STUDIO TECNICO ASSOCIATO BINDELLA & STOPPELE
Via C. Bon Brenzoni, 41/B – 37060 MOZZECANE – VR
Tel. 0456340813 – Fax. 0456348343 – P.I/VA 04533270239
mail: associato@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: 2 REV.:01

OGGETTO DELLA TAVOLA: PLANIMETRIA GENERALE CON DATI STEREOMETRICI DELLO STATO DI FATTO E DELLO STATO DI PROGETTO

COMMITTENTE: ARENA HEAVY LOGISTICS S.R.L.

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

Timbro e firma

LA COMMITTENZA

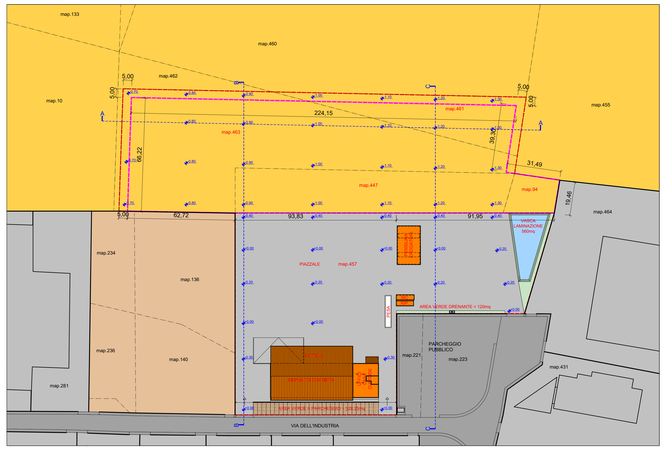
Firma

SPAZIO PER TIMBRO DI PROTOCOLLO

STATO DI FATTO

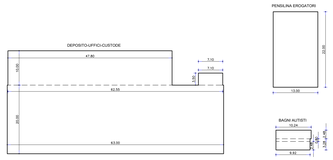
PLANIMETRIA GENERALE CON TIPOLOGIA DELLE SUPERFICI

scala 1:1.000



SCHEMA COPERTURE - STATO DI FATTO

scala 1:500



(47,80 x 10,00)	= mq.	478,00 +
(63,00 x 20,00)	= mq.	1.260,00 +
(3,50 x 7,10)	= mq.	24,85 +
(10,24 x 2,48)	= mq.	25,40 +
(9,92 x 3,28)	= mq	32,54 +
(22,00 x 13,00)	= mq.	286,00 =
Superficie Coperta Totale	= mq.	2.106,79.=

Legenda

- Area di Proprietà Arena Heavy Logistics srl
- Mitigazione Ambientale (Alberi e arbusti)
- Ambito Variante Urbanistica
- Aree agricole - Coefficiente di deflusso = 0,10.
- Superficie permeabile (aree verdi) - Coefficiente di deflusso = 0,20.
- Superficie semi-permeabile (grigliati drenanti, stabilizzato...) - Coefficiente di deflusso = 0,60
- Superficie impermeabile (tetti) - Coefficiente di deflusso = 0,90.
- Superficie impermeabile (asfalto) - Coefficiente di deflusso = 0,90.
- Superficie impermeabile (cemento) - Coefficiente di deflusso = 0,90.
- Vasca di laminazione (acqua) - Coefficiente di deflusso = 1.

SUPERFICIE TOTALE DELL'INTERA PROPRIETA' - STATO DI FATTO -			
Proprietà Arena Heavy Logistics srl	+ map.457	= mq.	15.960 +
	Superficie Terreni in zona D2	= mq.	15.960 =
	+ map. 94	= mq.	690 +
	+ map. 447	= mq.	4.000 +
	+ map. 461	= mq.	2.462 +
	+ map. 463	= mq.	9.553 =
	Superficie Terreni in zona E2	= mq.	16.705 =

DATI TERRITORIALI DELL'AMBITO DI INTERVENTO - STATO DI FATTO -			
Superficie fondiaria in Z.T.O: D2	+ map.457 = mq. 15.960,00.=		
Superficie fondiaria in Z.T.O: E2 (Ambito di Variante)	+ map. 94	= mq.	690 +
	+ map. 447	= mq.	4.000 +
	+ map. 461	= mq.	(parte) +
	+ map. 463	= mq.	(parte) =
	Superficie Totale Ambito di intervento	= mq.	14.980 =
Superficie Coperta Esistente	mq 2.106,79		
Indice di utilizzazione fondiaria ammesso in zona D2	≤ 60% = 15.960 x 0,60 = 9.576,00 mq		
Indice di utilizzazione fondiaria attuale in zona D2	2.106,79 / 15.960,00 = 13,2% < 60%		

DISTRIBUZIONE della Superficie Coperta sulle diverse Z.T.O. dell'Ambito di Intervento - STATO DI FATTO -

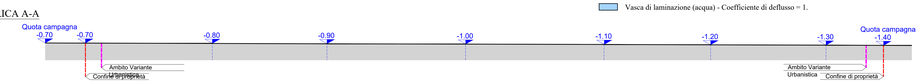
	Z.T.O. - D2	Z.T.O. - E2 (Ambito di Variante)	TOTALE
Superficie Coperta	2.106,79 mq	0,00 mq	2.106,79 mq
Superficie Scoperta	13.853,21 mq	14.980,00 mq	28.833,21 mq
TOTALE	15.960,00 mq	14.980,00 mq	30.940,00 mq

TIPOLOGIA della Superficie Scoperta sulle diverse Z.T.O. - STATO DI FATTO -

	Z.T.O. - D2	Z.T.O. - E2 (Ambito di Intervento)	TOTALE
Aree agricole	0,00 mq	14.980,00 mq	14.980,00 mq
Superficie Permeabili	120,00 mq	0,00 mq	120,00 mq
Superficie Semi- Permeabili	592,25 mq	0,00 mq	592,25 mq
Superficie Impermeabili	12.580,96 mq	0,00 mq	12.580,96 mq
Vasca di laminazione	560,00 mq	0,00 mq	560,00 mq
TOTALE	13.853,21 mq	14.980,00 mq	28.833,21 mq

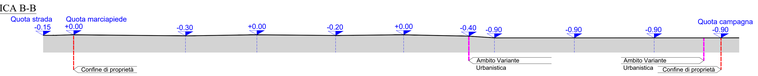
SEZIONE ALTIMETRICA A-A

scala 1:500



SEZIONE ALTIMETRICA B-B

scala 1:500



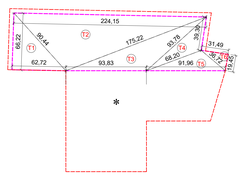
SEZIONE ALTIMETRICA C-C

scala 1:500

Dimostrazione grafica della superficie oggetto di trasformazione desunta da rilievo topografico
scala 1:500

Legenda

- Area di Proprietà Arena Heavy Logistics srl
- Ambito Variante Urbanistica
- Tx Porzione di ambito oggetto di Variante Urbanistica
- * Porzione di proprietà già in zona D2

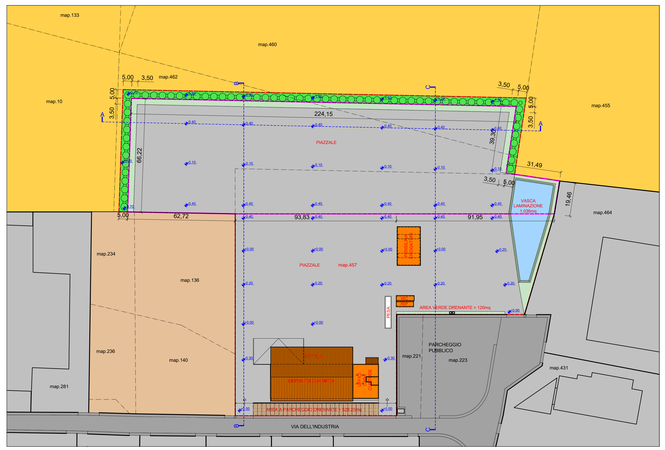


Calcolo analitico della superficie oggetto di trasformazione desunta da rilievo topografico								
	DATI	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Totale
lati triangoli	a	66,22	90,44	175,22	93,78	68,20	36,72	
	b	62,72	224,15	93,83	39,30	91,96	31,49	
	c	90,44	175,22	93,78	68,20	36,72	19,45	
semi perimetro	p = (a + b + c)/2	109,68	244,91	181,42	100,64	98,44	43,83	
area triangol.	$\sqrt{p \cdot (p-a) \cdot (p-b) \cdot (p-c)}$	2.076,37	7.396,82	2.937,05	1.172,09	1.091,13	306,19	14.979,64mq
			Totale superficie oggetto di trasformazione arrotondata					14.980,00mq

STATO DI PROGETTO

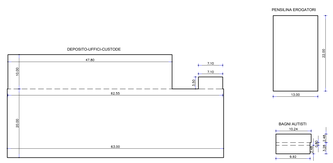
PLANIMETRIA GENERALE CON TIPOLOGIA DELLE SUPERFICI

scala 1:1.000



SCHEMA COPERTURE - STATO DI PROGETTO (INVARIATO)

scala 1:500



(47,80 x 10,00)	= mq.	478,00 +
(63,00 x 20,00)	= mq.	1.260,00 +
(3,50 x 7,10)	= mq.	24,85 +
(10,24 x 2,48)	= mq.	25,40 +
(9,92 x 3,28)	= mq	32,54 +
(22,00 x 13,00)	= mq.	286,00 =
Superficie Coperta Totale	= mq.	2.106,79.=

Legenda

- Area di Proprietà Arena Heavy Logistics srl
- Mitigazione Ambientale (Alberi e arbusti)
- Ambito Variante Urbanistica
- Aree agricole - Coefficiente di deflusso = 0,10.
- Superficie permeabile (aree verdi) - Coefficiente di deflusso = 0,20.
- Superficie semi-permeabile (grigliati drenanti, stabilizzato...) - Coefficiente di deflusso = 0,60
- Superficie impermeabile (tetti) - Coefficiente di deflusso = 0,90.
- Superficie impermeabile (asfalto) - Coefficiente di deflusso = 0,90.
- Superficie impermeabile (cemento) - Coefficiente di deflusso = 0,90.
- Vasca di laminazione (acqua) - Coefficiente di deflusso = 1.

SUPERFICIE TOTALE DELL'INTERA PROPRIETA' - STATO DI PROGETTO -			
Proprietà Arena Heavy Logistics srl	+ map.457	= mq.	15.960 +
	Superficie Terreni in zona D2	= mq.	15.960 =
	+ map. 461	= mq.	(parte) +
	+ map. 463	= mq.	(parte) =
	Superficie Terreni in zona E2	= mq.	1.725 =
	+ map. 94	= mq.	690 +
	+ map. 447	= mq.	4.000 +
	+ map. 461	= mq.	(parte) +
	+ map. 463	= mq.	(parte) =
	Superficie Terreni in zona D2*	= mq.	14.980 =

DATI TERRITORIALI DELL'AMBITO DI INTERVENTO - STATO DI PROGETTO -			
Superficie fondiaria in Z.T.O: D2	+ map.457 = mq. 15.960,00.=		
Superficie fondiaria in Z.T.O. D2* senza indice di copertura (Ambito di Variante)	+ map. 94	= mq.	690 +
	+ map. 447	= mq.	4.000 +
	+ map. 461	= mq.	(parte) +
	+ map. 463	= mq.	(parte) =
	Superficie Totale Ambito di intervento	= mq.	14.980 =
Superficie Coperta Esistente	mq 2.106,79 (INVARIATA)		
Indice di utilizzazione fondiaria ammesso in zona D2	≤ 60% = 15.960 x 0,60 = 9.576,00 mq (INVARIATO)		
Indice di utilizzazione fondiaria attuale in zona D2	2.106,79 / 15.960,00 = 13,2% < 60% (INVARIATO)		

DISTRIBUZIONE della Superficie Coperta sulle diverse Z.T.O. dell'Ambito di Intervento - STATO DI PROGETTO -

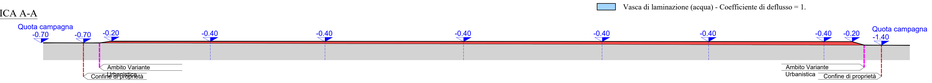
	Z.T.O. - D2	Z.T.O. - D2* (Ambito di Variante)	TOTALE
Superficie Coperta	2.106,79 mq	0,00 mq	2.106,79 mq
Superficie Scoperta	13.853,21 mq	14.980,00 mq	28.833,21 mq
TOTALE	15.960,00 mq	14.980,00 mq	30.940,00 mq

TIPOLOGIA della Superficie Scoperta sulle diverse Z.T.O. - STATO DI PROGETTO -

	Z.T.O. - D2	Z.T.O. - D2* (Ambito di Intervento)	TOTALE
Aree agricole	0,00 mq	0,00 mq	0,00 mq
Superficie Permeabili	120,00 mq	1.004,00 mq	1.124,00 mq
Superficie Semi- Permeabili	592,25 mq	0,00 mq	592,25 mq
Superficie Impermeabili	12.580,96 mq	13.500,00 mq	26.080,96 mq
Vasca di laminazione	560,00 mq	476,00 mq	1.036,00 mq
TOTALE	13.853,21 mq	14.980,00 mq	28.833,21 mq

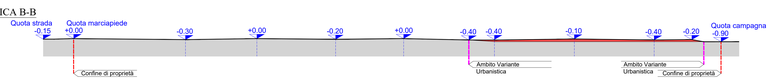
SEZIONE ALTIMETRICA A-A

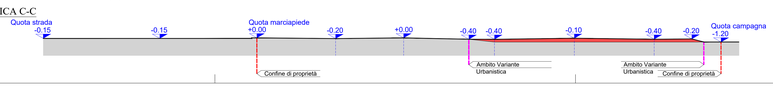
scala 1:500



SEZIONE ALTIMETRICA B-B

scala 1:500



SEZIONE ALTIMETRICA C-C

scala 1:500