



Comune di
Verona

Consorzio ZAI



Interporto
Quadrante
Europa

ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER IL COMPLETAMENTO DEL CENTRO AGROALIMENTARE - COMPARTO Q1 E AREE ANNESSE

Comune di Verona
Sindaco
Federico Sboarina
Assessore all'urbanistica
Ing. Ilaria Segala

Urbanistica ESS - PEEP
Dott.ssa Donatella Fragiaco

Pianificazione e progettazione
Urbanistica
Arch. Amaldo Toffali
Arch. Chiara Tassello
Arch. Emanuela Zorzi

Presidente ZAI
Dott. Matteo Gasparato

Direttore ZAI
Dott. Nicola Boaretti

Ufficio Tecnico ZAI
Ing. Gianni Ottomati
Geom. Marta Pappa
Geom. Moreno Bosco

Il progettista

Il presidente



Elaborato aggiornato a seguito della modifica concordata
nella seduta della conferenza di servizi ai sensi del comma
3 art. 7 L.R. 11/2004 e art. 14-ter Legge 241/1990

Norme Tecniche di Attuazione



**ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL
PIANO degli INTERVENTI
per il completamento del CENTRO AGROALIMENTARE –
COMPARTO Q1 E AREE ANNESSE**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



INDICE

Disciplina dell'ambito oggetto di accordo di programma

- ART. 1 Finalità e ambito di applicazione
- ART. 2 Elaborati
- ART. 3 Soggetto e modalità di attuazione
- ART. 4 Criteri e limiti di flessibilità
- ART. 5 Invarianza idraulica

Disciplina dell'ambito del Comparto Q1

- ART. 6 Limite di edificabilità e ipotesi di ingombro dei fabbricati
- ART. 7 Parametri edilizi
- ART. 8 Tipi edilizi consentiti
- ART. 9 Funzioni ammissibili
- ART. 10 Altezza massima degli edifici
- ART. 11 Accessi carrai
- ART. 12 Superfici a parcheggio
- ART. 13 Recinzioni
- ART. 14 Verde privato interno ai lotti (C3)
- ART. 15 Opere di urbanizzazione
- ART. 16 Ulteriori prescrizioni specifiche per la realizzazione delle OOUU e degli interventi edilizi
- ART. 17 Autorizzazione per il rilascio dei permessi a costruire

Disciplina delle aree annesse al Comparto Q1

- ART. 18 Verde di mitigazione (C) e Verde attrezzato e per lo sport (C1.1)
- ART. 19 Comparto "A" degli insediamenti esistenti
- ART. 20 Scheda Norma n. 489 ATO 9

DISCIPLINA DELL'AMBITO OGGETTO DI ACCORDO DI PROGRAMMA

ART. 1 - Finalità e ambito di applicazione

Le presenti Norme disciplinano l'attuazione dell'accordo di programma in variante al PI per il completamento del centro agroalimentare – Comparto Q1 e aree annesse, il cui ambito è individuato nella TAV. 2 *Inquadramento territoriale e definizione ambito di intervento* e nella TAV.4 *Planimetria catastale ed elenco delle proprietà ricomprese nel piano*.

Esse devono essere rispettate in fase di Permesso di costruire nella redazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, nel progetto dei lotti e nei progetti delle aree annesse al comparto Q1.

Per quanto non contemplato nella presente disciplina valgono le Norme Tecniche Operative del PI – var 23, il Regolamento Edilizio e la vigente normativa statale e regionale in materia edilizia, urbanistica e di tutela dell'ambiente e del territorio. In caso di contrasto, prevale la norma di ordine superiore.



ART 2 - Elaborati

L'accordo di programma è costituito dai seguenti elaborati:

Accordo di programma

Relazione tecnico illustrativa

Norme tecniche di attuazione

Schema di Accordo di programma

Variante al PI

Tavola 1.a – Estratto del PI regolativo TAV 4 (Var. 23 DCC n° 48/2019)

Tavola 1.b – Estratto del PI operativo TAV 5 (Var. 23 DCC n° 48/2019)

Tavola 1.c - Estratti PI vigente non modificati (Var. 23 DCC n° 48/2019)

Repertorio normativo sezione 8 – Impatto Idraulico

Repertorio normativo sezione 18 – Accordi art.7

Planivolumetrico

Tavola 1 - Inquadramento urbanistico

Tavola 2 - Inquadramento territoriale e definizione ambito di intervento

Tavola 3 - Ricognizione dei vincoli gravanti sull'area

Tavola 4 - Planimetria catastale e elenco proprietà ricomprese nel piano

Tavola 5 - Rilievo stato di fatto e reti irrigue di progetto

Tavola 6 – Estratto PP Aree di completamento del QE Comparti O P Q1 – approvato con DCC n°16/2004 (Tav.13 Partizione del suolo)

Tavola 7 - Partizione del suolo – Accordo di programma

Tavola 8 - Reti tecnologiche Comparto Q1 – Rilievo reti esistenti- Progetto

Tavola 9 - Progetto e verifica degli standard urbanistici

Tavola 9.1 – Individuazione dei lotti

Tavola 9.2 – Progetto viabilità, parcheggi e segnaletica

Tavola 10 – Planivolumetrico

Preventivo sommario di spesa

Relazione di compatibilità idraulica

Relazione geologica, geotecnica e sismica

Valutazione di incidenza ambientale (VINCA)



ART. 3 - Soggetto e modalità di attuazione

Il Soggetto attuatore del presente accordo è il Consorzio ZAI.

I progetti devono uniformarsi alle prescrizioni delle presenti norme e si attuano sulla base del rilascio da parte del Comune del permesso a costruire. Ogni singolo progetto volto al rilascio del permesso a costruire dovrà essere presentato al Comune di Verona e preventivamente sottoposto e approvato dal Consorzio Z.A.I..

In sede di rilascio del permesso a costruire, gli interventi edificatori realizzati nel "Comparto Q1" dai soggetti convenzionati con il Consorzio ZAI, ai quali l'ente abbia assegnato in proprietà (con sovrapprezzo determinato a norma dell'art. 5 L. 378/1975) aree espropriate o acquistate nonché urbanizzate dall'ente medesimo, fruiscono dello scomputo della quota di contributo riferita agli oneri di urbanizzazione primaria, in relazione ai costi di urbanizzazione sostenuti e documentati dal Consorzio ZAI (art. 86 LRV 61/1985). Gli interventi edificatori realizzati dal Consorzio ZAI direttamente sono esenti dal contributo di costruzione a norma dell'art. 17, comma 3, lett. c) DPR 380/2001.

Gli interventi edilizi si attuano mediante richiesta di Permesso di Costruire/SCIA per ogni singolo lotto. E' possibile presentare un unico PdC relativo a due o più lotti; non è invece ammesso presentare più permessi di costruire per ogni singolo lotto.

ART. 4 - Criteri e limiti di flessibilità

Il presente accordo di programma è stato redatto sulla base della carta tecnica regionale aggiornata allo stato dei luoghi. E' possibile tuttavia che nel tracciare il confine delle infrastrutture viarie o nel definire i lotti e le superfici delle aree annesse si debba apportare qualche minima variazione al tracciato indicato nelle tavole grafiche. Qualora ciò avvenga si intende questa modifica relativa ai soli tracciati e non alle quantità, compatibile con le indicazioni dell'accordo di programma e non costituisce variante.

ART. 5 - Invarianza idraulica

In rispetto alla normativa vigente e al principio di Invarianza idraulica risulta necessaria la realizzazione di un sistema di smaltimento delle acque al suolo, che permetta l'allontanamento delle acque dalle zone urbanizzate ed impermeabilizzate con efficienza e velocità.

Nell'ambito della valutazione di compatibilità idraulica, si sono individuate le misure compensative ritenute idonee a garantire l'invarianza idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità, rinviando la progettazione definitiva ai singoli progetti edilizi per il rilascio dei permessi a costruire dei singoli lotti.

Il Genio Civile di Verona con il parere n° 392639 del 18.12.2020 in seguito all'esame del parere del Consorzio di Bonifica (P.G. n. 361411 del 24.11.2020), della Normativa vigente e della valutazione di compatibilità idraulica, ha dato parere favorevole all'adozione delle soluzioni e misure compensative individuate nella relazione idraulica, subordinatamente all'osservanza di alcune prescrizioni in essa contenute e formulate nei pareri stessi delle Autorità competenti, allegati all'art.16.

Dovranno essere rispettate le disposizioni, derivanti dai pareri espressi dalle Autorità Competenti in allegato e, contenute nel Repertorio Normativo sezione 8 "Impatto Idraulico".



DISCIPLINA DELL'AMBITO DEL COMPARTO Q1

ART. 6 - Limite di edificabilità e ipotesi di ingombro dei fabbricati

I lotti corrispondono a dimensioni operative entro le quali assumono una definizione architettonico urbanistica le indicazioni funzionali relative all'uso del suolo e degli edifici e quella relativa agli indici e parametri edilizi ed urbanistici.

Il limite di edificabilità è definito e indicato in tratteggio all'interno di ciascun lotto e stabilisce il perimetro all'interno del quale l'edificio può collocarsi, fatti salvi vincoli o servitù esistenti imposte dalle norme in vigore e fermo restando il rispetto delle distanze tra fabbricati, interni ed esterni all'accordo di programma e dai confini, come sotto riportate, che verranno verificate in sede edilizia in funzione dell'altezza proposta per i fabbricati dei singoli lotti oggetto di accordo di programma.

L'Accordo di programma prevede che il limite di edificabilità dei lotti disti minimo 20 m dai confini.

Dovranno, tuttavia, essere garantite le seguenti distanze minime:

- dal ciglio delle strade: 20 m;
- dai confini tra lotti interni all'ambito Comparto Q1: H/2 con un minimo di 5 m o in aderenza;
- dai confini dei lotti del Comparto Q1 rispetto le aree esterne: 20 m;
- con edifici esterni all'ambito oggetto di accordo: pari all'altezza del fabbricato più alto.

In TAV. 9.1 sono riportate delle *ipotesi di ingombro dei fabbricati* indicative e non vincolanti.

Nel caso di lotti contigui interni al Comparto Q1 è previsto che si possa edificare a confine in relazione a quanto riportato nella TAV. 9.1 *Individuazione dei lotti*, previo assenso del confinante. Per quanto non puntualmente disciplinato dalle presenti norme, in materia di distanze, si rimanda alle NTO del PI vigente. In sede di assegnazione dei lotti ai privati e di autorizzazione del progetto sarà facoltà del Consorzio Z.A.I. valutare l'ipotesi di possibili accorpamenti tra due o più lotti in relazione ai rapporti con i lotti adiacenti.

All'interno dei singoli lotti sono ammessi, anche all'esterno dei limiti di edificabilità rappresentati nella TAV. 9.1 *Individuazione dei lotti* dell'accordo di programma, modesti volumi tecnici per la realizzazione di cabine elettriche e serbatoi, fuori terra e interrati con volumi interrati anche disposti su più piani, nei limiti stabiliti dall'art.9 c.1 NTO del PI; in tali casi dovranno comunque essere rispettate le distanze minime di legge.

ART. 7 - Parametri edilizi

Nella tabella di TAV. 9.1 *Individuazione dei lotti* sono riportate le carature urbanistiche ed edilizie di progetto relativamente ai lotti.

E' consentito l'accorpamento dei lotti ove possibile.

All'interno degli edifici è possibile realizzare, nel rispetto della SUL massima consentita e purché all'interno della sagoma del fabbricato, piani e soppalchi intermedi, sia per attività di logistica integrata sia per attività direzionali e di servizio, queste superfici dovranno in ogni caso essere adibite a funzioni ammissibili di cui all'art. 6 ed essere compatibili con le norme igienico sanitarie vigenti.

Dovranno essere inoltre rispettati i parametri ecologico ambientali (DA/Dar - SPt/SPf) stabiliti dal Repertorio Normativo sezione 18/2 "Accordi art.7" e le disposizioni contenute nel Repertorio Normativo sezione 8 "Impatto Idraulico".

La ripartizione tra lotti della DA e della DAR complessiva è riportata nella TAV.9. In sede edilizia



potrà altresì essere richiesta la monetizzazione della Da e Dar in caso di impedimenti tecnici o fisici dell'obbligo di adempiere.

ART. 8 - Tipi edilizi consentiti

All'interno dei singoli lotti sono consentiti tutti i tipi di costruzione che servono da contenitore per le attività di logistica, produttive e artigianali. Gli edifici potranno essere singoli o multipli con corpi di fabbrica isolati.

ART. 9 - Funzioni ammissibili

Le aree e gli edifici compresi nel Comparto Q1 sono riservate alle attività di logistica distributiva riferite a quel complesso di funzioni che ne costituiscono le modalità operative contemporanee.

Oltre alle funzioni "basiche" di magazzinaggio e di preparazione degli ordini, le attività di logistica comprendono le attività di imballaggio, pre e post manufacturing, assemblaggio, gestione delle scorte e le attività ad esse collegate. All'interno delle aree per la logistica integrata possono essere collocate anche quelle funzioni direzionali e di servizio agli operatori della logistica: gli uffici e le sale riunioni, i luoghi di esposizione delle merci, i servizi di mensa e ristoro, i luoghi per il tempo libero e per il relax e in genere tutte quelle funzioni di servizio agli operatori riferite ad un concetto moderno del lavoro all'interno di un'azienda.

Unitamente alle strutture per la logistica distributiva sono ammesse nell'ambito della destinazione d'uso principale destinazioni accessorie nei limiti di quanto stabilito al c.10 dell'art.159 delle NTO del PI.

All'interno di tali aree possono inoltre trovare collocazione, piazzali per la sosta e il parcheggio custodito destinati ai veicoli del trasporto merci veicoli e in genere aree attrezzate per dare servizi adeguati alle attività di logistica, distributori di carburanti con annesso aree di ristoro, officine di riparazione dei mezzi a servizio della attività logistica. Sarà cura del Consorzio Z.A.I. valutare all'atto di assegnazione delle aree le peculiarità e caratteristiche dell'azienda insediabile in relazione alla tipologia di attività svolta ed ai relativi processi logistici e produttivi.

ART. 10 - Altezza massima degli edifici

L'altezza massima dei fabbricati è stabilita in metri 18, relativamente ai lotti n° 1-2-3-4 e potrà essere estesa al limite massimo di metri 25 a seguito di motivate e particolari esigenze di stoccaggio o di processo produttivo dell'azienda che si dovrà insediare. Tale modifica sarà soggetta a parere vincolante da parte del Consorzio Z.A.I.

Per il lotto n°5 che si affaccia su via Mantovana, è prevista un'altezza massima dei fabbricati pari a m 16, in considerazione delle caratteristiche del contesto.

L'altezza massima degli edifici trova riferimento nella quota dei capisaldi identificati nelle TAVV. 9 e 9.1.

ART. 11 - Accessi carrai

Gli ingressi carrabili sono indicati nella TAV. 9. Sarà facoltà al Consorzio Z.A.I. valutare sulla base di specifica richiesta degli assegnatari dei lotti, limitate modifiche della posizione degli accessi a seguito di motivate e particolari esigenze costruttive, di stoccaggio o di processo produttivo



dell'azienda che si dovrà insediare, purché non comportino una diminuzione delle superfici, delle aree destinate a standard o delle infrastrutture a rete, salvo per queste ultime il parere favorevole dell'ente gestore.

A tutela della qualità degli interventi edilizi futuri sarà vietata l'apertura di ingressi carrabili non espressamente autorizzati dal Consorzio Z.a.i.

Al fine di evitare il passaggio di mezzi pesanti all'interno degli ambiti residenziali, non potrà comunque essere ammessa l'apertura di accessi carrai su Via Mantovana.

ART. 12 - Superfici a parcheggio

L'accordo di programma prevede una dotazione di parcheggi P2 a standard volta a soddisfare le esigenze di sosta e di parcheggio pubblico. Tali aree a parcheggio sono identificate con Parcheggio 1 - Parcheggio 2 - Parcheggio 3. Le aree a standard a parcheggio prevedono nel loro ambito aree a verde di arredo stradale. Tali aree verdi verranno realizzate con zone a prato, con alberature e arredate con panchine e cestini porta rifiuti.

Le superfici a parcheggio dovranno essere realizzate in conformità alle disposizioni dettate dall'art.16 *Disciplina dei parcheggi pubblici e di uso pubblico o privati* delle NTO del PI.

All'interno di ogni lotto dovrà essere inoltre ricavata una superficie P1 da destinarsi a parcheggio privato non inferiore al 10% dell'area medesima. Tale indicazione di superficie minima è da intendersi prescrittiva. La superficie a parcheggio interna ai singoli lotti potrà essere ricavata in tutto o in parte all'interno di strutture multipiano o interrato. Le aree a parcheggio sono quelle comprensive delle aree di manovra, le aree (stalli) a servizio delle autovetture e dei mezzi pesanti per la sosta breve o prolungata e le aree per le operazioni di carico e scarico delle merci.

Art. 13 - Recinzioni

Le recinzioni dovranno uniformarsi alle caratteristiche descritte all'art. 27 del Regolamento edilizio comunale.

Art. 14 - Verde privato interno ai lotti: C3

Le presenti norme stabiliscono una superficie minima da destinare a verde nelle aree interne ai lotti non inferiore al 10% della superficie fondiaria del lotto. Le aree verdi dovranno essere realizzate prevalentemente lungo il perimetro del lotto e comunque essere definite sulla base di appositi progetti definitivi all'atto della richiesta di Permesso a costruire. Tali aree saranno composte da zone a prato, zone da destinare alla piantumazione di alberi di alto fusto disposti lungo il lato perimetrale, che fungeranno da barriera visiva ed acustica, nonché di arbusti di varia altezza che fungeranno da scenografia a degradare, tali comunque da non costituire ostacolo alla visibilità durante la percorrenza delle strade con gli automezzi. Nel caso di utilizzo di recinzioni con grigliati dovranno essere previste nel verde privato interno ai lotti, opportune opere di mitigazione verso le abitazioni, quali la piantumazione di siepi ed arbusti con funzione di filtro.

La distanza minima da rispettare per la posa degli alberi dal confine dei lotti con altre proprietà è pari a m 3,00. Per le aiuole dove prevedere il filare alberato è necessaria una larghezza minima pari a 4,00 m; si consiglia un impianto di irrigazione con ala gocciolante.

Le specie arboree da utilizzare sono le seguenti: *Acer campestre*, *Carpinus* bianco, *Fraxinus excelsior*, *Corylus* colurna, *Carpinus betulus* fastigiata, *Ginkgo biloba*, *Fraxinus ornus* obelisk, *Quercus robur* fastigiata Koster, *Quercus robur* regal prince.



In sede edilizia potrà altresì essere richiesta la monetizzazione della Da e Dar in caso di impedimenti tecnici o fisici dell'obbligo di adempiere.

ART. 15 - Opere di urbanizzazione

Gli interventi edilizi, previsti all'interno delle singole aree edificabili, e infrastrutturali previsti dal presente accordo di programma sono comunque subordinati alla esistenza e/o alla realizzazione della viabilità di accesso alle ai singoli lotti e delle relative opere di urbanizzazione, comprensive dei sottoservizi e delle opere necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici esistenti.

Le planimetrie di progetto indicano i tracciati e gli schemi delle dorsali principali delle seguenti infrastrutture a rete: -Rete della viabilità -Rete fognatura -Rete acquedotto -Rete gas -Rete elettrica-Rete dati.

Gli elaborati grafici distinguono i tratti di rete esistenti da quelli di progetto previsti dal presente accordo di programma ai fini della dotazione di ogni singolo lotto dei necessari sottoservizi e della relativa viabilità.

Per quanto riguarda i tracciati di progetto questi si intendono indicativi. L'estensione dell'intera rete dei sottoservizi con i dettagli costruttivi dovrà essere concordata con l'ente gestore sulla base di appositi progetti definitivi. In tale sede si valuteranno eventuali variazioni dei tracciati delle reti in relazione alle esigenze espresse dall'Ente Gestore e allo stato dei luoghi. Nella tavola di progetto TAV. 8 sono indicati i singoli tratti delle infrastrutture correlati alla realizzazione dei rispettivi lotti. Nella medesima tavola è indicata la localizzazione della nuova cabina elettrica MT/BT la cui posizione e dimensione verranno definite in fase di progetto definitivo in accordo con il gestore della rete Megareti Spa.

I progetti definitivi dovranno contenere il dettaglio delle misure di compensazione idraulica previste dalla relazione di compatibilità idraulica dell'accordo di programma, in base all'effettivo utilizzo del suolo e alla sistemazione superficiale, prevedendo soluzioni adeguate a garantire l'invarianza e la sicurezza idraulica dell'intervento.

Gli elaborati relativi al permesso di costruire delle OOUU dovranno sviluppare il progetto di modifica della rete irrigua, che dovrà essere preventivamente approvato dal Consorzio di Bonifica.

ART. 16 - Autorizzazioni per il rilascio dei permessi a costruire

Ogni intervento sulla rete irrigua strutturale, o in prossimità, e su tutte le derivazioni irrigue private dovrà essere previamente autorizzato dal Consorzio di Bonifica Veronese.

Per gli interventi relativi ai fabbricati dovrà inoltre essere svolta la verifica preliminare presso il competente ENAC. Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni sotto riportate.

Direzione Strade e Giardini Arredo Urbano – PG n. 95801/2021:

- *Dettagliare le dimensioni di tutti i previsti parcheggi, ed anche delle giratorie utili all'inversione di marcia;*
- *Produrre il progetto a verde ed irriguo, che dovrà attenersi al Regolamento Comunale del Verde - DCC. n.7 del 18/02/2020;*
- *Prevedere la predisposizione degli impianti di videosorveglianza, che consistono nella posa di una tubazione in affiancamento alla linea della Illuminazione Pubblica, disponendo anche un punto di allaccio al contatore per un futuro e possibile utilizzo;*
- *Si richiede di produrre l'elaborato grafico inerente al superamento delle barriere architettoniche;*



- Si rammenta che le acque meteoriche dei lotti privati devono essere smaltite al proprio interno evitando recapiti promiscui nelle aree di proprietà comunali, in ogni caso il sistema di captazione sul sedime pubblico e lo smaltimento verrà valutato nel dettaglio in relazione anche allo studio di Compatibilità Idraulica;
 - Per quanto riguarda il Computo metrico estimativo, verrà verificato analiticamente nella sua interezza, anche con riferimento a quanto riportato nella Ns. precedente parere del 01/07/2020 - Pg 187753;
 - Si richiede di produrre il Disciplinare Tecnico Prestazionale relativo alla qualità dei materiali e le modalità di esecuzione delle categorie dei lavori delle opere di urbanizzazione;
 - Per la redazione del computo metrico utilizzare il prezzo approvato con Determina Dirigenziale n.544 del 08/02/2021 del Comune di Verona ed il Prezzario aggiornato della Regione Veneto.
- Direzione Mobilità e Traffico – PG. n. 96098/2021:
- Lungo tutto lo sviluppo della viabilità principale su cui si innesta la strada di penetrazione del Comparto Q1, venga inibita, ai fini della sicurezza e fluidità della circolazione, ogni manovra di svolta a sinistra attraverso il completamento dell'esistente spartitraffico invalicabile.

ART. 17 - Ulteriori prescrizioni specifiche per la realizzazione delle OOUU e degli interventi edilizi

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione degli interventi edilizi, dovranno essere osservate le prescrizioni contenute nei pareri sotto riportati e allegati alle presenti norme di attuazione.

Direzione Ambiente PG n. 177069/2020;

Direzione Strade e Giardini Arredo Urbano PG n. 187753/2020; PG n. 95801/2021;
PG 0155868/2021;

Consorzio di Bonifica Veronese PG n. 150002/2020, PG n. 145728/2017 e PG n. 255404/2018;

AGSM Verona spa PG n. 164179/2020;

Acque Veronesi s.c.a.r.l. PG n. 148073/2020;

Megareti Spa PG n. 185964/2020;

Terna Rete Italia PG. n. 199038/2020, PG n. 143267/2017 e PG n. 78976/2018;

Direzione Mobilità e Traffico PG n. 96098/2021

DISCIPLINA DELLE AREE ANNESSE AL COMPARTO Q1

ART. 18 - Verde di mitigazione (C) e Verde attrezzato e per lo sport (C1.1)

ZONE C: VERDE DI MITIGAZIONE

Nelle tavole di progetto (TAV. 7, TAVV. 9) sono individuate le zone C destinate a verde di mitigazione nelle quali vanno mantenute le colture esistenti e a tappeto spontaneo uniforme.

In queste aree saranno attuate tutte le opere atte alla conservazione e al ripristino ambientale della zona con esclusione di ogni tipo di edificabilità. Tali aree potranno essere utilizzate per funzioni stradali di accesso agli ambiti residenziali, conservando la loro specificità di aree verdi.

Tali aree, potranno essere sistemate a verde, con arbusti, siepi e/o alberature, tali da non impedire la visibilità lungo le carreggiate, ovvero tali da non costituire ostacolo alla visibilità durante la marcia dei veicoli. Il progetto definitivo per l'utilizzazione della zona C. verrà redatto dall'avente titolo e le relative opere saranno dallo stesso realizzate con rilascio di permesso a costruire previo rilascio di parere del Consorzio ZAI.

**ZONE C 1.1: VERDE ATTREZZATO E PER LO SPORT**

Nelle tavole di progetto (TAV. 7, TAVV. 9) sono individuate le zone C 1.1 destinate a verde attrezzato e per lo sport.

In tali aree è consentita la realizzazione di attrezzature sportive sia a cielo libero che a coperte.

In queste aree la superficie a verde sarà pari ad almeno il 50% di quella complessiva.

Per gli impianti sportivi coperti si applicano i seguenti indici: IP 30%; P2 dotazione di parcheggio pubblico determinata in relazione al carico urbanistico della attività specifica; Da 20 alberi/ha; Dar=40 arbusti/ha. Il progetto definitivo per l'utilizzazione della zona C1.1. verrà redatto dall'avente titolo e le relative opere saranno dallo stesso realizzate con rilascio di permesso a costruire previo rilascio di parere del Consorzio Zai e stipula di convenzione con il Comune di Verona, ai sensi dell'art.117 delle NTO del PI.

ART. 19 - Comparto "A" degli insediamenti esistenti

Il presente accordo di programma ha determinato, l'individuazione degli insediamenti preesistenti da preservare. Gli edifici ricompresi nel comparto "A" costituiscono ambiti preesistenti residenziali (sottocomparti A1-A2-A3 e A4) e produttivi (sottocomparto A5).

Ferme restando le disposizioni delle presenti norme di attuazione, limitatamente alle aree identificate con il Comparto "A", si applicano le disposizioni della strumentazione urbanistica del PI vigente non in contrasto con il vigente piano. Sugli edifici esistenti sono sempre ammessi:

a) *Manutenzione ordinaria;*

b) *Manutenzione straordinaria;*

c) *Restauro e risanamento conservativo* (senza cambi di destinazione d'uso e/o aumento delle unità immobiliari);

d) *Ristrutturazione edilizia:* gli interventi di ristrutturazione edilizia, che, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con la medesima SUL legittimamente preesistente, o inferiore, all'interno della sagoma del fabbricato precedente e senza cambi di destinazione d'uso o aumento del numero delle unità immobiliari.

Le destinazioni d'uso insediabili, fatte salve le destinazioni preesistenti legittime, ai sensi dell'art. 12 co 16 e 17 delle NTO del PI vigente, sono quelle relative alla residenza per gli ambiti A1-A2-A3-A4 (UT1-residenziale -art. 13 delle NTO del P.I. vigente-) e quelle produttive per l'ambito A5 (UT3.2 produttivo-art. 13 delle NTO del P.I. vigente-). Non sono ammesse altre destinazioni.

Restano autonomamente applicabili, nei limiti previsti dalle singole fattispecie, le disposizioni incentivanti in materia di energie rinnovabili e di sostenibilità degli edifici o altre tipologie di disposizioni nazionali e regionali che assegnano incentivi o bonus volumetrici (art. 5 della L.R. 4/2007 come recepito all'art. 26 del R.E. -L.R. 21/1996 e succ. modificaz. -art. 12, comma 1, Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28, L.R. 14/2019). In tali casi, quando l'incentivo o bonus volumetrico consiste in SUL aggiuntiva in deroga agli indici, tale SUL rileva ai fini del contributo di costruzione e delle dotazioni di standard.

ART. 20 - Scheda Norma n. 489 ATO 9

Per l'area individuata dalla scheda norma SN 489 ATO 9, se il relativo PUA non venisse approvato entro i termini stabiliti al comma 5 dell'art. 2 delle NTO del PI, si applicano le disposizioni di cui all'art. 18 - *Zone C 1.1: Verde attrezzato e per lo sport.*

**Alla Direzione Progettazione Urbanistica
Attuativa
SEDE**

Oggetto: Quadrante Europa – nuovo Accordo di Programma per Il Comparto Q1. Consorzio
Zai – Parere Favorevole

Vista la documentazione a corredo dell'istanza prodotta per l'approvazione del nuovo accordo di programma per Il Comparto Q1 del Quadrante Europa, si ritiene di poter esprimere **nulla osta** al procedimento relativo alla sua approvazione.

Si sottolinea peraltro che l'intervento in esame dovrà essere verificato rispetto all'assoggettabilità a VAS e si suggerisce di recepire nel Rapporto Preliminare Ambientale e nelle NTO del PUA, quali interventi di mitigazione e/o compensazione, le considerazioni e indicazioni riportate di seguito.

ELETTROMAGNETISMO

I titolari dei permessi di costruire dovranno richiedere ai gestori delle linee elettriche di definire l'ampiezza delle fasce di rispetto, relativamente all'area di intervento, integrando la pratica con un elaborato grafico contenente l'indicazione delle stesse.

Presso le aree interne a tali fasce di rispetto dovrà essere inibita la permanenza di persone, ovvero limitata ad un periodo di tempo non superiore alle 4 ore giornaliere, provvedendo a perimetrare l'area di proprietà (anche mediante segnaletica orizzontale) e informando sul tempo massimo di permanenza. Relativamente alle porzioni di aree esterne comprese nella fasce di rispetto, nel caso si tratti di parcheggi o vie di pubblico transito per le quali non è prevista la permanenza di persone per periodi prolungati, non risulta necessaria la perimetrazione.

ACQUE e SCARICHI

Si prende atto che è prevista la realizzazione di nuovi tratti di rete fognaria, che dovranno essere realizzati secondo le specifiche tecniche dettate dall'ente gestore Acque Veronesi scrl ed alla quale si prescrive che vengano allacciati tutti gli scarichi degli edifici di progetto.

Strade e parcheggi

Si prende atto della scelta di NON installare un impianto di raccolta e trattamento delle acque meteoriche ricadenti sui nuovi parcheggi, ma solo per i nuovi tratti di strada.

Si ricorda che, come previsto dal comma 5 dell'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque (D.C.R. n. 107 del 05/11/2009, come modificata dalla D.C.R. n. 842 del 15/05/2012), *"Il recapito potrà avvenire anche negli strati superficiali del sottosuolo, purché sia*

preceduto da un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e, se del caso, di disoleazione delle acque ivi convogliate".

Pertanto, nel caso in cui lo smaltimento delle acque meteoriche ricadenti sui nuovi parcheggi avvenga negli strati superficiali del sottosuolo, si prescrive di prevedere anche per questi degli impianti di raccolta e trattamento (disoleatori).

Acque meteoriche

Si suggerisce di valutare la raccolta ed il riutilizzo per l'irrigazione di aree verdi o impianti antincendio, al fine di garantire un maggior risparmio delle risorse naturali ed in armonia con le previsioni del Piano di Tutela delle Acque della Regione del Veneto approvato con D.C. n. 107/2009.

Opere di fondazione

Vista la limitata profondità della falda rispetto alla base delle fondazioni (circa 20 m) e l'elevata permeabilità del suolo, si ritiene opportuno che vengano effettuate adeguate verifiche attestanti l'idoneità del magrone/calcestruzzo che sarà utilizzato per la realizzazione delle opere di fondazione. Tali verifiche si renderanno necessarie nel caso in cui il magrone/calcestruzzo impiegato nella realizzazione dei lavori, non sia costituito da aggregati naturali, ma provenga da impianto di trattamento/recupero rifiuti e dovrà prevedere, in tal caso, il test di cessione ai sensi dell'Allegato 3 del DM 05/02/98 e ss.mm.ii. avendo come riferimento i limiti della Tabella 2 dell'Allegato 5 alla Parte IV Titolo 5 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., relativo ai parametri analitici caratteristici del materiale stesso e che potrebbero cedere composti inquinanti come, a titolo esemplificativo, il cromo.

VINCA

In riferimento all'intervento in oggetto, preso atto della relazione tecnica allegata alla dichiarazione di cui all'allegato E della DGRV n.1400 del 2017, si condivide la valutazione circa la non necessità di procedere alla redazione dello studio per la valutazione di incidenza, in quanto non sono previste possibili incidenze negative su habitat, habitat di specie e specie tutelate dalla normativa Natura 2000.

TERRE E ROCCE DA SCAVO

I materiali oggetto di scavo dovranno essere gestiti secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Se gestiti come rifiuto, tali materiali sono sottoposti alla disciplina di cui alla parte IV del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Si ricorda che il DPR n° 120/2017 ha riordinato la disciplina di gestione delle terre e rocce da scavo qualificate come sottoprodotti ed ha abrogato la normativa precedente.

Si ricorda la necessità di effettuare una verifica sul volume degli scavi, ai sensi della LR 13/2018.

I materiali di origine non naturale dovranno essere trattati come previsto dalla normativa vigente.

SUOLO

In considerazione del fatto che su alcune porzioni del lotto in oggetto (in particolare in corrispondenza dei pozzetti P3 e P4) è stata riscontrata la presenza di rifiuti e/o di materiali di origine non naturale (frammenti di asfalto, calcestruzzo e laterizi, vedi Relazione Geologica a pag. 7), si ricorda che prima di procedere con gli interventi di rimozione e smaltimento sarà necessario predisporre e trasmettere agli Enti (Comune, Provincia, Arpav e ASL), per l'approvazione, un adeguato e dettagliato Piano di Rimozione dei Rifiuti che illustri le modalità prescelte per la corretta gestione di tali materiali e per le eventuali successive analisi di controllo per escludere possibili contaminazioni delle matrici naturali, secondo le modalità previste dalla DGRV n° 3560/1999.

MATRICE ATMOSFERA E RISPARMIO ENERGETICO

Per il nuovo piano si ritengono valide le medesime considerazioni già comunicate per le precedenti versioni, che si confermano e si riportano di seguito.

Si ritengono di rilievo le seguenti azioni previste dal Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria (PQA) e del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES):

- [PQA] AT – STRU3 – “Incentivazione ciclabilità con percorsi ciclo pedonali”;
- [PQA] AP – STRU2 – “Promuovere e, in fase di revisione dell'autorizzazione, prevedere l'utilizzo di fonte rinnovabili e la maggiore efficienza dei processi produttivi (adozione di BAT)”;
- [PQA] APIAN – STRU2 – “Adozione di norme o piani di gestione territoriale che contribuiscano alla riduzione dell'inquinamento atmosferico e alla mitigazione dell'impatto (Inserire distanze per costruire dalle strade, connettività delle reti ciclabili, barriere verdi, altezze camini, zone cuscinetto, ecc)”;
- [PAES] APR 02 – “Incremento dell'efficienza Energetica nel Settore Industriale”;
- [PAES] FER 01 – “Solare Fotovoltaico su Edifici Privati”.

Si riportano di seguito alcuni esempi di applicazione delle azioni sopra riportate, in linea con quanto richiesto a suo tempo per la variante della lato Nord del Quadrante Europa:

- limitazione dell'accesso al Quadrante Europa per i mezzi appartenenti alle categorie Euro 2 o inferiori;
- messa a dimora di alberi su terreni marginali da concertare con il Comune di Verona;
- installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili;
- Impianto di una centrale di trigenerazione con servizio di teleriscaldamento e teleraffrescamento per tutto il comparto;
- utilizzo di energia elettrica certificata da fonti rinnovabili.
- previsione di zone adibite a parcheggio coperto per le biciclette, internamente agli edifici o esternamente, purché dotate di copertura;
- realizzazione di una pista ciclabile, così come effettuato per il Quadrante Europa area Nord;
- dotazione del parcheggio con pensiline, eventualmente coperte con pannelli fotovoltaici, per limitare le emissioni evaporative dai serbatoi della autovetture in sosta;

Date le dimensioni delle aree che si prevede verranno trasformate, si chiede che vengano previste delle linee guida per limitare le emissioni in atmosfera nelle fasi operative, tra le quali:

- un impianto di lavaggio delle ruote dei camion in uscita dal cantiere, indirizzandosi per i sistemi ad alta pressione con raccolta e depurazione dell'acqua.
- compattazione delle piste di cantiere;
- limitazione della velocità sulle piste di cantiere;
- utilizzo di irroratori per limitare il sollevamento delle polveri;
- copertura dei carichi di materiali polvirulenti e dei depositi di materiali polvirulenti poco movimentati;
- limitare per quanto possibile le altezze di getto dei materiali;
- privilegiare per quanto possibile l'impiego di mastice d'asfalto e di bitumi a caldo con bassa tendenza di esalazione di fumo
- privilegiare l'uso di carburanti a basso tenore di zolfo e usare veicoli omologati secondo la direttiva 2004/26/CE Fase IIIB o, in alternativa, veicoli muniti di filtri antiparticolato con certificazione VERT ;
- eseguire la manutenzione periodica dei macchinari come previsto dalle case fornitrici;
- Informare le maestranze di come comportarsi per ridurre le emissioni di cantiere;

Si ricorda che il d.lgs. 28/2011 prevede, per le nuove costruzioni, lo sfruttamento delle energie rinnovabili.

Si ricorda che i sistemi di illuminazione esterna che verranno realizzati dovranno garantire il rispetto della normativa vigente sull'inquinamento luminoso (L.R. Veneto 17/2009).

RUMORE

Per il nuovo progetto si ritengono valide le medesime considerazioni già comunicate per le precedenti versioni, che si riportano di seguito.

In fase di richiesta del permesso di costruire dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- Valutazione previsionale d'impatto acustico
- studio e previsione dei requisiti acustici passivi

I riferimenti normativi sono da individuare in:

- Legge n. 447/1995 e relativi decreti applicativi
- Piano di zonizzazione acustica comunale
- Regolamento comunale di disciplina delle attività rumorose

Pur rilevando che la valutazione previsionale d'impatto acustico dovrebbe essere presentata in sede di progetto edilizio, si suggerisce di valutare l'opportunità di provvedere alla predisposizione di tale documentazione prima della presentazione dell'istanza di permesso di costruire al fine di determinare, in via preliminare, le eventuali situazioni di non idoneità acustica delle emissioni sonore del Piano in esame rispetto ad eventuali edifici residenziali situati nelle vicinanze.

Si segnala che ai sensi dell'allegato h) degli atti d'indirizzo adottati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3178/2004, le barriere antirumore rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria.

Il Dirigente della Direzione Ambiente
Ing. Andrea Bombleri

DT/LR/GF S:\Lettere\PARERE\PIANIFICAZIONE\2018\Quadrante Europa Q1\QUADRANTE EUROPA NUOVO COMPARTO Q1 maggio 2020.docx

Comune di Verona

Ambiente

Via Pallone, 9 – 37121 Verona

Tel. 0458077098/7893/8550 - Fax 0458004488

PEC: ambiente@pec.comune.verona.it - www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

Apertura al pubblico: lunedì e venerdì 9.00-13.00, martedì e giovedì 15.00-17.00 (solo su appuntamento).



**Comune
di Verona**

Strade

COMUNE DI VERONA

RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0187753/2020 del 01/07/2020
Firmatario: MICHELE FASOLI

MF/mf

Verona, 30.06.2020

P.G. del.....

Alla Direzione Pianificazione e
Progettazione Urbanistica
Sede

**Oggetto: Accordo di Programma ai sensi dell'art 7 della L.R. 11/2004 tra il
Comune di Verona ed il Consorzio ZAI per il completamento del centro
Agroalimentare – Comparto Q1 e Aree Annesse.
Indizione e convocazione conferenza dei servizi istruttoria ai sensi dell'art
14 comma2 della L 241/1990 e s.m.i.**

Con riferimento alla richiesta di parere, protocollo n. 0134283/2020 del 11.05.2020, per quanto di competenza si esprime parere favorevole con la seguente prescrizione da adottare nella successiva fase della redazione del progetto definitivo in merito al computo metrico estimativo. Sono da modificare nel preventivo sommario di spesa il prezzo unitario per la voce di fornitura e posa della recinzione in rete metallica plastificata da € 54,20 a € 27,00 per metro lineare nei parcheggi P1, P2 e P3; mentre nel parcheggio P3 e strada sono da controllare i ml per la voce H.02.18 f/p tubazione in pvc, e le quantità per la fornitura e posa delle griglie, dei chiusini dei pozzetti e dei pozzi perdenti (voci H3.15.00, H3.19.00, H3.18.a e NPp2).

Distinti saluti.

Il Dirigente
Direzione Strade Giardini e Arredo Urbano
Ing. Michele Fasoli
(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.)

Plan e comparti \ATO 9 Quadrante Europa Dossobuono \ 3 altri Planl Accordo di programma Comparto Q1

Comune di Verona
Direzione Strade Giardini Arredo Urbano
Largo Divisione Pasubio, 1 – 37121 Verona
Tel. 045 8078619 Fax 045 8010621
e-mail: direzione.giardini@comune.verona.it www.comune.verona.it
e-mail: direzione.strade@comune.verona.it
pec: strade@pec.comune.verona.it
Partita IVA 00215150238
Codice Univoco 5HGMKH



**Comune
di Verona**

Direzione Strade Arredo Urbano Giardini

COMUNE DI VERONA	I
RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0095801/2021 del 19/03/2021	
Firmatario: MICHELE FASOLI	

MF/tp

Verona, 18/03/2021

FASCICOLO 2020/06.02/263

PUA n.7160026

Istanza PG.124077, 124087, 124089,

124090 e 124092 del 24.04.2020

**Alla
Pianificazione e
Progettazione Urbanistica**

Sede

**Oggetto: Accordo di Programma ai sensi dell'art.7 della L.R. 11/2004 tra il Comune di Verona ed il Consorzio ZAI per il completamento del Centro Agroalimentare - Comparto Q1 e Aree Annesse
CONVOCAZIONE SEDUTA CONCLUSIVA CONFERENZA DEI SERVIZI indetta, ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L 241/1990 e s.m.i., l'11 maggio 2020 con PG. n. 134283**

Parere di competenza

Con riferimento alla richiesta di parere protocollo n.0078996 del 05/03/2021, per quanto di competenza si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- Produrre le stratigrafie inerenti sia alla nuova strada di penetrazione che conduce ai Lotti da 1 a 5, *che* dei parcheggi N.1 e N.2;
- Verificare il raggio della curva destrorsa in uscita dalla strada di penetrazione di nuova realizzazione, tenendo conto dell'ingombro dinamico dei mezzi pesanti che devono accedere all'asta principale a due corsie;
- Valutare se è necessario predisporre una rete ciclabile, che funga da collegamento tra questa area periurbana e gli agglomerati urbani più prossimi ad essa;

Per la successiva fase:

- Dettagliare le dimensioni di tutti i previsti parcheggi, ed anche delle giratorie utili all'inversione di marcia;
- Produrre il progetto a verde ed irriguo, che dovrà attenersi al Regolamento Comunale del Verde - DCC. n.7 del 18/02/2020;
- Prevedere la predisposizione degli impianti di videosorveglianza, che consistono nella posa di una tubazione in affiancamento alla linea della illuminazione

Comune di Verona
Direzione Strade Giardini Arredo Urbano
Largo Divisione Pasubio, 1 - 37121 Verona
Tel. 045 8078619 Fax 045 8010621
e-mail: direzione.giardini@comune.verona.it www.comune.verona.it
e-mail: direzione.strade@comune.verona.it
pec: strade@pec.comune.verona.it
Partita IVA 00215150236
Codice Univoco 5HGMKH

Pubblica, disponendo anche un punto di allaccio al contatore per un futuro e possibile utilizzo;

- Si richiede di produrre l'elaborato grafico inerente al superamento delle barriere architettoniche;
- Si rammenta che le acque meteoriche dei lotti privati devono essere smaltite al proprio interno evitando recapiti promiscui nelle aree di proprietà comunali, in ogni caso il sistema di captazione sul sedime pubblico e lo smaltimento verrà valutato nel dettaglio in relazione anche allo studio di Compatibilità Idraulica;
- Per quanto riguarda il Computo metrico estimativo, verrà verificato analiticamente nella sua interezza, anche con riferimento a quanto riportato nella Ns. precedente parere del 01/07/2020 - Pg 187753;
- Si richiede di produrre il Disciplinare Tecnico Prestazionale relativo alla qualità dei materiali e le modalità di esecuzione delle categorie dei lavori delle opere di urbanizzazione;
- Per la redazione del computo metrico utilizzare il prezzario approvato con Determina Dirigenziale n.544 del 08/02/2021 del Comune di Verona ed il Prezzario aggiornato della Regione Veneto.

Distinti saluti

Il Dirigente
Direzione Strade Giardini e A.U.
Ing. Michele Fasoli
(firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs82/2005 s.m.l.)



Direzione Strade Arredo Urbano Giardini

COMUNE DI VERONA	I
RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0155868/2021 del 11/05/2021	
Firmatario: MICHELE FASOLI	

VP/tp

Verona, 11/05/2021

FASCICOLO 2020/06.02/263

PUA n.7160026

Istanza PG.124077, 124087, 124089,

124090 e 124092 del 24.04.2020

**Alla Pianificazione e
Progettazione Urbanistica
Sede**

Oggetto: Accordo di Programma ai sensi dell'art.7 della L.R. 11/2004 tra il Comune di Verona ed il Consorzio ZAI per il completamento del Centro Agroalimentare - Comparto Q1 e Aree Annesse

CONVOCAZIONE SEDUTA CONCLUSIVA CONFERENZA DEI SERVIZI indetta ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L 241/1990 e s.m.i., l'11 maggio 2020 con PG. n. 134283.

Integrazione al Parere di competenza

Con riferimento alla richiesta di parere protocollo n.0128985 del 19/04/2021, ed al relativo parere di competenza protocollo n.0151574 del 06/05/2021, ad integrazione di quanto già espresso, si chiede di valutare la possibilità realizzare il tratto mancante di pista ciclabile tratteggiato sulla planimetria proposta (fronte proprietà *Migross* e *Acqua Marcia*) in raccordo con la pista ciclabile esistente lungo l' asta che conduce al Comparto "P", rappresentata graficamente nella "*Relazione Tecnica/valutazione ciclabile*" inviata nell' ultima integrazione documentale.

Distinti saluti

Il Dirigente
Direzione Strade Giardini e A.U.
Ing. Michele Fasoli
(firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs82/2005 s.m.i.)

Prot. n. *1-7052*
Allegati n.

Verona, 11/27/05/2020

Rif.: geom. Francesco Bendazzoli
e-mail: francesco.bendazzoli@bonificaveronese.it

Spett. le
COMUNE DI VERONA
Progettazione Urbanistica Attuativa
Via Pallone, 9
37121 VERONA

Via pec:
progettazioneurbanistica@pec.comune.verona.it

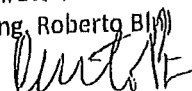
Oggetto: Accordi di Programma ai sensi dell'art.7 della L.R. 11/2004 tra Il Comune di Verona ed Il Consorzio ZAI per il completamento del Centro Agroalimentare – Comparto Q1 e Aree Annesse.
INDIZIONE E CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI ISTRUTTORIA – PUA n.716_026.

In riscontro alla nota Protocollo n. 0134283/2020 di codesto rispettabile Comune, con la presente si ribadisce il parere favorevole di questo Consorzio all'esecuzione dell'intervento in questione, fatte salve le prescrizioni contenute nelle Ns precedenti comunicazioni, inviate a codesto Comune, già citate nella vostra comunicazione.

Si ribadisce inoltre che ogni intervento sulla rete irrigua strutturata consorziale, e su tutte le derivazioni irrigue private, deve essere tassativamente eseguito nel periodo compreso fra il 15 ottobre ed il successivo 30 marzo, e deve essere espressamente autorizzato da questo Consorzio.

A disposizione per ogni evenienza, si porgono distinti saluti.

Il Direttore Generale
(Ing. Roberto Biondi)





CONSORZIO
DI BONIFICA
VERONESE

Prot. n. 1-8365
Allegati n.

Verona, lì 10 MAG. 2017

Rif.: geom. Francesco Bendazzoli
e-mail: francesco.bendazzoli@bonificaveronese.it

Via pec/fax:
progettazioneurbanistica@pec.comune.verona.it
045 8077511

Spett. le
COMUNE DI VERONA
Progettazione Urbanistica Attuativa
Via Pallone, 9
37121 VERONA

Oggetto: Indizione e convocazione Conferenza dei Servizi semplificata e asincrona per l'approvazione del Piano particolareggiato delle aree di completamento del Quadrante Europa "Variante Comparto Q1" - ATO 9, Circoscrizione 4^.
Richiedente: CONSORZIO ZAI.
Espressione di Parere Istruttorio.

In riscontro alla nota di codesto rispettabile Settore Tecnico Comunale, relativa al PUA 711_132 - Istanza del 24/05/2016 P.G. n. 155814, con la presente si comunicano di seguito le determinazioni di questo Consorzio in merito alla pratica in itinere.

Si fa rilevare che nell'area oggetto di intervento non ricadono corpi idrici naturali e/o artificiali, oggetto di recapito delle acque meteoriche, facenti parte della rete superficiale di questo Consorzio, pertanto l'intervento stesso non può determinare alterazioni al complessivo regime idraulico delle reti di scolo in gestione al Consorzio di Bonifica.

Per quanto riguarda lo Studio di compatibilità idraulica, analizzato e dettagliato dal progettista, si raccomanda al Comune di Verona, competente per la materia nel caso in questione, la verifica del sistema di smaltimento delle acque piovane al suolo, sul quale non si ha da eccepire.

Si riscontrano interferenze con la rete di irrigazione strutturata, e precisamente con il canale consorziale denominato 142/150, e con le relative diramazioni private di distribuzione al bacino d'utenza, delle quali dovrà essere garantito ogni diritto irriguo in essere.

Negli elaborati progettuali non si rilevano soluzioni per il ripristino della rete irrigua strutturata interessata dall'intervento in oggetto.

Si rimane a disposizione per la valutazione dei tracciati e della tipologia delle nuove condotte, e dei manufatti idraulici, per garantire i diritti irrigui alle zone adiacenti al PUA in argomento.

Con il vincolo di risolvere le interferenze con la rete irrigua strutturata, per garantire i diritti irrigui, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole provvisorio all'esecuzione dell'intervento in questione.

Distinti saluti.



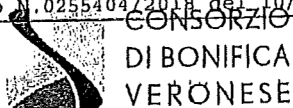
Il Dirigente Tecnico
(Dott. Ing. Andrea De Antoni)

Regione del Veneto - Provincia di Verona - Consorzio di Bonifica Veronese - PUA 711_132 - Variante al Piano Particolareggiato delle Aree di Completamento del Quadrante Europa - Comparto Q1 - ATO 9 - Circoscrizione 4^

Sede della Consorzio, 31/0 - 37135 Verona - CI 93216480231 Tel. 045 8569500 Fax 045 8569555 Email: consorzio@bonificaveronese.it

P.E.C.: consorzio@pec.bonificaveronese.it - Sito: www.bonificaveronese.it





CONSORZIO
DI BONIFICA
VERONESE

Prot. n. 105116
Allegati n. 1

Verona, 10 AGO. 2018

Rif.: geom. Francesco Bendazzoli
e-mail: francesco.bendazzoli@bonificaveronese.it

Spett. le
COMUNE DI VERONA
Progettazione Urbanistica Attualiva
Via Pallone, 9
37121 VERONA

Via pec:
progettazioneurbanistica@pec.comune.verona.it

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO AREE DI COMPLETAMENTO DEL QUADRANTE EUROPA
"VARIANTE COMPARTO Q1" – ATO 9, Circoscrizione 4^,
CONVOCAZIONE DELLA SEDUTA CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI INDETTA IL
14.04.2017 con PG. 120374.

In riscontro alla nota Protocollo n. 248162/2018 di codesto rispettabile Comune, con la presente si ribadisce il parere favorevole di questo Consorzio all'esecuzione dell'intervento in questione, fatte salve le prescrizioni contenute nella Ns precedente comunicazione, inviata al Consorzio Z.A.I., che si allega per completezza.

Ogni intervento sulla rete irrigua strutturata consorziale, e su tutte le derivazioni irrigue private, deve essere tassativamente eseguito nel periodo compreso fra il 15 ottobre ed il successivo 30 marzo, e deve essere espressamente autorizzato da questo Consorzio.

A disposizione per ogni evenienza, si porgono distinti saluti.



Il Direttore Generale
(Dot. Ing. Roberto Bin)

Allegati: nota del Consorzio di Bonifica prot. 1-15887 del 19/10/2017.

Consorzio di Bonifica Veronese, Verona - Via della Gennovesa, 31/e - 37135 Verona - CF 93216480231 Tel. 045 8569500 Fax 045 8569555 Email: consorzio@bonificaveronese.it

Strada della Gennovesa, 31/e - 37135 Verona - CF 93216480231 Tel. 045 8569500 Fax 045 8569555 Email: consorzio@bonificaveronese.it

PEC: consorzio@pec.bonificaveronese.it - Sito www.bonificaveronese.it





CONSORZIO
DI BONIFICA
VERONESE

Prot. n. 1-15884

Allegati n. 1

Rif. prot. n.

LI 19/10/2017

Rif.: Furl geom. Alessio
alessio.furl@bonificaveronese.it
Tel. 045-8569-516

Spett.le
CONSORZIO Z.A.I.
Via Sommacampagna, 61
37131 Verona (VR)
c.a. Moreno geom. Bosco
Mail: Moreno.za@quadranteeuropa.it

Oggetto: Rilievo e proposta modifica dei canali irrigui in zona Comparto Q1.

In riscontro alla Vostra richiesta di rilievo canali e proposta modifica degli stessi, in conseguenza a futuri lavori di realizzazione del nuovo comparto denominato Q1, i nostri tecnici hanno effettuato delle verifiche per determinare i tratti di canali da eliminare e nuovi collegamenti per poter dare continuità di irrigazione ai terreni circostanti, proponendo quanto segue:

- Realizzazione nuovo canale, tratto 1 - 2 - 3 (circa ml. 360,00), con allacciamento al canale distributore 120/150 per irrigare i terreni distinti in catasto del Comune di Verona Foglio 343 mappali 590, 589, 503, 506, 509, 525, 477, 513 parte, 235, 54, 129, meglio rappresentati sulla planimetria catastale. Sui terreni attraversati da tale tratto, dovrà essere costituita servitù di acquedotto a favore dello scrivente Consorzio.
- Eliminazione del tratto consortile 4a - 4 - 5 proveniente dal canale distributore 142/150 per una lunghezza di circa 250,00 ml.
- Eliminazione del tratto privato 5 - 3 proveniente dal canale distributore 142/150 per una lunghezza di circa 232,00 ml.
- Realizzazione del nuovo tratto privato 8 - 9 (circa 93,00 ml) con allacciamento al canale distributore 142/150 per irrigare i terreni distinti in catasto del Comune di Verona Foglio 320 mappali 29, 66.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono Distinti Saluti.



DIRETTORE GENERALE

(Ing. Roberto Bin)

Strada della Genovese, 31/e - 37135 Verona - CF 93214480231
Tel. 0458569500 - Fax 0458569555 - Email consorzio@bonificaveronese.it - Pec consorzio@pec.bonificaveronese.it - www.bonificaveronese.it





AGSM Verona SpA

Spett.le

COMUNE DI VERONA
Progettazione Urbanistica Attuativa
Via Pallone, 9
37122 VERONA VR

c.a. Arch. Chiara Tassello

AGSM VERONA
0000803-10/06/2020

Fascicolo n°06.02/000312/2016

Oggetto: 17L056 - Conferenza dei Servizi Istruttoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della legge n° 241/1990 e s.m.i. per l'approvazione dell'accordo di programma ai sensi dell'art.7 della L.R. n° 11/2004 tra il comune di Verona e il Consorzio ZAI per il completamento del centro Agroalimentare - Comparto Q1 a Aree Annesse
Progetto Preliminare - Espressione del parere preliminare

Con la presente, ed in riferimento alla Vs. convocazione alla Conferenza dei Servizi del 11/05/2020, dopo aver esaminato gli elaborati progettuali scaricati dal seguente link: <https://spazio.comune.verona.it/s/f6HXMp98ZGq8zzn>,

AGSM esprime **PARERE FAVOREVOLE**, evidenziando le prescrizioni di seguito dettagliate.

Generale

Osservazioni e Prescrizioni

Esaminando le tavole di progetto "01 Inquadramento urbanistico", "02 Inquadramento territoriale", "09 Progetto e verifica degli standard urb.", "09.2 Progetto viabilità parcheggio segnaletica", "10 Planivolumetrico", "Norme di attuazione" e "Accordo di programma" rileviamo le seguenti osservazioni:

	Osservazioni	Prescrizioni
GM_1	Nel documento "Accordo di programma" viene citato al comma 2 dell'art.8: " (...) Il Consorzio ZAI provvederà alla esecuzione, a mezzo di ditte appaltatrici, delle seguenti opere: a) strade con relativa segnaletica orizzontale e verticale, b) spazi di sosta e di parcheggio,	Visto il quadro normativo attuale riteniamo che il servizio di illuminazione pubblica (gestito da AGSM Lighting), nonché quello delle reti di energia elettrica e del gas metano (gestiti da Megareti), vengano realizzati direttamente dal Consorzio ZAI. Rimarranno a cura degli enti/aziende (ed a carico del richiedente) le operazioni di

AGSM Verona s.p.a.
Società soggetta ad attività di direzione
e coordinamento del Comune di Verona
Cap. Soc. € 58.500.000 i.s.v.
C.F. e R.I. VR 00215120239
P. Iva 02770130231 - REA 30821

Lungadige Galtarossa 8 - 37133 Verona
tel +39 045 8677111
fax +39 045 8677503
Info@agsm.it
www.agsm.it

	c) rete di fognatura, d) rete dati; <u>nonché alla esecuzione, tramite gli Enti e/o le Aziende di competenza, delle seguenti opere:</u> 1) rete idrica, fino alle diramazioni a servizio dei singoli lotti; 2) rete di distribuzione dell'E.E. fino alle diramazioni a servizio dei singoli lotti; 3) rete di distribuzione del gas, fino alle diramazioni a servizio dei singoli lotti; 4) rete di pubblica illuminazione.	connessione/collegamento alle reti esistenti
GM_2	Il testo dell'"Accordo di programma" non è allineato con il contenuto del "modello di convenzione" condiviso con il comune di Verona.	Allineare il testo

Illuminazione Pubblica

Esame Infrastrutture esistenti – Descrizione eventuali interventi extra ambito

Le infrastrutture esistenti sono in grado di sostenere il carico addizionale della nuova lottizzazione.

Osservazioni e Prescrizioni

Esaminando la tavola di progetto rileviamo le seguenti osservazioni, da cui scaturiscono le prescrizioni evidenziate nella tabella seguente (che devono essere recepite nelle successive fasi progettuali):

	Osservazioni	Prescrizioni
IP_1	Mancanza di un elaborato grafico dedicato	Integrare la documentazione mancante
IP_2	Mancanza della relazione illuminotecnica	Integrare la documentazione mancante
IP_3		Per favorire una maggiore uniformità tra l'impianto di progetto e gli interventi di riqualificazione previsti nell'ambito del Project Financing di Agsm Lighting, in coerenza con gli esiti di aggiudicazione della gara effettuata a tal scopo da parte di AGSM Lighting, invitiamo il lottizzante ad adottare le seguenti tipologie di apparecchi:



AGSM Verona SpA

		(anche come variante in corso d'opera); Produttore: AEC Illuminazione • modello Italo 1-2-3 (stradale) • modello Ecorays TP (aree verdi/piste ciclo-pedonali)
--	--	--

Cordiali Saluti

Il Direttore
Progettazione e Sviluppo Rinnovabili

X Ing. Marco Glusti

AGSM Verona s.p.a.
Società soggetta ad attività di direzione
e coordinamento del Comune di Verona
Cap. Soc. € 58.500.000 i.s.v.
C.F. e R.I. VR 00215120239
P. Iva 02770130231 - REA 30821

Lungadige Galtarossa 8 - 37133 Verona
tel +39 045 8677111
fax +39 045 8677503
Info@agsm.it
www.agsm.it

COMUNE DI VERONA	E
RIPRODUZIONE CARTACCIA DI ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0148073/2020 del 26/05/2020	
Fascicolo 6.2 N.263/2020	
Firmatario: ACQUE VERONESI S.p.A. R.L.	

Acque  Veronesi

CITARE NELLA RISPOSTA

SPAZIO ETICHETTA
PROTOCOLLO

Spett.le
COMUNE DI VERONA
Pianificazione e Progettazione Urbanistica
Via Pallone, 9
37121 Verona

c.a.

Responsabile del Procedimento
Arch. Tassello Chiara

A mezzo PEC: urbanistica@pec.comune.verona.it

Sigle: TEC/UA/SA/me

Vs. Rif.: Fascicolo 2020/06.02/263 PUA 716_026 Comparto Q1

Ns. Rif.:

n. attività ACQUE VERONESI: 2017_L_D2_23091_46

Oggetto: Accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 tra Il Comune di Verona ed Il Consorzio ZAI per il completamento del Centro Agroalimentare - COMPARTO Q1 e Aree Annesse, nel Comune di Verona.
Opere di Urbanizzazione.
Parere rilasciato ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/90 e s.m.i. in forma semplificata in modalità asincrona via telematica.
Richiedente: CONSORZIO Z.A.I.

In merito alla Vostra richiesta di esame della proposta progettuale oggetto di accordo di programma del Comparto Q1, per quanto di competenza Acque Veronesi S.p.A. R.L., rilascia parere favorevole (come già precedentemente espresso con nostri Pareri Prot. 7496 del 12/05/2017 e Prot. 4965 del 13/03/2018) all'adattabilità alla rete dell'acquedotto e della fognatura nera secondo l'elaborato visionato con l'unica variante relativa alla tipologia dei materiali sotto indicati:

TAV. 8 – Reti tecnologiche Comparto Q1 – Rilievo reti esistenti – Progetto (marzo 2020)

Rete Fognatura Nera:

si dovrà prevedere la posa di una condotta in GRES DN 250 con pendenza del 5‰.

Rete Idrica:

la condotta dovrà essere in GHISA SFEROIDALE DN 100.

Con la presente si ricorda che l'inizio dei lavori dovrà essere comunicato al Referente Lavori ¹ con almeno 15 giorni di anticipo (mediante l'apposito modulo "Comunicazione inizio lavori" reperibile sul sito Internet di Acque Veronesi al link: <http://www.acqueveronesi.it/pagina.asp?IdPagina=44>

Inoltre Acque Veronesi, successivamente alla realizzazione delle reti, effettuerà:

- l'igienizzazione, la potabilizzazione e la messa in esercizio della rete idrica.
- la verifica tecnica della rete della fognatura nera.

I costi delle suddette operazioni sono a carico del Richiedente e saranno valorizzati attraverso un preventivo che sarà emesso solo previa richiesta specifica utilizzando l'apposito modulo "Modulo richiesta preventivo opere di urbanizzazione" reperibile sul sito di Acque Veronesi al link: <http://www.acqueveronesi.it/pagina.asp?idPagina=44>

La trasmissione della richiesta potrà avvenire in due modi:

- via e-mail all'indirizzo lotlizzazioni@acqueveronesi.it;
- consegnando il modulo allo sportello di Acque Veronesi di Verona ².

Dovranno essere inviati via mail gli elaborati grafici in formato ".shp" (shape file) delle opere realizzate al seguente indirizzo: sit@acqueveronesi.it ³ per l'aggiornamento cartografico delle reti (comprensivi delle reti meteoriche).

Il manuale per la restituzione delle opere eseguite si può scaricare all'indirizzo:

<https://sit.acqueveronesi.it/geoportale/DOC/ACQVR-GIS-RESTITUZIONE-DATI-RETI.zip>

Si rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento si rendesse necessario.

Distinti saluti

 IL DIRETTORE TECNICO
(Ing. Anil Umberto)

¹ Geom. Esposito Mario Ufficio Lotlizzazioni, sede Centrale Verona Lungadige Gallarossa, 8 - 37133 Verona e-mail: lotlizzazioni@acqueveronesi.it

² Ufficio preventivi e allacci: Sede Centrale Verona
Responsabile procedimento/Referente: Albrigo Sergio tel. 045 8677863 email: sergio.albrigo@acqueveronesi.it

³ Responsabile Ufficio Cartografia: Ing. Rugiero Pierpaolo c/o sede centrale Verona Acque Veronesi
tel.: 045 8677634 fax 045 8677737 e-mail: pierpaolo.rugiero@acqueveronesi.it

Spett.le

COMUNE DI VERONA
Progettazione Urbanistica Attuativa
Via Pallone, 9
37121 VERONA VR

MEGARETI SPA
0000327-29/06/2020

c.a. Arch. Chiara Tassello

Fascicolo n° 2020/06.02/263
PUA n° 716_026
Istanza P.G. 124077, 124087, 124089
124090 e 124092 del 24-04-2020

Oggetto: 17L056 – Accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004
tra il Comune di Verona ed il Consorzio ZAI per il completamento
del centro Agroalimentare - Comparto Q1 e Aree Annesse -

Indizione e convocazione Conferenza dei Servizi Istruttoria ai sensi dell'art. 14
comma 2 della L. 241/1990 e s.m.l.

Con la presente ed in riferimento a Vs. convocazione Conferenza dei Servizi del 29/06/2020
dopo aver esaminato gli elaborati progettuali scaricati dal seguente link:

<http://spazio.comune.verona.it/s/6HXWp98ZGg8zzn>

MEGARETI esprime **PARERE FAVOREVOLE**, evidenziando le prescrizioni di seguito dettagliate,
già in parte richiamate con nota n° 1186 del 15.05.2017 ; n° 444 del 09.03.2018 e n° 1784 del
16.08.2018

Gas Metano

Esame Infrastrutture esistenti – Descrizione interventi extra ambito

Le Infrastrutture esistenti sono in grado di sostenere il carico addizionale della nuova lottizzazione.
**Segnaliamo che la condotta di IV specie presente su via Sommacampagna, da cui si deriva
l'alimentazione della condotta di progetto, non è attualmente in servizio.**
La realizzazione e soprattutto la messa in servizio della della Rete Gas di Media pressione prevista dal
progetto di questo comparto è vincolata a :

- 1) Realizzazione del tratto di condotta per il collegamento del "Piano Attuativo Area Nord del
Quadrante Europa", con un'estensione della rete MP/BP verso sud direzione "Comparto P".
- 2) Messa in esercizio del tratto di condotta suddetta e di quello all'interno del comparto "P"
(attualmente fuori servizio)

Lungadige Galtarossa, 8 - 37133 Verona
Tel. +39 045 8677658 Fax +39 045 8677918
megareti@pec.agsm.it

Rimmarrebbero a cura di Megareti e a carico del Soggetto Attuatore l'esecuzione delle connessioni/lavorazioni delle varie reti in particolare :

- Connessione tra la rete esistente su Via Sommacampagna e la rete di progetto dell'attività 12L185 (Pua del Quadrante Europa Area Nord)
- Realizzazione della rete di Progetto dell'attività 12L185 (Pua del Quadrante Europa Area Nord) nel caso in cui le opere del Comparto Q1 venissero realizzate anteriormente a quello del Pua del Quadrante Europa Area Nord e quella dell'attività 09L082 "Comparto P" esistente
- Connessione tra la rete esistente del Comparto "I" (attualmente non in esercizio) o la rete di progetto dell'attività 17L056 "Comparto Q1"

Esame Infrastrutture - Interventi in ambito

Esaminando la Tavola n.8 Reti tecnologiche Comparto Q1 - Rilievo reti Esistenti e di Progetto - rileviamo le seguenti osservazioni da cui scaturiscono le prescrizioni evidenziate nella tabella seguente che devono essere recepite nelle successive fasi di progettazione.

Si ricorda che è a cura e carico del lottizzante la posa e il collaudo del tratto di condotta Gas BP/MP posata all'interno dell'ambito.

La "connessione" dei tratti di condotta posata in ambito alla reti esistenti presenti su Via Sommacampagna è a cura di Megareti e a carico del lottizzante attraverso preventivo di spesa da richiedere a Megareti.

Tavola di Riferimento	Osservazioni	Prescrizioni
Tavola n.8 Reti tecnologiche Comparto Q1	Tavola Rete Tecnologica Gas	Produrre una tavola di progetto, relativa al solo servizio Gas Metano, dove siano evidenziate le predisposizioni degli allacimenti per le future possibili forniture dei vari UMI. Tali predisposizioni dovranno essere realizzate con congruo anticipo onde evitare di intervenire a struttura stradale ultimata. Il dimensionamento e il posizionamento saranno da concordare anticipatamente con Megareti. Revisionare la tavola di progetto inserendo le specifiche tecniche e i particolari costruttivi relativi alle sezioni di scavo per la condotta da posare. Vi è inoltre la necessità che venga prodotta una relazione tecnica illustrativa delle opere da eseguire, materiali utilizzati, metodo di collaudo e degli adempimenti di Megareti e del Soggetto Attuatore. <u>Invitiamo pertanto i progettisti ad un incontro tecnico per definire nel dettaglio quanto richiesto.</u>

Lungadige Galtarossa, 8 - 37133 Verona
Tel. +39 045 8677658 Fax +39 045 8677918
megareti@pec.agsm.it

Energia Elettrica

Esame Infrastrutture esistenti - Descrizione Interventi extra ambito

La zona in cui si innesta il nuovo intervento è adeguatamente infrastrutturata.
 Alla luce delle nuove previsioni di stima assorbimenti Energia Elettrica pervenute al previo ns. richiesta integrazione, riteniamo necessario però un ulteriore incremento dell'infrastruttura attuale prevedendo la realizzazione di una nuova Cabina Elettrica MT/BT.

Esame Infrastrutture - Interventi in ambito

Esaminando la Tavola n.8 Reti tecnologiche Comparto Q1 - Rilievo reti Esistenti e di Progetto - rileviamo le seguenti osservazioni da cui scaturiscono le prescrizioni evidenziate nella tabella seguente che devono essere recepite nelle successive fasi di progettazione,

Tavola di Riferimento	Osservazioni	Prescrizioni
Tavola n.8 Reti tecnologiche Comparto Q1	Tavola Rete Energia Elettrica Polifere e Canalizzazioni	Produrre una tavola di progetto, relativa al solo servizio Energia Elettrica, dove siano evidenziate le predisposizioni degli allacciamenti per le future possibili forniture dei vari UMI. Tali predisposizioni dovranno essere realizzate con congruo anticipo onde evitare di intervenire a struttura stradale ultimata. Il dimensionamento e il posizionamento saranno da concordare anticipatamente con Megareti.
Tavola n.8 Reti tecnologiche Comparto Q1	Tavola Rete Energia Elettrica Polifere e Canalizzazioni	La polifera di Riferimento che dovrà essere prevista è di tipo misto MT/BT ; Inserire quindi la specifica tecnica di riferimento e i particolari costruttivi relativi alle sezioni di scavo. Dovranno altresì essere posizionate le Camerette tipo "Angolo Giunti" e "Passacavo" Si consiglia per la distribuzione interna delle camerette "Passacavi" e "Angolo Giunti" di tenere un'interasse massimo di posa pari a 80-100mt, aggiornare e quotare quindi l'elaborato in relazione a quanto sopra citato. I chiusini per le camerette verranno forniti a pagamento da Megareti. Vi è la necessità di una relazione tecnico descrittiva per i materiali utilizzati per le Infrastrutture quali polifere e canalizzazioni, come da ns. specifiche tecniche.

Lungadige Galtarossa, 8 - 37133 Verona
 Tel. +39 045 8677658 Fax +39 045 8677918
 megareti@pec.agsm.it

Tavola n.8 Reti tecnologiche Comparto Q1	Tavola Rete Energia Elettrica Nuova Cabina Energia Elettrica	<u>Vi è la necessità di un elaborato dedicato che espliciti le dimensioni della cabina elettrica MT/BT, definendo piante/sezioni/prospetti del nuovo manufatto unitamente ai particolari costruttivi, sempre rispettando le indicazioni della CEI 0-16</u> Considerata l'eventuale potenziale pluralità delle forniture richieste, Megareti ritiene opportuno suggerire la predisposizione di una cabina di tipo "misto" (fornitura MT + locale per trasformazione MT/BT per la distribuzione Megareti). Si ricorda che per potenze superiori a 100 kW la consegna avverrà in MT. Il dimensionamento e il posizionamento della Nuova Cabina Elettrica sarà da concordare anticipatamente con Megareti. <u>Invitiamo pertanto i progettisti ad un incontro tecnico per definire nel dettaglio quanto richiesto.</u>
---	--	---

Con riferimento alla nuova cabina, si ricorda infine quanto segue:

A cura e carico del lottizzante:

- Realizzazione e collaudo statico dei manufatti edili
- Realizzazione e verifica dei relativi impianti di terra di protezione e del neutro
- Autorizzazione delle cabine ai sensi della LRV 24/91 (Megareti S.p.A. si rende disponibile, a pagamento, a seguire l'iter autorizzativo presso la Provincia circa 6/8 mesi per conto del lottizzante).

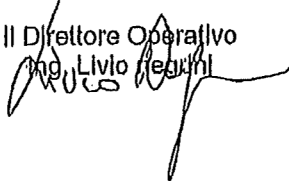
A cura e carico di Megareti S.p.A. :

- Allestimento elettromeccanico della cabina
- Collegamento alle reti esistenti

Cordiali Saluti

Il Direttore Operativo

ing. Livio Rezzini



Lungadige Galtarossa, 8 - 37133 Verona
Tel. +39 045 8677650 Fax +39 045 8677918
megareti@pec.agsn.it

Firmato digitalmente da

Cristiano Giovanni Bassi

CN = Bassi Cristiano Giovanni
Serial Number =
TIN: BSSCST60H23H620
C = IT

Terna
Rete Italia
T E R N A G R O U P

COMUNE DI VERONA	E
RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0199038/2020 del 09/07/2020	
Fascicolo 6.2 N. 263/2020	
Firmatario: Cristiano Giovanni Bassi	
Territoriale Nord Est	
Via San Crispino, 22 37120 Padova (PD) Tel. +39 0492062111 - Fax +39 0492062110	

Spett.le
Comune di Verona
Progettazione Urbanistica Attuativa
Via Pallone, 9
37121 Verona (VR)
PEC: progettazioneurbanistica@pec.comune.verona.it

c.p.c. **Consorzio ZAI**
PEC: consorzio.zai@pec.qevr.it

Oggetto:

Accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 tra il Comune di Verona ed il consorzio ZAI per il completamento del Centro Agroalimentare – Comparto Q1 ed Aree Annesse. Indizione e Convocazione della Conferenza di Servizi Istruttoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/1990 e s.m.i.

Terna Rete Italia S.p.A. è la società del Gruppo Terna che cura, per conto delle società del Gruppo (in particolare per Rete S.r.l.), l'esercizio e la manutenzione degli impianti.

Ci riferiamo all'indizione e convocazione della Conferenza di Servizi Istruttoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/1990 e s.m.i. relativa all' accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 tra il Comune di Verona ed il consorzio ZAI per il completamento del Centro Agroalimentare – Comparto Q1 ed Aree Annesse.

Ribadiamo quanto già espresso nei nostri pareri precedenti, ovvero ns. prot. TRISPANEP20170002162 del 8.5.2017 (relativamente all'individuazione dei nostri elettrodotti ed alle norme e prescrizioni specifiche da applicare) e ns. prot. TRISPANEP20180001364 del 12.03.2018 (relativamente alle fasce di rispetto degli elettrodotti ed i conseguenti limiti di edificabilità).

Vi segnaliamo che i nostri conduttori sono da ritenersi costantemente in tensione e che l'avvicinarsi ad essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (art. 83 del D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 che trascriviamo in calce), sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili (con particolare riguardo all'utilizzo di gru), costituisce pericolo mortale.

Si richiede infine che la presente nota sia inserita nel verbale conclusivo della Conferenza di Servizi e che, tale verbale, sia inviato in copia, tramite PEC, al nostro indirizzo aot-padova@pec.terna.it

Distinti saluti.

Il Responsabile Unità Impianti Dugale
Bassi Ing. Cristiano Giovanni

Alli;
c.s.

UIDUG/98 20 gb
ZAI variante comparto Q1.docx
Copia a UIDUG

D.Lgs n. 81 del 9 aprile 2008 - Art. 83

LAVORI IN PROSSIMITA' DI PARTI ATTIVE

1. Non possono essere eseguiti lavori in prossimità di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette, o che per circostanze particolari si debbano ritenere non sufficientemente protette, e comunque a distanze inferiori ai limiti di cui alla tabella 1 dell'allegato IX (5 metri per linee A.T. fino a 132 kV, 7 metri per 220 kV e 380 kV), salvo che vengano adottate disposizioni organizzative e procedurali idonee a proteggere i lavoratori dai conseguenti rischi.

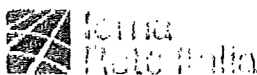
Sede legale Terna Rete Italia SpA - Viale Egidio Galbani, 70 - 00166 Roma - Italia - Tel. +39 0683138111

Reg. Imprese Roma, C.F. e P.I. 11709181000 R.E.A. 1328587

Cap. Soc. 120.000,00 Euro interamente versato - Socio Unico

Direzione e Coordinamento di Terna SpA





Comune di Verona
Settore Urbanistica

TRISPANE/P2017
0002162 - 03-05-2017

Spett.le
Comune di Verona
Ufficio Pianificazione Territoriale
Via Pallone, 9
37121 Verona (VR)
PEC: urbanistica@pec.comune.verona.it

Oggetto:

**Plano Particolareggiato Aree Di Completamento
Del Quadrante Europa "variante Comparto Q1" -
ATO 9, Circoscrizione 4.
Elettrodotti AT di Terna S.p.A. e di Rete Srl
Interferenti.**

Premesso che in data 23.12.2015 Terna S.p.A., tramite la controllata Rete Srl, è subentrata nella proprietà delle linee AT di RFI e che gli stessi elettrodotti fanno parte, ora, della Rete di Trasporto Nazionale, comunichiamo che Terna Rete Italia S.p.A. è la società del Gruppo Terna che cura, per conto delle società del Gruppo (in particolare per Rete S.r.l.), l'esercizio e la manutenzione degli impianti.

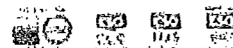
Ciò premesso, e con riferimento all'incontro avuto presso i Vs. uffici in data 21.04.2017, informiamo che le aeree evidenziate nelle tavole inviate, sono attraversate dai seguenti elettrodotti:

- elettrodotto a 132kV "Bussolengo - Verona Sud", cod. 23.616M1, tra i sostegni n. 43 e n. 46, di proprietà di Terna S.p.A.
- elettrodotto a 132kV "Peschiera - Verona", cod. 23.030F1, tra i sostegni n. 81 e n. 83, di proprietà di Rete Srl.
- elettrodotto a 220kV "Sandra - Dugale", cod. 22.228C1 tra i sostegni n. 39 e n. 41, di proprietà di Terna S.p.A.
- elettrodotto a 220kV "Bussolengo S.S. - Ferrara", cod. 22.219D1 tra i sostegni n. 64 e n. 68, di proprietà di Terna S.p.A.

Al riguardo Vi segnaliamo che le opere in progetto dovranno necessariamente risultare compatibili con i predetti elettrodotti e, in particolare, che dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici, strade, pali di illuminazione stradale e conduttori elettrici, di seguito specificata:

- D.M. del 21 marzo 1988 [in S.O. alla G.U. n. 79 del 5.4.1988] e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- Norma CEI 64-7, (tenuto conto, tra l'altro, dello sbandamento dei conduttori, della catenaria assunta da questi alla temperatura di 40°C)
- Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 [in G.U. n. 55 del 7.3.2001], legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- D.P.C.M. dell'8 luglio 2003 [in G.U. n. 200 del 29.8.2003], recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50HZ) generati dagli elettrodotti.

Al sensi di quest'ultima normativa, "nella progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza non inferiori a quattro ore e nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee



ed installazioni elettriche già presenti sul territorio", devono essere rispettate le norme relative alle fasce di rispetto (DM 29 maggio 2008, par. 3.2).

All'interno di dette fasce, infatti, non è consentita "alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore" (art. 4, comma 1, lett. h, legge 22 febbraio 2001 n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"). Il D.P.C.M. 8/7/2003, attuativo della legge quadro, precisa (art. 6 comma 1) che "per la determinazione delle Fasce di Rispetto, si dovrà far riferimento all'obiettivo di qualità di cui all'art. 4 ed alla portata in corrente in servizio normale definita dalle CEI 11.60...".

Precisiamo, in merito, sin d'ora, che, con riferimento alle aree e/o ai volumi di fabbricati e/o loro pertinenze, eventualmente ricadenti all'interno delle curve isocampo della fascia di rispetto, il progetto definitivo dovrà escludere in modo esplicito qualsiasi destinazione ad uso area gioco per l'infanzia, ambiente abitativo, ambiente scolastico ovvero a luogo adibito a permanenza non inferiore a quattro ore giornaliere così come previsto dall'art. 4 del DPCM 8 luglio 2003.

Precisiamo, inoltre, che le aree limitrofe o sottostanti agli elettrodotti, dovranno essere recepite, nel progetto definitivo, nel rispetto delle seguenti limitazioni, ovvero:

- non dovranno esserci zone destinate a deposito di materiale infiammabile od esplosivo, né si dovrà arrecare disturbo, sotto qualunque veste, all'esercizio della rete e non dovranno essere costruite piazzole destinate a deposito di gas a distanza inferiore a quelle previste di legge;
- le opere in prossimità dei sostegni dovranno avere una distanza non inferiore a 2m dalla struttura degli stessi;
- il bordo degli scavi, in prossimità dei sostegni, non dovrà avere una distanza inferiore a m 7 dal piedino fuori terra del sostegno della linea AT di Terna/Rete più vicino;
- nell'esecuzione dei lavori non dovranno essere interrati i piedini dei sostegni né danneggiati i dispositivi di messa a terra (plattine di terra) presenti sui piedini in calcestruzzo dei sostegni;
- per quanto riguarda la realizzazione di parcheggi, recinzioni metalliche, impianti di illuminazione ed opere varie, Vi precisiamo che i sostegni delle linee elettriche sono muniti di impianti di messa a terra e pertanto soggetti, in condizioni normali di esercizio, a dispersione di corrente. Dovranno pertanto essere adottati tutti gli accorgimenti, tra i quali, a titolo meramente indicativo e non esaustivo, l'opportuno sezionamento di tutti i manufatti metallici/conduitture metalliche/linee telefoniche interrate, da eseguirsi conformemente alle Norme, atti ad evitare il trasferimento a distanza dei potenziali elettrici originati dal normale funzionamento degli elettrodotti.
- l'eventuale piantumazione di essenze e/o l'installazione di torri e lampioni di illuminazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal DM 449 sopra richiamato, dalla norma CEI 64-7 (tenuto conto dello sbandamento dei conduttori e della catenaria assunta da questi alla temperatura di 40°C) e dall'art. 83 del D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 che trascriviamo in calce;
- dovrà essere apposta una barriera a protezione dei traiezioni (tipo new jersey o altro) che verranno a trovarsi limitrofi a nuove strade e/o all'interno di nuovi parcheggi ed aree di movimentazione automezzi;
- dovrà essere garantito l'accesso pedonale e carrabile ai sostegni ed ai conduttori, per l'esecuzione della manutenzione ordinaria, straordinaria ed eventuali interventi manutenzione su guasto dell'elettrodotto 24h su 24h.

Precisiamo inoltre che, in relazione al prospettato aumento della cubatura ed altezze dei fabbricati in progetto, dovrà essere effettuata una verifica di compatibilità con le effettive fasce di rispetto degli elettrodotti, di cui restiamo in attesa che ci venga fornita evidenza.



LAURIPOLI
ING. VINCENZO

LAURIPOLI
(SARONNO) S.p.A.

LAURIPOLI
ING. VINCENZO

g

Vi segnaliamo infine, che i nostri conduttori sono da ritenersi costantemente in tensione e che l'avvicinarsi ad essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (art. 83 del D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 che trasoriviamo in calce), sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili (con particolare riguardo all'utilizzo di gru), costituisce pericolo mortale

Nel restare a disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito, porgiamo distinti saluti.

Il Responsabile Unità Impianti Dugale
Laupoli Ing. Vincenzo

UIDUG/58 17 gb
ZAI variante comparto O1 docx
Copia a UIDUG

D.Lgs n. 81 del 9 aprile 2008 - Art. 83

LAVORI IN PROSSIMITA' DI PARTI ATTIVE

1. Non possono essere eseguiti lavori in prossimità di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette, o che per circostanze particolari si debbano ritenere non sufficientemente protette, e comunque a distanze inferiori al limite di cui alla tabella 1 dell'Allegato IX (5 metri per linee A.T. fino a 132 kV, 7 metri per 220 kV e 380 kV), salvo che vengano adottate disposizioni organizzative e procedurali idonee a proteggere i lavoratori dai conseguenti rischi.



Comune di Verona
Ufficio Pianificazione Territoriale

Spett.le
Comune di Verona
Ufficio Pianificazione Territoriale
Via Pallone, 9
37121 Verona (VR)
PEC: urbanistica@pec.comune.verona.it

Oggetto:
PIANO PARTICOLAREGGIATO AREE DI
COMPLETAMENTO DEL QUADRANTE
EUROPA "VARIANTE COMPARTO Q1" - ATO 9,
Circoscrizione 4^a
Ditta: CONSORZIO Z.A.I.
CONVOCAZIONE SEDUTA CONCLUSIVA della
CONFERENZA DEI SERVIZI indetta il 14.04.2017
con PG 120374,
Elettrodotti AT di Terna S.p.A. e di Rete Srl
Interferenti. Parere di competenza sulle
integrazioni presentate

Ci riferiamo alla convocazione della seduta conclusiva della conferenza dei servizi di cui in oggetto, con richiesta di espressione del parere di competenza sull'integrazione presentata, per comunicare il nostro parere favorevole di massima, con le prescrizioni già comunicate con nostra precedente nota TRISPANE/P20170002162 del 08.05.2017 (agli atti della CdS con PG 143267 del 09.05.17), qui richiamata integralmente.

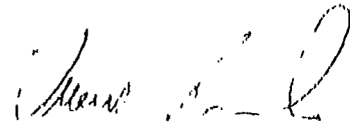
Ribadiamo in particolare che, in relazione al prospettato aumento della cubatura ed altezze dei fabbricati in progetto, dovrà essere effettuata una verifica di compatibilità, in sede di stesura dei progetti definitivi, con le effettive fasce di rispetto degli elettrodotti, come per altro recepito nelle Tavole n. 8 e 3 della documentazione progettuale integrata, ove si riporta che le fasce di rispetto degli elettrodotti ed i conseguenti limiti di edificabilità ai sensi della normativa sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici saranno individuati in sede di stesura dei progetti definitivi.

In tale sede dovrà esserci trasmesso il progetto definitivo con inserimento delle fasce di rispetto, comprensivo di sezioni quotate, prospetti, eventuali opere accessorie ed inserimento planimetrico dell'asse linea rispetto alle nuove costruzioni, al fine di effettuare le verifiche di compatibilità con la normativa suddetta.

Si chiede, infine, che la presente nota sia inserita nel verbale conclusivo della Conferenza di Servizi che, tale verbale, sia inviato in copia, tramite PEC, al nostro indirizzo ml.padova@pac.terna.it

Distinti saluti.

Attestazione dell'assente con visto d'assente


Il Responsabile Unità Impianti Dugale
Laupoli Ing. Vincenzo





Comune di Padova
Ufficio Urbanistica

Azienda Operativa Territoriale - Settore di Padova

Direzione
Urbanistica II - d. Est

DICHIARAZIONE ASSENZA CONFLITTO D'INTERESSE

FASCICOLO 06.02/2016/000312

OGGETTO: PUA 711_132 denominato PIANO PARTICOLAREGGIATO AREE DI COMPLETAMENTO DEL QUADRANTE EUROPA VARIANTE, COMPARTO Q1. Dichiarazione di assenza di conflitto di interesse.

Il sottoscritto Vincenzo Lauropoli, ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/90 e ss.mm.ii. e in attuazione del PTPC approvato con Deliberazione di Giunta n. 27/2016,

DICHIARA

l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto d'interessi, in relazione al procedimento di approvazione del PUA sopra richiamato.

Data 7/3/2018

Firma

Protocollo N. 0078996/2021 del 05/03/2021

FASCICOLO 2020/06.02/263
PUA 7160026

Planificazione e Progettazione Urbanistica
SEDE

OGGETTO: Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 tra il Comune di Verona ed il Consorzio ZAI per il completamento del Centro Agroalimentare – Comparto Q1 e aree annesse.
Vs. richiesta Protocollo N. 0078996/2021 del 05/03/2021.

In via preliminare si richiama il fatto che l'area di completamento in esame si appoggia su una rete stradale che non risulta avere alcuna classificazione patrimoniale.

Ciò premesso si ritiene comunque doveroso evidenziare che lungo tutto lo sviluppo di detta viabilità andrebbe inibita, ai fini della sicurezza e fluidità della circolazione, ogni manovra di svolta a sinistra attraverso il completamento dell'esistente spartitraffico invalicabile.

Con specifico riferimento all'istanza di cui all'oggetto, per quanto di competenza, si constata che la documentazione integrativa da ultimo presentata adempie alle prescrizioni precedentemente poste.

Cordiali saluti.

Il Dirigente
(Ing. Michele Fasoli)