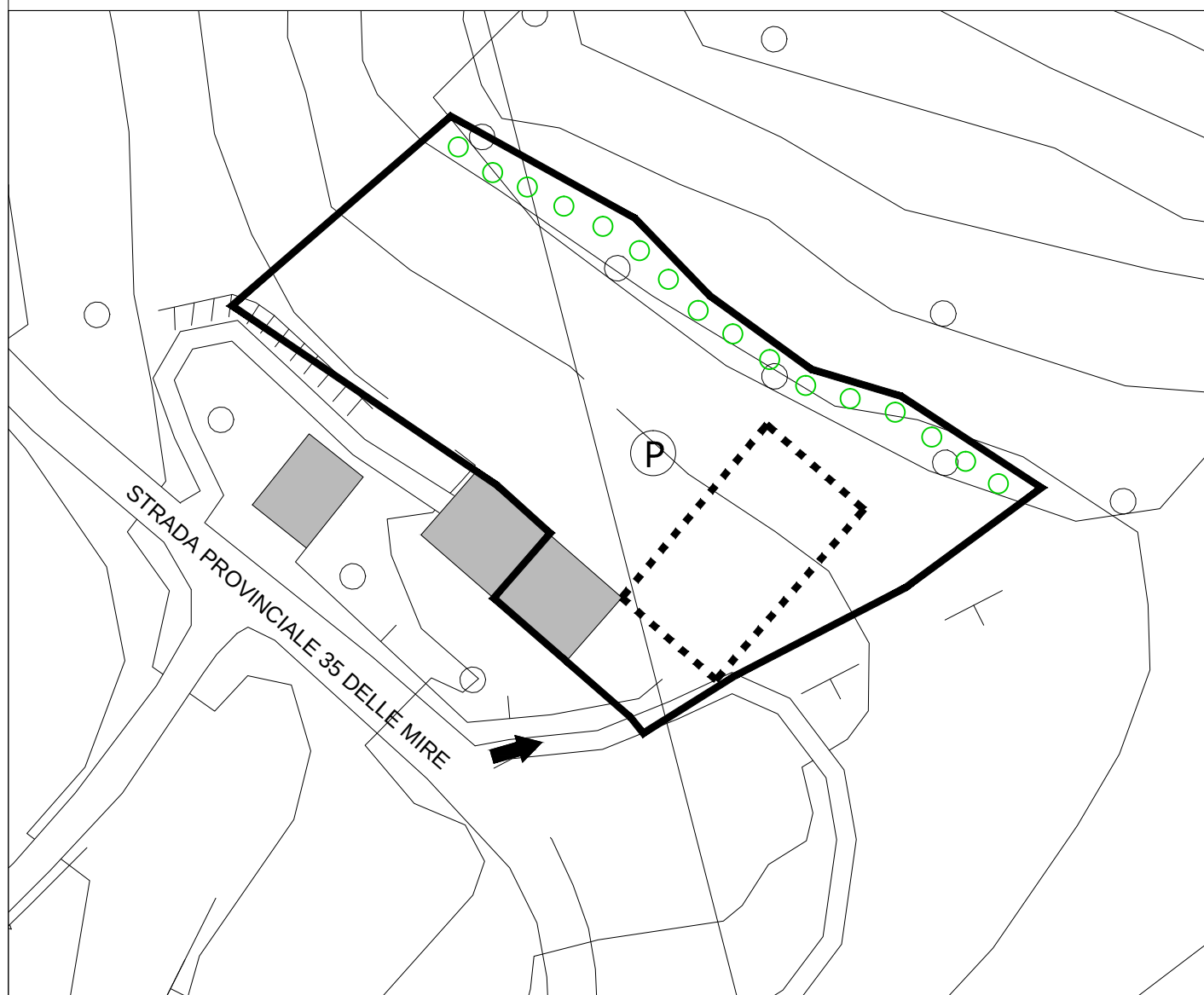
Parcheggio privato



Ambito ampliamento



Accesso

Verde privato
Quinte arboree

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

2

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

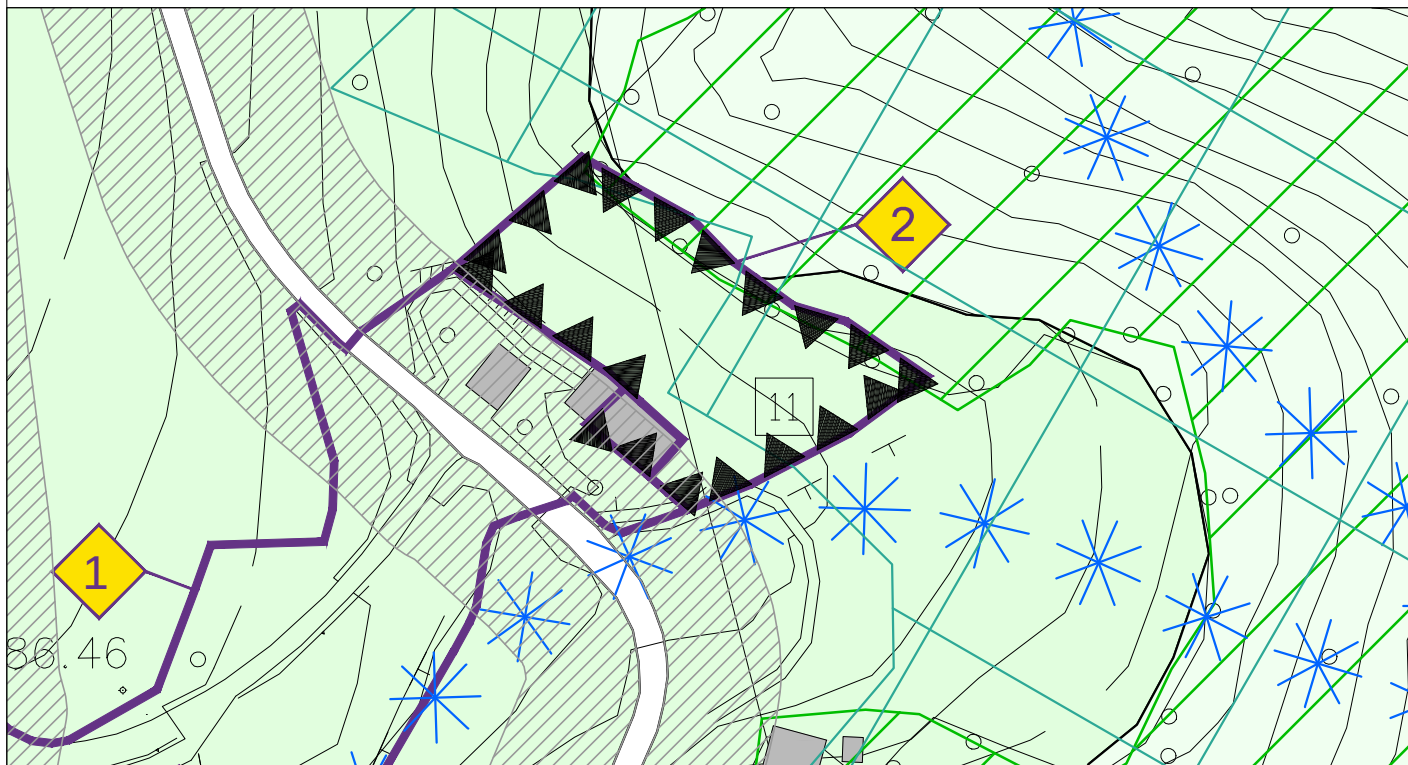
art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

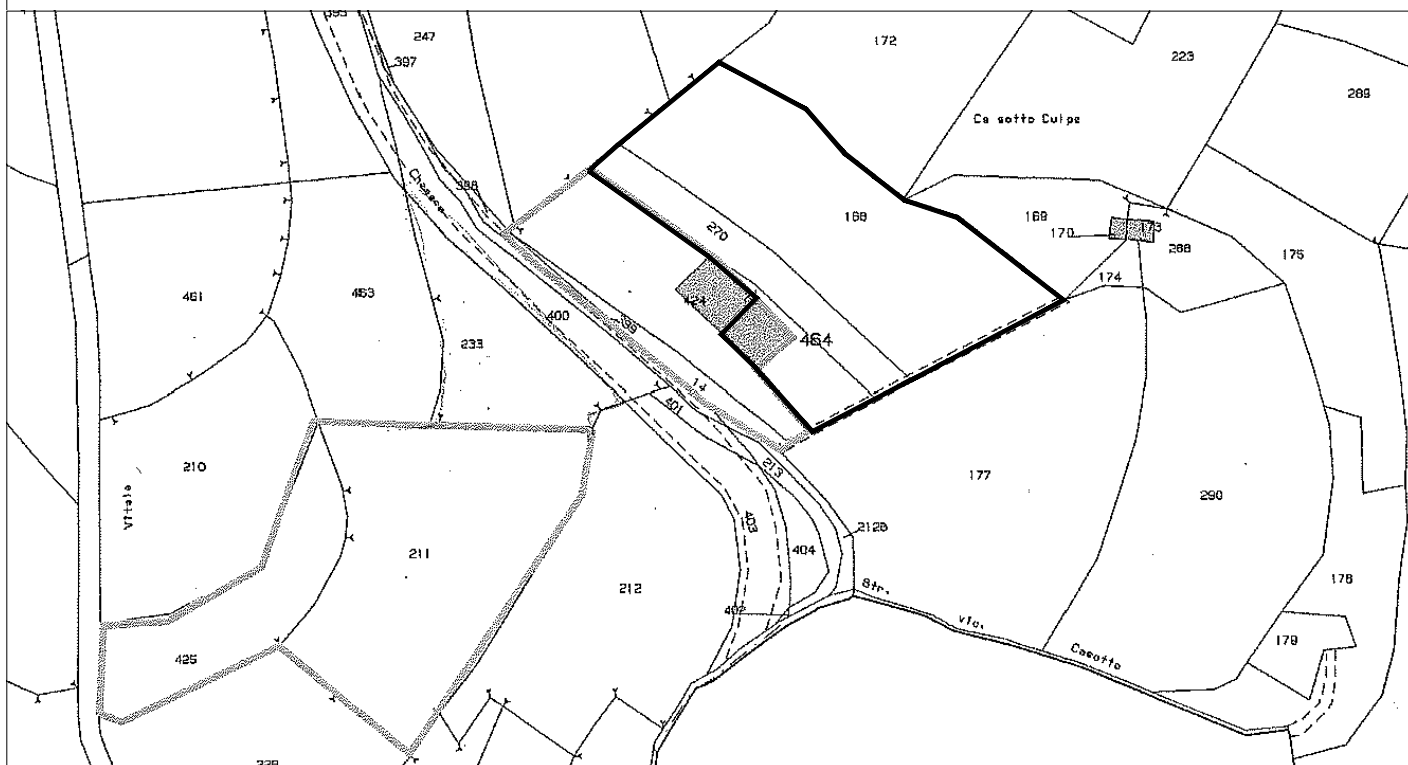
**Autofficina SZ
di Saverio Zenari**

3 - Inquadramento urbanistico territoriale

Stralcio P.I. n. 1



Estratto Catastale



Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

2

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

Autofficina SZ
di Saverio Zenari

4 - Documentazione fotografica



Vista del capannone dall'ingresso



Vista del capannone

Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

3

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

**Segheria F.lli Menini
S.n.c.**

1 - Dati urbanistici

Localizzazione

Caratteristiche

ATO: IN 02 - San Rocco
località: San Rocco
via: Santa Croce, 21
ZTO: Sottozona E Agricola

Attività Segheria e palettatura legname
Proprietà / pertinenza Fg. 36 mapp.li 709, 484, 679, 675, 676, 713 e 707
Area di intervento mq 5.709
Superficie Coperta mq 951
Rapporto di Copertura 11%
Ampliamento di Progetto ---
Rapporto di Copertura ---
Altezza / Piani ---

Ambito di intervento



Descrizione

La ditta occupa alcuni rustici di origine agricola senza valore architettonico ai margini dell'edificato di San Rocco. Nella proprietà esiste un'abitazione occupata dai titolari ed un fabbricato ad un piano usato come deposito. Gran parte dello spazio esterno è occupato da legname depositato in attesa di essere lavorato. La ditta fornisce mobilifici della bassa veronese e chiede la conferma dell'attività senza necessità di ampliamenti.

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

3

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

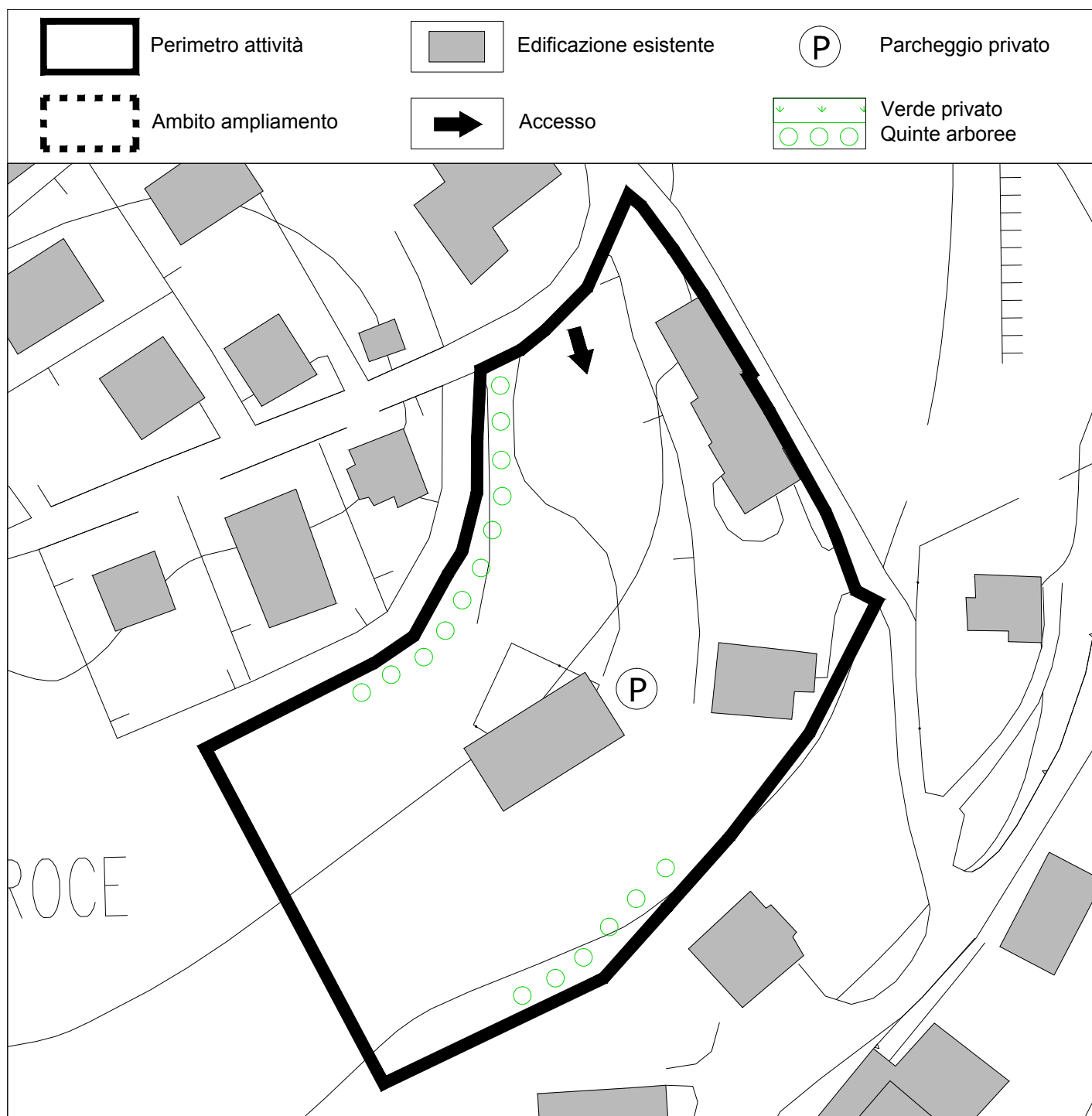
Ditta:

Segheria F.lli Menini

S.n.c.

2 - Interventi ammessi

Si conferma l'attività in essere. Non sono previsti ampliamenti. Qualsiasi intervento dovrà prevedere opere di mitigazione e riqualificazione degli edifici e degli spazi esterni. Dovranno essere eliminate le superfetazioni e possibilmente messe a dimora quinte arboree di schermatura e realizzate le opportune recinzioni.



Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

3

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

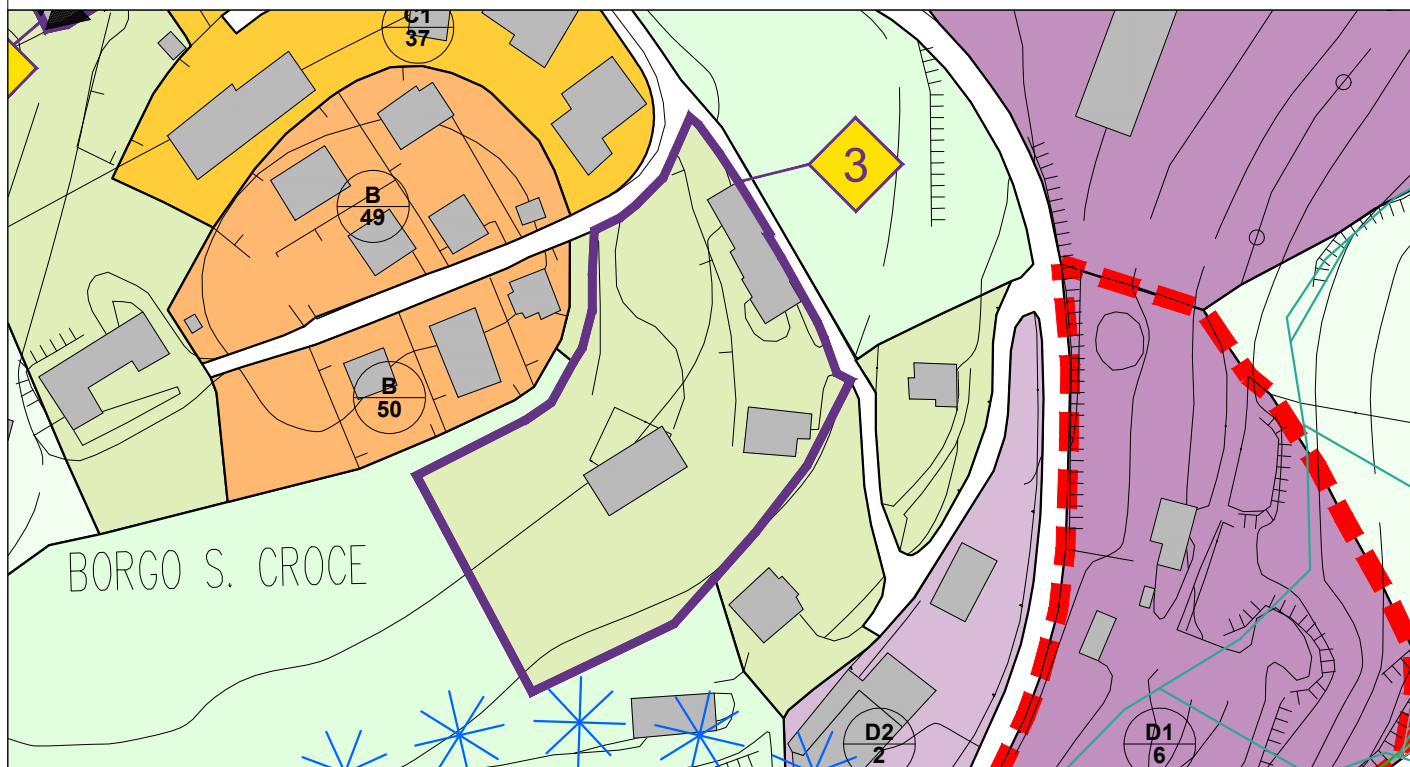
Ditta:

Segheria F.lli Menini

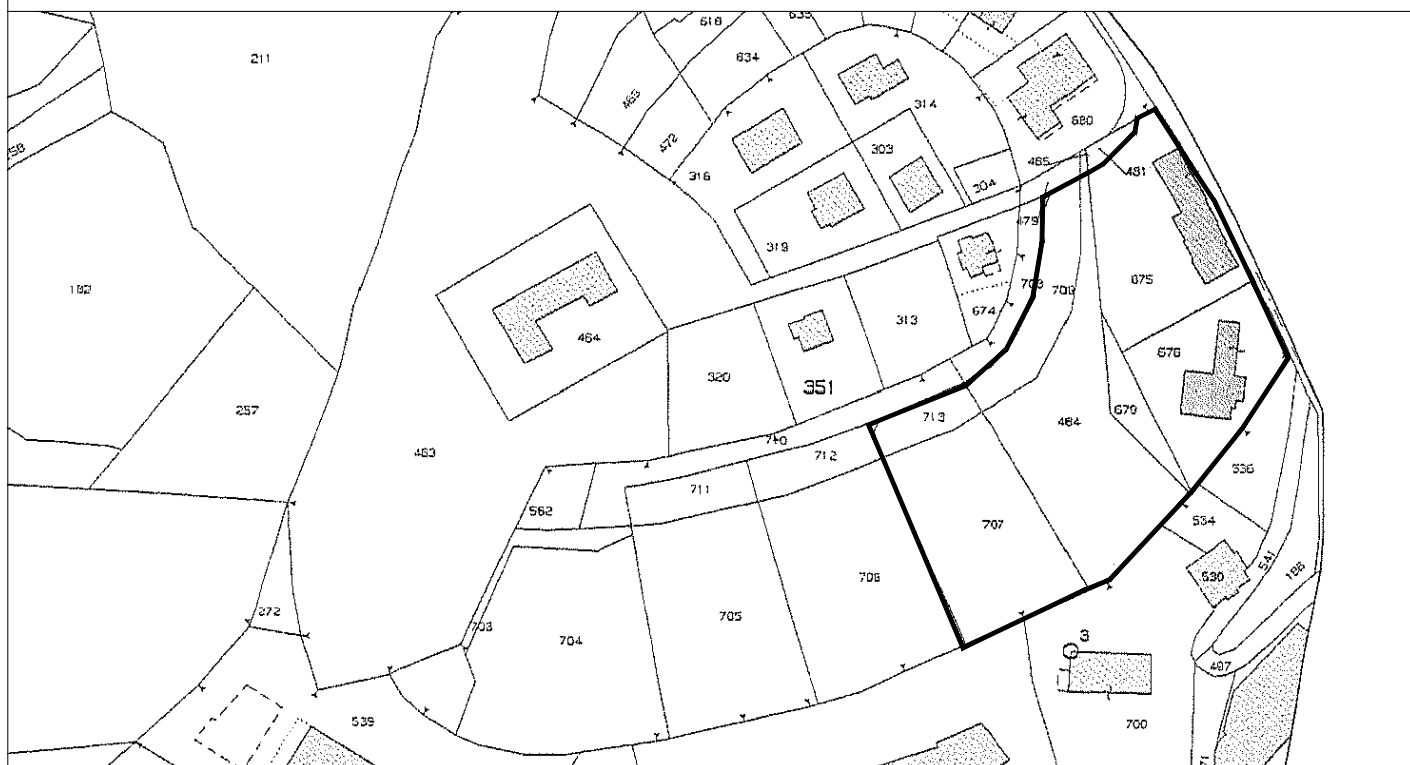
S.n.c.

3 - Inquadramento urbanistico territoriale

Stralcio P.I. n. 1



Estratto Catastale



Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

3

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

**Segheria F.lli Menini
s.n.c.**

4 - Documentazione fotografica



Vista del capannone



Zona di deposito materiali

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

4

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

Lessinia Milk s.r.l.

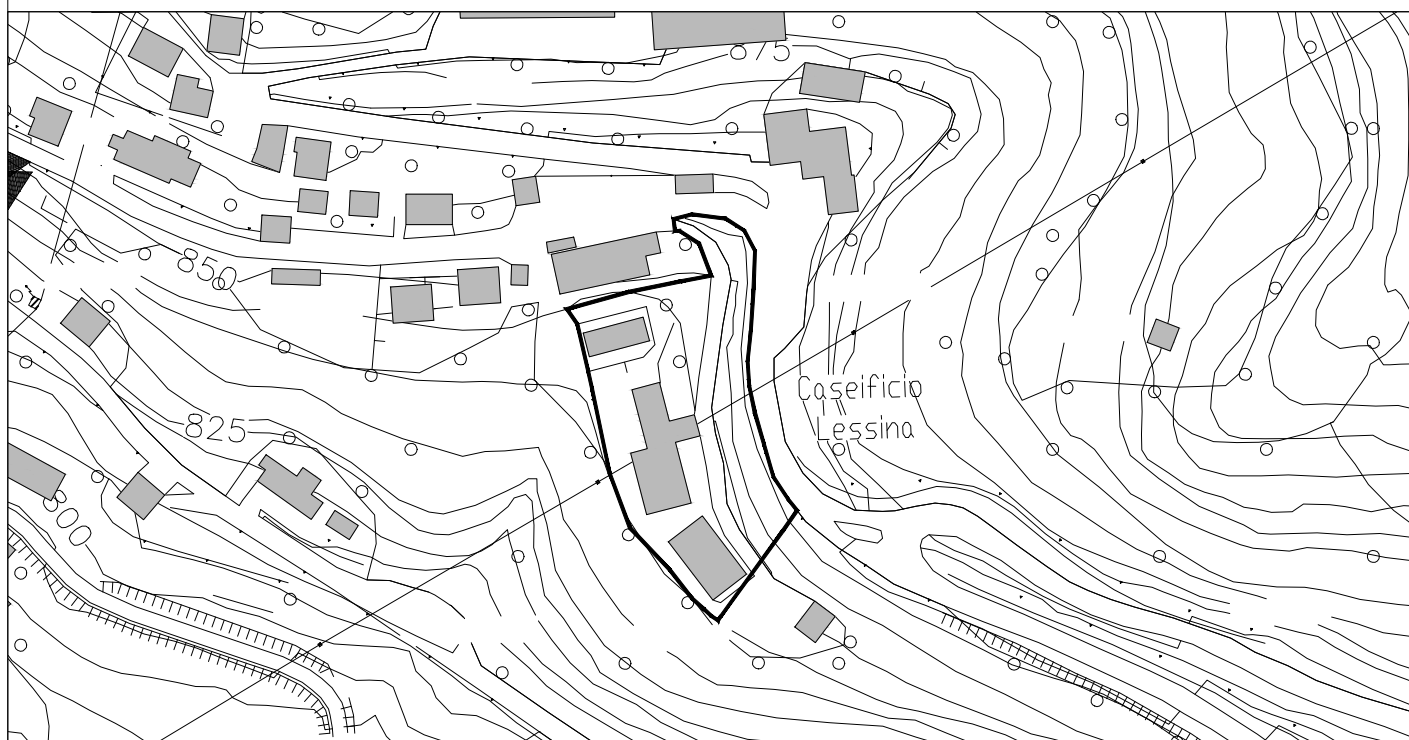
1 - Dati urbanistici

Localizzazione

Caratteristiche

ATO:	IN 02 - Roverè San Vitale
località:	Roverè
via:	Roma
ZTO:	E/2 E/3 Agricola
Attività	Lavorazione latte e carni
Proprietà / pertinenza	Fg. 20 mapp.le 428 parte
Area di intervento	mq 5.510
Superficie Coperta	mq 950
Rapporto di Copertura	17,2%
Ampliamento di Progetto	mq 200
Rapporto di Copertura	19%
Altezza / Piani	ml 2/3

Ambito di intervento



Descrizione

Attività latte-casearia ed insaccamento che si svolge all'interno di una vasta proprietà in molteplici edifici ristrutturati nel tempo in funzione delle lavorazioni. Alcuni manufatti risalgono agli anni '50 e '60 ristrutturati al servizio dell'attività; alcuni di origine chiaramente agricola e necessitano di un adeguamento per dotarli delle caratteristiche necessarie alle lavorazioni. L'impianto è contiguo all'abitato di Roverè, con accesso diretto da Via Roma e servito da tutte le principali reti tecnologiche.

Scheda n.

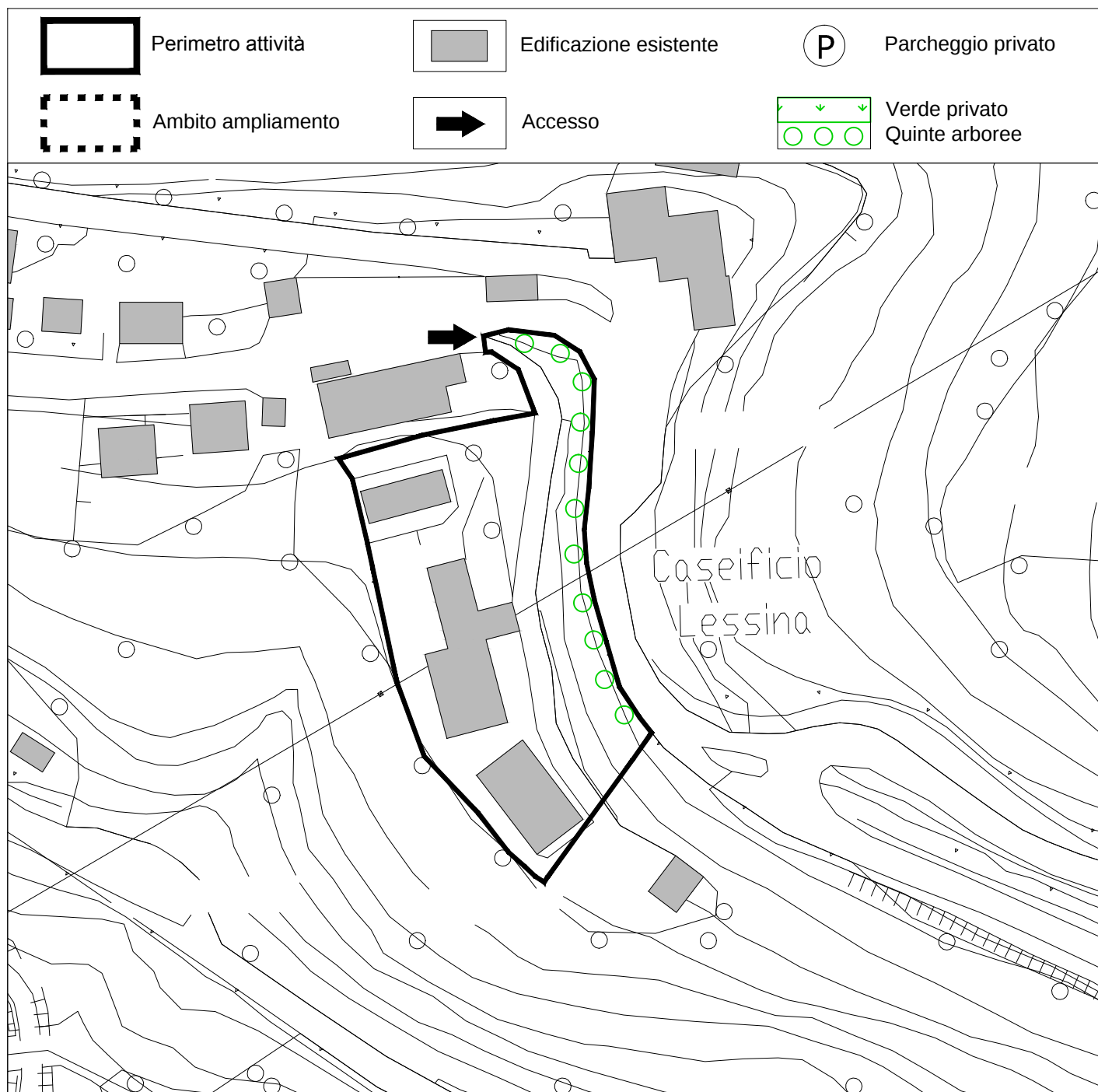
4**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

Lessinia Milk s.r.l.**2 - Interventi ammessi**

E' ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti e l'ampliamento di mq 200 con caratteristiche costruttive simili agli edifici contermini. L'altezza massima non potrà superare l'edificio a cui si affianca. Sono ammesse destinazioni d'uso compatibili con la residenza ed è vietato l'allevamento e macellazione di animali. L'area a parcheggio andrà convenientemente attrezzata e segnalata. Il progetto di ampliamento dovrà essere corredato da relazione e planimetria che evidenzii la viabilità e la dotazione di parcheggi in relazione ai dipendenti e alle attività svolte.



Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

4

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATATA**

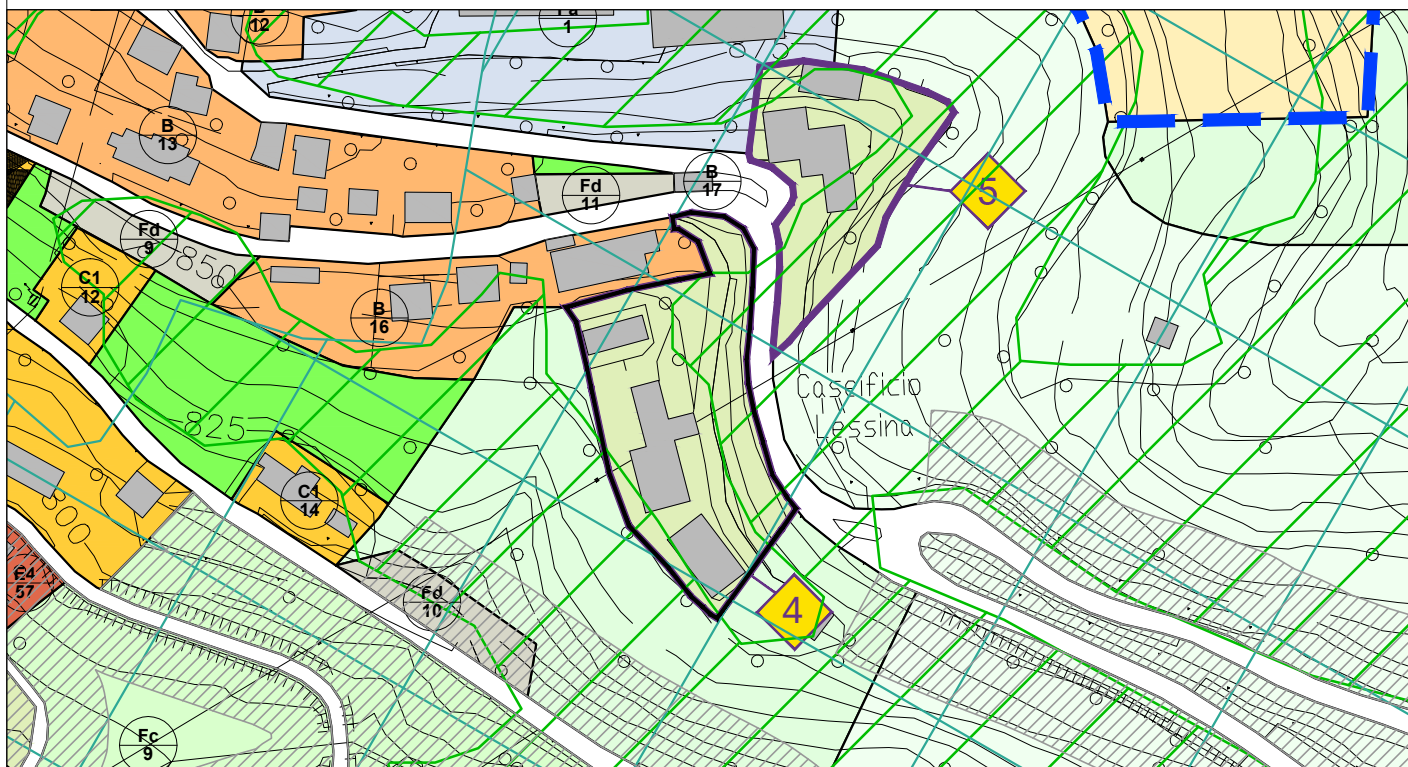
art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

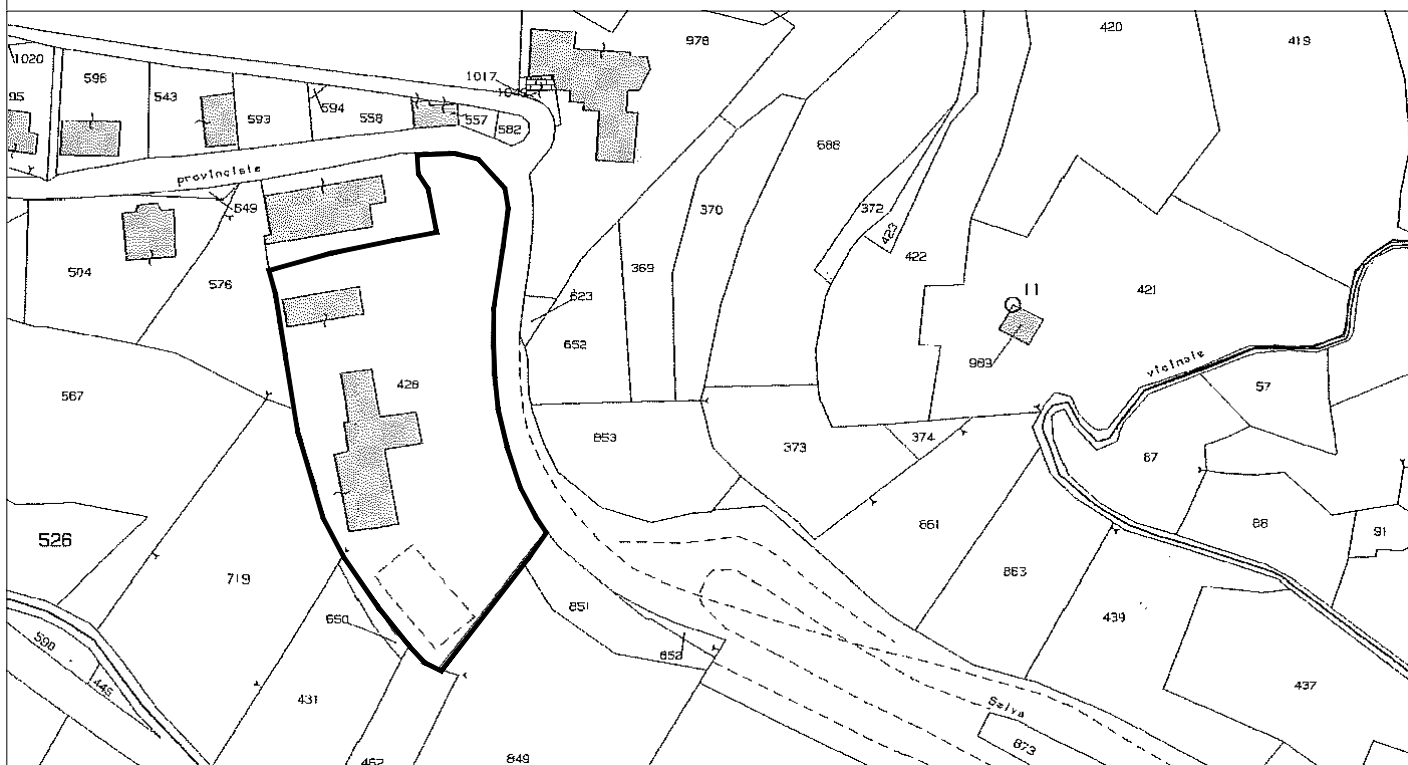
Lessinia Milk s.r.l.

3 - Inquadramento urbanistico territoriale

Stralcio P.I. n. 1



Estratto Catastale



Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

4

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

Lessinia Milk s.r.l.

4 - Documentazione fotografica



Vista del capannone dalla Strada Provinciale



Accesso dalla Strada Provinciale alla zona di deposito materiali

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

5

ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA CONFERMATA

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

Erbisti Attilio
Autotrasporti

1 - Dati urbanistici

Localizzazione

Caratteristiche

ATO: IN 02 - Roverè San Vitale
località: Roverè
via: G. Cantore
ZTO: Sottozona E/2 Agricola

Attività Autotrasporti e commercio materiali da costruzione
Proprietà / pertinenza Fg. mapp.li 580, 581, 583, 622, 623, 891
Area di intervento mq 3.440
Superficie Coperta mq 580
Rapporto di Copertura 7%
Ampliamento di Progetto ---
Rapporto di Copertura ---
Altezza / Piani ---

Ambito di intervento



Descrizione

L'attività occupa un complesso edilizio con caratteristiche costruttive moderne al margine dell'abitato del capoluogo. Si compone di un corpo inferiore adibito a deposito e magazzino dal quale si innalza una porzione di edificio utilizzato come residenza. La parte antistante ai fabbricati è usata come deposito e carico scarico, nonchè per il parcheggio delle vetture e degli automezzi. La ditta ha ingresso diretto da Via Roma ed è collocata all'interno del centro abitato e non necessita di alcun ampliamento.

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

5

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

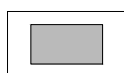
**Erbisti Attilio
Autotrasporti**

2 - Interventi ammessi

Si conferma l'attività in essere. Non è previsto alcun ampliamento. Qualsiasi intervento dovrà prevedere la riqualificazione degli edifici e degli spazi esterni. Dovranno essere eliminate le superfetazioni, realizzate le recinzioni e messe a dimora quinte arboree di mitigazione.



Perimetro attività



Edificazione esistente



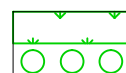
Parcheggio privato



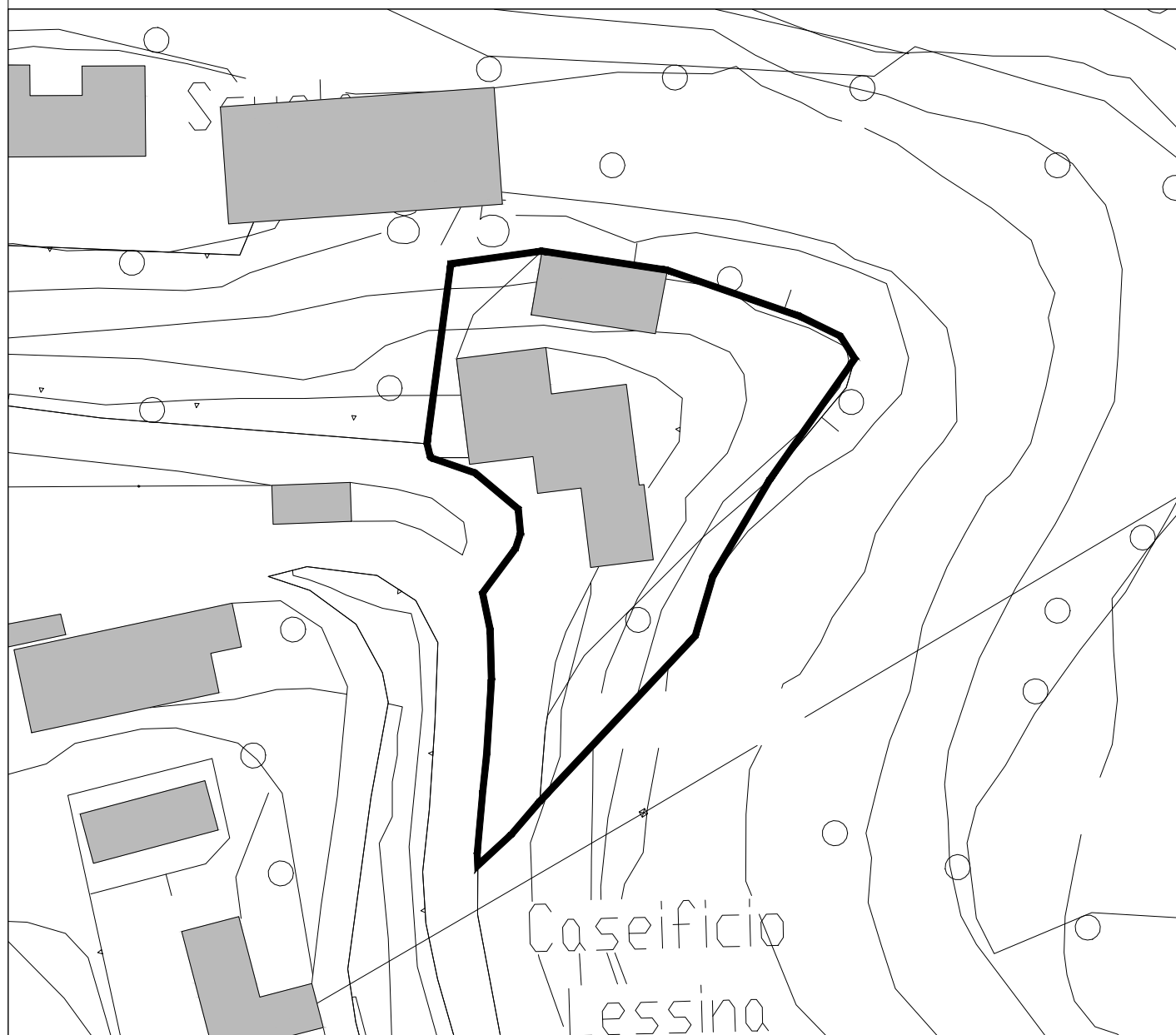
Ambito ampliamento



Accesso



Verde privato
Quinte arboree



Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

5

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

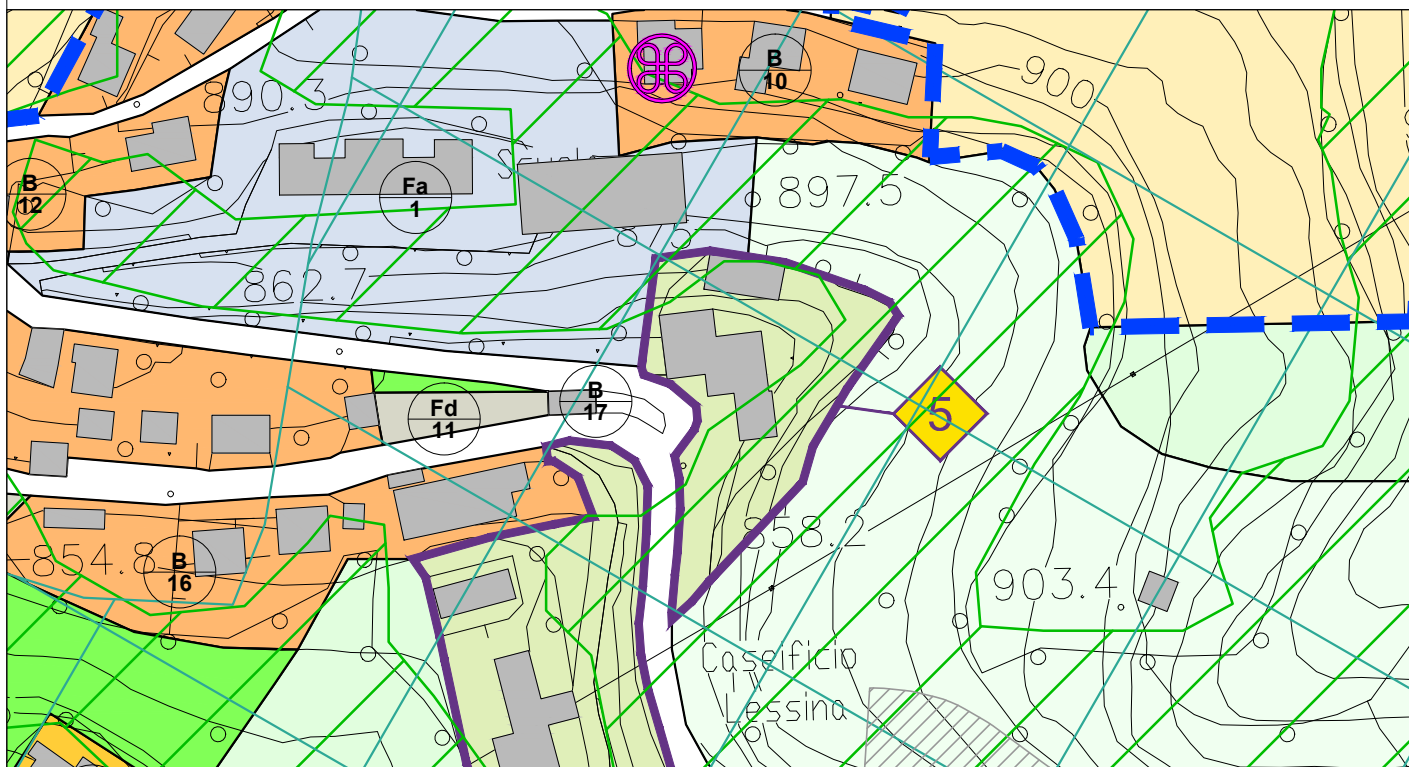
art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

**Erbisti Attilio
Autotrasporti**

3 - Inquadramento urbanistico territoriale

Stralcio P.I. n. 1



Estratto Catastale



Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

5

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

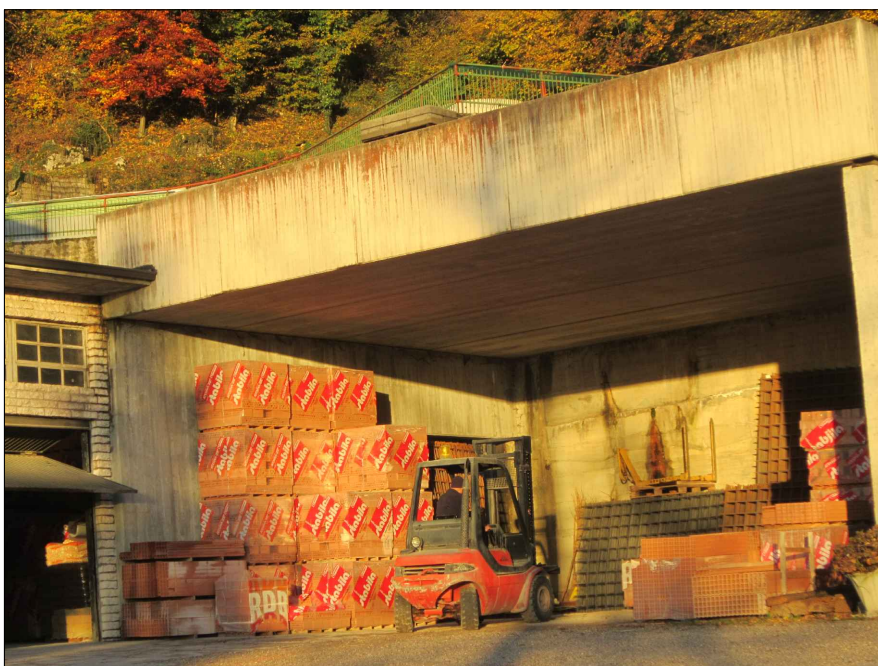
Ditta:

**Erbisti Attilio
Autotrasporti**

4 - Documentazione fotografica



Vista del capannone dalla Strada Provinciale



Zona di deposito materiali

Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

6

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

**F.lli Corradi s.n.c.
Impresa Edile**

1 - Dati urbanistici

Localizzazione

Caratteristiche

ATO:	IN 01 - San Rocco
località:	Specula
via:	Porra 10
ZTO:	Sottozona E/2 Agricola
Attività	Impresa edile
Proprietà / pertinenza	Fg. 39 mapp.li 291, 309, 317
Area di intervento	mq 6.800
Superficie Coperta	mq 580
Rapporto di Copertura	8,5%
Ampliamento di Progetto	mq 520
Rapporto di Copertura	16,1%
Altezza / Piani	ml 5

Ambito di intervento



Descrizione

La ditta, che opera nel settore delle costruzioni da molti anni, occupa un fabbricato ad un solo piano ristrutturato di recente di caratteristiche costruttive e tipologia moderna. L'attività svolta necessita di ampi spazi per il deposito dei materiali di cantiere ed il ricovero degli automezzi. L'area ha accesso diretto alla viabilità ed è servita da tutte le reti tecnologiche. La Ditta ha necessità di ampliare il deposito per consolidare l'attività.

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

6

ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA CONFERMATA

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

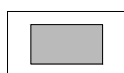
F.lli Corradi s.n.c.
Impresa Edile

2 - Interventi ammessi

E' ammesso l'ampliamento del fabbricato esistente per un massimo di mq 520. Il nuovo corpo di fabbrica dovrà avere caratteristiche costruttive e formali simili al preesistente, dovrà avere la copertura a due falde e altezza non superiore al vecchio edificio. Gli spazi contermini dovranno essere convenientemente sistemati e dovranno essere realizzate delle opere di mitigazione verso nord.



Perimetro attività



Edificazione esistente



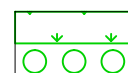
Parcheggio privato



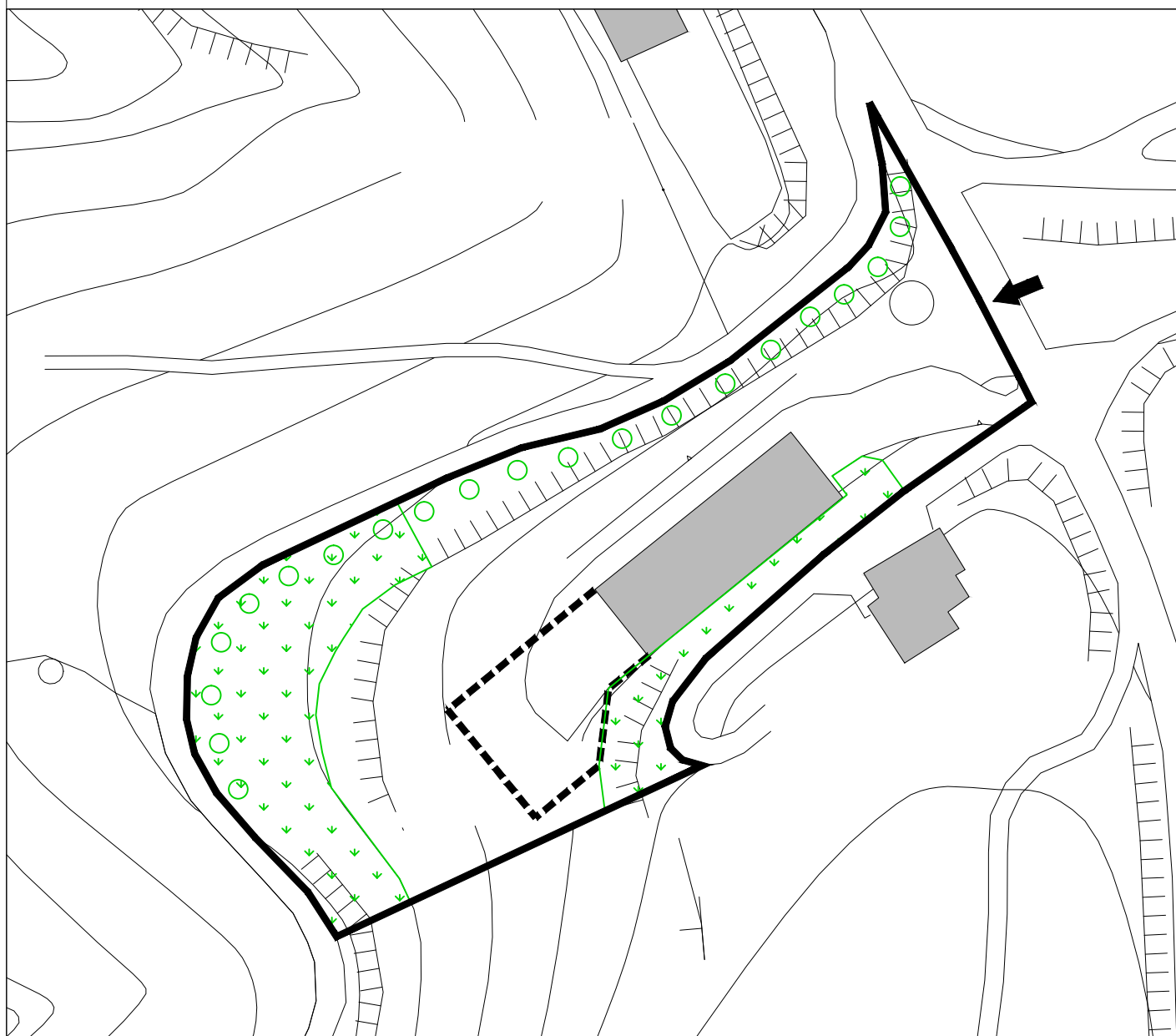
Ambito ampliamento



Accesso



Verde privato
Quinte arboree



Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

6

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

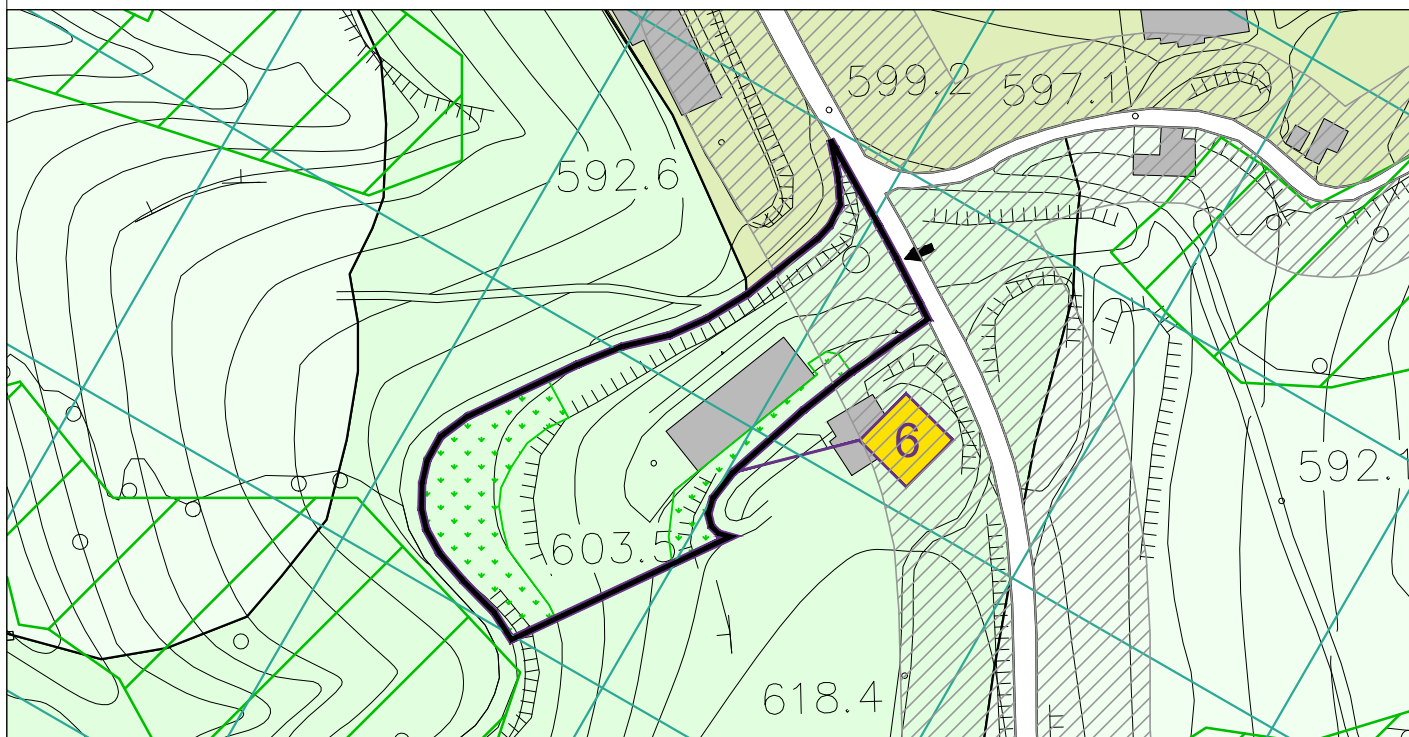
art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

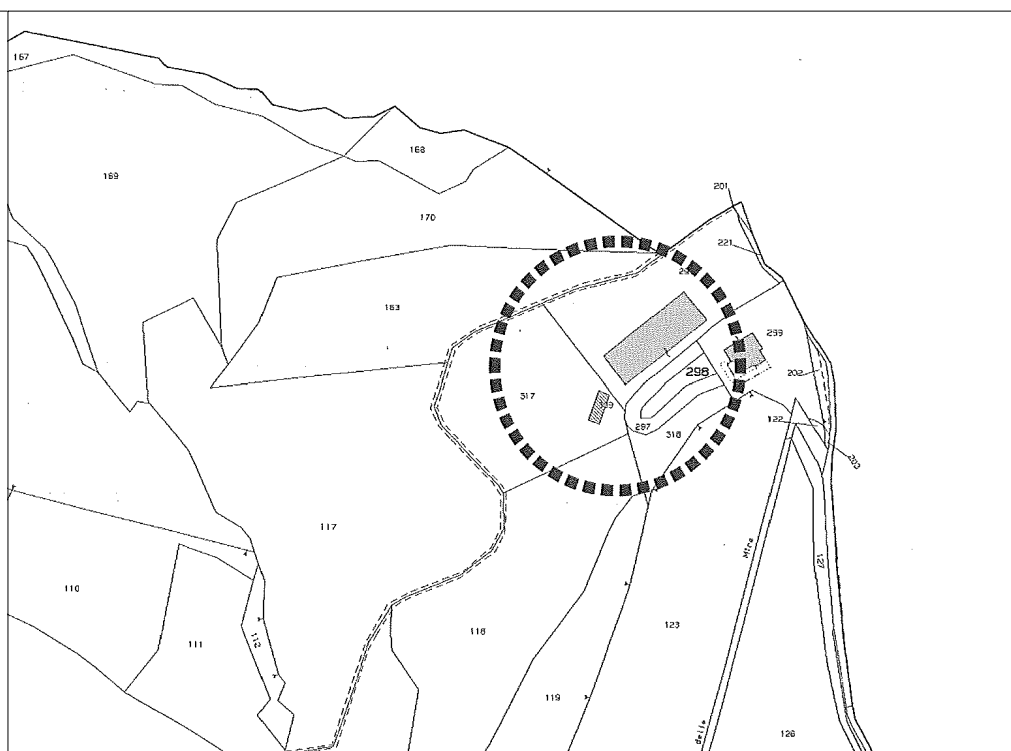
**F.lli Corradi s.n.c.
Impresa Edile**

3 - Inquadramento urbanistico territoriale

Stralcio P.I. n. 1



Estratto Catastale



Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

6

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

F.lli Corradi s.n.c.
Impresa Edile

4 - Documentazione fotografica



Vista dell'area deposito materiali



Entrata del capannone

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

7

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

Costruzioni Guerra s.r.l.

1 - Dati urbanistici

Localizzazione

Caratteristiche

ATO:	IN 02 - Roverè San Vitale
località:	Garonzi
via:	Grunte 10
ZTO:	Sottozona E/2 Agricola
Attività	Costruzioni edili ed opere di ingegneria civile
Proprietà / pertinenza	Fg. 22 mapp.li 551, 553, 558, 559, 560
Area di intervento	mq 6.485
Superficie Coperta	mq 980
Rapporto di Copertura	15,1%
Ampliamento di Progetto	mq 500
Rapporto di Copertura	22,8%
Altezza / Piani	ml 8,0

Ambito di intervento



Descrizione

L'impresa occupa un vasto terreno in località Garonzi in cui insistono alcuni manufatti già adibiti con varie destinazioni a servizio della Ditta. L'area confina con la Provinciale da cui ha accesso diretto ed è servita da tutte le principali reti dei sottoservizi. Il fabbricato adibito a magazzino è di recente costruzione ed ha forme e dimensioni in relazione all'uso, mentre attualmente gli uffici ed i servizi sono ubicati in un edificio in parte ad uso residenziale all'interno della proprietà. La Ditta ha necessità di ampliarsi per riordinare gli spazi di deposito dei materiali e macchinari di cantiere.

Scheda n.

7**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

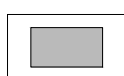
Ditta:

Costruzioni Guerra s.r.l.**2 - Interventi ammessi**

E' ammesso l'ampliamento della struttura per mq 500 nell'ambito del perimetro di proprietà. L'ampliamento dovrà essere contenuto in un dettagliato progetto che evidenzi lo stato attuale e lo stato futuro. La nuova costruzione dovrà avere caratteristiche costruttive e formali simili all'esistente e non potrà superare i m 8,0 di altezza. La collocazione potrà subire qualche modifica in sede di definizione del progetto costruttivo. L'area dovrà essere convenientemente ricalificata con elementi arborei di mitigazione e rispettato quanto previsto dalla compatibilità idraulica.



Perimetro attività



Edificazione esistente



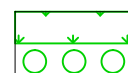
Parcheggio privato



Ambito ampliamento



Accesso

Verde privato
Quinte arboree

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

7

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATTA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

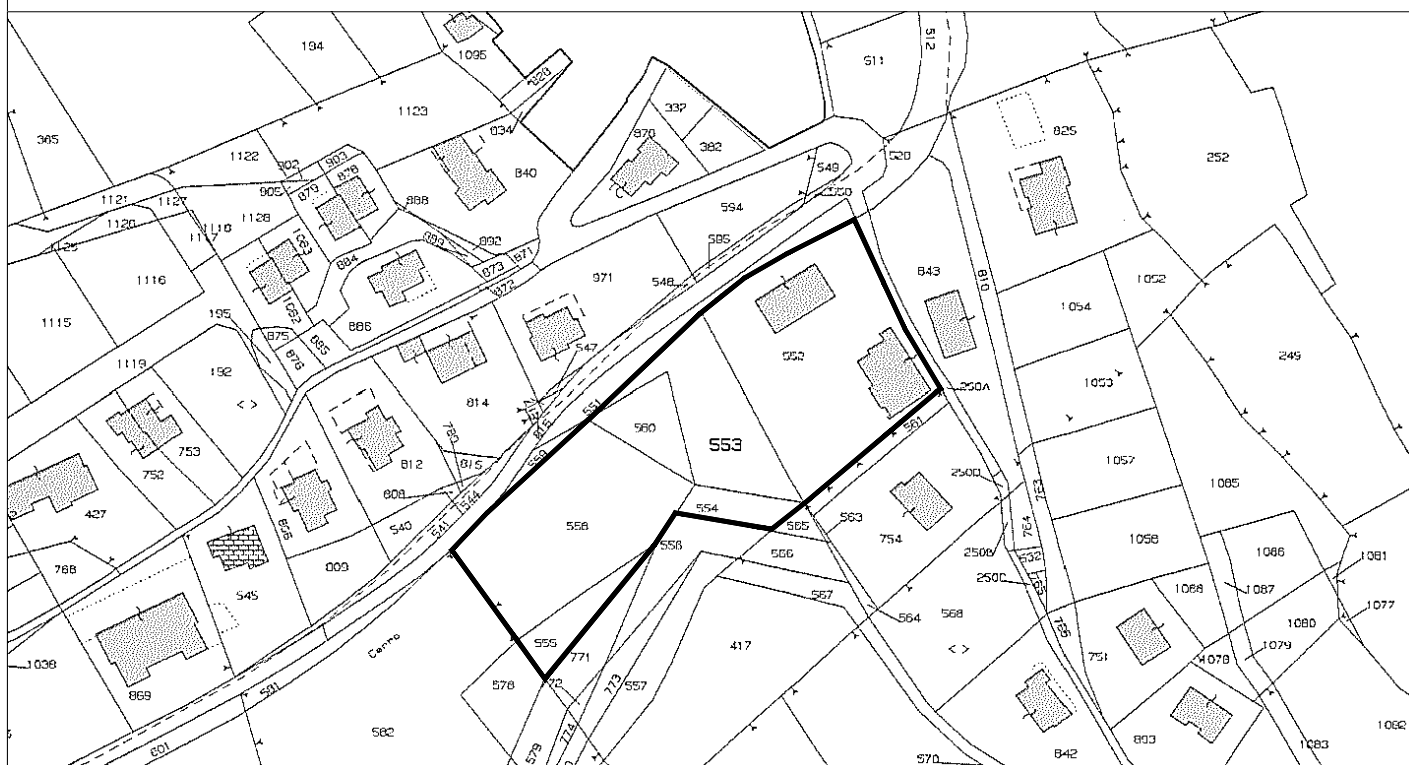
Costruzioni Guerra s.r.l.

3 - Inquadramento urbanistico territoriale

Stralcio P.I. n. 1



Estratto Catastale



Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

7

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

Costruzioni Guerra s.r.l.

4 - Documentazione fotografica



Vista del capannone dalla Strada Provinciale



Accesso dalla Strada Provinciale alla zona di deposito materiali

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

8

ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA CONFERMATA

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

Campara Costruzioni s.n.c.
di Campara Marcello e Figli

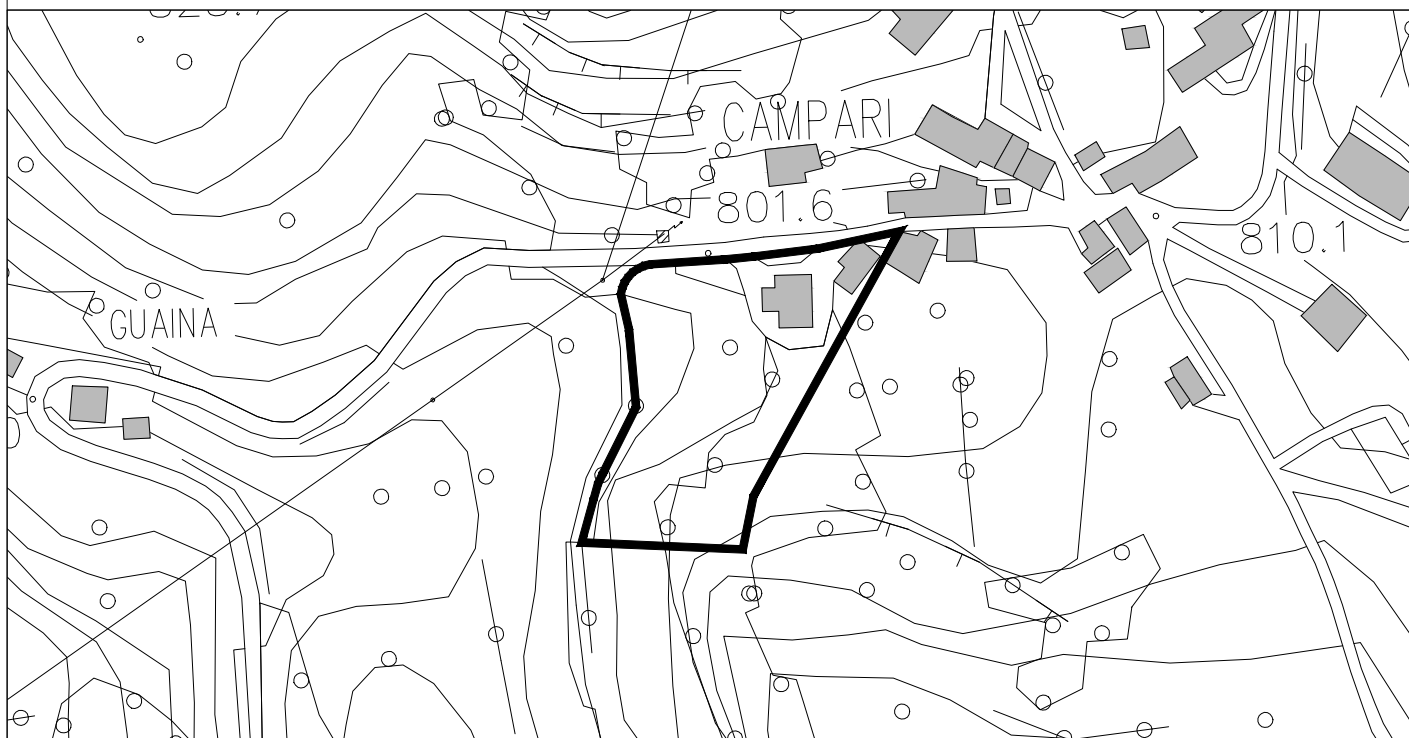
1 - Dati urbanistici

Localizzazione

Caratteristiche

ATO:	AP 02 - Chesare Jagher
località:	Campari
via:	Campari n°8
ZTO:	Sottozona E/2 Agricola
Attività	Impresa edile
Proprietà	Fg. 16, mapp.li 420, 818 parte
Area di intervento	mq 3.500
Superficie Coperta	mq 240
Rapporto di Copertura	6,9%
Ampliamento di Progetto	mq 350
Rapporto di Copertura	17%
Altezza / Piani	ml 4

Ambito di intervento



Descrizione

La ditta operante nel settore delle costruzioni, ha la sede in località Campari in un edificio dalle caratteristiche residenziali ed è proprietaria di un ampio terreno leggermente ondulato con accesso diretto dalla strada comunale dei Campari che attualmente usa come deposito del materiale a cielo aperto. La ditta ha estrema necessità di realizzare delle strutture per il ricovero delle attrezzature di cantiere.

Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

8

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

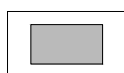
**Campara Costruzioni s.n.c.
di Campara Marcello e Figli**

2 - Interventi ammessi

E' ammessa la realizzazione di un manufatto interrato con una superficie netta di mq 360,0 ed altezza netta interna di m 5,0. La parete contenente l'ingresso dovrà essere rivestita con materiale lapideo. Le aree esterne dovranno essere adeguatamente sistemate e schermate con quinte arboree e gli spazi esterni riordinati.



Perimetro attività



Edificazione esistente



Parcheggio privato



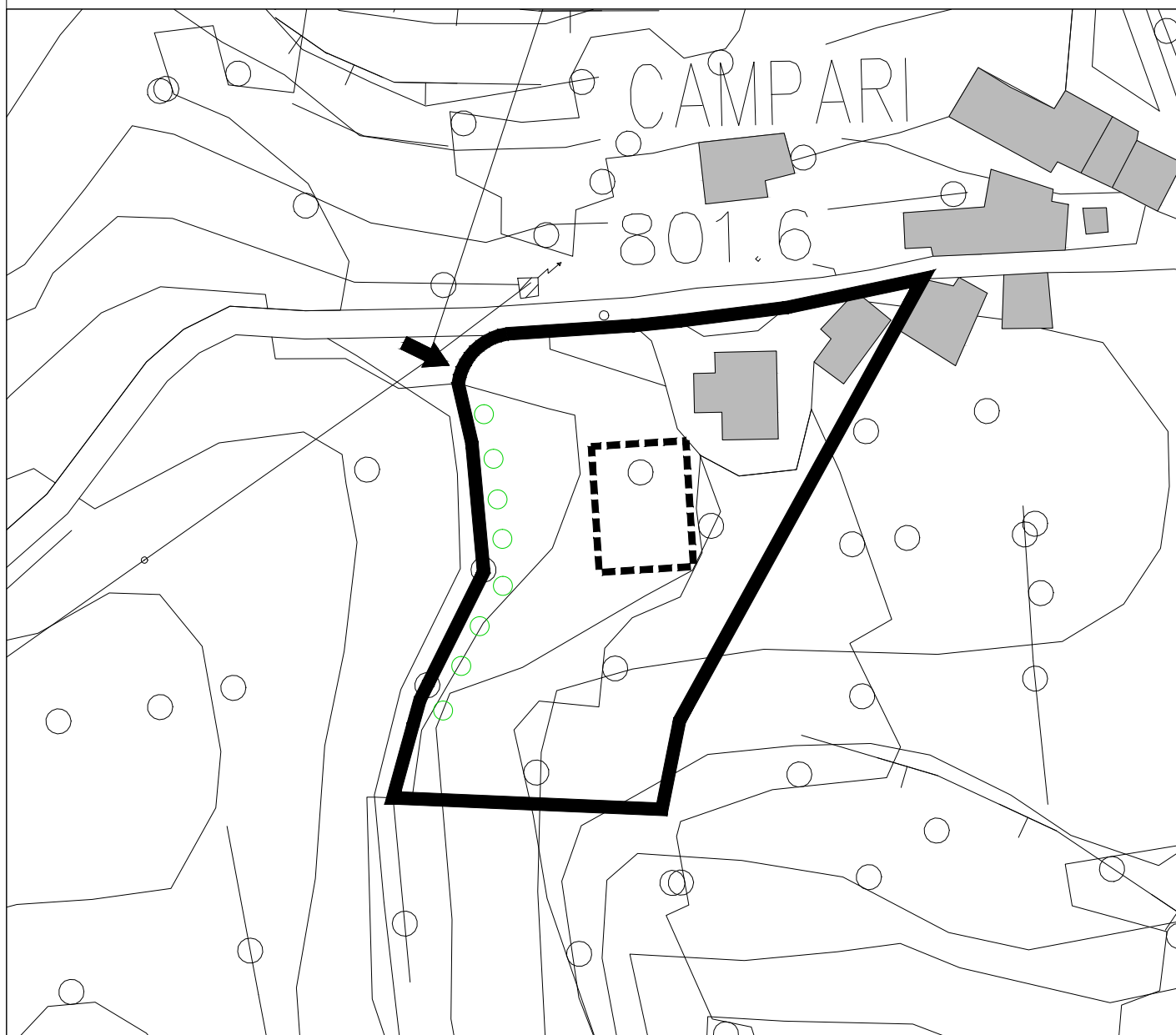
Ambito ampliamento



Accesso



Verde privato
Quinte arboree



Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

8

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

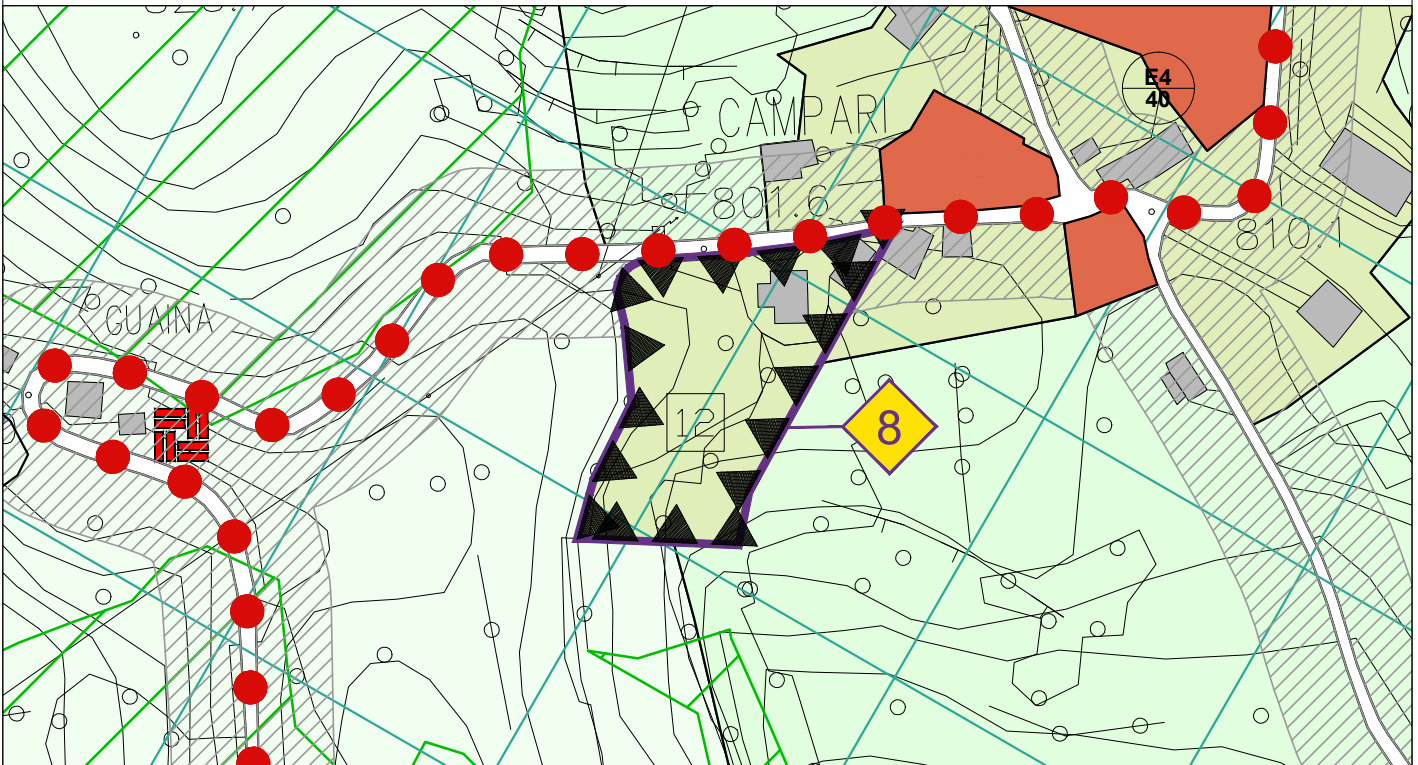
art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

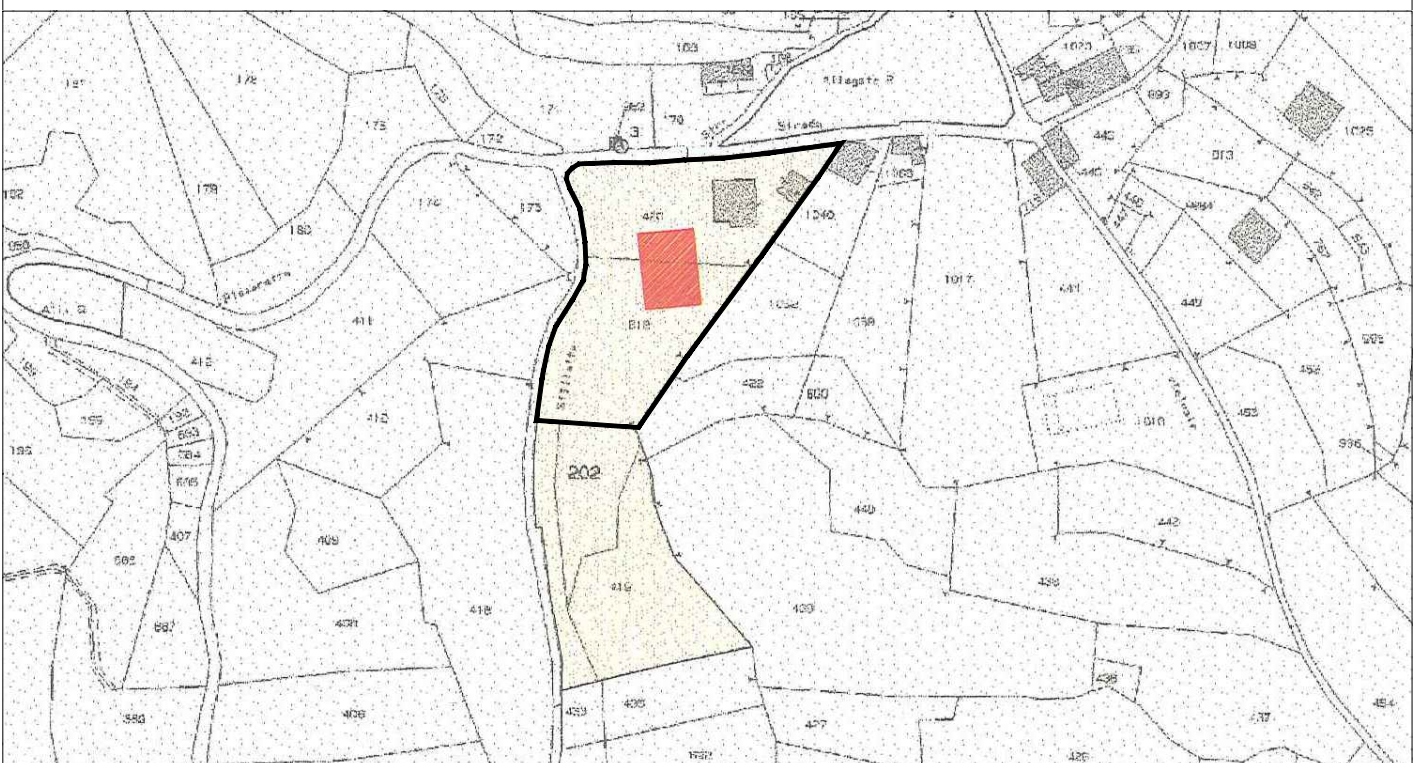
**Campara Costruzioni s.n.c.
di Campara Marcello e Figli**

3 - Inquadramento urbanistico territoriale

Stralcio P.I. n. 1



Estratto Catastale



Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

7

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

Costruzioni Guerra s.r.l.

4 - Documentazione fotografica



Vista del capannone dalla Strada Provinciale



Accesso dalla Strada Provinciale alla zona di deposito materiali

Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

9

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

**Impresa Edil Monte Croce
di Guglielmini Luigino s.r.l.**

1 - Dati urbanistici

Localizzazione

Caratteristiche

ATO: IN 01 - San Rocco
località: San Rocco
via: Borgo Santa Croce
ZTO: C1 ed E/2 Agricola

Attività Impresa edile
Proprietà / pertinenza Fg. 36 mapp.le 309
Area di intervento mq 1.990
Superficie Coperta mq 340
Rapporto di Copertura 17%
Ampliamento di Progetto mq 250
Rapporto di Copertura 29,6%
Altezza / Piani ml 7,0

Ambito di intervento



Descrizione

La Ditta, operante nel settore delle costruzioni da oltre vent'anni, occupa un grande fabbricato di recente costruzione nell'ambito di un lotto residenziale posto al limite dell'abitato di San Rocco. In un'area confinante sono depositate le attrezzature di cantiere che necessitano al fine di un riordino e riqualificazione generale di un magazzino coperto.

Scheda n.

9**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

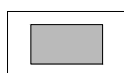
Ditta:

**Impresa Edil Monte Croce
di Guglielmini Luigino s.r.l.****2 - Interventi ammessi**

E' ammessa la realizzazione di un edificio di mq 250 con altezza non superiore a ml 7,0. La costruzione dovrà avere caratteristiche costruttive analoghe agli edifici già esistenti, con muratura intonacata e manto di copertura in coppi. Le aree contermini dovranno essere convenientemente ordinate ed eliminate le superfetazioni e ricavato uno spazio di manovra per gli automezzi. Le funzioni ammesse dovranno essere compatibili con la residenza.



Perimetro attività



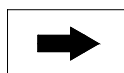
Edificazione esistente



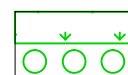
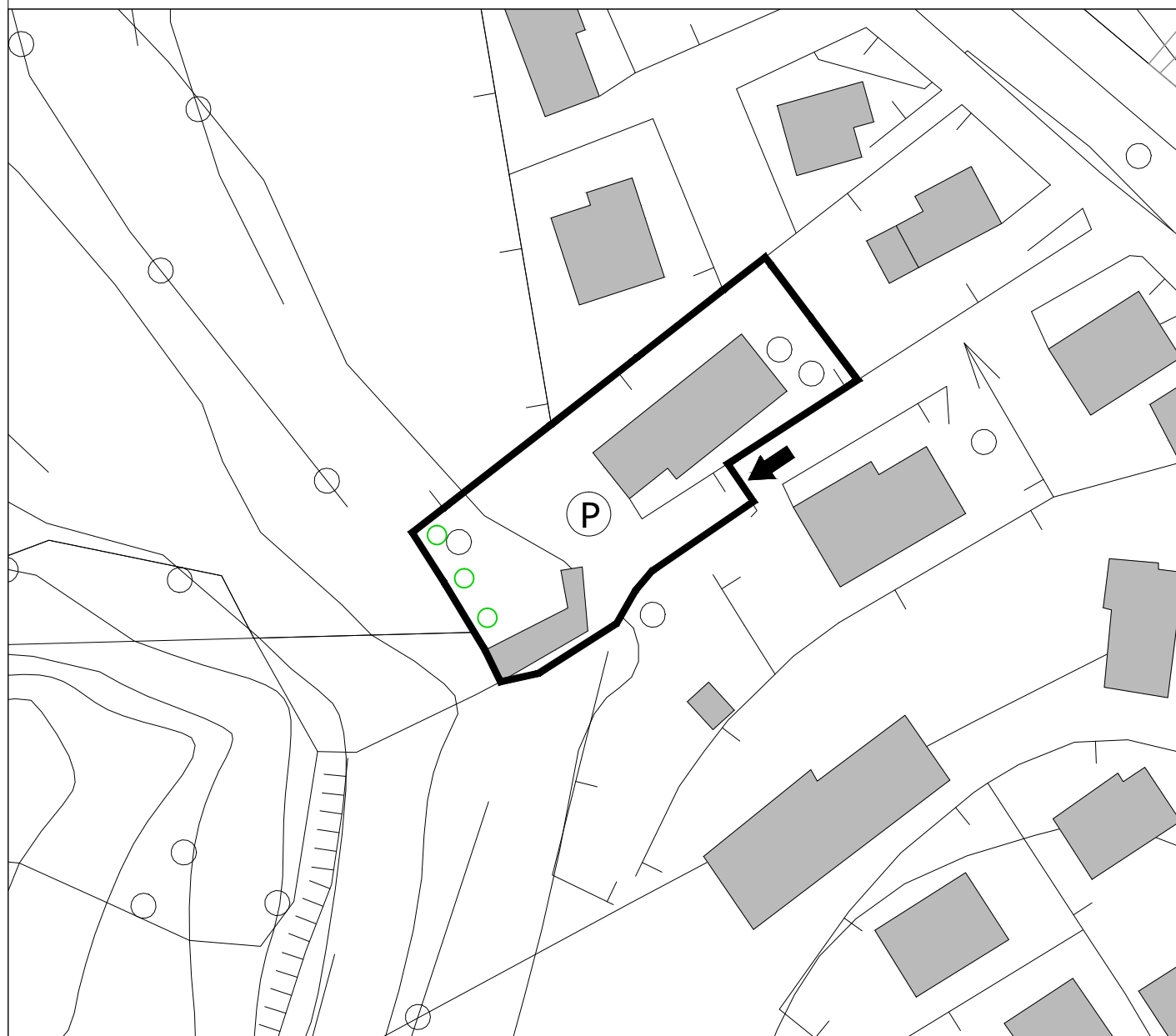
Parcheggio privato



Ambito ampliamento



Accesso

Verde privato
Quinte arboree

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

9

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

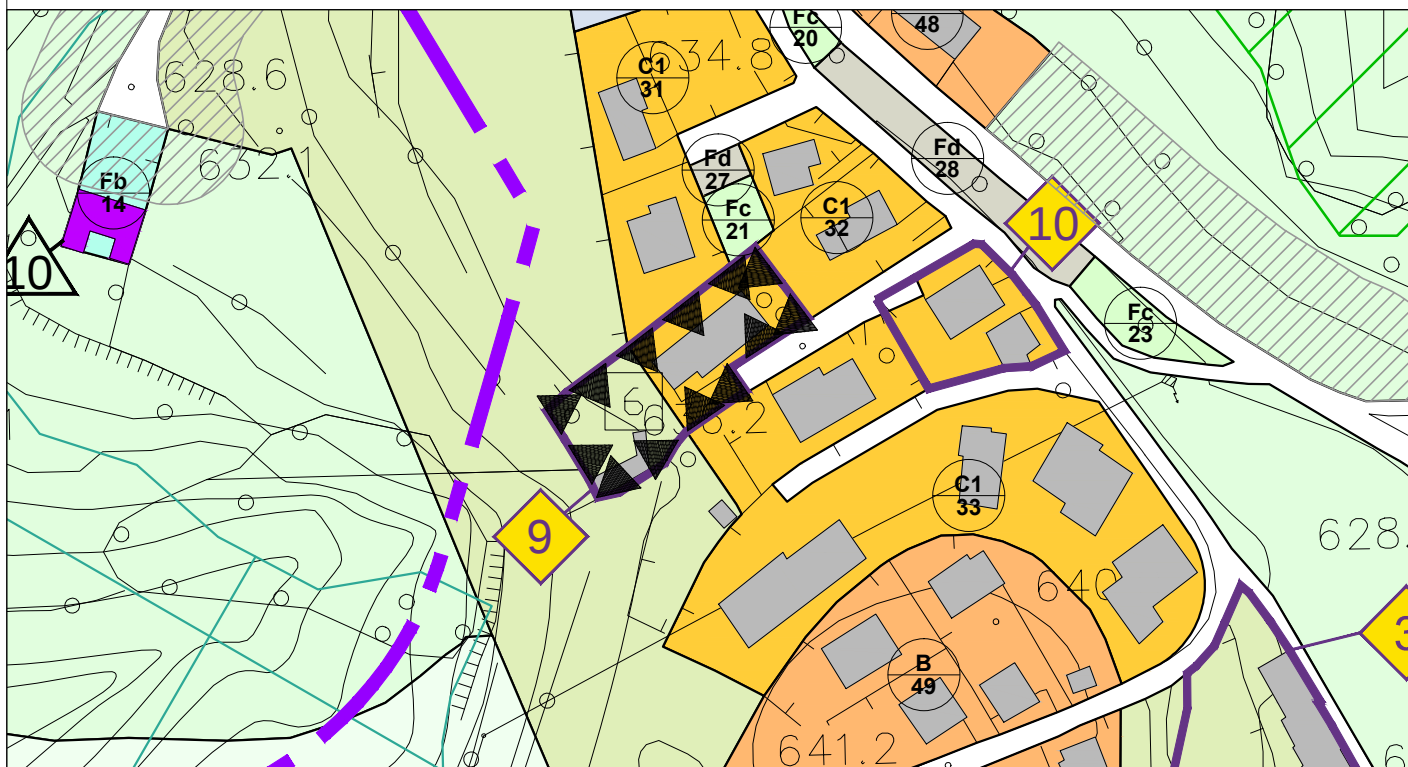
art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

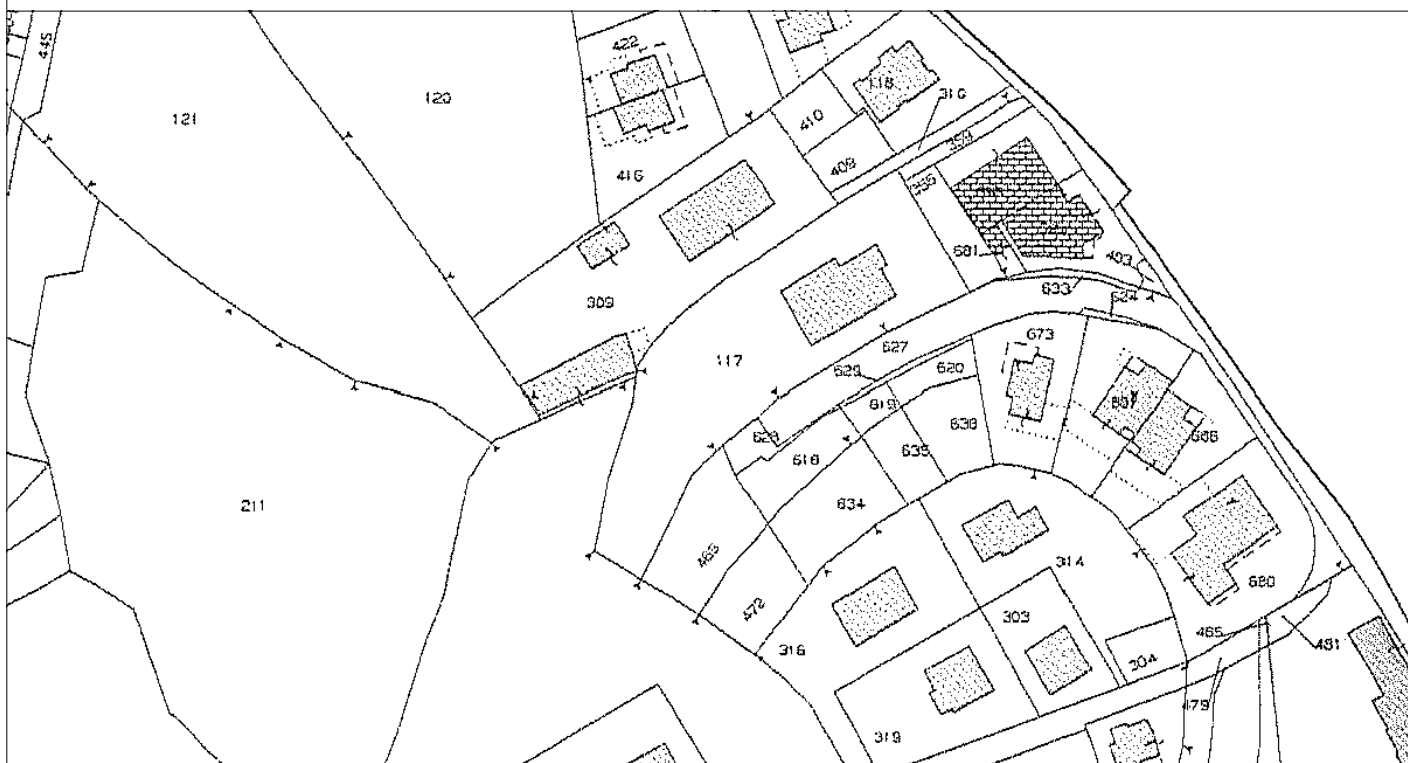
**Impresa Edil Monte Croce
di Guglielmini Luigino s.r.l.**

3 - Inquadramento urbanistico territoriale

Stralcio P.I. n. 1



Estratto Catastale



Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

9

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

**Impresa Edil Monte Croce
di Guglielmini Luigino s.r.l.**

4 - Documentazione fotografica



Vista dell'edificio



Zona di deposito materiali

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

10

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

Salgari Ilario

1 - Dati urbanistici

Localizzazione

Caratteristiche

ATO:	IN 01 - San Rocco
località:	San Rocco
via:	Borgo Santa Croce
ZTO:	C1
Attività	Calzaturificio
Proprietà / pertinenza	Fg. 36 mapp.li 356, 359, 681, 355 e 357
Area di intervento	mq 1110
Superficie Coperta	mq 365
Rapporto di Copertura	33%
Ampliamento di Progetto	mq _
Rapporto di Copertura	_%
Altezza / Piani	ml _

Ambito di intervento



Descrizione

La Ditta operante nel settore calzaturiero è momentaneamente ferma in attesa di un miglioramento del mercato. La Ditta occupa un complesso composto da abitazione e laboratorio nella zona residenziale di caratteristiche formali e costruttive moderne di San Rocco su un lotto quasi completamente saturato. Chiede la conferma dell'attività senza ampliamenti.

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

10

ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

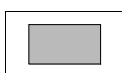
Salgari Ilario

2 - Interventi ammessi

Si conferma la possibilità di utilizzare l'edificio per attività compatibili con la residenza. Non sono previsti ampliamenti. Ogni intervento deve essere rivolto al riordino ed alla riqualificazione degli spazi esterni e del complesso edificato realizzando le recinzioni ed evidenziando gli spazi a parcheggio e di manovra.



Perimetro attività



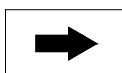
Edificazione esistente



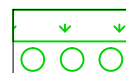
Parcheggio privato



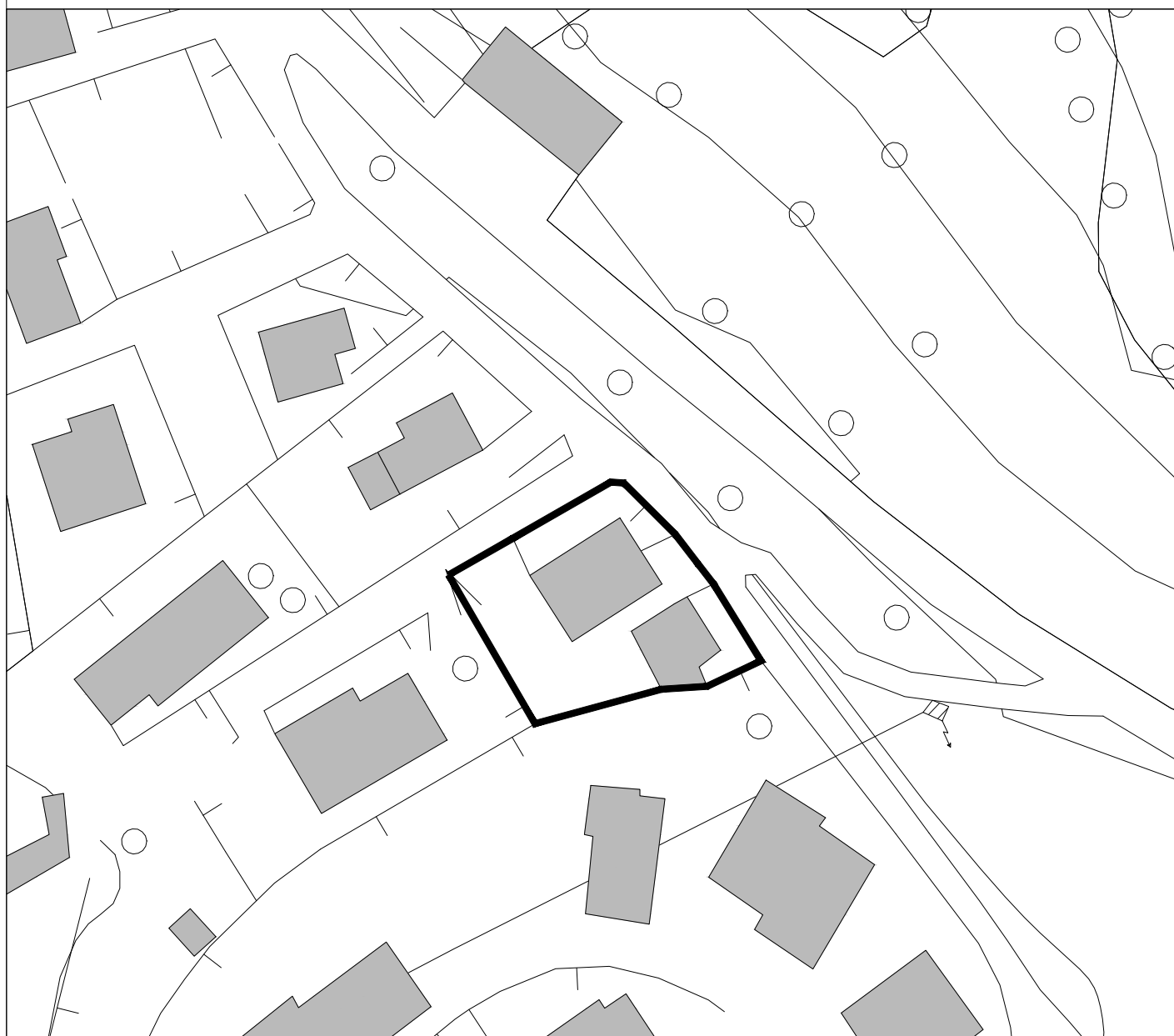
Ambito ampliamento



Accesso



Verde privato
Quinte arboree



Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

10

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

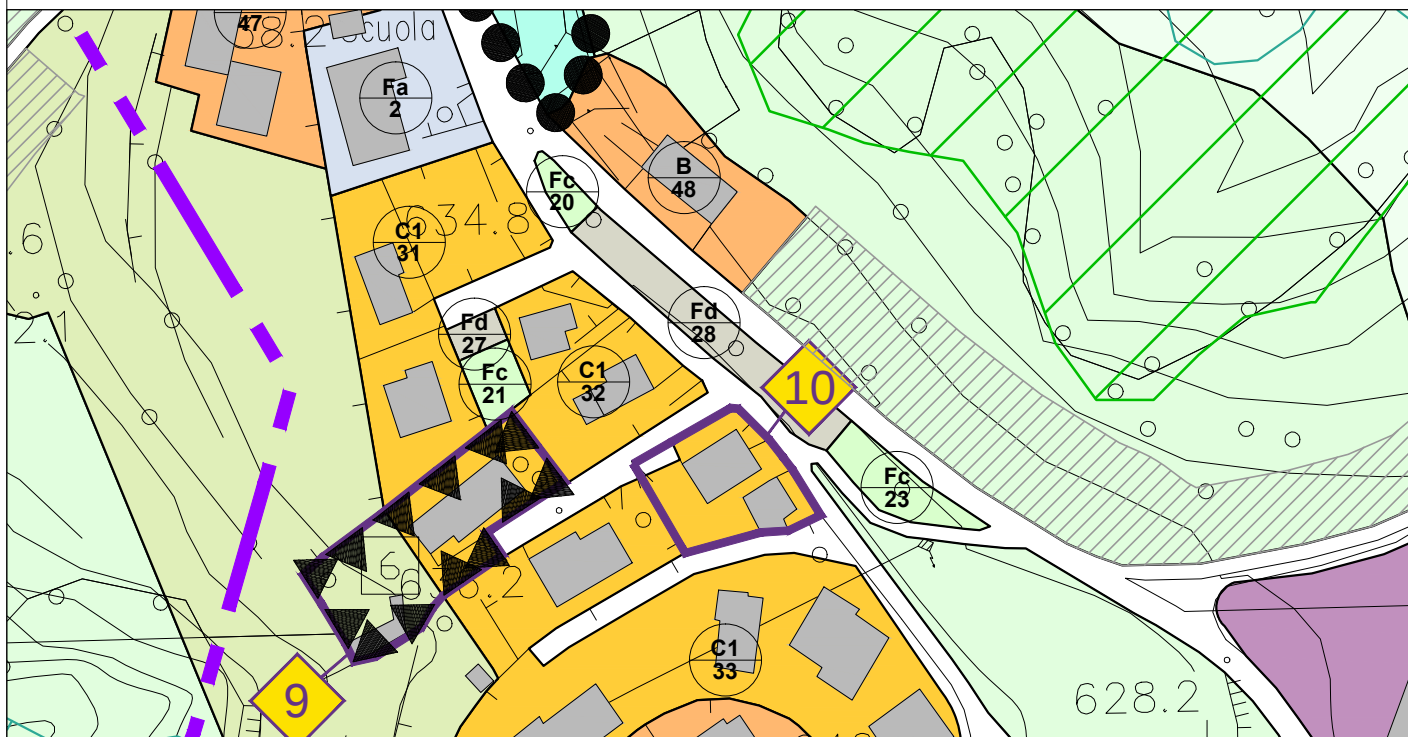
art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

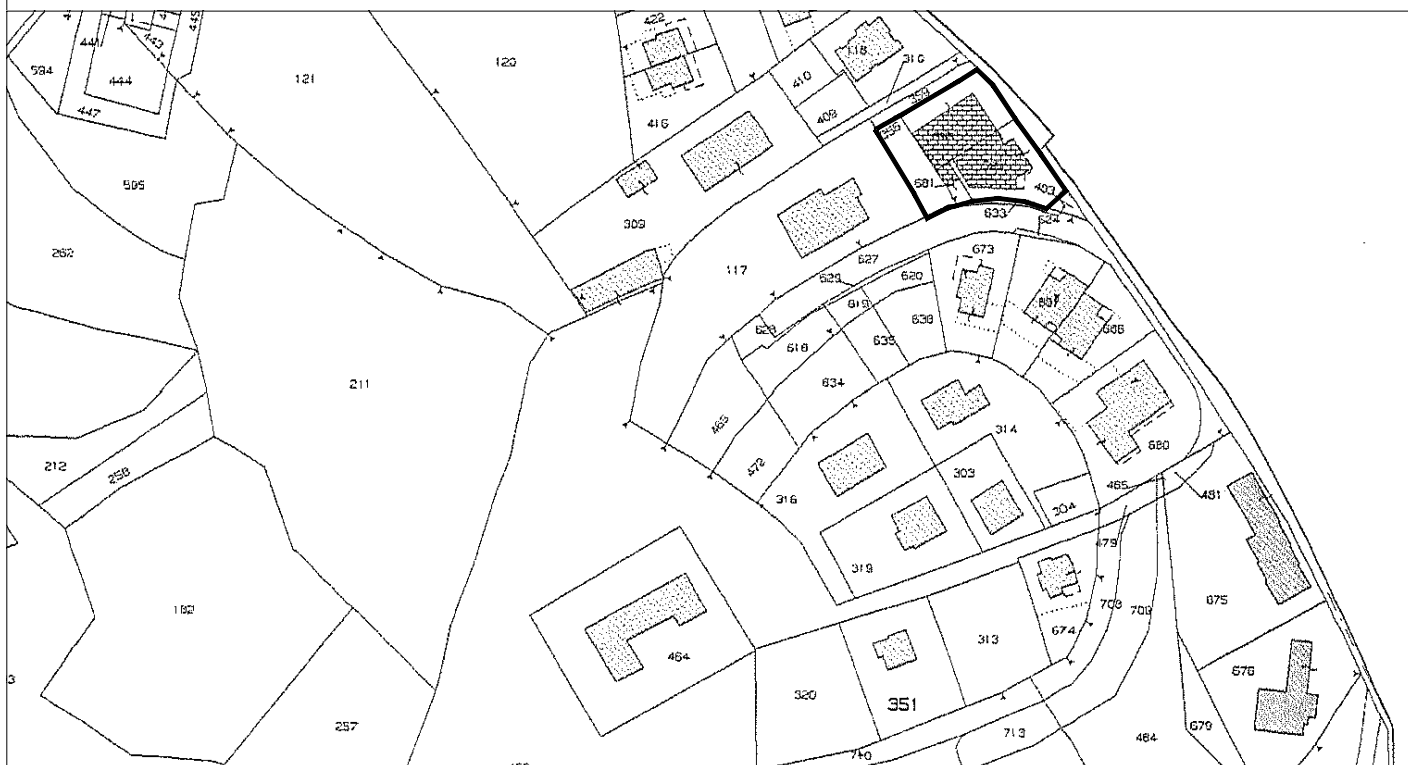
Salgari Ilario

3 - Inquadramento urbanistico territoriale

Stralcio P.I. n. 1



Estratto Catastale



Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

10

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

Salgari Ilario

4 - Documentazione fotografica



Vista del capannone dalla Strada Provinciale



Accesso dalla Strada Provinciale alla zona di deposito materiali

Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

11

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

**Caseificio Gardoni S.A.S.
di Gardoni Claudio e Figli**

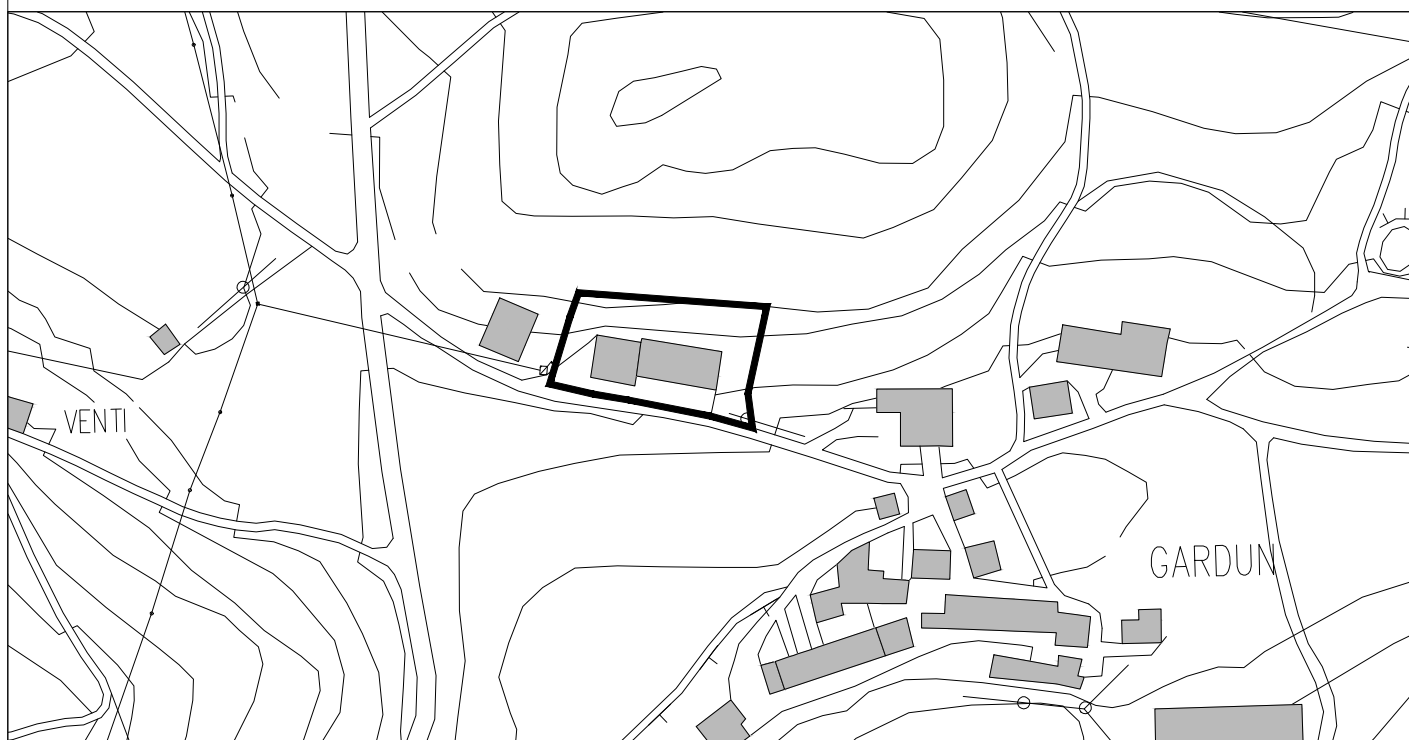
1 - Dati urbanistici

Localizzazione

Caratteristiche

ATO:	AP 02 - Chesare Jegher
località:	Gardun
via:	Gardun
ZTO:	E/2 Agricola
Attività	Caseificio e spaccio
Proprietà / pertinenza	Fg. 14 mapp.le 507
Area di intervento	mq 1.000
Superficie Coperta	mq
Rapporto di Copertura	
Ampliamento di Progetto	--
Rapporto di Copertura	
Altezza / Piani	piani 1/2

Ambito di intervento



Descrizione

La Ditta è iscritta alla Camera di Commercio al n. VR-180095 come impresa artigiana con oggetto sociale la raccolta e lavorazione, la trasformazione del latte e la vendita ed il commercio sia all'ingrosso che al dettaglio, anche mediante spaccio, di latticini. L'attività viene svolta negli edifici di recente ristrutturazione dopo un dannoso incendio con accesso diretto dalla strada pubblica.

Scheda n.

11**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

**Caseificio Gardoni S.A.S.
di Gardoni Claudio e Figli****2 - Interventi ammessi**

E' ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti con la demolizione e ricostruzione purchè avvenga all'interno della sagoma attuale. Sono ammesse le destinazioni d'uso previste dall'iscrizione della Camera di Commercio. Lo spazio a parcheggio dovrà essere convenientemente segnalato.



Perimetro attività



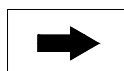
Edificazione esistente



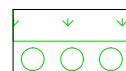
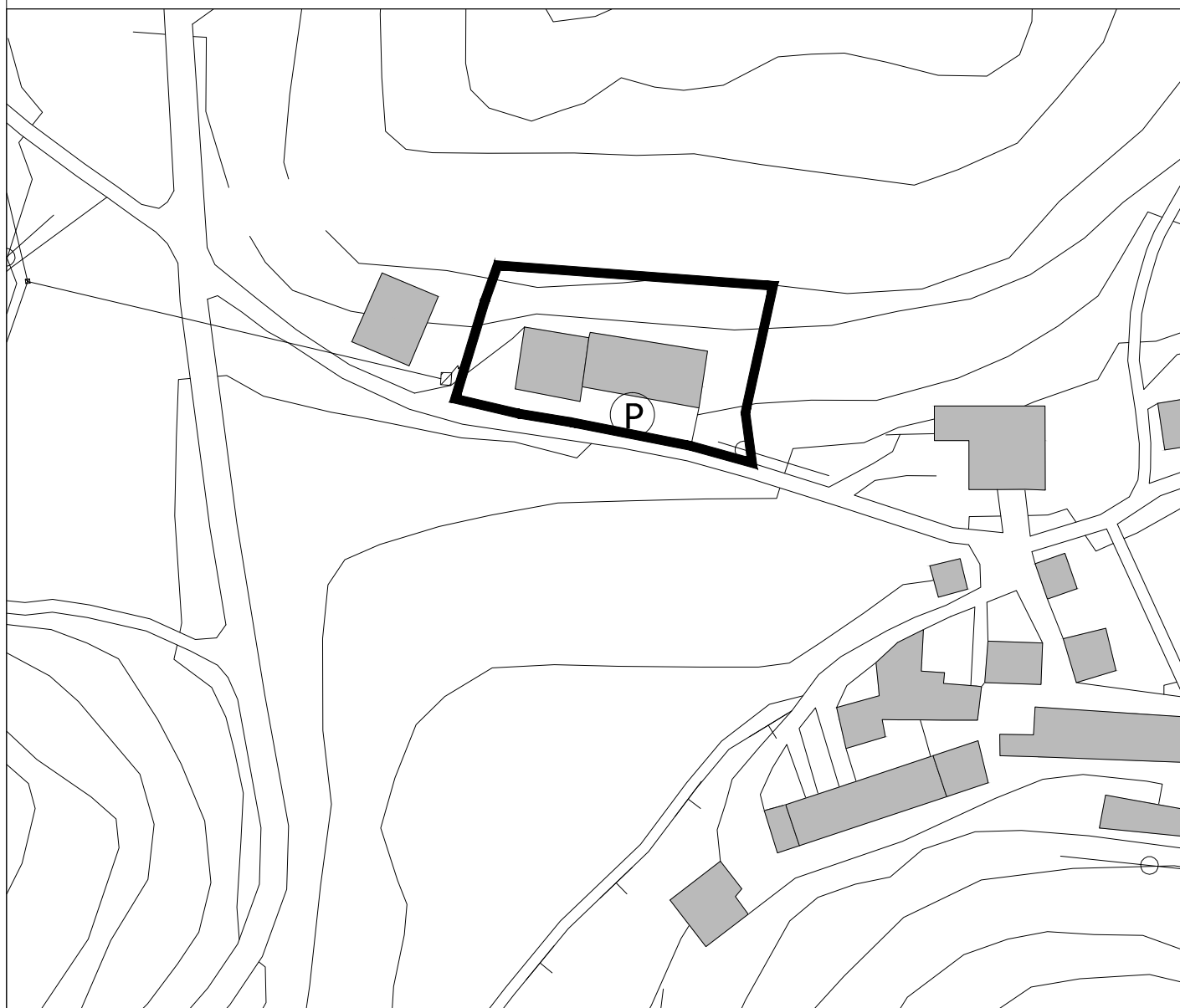
Parcheggio privato



Ambito ampliamento



Accesso

Verde privato
Quinte arboree

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Scheda n.

11

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATA**

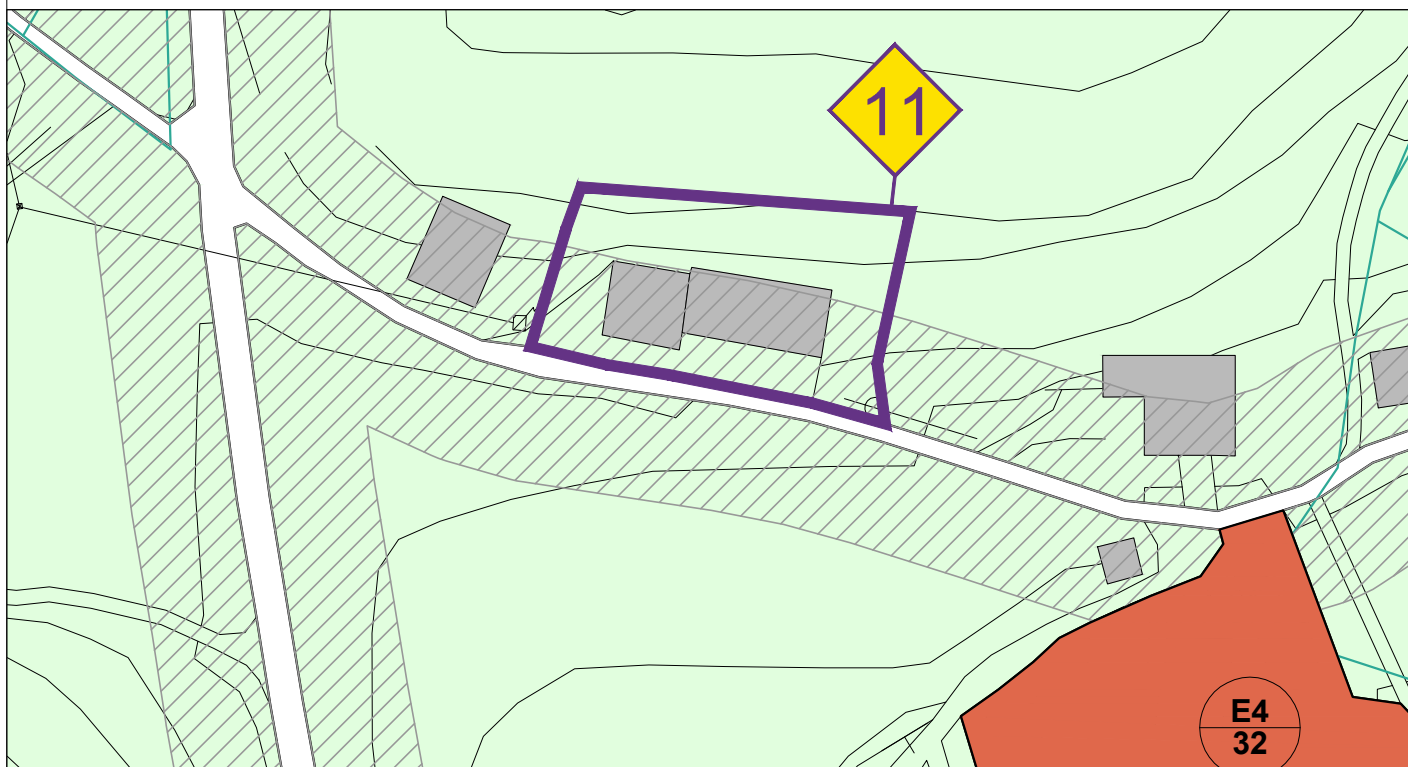
art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

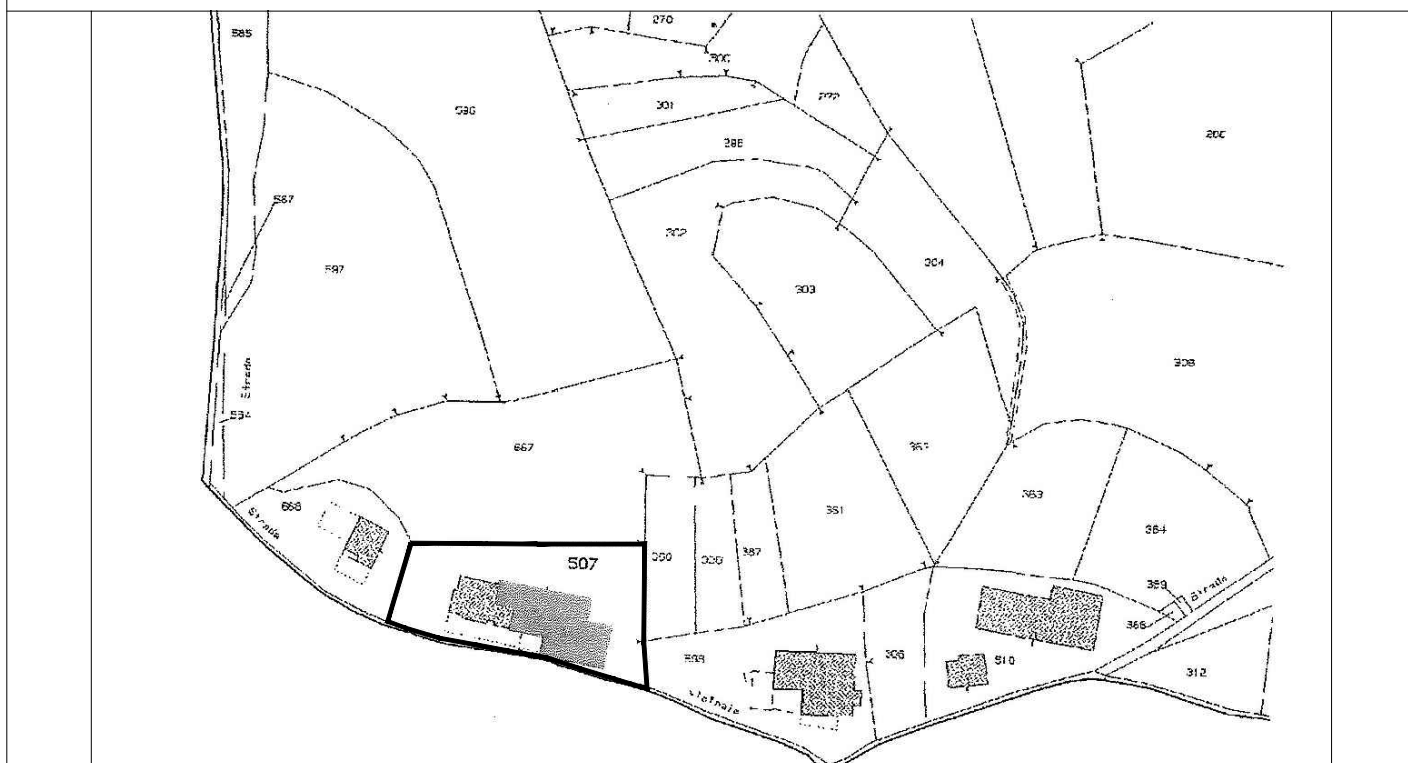
**Caseificio Gardoni S.A.S.
di Gardoni Claudio e Figli**

3 - Inquadramento urbanistico territoriale

Stralcio P.I. n. 1



Estratto Catastale



Regione Veneto

Provincia di Verona

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

PIANO degli INTERVENTI n.1

art. 17 lett. i) L.R. 11/2004

Scheda n.

11

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA CONFERMATATA**

art. 33 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

**Caseificio Gardoni S.A.S.
di Gardoni Claudio e Figli**

4 - Documentazione fotografica



Vista dei locali dell'attività dalla strada pubblica che porta in Contrada Gardun



Nuovo edificio produttivo recentemente ristrutturato