

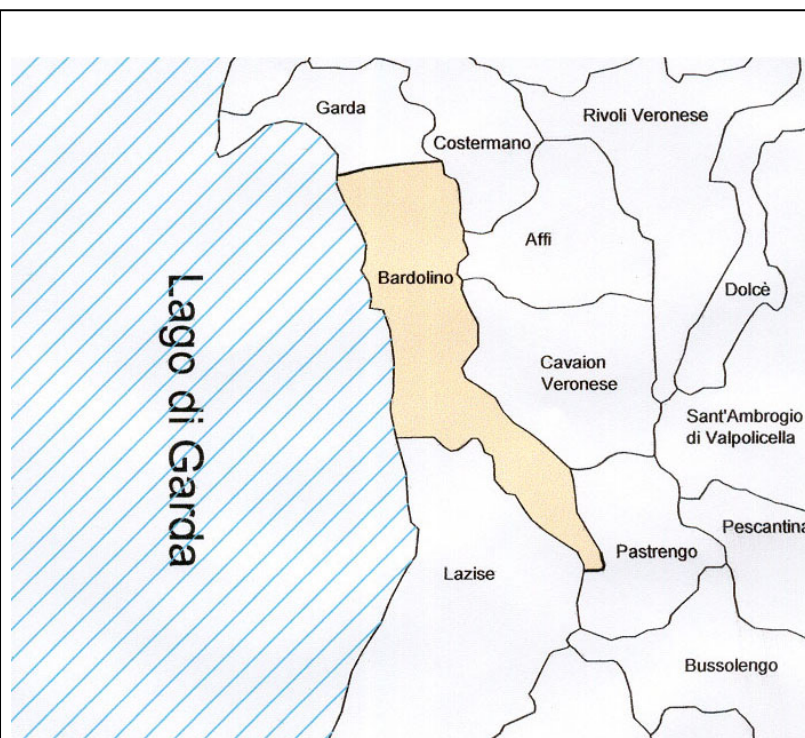
# COMUNE DI BARDOLINO

Provincia di Verona

## II° P.I.

Art. 17 L.R. 11/2004

ZONA D1.1 AGROINDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO,  
e ambiti per Insedimenti produttivi di tipo Agro-Industriale e  
Manifatturiero in Zona Agricola



### Progettista

Arch. Pierluigi Polimeni

### Studio agronomico

Dott. Antonino Murabito

### Informatizzazione cartografica

Urbacom Srl

**ADOTTATO:** D.C.C. n°35 del 06/11/2014

**APPROVATO:** D.C.C. n°1 del 16/03/2015

A5 FNC \*\*\*\*&\$%& ' .

## ZONA DI AGROINDUSTRIALE E COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO

1) Sono zone parzialmente occupate da insediamenti produttivi riferiti ad impianti speciali a servizio dell'agricoltura, collegati principalmente alla coltivazione della vite e dell'ulivo e alla lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei suoi prodotti e destinate alla riorganizzazione e ampliamento delle strutture esistenti.

L'attività edilizia in esse è disciplinata:

dalle presenti norme;

dalle Norme Tecniche Operative del P.I.;

dalle tavole di P.I.;

dalla Tavola di P.I.. "Scheda di progetto" relativa ad ogni singolo insediamento produttivo.

2) La nuova edificazione si ha per intervento diretto purché esistano le principali opere di urbanizzazione.

Qualora si riscontrasse la mancanza o la carenza di alcune di esse, l'intervento è subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo, come da schema allegato, il quale dovrà prevedere modalità, tempi e garanzie per l'esecuzione delle opere mancanti o carenti.

3) In tali zone:

- sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, di opere interne a risanamento igienico e riorganizzazione funzionale. Per le strutture esistenti ed in caso di ampliamento è sempre consentita l'aggiunta di volumi tecnici quali silos, cisterne, depuratori, cabine elettriche, centrali termiche, scale di sicurezza, ascensori, montacarichi, macchinari tecnologici, che non vanno a concorrere con la superficie coperta ammessa.

- Gli interventi di ampliamento degli edifici e strutture esistenti, della loro demolizione, riedificazione edilizia o nuove costruzioni, sono ammessi soltanto nel rispetto delle definizioni degli interventi previsti dalle schede di progetto in scala 1:1000 relative ad ogni singolo insediamento produttivo e al suo ambito di pertinenza.

Tali ampliamenti dovranno comunque essere realizzati in contiguità con le strutture esistenti e all'interno del sedime massimo utilizzabile per l'ubicazione dell'ampliamento individuato nella scheda grafica di progetto.

- Oltre alle strutture produttive di tipo agroindustriale è consentita, ove mancante, la realizzazione di una abitazione per il proprietario, dirigente o custode, nella misura di 500 mc. per singolo insediamento produttivo con superficie minima di 400 mq., gli uffici necessari per l'attività produttiva e le attività commerciali collegate all'attività principale quali: spacci aziendali e di vendita prodotti agricoli tipici, sale di degustazione della produzione, quest'ultima potrà essere accompagnata anche da piatti tipici locali. Tali strutture di servizio all'attività agroindustriale dovranno comunque essere contenute nel limite del 20% della superficie coperta totale ammessa. Non concorrono nella formazione dell'indice di copertura le superfici coperte per abitazione e gli sporti con uno sbalzo fino a ml. 5.00.

4) Per la realizzazione degli interventi previsti dalle schede di progetto sono da rispettarsi:

- le definizioni organizzative e planivolumetriche indicate, dimensionali formano parte integrante delle presenti Norme;
- gli indici stereometrici generali di zona

5) L'edificazione è previsto possa avvenire entro le sagome limite indicate dalla scheda grafica di progetto. Esse dovranno in ogni caso rispettare le prescrizioni della tabella "indici stereometrici di zona". La quantità di servizi destinati a verde e parcheggio previsti dalla tabella "indici stereometrici di zona" dovranno rimanere invariati, ma la loro posizione potrà essere modificata senza costituire variante al P.I.

6) Al fine del mantenimento dell'equilibrio idrogeologico si dovrà procedere in due sistemi:

- con la pavimentazione del 60% della superficie scoperta con elementi reticolari in calcestruzzo e/o plastici in modo da consentire la percolazione nel sottosuolo;
- con zona/e di lagunaggio che consentano il graduale deflusso della maggiore quantità di acqua prodotta dall'intervento.

7) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di un "atto unilaterale d'obbligo" come da schema allegato, registrato nel caso previsto al precedente punto 2).

8) Il rilascio del certificato di agibilità è subordinato all'assolvimento di quanto previsto nell'atto unilaterale d'obbligo che verrà verificato dall'Ufficio Tecnico Comunale e/o da altro tecnico incaricato dalla Giunta Comunale con spese a carico del titolare della concessione.

9) Gli allegati che fanno parte integrante della presente normativa sono:

- estratto di mappa scala 1:2000;
- planimetria aerofotogrammetria scala 1:5000;
- estratto di P.I. scala 1:5000;
- documentazione fotografica;
- scheda grafica n. 1;
- scheda grafica n. 2;
- schema di atto unilaterale d'obbligo.

## INDICI STEREOMETRICI DI ZONA

ZONA "D1" AGROINDUSTRIALE - COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO		
Indice di edificabilità fondiaria	mc./mq.	-----
Superficie minima lotto	mq.	-----
Rapporto di copertura massimo territoriale	mq./mq.	Vedi scheda
Numero massimo di piani abitabili	N°	-----
Altezza massima del fabbricato	ml.	Vedi scheda
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	10.00 o in allineamento
Distanza minima dai confini	ml.	5.00 e/o a confine
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10.00 e/o in aderenza
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	-----
Sistemazione delle superfici scoperte a verde e parcheggi: minimo	mq./mq.	Vedi scheda
Attività commerciali collegate all'attività		20% del rapporto massimo di copertura

## INDICE SCHEDE

1. CANTINA F.LLI ZENI S.A.S.	D1-1   1/1
2. CANTINE LENOTTI	D1-1   1/2
3. CANTINE DELIBORI WALTER S.R.L.	D1-1   3/1
4. ENOITALIA S.P.A.	D1-1   3/2
5. AZIENDA VINICOLA VALETTI LUIGI	D1-1   3/3
6. CAMERA GRANITI S.N.C.	D1-2   3/1
7. AZIENDA AGRICOLA GUERRIERI RIZZARDI	D1-1   1/3

COMUNE DI BARDOLINO

P.R.G.

**VARIANTE GENERALE AL P.R.G.**

P.R.G. - SCHEDA DI PROGETTO N. 1

PER ATTIVITA' FUORI ZONA

ZONA D1 - AGROINDUSTRIALE - COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO

AMBITO N. 1

SCHEDA DI ANALISI  
STATO DI FATTO  
CANTINA F.lli ZENI S.A.S.

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO: 10  
MAPPALE N.: 288-1659-1660-1661-1644-1477 parte -1478

## IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1

## ADDETTI AZIENDA

TITOLARI: 3  
IMPIEGATI: 2  
COMMESSI: 2  
OPERAI: 5  
TOTALE: 12

## PROVVENIENZA ADDETTI

COMUNE: 5  
COMUNI LIMITROFI: 7  
MEZZI DI TRASPORTO USATI: AUTOMOBILE  
SERVIZI AZIENDALI: NO  
ALLOGGIO CUSTODE: SI

## INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE: GAS METANO  
ACQUA POTABILE: SI  
SCARICHI CIVILI: SI-IN FOGNATURA  
ENERGIA ELETTRICA: SI  
EMISSIONI IN ATMOSFERA: NO

## ALTRI DATI

TABELLE MERCEOLOGICHE: 33  
PRODOTTI COMMERCIALIZZATI: VINO-OLIO-ACETO-GRAPPA  
BACINO PROVVENIENZA CLIENTI: ITALIA-EUROPA-USA-CANADA-GIAPPONE-CENTRO AMERICA  
FREQUENZA GIORNALIERA CLIENTI: -  
COMMERCIO: -  
MEZZI DI TRASPORTO CLIENTI: AUTOARTICOLATI-CONTAINER NAVALI-FERROVIA  
CONSEGNE ACQUIRENTE: -



CARRATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
---

1	SUPERFICIE SCOPERTA	12.715 MQ.
2	SUPERFICIE COPERTA	1.835 MQ.
1+2	SUPERFICIE AZIENDALE	14.550 MQ.
RAPPORTO DI COPERTURA:		12,61 %
ALTEZZE EDIFICIO:		11,00 ML. max
1	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA P.T.	1.643 MQ.
2	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA P.1:	0 MQ.
1+2=3	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA:	1.643 MQ.
4	SUPERFICIE UFFICI:	59 MQ.
5	SUPERFICIE MAGGAZZINI	662 MQ.
3+4+5=	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA:	2.364 MQ.
SUPERFICIE RESIDENZA (non computabile):		59 MQ.
1	PARCHEGGI DESTINAZIONE PUBBLICA:	0 MQ.
2	PARCHEGGI DESTINAZIONE PRIVATA:	900 MQ.
1+2=3	PARCHEGGI	900 MQ.
4	VERDE:	5.180 MQ.
3+4=	TOTALE STANDARD	6.080 MQ.

SCHEDA DI ANALISI  
STATO DI PROGETTO  
CANTINA F.lli ZENI S.A.S.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE (espansione)

FOGLIO: 10  
MAPPALE N.: 288-1659-1660-1661-1644-1477 parte -1478

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA (L.R. 11/87)

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1

ADDETTI AZIENDA (previsione assunzioni)

TITOLARI:	3
IMPIEGATI:	3
COMMESSI:	3
OPERAI:	10
TOTALE:	19

PROVVENIENZA ADDETTI (previsioni)

COMUNE:	10
COMUNI LIMITROFI:	9
MEZZI DI TRASPORTO USATI:	AUTOMOBILE
SERVIZI AZIENDALI:	NO
ALLOGGIO CUSTODE:	SI

INFRASTRUTTURE PRIMARIE (da realizzare)

COMBUSTIBILE:	-
ACQUA POTABILE:	-
SCARICHI CIVILI:	-
ENERGIA ELETTRICA:	-
EMISSIONI IN ATMOSFERA:	-

ALTRI DATI (espansione)

TABELLE MERCEOLOGICHE:	33
PRODOTTI COMMERCIALIZZATI:	VINO-OLIO-ACETO-GRAPPA
BACINO PROVVENIENZA CLIENTI:	ITALIA-EUROPA-USA-CANADA-GIAPPONE-CENTRO AMERICA
FREQUENZA GIORNALIERA CLIENTI:	-
COMMERCIO:	-
MEZZI DI TRASPORTO CLIENTI:	AUTOARTICOLATI-CONTAINER NAVALI-FERROVIA
CONSEGNE ACQUIRENTE:	-

CARRATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI PROGETTO				
--	--	--	--	--

1	SUPERFICIE SCOPERTA	11.065 MQ.	ampl.	0
2	SUPERFICIE COPERTA	3.485 MQ.	ampl.	1.650
1+2	SUPERFICIE AZIENDALE	14.550 MQ.	ampl.	0
	RAPPORTO DI COPERTURA:	23,95 %	ampl.	11,34
	ALTEZZE EDIFICIO:	11,00 ML. max	ampl.	8,00
1	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA P.T.	3.293 MQ.	ampl.	1.650
2	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA P.1:	0 MQ.	ampl.	0
1+2=3	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA:	3.293 MQ.	ampl.	1.650
4	SUPERFICIE UFFICI:	59 MQ.	ampl.	0
5	SUPERFICIE MAGGAZZINI	662 MQ.	ampl.	0
3+4+5=	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA:	4.014 MQ.	ampl.	1.650
	SUPERFICIE RESIDENZA (non computabile):	59 MQ.	ampl.	0
1	PARCHEGGI DESTINAZIONE PUBBLICA:	0 MQ.	ampl.	0
2	PARCHEGGI DESTINAZIONE PRIVATA:	900 MQ.	ampl.	0
1+2=3	PARCHEGGI	900 MQ.	ampl.	0
4	VERDE:	3.950 MQ.	ampl.	0
3+4=	TOTALE STANDARD	4.850 MQ.	ampl.	0

SCHEDA DI ANALISI  
TIPOLOGIA AZIENDALE  
CANTINA F.lli ZENI S.A.S.

DENOMINAZIONE DITTA CANTINA F.lli ZENI S.A.S.

UBICAZIONE: Via Costabella - BARDOLINO

ATTIVITÀ SPECIFICA: VINIFICAZIONE, LAVORAZIONE VINI, IMBOTTIGLIAMENTO  
COMMERCIALIZZAZIONE

ANNO INIZIO ATTIVITÀ: 1870

TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETÀ

NECESSITÀ AZIENDALI: AMPLIAMENTO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO: 10

MAPPALE N.: 288-1659-1660-1661-1644-1477 parte -1478

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

1	SUPERFICIE SCOPERTA:	12.715 MQ
2	SUPERFICIE COPERTA:	1.835 MQ
1+2=	SUPERFICIE AZIENDALE:	14.550 MQ
ALTEZZA EDIFICIO:		11,00 ML max
1	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA	1.643 MQ
2	SUPERFICIE UFFICI	59 MQ
3	SUPERFICIE MAGAZZINI	662 MQ
1+2+3	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA	2.364 MQ
SUPERFICIE RESIDENZA:		59 MQ
PARCHEGGI:		900 MQ
VERDE:		5.180 MQ

CARATTERI FISICI FABBRICATO

TIPOLOGIA: -  
ETÀ DELLA FABBRICA: 1967  
UTILIZZAZIONE: CANTINA  
CONDIZIONI FISICHE: BUONE  
QUALITÀ AMBIENTALI: NESSNA

ALTRI DATI

ADDETTI:	12
PROVENIENZA ADDETTI:	COMUNE E COMUNI LIMITROFI
INFRASTRUTTURE PRIMARIE:	PRESENTI
PRODOTTI E PRODUZIONI:	VINO-OLIO-ACETO-GRAPPA
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 - 1/82 E SUCCESSIVE	NO

**SCHEDA CONOSCITIVA  
TIPOLOGIA AZIENDALE  
CANTINA F.lli ZENI S.A.S.**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**SCHEDA INFORMATIVA  
IDENTIFICAZIONE AZIENDALE  
CANTINA F.lli ZENI S.A.S.**

**DENOMINAZIONE DITTA: CANTINA F.lli ZENI S.A.S.**

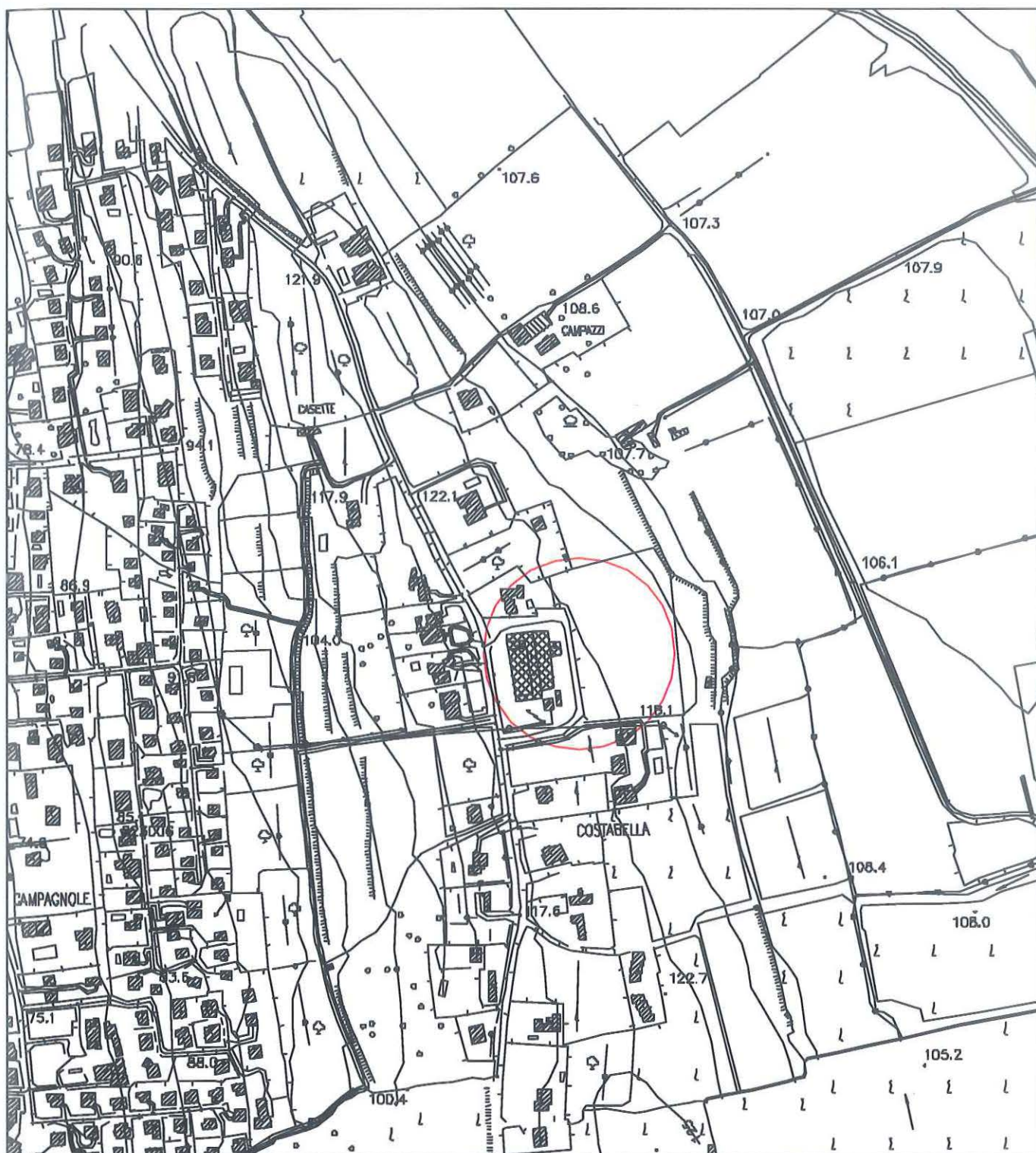
**UBICAZIONE: Via Costabella - BARDOLINO**

**ATTIVITA' SPECIFICA: VINIFICAZIONE, LAVORAZIONE VINI, IMBOTTIGLIAMENTO, COMMERCIALIZZAZIONE**

**ANNO INIZIO ATTIVITA': 1870**

**TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETA'**

**PLANIMETRIA AEROFOTOGRAMMETRICA SCALA 1:5000**



**SCHEDA INFORMATIVA  
IDENTIFICAZIONE AZIENDALE  
CANTINA F.lli ZENI S.A.S.**

**DENOMINAZIONE DITTA: CANTINA F.lli ZENI S.A.S.**

**UBICAZIONE: Via Costabella - BARDOLINO**

**ATTIVITA' SPECIFICA: VINIFICAZIONE, LAVORAZIONE VINI, IMBOTTIGLIAMENTO, COMMERCIALIZZAZIONE**

**ANNO INIZIO ATTIVITA': 1970**

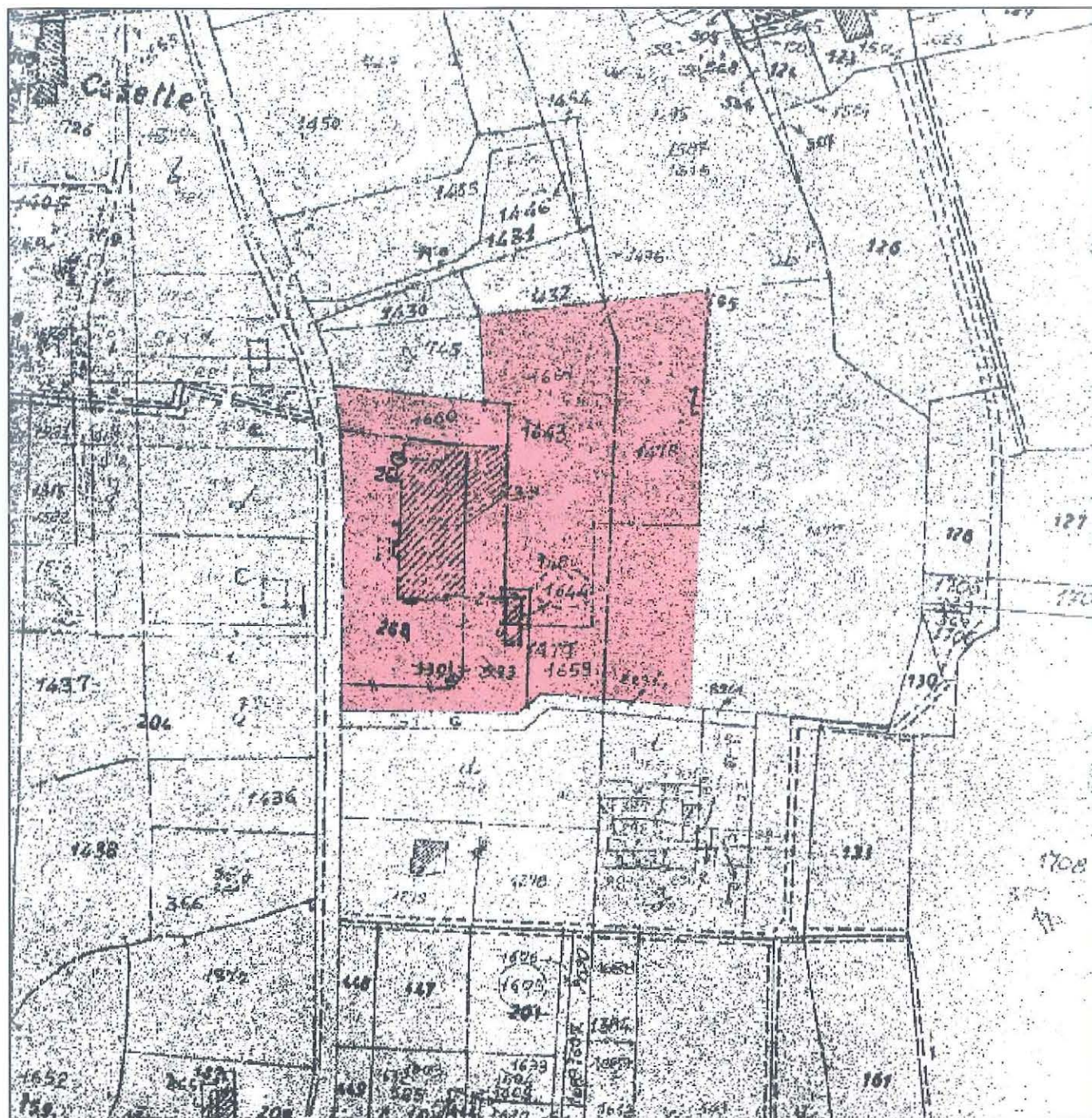
**TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETA'**

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

**FOGLIO: 10**

**MAPPALE N.: 288 - 1659 - 1660 - 1001 - 1644 - 1477 parte - 1478**

**PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000**



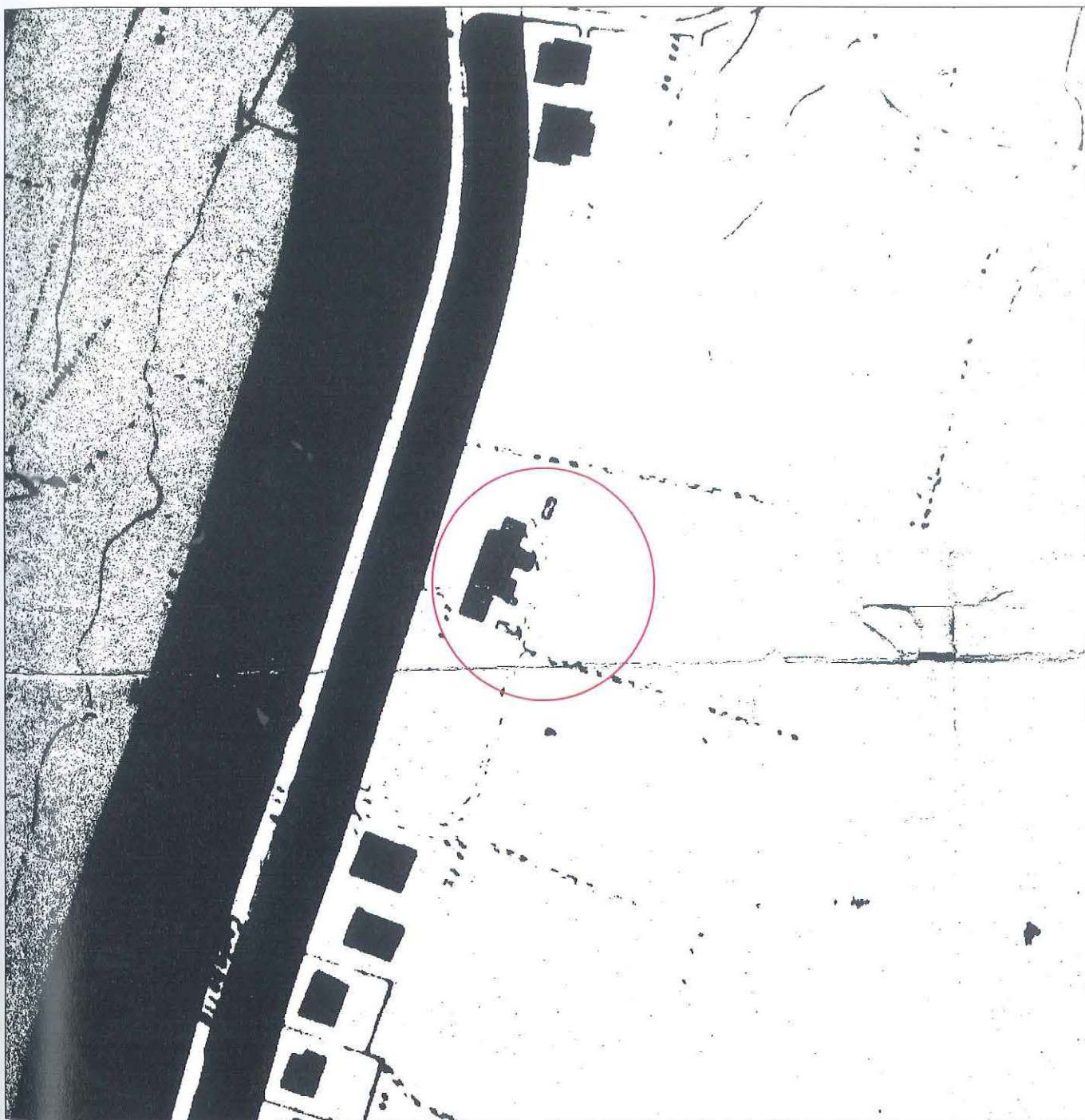
**SCHEDA INFORMATIVA  
IDENTIFICAZIONE AZIENDALE  
CANTINA F.lli ZENI S.A.S.**

**DENOMINAZIONE DITTA:** CANTINA F.lli ZENI S.A.S.  
**UBICAZIONE:** Via Costabella - BARDOLINO  
**ATTIVITA' SPECIFICA:** VINIFICAZIONE, LAVORAZIONE VINI, IMBOTTIGLIAMENTO, COMMERCIALIZZAZIONE  
**ANNO INIZIO ATTIVITA':** 1870  
**TITOLO DI GODIMENTO:** PROPRIETA'

**IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

**ZONA TERRITORIALE OMOGENEA:**D1-1

**ESTRATTO P.R.G. SCALA 1:2000**

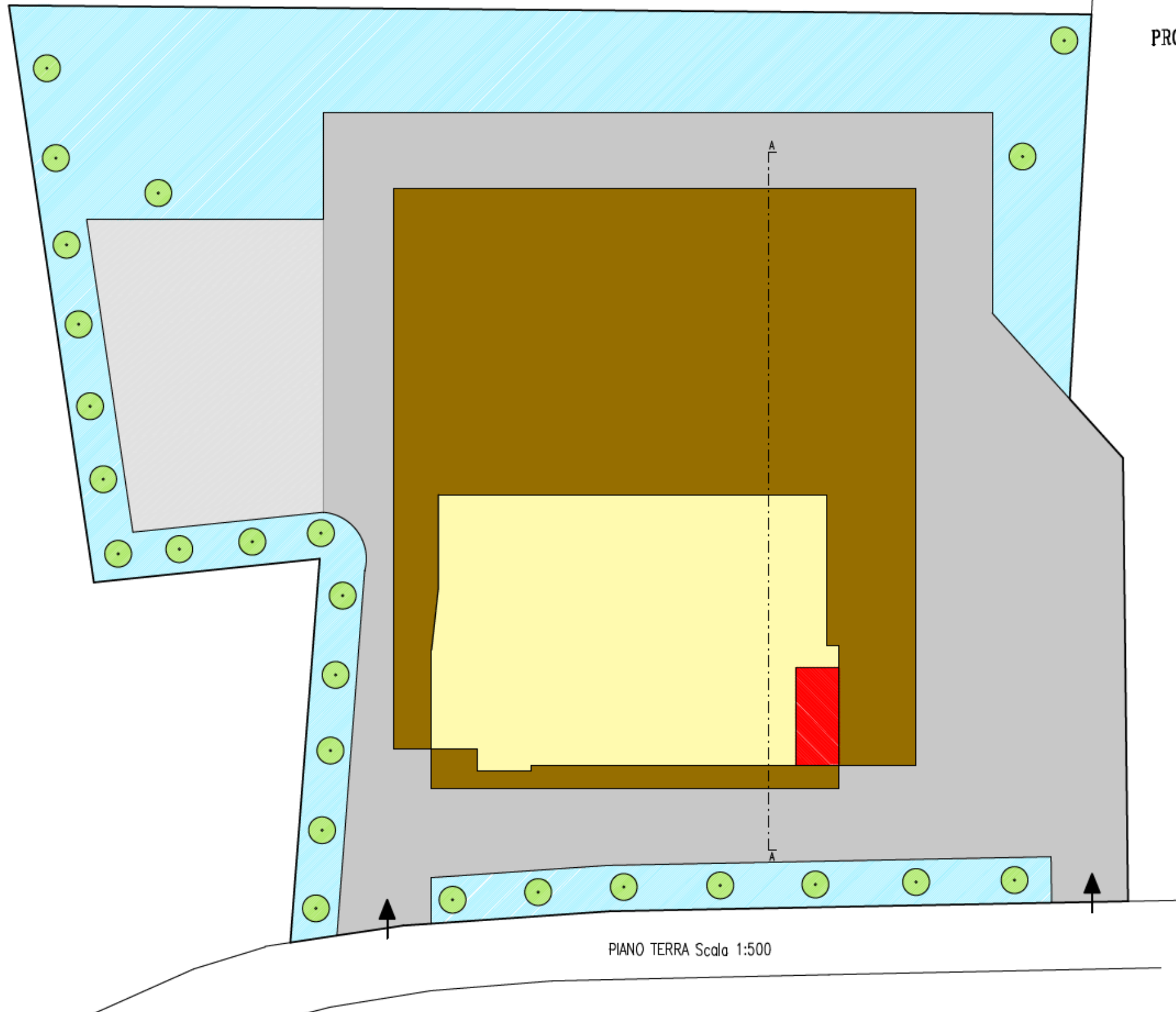




SCHEDA GRAFICA  
STATO ATTUALE  
CANTINA F.lli ZENI S.A.S.

INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE mq. 2364

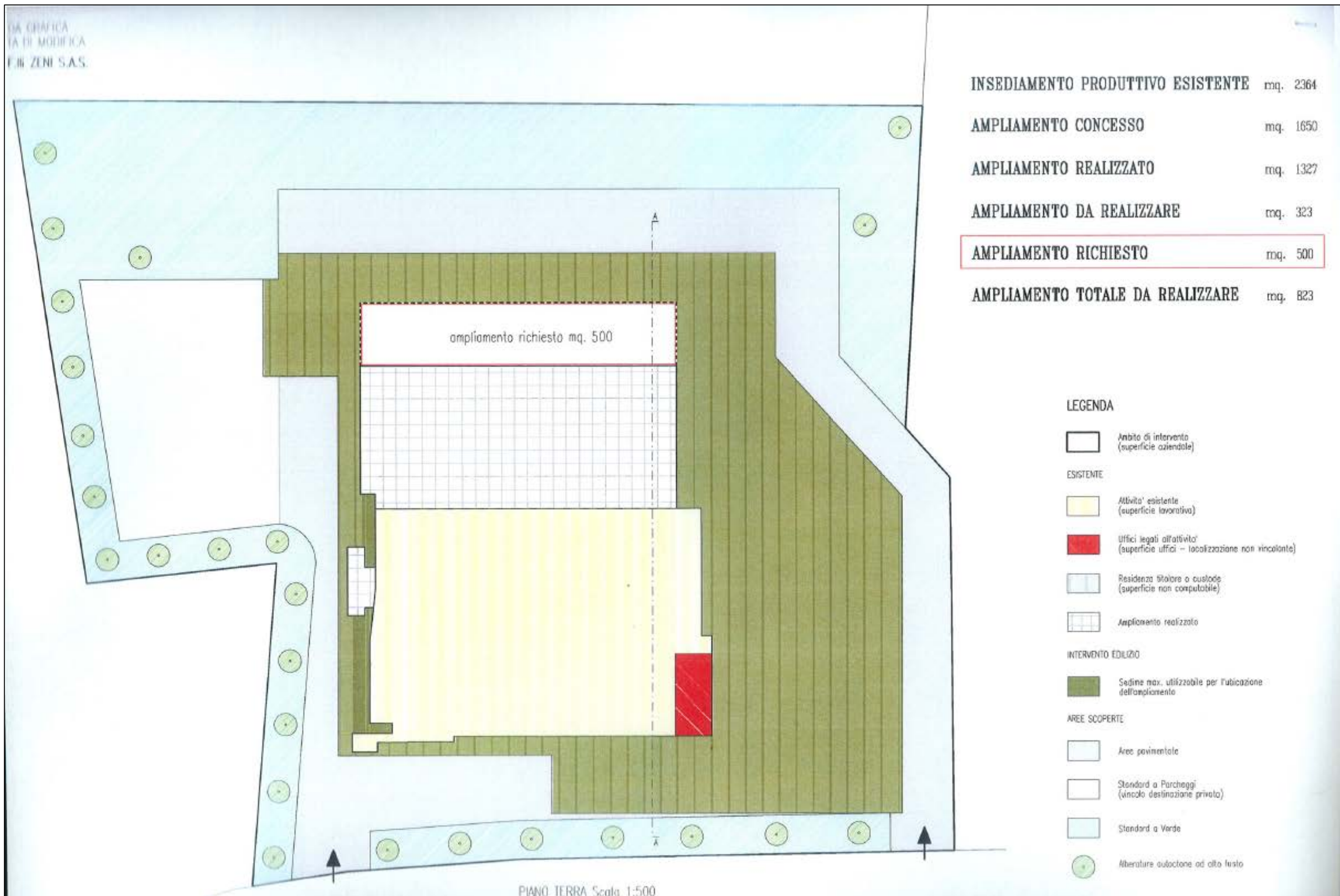
PROPOSTA DI AMPLIAMENTO mq. 1650



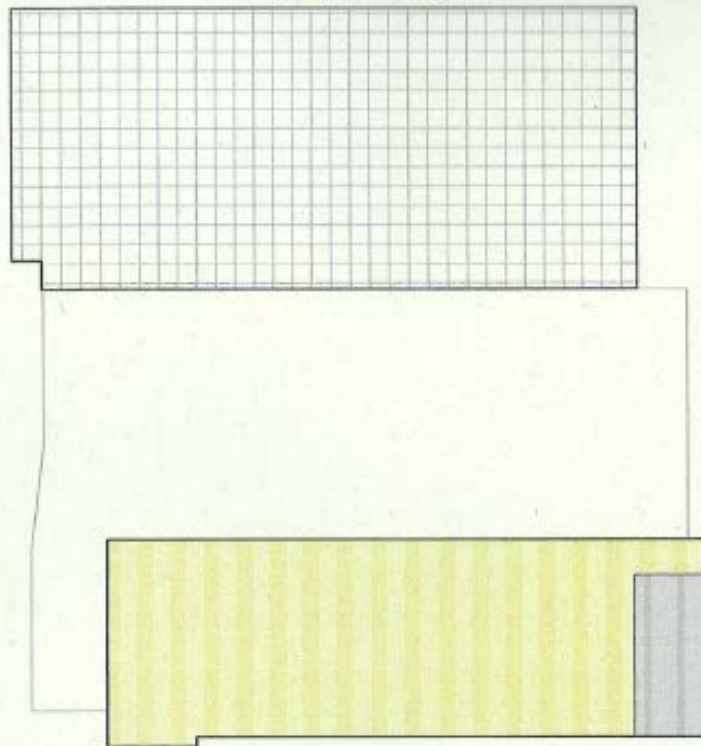
LEGENDA

-  Ambito di intervento (superficie aziendale)
- ESISTENTE**
-  Attivita' esistente (superficie lavorativa)
-  Uffici legati all'attivita' (superficie uffici - localizzazione non vincolante)
-  Residenza titolare o custode (superficie non computabile)
- INTERVENTO EDILIZIO**
-  Sedime max. utilizzabile per l'ubicazione dell'ampliamento
- AREE SCOPERTE**
-  Aree pavimentate
-  Standard a Parcheggio (vincolo destinazione privata)
-  Standard a Verde
-  Alberature autochone ad alto fusto
-  Localizzazione accessi carrai

PIANO TERRA Scala 1:500



SCHEDA GRAFICA  
PROPOSTA DI MODIFICA  
CANTINA F.lli ZENI S.A.S.



PIANO PRIMO Scala 1:500



PIANO SECONDO Scala 1:500



SEZIONE A-A Scala 1:500

COMUNE DI BARDOLINO

P.R.G.

**VARIANTE GENERALE AL P.R.G.**

P.R.G. - SCHEDE DI PROGETTO N. 2

PER ATTIVITA' FUORI ZONA

ZONA DI - AGROINDUSTRIALE - COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO

AMBITO N. 1

D1-1

1/2

SCHEDA DI ANALISI  
STATO DI FATTO  
CANTINA LENOTTI

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO: 9  
MAPPALE N.: 957 N.C.E.U.

## IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1 agroindustriale-commerciale di completamento

## ADDETTI AZIENDA

TITOLARI: 3  
IMPIEGATI: 0  
COMMESSI: 0  
OPERAI: 5  
TOTALE: 8

## PROVVENIENZA ADDETTI

COMUNE: 5  
COMUNI LIMITROFI: 3  
MEZZI DI TRASPORTO USATI: AUTOMOBILE E BICICLETTE  
SERVIZI AZIENDALI: -  
ALLOGGIO CUSTODE: -

## INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE: METANO  
ACQUA POTABILE: SI  
SCARICHI CIVILI: SI-FOGNATURA  
ENERGIA ELETTRICA: 70 Kw  
EMISSIONI IN ATMOSFERA: NO

## ALTRI DATI

TABELLE MERCEOLOGICHE: -  
PRODOTTI COMMERCIALIZZATI: VINI DI PROPRIA PRODUZIONE  
BACINO PROVVENIENZA CLIENTI: ITALIA-ESTERO  
FREQUENZA GIORNALIERA CLIENTI: -  
COMMERCIO: -  
MEZZI DI TRASPORTO CLIENTI: CAMION AUTO  
CONSEGNE ACQUIRENTE: DIRETTA

CARRATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO				
---	--	--	--	--

1	SUPERFICIE SCOPERTA	19.874 MQ.	ampl.	0
2	SUPERFICIE COPERTA	1.331 MQ.	ampl.	1199
1+2	SUPERFICIE AZIENDALE	21.205 MQ.	ampl.	0
	RAPPORTO DI COPERTURA:	6,27 %	ampl.	10,45
	ALTEZZE EDIFICIO:	8,60 ML. max	ampl.	-
1	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA P.T.:	1.259 MQ.	ampl.	1199
2	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA P.1: -	MQ.	ampl.	500
1+2=3	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA:	1.259 MQ.	ampl.	2674
4	SUPERFICIE UFFICI:	213 MQ.	ampl.	0
3+4=	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA:	1.472 MQ.	ampl.	2674
	SUPERFICIE RESIDENZA (non computabile):	154 MQ.	ampl.	0
1	PARCHEGGI DESTINAZIONE PUBBLICA:	0 MQ.	ampl.	0
2	PARCHEGGI DESTINAZIONE PRIVATA:	296 MQ.	ampl.	53
1+2=3	PARCHEGGI	296 MQ.	ampl.	53
4	VERDE:	1.160 MQ.	ampl.	-
3+4=	TOTALE STANDARD	1.456 MQ.	ampl.	53

SCHEDA DI ANALISI  
STATO DI PROGETTO  
CANTINA LENOTTI

IDENTIFICAZIONE CATASTALE (espansione)

FOGLIO: 9  
MAPPALE N.: 957 N.C.E.U.

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA (L.R. 11/87)

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1 agroindustriale-commerciale di completamento

ADDETTI AZIENDA (previsione assunzioni)

TITOLARI:	3
IMPIEGATI:	1
COMMESSI:	0
OPERAI:	7
TOTALE:	11

PROVVENIENZA ADDETTI (previsioni)

COUNE:	7
COMUNI LIMITROFI:	4
MEZZI DI TRASPORTO USATI:	AUTOMOBILE E BICICLETTE
SERVIZI AZIENDALI:	-
ALLOGGIO CUSTODE:	-

INFRASTRUTTURE PRIMARIE (da realizzare)

COMBUSTIBILE:	METANO
ACQUA POTABILE:	SI
SCARICHI CIVILI:	SI IN FOGNATURA
ENERGIA ELETTRICA:	AUMENTO A 150 Kw
EMISSIONI IN ATMOSFERA:	NO

ALTRI DATI (espansione)

TABELLE MERCEOLOGICHE:	-
PRODOTTI COMMERCIALIZZATI:	VINI DI PROPRIA PRODUZIONE
BACINO PROVVENIENZA CLIENTI:	ITALIA - ESTERO
FREQUENZA GIORNALIERA CLIENTI:	-
COMMERCIO:	-
MEZZI DI TRASPORTO CLIENTI:	CAMION - AUTO
CONSEGNE ACQUIRENTE:	DIRETTA

CARRATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI PROGETTO				
--	--	--	--	--

1	SUPERFICIE SCOPERTA	17.660 MQ.	ampl.	0
2	SUPERFICIE COPERTA	2.530 MQ.	ampl.	1199
1+2	SUPERFICIE AZIENDALE	20.190 MQ.	ampl.	0
	RAPPORTO DI COPERTURA:	16,72 %	ampl.	10,45
	ALTEZZE EDIFICIO:	8,60 ML. max	ampl.	-
1	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA P.T:	3.433 MQ.	ampl.	1199
2	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA P.INT	500 MQ.	ampl.	500
1+2=3	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA:	3.933 MQ.	ampl.	2674
4	SUPERFICIE UFFICI:	252 MQ.	ampl.	0
3+4=	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA:	4.185 MQ.	ampl.	2674
	SUPERFICIE RESIDENZA (non computabile):	154 MQ.	ampl.	0
1	PARCHEGGI DESTINAZIONE PUBBLICA:	0 MQ.	ampl.	0
2	PARCHEGGI DESTINAZIONE PRIVATA:	349 MQ.	ampl.	53
1+2=3	PARCHEGGI	349 MQ.	ampl.	53
4	VERDE:	1.160 MQ.	ampl.	-
3+4=	TOTALE STANDARD	1.509 MQ.	ampl.	53



SCHEDA DI ANALISI  
TIPOLOGIA AZIENDALE  
CANTINA LENOTTI

DENOMINAZIONE DITTA CANTINE LENOTTI

UBICAZIONE: Via S. Cristina n. 1 -37011 Bardolino (Vr)  
ATTIVITÀ SPECIFICA: PRODUZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE VINI  
ANNO INIZIO ATTIVITÀ: 1972  
TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETÀ  
NECESSITÀ AZIENDALI: AMPLIAMENTO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO: 9  
MAPPALE N.: 957 N.C.E.U.

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1 agroindustriale-commerciale di completamento

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

1	SUPERFICIE SCOPERTA:	19.874 MQ
2	SUPERFICIE COPERTA:	1.331 MQ
1+2=	SUPERFICIE AZIENDALE:	21.205 MQ
	ALTEZZA EDIFICIO:	8,60 ML max
1	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA	1.259 MQ
2	SUPERFICIE UFFICI	213 MQ
1+2	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA	1.472 MQ
	SUPERFICIE RESIDENZA:	154 MQ
	PARCHEGGI:	296 MQ
	VERDE:	1.160 MQ

CARATTERI FISICI FABBRICATO

TIPOLOGIA: ARTIGIANALE  
ETÀ DELLA FABBRICA: 1980-1986  
UTILIZZAZIONE: CANTINA LA VORAZIONE VINI  
CONDIZIONI FISICHE: BUONE  
QUALITÀ AMBIENTALI: NESSUNA

ALTRI DATI

ADDETTI:	8
PROVENIENZA ADDETTI:	COMUNE E COMUNI LIMITROFI
INFRASTRUTTURE PRIMARIE:	PRESENTI
PRODOTTI E PRODUZIONI:	VINO IMBOTTIGLIATO
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 - 1/82 E SUCCESSIVE	

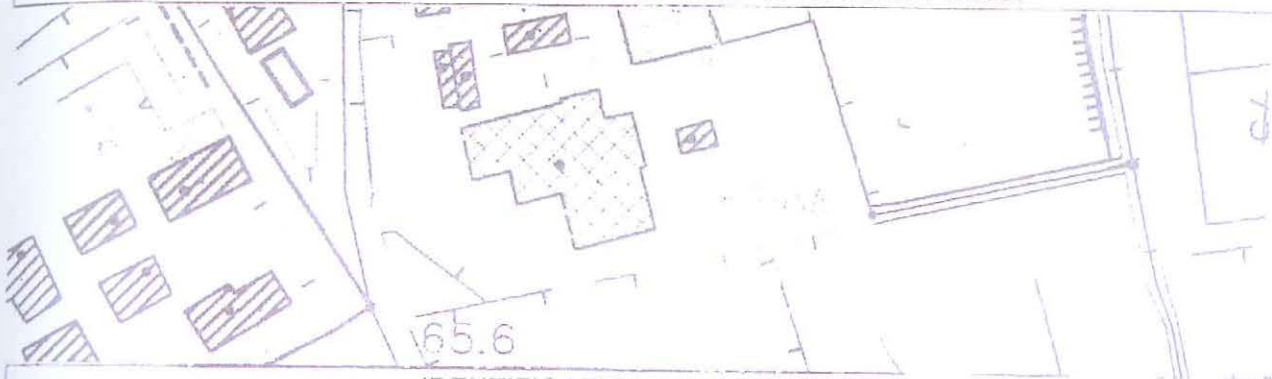




**SCHEDA INFORMATIVA  
IDENTIFICAZIONE AZIENDALE  
CANTINE LENOTTI (N° )**

DENOMINAZIONE DITTA: Cantine Lenotti  
UBICAZIONE: Via S. Cristina n. 1 – 37011 Bardolino (VR)  
ATTIVITA' SPECIFICA: Produzione e commercializzazione vini  
ANNO INIZIO ATTIVITA': 1972  
TITOLO DI GODIMENTO: proprietà

**PLANIMETRIA AEROFOTOGRAMMETRICA SCALA 1:2000**



**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

FOGLIO: 9  
MAPPALE: 957 N.C.E.U

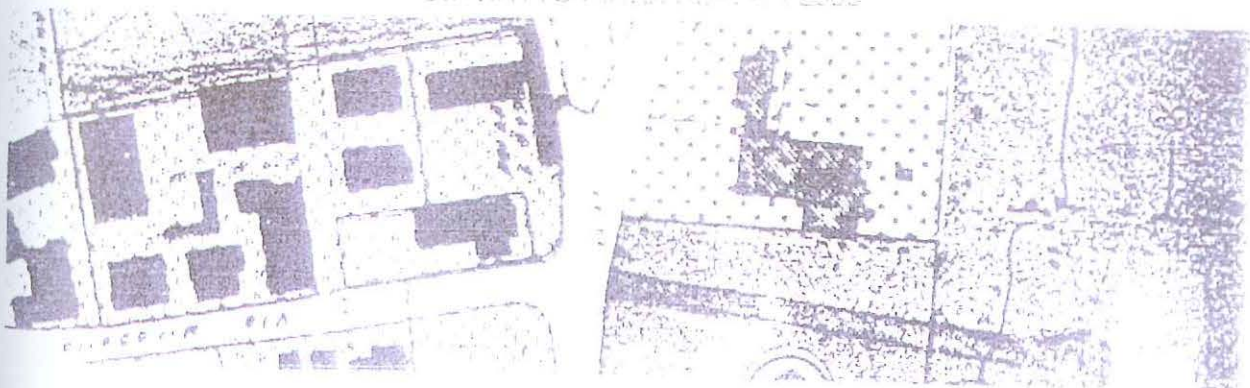
**PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000**



**IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1 Agroindustriale – commerciale di completamento.

**ESTRATTO P.F.S. N° 1 - 1 2000**



# LEGENDA

 Ambito di intervento  
(superficie aziendale)

## ESISTENTE

 Insediamento produttivo esistente

## INTERVENTO EDILIZIO

 Sedime max. utilizzabile per l'ubicazione  
dell' ampliamento

## AREE SCOPERTE

 Aree pavimentate

 Standard a Verde

 Alberature autoctone ad alto fusto

 Localizzazione Accessi carrai

SCHEDA GRAFICA  
STATO DI FATTO  
CANTINE LENOTTI

PIANO TERRA  
scala 1:500



VIA

S. CRISTINA

SCHEDA GRAFICA  
STATO DI PROGETTO  
CANTINE LENOTTI

PIANO TERRA  
scala 1:500



VIA

S. CRISTINA

**Scheda D1-1 | 1/2**

Per il miglioramento dell'attività della cantina viene richiesta l'edificazione di un corpo di fabbrica data dal prolungamento della struttura esistente delle medesime dimensioni planimetriche della sottostante parte interrata adibita a "bottaia".

L'edificazione richiesta insiste su una dimensione di m. 26,40 x 40,35 per un'altezza in gronda di m. 4,70 in intradosso di m. 7,25 per un volume complessivo di mc. 4.421.

La consistenza dell'azienda discende da una scheda progetto che riporta i complessivi dati stereometrici:

SUPERFICIE SCOPERTA	17.660 mq.	ampl.	0
SUPERFICIE COPERTA	2.530 mq.	ampl.	1.199
SUPERFICIE AZIENDALE	20.190 mq.	ampl.	0
RAPPORTO DI COPERTURA	16,72 %	ampl.	10,45
ALTEZZE EDIFICIO	8,60 ml. max	ampl.	-
SUPERFICIE ATTIVITA' LAVORATIVA P.T.	3.433 mq.	ampl.	1.199
SUPERFICIE ATTIVITA' LAVORATIVA P.1	500 mq.	ampl.	500
SUPERFICIE ATTIVITA' LAVORATIVA TOT.	3.933 mq.	ampl.	2.674
SUPERFICIE UFFICI	252 mq.	ampl.	0
SUPERFICIE MAGAZZINI	0 mq.	ampl.	0
SUPERFICIE ATTIVITA' PRODUTTIVA	4.185 mq.	ampl.	2.674
SUPERFICIE RESIDENZA (non computabile)	154 mq.	ampl.	0
PARCHEGGI DESTINAZIONE PUBBLICA	0 mq.	ampl.	0
PARCHEGGI DESTINAZIONE PRIVATA	349 mq.	ampl.	53
PARCHEGGI TOT.	349 mq.	ampl.	53
VERDE	1.160 mq.	ampl.	-
TOTALE STANDARD	1.509 mq.	ampl.	53

DIMENSIONI INTERVENTO	1.106 mq.	4.421 mc.
DESTINAZIONI:		
- D1 PRODUTTIVO	1.106 mq.	
ONERI	70 €/mq.	

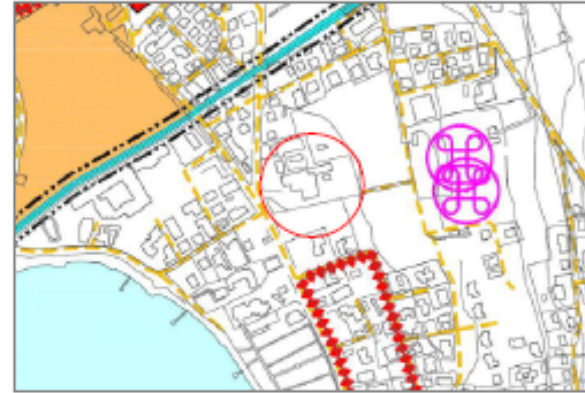
**PRESCRIZIONI:**

Trattandosi di un intervento inserito in area esondabile tale scheda dovrà essere attuata attenendosi alle indicazioni contenute nelle Norme Tecniche Operative del P.I. (art. 39).



Comune di BARDOLINO		Provincia di VERONA	
Progetto: PROPOSTA DI AMPLIAMENTO EDIFICIO "CANTINE LENOTTI" IN VIA S. CRISTINA, 1		Progettisti: Arch. MICHELE GALLINA  Geom. GIORGIO GALLINA	
Scala: 1/500		Data: 04/2013	
Titolo: IPOTESI DI AMPLIAMENTO		Committente: CANTINE LENOTTI s.r.l.  Via S. Cristina, 1 - Bardolino (VR) P.IVA 02396340230	

CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



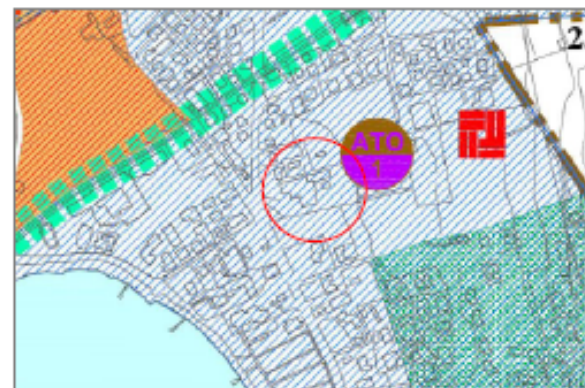
CARTA DELLE INVARIANTI



CARTA DELLE FRAGILITA' "Area idonea a condizione" "Area esondabile a ristagno idrico"



CARTA DELLE TRASFORMABILITA' "A.T.O. 1 - Sistema insediativo di Bardolino-Cisano" "Urbanizzazione consolidata residenziale e altro"



ESTRATTO DI MAPPA sc.1:2000 "Foglio 9 mapp. 38"



ESTRATTO DI P.R.G. scala 1:5000 Z.T.O. "D1" - Produttiva di Completamento



PLANIMETRIA GENERALE DELLA PROPRIETA' SC. 1: 500

Via Casetta Fossa

vigneto

40,35

limite zona D1

27,40

25,40

1,00

edificio esistente

ampliamento proposto

N

CANTINE LENOTTI

Via S. Cristina

6,45

4,70

26,40

Interrato esistente

RELAZIONE TECNICA

L'ampliamento proposto si concretizza nel prolungamento del fabbricato esistente, verso monte. L'ampliamento, al piano terra, si sovrappone alla bottega interrata esistente. L'ampliamento verrà comunque contenuto nella zona di P.R.G. "D1" Produttiva di completamento

DATI DIMENSIONALI

Superficie ampliamento	mq. 1106
Volume ampliamento	mc. 4421
altezza all'estradosso in gronda	m 4,70 m 7,25

COMUNE DI BARDOLINO

P.R.G.

**VARIANTE GENERALE AL P.R.G.**

P.R.G. - SCHEDA DI PROGETTO N. 3

PER ATTIVITA' FUORI ZONA

ZONA D1 - AGROINDUSTRIALE - COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO

AMBITO N. 1

D1-1

3/1

SCHEDA DI ANALISI  
STATO DI FATTO  
CANTINE DELIBORI WALTER S.R.L.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO: 17  
MAPPALE N.: 176 PARTE - 177 - 479 PARTE - 480

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1

ADDETTI AZIENDA

TITOLARI: 6  
IMPIEGATI: 3  
COMMESSI: 0  
OPERAI: 8  
TOTALE: 17

PROVVENIENZA ADDETTI

COMUNE: 1  
COMUNI LIMITROFI: 16  
MEZZI DI TRASPORTO USATI: AUTOMOBILE  
SERVIZI AZIENDALI: NO  
ALLOGGIO CUSTODE: SI

INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE: GPL  
ACQUA POTABILE: SI  
SCARICHI CIVILI: SI-IN FOGNATURA  
ENERGIA ELETTRICA: SI  
EMISSIONI IN ATMOSFERA: NO

ALTRI DATI

TABELLE MERCEOLOGICHE: -  
PRODOTTI COMMERCIALIZZATI: VINI E OLIO  
BACINO PROVVENIENZA CLIENTI: ITALIA-EUROPA-CANADA-ASIA  
FREQUENZA GIORNALIERA CLIENTI: -  
COMMERCIO: -  
MEZZI DI TRASPORTO CLIENTI: AUTOARTICOLATI - CONTAINER NAVALI - FERROVIA  
CONSEGNE ACQUIRENTE: -

CARRATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO	
---	--

1	SUPERFICIE SCOPERTA	13.226 MQ.
2	SUPERFICIE COPERTA	2.774 MQ.
1+2	SUPERFICIE AZIENDALE	16.000 MQ.
	RAPPORTO DI COPERTURA:	17,30 %
	ALTEZZE EDIFICIO:	8,875 ML. max
1	SUPERFICIE MAGAZZINO P.S.	971 MQ.
2	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA P.T.	2.363 MQ.
1+2=3	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA:	3.334 MQ.
4	SUPERFICIE UFFICI:	127 MQ.
3+4=	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA:	3.461 MQ.
	SUPERFICIE RESIDENZA (non computabile):	0 MQ.
1	PARCHEGGI DESTINAZIONE PUBBLICA:	0 MQ.
2	PARCHEGGI DESTINAZIONE PRIVATA:	1.942 MQ.
1+2=3	PARCHEGGI	1.942 MQ.
4	VERDE:	7.000 MQ.
3+4=	TOTALE STANDARD	8.942 MQ.

SCHEDA DI ANALISI  
STATO DI PROGETTO  
CANTINE DELIBORI WALTER S.R.L.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE (espansione)

FOGLIO: 17  
MAPPALE N.: 176 PARTE - 177 - 479 PARTE - 480

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA (L.R. 11/87)

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1

ADDETTI AZIENDA (previsione assunzioni)

TITOLARI:	6
IMPIEGATI:	4
COMMESSI:	0
OPERAI:	12
TOTALE:	22

PROVVENIENZA ADDETTI (previsioni)

COUNE:	4
COMUNI LIMITROFI:	18
MEZZI DI TRASPORTO USATI:	AUTOMOBILE
SERVIZI AZIENDALI:	NO
ALLOGGIO CUSTODE:	SI

INFRASTRUTTURE PRIMARIE (da realizzare)

COMBUSTIBILE:	GAS METANO
ACQUA POTABILE:	-
SCARICHI CIVILI:	-
ENERGIA ELETTRICA:	-
EMISSIONI IN ATMOSFERA:	-

ALTRI DATI (espansione)

TABELLE MERCEOLOGICHE:	-
PRODOTTI COMMERCIALIZZATI:	VINO E OLIO
BACINO PROVVENIENZA CLIENTI:	ITALIA - EUROPA - CANADA - ASIA - U.S.A.
FREQUENZA GIORNALIERA CLIENTI:	-
COMMERCIO:	-
MEZZI DI TRASPORTO CLIENTI:	AUTOARTICOLATI - CONTAINER NAVALI - FERROVIA
CONSEGNE ACQUIRENTE:	-

CARRATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI PROGETTO				
--	--	--	--	--

1	SUPERFICIE SCOPERTA	10.826 MQ.	ampl.	0
2	SUPERFICIE COPERTA	5.174 MQ.	ampl.	2400
1+2	SUPERFICIE AZIENDALE	16.000 MQ.	ampl.	0
	RAPPORTO DI COPERTURA:	32,30 %	ampl.	15
	ALTEZZE EDIFICIO:	8,875 ML. max	ampl.	8,00
1	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA PS:	971 MQ.	ampl.	0
2	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA P.T:	4.763 MQ.	ampl.	2400
1+2=3	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA:	5.734 MQ.	ampl.	2400
4	SUPERFICIE UFFICI:	127 MQ.	ampl.	0
3+4=	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA:	5.861 MQ.	ampl.	2400
	SUPERFICIE RESIDENZA (non computabile):	0 MQ.	ampl.	0
1	PARCHEGGI DESTINAZIONE PUBBLICA:	0 MQ.	ampl.	0
2	PARCHEGGI DESTINAZIONE PRIVATA:	1.942 MQ.	ampl.	0
1+2=3	PARCHEGGI	1.942 MQ.	ampl.	0
4	VERDE:	2.400 MQ.	ampl.	0
3+4=	TOTALE STANDARD	4.342 MQ.	ampl.	0

SCHEDA DI ANALISI  
TIPOLOGIA AZIENDALE  
CANTINE DELIBORI WALTER S.R.L.

DENOMINAZIONE DITTA CANTINE DELIBORI WALTER S.R.L.  
UBICAZIONE: Loc. Canova - CALMASINO di BARDOLINO  
ATTIVITÀ SPECIFICA: VINIFICAZIONE  
ANNO INIZIO ATTIVITÀ: 1971  
TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETÀ  
NECESSITÀ AZIENDALI: AMPLIAMENTO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO: 17  
MAPPALE N.: 176 PARTE - 177 - 479 PARTE - 480

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

1	SUPERFICIE SCOPERTA:	13.226 MQ
2	SUPERFICIE COPERTA:	2.774 MQ
1+2=	SUPERFICIE AZIENDALE:	16.000 MQ
	ALTEZZA EDIFICIO:	8,875 ML max
1	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA	3.334 MQ
2	SUPERFICIE UFFICI	127 MQ
1+2	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA	3.461 MQ
	SUPERFICIE RESIDENZA:	0 MQ
	PARCHEGGI:	1.942 MQ
	VERDE:	7.000 MQ

CARATTERI FISICI FABBRICATO

TIPOLOGIA: ARTIGIANALE  
ETÀ DELLA FABBRICA: 1987  
UTILIZZAZIONE: LAVORAZIONE UVE  
CONDIZIONI FISICHE: BUONE  
QUALITÀ AMBIENTALI: NESSUNA

ALTRI DATI

ADDETTI:	17
PROVENIENZA ADDETTI:	COMUNE E COMUNI LIMITROFI
INFRASTRUTTURE PRIMARIE:	PRESENTI
PRODOTTI E PRODUZIONI:	VINO E OLIO
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 - 1/82 E SUCCESSIVE	NO

SCHEDA CONOSCITIVA  
TIPOLOGIA AZIENDALE  
CANTINE DELIBORI WALTER S.R.L.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDA CONOSCITIVA  
TIPOLOGIA AZIENDALE  
CANTINE DELIBORI WALTER S.R.L.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





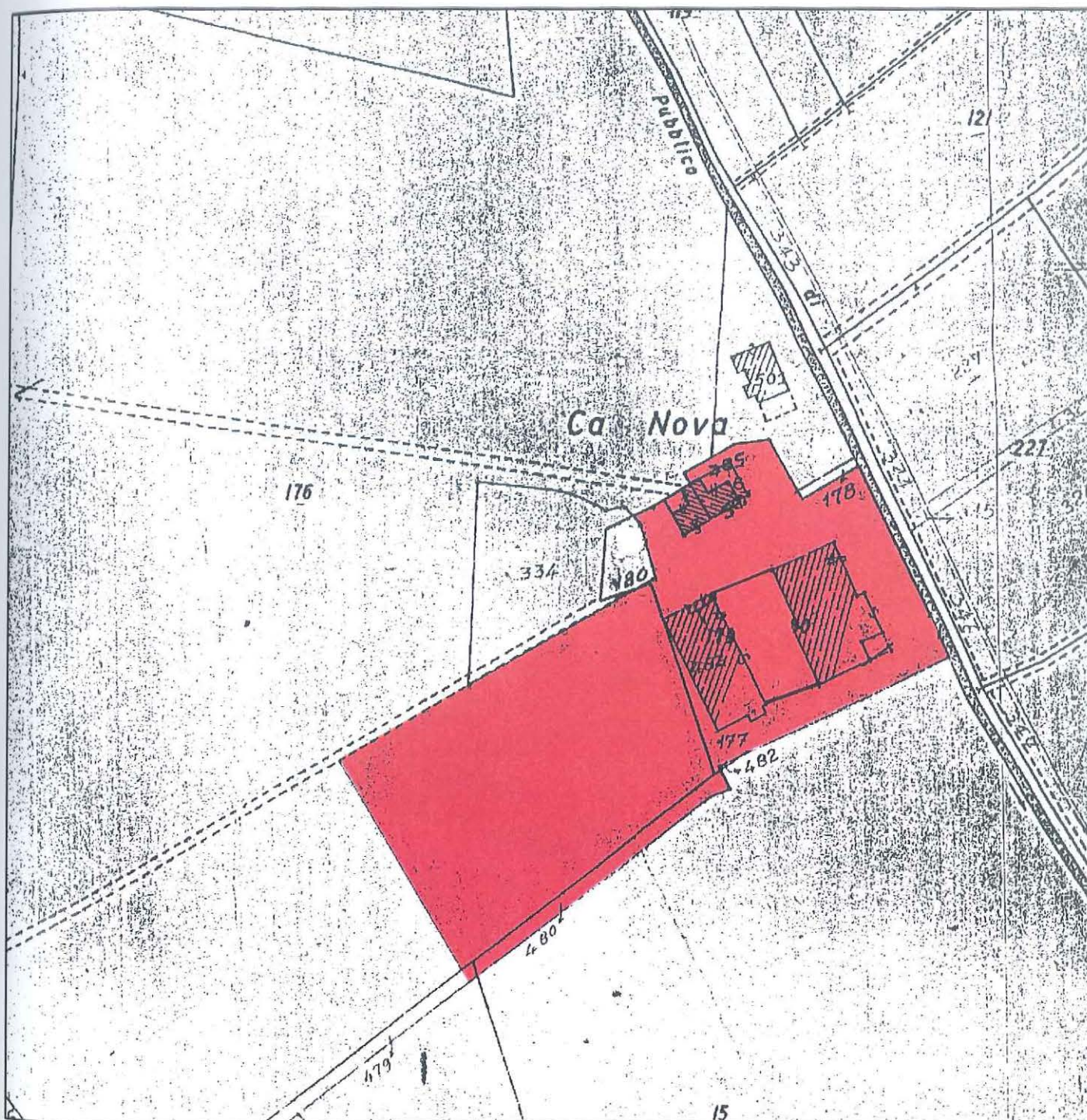
SCHEDA INFORMATIVA  
IDENTIFICAZIONE AZIENDALE  
CANTINE DELIBORI WALTER S.R.L.

DENOMINAZIONE DITTA: CANTINE DELIBORI WALTER S.R.L.  
UBICAZIONE: Loc. Canova - CALMASINO di BARDOLINO  
ATTIVITA' SPECIFICA: VINIFICAZIONE  
ANNO INIZIO ATTIVITA': 1971  
TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETA'

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO: 17  
MAPPALE N.: 176 parte - 177 - 479 parte - 480

PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000



SCHEDA INFORMATIVA  
IDENTIFICAZIONE AZIENDALE  
CANTINE DELIBORI WALTER S.R.L.

DENOMINAZIONE DITTA: CANTINE DELIBORI WALTER S.R.L.  
UBICAZIONE: Loc. Canova - CALMASINO di BARDOLINO  
ATTIVITA' SPECIFICA: VINIFICAZIONE  
ANNO INIZIO ATTIVITA': 1971  
TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETA'

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D4

ESTRATTO P.R.G. SCALA 1:5000



SCHEDA GRAFICA  
STATO DI FATTO  
CANTINE DELIBORI WALTER S.R.L.

INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE  
mq. 3.461



PIANO TERRA Scala 1:500

SEZIONE A-A Scala 1:500

**LEGENDA**

Ambito di intervento (superficie aziendale)

**ESISTENTE**

Insediamento produttivo esistente (superficie lavorativa)

Uffici legati all'attività produttiva esistenti (superficie uffici - localizzazione non vincolante)

**AREE SCOPERTE**

Aree pavimentate

Standard a Parcheggi (vincolo destinazione privata)

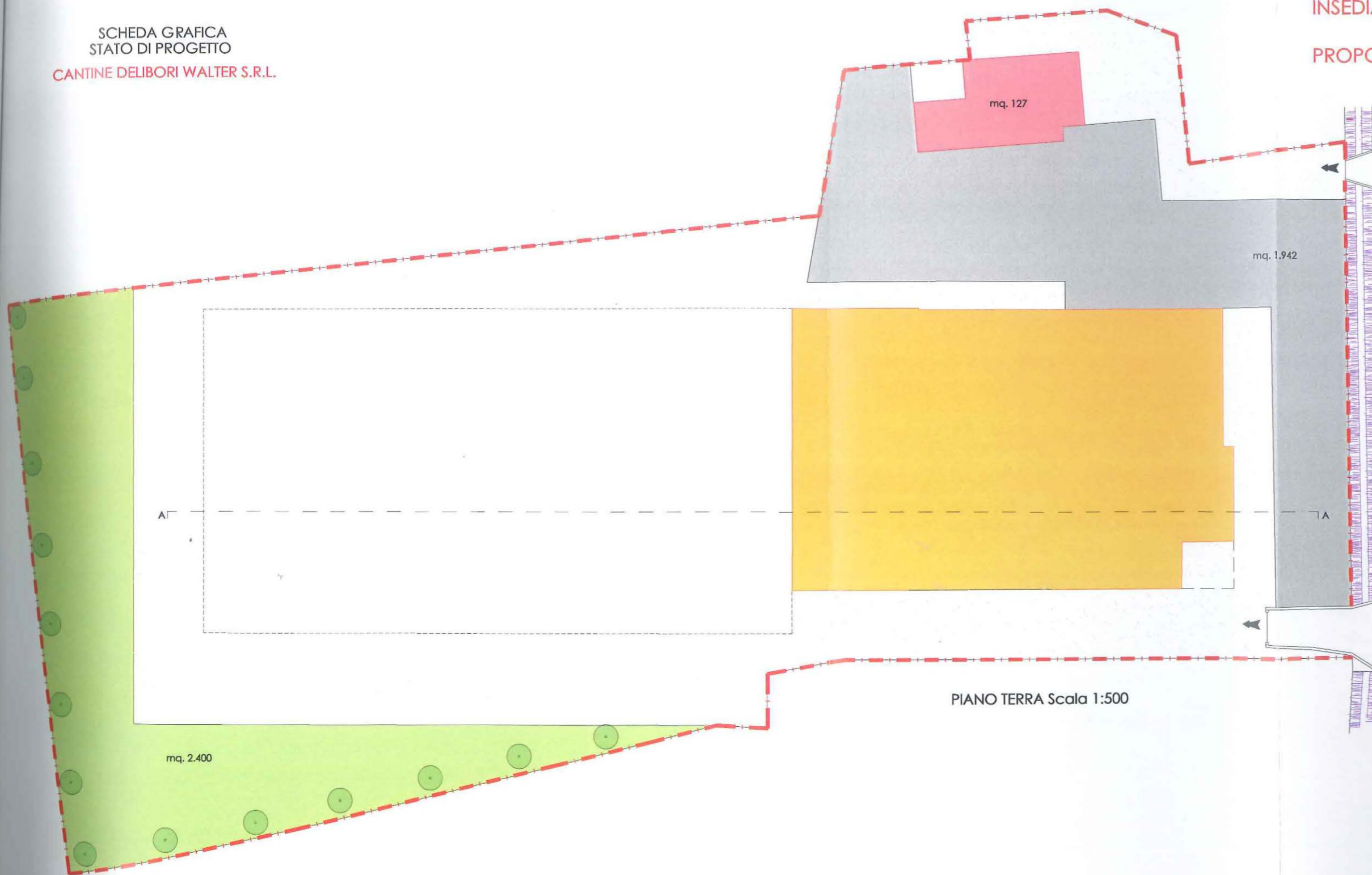
Standard a Verde

Alberature autoctone ad alto fusto

Localizzazione Accessi carrai

SCHEDA GRAFICA  
STATO DI PROGETTO  
CANTINE DELIBORI WALTER S.R.L.

INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE mq. 3.461  
PROPOSTA DI AMPLIAMENTO mq. 2.400



PIANO TERRA Scala 1:500



SEZIONE A-A Scala 1:500

### LEGENDA

- Ambito di intervento (superficie aziendale)
- ESISTENTE**
  - Inseديamento produttivo esistente (superficie lavorativa)
  - Uffici legati all'attività produttiva esistenti (superficie uffici - localizzazione non vincolante)
- INTERVENTO EDILIZIO**
  - Sedime max. utilizzabile per l'ubicazione dell'ampliamento
- AREE SCOPERTE**
  - Aree pavimentate
  - Standard a Parcheggio (vincolo destinazione privata)
  - Standard a Verde
  - Alberature autoctone ad alto fusto
  - Localizzazione Accessi carrai

COMUNE DI BARDOLINO

P.R.G.

**VARIANTE GENERALE AL P.R.G.**

P.R.G. - SCHEDA DI PROGETTO N. 4

PER ATTIVITA' FUORI ZONA

ZONA DI - AGROINDUSTRIALE - COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO

AMBITO N. 1

SCHEDA DI ANALISI  
STATO DI FATTO  
ENOITALIA S.P.A. (N. )

IDENTIFICAZIONE CATASTALE (espansione)

FOGLIO: 19  
MAPPAL N.: 240-239-132-449-49a-158a-100a

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1

ADDETTI AZIENDA

TITOLARI:	2
IMPIEGATI:	17
COMMESSI:	-
OPERAI:	28
TOTALE:	47

PROVVENIENZA ADDETTI

COMUNE:	5
COMUNI LIMITROFI:	42
MEZZI DI TRASPORTO USATI:	AUTOMOBILE
SERVIZI AZIENDALI:	-
ALLOGGIO CUSTODE:	-

INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE:	GPL - O.C. BTZ
ACQUA POTABILE:	Si
SCARICHI CIVILI:	Si, Imp.Dep.Biologico
ENERGIA ELETTRICA:	40,0 kw - 380 Volt
EMISSIONI IN ATMOSFERA:	-

ALTRI DATI

TABELLE MERCEOLOGICHE:	-
PRODOTTI COMMERCIALIZZATI:	Vino
BACINO PROVVENIENZA CLIENTI:	ITALIA-ESTERO
FREQUENZA GIORNALIERA CLIENTI:	-
COMMERCIO:	-
MEZZI DI TRASPORTO CLIENTI:	CAMION, AUTOMOBILE
CONSEGNE ACQUIRENTE:	DIRETTA

CARRATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

STATO DI FATTO

1	SUPERFICIE SCOPERTA	19.226 MQ.
2	SUPERFICIE COPERTA	5.144 MQ.
1+2	SUPERFICIE AZIENDALE	24.370 MQ.
	RAPPORTO DI COPERTURA:	21.10 %
	ALTEZZE EDIFICIO:	7,50 (intradosso trave copertura)
1-	SUPERFICIE COPERTA ATTIVITA' LAVORATIVA P.T.	4.917,00 MQ.
2-	SUPERFICIE ATTIVITA' LAVORATIVA P.1	-
1+2=3	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA	4.917,00 MQ.
4	SUPERFICIE UFFICI:	p.t. 228+p.p. 228
3+4	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA	5.373 MQ.
	SUPERFICIE RESIDENZIALE (non computabile)	-
1 -	PARCHEGGI DESTINAZIONE PUBBLICA:	38 MQ.
2 -	PARCHEGGI DESTINAZIONE PRIVATA:	138 MQ.
1+2=3	PARCHEGGI:	176 MQ.
4 -	VERDE:	377 MQ.
3+4	TOTALE STANDARD:	553 MQ.
	% STANDARDS	3,36 %



D1-1

3/2

SCHEDA DI ANALISI  
STATO DI PROGETTO  
ENOITALIA S.P.A.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE (espansione)

FOGLIO: 19  
MAPPALE N.: 240-239-132-449-49a-158a-100a

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA (L.R. 11/87)

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1

ADDETTI AZIENDA (previsione assunzioni)

TITOLARI:	-
IMPIEGATI:	4
COMMESSI:	-
OPERAI:	6
TOTALE:	10

PROVVENIENZA ADDETTI (previsioni)

COMUNE:	10
COMUNI LIMITROFI:	-
MEZZI DI TRASPORTO USATI:	AUTOMOBILE
SERVIZI AZIENDALI:	-
ALLOGGIO CUSTODE:	-

INFRASTRUTTURE PRIMARIE (da realizzare)

COMBUSTIBILE:	GPL METANO
ACQUA POTABILE:	-
SCARICHI CIVILI:	-
ENERGIA ELETTRICA:	-
EMISSIONI IN ATMOSFERA:	-

ALTRI DATI (espansione)

TABELLE MERCEOLOGICHE:	-
PRODOTTI COMMERCIALIZZATI:	-
BACINO PROVVENIENZA CLIENTI:	ITALIA-ESTERO
FREQUENZA GIORNALIERA CLIENTI:	-
COMMERCIO:	-
MEZZI DI TRASPORTO CLIENTI:	CAMION, AUTOMOBILE
CONSEGNE ACQUIRENTE:	DIRETTA

CARRATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	
STATO DI PROGETTO	

1	SUPERFICIE SCOPERTA	15.626 MQ.	
2	SUPERFICIE COPERTA	8.744 MQ.	
1+2	SUPERFICIE AZIENDALE	24.370 MQ.	
	RAPPORTO DI COPERTURA:	36,00 %	
	ALTEZZE EDIFICIO:	8,00 ML. max	
	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA P.T.		variabile dall'estensione
1	da computare agli effetti degli indici (solo P.T.)	8.516 MQ.	degli uffici
	SUPERFICIE COPERTA AD UFFICI:		
4	da computare agli effetti degli indici (solo P.T.)	228 MQ.	variabile
3+4=	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA:	8.744 MQ.	
	SUPERFICIE RESIDENZA (non computabile):	-	MQ.
1	PARCHEGGI DESTINAZIONE PUBBLICA:	436 MQ.	
2	PARCHEGGI DESTINAZIONE PRIVATA:	865 MQ.	
1+2=3	PARCHEGGI	1.301 MQ.	
4	VERDE PRIVATO:	1.880 MQ.	
3+4=	TOTALE STANDARD	3.181 MQ.	
%	STANDARDS	13 %	

SCHEDA DI ANALISI  
STATO DI PROGETTO  
ENOITALIA S.P.A.

DENOMINAZIONE DITTA ENOITALIA S.P.A.  
UBICAZIONE: Località Colombara n. 5  
ATTIVITÀ SPECIFICA: VINI  
ANNO INIZIO ATTIVITÀ: 1986  
TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETÀ  
NECESSITÀ AZIENDALI: AMPLIAMENTO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO: 19  
MAPPALE N.: 240-239-132-449-49a-158a-100a

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

1	SUPERFICIE SCOPERTA:	19.226 MQ
2	SUPERFICIE COPERTA:	5.144 MQ
1+2=	SUPERFICIE AZIENDALE:	24.370 MQ
	ALTEZZA EDIFICIO:	7,50 ML max
1	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA	4.917 MQ
2	SUPERFICIE UFFICI	456 MQ
1+2+3	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA	5.373 MQ
	SUPERFICIE RESIDENZA:	-
	PARCHEGGI:	-
	VERDE:	-

CARATTERI FISICI FABBRICATO

TIPOLOGIA: -  
ETÀ DELLA FABBRICA: 1977  
UTILIZZAZIONE: PRODUZIONE UFFICI  
CONDIZIONI FISICHE: BUONE FABB 4-5; PESSIME FABB. 1  
QUALITÀ AMBIENTALI: DEPURAZIONE ACQUE DI SCARICO

ALTRI DATI

ADDETTI:	-
PROVENIENZA ADDETTI:	COMUNE
INFRASTRUTTURE PRIMARIE:	PRESENTI
PRODOTTI E PRODUZIONI:	VINI
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 - 1/82 E SUCCESSIVE	NO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

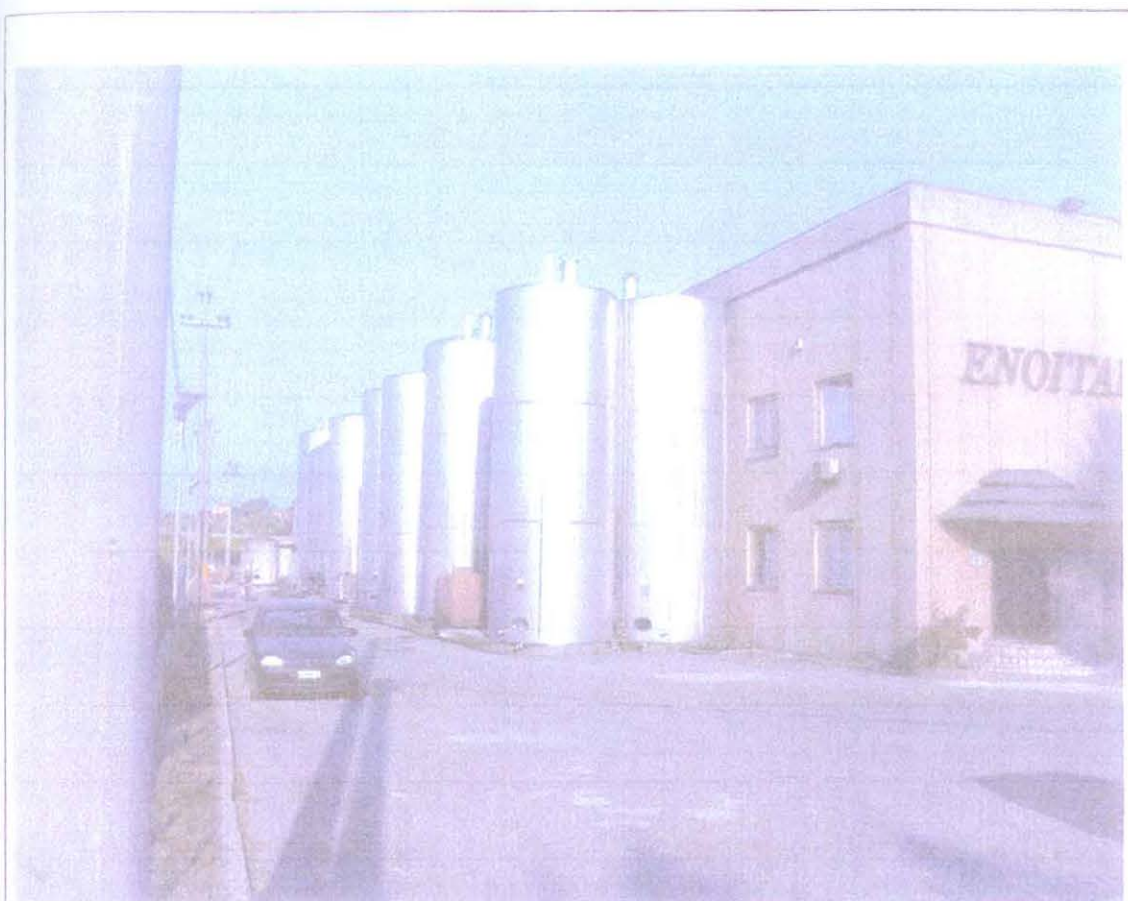


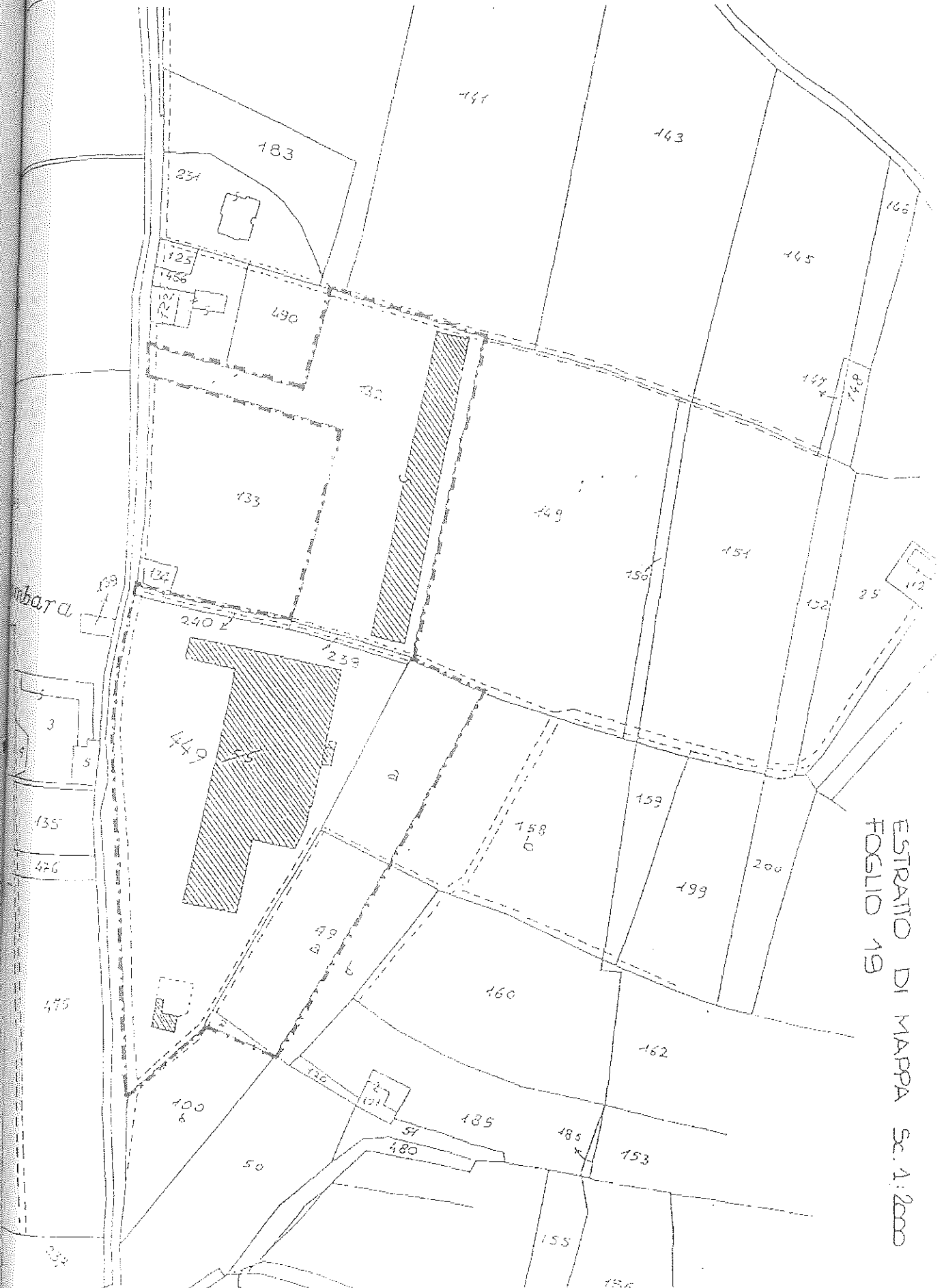
Foto 5

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO : 19

MAPPALE N.: 240 - 239 - 132 - 449 - 49a - 158a - 100a

PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000

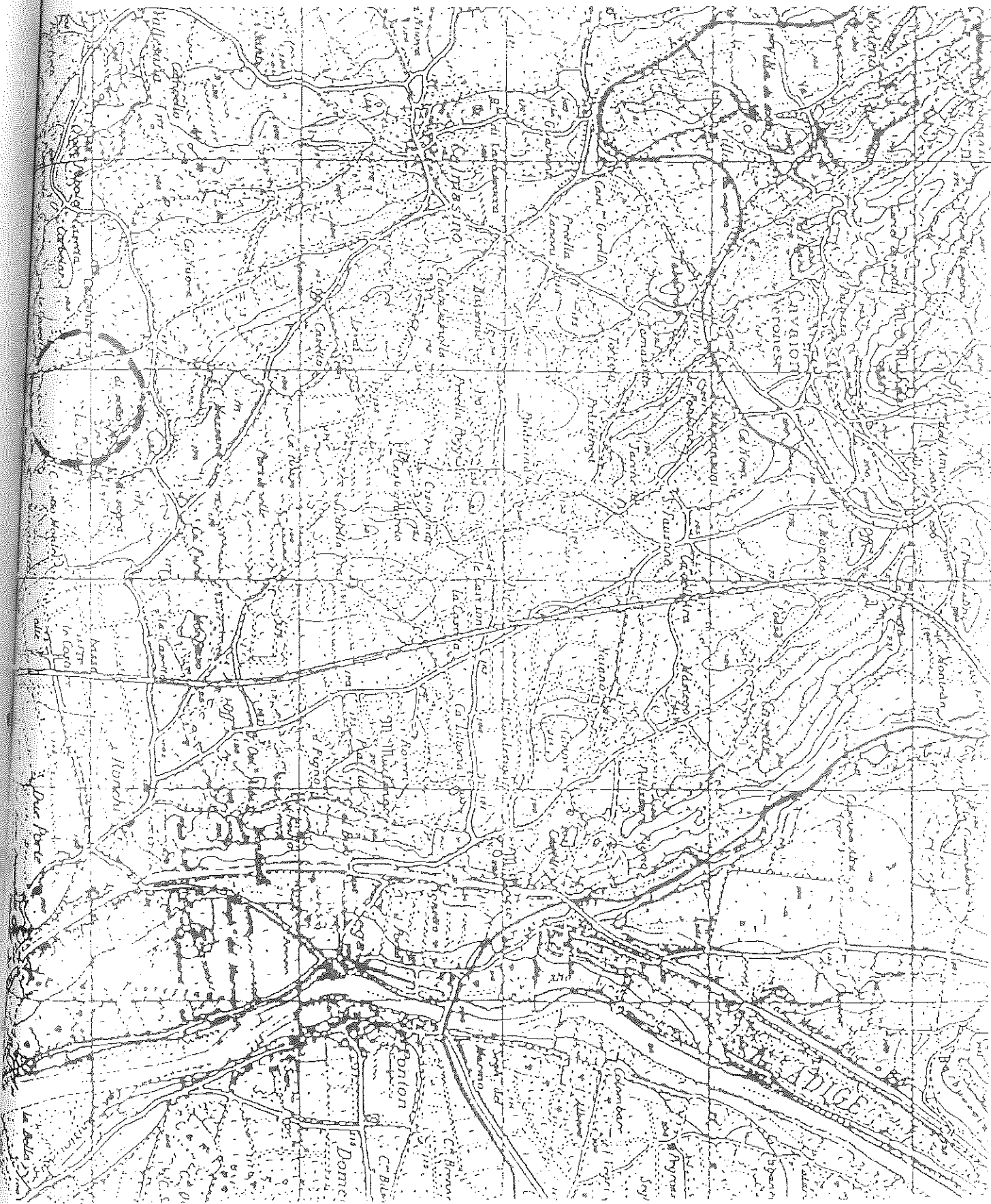


ESTRATTO DI MAPPA Sc. 1:2000  
FOGLIO 19

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA : D1-1

ESTRATTO I.G.M. SCALA 1:25000





SCHEDA INFORMATIVA  
IDENTIFICAZIONE AZIENDALE  
ENOITALIA S.P.A. (N. )

DENOMINAZIONE DITTA:	ENOITALIA S.P.A.
UBICAZIONE:	Località Colombara n. 5
ATTIVITA' SPECIFICA:	Vini
ANNO INIZIO ATTIVITA':	
TITOLO DI GODIMENTO:	Proprietà

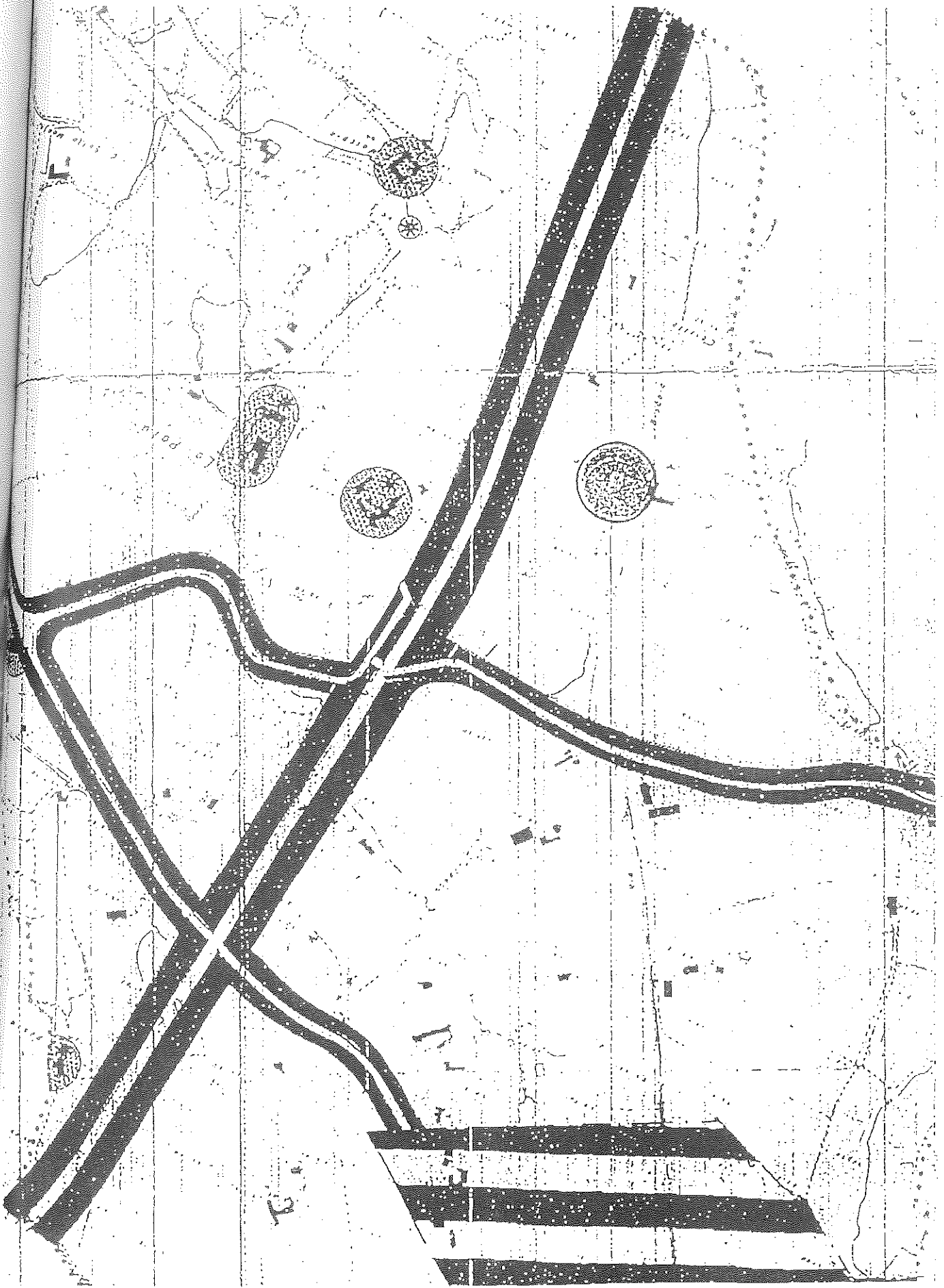
PLANIMETRIA AEROFOTOGRAMMETRICA SCALA 1: 5000



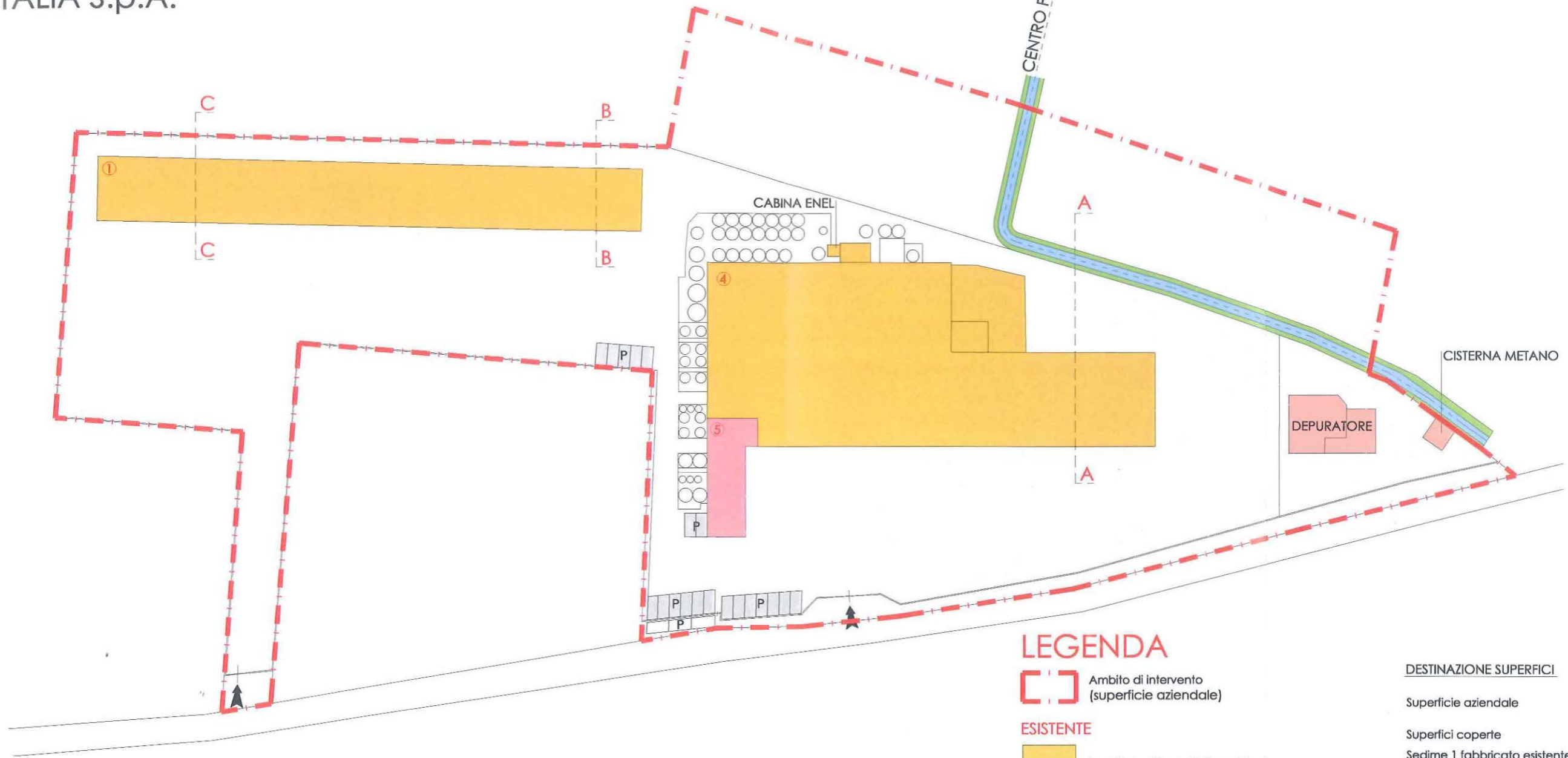
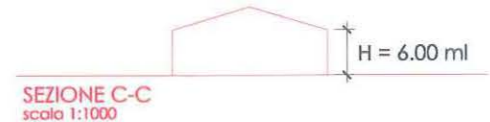
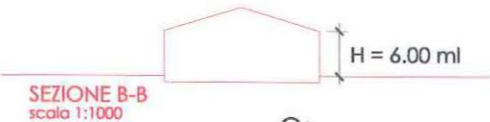
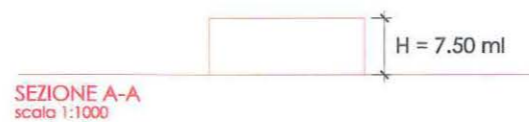
IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA : D1-1

ESTRATTO P.R.G. SCALA 1:5000



SCHEDA GRAFICA n°1  
 STATO DI FATTO  
 ENOITALIA S.p.A.



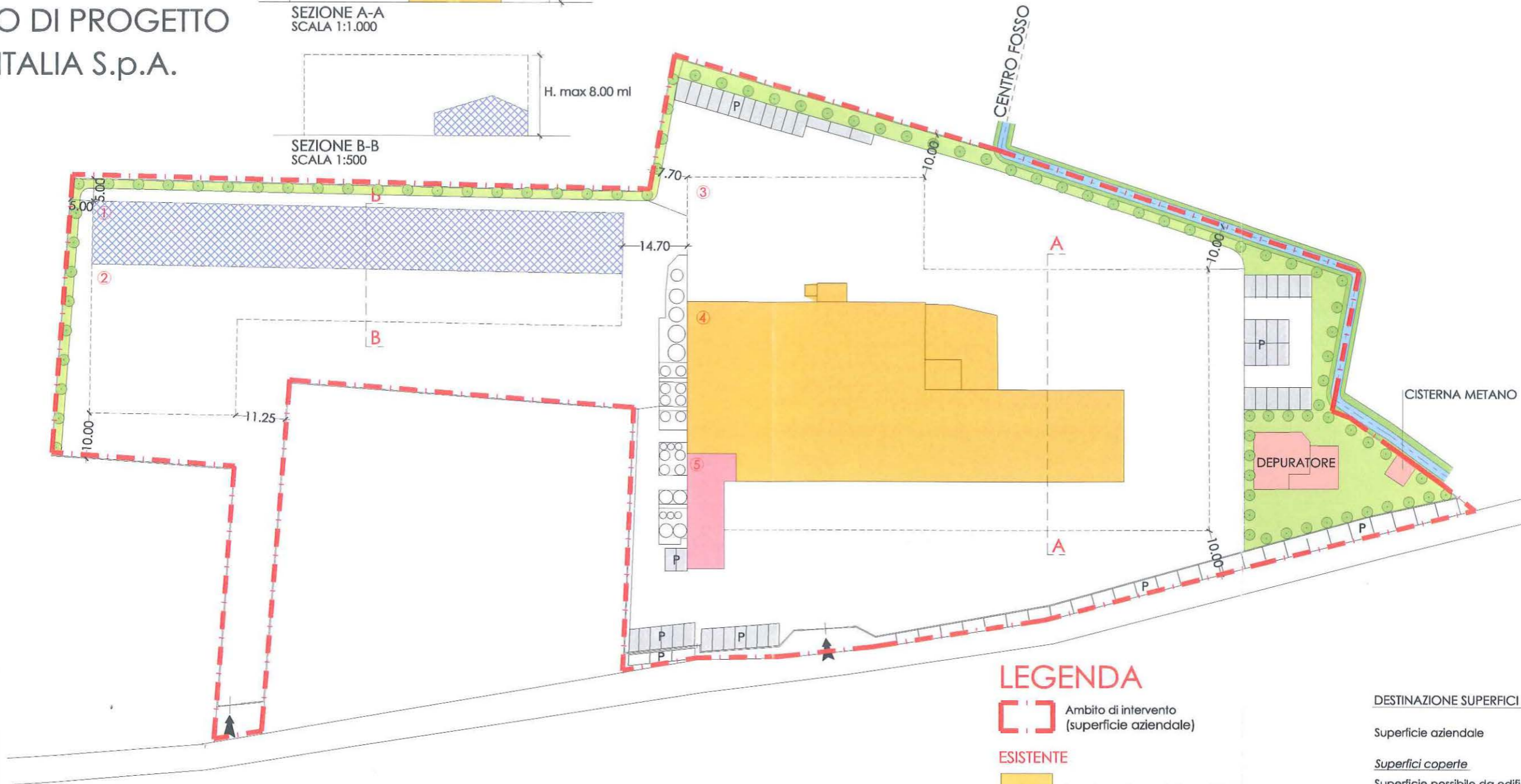
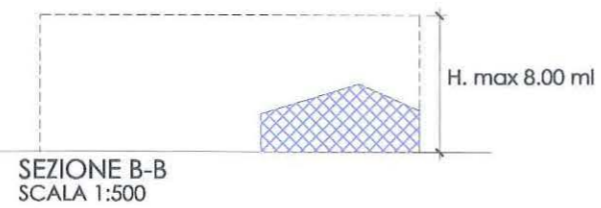
PIANO TERRA  
 scala 1:1.000

**LEGENDA**

- Ambito di intervento (superficie aziendale)
- ESISTENTE**
- Insegiamento produttivo esistente
- Uffici legati all' attività produttiva esistenti
- INTERVENTO EDILIZIO**
- Sedime edifici da ricomporre
- Sedime max. utilizzabile per l'ubicazione dell' ampliamento
- AREE SCOPERTE**
- Aree pavimentate
- Standard a Parcheggi (vincolo destinazione privata)
- Standard a Parcheggi (vincolo destinazione pubblica)
- Standard a Verde
- Localizzazione Accessi carrai

DESTINAZIONE SUPERFICI	
Superficie aziendale	24.370 mq
Superfici coperte	
Sedime 1 fabbricato esistente	1.604 mq
Sedime 4 fabbricato esistente	3.313 mq
Sedime 5 uffici esistenti	228 mq
<b>Totale</b>	<b>5.144 mq</b>
Verde e Parcheggio	
Sedime a Parcheggio privati	138 mq
Sedime a Parcheggi pubblici	38 mq
Superficie a Verde privato	377 mq
<b>Totale Verde e Parcheggi</b>	<b>553 mq</b>
Superfici pavimentate	18.673 mq

SCHEDA GRAFICA n°2  
 STATO DI PROGETTO  
 ENOITALIA S.p.A.



PIANO TERRA  
 scala 1:1.000

LEGENDA

Ambito di intervento (superficie aziendale)

ESISTENTE

Insedimento produttivo esistente

Uffici legati all' attività produttiva esistenti

INTERVENTO EDILIZIO

Sedime edifici da ricomporre

Sedime max. utilizzabile per l'ubicazione dell' ampliamento

AREE SCOPERTE

Aree pavimentate

Standard a Parcheggi (vincolo destinazione privata)

Standard a Parcheggi (vincolo destinazione pubblica)

Standard a Verde

Alberature autoctone ad alto fusto

Localizzazione Accessi carrai

DESTINAZIONE SUPERFICI

Superficie aziendale 24.370 mq

Superfici coperte

Superficie possibile da edificare secondo indici stereometrici di zona

mq 24.370 x 50% = 12.185 mq

Superficie a standards

mq 24.370 x 10% = 2.437 mq

Previsioni d' insediamento

Superfici coperte

Sedime 1 da ricomporre 1.604 mq

Sedime 2-3 in ampliamento 3.600 mq

Sedime 4 fabbricati esistenti 3.313 mq

Sedime 5 uffici esistenti 228 mq

Totale 8.744 mq

Verde e Parcheggio

Superficie a Parcheggi privati 865 mq

Superficie a Parcheggio Pubblici 436 mq

Superficie a Verde privato 1.880 mq

Totale Verde e Parcheggi 3.181 mq

Totale Verde e Parcheggi 11.701 mq

COMUNE DI BARDOLINO

P.R.G.

**VARIANTE GENERALE AL P.R.G.**

P.R.G. - SCHEDA DI PROGETTO N. 5

PER ATTIVITA' FUORI ZONA

ZONA D1 – AGROINDUSTRIALE - COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO

AMBITO N. 1

D1-1

3/3

SCHEDA DI ANALISI  
STATO DI FATTO  
AZIANDA VINICOLA VALETTI LUIGI

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO: 14  
MAPPALE N.: 202-375-376-377-378-379-380

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1

ADDETTI AZIENDA

TITOLARI: 1  
IMPIEGATI: 0  
COMMESSI: 0  
OPERAI: 1  
TOTALE: 2

PROVVENIENZA ADDETTI

COMUNE: 2  
COMUNI LIMITROFI: 0  
MEZZI DI TRASPORTO USATI: AUTOMOBILE  
SERVIZI AZIENDALI: 0  
ALLOGGIO CUSTODE: 0

INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE: GASOLIO  
ACQUA POTABILE: SI  
SCARICHI CIVILI: SI-FOSSA IMHOFF  
ENERGIA ELETTRICA: SI  
EMISSIONI IN ATMOSFERA: NO

ALTRI DATI

TABELLE MERCEOLOGICHE: -  
PRODOTTI COMMERCIALIZZATI: VINO-OLIO-ACETO-GRAPPA  
BACINO PROVVENIENZA CLIENTI: ITALIA-EUROPA  
FREQUENZA GIORNALIERA CLIENTI: -  
COMMERCIO: -  
MEZZI DI TRASPORTO CLIENTI: CAMION - AUTOMOBILI  
CONSEGNE ACQUIRENTE: -

CARRATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO
---

1	SUPERFICIE SCOPERTA	5.078 MQ.
2	SUPERFICIE COPERTA	362 MQ.
1+2	SUPERFICIE AZIENDALE	5.440 MQ.
	RAPPORTO DI COPERTURA:	6,65 %
	ALTEZZE EDIFICIO:	7,10 ML. max
1	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA P.T.	273 MQ.
2	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA P.1:	0 MQ.
1+2=3	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA:	273 MQ.
4	SUPERFICIE UFFICI:	0 MQ.
5	SUPERFICIE MAGGAZZINI P.1	140 MQ.
3+4+5=	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA:	413 MQ.
	SUPERFICIE RESIDENZA (non computabile):	141 MQ.
1	PARCHEGGI DESTINAZIONE PUBBLICA:	0 MQ.
2	PARCHEGGI DESTINAZIONE PRIVATA:	190 MQ.
1+2=3	PARCHEGGI	190 MQ.
4	VERDE:	2.940 MQ.
3+4=	TOTALE STANDARD	3.130 MQ.

SCHEDA DI ANALISI  
STATO DI PROGETTO  
AZIANDA VINICOLA VALETTI LUIGI

IDENTIFICAZIONE CATASTALE (espansione)

FOGLIO: 14  
MAPPALE N.: 202-375-376-377-378-379-380

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA (L.R. 11/87)

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1

ADDETTI AZIENDA (previsione assunzioni)

TITOLARI:	1
IMPIEGATI:	0
COMMESSI:	0
OPERAI:	2
TOTALE:	3

PROVVENIENZA ADDETTI (previsioni)

COUNE:	3
COMUNI LIMITROFI:	0
MEZZI DI TRASPORTO USATI:	AUTOMOBILE
SERVIZI AZIENDALI:	0
ALLOGGIO CUSTODE:	0

INFRASTRUTTURE PRIMARIE (da realizzare)

COMBUSTIBILE:	GAS METANO
ACQUA POTABILE:	-
SCARICHI CIVILI:	-
ENERGIA ELETTRICA:	-
EMISSIONI IN ATMOSFERA:	-

ALTRI DATI (espansione)

TABELLE MERCEOLOGICHE:	-
PRODOTTI COMMERCIALIZZATI:	VINO-OLIO-ACETO-GRAPPA
BACINO PROVVENIENZA CLIENTI:	ITALIA EUROPA
FREQUENZA GIORNALIERA CLIENTI:	-
COMMERCIO:	-
MEZZI DI TRASPORTO CLIENTI:	CAMION - AUTOMOBILI
CONSEGNE ACQUIRENTE:	-



CARRATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	
STATO DI PROGETTO	

1	SUPERFICIE SCOPERTA	4.748 MQ.	ampl.	0
2	SUPERFICIE COPERTA	692 MQ.	ampl.	330
1+2	SUPERFICIE AZIENDALE	5.440 MQ.	ampl.	0
	RAPPORTO DI COPERTURA:	12,72 %	ampl.	6
	ALTEZZE EDIFICIO:	7,10 ML. max	ampl.	8,00
1	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA P.T.	603 MQ.	ampl.	330
2	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA P.1:	0 MQ.	ampl.	0
1+2=3	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA:	603 MQ.	ampl.	330
4	SUPERFICIE UFFICI:	0 MQ.	ampl.	0
5	SUPERFICIE MAGGAZZINI	140 MQ.	ampl.	0
3+4+5=	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA:	743 MQ.	ampl.	330
	SUPERFICIE RESIDENZA (non computabile):	141 MQ.	ampl.	0
1	PARCHEGGI DESTINAZIONE PUBBLICA:	0 MQ.	ampl.	0
2	PARCHEGGI DESTINAZIONE PRIVATA:	190 MQ.	ampl.	0
1+2=3	PARCHEGGI	190 MQ.	ampl.	0
4	VERDE:	2.940 MQ.	ampl.	0
3+4=	TOTALE STANDARD	3.130 MQ.	ampl.	0

SCHEDA DI ANALISI  
TIPOLOGIA AZIENDALE  
AZIANDA VINICOLA VALETTI LUIGI

DENOMINAZIONE DITTA AZIENDA VINICOLA VALETTI LUIGI  
UBICAZIONE: Via pragraude - CALMASINO di BARDOLINO  
ATTIVITÀ SPECIFICA: VINIFICAZIONE, LAVORAZIONE VINI, IMBOTTIGLIAMENTO  
COMMERCIALIZZAZIONE

ANNO INIZIO ATTIVITÀ: 1976  
TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETÀ  
NECESSITÀ AZIENDALI: AMPLIAMENTO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO: 14  
MAPPAL N.: 202-375-376-377-378-379-380

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

1	SUPERFICIE SCOPERTA:	5.078 MQ
2	SUPERFICIE COPERTA:	362 MQ
1+2=	SUPERFICIE AZIENDALE:	5.440 MQ
	ALTEZZA EDIFICIO:	7,10 ML max
1	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA	273 MQ
2	SUPERFICIE MAGAZZINI	140 MQ
1+2	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA	413 MQ
	SUPERFICIE RESIDENZA:	141 MQ
	PARCHEGGI:	190 MQ
	VERDE:	2.940 MQ

CARATTERI FISICI FABBRICATO

TIPOLOGIA: -  
ETÀ DELLA FABBRICA: 1975  
UTILIZZAZIONE: CANTINA - RESIDENZA  
CONDIZIONI FISICHE: DISCRETE  
QUALITÀ AMBIENTALI: NESSUNA

ALTRI DATI

ADDETTI:	2
PROVENIENZA ADDETTI:	COMUNE
INFRASTRUTTURE PRIMARIE:	PRESENTI
PRODOTTI E PRODUZIONI:	VINO-OLIO-ACETO-GRAPPA
AMPLIAMENTO L.R. 73/78 - 1/82 E SUCCESSIVE	NO

SCHEDA CONOSCITIVA  
TIPOLOGIA AZIENDALE  
AZIENDA VINICOLA VALETTI LUIGI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDA INFORMATIVA  
IDENTIFICAZIONE AZIENDALE  
AZIENDA VINICOLA VALETTI LUIGI

DENOMINAZIONE DITTA: AZIENDA VINICOLA VALETTI LUIGI

UBICAZIONE: Via Pragrande - CALMASINO di BARDOLINO

ATTIVITA' SPECIFICA: VINIFICAZIONE, LAVORAZIONE VINI, IMBOTTIGLIAMENTO, COMMERCIALIZZAZIONE

ANNO INIZIO ATTIVITA': 1976

TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETA'

PLANIMETRIA AEROFOTOGRAMMETRICA SCALA 1:5000



SCHEDA INFORMATIVA  
IDENTIFICAZIONE AZIENDALE  
AZIENDA VINICOLA VALETTI LUIGI

DENOMINAZIONE DITTA: AZIENDA VINICOLA VALETTI LUIGI

UBICAZIONE: Via Pragrande - CALMASINO di BARDOLINO

ATTIVITA' SPECIFICA: VINIFICAZIONE, LAVORAZIONE VINI, IMBOTTIGLIAMENTO, COMMERCIALIZZAZIONE

ANNO INIZIO ATTIVITA': 1976

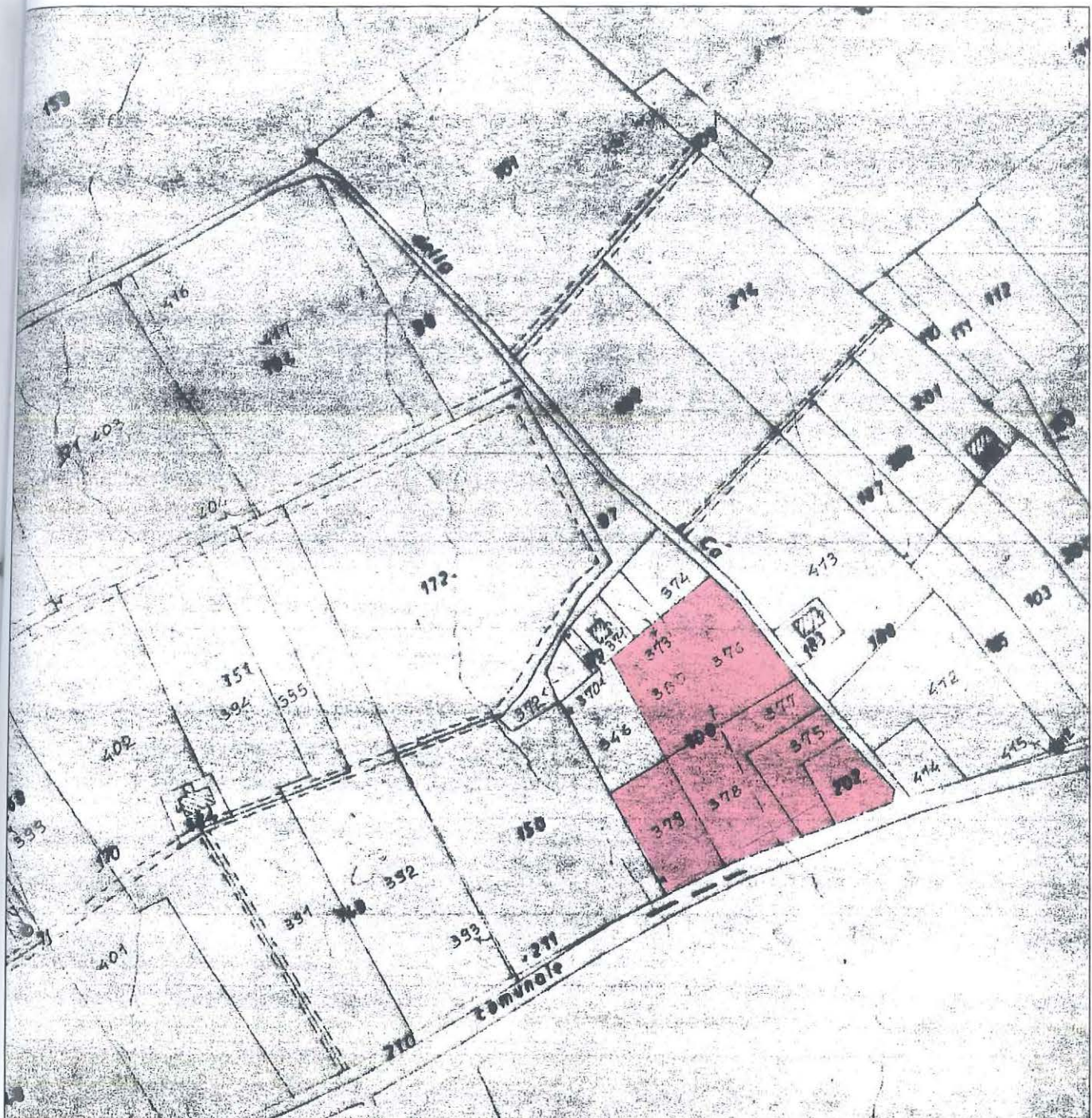
TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETA'

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO: 14

MAPPALE N. : 202 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 380

PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000



SCHEDA INFORMATIVA  
IDENTIFICAZIONE AZIENDALE  
AZIENDA VINICOLA VALETTI LUIGI

DENOMINAZIONE DITTA: AZIENDA VINICOLA VALETTI LUIGI

UBICAZIONE: Via Pragrande - CALMASINO di BARDOLINO

ATTIVITA' SPECIFICA: VINIFICAZIONE, LAVORAZIONE VINI, IMBOTTIGLIAMENTO, COMMERCIALIZZAZIONE

ANNO INIZIO ATTIVITA': 1976

TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETA'

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1

ESTRATTO P.R.G. SCALA 1:2000

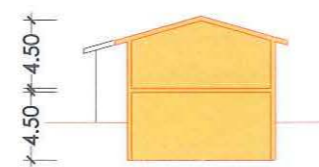


# SCHEDA GRAFICA STATO DI FATTO

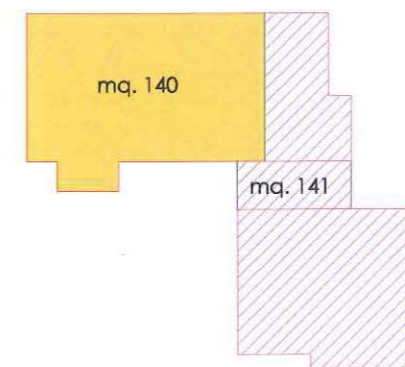
AZIENDA VINICOLA VALETTI LUIGI

## INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE

mq. 413



SEZIONE A-A Scala 1:500



PIANO PRIMO Scala 1:500

### LEGENDA

Ambito di intervento (superficie aziendale)

#### ESISTENTE

Inseediamento produttivo esistente

Residenza titolare o custode

#### AREE SCOPERTE

Aree pavimentate

Standard a Parcheggio (vincolo destinazione privata)

Standard a Verde

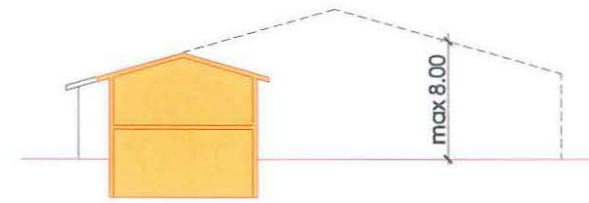
Alberature autoctone ad alto fusto

Localizzazione Accessi carrai

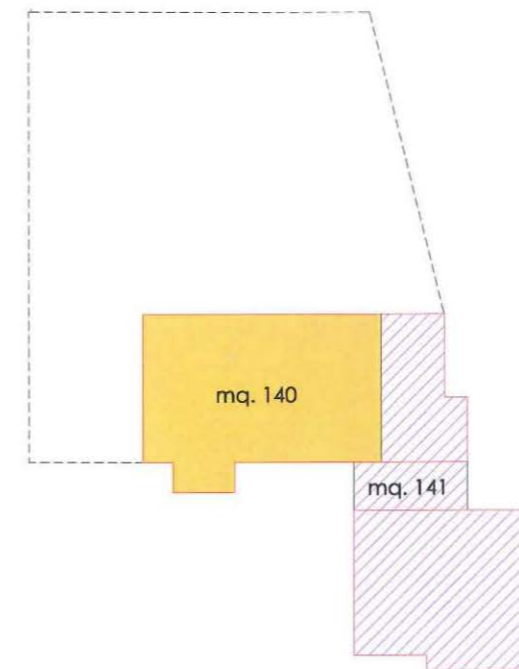
**SCHEDA GRAFICA  
STATO DI PROGETTO**  
AZIENDA VINICOLA VALETTI LUIGI

**INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE**  
mq. 413

**PROPOSTA DI AMPLIAMENTO**  
mq. 330



SEZIONE A-A Scala 1:500



PIANO PRIMO Scala 1:500



PIANO TERRA Scala 1:500

**LEGENDA**

- Ambito di intervento (superficie aziendale)
- ESISTENTE**
  - Insediamento produttivo esistente
  - Residenza titolare o custode
- INTERVENTO EDILIZIO**
  - Sedime max. utilizzabile per l'ubicazione dell'ampliamento
- AREE SCOPERTE**
  - Aree pavimentate
  - Standard a Parcheggio (vincolo destinazione privata)
  - Standard a Verde
  - Alberature autoctone ad alto fusto
  - Localizzazione Accessi carrai





**PLANIMETRIA CATASTALE** scala 1:2000  
foglio 14  
mappali 377, 378, 376, 202

**PRECISAZIONE AMBITO DI ZONA**

**POSIZIONE INDICATIVA DI PENSILINA (MAX 150 MQ)  
PER PROTEZIONE E MASCHERAMENTO  
IMPIANTI TECNOLOGICI**

**VARIAZIONE DELL'AREA DI POSSIBILE SEDIME  
PER L'AMPLIAMENTO (la cui superficie rimane invariata)**



**COMUNE DI BARDOLINO  
PROVINCIA DI VERONA  
AZIENDA VINICOLA VALETTI LUIGI**

Scala  
1:500

COMUNE DI BARDOLINO

P.R.G.

**VARIANTE GENERALE AL P.R.G.**

P.R.G. - SCHEDE DI PROGETTO N. 6

PER ATTIVITA' FUORI ZONA

ZONA D1 - AGROINDUSTRIALE - COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO

AMBITO N. 1

D1-2

3/1

SCHEDA DI ANALISI  
STATO DI FATTO  
AZIANDA GRANITI S.N.C.

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO: 18  
MAPPALE N.: 199-217-229-230-312-730

## IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1

## ADDETTI AZIENDA

TITOLARI: 4  
IMPIEGATI: 2  
COMMESSI: 0  
OPERAI: 3  
TOTALE: 9

## PROVVENIENZA ADDETTI

COMUNE: 5  
COMUNI LIMITROFI: 4  
MEZZI DI TRASPORTO USATI: AUTOMOBILE  
SERVIZI AZIENDALI: 0  
ALLOGGIO CUSTODE: SI

## INFRASTRUTTURE PRIMARIE

COMBUSTIBILE: GPL  
ACQUA POTABILE: SI  
SCARICHI CIVILI: SI-FOSSA IMHOFF  
ENERGIA ELETTRICA: SI  
EMISSIONI IN ATMOSFERA: NO

## ALTRI DATI

TABELLE MERCEOLOGICHE: -  
PRODOTTI COMMERCIALIZZATI: OPERE IN GRANITO  
BACINO PROVVENIENZA CLIENTI: ITALIA-EUROPA  
FREQUENZA GIORNALIERA CLIENTI: -  
COMMERCIO: -  
MEZZI DI TRASPORTO CLIENTI: AUTOTRENI  
CONSEGNE ACQUIRENTE: -

CARRATTERI DIMENSIONALI AZIENDA STATO DI FATTO		
---	--	--

1	SUPERFICIE SCOPERTA	15.130 MQ.
2	SUPERFICIE COPERTA	870 MQ.
1+2	SUPERFICIE AZIENDALE	16.000 MQ.
	RAPPORTO DI COPERTURA:	5,40 %
	ALTEZZE EDIFICIO:	8,25 ML. max
1	SUPERFICIE MAGAZZINO P.S.	230 MQ.
2	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA P.T.:	560 MQ.
1+2=3	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA:	790 MQ.
4	SUPERFICIE UFFICI:	105 MQ.
3+4=	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA:	895 MQ.
	SUPERFICIE RESIDENZA (non computabile):	120 MQ.
1	PARCHEGGI DESTINAZIONE PUBBLICA:	0 MQ.
2	PARCHEGGI DESTINAZIONE PRIVATA:	70 MQ.
1+2=3	PARCHEGGI	70 MQ.
4	VERDE:	9.300 MQ.
3+4=	TOTALE STANDARD	9.370 MQ.

SCHEDA DI ANALISI  
STATO DI PROGETTO  
AZIANDA GRANITI S.N.C.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE (espansione)

FOGLIO: 18  
MAPPALE N.: 199-217-229-230-312-730

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA (L.R. 11/87)

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1

ADDETTI AZIENDA (previsione assunzioni)

TITOLARI:	4
IMPIEGATI:	3
COMMESSI:	0
OPERAI:	8
TOTALE:	15

PROVVENIENZA ADDETTI (previsioni)

COUNE:	6
COMUNI LIMITROFI:	9
MEZZI DI TRASPORTO USATI:	AUTOMOBILE
SERVIZI AZIENDALI:	MENSA
ALLOGGIO CUSTODE:	SI

INFRASTRUTTURE PRIMARIE (da realizzare)

COMBUSTIBILE:	GAS METANO
ACQUA POTABILE:	-
SCARICHI CIVILI:	-
ENERGIA ELETTRICA:	-
EMISSIONI IN ATMOSFERA:	-

ALTRI DATI (espansione)

TABELLE MERCEOLOGICHE:	-
PRODOTTI COMMERCIALIZZATI:	OPERE IN GRANITO
BACINO PROVVENIENZA CLIENTI:	ITALIA EUROPA
FREQUENZA GIORNALIERA CLIENTI:	-
COMMERCIO:	-
MEZZI DI TRASPORTO CLIENTI:	AUTOTRENI
CONSEGNE ACQUIRENTE:	-

CARRATTERI DIMENSIONALI AZIENDA	
STATO DI PROGETTO	

1	SUPERFICIE SCOPERTA	14.415 MQ.	ampl.	0
2	SUPERFICIE COPERTA	1.585 MQ.	ampl.	715
1+2	SUPERFICIE AZIENDALE	16.000 MQ.	ampl.	0
	RAPPORTO DI COPERTURA:	9,90 %	ampl.	4,4
	ALTEZZE EDIFICIO:	8,25 ML. max	ampl.	8,00
1	SUPERFICIE MAGAZZINO:	230 MQ.	ampl.	0
2	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA P.T.:	1.275 MQ.	ampl.	715
1+2=3	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA:	1.505 MQ.	ampl.	715
4	SUPERFICIE UFFICI:	105 MQ.	ampl.	0
3+4=	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA:	1.610 MQ.	ampl.	715
	SUPERFICIE RESIDENZA (non computabile):	120 MQ.	ampl.	0
1	PARCHEGGI DESTINAZIONE PUBBLICA:	0 MQ.	ampl.	0
2	PARCHEGGI DESTINAZIONE PRIVATA:	140 MQ.	ampl.	70
1+2=3	PARCHEGGI	140 MQ.	ampl.	70
4	VERDE:	9.230 MQ.	ampl.	0
3+4=	TOTALE STANDARD	9.370 MQ.	ampl.	0

SCHEDA DI ANALISI  
TIPOLOGIA AZIENDALE  
AZIANDA GRANITI S.N.C.

DENOMINAZIONE DITTA CAMERA GRANITI S.N.C.

UBICAZIONE: Loc. Spinarol - CALMASINO di BARDOLINO

ATTIVITÀ SPECIFICA: LAVORAZIONE GRANITI

ANNO INIZIO ATTIVITÀ: 1973

TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETÀ

NECESSITÀ AZIENDALI: AMPLIAMENTO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO: 18

MAPPAL N.: 199-217-229-230-312-730

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1

CARATTERI DIMENSIONALI AZIENDA

1	SUPERFICIE SCOPERTA:	15.130 MQ
2	SUPERFICIE COPERTA:	870 MQ
1+2=	SUPERFICIE AZIENDALE:	16.000 MQ
	ALTEZZA EDIFICIO:	8,25 ML max
1	SUPERFICIE ATTIVITÀ LAVORATIVA	790 MQ
2	SUPERFICIE UFFICI	105 MQ
1+2	SUPERFICIE ATTIVITÀ PRODUTTIVA	895 MQ
	SUPERFICIE RESIDENZA:	120 MQ
	PARCHEGGI:	70 MQ
	VERDE:	9.300 MQ

CARATTERI FISICI FABBRICATO

TIPOLOGIA: -

ETÀ DELLA FABBRICA: 1972

UTILIZZAZIONE: LABORATORIO

CONDIZIONI FISICHE: DISCRETE

QUALITÀ AMBIENTALI: NESSUNA

ALTRI DATI

ADDETTI:

9

PROVENIENZA ADDETTI:

COMUNE E COMUNI LIMITROFI

INFRASTRUTTURE PRIMARIE:

PRESENTI

PRODOTTI E PRODUZIONI:

OPERE IN GRANITO

AMPLIAMENTO L.R. 73/78 - 1/82 E SUCCESSIVE

NO

SCHEDA CONOSCITIVA  
TIPOLOGIA AZIENDALE  
CAMERA GRANITI S.N.C.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







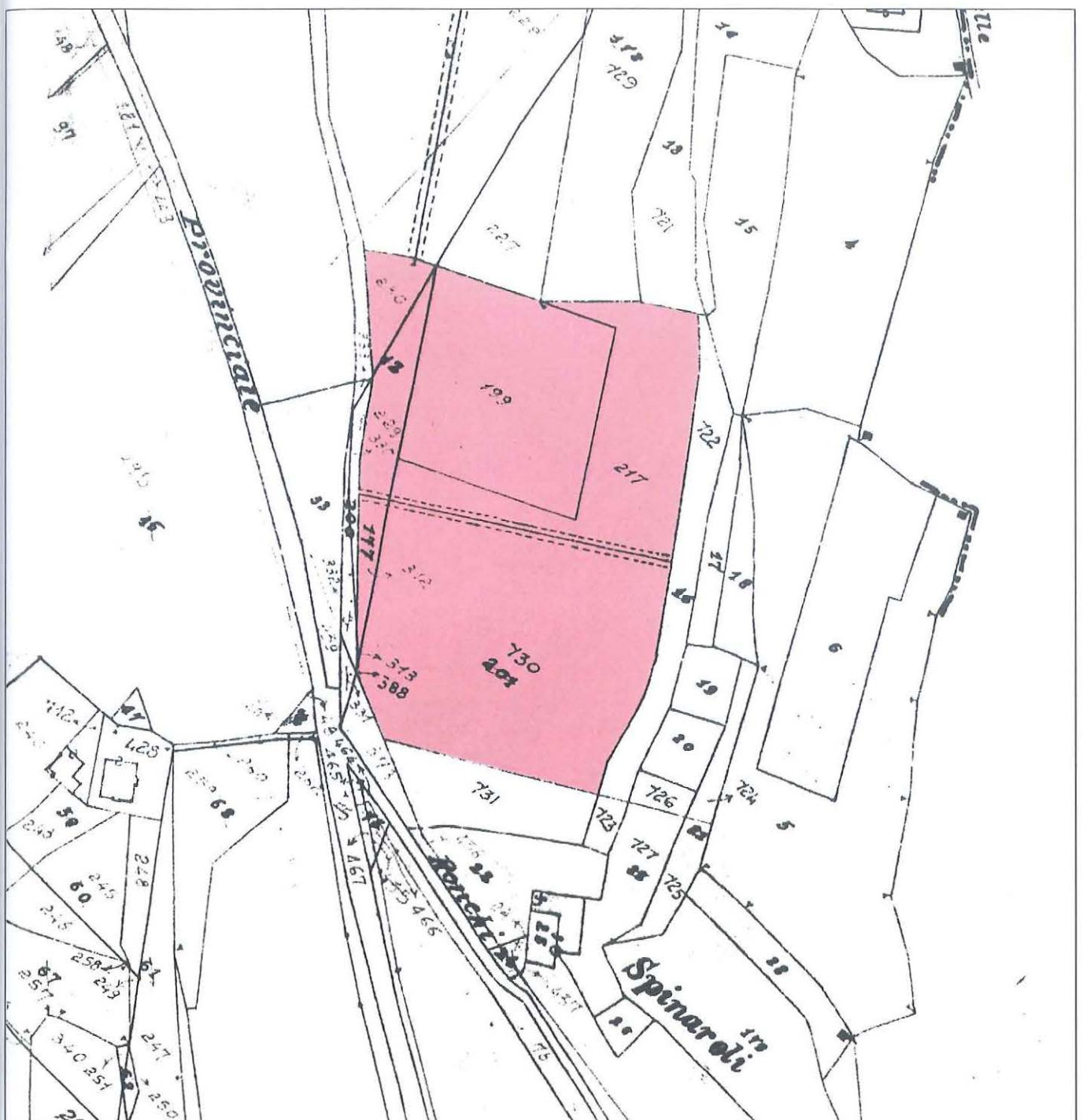
SCHEDA INFORMATIVA  
IDENTIFICAZIONE AZIENDALE  
CAMERA GRANITI S.N.C.

DENOMINAZIONE DITTA: CAMERA GRANITI S.N.C.  
UBICAZIONE: Loc. Spinareoli - CALMASINO di BARDOLINO  
ATTIVITA' SPECIFICA: LAVORAZIONE GRANITI  
ANNO INIZIO ATTIVITA': 1973  
TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETA'

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO: 18  
MAPPALE N. : 199 - 217 - 229 - 230 - 312 - 730

PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:2000



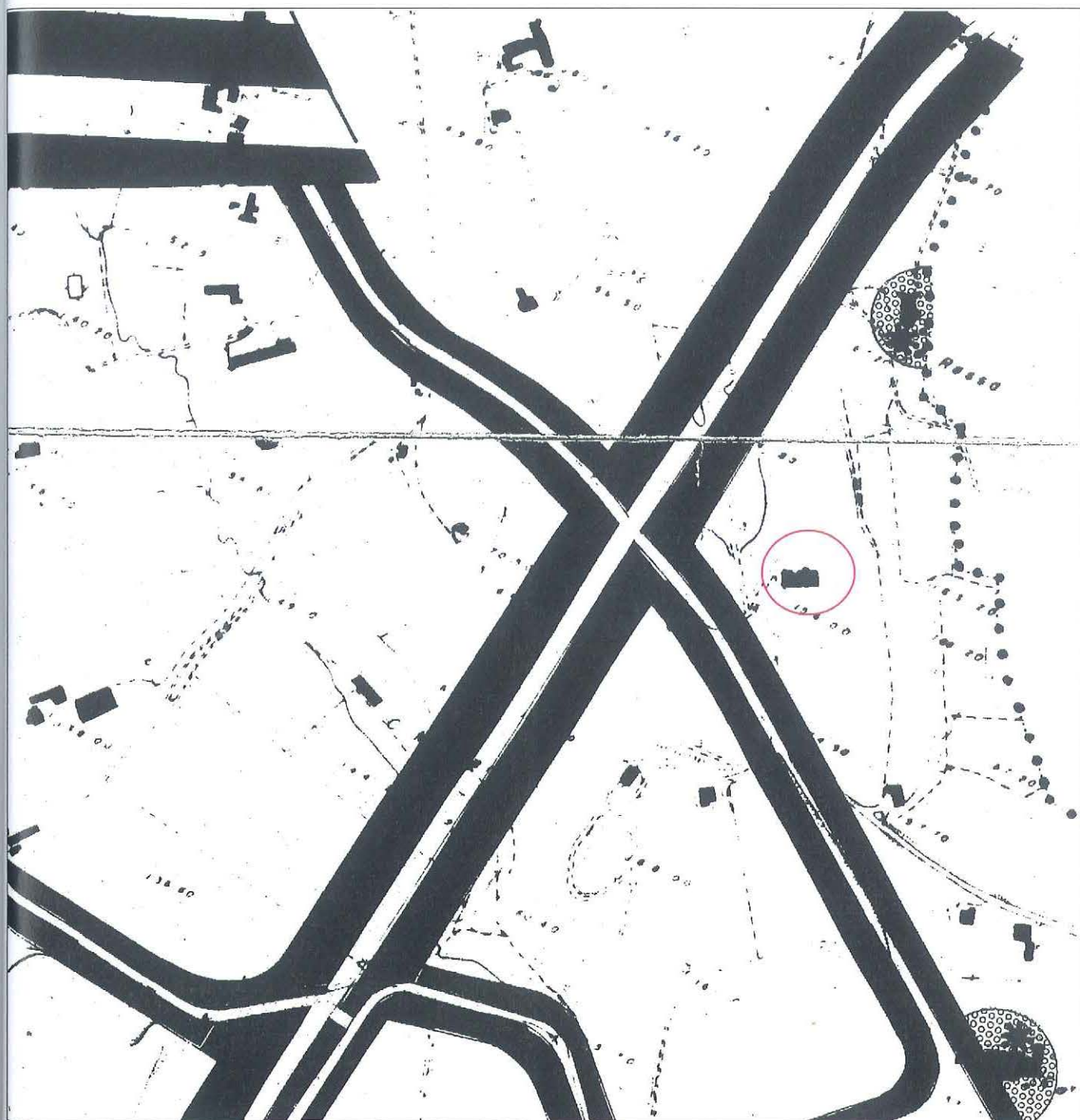
SCHEDA INFORMATIVA  
IDENTIFICAZIONE AZIENDALE  
CAMERA GRANITI S.N.C.

DENOMINAZIONE DITTA: CAMERA GRANITI S.N.C.  
UBICAZIONE: Loc. Spinarol - CALMASINO di BARDOLINO  
ATTIVITA' SPECIFICA: LAVORAZIONE GRANITI  
ANNO INIZIO ATTIVITA': 1973  
TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETA'

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: D1-1


ESTRATTO P.R.G. SCALA 1:5000






SCHEDA GRAFICA  
STATO DI FATTO  
CAMERA GRANITI S.N.C.

INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE  
mq. 895

### LEGENDA

 Ambito di intervento  
(superficie aziendale)

#### ESISTENTE

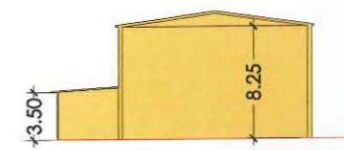
-  Insediamento produttivo esistente
-  Uffici legati all' attività produttiva esistenti
-  Residenza titolare o custode

#### AREE SCOPERTE

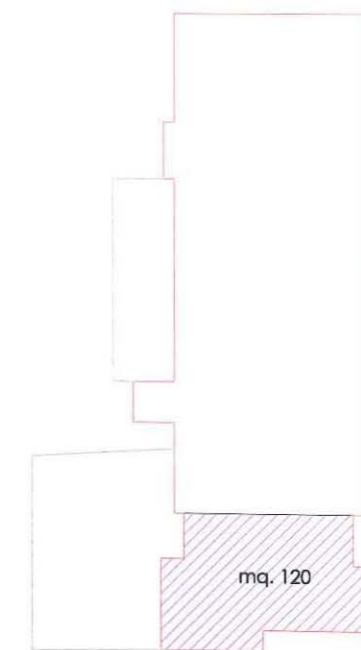
-  Aree pavimentate
-  Standard a Parcheggi  
(vincolo destinazione privata)
-  Standard a Verde
-  Alberature autoctone ad alto fusto
-  Localizzazione Accessi carrai



PIANO TERRA Scala 1:500



SEZIONE A-A Scala 1:500



PIANO PRIMO Scala 1:500

SCHEDA GRAFICA  
STATO DI PROGETTO  
CAMERA GRANITI S.N.C.

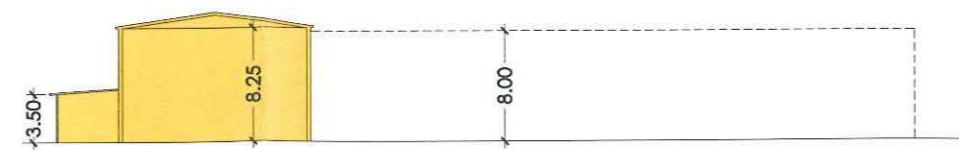
INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE mq. 895  
PROPOSTA DI AMPLIAMENTO mq. 715



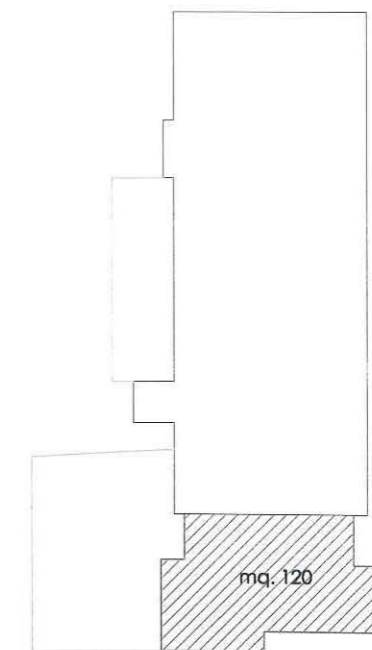
### LEGENDA

-  Ambito di intervento (superficie aziendale)
- ESISTENTE**
-  Insediamento produttivo esistente
-  Uffici legati all' attività produttiva esistenti
-  Residenza titolare o custode
- INTERVENTO EDILIZIO**
-  Sedime max. utilizzabile per l'ubicazione dell' ampliamento
- AREE SCOPERTE**
-  Aree pavimentate
-  Standard o Parcheggi (vincolo destinazione privata)
-  Standard a Verde
-  Alberature autoctone ad alto fusto
-  Localizzazione Accessi carrai

PIANO TERRA Scala 1:500



SEZIONE A-A Scala 1:500



PIANO PRIMO Scala 1:500

COMUNE DI BARDOLINO

P.I.

P.I. - SCHEDA DI PROGETTO N. 7

PER ATTIVITA' FUORI ZONA

ZONA D1 - AGROINDUSTRIALE - COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO

AMBITO N. 1

**Scheda D1-1 n. 07**

L'edificio adibito a "Cantina Vinicola" all'interno della proprietà Azienda Agricola Guerrieri Rizzardi, viene edificato come annesso rustico per quanto previsto della L.R. 24/85.

La maturata consistenza dell'attività e la relativa necessità espansiva porta ad una complessiva e necessaria rivalutazione della struttura esistente.

La naturale evoluzione urbanistica trova quindi collocazione all'interno della variante al P.R.G. dall'anno 2003 che individuava, appunto, attività Agroindustriali di completamento come ambiti inseribili in ZTO/D1.1 per attività di tipo Agroindustriale e manifatturiero in zona agricola.

La possibilità di concedere il condiviso ampliamento, passa ora per il suo inserimento in questa tipologia urbanistica.

Per tale riconoscimento si predispone una "scheda progetto" dello stato attuale con i medesimi riferimenti normativi allegati alla variante ZTO/D1.1 del 2003.

L'intervento di ampliamento consiste nell'edificazione, a monte dell'esistente, di un corpo di fabbrica della dimensione di mq. 700 in pianta ed un attiguo porticato di mq. 250.

La conformazione del terreno consente la riduzione visiva dell'iniziativa rimodellando senza eccessive manomissioni, la sezione esistente.

Ciò consente una visibilità da monte verso valle di un solo piano fuori terra per una altezza al colmo di ml. 6,50, all'intradosso del solaio.

A valle, l'edificio emerge per due piani, uno parzialmente interrato, mentre altri due piani, per il deposito botti, della medesima dimensione dell'edificio in pianta, vengono ricavati in uno spazio completamente interrato.

Il collegamento tra l'esistente e la nuova struttura viene ricavato alla medesima quota, tra esistente e secondo piano dell'interrato, tramite un tunnel della lunghezza di circa ml. 36.

La naturale pendenza del terreno su cui insisterà la nuova costruzione sarà completamente ricostruita e riadattata secondo una naturalità compositiva che ridurrà al minimo l'effetto invasivo della manomissione.

L'accesso al nuovo complesso avverrà in entrata e uscita da Via Costabella tramite gli spazi di parcheggio e manovra degli autoveicoli.

Riepilogo dati e consistenza dell'iniziativa:

- |                                     |                         |
|-------------------------------------|-------------------------|
| 1) Piano terra (da Via Costabella): | mq. 700 + 250 (portico) |
| 2) Piano seminterrato (a valle):    | mq. 700                 |
| 3) Piano I° interrato:              | mq. 700                 |

- 4) Piano II° interrato: mq. 700  
 5) Tunnel di collegamento (interrato): mq. 210

**PRESCRIZIONI:**

L'area oggetto dell'iniziativa è sottoposta dal PAT a particolari verifiche, da attuare, data la valenza ambientale del sito a:

- Per la tavola 1 "Carta dei Vincoli" all'art. 22 delle NTA del PAT "Siti di Interesse Archeologico" e all'art. 23 delle NTO del PI "Vincolo Archeologico";
- Per la tavola 2 "Carta delle Invarianti" all'art. 20 delle NTA del PAT "Cordone morenico" e all'art. 33 delle NTO del PI "Invarianti di natura geologica".

Il progetto prevede la trasformazione di un'area attualmente piantumata ad oliveto, il progetto da condividere con l'amministrazione dovrà pertanto contenere un adeguato studio di risistemazione del verde che preveda il recupero e la piantumazione degli olivi eventualmente rimossi, oltre ad eventuali pareri favorevoli da enti competenti in materia.

DIMENSIONI INTERVENTO		ONERI
DESTINAZIONI:		
- D1 PRODUTTIVO		
Fuori terra	1.300 mq.	70 €/mq.
Interrati	1.960 mq.	40 €/mq.
<b>Totale</b>	<b>3.260 mq.</b>	



SCHEDA DI ANALISI							
STATO DI FATTO							
CANTINA : GUERRIERI RIZZARDI AZIENDA AGRICOLA							
							SCHEDA D1-1
<b>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</b>							
FG 10							
MAPPALI : 86 - 87 - 676							
<b>IDENTIFICAZIONE URBANISTICA</b>							
ZONA AGRICOLA E - SOTTOZONA E2							
<b>ADDETTI AZIENDA</b>							
TITOLARI : 3							
IMPIEGATI : 8							
COMMESSI : 0							
OPERAI : 13							
<b>TOTALE : 24</b>							
<b>PROVENIENZA ADDETTI</b>							
COMUNE : BARDOLINO - CAVAION V.SE - NEGRAR							
COMUNI LIMITROFI : BARDOLINO - CAVAION V.SE - NEGRAR							
MEZZI DI TRASPORTO USATI : AUTOMOBILE							
SERVIZI AZIENDALI : NO							
ALLOGGIO CUSTODE : NO							
<b>INFRASTRUTTURE PRIMARIE</b>							
COMBUSTIBILE : GAS METANO							
ACQUA POTABILE : SI							
SCARICHI CIVILI : SI / FOGNATURA							
ENERGIA ELETTRICA : SI							
EMISSIONI IN ATMOSFERA : NO							
<b>ALTRI DATI :</b>							
TABELLE MERCEOLOGICHE : 33							
PRODOTTI COMMERCIALIZZATI : VINO - OLIO - ACETO - GRAPPA							
BACINO PROVENIENZA CLIENTI : ITALIA - EUROPA - USA - GIAPPONE							
FREQUENZA GIORNALIERA CLIENTI : 30							
COMMERCIO : AL DETTAGLIO							
MEZZI DI TRASPORTO CLIENTI : AUTOARTICOLATI							
CONSEGNE ACQUIRENTE : -							



SCHEDA DI ANALISI							
STATO DI PROGETTO							
CANTINA : GUERRIERI RIZZARDI AZIENDA AGRICOLA							
<b>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</b>							
FG 10							
MAPPALI : 86 - 87 - 676							
<b>IDENTIFICAZIONE URBANISTICA</b>							
ZONA AGRICOLA E - SOTTOZONA E2							
<b>ADDETTI AZIENDA</b>				<b>PREVISIONE ASSUNZIONI</b>			
TITOLARI :		3					
IMPIEGATI :		10					
COMMESSI :		3					
OPERAI :		13					
<b>TOTALE :</b>		<b>29</b>					
<b>PROVENIENZA ADDETTI</b>				<b>PREVISIONE ASSUNZIONI</b>			
COMUNE :				BARDOLINO - CAVAION V.SE - NEGRAR			
COMUNI LIMITROFI :				BARDOLINO - CAVAION V.SE - NEGRAR			
MEZZI DI TRASPORTO USATI :				AUTOMOBILE			
SERVIZI AZIENDALI :				SI			
ALLOGGIO CUSTODE :				NO			
<b>INFRASTRUTTURE PRIMARIE</b>							
COMBUSTIBILE :				GAS METANO			
ACQUA POTABILE :				SI			
SCARICHI CIVILI :				SI / FOGNATURA			
ENERGIA ELETTRICA :				SI			
EMISSIONI IN ATMOSFERA :				NO			
<b>FONTI ALTERNATIVE :</b>				<b>IMPIANTO FOTOVOLTAICO</b>			
<b>ALTRI DATI :</b>							
TABELLE MERCEOLOGICHE :			33				
PRODOTTI COMMERCIALIZZATI :				VINO - OLIO - ACETO - GRAPPA			
BACINO PROVENIENZA CLIENTI :				ITALIA - EUROPA - USA - GIAPPONE			
FREQUENZA GIORNALIERA CLIENTI :			60				
COMMERCIO :				AL DETTAGLIO			
MEZZI DI TRASPORTO CLIENTI :				AUTOARTICOLATI			
CONSEGNE ACQUIRENTE :				-			



## CONTEGGIO SUPERFICI PIANO TERRA

CANTINA GUERRIERI RIZZARDI  
BARDOLINO VR

STANZA		DIMENSIONI			SUP	H	SUP. APERTURE				RI/JRA											
N.	Dest. Uso	Piano	ml		mq.	ml.	ml.x ml.				mq.											
1	UFFICI OPERN SPACE	P.T.	6,30	X	20,00	126,00	4,30	1,20	X	1,50	X	8,00	+ 1,50	X	1,50	X	3,14	/	2,00	17,93	17,03	
1B	UFFICI OPERN SPACE	P.T.	VAR	X	20,00	116,41	4,30															
1a	AFFINAMENTO BOTTI LEGNO	P.T.	7,30	X	20,00	146,00	5,00	1,20	X	1,50	X	4,00									7,20	1/20,28
2	DISIMPEGNO	P.T.	4,00	X	5,80	23,20	2,70														0,00	
3	LAB. ANALISI	P.T.	6,10	X	3,80	32,46	2,70	1,20	X	1,50	X	2,00									3,60	1/9,01
4	ANTI W.C.	P.T.	1,90	X	1,10	2,09	2,70														0,00	
5	W.C	P.T.	1,90	X	1,10	2,09	2,70														0,00	@
6	DEP. PRODOTTI ENOLOGICI	P.T.	1,90	X	3,60	6,84	2,70														0,00	@
7	MINUTERIA	P.T.	7,70	X	2,30	17,71	2,70	1,20	X	1,50											1,80	1/9,84
8	CORRIDOIO	P.T.	3,80	X	1,00	3,80	2,70															
9	SERVIZI IGENICI	P.T.	3,80	X	3,40	12,92	2,70	1,20	X	1,50											1,80	1/7,18
10	SPOGLIATOIO	P.T.	2,30	X	1,85	4,26	2,70															@
11	RIP. PER PRODOTTI PULIZIA	P.T.	2,30	X	1,85	4,26	2,70															
12	VINIFICAZIONE-FERM. MOSTI	P.T.	41,88	X	13,25	601,62	9,20	1,20	X	1,50	X	11,00	+ 1,54	X	9,00	+ 2,14	X	3,00	40,08	1/20		
14	IMBOTTIGLIAMENTO	P.T.	13,25	X	31,70	420,03	9,20	1,20	X	1,50	X	5,00	+ 1,54	X	5,00	+ 10,43		38,52	65,65	1/6,40		
15	MATERIE SECCHIE	P.T.	23,12	X	6,45	165,44	4,50	1,34	X	1,60	X	3,00							6,43	1/25,73		
15a	DIS.	P.T.	10,37	X	6,45	66,89	9,20	1,54	X	1,00	+ 2,14	X	2,00						5,82	1/11,49		
15b	ANTI W.C.	P.T.	1,30	X	1,50	1,95	2,70												0,00			@
15c	W.C	P.T.	1,30	X	1,50	1,95	2,70												0,00			@
17	STOCCAGGIO VINI IMBOTT.	P.T.	15,22	X	20,00	304,40	9,20	1,20	X	1,50	X	6,00	+ 1,54	X	1,00				12,34	1/24,66		
17a	STOCCAGGIO VINI IMBOTT.	P.T.	20,00	X	20,00	400,00	5,00	1,20	X	1,50	X	16,00							28,80	1/13,89		
18	PORTICO	P.T.	89,40	X	4,60	411,24																
19	AFFINAMENTO BOTTI LEGNO	P.INT.	12,00	X	24,00			1,20	X	2,40												
20	LOCALE CALDAIA	P.INT.	5,00	X	5,00																	
21	GRUPPO FRIGORIFERO	P.INT.	5,25	X	9,75																	
22	TETTOIA	P.T.	5,30	X	8,00		3,75															
<b>TOTALE</b>						<b>3071,54</b>																

@ AREAIZIONE FORZATA

## RIASSUNTO DATI METRICI CANTINA GUERRIERI RIZZARDI:

MQ COME DA PROGETTO APPROVATO

3361,72 MQ

MQ ESISTENTI IN VARIANTE

3071,54 MQ

DIFFERENZA SUPERFICIE AUTORIZZATA NON REALIZZATA

290,18 MQ

**SCHEDA INFORMATIVA  
IDENTIFICAZIONE CATASTALE  
CANTINA GUERRIERI RIZZARDI**

**DENOMINAZIONE : GUERRIERI RIZZARDI AZIENDA AGRICOLA**

**UBICAZIONE : STRADA CAMPAZZI n°2**

**ATTIVITA' SPECIFICA : VINIFICAZIONE, LAVORAZIONE VINI,  
IMBOTTIGLIAMENTO, COMMERCIALIZZAZIONE**

**ANNO INIZIO ATTIVITA' : 1912**

**TITOLO DI GODIMENTO : PROPRIETA'**

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

**FOGLIO 10 - MAPPALI 86 - 87 - 676**

**ESTRATTO DI MAPPA**

- Territorio Servizi Catastali - Direttore EUGENIO DEMETRIO ROMEO Visura telematica(0.90 euro)



**SCHEDA INFORMATIVA  
IDENTIFICAZIONE CATASTALE  
CANTINA GUERRIERI RIZZARDI**

DENOMINAZIONE : GUERRIERI RIZZARDI AZIENDA AGRICOLA

UBICAZIONE : STRADA CAMPAZZI n°2

ATTIVITA' SPECIFICA : VINIFICAZIONE, LAVORAZIONE VINI,  
IMBOTTIGLIAMENTO, COMMERCIALIZZAZIONE

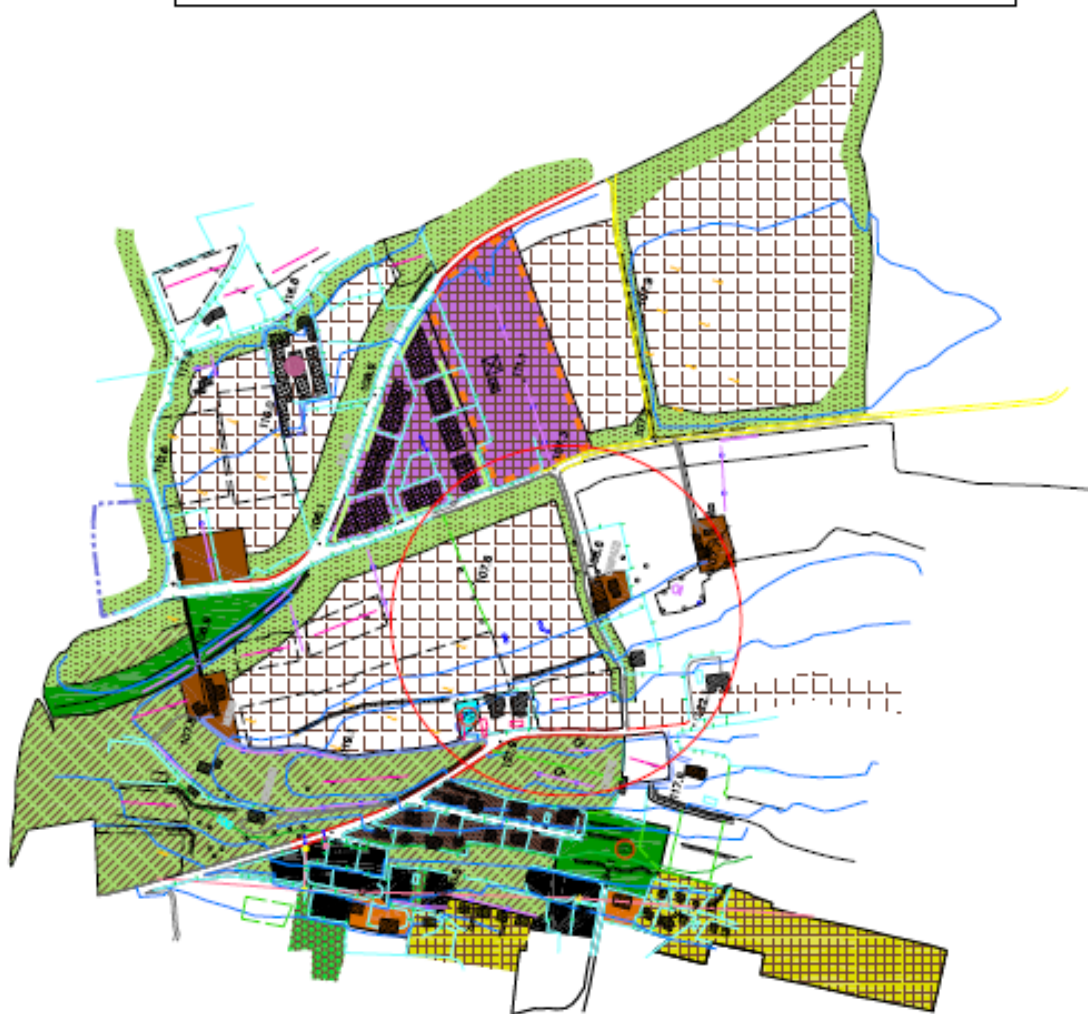
ANNO INIZIO ATTIVITA' : 1912

TITOLO DI GODIMENTO : PROPRIETA'

**IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

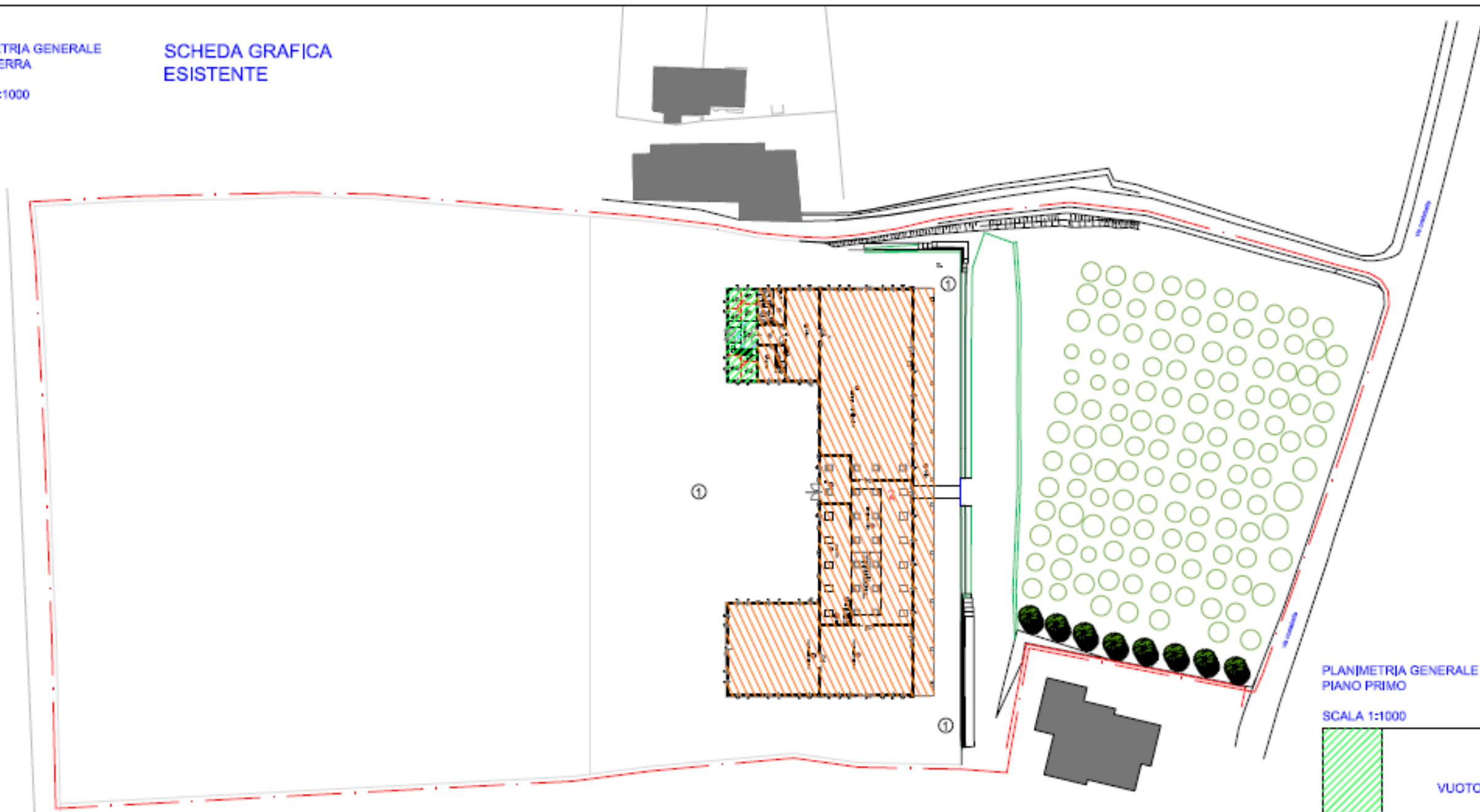
ZONA AGRICOLA E - SOTTOZONA E2

**ESTRATTO DI P.R.G.**

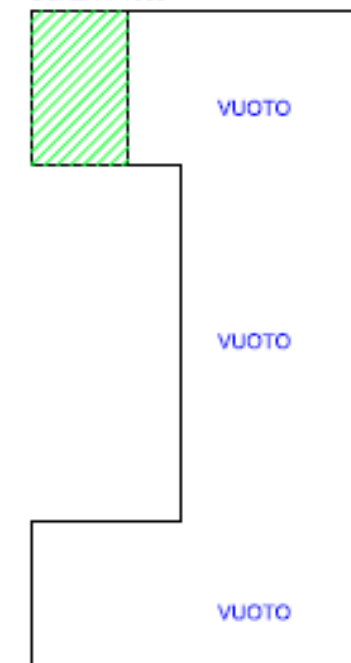


PLANIMETRIA GENERALE  
PIANO TERRA  
SCALA 1:1000

SCHEDA GRAFICA  
ESISTENTE



PLANIMETRIA GENERALE  
PIANO PRIMO  
SCALA 1:1000



**LEGENDA :**

— · — · — · — · —  
AMBITO DI INTERVENTO  
( superficie aziendale )

**ESISTENTE :**

▨ INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE  
(superficie lavorativa )

▨ UFFICI LEGATI ALL'ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE

**LEGENDA :**

**INTERVENTO EDILIZIO**

— · — · — · — · —  
LIMITE SAGOMA NUOVO EDIFICIO

**AREE SCOPERTE**

① AREE PAVIMENTATE

▨ STANDARD PARCHEGGI

② STANDARD A VERDE

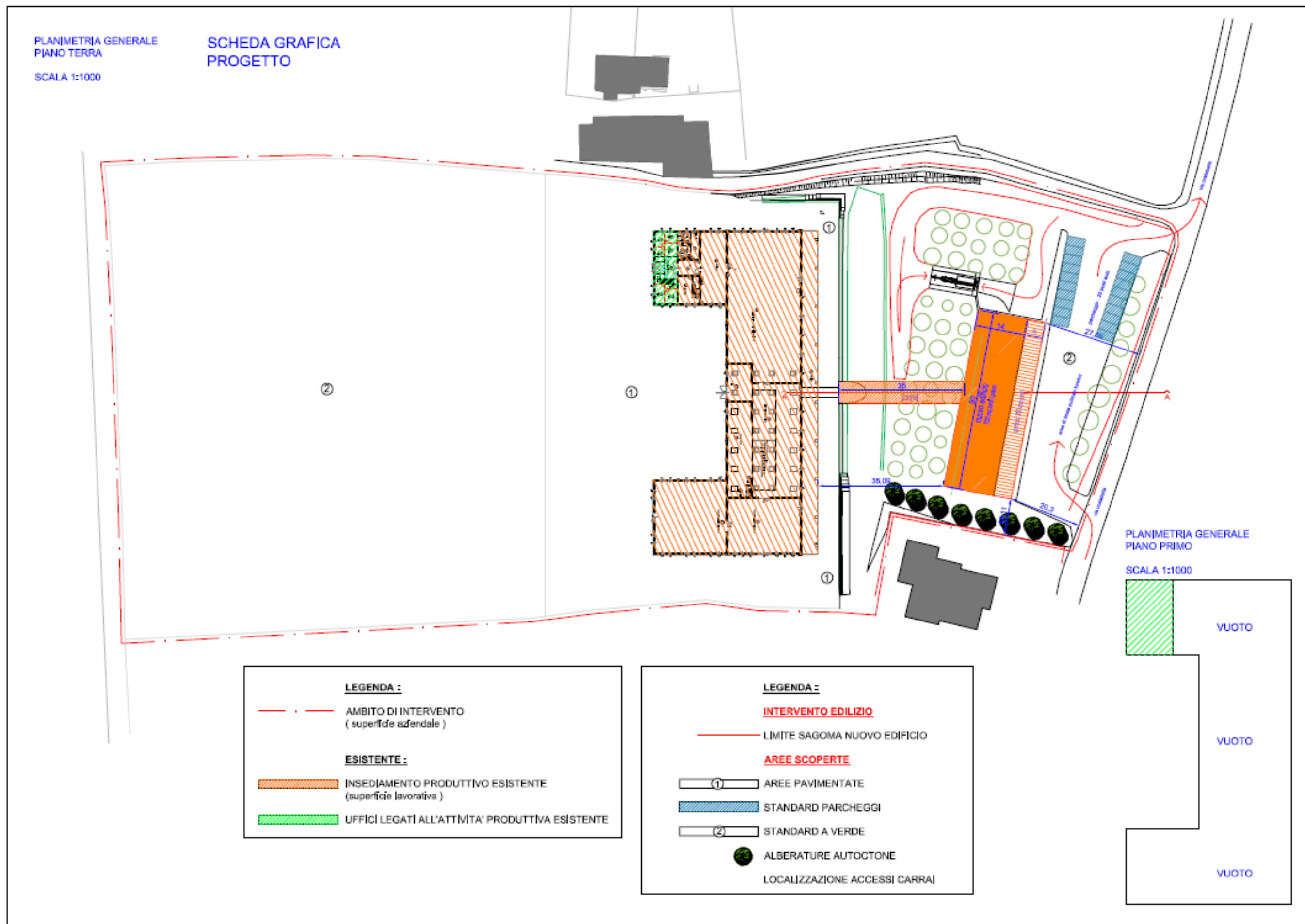
● ALBERATURE AUTOCTONE

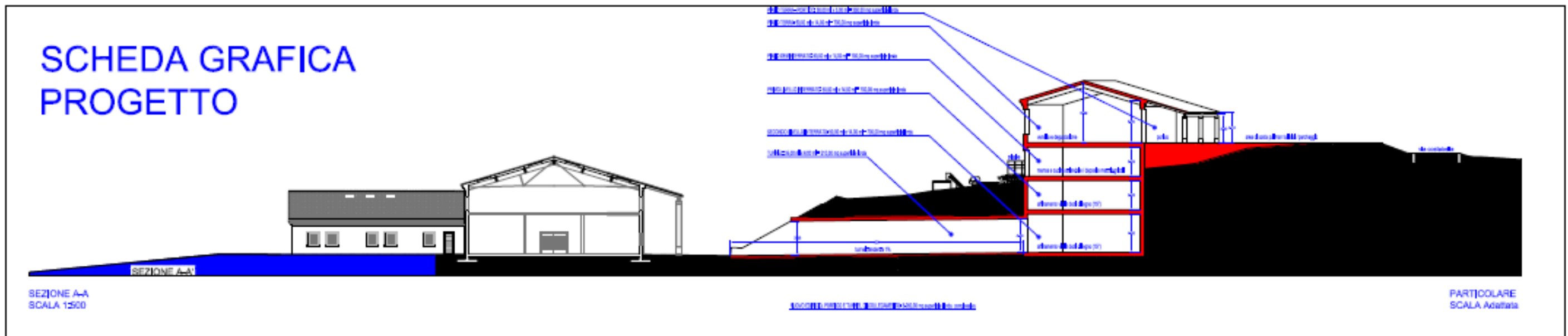
● LOCALIZZAZIONE ACCESSI CARRAI



**Azienda Agricola Guerrieri Rizzardi**  
**Nuovo edificio annesso Cantina Rizzardi a Bardolino**  
**calcolo superficie lorda**

<i>livello</i>	<i>dimensioni</i>			<i>sup. lorda</i>
1 piano terra / edificio	50,00 ml	x	14,00 ml	700,00 mq
2 piano terra / portico	50,00 ml	x	5,00 ml	250,00 mq
3 piano seminterrato	50,00 ml	x	14,00 ml	700,00 mq
4 primo livello interrato	50,00 ml	x	14,00 ml	700,00 mq
5 secondo livello interrato	50,00 ml	x	14,00 ml	700,00 mq
6 tunnel di collegamento	35,00 ml	x	6,00 ml	210,00 mq
<b>TOT</b>				<b>3.260,00 mq</b>





## SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

per l'edificazione nelle aree.....

Il sottoscritto

che agisce in atto nella sua qualità di proprietario/di legale rappresentante, con il presente atto si obbliga:

### PREMESSO

- che apposite schede, facenti parte integrativa dello strumento urbanistico vigente stabiliscono le modalità ed i criteri per l'edificazione in zona ....., in modo da consentire l'ampliamento/la trasformazione agli edifici già insediati;
  - che il P.I. subordina, nelle zone ....., il permesso di costruire al rilascio di un atto unilaterale d'obbligo da parte del proprietario;
  - che i presupposti per l'edificazione devono rispondere ad una o più delle seguenti caratteristiche:
    - a) esigenze aziendali (per le D1 e D6);
    - b) riqualificazione, riconversione e ristrutturazione (per Opere Incongrue e le B);
    - c) igiene ambientale e sicurezza del lavoro;
    - d) applicazione delle leggi vigenti;
    - e) rispetto dei parametri edilizi;
- ed inoltre deve prevedere:
- la cessione delle aree ove previsto nelle schede;
  - il pagamento degli oneri ove previsti nelle schede;
  - la garanzia per il rispetto degli impegni assunti.

Tutto ciò premesso,

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### **Art. 1**

Viene dato atto che sull'area censita nel Comune di Bardolino, Sezione .....Foglio.....  
Mappali .....della superficie di mq.....di proprietà di.....,  
esiste un fabbricato destinato a .....dalla superficie coperta di mq.....

#### **Art. 2**

Viene dato atto che l'area descritta al precedente art. 1 destinata dal vigente strumento urbanistico generale del Comune come zona .....

**Art. 3**

Il proprietario/legale rappresentante si impegna ad attuare integralmente il progetto, i parcheggi e le opere accessorie così come riportato nelle tavole di progetto allegate alla domanda di permesso di costruire, che riprende quanto indicato nella scheda urbanistica di P.I. e i suoi allegati, previsti dal P.I..

**Art. 4**

Il proprietario/legale rappresentante da atto che l'ampliamento/modifica/riqualificazione si rende necessario per le motivazioni di cui al punto/i .....delle premesse.

**Art. 5**

Viene dato atto, con il conforto del parere della Commissione Edilizia n...../ Ufficio Tecnico Comunale, in data che:

1. l'ampliamento/modifica/riqualificazione rientra nei limiti massimi previsti dalle masse e profili dello strumento urbanistico.
2. la superficie coperta dell'immobile esistente (mq. .. ... .) sommata a quella aggiunta in ampliamento di progetto (mq. . . . .) forma un totale di mq. . . . . e che nella loro globalità rispetta gli standards urbanistici di zona.
3. il proprietario/legale rappresentante ha adottato tutte le necessarie misure per la tutela dall'inquinamento, la prevenzione incendi, l'igiene, la sicurezza sul lavoro.

**Art. 6**

Tutte le eventuali aree a verde e parcheggio dovranno essere sistemate a cura e spese del proprietario/legale rappresentante, il quale dovrà altresì provvedervi alla sua manutenzione e mantenimento nel tempo. Le stesse rimarranno in proprietà del proprietario/legale rappresentante, ma vincolate a tale destinazione fintantoché altro permesso e autorizzazione non consentirà diversamente.

Le eventuali aree per la nuova viabilità (allargamenti stradali) dovranno essere sistemate a cura e spese del proprietario/legale rappresentante e cedute al Comune di Bardolino dopo la completa asfaltatura e realizzazione della relativa segnaletica orizzontale e verticale.

**Art. 7**

La sistemazione a verde e parcheggio/nuova viabilità viene preventivata euro..... come risulta dai computo metrico estimativo prodotto dal proprietario/legale rappresentante ed il cui importo è stato dichiarato congruo dall'U.T.C.

**Art. 8**

Il proprietario/legale rappresentante, a garanzia dell'integrale rispetto degli impegni assunti, all'art. 6, produce polizza fidejussoria bancaria o assicurativa.. ..... n..... in data .....

per l'importo di euro.....pari ai 100% del costo di costruzione di cui all'art. 7 per un periodo di anni tre dai rilascio del permesso di costruire e comunque fino ai certificato di agibilità-abitabilità

Ad ogni importo pari ad 1/3 di lavoro compiuto, su certificato del Tecnico Comunale, il proprietario/legale rappresentante potrà ridurre di pari importo la polizza fideiussoria.

#### **Art. 9**

L'estinzione del presente atto d'obbligo e della polizza a garanzia avverrà automaticamente con il certificato di agibilità – abitabilità.

#### **Art. 10**

Viene dato atto che gli oneri concessori sono quelli riferiti alla scheda allegata allo strumento urbanistico generale vigente.

#### **Art. 11**

Gli obiettivi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre al proprietario/legale rappresentante, i suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei registri Immobiliari, con piena rinuncia all'eventuale ipoteca legale ed esonero del Sig. Conservatore ad ogni analoga responsabilità

#### **Art. 12**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del proprietario/legale rappresentante, che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in particolare delle Leggi 01.06.1943 n. 666 e 20.01.1977 n. 10, trattandosi di atti volti all'applicazione di previsioni urbanistiche.