



# Regione del Veneto

Deliberazione della Giunta

Presidente  
V. Presidente  
Assessori

Giancarlo Galan  
Bruno Canella  
~~Raffaello Barzani~~  
Sergio Berlato  
Pierluigi Bolla  
~~Franco Barzani~~  
Dei Braghetto  
Cesare Campa  
Gaetano Fontana  
~~Fabio Gava~~  
Massimo Giorgetti  
~~Massimo Pra~~  
~~Raffaello Zanen~~  
Gianfranco Zanetti

COMUNE DI MESTRINO

24 GIU. 1998

Prot. 6932 cat. ....

Segretario

2116

- 9 GIU. 1998

del

OGGETTO: Comune di Mestrino (PD)  
Piano Regolatore Generale - Variante  
Approvazione con modifiche d'ufficio  
L.R. 5.3.1987, n. 11

L'Assessore alle politiche per la difesa e la pianificazione del territorio: Lavori Pubblici, Ciclo Integrato dell'Acqua, Viabilità e Urbanistica, Gaetano Fontana, riferisce:

"Il Comune di Mestrino (PD), dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1819 del 1.4.1980, ha trasmesso alla Regione con nota n. 1611 del 12.1.1998 il progetto di variante al Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione Consiliare n. 39 del 15.9.1997.

La pubblicazione ed il deposito di detta documentazione sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono state prodotte n. 8 osservazioni, cui il Comune ha controdedotto con deliberazione consiliare n. 66 in data 29.12.1997.

La variante è stata acquisita agli atti della Regione in data 12.2.1998 e pertanto il termine utile per l'intervento ai sensi della L.R. 61/1985 scade il 12.6.1998.

La variante è stata sottoposta all'esame del Comitato Tecnico Regionale, il quale si è espresso con parere n. 123 del 20.5.1998, con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto al voto e il voto consultivo favorevole del rappresentante del Comune."

L'Assessore alle Politiche per la Difesa e la Pianificazione del Territorio: Lavori Pubblici, Ciclo Integrato dell'Acqua, Viabilità e Urbanistica, Gaetano Fontana, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

## LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II comma dell'art. 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché le Leggi Regionali 27.6.1985, n. 61 e 5.3.1987, n. 11 e successive modifiche,

## DELIBERA

a) di approvare con le modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 L.R.61/85, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Mestrino (PD), facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nel citato parere del Comitato Tecnico Regionale, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, come composta da:

- Elaborato contenente:

1. - Relazione Illustrativa;

1.1 Norme Tecniche di Attuazione

limitatamente alle Norme Tecniche di Attuazione e alle 14 schede normative riguardante gli interventi edilizi sugli insediamenti produttivi fuori zona limitatamente alle unità produttive n. 1, 2, 4, 5, 8, 9, 12, 13, 18, 20, 21, 35, 36 e 45;

- Tavv. 2: Nord - Zonizzazione generale - scala 1:5000;  
Sud - Zonizzazione generale - scala 1:5000;
- Tav. 3 - Zonizzazione Mestrino, Arlesega, Lissaro - Estratti - scala 1:2000;  
localizzazione degli interventi;
- Elaborato: Schema di convenzione.

b) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 8.5.1989, n. 14, art. 2.

Sottoposto a votazione, il presente provvedimento risulta approvato a voti unanimi e palesi.

**(FIRMATO)**

IL SEGRETARIO  
- dott. Gianfranco Zanetti -

**(FIRMATO)**

IL PRESIDENTE  
- on. dott. Giancarlo Galan -



2 1 1 6 - 9 GIU. 1998

ALLEGATO A DGR N° ..... DEL .....

REGIONE DEL VENETO  
COMITATO TECNICO REGIONALE

Arg. n. 123 in data 20.5.1998

OMISSIS

PARERE

Oggetto: Comune di Mestrino (PD)  
Piano Regolatore Generale - Variante ai sensi della L.R. 11/1987

PREMESSE

Il Comune di Mestrino (PD), è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1819 in data 1.4.1980.

Con deliberazione di Consiglio comunale n. 39 del 15.9.1997, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al vigente strumento urbanistico ai sensi della L.R. 11/1987, trasmessa per la superiore approvazione con nota 1611 in data 12.1.1998.

La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, e a seguito di essa sono pervenute n. 8 osservazioni, di cui 6 entro i termini e 2 fuori termini, cui il Comune ha controdedotto con deliberazione consiliare n. 66 in data 29.12.1997, esecutiva.

VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI

La variante consiste nella disciplina, ai sensi della L.R. 11/1987, degli interventi edilizi per insediamenti produttivi e commerciali (n. 20), localizzati in difformità alla destinazione di Piano o che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità della zona propria.

CONSIDERATO CHE:

- le indagini propedeutiche alla variante sono consistite in una dettagliata ricognizione sulle attività produttive e commerciali esistenti, al fine di confermarle e di individuare la possibilità di ampliamento nel rispetto della normativa e dell'ambito ambientale;
- della predisposizione della variante ai sensi della L.R. 11/1987 è stata data ampia diffusione con avvisi sia alla popolazione che alle associazioni di categoria a seguito delle quali hanno presentato richieste n. 55 Ditte;

FABRIZIO BRAGA

- il Comune, sulla base di un attento esame delle richieste, ha deciso di non accogliere 35 richieste relative ad attività che non rispondevano ai requisiti della L.R. 11/1987 o perchè l'attività era stata trasferita, cessata o non più interessata all'ampliamento, etc.; pertanto dopo un ponderato screening sono state inserite nella variante solo n. 20 attività rispondenti ai requisiti richiesti;
- per ognuna di esse è stata predisposta una attenta analisi propedeutica e una specifica scheda progettuale con una puntuale normativa scritta e una organizzazione grafica dell'area e delle costruzioni;
- con la variante è stata inserita nelle Norme Tecniche di Attuazione anche una norma generale, l'articolo 11 bis "Attività produttive con interventi codificati" e uno schema di convenzione:
  - A. per il calcolo della superficie in ampliamento e per le aree a servizio la variante ha adottato parametri più restrittivi rispetto alla normativa vigente, sembra comunque utile ribadire che per gli ampliamenti di attività commerciali dovranno essere previste specifiche aree a servizi nel rispetto dell'art. 25 della L.R. 61/1985 (0,80 mq./mq. di superficie lorda di pavimento);
  - B. le schede prescrivono interventi per edifici residenziali, queste indicazioni non appaiono pertinenti in quanto interventi ai sensi della L.R. 11/1987 sono assentibili solo se riferiti a fabbricati adibiti ad attività produttive, commerciali o alberghiere;
  - C. le unità produttive n. 1, 8, 13 e 21, dalle schede di analisi, risultano con data di inizio attività posteriormente al 1.10.1983, in sede di sopralluogo è stato acquisito dal Comune idonea documentazione che certifica l'esistenza dell'attività anteriormente alla data fissata dalla L.R. 11/1987.
- In base ai criteri e ai parametri assunti nell'orientamento consolidato di questo Dipartimento per la valutazione delle varianti ai sensi della L.R. 11/1987 si riportano qui di seguito quelli afferenti alle problematiche emerse dall'esame delle schede:
  - 1) gli ampliamenti di attività produttive in zona residenziale trovano comunque il limite di mc. 1.001 e mq. 251 complessivi di superficie di calpestio; con indice di copertura inferiore a 0,50 mq./mq. prescritti dall'art. 41 del P.T.R.C.;
  - 2) esclusione di ampliamenti ricadenti in zone di tutela e fasce di rispetto indicate dal n. 1 al n. 8 del IV comma dell'art. 27 della L.R. 61/1985;
  - 3) nelle strutture deve essere esercitata l'attività perchè venga riconosciuta la necessità/possibilità di ampliare l'attività esistente. Nel caso in cui gli immobili siano abbandonati il loro recupero dovrà essere effettuato in coerenza alle destinazioni di zona.

D. Relativamente alle 20 attività si decide in base a quanto disposto nell'allegata tabella:

N°	unità produttiva N°.	Ditta	Ditta
1	1	FRATELLI DONA' S.n.c.	Approvata
2	2	MICHELON ALBERTO (modificata con oss. 1)	Approvata

3	3	QUARTESAN LUCIANO (modificata con oss. 6)	Stralciata: l'edificio dove viene certificata l'attività è stato concessionato come annesso rustico con caratteristiche tipologiche residenziali, pertanto non rientra nei criteri e parametri di valutazione della L.R. 11/1987
4	4	CARRARO GIANFRANCO (modificata con oss. 5)	Approvata
5	5	ORTILE OTTORINO	Approvata
6	6	DAMINATO SERGIO	Stralciata: l'attività di recupero e stoccaggio rifiuti speciali non è oggetto di ampliamento; mentre quella di assemblaggio di Box-Doccia, per cui viene richiesto l'ampliamento non era esistente alla data del 1.10.1983
7	8	MARCOLIN PAOLO	Approvata
8	9	ZANDONA' LINO e altri	Approvata
9	11	BERTOLINI STEFANO	Stralciata: non rientra nei parametri L.R. 11/87 in quanto al 1.10.1983 non esisteva l'attività per cui si chiede l'ampliamento in quel sito. Inoltre l'edificio in oggetto ricade all'interno del vincolo paesaggistico (L. 431/85) del fiumicello Ceresone
10	12	CASA AMBIENTE di Forcato A. e c.	Approvata
11	13	LUNARDI RENATO	Approvata
12	16	Distillerie BONOLLO UMBERTO Spa. (Modificata con oss. 8)	Stralciata: in quanto in contrasto con l'art. 41 P.T.R.C. essendo situata l'attività in zona residenziale. (max sup. 251 mq. vol. 1001 mc.)
13	17	ZAGO CLAUDIO	Stralciata: non risulta definibile lo spazio occupato dall'attività parte nell'edif. 1, parte nel 2 dall'estratto catastale il P.T. dell'edif. 1 risulta adibito ad attività, parte ad annesso rustico. Nella scheda come residenza

14	18	ARPI di PICCIAFUOCO A.	Approvata
15	19	DISTILLERIE RIZZI	Stralciata: in quanto in contrasto con l'art. 41 essendo situata l'attività in zona residenziale. (max sup. 251 mq. vol. 1001 mc.)
16	20	SALVATO MARCELLO e FLAVIO FLAMARLEGNO	Approvata
17	21	RISPO ROBERTO	Approvata
18	35	CRIVELLARO LORENZO	Approvata
19	36	CHIMETTO NERI	Approvata: è un edificio di pregio che il P.R.G. in fase di adozione ha classificato come art. 10 L.R. 24/85 nel P.R.G. in fase di adozione l'intervento rispetta le norme di tutela del nuovo P.R.G.
20	45	RIONDATO TIZIANO	Approvata: a condizione che l'ampliamento sia contiguo con l'edificio esistente ove è situata l'attività e che comunque non sopravanzi verso il fronte strada

E - Relativamente alle 8 osservazioni si concorda con le determinazioni del Comune ad esclusione della osservazione n. 6 - Quartesan Luciano scheda n. 3 e osservazione n. 8 - Bonollo Giuseppe scheda n. 16 conseguentemente alle precedenti determinazioni.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato Tecnico Regionale con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto al voto e il voto consultivo favorevole del rappresentante del Comune

#### E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Mestrino (PD), ai sensi della L.R. 11/1987, sia meritevole di approvazione, con le modifiche d'ufficio precedentemente esposte e quelle di seguito elencate, come composta da:

- Elaborato contenente:

1. Relazione Illustrativa;

1.1 Norme Tecniche di Attuazione

limitatamente alle Norme Tecniche di Attuazione e alle 14 schede normative riguardante gli interventi edilizi sugli insediamenti produttivi fuori zona limitatamente alle unità produttive n. 1, 2, 4, 5, 8, 9, 12, 13, 18, 20, 21, 35, 36 e 45, con le seguenti modifiche d'ufficio:

- sono stralciate le prescrizioni per gli edifici con destinazioni residenziali di cui al precedente punto B;

ALLEGATO A DGR N° ..... DEL .....

- la scheda n. 45 con le prescrizioni di cui al precedente punto D;
- Tavv. 2: Nord - Zonizzazione generale - scala 1:5000;  
Sud - Zonizzazione generale - scala 1:5000;
- Tav. 3 - Zonizzazione Mestrino, Arlesega, Lissaro - Estratti - scala 1:2000;  
localizzazione degli interventi da cui sono stralciati i cartigli relativi alle unità n. 3, 6, 11, 16, 17 e 19;
- Elaborato: Schema di convenzione.

Che in ordine alle osservazioni sia da decidere secondo quanto esposto al precedente punto E).

Vanno visti n. 5 elaborati.

mestrino.doc

OMISSIS

**IL SEGRETARIO**  
F.to Fabrizio Braga

**IL V. PRESIDENTE**  
(F.to LUIGI CHIAPPINI)

**COMITATO TECNICO REGIONALE**

Per estratto conforme all'originale

consta di n. 3 fogli

Venezia, li 27-5-98

**IL SEGRETARIO**  
**FABRIZIO BRAGA**

GIUNTA REGIONALE DEL VENETO  
 Copia conforme all'originale  
 conservata agli atti

Venezia, 17 GIU. 1998

p. Il Segretario  
 Dr. Mauro Sinarosti

DIPARTIMENTO PER LE FINANZE, I TRIBUTI E LA RAGIONERIA

Visto e assunto l'impegno di \_\_\_\_\_ sul cap. \_\_\_\_\_  C del bilancio di previsione per  
 R  
 l'esercizio 19\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ (art. 54 della l.r. 9 dicembre 1977, n. 72)

Venezia, \_\_\_\_\_

SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

Si attesta che la presente deliberazione è copia conforme all'originale e viene trasmessa in data odierna alla Commissione di controllo sull'Amministrazione regionale del Veneto.

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 45 della legge 10 febbraio 1953, n. 62 con nota n. \_\_\_\_\_

del \_\_\_\_\_

Venezia, \_\_\_\_\_

**NON SOGGETTA  
 A CONTROLLO**

Comune di Mestrino

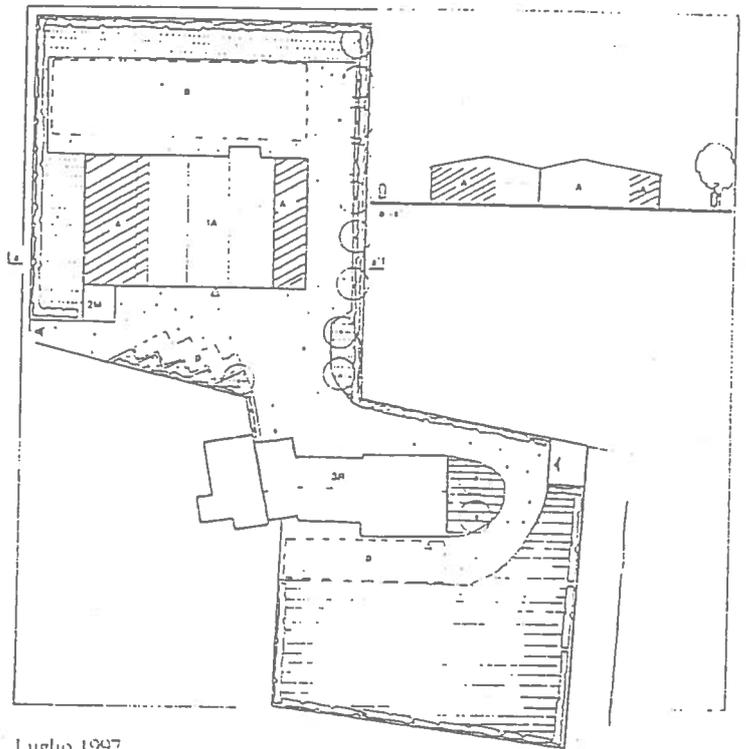
ALLEGATO B) ALLA DELIBERA  
DI C.C. N. 80/19.10.1998.

Variante al Piano Regolatore Generale

per gli impianti produttivi sparsi (LR 11/87)

## 1. Relazione Illustrativa

### 1.1. Norme tecniche di attuazione



Luglio 1997

Adottata con Delibera di C.C. n. 39/15.09.1997  
Esaminata dal Comitato Tecnico Regionale n. 123/20.05.1998  
Approvata con modifiche d'ufficio dalla Regione Veneto con Delibera  
di G.R. n. 2116/09.06.1998

Daniele Rallo urbanista  
Liliana Giglio architetto  
studio associato  
via Camuffo 57, Mestre

Elementi costitutivi la Variante

Elab.1.Relazione illustrativa

Elab.1.1.Norme tecniche di attuazione

Tav.2Nord - Zonizzazione generale, scala 1:5000

Tav.2Sud - Zonizzazione generale, scala 1:5000

Tav.3 - Zonizzazione Mestrino, Arlesega, Lissaro -  
estratti, scala 1:2000

Elab.4 - Schede di rilievo

*1. Relazione illustrativa*

*Indice*

*1. Introduzione*

*2. Il tema dell'incarico*

*2.1. La legge regionale 11/87*

*3. Il rilievo*

*3.1. La consistenza del fenomeno*

*3.2. Le caratteristiche dell'edificato*

*4. Il rapporto con il Prg vigente*

*5. La proposta progettuale*

*5.1. Le regole generali*

*5.2. Le schede normative*

*5.3. Le dimensioni*

*1.1.Norme tecniche di attuazione*





## 1. Introduzione

In questa Relazione illustrativa vengono riportate tutte le fasi del lavoro svolto per la Variante in oggetto. Nella seconda parte è stato inoltre inserito l'elaborato delle Norme tecniche di attuazione comprensivo delle Schede normative per singola attività produttiva.

La Relazione riprende, in parte, quanto già inserito nei vari documenti intermedi consegnati all'Amministrazione nel corso dell'incarico.

In modo particolare i documenti consegnati nelle varie tappe del lavoro sono stati i seguenti:

1. Nota metodologica, ottobre 1996
2. Indagine conoscitiva - Presentazione delle domande 1990 e 1995, 20 ottobre 1996
3. Rapporto preliminare, dicembre 1996
4. Schede normative - Bozza, 12 febbraio 1997
5. Vprg Relazione illustrativa, Norme tecniche di attuazione, Tavole di Variante, luglio 1997.

Nel primo documento è stata fornita una guida metodologica sullo svolgimento del lavoro con il tema dell'incarico, il prototipo delle schede di analisi e lo scadenziario riferito al disciplinare di incarico.

Nel secondo documento sono state riportate tutte le schede di analisi pervenute all'Amministrazione rispetto ai Bandi pubblicati nel 1990 e nel 1995.

Nel terzo documento sono state selezionate e riportate le schede di rilievo solo delle attività selezionate e di quelle che potenzialmente potevano entrare nella fase finale della Variante in oggetto.

E' questo che viene considerato il Rapporto preliminare con lo stato dell'analisi e il riporto delle schede di rilievo. Delle attività selezionate è stato cioè fatto un rilievo di tipo speditivo e sono state riverificate tutte le notizie pervenute



attraverso la documentazione dei Bandi comunali.

Nel quarto documento è stata infine presentata la bozza delle schede di progetto con la proposta dell'ampliamento sia come parametri sia come elaborato disegnato.

Infine in questa Relazione viene presentato tutto il percorso metodologico e l'elaborato finale di Variante normativa con le Schede definitive.

La Variante presentata risulta composta dai seguenti elaborati:

Elab.1. Relazione illustrativa

Elab.1.1. Norme tecniche di attuazione

Tav.2 Nord - Zonizzazione generale, scala 1:5000

Tav.2 Sud - Zonizzazione generale, scala 1:5000

Tav.3 - Zonizzazione Mestrino, Arlesega, Lissaro - estratti, scala 1:2000

Elab.4 - Schede di rilievo

La Relazione illustra la parte di analisi e la proposta di progetto, le Norme tecniche hanno inserito tutte le schede normative con le indicazioni parametriche e il suggerimento progettuale disegnato sia per l'edificato che per il trattamento del suolo (progetto di suolo).

Nella cartografia di base del Prg vigente 1:5000 sono stati individuati con apposita grafia (un triangolino pieno) tutte le attività sottoposte alla presente Variante.

Per alcune di esse è stato riportato anche l'estratto variato della cartografia in scala 1:2000 in quanto le zone significative del comune sono state trattate in questa scala anche dal Prg vigente.

Si tratta delle zone di Mestrino, Arlesega e Lissaro.

Per meglio comprendere l'individuazione di queste attività (la cartografia del Prg vigente è in alcuni casi di difficile lettura) le stesse sono state riportate anche nell'elaborato delle Norme tecniche allegato.

## 2. Il tema dell'incarico

Il Piano regolatore di Mestrino risente ormai di una certa vetustà. Lo strumento urbanistico generale è stato approvato dalla Regione Veneto con l'introduzione di modifiche nel 1978. La redazione risale perciò alla seconda metà degli anni '70 e risente di una impostazione prelegge urbanistica veneta.

Da allora sono state introdotte una serie di varianti parziali che però non hanno inciso sulla struttura del Piano. Nel frattempo la Regione Veneto ha emanato una serie di importanti leggi che riguardano il territorio: la legge per le zone agricole, la legge per le attività produttive in zona non idonea, la grafia e simbologia unificata.

Da anni sono in corso gli studi e le analisi per una nuova variante generale di adeguamento, anche in ottemperanza alla legislazione vigente.

La Regione ha da tempo poi suggerito al Comune di attivarsi per la predisposizione del Piano secondo la Grafia unificata.

Questa Variante si pone all'interno di quest'ottica al fine di dare risposta alle richieste degli artigiani di Mestrino che da troppi anni attendono di poter ampliare i capannoni esistenti o di poter avere una nuova area edificabile. Già da tempo l'Amministrazione comunale ha avviato questo lavoro coinvolgendo le associazioni di categoria e i singoli artigiani. Sono state infatti già espletate due indagini conoscitive: la prima nel 1990, la seconda nel 1995. Da questo materiale prende l'avvio l'incarico in oggetto.

Per accelerare i tempi di attuazione l'Amministrazione ha deciso, mentre è in fase di stesura il nuovo Prg, procedere comunque all'approvazione di questa Variante di anticipazione. La stesura è stata in parte seguita e costruita assieme all'estensore del Prg per verificarne tutte le coerenze con lo strumento generale.



## 2.1. La legge regionale 11/87

La legge regionale 11/87 reitera la legge n.1 del 1982 che a sua volta sostituisce una precedente legge analoga del 1978.

La legge detta norme per l'ampliamento dei fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianale e industriale e ad attività commerciale.

Il provvedimento parte dalla presa d'atto di un fenomeno che caratterizza il territorio e il sistema produttivo veneto (quello del piccolo artigianato) per procedere ad una razionalizzazione e ad un controllo dello stesso.

La precedente 1/82 stabiliva che le attività edificate in zona diversa da quella a destinazione artigianale potevano ampliarsi

"sino al massimo del 60% della superficie lorda adibita, anche su più piani, ad attività di produzione o ad attività commerciale ..... e il rapporto di copertura complessivo non può superare il 60% della superficie del fondo di pertinenza ..... L'ampliamento non può comunque superare a superficie lorda di mq.2000."

Successivamente questa legge è stata superata dalla nuova L.R.11/87 che è stata inserita all'interno della legge regionale urbanistica. 61/85 all'art.126.

La nuova legge stabilisce che l'ampliamento è consentito per tutti gli edifici produttivi, commerciali e alberghieri localizzati in difformità dalle destinazioni di piano o che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità di zona.

L'ampliamento è però concesso alle sole attività esistenti alla data del 1 ottobre 1983..

Non è consentito inoltre nei casi in cui gli edifici ricadano in una zona di tutela così come definita all'art.27 della legge urbanistica.

Si tratta cioè delle aree soggette a vincolo idrogeologico,

le golene, i corsi d'acqua, le aree comprese entro la fascia dei 50 metri dei fiumi e dei canali arginati.

L'art.126 introduce inoltre il concetto di Variante al piano regolatore.

Mentre la precedente legge introduceva la possibilità di ampliarsi "una tantum", la nuova inserisce questa possibilità all'interno del Piano regolatore generale assumendo la possibilità di applicazione in modo più ampio. Non vengono inoltre fissati dei limiti parametrici anche se però usualmente si continuano a tenere in considerazione quelli previsti dall'analoga legge precedente.

La variante deve fissare i limiti degli ampliamenti ammessi con singole schede di progetto e con l'indicazione delle opere di urbanizzazione da realizzare attraverso una eventuale convenzione.

I limiti espliciti entro cui è possibile applicare l'art.126 sono perciò i seguenti:

a) l'attività deve risultare esistente alla data del 1.10.1983,

b) possono usufruire dello ampliamento le attività artigianali, industriali, commerciali e alberghiere,

c) il capannone non deve essere localizzato in area di tutela,

d) l'edificio deve essere soggetto ad una normativa ad hoc con una scheda di dettaglio,

e) le prescrizioni devono prevedere le eventuali opere di urbanizzazione da sottoporre a convenzione con il proprietario.



### 3. Il rilievo

L'universo delle aziende censite è stato di 55 edifici o aggregati di edifici individuati dalle richieste pervenute in Comune a seguito dell'Avviso scritto comunicato alla popolazione e alle Associazioni di categoria e affisso nei luoghi più frequentati nell'anno 1990 e nell'anno 1995. Al primo bando hanno risposto circa 40 ditte, al secondo circa 20, 14 ditte hanno fatto richiesta in entrambe le date.

Tutte le richieste sono state analizzate e opportunamente schedate (cfr. Indagine conoscitiva) attraverso la lettura del materiale inviato dalle stesse.

Successivamente è stata effettuata una prima selezione escludendo le attività che palesemente non potevano rientrare nei requisiti previsti dalla legge regionale.

I motivi della esclusione sono stati i seguenti:

a) l'ampliamento richiesto era già avvenuto o era in corso di realizzazione durante il sopralluogo oppure gli interessati non ne hanno fatto più richiesta nel secondo avviso;

b) l'attività era stata trasferita o era in via di trasferimento;

c) l'attività era cessata;

d) nel Piano vigente l'attività è inserita in z.t.o. D1 o D3 e non ha ancora sfruttato appieno l'indice di zona,

Una seconda selezione è stata attuata tenendo presenti i limiti dettati dal Piano territoriale regionale di coordinamento (Pirc) che al Titolo IV, Sistema Produttivo, art.41 fissa le seguenti Direttive in materia di aree produttive:

"E' ammesso ..... l'insediamento di attività produttive nelle zone residenziali esistenti o di progetto a condizione

che:

- il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc. e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq. con un indice di copertura inferiore a 0.50 mq/mq,
- le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno,
- le attività non rientrino nell'elenco di cui al DM 19.11.81.

Anche se questa direttiva sembra più legata agli strumenti urbanistici generali e meno alla variante conseguente all'applicazione della legge 11/87 è sembrato corretto non inserire:

a) le l'attività che ricadono (anche parzialmente) in zona omogenea residenziale di tipo B o C e che sono comunque fonte di emissioni inquinanti.

Di converso sono state mantenute le destinazioni delle attività legate al magazzino o agli uffici.

I 33 edifici rimasti dopo la selezione sono stati sottoposti a schedatura di verifica e di rilievo speditivo (cfr. Elab.n.4 Schede di analisi)

Il rilievo speditivo ha riguardato l'uso degli spazi aperti ed il trattamento dello stesso. Per gli edifici sono stati rilevati i dati del volume, della destinazione d'uso, delle altezze, ecc.

Tra queste, 20 ditte sono state ritenute idonee per essere inserite nella presente Variante.

I motivi della seconda esclusione sono stati i seguenti:

a) localizzazione in zone di tutela o di rispetto fluviale (n.37, n. 49),

b) non più interessati all'ampliamento (n.38),

c) in via di trasferimento o esercitano in altra unità locale più adeguata (n.39, n. 47),

d) inseriti in zona residenziale e fonte di inquinamento (n.7, n.14, n.24, n.43, n.44),

e) sono in corso accertamenti giudiziari (n.10).

Tab.1 Elenco delle ditte che hanno presentato domanda di in risposta all'Avviso pubblico comunale del 1990 e del 1995

N°	Nominativo ditta	Data presentazione	
		1990	1995
1	Fratelli Donà & C. snc	x	x
2	Michelon Alberto	x	x
3	Quartesan Luciano		x
4	Carraro Gianfranco	x	x
5	Ortile Ottorino	x	x
6	Daminato Sergio		x
7	Rampazzo Callisto	x	x
8	Marcolin Paolo, ditta T.F.M.	x	x
9	Zandonà Lino, Francesco, Ignazio	x	x
10	Bilato Bruno	x	x
11.a	Bertolini Stefano		x
11.b	Bertolini Stefano		x
12	Casa Ambiente di Forcato Annamaria (Rampazzo G)	x	x
13	Lunardi Renato	x	x
14	Dalla Libera Bruno	x	x
15	Grespi Ruggero		x
16	Distillerie Bonollo spa	x	x
17	Zago Claudio		x
18	Arpi di Picciafuoco Armando	x	x
19	Distillerie Rizzi		x
20	Salvato Marcello e Flavio - Flamarlegno	x	x
21	Rispo Roberto		x
22	Zapi srl	x	
23	Centro OffSet	x	
24	Zoccarato Leonildo	x	
25	Boschetto e Menin snc	x	
26	Molon Giovanni snc	x	
27	Box Doccia Megius src	x	
28	Ruzza Delfino e Pedron Franco	x	
29	Imar spa	x	
30	Ora Plastic di Ravazzolo O.	x	
31	Interdab spa	x	
32	Padis spa	x	
33	Roccaturo Elena	x	
34	Artuso Lucio	x	
35	Crivellaro Lorenzo	x	
36	Chimetto Neri	x	
37	Gulotto Annamaria	x	
38	Scatolificio Bertuzzo Alenzo	x	
39	Videoelettronica Zancan Silvano	x	
40	Bonatti sas	x	
41	Rebor Barbara di Bortoletto M.	x	
42	Coldar snc di Coluccini Lina	x	
43.a	Rampazzo Rino	x	
43.b	Rampazzo Agostino	x	
44.a	Gottardo Avellino	x	
44.b	Gottardo Raffaele	x	
45	Riondato Tiziano	x	
46	Zattarin Gel spa	x	
47	Salvato Roberto	x	
48	Ceccato Rino snc	x	
49	Gottardo Adriano	x	
50	SGP Superauto	x	
51	Futur-Mec di Marcon Sergio	x	
52	MAR snc di Zandegù Graziella e c	x	
53	Zin Gianni e Gastone snc	x	
54	Brusamerello Aldo	x	
55	Peruzzo Giovanni	x	

Tab.2 Tipologia della domanda

N°	Nominativo ditta	Domanda senza i requisiti L.R. 11/87		attività posta in z.to. B,C o D	domande superate				
		inizio attività posteriore al 1/10/83	attività poste in zone di tutela o in fascia di rispetto		ampliamento		attiv. trasferita o in via di trasferimento	richiedenti non più interessati	attività cessata
					avvenuto	in corso			
1	Fratelli Donà & C. snc	1993							
2	Michelon Alberto								
3	Quartesan Luciano								
4	Carraro Gianfranco								
5	Ortile Ottorino								
6	Daminato Sergio								
7	Rampazzo Callisto			B2 (porz.)					
8	Marcolin Paolo, ditta T.F.M.	1985							
9	Zandonà L., F., I.								
10	Bilato Bruno								
11.a	Bertolini Stefano		area di rispetto fluviale						
11.b	Bertolini Stefano								
12	Casa Ambiente di Forcato A.								
13	Lunardi Renato	1989							
14	Dalla Libera Bruno			B2 (porz.)					
15	Grespi Ruggero						x		
16	Distillerie Bonollo spa								
17	Zago Claudio	1985							
18	Arpi di Picciafucco Armando								
19	Distillerie Rizzi								
20	Salvato M. e F. - Flamerlagno								
21	Rispo Roberto	1990							
22	Zapi srl			D3					
23	Centro OffSet			D3					
24	Zoccarato Leonildo			B1					
25	Boschetto e Menin snc				x				
26	Molon Giovanni snc					x			
27	Box Doccia Megius snc			D3					
28	Ruzza Delfino e Pedron Franco				x				
29	Imar spa			D1					
30	Ora Plastic di Ravazzolo O.			D1					
31	Interdab spa			D1					
32	Padis spa			D1					
33	Roccatara Elena							x	
34	Artuso Lucio					x			
35	Crivellaro Lorenzo								
36	Chimetto Neri								
37	Guiotto Annamaria		area di rispetto fluviale						
38	Scatolificio Bertuzzo Alenzo								
39	Videoelettronica Zancan Silvano								
40	Bonaiti sas			D1					
41	Rebor Barbara di Bortoletto M.			D3					
42	Coldar snc di Coluccini Lina			D3					
43.a	Rampazzo Rino			B2					
43.b	Rampazzo Agostino			B2					
44.a	Gottardo Avellino			B1					
44.b	Gottardo Raffaele			B1					
45	Riondalo Tiziano								
46	Zaltarin Gel spa						x		
47	Salvato Roberto								
48	Ceccato Rino snc		area a verde privato*				x		
49	Gottardo Adriano		area a verde privato*						
50	SGP Superauto	1986		D3	x				
51	Futur-Mec di Marcon Sergio	1986						x	
52	MAR snc di Zandegù G. e c.	1985		D3					
53	Zin Gianni e Gastone snc	1985							x
54	Brusamerello Aldo								x
55	Peruzzo Giovanni				x				

\* capannone confinante con corso d'acqua tutelato



Il censimento dei capannoni sparsi oggetto della presente Variante è avvenuto secondo la seguente modalità:

1. la schedatura degli edifici esistenti con la compilazione di una scheda di dettaglio,
2. il rilievo diretto sul campo,
3. la verifica presso l'Ufficio tecnico comunale delle pratiche edilizie riguardanti gli edifici in questione.

Nella scheda di rilievo sono stati inseriti tutti i dati riguardanti le caratteristiche dell'edificio e dell'attività ivi svolta. E' stata inoltre allegata la documentazione iconografica necessaria per meglio individuare l'edificio:

- l'estratto catastale,
- l'estratto di Piano regolatore generale vigente,
- l'estratto della cartografia in scala 1:10.000.

Il rilievo diretto ha comportato la verifica dei luoghi e dell'edificato ed è stato riportato nella scheda inserendo le funzioni e il trattamento degli spazi aperti. Allegata vi è una documentazione fotografica che meglio dà l'idea dello stato del costruito. In alcuni casi è stato possibile inserire anche la documentazione fotografica precedente del 1990.

Infine tutti i dati riferentesi all'edificato sono stati controllati presso l'Archivio delle pratiche edilizie per verificare sia le concessioni sia gli eventuali "condoni".

### 3.1. La consistenza del fenomeno

Le ditte che hanno presentato domanda di inserimento sono state 55: di queste 50 nel 1990 e 22 nel 1995. Le ditte

che hanno presentato domanda in entrambe le date sono state 14.

(La schedatura di tutte le domande è riportata nel primo volume consegnato ad ottobre)

Le attività presenti sono eterogenee e rappresentano diversi rami economici: dalla falegnameria, alla officina, alle imprese edili, dalle distillerie allo scatolificio alla videoelettronica.

Da tutte le domande sono state escluse quelle che per varie ragioni non sono più interessate all'ampliamento. I motivi sono i seguenti:

- ampliamento già avvenuto o in corso di realizzazione,
- attività trasferita o in via di trasferimento,
- attività cessata.

---

Elenco delle ditte la cui domanda non deve essere presa in considerazione per motivo della rinuncia

---

#### N. Denominazione/ Motivo

- 15. Grespi - attività trasferita e cessata
  - 26. G.Molon snc - inserito in P.A.
  - 33. Roccaturo Elena - non più interessata all'ampliamento per motivi societari
  - 46. Zattari GET spa - attività trasferita
  - 48. Ceccato Rino - ha acquistato un'altra area a Veggiano
  - 51. Futur Mec - il proprietario non è più interessato all'ampliamento per motivi personali
  - 53. Zin snc - attività cessata nel 1991
  - 54. Brusamarello - attività cessata nel 1982
-



Le ditte che hanno già effettuato l'ampliamento, o in cui lo stesso è in corso, sono 5; le ditte che hanno già risolto i problemi di spazio trasferendosi in altra zona sono 3; le ditte che hanno cessato l'attività o che non sono comunque più interessate alla domanda di ampliamento sono 4.

Complessivamente le ditte interessate dopo questa prima selezione sono 33. Ma di queste alcune non hanno i requisiti che erano specificati dalla legge 11/87 perché l'attività è posteriore alla data del 1 ottobre 1983 o perché l'attività è posta in zona di tutela.

### 3.2. Caratteristiche dell'edificato

Le 33 attività rilevate hanno una superficie di calpestio su più piani di 16mila mq. circa.  
La somma dei lotti di pertinenza è di 93mila mq. con una media di 2500-3000 mq. per lotto.  
La superficie complessiva dell'attività produttiva è pari al 60% del totale, mentre un altro 26% è riservato al magazzinaggio e ai locali per deposito.  
La percentuale riservata agli uffici è solamente del 6%, mentre l'attività commerciale occupa un altro 6%.  
I capannoni hanno in media una superficie complessiva di 500 mq., solamente 3 superano i 1000 mq. uno di questi ha una attività di tipo industriale che si sviluppa su 3300 mq. (si tratta di una distilleria).  
Per la maggior parte si tratta di piccoli capannoni artigiani che si sono sviluppati vicino alla residenza e sul lotto di proprietà.  
La maggior parte sono localizzati in area agricola (zona E nel Prg vigente).  
Rispetto la tipologia edilizia lo 87% ha annesso, in aderenza o isolata, anche la casa per residenza in cui vive la famiglia del proprietario dell'azienda.

Le attività censite nel comune di Mestrino rappresentano quindi uno spaccato del sistema produttivo veneto che si basa prevalentemente sulla piccola attività artigiana del lavoratore in proprio che ha iniziato a lavorare nel magazzino "sotto casa".

Questo processo permette di scaricare i costi di urbanizzazione sulla collettività ma di diminuire i costi di impianto sfruttando il terreno di proprietà.  
In questo modo è possibile però anche mettere in moto un processo di accumulazione che permetterà successivamente di ingrandire l'azienda e di trasferirla in una zona più idonea.  
A queste attività è diretta la legge regionale n. 11/87.

Tab.3 Caratteristiche delle attività rilevate

STRINO

N°	Nominativo ditta	superficie in mq *					mq. pertinenza edificato	
		resid.	produttiva					
			A	U	N	M		totale
1	Fratelli Donà & C. snc		145	158			303	13.101
2	Michelon Alberto	150				194	194	1.800
3	Quartesan Luciano	263				235	235	2.000
4	Carraro Gianfranco	390	135				135	1.880
5	Ortile Ottorino	230				375	375	3.350
6	Daminato Sergio	155	89				89	1.600
7	Rampazzo Callisto	305	325		368		693	4.430
8	Marcolin Paolo, ditta T.F.M.	727	1.366				1.366	6.213
9	Zandonà Lino, Franc. e lgn.	162	255			28	283	2.130
10	Bilato Bruno	300				478	478	2.810
11.a	Bertolini Stefano	240				385	385	1.500
11.b	Bertolini Stefano	327	287				287	796
12	Casa Ambiente	400	749	140	85	252	1.226	5.270
13	Lunardi Renato	510	544			280	824	4.100
14	Dalla Libera Bruno	292	360				360	1.760
16	Distillerie Bonollo spa	800	2.000	200	509	642	3.351	8.827
17	Zago Claudio	470				126	126	2.670
18	Arpi di Picciafuoco Armando		650	110			760	2.300
19	Distillerie Rizzi		562		66		629	1.490
20	Salvato Marcello	500	299			20	319	3.619
21	Rispo Roberto	320		200			200	850
24	Zoccarato Leonildo	240	336		90	130	556	1.100
35	Crivellaro Lorenzo	160				92	92	1.046
36	Chimetto Neri	176	200				200	2.685
37	Guiotto Annamaria	328		171		173	344	1.600
38	Scatolificio Bertuzzo Alenzo	236	514			484	988	5.675
39	Videoelettronica Zancan S.	174	94			41	135	500
43	Rampazzo Rino e Agostino	220	110			145	255	688
44	Gottardo Avellino e Raffaele		579			60	639	1.555
45	Riondato Tiziano	320				133	133	4.700
47	Salvato Roberto	100	327	100			427	1.250
49	Gottardo Adriano	228	100			100	200	450

totale n.33 schede di rilievo 8.723 10.026 1.079 1.118 4.373 16.587 93.745  
in % 60.4% 6.5% 6.7% 26.3% 100

Note:

si intende la superficie lorda su più piani, escluso quanto non concessionato

A= attività artigianale produttiva; U= uffici e servizi privati; N= negozi; M= magazzino, deposito

Tab.4 Tipologia dell'edificato e inserimento in Prg



N°	Nominativo ditta	tipologia dell'edificato				edificato sito in Z.T.O. Prg vigente e in zone di rispetto
		cap.	cap. e casa ac.	cap. e casa isol.	altro	
1	Fratelli Donà & C. snc	x				E
2	Michelon Alberto			x		E e fascia di rispetto stradale
3	Quartesan Luciano		x			E e fascia di rispetto stradale
4	Carraro Gianfranco		x			E e fascia di rispetto stradale
5	Ortile Ottorino			x		E
6	Daminato Sergio			x		E
7	Rampazzo Callisto		x			B2 e E
8	Mercolin Paolo, ditta T.F.M.		x			E, verde privato, fascia di risp. strad.
9	Zandonà Lino, Franc. e Ign.		x			E e fascia di rispetto stradale
10	Bilato Bruno			x		E e fascia di rispetto stradale
11.a	Bertolini Stefano			x		E e fascia di rispetto fluviale
11.b	Bertolini Stefano		x			B2
12	Casa Ambiente			x		E e fascia di rispetto stradale
13	Lunardi Renato			x		E
14	Dalla Libera Bruno			x		B2 e E
16	Distillerie Bonollo spa		x	x		C3
17	Zago Claudio		x			E e fascia di rispetto stradale
18	Arpi di Picciafuoco Armando	x				E e fascia di rispetto stradale
19	Distillerie Rizzi	x				C3
20	Salvato Marcello			x		E
21	Rispo Roberto				x	B2
24	Zoccarato Leonildo		x			B1
35	Crivellaro Lorenzo			x		E
36	Chimetto Neri				x	E e fascia di rispetto stradale
37	Guiotto Annamaria				x	fascia di rispetto fluviale
38	Scatolificio Bertuzzo Alenzo		x			E e fascia di rispetto stradale
39	Videoelettronica Zancan S.		x			B2
43	Rampazzo Rino e Agostino		x			B2
44	Gottardo Avellino e Raffaele	x				B1
45	Riondato Tiziano			x		E e fascia di rispetto stradale
47	Salvato Roberto				x	B2
49	Gottardo Adriano		x			area a verde privato

totale n.33 schede di rilievo      4      13      12      4



#### Elenco delle industrie insalubri di 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> classe (delib.G.M. n.495/84)

Denominazione/Ubicazione  
Tipo di attività Classificazione n.

##### 1<sup>a</sup> Classe

F.lli Donà e C. snc - via Piave 4  
calcestruzzo 63  
Rampazzo Geminio v.Mestrina 4  
minerali non metallici 182

##### 2<sup>a</sup> Classe

Arpi - via S.G.Battista 18  
materie plastiche 59  
Costruzioni metalliche Rampazzo -  
via Leopardi 5  
Alluminio 9-60  
Gottardo R. - via Sacchetti 6  
metalli 60  
Gottardo A. - via Mestrina 30  
metalli 60  
Rampazzo A. - v. Leopardi 11  
metalli 60  
MIG di Gottardo A. v.Sacchetti 4  
Alluminio e metalli 9 e 60  
Alvato R. v.IV Novembre 54  
metalli 60  
F.lli Zandonà snc - v.S.Michele 21  
legnameria 35

##### 3<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> Classe

Alfa Libera B. - v.Milano 6  
orniciatura - falegnameria  
45 della 1<sup>a</sup>  
5 della 2<sup>a</sup>  
Alvato M. v. Monte Sabotino 19  
orniciatura - falegnameria  
45 della 1<sup>a</sup>  
5 della 2<sup>a</sup>  
Accarato L. - v.Sacchetti 3  
orniciatura - falegnameria  
45 della 1<sup>a</sup>  
5 della 2<sup>a</sup>

#### 4. Rapporto con il Prg vigente

##### Delle 33 attività rilevate

- 21 sono localizzate in territorio agricolo (zona E),
- 9 sono situate all'interno delle aree di completamento o di espansione (zone B e C),
- 2 si trovano in fascia di rispetto fluviale o in area a verde privato.

La maggior parte di quelle inserite in zona E sono anche entro la fascia di rispetto stradale per cui devono sottostare ad una doppia normativa.

Il Piano regolatore vigente detta norme sulle destinazioni d'uso compatibili per zona omogenea.

In modo particolare nelle zone residenziali (art.144 del R.E.) sono ammessi:

- negozi e botteghe,
- studi professionali,
- magazzini e depositi commerciali ai soli piani terra,
- laboratori artigianali i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni,
- autorimesse, stazioni di servizio,
- alberghi e ristorazione,
- banche,
- cinema, ecc;
- ambulatori.

Sono invece esclusi:

- industrie,
- ospedali,
- macelli,
- stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamenti di animali domestici,
- tutte quelle attività che a giudizio del Comune siano incompatibili con il carattere residenziale di zona.

Nelle zone agricole sono ammesse le seguenti destinazioni (art.12 Nta):

- costruzioni a servizio dell'uso produttivo, quali stalle, silos, depositi ecc.



- residenza per il conduttore.

Implicitamente sono quindi escluse tutte le destinazioni diverse quali appunto i laboratori artigianali, le industrie e simili.

Nella fascia di rispetto è invece prescritta "la inedificabilità assoluta". E' previsto solo l'ampliamento dell'edificio residenziale purché non sopravanzi verso la infrastruttura (art. 16 Nta).

Il Piano regolatore vigente fissa quindi delle norme abbastanza restrittive per quanto riguarda le destinazioni d'uso compatibili per le diverse zone. Ne deriva che buona parte degli edifici rilevati non sono "compatibili" con la zona di Prg per cui diventa indispensabile procedere con un'arumentazione urbanistica ad hoc come la presente Variante.



## 5. La proposta progettuale

### 5.1. Le regole generali

La proposta progettuale parte dalle considerazioni rilevate con l'analisi di campo, cercando di dare una risposta adeguata ad ogni singola realtà.

Le regole generali che si sono seguite fanno riferimento sia all'articolato normativo già presente del Piano regolatore generale vigente, sia alle normative dettate o suggerite dalla Regione.

Per ogni unità, a seconda della tipologia rilevata, sono stati inseriti sia dei parametri quantitativi sia qualitativi per l'intervento edilizio e per il trattamento del suolo.

Per ogni lotto di pertinenza è stata calcolata ed individuata graficamente la superficie riservata all'ampliamento, al parcheggio, al verde.

Per ogni edificio sono state aggiunte inoltre delle prescrizioni particolari.

Per il calcolo della superficie di ampliamento e delle aree a servizio è stato fatto riferimento alla normativa vigente tenendo come sfondo i seguenti parametri:

- ampliamento massimo consentito non superiore al 60% della superficie di calpestio esistente,
- non superiore ai 2000 mq. complessivi.
- non superiore al 60% del rapporto di copertura del fondo di pertinenza.

In pochi casi non è stato raggiunto il massimo edificabile per ovvie ragioni tipologiche.

L'edificio isolato riservato alla residenza annessa all'attività è stato inserito nell'area di pertinenza, in

analogia al caso in aderenza o su altro piano dell'edificio produttivo.

In assenza di destinazione residenziale la stessa non è stata inserita.

Per ogni area è stata computata e individuata la quota minima da destinare allo standard privato o di uso pubblico. Questo è stato individuato con le seguenti quantità:

- parcheggio privato: 10% dell'area o, in alternativa, 1mq/10mc di volume complessivo (esistente e progetto);
- parcheggio pubblico o di uso pubblico (nei casi in cui è presente l'attività commerciale o la funzione commerciale oltre quella produttiva) pari ad almeno il 40% della superficie lorda di calpestio commerciale (esistente e di progetto);
- verde privato: minimo il 10% dell'area, trattato con prato e alberi.

Inoltre gli accessi carrabili all'area sono stati inseriti arretrati rispetto al ciglio stradale di m.5 in modo da essere protetti.

L'ampliamento ammesso deve inoltre rispettare le seguenti regole specifiche:

- distanza dalla strada: minimo m.10 in zona agricola e minimo m.5 in zona B o C, con almeno m.5 di verde arborato;
- distanza minima tra edifici minimo: m.10;
- distanza dai confini: minimo m.5;
- altezza massima: indicata caso per caso;
- individuazione della sagoma massima della parte di edificio soggetto ad ampliamento e tipologia dell'ampliamento;
- prescrizioni per edificio con le regole edilizie per la



realizzazione armonica dell'ampliamento, e possibili tipi di intervento sull'esistente;

- destinazioni d'uso previste per l'esistente e l'ampliamento;
- eventuale obbligo di dotazione di impianti antinquinamento e di rispetto ambientale;
- eventuali nulla-osta e pareri alla realizzazione.

## 5.2. Le schede normative

Ogni ditta inclusa nella variante è stata normata attraverso una scheda normativa suddivisa in due parti.

La parte scritta definisce e descrive:

- i dati dell'attività,
- i parametri per le aree a servizio all'interno del lotto (la superficie a verde e a parcheggio),
- i parametri per l'edificio in ampliamento,
- le indicazioni particolari,
- il tipo di intervento (ampliamento, ristrutturazione, sopraelevazione, cambio di destinazione),
- le destinazioni d'uso,
- i pareri e i nulla-osta eventuali

La parte grafica individua:

- le regole di suolo;
- le regole edilizie (destinazioni, pianta, sezioni e/o

assonometria)

- le destinazioni d'uso.

## 5.3. Le dimensioni

Le schede inserite riguardano 20 attività produttive artigianali o commerciali. Si tratta di attività che per la maggior parte dei casi ricadono in zona agricola ai bordi delle frazioni e del capoluogo o lungo le strade principali. Nessuno dei 20 casi normati supera il parametro del 60% del rapporto di copertura e nessuno raggiunge un ampliamento intorno alla superficie di calpestio di 2000 mq. Si tratta invece di ampliamenti abbastanza esigui compresi tra i 100 e i 300 mq. di superficie. Solo per 5 ditte l'ampliamento è superiore ai 400mq.

La superficie di calpestio complessiva degli ampliamenti è inferiore a mq.5.500.

I tipi di ampliamento sono per l'80% in aderenza, il rimanente avvengono per ristrutturazione o cambio d'uso oppure per sopraelevazione.

Solo un caso ricade nella nuova costruzione.

Le aree riservate al verde sono quasi 8000 mq.; quelle ai parcheggi circa mq.11.000.



N°	Superficie esistente*		mq. pertinenza edificato	Z.T.O. Prg** vigente	ampliamento		Standard privato		Standard parc.eg. pubblico	
	residenziale	produttiva			mq.*	tipo***	verde mq.	parc.eg. mq.		
1		303	13.101	E	182	NC	1310	1310		
2	150	194	1.800	E	116	R-A	180	210		
<del>3</del>	<del>263</del>	<del>235</del>	<del>1.850</del>	<del>E</del>	<del>141</del>	<del>A</del>	<del>200</del>	<del>220</del>		St.
4	390	135	1.880	E	81	A	200	200		
5	230	375	4.150	E	225	A	415	430		
6	155	89	1.600	E	53	A	160	169		St.
8	727	1.366	6.213	V-E	820	A	620	800		
9	162	283	2.130	E	170	A-R	215	300		
<del>11</del>	<del>240</del>	<del>385</del>	<del>1.900</del>	<del>FR-E</del>	<del>230</del>	<del>A</del>	<del>200</del>	<del>260</del>		St.
12	400	1.226	5.270	FR-E	740	A-S	530	950	300	
13	510	824	4.100	E	495	A	410	590		
<del>16</del>	<del>800</del>	<del>3.351</del>	<del>8.827</del>	<del>C3</del>	<del>1000</del>	<del>A-S</del>	<del>885</del>	<del>2300</del>	<del>100</del>	St.
<del>17</del>	<del>470</del>	<del>126</del>	<del>2.950</del>	<del>E</del>	<del>85</del>	<del>A-R</del>	<del>300</del>	<del>300</del>		St.
18		760	6.500	E	460	A	650	800		
<del>19</del>		<del>629</del>	<del>1.490</del>	<del>C3</del>	<del>180</del>	<del>A</del>	<del>150</del>	<del>400</del>		St.
20	500	319	3.720	E	190	A	370	400		
21	320	200	850	B2	65	A	85	215	110	
35	160	92	1.046	E	60	A	140	140		
36	176	200	2.685	E	120	R-C	270	410		
45	320	133	4.700	FR-E	80	A	470	470		
5.973		11.225	76.762		5.493		7.760	10865	510	

Note:

\* si intende la superficie lorda di calpestio su più piani

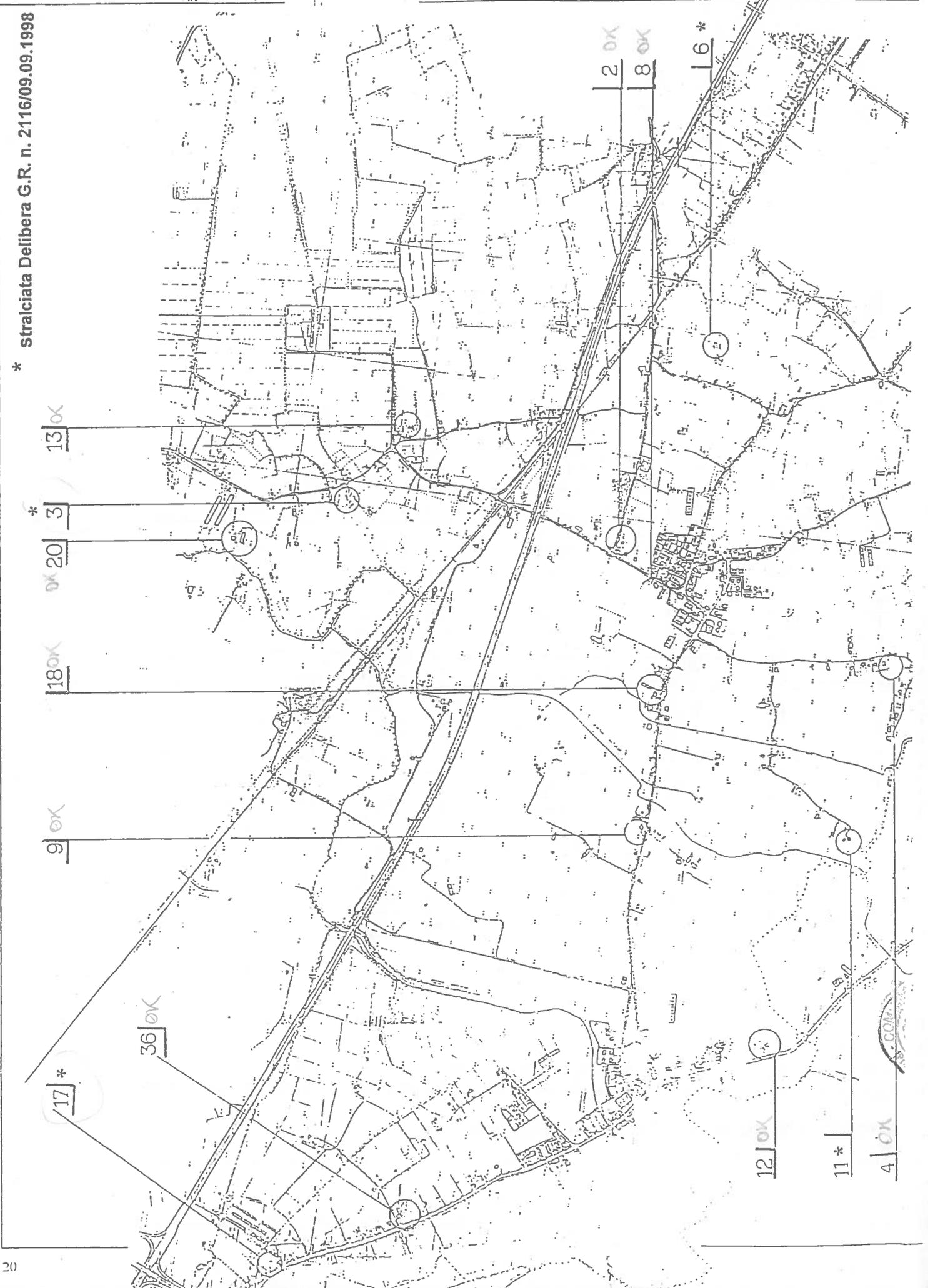
\*\* E= zona agricola; B e C= zona residenziale; FR=fascia di rispetto; V=verde privato

\*\*\* R=ristrutturazione; A= ampliamento in aderenza; S=sopraelevazione; C= cambio di destinazione d'uso

St. Attività stralciata Delibera G.R. n. 2116/09.06.1998

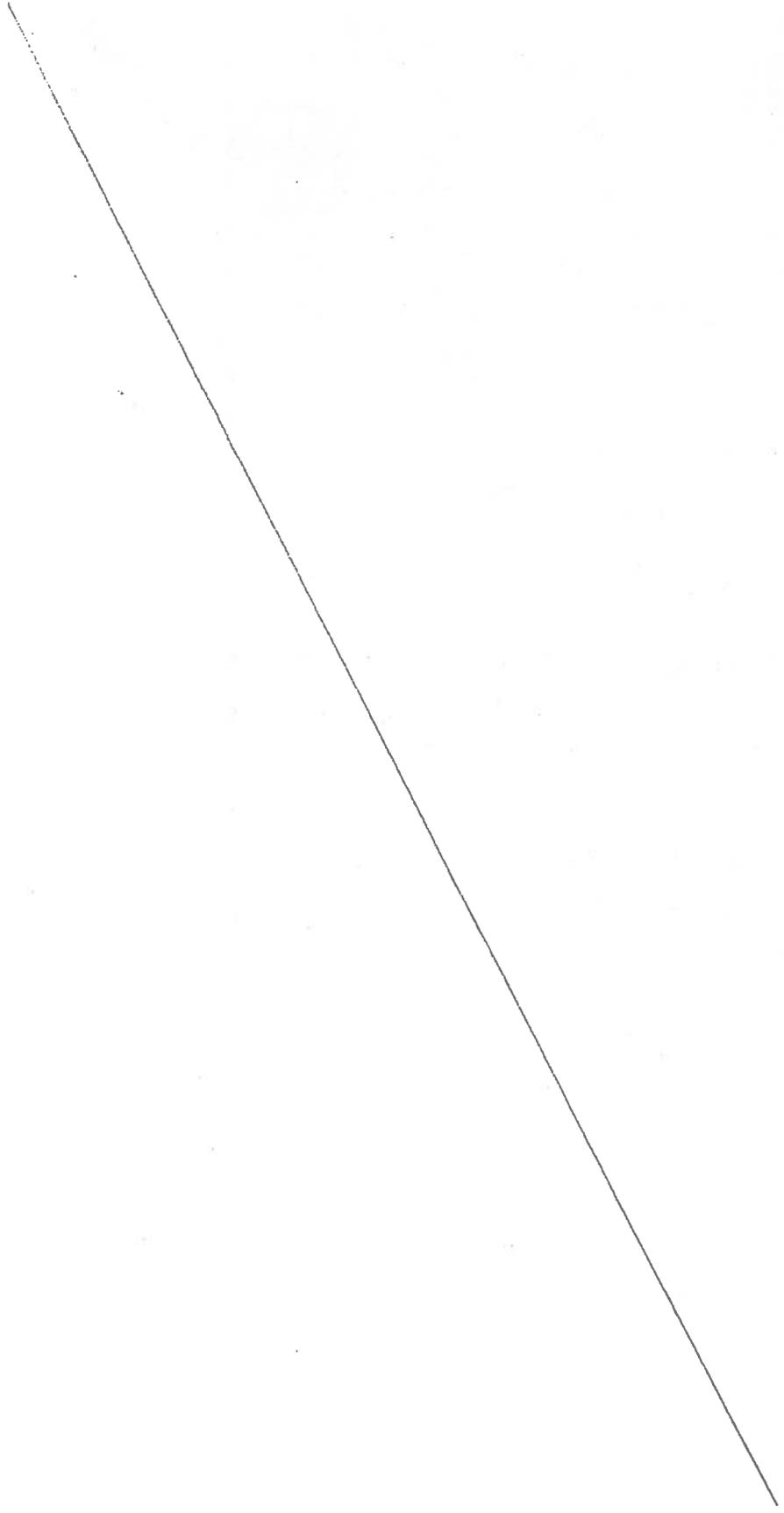
Tav. 1. Localizzazione delle unità produttive inserite nelle Schede normative  
(la numerazione rimanda alle schede di rilievo)

\* Stralciata Delibera G.R. n. 2116/09.09.1998





\* Stralciata Delibera G.R. n. 2116/09.06.1998



Small, illegible handwritten mark or stamp.

**Comune di Mestrino**

**Variante al Piano Regolatore Generale**

**per gli impianti produttivi sparsi (L.R.11/87)**

**1.1. Norme tecniche di attuazione**

2) - ONI

**Adottata con Delibera di C.C. n. 39/15.09.1997  
Esaminata dal Comitato Tecnico Regionale n. 123/20.05.1998  
Approvata con modifiche d'ufficio dalla Regione Veneto con Delibera  
di G.R. n. 2116/09.06.1998**



## Introduzione

Le Norme tecniche di seguito riportate sono state strutturate secondo un doppio principio: da una parte è stato inserito di norma generale riferito a tutte le unità codificate.

- dall'altra sono state inserite le schede normative che raccolgono sia prescrizioni numerico-parametriche sia prescrizioni-suggerimenti disegnati.

A sua volta le prescrizioni disegnate dettano regole per l'edificato ma anche per l'uso e l'impiego dei materiali per gli spazi aperti.

Le regole per il trattamento e l'uso del suolo fissano la destinazione d'uso degli spazi aperti ed il loro trattamento. La prima può essere: area per parcheggi, area carrabile, area per il verde. Il secondo individua se il trattamento deve essere in asfalto, in terra battuta, in ghiaia, a prato, a prato arborato.

Le regole edilizie fissano i criteri di massima entro cui l'ampliamento deve essere attuato sia in pianta che in elevato. Le regole edilizie "bloccano" altresì la destinazione d'uso.

Le quantità massime per l'ampliamento, l'altezza ed il numero dei piani consentiti, le quantità minime per le aree scoperte sono invece fissate nella prima parte della scheda laddove sono indicati tutti i parametri edificatori.

Per ogni scheda sono state inoltre inserite delle prescrizioni particolari che meglio specificano il tipo di intervento proposto e possibile.

La scheda ha come supporto anche l'estratto della tav. di zonizzazione 1:5000 e, in allegato, anche quella al 1:2000.

## Norme tecniche di attuazione - Variante

Nuovo articolo introdotto delle Nta del Prg vigente del Comune di Mestrino

### Art. 11 bis - Attività produttive con intervento codificato

1. Il presente articolo norma gli edifici e le aree di pertinenza individuati con apposita grafia (un triangolo nero pieno) nelle tavole di progetto della Variante in cui è stata riconosciuta la presenza di attività produttive ai sensi della legge regionale n. 11/87.

2. La cartografia di cui è costituita la presente Variante è formata dalla Tav.2 Nord - Zonizzazione generale, scala 1:5000 dalla Tav.2 Sud - Zonizzazione generale, scala 1:5000 e dalla Tav.3 - Zonizzazione Mestrino, Arlesega, Lissaro - estratti, scala 1:2000. Queste tavv. sostituiscono quelle del Prg vigente solo per la parte modificata con la presente Variante e il presente articolato normativo.

Le Schede normative allegate fanno parte integrante di questo articolato.

3. La Scheda normativa detta prescrizioni ed indicazioni per ogni attività individuata sia per la parte riguardante l'edificato sia per la sistemazione e l'uso dello spazio aperto.

4. Sono elementi prescrittivi tutti i dati tecnici riguardanti le aree per servizi (parcheggi e verde), i parametri per l'ampliamento dell'edificato, le prescrizioni particolari, la destinazione d'uso. Le misure riportate in Scheda devono essere lette con le seguenti attenzioni:

• la superficie consentita per l'ampliamento dell'edificato, l'altezza espressa in m. e in numero di piani, rappresentano dei valori massimi,

• le distanze e la superficie per le aree per servizi rappresentano dei valori minimi.

Sono inoltre elementi prescrittivi la destinazione d'uso e le prescrizioni particolari per singolo edificio.

5. Le regole edilizie disegnate nella Scheda in pianta, in

sezione o in assonometria individuano l'ingombro massimo che l'ampliamento può assumere in pianta ed in elevato.

(5) Sono elementi indicativi la suddivisione ed il trattamento del suolo. In sede di concessione edilizia questi potranno essere variati ferme restando le quantità minime fissate per le superfici a servizi. Il progetto per la richiesta di concessione dovrà prevedere anche tutte le sistemazioni dello spazio aperto. L'agibilità non potrà essere rilasciata se non saranno realizzate anche le opere e le sistemazioni dello spazio aperto. La dizione "accesso carraio protetto" inserita nella Scheda individua la prescrizione di arretrare l'ingresso carrabile rispetto al filo stradale di almeno 5 m.

(6) Per quanto non specificato si rimanda alle Norme tecniche del Prg e al Regolamento edilizio.

Allegato: Schede normative (art.11 bis, comma 2)

# COMUNE DI MESTRINO

## VPrG per gli impianti produttivi sparsi

### SCHEMA NORMATIVA

#### Unità produttiva n. 1



#### Superficie di pertinenza

mq. 13101

straordinaria

-Edificio 3: obbligo di copertura a falde inclinate.

-Area scoperta: obbligo di impianto di adeguata barriera arborea perimetrale; accesso carrabile protetto su via Piave; demolizione dei 2 manufatti ( vedi scheda di rilievo allegata - Elab.4) destinati a box e servizi spogliatoi senza recupero delle superfici.

#### Aree per servizi

Area verde: minimo mq. 1310

Parcheggi privati: minimo mq. 1310

#### Dati tecnici relativi all' ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq. 182

Altezza massima: m. 3,50

Numero piani: 1

Distanza minima dai confini: m.5

#### Tipo d'intervento

- nuova costruzione

#### Destinazione d'uso dell'ampliamento

- deposito e magazzino per ricovero attrezzi e materiali e servizi per gli addetti.

#### Prescrizioni particolari per edifici

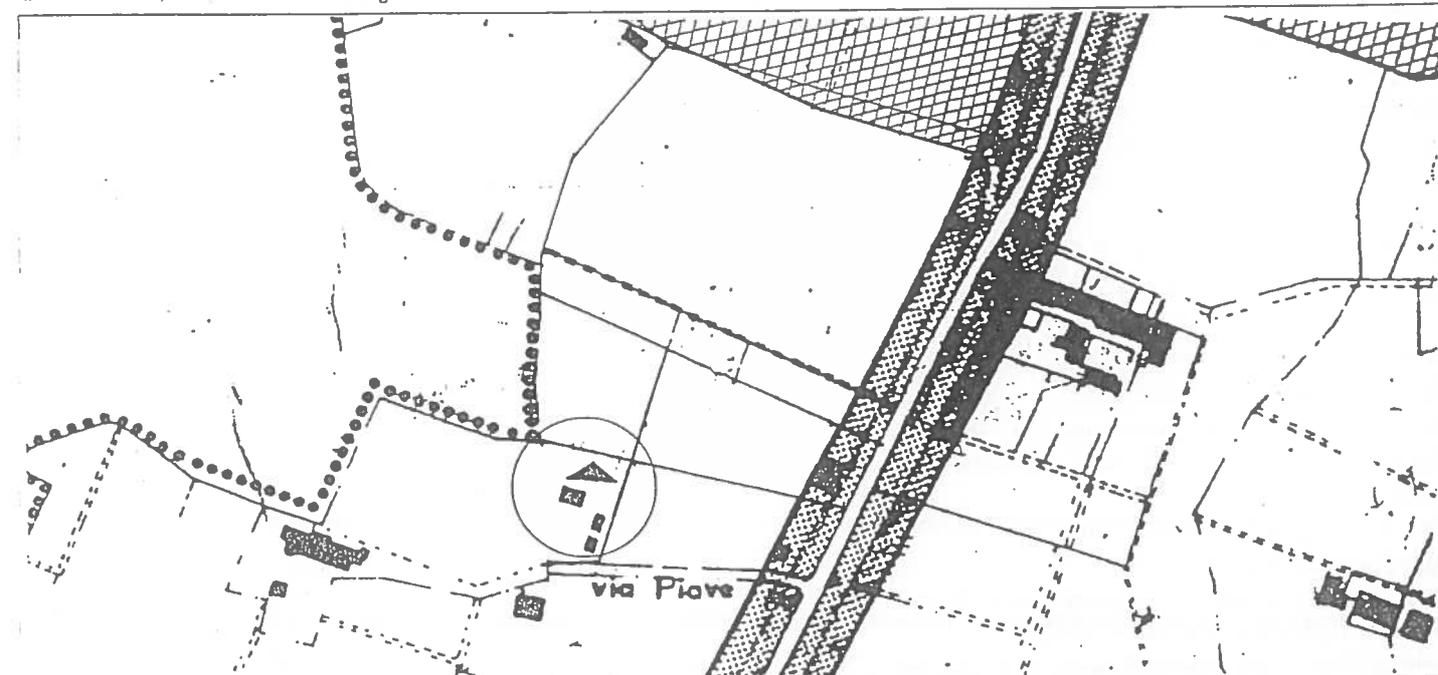
##### e aree

Numero edifici: 3

- Edificio 1 e 2: manutenzione ordinaria e

Estratto VPRG, tav. 2 sud Zonizzazione generale

scala 1: 5000



1. Regole di suolo

-  perimetro superficie di pertinenza
-  accessi carrai
-  accessi pedonali
-  parcheggi ad uso pubblico
-  parcheggi privati
-  area carrabile (pavimentata, asfaltata, )
-  verde di pertinenza alla attività
-  giardino privato

-  sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra
-  filari alberati
-  siepi
-  recinzione trasparente
-  muro
-  tettoia
-  spazio pavimentato ad uso pubblico

2 Regole edilizie e destinazioni d'uso

-  perimetro e sagoma vincolante edificato
-  numero edificio
-  edificio esistente
-  edificio produttivo di progetto
-  uffici e servizi privati
-  attività produttiva
-  residenzi
-  magazzino, deposito
-  garage
-  annesso rurale

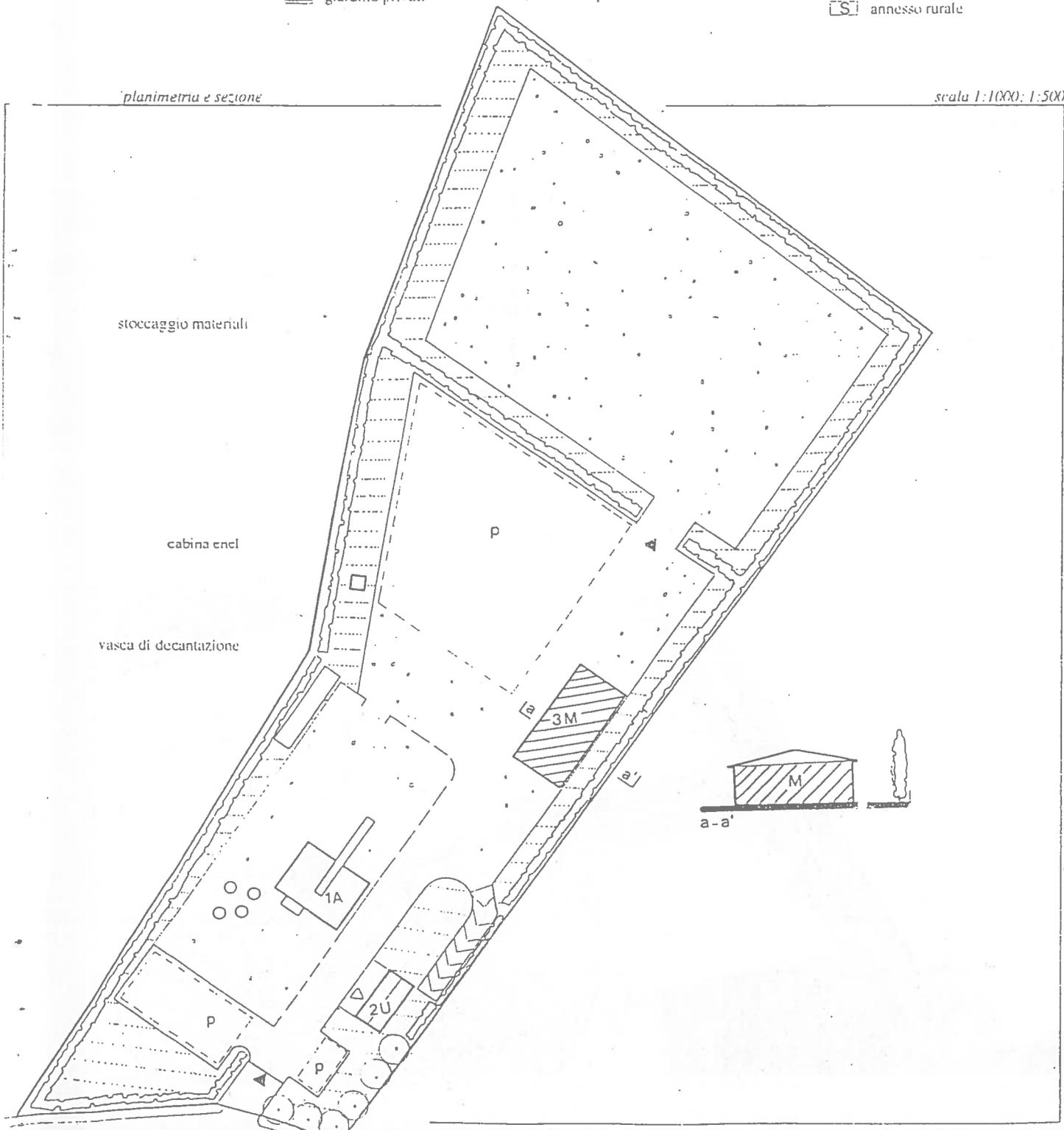
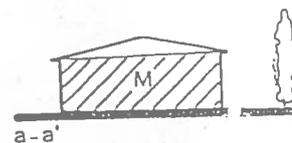
planimetria e sezione

scala 1:1000; 1:500

stoccaggio materiali

cabina encl

vasca di decantazione



## COMUNE DI MESTRINO

### VPrg per gli impianti produttivi sparsi

#### SCHEMA NORMATIVA

##### Unità produttiva n. 2

#### Superficie di pertinenza

mq. 1800

#### Aree per servizi

Area verde: minimo mq. 180

Parcheggi privati: minimo mq.210

#### Dati tecnici relativi all'ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq.116, oltre il recupero delle superfici demolite

Altezza massima: m.6,10(edif.n.2); m.3,03(edif.n.1)

Numero piani: 1

Distanza minima dai confini: m.5

Distanza minima dalla strada: m.8,50

#### Prescrizioni particolari per edifici e aree

Numero edifici: 3

- Edificio n.1 e n.2: ampliamento in aderenza tra i due manufatti esistenti (n.1 e n.2) e sul lato sud dell'edificio n.2; demolizione di parti del manufatto n.2 su lato nord e lato ovest con possibilità di recupero delle superfici (mq. 30,5); ricomposizione dei volumi con coperture a falde inclinate e materiali tipici in modo da costituire un unico organismo edilizio articolato in altezza.

-Area scoperta: obbligo di impianto di adeguata barriera arborea lungo i confini di proprietà; accessi carrabili protetti; demolizione del box in lamiera.

#### Tipo d'intervento

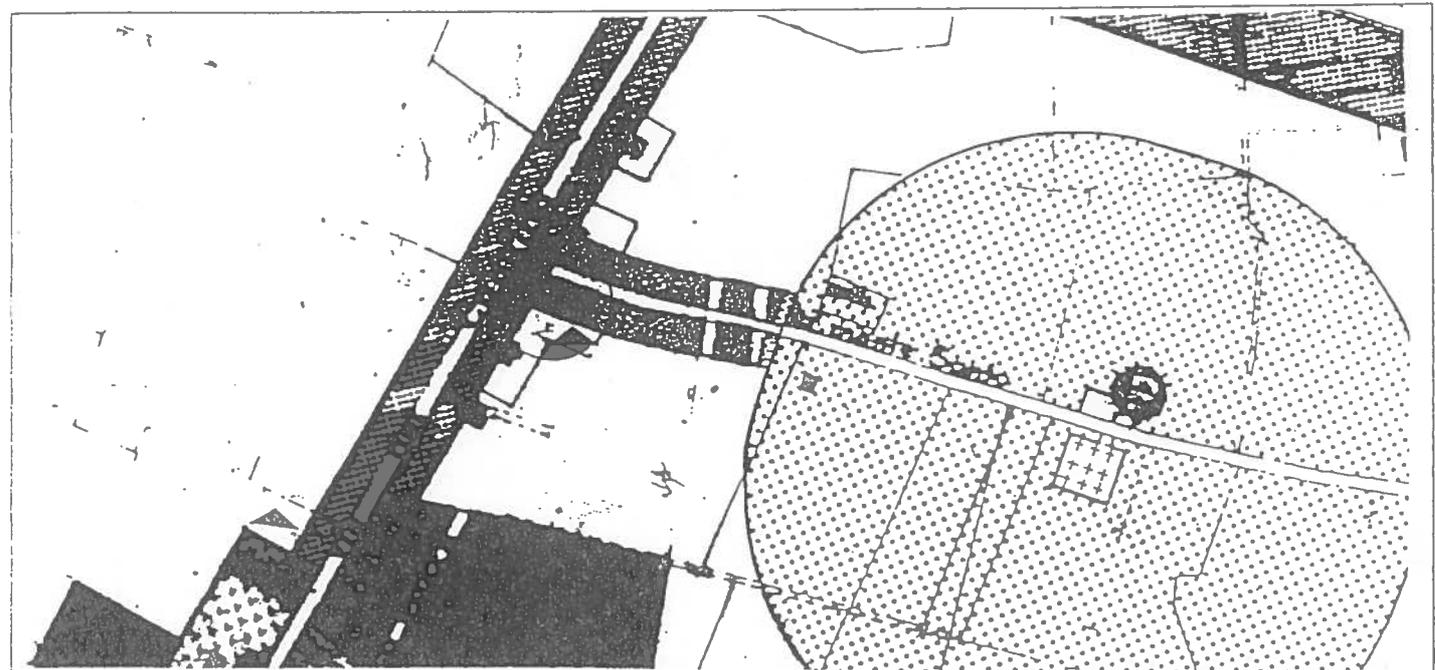
- ristrutturazione
- ampliamento

#### Destinazione d'uso dell'ampliamento

- attività produttiva e magazzino

Estratto VPR7, tav. 2 nord Zonizzazione generale

scala 1. 5000



# Prg per gli insediamenti produttivi sparsi

## SCHEDA NORMATIVA

### Unità produttiva n.2

#### 1 Regole di suolo

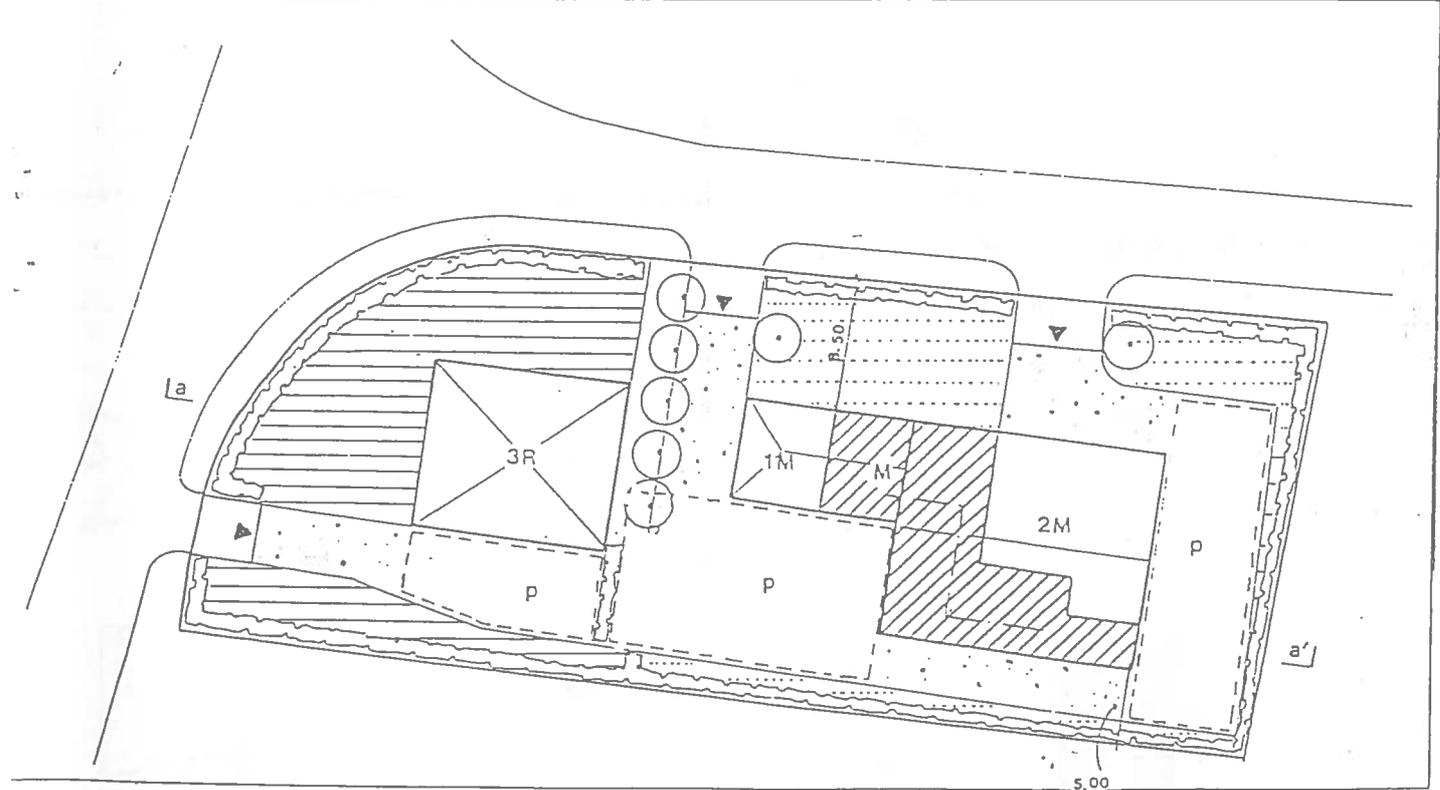
	perimetro superficie di pertinenza		sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra
	accessi carrai		filari alberati
	accessi pedonali		siepi
	parcheeggi ad uso pubblico		recinzione trasparente
	parcheeggi privati		muro
	area carrabile (pavimentata, asfaltata, ...)		tettoia
	verde di pertinenza alla attività		spazio pavimentato ad uso pubblico
	giardino privato		

#### 2 Regole edilizie e destinazioni d'uso

	perimetro e sagoma vincolante edificato
	numero edificio
	edificio esistente
	edificio produttivo di progetto
	uffici e servizi privati
	attività produttiva
	residenze
	magazzino, deposito
	garage
	annesso rurale

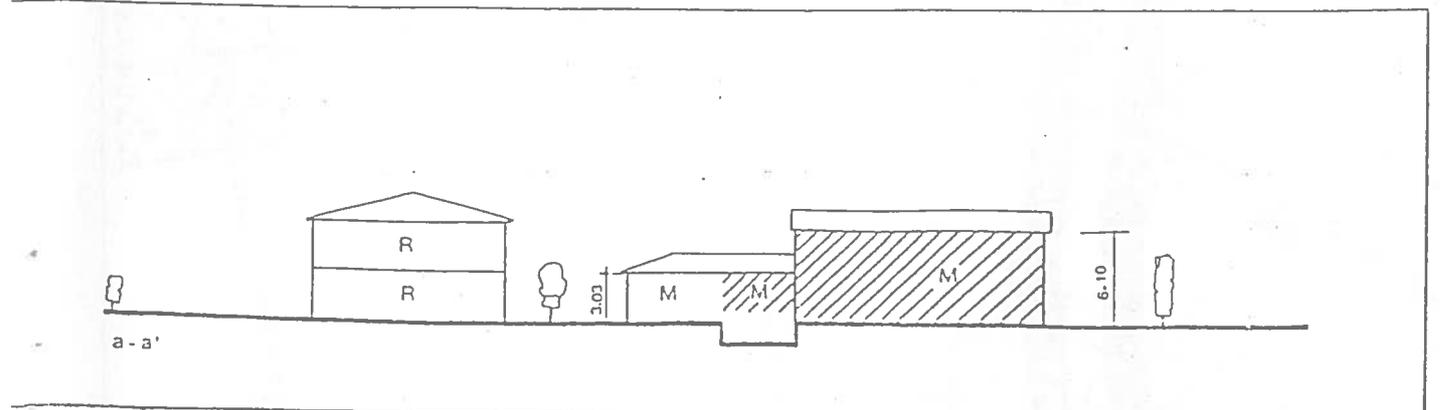
Regole di suolo

scala 1:500



Regole edilizie (sezioni e/o assonometria) e destinazioni

scala 1:500



COMUNE DI MESTRINO

VPrg per gli impianti produttivi sparsi

SCHEMA NORMATIVA

Unità produttiva n. 3



Superficie di pertinenza

mq. 1850

Aree per servizi

Area verde: minimo mq. 200

Parcheggi privati: minimo mq. 220

Dati tecnici dell'ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq. 141

Altezza massima: m. 6,00

Numero piani: 2

Prescrizioni particolari per edifici

e aree

Numero edifici: 1

-Edificio 1: l'ampliamento è ammesso senza su due piani sul lato nord del magazzino e non deve superare l'altezza di gronda esistente; tale piano dovrà armonizzarsi con

l'esistente; demolizione della tettoia e della scala esterna in metallo.

- Edificio 2: demolizione senza recupero della superficie.

-Area di parcheggio: impianto di adeguata barriera arborea lungo la linea di proprietà; accesso carrabile protetto.

tipo d'intervento

- ampliamento

Destinazione d'uso dell'ampliamento

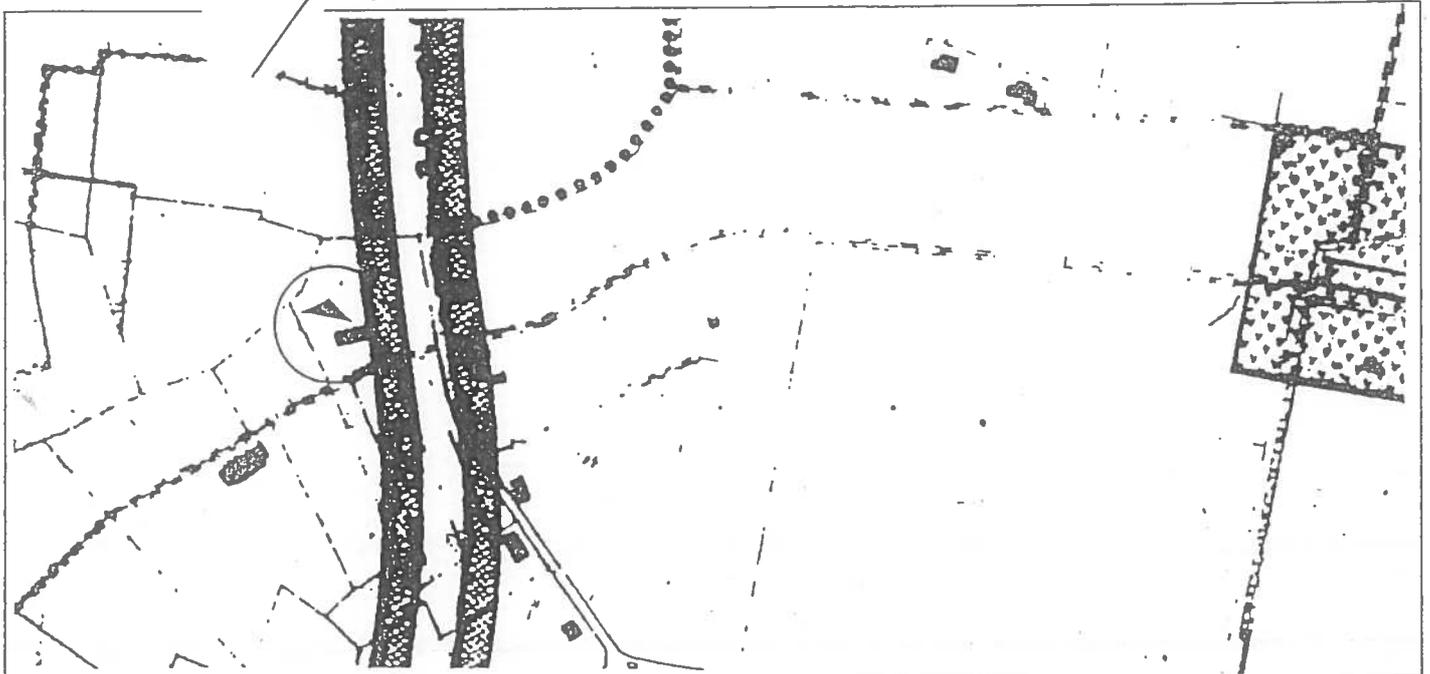
- magazzino

Stralciata con Delibera G.R.V. n. 2116/09.06.1998

Estratto VPRG, tav. 2 r

plano generale

scala 1: 5000



Handwritten signatures and initials, including a large 'R' and a signature that appears to be 'E.C.'.



1. Regole di suolo

- perimetro superficie di pertinenza
- accessi carrai
- accessi pedonali
- parcheggi ad uso pubblico
- parcheggi privati
- area carrabile (pavimentata, asfaltata,...)
- verde di pertinenza alla attività
- giardino privato

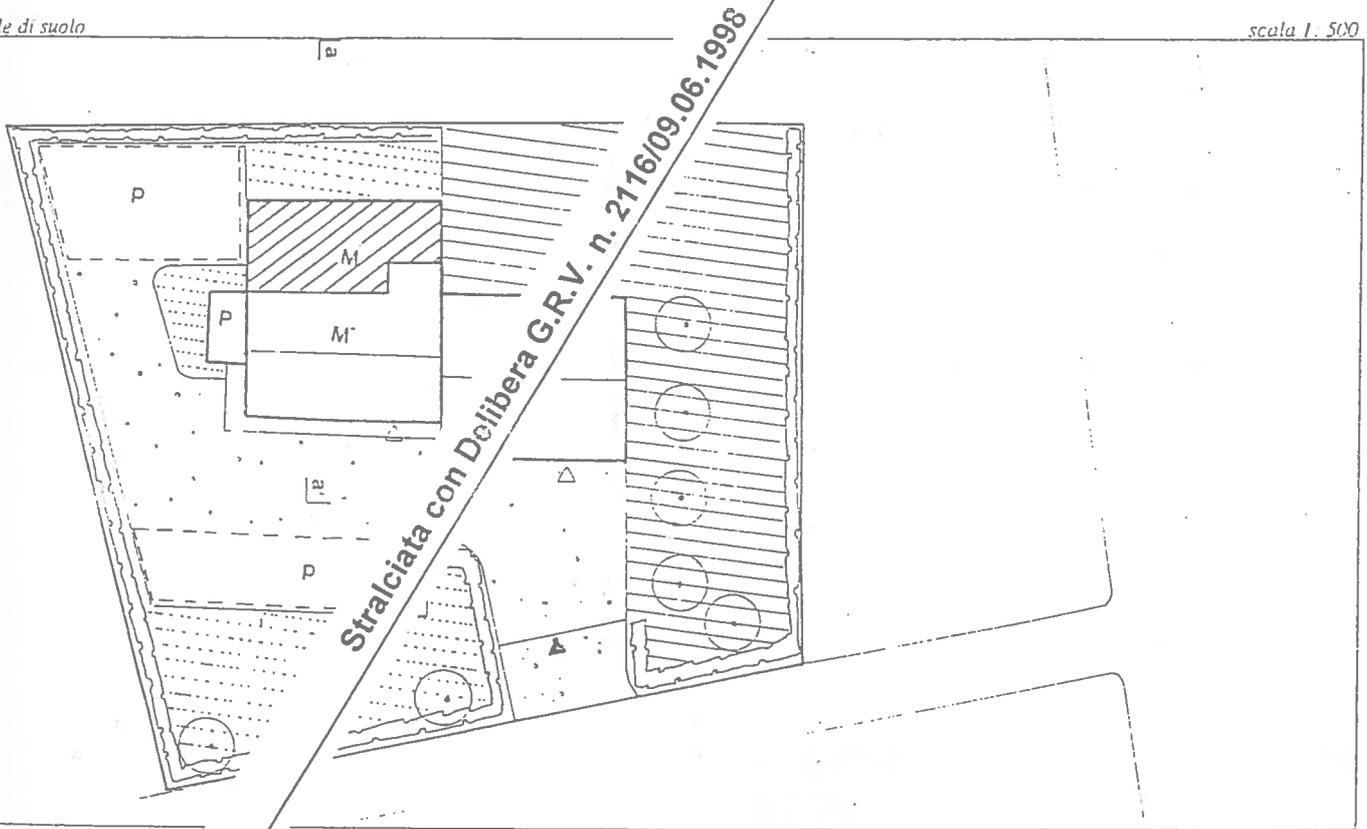
- sistemazione in terra (ghiaia per spazi di r...
- filari alberati
- siepi
- recinzione tr...
- muro
- tettoia
- spazio r...
- pubbl...

2. Regole edilizie e destinazioni d'uso

- perimetro e sagoma vincolante edificato
- numero edificio
- edificio esistente
- edificio produttivo di progetto
- uffici e servizi privati
- attività produttiva
- residenza
- magazzino, deposito
- garage
- annesso rurale

1. Regole di suolo

scala 1:500



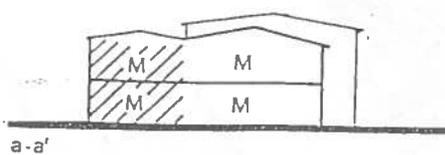
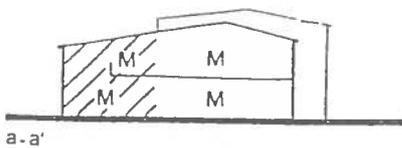
2. Regole edilizie (sezioni eleva

zioni) e destinazioni

scala 1:500

Due ipotesi di and:

due falde di copertura



# COMUNE DI MESTRINO

## VPrG per gli impianti produttivi sparsi

### SCHEMA NORMATIVA

#### Unità produttiva n. 4

#### Superficie di pertinenza

mq. 1880

#### Aree per servizi

Area verde: minimo mq. 200

Parcheggi privati: minimo mq. 200

#### Dati tecnici dell'ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq. 81

Altezza massima: m. 3,60

Numero piani: 1

Distanza dai confini: m. 5

#### Prescrizioni particolari per gli edifici

Numero edifici: 1

Edificio 1: Ampliamento in aderenza sul lato sud con ricomposizione della copertura dell'intera parte produttiva o prosecuzione delle falde, mediante l'uso di materiali e forme

tipiche;

- Obbligo di dotazione di idonei sistemi antinquinamento ambientale contro l'emissione di fumi, odori, rumori nocivi;

- Area scoperta: obbligo di impianto di adeguata barriera arborea lungo i confini di proprietà; accesso carrabile protetto.

#### Tipo d'intervento

- ampliamento

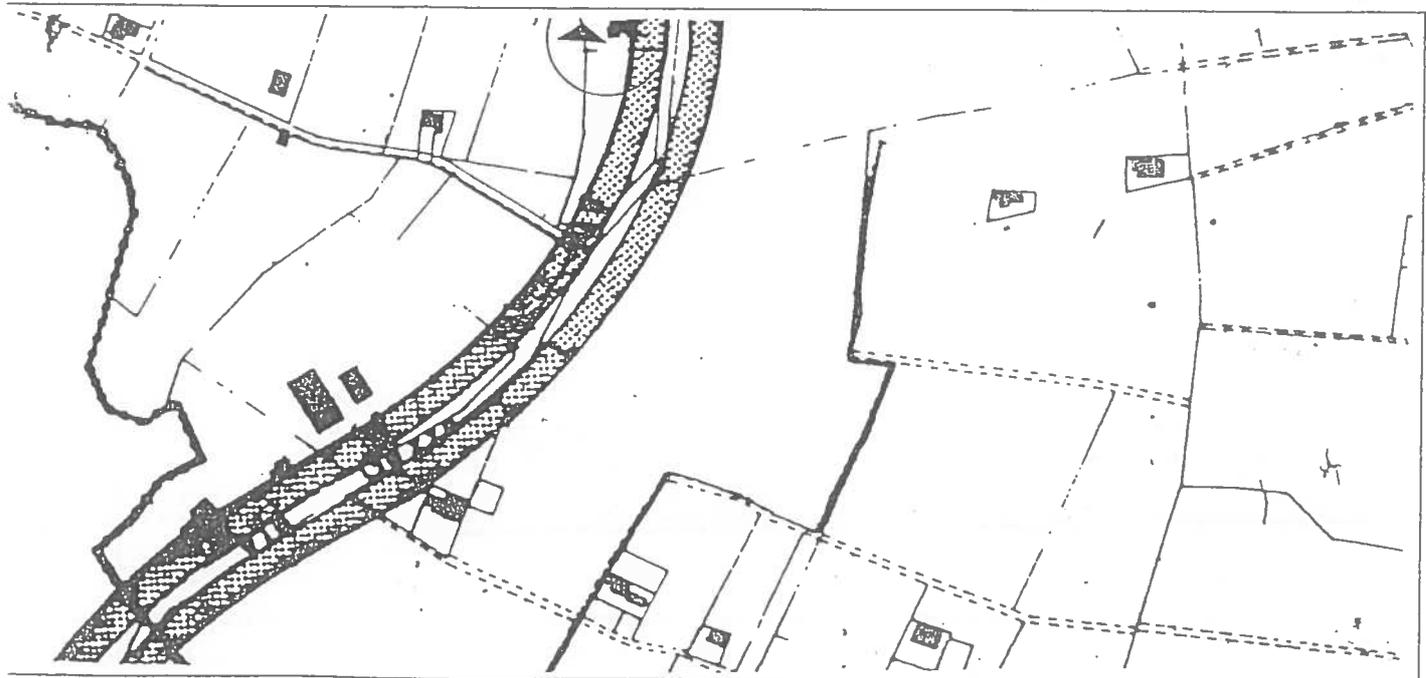
#### Destinazione d'uso dell'ampliamento

- attività produttiva



Estratto VPRG, tav. 2 sud Zonizzazione generale

scala 1:5000



1. Regole di suolo

 perimetro superficie di pertinenza	 sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra
 accessi carrai	 filari alberati
 accessi pedonali	 siepi
 parcheggi ad uso pubblico	 recinzione trasparente
 parcheggi privati	 muro
 area carrabile (pavimentata, asfaltata,...)	 tettoia
 verde di pertinenza alla attività	 spazio pavimentato ad uso pubblico
 giardino privato	

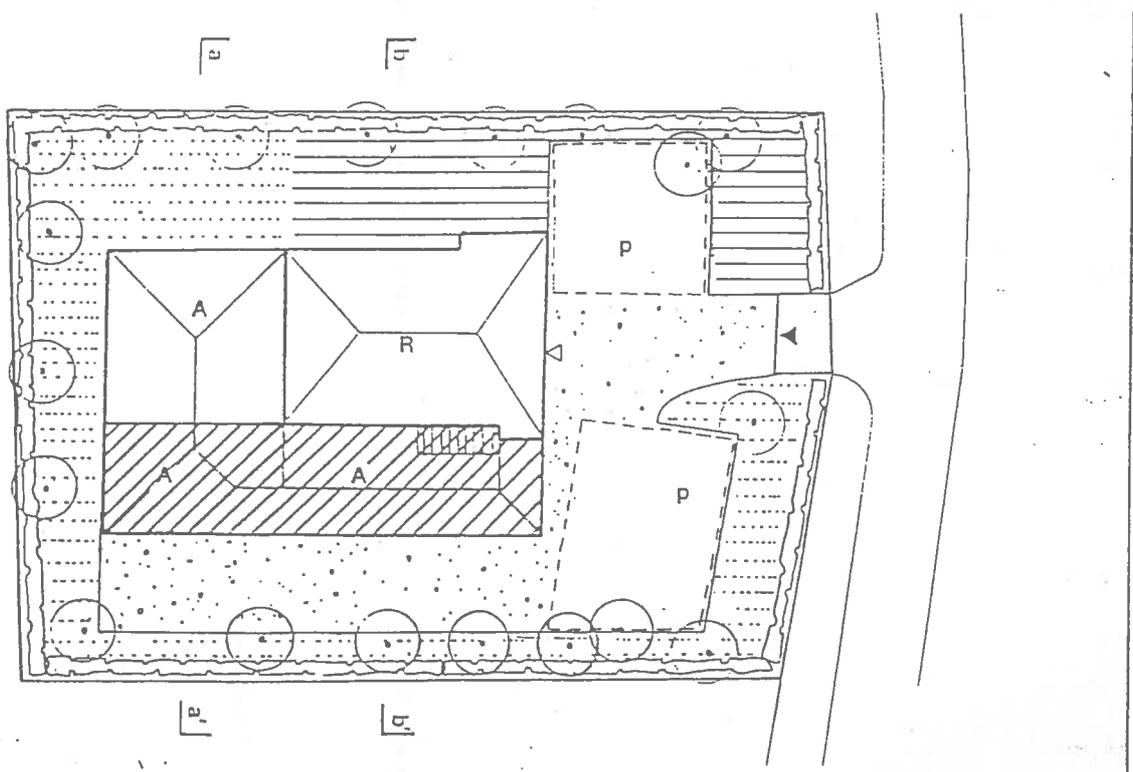
2. Regole edilizie e destinazioni d'uso

 perimetro e sagoma vincofante edificato	 numero edificio
 edificio esistente	 edificio produttivo di progetto
 edificio produttivo di progetto	 uffici e servizi privati
 uffici e servizi privati	 attività produttiva
 attività produttiva	 residenza
 residenza	 magazzino, deposito
 magazzino, deposito	 garage
 garage	 annesso rurale

CRINO

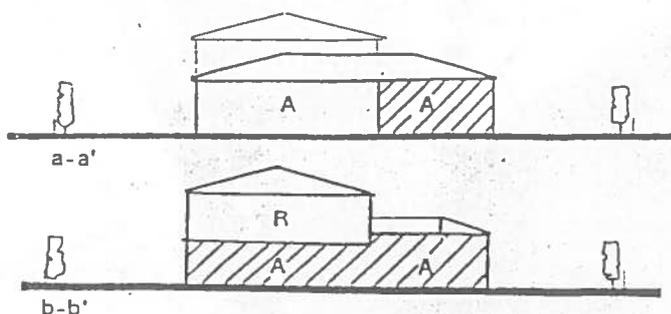
Regole di suolo

scala 1: 500



Regole edilizie (sezioni e/o assonometria) e destinazioni

scala 1: 500



## COMUNE DI MESTRINO

### VPrG per gli impianti produttivi sparsi

#### SCHEMA NORMATIVA

##### Unità produttiva n. 5

#### Superficie di pertinenza

mq .4150

#### Aree per servizi

Area verde: minimo mq. 415

Parcheggi privati: minimo mq.430

#### Dati tecnici dell'ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq.225

Altezza massima: m.5,60

Numero piani: 1

Distanza dai confini: m. 5

Distanza dalla strada: m.30

#### Prescrizioni particolari per edifici e aree

Numero edifici: 2

-Edificio 1: Ampliamento in aderenza sul lato nord, ricomponendo

l'intera copertura: si suggerisce l'uso di falde inclinate e materiali tipici; la porzione di volume di altezza ridotta, attualmente destinato a ricovero attrezzi agricoli, mantiene l'attuale destinazione;

- Area scoperta: obbligo di impianto di adeguata barriera arborea lungo i confini di proprietà; accessi carrabili protetti .

#### Tipo d'intervento

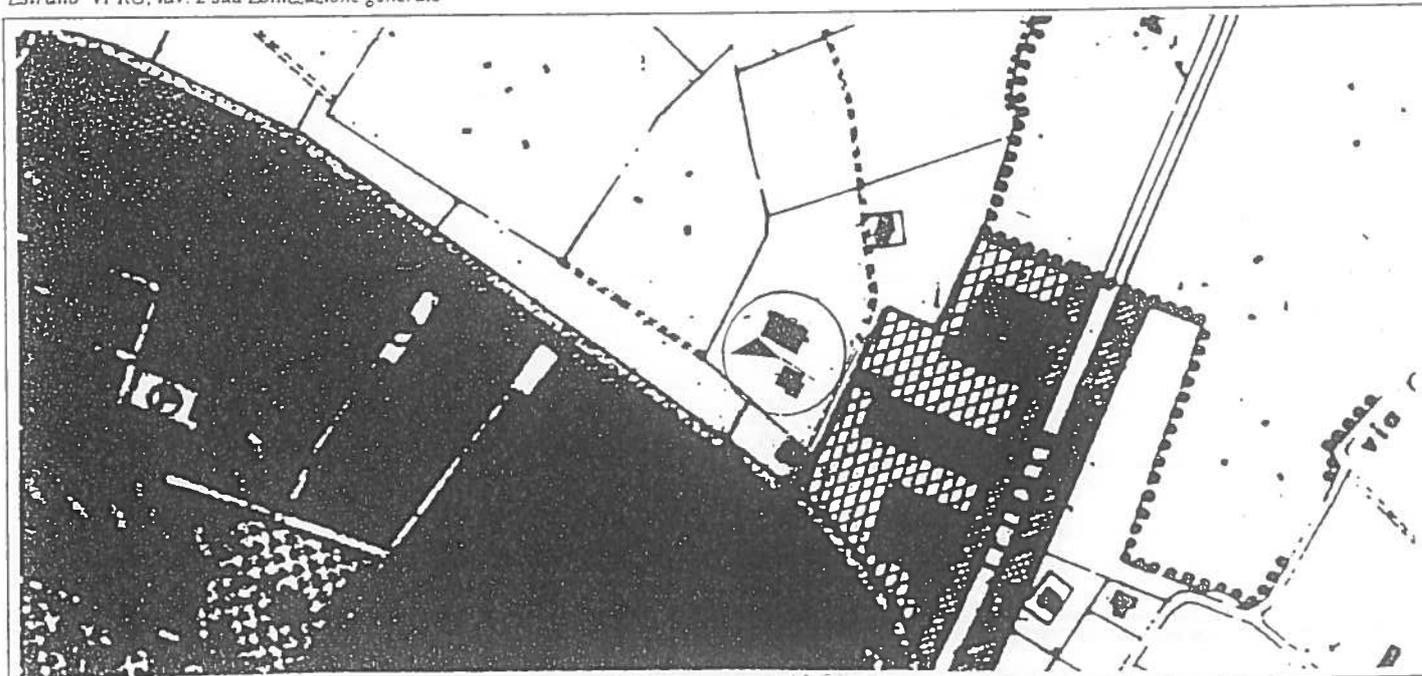
- ampliamento

#### Destinazione d'uso dell'ampliamento

- magazzino

Estratto VPRG, tav. 2 sud Zonizzazione generale

scala 1: 5000



1. Regole di suolo

- perimetro superficie di pertinenza
- accessi carrui
- accessi pedonali
- parcheggi ad uso pubblico
- parcheggi privati
- area carrabile (pavimentata, asfaltata,...)
- verde di pertinenza alla attività
- giardino privato

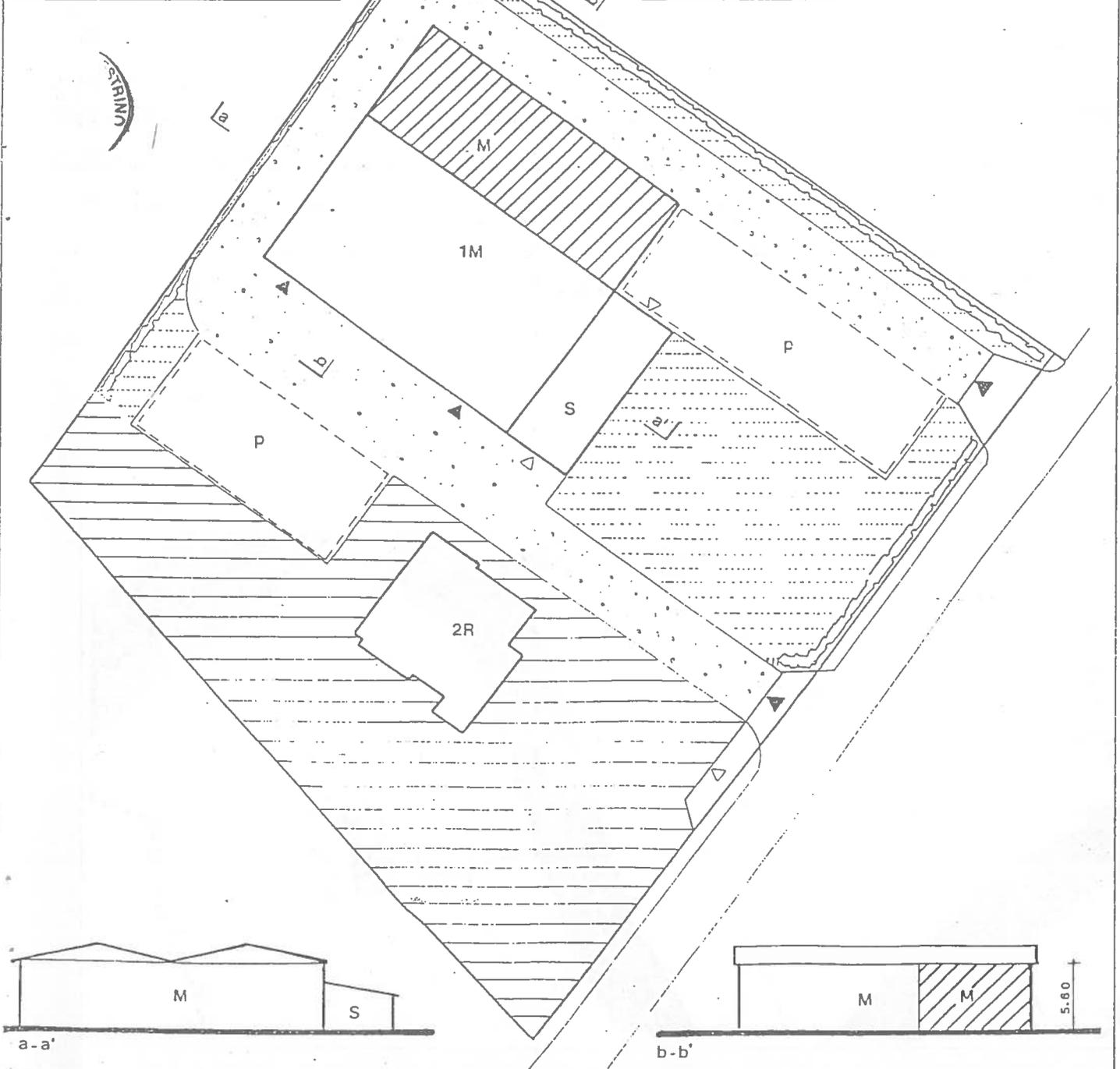
- sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra
- filari alberati
- siepi
- recinzione trasparente
- muro
- tettoia
- spazio pavimentato ad uso pubblico

2. Regole edilizie e destinazioni d'uso

- perimetro e sagoma vincolante edificato
- numero edificio
- edificio esistente
- edificio produttivo di progetto
- uffici e servizi privati
- attività produttiva
- residenza
- magazzino, deposito
- garage
- annesso rurale

Progetto norma (planimetria e sezioni)

scala: 1:500



# COMUNE DI MESTRINO

## VPrg per gli impianti produttivi sparsi

### SCHEMA NORMATIVA

#### Unità produttiva n. 6

#### Superficie di pertinenza

mq .1600

#### Aree per servizi

Area verde: minimo mq.160

Parcheggi privati: minimo mq.160

#### Dati tecnici dell'ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq.53

Altezza massima: m.4,00

Numero piani: 1

Distanza dai confini: m.5

#### Prescrizioni particolari per edifici e

aree

Numero edifici: 2

- Edificio 1: Ampliamento in adr sul lato nord e

ricomposizione dell' struttura in un'unica e continua, a falde inclinate con m; pici; eliminazione della struttura precaria esistente su' .ata ovest senza recupero delle superficie (vedi sch .lievo allegata - Elab.4)

- Edif manutenzione ordinaria e straordinaria;  
- di dotazione di idonei sistemi antinquinamento tale contro l'emissione di fumi, odori, rumori nocivi;  
- ea scoperta: obbligo di impianto di adeguata barriera arborea lungo i confini di proprietà ed attorno alla area dello spazio stoccaggio rifiuti speciali (rottamazione): l'altezza dello stoccaggio del materiale rottamato non può superare i m. 4,00; demolizione delle baracche esistenti sulla parte nord della area: accesso carrabile protetto.

#### Tipo d'intervento

- ampliamento

#### Destinazione d'uso dell'ampliamento

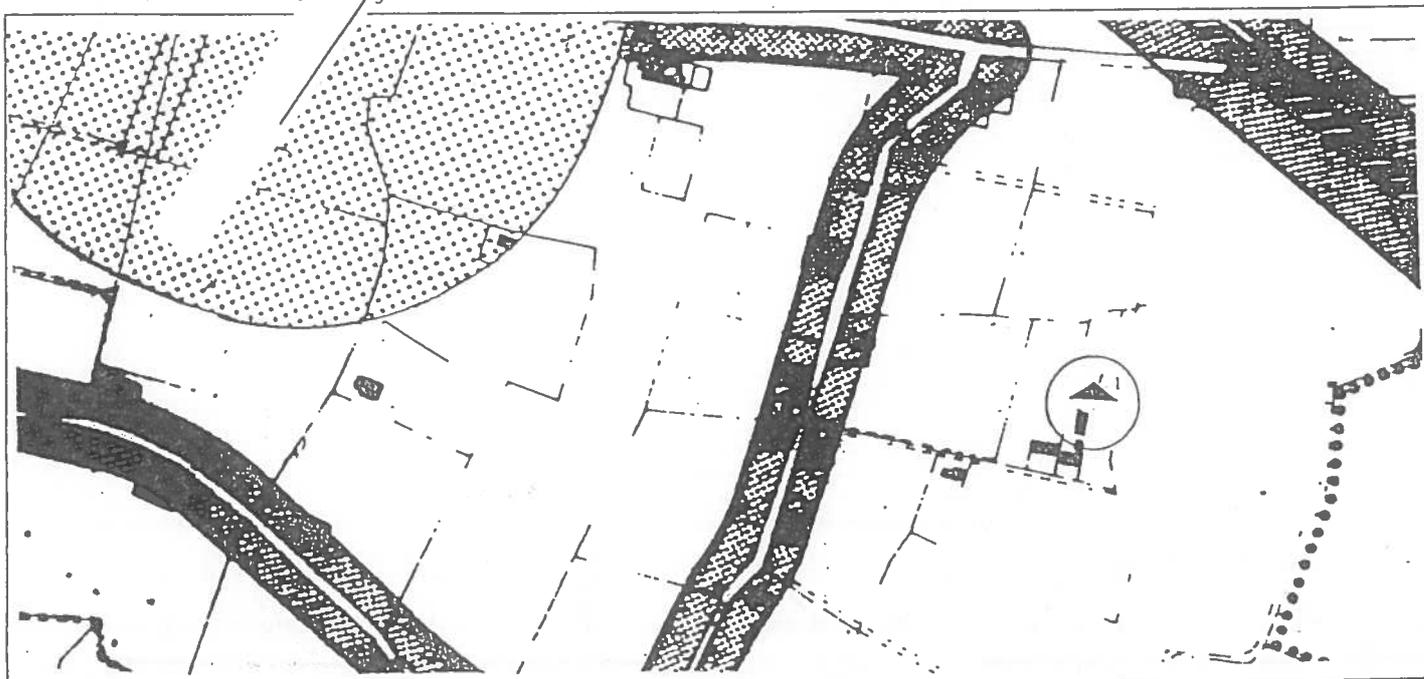
- attività produttiva

Stralciata con Delibera G.R.V. n. 2116/09.06.1998

Estratto VPRG, tav. 2 nord Zoniz-

generale

scala 1:5000



1 Regole di suolo

- perimetro superficie di pertinenza
- accessi carrai
- accessi pedonali
- parcheggi ad uso pubblico
- parcheggi privati
- area carrabile (pavimentata, asfaltata,...)
- verde di pertinenza alla attività
- giardino privato

- sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra
- filari alberati
- siepi
- recinzione trasparente
- muro
- tettoia
- spazio per...

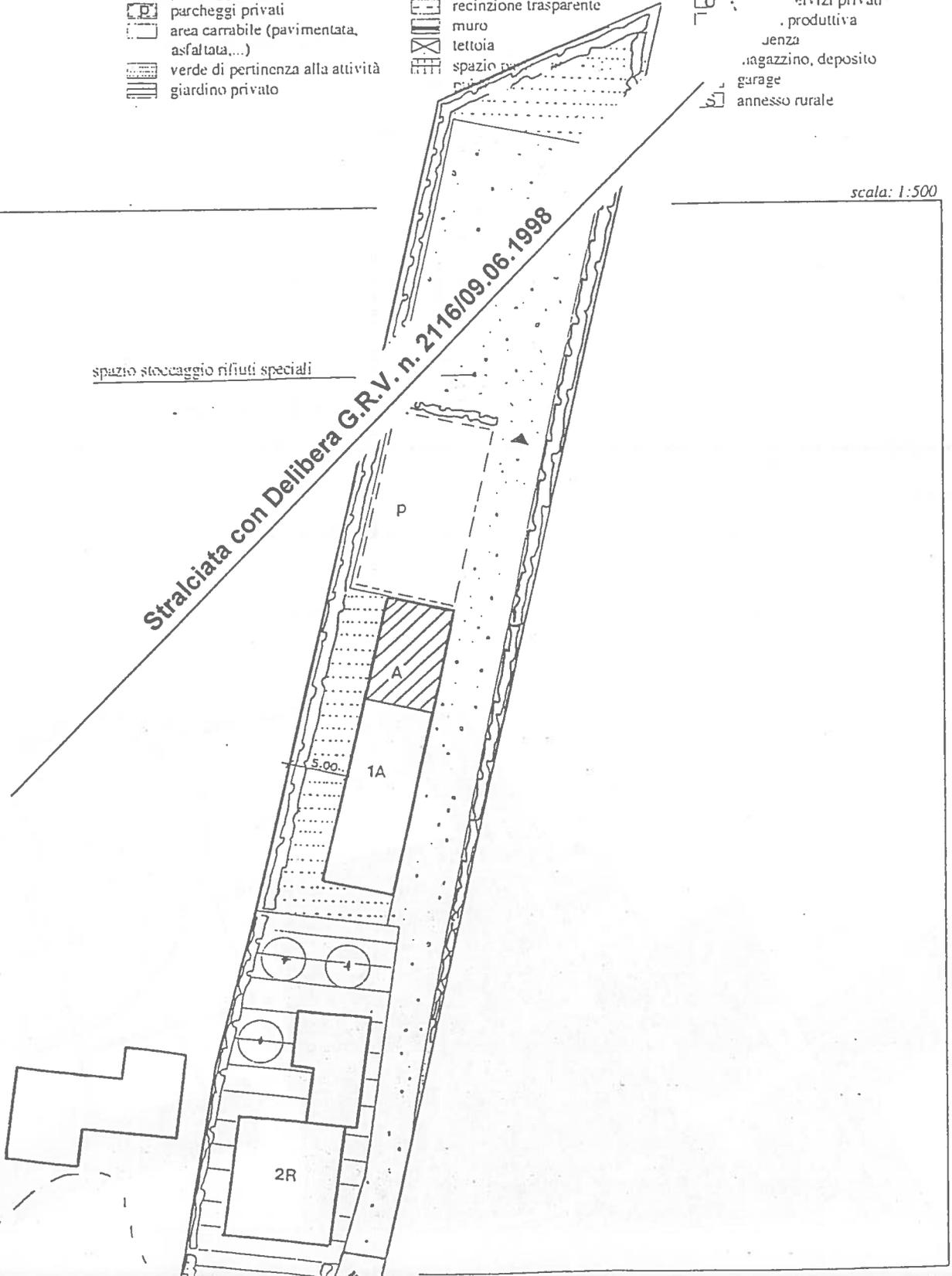
2 Regole edilizie e destinazioni d'uso

- perimetro e sagoma vincolante edificato
- numero edificio
- edificio esistente
- edificio produttivo di progetto
- servizi privati
- edificio produttiva
- stanza
- magazzino, deposito
- garage
- annesso rurale

scala: 1:500

spazio stoccaggio rifiuti speciali

Stralciata con Delibera G.R.V. n. 2116/09.06.1998



# COMUNE DI MESTRINO

## VPrG per gli impianti produttivi sparsi

### SCHEMA NORMATIVA

#### Unità produttiva n. 8

#### Superficie di pertinenza

mq. 6213

#### Aree per servizi

Area verde: minimo mq. 620

Parcheggi privati: minimo mq.800

Distanza minima dai confini lato sud: m.10

#### Dati tecnici relativi all'ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq.820

Altezza massima: m. 4,00

Numero piani: 1

#### Prescrizioni particolari per gli edifici

Numero edifici: 2

- Edificio 1: manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Edificio 2: Ampliamento in aderenza sul lato nord-ovest; ricomposizione dell'intera copertura con materiali e forme tipiche,

comunque simili all'edificio n.1; demolizione di box o tettoie in aderenza, senza recupero superfici;

- Obbligo di dotazione di idonei sistemi antinquinamento ambientale contro l'emissione di fumi, odori, rumori nocivi;

--Area scoperta: obbligo di impianto di adeguata barriera arborea lungo i confini di proprietà; obbligo di unico accesso carrabile protetto diretto su via del Concilio e mantenimento della mura storica.

#### Tipo d'intervento

- ampliamento

#### Destinazione d'uso dell'ampliamento

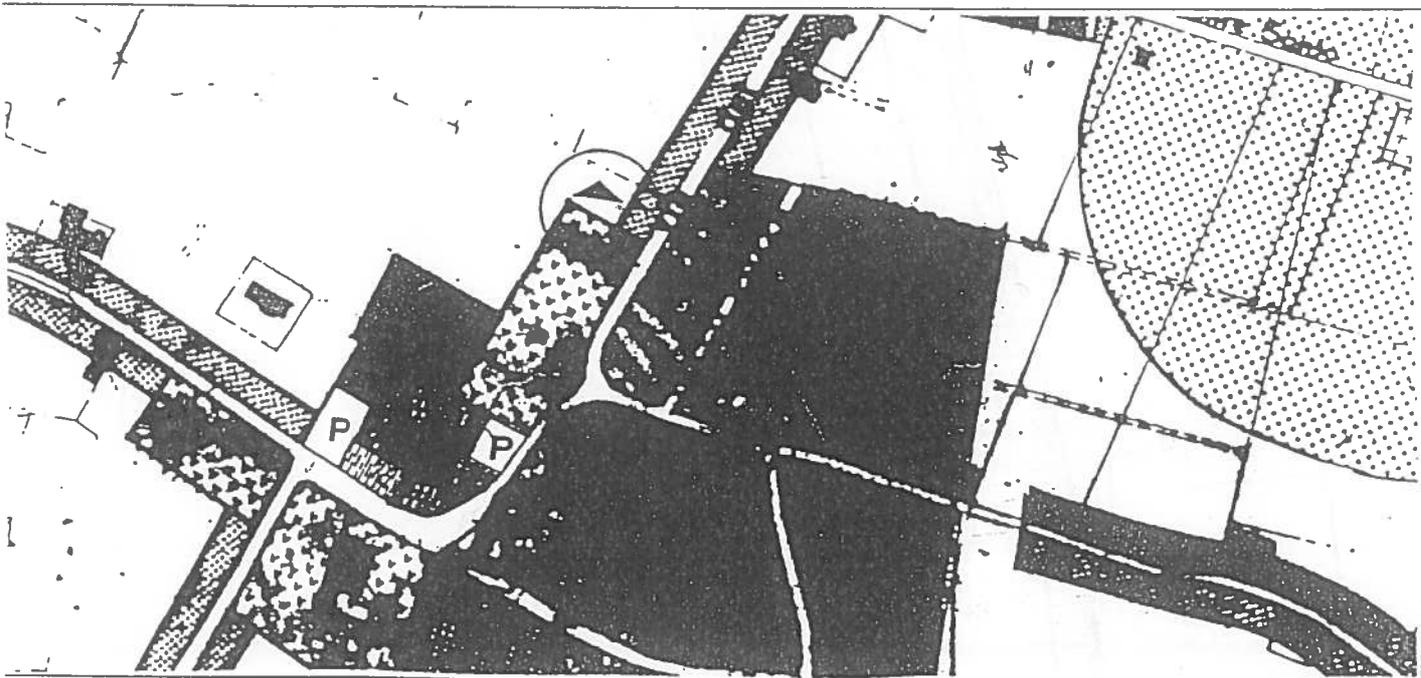
- attività produttiva

#### Pareri e nulla-osta

E' consigliato il parere della Commissione Edilizia Comunale integrata per la presenza dell'edificio storico a sud.

Estratto VPRG, tav. 2 nord Zonizzazione generale

scala 1:5000



1. Regole di suolo

-  perimetro superficie di pertinenza
-  accessi carrai
-  accessi pedonali
-  parcheggi ad uso pubblico
-  parcheggi privati
-  area carrabile (pavimentata, asfaltata,...)
-  verde di pertinenza alla attività
-  giardino privato

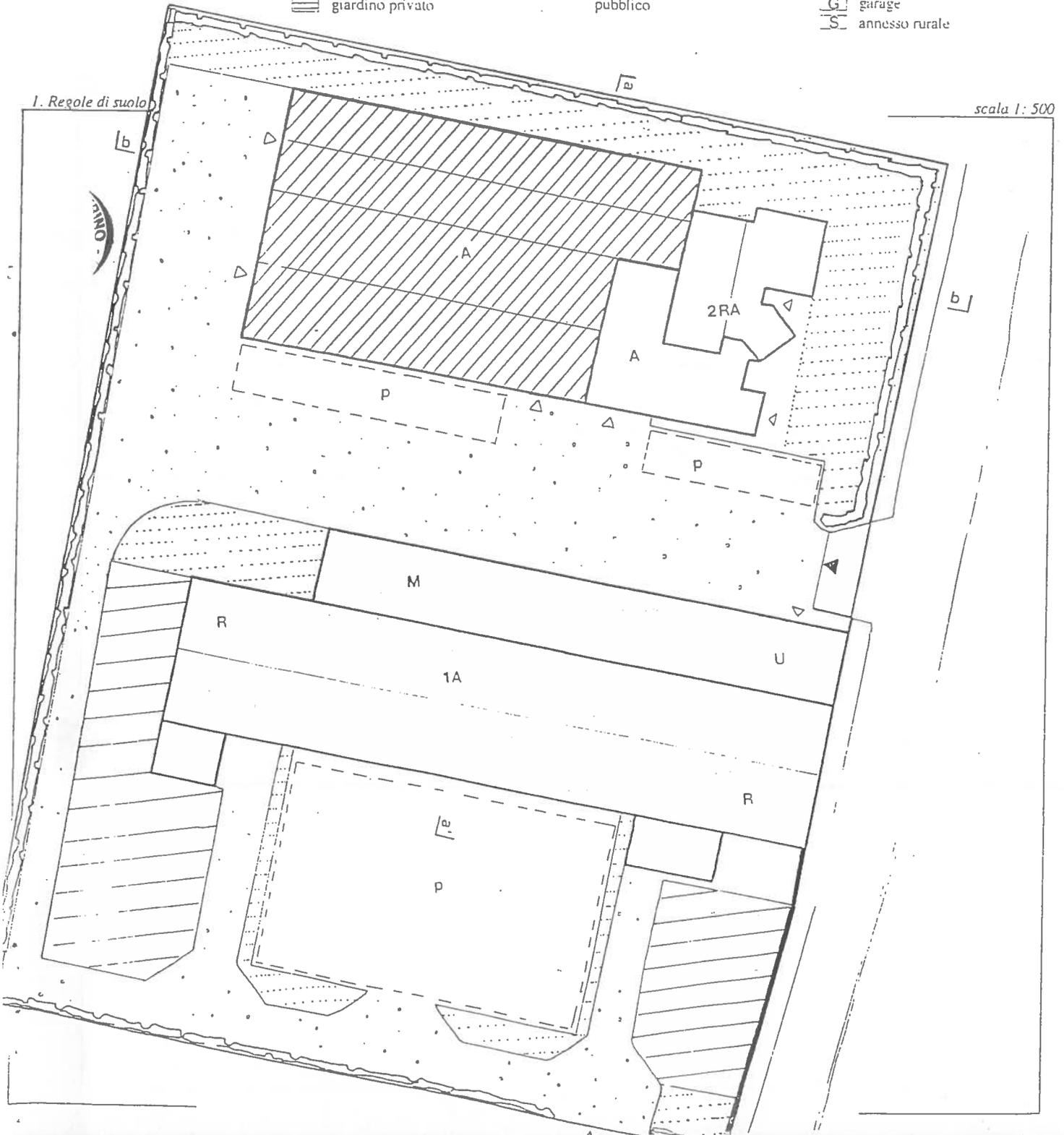
-  sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra
-  filari alberati
-  siepi
-  recinzione trasparente
-  muro
-  tettoia
-  spazio pavimentato ad uso pubblico

2 Regole edilizie e destinazioni d'uso

-  perimetro e sagoma vincolante edificato
-  numero edificio
-  edificio esistente
-  edificio produttivo di progetto
-  uffici e servizi privati
-  attività produttiva
-  residenze
-  magazzino, deposito
-  garage
-  annesso rurale

1. Regole di suolo

scala 1:500

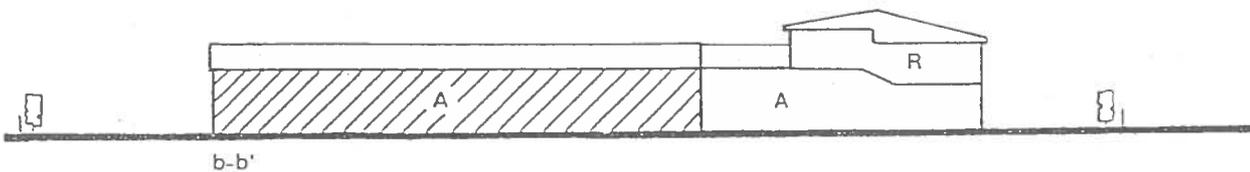
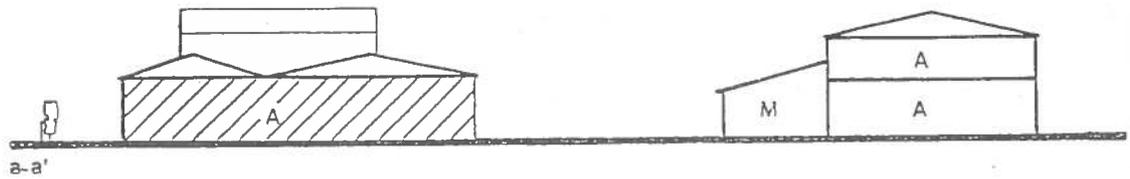


2 Regole edilizie e destinazioni d'uso

-  perimetro e sagoma vincolante edificato
-  numero edificio
-  edificio esistente
-  edificio produttivo di progetto
-  uffici e servizi privati
-  attività produttiva
-  residenzi
-  magazzino, deposito
-  garage
-  annesso rurale

2. Regole edilizie (sezioni e/o assonometria) e destinazioni

scala 1:500



## COMUNE DI MESTRINO

### VPrG per gli impianti produttivi sparsi

#### SCHEMA NORMATIVA

#### Unità produttiva n. 9

##### Superficie di pertinenza

mq .2130

##### Aree per servizi

Area verde: minimo mq. 215

Parcheggi privati: minimo mq.300

Distanza dai confini: m.5

Distanza dagli edifici confinanti: m.10

##### Dati tecnici dell' ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq.170 +

mq. 35 per recupero della superficie esistente

demolita

Altezza massima: m. 4,50

Numero piani: 1

##### Prescrizioni particolari per gli edifici

Numero edifici: 1

- Edificio 1: Ampliamento in aderenza sul lato nord, subordinato alla demolizione con recupero delle superfici di porzione di

fabbricato posta lungo la facciata est e del manufatto n.2; la nuova copertura dovrà essere costituita con materiali tipici e andamento delle falde adeguato all'esistente; demolizione senza recupero della superficie dell'annesso magazzino situato sul fronte nord (vedi scheda di rilievo allegata,Elab.4); la parte ad ovest può essere destinata completamente a residenza.

- Obbligo di dotazione di idonei sistemi antinquinamento ambientale contro l'emissione di fumi, odori, rumori nocivi;  
-Area scoperta: obbligo di impianto di adeguata barriera arborea lungo il perimetro dell'area; accessi carrabili protetti diretti su via S.Michele Arcangelo; mantenimento delle essenze lungo il fosso sul lato ovest; demolizione delle baracche e annessi esistenti sul lato ovest.

##### Tipo d'intervento

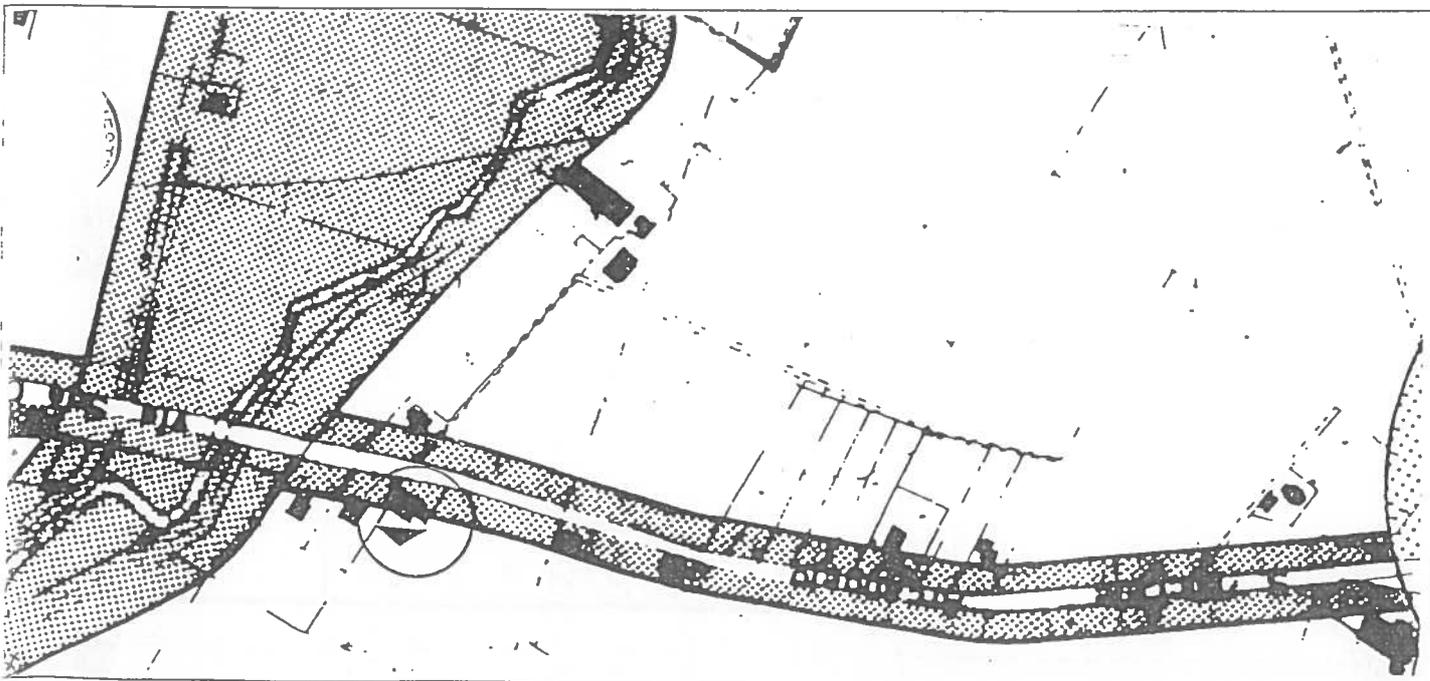
- ristrutturazione
- ampliamento

##### Destinazione d'uso dell'ampliamento

- attività produttiva

Estratto VPRG, lav. 2 nord Zonizzazione generale

scala 1: 5000



1. Regole di suolo

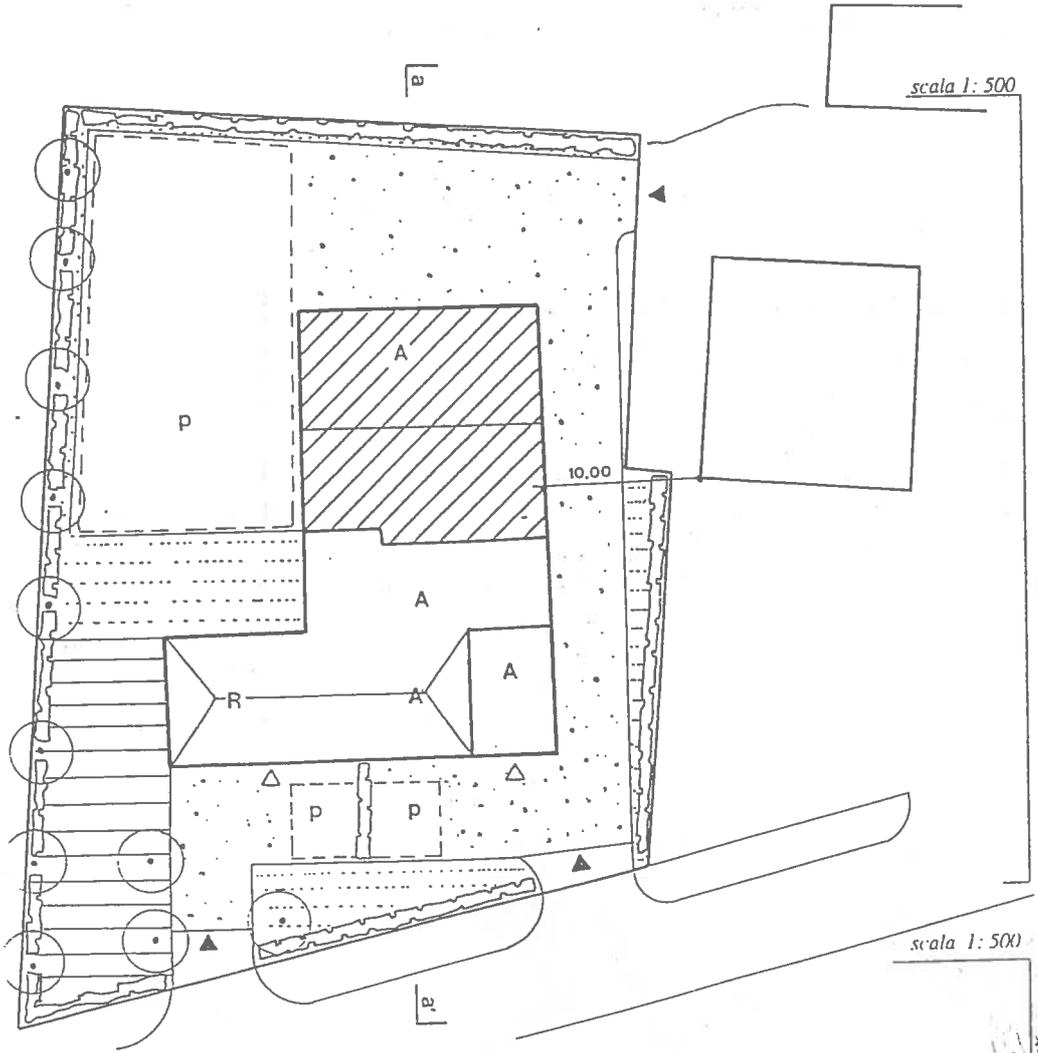
-  perimetro superficie di pertinenza
-  accessi carrai
-  accessi pedonali
-  parcheggi ad uso pubblico
-  parcheggi privati
-  area carrabile (pavimentata, asfaltata...)
-  verde di pertinenza alla attività
-  giardino privato

-  sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra
-  filari al berati
-  siepi
-  recinzione trasparente
-  muro
-  tettoia
-  spazio pavimentato ad uso pubblico

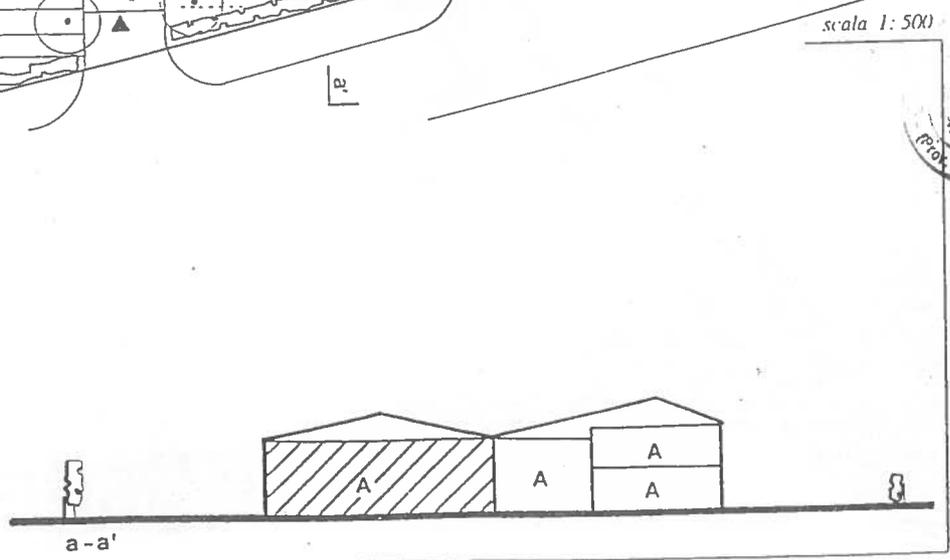
2. Regole edilizie e destinazioni d'uso

-  perimetro e sagoma vincolante edificato
-  numero edificio
-  edificio esistente
-  edificio produttivo di progetto
-  uffici e servizi privati
-  attività produttiva
-  residenza
-  magazzino, deposito
-  garage
-  annesso rurale

1. Regole di suolo



2. Regole edilizie (sezioni e/o assonometria)



**COMUNE DI MESTRINO**

**VPrg per gli impianti produttivi sparsi**

**SCHEDA NORMATIVA**

**Unità produttiva n. 11**

**Superficie di pertinenza**

mq. 1900

m. 5,00; demolizione delle baracche esistenti addossate all'edificio;

**Aree per servizi**

Area verde: minimo mq. 200

Parcheggi privati: minimo mq.260

- Edificio 2: Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Area scoperta: obbligo di impianto di adeguata barriera arborea lungo il perimetro; demolizione delle baracche e depositi di

**Dati tecnici dell' ampliamento**

Superficie lorda di calpestio massima: mq.230

Altezza massima: m. 5,00

Numero piani: 1

Distanza minima dal confine: m.5

**Tipologia intervento**

- Intervento di elevazione

**Destinazione d'uso dell'ampliamento**

- attività produttiva

**Prescrizioni particolari per gli edifici**

Numero edifici: 2

Edificio n.1: Ampliamento in aderenza sul fronte esistente con ricomposizione dei volumi esistenti in un organismo edilizio con coperture a falde in materiale tradizionale; è possibile sopraelevare l'esistente fino ad un'altezza massima di

**Stralciata con Delibera G.R.V. n. 2116/09.06.1998**

**Pareri e nulla-osta**

Il progetto di ampliamento deve essere sottoposto al parere della Commissione Edilizia Comunale integrata.

estratto VPRG, tav. 2 nord Zonizzo

scala 1: 5000



1. Regole di suolo

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | perimetro superficie di pertinenza          |  | sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra |
|  | accessi carrai                              |  | filari alberati  |
|  | accessi pedonali                            |  | siepi  |
|  | parcheeggi ad uso pubblico                  |  | recinzione trasparente   |
|  | parcheeggi privati                          |  | muro   |
|  | area carrabile (pavimentata, asfaltata,...) |  | tettoia  |
|  | verde di pertinenza alla attività           |  | spazio pavimentato a pubblico  |
|  | giardino privato                            |   |  |

2. Regole edilizie e destinazioni d'uso

- |   |   |
|---|---|
|  | perimetro e sagoma vincolante edificato |
|  | numero edificio                         |
|  | edificio esistente                      |
|  | edificio produttivo di progetto         |
|  | uffici e servizi privati                |
|  | attività produttiva                     |
|  | residenza                               |
|  | magazzino, deposito                     |
|  | garage                                  |
|  | annesso rurale                          |

1. Regole di suolo

Argine Ceresone piccolo

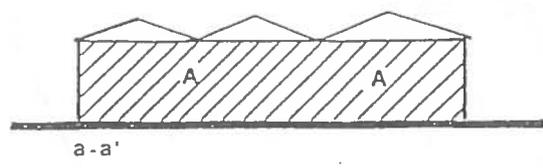
Regole edilizie (sezioni e/o assor

) e destinazioni

scala 1: 500

scala 1: 500

Stralcio con Delibera G.R.V. n. 2116/09.06.1998



## COMUNE DI MESTRINO

### VPrg per gli impianti produttivi sparsi

#### SCHEMA NORMATIVA

#### Unità produttiva n. 12

#### Superficie di pertinenza

mq. 5270

#### Aree per servizi

Area verde: minimo mq. 530

Parcheggi privati: minimo mq. 950

Parcheggio pubblico o ad uso pubblico: minimo mq. 300

#### Dati tecnici dell'ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq. 740

Altezza massima: m. 7,60

Numero piani: 2

Distanza dai confini: minimo m. 5

Distanza dalla strada: m. 14

Distanza dagli edifici isolati: m. 10

#### Prescrizioni particolari per edifici

e aree

#### Numero edifici: 2

- Edificio 1: Ampliamento in aderenza sul lato ovest e sud; la porzione prospiciente via Mestrina può innalzarsi di un piano, oltre al piano terra; obbligo di demolizione delle tettoie esistenti lungo i lati ovest e nord, al fine di rispettare la distanza minima dai confini di proprietà; ridefinizione delle coperture con materiali e forme tipiche.

-Area scoperta: obbligo di impianto di adeguata barriera arborea lungo il perimetro dell'area; demolizione delle tettoie.

#### Tipo d'intervento

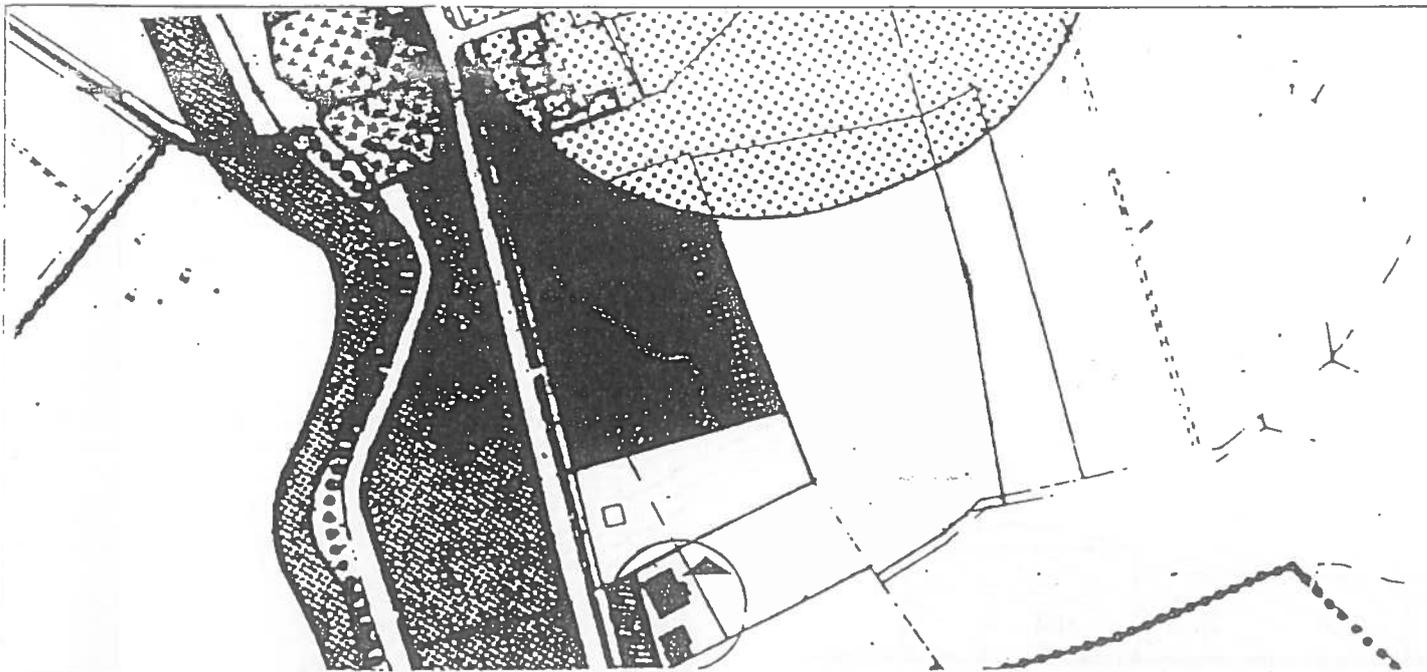
- ampliamento
- sopraelevazione

#### Destinazione d'uso dell'ampliamento

- attività produttiva (su un livello); negozio e uffici (su due livelli)

Estratto VPRG, tav. 2 nord Zonizzazione generale

scala 1: 5000



1. Regole di suolo

- perimetro superficie di pertinenza
- accessi carrai
- accessi pedonali
- parcheggi ad uso pubblico
- parcheggi privati
- area carrabile (pavimentata, asfaltata,...)
- verde di pertinenza alla attività
- giardino privato

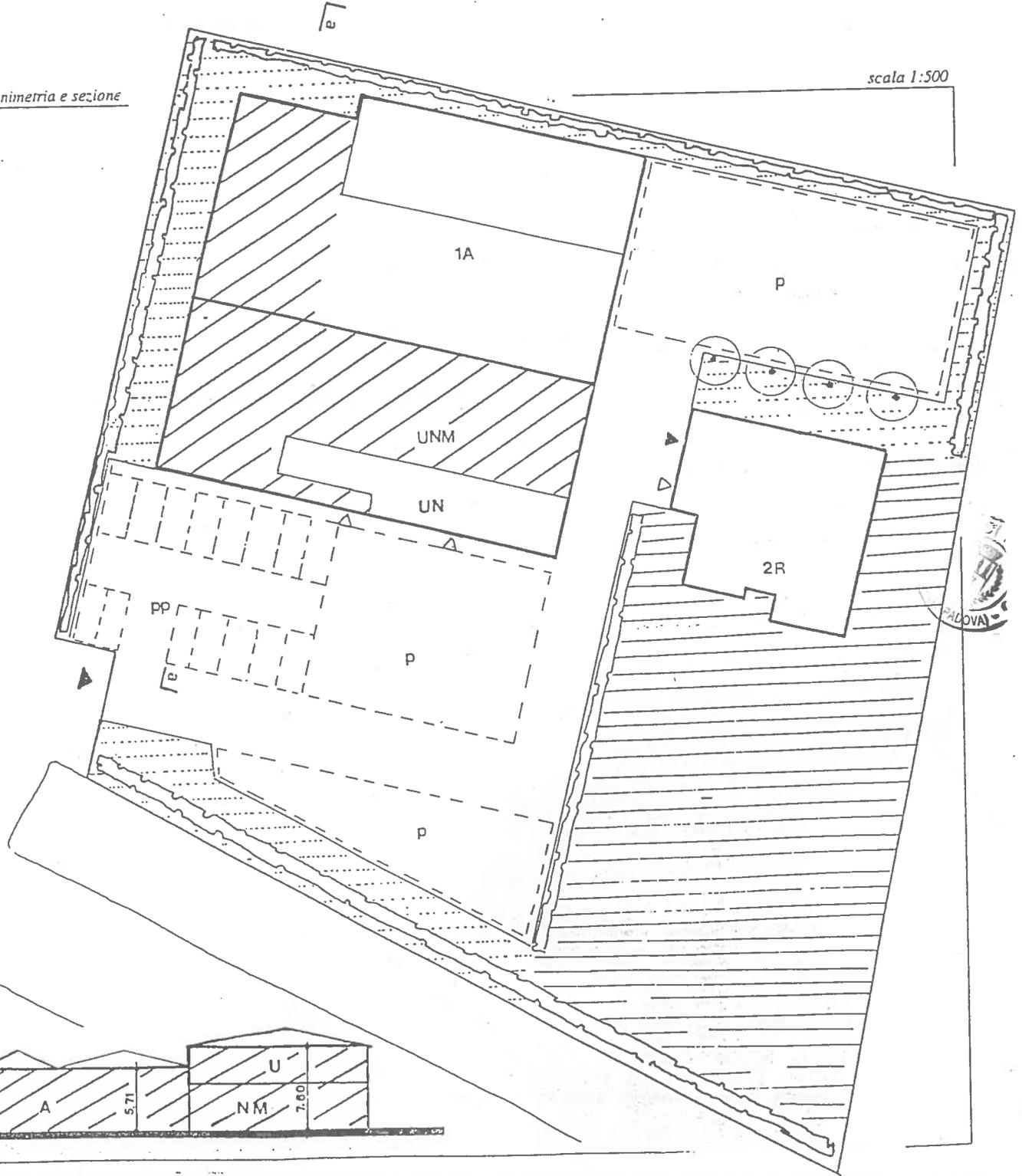
- sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra
- filari alberati
- siepi
- recinzione trasparente
- muro
- tettoia
- spazio pavimentato ad uso pubblico

2. Regole edilizie e destinazioni d'uso

- perimetro e sagoma vincolante edificato
- numero edificio
- edificio esistente
- edificio produttivo di progetto
- uffici e servizi privati
- attività produttiva
- residenza
- magazzino, deposito
- garage
- annesso rurale

planimetria e sezione

scala 1:500



a-a'

## COMUNE DI MESTRINO

### VPrG per gli impianti produttivi sparsi

#### SCHEMA NORMATIVA

#### Unità produttiva n. 13

#### Superficie di pertinenza

mq. 4100

#### Aree per servizi

Area verde: minimo mq. 410

Parcheggi privati: minimo mq. 590

#### Dati tecnici relativi all'ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq. 495

Altezza massima: m. 3,60

Numero piani: 1

#### Prescrizioni particolari per edifici

##### e aree

Numero edifici: 2

- Edificio 1: Ampliamento in aderenza su lato nord ed est; obbligo di demolizione dell'annesso agricolo a nord-ovest e depositi-box; ridefinizione delle coperture esistenti in modo

da armonizzarle con il nuovo volume; obbligo di copertura a falde con materiali e forme tipiche; possibilità di utilizzare il primo piano dell'edificio principale (l'ex edificio rurale) ad ufficio;

- Area scoperta: obbligo di impianto di adeguata barriera arborea lungo il perimetro dell'area; demolizione delle baracche, depositi di materiali e box auto (vedi scheda di rilievo allegata, elab. 5).

#### Tipo d'intervento

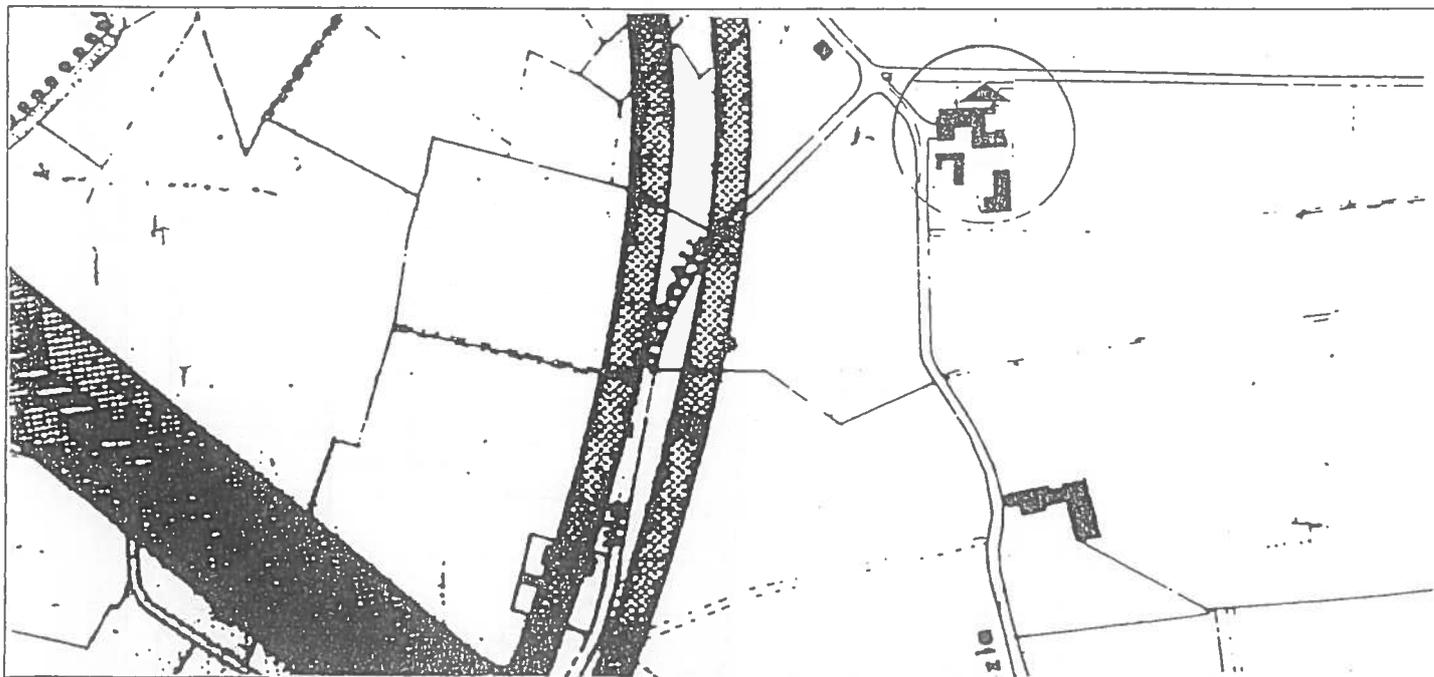
- ampliamento

#### Destinazione d'uso dell'ampliamento

- attività produttiva

Estratto VPRG, tav. 2 nord Zonizzazione generale

scala 1:5000



**1. Regole di suolo**

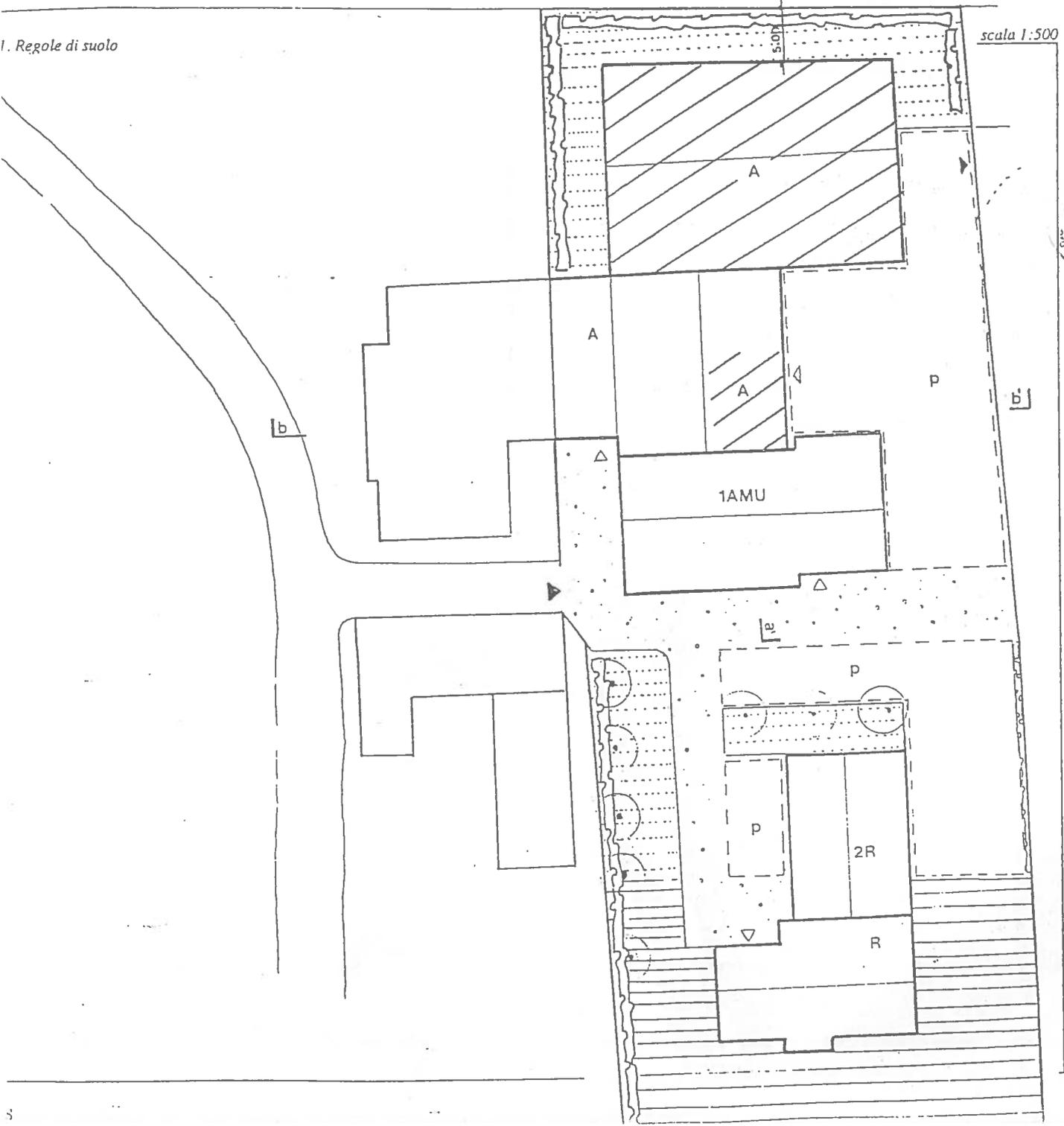
-  perimetro superficie di pertinenza
-  accessi carrai
-  accessi pedonali
-  parcheggi ad uso pubblico
-  parcheggi privati
-  area carrabile (pavimentata, asfaltata,...)
-  verde di pertinenza alla attività
-  giardino privato

-  sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra
-  filari alberati
-  siepi
-  recinzione trasparente
-  muro
-  tettoia
-  spazio pavimentato ad uso pubblico

**2. Regole edilizie e destinazioni d'uso**

-  perimetro e sagoma vincolante edificato
-  numero edificio
-  edificio esistente
-  edificio produttivo di progetto
-  uffici e servizi privati
-  attività produttiva
-  residenza
-  magazzino, deposito
-  garage
-  annesso rurale

**1. Regole di suolo**

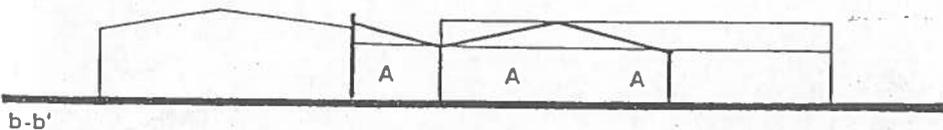
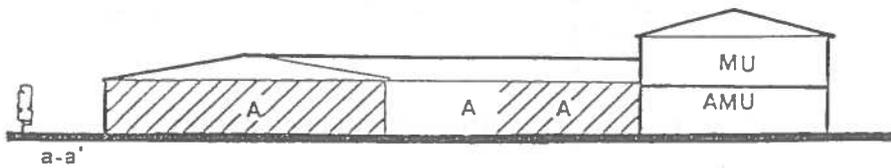


2.Regole edilizie e destinazioni d'uso

-  perimetro e sagoma vincolati edificati
-  numero edificio
-  edificio esistente
-  edificio produttivo di progetto
-  uffici e servizi privati
-  attività produttiva
-  residenza
-  magazzino, deposito
-  garage
-  annesso rurale

2. Regole edilizie (sezioni e/o assonometria) e destinazioni

scala 1:500



COMUNE DI MESTRINO

VPrG per gli impianti produttivi sparsi

SCHEMA NORMATIVA

Unità produttiva n. 16

Superficie di pertinenza

mq. 8827

Aree per servizi

Area verde: minimo mq. 885

Parcheggi privati: minimo mq. 2300

Parcheggi pubblici o ad uso pubblico minimo mq. 100

Dati tecnici relativi all'ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq. 1000,

di cui 300 mq massimi in sopraelevazione;

Altezza massima : m. 5,80 per l'ampliamento in

aderenza; m. 3 per la sopraelevazione

Numero piani: 1

Distanza minima dai confini: m. 5

Prescrizioni particolari per gli edifici e aree

Numero edifici: 3

Edificio 1: Ampliamento in sopraelevazione dove indicato con destinazione d'uso ad uffici;

- Edificio 2: Ampliamento in aderenza ad est a a sud anche in connessione con edificio esistente; la destinazione d'uso è magazzino-deposito; uso uffici e strutture simili all'esistente in modo

che si forma un unico organismo edilizio; demolizione del manufatto esistente destinato a scuderia

- Edificio 3: manutenzione ordinaria e straordinaria; obbligo di dotazione di idonei sistemi antinquinamento ambientale contro l'emissione di fumi, odori, rumori nocivi;

Area scoperta: obbligo di impianto di adeguata barriera arborea lungo il perimetro dell'area; accessi carrabili all'attività produttiva protetti.

Tipo d'intervento

- ampliamento
- sopraelevazione

Destinazione d'uso dell'ampliamento

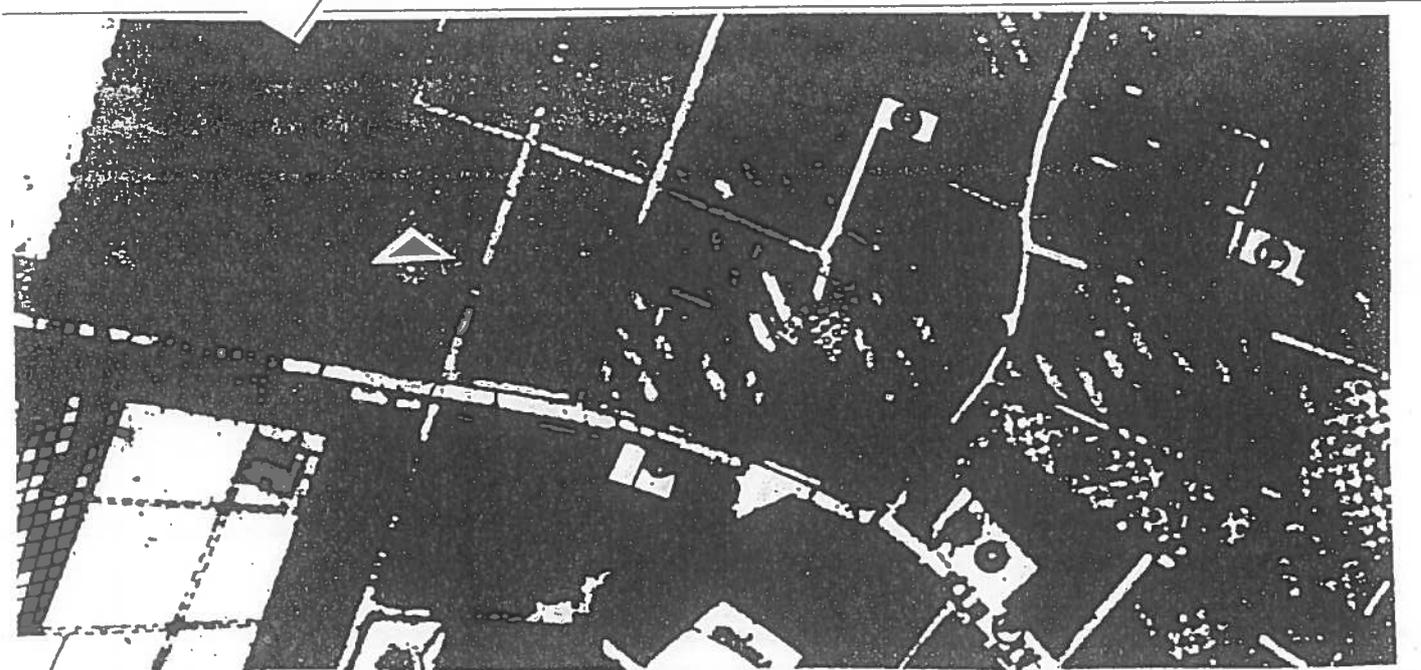
- magazzino e uffici

Stralciata con Delibera G.R.V. n. n. 2116/09.06.1998

Estratto VPRG, tav. 2 sud 7

planimetria generale

scala 1: 5000



1. Regole di suolo

-  perimetro superficie di pertinenza
-  accessi carrai
-  accessi pedonali
-  parcheggi ad uso pubblico
-  parcheggi privati
-  area carrabile (pavimentata, asfaltata,...)
-  verde di pertinenza alla attività
-  giardino privato

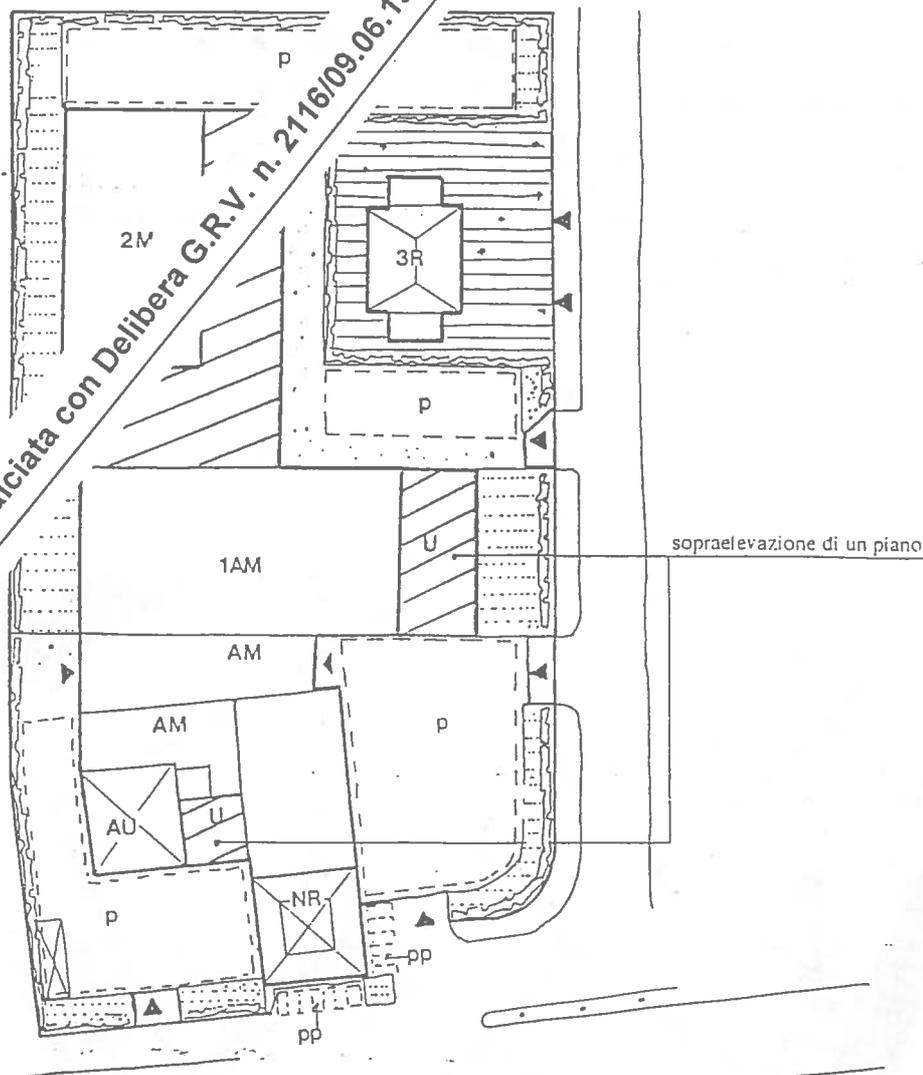
-  sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra
-  filari alberati
-  siepi
-  recinzione trasparente
-  muro
-  lettoia
-  spazio pavimentato ad r pubblico

2. Regole edilizie e destinazioni d'uso

-  perimetro e sagoma vincolante edificato
-  numero edificio
-  edificio esistente
-  edificio produttivo di progetto
-  uffici e servizi privati
-  attività produttiva
-  residenza
-  magazzino, deposito
-  garage
-  annesso rurale

scala 1:1000

Stralciata con Delibera G.R.V. n. 2116/09.06.1998



# COMUNE DI MESTRINO

## VPrg per gli impianti produttivi sparsi

### SCHEMA NORMATIVA

#### Unità produttiva n. 17

#### Superficie di pertinenza

mq .2950

#### Aree per servizi

Area verde: minimo mq. 300

Parcheggi privati: minimo mq.300

#### Dati tecnici relativi all' ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq. 170,

di cui 85 mq esistenti da recuperare

Altezza massima : m.4,0

Numero piani: 1

Distanza minima dai confini: m.5

Distanza minima dalla strada: m. 15

#### Prescrizioni particolari per edifici e aree

Numero edifici: 2

- Edificio 1: Ampliamento su l' est, demolizione degli

annessi e box in aderere stata est con recupero delle  
superfici; l'ampliar à, nel rispetto delle forme e dei  
materiali tipici, monia con l'edificio rurale esistente;  
obbligo di nto alle reti di urbanizzazione;  
- Edifici utenzione ordinaria e straordinaria;  
- A ta: obbligo di impianto di adeguata barriera  
ngo il perimetro dell'area; accessi carrabili lungo  
estrina protetti.

#### Tipo d'intervento

- ristrutturazione
- ampliamento

#### Destinazione d'uso dell'ampliamento

- attività produttiva e magazzino

Stralciata con Delibera G.R.V. n. 2116/09.06.1998



Estratto VPRG, tav. 2 sud Zonizzazione generale

scala 1:5000



1. Regole di suolo

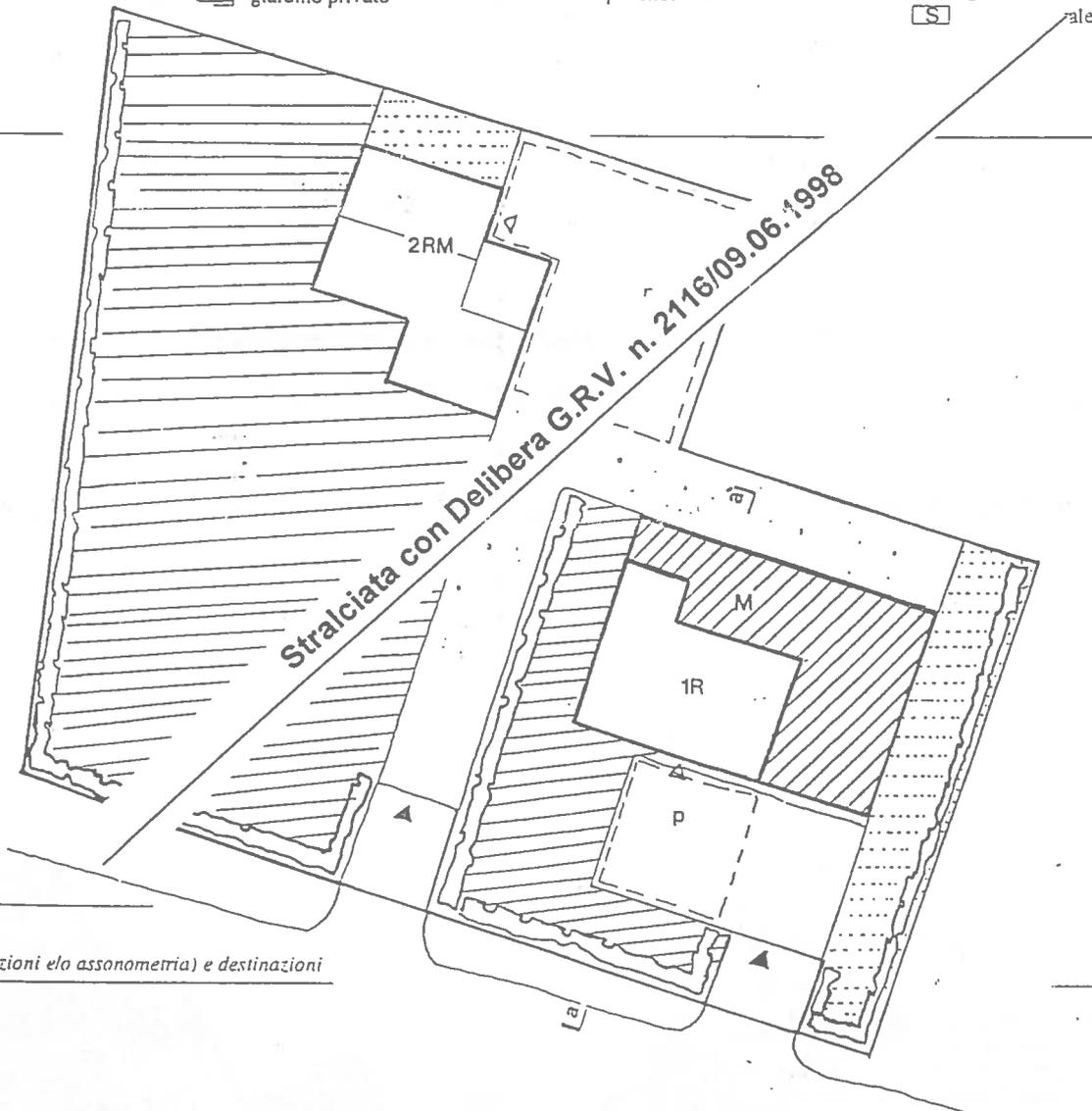
- |   |  |
|---|--|
|  perimetro superficie di pertinenza          |  sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra |
|  accessi carrai                              |  filari alberati  |
|  accessi pedonali                            |  siepi  |
|  parcheggi ad uso pubblico                   |  recinzione trasparente   |
|  parcheggi privati                           |  muro   |
|  area carrabile (pavimentata, asfaltata,...) |  lettoia  |
|  verde di pertinenza alla attività           |  spazio pavimentato ad uso pubblico                                       |
|  giardino privato                            |  |

2. Regole edilizie e destinazioni d'uso

- |   |
|---|
|  perimetro e sagoma vincolante edificato |
|  numero edificio                         |
|  edificio esistente                      |
|  edificio produttivo di progetto         |
|  uffici e servizi privati                |
|  attività produttiva                     |
|  residenza                               |
|  magazzino, deposito                     |
|  gar                                     |
|  S                                       |

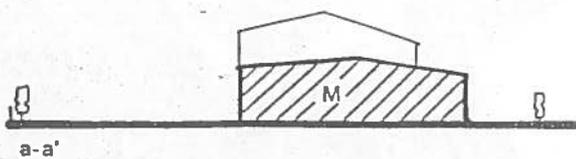
1. Regole di suolo

scala 1: 500



2. Regole edilizie (sezioni e/o assonometria) e destinazioni

scala 1: 50(X)



# COMUNE DI MESTRINO

Prg per gli impianti produttivi sparsi

## CHEDA NORMATIVA

Unità produttiva n. 18

Superficie di pertinenza

mq. 6500

Aree per servizi

Area verde: minimo mq. 650

Parcheeggi privati: minimo mq. 800

Dati tecnici relativi all' ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq. 460,

Altezza massima: m. 4,5 e comunque non superiore al

capannone esistente

Numero piani: 1

Distanza minima dai confini: m. 5

Prescrizioni particolari per edifici

e aree

Numero edifici: 2

Edificio 1: Ampliamento in aderenza sul lato ovest in modo da ottenere un unico manufatto edilizio di materiali e strutture

simili; obbligo di copertura a falde;

- Area scoperta: obbligo di impianto di adeguata barriera arborea lungo il perimetro dell'area; accessi carrabili su via S.G. Battista protetti.

**Tipo d'intervento**

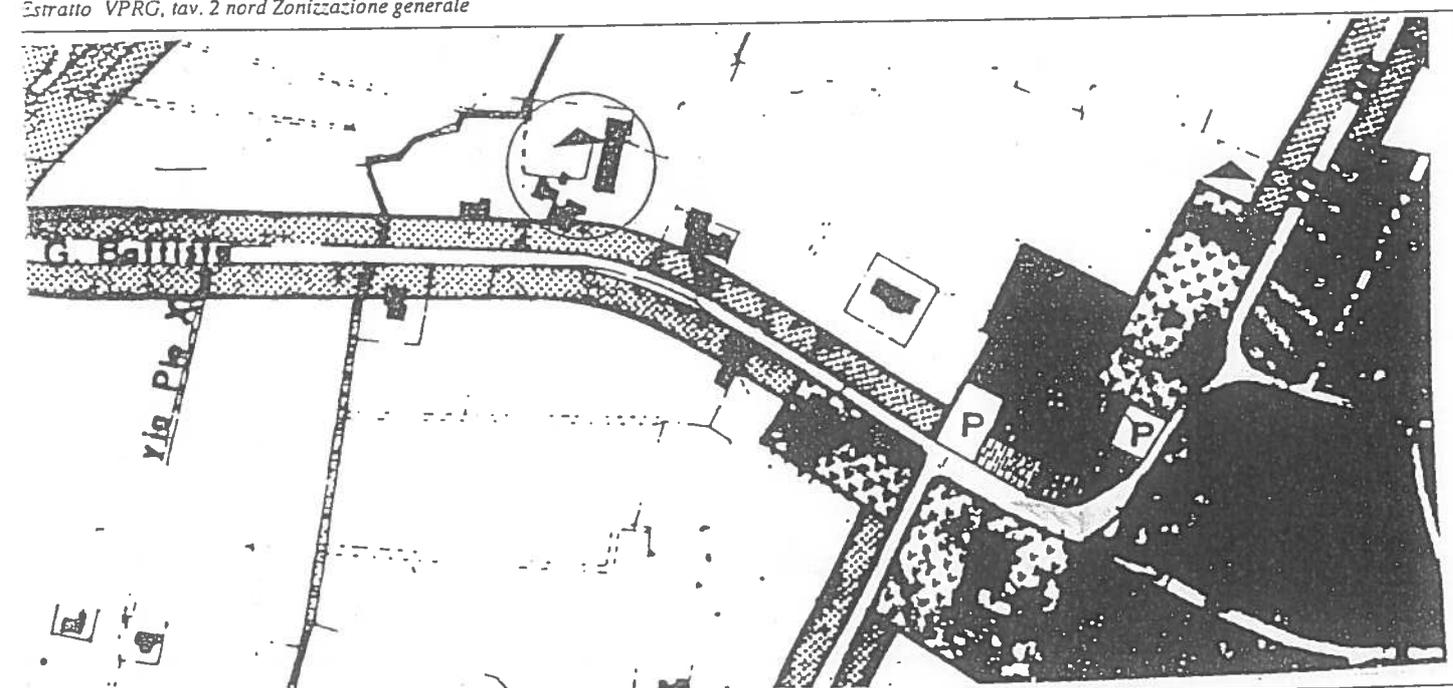
- ampliamento

**Destinazione d'uso dell'ampliamento**

- attività produttiva e magazzino

Estratto VPRG, tav. 2 nord Zonizzazione generale

scala 1: 5000



I. Regole di suolo

- perimetro superficie di pertinenza
- accessi carrai
- accessi pedonali
- parcheggi ad uso pubblico
- parcheggi privati
- area carrabile (pavimentata, asfaltata,...)
- verde di pertinenza alla attività
- giardino privato

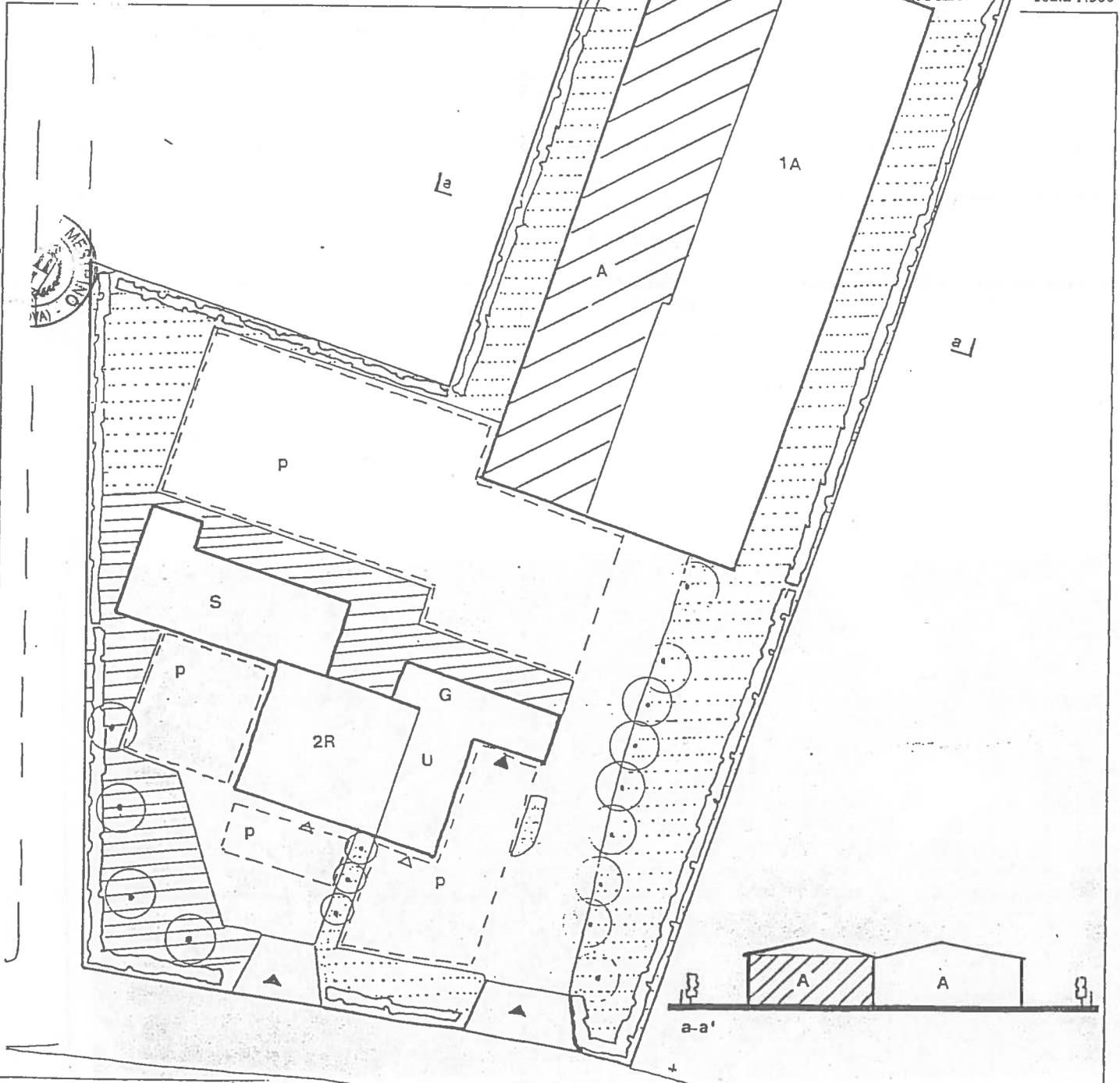
- sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra
- filari alberati
- siepi
- recinzione trasparente
- muro
- tettoia
- spazio pavimentato ad uso pubblico

2. Regole edilizie e destinazioni d'uso

- perimetro e sagoma vincolante edificato
- numero edificio
- edificio esistente
- edificio produttivo di progetto
- uffici e servizi privati
- attività produttiva
- residenza
- magazzino, deposito
- garage
- annesso rurale

planimetria e sezione

scala 1:500



# COMUNE DI MESTRINO

## VPrG per gli impianti produttivi sparsi

### SCHEMA NORMATIVA

#### Unità produttiva n. 19

#### Superficie di pertinenza

mq. 1490

#### Aree per servizi

Area verde: minimo mq.150

Parcheggi privati: minimo mq.400

#### Dati tecnici relativi all' ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq.180

Altezza massima: m. 7,50

Numero piani: 2

Distanza minima dai confini: m.5

Distanza minima dalla strada: m.10

#### Prescrizioni particolari per edifici e aree

Numero edifici: 1

- Edificio n.1: Ampliamento in aderenza su' \_\_\_\_\_ , con \_\_\_\_\_

materiali e strutture simili all'esistente;

- Area scoperta: obbligo di impianto di siepe lungo il perimetro dell'area; accessi carrabili protetti qualora venga resa inaccessibile al pubblico passaggio lo spazio aperto prospiciente via Negri.

#### Tipo d'intervento

- ampliamento

#### Destinazione

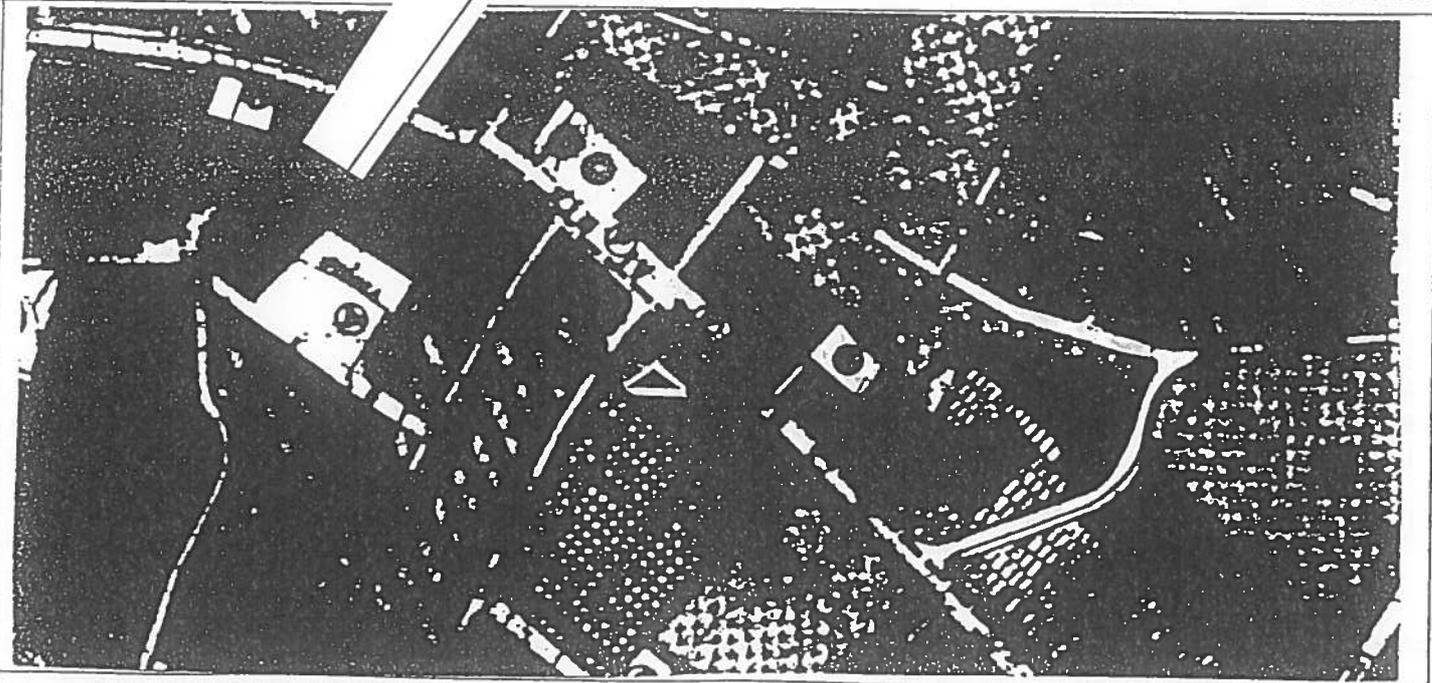
- ma

per l'uso dell'ampliamento

Stralciata con Delibera G.R.V. n. 2116/09.06.1998

Estratto VPRG, tav. 2 sud Zonizzazione generale

scala 1: 5000



1. Regole di suolo

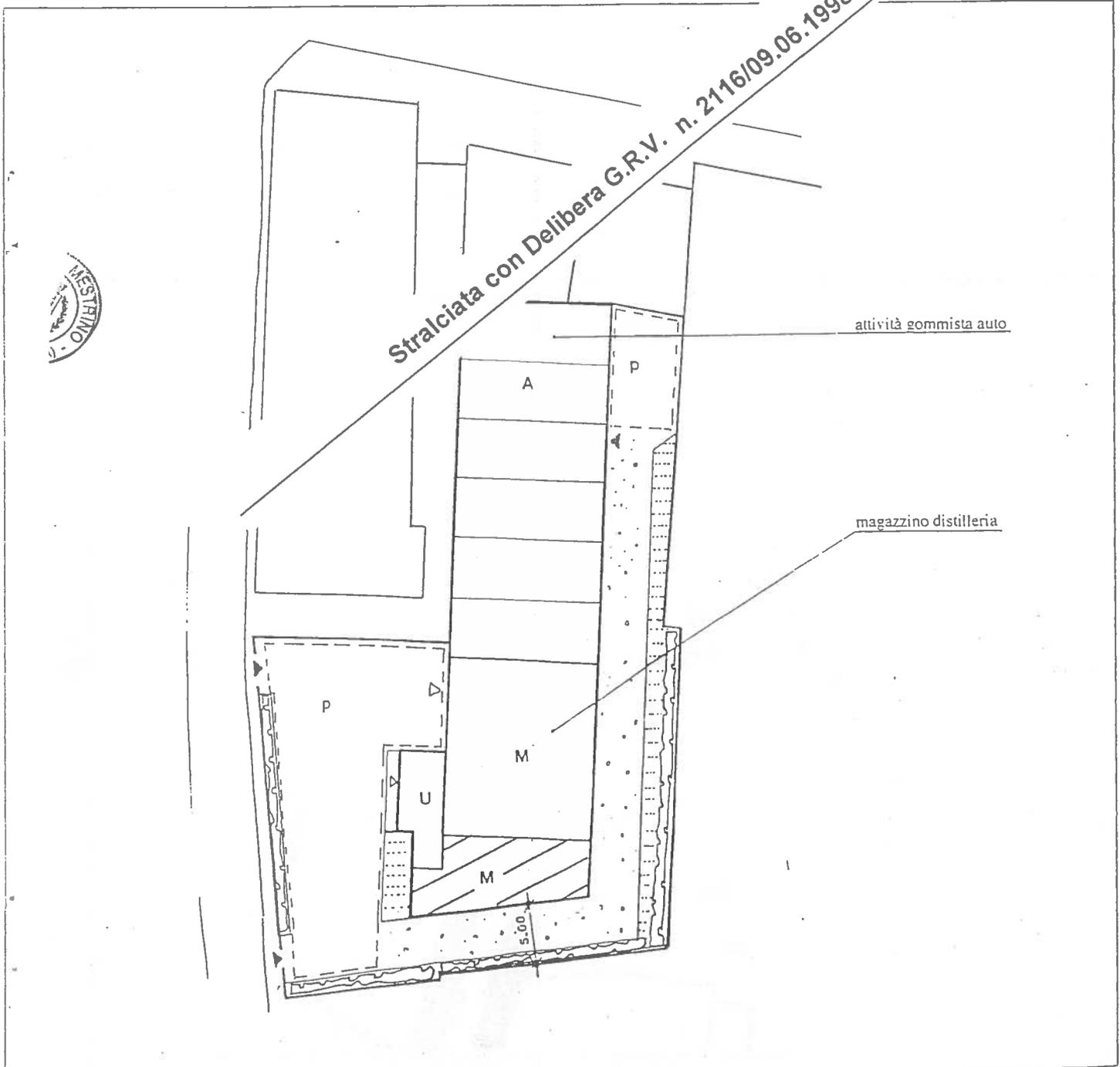
- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | perimetro superficie di pertinenza          |  | sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra |
|  | accessi carrai                              |  | filari alberati  |
|  | accessi pedonali                            |  | siepi  |
|  | parcheggi ad uso pubblico                   |  | recinzione trasparente   |
|  | parcheggi privati                           |  | muro   |
|  | area carrabile (pavimentata, asfaltata,...) |  | tettoia  |
|  | verde di pertinenza alla attività           |  | spazio pavimentato ad uso pubblico                                       |
|  | giardino privato                            |  |  |

2. Regole edilizie e destinazioni d'uso

- |  |   |
|--|---|
|  | perimetro e sagoma vincolante edificato |
|  | numero edificio                         |
|  | edificio esistente                      |
|  | edificio produttivo di progetto         |
|  | uffici e servizi privati                |
|  | attività produttiva                     |
|  | residenza                               |
|  | magazzino                               |
|  | garage                                  |
|  | posto auto                              |
|  | spazio pubblico                         |

Stralciata con Delibera G.R.V. n. 2116/09.06.1998

scala 1:500



## COMUNE DI MESTRINO

### VPrG per gli impianti produttivi sparsi

#### SCHEMA NORMATIVA

#### Unità produttiva n. 20

#### Superficie di pertinenza

mq. 3720

#### Aree per servizi

Area verde: minimo mq. 370

Parcheggi privati: minimo mq.400

#### Dati tecnici relativi all'ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq. 190

Altezza massima: m.4,5

Numero piani: 1

Distanza minima dai confini: m.5

#### Prescrizioni particolari per edifici e aree

Numero edifici: 3

- Edificio 1: Ampliamento in aderenza lungo i lati est e ovest, anche in connessione con l'edificio n.2, utilizzando materiali e strutture simili all'esistente laboratorio, in modo da creare

un unico manufatto; obbligo di copertura a falde; demolizione delle tettoie e depositi lungo i lati degli edifici;

- Edificio 2: possibilità di accorpamento con il laboratorio e il suo ampliamento;

- Edificio 4 e 5: demolizione(vedi scheda di rilievo allegata, - Elab.4)

- Obbligo di dotazione di idonei sistemi antinquinamento ambientale contro l'emissione di fumi, odori, rumori nocivi;

- Area scoperta: obbligo di impianto di barriera arborea lungo il perimetro dell'area; demolizione dei box e tettoie; accesso carrabile protetto.

#### Tipo d'intervento

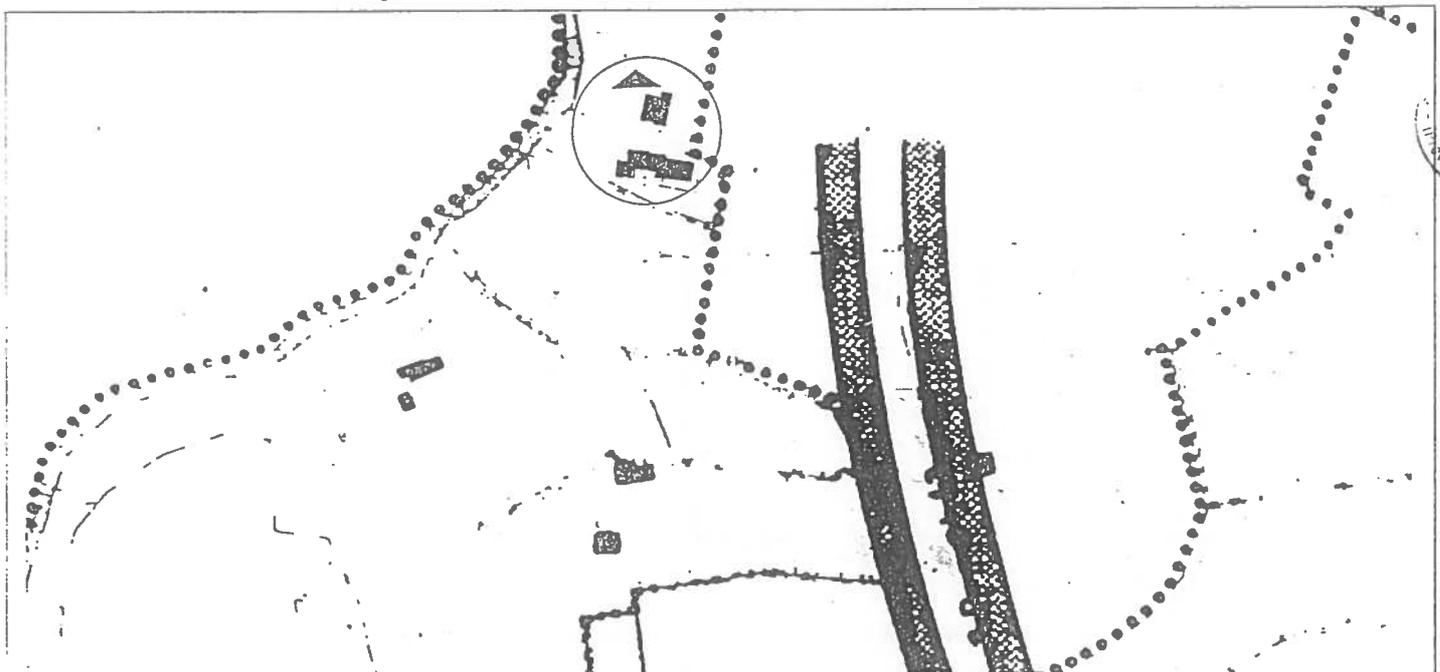
- ampliamento

#### Destinazione d'uso dell'ampliamento

- attività produttiva, locali tecnici e di servizio all'attività

Estratto VPRG, tav. 2 nord Zonizzazione generale

scala 1: 5000



1. Regole di suolo

-  perimetro superficie di pertinenza
-  accessi carrai
-  accessi pedonali
-  parcheggi ad uso pubblico
-  parcheggi privati
-  area carrabile (pavimentata, asfaltata,...)
-  verde di pertinenza alla attività
-  giardino privato

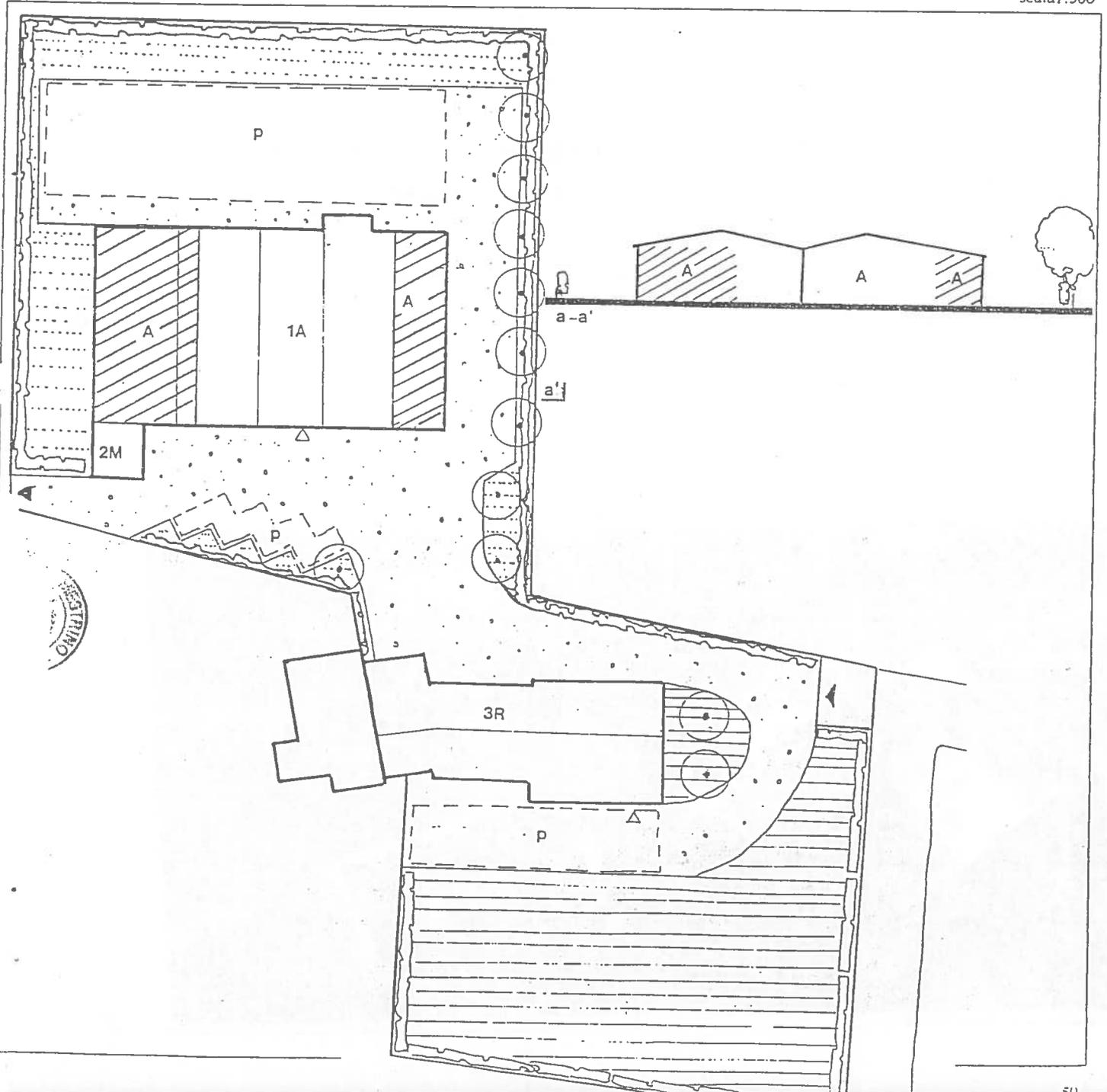
-  sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra
-  filari alberati
-  siepi
-  recinzione trasparente
-  muro
-  tettoia
-  spazio pavimentato ad uso pubblico

2. Regole edilizie e destinazioni d'uso

-  perimetro e sagoma vincolante edificato
-  numero edificio
-  edificio esistente
-  edificio produttivo di progetto
-  uffici e servizi privati
-  attività produttiva
-  residenza
-  magazzino, deposito
-  garage
-  annesso rurale

planimetria e sezioni

scala: 1:500



# COMUNE DI MESTRINO

## VPrG per gli impianti produttivi sparsi

### SCHEMA NORMATIVA

#### Unità produttiva n. 21

#### Superficie di pertinenza

mq. 850

#### Aree per servizi

Area verde: minimo mq. 85

Parcheggi privati: minimo mq.215

Parcheggi pubblici o ad uso pubblico: mq. 110

#### Dati tecnici relativi all'ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq.65

Altezza massima: m.4,00

Numero piani: 1

Distanza minima dai confini: m.5

Distanza minima dalla strada: m.5

#### Prescrizioni particolari per edifici e aree

Numero edifici: 1

- Edificio 1: Ampliamento sul lato nord previa demolizione della struttura tipo tenda esistente;

- Area scoperta: accesso carrabile protetto; obbligo di uso di pavimentazione simile nei parcheggi privati e ad uso pubblico lungo via De Gasperi; lo spazio aperto pavimentato, privato ad uso pubblico, sul fronte dell'attività non può essere recintato.

#### Tipo d'intervento

- ampliamento

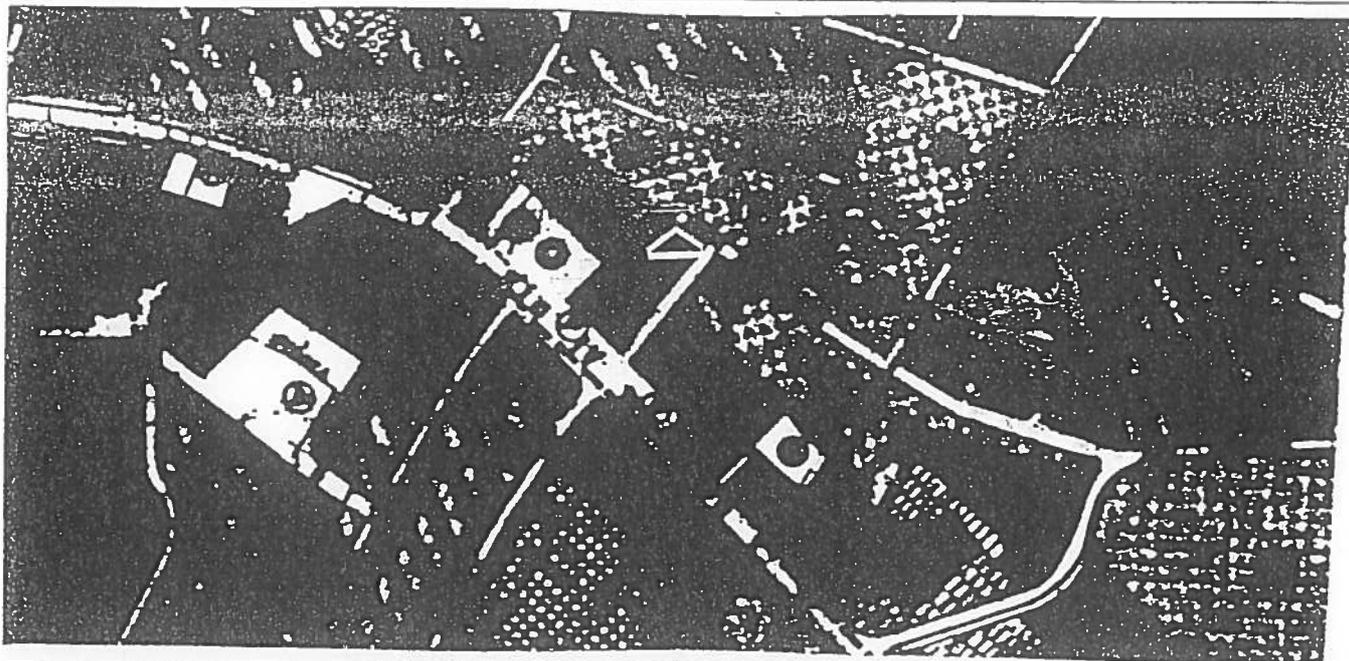
#### Destinazione d'uso dell'ampliamento

- attività ricettiva (ristorante, bar)



Estratto VPRG, tav. 2 sud Zonizzazione generale

scala 1:5000



1. Regole di suolo

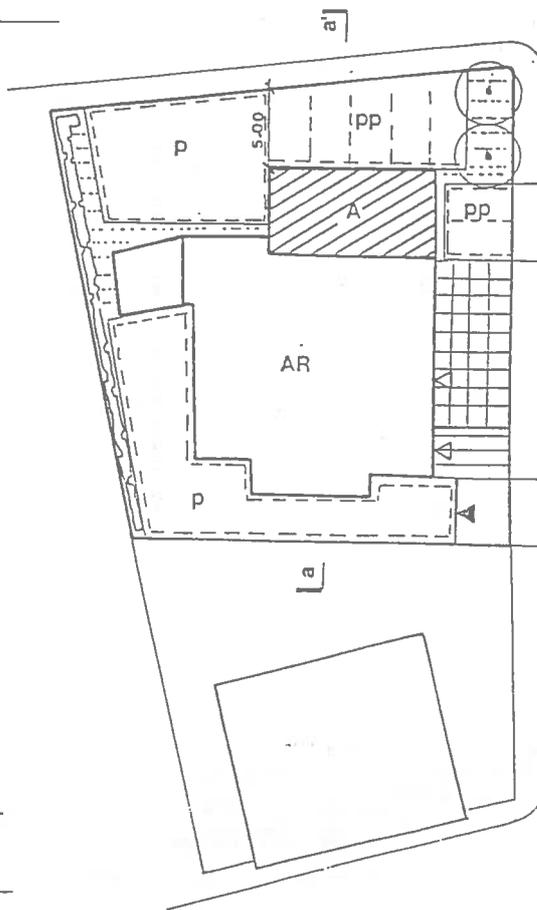
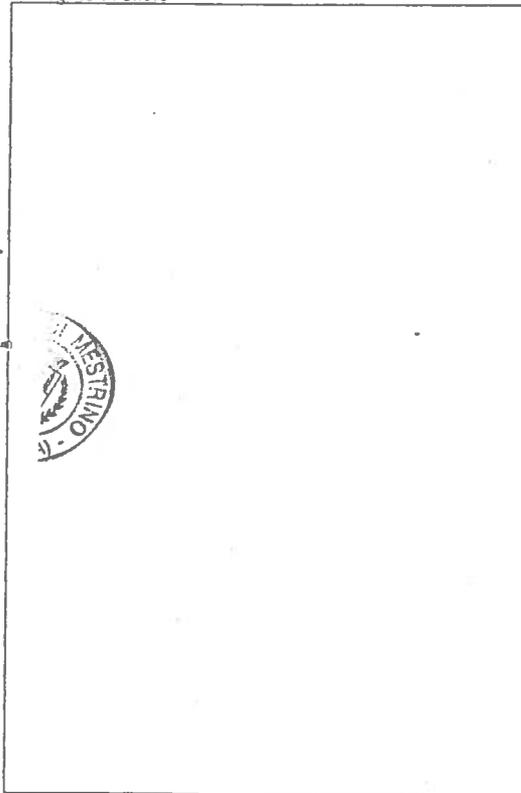
-  perimetro superficie di pertinenza
-  accessi carrai
-  accessi pedonali
-  parcheggi ad uso pubblico
-  parcheggi privati
-  area carrabile (pavimentata, asfaltata....)
-  verde di pertinenza alla attività
-  giardino privato

-  sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra
-  filari alberati
-  siepi
-  recinzione trasparente
-  muro
-  tettoia
-  spazio pavimentato ad uso pubblico

2. Regole edilizie e destinazioni d'uso

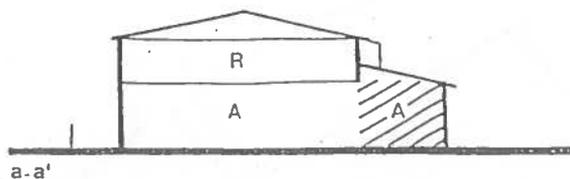
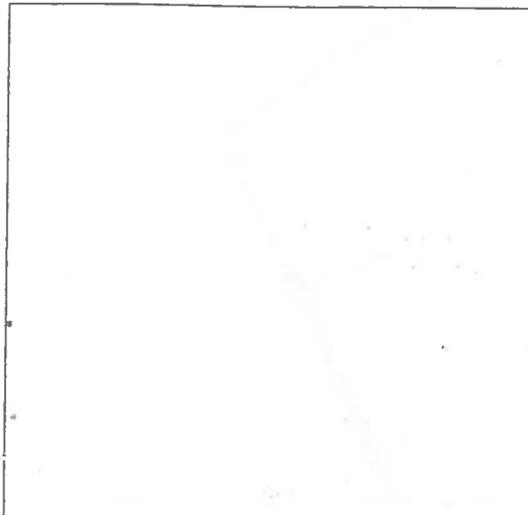
-  perimetro e sagoma vincolante edificato
-  numero edificio
-  edificio esistente
-  edificio produttivo di progetto
-  uffici e servizi privati
-  attività produttiva
-  residenza
-  magazzino, deposito
-  garage
-  annesso rurale

1. Regole di suolo



scala 1: 500

2. Regole edilizie (sezioni e/o assonometria) e destinazioni



scala 1: 500

# COMUNE DI MESTRINO

## VPrG per gli impianti produttivi sparsi

### SCHEMA NORMATIVA

#### Unità produttiva n. 35

#### Superficie di pertinenza

mq .1406

lato sud ( vedi scheda di rilievo allegata, Elab.4);

#### Aree per servizi

Area verde: minimo mq. 140

Parcheggi privati: minimo mq.140

- Area scoperta: obbligo di impianto di barriera arborea; accesso carrabile protetto .

#### Dati tecnici relativi all'ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq.60

Altezza massima: m. 3,50

Numero piani: 1

Distanza minima dai confini: m.5

Distanza minima dalla strada: m.28

#### Tipo d'intervento

- ampliamento

#### Destinazione d'uso dell'ampliamento

- magazzino

#### Prescrizioni particolari per edifici e aree

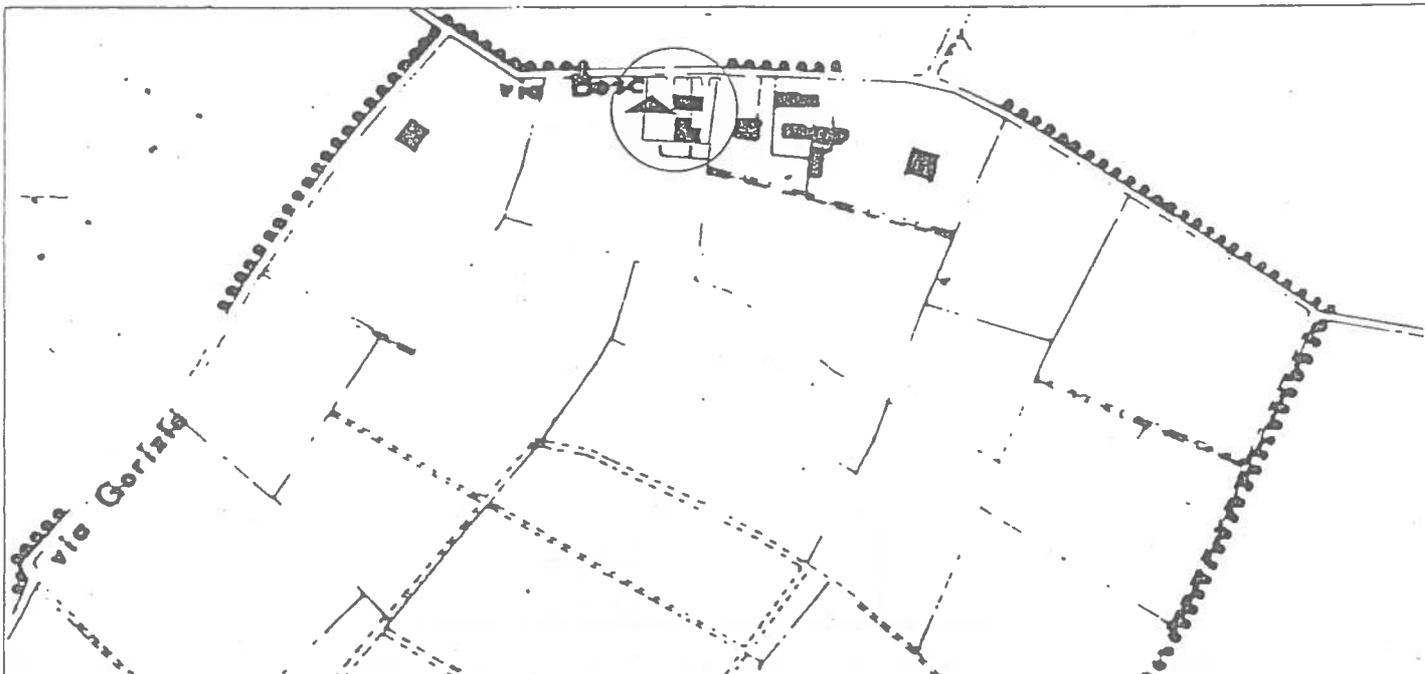
Numero edifici: 2

- Edificio 1: Ampliamento in aderenza sul lato ovest;  
demolizione senza recupero delle superfici del box esistente su



Estratto VPRG, tav. 2 sud Zonizzazione generale

scala 1: 5000



1. Regole di suolo

-  perimetro superficie di pertinenza
-  accessi carrai
-  accessi pedonali
-  parcheggi ad uso pubblico
-  parcheggi privati
-  area carrabile (pavimentata, asfaltata,...)
-  verde di pertinenza alla attività
-  giardino privato

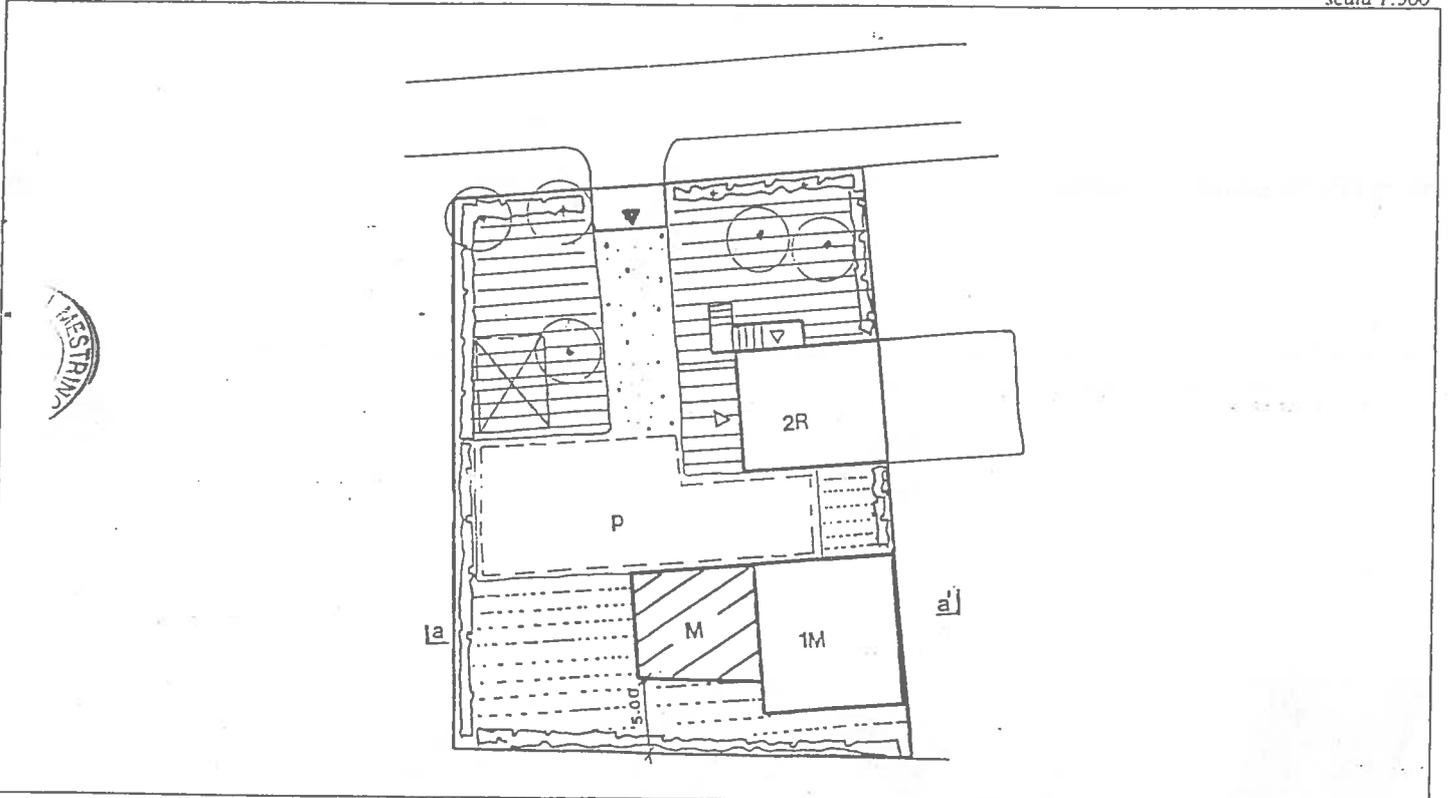
-  sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra
-  filari alberati
-  siepi
-  recinzione trasparente
-  muro
-  tettoia
-  spazio pavimentato ad uso pubblico

2. Regole edilizie e destinazioni d'uso

-  perimetro e sagoma vincolante edificato
-  numero edificio
-  edificio esistente
-  edificio produttivo di progetto
-  uffici e servizi privati
-  attività produttiva
-  residenza
-  magazzino, deposito
-  garage
-  annesso rurale

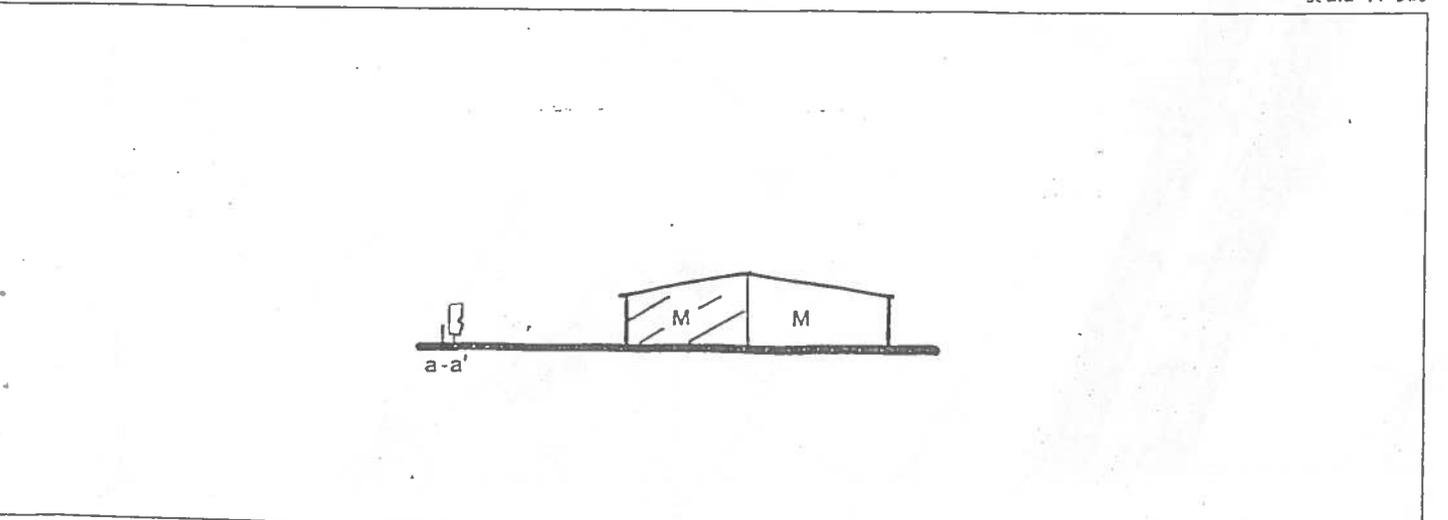
1. Regole di suolo

scala 1:500



2. Regole edilizie (sezioni e/o assonometria) e destinazioni

scala 1: 500



# COMUNE DI MESTRINO

## VPrG per gli impianti produttivi sparsi

### SCHEMA NORMATIVA

#### Unità produttiva n. 36

#### Superficie di pertinenza

mq .2685

#### Aree per servizi

Area verde: minimo mq. 270

Parcheggi privati: minimo mq.410

#### Dati tecnici relativi all'ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq.120

Altezza massima: rispetto delle altezze di solaio esistenti

#### Prescrizioni particolari per edifici e aree

Numero edifici: 1

- Edificio 1: L'ampliamento è concesso utilizzando il porticato esistente e il piano sovrastante il laboratorio presente, senza aumento della superficie di solaio esistenti; obbligo di apertura del terzo arco attualmente in parte tamponato e destinato a

magazzino-garage; è possibile chiudere con serramenti vetrati i tre archi esistenti, per utilizzare la superficie del portico a laboratorio;

- Area scoperta: obbligo di impianto di barriera arborea; accesso carrabile protetto .

#### Tipo d'intervento

- ristrutturazione
- cambio di destinazione d'uso

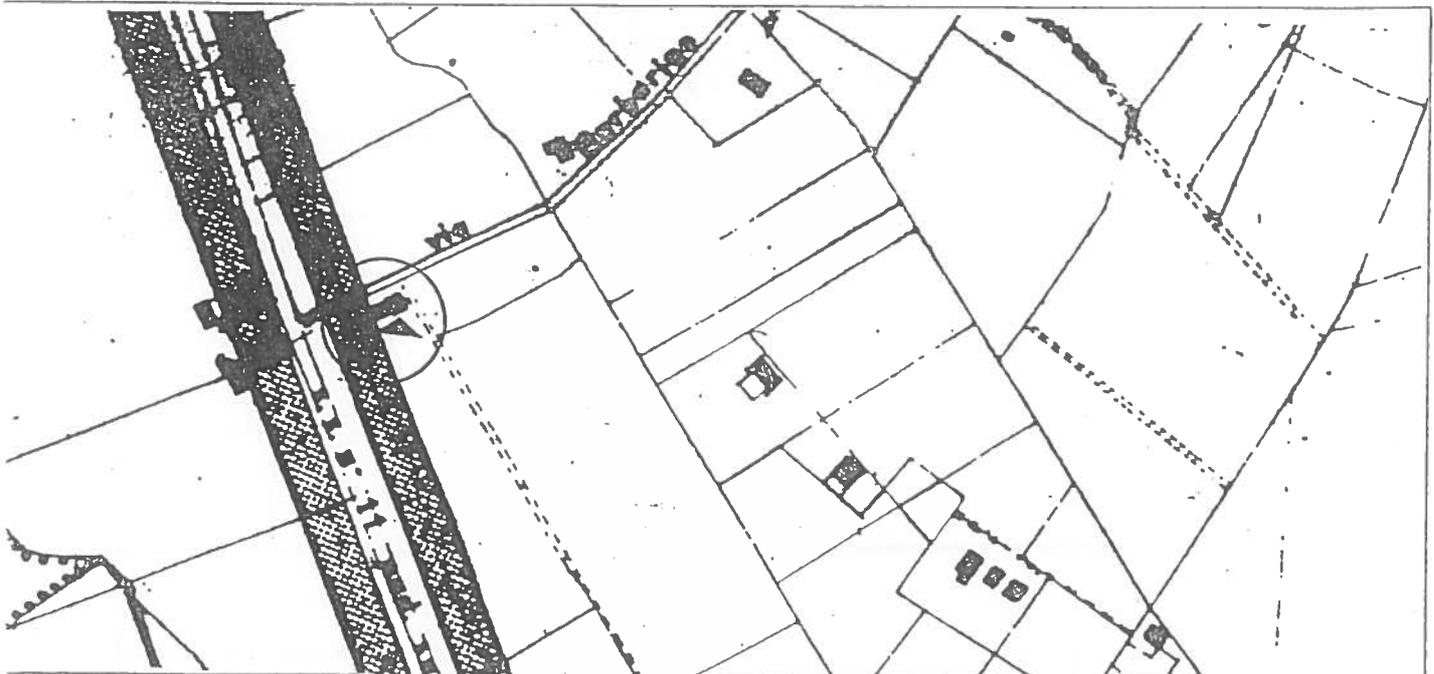
#### Destinazione d'uso dell'ampliamento

- attività produttiva



Estratto VPRG, tav. 2 nord Zonizzazione generale

scala 1: 5000



1. Regole di suolo

-  perimetro superficie di pertinenza
-  accessi carrai
-  accessi pedonali
-  parcheggi ad uso pubblico
-  parcheggi privati
-  area carrabile (pavimentata, asfaltata,...)
-  verde di pertinenza alla attività
-  giardino privato

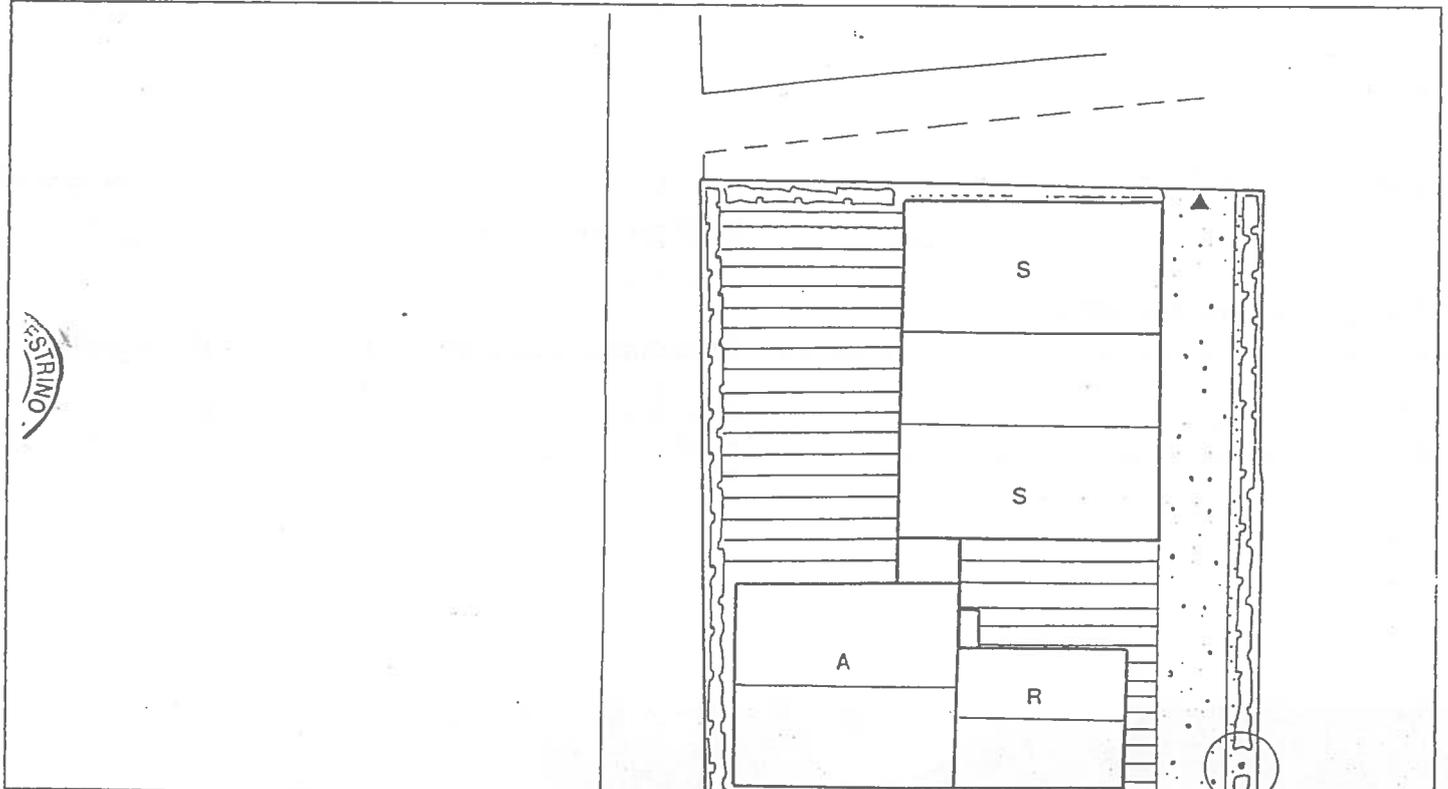
-  sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra
-  filari alberati
-  siepi
-  recinzione trasparente
-  muro
-  tettoia
-  spazio pavimentato ad uso pubblico

2. Regole edilizie e destinazioni d'uso

-  perimetro e sagoma vincolante edificato
-  numero edificio
-  edificio esistente
-  edificio produttivo di progetto
-  uffici e servizi privati
-  attività produttiva
-  residenza
-  magazzino, deposito
-  garage
-  annesso rurale

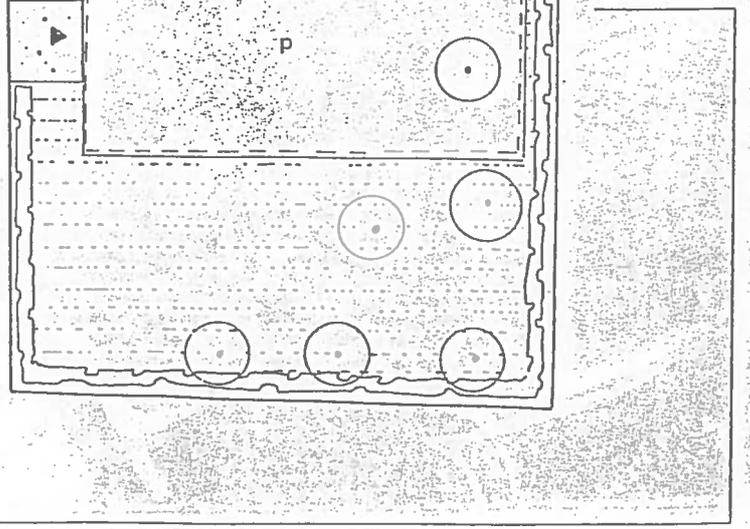
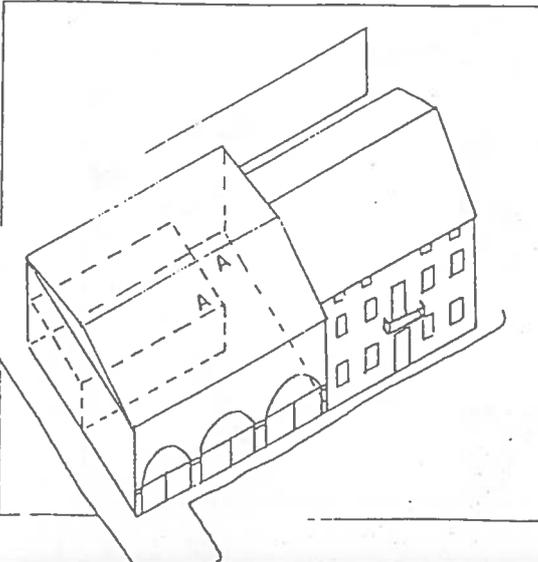
1. Regole di suolo

scala 1: 500



2. Regole edilizie (sezioni e/o assonometria) e destinazioni

scala 1:500



## COMUNE DI MESTRINO

### VPrg per gli impianti produttivi sparsi

#### SCHEMA NORMATIVA

#### Unità produttiva n. 45

#### Superficie di pertinenza

mq. 4700

#### Aree per servizi

Area verde: minimo mq. 470

Parcheggi privati: minimo mq.470.

#### Dati tecnici relativi all'ampliamento

Superficie lorda di calpestio massima: mq.80

Altezza massima: m. 5,00

Numero piani: 1

Distanza dalla strada: m.10

#### Prescrizioni particolari per edifici e aree

Numero edifici: 2

- Edificio 1: Ampliamento in aderenza sul lato ovest;  
ricomposizione dei volumi e della copertura intera in modo da

ottenere un unico organismo edilizio nell'uso delle forme e dei materiali;

- Edificio 2: manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Area scoperta: obbligo di impianto di barriera arborea e di recinzione lungo tutto il perimetro dell'area; accesso carrabile protetto; demolizione delle tettoie, baracche e box (vedi scheda di rilievo allegata, Elab.4); sistemazione in terra battuta o ghiaio dello spazio destinato a parcheggio o alla manovra.

#### Tipo d'intervento

- ampliamento

#### Destinazione d'uso dell'ampliamento

- magazzino, garage

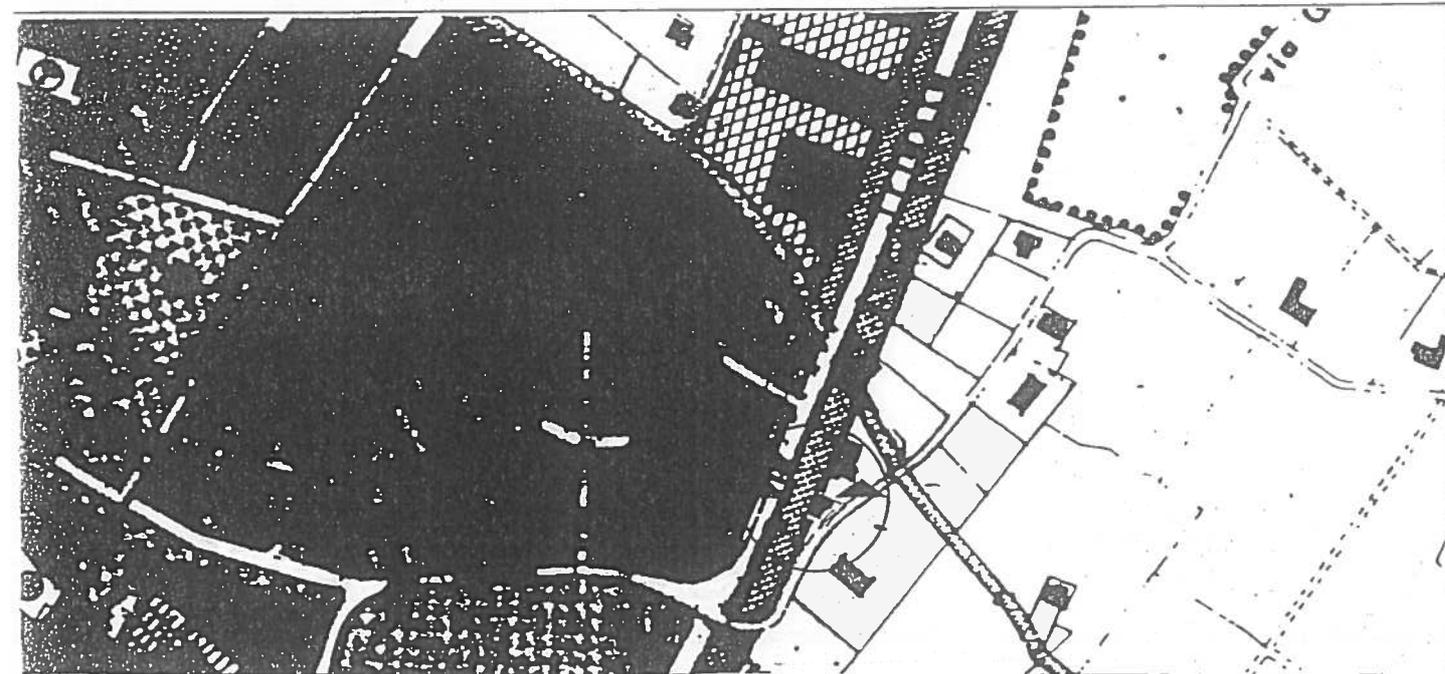
#### Prescrizioni Delibera G.R.V. 2116/09.06.1998

L'Ampliamento dovrà essere contiguo con l'edificio esistente ove è situata l'attività e comunque non dovrà sovravanzare verso il fronte stradale.



Estratto VPRG, tav. 2 sud Zonizzazione generale

scala 1: 5000



1 Regole di suolo

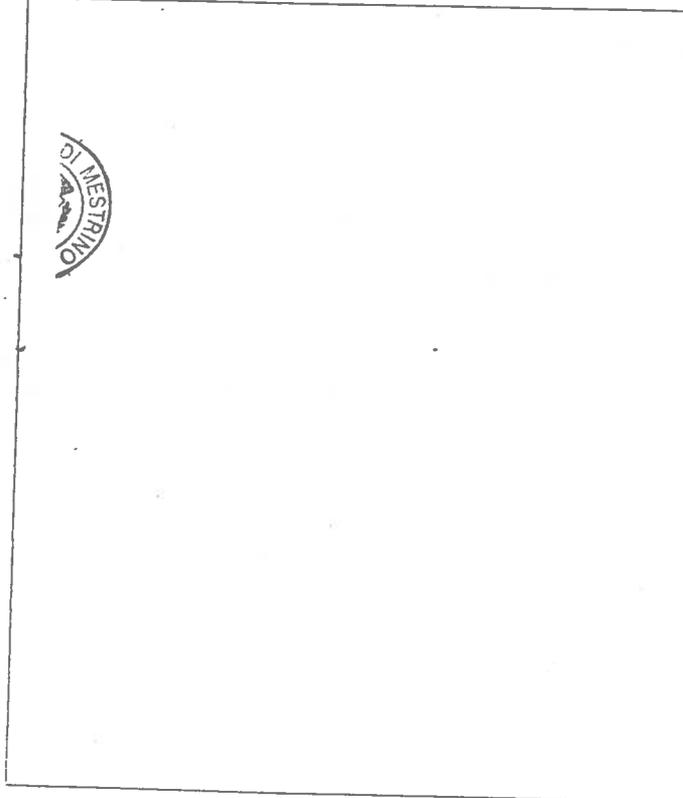
-  perimetro superficie di pertinenza
-  accessi carrai
-  accessi pedonali
-  parcheggi ad uso pubblico
-  parcheggi privati
-  area carrabile (pavimentata, asfaltata,...)
-  verde di pertinenza alla attività
-  giardino privato

-  sistemazione in terra battuta o ghiaia per spazi di stoccaggio o manovra
-  filari alberati
-  siepi
-  recinzione trasparente
-  muro
-  tettoia
-  spazio pavimentato ad uso pubblico

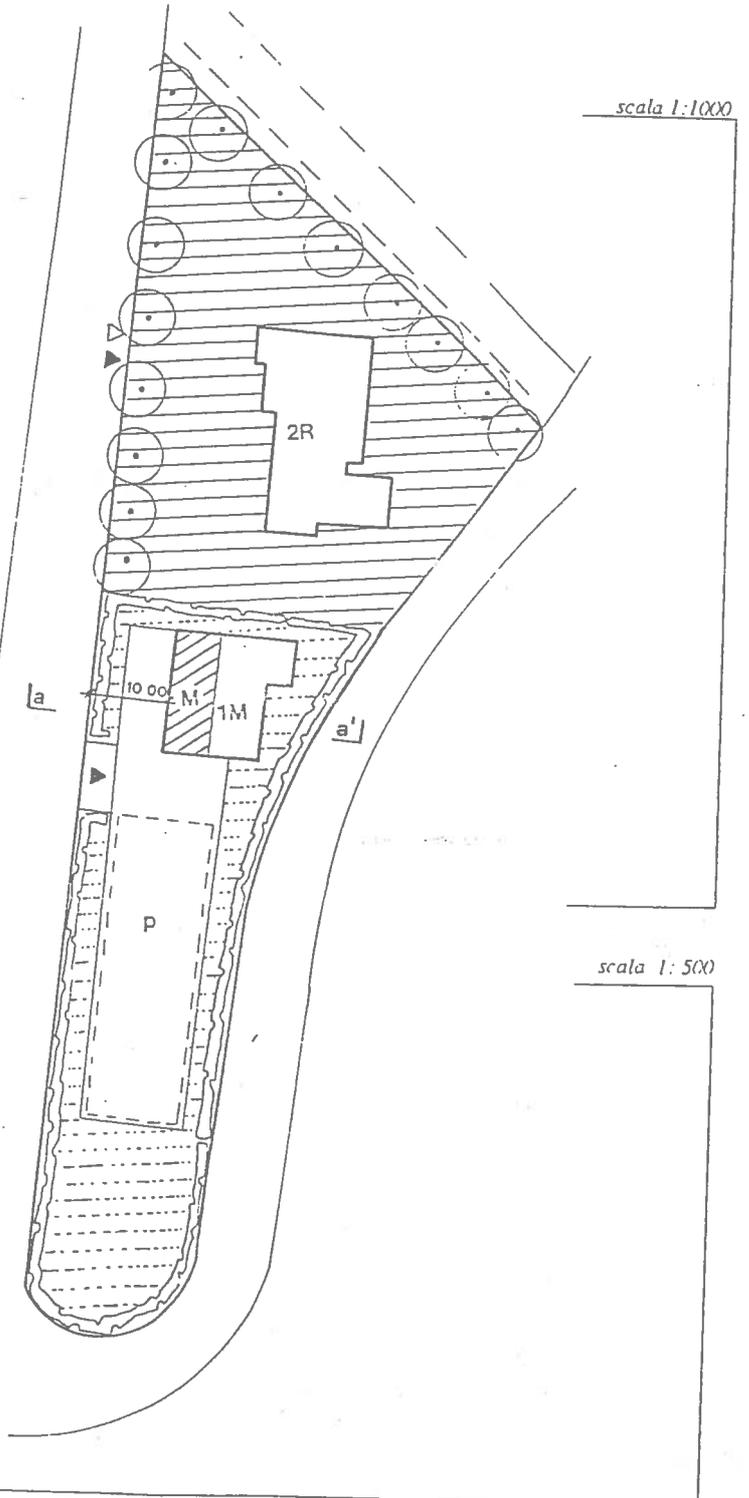
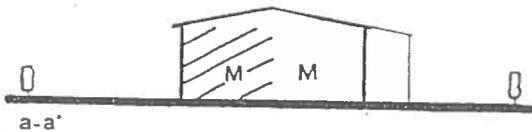
2 Regole edilizie e destinazioni d'uso

-  perimetro e sagoma vincolanti edificato
-  numero edificio
-  edificio esistente
-  edificio produttivo di progetto
-  uffici e servizi privati
-  attività produttiva
-  residenza
-  magazzino, deposito
-  garage
-  annesso rurale

1. Regole di suolo



2. Regole edilizie (sezioni e/o assonometria) e destinazioni



scala 1:500

Comune di Mestrino  
Variante al Piano Regolatore generale  
per gli impianti produttivi sparsi

Allegato:

Estratto della tavola VPrg - Zonizzazione Mestrino,  
Arlesega Lissaro, scala 1:2000



Vengono di seguito riportati gli estratti della Tav.3 riguardante le zone significative di Mestrino, Arlesega, Lissaro in scala 1:2000 in cui ricadono le attività soggette alla presente Variante. Nella pagina accanto è stata riportata la legenda delle tavole del Prg vigente con l'aggiunta della dizione riguardante la presente Variante: .....attività produttive con intervento codificato

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato dal Consiglio comunale con delibera di contrattazione  
 del 27/01/1986, modificata dalla Regione, in data 30/3/1986

VARIAZIONI

• ADOTTATE CON DELIBERA DEL C.C. N. 10 IN DATA 31/07/1981  
 • ADOTTATE CON DELIBERA DEL C.C. N. 12 IN DATA 22/11/1982  
 • ADOTTATE CON DELIBERA DEL C.C. N. 15 IN DATA 15/03/1984



Le fasce di rispetto da strade e canali sono graficamente solo indicative. Restano confermati invece gli spessori delle fasce stesse, ma si intendono riferiti all'andamento esistente delle strade e/o dei canali.

LEGENDA

AGGIORNAMENTO 1981

- zona residenziale A<sub>1</sub>
- zona residenziale B<sub>1</sub> di completamento
- zona residenziale B<sub>2</sub> di completamento
- zona commerciale
- zona residenziale C<sub>1</sub>
- zona residenziale C<sub>2</sub>
- zona residenziale C<sub>3</sub>
- zona industriale e artigianale D<sub>1</sub>
- zona commerciale e artigianale D<sub>2</sub>
- zona produttiva di completamento D<sub>3</sub>
- aree per attrezzature d'interesse comune F<sub>1</sub>
- aree per l'istruzione F<sub>2</sub>
- aree attrezzate a verde a parco per il gioco e lo sport F<sub>3</sub>
- zona rurale E
- DA ATTUARSE A CURA DEI PRIVATI
- aree a verde privato
- aree di rispetto o con vincoli speciali
- attività produttive con intervento codificato

- perimetro delle aree la cui urbanizzazione è soggetta a formazione di piani particolareggiati, di lottizzazione o di recupero
- Proposta indicativa di tracciato stradale
- Edifici pubblici
- Edifici vincolati
- Strade di traffico principale
- Proposta indicativa di corsi d'acqua
- Corsi d'acqua esistenti

ESISTENTE PROGETTO

- Municipio
- Chiesa
- Mercato
- Asilo nido e scuola materna
- Scuole elementari
- Scuole medie e professionali
- Alberghi
- Impianti sportivi
- Consorzio agrario
- Carabinieri
- Immobili vincolati o da vincolare
- Fabbri
- Posti e telegrafi
- Servizi collettivi per la zona industriale
- Cinema
- Cinema
- [Redacted]

COMUNE DI MESTRINO (PD)  
 Copia conforme all'originale allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale N. 68 in data 30.4.1986  
 IL SEGRETARIO COMUNALE  
 (Ferrari) [Redacted]

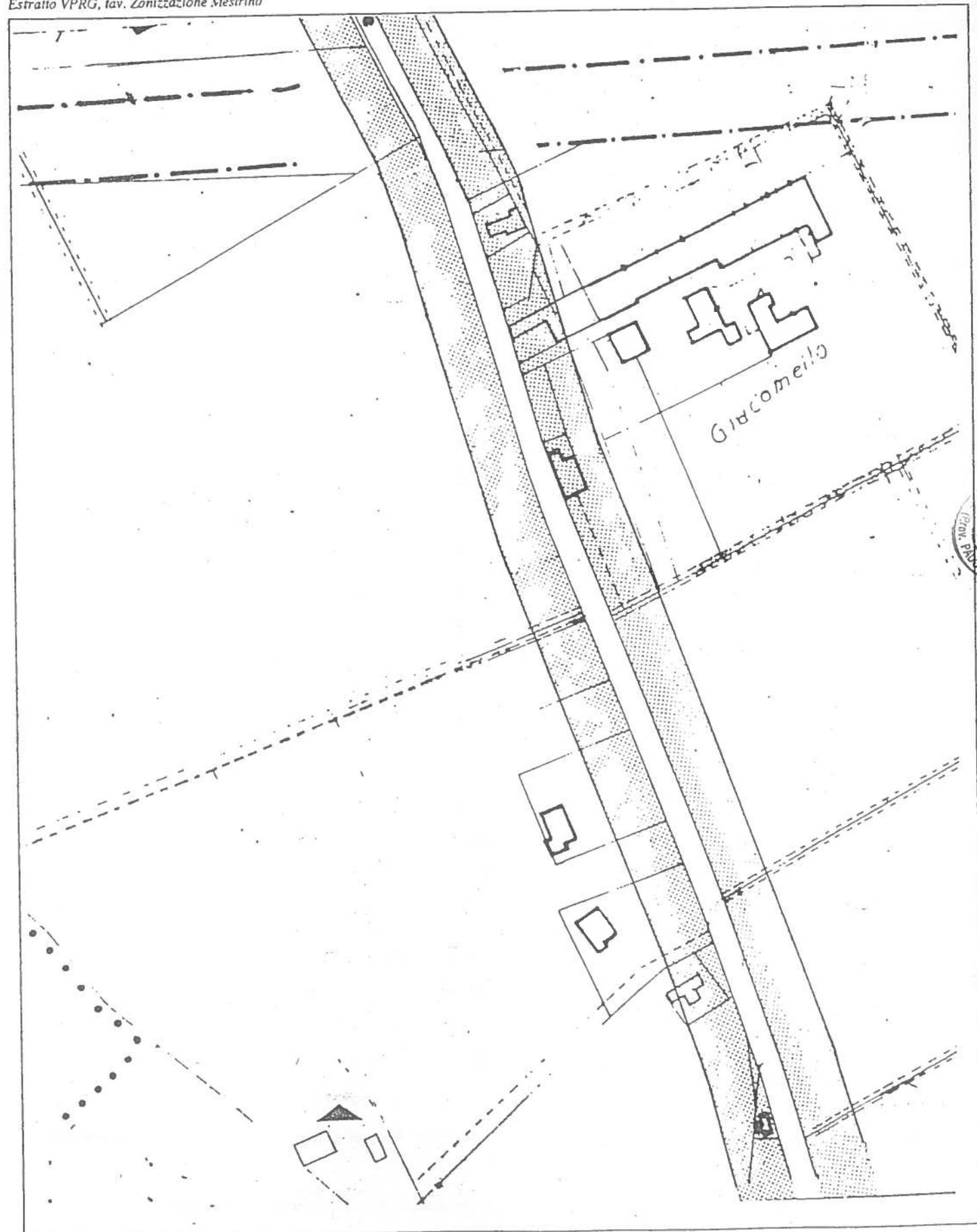


VPrg per gli impianti produttivi sparsi

Unità produttiva n. 1

Estratto VPRG, tav. Zonizzazione Mestrina

scala 1:2000

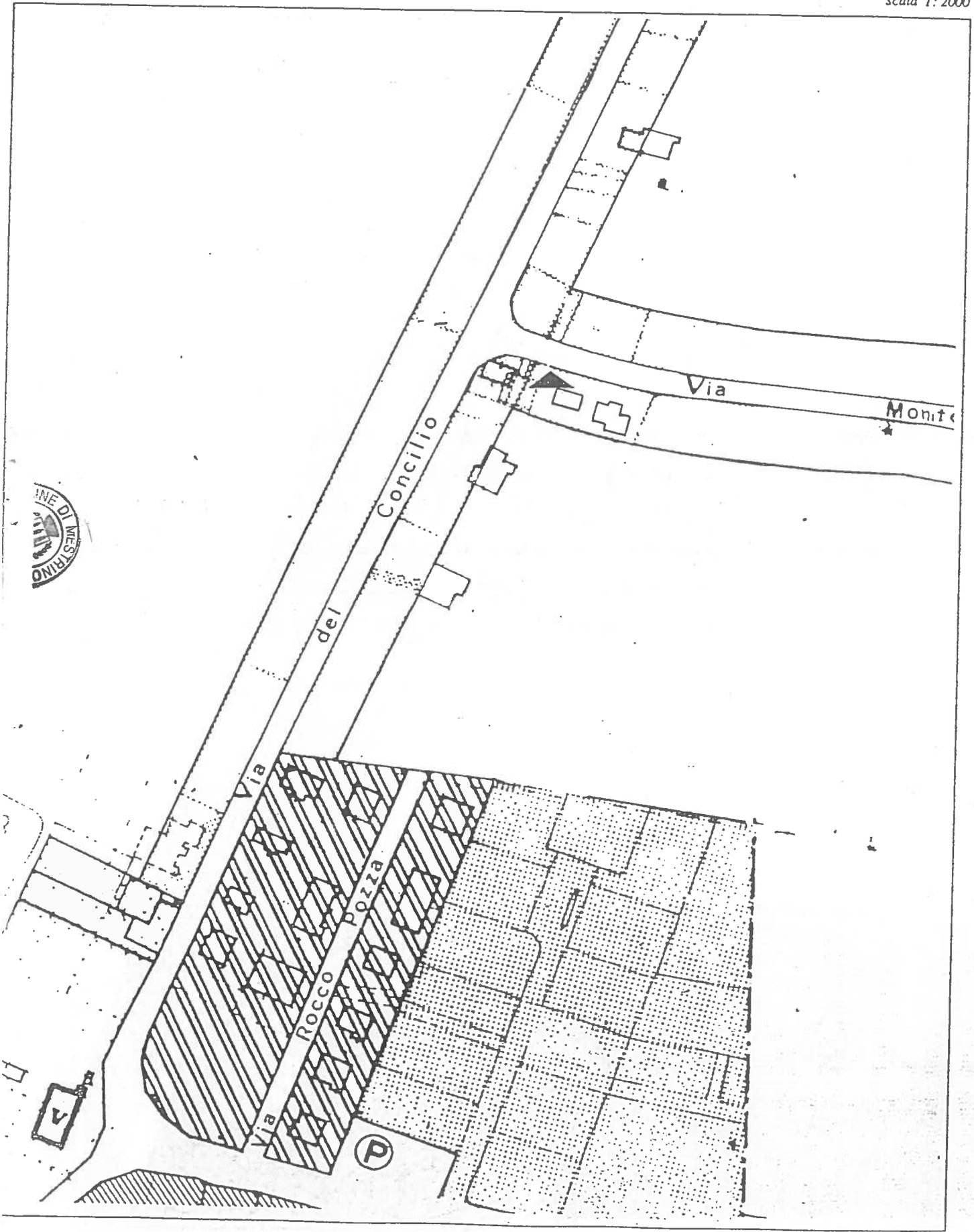


VPRg per gli impianti produttivi sparsi

Unità produttiva n. 2

Estratto VPRG, tav. Zonizzazione Lissaro

scala 1:2000

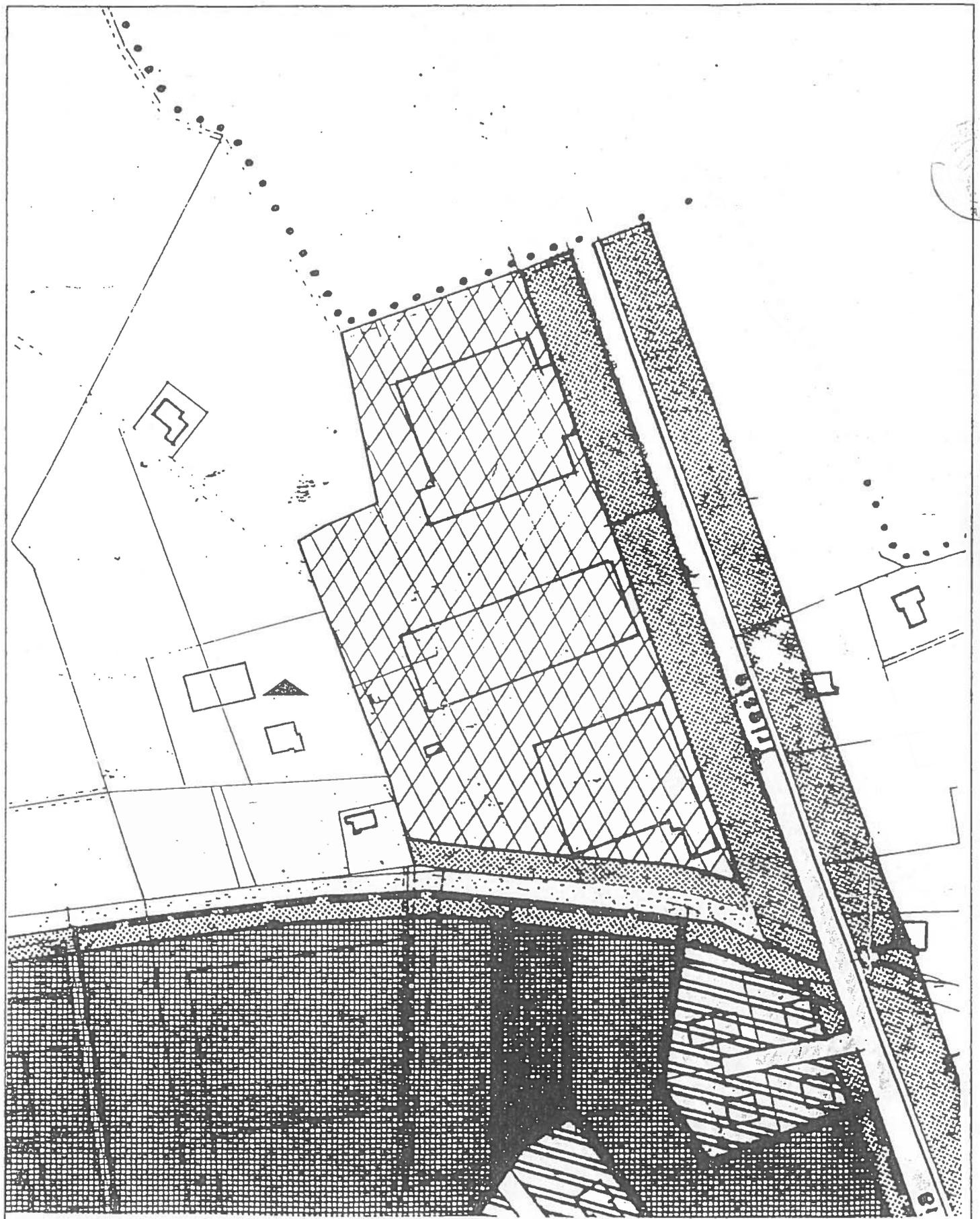


VPrG per gli impianti produttivi sparsi

Unità produttiva n. 5

Estratto VPRG, tav. Zonizzazione Mestrino

scala 1:2000

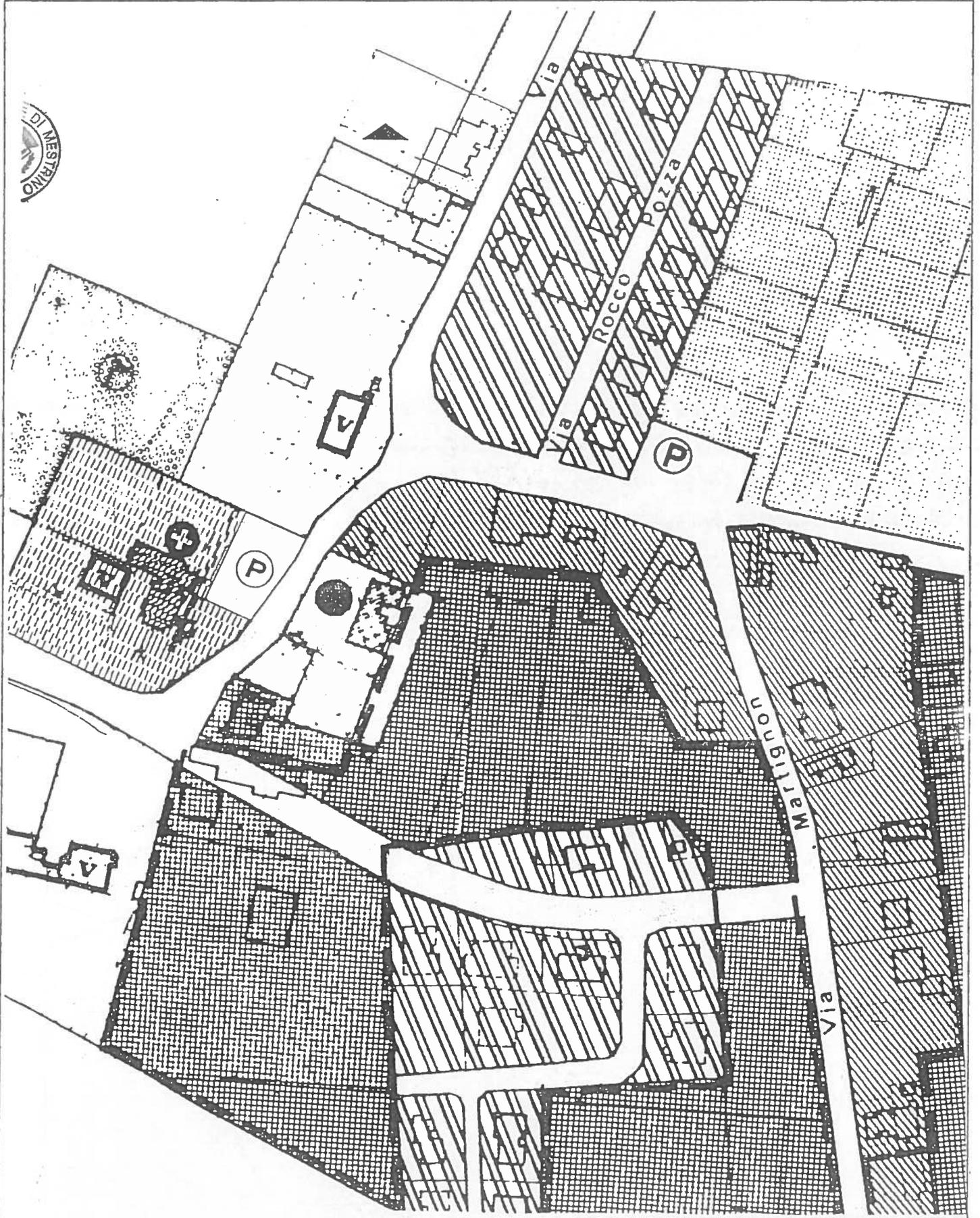


VPrG per gli impianti produttivi sparsi

Unità produttiva n. 8

Estratto VPRG, tav. Zonizzazione Arlesega

scala 1:2000



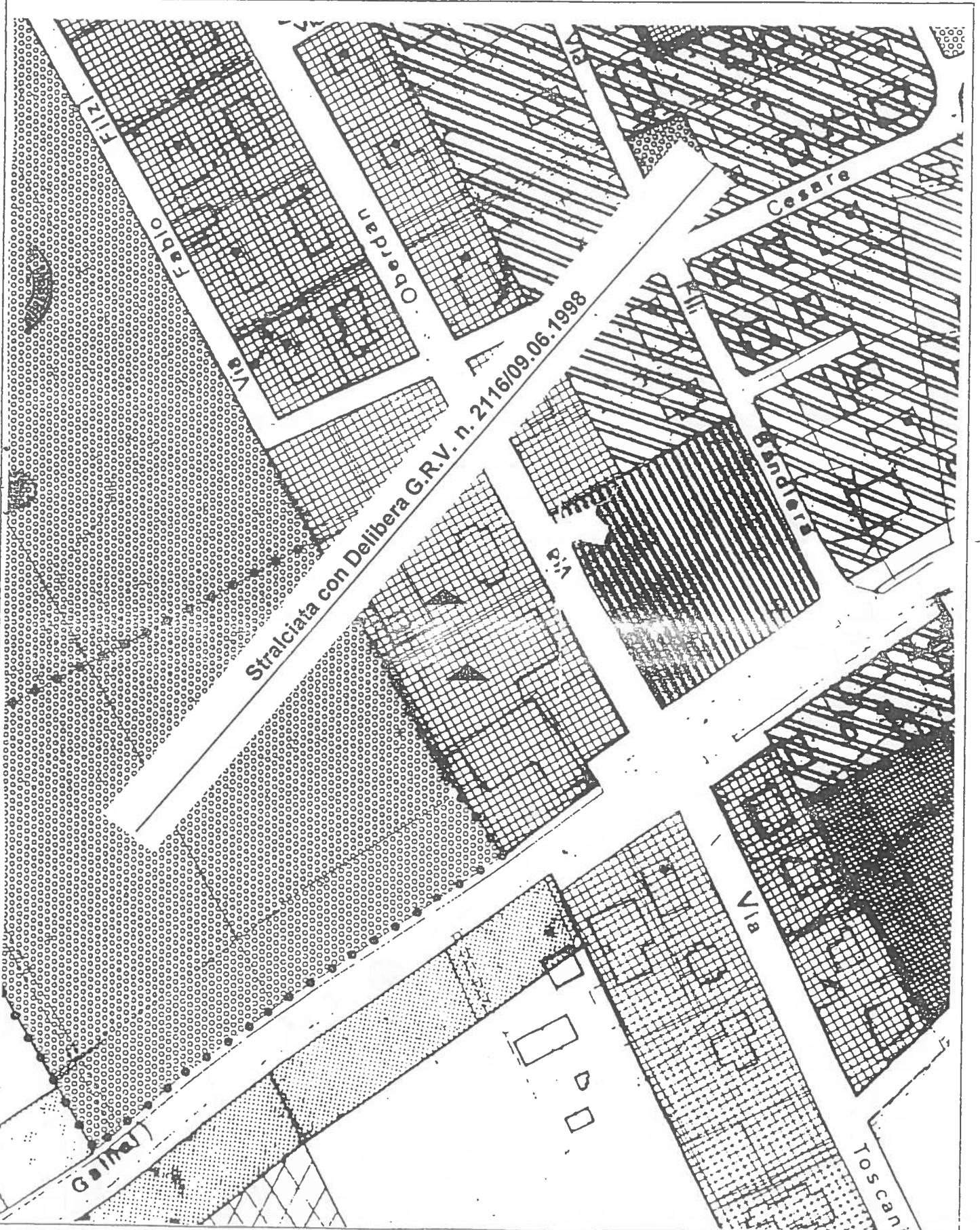


VPrg per gli impianti produttivi sparsi

Unità produttiva n. 16

Estratto VPRG, tav. Zonizzazione Mezzano

scala 1:2000

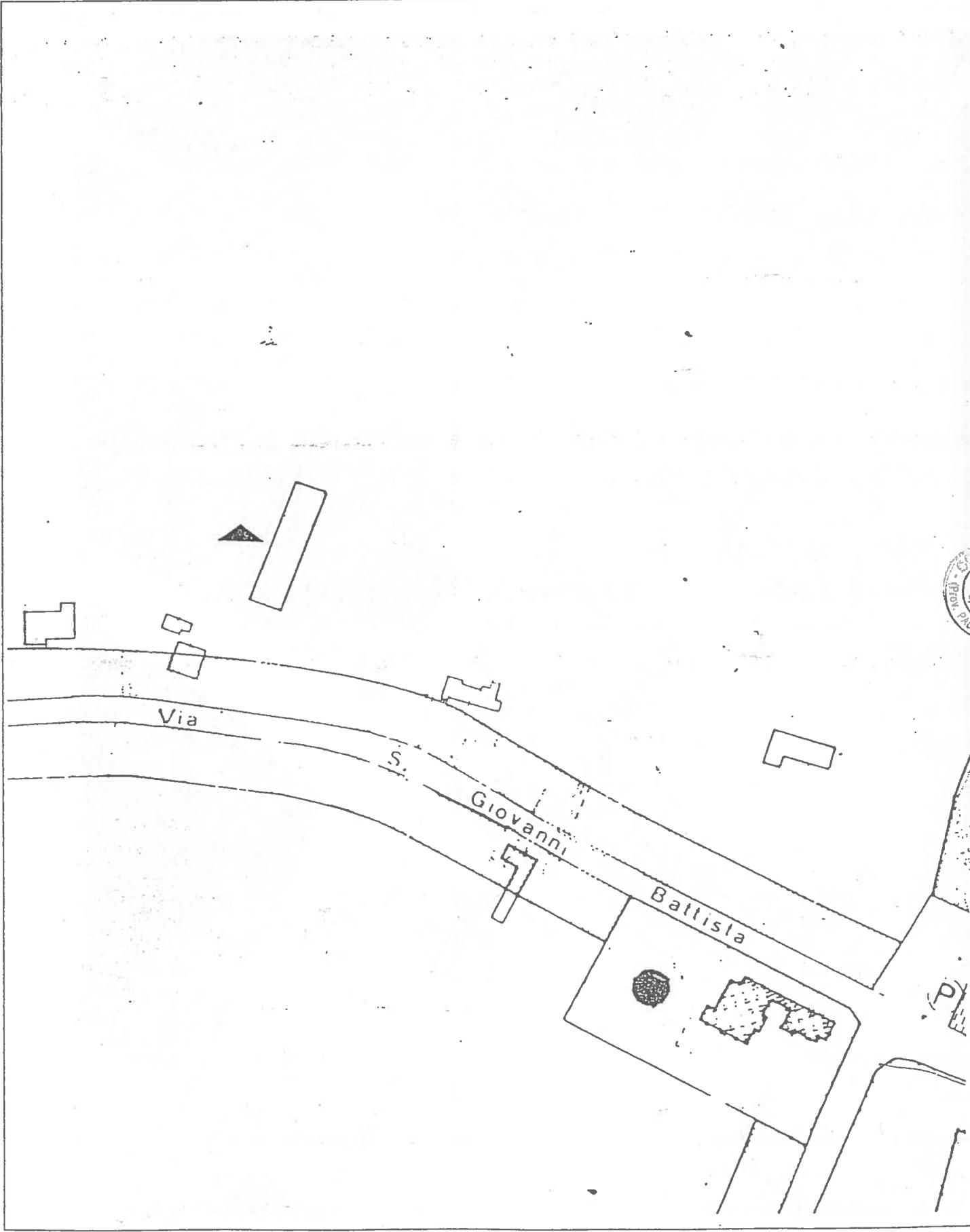


VPrG per gli impianti produttivi sparsi

Unità produttiva n. 18

Estratto VPRG, tav. Zonizzazione Lissaro

scala 1:2000

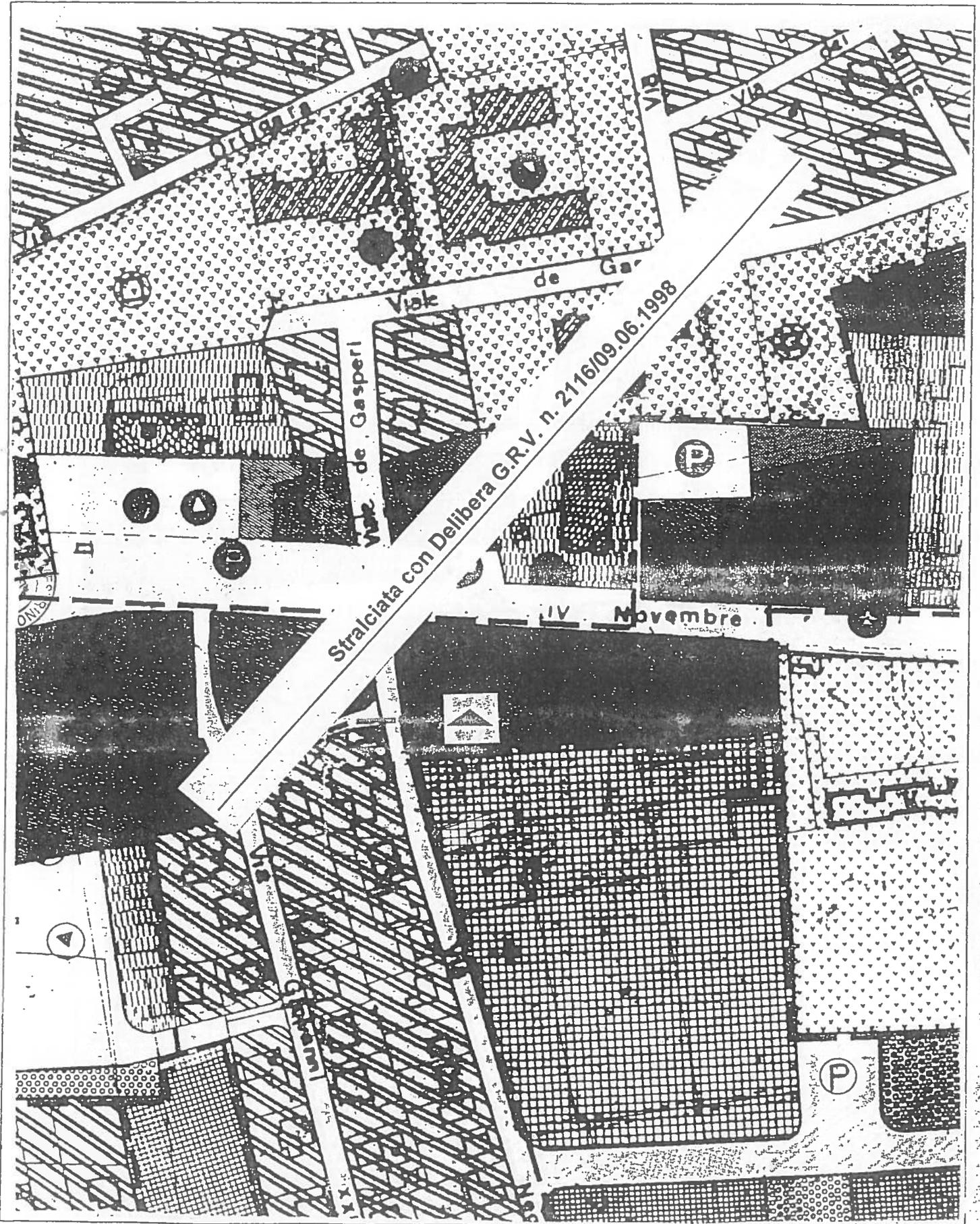


VPrG per gli impianti produttivi sparsi

Unità produttiva n. 19

Estratto VPRG, tav. Zonizzazione Mestrino

scala 1:2000

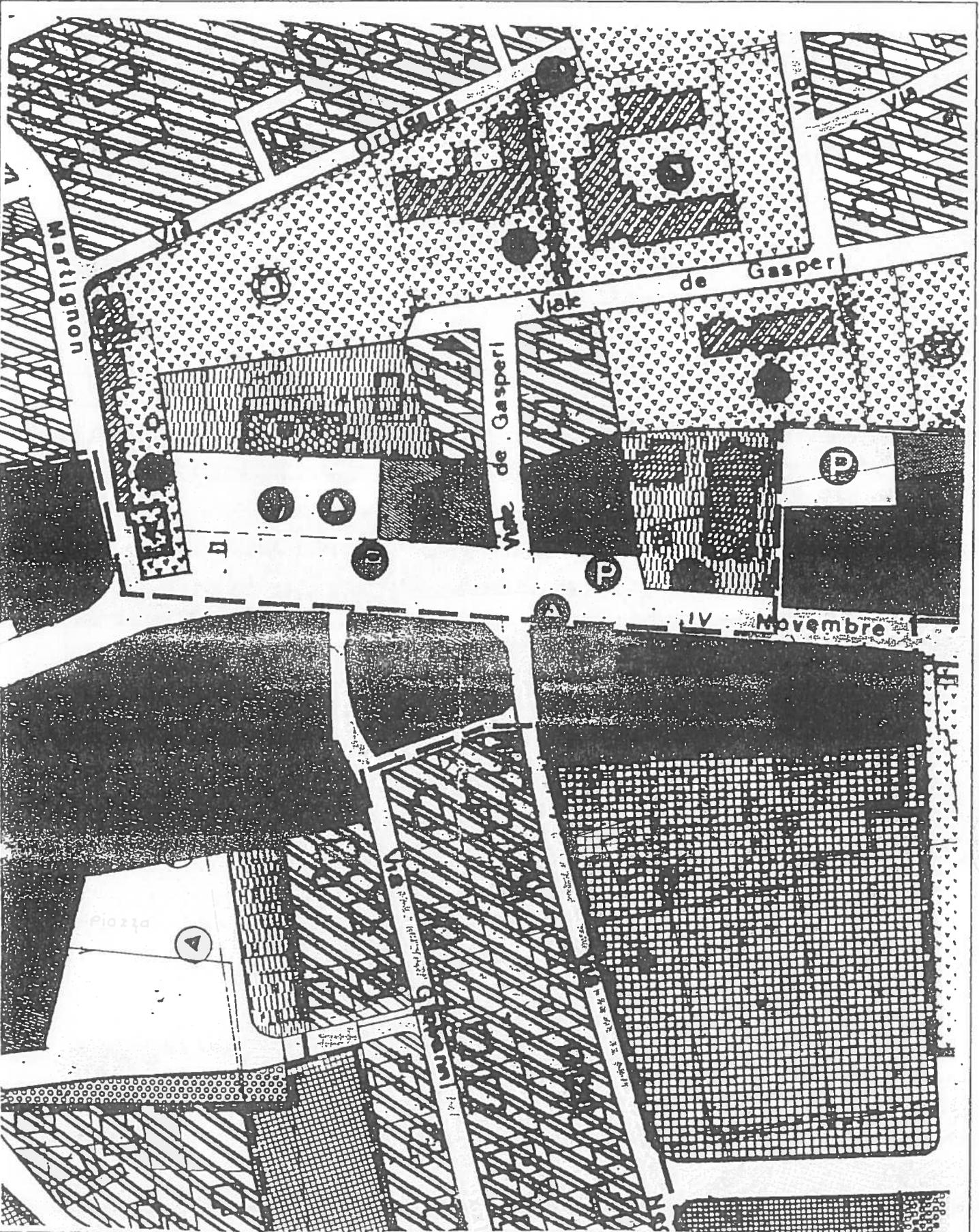


VPrg per gli impianti produttivi sparsi

Unità produttiva n. 21

Estratto VPRG, tav. Zonizzazione Mestrino

scala 1:2000



VPrG per gli impianti produttivi sparsi

Unità produttiva n. 45

Estratto VPRG, tav. Zonizzazione Mestrino

scala 1:2000

