STUDIO TECNICO ASSOCIATO BINDELLA & STOPPELE
Via C. Bon Brenzoni, 41/B – 37060 MOZZECANE – VR
Tel. 0456340813 – Fax. 0456348343 – P.IVA 04533270239
mail: associati@pec.studiotecnicobs.it – web: www.studiotecnicobs.it

COMUNE DI MOZZECANE
PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO

Per l'ampliamento del piazzale ad uso industriale esistente
in Variante al P.I. (ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010),
a servizio dell'attività di tipo logistico, sita in Via dell'Industria a Mozzecane

SCALA:	DATA:	ULTIMO AGGIORNAMENTO:	FILE NAME:
VARIE	Ottobre 2025		

TAVOLA:	OGGETTO DELLA TAVOLA:
1	INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AMBITO DI PROGETTO

COMMITTENTE:

ARENA HEAVY LOGISTICS S.R.L.

IL PROGETTISTA ARCHITETTONICO:
Dott. Ing. ALBERTO BINDELLA
Via Caterina Bon Brenzoni 41/B, Mozzecane
Tel. 045 6340813 - Fax 045 6348343

Timbro e firma

LA COMMITTENZA:

Firma

SPAZIO PER TIMBRO DI PROTOCOLLO:

ORTOFOTO
(fonte Google Earth)

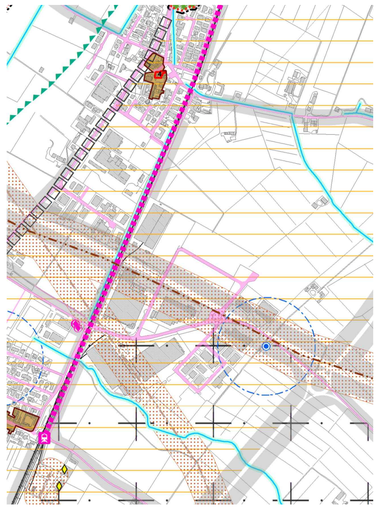
scala 1/10.000

Proposta Nuovo Ambito Produttivo ai sensi del D.P.R. 160/2010

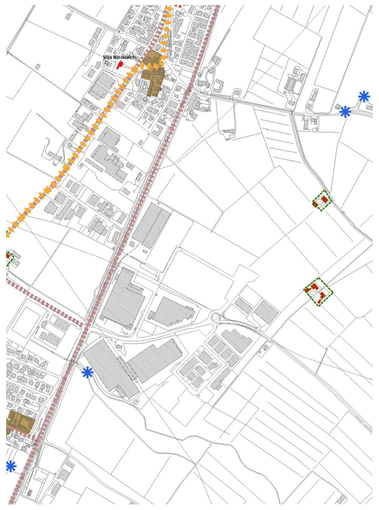
P.A.T. VIGENTE
APPROVAZIONE: Conferenza dei Servizi di Aprile 2014, poi ratificato con DGR n.890 in data 10.06.2014, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n.63 del 27.06.2014, divenuto efficace in data 12.07.2014

VARIANTE N.1 in adeguamento alla L.R. 14/2017 approvata con DCC n.27 del 15/10/2020
VARIANTE N.2 approvata con DCC n.28 del 29/07/2021
VARIANTE N.3 approvata con DCC n.29 del 29/07/2021
VARIANTE N.4 adottata con DCC n.10 del 15/02/2023 ed adeguata all'istruttoria tecnica provinciale di adeguamento al PTCP del 18/08/2023

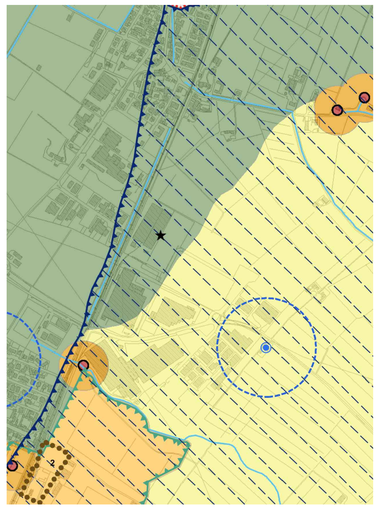
Estratto - TAV.1
CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
scala 1/10.000



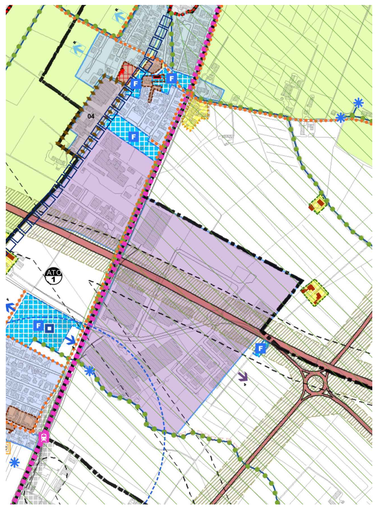
Estratto - TAV.2
CARTA DELLE INVARIANTI
scala 1/10.000



Estratto - TAV.3
CARTA DELLE FRAGILITA'
scala 1/10.000



Estratto - TAV.4
CARTA DELLE TRASFORMABILITA'
scala 1/10.000



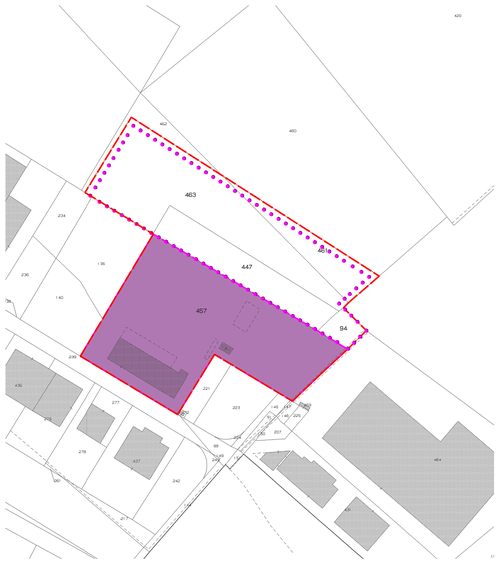
BRANO di MAPPA
scala 1/2000

Legenda:

Limite Proprietà Arena Heavy Logistics srl - Foglio 10, mapp.457, 94, 447, 461, 463.

Ambito Produttivo Esistente di proprietà di Arena Heavy Logistics srl - Foglio 10, map.457.

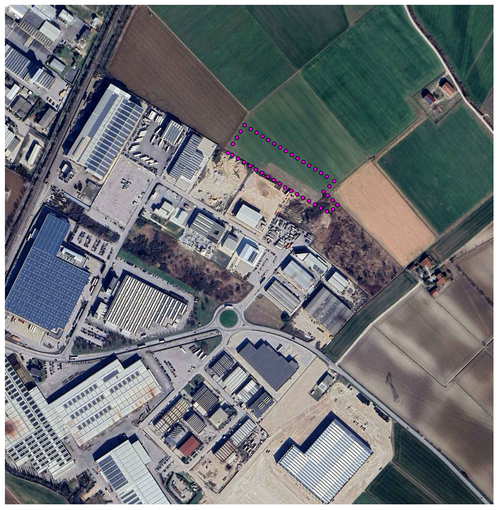
Proposta Nuovo Ambito Produttivo ai sensi del D.P.R. 160/2010.



ORTOFOTO
(fonte Google Earth)

scala 1/5.000

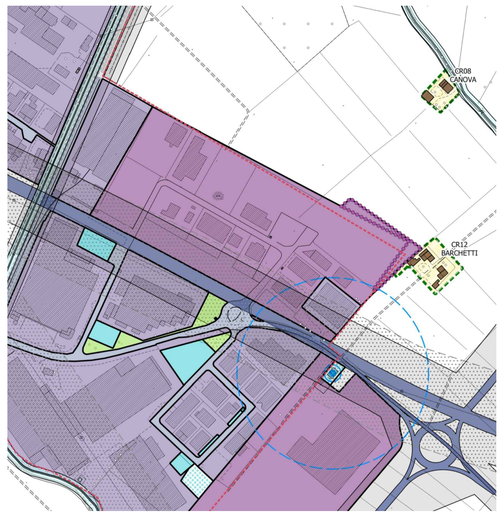
Proposta Nuovo Ambito Produttivo ai sensi del D.P.R. 160/2010



P.I. VIGENTE
ADOZIONE: Delibera Settore Territorio e Ambiente n.181 del 14/10/2024.
APPROVAZIONE: Delibera Consiglio Comunale n.x del xx/xx/xxxx.

Estratto - Elaborato 9.1.1 - ZONIZZAZIONE - ZONA NORD
scala 1/5.000

Attuale Destinazione dell'area interessata
Zona E - AGRICOLA - art.8.8.4

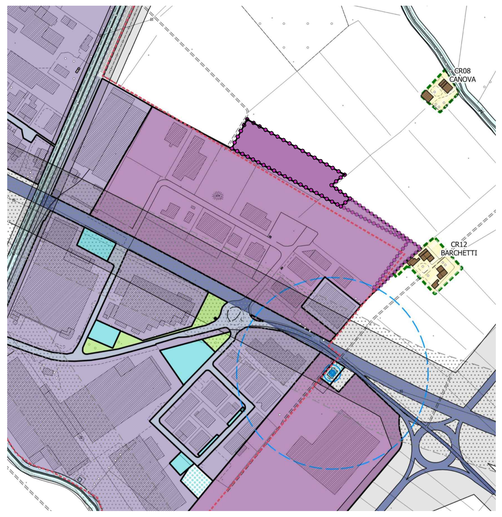


P.I. - PROPOSTA di VARIANTE

Estratto - Elaborato 9.1.1 - ZONIZZAZIONE - ZONA NORD
scala 1/5.000

Attuale Destinazione dell'area interessata
Zona E - AGRICOLA - art.8.8.4

Proposta Nuovo Ambito Produttivo ai sensi del D.P.R. 160/2010



Legenda

Confine comunale

ZONIZZAZIONE

ZONA A - CENTRO STORICO - art. 8.1

ZONA B - COMPLETAMENTO EDILIZIO - art. 8.2

ZONA C2 - ESPANSIONE RESIDENZIALE - art. 8.3
- con PUA convenzionato
- con PUA non convenzionato

ZONA D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO - art. 8.4

ZONA D2 - PRODUTTIVE DI ESPANSIONE - art. 8.5
- convenzionate
- non convenzionate

ZONA E - AGRICOLA - art. 8.8.4

ZONA F - SERVIZI PUBBLICI - art. 8.9
- Aree per l'istruzione
- FP – Impianti e attrezzature sportive e/o ludico ricreative private di interesse pubblico
- Impianti e attrezzature sportive ricreative di interesse comune
- Aree attrezzature parco e per il gioco e lo sport
- Aree per parcheggi

ZONA VP - VERDE PRIVATO - art. 8.13

VIABILITÀ - art. 7.9
- viabilità esistente
- viabilità di progetto

AMBITI PARTICOLARI
- Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana art. 7.7
- Ambiti NSR - nuclei storici rurali - art. 8.8.5
- Ambiti AED - aree di edificazione diffusa - art. 8.8.6
- Ambito produttivo ai sensi del D.lgs 160/2010 - art. 8.7
- Zone inedificabili - Varianti Verdi - art. 8.8.7

DELIMITAZIONE DEI CENTRI ABITATI - Art. 9
- ante 1968
- anno 1968
- anno 2012

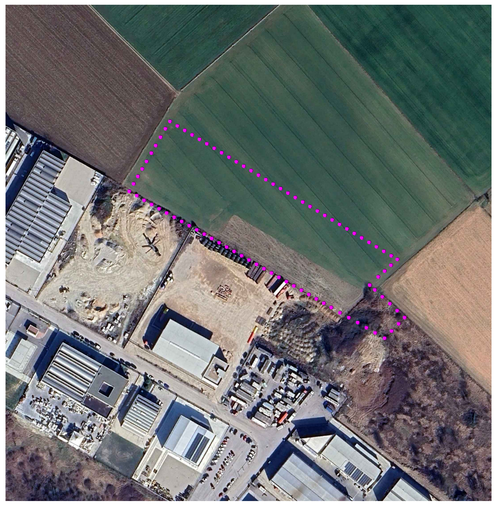
SICUREZZA E TUTELA
- Impianto di depurazione - art. 8.12.1
- Distanza dai cigli stradali (fascia di rispetto stradale) - art. 3.3.4
- Distanza dalle ferrovie (fascia di rispetto ferroviaria) - art. 3.3.6
- Zona cimiteriale - art. 8.9.2.1
- Distanza dalle rive (Fascia di rispetto idraulico) - art. 3.3.5
- Distanza dagli elettrodotti (fascia di rispetto elettrodotti) - art. 3.3.7
- Distanza dai metanodotti (fascia di rispetto metanodotti) - art. 3.3.8
- Pozzi di prelievo idropotabile - art. 8.12.2
- Impianti di telecomunicazioni
- Opere incongrue - art. 7.8
- Obbligo approvazione strumento urbanistico - art. 8
- Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo - art. 8.8.8

Edifici produttivi fuori zona - art. 8.6
- da bloccare
- da confermare
- da trasferire
- Aree di pertinenza edifici produttivi fuori zona

ORTOFOTO
(fonte Google Earth)

scala 1/2.000

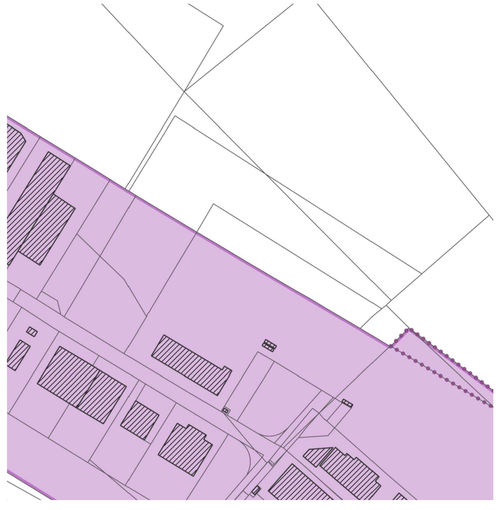
Proposta Nuovo Ambito Produttivo ai sensi del D.P.R. 160/2010



P.I. VIGENTE
ADOZIONE: Delibera Consiglio Comunale n.28 del 19/10/2017.
APPROVAZIONE: Delibera Consiglio Comunale n.20 del 09/04/2019.

Estratto - Elaborato 9.2.3 - ZONIZZAZIONE - Zone Significative
scala 1/2.000

Attuale Destintazione dell'area interessata
Zona E - AGRICOLA - art.8.8.4

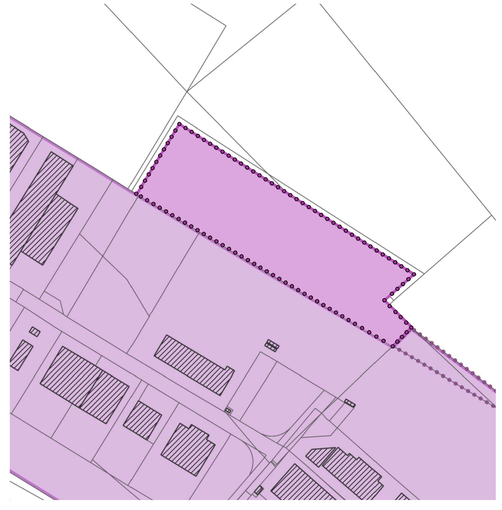


P.I. - PROPOSTA di VARIANTE

Estratto - Elaborato 9.2.3 - ZONIZZAZIONE - Zone Significative
scala 1/2.000

Attuale Destintazione dell'area interessata
Zona E - AGRICOLA - art.8.8.4

Proposta Nuovo Ambito Produttivo ai sensi del D.P.R. 160/2010



Legenda