

ACCORDO DI PROGRAMMA

(ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 e dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000)
per l'attuazione del **Comparto C2 Marangona**
in variante al P.I. del Comune di Verona
e titolo abilitativo edilizio convenzionato
per l'attuazione del comparto n. 1 Corte Alberti



Consorzio ZAI



FASCICOLO 2

OPERE INFRASTRUTTURALI E DI URBANIZZAZIONE EXTRA AMBITO
A.I.U. n. 1 "CORTE ALBERTI", 1° TRATTO DI CICLOPEDONALE A.I.U. N. 5
E OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEL VERDE E ARREDO URBANO
COSTITUENTI LA QUOTA PARTE DELLA "CITTA' PUBBLICA" PER LA
PARTE DELLA A.I.U. n. 1, COME DEFINITA DALL'ART. 115 NTO DEL PI



Progettisti



arch. Fernando Tomasello
arch. Monica Pastore

via Roma, 68 - MASSANZAGO (PD)
tel. 049 9360030 - fax 049 9360394
e-mail: info@studiotomasello.it

Il Presidente del Consorzio ZAI

Infrastrutture per la viabilità



ing. Maurizio Fabbiani

via Camuzzoni, 1 - VERONA
tel. 045 8101737 - fax 045 8102502
e-mail: info@infratecsrl.it

Opere a rete



p.i. Stefano Maggiotto

via G. Carducci, 18/a - CAMPAGNOLA DI ZEVIO (VR)
tel. 045 8731433 - fax 045 8731865
e-mail: info@intecvr.it

Coordinamento generale



via Sommacampagna, 61 - VERONA
tel. 045 8622060 - fax 045 8622219
e-mail: consorzio.zai@qevr.it

Comune di Verona
Il Sindaco
Avv. Federico Sboarina

Assessore all'urbanistica
Ing. Ilaria Segala

Urbanistica ESS - PEEP
Dott.ssa Donatella Fragiaco

Progettazione Urbanistica
Attuativa
Arch. Paolo BonInsegna
Arch. Chiara Tassello

Presidente ZAI
Dott. Matteo Gasparato

Direttore ZAI
Dott. Nicola Boaretti

Vice direttore ZAI
Geom. Raffaele Frigo

Ufficio Tecnico ZAI
Ing. Gianni Oltramari
Geom. Moreno Bosco
Geom. Marta Pippa

Studio Geologico e
idrogeologico
PSV-Progetti Servizi Verona
Dott. Claudio Leoncini

Compatibilità idraulica
Ing. Rino Bertasini

VINCA
sTAa-Aequa engineering
Ing. Giuseppe Baldo

VAS
Dott.ssa Paola Modena
Ing. Luca Reverberi
ing. Guido Rossi

2.1 - PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E DI URBANIZZAZIONE EXTRA AMBITO A.I.U. n.1 "CORTE ALBERTI"

Elab. 2.1.01 Relazione Tecnica di Rilievo

A					
0	Settembre 2018	Emissione	geom. Lucio Pippa	ing. Gianni Oltramari	
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO

OGGETTO: Rilievo in Località Marangona a Verona

Ambito: l'area rilevata è compresa tra via Chioda a nord, la ferrovia Verona-Bologna ad est, la strada dell'Alpo a sud, recinzioni e capezzagna ad ovest.

Identificazione catastale:

L'area oggetto dell'intervento è interamente censita sul foglio 346 del comune di Verona, la strada via Chioda è interamente individuata sul foglio 343 del comune di Verona, il limite sud della strada è dividente tra i fogli 343 e 346. Ad est la ferrovia Verona-Bologna è interamente individuata sul foglio 347, il limite ovest della ferrovia è dividente tra i fogli 347 e 346. A sud il limite di proprietà coincide con il limite nord dei mappali 120-121-124. Ad ovest il confine è dato dal limite ovest dei mappali 32 e 17.

Confronto rilievo-mappa catastale:

Il confine nord da confronto rilievo mappa è dato dal ciglio sud di via Chioda che sulla base del rilievo può essere definito dal limite sud del basamento in cls sul quale sono inseriti i pali di illuminazione pubblica, basamento che sporge verso sud di circa 20 cm rispetto alla posizione del palo rilevata, altro elemento che ne determina la posizione è il limite nord dei canali di irrigazione che costeggiano gran parte del fronte nord.

Il limite del basamento dei pali come posizione di confine va a congiungersi in angolo di nord-est dell'ambito con il limite nord del muro sud del di sottopasso della ferrovia.

Il confine est è dettato dal limite ovest della ferrovia Verona-Bologna che come detto è interamente individuata sul foglio di mappa 347. La larghezza della sede ferroviaria rilevata da mappa è stimata in mt. 18.60/18.80 circa.

La dividente di proprietà è graficamente espressa come linea rettilinea da nord a sud. In limite nord a partire dal sottopasso per una lunghezza verso sud di circa 75 mt la sede ferroviaria è individuata da recinzione su entrambi i lati, da questa posizione proseguendo verso sud la sede ferroviaria è delimitata solo sul lato est e la recinzione torna ad essere presente sul limite ovest esattamente sotto al sovrappasso.

La larghezza reale della sede ferroviaria misurata a nord, all'altezza della fine della recinzione ovest della ferrovia, coincide con quella grafica di mappa, mentre a sud la larghezza reale compresa tra le recinzioni è di mt 17.30 a fronte di quella misurata in mappa di mt 18.80 circa, per cui dall'analisi grafica appare che il confine è dettato da una linea rettilinea che dalla fine della recinzione a nord passa ad ovest di mt 1.60 circa dalla attuale recinzione, il tutto in funzione del fatto che la recinzione est non è del tutto rettilinea e che i punti rilevati seguono esattamente la geometria.

Nel caso in cui l'intervento di urbanizzazione dell'area dovesse essere eseguito fino a ridosso della ferrovia, è opportuno concordare questo confine con l'ufficio tecnico delle ferrovie.

Il confine sud è individuato dal limite nord dei mappali 121-120-124, detti mappali derivano quasi certamente dal frazionamento della occupazione delle aree private eseguito quando è stato costruito il sovrappasso della ferrovia. Per la determinazione del confine non si può prescindere dal reperimento di detto documento.

Lo stato dei luoghi in funzione della presenza del relitto della originaria strada porterebbe a considerare il confine in unghia di sottoscarpa della strada originaria che è anche limite di coltivato, questo anche se la grafica di mappa porta ad individuare il confine più a sud. Non si esclude che le modifiche alla sede stradale subite fin dall'impianto non siano mai state redatte in mappa e l'ultimo frazionamento sia stato eseguito sulla base della grafica originaria non aggiornata.

Come detto è necessario per la riconfinazione il recupero del frazionamento in quanto il foglio di mappa 346 è il primo foglio espresso in scala 1:2000 esterno al tessuto urbano dove negli anni 70 la cartografia catastale è stata rivista in funzione di rilievi aereofotogrammetrici. La mancanza di questo aggiornamento fa sì che la grafica espressa in mappa non sia da ritenersi del tutto affidabile.

Confine ovest: se è da ritenersi non affidabile la grafica che determina il confine sud ancora meno affidabile è quella che determina il confine ovest.

Il limite di nord-ovest dell'ambito è stata rilevata la posizione del fabbricato mappale 18 ed il limite ovest del fabbricato mappale 266 la differenza tra grafica di mappa e stato reale è di **circa 20 mt** e questi sono vecchi fabbricati che dovrebbero essere ritenuti appoggi affidabili, dare peso ad uno o all'altro elemento porta a risultati completamente opposti, sicuramente la mancanza di aggiornamenti e lustrazioni della mappa rende assai complicata e non univoca l'analisi.

La ricostruzione di questo confine sul lato ovest in funzione della inaffidabilità degli elementi principali, (fabbricati) viene eseguita sulla base delle geometrie espresse in mappa e riportate sul rilievo dello stato dei luoghi.

In mappa la geometria della dividente parte dall'angolo di sud-est del mappale 18 e prosegue verso sud. Nello stato dei luoghi a partire dall'angolo di sud-est della recinzione del fabbricato mappale 18 vi è il limite ovest di una stradina, limite, che proseguendo verso sud è determinato in maniera netta in tre posizioni da lastre in pietra. Queste posizioni potrebbero essere frutto di una determinazione del confine tra la vecchia proprietà prima dell'acquisizione dei terreni da parte del Consorzio ZAI con i proprietari ad ovest (sig.ri Antolini) proprietari del mappale 31 oppure più semplicemente operazione per arginare l'allargamento della stradina ad ovest verso il campo per l'erosione dovuta al passaggio dei mezzi.

Se in ambito di confronto rilievo/mappa alla sovrapposizione si dà peso maggiore al fabbricato mappale 266 si ha riscontro con la posizione del mappale 7 che sul posto è individuato con una capezzagna rialzata rispetto al piano campagna e da una "Marogna" parallela alla capezzagna ma spostata di circa 60/70 mt ad est.

Con questa sovrapposizione si andrebbe a determinare il confine di proprietà a circa 3 mt ad est del canale che scorre da nord a sud e parallelo alla capezzagna, canale che tra l'altro fornisce acqua di irrigazione al fondo ad est e non a quello ad ovest.

Questa soluzione viene indicata di colore verde del file confronto mappa.

In limite ovest del mappale 32 sono stati rilevati: il fronte ovest del fabbricato mappale 56, la recinzione in muratura che sembrerebbe il limite est dei mappali 56 e 45 e il canale di irrigazione avente direzione nord-sud, canale che poi attraversa la strada e che però non serve o serviva per l'irrigazione dei terreni posti ad est e ovest dello stesso.

Se il confronto lo si esegue dando peso come appoggio al fronte est del fabbricato mappale 56 si realizza una situazione che porta ad andare a determinare il confine di proprietà in ciglio di sottoscarpa est del canale, cosa questa del tutto plausibile in quanto potrebbe esserci servitù di acquedotto gravante sui mappali ad ovest, ma che contrasta col fatto che niente in mappa mi identifica questa servitù, inoltre questa situazione mi porterebbe ad amplificare di molto la discrepanza in corrispondenza della dividente lungo il ciglio ovest della stradina più a nord.

Se lo stesso confronto lo si esegue dando peso come appoggio alla recinzione in muratura posta ad ovest del canale si attenuano le discrepanze relative alla risega verso ovest del confine in corrispondenza dell'angolo di nord-ovest del mappale 31.

La ricostruzione eseguita parte dal presupposto che la recinzione presente sia da considerarsi confine, dall'angolo di nord-est della stessa si prosegue verso nord in maniera rettilinea per 56 mt, corrispondenti alla misura rilevata in mappa del lato est del mappale 44 e da qui ci si congiunge grossomodo lungo il sottoscarpa al confine ovest del mappale 17 sia esso individuato in ciglio ovest della capezzagna o immediatamente ad est del canale di irrigazione

In funzione delle differenze rilevate in sede di confronto rilievo/mappa catastale, al fine di verificare la bontà del rilievo eseguito e di fugare qualsiasi dubbio circa la possibilità di essere incorsi in qualche errore grossolano è stata eseguita la sovrapposizione del rilievo con la mappa AGSM, anche per verificare la georeferenziazione eseguita, il risultato ottenuto ha fugato ogni dubbio.

L'analisi eseguita conferma quanto espresso in sede di formulazione di offerta per il rilievo, in funzione della mancanza di dati certi derivanti da frazionamenti o di situazioni consolidate per effetto di diritti acquisiti, tutti i confini debbono essere determinati in contraddittorio con le parti confinanti.

Verona 01/12/2015

geom. Pippa Lucio

