



Comune di
Verona

Consorzio ZAI



Interporto
Quadrante
Europa



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEL QUADRANTE EUROPA - AREA NORD

L.R. 23.04.2004 n° 11

PROGETTO UNITARIO DI COORDINAMENTO AREA DI INTERVENTO UNITARIO A.I.U.1

PRIMA FASE

Collaboratori:

- Ufficio Tecnico Consorzio ZAI
Ing. Gianni Oltramari
Geom. Moreno Bosco
Geom. Maria Pippa
- Progetti Servizi Verona srl
Ing. Silvano Rossato
Geom. Giulio Zampini
Geom. Nicola Cordoli
Viabilità
- Studio Protecno srl
Ing. Riccardo Antoniazzi
Impianti Tecnologici
- Ing. Paolo Marcon
Opere idrauliche
- Geom. Fidenzio Pasqualini
Rilievo planoaltimetrico
- Dott. Geol. Claudio Leoncini
Indagini geologiche

Il Presidente

Il Progettista



Elab. 2

Rev. 03

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Maggio 2019

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano urbanistico attuativo (P.U.A.) del Quadrante Europa– Area Nord

**Progetto unitario di coordinamento (PUC) della A.I.U. n. 1
PRIMA FASE**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

I N D I C E

- ART. 1 Soggetto attuatore e modalità di attuazione
- ART. 2 Stralci funzionali – Permessi di Costruire e Agibilità degli edifici
- ART. 3 Elaborati del P.U.C.
- ART. 4 Limite di edificabilità e ipotesi di ingombro dei fabbricati
- ART. 5 Parametri edilizi
- ART. 6 Tipi edilizi consentiti
- ART. 7 Funzioni ammissibili
- ART. 8 Planivolumetrico e altezza massima degli edifici
- ART. 9 Accessi carrai
- ART. 10 Superfici a parcheggio
- ART. 11 Superfici a verde
- ART. 12 Opere di urbanizzazione
- ART. 13 Recinzioni
- ART. 14 Elaborati di progetto per le unità minime d'intervento
- ART. 15 Flessibilità del disegno del P.U.C.
- ART. 16 Elettrodotti
- ART. 17 Invarianza idraulica
- ART. 18 Pareri allegati

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Soggetto attuatore e modalità di attuazione

Il soggetto attuatore del PUA e del PUC, in applicazione alla legge Statale del 26 Luglio 1975 n° 378, è il Consorzio per la Zona Agricola Industriale Z.A.I. Nell'area di intervento unitario n 1 (A.I.U. 1), le esigenze operative dell'Ente Consorzio ZAI hanno evidenziato la necessità di modificare le previsioni planivolumetriche definite dal "Progetto guida" e dal "planivolumetrico" di cui all'Art. 11 del NTA del PUA. Di conseguenza in base a quanto indicato nell'Art. 14 delle NTA del PUA, viene predisposto un progetto unitario di coordinamento (P.U.C.) PRIMA FASE che comprende le presenti norme tecniche di attuazione le quali contengono gli ementi direttivi e prescrittivi.

I progetti delle singole U.M.I. "*Unità minime d'intervento*" devono uniformarsi alle prescrizioni delle presenti norme e si attuano sulla base di quanto contenuto all'art. 15 delle NTA del PUA. Ogni singolo progetto finalizzato al rilascio del permesso a costruire degli edifici dovrà essere presentato al Comune di Verona e preventivamente approvato, per quanto di competenza, da parte del Consorzio Z.A.I..

Art. 2 Permessi di Costruire e Agibilità degli edifici

All'interno della A.I.U. n. 1, nella configurazione del PUC - PRIMA FASE vengono individuate n. 2 U.M.I. (lotti). I singoli Permessi a Costruire per la realizzazione dei fabbricati della U.M.I. n. 1 e della U.M.I. n. 2 potranno essere presentati distintamente per ciascun lotto solo in seguito al rilascio del Permesso a costruire relativo alle opere di urbanizzazione e dopo la comunicazione dell'inizio dei lavori delle stesse. Il certificato di agibilità degli edifici della U.M.I. n. 1 e U.M.I. n. 2 potrà essere rilasciato solo dopo la ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione, emesso con esito positivo il certificato di collaudo o certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Art. 3 - Elaborati del P.U.C.

Il Piano Unitario di Coordinamento P.U.C. PRIMA FASE è costituito dai seguenti elaborati:

A. Elaborati scritti:

1. Relazione illustrativa del piano REV 03
2. Norme Tecniche di attuazione REV 03
3. Relazione Geologica e Idrogeologica
4. Relazione Idraulica

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

B. Elaborati Grafici:

1 Inquadramento generale dell'area Estratti CTR e ortofoto REV 01	scala 1:5.000
2 Stralci del PUA – TAV P1 e P2	scala 1:2.000
3 Planimetria catastale – Tabella delle proprietà REV 01	scala 1:2.000
4.1 Rilievo dello stato di fatto - Planimetria	scala 1:1.000
4.2 Rilievo dello stato di fatto – Sezioni trasversali	scala 1:1.000-500
4.3a Rilievo dello stato di fatto - Elettrodotto 132kV "Bussolengo M.A.-Verona Sud"	scale varie
4.3b Rilievo dello stato di fatto - Elettrodotto 220kV "Bussolengo S.S. - Ferrara"	scale varie
4.3c Rilievo dello stato di fatto - Elettrodotto 220kV "Sandrà - Dugale"	scale varie
4.3d Rilievo dello stato di fatto - Elettrodotto 132kV "Peschiera D.G. - Verona S.L."	scale varie
4.3e Rilievo dello stato di fatto - Elettrodotti Alta Tensione di Terna S.p.A. e Rete Srl DPA e Fascia di Rispetto 3D a 3 micro TESLA	scale varie
5.0 Planivolumetrico	scala 1:1.000
5.1 Planimetria dello stato di progetto REV 02	scala 1:1.000
5.2 Planimetria dello stato di progetto – fasce di rispetto REV 02	scala 1:1.000
5.3 Planimetria degli interventi di progetto delle opere di urbanizzazione distinti per stralci funzionali REV 02	scala 1:500
6. Sezioni tipo stradali e particolari costruttivi REV 01	scala 1:50-20
7.1 Planimetria dei sottoservizi: rete acquedotto e fognatura REV 01	scala 1:1.000
7.2 Planimetria dei sottoservizi: E.E. - I.P. – GAS - Dati REV 01	scala 1:1.000
7.3 Opere compensative idrauliche area pubblica	scale varie

Art. 4 - Limite di edificabilità e ipotesi di ingombro dei fabbricati.

Le “Aree d’intervento unitario”, definite A.I.U. 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. Le superfici coperte SC e le altezze sono quelle riportate nella TAV 5.1. Il limite di edificabilità è definito e

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

indicato in tratteggio all'interno della U.M.I. e stabilisce il perimetro all'interno del quale l'edificio effettivo può collocarsi. Sono ammessi, locali completamente interrati o emergenti non oltre m. 1.00 fuori terra, misurati fino all'intradosso del solaio, se destinati a funzioni accessorie ed asserviti alle unità edilizie o immobiliari (locali tecnici, cantine, depositi non operativi, autorimesse e parcheggi P1, banchine di carico). Tali locali, se esterni alla SC, devono rispettare la disciplina ecologico ed ambientale ed essere completamente interrati. Le superfici per locali accessori fuori terra non superiori al 20% dell'unità edilizia di cui fanno parte da adibire a rimessa di veicoli o deposito biciclette o allo stoccaggio temporaneo e alle raccolte differenziate dei rifiuti avranno altezza interna netta massima misurata all'intradosso non superiore a ml. 2,40 e dovranno prevedere l'accesso dalle parti comuni o dall'area a parcheggio o dall'esterno dell'unità edilizia.

Art. 5 - Parametri edilizi.

Il rapporto massimo di copertura è il rapporto percentuale esistente tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. Tale rapporto espresso in percentuale, è definito dal PUA per ogni "Area d'intervento unitario" ed è riferito alla superficie dell'intera area. Il PUA ha previsto che nel dare esecuzione al Piano se si intende suddividere un' "Area d'intervento unitario" in più "Unità minime d'intervento", queste singolarmente possono derogare dal rispetto di tale rapporto purché esso sia comunque rispettato all'interno dell' "Area d'intervento unitario. La superficie copribile massima della A.I.U. n. 1 come indicato nella TAV. P2 del PUA è pari al 50% della superficie della intera A.I.U.. Per ciascuna UMI del PUC vengono individuate le superfici coperte realizzabili entro il limite di edificabilità. Le dimensioni dei manufatti edilizi saranno determinati dalla superficie coperta e dalle quote planimetriche ed altimetriche riportate nella tavola 5.1. Ai sensi dell'Art. 8.2 delle NTA del PUA, sono garantite le seguenti distanze minime degli edifici:

- dal ciglio delle strade interne distanza minima 5 m;
- dai confini del lotto distanza minima $\frac{1}{2} H$ con un minimo di m. 5 o in aderenza.
- tra edifici differenti distanza minima H fabbricato più alto con minimo m. 10 oppure in aderenza per edifici in linea

All'interno degli edifici è possibile realizzare, nel rispetto delle volumetrie massime consentite 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 pertinenti alla attività principale, senza limitazioni quantitative; gli ampliamenti dovranno in ogni caso essere adibiti a funzioni compatibili con le norme igienico sanitarie vigenti.

Art. 6 - Tipi edilizi consentiti.

All'interno delle singole UMI sono consentite edificazioni che attuino i seguenti tipi edilizi:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tipo A – Edifici per la logistica, intendendosi tutti i tipi di costruzione che servono da contenitore per le attività di logistica integrata e/o ferroviaria. Gli edifici potranno essere singoli o multipli con corpi di fabbrica isolati.

Tipo B – Edifici in linea o a blocco anche con corpi di fabbrica isolati per le attività direzionali e di servizio, intendendosi le costruzioni che ospitano sia le attività direzionali e di servizio al Quadrante Europa, sia le attività direzionali e di servizio interne alle singole “*Aree d’intervento unitario*”.

Art. 7 - Funzioni ammissibili

Le aree e gli edifici compresi dalla A.I.U. 1 sono destinati alle attività di logistica in genere. Sono le aree riservate alla costruzione di manufatti nei quali si svolgono attività connesse con quelle dei terminals intermodali. Oltre alle attività di riparazione e manutenzione di tutto il materiale rotabile, compresi i carri e le locomotive, all’interno dell’area sono consentite le attività proprie della logistica che derivano dalla attività del traffico combinato. All’interno di tali aree trovano inoltre collocazione quei fasci di binari di raccordo tra i nuovi manufatti e la rete ferroviaria generale. All’interno delle aree per la logistica possono essere collocate funzioni direzionali e di servizio agli operatori della logistica pertinenti alla attività di logistica.

Art. 8 – Planivolumetrico e altezza massima degli edifici.

La composizione planivolumetrica rappresentata nella Tav. 5.0 ha carattere indicativo non vincolante; le sagome degli edifici si intendono come sagome indicative, che potranno liberamente disporsi all’interno delle relative U.M.I. rispettando i limiti di edificabilità imposti dal P.U.C. (distanze dai fabbricati e dai confini, distanze stabilite dalle fasce di rispetto delle arterie stradali così come indicate negli elaborati di progetto e distanze dagli elettrodotti).

L'altezza massima dei fabbricati è stabilita in:

- metri 20 per gli edifici di Tipo A – Edifici per la logistica; potrà essere modificata 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. e da parte delle autorità preposte alla sicurezza del volo aereo.
- metri 15 per gli edifici di Tipo B Edifici in linea o a blocco per le attività direzionali e di servizio.

Art. 9 - Accessi carrai.

Gli ingressi carrabili sono indicati nel progetto del PUC. Lievi modifiche agli accessi potranno essere autorizzate solo previo parere favorevole dell’ufficio mobilità e traffico del Comune. Sarà facoltà del Consorzio Z.A.I., in sede di approvazione dei progetti, esprimere proprio parere di

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

competenza per possibili modifiche a seguito di motivate e particolari esigenze costruttive e di viabilità interna alla U.M.I..

Art. 10 - Superfici a parcheggio.

L'Art. 8.4 delle NTA del PUA stabilisce che all'interno di ogni "*Area d'intervento unitario*" deve essere ricavata una superficie da destinarsi a parcheggio non inferiore al 10% dell'area complessiva della A.I.U. medesima. Tale indicazione di superficie minima è da intendersi prescrittiva. Le singole Unità minime d'intervento, possono derogare dal rispetto di tale rapporto percentuale destinato per aree a parcheggio purché, tale rapporto, sia comunque rispettato all'interno della A.I.U. nella sua totalità. Le aree a parcheggio sono quelle comprensive delle aree di manovra, le aree a servizio delle autovetture e dei mezzi pesanti per la sosta breve o prolungata e per le operazioni di carico e scarico delle merci. La superficie a parcheggio interna alla singola U.M.I. potrà essere ricavata in tutto o in parte all'interno di strutture multipiano o interrato.

art. 11 - Superfici a verde.

Le NTA del PUA non stabiliscono una superficie minima da destinare a verde nelle aree del P.U.C.. Le aree verdi sono definite in sede di P.U.C. e rappresentano il verde connesso alla viabilità, il verde di mitigazione privato esterno alle U.M.I. e il verde di mitigazione privato interno alle U.M.I.. Nelle tavole di progetto di P.U.C. sono individuate le zone destinate a verde connesso con strade e parcheggi, con la perimetrazione delle relative aree. In tali aree vengono mantenute le colture esistenti e tappeto spontaneo uniforme e possono essere poste a dimora piante di alto fusto e disposte comunque in modo da non costituire ostacolo alla visibilità durante la marcia dei veicoli.

Le aree a verde di mitigazione privato esterne alle U.M.I. saranno realizzate dal Consorzio Z.A.I. su aree di proprietà, secondo le indicazioni del progetto definitivo e contestualmente alle opere di urbanizzazione e rimarranno in proprietà dell'Ente.

Le aree a verde di mitigazione privato interne alle U.M.I. 1 e 2 come riportate nella TAV. 5.1 del P.U.C. sono indicative e in sede di richiesta del Permesso di Costruire potranno subire lievi modifiche ferme restando la localizzazione e le dimensioni stabilite e saranno progettate e realizzate dagli aventi titolo nella fase di costruzione degli edifici.

Le aree a verde di mitigazione 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, oltre agli arbusti di varia altezza. Le tipologie di ambientazione comprendono la messa a dimora di nuovi filari d'alberi, utilizzando prevalentemente le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e specie vegetali autoctone coerenti con il contesto ecologico dell'area. Le specie arboree consigliate sono le seguenti: Acero campestre, Carpino bianco, Fraxinus excelsior, Corylus col urna, Carpinus betulus fastigiata, Ginko biloba, Fraxinus ornus obelisk, Quercus robur fastigiata Koster, Quercus robur regal prince. La presenza di

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

vegetazione arboreo-arbustiva lungo le strade e autostrade dovrà rispettare le indicazioni del nuovo Codice della strada che pone limitazioni riguardo alla distanza dal sedime stradale e le prescrizioni dell'Ente gestore qualora si fosse all'interno delle fasce di rispetto stradali. 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.

Per gli interventi a verde realizzati all'interno delle singole UMI (lotti), il Consorzio Z.A.I., potrà in sede di rilascio del parere di competenza, modificare e ridefinire le quantità previste sia in misura che in qualità rispetto al progetto. Tutte le indicazioni e le specificazioni di cui ai punti precedenti dovranno essere adeguatamente sviluppate nel Progetto definitivo per il rilascio del PdC degli edifici.

Art. 12 - Opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione previste dalla A.I.U. n. 1 saranno realizzate a cura e spese del Consorzio Zai entro i termini di rilascio del certificato di agibilità degli edifici.

Il Consorzio ZAI provvederà alla stesura del progetto definitivo, da sottoporre per approvazione al Comune di Verona per il rilascio del Permesso di costruire e all'esecuzione delle opere.

Per quanto riguarda i tracciati dei sottoservizi riportati nel P.U.C. questi si intendono indicativi; l'estensione dell'intera rete dei sottoservizi con i dettagli costruttivi sarà definita nel progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e concordata con l'Ente Gestore di riferimento. In tale sede si potranno valutare eventuali variazioni e/o modifiche dei tracciati delle reti e degli impianti tecnologici in relazione alle esigenze espresse dall'Enti Gestori e allo stato dei luoghi senza che ciò costituisca variante al P.U.C..

Nella realizzazione della rete fognaria e della rete idrica dovranno essere osservate le prescrizioni fissate dalla società Acque Veronesi s.c. ar.l., per la messa in esercizio, si dovrà ottenere il nulla osta dall'Azienda previo collaudo tecnico eseguito dalla stessa. Acque Veronesi s.c. ar.l. effettuerà, alla conclusione delle opere a seguito del collaudo impiantistico in corso d'opera delle reti stesse, la presa in carico degli impianti, il trasferimento a proprio patrimonio degli impianti di sollevamento, compresi i contatori delle utenze degli impianti e la presa in carico di eventuali oneri concessori richiesti da Enti terzi.

Per le reti di competenza, AGSM e Megareti dovranno essere osservate le prescrizioni fissate dalla società che effettuerà la presa in carico, a seguito del collaudo impiantistico in corso d'opera, delle reti stesse e degli impianti connessi, compresi i contatori delle utenze degli impianti, la presa in carico di eventuali oneri concessori richiesti da Enti terzi e il trasferimento a proprio patrimonio degli impianti tecnologici e delle cabine elettriche realizzate dal Consorzio Zai; il tutto corredato dagli elaborati "as built" e dagli allegati previsti dall'Ente Gestore, che ne attesti la regolare esecuzione e la rispondenza al progetto approvato, nonché a seguito delle disposizioni amministrative previste per la connessione.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La posa in opera della segnaletica stradale dovrà essere approvata dal Settore Mobilità e Traffico ed aver luogo prima dell'apertura delle nuove strade. Il progetto definitivo della segnaletica sarà a fine opere oggetto di specifica ordinanza comunale.

Il Consorzio ZAI comunicherà al Comune, la data di inizio e fine dei lavori delle opere di urbanizzazione, il nominativo del professionista incaricato della direzione lavori, il nominativo del professionista incaricato del collaudo tecnico amministrativo o certificato di regolare esecuzione, unitamente a quello della ditta esecutrice dei lavori stessi.

Art. 13 - Recinzioni.

Le recinzioni dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dal R.E. art. 27, con sistemi decorosi e duraturi, con murature in c.a. con una altezza massima che non può superare in nessun punto m 1,00 fuori dal piano campagna e per la parte superiore con grigliati metallici in acciaio zincato o similari per una altezza massima complessiva della recinzione fino a m 2,50 Potranno inoltre essere realizzate, previo parere di competenza da parte del Consorzio Z.A.I., altre tipologie costruttive, se autorizzate dal Comune di Verona.

Art. 14 - Elaborati di progetto per le unità minime d'intervento – Lotti.

Gli elaborati del progetto relativi ad una o più "Unità minime d'intervento" interne alle "Aree di coordinamento" e/o alle "Aree progetto" devono comprendere:

1. stralcio del piano nella scala 1:2000 da cui risultino tutti i dati ed i vincoli interessanti il lotto e l'area circostante;
2. planimetria in scala non superiore a 1:500 rilevata topograficamente completa di tutte le opere planimetriche ed altimetriche atte ad individuare l'andamento morfologico dell'area, la localizzazione e la dimensione dei fabbricati, nonché le eventuali piantumazioni esistenti. Schema degli allacciamenti alle reti infrastrutturali.
3. planimetria in scala non superiore a 1:500 della sistemazione dell'area con particolare riferimento a:
 - gli accessi pedonali e carrabili;
 - gli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli;
 - le aree a verde e le relative alberature;
 - la pavimentazione, i punti luce esterni e la recinzione;
 - i profili planimetrici ed altimetrici dell'edificio progettato e di quelli confinanti

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

e inoltre:

a) per gli edifici per i quali se ne prevede la ristrutturazione e/o l'ampliamento:

a1)- rilievo edilizio costituito da:

- pianta in scala 1:100 e/o 1:200 di tutti i piani utilizzabili eseguita all'altezza di m. 1,50 dal piano del pavimento, con l'indicazione dei vani, di porte e finestre, delle scale, degli impianti fissi eventualmente presenti nei singoli vani, nonché delle coperture.

Sulle piante così descritte dovrà essere indicata la quota assoluta riferita al caposaldo per ciascun piano e per le linee di gronda; dovranno altresì essere apposte chiare e complete annotazioni circa i materiali e lo stato di conservazione degli elementi costruttivi.

- prospetti in scala 1:100 e/o 1:200 atti ad illustrare completamente le caratteristiche dell'edificio. I prospetti saranno ottenuti con rilevamenti diretti e riferiti a piani verticali, paralleli a ciascuna delle fonti principali dell'edificio.

Sui prospetti dovranno essere indicate le aperture di porte e finestre, le linee di gronda, le eventuali falde di copertura;

- un numero adeguato di sezioni verticali in scala 1:100 atte ad illustrare per ciascun edificio la specifica composizione altimetrica, di cui almeno una interessante il vano scale. In questi disegni dovranno essere indicate le strutture verticali ed orizzontali rilevate per misura diretta;
- sezioni caratteristiche schematiche verticali in scala 1:200 illustranti il profilo altimetrico degli edifici e con evidenziata la differenza di quota tra i diversi piani degli edifici stessi, indicando i livelli praticabili in ciascuno di essi;
- documentazione fotografica.

a2) – progetto edilizio costituito da:

- piante, sezioni e prospetti di progetto, disegnato sul rilievo edilizio di cui al punto a1 con individuazione delle eventuali demolizioni e delle nuove opere, dalle quali risultino inoltre: destinazione dei vani e superfici di ciascuno di essi; aperture di porte e finestre e dimensione dei fori esistenti, altezza netta dei piani da pavimento a soffitto, spessore dei solai compreso pavimento ed intonaci.

Qualora il progetto comporti opere di sistemazione esterna (muri, scale, strade, recinzioni, ecc...) i prospetti di tali opere devono apparire assieme a quelli dell'edificio progettato.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Relazione tecnica con eventuali elaborati aggiuntivi, illustrativa, fra l'altro, della metodologia d'intervento.

b) per gli edifici di nuova edificazione

- Piante quotate di ogni piano, del tetto e dei volumi tecnici in scala 1:100, e/o 1:200 dalle quali risultino:
 1. destinazione dei vani e superfici di ciascuno di essi,
 2. aperture di porte e finestre e dimensione dei fori esistenti;
- sezioni quotate in scala 1:100 e/o 1:200 dalle quali risultino:
 1. altezza netta di piani da pavimento a soffitto;
 2. spessore dei solai compreso pavimento ed intonaci;
- Prospetti un scala 1:100 e/o 1:200 comprendenti anche volumi tecnici e contenenti le indicazioni dei materiali nonché i prospetti degli edifici contermini. Qualora il progetto comporti opere di sistemazione esterna (muri, scale, strade, recinzioni, ecc...), i prospetti di tali opere devono apparire assieme a quelli dell'edificio progettato.
- Particolari architettonici e costruttivi, corredati da relazione tecnica ed illustrativa dei criteri tenuti nella progettazione complessiva e nelle scelte dei caratteri architettonici e costruttivi.

Ogni altra documentazione necessaria per la verifica di conformità alle normative ed al regolamento edilizio vigenti.

Art. 15 - Flessibilità del disegno del P.U.C.

Il PUC è stato redatto sulla base di un rilievo dello stato dei luoghi. All'interno della A.I.U. n. 1 è stato individuato un punto come caposaldo di riferimento piano altimetrico la cui descrizione viene riportata nel progetto del PUC. E' possibile tuttavia che nel tracciare il confine delle infrastrutture viarie o nel definire le unità minime di intervento (lotti) si debba apportare qualche minima variazione al tracciato indicato nelle tavole grafiche. Qualora ciò avvenga si intende questa modifica compatibile con le indicazioni di PUC e non costituente variante.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 16 - Elettrodotti.

All'interno della A.I.U. n. 1 sono presenti elettrodotti ad alta tensione di Terna Rete Italia Spa. Il progetto di P.U.C. comprende i rilievi piano altimetrici delle attuali linee elettriche ed un elaborato grafico, redatto da Terna Rete Italia Spa, riportante, sulla base delle vigenti normative, le fasce di rispetto elettromagnetiche e le distanze di prima approssimazione relative ai tratti di elettrodotti presenti ad oggi sull'area. La costruzione dei fabbricati dovrà rispettare la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici.

Art.17 – Invarianza idraulica

Per quanto concerne il dimensionamento delle opere a dispersione delle acque meteoriche, si rimanda alla relazione idraulica (elaborato 4) allegata al PUC.

Art. 18 – Pareri allegati

Alle presenti NTA si allegano i seguenti pareri allegati al verbale della conferenza di servizi convocata dal Comune di Verona (nota PG n. 34065 del 25.01.2019):

- › Parere Direzione Ambiente del Comune di Verona prot. N. 0063329/2019 del 20.02.2019
- › Parere AGSM Verona Spa prot. N. 0070209/2019 del 26.02.2019
- › Parere Megareti Energia e Gas N. 0070209/2019 del 26.02.2019
- › Parere Autostrada del Brennero Spa N. 0052690/2019 del 12.02.2019
- › Parere Veneto Strade Spa N. 0070204/2019 del 26.02.2019

Alle presenti NTA si allega inoltre la Relazione di compatibilità idraulica del Pua Quadrante Europa Area Nord e la Relazione di compatibilità idraulica del Pua Quadrante Europa Area Nord-Variante N.1 approvato con delibera della Giunta Comunale di Verona n. 269 del 12.07.2016.

IL PROGETTISTA DEL P.U.C.
Ufficio Tecnico Consorzio Zai

Pratica n. 06.02/00595/2018

**Alla Direzione Attività Edilizia SUAP – SUEP
SEDE**

Oggetto: Piano Unitario di Coordinamento alla variante del piano particolareggiato “Quadrante Europa Nord” – variante 1, chiamato “AIU1”.
PARERE FAVOREVOLE

Intestatario: Consorzio Quadrante Europa.

RUMORE

Nella documentazione inviata manca qualunque analisi o valutazione specifica della componente rumore, e ci si limita ad una caratterizzazione dell'ambito del PUA e delle infrastrutture ad esso connesse, rimandando alla fase edilizia la specifica valutazione di impatto acustico.

In fase di titolo abilitativo edilizio quindi dovrà essere presentata idonea documentazione di valutazione previsionale di impatto acustico.

ELETTROMAGNETISMO

Si prende atto:

1. della presenza degli elettrodotti ad alta tensione di Terna Rete Italia Spa all'interno dell'area dell'A.I.U. 1;
2. dei rilievi plano altimetrici delle linee elettriche presentati;
3. dell'elaborato grafico redatto da Terna Rete Italia Spa, riportante le fasce di rispetto elettromagnetiche e le distanze di prima approssimazione relative ai tratti di elettrodotti presenti ad oggi sull'area.

In fase di permesso edilizio, i futuri fabbricati dovranno rispettare la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici.

ACQUE e SCARICHI

In riferimento alle acque reflue assimilate alle domestiche derivanti dall'intervento in oggetto, **si prescrive** che vengano opportunamente scaricate nel nuovo tratto di fognatura, secondo le specifiche tecniche dettate dall'ente gestore Acque Veronesi Scarl.

Parcheggi interrati

Nel caso vengano realizzati piani interrati adibiti a parcheggio, si prescrive l'installazione di idonei dispositivi (disoleatori) per trattenere completamente scarichi di oli minerali, benzine e liquami leggeri che saltuariamente potrebbero avere luogo.

I disoleatori dovranno essere vuotati e puliti, a cura del titolare, secondo necessità. Il materiale separato dovrà essere smaltito secondo la normativa vigente, senza provocare danni; dell'avvenuta pulizia dovrà essere conservata la documentazione.

Acque meteoriche

Si ricorda che la gestione delle acque meteoriche ricadenti sui piazzali, sulle strade e sui parcheggi deve essere conforme a quanto previsto dall'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque ((D.G.R. n. 107 del 05/11/2009, come modificata dalla D.G.R. n. 842 del 15/05/2012 e DGR 1534 del 03 novembre 2015).).

Si ricorda che il comma 5 dell'articolo 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque prevede che, per strade (pubbliche e private) e piazzali, il recapito delle acque meteoriche possa "avvenire anche negli strati superficiali del sottosuolo, purché sia preceduto da un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e, se del caso, di disoleazione".

Al fine di garantire un maggior risparmio delle risorse naturali, e come indicato nell'Allegato A alla D.G.R.V. 80/2011, è auspicabile che le acque meteoriche di dilavamento provenienti dai tetti, che non rientrano tra le superfici sulle quali possano essere presenti sostanze pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente, siano riutilizzate per l'irrigazione di aree verdi, per uso antincendio o per lo sciacquone dei servizi igienici.

SUOLO

Si dovrà verificare, sull'intera superficie del lotto, l'eventuale presenza di materiali di riporto o comunque di origine non naturale.

Nel caso si dovrà predisporre una adeguata e dettagliata relazione che illustri le modalità prescelte per la corretta gestione di tali materiali.

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Richiamato il parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 161 del 25/11/2015, si evidenzia che dovranno essere messe in atto e successivamente verificate, le prescrizioni VINcA indicate al punto 1.

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.

MATRICE ARIA e RISPARMIO ENERGETICO

Per l'area in oggetto, si ritengono di rilievo le seguenti azioni previste dal Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria:

- AT – STRU3 – “incentivazione ciclabilità con percorsi ciclo pedonali”;
- AC – STRU10 – “Promozione dell’installazione di sistemi individuali di regolazione delle temperature per gli impianti centralizzati (valvole termostatiche)”;
- 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)”.

Sono inoltre da prendere in considerazione anche le seguenti azioni previste dal Piano d’Azione per l’Energia Sostenibile:

- FER 01 – “Solare Fotovoltaico su Edifici Privati”: in sede di presentazione delle necessario titolo edilizio, le opere dovranno valutare l’opportunità di sfruttare l’energia fotovoltaica;
- RES 05 – “Politiche volte all’efficienza Energetica del Parco Edilizio Privato”;
- TER 02 – “Razionalizzazione Energetica Nel Settore Terziario”;
- APR 02 – “Incremento dell’efficienza Energetica nel Settore Industriale”.

Si riportano di seguito alcuni esempi di applicazione delle azioni sopra riportate¹:

- impianto di barriere verdi lungo le infrastrutture interne, sul perimetro del Quadrante Europa e in particolare sul lato est in direzione della città. Andranno escluse dall’uso le essenze generatrici di idrocarburi biogenici precursori dell’ozono;
- 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;
- previsione di zone adibite a parcheggio coperto per le biciclette, internamente agli edifici o esternamente, purché dotate di copertura;
- adeguamento di tutti gli impianti di illuminazione esterna alla legge regionale sull’inquinamento luminoso, LR 17/2009;
- dotazione per tutti i parcheggi di pensiline, eventualmente coperte con pannelli fotovoltaici, per limitare le emissioni evaporative dai serbatoi della autovetture in sosta.

Inoltre, date le dimensioni delle aree che verranno trasformate, si ritiene vadano adottate le migliori tecniche disponibili per limitare le emissioni nella fase dei lavori, tra le quali si valuti²:

- l’utilizzo di irroratori per limitare il sollevamento delle polveri
- copertura dei carichi polverulenti e dei depositi polverulenti poco movimentati;
- 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 filtro 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.

INQUINAMENTO LUMINOSO

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

¹ misure di mitigazione esplicitate nella Conferenza di servizi istruttoria per l’esame del piano urbanistico attuativo Quadrante Europa - Area Nord del 9 novembre 2010:

² inserite anche nel parere relativo alla conferenza dei servizi del 15/04/2015 relativa all’approvazione della Variante n. 1 al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica Quadrante Europa Area Nord

CONCLUSIONI

Si esprime **parere favorevole** al proseguo dell'istruttoria, **condizionato** al rispetto delle prescrizioni sopra riportate.

Distinti saluti.

Il dirigente della Direzione Ambiente
Ing. Andrea Bombieri

DT/GA/GF/LF_ S:\Lettere\PARER\PIANIFICAZIONE\2019\PUC Quadrante europa AIU1\parere febbraio 2019.doc

Comune di Verona

Ambiente

Via Pallone, 9 – 37121 Verona

Tel. 0458078550/7098 - 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).



AGSM Verona SpA

Spett.le

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

AGSM VERONA
0000372-25/02/2019

c.a. Arch. Chiara Tassello

Fascicolo n°06.02/595/2018

Oggetto: 10L076 - Conferenza dei Servizi istruttoria ai sensi dell'art 14 comma 1 della legge n° 241/1990 per l'approvazione del progetto unitario di coordinamento (P.U.C.) "A.I.U. 1" in attuazione alla variante 1 al piano particolareggiato di iniziativa pubblica Quadrante Europa Area Nord approvata con D.G. 269/2016
Progetto Preliminare – Espressione del parere istruttorio

Con la presente, ed in riferimento alla Vs. convocazione alla Conferenza dei Servizi del 25/01/2019, dopo aver esaminato gli elaborati progettuali scaricati dal seguente link: <http://share.comune.verona.it/web/urbanistica>,

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

Illuminazione Pubblica

Esame infrastrutture esistenti – Descrizione eventuali interventi extra ambito

Con tutta probabilità le infrastrutture esistenti sono in grado di sostenere il carico addizionale derivante dal nuovo impianto. Agsm Lighting effettuerà tuttavia una verifica alla luce del dimensionamento definitivo del nuovo impianto, riservandosi la facoltà di richiedere, se necessaria, la posa di un nuovo quadretto da installarsi nei pressi della nuova cabina di rete.

Osservazioni e Prescrizioni

Esaminando le tavole di progetto "5.0 rev - Planimetria dello stato di progetto - lotti", "5.1 rev - Planimetria dello stato di progetto", "5.3 rev - Planim. interv. prog. op. urbanizz. distinti per stralci funz", "7.2 rev - Planimetria dei sottoservizi - E.E. - I.P. - GAS - Dati ", "Norme Tecniche di Attuazione rev. 01 " e "Relazione illustrativa del P.U.C. rev 01 "rileviamo le seguenti osservazioni, da cui scaturiscono le prescrizioni evidenziate nella tabella seguente (che devono essere recepite nelle successive fasi progettazione):

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

	Osservazioni	Prescrizioni
IP_1	Mancanza di un tavolo dedicata alla rete di illuminazione pubblica (Tav. 7.2)	• Prevedere un elaborato grafico ove inserire; • la planimetria degli impianti esistenti e di quelli di progetto; • i particolari costruttivi (sezione di scavo, particolari costruttivi dei punti luce ecc); • tracciati di eventuali estensioni e/o potenziamenti delle reti esistenti extra ambito
IP_2	Dai cavidotti di progetto dell'illuminazione pubblica viene derivata l'alimentazione della "pompa fognatura"	La "pompa fognatura" non può essere alimentata dalla linea di Illuminazione Pubblica ma è necessaria prevedere un punto di alimentazione dedicato.
IP_3		Si ricorda infine che in fase di progettazione definitiva è necessario redigere un Progetto Illuminotecnico di dettaglio ai sensi della LRV 17/09, il quale dimostri alla luce dei calcoli illuminotecnici prodotti, l'efficacia della soluzione impiantistica proposta.

Cordiali Saluti

Il Direttore
Direzione Tecnica di Gruppo

X Ing. Marco Giusti
Andrea Scala

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



Spett.le

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

MEGARETI SPA
0000150-25/02/2019

c.a. Arch. Chiara Tasello

Fascicolo n°06.02/595/2018

Oggetto: 10L076 - Conferenza dei Servizi istruttoria ai sensi dell'art 14 comma 1 della legge n° 241/1990 per l'approvazione del progetto unitario di coordinamento (P.U.C.) "A.I.U. 1" in attuazione alla variante 1 al piano particolareggiato di iniziativa pubblica Quadrante Europa Area Nord approvata con D.G. 269/2016
Progetto Preliminare – Espressione del parere istruttorio

Con la presente, ed in riferimento alla Vs. convocazione alla Conferenza dei Servizi del 25/01/2019, dopo aver esaminato gli elaborati progettuali scaricati dal seguente link: <http://share.comune.verona.it/web/urbanistica>,

Megareti S.p.A. esprime **PARERE FAVOREVOLE**, evidenziando le prescrizioni di seguito dettagliate.

Gas Metano

Esame infrastrutture esistenti – Descrizione eventuali interventi extra ambito

Non vi sono infrastrutture esistenti. E' necessario prevedere l'estensione della rete gas metano fino ai punti di fornitura .

Osservazioni e Prescrizioni

Esaminando le tavole di progetto "5.0 rev.01 - Planimetria dello stato di progetto - lotti", "5.1 rev.01 - Planimetria dello stato di progetto", "5.3 rev.01 – Planimetria degli interventi di progetto delle opere di urbanizzazione distinti per stralci funzionali", "7.2 rev.01 - Planimetria dei sottoservizi - E.E. - I.P. - GAS - Dati ", "Norme Tecniche di Attuazione rev. 01 " e "Relazione illustrativa del P.U.C. rev. 01 "rileviamo le seguenti osservazioni, da cui scaturiscono le prescrizioni evidenziate nella tabella seguente (che devono essere recepite nelle successive fasi progettazione):

	Osservazioni	Prescrizioni
GM_1	Mancanza di un tavola dedicata alla rete gas metano (Tav. 7.2)	Prevedere un elaborato grafico ove inserire: • la planimetria degli impianti esistenti e di quelli di progetto; • i particolari costruttivi (sezione di scavo, tipico allacciamento ecc); • tracciati e indicazioni tecnico-economiche di eventuali estensioni e/o potenziamenti delle reti esistenti extra ambito

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

Esame infrastrutture esistenti – Descrizione eventuali interventi extra ambito

Non vi sono infrastrutture esistenti. E' necessario prevedere l'estensione della rete di energia elettrica fino ai punti di fornitura:

La lottizzazione risulta interferente (UMI2) con una linea aerea in media tensione transitante sul lotto.

Megareti S.p.A. suggerisce per garantire la fornitura dei lotti previsti, la realizzazione di una nuova cabina di rete, da posizionarsi indicativamente nel nuovo parcheggio della lottizzazione.

Osservazioni e Prescrizioni

Esaminando le tavole di progetto "5.0 rev.01 - Planimetria dello stato di progetto - lotti", "5.1 rev.01 - Planimetria dello stato di progetto", "5.3 rev.01 - Planimetria degli interventi di progetto delle opere di urbanizzazione distinti per stralci funzionali", "7.2 rev.01 - Planimetria dei sottoservizi - E.E. - I.P. - GAS - Dati", "Norme Tecniche di Attuazione rev. 01" e "Relazione illustrativa del P.U.C. rev. 01" rileviamo le seguenti osservazioni, da cui scaturiscono le prescrizioni evidenziate nella tabella seguente (che devono essere recepite nelle successive fasi progettazione):

	Osservazioni	Prescrizioni
EE_1	Mancanza di un tavolo dedicata alla rete energia elettrica (Tav. 7.2)	Prevedere un elaborato grafico ove inserire: • la planimetria degli impianti esistenti e di quelli di progetto; • i particolari costruttivi (sezione di scavo, particolari camerette/pozzetti, prospetti-sezione-pianta dell'eventuale cabina elettrica ecc); • tracciati di eventuali estensioni e/o potenziamenti delle reti esistenti extra ambito

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

A cura e carico del lottizzante:

- Realizzazione e collaudo statico manufatto edile
- Realizzazione e verifica impianto di terra di protezione e del neutro
- Autorizzazione della cabina ai sensi della LRV 24/91 (AGSM si rende disponibile, a pagamento, a seguire l'iter autorizzativo presso la Provincia di Verona per conto del lottizzante).

A cura e carico di AGSM:

- Estensioni extra ambito MT per alimentazione nuova cabina
- Allestimento elettromeccanico della cabina
- Collegamento alle reti

Cordiali Saluti

Il Responsabile dei Servizi Tecnici
Ing. Livio negrini

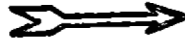


Lungadige Galtarossa, 8 - 37133 Verona
Tel. +39 045 8677658 Fax +39 045 8677918
megareti@pec.agsm.it

AUTOSTRADA DEL BRENNERO S.P.A.

38121 Trento - Via Berlino, 10 - Tel. +39 0461 212611 - Fax +39 0461 234976

Spett.li



Autostrada del Brennero S.p.A.
Protocollo 4282/19
Del 11/02/2019 Uscita



e, p.c.

Comune di Verona
Progettazione Urbanistica Attuativa
PEC:
progettazioneurbanistica@pec.comune.verona.it

Consorzio ZAI
Interporto Quadrante Europa
Via Sommacampagna, 61
37137 VERONA

OGGETTO: indizione e convocazione di conferenza di servizi istruttoria per l'approvazione del Progetto Unitario di Coordinamento denominato "A.I.U. 1" in attuazione alla variante n. 1 al piano particolareggiato di iniziativa pubblica Quadrante Europa Area Nord
Vs. fascicolo 06.02/595/2018

È pervenuta a questa Società la Vs. comunicazione PEC del 28/01/2019 (acquisita al ns. prot. n. 2674/19) con la quale codesta Amministrazione, ai sensi dell'art. 14, comma 1, L. n. 241/1990 e s.m.i., ha indetto la conferenza dei servizi istruttoria in modalità asincrona invitando a parteciparvi anche la scrivente Società concessionaria autostradale.

Codesta Amministrazione ha precisato che la redazione del Progetto Unitario di Coordinamento (PUC) ha lo scopo di verificare la congruenza delle previsioni attuative con il Piano Particolareggiato (P.P), chiarire il senso della soluzione progettuale prefigurata e definire la partizione degli ambiti di intervento unitario (AIU) in lotti e verificare il rispetto degli indici e dei parametri per gli interventi edilizi stabiliti dal P.P.

Ha inoltre chiarito che il PUC presentato fa riferimento a una prima fase di attuazione che consiste nella realizzazione di una rotatoria, ad ovest della tangenziale, di connessione tra le UMI1 e UMI2 con l'attuale viabilità dell'Interporto e delle relative opere a rete/sottoservizi, alle quali sono subordinati i rilasci dei titoli edilizi.

Il procedimento di approvazione di tale PUC ha pertanto primariamente una valenza di verifica urbanistico-edilizia propedeutica alla effettiva partizione dell'ambito in lotti ed al successivo approfondimento della progettazione.

Codesta Amministrazione ha inoltre informato i soggetti invitati che il "Progetto Unitario di Coordinamento AIU 1" è disponibile su apposita piattaforma telematica.

Al fine di inquadrare correttamente l'eventuale ruolo della scrivente Società concessionaria autostradale nell'ambito della conferenza istruttoria convocata, pare utile, preliminarmente, riepilogare le principali disposizioni di legge circa i lavori prossimi a strade e autostrade e le competenze amministrative delle Società concessionarie in tale contesto.

In base al codice della strada (decreto legislativo n. 285/1992, articoli 16, 17 e 18), nei terreni laterali alle strade è vietato aprire canali, fossi ed eseguire qualsiasi escavazione, costruire, ricostruire o ampliare edificazioni di qualsiasi tipo e materiale, impiantare alberi, siepi vive o piantagioni ovvero recinzioni. Le distanze dal confine stradale, entro le quali vigono i divieti di cui sopra, sono stabilite dal regolamento per l'esecuzione del codice (D.P.R. n. 495/1992).

In base all'articolo 21 del codice della strada, è inoltre vietato, senza preventiva autorizzazione o concessione dell'ente proprietario della strada, eseguire opere o depositi o aprire cantieri stradali, anche temporanei, sulle strade e sulle relative fasce di rispetto.

La distanza dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni e negli ampliamenti, in base al regolamento di attuazione del codice della strada, di cui al D.P.R. 495/92, è pari a 30 metri entro il perimetro dei centri abitati e nelle aree al di fuori dei suddetti centri ma rese edificabili dai piani urbanistici Comunali, mentre si estende fino a 60 metri in tutte le altre zone (art. 26 e 28). Per canali, fossi ed escavazioni la distanza non può essere inferiore alla profondità ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 metri. Per l'impianto di alberi la distanza dal confine stradale non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo.

Riguardo agli atti di cui agli articoli 16, 17 e 18, che sono comunque vietati a distanze inferiori a quelle precisate, non vi è alcuna possibilità di deroga o di autorizzazione; conseguentemente non è previsto il rilascio di alcun parere da parte dell'ente proprietario della strada in ordine a tali attività. Sarà l'autorità competente al rilascio del titolo edilizio a valutare direttamente se il progetto rispetti o meno le norme.

Il codice assegna all'ente proprietario o al concessionario della strada unicamente una competenza nell'ambito del procedimento di rilascio della preventiva autorizzazione o concessione prevista dall'articolo 21 del codice (per "opere, depositi e cantieri stradali", da eseguirsi sulle strade o sulle relative fasce di rispetto) e per il rilascio della preventiva concessione prevista dall'articolo 25 del codice (per "attraversamento e uso della sede stradale" ossia su aree o beni facenti parte della proprietà stradale).

Il procedimento stabilito dal codice della strada (art. 27) per il rilascio di tali autorizzazioni e concessioni, nel caso delle autostrade in concessione, salvo diverse disposizioni nelle convenzioni di concessione, prevede un iter particolare che deve iniziare con la presentazione della domanda al concessionario, la successiva trasmissione, a cura dell'ente concessionario, della domanda con il parere dello stesso ente concessionario al competente ufficio dell'ANAS e l'adozione del provvedimento da parte di tale ultimo soggetto. Si tratta cioè di un procedimento amministrativo speciale, che coinvolge un'autorità statale diversa da quelle normalmente coinvolte nei procedimenti edilizi ed urbanistici.

Si fa presente che i poteri autoritativi che in base al disposto del D.Lgs. n. 285/92 erano in capo all'ANAS, dal 1° ottobre 2012 sono stati trasferiti al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT), in base all'art. 36 del D.L. n. 98/2011, convertito in L. n. 111/2011 e s.m.i., e dell'art. 11, comma 5, D.L. n. 216/2011, convertito in L. n. 14/2012 e s.m.i. La struttura periferica del MIT competente per l'autostrada del Brennero è la Direzione Generale per la Vigilanza sulle Concessionarie Autostradali – Ufficio Territoriale di Bologna.

L'impianto normativo rende dunque sostanzialmente impossibile riunire in un unico macro-procedimento due procedimenti ben distinti: quello di approvazione del Progetto Unitario di Coordinamento ai sensi della normativa urbanistico-edilizia e quello di autorizzazione delle opere nella fascia di rispetto autostradale, ai sensi degli articoli 21, 26 e 27 del codice della strada, il cui provvedimento finale compete al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Si osserva altresì che non è previsto dalla normativa alcun procedimento di "valutazione" in capo alle Società concessionarie.

Si è inoltre riscontrato che per parte dell'area interessata dal presente PUC il Consorzio ZAI ha già presentato a questa Società concessionaria domanda di autorizzazione ai sensi del codice della strada. In esito al procedimento sopra descritto, è già stato emesso per le opere di cui a tale domanda, il provvedimento del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con rilascio al Consorzio dell'autorizzazione di cui alla nota prot. 25719 del 25/09/2018 di questa Società. Dalla documentazione ora trasmessa da codesta Amministrazione non è dato di comprendere se l'interessato intenda chiedere l'autorizzazione per modifiche alle opere già autorizzate, se intenda rinunciare all'autorizzazione già rilasciata o se infine egli intenda chiedere una nuova autorizzazione solo per opere distinte e separate da quelle già autorizzate. Tali aspetti dovranno essere chiariti preliminarmente.

Si è infine riscontrato che il PUC in argomento contiene essenzialmente indicazioni di natura programmatica, come "aree per la logistica ferroviaria", "aree di verde di completamento della viabilità" eccetera, riguardanti la destinazione delle aree (in particolare quelle prossime all'autostrada); comprende altresì un elaborato denominato "norme tecniche di attuazione", analogamente ad uno strumento urbanistico; non contiene invece la descrizione delle opere previste nelle singole aree. Esso dunque non contiene gli elementi necessari per consentire a questa Società di avviare l'iter per il rilascio dell'autorizzazione prevista dall'art. 21 del codice della strada.

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione prevista dall'art. 21 del codice della strada l'interessato dovrà presentare domanda a questa Società Concessionaria, corredata dalla documentazione tecnica (piante, prospetti, sezioni, dettagli costruttivi, eccetera) che descriva con adeguato dettaglio le singole opere da realizzarsi nella fascia di rispetto e che rechi l'indicazione delle rispettive distanze dal confine stradale.

In particolare sembra di poter dedurre dall'elaborato 7.1 l'intenzione dell'interessato Consorzio di voler posare un "nuovo tratto di fognatura nera in pressione" ed una "condotta passacavo per rete tecnologica con n° 3 tubi passacavo". Peraltro il disegno non risulta completo e manca del tratto più prossimo all'autostrada. Al riguardo, come per ogni altra opera nella fascia di rispetto, unitamente alla domanda dovranno essere forniti elaborati di dettaglio, completi dell'indicazione delle distanze dei singoli manufatti dal confine stradale.

Eventuali ulteriori informazioni circa le modalità di presentazione delle domande tendenti ad ottenere l'autorizzazione di lavori nella fascia di rispetto, potranno essere richieste all'Ufficio Autorizzazioni e Subappalti di questa Società (che riceve su appuntamento, tel. 0461-212852).

Informazioni circa aspetti disciplinati dal codice della strada

Fermo restando che in base alla normativa non sussistono in capo alla scrivente Società concessionaria competenze nell'ambito dei procedimenti di adozione di strumenti di natura urbanistica, a titolo collaborativo, può comunque risultare utile fornire alcune informazioni circa aspetti disciplinati dal codice della strada e meglio chiariti dalla giurisprudenza che ne deriva, di cui i soggetti che verranno chiamati a progettare e realizzare i singoli interventi, dovranno tenere conto.

Portata del divieto di edificazione nelle fasce di rispetto

Per le aree ricadenti nelle fasce di rispetto, indipendentemente dalla zonizzazione urbanistica, *"non sussiste alcuna possibilità legale di edificazione, trattandosi di una limitazione legale della proprietà a carattere assoluto. La disposizione legislativa [dalla quale discende il vincolo] precede logicamente (e gerarchicamente) la classificazione urbanistica del suolo precludendole qualsiasi valutazione difforme"* [Cass. Civ. sent. n. 23210 del 17/12/2012]. Le fasce di rispetto autostradali ricadono pertanto fra i *"vincoli di inedificabilità assoluta in base alla normativa statale"*, di cui all'art. 37, comma 4 del D.P.R. n. 327/2001.

Circa la portata del divieto di edificazione nelle fasce di rispetto stabilito dalla normativa vigente, si precisa che tale divieto in base alla consolidata giurisprudenza *"non può essere inteso restrittivamente e cioè come previsto al solo scopo di prevenire l'esistenza di ostacoli materiali emergenti dal suolo e suscettibili di costituire, per la prossimità alla sede stradale, pregiudizio alla sicurezza del traffico ed alla incolumità delle persone, ma è correlato alla più ampia esigenza di assicurare uno spazio libero utilizzabile, all'occorrenza, dal concessionario per l'esecuzione dei lavori, per l'impianto dei cantieri, per il deposito dei materiali, per la realizzazione di opere accessorie, senza limitazioni connesse alla presenza di costruzioni"* (Cass. n. 2164 del 2005; Cass. n. 22422 del 2010; Cass. n. 9889 del 2014). Si tratta dunque di una *"limitazione al regime dei beni immobili adiacenti alle opere pubbliche stradali"* (Cass. n. 2656 del 2015) che deve essere interpretata nel senso di un divieto di realizzare alcuna sostanziale modifica ai manufatti preesistenti all'imposizione del vincolo - qualora ne esistano - oltre che nel divieto di realizzare alcun nuovo manufatto.

Insegne, pubblicità, sorgenti luminose, illuminazione

La materia è disciplinata dal codice della strada e dal rispettivo regolamento di esecuzione. Tali norme stabiliscono che è **vietata qualsiasi forma di pubblicità lungo e in vista delle autostrade**. Inoltre è vietato collocare insegne, cartelli, manifesti, impianti di pubblicità o propaganda, segni orizzontali reclamistici, sorgenti luminose, visibili dai veicoli transitanti, che possono ingenerare confusione con la segnaletica stradale, ovvero possono renderne difficile la comprensione o ridurre la visibilità o l'efficacia, ovvero arrecare disturbo visivo agli utenti della strada o distrarne l'attenzione. Sono, altresì, vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari rifrangenti, nonché le sorgenti e le pubblicità luminose che possono produrre abbagliamento.

La collocazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari lungo le strade o in vista di esse è soggetta in ogni caso ad autorizzazione da parte del concedente Ministero delle Infrastrutture - Struttura di vigilanza sulle concessioni autostradali - Bologna, previo la presentazione presso la scrivente Società della relativa domanda unitamente al progetto esecutivo.

Gli impianti di illuminazione dovranno essere progettati e realizzati in modo tale da evitare che i fasci luminosi interessino l'autostrada, per evitare in modo assoluto la possibilità di distrarre, disturbare o abbagliare gli utenti, prevedendo, ove necessario, opportune **schermature**, che potranno consistere in schermi sui corpi illuminanti o in barriere visive interposte in direzione dell'autostrada. In tale contesto potrà essere valutato anche l'impiego di barriere vegetali.

Si precisa che le citate disposizioni riguardano tutti gli impianti realizzati in vista dell'autostrada e non solo opere all'interno della fascia di rispetto.

Si lascia a codesta Amministrazione la valutazione circa l'opportunità di richiedere che tali disposizioni vengano - anche sommariamente - richiamate nelle norme di attuazione.

Eventuali nuovi ambienti abitativi. Protezione dal rumore autostradale

Gli elaborati del PUC in argomento specificano per le aree oggetto di pianificazione una molteplicità di destinazioni. Dato che la scrivente Società non dispone di una dettagliata conoscenza delle disposizioni urbanistiche del comune di Verona circa le singole destinazioni, non è possibile escludere a priori che talune di tali aree vengano destinate ad abitazione, per alloggi ad uso del custode e/o del titolare di singole aziende da insediare nel comparto, analogamente a quanto previsto da altri comuni.

Nell'eventualità che simili destinazioni siano ammesse, tali abitazioni/alloggi costituirebbero "ambienti abitativi" e pertanto "ricettori" ai sensi della normativa in materia di inquinamento acustico.

In base a quanto disposto dal D.P.R. n. 142/2004 gli interventi per il rispetto dei limiti di immissione per il rumore proveniente dalle infrastrutture stradali esistenti, sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire, se rilasciata dopo la data di entrata in vigore del D.P.R. 30 marzo 2004. Data la vicinanza tra il comparto e l'autostrada, si lascia a codesta Amministrazione la valutazione circa l'opportunità di richiedere che la disposizione sopra citata venga inserita o richiamata dalle norme di attuazione e che nelle stesse norme venga inserita una disposizione che preveda in caso di realizzazione di abitazioni/alloggi l'obbligo a carico del richiedente, in sede di presentazione dell'istanza di rilascio del titolo edilizio, di fornire una valutazione previsionale del clima acustico per tali abitazioni/alloggi.

Distinti saluti

IL DIRETTORE TECNICO GENERALE
(ing. Carlo Costa)

PF/VOG/dal

Lett028_Comune_di_Verona-progetto_coordinamento_AIU1_vog

Riferimento n° 15132/18 - Ufficio CONCESSIONI (da scrivere nella risposta)



Veneto Strade
S.p.a.
Protocollo generale

4639/2019
25-02-2019
Cl. 07.01.0

Spett. le Comune di Verona
Pec: progettazioneurbanistica@pec.comune.verona.it

Oggetto: parere conferenza dei servizi istruttoria. Ditta: CONSORZIO Z.A.I.
Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.) "A.I.U. 1" in attuazione alla variante n.1 al piano particolareggiato di iniziati pubblica Quadrante Europa Area Nord, approvata con d.g. 269/2016

In riferimento alla Vostra del 25/01/2019, prot. n. 34065/19 assunta al protocollo della Veneto Strade Spa n. 2127/2019 del 25/01/2019, per l'indizione e la convocazione della Conferenza dei Servizi istruttoria, ditta Consorzio Z.A.I. di cui all'oggetto:

Vista la nostra concessione rilasciata in data 08/11/2018 con prot. n. 28699/18;

Visti gli elaborati grafici di progetto allegati alla richiesta di parere in oggetto (5.0-5.1-5.2-5.3).

Questo ufficio esprime **parere favorevole** alla realizzazione dei parcheggi al di fuori della fascia di rispetto, come indicato negli elaborati (5.0-5.1-5.2-5.3), ferme restando le prescrizioni indicate nella nostra concessione prot. n. 28699/2018 del 08/11/2018.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE MANUTENZIONE
Ing. Ivano ZATTONI

(firmato digitalmente)

Veneto Strade spa
Cap. Soc. € 5.163.200 i.v.
P.Iva - C.F. e Reg. Imp. 03345230274

Direzione Centrale Mestre
Sede Legale Amministrativa
Operativa
Via Baseggio, 5
30174 Mestre (VE)
Tel. (+39)0412907711
Fax Area Direzione
(+39)0412907852
Fax Area Manutenzione
(+39)0412907752
Fax Area Progetti-Lavori
(+39)0412907802
segreteria@venetostrade.it
venetostrade@pec.venetostrade.it

Direzione Operativa Belluno
Via Villa Patt, 1
32036 Sedico (BL)
Tel. (+39)0437868111
Fax (+39)0437853283
segreteria@venetostrade.it
venetostrade@pec.venetostrade.it

www.venetostrade.it

Direzione: AREA MANUTENZIONI

Responsabile del procedimento: ing. Ivano ZATTONI

Incaricato dell'istruttoria: geom.a.facchin

Riferimento pratica: **Parere conferenza Cons. ZAI_15132.18**

Ufficio: CONCESSIONI - AUTORIZZAZIONI

mail concessionive@venetostrade.it

Pagina 1 di 1