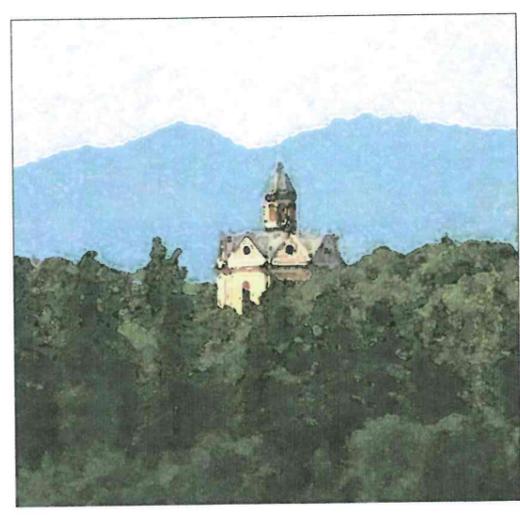


gennaio 2014

Comune di Caldiero  
Provincia di Verona



Interventi di edilizia produttiva in variante allo  
strumento urbanistico generale  
Legge Regionale 31 Dicembre 2012, N°55,  
Art. 8 del D.P.R. 160/2010

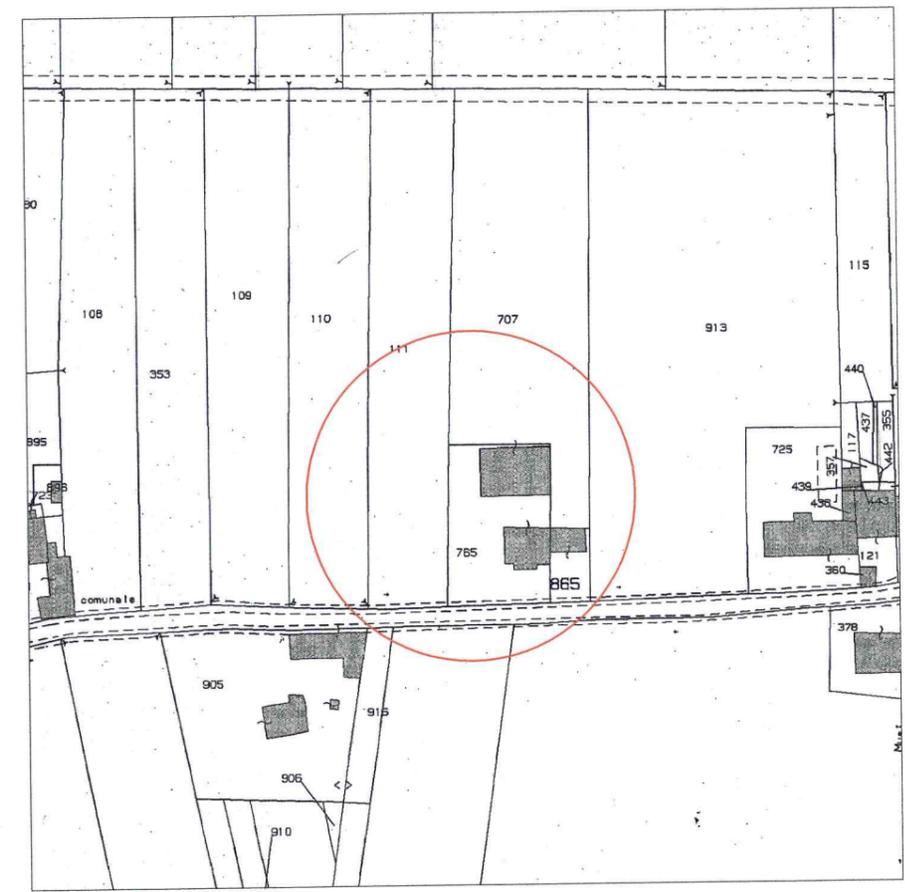
Cambio di destinazione d'uso da spaccio aziendale  
ad attività commerciale

LA COMMITTENZA  
Sig. Gelmino Guglielmetti  
Sig.ra Antonella Zoppi

IL TECNICO  
Arch. Renato Molinarolo

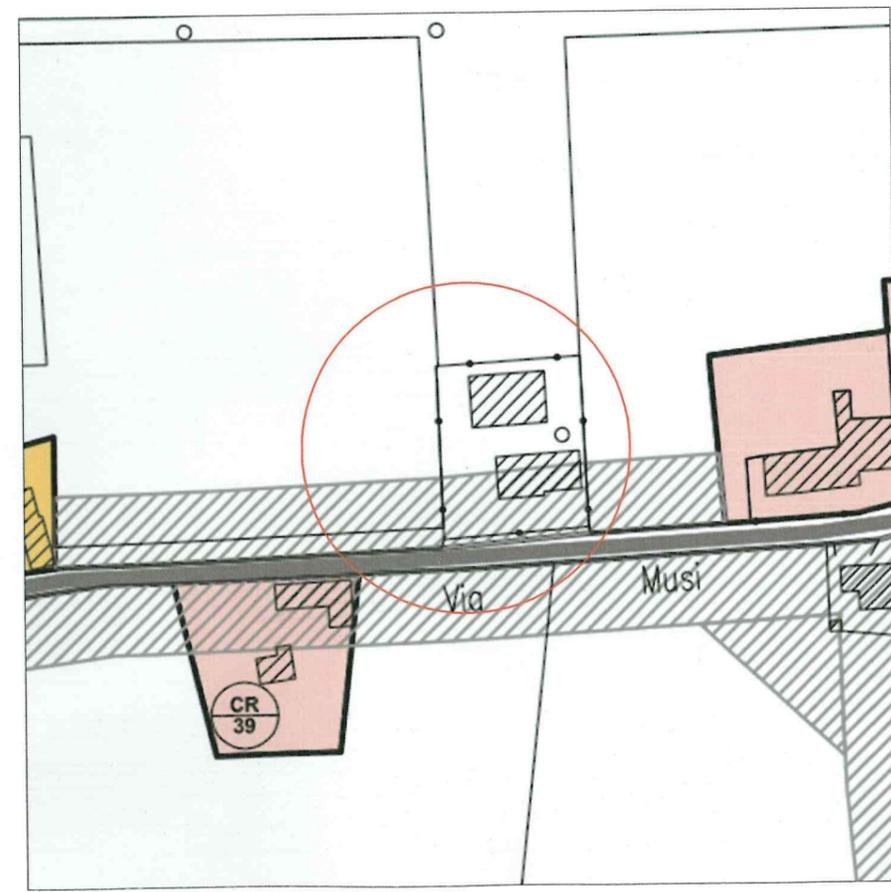
Renato Molinarolo  
n° 1102  
sezione A  
settore architettura  
ARCHITETTO

COMUNE DI CALDIERO  
14 GEN 2014  
Prot. n. 352 NI 3



ESTRATTO DI MAPPA  
scala 1:2000

Foglio 6  
Mappali n°765 SUB 2, n°111



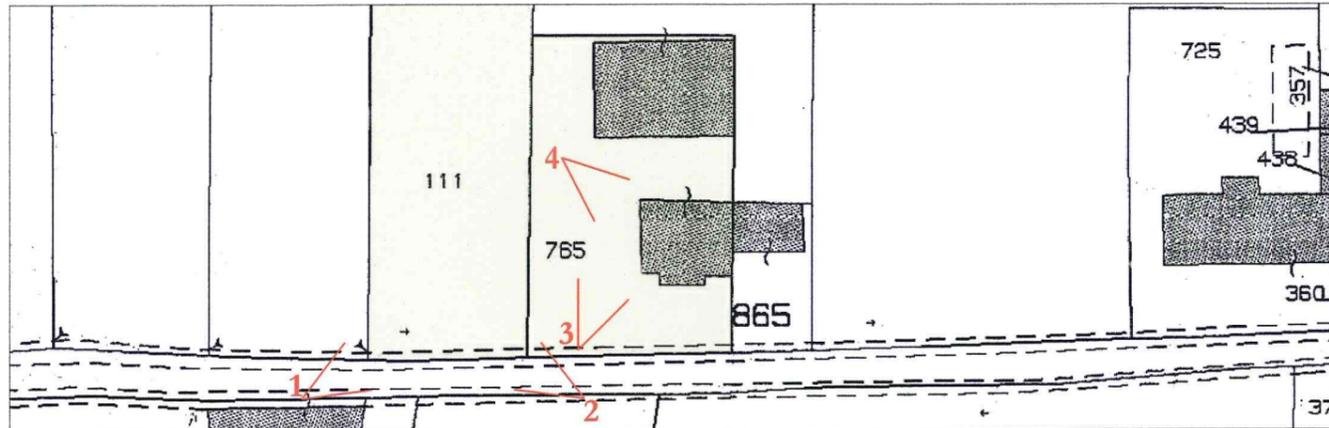
ESTRATTO DEL P.R.G.  
scala 1:2000

Zona E2 - Agricola



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Estratto di mappa con i coni ottici  
Scala 1:1000



Cono ottico 1



Cono ottico 2



Cono ottico 3



Cono ottico 4

## RELAZIONE TECNICA

I signori, Gelmino Guglielmetti nato a Caldiero il 18 gennaio 1953, residente a Caldiero in Via Musi n. 26 e la signora Antonella Zoppi nata a Colognola ai Colli il 30 ottobre 1958, residente a Caldiero in Via Musi n. 26 intestatari della proprietà dell'immobile e dell'attività di spaccio e vendita, rassegnano l'istanza edilizia per la **variazione della destinazione d'uso del negozio, da Spaccio di Vendita ad Attività Commerciale.**

L'immobile sito nel comune di Caldiero, identificato nel catasto edilizio urbano al Foglio 6 mappali n. 111 e 765 sub2 ricade nella zona territoriale omogenea agricola identificata E2; lo stesso strumento urbanistico lo delimita tuttavia nel centro abitato.

Il progetto consiste nella variazione d'uso suddetta in forza alla Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55, art. 8 del D.P.R. 160/2010.

La superficie lorda (compresa anche la muratura) risulta essere di metri quadrati 150 per la cui superficie si destinano, ad uso dell'attività, altrettanti metri quadrati di parcheggio.

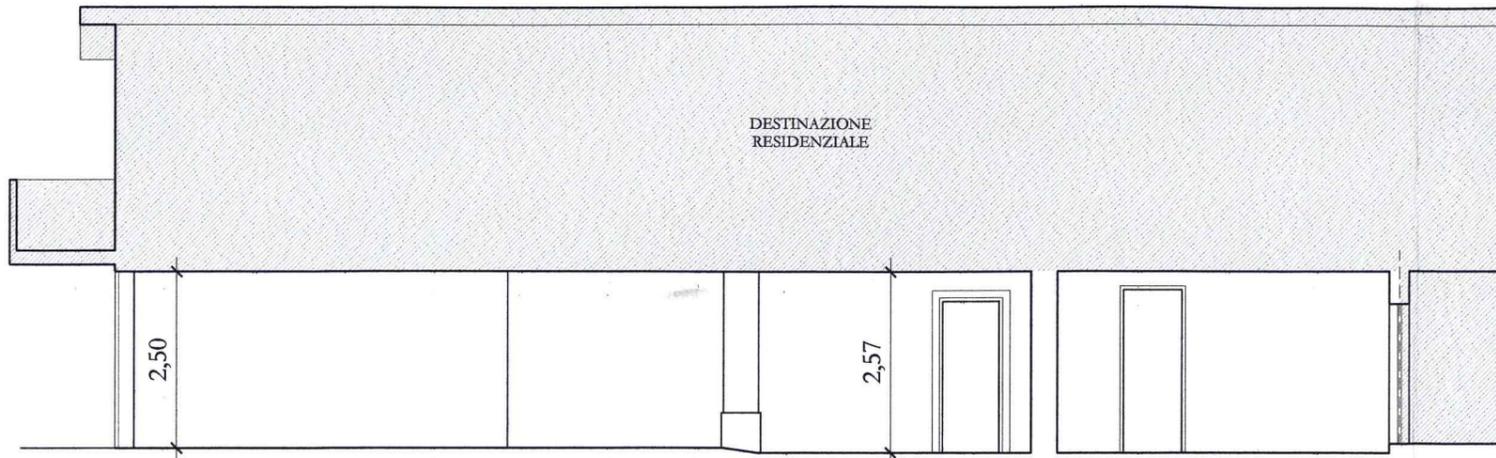
La cubatura risulta essere di mc 343,75 a fronte dei quali viene destinata un'ulteriore superficie a parcheggio di mq 35.

Il sedime dei parcheggi, prospiciente la strada Via Musi, viene ritagliato nel mappale numero 111 del foglio 6, di proprietà della signora Antonella Zoppi.

Facendo riferimento ai parcheggi esistenti sulla Strada Regionale 11, sempre nel Comune di Caldiero, abbiamo organizzato la sosta con la medesima tipologia ottimizzando peraltro il dimensionamento.

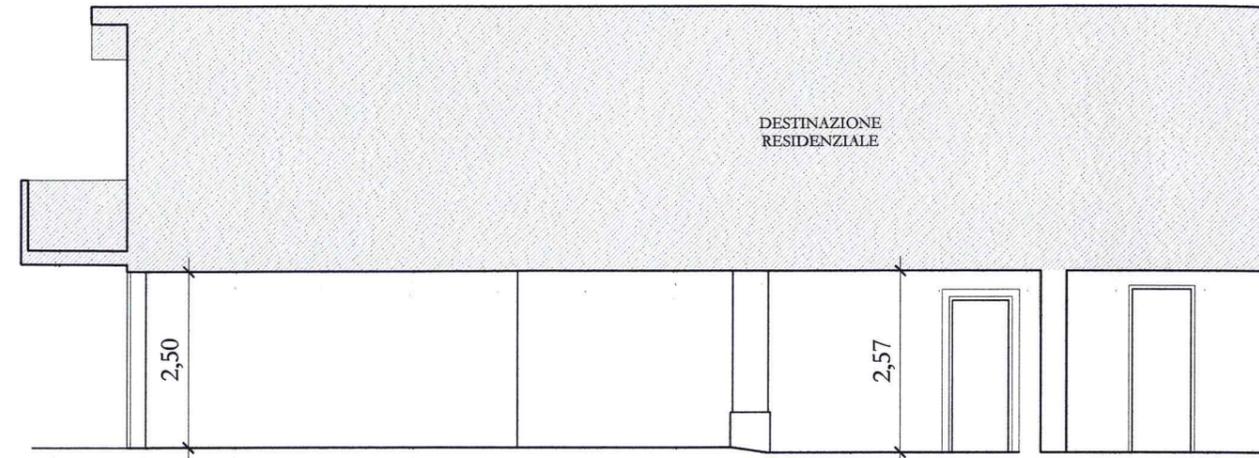
La superficie pavimentata del parcheggio verrà realizzata con elementi autobloccanti drenanti costipati di terra vegetale, evitando qualsiasi, anche seppur piccolo salto di quota con gli spazi di manovra per i quali è prevista l'asfaltatura da raccordarsi con il manto bituminoso della sede stradale.

STATO DI FATTO

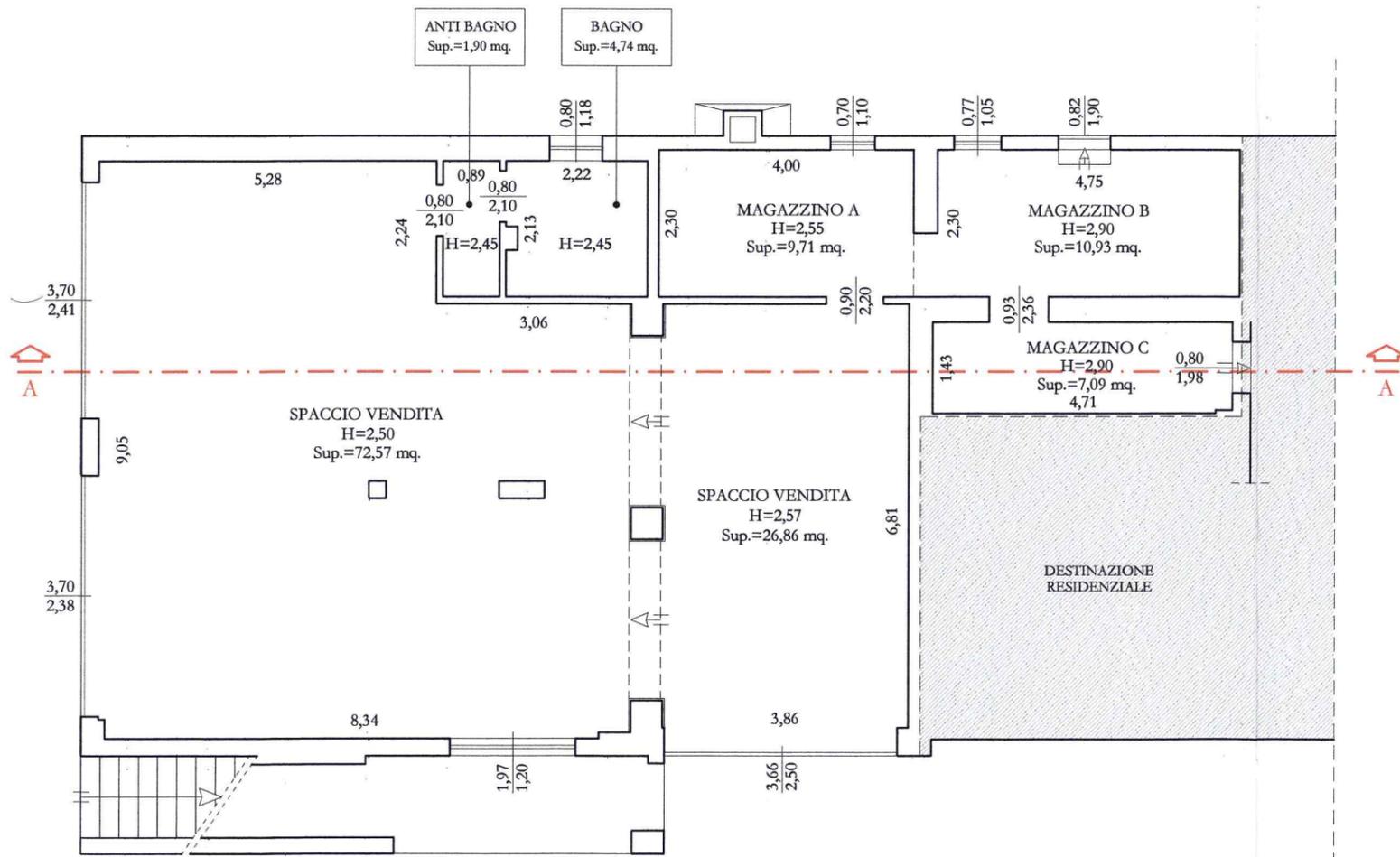


Sezione AA  
Scala 1:100

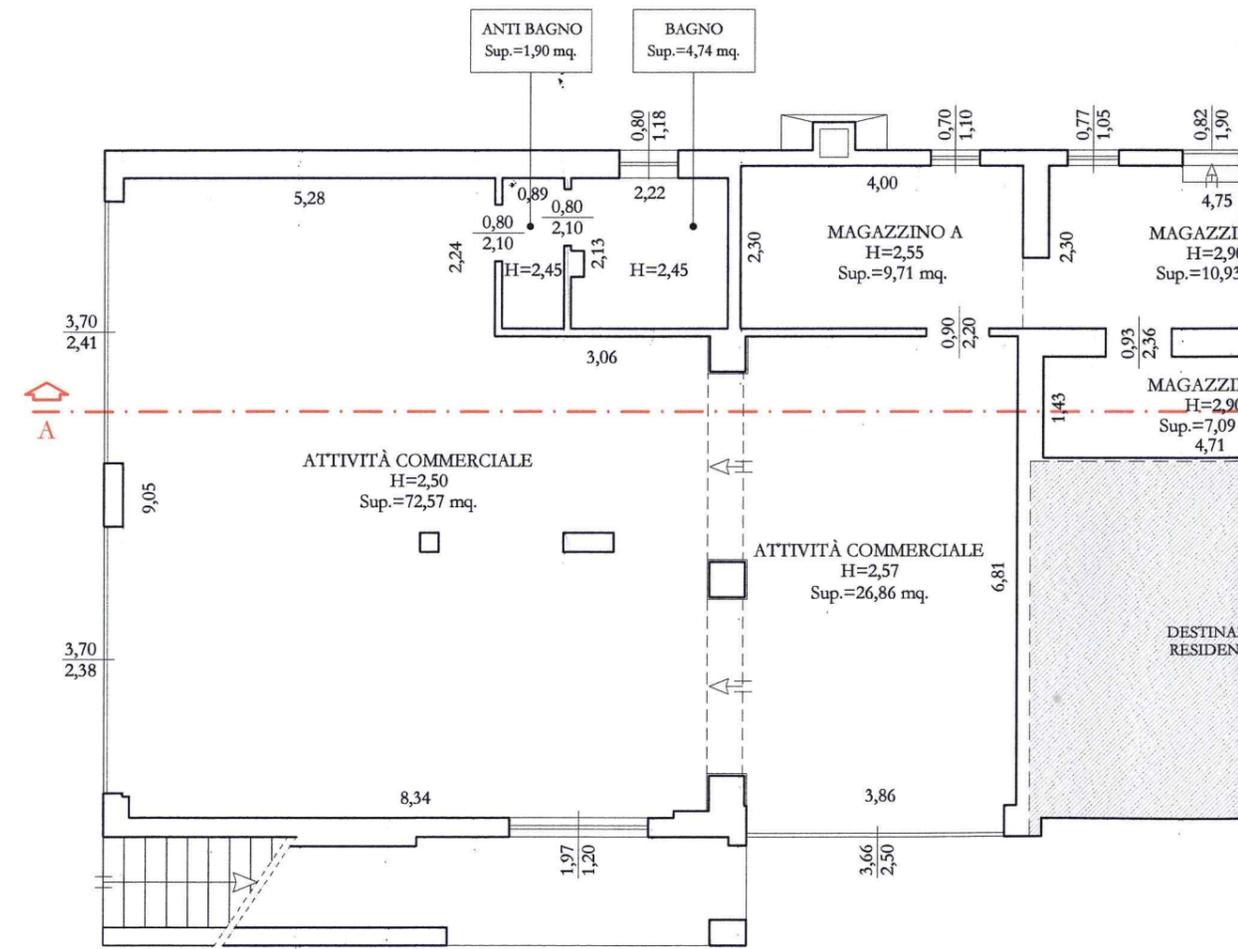
STATO DI PROGETTO



Sezione AA  
Scala 1:100



Pianta Piano Terra  
Scala 1:100



Pianta Piano Terra  
Scala 1:100

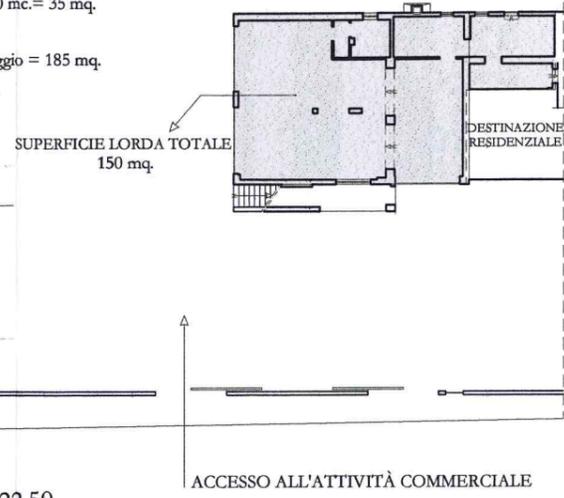
# SUPERFICIE A PARCHEGGIO MESSA A DISPOSIZIONE PER L'ATTIVITÀ COMMERCIALE

**DIMENSIONAMENTO STANDARD PRIVATO**  
1 mq/10 mc.

Locale	mq.	altezza	mc.
attività commerciale	72,57	2,5	181,425
attività commerciale	26,86	2,57	69,0302
anti bagno	1,9	2,45	4,655
bagno	4,74	2,45	11,613
magazzino A	9,71	2,55	24,7605
magazzino B	10,93	2,9	31,697
magazzino C	7,09	2,9	20,561
<b>Totale</b>	<b>133,8</b>		<b>343,7417</b>

343,75 mc. / 10 mc. = 34,37  
 Superficie per parcheggio da standard privato 1 mq./10 mc. = 35 mq.  
 Superficie lorda unità commerciale = 150 mq.  
 Totale superficie prevista dalla normativa per il parcheggio = 185 mq.  
 Superficie destinata a parcheggio = 198 mq. > 185 mq.

**Planimetria generale**  
Scala 1:400

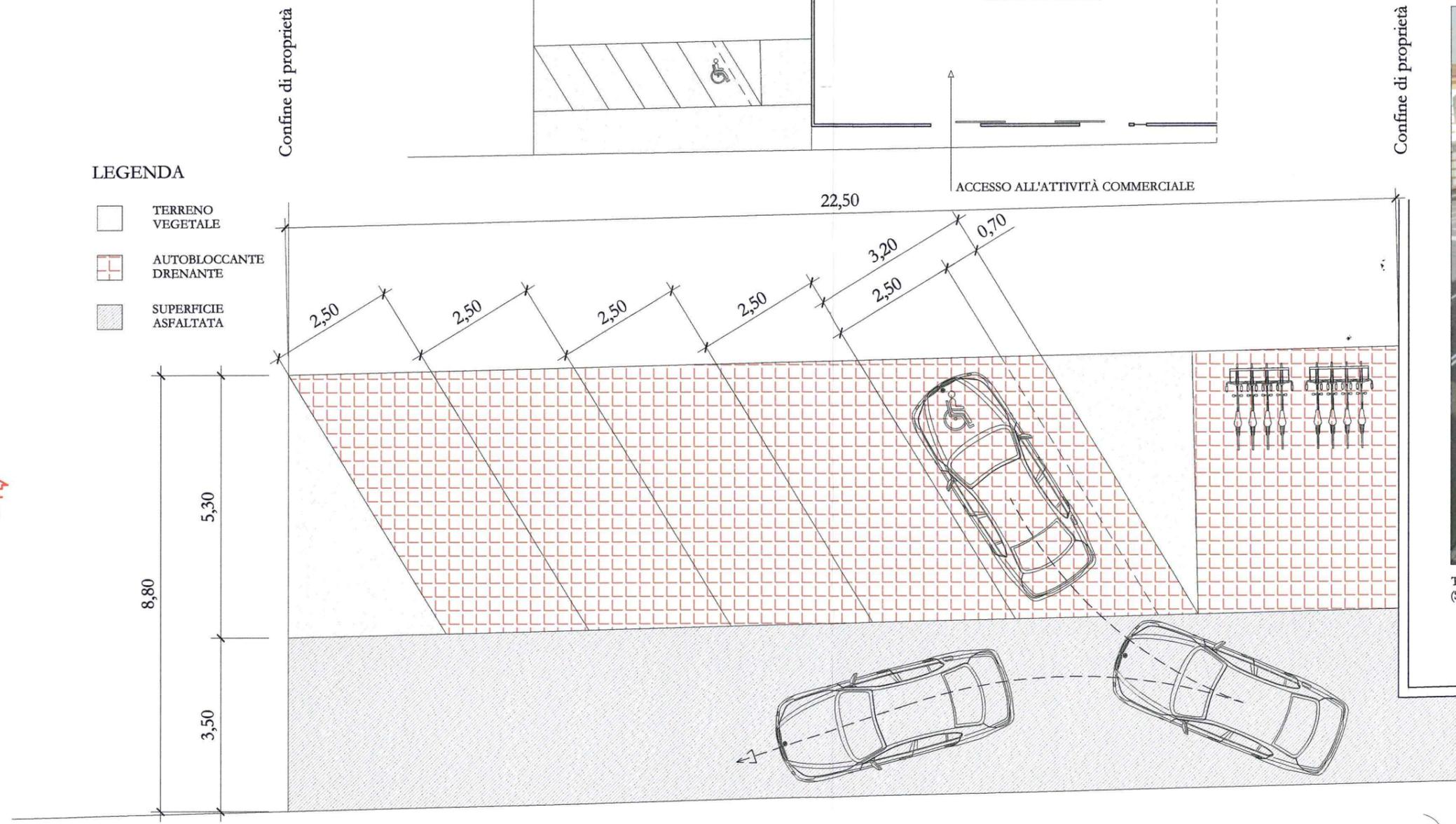


**LEGENDA**

- SUPERFICIE LORDA UNITÀ COMMERCIALE 150 mq.
- SUPERFICIE PER PARCHEGGIO DA STANDARD PRIVATO 1 MQ./10 MC. = 35 mq.
- SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO 198 mq.

**LEGENDA**

- TERRENO VEGETALE
- AUTOBLOCCANTE DRENANTE
- SUPERFICIE ASFALTATA



Tipologia di riferimento del parcheggio presente a Caldiero in Via Strada Regionale 11

Via Musi