



**SCHEDE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
DA CONFERMARE**

Comune di Curtarolo



COMUNE DI CURTAROLO
Via Gorizia, 2, 35010 Curtarolo PD

Il Sindaco

Avv. Martina ROCCHIO

L'Assessore all'Urbanistica

Geom. Simone DUREGON

Ufficio Tecnico

Il responsabile Arch. Lorenzo GRIGGIO
Urb. Elena Milena CAVINATO
Arch. Paola CARDIN

INDICE SCHEDE ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA DA CONFERMARE:

1. PI Variante 3 - Attività Produttive in Zona Impropria da Confermare p. 03

2. PI Variante 3 - Modifica alle Schede conoscitive Attività ex art. 30 L.R. 61/85p. 06

3. Schede conoscitive Attività ex art. 30 L.R. 61/85 non soggette a modifica p. 11

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica

Urb. Raffaele GEROMETTA
Urb. Daniele RALLO
Urb. Alberto CAGNATO

Contributi specialistici

Urb. Maria Teresa PINNA

Gruppo di Valutazione Ambientale ed Idraulica

Ing. Elettra LOWENTHAL
Ing. Matteo CELLA
Dott. Geol. Andrea LOTENI DELLE VEDOVE

MATE SC

Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)
Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)
Sede Operativa - via F. Carlini 5, Milano (MI)
Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911
e-mail: mateng@mateng.it

1. PI Variante 3 - Attività Produttive in Zona Impropria da Confermare

Descrizione stato di fatto

Individuazione Intervento

Ragione sociale: Caregnato Paolo s.r.l.

Sede attività: Via papa Giovanni XXIII 8

Catasto terreni: FG. 13

Mapp.li 190 (parte), 246, 425 (parte)

Attività specifica: impresa di costruzioni edili

Settore:

Titolo di godimento:

☐ primario

☒ secondario

☐ terziario

☒ proprietà

☐ affitto

☐ altro

Zona territoriale omogenea: E - agricolo produttiva

Utilizzazione totale:

☒ totale

☐ parziale

☐ non utilizzata

Parametri dimensionali dell'edificio o porzione di edificio utilizzato:

Sf di pertinenza mq 2.593

Sc esistente mq 300

H ml 5 / 6

Tipologia:

☐ edificio laboratorio

☒ capannone

☐ capannone con casa accorpata

☐ capannone con casa isolata

Infrastrutture tecnologiche e fonti energetiche:

☒ energia elettrica

☐ fognatura

☒ rete idrica

☐ depuratore

☒ rete telefonica

☐ rete metano

Presenza di servizi:

☒ verde

☐ n° P.A. mensa

☒ parcheggi

☒ spazi di manovra e stoccaggio

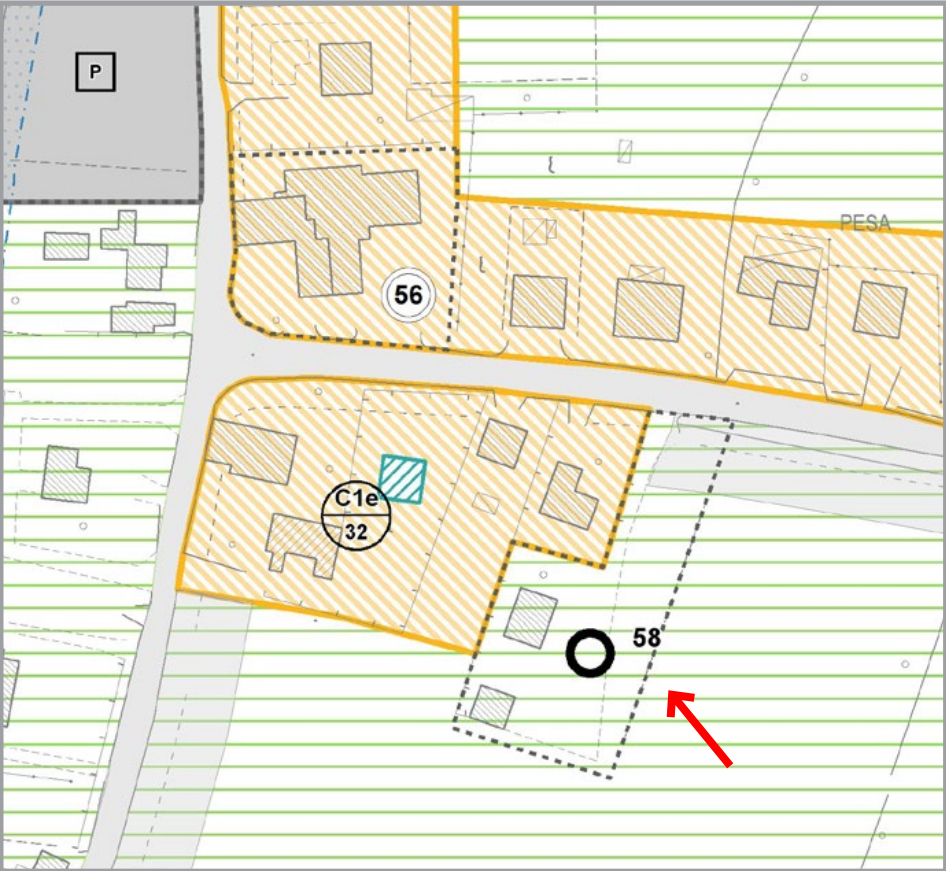
Viabilità e collegamenti:

☒ strade asfaltate

☐ accessi attrezz.

☐ punti di conflitto

PI zoning scala 1:2 000



Documentazione fotografica



Scheda n.

AZI

5

8

Descrizione progetto

Tipologia capannone

Tipo di attività ☒ confermare

Parametri

Sf di pertinenza mq 3.275

Sc esistente mq 225

Sc in ampliamento mq 140

Sc complessiva mq 365

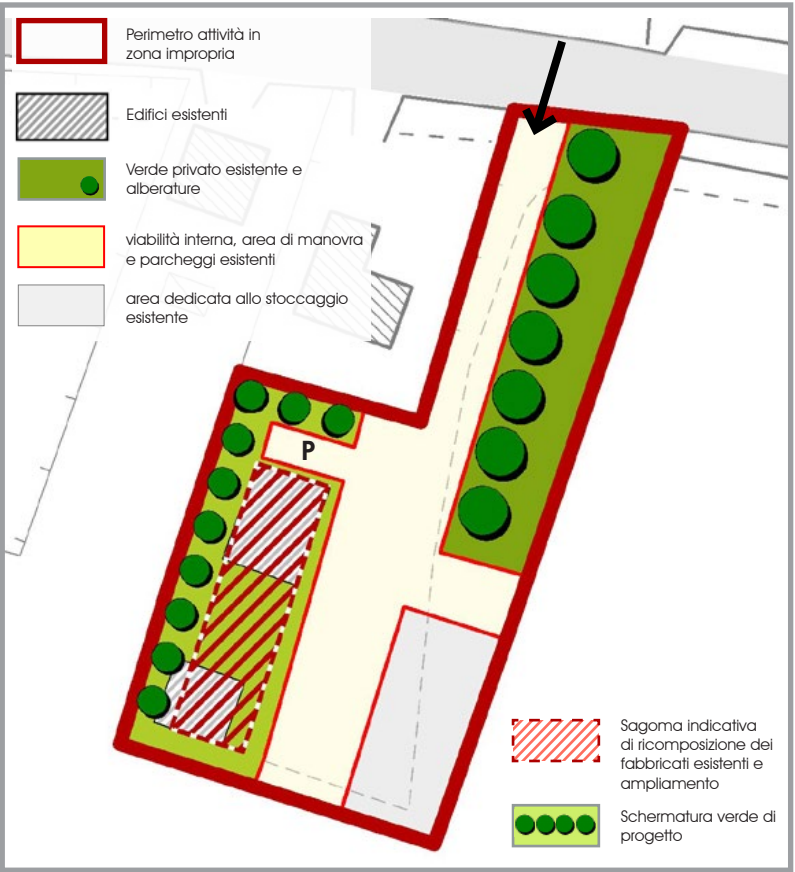
Destinazione d'uso artigianale

Prescrizioni particolari

L'intervento è subordinato al mantenimento delle aree verdi e delle alberature esistenti indicate nello schema progettuale, oltre alla realizzazione di una schermatura verde sul lato ovest del lotto.

E' previsto un ampliamento dell'attività esistente per una superficie massima pari a 130 mq che permetta la ricomposizione dei fabbricati esistenti.

Schema progettuale scala 1:1 000



Descrizione stato di fatto

Individuazione Intervento

Ragione sociale: Miotti Stefano s.r.l.

Sede attività: Via Roma, 27 A

Catasto terreni:

FG. 12

Mapp.li 563 (parte), 664 (parte), 675 (parte)

Attività specifica:

impresa di costruzioni edili

Settore:

Titolo di godimento:

☐ primario

☒ secondario

☐ terziario

☒ proprietà

☐ affitto

☐ altro

Zona territoriale omogenea:

E - agricolo produttiva

Utilizzazione totale:

☒ totale

☐ parziale

☐ non utilizzata

Parametri dimensionali dell'edificio o porzione di edificio utilizzato:

Sf di pertinenza mq 2.835

Sc esistente mq 740

H ml 5 / 6

Tipologia:

☐ edificio laboratorio

☐ capannone

☐ capannone con casa accorpata

☒ capannone con casa isolata

Infrastrutture tecnologiche e fonti energetiche:

☒ energia elettrica

☐ fognatura

☒ rete idrica

☐ depuratore

☒ rete telefonica

☐ rete metano

Presenza di servizi:

☐ verde

☐ n° P.A. mensa

☐ parcheggi

☐ spazi di manovra e stoccaggio

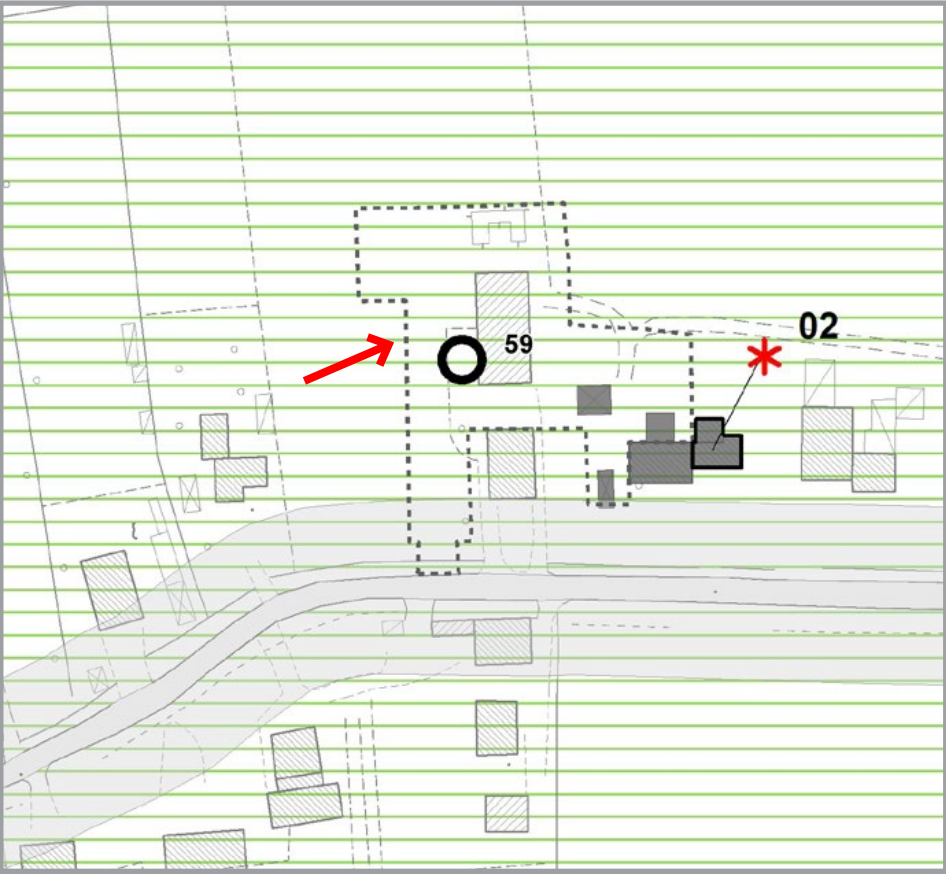
Viabilità e collegamenti:

☒ strade asfaltate

☐ accessi attrezz.

☐ punti di conflitto

PI zoning scala 1:2 000



Documentazione fotografica



Perimetro attività in zona impropria

Capannone esistente

Edificio vincolato non oggetto di intervento

Superfettazioni oggetto di demolizione

Pertinenza aziendale in materiale drenante

Pertinenza residenziale esclusa dall'attività aziendale

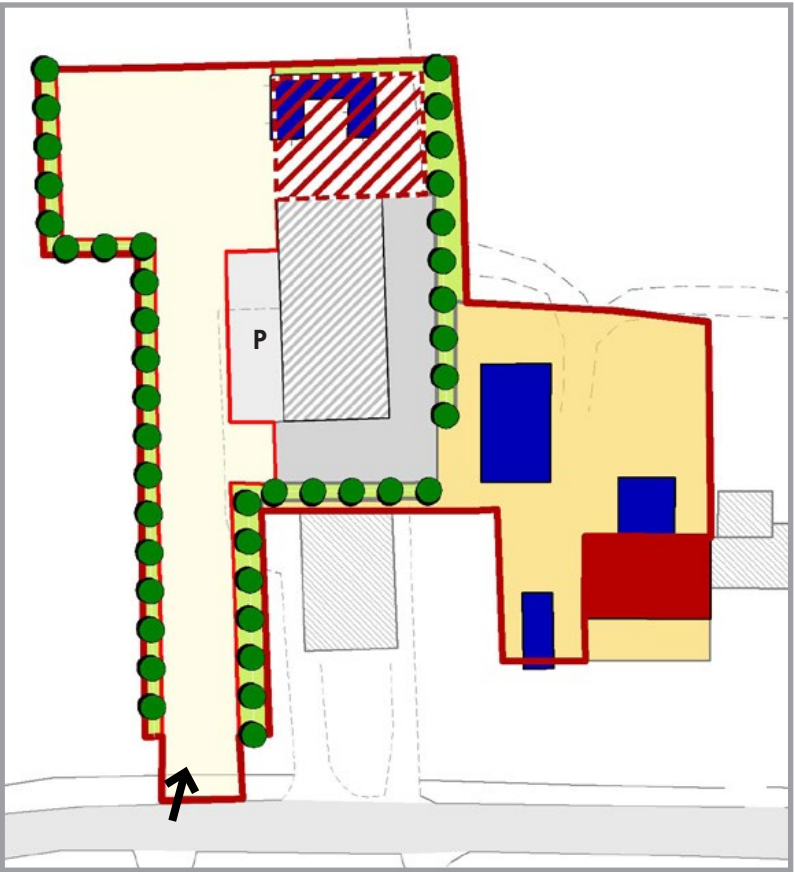
Sagoma indicativa di ampliamento

Viabilità interna e area di manovra di progetto in materiale drenante

Schermatura verde di progetto

Area a parcheggi di progetto in materiale drenante

Schema progettuale scala 1:1 000



2. PI Variante 3 - Modifica alle Schede conoscitive Attività ex art. 30 L.R. 61/85

COMUNE DI CURTAROLO
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. Art. 30 L.R. 61/85
SCHEDA CONOSCITIVA

SCHEDA N. 33	DITTA INTERESSATA PROPRIETA' DELL' IMMOBILE UBICAZIONE INDIVIDUAZIONE CATASTALE:	MECCANICA NICOLETTI s.r.l. stessa ditta Via Venezia n. 6/B Foglio 15 – Mappali n. 29-37-567-639-640-642
--------------	---	--

DESTINAZIONE DI ZONA DEL P.R.G.	ZONA AGRICOLA E3/51
---------------------------------	---------------------

	ESISTENTE	AMPLIAMENTO	FUTURO
AREA DI PERTINENZA	mq. 8.200	/	mq. 8.525
SUPERFICIE COPERTA DEGLI EDIFICI RELATIVI ALL' ATTIVITA'	mq. 2.265	mq. 807	mq. 3.072
VOLUME DIFICI RESIDENZIALI	mc. 840	mc 900 *	mc. 1.740
AREA A VERDE	mq. 820		mq. 1.425
AREA A PARCHEGGI	mq. 820		mq. 1.400
SISTEMA DI SMALTIMENTO ACQUE DI SCARICO			imhoff
SISTEMA DI COMPENSAZIONE IMPERMEABILIZZAZIONE AREA AMPLIAMENTO E PARCHEGGIO		VASCA LAMINAZIONE	

* cambio da artigianale a residenziale

DESCRIZIONE ATTIVITA'

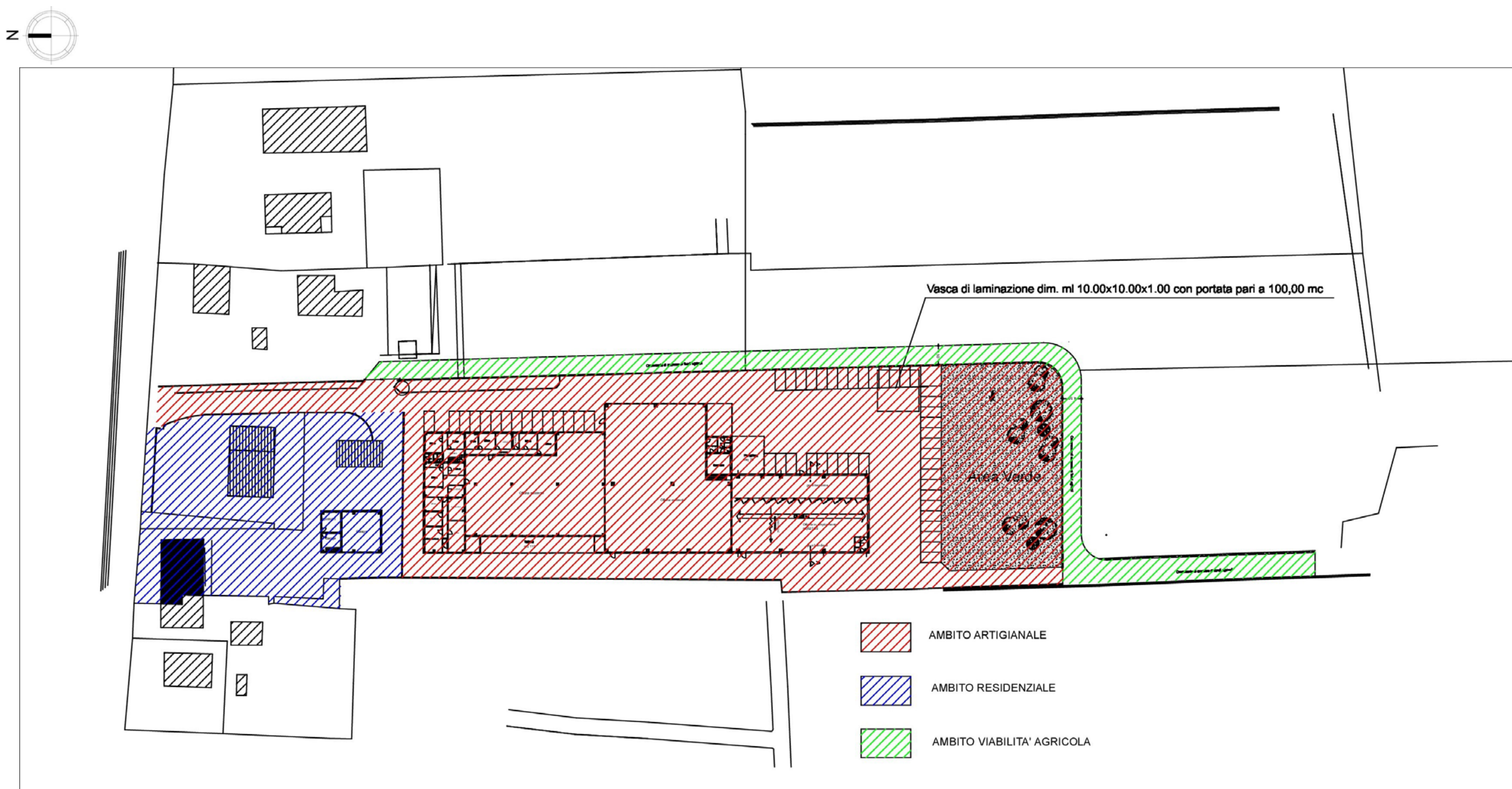
	ESISTENTE	PREVISTA
Tipo di attività: produzione carrelli svolgicavo		Stessa attività
Addetti n.	21	40

NOTE E PRESCRIZIONI: L'ampliamento dovrà avere le stesse caratteristiche dell'esistente

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto consiste nell'ampliamento del capannone artigianale per mutate esigenze produttive la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica di altezza pari a 8,50 mt e superficie pari a 627 mq. ,ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 55 del 31 Dicembre 2012. Oltre all'ampliamento del fabbricato artigianale, con l'intervento in oggetto si vuole raggiungere i seguenti obbiettivi:

- Migliorare la viabilità interna, separando l'ambito agricolo, attualmente non completamente distinto da quello artigianale/produttivo.
- Distinguere nettamente l'ambito residenziale dall'ambito artigianale, eliminando la commistione e promiscuità tra i due ambiti;
- Migliorare la fruibilità degli spazi esterni di pertinenza dell'attività artigianale, aumentando gli standard a parcheggio ed a verde.



COMUNE DI CURTAROLO (PD)
 SCHEDA CONOSCITIVA ART. 30 L. R. 61/85

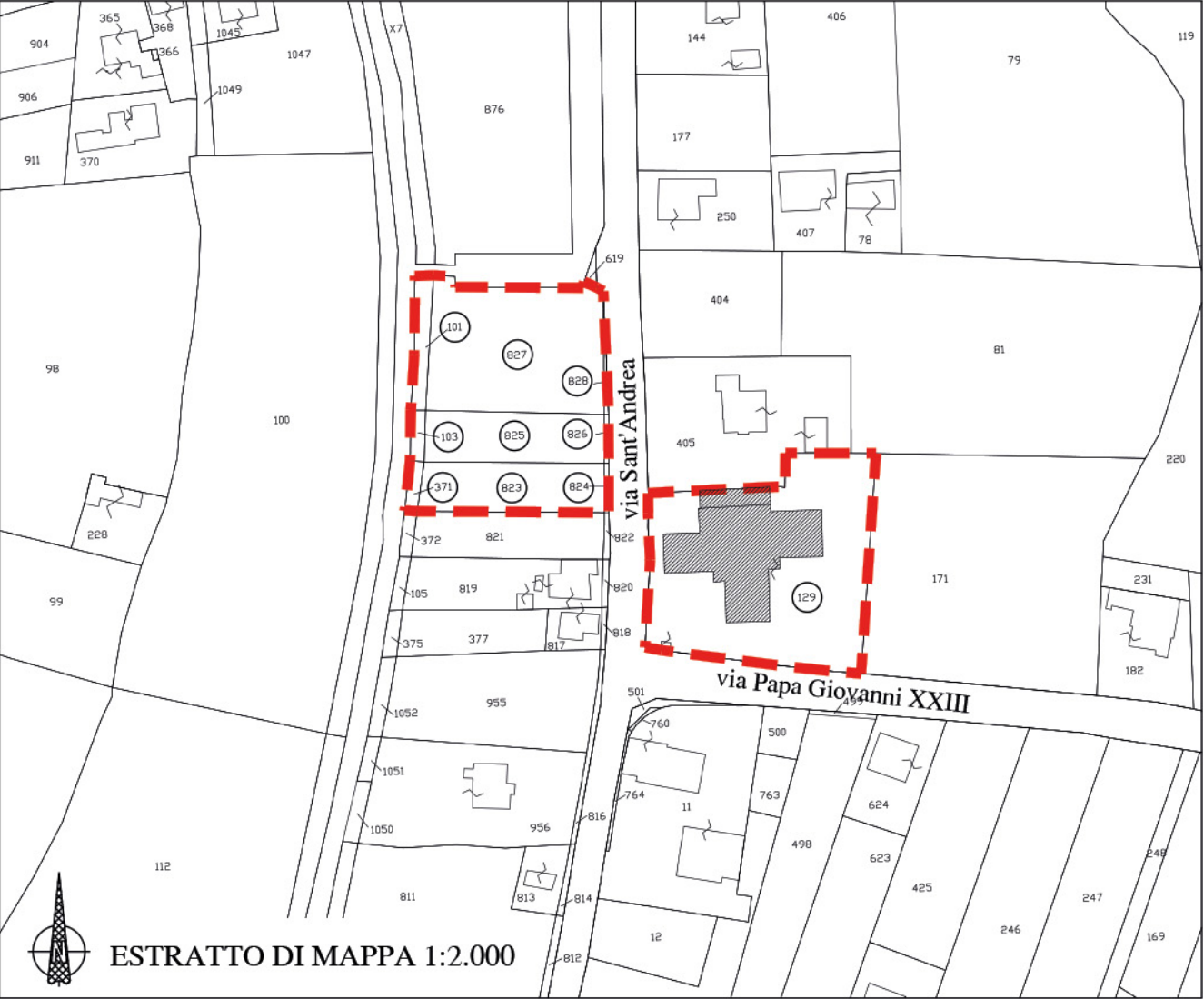
SCHEDA N. 56	DITTA INTERESSATA:	FALCO D'ORO di Fantinato Antonio e Roberto S.n.c.
	PROPRIETA' DELL'IMMOBILE:	stessa ditta
	UBICAZIONE:	Via Sant'Andrea n° 89
	INDIVIDUAZIONE CATASTALE:	Fg. n° 12 - Mappale n° 129 Fg. n° 11 - Mapp. n° 101-103-371 823-824-825-826-827-828

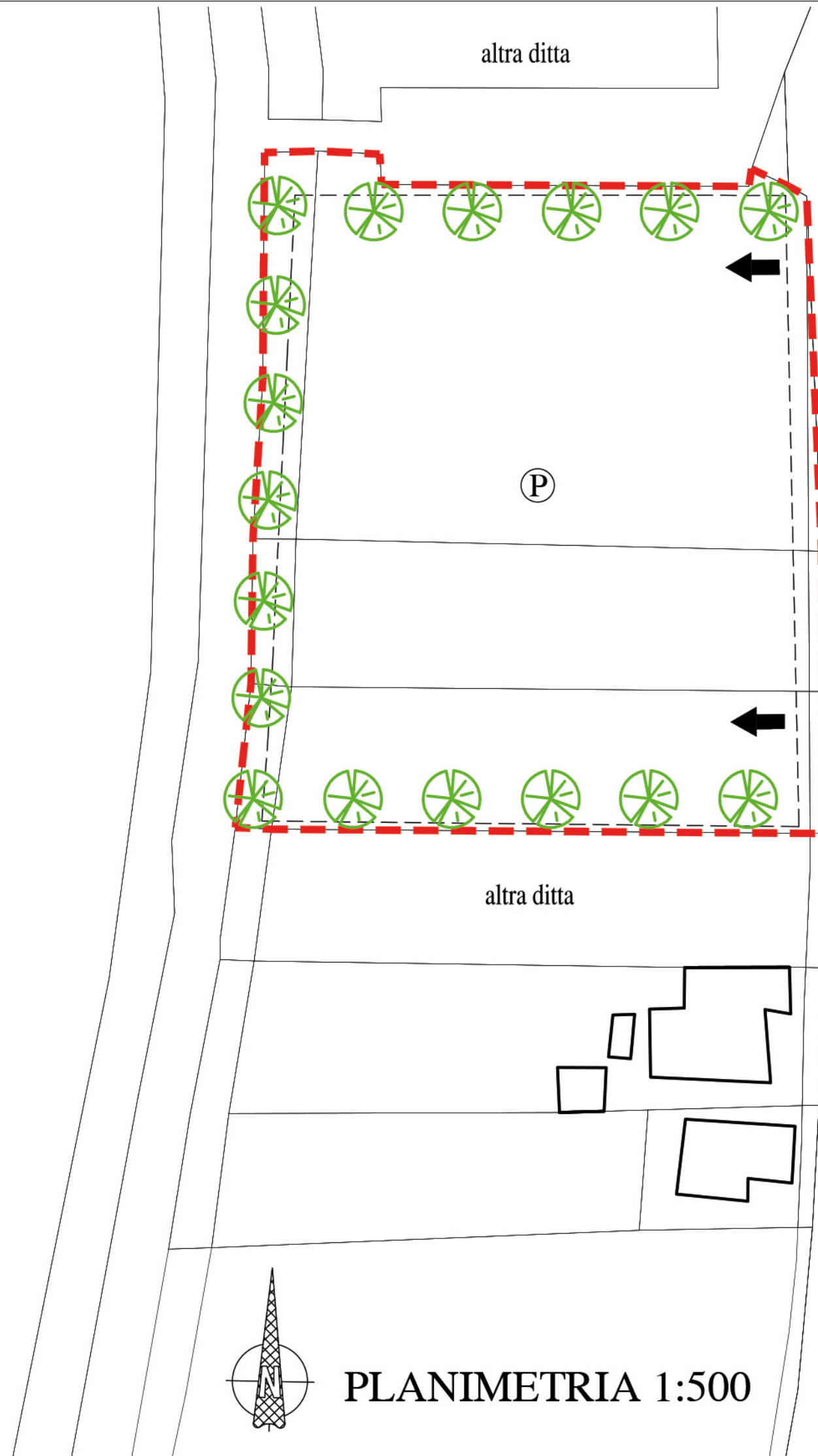
DESTINAZIONE DI ZONA DEL P.R.G.	Zona C1/e
---------------------------------	-----------

DESCRIZIONE IMMOBILI E DOTAZIONE SERVIZI			
	ESISTENTE	AMPLIAM.	FUTURO
Area di pertinenza	mq. 7.282	//	mq. 7.282
Superficie coperta degli edifici relativi all'attività	mq. 1.006	mq. 118	mq. 1.124
Superficie lorda dell'attività	mq. 1.754*	mq. 765**	mq. 2.519
Volume edifici residenziali	mc. 750	//	mc. 750
Area a verde	//	//	//
Area a parcheggi	mq. 4.268	//	mq. 4.268

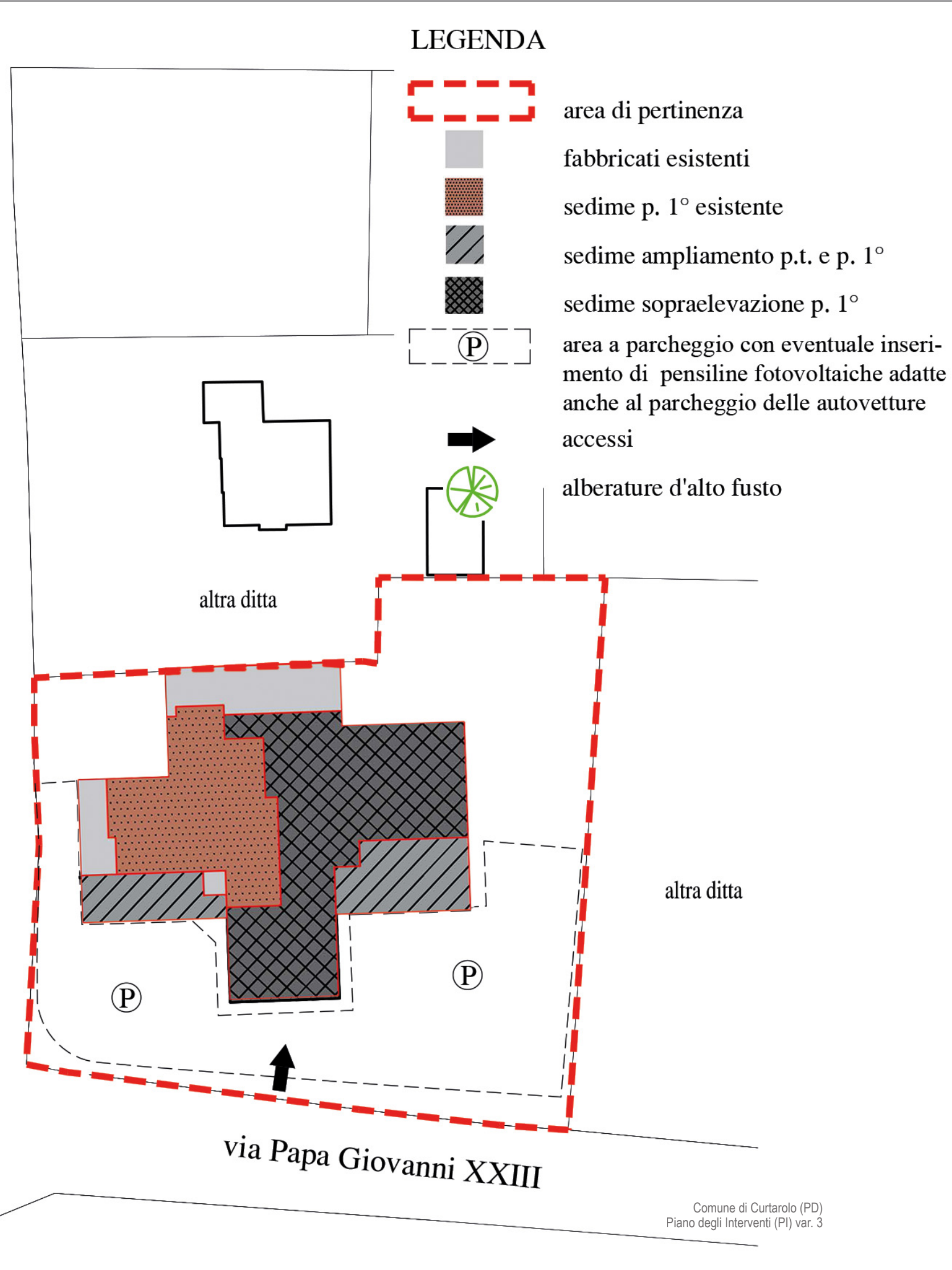
DESCRIZIONE ATTIVITA'		
	ESISTENTE	PREVISTA
Tipo di attività :	Bar, ristorante e pizzeria	stessa attività + affittacamere
Addetti n°	4	8

NOTE E/O PRESCRIZIONI
 Si prescrive la piantumazione di un filare alberato lungo il perimetro del parcheggio esterno
 Accessi protetti da via Sant'Andrea e da via Papa Giovanni XXIII
 * = p.int. 433 mq. + p.t. 1.006 mq. + p.1° 315 mq. = 1.754 mq.(esistente)
 ** = p.t. 118 mq. + p.1° 647 mq. = 765 mq. (ampliamento richiesto)





via Sant'Andrea



3. Schede conoscitive Attività ex art. 30 L.R. 61/85 non soggette a modifica