



**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

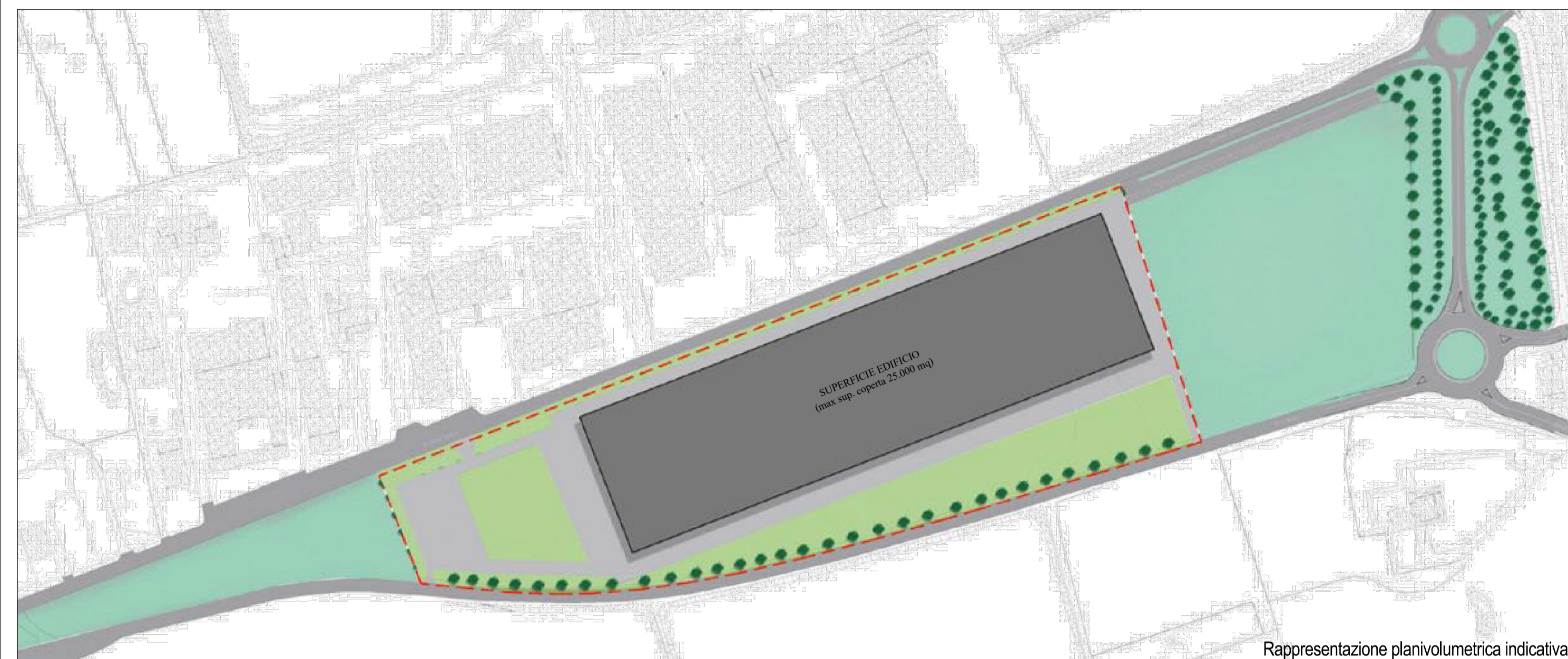
PLANIMETRIE    STATO IN VARIANTE    PROGETTO

**TITOLO**  
STATO DI PROGETTO  
OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI MITIGAZIONE

VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PUA "BELVEDERE" DEL 01.06.2021

SCALA    DATA  
1:1000    01/06/2021

**tav. 02B**



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

SPECIE PRINCIPALE: ALBERI ALTOFUOSTO (sesto d'impianto 4,00-6,00 m)

SPECIE SECONDARIA: ALBERI ALTOFUOSTO (sesto d'impianto 1,50-2,00 m alberi ceduti)

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

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

VERDE DI MITIGAZIONE

ALLACCIAMENTO ACQUEDOTTO

PARCHEGGI IN LINEA

ALLACCIAMENTO RETE FOGNARIA

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

PARTICELLA CATASTALE

NUOVA PARTICELLA DA DEFINIRE CON FRAZIONAMENTO

BACINO DISPERDENTE ACQUE PRIVATE sup. 1.521 mq - h. 1,00 m Capacità di accumulo 1173 mc

N.4 POZZI DISPERDENTI ACQUE PUBBLICHE

PERIMETRO DELL'AREA PRIVATA SOGGETTA A RIPROFILATURA MORFOLOGICA

PERIMETRO DELL'AREA PUBBLICA SOGGETTA A RIPROFILATURA MORFOLOGICA

LUCI LAMPEGGIANTI DI SEGNALEZIONE

