

COMUNE DI CALDIERO

PROVINCIA DI VERONA

VAR. N.12 AL P.I.

ART. 17 L.R. 11/2004

TAVOLA



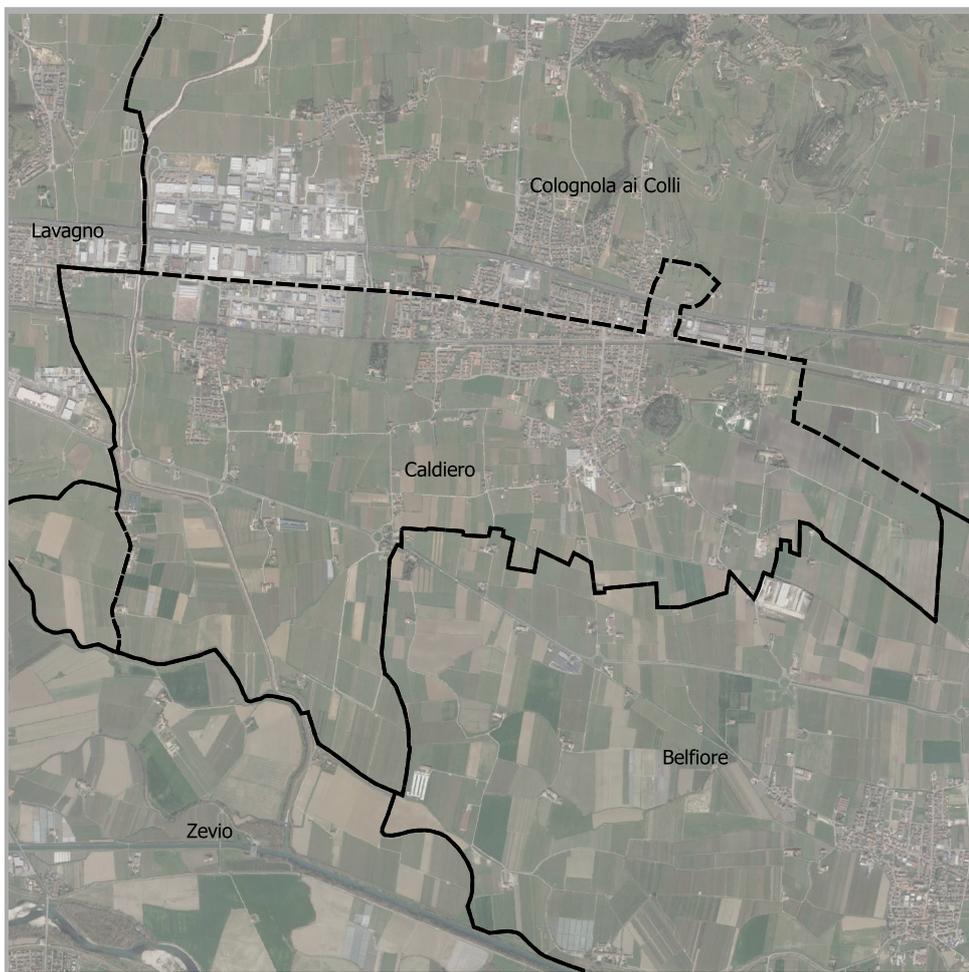
SCALA



**SCHEDE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA
IMPROPRIA**

L.R. 11/2004 ART 17.2 LETT I)

APPROVATO CON DCC N. 40 DEL 4/11/2021



PROGETTISTA
ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
VERONA

Daniel Mantovani
n. 1456
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO
ARCH. DANIEL MANTOVANI

RESPONSABILE UTC

ARCH. FRANCESCA STRAZZA

SINDACO

DOTT. MARCELLO LOVATO

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D. LGS 82/2005 E S.M.I. E
NORME COLLEGATE, IL QUALE SOSTITUISCE IL DOCUMENTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFATA

NOVEMBRE 2021



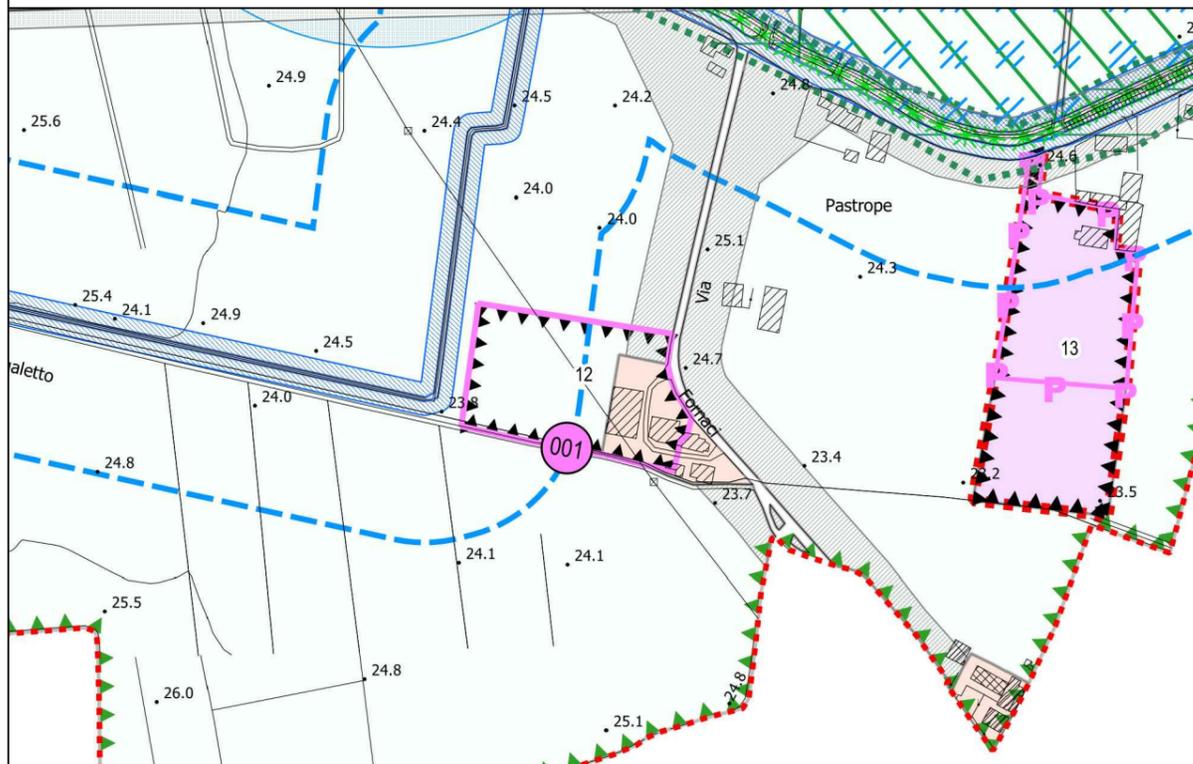
**STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO**

VIA VALPOLICELLA 58, SAN PIETRO IN CARIANO (VR) - TEL. 0457702369

E-MAIL: D.MANTOVANI@AWN.IT - PEC: DANIEL.MANTOVANI@ARCHIWORLDPEC.IT

O.A.P.P.C. DELLA PROVINCIA DI VERONA N. 1456 C.F. MNT DNL 70510 C207E, P.I. 0291 521 0 237

Estratto P.I. - 1:5000



Estratto catastale



Comune di Caldiero
Provincia di Verona

Piano degli Interventi n.12

SCHEDA ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA
L.R. 11/2004 art. 17.2 lett. i)

001

Denominazione attività:
Toffaletti Costruzioni generali srl

Ubicazione: **Via Buggia**

Descrizione

La Ditta Toffaletti Costruzioni generali srl è presente sul territorio comunale da circa 60 anni ed esercita l'attività nell'ambito dell'edilizia con n. 12 dipendenti. L'accesso avviene da via Buggia. L'ampliamento è finalizzato a dotare l'azienda di spazi di ricovero delle attrezzature oltre che dotare la sede di uffici a servizio del coordinamento dell'attività. La scheda inoltre include le unità della corte rurale n. 38 identificate con i numeri 1-2-3-4-5-12 prevedendo gli interventi sotto descritti. E' previsto un ampliamento del fabbricato C esistente, attualmente utilizzato come deposito all'interno dell'area di pertinenza della proprietà.

Interventi ammessi e destinazioni d'uso

Ogni intervento all'interno dell'ambito di pertinenza deve attenersi a quanto previsto dalla presente scheda.

Fabbricato A: destinazione d'uso residenziale e attività compatibili con la residenza (uffici e destinazione d'uso necessarie all'attività, sede aziendale, sala mensa, riunioni e spogliatoi, ecc.).

Fabbricato B: eventuale demolizione e possibilità di recupero volumetria da impiegare nel fabbricato A.

Fabbricato C: conferma attività produttiva esistente ed ampliamento di mq 2.007 per un totale di mq 3077 all'interno dell'area identificata.

Ogni intervento dovrà essere realizzato in armonia con il contesto della corte rurale anche con l'impiego di architetture contemporanee.

Nella superficie di pertinenza come indicato nella scheda potranno essere pavimentati 2.500 mq con materiale permeabile da considerarsi superficie utile per l'attività destinata a deposito e stoccaggio dei materiali impiegati dalla attività insediata.

Potranno essere realizzate negli spazi di pertinenza strutture aperte e con coperture permeabili funzionali all'attività che non determinano superficie o volume ma per le quali devono essere rispettate le distanze minime previste dal Codice Civile.

Dovranno essere rispettate le indicazioni e prescrizioni contenute nelle:
- Valutazione di Compatibilità Idraulica
- Rapporto Ambientale Preliminare

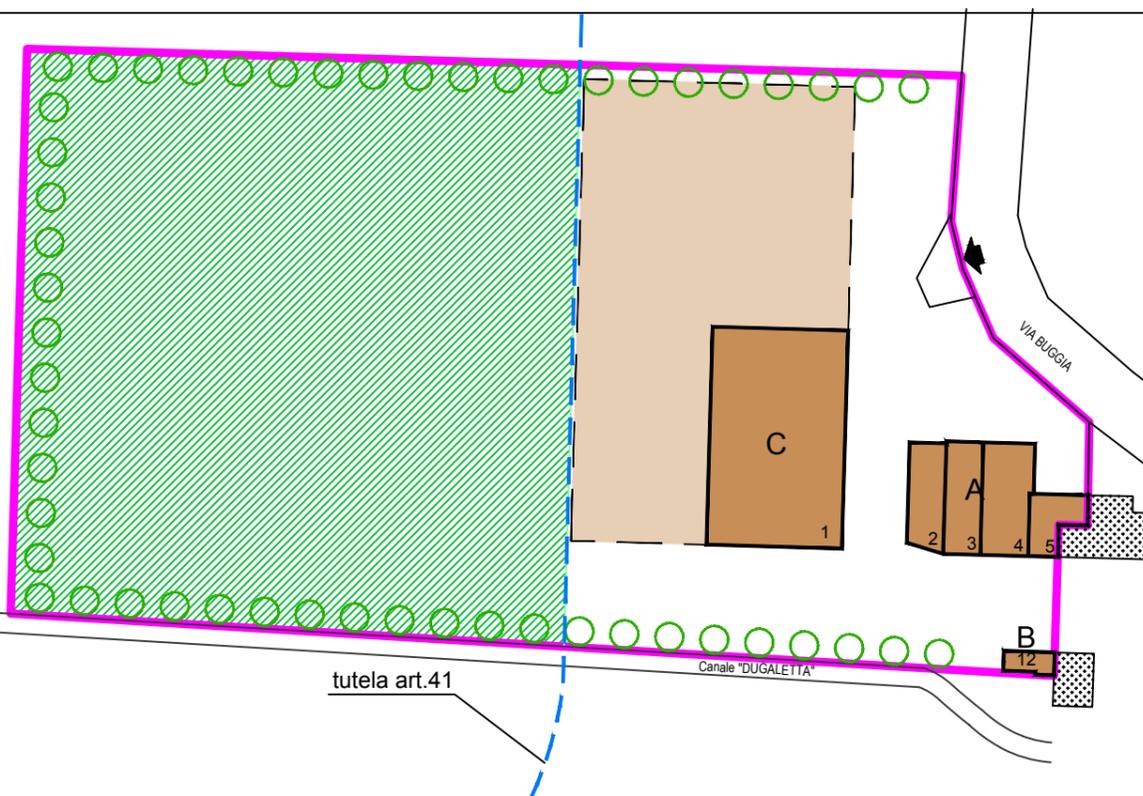
Parametri dimensionali

	Attuale	Progetto
Ambito attività fuori zona	mq 8.000	mq 13.631
Ampliamento attività	-	mq 2.007
Superficie di pertinenza	-	mq 5.000

Planimetria scala 1:1000

LEGENDA

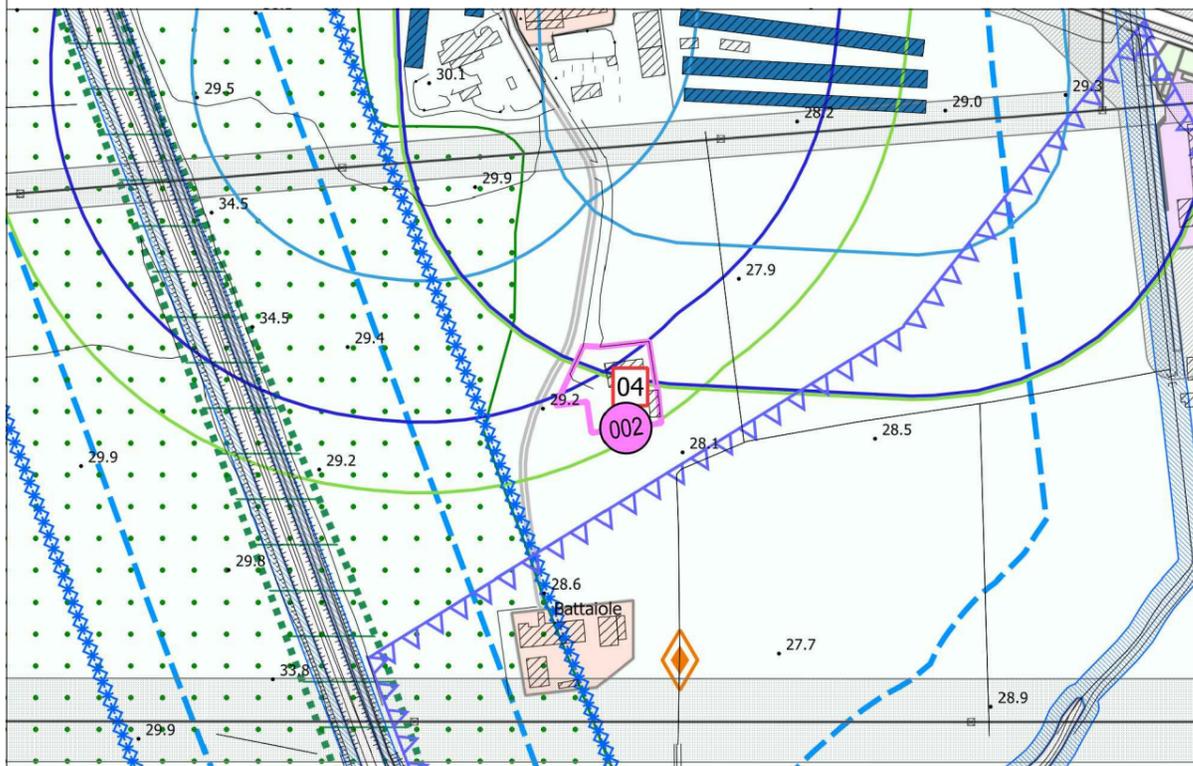
- Limite ambito pertinenza
- Edifici esistenti
- Accesso esistente
- Ampliamento edificio C
- Superficie di pertinenza
- Spazio di mitigazione



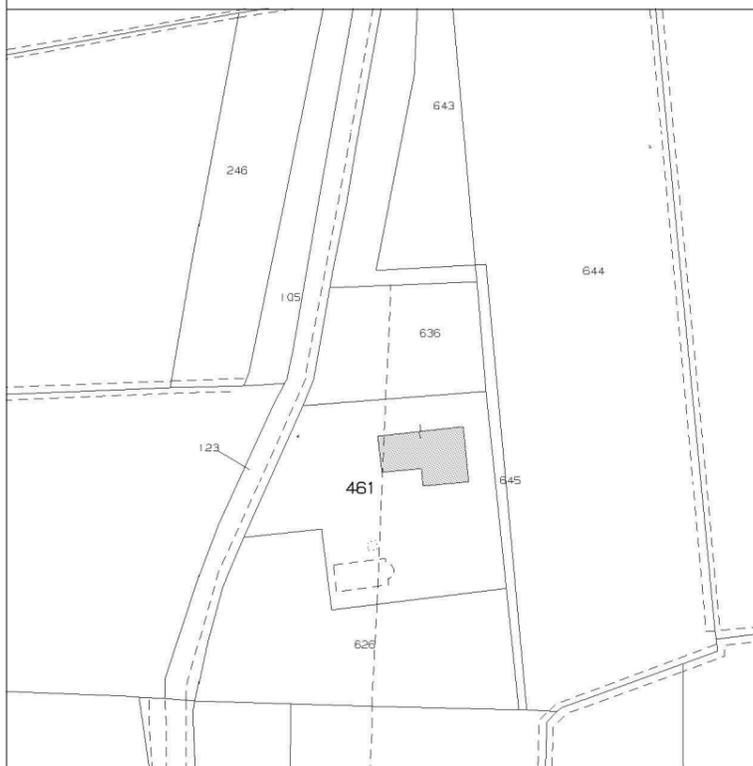
Documentazione fotografica



Estratto P.I. - 1:5000



Estratto catastale



Comune di Caldiero
Provincia di Verona

Piano degli Interventi n.12

SCHEDA ATTIVITÀ PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA
L.R. 11/2004 art. 17.2 lett. i)

002

Denominazione attività:
Locanda I Caloseni Ristorante

Ubicazione: **Via Caloseni**

Descrizione

La "Locanda-Ristorante I Caloseni" è una struttura di ristorazione con alloggio collocata in zona agricola. Il fabbricato è in parte legato all'azienda agricola e svolgeva attività di agriturismo, parte ai sensi della D.C.C. 40/2013, è stato destinato ad attività turistica per ristorazione. A seguito dell'alienazione dei terreni dell'attività agricola, il fabbricato è stato dichiarato interamente non più funzionale al fondo dal dott. Agr. G. Benincà.

Interventi ammessi e destinazioni

Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 3 del D.P.R. 380/01 lett. a) b) c) d), con insediamento di struttura turistico ricettiva complementare che dovrà essere classificata ai sensi della L.R. 11/2013. Le destinazioni d'uso consentite sono ristorazione ed alloggio. L'attività dovrà prevedere idonei spazi parcheggio senza alterare lo stato dei luoghi e con il mantenimento delle caratteristiche di ruralità dell'intero complesso. Potranno essere realizzate negli spazi di pertinenza strutture aperte e con coperture permeabili funzionali all'attività che non determinano superficie o volume ma per le quali devono essere rispettate le distanze minime previste dal Codice Civile.

Parametri dimensionali

	Attuale	Progetto
Area pertinenza:	mq 3.338	mq 3.338

Planimetria generale



Documentazione fotografica

