

CONSORZIO
DI BONIFICA
VERONESE

Verona, 25 FEB 2026

Riferimenti:

Furi geom. Alessio

Tel. 045-8569-516 Cell. 340-1777430

Mail: alessio.furi@bonificaveronese.it

Spett.^{le}

ZUANAZZI ROBERTO

VIA G. LAVORENTI, 29

37057 SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

e, p.c.

STUDIO TECNICO ARCH. PERBELLINI

VIA F. GAROFOLI, 233/G

37057 SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

Pec: alessandro.perbellini@pec.it

Mail: perbellini@alessandroperbellini.it

UFFICIO MANUTENZIONI - SEDE

Lorenzi Paolo

Bonetti Riccardo

De Rossi Giulio (mail)

Ferraro Michele (mail)

Oggetto: AUTORIZZAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO ACCESSO ALLA VIABILITÀ PUBBLICA DI VIA VILLAGGIO SANT'EMILIO (INTERSEZIONE VIA PALAZZINA), MEDIANTE ADEGUAMENTO E ALLARGAMENTO DEL PONTE ESISTENTE SUL CANALE SECONDARIO 33/G, NELL'AMBITO DELL'ATTUAZIONE DEL P.U.A. N. 719 - SCHEDA NORMA 491 (ATO 4), NEL COMUNE DI VERONA.

Pratica n. 51108/2026

Premesso che la ditta richiedente di seguito elencata:

Ditta	C.F.	Indirizzo res.	Cap	Comune	Prov.
ZUANAZZI ROBERTO					
PERSICO PAOLA					
ZUANAZZI ROSANNA					
ZUANAZZI VILMA					
ZUANAZZI VANNIA					
MAROSTICA GIOVANNINA					

con domanda pervenuta in data 13 gennaio 2026 (prot. n. 364), è stata presentata richiesta per la realizzazione di un nuovo accesso, mediante lieve allargamento e adeguamento del ponticello esistente lungo Via Villaggio Sant'Emilio, alla viabilità pubblica esistente lungo Via Palazzina, secondo le indicazioni dei competenti uffici comunali, al fine di garantire idoneo accesso alla nuova area di edificazione.

- I. Esaminata la documentazione presentata a firma del tecnico arch. Alessandro Perbellini;
- II. Visto il tracciato del canale dispensatore secondario consortile 33/G e verificato che il canale ricade per la quasi totalità su aree di proprietà consortile tranne che una parte ceduta al Comune come



- sedime strada molto probabilmente dopo la realizzazione dell'accesso a Via Villaggio Sant'Emilio nell'intersezione con Via Palazzina;
- III. Preso atto che il rifacimento e allargamento del ponte di accesso rientra tra le varie opere compensative richieste dal Comune di Verona al soggetto attuatore per l'attuazione della scheda norma n. 491 ATO 4 del Piano degli Interventi (PUA n. 719);
- IV. Visto il Protocollo N. 0018336/2025 del 24/12/2025 (corrispondente al Prot. n. 0474335/2025 del Comune di Verona), relativo al Fascicolo n. 06.02/881/2025 e all'istanza IIUG SUPRO n. 0898070, riguardante l'attuazione del PUA n. 719 - Scheda Norma 491, finalizzato alla realizzazione di un insediamento residenziale per una SUL complessiva di 1.400 mq.
- V. Preso atto che le spese di istruttoria, pari ad € 100,00, sono state versate in concomitanza della presentazione della richiesta con bonifico in data 13 gennaio 2026;
- VI. Considerato che la ditta richiedente (Soggetti Attuatori: Persico Paola, Marostica Giovannina, Zuanazzi Vannia, Zuanazzi Vilma, Zuanazzi Rosanna e Zuanazzi Roberto) non risulta essere attualmente inserita nel database consortile come contribuente per il canale in oggetto, non sussistendo pertanto morosità nei confronti dell'Ente;
- VII. Vista la delega rilasciata dai soggetti al sig. Zuanazzi Roberto a presentare e ritirare le pratiche autorizzative in data 13 gennaio 2026 (giusta procura dell'8 aprile 2024 del notaio De Micheli rep.n. 49711);
- VIII. Considerato che il canale irriguo oggetto del presente provvedimento svolge una funzione essenziale di distribuzione delle acque irrigue a beneficio di circa 2.000 ettari di fondi agricoli ubicati a valle;
- IX. Visto il Regolamento consorziale delle Utenze Irrigue e Norme di Polizia delle Acque;
- X. Preso atto del parere favorevole, comprensivo delle relative prescrizioni tecniche costruttive, espresso dal Settore Manutenzioni ed Esercizio Irriguo – Zona Nord in data 20 gennaio 2026;
- XI. Ritenuto ammissibile la richiesta di rilascio concessione / autorizzazione;

SI AUTORIZZA

per quanto di competenza, l'esecuzione delle opere richieste, fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi, privati o Enti, nonché tutti gli ulteriori provvedimenti autorizzativi eventualmente necessari e subordinatamente all'accettazione ed osservanza delle condizioni di seguito riportate.

Condizioni particolari

1. Il sig. Roberto Zuanazzi e co-lottizzanti, dovrà eseguire le seguenti opere a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, secondo le modalità esecutive di seguito elencate, come da elaborati progettuali allegati:
 - a. demolizione di un tratto ponte canale per circa m. 4,00 di canale consortile insistente sul mappale STRADA tra i mappali 65 83, 84, 403 e 404 del foglio 337, tutti sedimi del canale secondario 33G, interferenti con il ponte di accesso alla lottizzazione;
 - b. costruzione di un nuovo ponte canale nella medesima posizione con elementi scatolari di dimensioni interne cm 200 x 150 per circa m.8,00;con le seguenti modalità:
 - dovranno essere posati i seguenti manufatti, come indicato al punto 1 comma b, circa m. 8,00 di tubazione canna quadra scatolare a sezione chiusa armata di dimensioni interne cm. 200 x 150, aventi le seguenti caratteristiche:



- dovranno essere in elementi della lunghezza utile non inferiore a ml 2,00, con giunto a bicchiere, confezionati con calcestruzzo Rck 40 N/mm² (C32/40);
 - calcolati per carichi stradali di 1° categoria;
 - il giunto a bicchiere sarà compreso della guarnizione in gomma con sezione a cuspidi applicata in stabilimento nell'apposita sede del maschio del tubo, conforme alle Norme UNI EN 681/1;
 - le superfici interne dovranno essere perfettamente lisce;
 - la fattura dei tubi dovrà essere pure compatta, senza fessure e uniforme;
 - i tubi dovranno essere armati con gabbia elettrosaldata costituita da spirale continua in acciaio B450A e da barre longitudinali, dimensionata per carichi stradali secondo N.C.T. 2018, conformi alle Norme DIN 4035 – UNI EN 1916:04 (CE);
 - l'impresa esecutrice dovrà fornire al Consorzio i vari certificati di prove eseguiti sia in fabbrica che in cantiere;
 - per quanto riguarda le connessioni fra tubi si prescrive che lungo tutto il perimetro esterno del giunto dovrà essere applicato, previa bagnatura delle superfici, un adeguato strato di malta cementizia, in modo da realizzare un cordolo continuo tra gli elementi, impenetrabile all'acqua ed alle radici delle piante, la malta di sigillo applicata all'interno dovrà intasare completamente il giunto ed essere accuratamente livellata a cazzuola lungo tutta la circonferenza, eventuali discontinuità e carenze dovranno essere riprese con l'ulteriore apporto di malta cementizia, così da rendere la superficie interna delle tubazioni perfettamente liscia e esente da imperfezioni;
 - si dovrà mantenere, inoltre, una copertura di terreno sopra le condotte di almeno m. 0,50 dalla quota del piano viabile e rinterrati con materiale inerte sciolto eventualmente proveniente dallo scavo;
 - all'esecuzione di un rinfilanco totale delle tubazioni con calcestruzzo Rck 15 N/mm² (C12/15), per tutto il tratto di nuova condotta;
- dovranno essere realizzati i seguenti manufatti di testate raccordo:
 - costruzione di una piastra in calcestruzzo armato Rck 30 N/mm² (C 25/30) di ripartizione dei carichi;
 - costruzione di n.2 ali di imbocco e di uscita (testate) in calcestruzzo armato spessore m. 0,20 di collegamento tra il nuovo manufatto e il canale a cielo aperto esistente (a monte e a valle);
2. le attività di demolizione della condotta preesistente e dei relativi manufatti, e di tutti i lavori autorizzati, dovranno essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente, previa acquisizione delle autorizzazioni necessarie da parte degli enti competenti. I materiali derivanti dalla demolizione dovranno essere rimossi e smaltiti secondo normativa vigente (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), a cura e spese della ditta;
 3. prima dell'inizio dei lavori di demolizione, la ditta esecutrice dovrà eseguire rilievi plano-altimetrici preliminari finalizzati a definire con precisione le quote di posa della nuova condotta, riportarle sui nuovi manufatti dopo averli trasmessi al Consorzio per le opportune verifiche e valutazioni. Al termine dei lavori, dovranno essere eseguiti ulteriori rilievi plano-altimetrici per la verifica del corretto posizionamento dei nuovi manufatti e delle aree consortili occupate dal nuovo ponte stradale. Tutti i rilievi, preliminari e finali, dovranno essere consegnati al Consorzio in formato digitale e cartaceo su base catastale. Eventuali variazioni o discrepanze rispetto ai rilievi preliminari dovranno essere comunicate tempestivamente ai tecnici del Consorzio e concordate prima della posa definitiva;
 4. in caso di affidamento dei lavori a terzi, la ditta concessionaria dovrà fornire copia dell'autorizzazione all'impresa esecutrice dei lavori. Tale autorizzazione dovrà essere conservata dalla stessa impresa, anche in copia, nel luogo dei lavori, unitamente alla ricevuta di avvenuta comunicazione di inizio lavori, per essere esibita a richiesta dei funzionari consortili preposti alla vigilanza e controllo;



5. i lavori potranno essere eseguiti nel periodo compreso fra il 15 ottobre ed il successivo 30 marzo e che la data di inizio dei lavori dovrà essere comunicata esclusivamente via posta elettronica certificata (PEC) con anticipo minimo di 10 (dieci) giorni lavorativi, utilizzando l'apposito modulo allegato, al fine di consentire la corretta programmazione delle attività di controllo da parte del personale consortile. Si precisa che eventuali deroghe per la tempistica nell'esecuzione dei lavori dovranno essere concordate direttamente con il Capo Settore Manutenzione ed Esercizio;
6. prima dell'avvio delle opere di demolizione e realizzazione della nuova condotta irrigua, il soggetto attuatore dovrà comunicare formalmente al Consorzio la propria volontà circa la regolarizzazione patrimoniale delle aree di proprietà consortile che verranno occupate dal nuovo manufatto e dalle relative pertinenze stradali. In particolare, la ditta dovrà chiarire, anche in coerenza con la Convenzione Edilizia da stipularsi con il Comune di Verona per il PUA n. 719, se intenda procedere all'acquisizione delle suddette aree (previa procedura di frazionamento a propria cura e spese) per la successiva cessione delle stesse all'Amministrazione Comunale ai fini della fusione nel demanio stradale, fermo restando il mantenimento della servitù di acquedotto e di passo a favore del Consorzio di Bonifica Veronese. Tale procedura dovrà avvenire nel pieno rispetto del Regolamento consorziale delle Utenze Irrigue e delle Norme di Polizia delle Acque. Si precisa che il completamento di tale iter è condizione necessaria per lo svincolo della cauzione di cui al punto successivo;
7. prima dell'inizio dei lavori la ditta richiedente, o chi per essa, dovrà produrre, a garanzia della corretta esecuzione delle opere, una cauzione infruttifera di € 20.000,00 (euro ventimila/00), a mezzo di polizza fideiussoria "escutibile a prima richiesta", oppure deposito cauzionale, mediante bonifico bancario a favore del Consorzio di Bonifica Veronese, sul conto corrente avente Codice IBAN IT24C 05034 11751000000230000, aperto presso il tesoriere consortile BANCO BPM Ag. 30 MERCATO VERONA Viale Del Lavoro n° 8. Sia per la fidejussione che per il deposito cauzionale, lo svincolo (mediante apposito modulo) potrà essere rilasciato solo al verificarsi di tutte le seguenti condizioni: siano trascorsi 2 (due) anni dalla realizzazione dell'opera o almeno 2 (due) stagioni irrigue complete dalla realizzazione dell'opera, con esito positivo dei controlli sulla tenuta idraulica e sia stato perfezionato l'atto definitivo di compravendita/cessione delle aree consortili occupate dall'allargamento del ponte e dalle pertinenze stradali (come specificato al precedente punto 6), con contestuale trascrizione della servitù di acquedotto e passo a favore del Consorzio;
8. durante l'esecuzione dei lavori dovrà essere consentito l'accesso al cantiere, senza alcuna formalità, al personale del Consorzio, che sarà munito di idoneo tesserino di riconoscimento per essere correttamente identificato (in caso di necessità si dovrà contattare i nostri tecnici esterni ai seguenti numeri: De Rossi Giulio 335 1620453 o Ferraro Michele 335 1419949);
9. la ditta si impegna a sollevare e tenere indenne il Consorzio da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose derivanti da infiltrazioni, allagamenti, cedimenti, nonché da mancate e/o ritardate irrigazioni causate dall'esecuzione o dalla presenza delle opere autorizzate. In particolare, la ditta assume su di sé ogni responsabilità civile e patrimoniale per i danni diretti e indiretti che dovessero derivare ad utenti agricoli o terzi a causa della mancata o ritardata erogazione del servizio irriguo, qualora i lavori non venissero ultimati entro i tempi stabiliti dal precedente punto 5 (30 marzo), determinando un'ostruzione o l'impossibilità di utilizzo del canale secondario 33/G per l'avvio della stagione irrigua. A tal fine, si consiglia alla ditta, prima dell'inizio dei lavori di attivare, per un periodo di almeno 1 (una) stagioni irrigue successive alla realizzazione dell'opera idraulica, una polizza assicurativa di Responsabilità Civile verso Terzi, a copertura di eventuali danni a persone e/o cose, ivi compresi i danni derivanti da ritardate o mancate irrigazioni;
10. essendo l'intervento finalizzato all'allargamento di un manufatto (ponte) che insiste stabilmente su parte di aree di proprietà del Consorzio e comunque sul corpo idraulico del canale secondario 33/G, la



ditta prende atto e accetta che il mantenimento di tale opera dovrà essere regolamentato mediante apposita Concessione Consortile Precaria per Attraversamento. Il Consorzio provvederà ad istruire, a breve e con separata pratica, il relativo provvedimento concessorio che disciplinerà l'occupazione, i canoni dovuti e gli oneri di manutenzione;

11. qualsiasi modifica a quanto autorizzato nei punti precedenti ed eventuali nuovi lavori che si presentassero nel corso di realizzazione delle varie opere, dovranno essere concordati con i tecnici del Consorzio ed eventualmente autorizzati con specifica pratica;
12. saranno addebitate ulteriori spese, pari ad € 200,00 (euro duecento/00), oltre a quelle di istruttoria già versate in fase di presentazione istanza. Tale somma sarà recuperata su prossimo ruolo di emissione in ragione della complessità dell'iter tecnico-amministrativo, che comprende attività di sopralluogo assistito da parte del personale consortile durante le fasi di demolizione, posa delle nuove condotte e verifica del risanamento, eventuali operazioni di collaudo idraulico finale da effettuarsi a termine dei lavori, istruttoria tecnica e la redazione della pratica di concessione consortile per l'attraversamento (ponte), che verrà emessa a breve con separato provvedimento come specificato al punto 10. Eventuali spese relative alla pratica patrimoniale di cessione/vendita delle aree consortili occupate dall'allargamento del ponte saranno comunicate specificatamente non appena il soggetto attuatore avrà formalizzato la propria volontà secondo quanto previsto al precedente punto 6.

Note informative aggiuntive:

Durante le fasi di demolizione, scavo e ricostruzione del nuovo ponte, nonché per la realizzazione dei parcheggi a servizio della zona residenziale, la ditta esecutrice dovrà prestare la massima attenzione alla possibile presenza di condotte e canali distributori privati a servizio dei fondi posti a valle, derivati dalla rete consortile. In particolare, si segnalano possibili interferenze lungo i confini nord e sud delle particelle 126, 132, 134 e 158 del foglio 337. Si informa che il Consorzio non dispone di rilievi plano-altimetrici precisi circa l'esatta localizzazione e profondità di tali condotte private; pertanto, è onere e responsabilità esclusiva della ditta esecutrice procedere con saggi preventivi volti a individuarne l'esatta posizione per evitarne il danneggiamento e garantire la continuità del servizio irriguo ai terreni a valle, restando il Consorzio del tutto estraneo a tali rapporti tra privati.

Si precisa infine, che il soggetto Attuatore ha l'obbligo di trasmettere tempestivamente al Consorzio la documentazione tecnica relativa ai frazionamenti catastali e agli eventuali atti di compravendita riguardanti le aree oggetto del PUA (e precisamente le particelle 132, 126, 158, 134 del foglio 337). Dovrà altresì essere prodotta copia dei titoli abilitativi (Permesso di Costruire o SCIA) afferenti all'area di intervento, al fine di consentire agli uffici consortili l'avvio della procedura di esclusione definitiva dal comprensorio irriguo e dal ruolo contribuenza di tutte le particelle interessate dal mutamento della destinazione d'uso urbanistica ('U1-Abitativi' per complessivi 1.400 mq di SUL), con conseguente estinzione del relativo servizio.

L'autorizzazione acquisisce efficacia a far data dalla restituzione del presente atto debitamente sottoscritto per accettazione (in originale o mediante firma digitale) dal soggetto attuatore del P.U.A. nella persona del sig. Zuanazzi Roberto (giusta procura dell'8 aprile 2024 del notaio De Micheli rep.n. 49711), nonché della consegna al Consorzio della distinta di bonifico attestante il versamento della cauzione ovvero dell'originale della polizza fideiussoria a garanzia della corretta esecuzione delle opere autorizzate citata al punto 7 delle prescrizioni particolari.

Si rammenta che è concesso un termine massimo di anni 2 (due) per inoltrare a questo Ente il provvedimento di autorizzazione sottoscritto per l'accettazione nonché la garanzia richiesta. Decorso inutilmente detto termine l'autorizzazione decadrà automaticamente ad ogni effetto, rendendo necessaria la presentazione di una nuova istanza.



CONSORZIO
DI BONIFICA
VERONESE

Con la sottoscrizione, dal soggetto attuatore del P.U.A. nella persona del sig. Zuanazzi Roberto si dichiara espressamente di aver preso visione, compreso e integralmente accettato, senza riserva alcuna, tutte le condizioni generali e particolari riportate nel presente provvedimento, impegnandosi a rispettarle integralmente. Tale sottoscrizione ha valore di piena assunzione di responsabilità giuridica, amministrativa e patrimoniale per quanto di competenza.

Firma per accettazione



IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Luca Antonini)