

PUA
PER L'AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO DESTINATO
A MAGAZZINO A SERVIZIO DI UN'IMPRESA EDILE
POSTO IN ZONA "D2" – Produttiva di espansione

LOCALITA': [VIA PURGA](#)

COMMITTENTE: [ANDERLONI MATTEO](#)

TAVOLA N.: [14](#)

OGGETTO TAVOLA: [RAPPRESENTAZIONE DEI VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA](#)

Velo V.se, li [Novembre 2025](#)

IL TECNICO

IL COMMITTENTE

Ing. Massimiliano Scapini

procura al tecnico



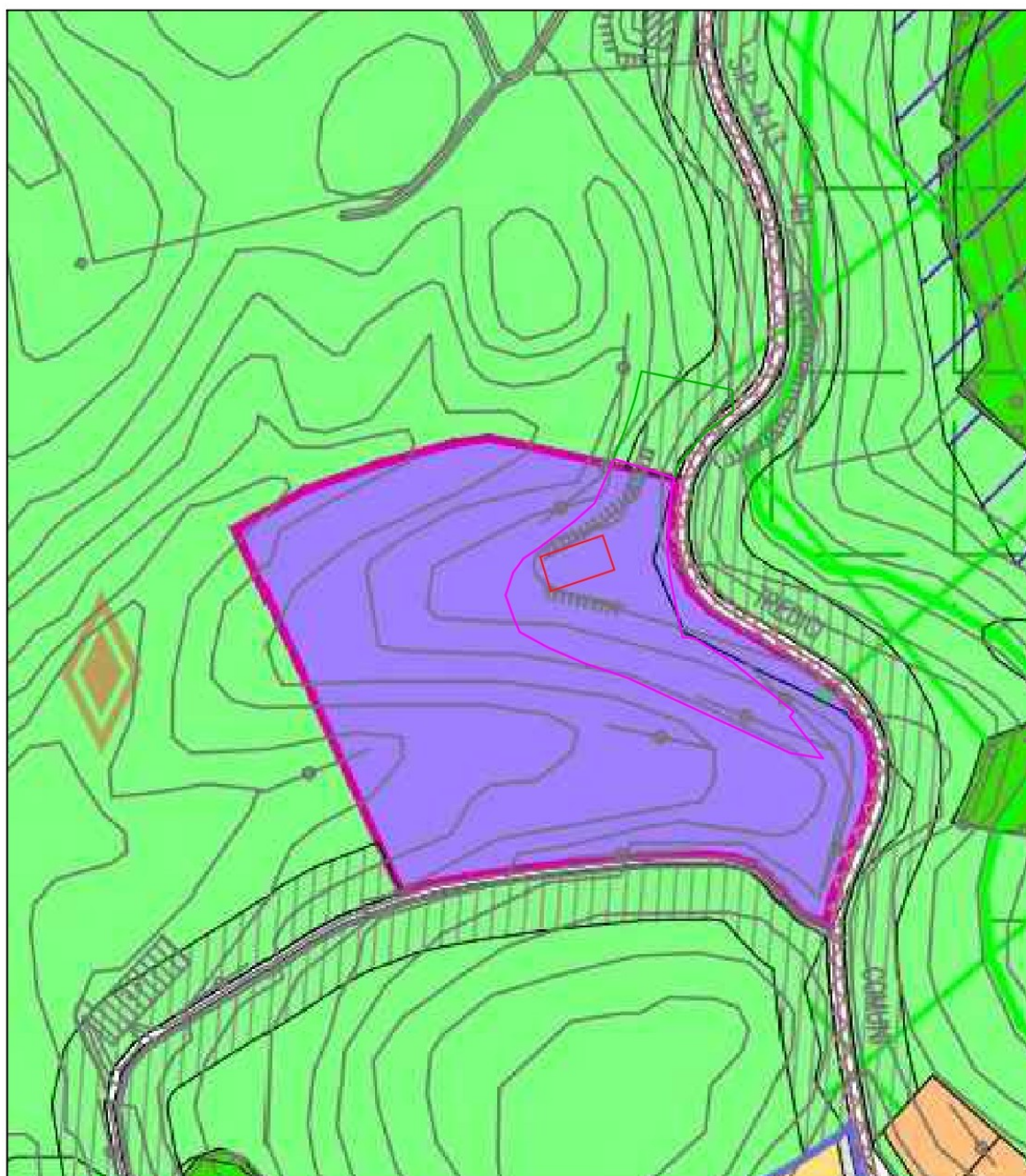
Geom. Gregorio Peroni



Studio Tecnico Geom. Peroni Gregorio

Via Lessinia 7, 37030 Velo Veronese (VR) - tel. 340-4997611, e-mail: gregorioperoni@gmail.com, PEC: gregorio.peroni@geopec.it

PIANO INTERVENTI



-  Zona "D2" - Produttiva di espansione
-  Area con obbligo di piano attuativo

Art. 51 – ZONA "D2" – Produttiva di espansione

1. Trattasi di zone destinate all'insediamento di attività artigianali e commerciali, depositi, centri servizi, magazzini, laboratori ed ammettendo tutte quelle attività compatibili con la destinazione di zona; nonché le strutture di interesse collettivo a servizio della zona a condizione che siano rispettate tutte le norme che regolano gli inquinamenti del suolo, dell'abitato e dell'atmosfera. Sono ammesse anche le attività commerciali che risultano essere conseguenti all'attività produttiva dell'azienda insediata che deve essere comunque prevalente sia per superfici che per addetti.
2. In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva. Tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unico con l'edificio produttivo. La superficie relativa a tale volume non concorre alla determinazione del rapporto di copertura massima ammesso. Non è consentito il rilascio dei certificati di agibilità dei volumi residenziali se non contestualmente o dopo il rilascio del certificato di agibilità delle strutture produttive.
3. L'intervento è subordinato all'approvazione di uno strumento attuativo redatto ai sensi della presente normativa e secondo quanto previsto nelle tavole di P.I. ogni ambito perimetrato dovrà essere oggetto di un unico strumento attuativo e dovrà contenere al suo interno la realizzazione delle nuove strade, unitamente a puntuali soluzioni progettuali di riqualificazione ambientale nell'ottica della salvaguardia dell'intero ambito interessato come delle aree adiacenti. Dovranno pertanto essere previste idonee schermature arboree atte a creare valide barriere acustiche e visuali tra le attività produttive e/o artigianali e i flussi di traffico che interessano le connessioni urbane ed interurbane. Dovranno inoltre essere previsti gli standards di cui alle presenti norme, unitamente a idonee soluzioni progettuali di arredo, delle connessioni con la viabilità principale e con le aree da destinare a standards urbanistici.
4. Gli interventi si attuano a mezzo di P.P. pubblico o di P.U.A. ai sensi delle presenti norme.
5. Le strutture, ove saranno ubicate le attività produttive, dovranno di norma essere realizzate con un solo piano fuori terra, mentre le abitazioni e gli uffici potranno raggiungere l'altezza massima di ml. 7,50 a valle. Gli uffici e le abitazioni che formano un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva non potranno in nessun caso superare di oltre ml. 3,00 il colmo della copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio della struttura stessa. Gli uffici non potranno avere una superficie superiore al 10% della superficie coperta ammessa nel lotto con la prescrizione che gli stessi siano realizzati contestualmente dopo la struttura produttiva. Solo in presenza di motivate e documentate e comprovate esigenze dell'azienda è ammesso superare il rapporto di cui sopra con vincolo di convenzione tra la superficie in eccedenza e l'azienda a cui si riferisce, fermo restando il rapporto di copertura massimo ammesso pari al 50% del lotto. L'altezza di tutte le strutture produttive, nel loro complesso, non potrà superare in ogni caso i ml. 9,00 a valle, fatta eccezione per motivate esigenze relative alla realizzazione di impianti tecnologici direttamente correlati alla lavorazione effettuata. Sono ammesse strutture multipiano, contenute comunque entro una altezza massima di ml. 8,50 a condizione che la somma delle superfici lorde dei vari piani fuori terra con esclusione dell'abitazione, sia inferiore o uguale a 1,5 volte la superficie del lotto.
6. Nella realizzazione degli strumenti urbanistici attuativi si prescrive il rispetto delle indicazioni di cui alle tavole di P.I. in scala 1:2000, facendo obbligo del rispetto organizzativo dell'intero ambito oggetto di pianificazione. L'intervento dovrà rispettare le previsioni di P.I. Le eventuali modifiche alla viabilità sia pedonale che veicolare, non dovranno in ogni caso snaturare le previsioni dello strumento urbanistico generale.

7. Sono ammesse le trasposizioni nei limiti di cui all'art. 11 della L.R. 27/6/1985 n°61, e s.m.i.

ZONA "D2" Produttiva di Espansione		
Indice territoriale	mq/mq	
Indice fondiario	mq/mq	
Superficie minima del lotto	mq	1500,00
Superficie massima del lotto	mq	
Rapporto massimo di copertura	mq/mq	50%
Numero massimo dei piani abitabili	n.	2
Altezza massima dei fabbricati	ml	9,00 a valle
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	10,00
Distanza minima dai confini	ml	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00 (*)
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00 (*)
Superfici scoperte permeabili (minimo)	mq/mq	20%
Superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	mq/mq	80%
Cavedi		ammessi
Cortili chiusi		ammessi
NOTE	(*) tra pareti finestre ml. 7,50	