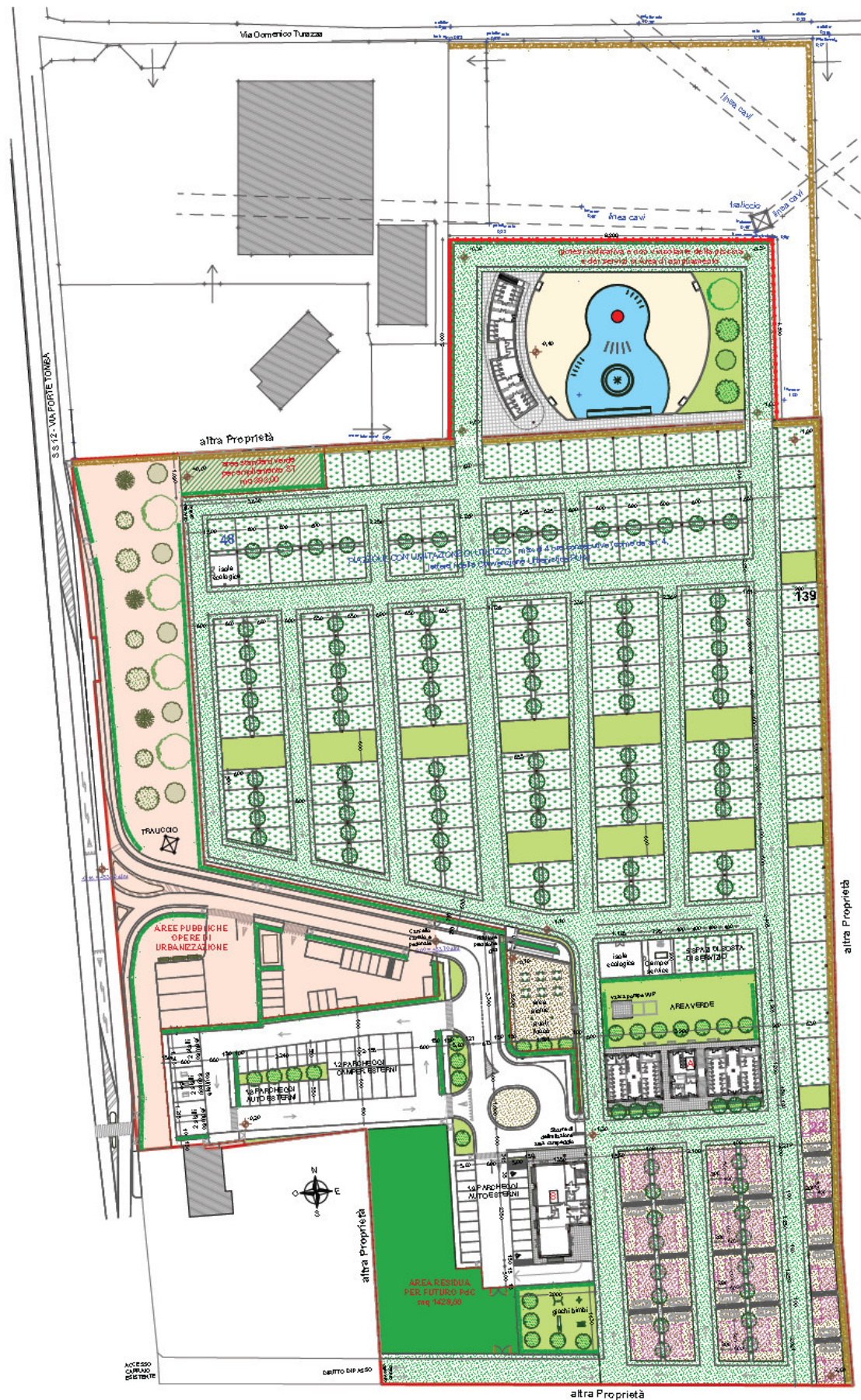


FASCICOLO	9	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	data gennaio 2020 rev. marzo 2022
TAVOLA	9.1	Norme Tecniche di Attuazione	rev.



Committente Brennero S.r.l.

Progettista Arch. Manfredo Occhionero

VARIANTE AL PUA N.719_065 DENOMINATO "CAMPEGGIO DI TRANSITO CA' DI DAVID" - VERONA

9 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

1. FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE
2. ELABORATI DEL PUA
3. DEFINIZIONI E GRANDEZZE
4. AUTORIZZAZIONI PREVENTIVE AL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE
5. INVARIANZA IDRAULICA
6. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI
 - 6.1 CITTÀ PUBBLICA
 - 6.2 EDIFICAZIONE PRIVATA
 - 6.2.1 UMI
 - 6.2.2 TRASPOSIZIONE DI SUL
 - 6.2.3 TIPOLOGIA
 - 6.2.4 DISTANZE MINIME
7. DISPOSIZIONI SULLA QUALITÀ URBANA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE
8. ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI EDILIZI
9. VARIANTI
10. SCARICO IN FOGNATURA
11. TERRE E ROCCE DA SCAVO
12. OPERE DI FONDAZIONE
13. COMPATIBILITÀ IDRAULICA E MISURE COMPENSATIVE
14. ELETTRODOTTI

1. Finalità e Ambito di applicazione

Le presenti Norme disciplinano l'attuazione della VARIANTE al Piano Urbanistico Attuativo 719_065 denominato "CAMPEGGIO DI TRANSITO CA' DI DAVID" – VERONA il cui ambito è individuato nella Tav. 1 del PUA.

Esse devono essere rispettate in fase di Permesso di costruire nella redazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione attinenti al piano e nel progetto degli edifici privati. Per quanto non contemplato nella presente disciplina valgono le Norme Tecniche Operative del PI, il Regolamento Edilizio e la vigente normativa statale e regionale in materia edilizia, urbanistica e di tutela dell'ambiente e del territorio.

2. Elaborati del PUA

Ai sensi dell'art. 12 del R.E. gli elaborati del PUA si compongono di:

1 INQUADRAMENTO

- 1.1 planimetria catastale
- 1.2 estratto previsioni del PI
- 1.3 elenco vincoli
- 1.4 rappresentazione vincoli

2 ANALISI URBANISTICA

- 2.1 mobilità e servizi
- 2.2 reti esistenti

3 STATO DEI LUOGHI

- 3.1 rilievo topografico
- 3.2 sezioni

4 ANALISI GEO – IDROGEOLOGICA

- 4.1 analisi geo-idrogeologica
- 4.2 compatibilità idraulica

5 RELAZIONI

- 5.1 relazione illustrativa
- 5.2 screening viabilistico
(integrato con Dichiarazione di conferma Studio Viabilistico PUA Approvato)

6 SCREENING VINCA

- 6.1 screening vinca
(integrato con Dichiarazione Allegato E - DGRV n. 1400 del 29 agosto 2017)

7 PLANIVOLUMETRICO

- 7.1 dati
- 7.2 progetto planivolumetrico
- 7.2a progetto planivolumetrico dell'area di ampliamento
- 7.3 sezioni
- 7.4 cessioni e vincoli
- 7.5 permeabilità
- 7.5.1 permeabilità area Ampliamento PUA

8 OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 8.1 Opere realizzate
- 8.2 Area standard verde pubblico per ampliamento ST

9 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

9.1 norme tecniche di attuazione

10 PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

10.1 prontuario di mitigazione ambientale

10.2 relazione verifica non esposizione Campi Elettromagnetici

11 SCHEMA DI CONVENZIONE

11.1 schema di convenzione

(integrato con Atto Unilaterale d'Obbligo per i nuovi impegni del Soggetto Attuatore)

In caso di incongruenza tra gli elaborati, prevalgono le indicazioni presenti in quelli a scala maggiore; in caso d'incongruenza tra i dati indicati in elaborati scritti e quelli indicati in elaborati grafici, prevalgono quelli degli elaborati scritti.

3. Definizioni e grandezze

Valgono le definizioni e grandezze, che si intendono integralmente riportate, di cui agli artt. 8-9-10 delle Norme Tecniche Operative del PI approvato con DCC n. 91 del 23/12/2011 e sue varianti.

La quota assoluta di riferimento (caposaldo) è fissata entro/fuori ambito su strada ed è pari a + 53,70 slm.

L'altezza massima degli edifici sarà calcolata dalla/e quota/e di sistemazione esterna indicata/e nella tav.7.2

4. Autorizzazioni preventive al rilascio dei Permessi di costruire

a) L'intervento è soggetto alle seguenti autorizzazioni:

- Nulla osta Vigili del Fuoco

5. Invarianza idraulica

Il Piano Urbanistico approvato è corredata da una Studio di compatibilità idraulica redatta dagli Ingegneri Ilario e Anna Rossi che descrive la situazione idrogeologica ante e post intervento, con particolare riferimento al regime idraulico ed ai criteri progettuali tesi ad evitare inconvenienti dovuti alla nuova urbanizzazione.

In base alle caratteristiche dei terreni (matrice ciottolosa/ghiaiosa con mancanza di frazione fine/limosa), per lo smaltimento delle acque meteoriche delle opere di urbanizzazione sono stati realizzati n. 5 pozzi perpendenti di diametro pari a 1,5 m e profondità pari a 4,5 metri, di volume complessivo pari a circa 40 mc.

In aggiunta ai pozzi è stato realizzato nell'area Verde pubblico un bacino di laminazione naturale, caratterizzato da una depressione nel terreno di profondità complessiva pari a 1,4 m ed una superficie in pianta di circa 110 mq.

Nelle aree private tutte le acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabili e semipermeabili dell'area in oggetto, previo trattamento delle acque di prima pioggia per le zone in cui è espressamente richiesto, sono disperse attraverso un adeguato sistema di pozzi disperdenti negli strati superficiali del sottosuolo.

Per l'area di Ampliamento prevista nella Variante al PUA in oggetto è stata redatta una specifica Relazione geologica e geotecnica e di Valutazione di compatibilità idraulica a cura di Geologo Simone Dal Forno.

Nello Studio di compatibilità idraulica sono indicate le seguenti prescrizioni atte a garantire il principio dell'invarianza idraulica:

“Per l’individuazione delle misure compensative atte a garantire l’invarianza idraulica, così come richiesto dalla D.G.R.V. 2948/2009, si fa riferimento al Volume C della Valutazione di Compatibilità Idraulica del P.I.: “Prontuario per la mitigazione ambientale”.

Gli interventi, consentiti dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica del P.I.4, per la manifestazione d’interesse oggetto di studio sono:

N° repertorio	Superficie intervento (mq)	Volume invaso (metodo invaso) (mc)	Volume invaso da PAT (mc)	INVASO PREVALENTE			
				vasca laminazione	sovradimensionamento delle condotte	bacino di ritenzione	bacino e fosso d'infiltrazione (2)
65	39293	1888,84	1915,14	si	si	si	si

N° repertorio	Superficie intervento (mq)	SMALTIMENTO PREVALENTE			
		accumulo e smaltimento in pozzi disperdenti (2)	immissione in corso d'acqua (1)	accumulo e immissione in trincee drenanti (2)	immissione nella rete acque bianche (1) (3)
65	39293	si	si	si	si

N° repertorio	BUONE PRATICHE COSTRUTTIVE				
	vasca prima pioggia	recupero acque piovane	smaltimento con caditoie drenanti (4)	tetti verdi	parcheggi grigliati
65	si	si	si	si	si

1) da richiedere autorizzazione all'Ente Gestore

2) verificare il rischio di contaminazione dei corpi idrici sotterranei

3) da verificare il rischio d'inquinamento dei corpi idrici superficiali

4) solo in zone con elevata permeabilità e alta soggiacenza e verificando il rischio d'inquinamento dei corpi idrici sotterranei

Tabella 6-2: Interventi consentiti dalla V.C.I. per la manifestazione d’interesse

Come “Invaso prevalente” si prevede il sovradimensionamento delle condotte per un volume di 58 mc, mentre come “Smaltimento prevalente” si installano 5 pozzi disperdenti che svolgono anche la funzione di accumulo per un volume complessivo di 80 mc: la cui somma di 138 mc corrisponde al volume d’invaso di progetto con TR 100 anni.

Nel caso siano previste superfici di cui all’art. 39 comma 5, lettera a) del P.T.A, essendo lo smaltimento delle acque nel sottosuolo, si dovrà prevedere un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e, se del caso, di disoleazione della acque ivi convogliate.”

“Nell’area di campeggio già realizzata si sono installate batterie di pozzi disperdenti di raggio 1,0 m (r0) e altezza totale di 5,40 m - di cui il tratto filtrante è di 3,5 m (H) - con portata di dispersione di 5,4 l/s (con k= 10-4 m/s).

Considerando per l’ampliamento una batteria di 5 pozzi che disperdono al 70% della capacità calcolata - volendo considerare cautelativamente la diminuzione con il tempo della permeabilità per intasamento del terreno - avremmo un portata di 19 l/s.

La quota di volume d’invaso di progetto che possiamo assegnare ai pozzi -considerando un’altezza utile 5,0 m- è di 80 m3.

L'ubicazione dei pozzi dovrà essere tale da non pregiudicare la stabilità dell'area o andare ad interferire con le fondazioni degli edifici esistenti o in progetto e tali da non creare pregiudizio idraulico per l'area."

Il sistema garantisce lo svuotamento delle opere di dispersione nell'arco di 48 ore."

Si precisa che con la definizione dei Progetti in fase di Permesso di Costruire la permeabilità dei suoli potrà variare sino alla percentuale consentita dal Repertorio Normativo.

6. **Attuazione degli interventi**

Le presenti Norme disciplinano gli interventi relativi alla città pubblica e all'edificazione privata.

6.1 Città pubblica

Le Opere di urbanizzazione previste nel PUA Approvato sono già state realizzate.

L'ampliamento dell'Ambito dell'area privata del Campeggio comporta standard aggiuntivi di Verde pubblico pari a mq 393,00.

Gli Standard a Parcheggio rimangono invariati in quanto la Variante non prevede aumento di SUL e di utenti del Campeggio.

Le opere cedute/vincolate ad uso pubblico sono complessivamente
mq 5478,00 (già vincolate) + mq 393,00 (da vincolare) = mq 5871,00 sono le seguenti:

Strade e marciapiedi	Parcheggi	Verde pubblico	Area Cabina elettrica	Area Isola Ecologica	Fascie Verde stradale	DA	DAr
Mq 1273,00	Mq 1137,00	Mq 2793,00	Mq 58,00	Mq 38,00	Mq 179,00	n. 18	ml. 395
		Mq 393,00					ml. 36

Sono stati vincolati a Verde di Mitigazione in area privata mq 14175,00.

Saranno vincolati a Verde di Mitigazione in area privata altri mq 1965,00.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione è soggetta al rispetto delle *"Indicazioni tecniche per la realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione - opere stradali, del verde e dell'arredo urbano"* approvate con Determinazione Dirigenziale della Direzione Strade n.6161 del 10.12.2012 e delle *"Linee guida e istruzioni operative per opere di urbanizzazione"* di Acque Veronesi S.c.a.r.l. per quanto riguarda la rete fognatura acque nere e la rete acquedotto e del vademecum pubblicato sul portale di AGSM Verona spa.

Le dimensioni, le quantità e le caratteristiche delle opere sono rappresentate negli elaborati di progetto del PUA e sono/saranno realizzate secondo le indicazioni e/o prescrizioni degli enti gestori dei servizi.

6.2 Edificazione privata

6.2.1 PdC

Gli interventi edilizi si attuano mediante richiesta di Permesso di Costruire/SCIA.

Sono consenti interventi che coinvolgano più aree tramite la presentazione un unico Permesso di Costruire.

I PdC sono rappresentati nell'elaborato Tav. 7 di progetto.

I parametri da rispettare sono i seguenti:

PdC	SF	SUL	Destinazione principale *	Ers	N. max Piani	Altezza **	VM ****	SPf	DA ***	Dar ***
	Mq	Mq	U...Mq	Mq		MI	Mq...	Mq.	n.	n.
1 già realizzato con PdC n.06.03/007738-2017 rilasciato il 02/02/2018 e successive varianti	Mq 31994,00	Mq 839,77	U - ALTRO (servizi alla mobilità Campeggio di Transito) - CORPO A Blocco servizi - CORPO B Accettazione, uffici, alloggio custode - Piazzole		2		mq 14175,00 già vincolati mq 1965,00 da vincolare prima della Presentazione del PdC 2			
2	Mq 3929,00	Mq 250,00	U - ALTRO (servizi alla mobilità Campeggio di Transito) - Piscina e Servizi		2					
3	Mq 1428,00	Mq 910,23	U - ALTRO (servizi alla mobilità Campeggio di Transito) - Ristorante - Market - Stazione di servizio		2					

La SUL destinata ai singolo PdC è indicativa e potrà subire modifiche.

Il trasferimento di SUL tra PdC all'interno del piano è sempre ammesso nel limite complessivo dei mq 2000,00 di SUL assegnato all'intero ambito del PUA.

Sono consenti interventi che coinvolgano più aree tramite la presentazione un unico Permesso di Costruire.

*Sono consentite destinazioni d'uso accessorie alla destinazione principale ai sensi dell'art.159 delle nte del PI. Le destinazioni accessorie sono rilevanti ai fini della dotazione minima dello standard relativo.

** rispetto alla quota di sistemazione esterna rappresentata nella tavola 7

*** L'avente titolo può richiedere la monetizzazione ai sensi dell'art.8 comma 7 delle nte del PI

**** sull'area privata destinata a Verde di Mitigazione (VM) va posto un vincolo di destinazione a verde privato registrato e trascritto a favore del Comune.

6.2.2 Trasposizione di SUL

Il trasferimento di SUL tra PdC all'interno del piano è sempre ammesso nel limite complessivo dei mq 2000,00 di SUL assegnato all'intero ambito del PUA.

E' fatto salvo il rispetto di tutti gli altri parametri previsti per i PdC oggetto di trasposizione.

6.2.3 Tipologia

Sono consentite tipologie consone al contesto.

6.2.4 Distanze minime

Le distanze minime tra fabbricati interni ed esterni al pua, dai confini di proprietà, dalle strade, dalle aree pubbliche sono rappresentate nella tav.7.

7. **Disposizioni sulla qualità urbana e la mitigazione ambientale**

Dovranno rispettate le disposizioni dell'art.27 del R.E.

7.1 recinzioni tra spazi pubblici e privati

7.2 essenze arboreo ed arbustive

7.3 piantumazione nelle aree private prospettanti spazi pubblici

8. **Ulteriori prescrizioni specifiche per la realizzazione delle OO.UU. e degli interventi edilizi**

Le Opere di Urbanizzazione del PUA approvato sono già state realizzate e collaudate.

La Variante n.1 comporta standard aggiuntivi per Verde pubblico pari a mq 393,00, da realizzarsi come rappresentato nella tav.8.2.

Sull'area individuata verrà apposto un vincolo di destinazione a verde privato ad uso pubblico, con modifica del precedente vincolo a VM.

Si riporta integralmente in allegato il Parere Motivato n. 39 del 22-02-2022 con il quale la Commissione Regionale per la VAS esprime il Parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. la Variante al PUA in oggetto.

9. **Varianti**

Non costituiscono varianti al PUA le variazioni rispettose dei seguenti parametri:

- lo spostamento e apertura di passi carrai, ferma restando la disciplina del Codice della strada e del relativo regolamento di Attuazione e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;
- la formazione di percorsi privati di penetrazione interna;
- modificazioni da progettazione preliminare (fattibilità) a progettazione definitiva/esecutiva, purché senza diminuzioni della superficie, delle aree destinate a standard o servizi pubblici/uso pubblico, delle infrastrutture di rete, salvo per queste ultime il parere favorevole dell'ente gestore;
- la profondità del verde di mitigazione potrà subire lievi variazioni ferma restando la localizzazione e la quantità stabilita.
- la localizzazione degli alberi ed arbusti dettata da esigenze emergenti in corso

d'opera, fermo restando le quantità previste nella parte pubblica e nella privata.

10. **Scarico in fognatura**

Si riportano di seguito le prescrizioni contenute nel Parere di Acque Veronesi:

Per lo scarico in fognatura delle acque provenienti dalla nuova piscina, deve essere presentata necessaria domanda ad Acque Veronesi.

11. **Terre e rocce da scavo**

Si riportano di seguito le prescrizioni contenute nel Parere della Direzione Ambiente:

Eventuali 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.

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

12. **Opere di fondazione**

Si riportano di seguito le prescrizioni contenute nel Parere della Direzione Ambiente:

Vista la poca profondità della falda (circa 7 m) si prescrive che vengano effettuate le opportune 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.

13. **Compatibilità idraulica e misure compensative**

Si riportano sinteticamente le opere da realizzare previste nello studio di compatibilità idraulica del Geologo Simone Dal Forno:

Come "Invaso prevalente" si prevede il sovradimensionamento delle condotte per un volume di 58 mc, mentre come "Smaltimento prevalente" si installano 5 pozzi disperdenti che svolgono anche la funzione di accumulo per un volume complessivo di 80 mc: la cui somma di 138 mc corrisponde al volume d'invaso di progetto con TR 100 anni.

Nel caso siano previste superfici di cui all'art. 39 comma 5, lettera a) del P.T.A, essendo lo smaltimento delle acque nel sottosuolo, si dovrà prevedere un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e, se del caso, di disoleazione della acque ivi convogliate.

Nell'area di campeggio già realizzata si sono installate batterie di pozzi disperdenti di raggio 1,0 m (r0) e altezza totale di 5,40 m - di cui il tratto filtrante è di 3,5 m (H) - con portata di dispersione di 5,4 l/s (con $k = 10^{-4}$ m/s).

Considerando per l'ampliamento una batteria di 5 pozzi che disperdono al 70% della capacità calcolata -volendo considerare cautelativamente la diminuzione con il tempo della permeabilità per intasamento del terreno- avremmo una portata di 19 l/s.

La quota di volume d'invaso di progetto che possiamo assegnare ai pozzi - considerando un'altezza utile 5,0 m - è di 80 mc.

L'ubicazione dei pozzi dovrà essere tale da non pregiudicare la stabilità dell'area o andare ad interferire con le fondazioni degli edifici esistenti o in progetto e tali da non creare pregiudizio idraulico per l'area.

Il sistema garantisce lo svuotamento delle opere di dispersione nell'arco di 48 ore.

Si riportano di seguito le prescrizioni contenute nel Parere del Consorzio di Bonifica Veronese:

La ditta proprietaria ed i suoi aventi causa dovranno provvedere alla realizzazione delle opere di compensazione, nonché alla manutenzione e pulizia in via continuativa delle stesse. Tale obbligo dovrà essere trascritto in tutti gli atti di trasferimento della proprietà e/o della gestione degli immobili serviti dall'impianto.

In sede esecutiva dovrà essere posta particolare attenzione alle opere irrigue consorziali presenti nell'area di interesse (vedi canale terziario 103/155 prospiciente il lato sud del lotto). Tutti gli interventi in prossimità di queste dovranno essere sottoposti a specifica autorizzazione da parte dello scrivente Consorzio di Bonifica.

Data la presenza di reti irrigue consorziali, gli eventuali piani interrati dovranno essere adeguatamente impermeabilizzati in modo da non ricevere infiltrazioni, e dovranno essere previsti idonei sistemi di aggettamento per l'allontanamento dagli spazi interrati di eventuali venute idriche.

14. **Elettrodotti**

Si riporta integralmente in allegato la Relazione Tecnica Megareti con prescrizioni dell'ing. Fabrizio Albicini del 18 maggio 2020.

Interferenza della variante al PUA 719_065 denominato “Campeggio di transito Cà di David” – Attività 12L175 con la linea 50 kV L70 L71 Ricevitrice Sud - Tombetta

Vincoli generali relativi ad opere da realizzare interferenti la nostra linea di alta tensione 50 kV L70 L71 relative alla variante al PUA 719_065

Osservazioni generali

Di seguito si riportano i vincoli da rispettare per la realizzazione delle opere di cui sopra

- a) La servitù di elettrodotto in essere gravante sul fondo
- b) Le norme tecniche relative alle linee elettriche aeree che definiscono, tra l'altro le distanze da mantenere tra le linee elettriche aeree e le strutture limitrofe (fabbricati, strade, opere ferroviarie, ecc.) ed in particolare il D.M. 449 del 21 marzo 1998 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne (che ha valenza giuridica alla Norma CEI 11-4 ed. 5 del 1988)
- c) Ai fini dell'esposizione ai campi elettromagnetici, la materia della costruzione di fabbricati in prossimità di elettrodotti è trattata:
 - dalla Legge 22 febbraio 2001, n. 36 “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici” (di seguito Lg 36/2001);
 - dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti” (di seguito DPCM/2003);
 - dal DM 29 maggio 2008 “Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti” (di seguito DM/2008)
- d) Il Decreto Legislativo n.81 del 9 Aprile 2008 per quanto attiene alla sicurezza sul lavoro in relazione ad attività lavorative da svolgersi in prossimità dell'elettrodotto (D.Lgs 81/08)

Punto a)

Con riferimento al punto a) si segnala che lungo la linea esiste una servitù di elettrodotto che insiste su una fascia di larghezza pari a 20 metri centrata sull'asse linea. All'interno di detta fascia, sul fondo servente non possono, tra l'altro, essere realizzati interventi che, a giudizio dell'ente gestore della linea, possono “*diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda*”.

Per quanto sopra

- ✓ Nella porzione di fascia asservita centrata sull'asse linea e di ampiezza pari a 20 metri **non possono essere realizzati edifici o opere che possono creare danno all'esercizio dell'elettrodotto o determinare problemi per la sicurezza da rischio elettrico**. Ciò allo scopo, tra l'altro, di garantire la possibilità di calata a terra dei conduttori di linea, l'accesso sotto la linea con mezzi e attrezzature necessarie a eseguire eventuali riparazioni e che una eventuale caduta a terra accidentale dei conduttori (per esempio a seguito di tranciatura per fulminazione diretta) non causi danni alle opere sottostanti.

In ogni caso, nelle aree di servitù, non dovranno essere destinate a deposito di materiale infiammabile od esplosivo né 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 dalla legge.

Punto b)

Con riferimento al punto b), la Norma CEI 11-4 fissa le distanze minime che devono essere mantenute tra ciascun conduttore della linea e le strutture limitrofe ai fini di garantire la sicurezza nei confronti del rischio di elettrocuzione delle persone nell'utilizzo ordinario di dette strutture e la funzionalità dell'elettrodotto.

Tali distanze vanno valutate in relazione al tipo di struttura e riferite alla tensione nominale di 50 kV e con le modalità previste dalla Norma (p.e. catenaria "sbandata" di 30°).

Punto c)

La "*Distanza di prima approssimazione*" (la cosiddetta DPA) introdotta dal DM/2008 è definita, per le linee elettriche, come "*la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di DPA si trovi all'esterno della fascia di rispetto*".

A sua volta la fascia di rispetto è definita all'art. 6 del DPCM/2003 e fa riferimento al limite normativo definito, sempre nel medesimo DPCM, come "*obiettivo di qualità*" di valore pari a 3µT.

Per quanto sopra, la DPA e la fascia di rispetto sono definite solo con riferimento all'obiettivo di qualità di 3µT e pertanto rappresentano degli effettivi limiti normativi solo dove si applica l'obiettivo di qualità.

L'obiettivo di qualità è il riferimento normativo nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio.

Punto d)

Con riferimento alle attività lavorative che si dovessero svolgere in prossimità dell'elettrodotto (sia per la realizzazione delle eventuali opere edili sia per espletamento delle attività lavorative ordinarie previste presso il sito) le distanze da mantenere sono fissate dal D.Lgs. 81/08 e vanno riferite alla tensione nominale di 50 kV.

A tal proposito si riporta in calce¹ l'art. 83 del D.Lgs. 81/08 ricordando che l'avvicinarsi ai conduttori a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge), sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili (con particolare riguardo all'utilizzo di gru), costituisce pericolo mortale.

In generale, l'eventuale progetto dovrà essere redatto tenendo conto delle seguenti ulteriori condizioni e prescrizioni.

- L'eventuale piantumazione di piante e/o l'installazione di torri e lampioni di illuminazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal citato DM 449 e dalla norma CEI 64-7, (tenuto conto, fra l'altro, dello sbandamento dei conduttori, della catenaria assunta da questi alla temperatura di 40°C) ed all'art. 83 D.Lgs. 81/08.

¹ D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 - Art. 83

LAVORI IN PROSSIMITÀ DI PARTI ATTIVE

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 AT 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

Osservazioni specifiche sugli elaborati visionati

Si riportano di seguito le osservazioni tecniche relative all'interferenza con la nostra linea 50 kV L70+L71 delle le opere da realizzare così come previsto dalla documentazione progettuale visionata.

Premesso che

- Dall'esame degli elaborati "06.02.07878.219293.1.pdf", "06.02.07878.219293.3.pdf", "06.02.07878.219293.10.pdf" e "VARIANTE PUA 719_065 CAMPEGGIOgeoreferenziata.dwg", risulta che parte della zona di intervento è ubicata all'interno della fascia di servitù della nostra linea 50 kV Ricevitrice Sud – Tombetta L70+L71.
- Nei documenti citati risulta che nell'area all'interno della fascia asservita della nostra linea elettrica **non è prevista la realizzazione di alcun edificio**. La parte dell'intervento che interferisce con la fascia di servitù è relativa all'eventuale recinzione esterna dell'area, alla siepe di delimitazione e alla strada perimetrale interna.
- Il blocco servizi (spogliatoi, bagni e docce) è ubicato fuori della fascia di servitù e della fascia di rispetto

Tutto quanto ciò premesso

1. Per la parte di intervento interferente con la fascia di servitù di elettrodotto si comunicano le seguenti prescrizioni:
 - 1.1 *l'eventuale recinzione dovrà essere realizzata con **paletti di sostegno in PVC e rete plastificata di altezza non superiore a 2,00 m dal terreno***
 - 1.2 *la siepe di delimitazione dovrà essere (e dovrà essere mantenuta nel tempo) di **altezza non superiore a 2,00 m dal terreno**.*
2. Come proposto nella Vs. comunicazione del 11/05/2020 da parte dell'arch. Occhionero, chiediamo che le prescrizioni di cui sopra siano inserite nelle Norme Tecnico Attuative del Piano
3. Si ricorda il rispetto dei vincoli di cui ai punti a), b), c), d) di cui sopra, ed, in particolare, che nell'area della fascia di servitù della linea non può essere piantumata vegetazione ad alto fusto, che l'installazione di eventuali lampioni di illuminazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal citato DM 449 e dalla norma CEI 64-7 e che deve essere rispettato quanto previsto dal D.Lgs. 81/08.

Da parte nostra, quindi, ***nulla osta*** alla realizzazione delle attività previste dalla variante al PUA 719_065 ***fermo restando il rispetto delle nostre prescrizioni da adottare e di quanto indicato negli elaborati da noi visionati.***

F.to Albicini Fabrizio



PARERE MOTIVATO
n. 39 del 22 FEBBRAIO 2022

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità a VAS per la Variante n. 1 al PUA 719_065 denominato "Campeggio di transito Ca' di David" sito in via Forte Tomba. Comune di Verona.

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO CHE

- la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, nella Regione del Veneto è stata attuata con la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio";
- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 prevede che *"per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento"*;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008 individua come autorità competente per la VAS cui spetta l'adozione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs. 152/2006, la Commissione Regionale per la VAS, nominata con DGR 1222 del 26.07.16;
- con Deliberazione n. 791 del 31 marzo 2009 la Giunta Regionale ha approvato le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante;
- con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione Regionale VAS, per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità Organizzativa VAS, VincA, Capitale Naturale e NUVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi funzione svolta ora dalla Unità Organizzativa VAS, VincA, Capitale Naturale e NUVV;
- la Commissione VAS si è riunita in data 22 febbraio 2022 come da nota di convocazione in data 21 febbraio 2022 prot. n. 78735;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal Comune di Verona, per conto del proponente, pervenuta con nota pec prot. n. 0378468/2021, acquista al prot. regionale n. 523388 del 08.11.2021, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità a VAS per la Variante n. 1 al PUA 719_065 denominato "Campeggio di transito Ca' di David" sito in via Forte Tomba; e successiva documentazione pervenuta con note pec acquisite al prot. regionale ai nn. 582010, 582013, 582042 del 14.12.2021;

PRESO ATTO che sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:



- Parere n. 350 del 14.01.22 acquisito al prot. reg. al n.17848 del 17.01.22 del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta
- Parere del Comune di Verona Direzione Ambiente acquisito al n. prot. reg. n. 22905 data 19/01/2022
- Parere Arpav Prot. n. 115335 del 20/12/2021 acquisito al prot. reg. n. 26879 data 20/01/2022

pubblicati e scaricabili al seguente indirizzo internet <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

ESAMINATI gli atti, comprensivi del RAP, della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 30/2022 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO che la presente istanza riguarda la verifica di assoggettabilità a Vas della Variante n. 1 al PUA n. 719_065 denominato "Campeggio di Transito Ca' di David" sito a Verona in località Ca' di David in Via Forte Tomba, adottata con Delibera di Giunta Comunale di Verona n. 273/2021, e consiste nell'ampliamento dell'ambito del PUA approvato con una nuova perimetrazione pari ad un incremento di mq 3.929,00 (10% della ST di mq 39.293,00) nel rispetto della capacità insediativa teorica originaria e senza riduzione delle superfici per servizi;

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VincA, Capitale Naturale e NUVV in data 22 febbraio 2022, dalla quale emerge che con l'approvazione del PUA "Campeggio di transito Ca' di David", DGC n. 76 del Comune di Verona il 19.03.2015, e la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione previste, la Proprietà ha costruito, in base al P. d. C. n. 06.03/007738-2017 rilasciato il 02.02.2018 e successive varianti, un primo nucleo del Campeggio che, con la denominazione di "Camping Verona Village", ha iniziato la sua attività nel febbraio del 2019. Il Campeggio di transito è dotato di una serie differenziata di piazzole: 139 piazzole di sosta standard, 53 piazzole con limitazione di utilizzo (permanenza max 4 ore consecutive) e 22 con casette mobili per complessive 214 piazzole per un totale di 851 ospiti del campeggio. La Superficie Utile Lorda (SUL) complessiva dei fabbricati realizzati (corpo A e B) è di mq 839,77. Rispetto alla superficie Fondiaria del PUA approvato mq 33.821,00 e collaudato mq 33.815,00, l'intervento del Primo Permesso di Costruire ha interessato un'area di mq 32.387,00 lasciando libera per i futuri interventi di completamento una superficie di soli mq 1.428,00. L'intervento ha ottemperato alle prescrizioni con il quale la Commissione Regionale VAS con provvedimento n. 09 del 21 gennaio 2015 aveva espresso parere di NON assoggettare alla procedura V.A.S. il PUA;

CONSIDERATO che la proprietà ha maturato la necessità di procedere alla realizzazione di altre funzioni previste per il campeggio (Ristorante, Market, Piscina e Stazione di Servizio) per poter offrire un servizio esauriente e competitivo agli ospiti del Camping Verona Village. La modesta superficie fondiaria residua del PUA non permette di realizzare con completezza tutte le funzioni complementari previste nel PUA Approvato e nella Scheda Norma e pertanto la Proprietà, in conformità con "Art. 04 - Criteri e limiti di flessibilità del PI" delle NTO del Piano degli Interventi di Verona, ha presentato una Variante al PUA che intende ampliare l'ambito di intervento del 10% della ST per meglio organizzare le funzioni previste per il Campeggio. La Proposta di intervento, comportando un consumo di suolo agricolo, è stata preventivamente sottoposta alla Giunta Comunale che, nella seduta del 28 ottobre 2019 ha espresso parere favorevole sulla Variante al PUA (Repertorio n° 1721).



EVIDENZIATO che nel Rapporto Ambientale Preliminare è stata analizzata la coerenza della trasformazione con la pianificazione sovraordinata, non riscontrando elementi confliggenti o preclusivi alla realizzazione delle previsioni contenute nella Variante. Nella documentazione fornita, sono stati illustrati gli aspetti dello stato attuale dell'ambiente pertinenti e coerenti con la trasformazione proposta, sono state descritte le diverse matrici ambientali e proposta una valutazione dello stato dell'ambiente del territorio comunale e dell'ambito interessato. Dalle analisi prodotte emerge che l'ampliamento dell'area del Campeggio non comporta modifiche alla soluzione viabilistica già realizzata con le opere di urbanizzazione del Piano né aggravio di carico veicolare non prevedendo aumento di SUL e di utenti del Campeggio;

DATO ATTO che il Campeggio con tutti i suoi servizi è un'attività che non comporta particolari emissioni in atmosfera di gas inquinanti e di polveri sottili PM₁₀ anche se produce un lieve aumento di traffico veicolare nella zona, questo è compensato da una riduzione del traffico in altre aree più sensibili ed abitate della città, come il centro storico, con miglioramenti ambientali della qualità dell'aria di Verona. Il complesso infatti, funge anche da Parcheggio scambiatore e rappresenta un servizio alla mobilità del comune Verona che permette all'amministrazione di istituire, per questi mezzi "pesanti", zone a traffico limitato nelle aree più centrali e congestionate della città. L'intervento previsto dal PUA si colloca in linea con le azioni di riduzione di impatto del traffico previsto nel Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria della Provincia di Verona finalizzate al miglioramento complessivo della qualità dell'aria nell'ambito cittadino che indica tra gli obiettivi da promuovere proprio la realizzazione di parcheggi scambiatori e la localizzazione in aree idonee di attrattori di traffico. La qualità delle acque superficiali non subirà modifiche in quanto la trasformazione non interferisce con alcun corso idrico e non vi saranno sversamenti di acque reflue sui corsi d'acqua dal momento che l'area sarà collegata alla rete fognaria comunale. Per le acque sotterranee non si prevedono impatti né in termini quantitativi né qualitativi. Inoltre non sono previsti scarichi su suolo che possano compromettere la qualità delle acque sotterranee;

CONSIDERATO che gli effetti legati alla fase di cantiere, saranno reversibili e limitati nello spazio e nel tempo, e quindi si possono considerare non significativi. Per gli effetti legati alla fase di funzionamento del PUA, date le destinazioni urbanistiche previste, non si ritiene possibile il verificarsi di situazioni di inquinamento della falda sottostante qualora vengano rispettate le indicazioni normative di settore. Dal punto di vista geologico, geotecnico e sismico non sono state rilevate problematiche tali da condizionare la realizzazione dell'intervento proposto, come indicato nella Relazione Geologica e Geotecnica del Geologo e confermato nel Parere favorevole espresso dal U. O. Genio Civile di Verona. In merito agli scavi previsti per la realizzazione del PUA si avrà la produzione di materiali di risulta che dovranno essere gestiti nell'ambito della specifica normativa di settore;

CONSIDERATO che nell'ambito del PUA sono presenti tre elettrodotti, uno di proprietà di Terna S.p.A. che si sviluppa parallelamente al confine nord (220 KV) ed altri due che si intersecano all'interno dell'ambito, uno di proprietà di Terna S.p.A. (132 KV) e l'altro di proprietà di AGSM S.p.A. (132 KV); entrambi sono posizionati nella parte centrale dell'ambito di intervento e si sviluppano lungo la direttrice Est – Ovest e inoltre per l'area di ampliamento prevista nella Variante al PUA è stata considerata anche la Linea in proprietà Megareti S.p.A (50 KV) presente a nord del campeggio. La presenza degli elettrodotti, ha comportato studi preliminari approfonditi partendo dai dati ottenuti dagli enti gestori degli elettrodotti, TERNA ed AGSM, i quali hanno fornito la Distanza di Prima Approssimazione (DPA) con la misura effettiva dei campi elettromagnetici. Sulla base di questi studi, il Comune ha posto limitazioni nell'uso di alcune aree del Campeggio, eliminando possibili



rischi legati all'inquinamento elettromagnetico. Nell'area proposta esiste un'ampia porzione di terreno compresa tra gli elettrodotti con sigla L70-71 (50 kV) e 22-228 (220 kV) in cui è possibile realizzare sia la piscina che un edificio di servizi rimanendo sempre al di fuori della distanza di prima approssimazione (DPA) di entrambi i due elettrodotti e delle fasce di servitù degli elettrodotti stessi. L'ipotesi di progetto indicativa rappresentata nelle tavole della Variante al PUA scaturisce da quanto verificato dai calcoli eseguiti per gli elettrodotti dai rispettivi gestori; indicazioni che saranno rispettate anche nel progetto definitivo. Dalle analisi prodotte emerge che il tema dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici con il rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni delineate dai rispettivi gestori non comporti potenziali effetti negativi;

RILEVATO che dalle analisi svolte nel Rapporto Ambientale Preliminare non emergono effetti significativi che possano comportare rischi per la salute umana o per l'ambiente immediati, cumulativi, a breve o a lungo termine, permanenti o temporanei, derivanti dalla realizzazione delle previsioni di piano in quanto non vengono introdotte funzioni in contrasto con quelle esistenti o che possano alterare a breve o a lungo termine gli attuali equilibri attuali. La trasformazione prevista non interferisce con alcun Sito Natura 2000 (SIC e ZPS), né con altre aree tutelate. Il Campeggio, che si colloca in un'area periurbana caratterizzata da scarsa qualità paesaggistica con elevato grado di disgregazione del tessuto agricolo, e contribuisce al riordino complessivo dell'area e alla sua riqualificazione fornendo al contempo un servizio alla mobilità per la Città di Verona e di rispondere alle esigenze di realizzare un'idonea struttura per il turismo all'aria aperta. L'ampliamento dell'ambito del PUA comporta consumo di suolo non precedentemente urbanizzato, ma in coerenza con lo strumento urbanistico comunale. In conclusione, dall'analisi delle diverse componenti ambientali e degli effetti indotti sulle stesse emerge che gli impatti sono perlopiù trascurabili e che sono state definite adeguate mitigazioni e misure prescrittive;

ATTESO che il rispetto delle prescrizioni contenute nel presente parere va garantito dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione dello strumento di pianificazione e che sull'ottemperanza delle medesime deve essere dato conto all'Autorità regionale competente per la VAS attraverso la redazione di una *"Relazione di sintesi"*;

VISTE

- la Direttiva 2001/42/CE;
- la L.R. 11/2004 e s.m.i.
- l'art. 6 co. 3 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.
- la DGR 791/2009;
- la DGR 1646/2012;
- la DGR 1717/2013.

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

la *"Variante n. 1 al PUA 719_065 denominato "Campeggio di transito Ca' di David" sito in via Forte Tomba"*, in Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione vengano rispettate le seguenti prescrizioni, la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune:

1. in fase di attuazione devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;



2. devono essere rispettate le indicazioni e le prescrizioni delineate dai rispettivi gestori delle linee elettriche in tema di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici prodotti dagli elettrodotti presenti nell'area di progetto;
3. devono essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate impiegando pavimentazioni drenanti, in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti;
4. devono essere verificate le funzionalità della rete fognaria delle acque meteoriche e del sistema di laminazione al fine di garantire nel tempo continue condizioni di sicurezza idraulica;
5. durante le diverse fasi di cantiere devono essere adottate tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale dell'intervento proposto in particolare:
 - le opere di manomissione del suolo devono essere effettuate con ogni cautela, ivi compresa l'eventuale assistenza archeologica, al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti;
 - deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
 - deve essere garantito, prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico;
6. devono essere recepiti gli esiti della *"Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 30/2022"*:

Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 parte seconda e ss.mm.ii. e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6, la valutazione effettuata ha la finalità di assicurare che l'attuazione del piano/programma, sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e del patrimonio culturale, nell'ottica di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso)
Dott. Luigi Masia

Il presente parere si compone di 5 pagine