

COMUNE DI VESTENANOVA  
Provincia di Verona

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

elab.

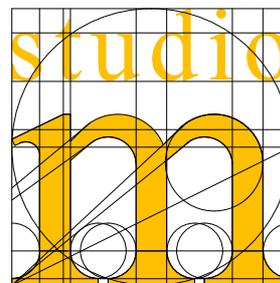
**9**

## PIANO DEGLI INTERVENTI

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

SCHEDA n.1 - Ditta Immobiliare 4  
SCHEDA n.2 - Ditta Melchiorri Claudio  
SCHEDA n.3 - Ditta Lessinia Legnami  
SCHEDA n.4 - Ditta Edilart

PROGETTAZIONE



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA  
E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**ANDREA E DANIEL MANTOVANI  
ARCHITETTI**

COLLABORATORI  
pian. terr. Katia Brunelli  
dott.sa junior in arch. Valentina Mantovani  
dott. in arch. Mattia Filippini

Via Valpolicella, 58 - 37029 S.Pietro in Cariano - VR  
tel 045/6801542 fax 045/6801817  
www.mantovanistudio.com mail: a.matovani@awn.it  
PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it

Comune di Vestenanova

Progettista

Sindaco Geom. Edo dalla Verde

arch. Andrea Mantovani

QUADRO CONOSCITIVO

**DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO**

GEOLOGIA E SISMICA

**NICOLA OLIBONI INGEGNERE**

**Approvato con D.C.C. n.23 del 30.07.2014**

**agosto 2014**

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

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

# COMUNE DI VESTENANOVA

Scheda n.

1

## ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA DA CONFERMARE

art. 15.13 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta: Immobiliare 4

### Localizzazione

ATO: 5D - Consolidato Vestenanova  
frazione: Mauri  
via: San Francesco  
zona: E Agricola

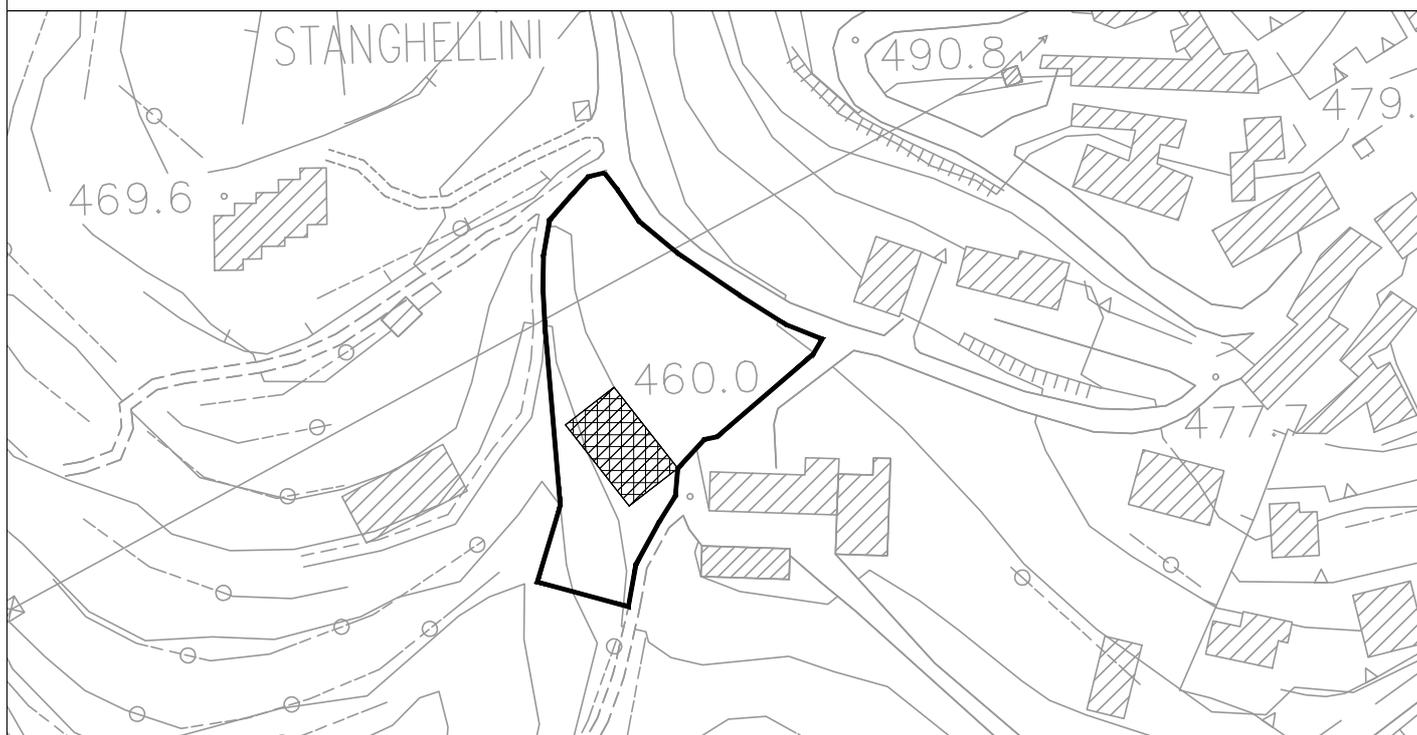
### Caratteristiche

Attività	Rifinitura e assemblaggio accessori per auto
Lotto di intervento	mq 4.000
Superficie Coperta	mq 699
Rapporto di Copertura	17,5%
Ampliamento di Progetto	mq 699
Rapporto di Copertura	35%
Altezza / Piani	ml 10,0 a valle
Aree di urbanizzazione	

### Descrizione Stato di fatto

Capannone produttivo dalle caratteristiche costruttive e tipologia recente, con copertura a due falde. E' collocato su un ampio lotto ai margini dell'edificato del capoluogo. L'accessibilità è garantita dalla viabilità pubblica.

### Ambito di intervento su C.T.R.N.



Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

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

# COMUNE DI VESTENANOVA

Scheda n.

1

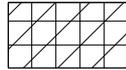
## ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA DA CONFERMARE

art. 15.13 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta: Immobiliare 4



Perimetro attività



Edificio produttivo



Verde privato



Accesso



Parcheggio



### Interventi ammessi

E' ammesso un ampliamento dell'edificio esistente con le stesse caratteristiche e modalità costruttive, con una nuova superficie coperta massima mq 699,0.

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

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

**COMUNE DI VESTENANOVA**

Scheda n.

**1**

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA  
IMPROPRIA DA CONFERMARE**

art. 15.13 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta: Immobiliare 4

**Documentazione fotografica**



Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

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

# COMUNE DI VESTENANOVA

Scheda n.

**2**

## ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA DA CONFERMARE

art. 15.13 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

**Melchiorri Claudio**

### Localizzazione

ATO: 3D - Pedecollinare Est  
frazione: Grolli  
via: Monte  
zona: E Agricola

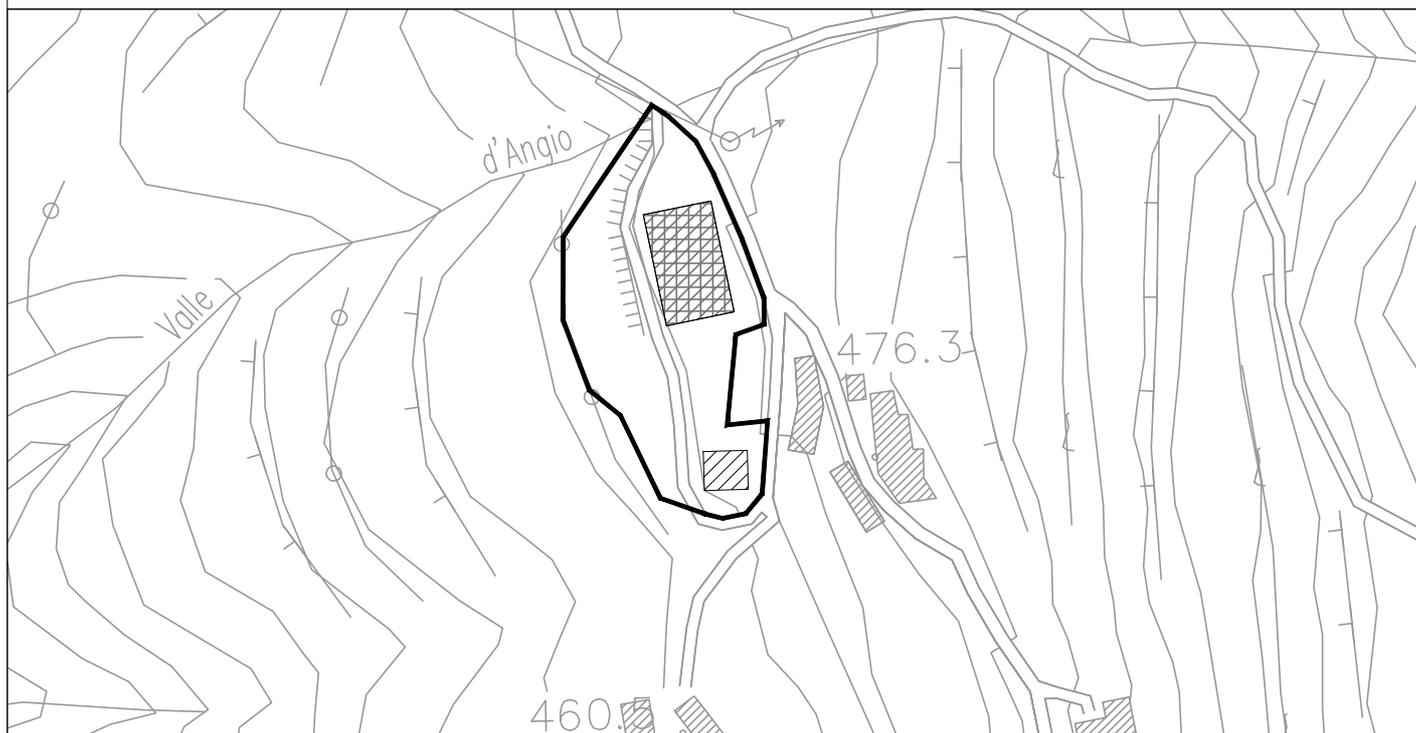
### Caratteristiche

Attività	Tomaificio
Lotto di intervento	mq 2.660
Superficie Coperta	mq 570
Rapporto di Copertura	21,5%
Ampliamento di Progetto	mq 360
Rapporto di Copertura	35%
Altezza / Piani	ml
Aree di urbanizzazione	

### Descrizione Stato di fatto

L'attività dispone di un edificio ad un piano con copertura a due falde, con caratteristiche costruttive attuali e tipologia architettonica tipica dell'edilizia produttiva. Poco distante è collocato un edificio residenziale anch'esso di recente costruzione. Attorno all'edificio sono stati ricavati degli spazi pavimentati per la manovra, il deposito ed il parcheggio.

### Ambito di intervento



Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

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

# COMUNE DI VESTENANOVA

Scheda n.

## 2

### ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA DA CONFERMARE

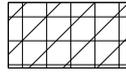
art. 15.13 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

**Melchiorri Claudio**



Perimetro attività



Edificio produttivo  
esistente



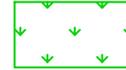
Edificio residenziale  
esistente



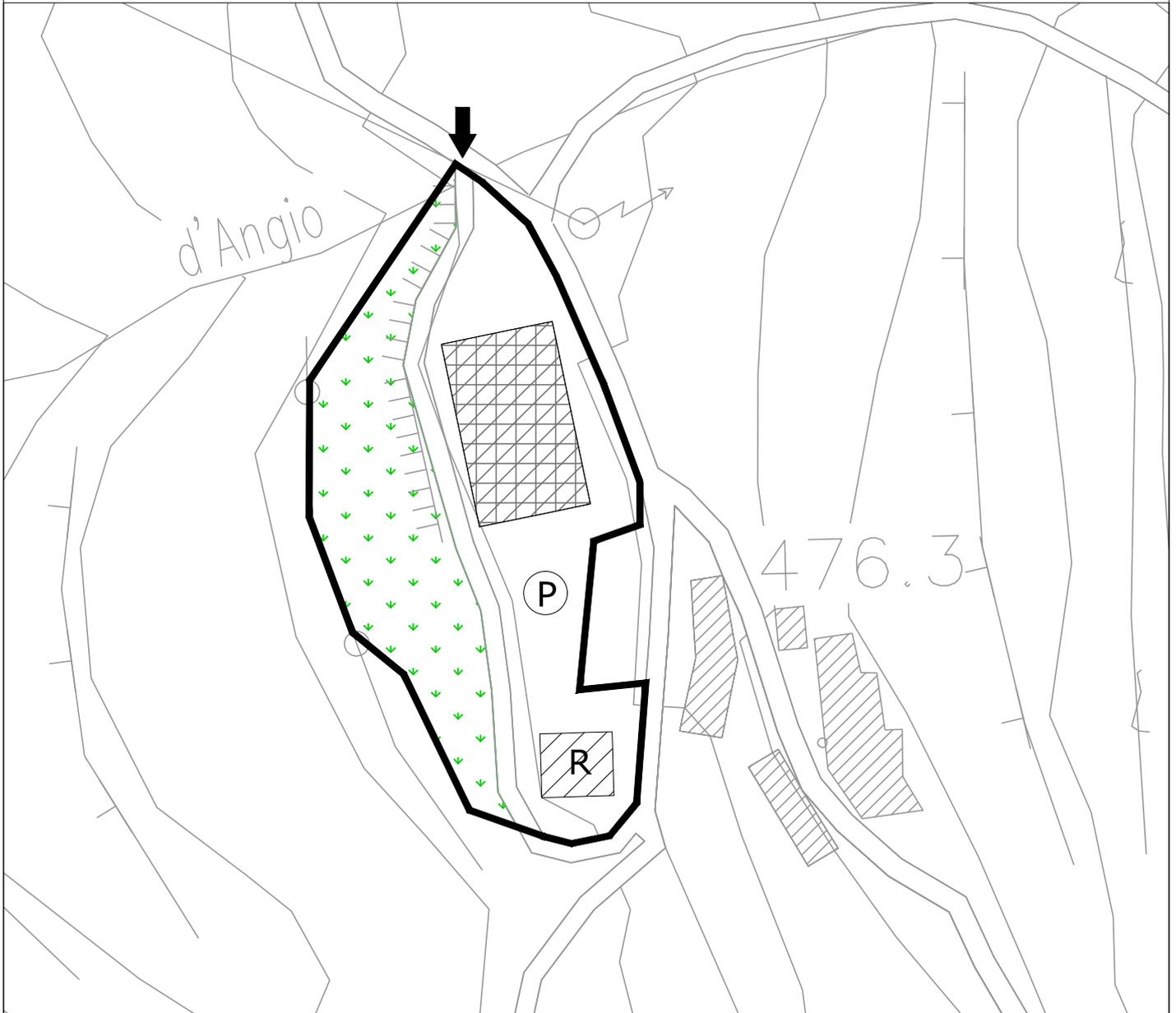
Accesso



Parcheggio



Verde privato



#### Interventi ammessi

E' ammesso un ampliamento dell'edificio esistente con le stesse caratteristiche e modalità costruttive, con una nuova superficie coperta di massimo mq 360,0.

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

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

**COMUNE DI VESTENANOVA**

Scheda n.

**2**

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA  
IMPROPRIA DA CONFERMARE**

art. 15.13 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta:

**Melchiorri Claudio**

### Documentazione fotografica



Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

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

# COMUNE DI VESTENANOVA

Scheda n.

# 3

## ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA DA CONFERMARE

art. 15.13 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta: Lessinia Legnami di  
Camponogara  
Agostino&C. s.n.c.

### Localizzazione

ATO: 4D - Pedecollinare Centro  
frazione: Camponogara  
via: Camponogara 28  
zona: E Agricola

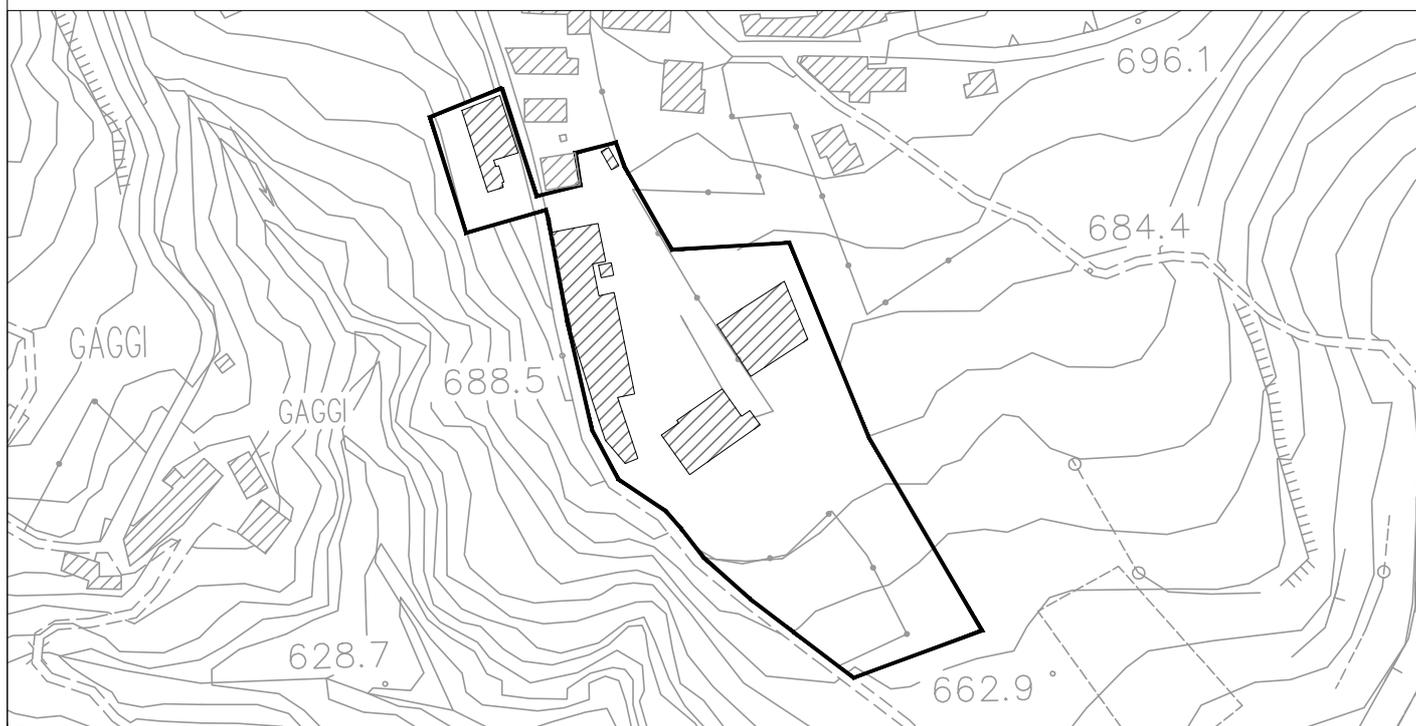
### Caratteristiche

Attività	Lavorazione legno, produzione imballaggi, pallets
Lotto di intervento	mq 12.885
Superficie Coperta	mq 2.275
Rapporto di Copertura	18,7%
Ampliamento di Progetto	mq 300
Rapporto di Copertura	21,2%
Altezza / Piani	ml 7 a monte
Aree di urbanizzazione	

### Descrizione Stato di fatto

Importante attività della lavorazione del legno composta da molteplici edifici destinati a deposito, magazzini, stoccaggio e lavorazione. Sono presenti alcune unità residenziali. Nel cuore del complesso sono stati ricavati degli spazi pavimentati per il deposito, il parcheggio e la manovra degli automezzi.

### Ambito di intervento



Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

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

# COMUNE DI VESTENANOVA

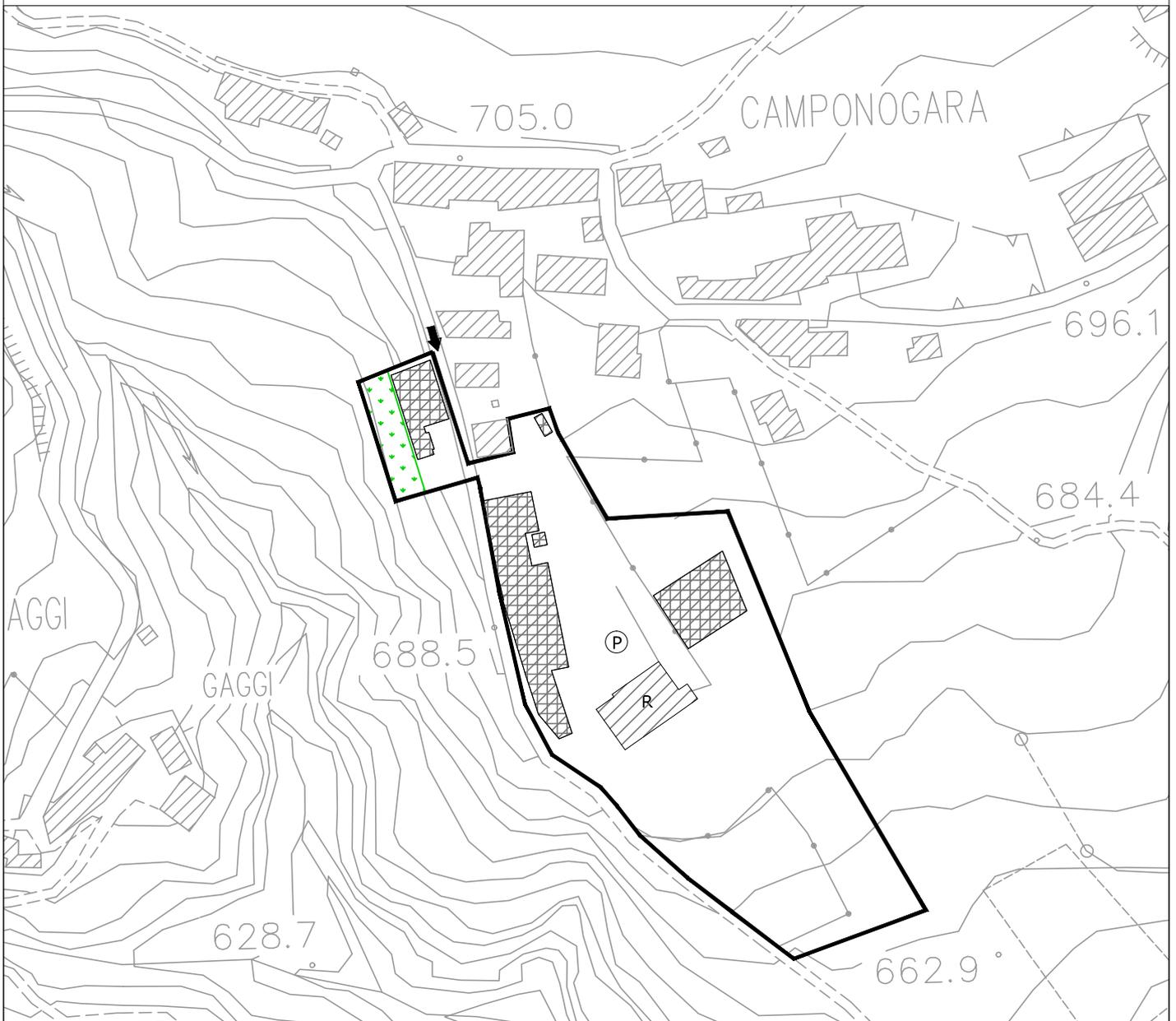
Scheda n.

## 3

### ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA DA CONFERMARE

art. 15.13 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta: **Lessinia Legnami di  
Camponogara  
Agostino&C. s.n.c.**



#### Interventi ammessi

La Ditta ha necessità di riordinare gli edifici secondo il ciclo della lavorazione, dotandosi tra l'altro di ampi uffici e spazi per l'esposizione. E' ammesso l'ampliamento di mq 300 di superficie coperta. Le caratteristiche costruttive, i materiali e le forme dovranno essere analoghe a quelle degli edifici presenti nel complesso.

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

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

**COMUNE DI VESTENANOVA**

Scheda n.

**3**

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA  
IMPROPRIA DA CONFERMARE**

art. 15.13 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta: Lessinia Legnami di  
Camponogara  
Agostino&C. s.n.c.

### Documentazione fotografica



Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

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

# COMUNE DI VESTENANOVA

Scheda n.

**4**

## ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA DA CONFERMARE

art. 15.13 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta: **EDILART s.n.c. di  
Policante Manuele e  
Rossi Raffaello**

### Localizzazione

ATO: 7D - Consolidato Castelvero  
frazione: Casoni  
via: Casoni  
zona: E Agricola

### Caratteristiche

Attività	Deposito materiali edili
Lotto di intervento	mq 1.870
Superficie Coperta	mq 500
Rapporto di Copertura	26,5%
Ampliamento di Progetto	mq 150
Rapporto di Copertura	35%
Altezza / Piani	ml 5,0
Aree di urbanizzazione	

### Descrizione Stato di fatto

Trattasi di un capannone di recente costruzione ad un solo piano con copertura a due falde, all'interno sono stati ricavati alcuni locali ad ufficio. Un ampio spazio esterno, pavimentato, è utilizzato per il deposito materiali e per la manovra ed il parcheggio di autoveicoli. L'accessibilità è garantita da una strada privata che si stacca da Via Casoni.

### Ambito di intervento



Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

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

# COMUNE DI VESTENANOVA

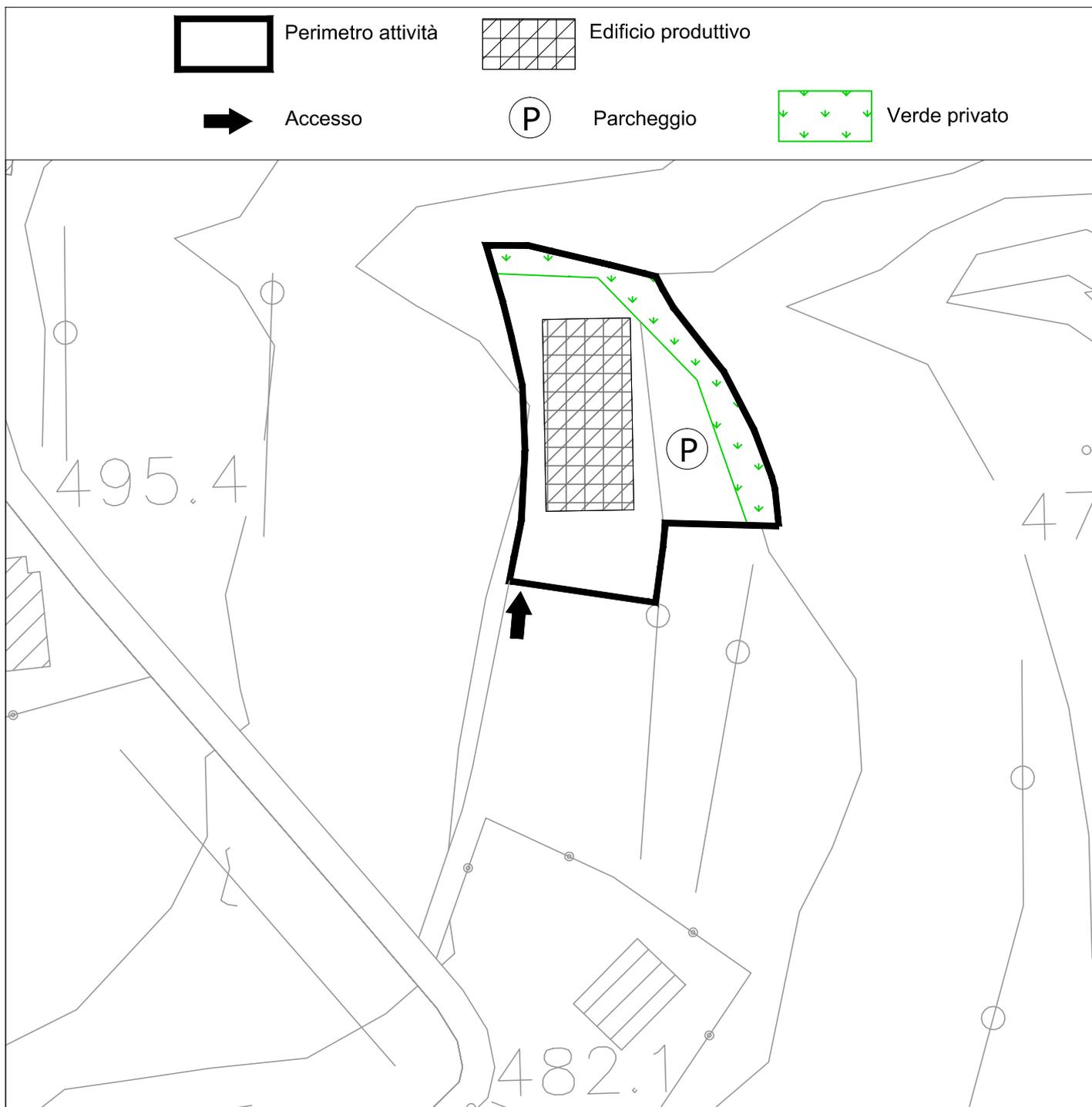
Scheda n.

4

## ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA DA CONFERMARE

art. 15.13 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta: EDILART s.n.c. di  
Policante Manuele e  
Rossi Raffaello



### Interventi ammessi

L'ampliamento massimo potrà essere di mq 150 e dovrà avere caratteristiche costruttive analoghe all'esistente. L'ampliamento dovrà prevedere le misure compensative previste dallo studio di compatibilità idraulica.

Regione Veneto

Provincia di Verona

PIANO degli INTERVENTI n.1

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

**COMUNE DI VESTENANOVA**

Scheda n.

**4**

**ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA  
IMPROPRIA DA CONFERMARE**

art. 15.13 delle N.T.G. del P.A.T.I.

Ditta: EDILART s.n.c. di  
Policante Manuele e  
Rossi Raffaello

### Documentazione fotografica

