



Comune di Ficarolo  
Provincia di Rovigo

**P.I.**

Elaborato

**2**

**b**

Scala

## Schede attività produttive e commerciali non organicamente inserite D5

Adeguato ai contenuti della D.C.C. n. 30 dell'11 ottobre 2019



**SINDACO**

*Fabiano Pigaiani*

**Ufficio Pianificazione**

*Gino Prandini  
Matteo Previate*

**PROGETTO**

*Francesco Sbetti - Sistema S.n.c*

**Collaboratori**

*Giorgio Cologni  
Denis Martinella*



Sistema snc Documentazione Ricerca Progettazione  
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia

Maggio 2019



## INDICE

D5-1 Bombarda Mario & C. ....	4
D5-2 Moreschi Roberto .....	6
D5-3 Lavezzi Albertina .....	8
D5-4 Autocarrozzeria Margutti .....	10
D5-5 ex società falegnami .....	14
D5-6 Bonfante Silvana.....	18
D5-7 Prini Luciano .....	22
D5-8 Bonfatti Franco e B. Denis .....	24
D5-9 Vertuani Paolo .....	26
D5-10 SOC.CO.R.SO srl .....	28



Comune di Ficarolo

Provincia di Rovigo

Variante parziale P.R.G. - attività art. 126 L.R. 61/85

Scheda n. 3

Scheda D5 - 1

ELEMENTI DESCRITTIVI  
DEL PROGETTO

Piano degli Interventi

A - STATO DI FATTO

Denominazione:

Bombarda Mario & C.

Ubicazione:

Via Belfiore 471

Tipo di attività

Commercio materiali edili

Iscrizione C.C.I.A.A.:

22.10.1992

Dati catastali

Censuario di Ficarolo

Foglio: 7

Mappali: 368 s.1,2,3,4

Sup. del lotto mq.:

4650

Titolo: proprietà

Attività

superficie coperta mq.

1242

volume mc.

5600

Residenza

superficie coperta mq.

150

volume mc.

790

Altro

superficie coperta mq.

-

volume mc.

-

Totali

superficie coperta mq.

1392

volume mc.

6390

Rapporto di copertura

30%

Indice fondiario

1,37

Z.T.O.

D7

Addetti

3

Dotazione di servizi

Verde mq.

parcheggio mq.

100

Mensa

spogliatoio

si

cucina

no

servizi

si

Rifiuti:

aeriformi

no

solidi

si

liquidi

si

Sistema di smaltimento

Pubblico

si

Privato

si

depurazione

no

approvvigionamento

acquedotto

Fonti energetiche

E. elettrica - Gas

Infrastrutture

Nessuna

Situazione impianti

Sufficiente

Previsione ampliamenti

si

B - OBIETTIVI

L'intervento deve proporsi la ridefinizione del fronte strada su via Belfiore evitando conflitti di traffico.

C - DESTINAZIONE D'USO

Sono consentite le attività:

- artigianali

- commerciali limitate all'attività artigianale svolta

- residenziali per una quota non superiore a quella esistente o a mc. 600 per singola attività.

D - MODALITÀ DI INTERVENTO

Sono sempre consentiti l'ordinaria e la straordinaria manutenzione, il restauro e la ristrutturazione edilizia.

E' consentito l'ampliamento di mq. 380 di superficie coperta oltre a quella esistente, subordinato alla predisposizione di un progetto complessivo riguardante l'intero ambito di intervento individuato nella planimetria.

Il progetto complessivo dovrà prevedere oltre alla sistemazione dei manufatti, le opere di urbanizzazione previste dal presente progetto urbanistico nonché la sistemazione degli spazi scoperti, le pavimentazioni pedonali e carrabili, le essenze arboree ed arbustive da porre a dimora.

E - CARATTERISTICHE DELL' INTERVENTO

L'ampliamento deve rientrare entro il sedime di massimo ingombro indicato nell'elaborato grafico allegato alla presente scheda.

la nuova addizione dovrà comporsi in modo organico con i fabbricati esistenti migliorandone l'aspetto esteriore.

F - INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

Deve essere previsto l'adeguamento dell'entrata degli automezzi all'incrocio di Via Allende

Le aree a parcheggio dovranno essere alberate sul lato verso la strada con un esemplare di taglio ogni due posteggi auto.

Le recinzioni dovranno essere costituite da siepi di bosso o Carpino e Biancospino, con interposta rete metallica al posto degli elementi di C.A. da eliminare. Al progetto complessivo dovrà essere allegata la convenzione per l'esecuzione delle opere previste.

G - DOTAZIONE DEGLI STANDARD

L'ampliamento è subordinato alla realizzazione delle opere a verde e a parcheggio limitrofe al fronte strada da vincolarsi all'uso pubblico e a quanto previsto dall'art. 39 delle N.T.A. del P.R.G., scomputabili quali opere di urbanizzazione

Stato di fatto

- 1 - Fabbricato principale
- 2 - Fabbricato residenziale non legato all'attività
- 3 - Magazzino
- 4 - Pesa
- 5 - Ingresso carrabile

Progetto

- 6 - Ambito di intervento
- 7 - Uscita automezzi
- 8 - Alberature ad alto fusto
- 9 - Siepe di Carpino e Biancospino
- 10 - Parcheggio alberato
- 12 - Sedime di massimo ampliamento

NOTE

L'edificio n. 4 verrà demolito per fare posto al parcheggio se non più utilizzabile come pesa pubblica.

Disciplina particolareggiata zona D7 n. 3

Ditta: BOMBARDA MARIO & C

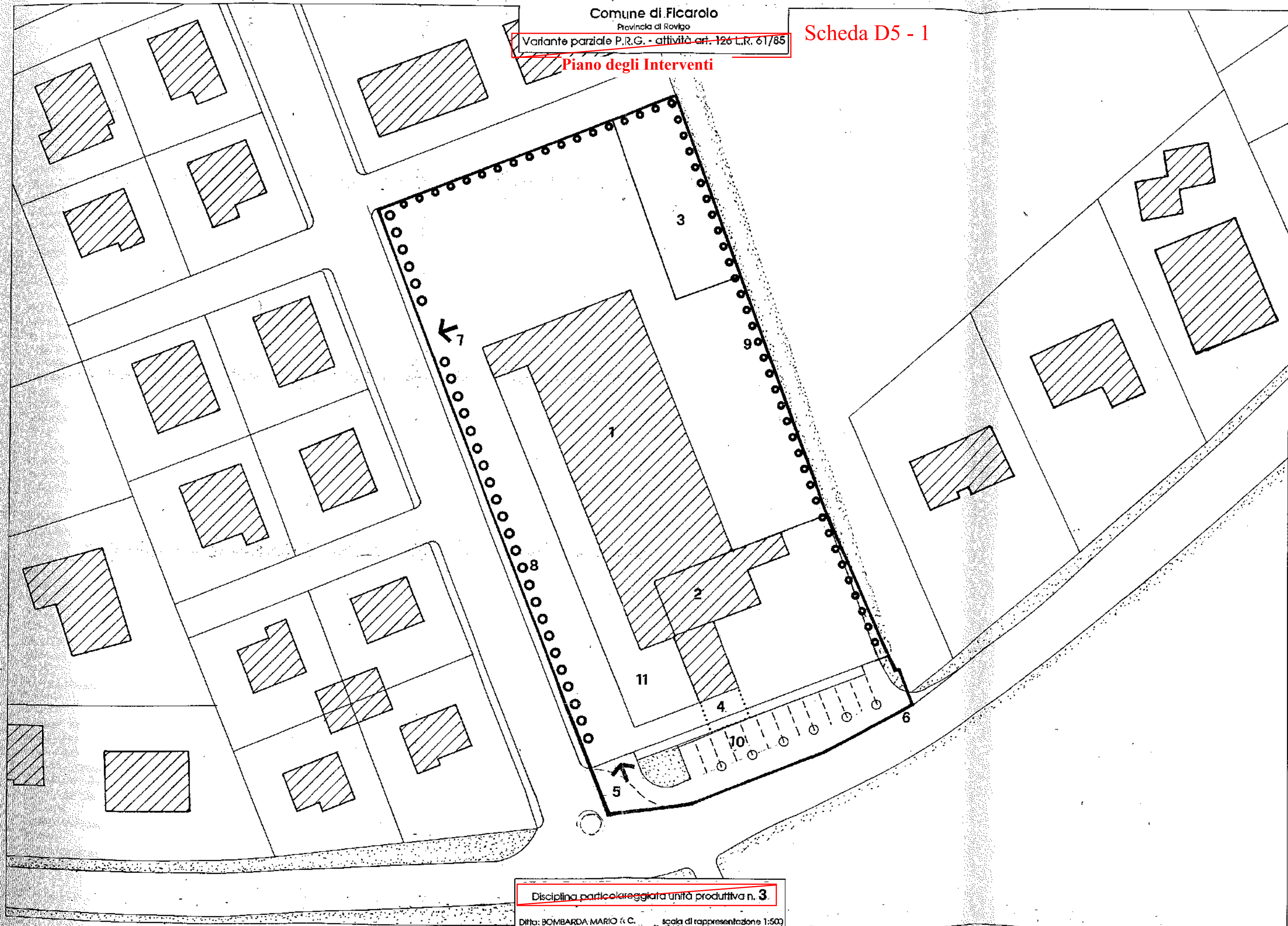
Comune di Ficarolo

Provincia di Rovigo

Variante parziale P.R.G. - attività art. 126 L.R. 61/85

Scheda D5 - 1

Piano degli Interventi



Disciplina particolare regolata unità produttiva n. 3.

Ditta: BOMBARDA MARIO & C. scala di rappresentazione 1:500



**A - STATO DI FATTO****Denominazione:**  
**Moreschi Roberto****Ubicazione:****Via Vegri, 1351****Tipo di attività****Costruzione infissi metallici****Iscrizione C.C.I.A.A.:****9.09.1980****Dati catastali****Censuario di Ficarolo****Foglio: 19****Mappali: 164, 281****Sup. del lotto mq.:****3.108****Titolo: proprietà****Attività**

superficie coperta mq.

**320**

volume mc.

**1.502****Residenza**

superficie coperta mq.

**135**

volume mc.

**740****Altro**

superficie coperta mq.

**-**

volume mc.

**-****Totali**

superficie coperta mq.

**455**

volume mc.

**2242**

Rapporto di copertura

**16%**

Indice fondiario

**0,81**

Z.T.O

**D7****Addetti****2****Dotazione di servizi**

Verde mq.

parcheggio mq.

**Mensa**

spogliatoio

cucina

servizi

**si****Rifiuti:**

aeriformi

**no**

solidi

**si**

liquidi

**si****Sistema di smaltimento**

Pubblico

**si**

Privato

**si**

depurazione

**no****Fonte idrica**

acquedotto

**Fonti energetiche****E. elettrica - Gasolio**

Infrastrutture tec.

nessuna

**Situazione impianti**

buona

**Previsione ampliamenti****ampliamento****Comune di Ficarolo**

Provincia di Rovigo

Variante parziale P.R.G. - attività art. 126 L.R. 61/85

**Piano degli Interventi**

Scheda n. 4

**Scheda D5 - 2****ELEMENTI DESCRITTIVI****Stato di fatto**

- 1 - Fabbricato principale
- 2 - Fabbricato residenziale non legato all'attività
- 3 - Ingresso carrabile e nuova uscita

**Progetto**

- 4 - Ambito di intervento
- 5 - Parcheggio alberato
- 6 - Aree a verde
- 7 - Alberature ad alto fusto
- 8 - Siepe di arbusti: (Carpino e Biancospino)
- 9 - Nuovo ingresso carrabile
- 9 - Sedime di massimo ampliamento

**B - OBIETTIVI**

Gli interventi previsti sono finalizzati alla razionalizzazione e allo sviluppo del manufatto produttivo a cui deve corrispondere il miglioramento della compatibilità con l'ambiente e con il paesaggio agrario.

**C - DESTINAZIONE D'USO**

Sono consentite le attività:

- artigianali
- commerciali limitate all'attività artigianale svolta
- residenziali per una quota non superiore a quella esistente o a mc. 600 per singola attività.

**D - MODALITÀ DI INTERVENTO**

Per le esigenze di razionalizzazione e sviluppo dell'attività è consentito l'ampliamento fino ad un massimo di mq 270 di superficie coperta subordinato alla predisposizione di un progetto complessivo riguardante l'intero ambito individuato nella scheda allegata.

Il progetto complessivo dovrà prevedere anche la sistemazione degli spazi scoperti, le pavimentazioni pedonali e carrabili, le essenze arboree ed arbustive.

**E - CARATTERISTICHE DELL' INTERVENTO**

L'ampliamento deve rientrare entro il sedime di massimo ingombro indicato nell'elaborato grafico allegato alla presente scheda.

L'esito formale delle nuove strutture dovrà utilizzare materiali e finiture edilizie previste all'art. 51 delle N.T. L'altezza massima prevista è di ml. 7,50, altezze maggiori, con un massimo di ml. 9,00 sono consentite per particolari esigenze tecniche accertate, es. carri ponte, limitatamente alle parti della fabbrica interessate

**F - INDICAZIONI E PRESCRIZIONI**

I materiali e le finiture edilizie dovranno interpretare le indicazioni previste dall'art. 51 delle N.T. del P.R.G.

Le recinzioni dovranno essere costituite da siepi di bosso, Carpino o biancospino con interposta rete di protezione metallica.

Le essenze arboree e arbustive previste nell'allegata scheda dovranno fare riferimento all'art. 40 punto 9 delle N.T. del P.R.G..

Al progetto di ampliamento dovrà essere allegata la convenzione per l'esecuzione delle opere previste dal presente progetto urbanistico.

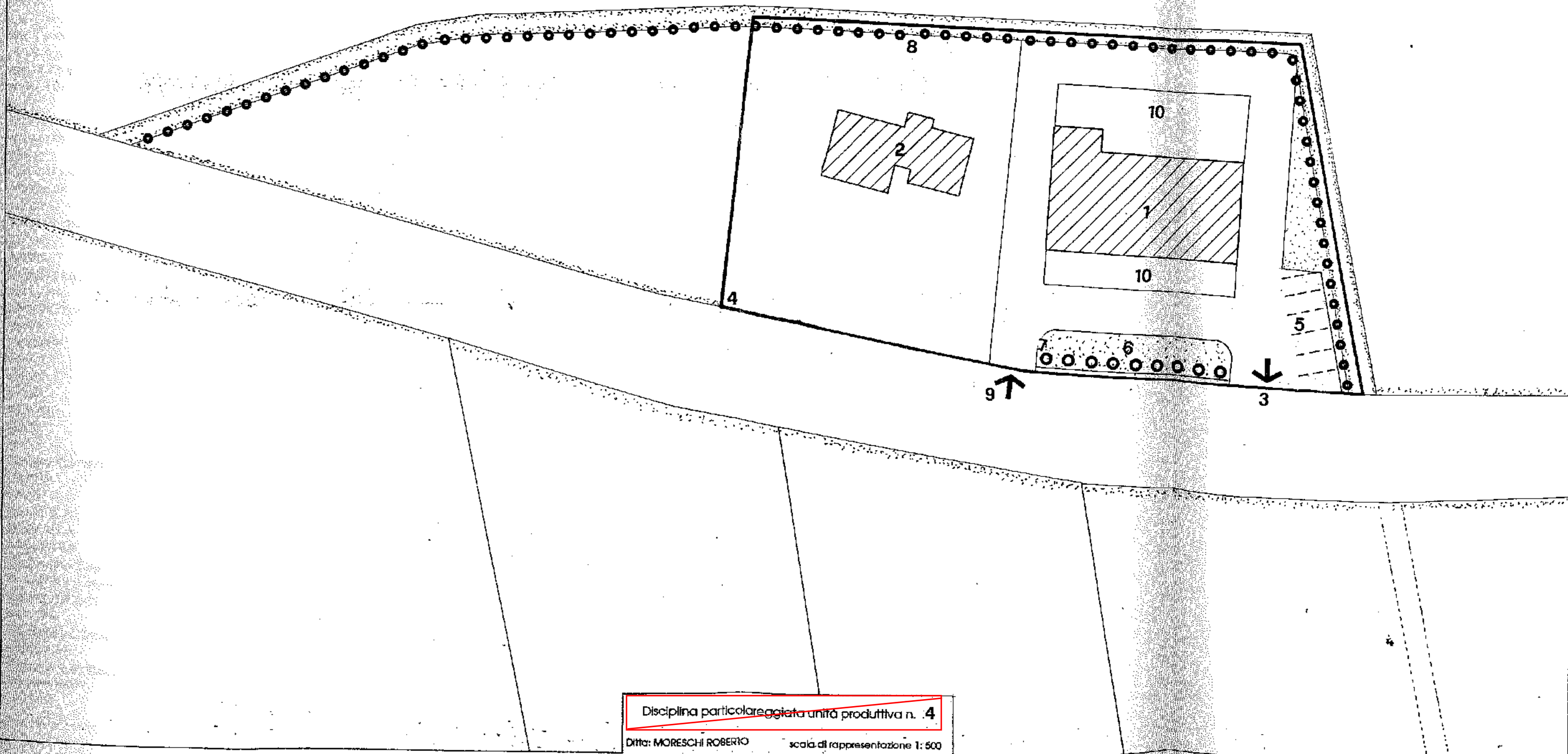
**G - DOTAZIONE DEGLI STANDARD**

L'ampliamento è subordinato alla realizzazione delle opere a verde a parcheggio, limitrofe all'ingresso e a quanto previsto dall'art. 39 delle N.T.A del P.R.G., se vincolate all'uso pubblico sono scomputabili quali opere di urbanizzazione.

Disciplina particolareggiata zona D7 n. 4

Ditta: MORESCHI ROBERTO

Piano degli Interventi





Comune di Ficarolo

Provincia di Rovigo

Variante parziale P.R.G. - attività art. 126 L.R. 61/85

**Piano degli Interventi**

Scheda n. 5

**Scheda D5 - 3**

**A - STATO DI FATTO**

Denominazione:  
Lavezzi Albertina

Ubicazione:  
Via Verdi, 236 a

Tipo di attività  
Arroccatura  
filati

Iscrizione C.C.I.A.A.:  
9.09.1980

Dati catastali  
Censuario di Ficarolo  
Foglio: 1

Mappali: 63  
Sup. del lotto mq.: 495  
Titolo: **detenzione  
d'uso**

Attività  
superficie coperta mq. 127  
volume mc. 468

Residenza  
superficie coperta mq. -  
volume mc. -

Altro  
superficie coperta mq. -  
volume mc. -

Totale  
superficie coperta mq. 127  
volume mc. 468

Rapporto di copertura  
indice fondiario 26%

Z.T.O. E2

Addebi. 2

Dotazione di servizi  
Verde mq.

parcheggio mq.

Mensa  
spogliatoio

cucina  
servizi **si**

Rifiuti  
aeriformi **no**

solidi **si**

liquidi **no**

Sistema di smaltimento  
Pubblico **si**

Privato **no**

depurazione **no**

Fonte idrica  
acquedotto

Fonti energetiche  
E. elettrica - legna

Infrastrutture tec.  
nessuna

Situazione impianti  
sufficiente

Previsione ampliamenti  
ampliamento

**B - OBIETTIVI**

Gli interventi previsti devono essere finalizzati alla razionalizzazione dell'insediamento e al miglioramento della compatibilità con il paesaggio agrario.

Le finalità sono conseguite mediante mirate possibilità di ampliamento integrate sotto l'aspetto paesaggistico.

**C - DESTINAZIONE D'USO**

Sono consentite le attività:  
- artigianali

**D - MODALITÀ DI INTERVENTO**

Per le esigenze di razionalizzazione e sviluppo dell'attività è consentito l'ampliamento fino ad un massimo di mq 40 di superficie coperta subordinato alla predisposizione di un progetto complessivo riguardante l'intero ambito individuato nella scheda allegata.

Il progetto complessivo dovrà prevedere anche la sistemazione degli spazi scoperti, le pavimentazioni pedonali e carrabili, le essenze arboree ed arbustive.

**E - CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO**

L'ampliamento deve rientrare entro il sedime di massimo ingombro indicato nell'elaborato grafico allegato alla presente scheda.

Per integrare l'edificio produttivo con quello rurale è necessario venga realizzata una tettoia tra i due fabbricati.

L'esito formale delle nuove strutture dovrà utilizzare materiali e finiture edilizie previste all'art. 51 delle N.T. L'altezza dei fronti deve rispettare quella massima esistente, salvo documentate esigenze, con un massimo di ml. 7,00.

**F - INDICAZIONI E PRESCRIZIONI**

I materiali e le finiture edilizie dovranno interpretare le indicazioni previste dall'art. 51 delle N.T. del P.R.G.

Le recinzioni dovranno essere costituite da siepi di bosso, Carpino o biancospino con interposta rete di protezione metallica.

Le essenze arboree e arbustive previste nell'allegata scheda dovranno fare riferimento all'art. 40 punto 9 delle N.T. del P.R.G..

Al progetto di ampliamento dovrà essere allegata la convenzione per l'esecuzione delle opere previste dal presente progetto urbanistico.

**G - DOTAZIONE DEGLI STANDARD**

L'ampliamento è subordinato alla realizzazione delle opere: a verde di mq. 30 e a parcheggio di mq. 50, se vincolate all'uso pubblico sono scomputabili quali opere di urbanizzazione.

**ELEMENTI DESCRITTIVI**

Stato di fatto

- 1 - Fabbricato principale
- 2 - Annesso rustico non legato all'attività
- 3 - Ingresso carrabile

Progetto

- 4 - Ambito di intervento
- 5 - Parcheggio alberato
- 6 - Aree a verde
- 7 - Alberature ad alto fusto
- 8 - Nuovo ingresso carrabile
- 9 - Sedime di massimo ampliamento
- 10 - Tettoia

Disciplina particolareggiata zona D7 n. 5

Ditta: LAVEZZI ALBERTINA

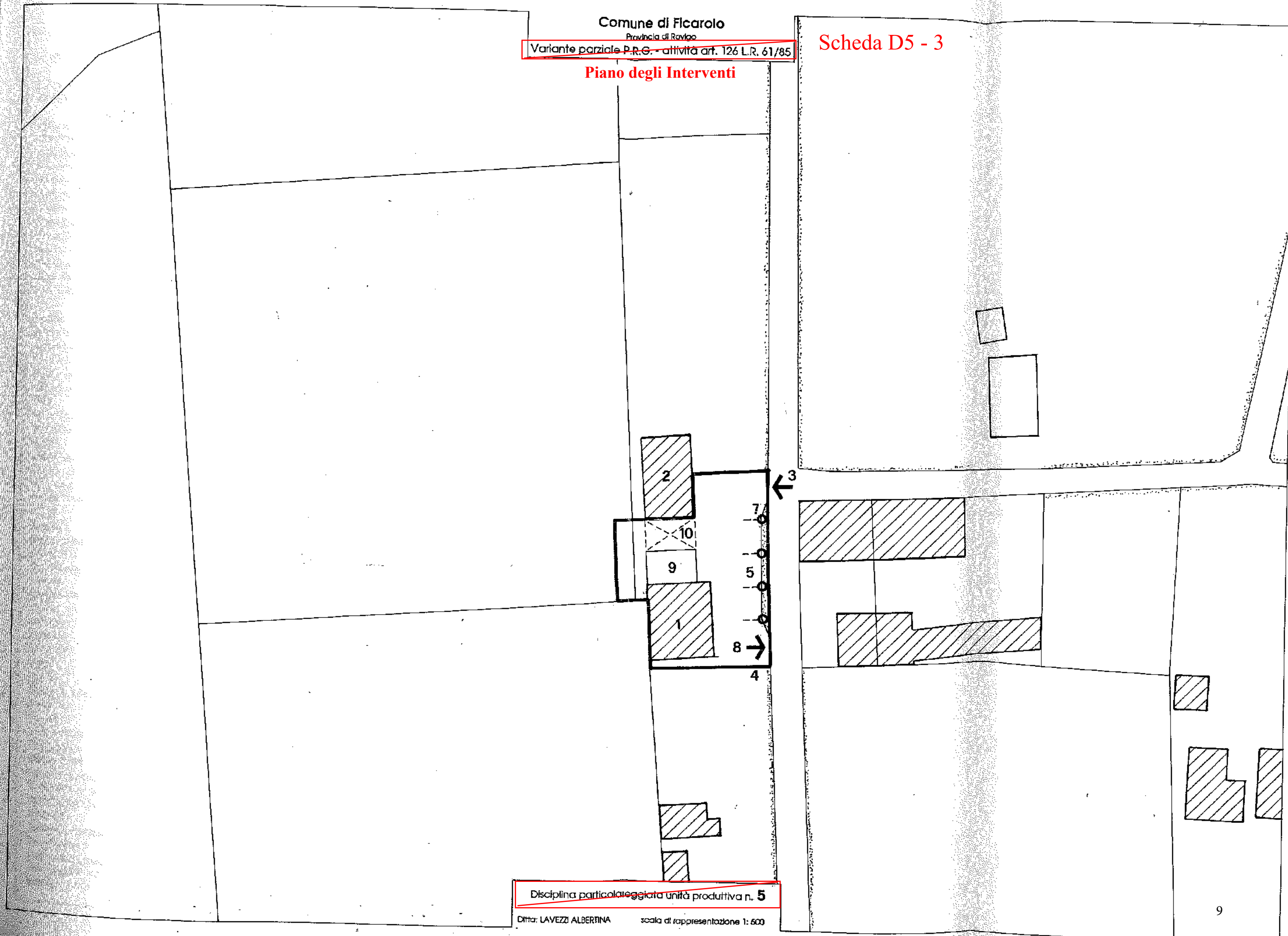
Comune di Ficarolo

Provincia di Reggio

Variante parziale P.R.G. - attività art. 126 L.R. 61/85

Piano degli Interventi

Scheda D5 - 3



Disciplina particolareggiata unità produttiva n. 5

Ditta: LAVEZZI ALBERTINA

scala di rappresentazione 1: 600

9

Comune di Ficarolo

Provincia di Rovigo

P.R.G. Variante n. 2/96 - art. 30 L.R. 61/85

**Piano degli Interventi**

Scheda n. 1

**Scheda D5 - 4**

**A - STATO DI FATTO**

Denominazione:

**Autocarrozzeria**

**Margutti**

Ubicazione:

**Via E. Sarti, 841 a**

Tipo di attività

**carrozzeria**

Iscrizione C.C.I.A.A.:

**24.06.1983**

Dati catastali

Censuario di Ficarolo

Foglio: 6

Mappali: 144

Sup. del lotto mq.: **974**

Titolo: **proprietà**

Attività

superficie coperta mq. **283**

volume mc. **1.216**

Residenza

superficie coperta mq. **183**

volume mc. **548**

Altro

superficie coperta mq. **-**

volume mc. **-**

Totali

superficie coperta mq. **283**

volume mc. **1.764**

Rapporto di copertura **29%**

indice fondiario **1,81**

Z.T.O **D7**

Addetti **3**

Dotazione di servizi

Verde mq.

parcheggio mq.

Mensa

spogliatoio **si**

cucina

servizi **si**

Rifiuti:

aeriformi **si**

solidi **si**

liquidi **si**

Sistema di smaltimento

Pubblico **si**

Privato

depurazione

Fonte idrica

acquedotto

Fonti energetiche

E. elettrica - gas

Infrastrutture tec.

**nessuna**

Situazione impianti

**sufficiente**

Previsione ampliamenti

ristrutturazione

ampliamento

**B - OBIETTIVI**

Gli interventi previsti devono essere finalizzati alla razionalizzazione dell'insediamento e al miglioramento della compatibilità con il contesto urbano e viabilistico. Le finalità sono conseguite mediante mirate possibilità di ampliamento definenti un fronte edilizio omogeneo.

**C - DESTINAZIONE D'USO**

Sono consentite le attività:

- artigianali;

- commerciali limitate all'attività artigianale svolta;

- residenziali per una quota non superiore a quella esistente.

**D - MODALITÀ DI INTERVENTO**

E' consentito l'ampliamento fino ad un massimo di di mq 175 di superficie coperta limitata all'attività insediata al P.T., senza aumento di superficie utile residenziale, subordinato alla predisposizione di un progetto complessivo su tutto l'ambito individuato.

Il progetto complessivo dovrà prevedere anche la sistemazione degli spazi scoperti, le pavimentazioni pedonali e carrabili, le essenze arboree ed arbustive.

**E - CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO**

L'ampliamento deve rientrare entro il sedime di massimo ingombro indicato nell'elaborato grafico allegato alla presente scheda, con la possibilità di acquisire o permutare l'area pubblica n. 3. L'altezza del fabbricato non può superare quella esistente, con un massimo di ml. 7,50, oppure prevedere un fronte omogeneo con un paramento murario che funga, nella parte superiore da parapetto per il tetto da destinarsi a terrazzo al PI.

**F - INDICAZIONI E PRESCRIZIONI**

I materiali e le finiture edilizie dovranno interpretare le indicazioni previste dall'art. 51 delle N.T. del P.R.G.

Le recinzioni dovranno essere costituite da siepi di bosso, carpino o biancospino con interposta rete di protezione metallica.

Le essenze arboree e arbustive previste nell'allegata scheda dovranno fare riferimento all'art. 40 punto 9 delle N.T. del P.R.G..

Al progetto di ampliamento dovrà essere allegata la convenzione per l'esecuzione delle opere previste dal presente progetto urbanistico.

**G - DOTAZIONE DEGLI STANDARD**

L'ampliamento è subordinato alla realizzazione delle opere: parcheggio, di mq. 150 e relativo spazio di manovra scomputabili quali opere di urbanizzazione da realizzarsi in parte su suolo pubblico.

**ELEMENTI DESCRITTIVI**

Stato di fatto

- 1 - Fabbricato costituito da:  
P.T. - attività artigianale  
P.I. - residenza 50% legata all'attività
- 2 - area da cedere in permuta
- 3 - area di proprietà comunale da acquisire
- 4 - area di proprietà comunale dove realizzare le opere a di urbanizzazione

Progetto

- 5 - Ambito di intervento
- 6 - Ingresso carrabile
- 7 - Parcheggio alberato
- 8 - Siepe di arbusti
- 9 - Sedime di massimo ampliamento
- 10 - Limite dell'edificazione

Disciplina particolareggiata zona D7 n. 8

Ditta: AUTOCARROZZERIA MARGUTTI scala 1: 500



Zona censuaria di  
**Ficarolo**  
Foglio: 6

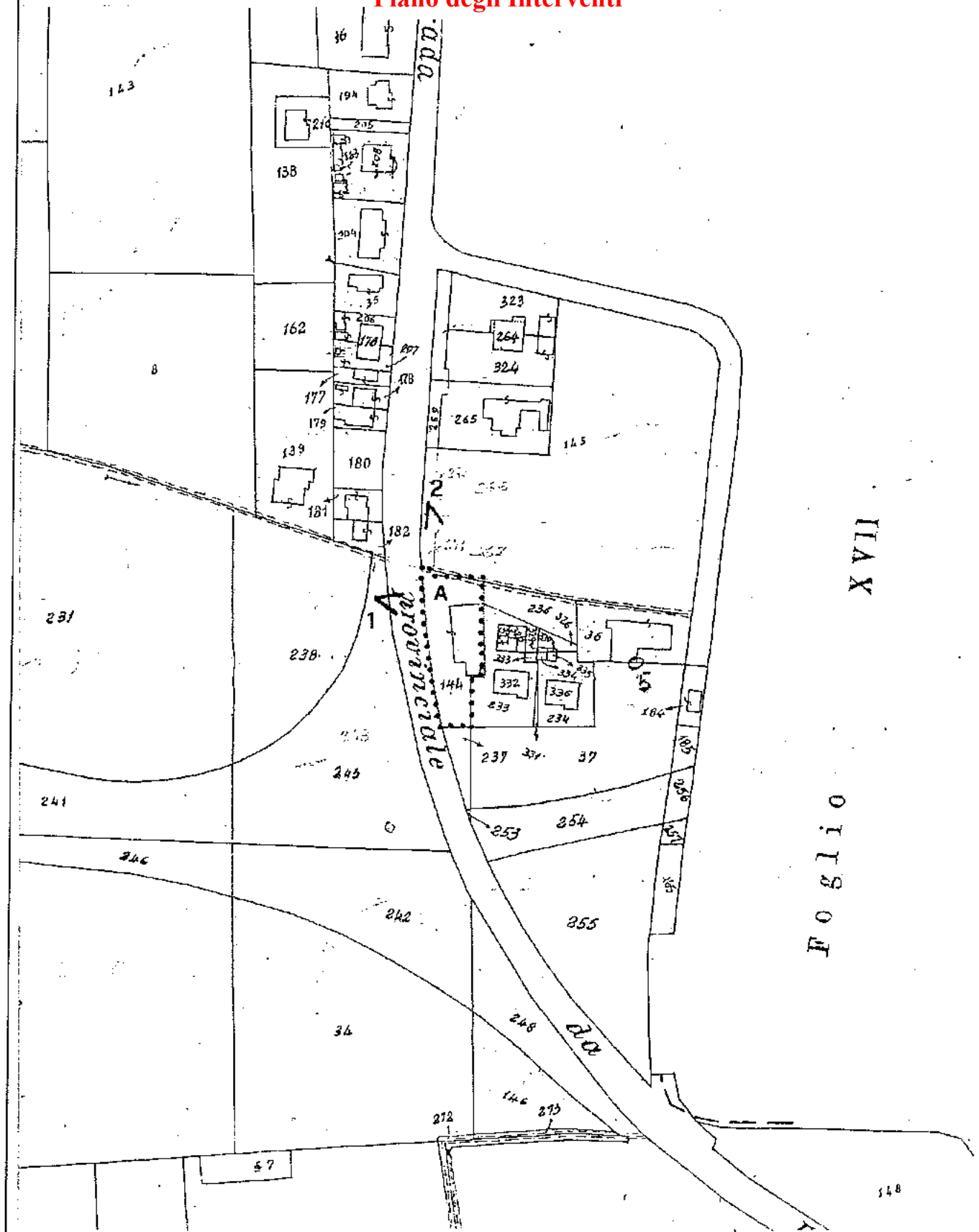
Comune di Ficarolo  
Provincia di Rovigo

P.R.G. Variante n. 2/96 art. 30 L.R. 61/85

1, 2 - Ripresa fotografica

**Scheda D5 - 4**

**Piano degli Interventi**



scala 1: 2.000

Planimetria catastale zona D7 n. 8

Ditta: AUTOCARROZZERIA MARGUTTI

A - limite delle particelle  
catastali in proprietà

Comune di Ficarolo  
Provincia di Rovigo

P.R.G. Variante N. 2/96 - art. 30 L.R. 61/85

Scheda D5 - 4

**Piano degli Interventi**

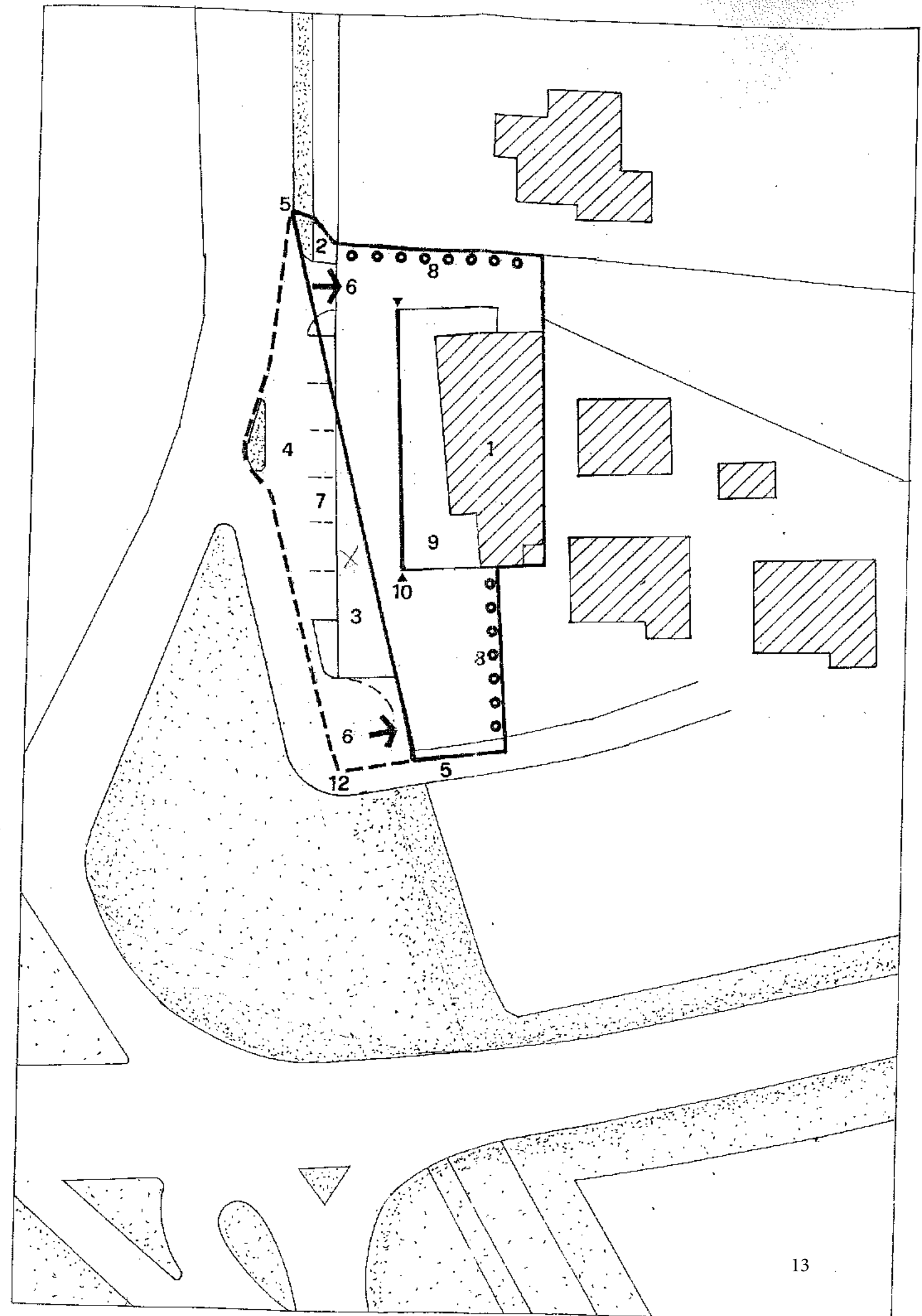
Foto n. 1



Foto n. 2

~~Documentazione fotografica zona D7 n. 8~~

Ditta: AUTOCARROZZERIA MARGUTTI





A - STATO DI FATTO

Denominazione:

EX SOCIETA'

FALEGNAMI

Ubicazione:

Via Belfiore

Tipo di attività

Cessata

Iscrizione C.C.I.A.A.:

-

Dati catastali

Censuario di Ficarolo

Foglio: 7

Mappali: 282,474,547, 548

Sup. del lotto mq.: 3.660

Titolo: proprietà

Attività

superficie coperta mq. 1.432

volume mc. 5.638

Residenza

superficie coperta mq. -

volume mc. -

Altro

superficie coperta mq. -

volume mc. -

Totali

superficie coperta mq. 1.432

volume mc. 5.638

Rapporto di copertura 39%

Indice fondiario 1,54

Z.T.O. D7

Addetti -

Dotazione di servizi

Verde mq. -

parcheggio mq. -

Mensa -

spogliatoio -

cucina -

servizi -

Rifiuti:

aeriformi -

solidi -

liquidi -

Sistema di smaltimento

Pubblico -

Privato -

depurazione -

Fonte idrica

acquedotto

Fonti energetiche

E. elettrica - gas

Infrastrutture tec.

cabina elettrica

Situazione impianti

discreta

Previsione ampliamenti

riutilizzo

Comune di Ficarolo

Provincia di Rovigo

P.R.G. Variante n. 2/96 - art. 30 L.R. 61/85

Piano degli Interventi

Scheda n. 3

Scheda D5-5

ELEMENTI DESCRITTIVI

Stato di fatto

- 1 - Fabbricato principale
- 2 - Cabina elettrica
- 3 - Tettoia
- 4 - Annessi da demolire

B - OBIETTIVI

Gli interventi previsti devono essere finalizzati al riutilizzo dell'area produttiva alle attività compatibili con il contesto urbano circostante.

Le finalità sono conseguite mediante il convenzionamento delle trasformazioni.

C - DESTINAZIONE D'USO

Sono consentite le attività:

- artigianali,
- commerciali,
- residenziale limitatamente a quella del proprietario o del custode, e fino a mc. 600.

D - MODALITA' DI INTERVENTO

Il riutilizzo dell'area e la ricomposizione dei manufatti esistenti dovrà avvenire attraverso la predisposizione di un progetto complessivo riguardante l'intera area dell'ambito di intervento individuato nella scheda allegata.

Il progetto complessivo dovrà prevedere anche la sistemazione degli spazi scoperti, le pavimentazioni pedonali e carrabili, le essenze arboree ed arbustive.

E - CARATTERISTICHE DELL' INTERVENTO

Il riutilizzo dell'area e dei manufatti dovrà rispettare il posizionamento delle opere di urbanizzazione previste e descritte nell'elaborato grafico allegato.

La ricomposizione dei manufatti dovrà rispettare gli allineamenti obbligatori dove previsti.

L'altezza delle nuove costruzioni e/o degli ampliamenti non potrà eccedere i ml. 7,50.

F - INDICAZIONI E PRESCRIZIONI

Le recinzioni dovranno essere costituite da siepi di bosso, carpino o biancospino con interposta rete di protezione metallica.

Le essenze arboree e arbustive previste nell'allegata scheda dovranno fare riferimento all'art. 39 punto 9 delle N.T. del P.R.G..

Al progetto di riutilizzo dovrà essere allegata la convenzione per l'esecuzione delle opere previste dal presente progetto urbanistico.

G - DOTAZIONE DEGLI STANDARD

La riconversione è subordinata alla realizzazione delle opere: a verde di mq. 185, a parcheggio di mq. 138, se vincolate all'uso pubblico sono scomputabili quali opere di urbanizzazione.

Progetto

- 5 - Ambito di intervento
- 6 - Parcheggio alberato
- 7 - Alberature ad alto fusto
- 8 - Aree a verde
- 9 - percorsi pedonali
- 10 - senso unico di entrata
- 11 - senso unico di uscita

Disciplina particolareggiata zona D7 n. 10

Ditta: EX FALEGNAMI scala di rappresentazione 1: 500

Zona censuaria di  
Ficarolo  
Foglio: 7

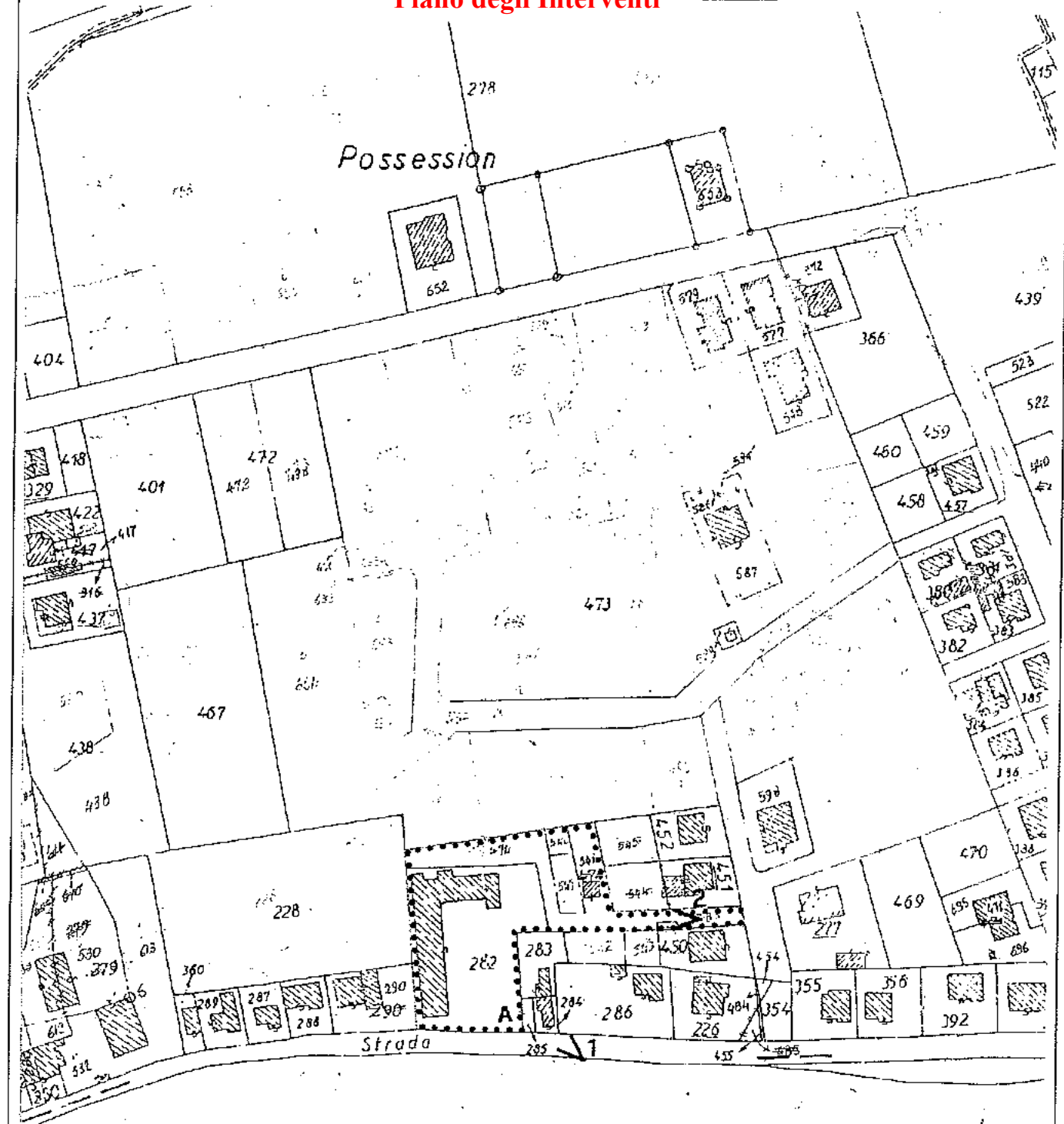
Comune di Ficarolo  
Provincia di Rovigo

P.R.G. Variante n. 2/96 - art. 30 L.R. 61/85

1, 2 - Ripresa fotografica

**Scheda D5-5**

**Piano degli Interventi**



F o g l i o 11

scala 1: 2.000

Planimetria catastale zona D7 n. 10

A - limite delle particelle  
catastali in proprietà

Ditta: EX FALEGNAMI

**Piano degli Interventi**

Foto n. 1

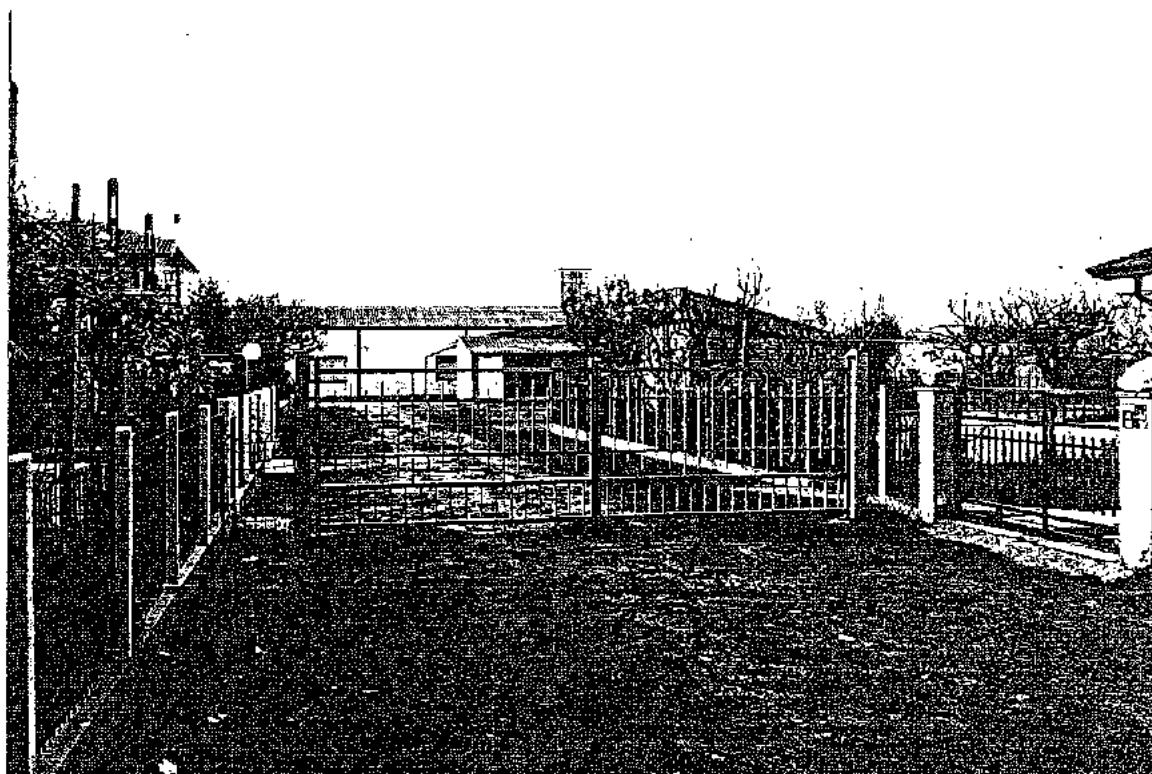
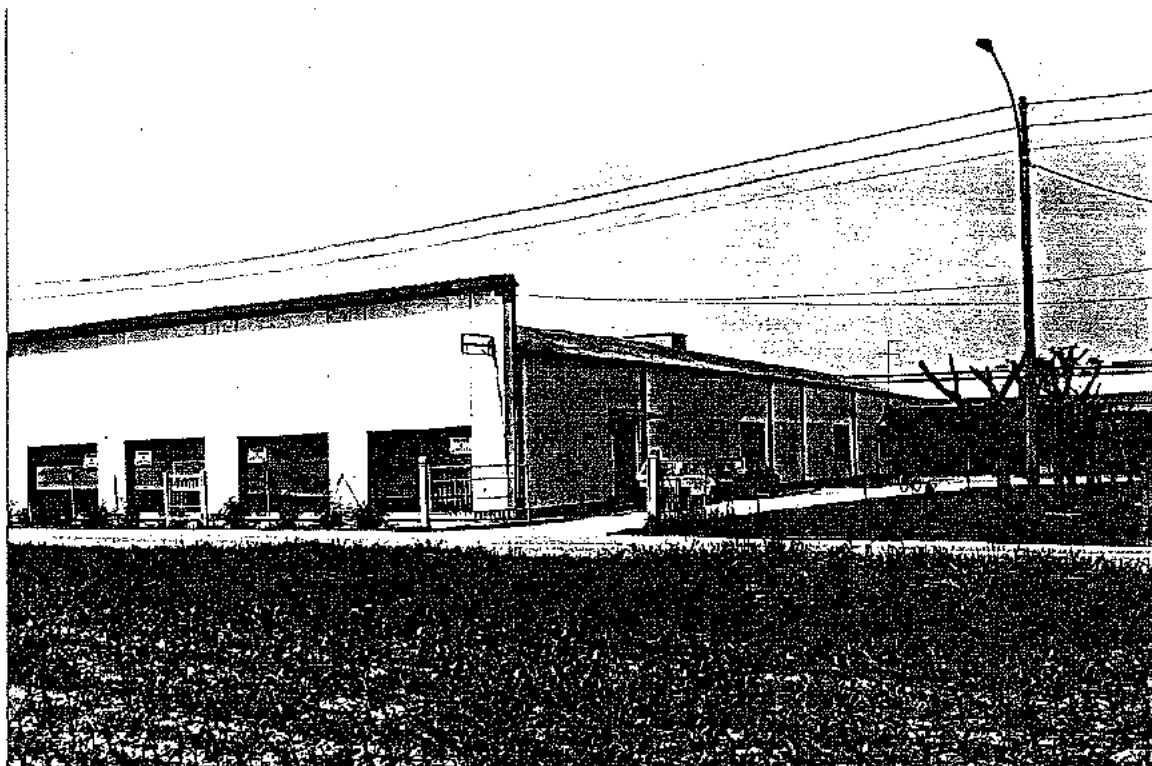


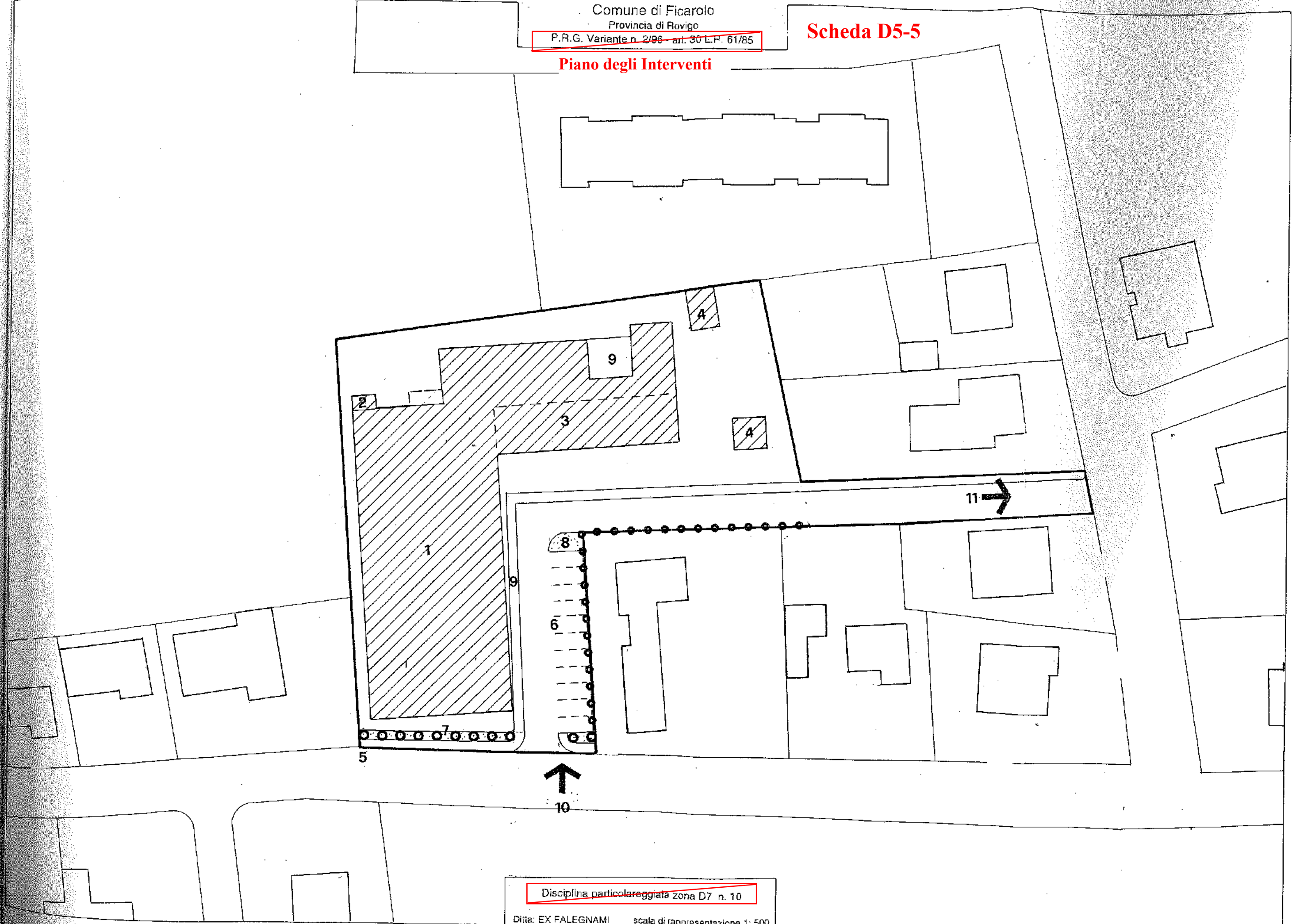
Foto n. 2

Documentazione fotografica zona D7 n. 10

Ditta: EX FALEGNAMI



Piano degli Interventi



Disciplina particolareggiata zona D7 n. 10

Ditta: EX FALEGNAMI scala di rappresentazione 1: 500

**A- STATO DI FATTO****Denominazione**BONFANTE  
Silvana**Ubicazione**

Via Eridania, 1950

**Tipo di attività****Inscrizione C.C.I.A.A.:**

-

**Dati catastali:**

Comune di Ficarolo

Foglio: 7

Mappali: 463,496,463

Sup. del lotto: mq. 931

Titolo: proprietario

**Attività:**

Superficie coperta: mq 203

Volume: mc. 1086

**Residenza:**

Superficie coperta: mq -

Volume: mq. -

**Altro:**

Superficie coperta: mq -

Volume: mq. -

**Totali:**

Superficie coperta: mq - 203

Volume: mq. - 1086

Rapporto di copertura: 22 %

Indice fondiario: 1,17

Z.T.O. E2

**Addetti: 1**

-

**Dotazione di servizi:**

Verde: mq. - 104

Parcheggio: mq. - 50,00

Mensa: - /

Spogliatoio: - /

Cucina: - /

Servizi: - /

**Rifiuti:**

Aeriformi: -

Solidi: si

Liquidi: si

**Sistema di smaltimento:**

Pubblico: si

Privato: -

Depurazione: -

**Fonte idrica:**

Pozzo

**Fonti energetiche:**

E. elettrica-gasolio

**Infrastrutture tecn.:**

Nessuna

**Situazione impianti:**

Discreta

**Previsione ampliamenti:**

Ristrutturazione

Comune di Ficarolo

Provincia di Rovigo

P.R.G. Variante n°2/96 - art. 30 L.R. 61/85

Piano degli Interventi

SCHEDA N° 2

Scheda D5-6

**B - OBIETTIVI**

Gli interventi previsti devono essere finalizzati alla razionalizzazione dell'insediamento e al miglioramento del rapporto con il contesto ambientale e viabilistico. Le finalità sono conseguite mediante mirate possibilità di ampliamento contestuali alla sistemazione dell'area.

**C - DESTINAZIONE D'USO**

Sono consentite le attività:

- Artigianali
- Artigianato di servizio, e/o pubblico esercizio legato alla stazione di servizio limitrofa

**D - MODALITA' D'INTERVENTO**

Per le esigenze di razionalizzazione e sviluppo dell'attività è consentito l'ampliamento fino ad un massimo di 75 mq. di superficie coperta, subordinato alla predisposizione di un progetto complessivo riguardante l'intero ambito di intervento individuato nella scheda allegata. Il progetto complessivo dovrà prevedere anche la sistemazione degli spazi scoperti, le pavimentazioni pedonali e carrabili, le essenze arboree ed arbustive.

**E - CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO**

L'ampliamento dovrà rientrare entro il sedime di massimo ingombro individuato nell'elaborato grafico allegato alla presente scheda. L'altezza dei fronti dovrà rispettare quella massima esistente, salvo documentate esigenze, con un massimo di ml 7,50.

**F - INDICAZIONI E PRESCRIZIONI**

I materiali e le finiture edilizie dovranno interpretare le indicazioni previste dall'art. 51 delle N.T.A. del P.R.G. Le recinzioni dovranno essere costituite da siepi di bosso, carpino o boiancospino, con interposta rete di protezione metallica. Le essenze arboree e arbustive previste nell'allegata scheda dovranno fare riferimento all'art. 39 punto 9 delle N.T.A. del P.R.G.

Al progetto di ampliamento dovrà essere allegata la convenzione per l'esecuzione delle opere previste dal presente progetto urbanistico.

**G - DOTAZIONE DEGLI STANDAR**

L'ampliamento non è subordinato alla realizzazione di opere di urbanizzazione, ma alla corresponsione del contributo ad esse relative.

**ELEMENTI DESCRITTIVI****Stato di fatto**

- 1 - Fabbricato Residenziale
- 2 - Sopraelevazione consentita in confine
- 3 - Ingresso carrabile

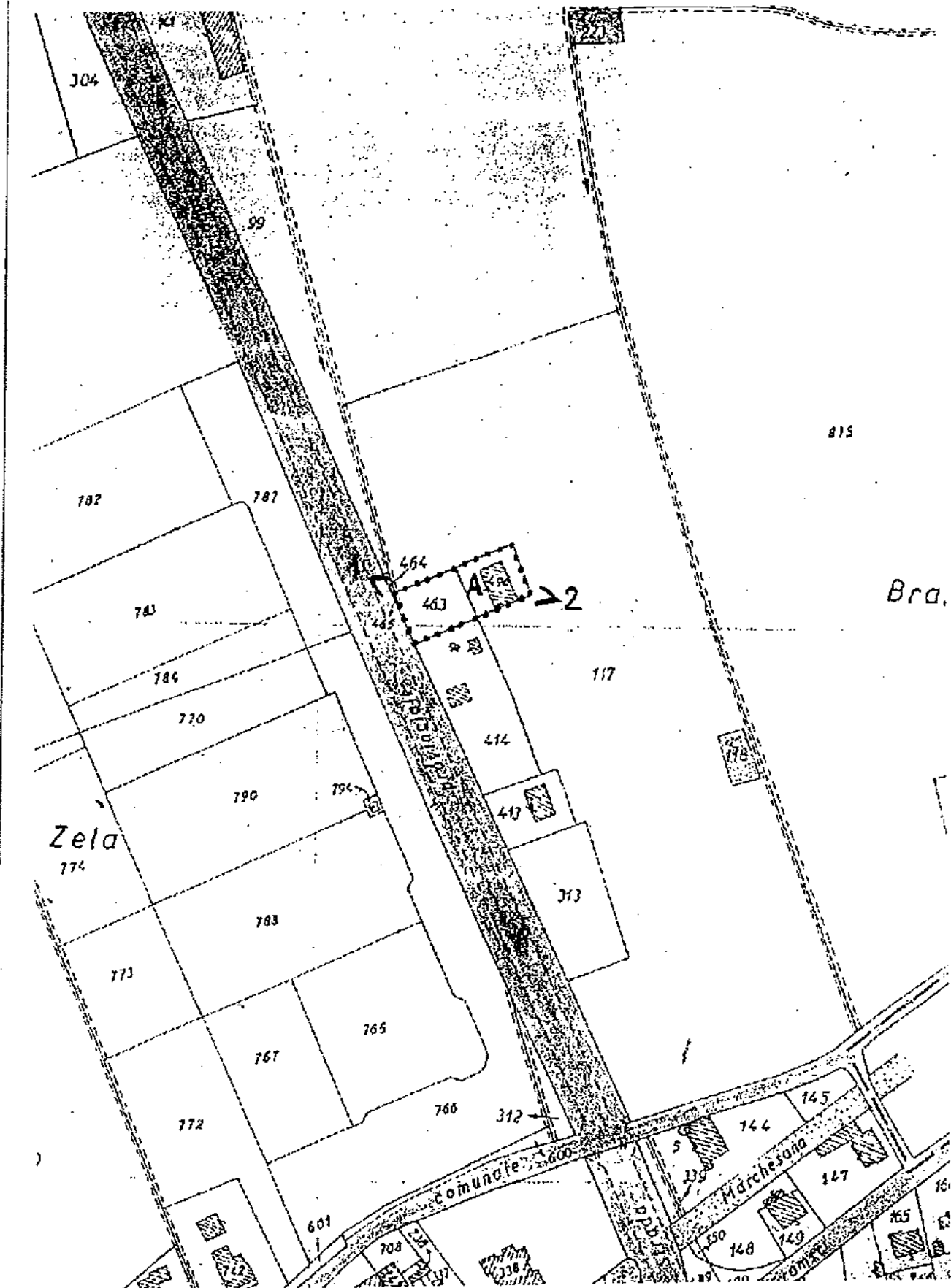
**Progetto**

- 4 - Ambito d'intervento
- 5 - Siepi di arbusti
- 6 - Massimo ampliamento
- 7 - Parcheggi

Disciplina particolareggiata zona D7 n° 9

Ditta: BONFANTE Silvana scala di rappre. 1:500

Piano degli Interventi





Piano degli Interventi

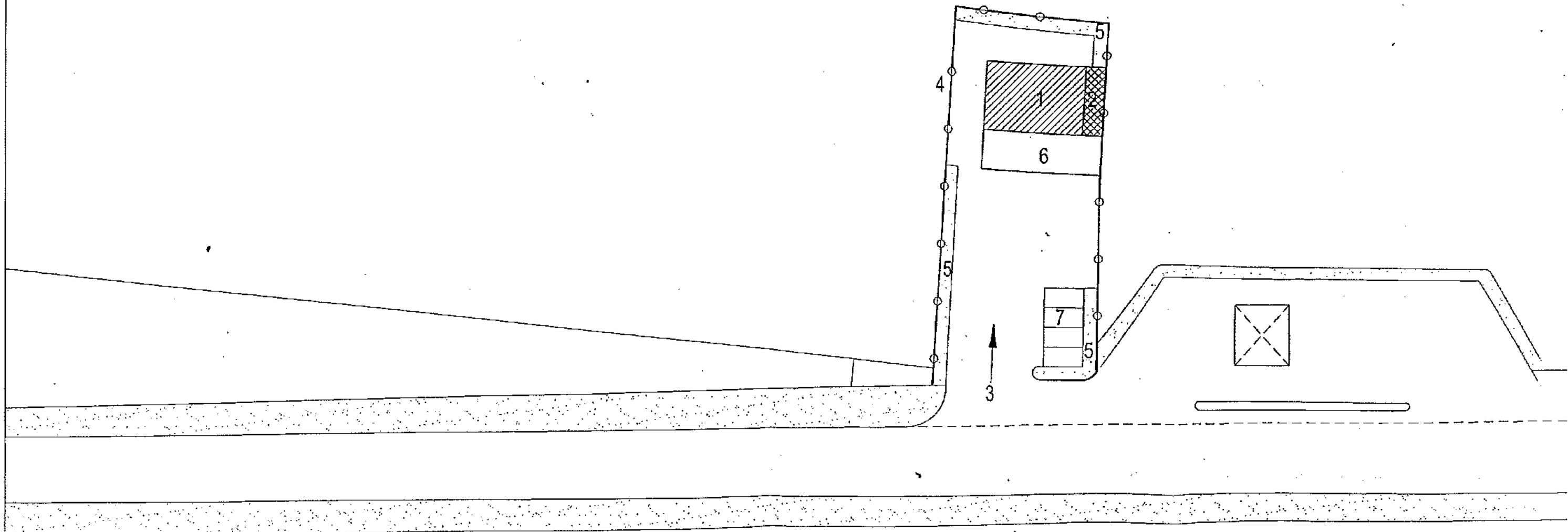


Foto n. 1

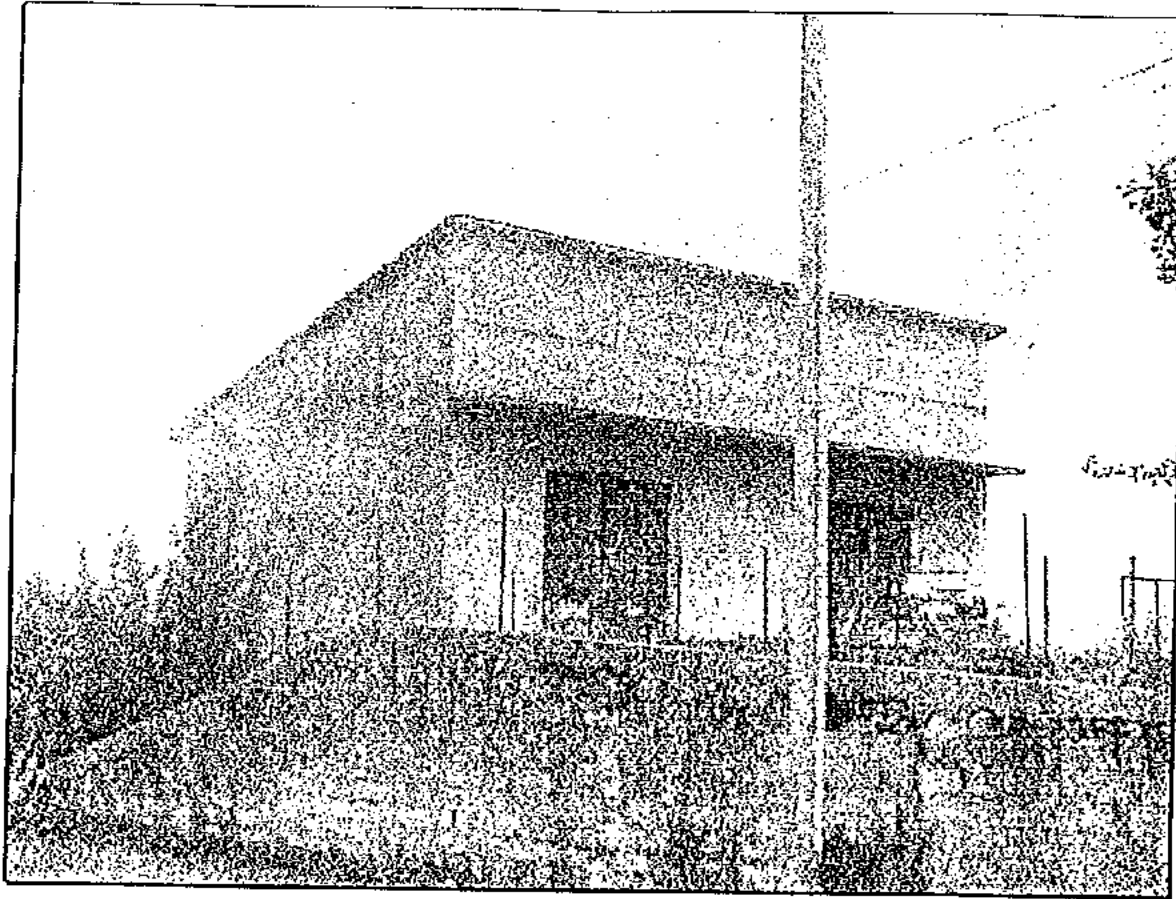
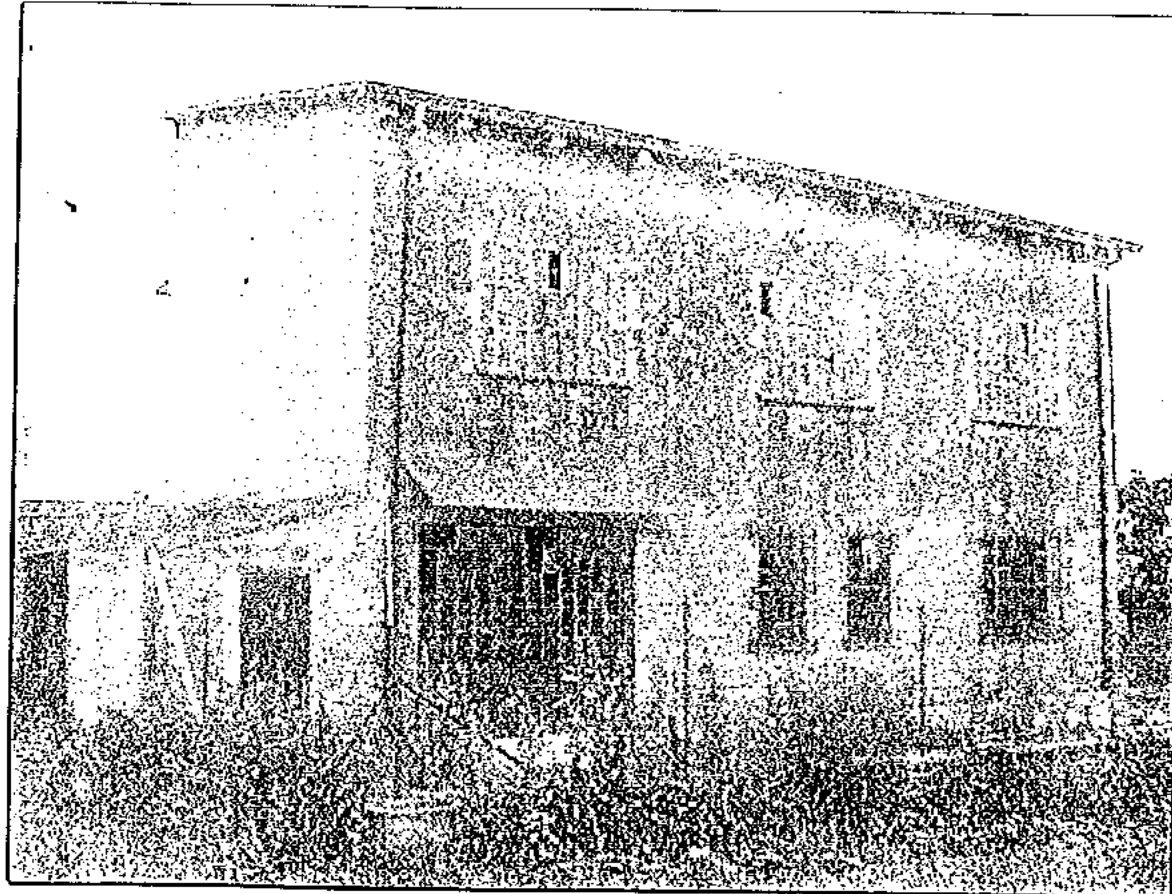


Foto n. 2

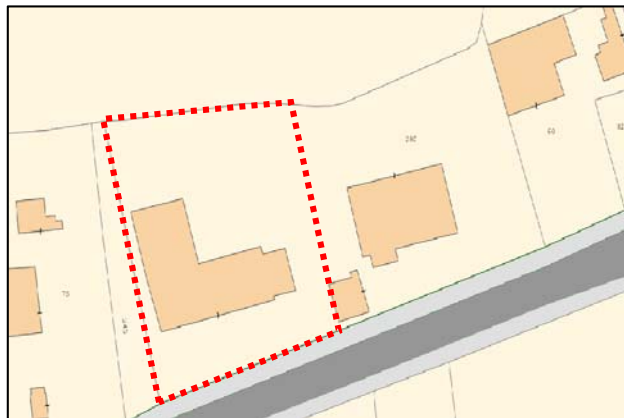
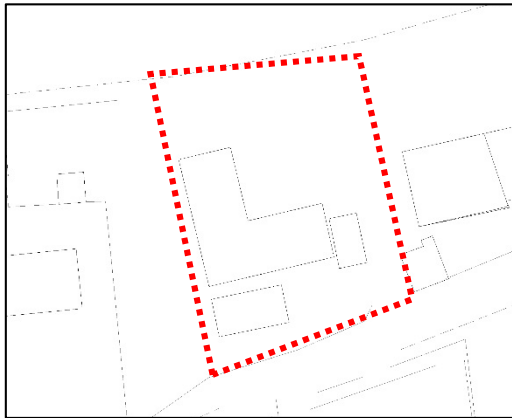


Comune di Ficarolo – Provincia di Rovigo  
 Primo Piano degli Interventi  
**SCHEMA N. D5-7**

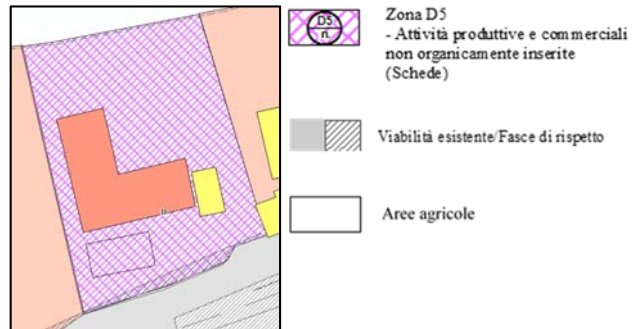
<p><b>STATO DI FATTO</b></p> <p><u>Denominazione:</u>  <b>Prini Luciano</b></p> <p><u>Ubicazione:</u>  <b>Via Vallicella, 148</b></p> <p><u>Tipo di attività</u>  <b>Commerciale/artigianale</b></p> <p><u>Dati catastali</u>                  Censuario di <b>Ficarolo</b>                  Foglio: <b>6</b>                  Mappale: <b>280</b>                  Sup. del lotto mq: <b>1.500</b>                  Titolo: <b>proprietario</b></p> <p><u>Attività</u>                  Superficie coperta mq                  Volume mc</p> <p><u>Residenza</u>                  Superficie coperta mq                  Volume mc</p> <p><u>Totali</u>                  Superficie coperta mq                  Volume mc                  Rapporto di copertura</p> <p>Z.T.O. <b>D5-7</b>  <u>Addetti</u></p> <p><u>Dotazione servizi</u>                  Servizi igienici  <u>Rifiuti</u>                  Aeriformi                  Solidi                  Liquidi  <u>Sistema di smaltimento</u>                  Pubblico                  Privato                  Depurazione  <u>Fonte idrica</u>                  Fonti energetiche</p> <p><b>E. elettrica – gas</b>  <u>Previsioni</u>  <b>Ampliamento</b></p>	<p><b>B – OBIETTIVI</b>                  Gli obiettivi previsti devono essere finalizzati alla razionalizzazione dell’insediamento e la miglioramento della compatibilità con il contesto ambientale e viario.                  Le finalità sono raggiunte mediante mirate possibilità di ampliamento.</p> <p><b>C – DESTINAZIONE D’USO</b>                  Sono consentite le attività:                  - artigianali                  - commerciali limitate all’attività artigianale svolta;                  - residenziali per una quota non superiore a quella esistente.</p> <p><b>D – MODALITÀ DI INTERVENTO</b>                  La scheda prevede il riordino ambientale del lotto, il miglioramento ambientale dell’accessibilità e la possibilità di insediare un capannone mobile della misura circa di 31x10 m per un’altezza di 5,5 m.                  Capannone che deve essere in manufatto leggero non stabilmente fisso al suolo.                  Qualora cessi l’attività la zona acquista la zto dell’attività dove è insediata: A1 – Borgo rurale.</p> <p><b>E – CARATTERISTICHE DELL’INTERVENTO</b>                  L’ampliamento deve rientrare entro il sedime di massimo ingombro indicato nell’elaborato grafico allegato alla presente scheda.                  L’esito formale delle nuove strutture dovrà utilizzare materiali e finiture edilizie previste dalle N.T.O del P.I.                  L’altezza dei fronti deve rispettare quella massima esistente.</p> <p><b>F – INDICAZIONI E PRESCRIZIONI</b>                  I materiali e le finiture edilizie dovranno interpretare le indicazioni previste nelle N.T.O. del P.I.                  Le recinzioni dovranno essere costituite da siepi di bosso, carpino o biancospino con interposta rete di protezione metallica.                  Al progetto di ampliamento dovrà essere allegata la convenzione per l’esecuzione delle opere previste dal presente progetto urbanistico.</p>
--	--

Inquadramento

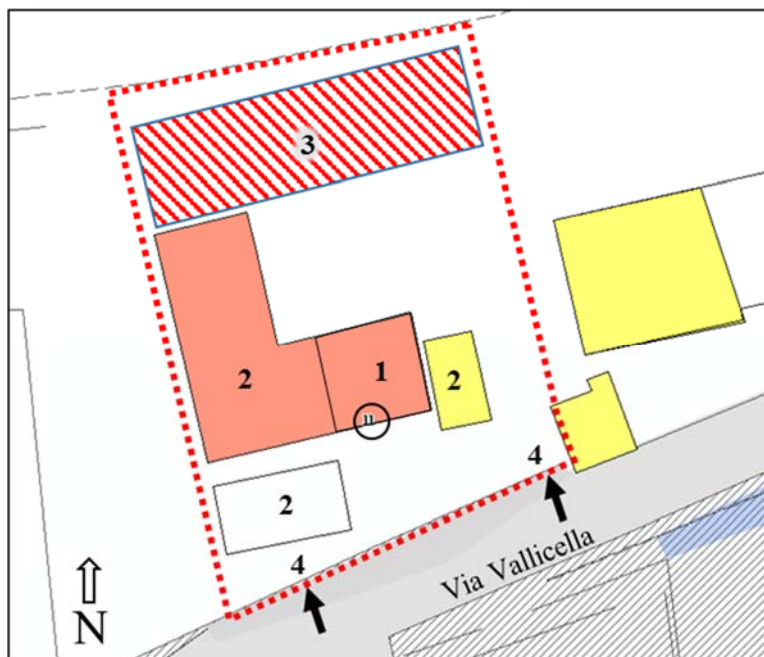
Catasto: Foglio 6, mappale 280



Piano degli Interventi



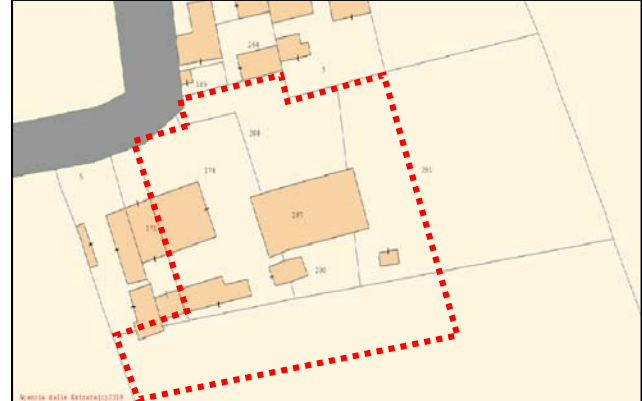
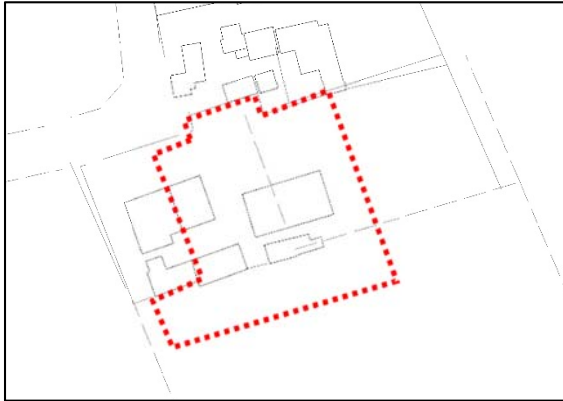
Progetto



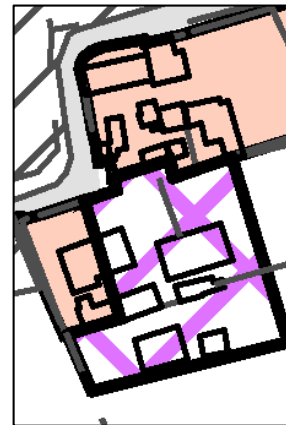
Comune di Ficarolo – Provincia di Rovigo  
 Primo Piano degli Interventi  
**SCHEMA N. D5-8**





<p><b>STATO DI FATTO</b></p> <p><u>Denominazione:</u>  <b>Bonfatti Franco e Bonfatti Denis</b></p> <p><u>Ubicazione:</u>  <b>Via Vallicella n. 1711</b></p> <p><u>Tipo di attività</u>  <b>Carpenteria meccanica</b></p> <p><u>Dati catastali</u>                  Censuario di <b>Ficarolo</b>                  Foglio: <b>6</b>                  Mappale: <b>18, 174, 287, 288, 290, 291</b>                  Sup. del lotto mq: <b>2.484</b>                  Titolo: <b>proprietario</b></p> <p><u>Attività</u>                  Superficie coperta mq                  Volume mc</p> <p><u>Residenza</u>                  Superficie coperta mq                  Volume mc</p> <p><u>Totali</u>                  Superficie coperta mq                  Volume mc                  Rapporto di copertura</p> <p>Z.T.O. <b>D5-8</b></p> <p><u>Addetti</u>  <u>Dotazione servizi</u>                  Servizi igienici</p> <p><u>Rifiuti</u>                  Aeriformi                  Solidi                  Liquidi</p> <p><u>Sistema di smaltimento</u>                  Pubblico                  Privato                  Depurazione</p> <p><u>Fonte idrica</u>  <b>Acquedotto</b>  <u>Fonti energetiche</u>  <b>E. elettrica – gas</b>  <u>Previsioni</u></p>	<p><b>B – OBIETTIVI</b>                  Gli obiettivi previsti devono essere finalizzati alla razionalizzazione dell'insediamento e la miglioramento della compatibilità con il contesto ambientale e viario.                  Le finalità sono raggiunte mediante mirate possibilità di ampliamento.</p> <p><b>C – DESTINAZIONE D'USO</b>                  Sono consentite le attività:                  - artigianali                  - commerciali limitate all'attività artigianale svolta;                  - residenziali per una quota non superiore a quella esistente.</p> <p><b>D – MODALITÀ DI INTERVENTO</b>                  Per le esigenze di razionalizzazione e sviluppo dell'attività è consentito l'ampliamento fino ad un massimo del 20% della superficie produttiva esistente subordinato alla predisposizione di un progetto complessivo riguardante l'intero ambito individuato nella scheda allegata.                  Il progetto complessivo dovrà prevedere anche la sistemazione degli spazi scoperti, le pavimentazioni pedonali e carrabili, le essenze arboree e arbustive.</p> <p><b>F – INDICAZIONI E PRESCRIZIONI</b>                  I materiali e le finiture edilizie dovranno interpretare le indicazioni previste nelle N.T.O. del P.I.                  Le recinzioni dovranno essere costituite da siepi di bosso, carpino o biancospino con interposta rete di protezione metallica.                  Al progetto di ampliamento dovrà essere allegata la convenzione per l'esecuzione delle opere previste dal presente progetto urbanistico.</p>
--	--



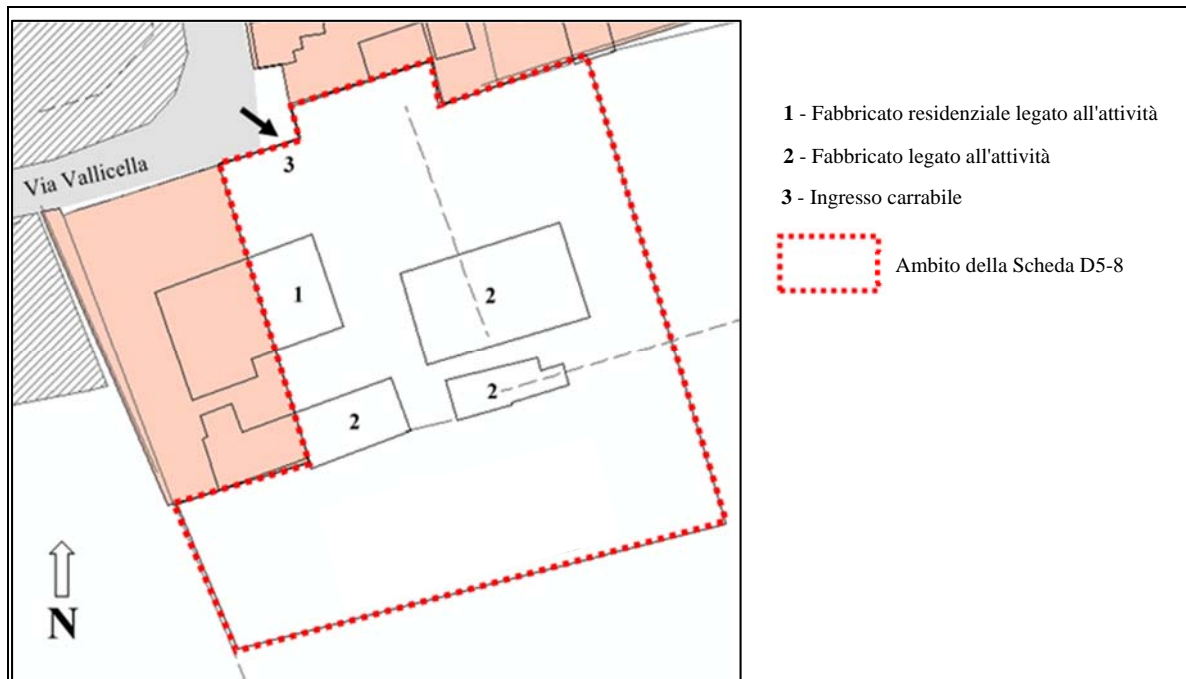


Piano degli Interventi



-  Zona D5  
- Attività produttive e commerciali non organicamente inserite (Schede)
-  Viabilità esistente Fasce di rispetto
-  Aree agricole
-  Zone A1 - Borghi rurali

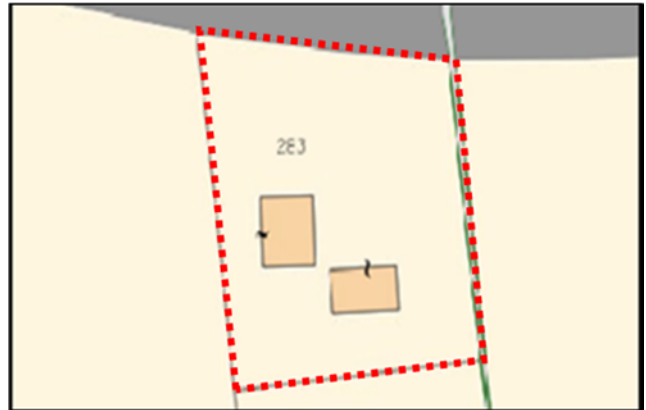
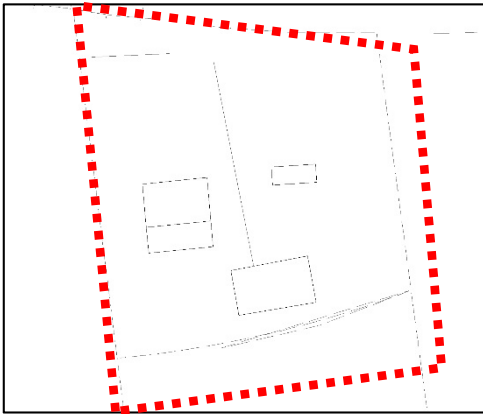
Progetto



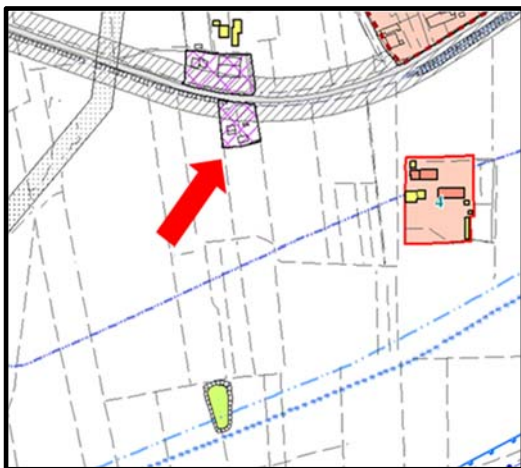


Comune di Ficarolo – Provincia di Rovigo  
 Primo Piano degli Interventi  
**SCHEMA N. D5-9**

<p><b>STATO DI FATTO</b></p> <p><u>Denominazione:</u>  <b>Venturani Paolo</b></p> <p><u>Ubicazione:</u>  <b>Via Vegri 1352</b></p> <p><u>Tipo di attività</u>  <b>Carpenteria leggera</b></p> <p><u>Dati catastali</u>                  Censuario di <b>Ficarolo</b>                  Foglio: <b>19</b>                  Mappale: <b>283</b>                  Sup. del lotto mq: <b>2.110</b>                  Titolo: <b>proprietario</b></p> <p><u>Attività</u>                  Superficie coperta mq                  Volume mc</p> <p><u>Residenza</u>                  Superficie coperta mq                  Volume mc</p> <p><u>Totali</u>                  Superficie coperta mq                  Volume mc                  Rapporto di copertura</p> <p>Z.T.O.  <u>Addetti</u></p> <p><u>Dotazione servizi</u>                  Servizi igienici</p> <p><u>Rifiuti</u>                  Aeriformi                  Solidi                  Liquidi</p> <p><u>Sistema di smaltimento</u>                  Pubblico                  Privato                  Depurazione                  Fonte idrica</p> <p><u>Acquedotto</u>                  Fonti energetiche  <b>E. elettrica – gas</b>  <u>Previsioni</u>  <b>Ampliamento</b></p>	<p><b>B – OBIETTIVI</b>                  Gli obiettivi previsti devono essere finalizzati alla razionalizzazione dell’insediamento e la miglioramento della compatibilità con il contesto ambientale e viario.                  Le finalità sono raggiunte mediante mirate possibilità di ampliamento.</p> <p><b>C – DESTINAZIONE D’USO</b>                  Sono consentite le attività:                  - artigianali                  - commerciali limitate all’attività artigianale svolta;                  - residenziali per una quota non superiore a quella esistente.</p> <p><b>D – MODALITÀ DI INTERVENTO</b>                  Per le esigenze di razionalizzazione e sviluppo dell’attività è consentito l’ampliamento fino ad un massimo di mq 100 di superficie coperta subordinato alla predisposizione di un progetto complessivo riguardante l’intero ambito individuato nella scheda allegata.                  Il progetto complessivo dovrà prevedere anche la sistemazione degli spazi scoperti, le pavimentazioni pedonali e carrabili, le essenze arboree e arbustive.</p> <p><b>E – CARATTERISTICHE DELL’INTERVENTO</b>                  L’ampliamento deve essere al max 100 mq entro il sedime di massimo ingombro indicato nell’elaborato grafico allegato alla presente scheda è puramente indicativo e deve essere definito in sede di rilascio del titolo abilitativo.                  L’esito formale delle nuove strutture dovrà utilizzare materiali e finiture edilizie previste dalle N.T.O del P.I.                  L’altezza dei fronti deve rispettare quella massima esistente.</p> <p><b>F – INDICAZIONI E PRESCRIZIONI</b>                  I materiali e le finiture edilizie dovranno interpretare le indicazioni previste nelle N.T.O. del P.I.                  Le recinzioni dovranno essere costituite da siepi di bosso, carpino o biancospino con interposta rete di protezione metallica.                  Al progetto di ampliamento dovrà essere allegata la convenzione per l’esecuzione delle opere previste dal presente progetto urbanistico.</p>
--	---

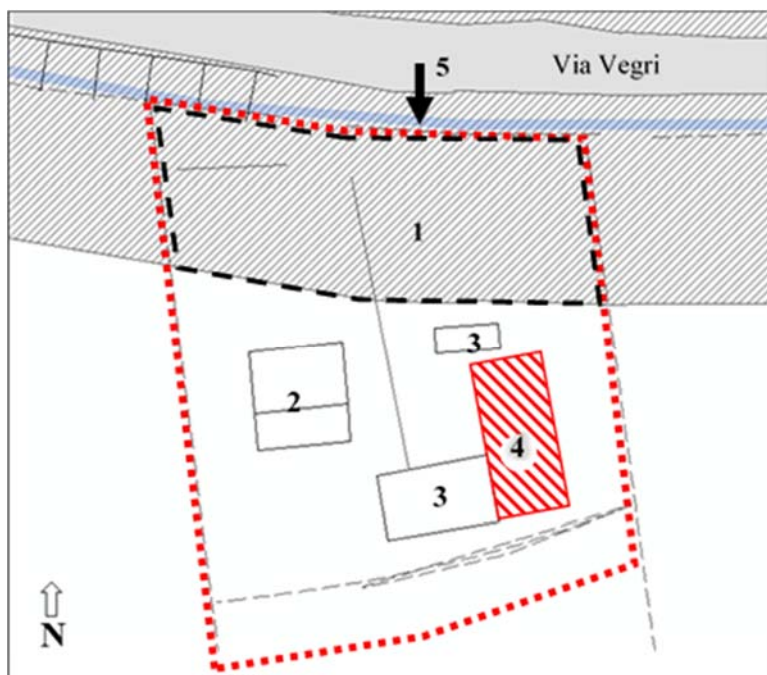


Piano degli Interventi



- Zona D5 - Attività produttive e commerciali non organicamente inserite (Schede)
- Viabilità esistente/ Fasce di rispetto
- Aree agricole

Progetto

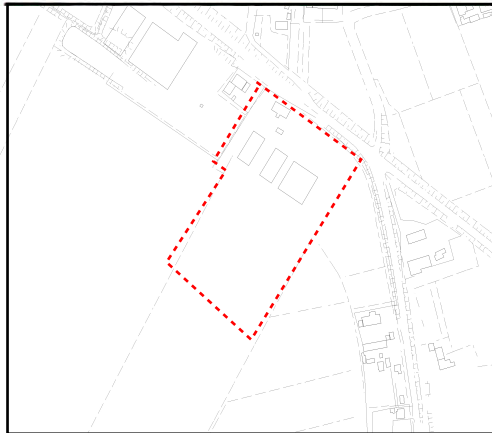


- 1 - Ambito non edificabile
- 2 - Fabbricato residenziale legato all'attività
- 3 - Fabbricati legati all'attività
- 4 - Sedime indicativo di massimo ampliamento
- 5 - Ingresso carrabile
- Ambito della Scheda DS-9

Comune di Ficarolo – Provincia di Rovigo  
 Primo Piano degli Interventi  
**SCHEDA N. D5-10**

<p><b>A - STATO DI FATTO</b></p> <p><u>Denominazione:</u>  <b>SOC.CO.R.SO. srl</b>  <b>(Giosafatte Geremia)</b></p> <p><u>Ubicazione:</u>  <b>Via Eridania</b></p> <p><u>Tipo di attività</u>  <b>Deposito – Attività cantieristica di modifica e o manutenzione carpenteria e/o attrezzature speciali in acciaio</b></p> <p><u>Dati catastali</u>          Censuario di <b>Ficarolo</b>          Foglio: <b>5</b>          Mappali: <b>304-342-353-352-114-345 parte e 349 parte</b>          Superficie fondiaria tot D5:  <b>28.363</b>          Titolo:          Attività:          superficie coperta esistente mq.  <b>2.417,10</b>          Volume esistente mc: <b>21.509,77</b>          Rapporto di copertura attuale:  <b>8,5%</b></p> <p>Z.T.O. <b>D5-10</b></p> <p><u>Addetti</u>  <u>Dotazione servizi</u>          Servizi igienici  <u>Rifiuti</u>          Aeriformi          Solidi          Liquidi  <u>Sistema di smaltimento</u>          Pubblico          Privato          Depurazione  <u>Fonte idrica</u>  <b>Acquedotto</b>  <u>Fonti energetiche</u>  <b>E. elettrica – gas</b>  <u>Previsioni</u></p>	<p><b>B – OBIETTIVI</b>          Gli interventi previsti devono essere finalizzati alla riutilizzazione dell'insediamento dell'area agli scopi produttivi.          Le finalità sono conseguite mediante il convenzionamento delle trasformazioni atte ad un migliore inserimento e impatto ambientale con il paesaggio fluviale.</p> <p><b>C – DESTINAZIONE D'USO</b>          Sono consentite le attività:          - produttive, commerciale limitata all'attività produttiva;          - residenziali limitate a mc, 600 per l'abitazione del proprietario o del custode.</p> <p><b>D – MODALITÀ DI INTERVENTO</b>          La riutilizzazione dell'area alle destinazioni previste è consentita previa predisposizione di un progetto complessivo riguardante l'interezza dell'ambito di intervento individuato nella scheda allegata. Il progetto complessivo dovrà prevedere anche la sistemazione degli spazi scoperti, le pavimentazioni pedonali e carrabili, le essenze arboree ed arbustive.</p> <p><b>E – CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO</b>          Il progetto complessivo dell'area dovrà rispettare il posizionamento delle opere di urbanizzazione previste nell'elaborato grafico allegato alla presente scheda.  <u>Le costruzioni previste sommate a quella esistente non potranno superare il rapporto di copertura del 50% della superficie fondiaria (max 14.181 m<sup>2</sup> di superficie coperta).</u>          L'altezza dei corpi di fabbrica è fissata a ml 8,00, salvo documentate esigenze tecniche, quali carri ponte e altri tecnologici che alterino la quota sopra indicata.</p> <p><b>F – INDICAZIONI E PRESCRIZIONI</b>          Deve essere prevista la ristrutturazione dell'edificio esistente. Le recinzioni dovranno essere costituite da siepi, di lauro (o similare) con interposta rete di protezione metallica.          Le essenze arboree e arbustive previste nell'allegata scheda dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale di Ficarolo.</p> <p><b>G – DOTAZIONE DEGLI STANDARD</b>          La conversione è subordinata alla realizzazione delle opere: a verde di mq 13.477, come indicato in planimetria allegata, ed a parcheggio di mq 2.010, salvo maggiori quantità dovute per l'eventuale quota di attrezzatura commerciale insediata.</p>
---	---

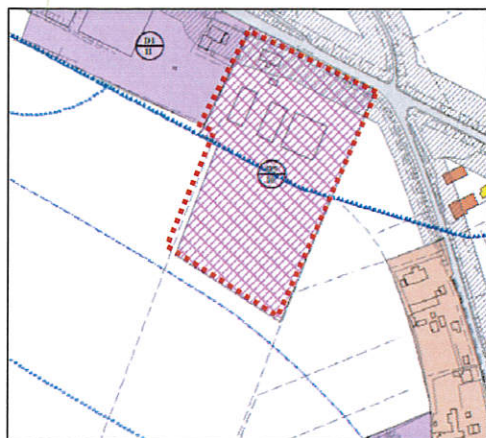
Inquadramento



Catasto



Piano degli Interventi

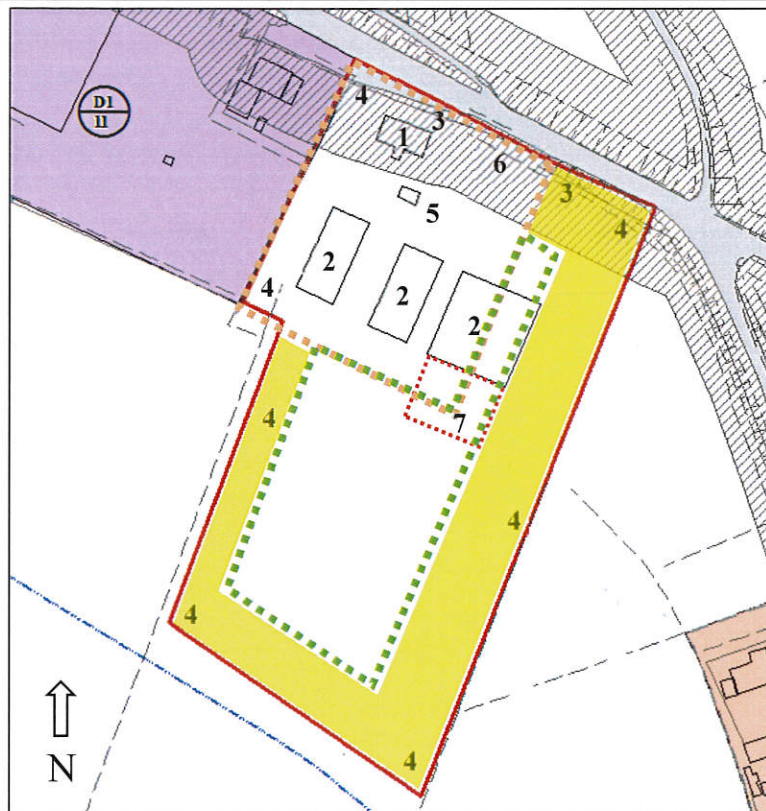


Zona D5  
- Attività produttive e commerciali  
non organicamente inserite  
(Schede)



Viabilità esistente/Fasce di rispetto

Progetto



**ELEMENTI DESCRITTIVI**

- 1 – Palazzina uso uffici e foresteria
- 2 – Edifici esistenti

**Progetto**

- 3 – area a verde
- 4 – alberature ad alto fusto (intero perimetro della Scheda)
- 5 – parcheggio
- 6 – accesso carrabile
- 7 – Capannone industriale in corso di costruzione

P.R.G. approvato – Scheda D7-11  
Sup. area mq: 9.600

Sup. coperta mq: 2.327,1

Ampliamento (S.U.A.P.)  
Sup. area mq: 19.200

Sup. coperta mq: 2.417,1

Ambito della Scheda D5-10  
Sup. area mq: 28.363  
Sup. coperta mq: 14.180

Area ampliata (P.I.)  
Sup. area mq: 9.163