



PROGETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
BELVEDERE
Attività di logistica in Campagnola di Zevio
Piano degli Interventi - IV Fase

PROPRIETA'
La Campagnola s.r.l.
legale rappresentante Raffaele Marchesini

PROGETTISTA
Ing. Giuliano Tessari
DIRETTORE LAVORI
Ing. Giuliano Tessari

IMPRESA

PLANIMETRIE STATO APPROVATO PROGETTO

TITOLO
STATO DI PROGETTO
OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI MITIGAZIONE

Aggiornamento in ottemperanza al parere VAS n. 136 del 04/11/2020

STATO APPROVATO

SCALA 1:1000 DATA 27/11/2020

tav. 02A



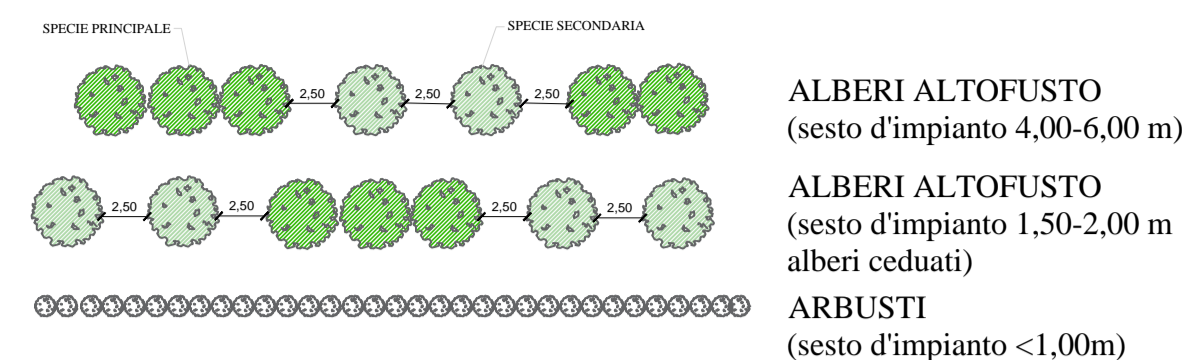
PARAMETRI URBANISTICI	PIANO DEGLI INTERVENTI	P.U.A.
Superficie ambito del PUA composta da:	mq. 94.426	mq. 94.426
- Superficie zona logistica D5A e produttiva	mq. 50.000	mq. 50.000
- Superficie standard	mq. 5.000	mq. 5.000
- Superficie per perequazione	mq. 18.000	mq. 18.000
- Superficie a rimanente a verde di mitigazione	mq. 21.426	mq. 21.426
- Superficie coperta max (50%)	mq. 25.000	mq. 25.000
- Altezza utile max	m. 16,00	m. 12,00 sottotrave
- Destinazione	logistica - D5A	logistica D5A e produttiva
- Distanza tra fabbricati	m. 10 e comunque pari a quella del fabbricato più alto	m. 10 e comunque pari a quella del fabbricato più alto
DETTAGLIO SUPERFICI V.M. (indicative)		
- ① Parcheggi	mq. 2.500	tot. aree cedute 23.000 mq
- ② Strada e rotonde	mq. 4.700	
- ③ Verde di mitigazione 1	mq. 1.300	
- ④ Verde di mitigazione 2	mq. 5.500	
- ⑤ Verde di mitigazione 3	mq. 9.000	

Art. 5.18. - ZONA D5A - Logistica di progetto

- In queste zone l'edificazione è subordinata all'approvazione e relativa realizzazione di un piano urbanistico attuativo che deve essere esteso all'intero ambito di intervento minimo previsto nella zonizzazione salvo quanto previsto al precedente art. 2.1.
- Il Piano Attuativo dovrà recepire integralmente la realizzazione di quelle opere di urbanizzazione primaria e opere di mitigazione ambientale, a carico dei soggetti attuatori, previste nelle schede norma; sono tuttavia consentite, in fase di predisposizione dello strumento attuativo, leggere modifiche allocative al sedime delle opere di urbanizzazione stesse.
- Trattasi di zone destinate all'insediamento di piattaforme logistiche compresi magazzini, depositi e strutture d'interesse collettivo a servizio della zona.
- In tali zone è vietato l'insediamento di unità residenziali.
- In fase di Piano Attuativo, dovranno essere individuate le quantità di superficie lorda di pavimento e le corrispondenti aree a standards nella misura minima di 1,00 mq ogni 10,00 mq. di superficie territoriale logistica; le aree a standards possono comprendere anche le zone F3E a verde di mitigazione ambientale nelle posizioni esterne all'area oggetto di intervento concordate con l'Amministrazione comunale.
- L'area logistica può avere uno o più accessi organizzati dalla viabilità comunale e/o provinciale realizzati in maniera da non intralciare il normale traffico di scorrimento, mentre le operazioni di manovra e parcheggio dei mezzi dovranno avvenire esclusivamente nei parcheggi interni al comparto.
- Per l'attuazione di queste zone si prescrivono le seguenti norme:
 - Superficie coperta max.: non deve superare il 50% della superficie del lotto.
 - Altezza massima: non può superare i 16,00 mt., esclusi i volumi tecnici; possono essere ammesse altezze parziali superiori solo per particolari soluzioni architettoniche.
 - Distanza minima dai confini: non può essere inferiore ai 2/3 dell'altezza del fabbricato con un minimo assoluto di 10,00 mt.
 - Distanza dal ciglio stradale: quelle riportate nella scheda norma.
 - Distanza tra fabbricati: non può essere inferiore a 10,00 ml. fatte salve le costruzioni in aderenza.

Estratto norme attuative P.I.

Dal Prontuario di Mitigazione del Piano degli Interventi, Comune di Zevio
BANDE BOSCATI PER LA MITIGAZIONE DI PUA



ARBUSTI	Farnia Frassino Ossifillo	Albero altofusto
SPECIE PRINCIPALE	Olmo Campestre Carpino bianco Acero campestre	Albero da cadutare
ALTRE SPECIE	Pallon di maggio Frangola Sambuco nero Sanguinella Spincervino Ligustrello	Arbusti

ALBERI ALTOFUSTO
(sesto d'impianto 4,00-6,00 m)

ALBERI ALTOFUSTO
(sesto d'impianto 1,50-2,00 m
alberi ceduti)

ARBUSTI
(sesto d'impianto <1,00m)

- VERDE DI MITIGAZIONE
- PARCHEGGI IN LINEA
- VERDE DI MITIGAZIONE ALBERATO (piantumazione con essenze dell'areale, vedi Prontuario di Mitigazione Ambientale del PI del Comune di Zevio)
- INGRESSO SU STRADA PROVINCIALE/COMUNALE (posizioni indicative, da realizzarsi previa autorizzazione della Provincia/Comune) vedi dettaglio ingresso TAV03
- ILLUMINAZIONE DI PROGETTO
- DELIMITAZIONE CATASTALE
- P.C. PARTICELLA CATASTALE
- P.C.* NUOVA PARTICELLA DA DEFINIRE CON FRAZIONAMENTO
- BACINO DISPERDENTE ACQUE PRIVATE sup. 1.152 mq - h. 1,00 m Capacità di accumulo >1018 mc
- N.4 POZZI DISPERDENTI ACQUE PUBBLICHE
- PERIMETRO DELL'AREA PRIVATA SOGGETTA A RIPROFILATURA MORFOLOGICA
- PERIMETRO DELL'AREA PUBBLICA SOGGETTA A RIPROFILATURA MORFOLOGICA
- ALLACCIAMENTO ACQUEDOTTO
- ALLACCIAMENTO RETE FOGNARIA

