CONSORZIO ZAI
VERONA

P U A

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DEL QUADRANTE EUROPA – AREA NORD

progetto unitario di coordinamento (PUC)

A.I.U. N. 8

VARIANTE N. 1

RELAZIONE

IL PRESIDENTE

IL PROGETTISTA

AGOSTO 2017

Introduzione

La presente variante al progetto unitario di coordinamento dell'Area di Intervento Unitario 8 (A.I.U. n. 8), individuata dal PUA piano urbanistico attuativo del Quadrante Europa area nord (PUA approvato con delibera della Giunta Comunale di Verona n. 41 del 30.06.2011) è relativa alla necessità di modificare la viabilità di accesso alla UMI 3.

Il P.U.C. della A.I.U. n. 8 è stato approvato con Delibera di G.C. n. 82 del 9.03.2016.

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.

Come stabilito dall'Art. 13.3 delle NTA del PUA, il Progetto unitario di coordinamento, verifica la congruenza tra le indicazioni del Piano e le intenzioni attuative, valuta la soluzione volumetrica proposta dal Piano attuativo alla luce delle esigenze operative dell'Ente Consorzio ZAI e definisce le Unita minime di intervento (lotti) e l'ordine da seguire nell'attuazione dei singoli progetti relativi alle singole "*unità minime d'intervento*" e delle opere di urbanizzazione ad esse relative.

Le aree comprese dalla A.I.U. 8 sono riservate alle attività di logistica riferite a quel complesso di funzioni che ne costituiscono le modalità operative contemporanee. Sono collocate nella parte centrale dell'area del PUA e ne occupano la superficie maggiore.

All'interno di tali aree possono inoltre trovare collocazione binari singoli o fasci di binari di raccordo tra i manufatti e la rete ferroviaria generale.

Scopo della variante N. 1 al progetto unitario di coordinamento (PUC) della AIU n. 8

La variante comporta la eliminazione della viabilità di accesso alla UMI 3 cosi come prevista dall'attuale progetto del PUC e l'inserimento della viabilità medesima nella AIU n. 6 localizzata a nord. Questo per consentire nella AIU n. 8 la realizzazione di alcuni binari ferroviari con scambi e intersezioni interferenti con la attuale viabilità di progetto. La modifica è riportata in dettaglio negli elaborati di progetto di seguito elencati.

La variante comporta anche l'ampliamento della superficie fondiaria della U.M.I. 2 che passa dagli attuali 14.336 mq a 19.103 mq per effetto della soppressione della viabilità. La superficie coperta della U.M.I. 2 rimane inalterata. La superficie complessiva della A.I.U. n. 8 rimane inalterata. Per effetto della verifica dello stato attuale, al fine di non ricostruire recinzioni e sottoservizi esistenti, nel progetto di variante al P.U.C. è stato rimodulato il lato est della UMI 4 la cui superficie fondiaria risulta essere pari 16.228 mq lasciando inalterata la superficie coperta di progetto e parte del confine sud della UMI 9 la cui superficie fondiaria risulta essere pari a 17.298 mq lasciando inalterata la superficie coperta di progetto. I parametri sono riportati nell'elaborato TAV.4 var.

La A.I.U. n. 6 confinante con la AIU n. 8 e nella quale viene inserita la nuova viabilità di accesso alla UMI 3 della AIU n. 8, prevede come indicato nel PUA, prevalentemente binari ferroviari e strade di penetrazione.

Le planimetrie di progetto in variante indicano i nuovi tracciati e gli schemi delle dorsali principali delle seguenti infrastrutture a rete:
Rete della viabilità
Rete fognatura
Rete acquedotto
Rete gas
Rete elettrica
distinguendo i tratti di rete esistenti da quelli di progetto previsti dal presente PUC ai fini della dotazione di ogni singola UMI dei necessari sottoservizi e della relativa viabilità.
Per quanto riguarda i tracciati indicati in progetto questi si intendono indicativi. L'estensione dell'intera rete dei sottoservizi con i dettagli costruttivi dovrà essere concordata con l'Ente Gestore sulla base di appositi progetti definitivi/esecutivi. In tale sede si valuteranno eventuali variazioni dei tracciati delle reti in relazione alle esigenze espresse dall'Ente Gestore e allo stato dei luoghi.
Le opere di urbanizzazione all'interno delle A.I.U. saranno realizzate a cura e spese del Consorzio Zai entro i termini di rilascio del certificato di agibilità degli edifici e tali opere rimarranno in proprietà al Consorzio Zai medesimo.

Art 3. Elaborati del P.U.C. "variante A.I.U. n. 8"

Il Piano Unitario di coordinamento approvato è costituito dai seguenti elaborati:
A. Relazione illustrativa del piano e Norme Tecniche di attuazione;
B. Elaborati Grafici:

1. Inquadramento generale dell'area alla scala 1:5.000;
2. stralcio del PUA – TAV P1 e P2 alla scala 1:2000;
3. Stato attuale A.I.U. n. 8 alla scala 1:1.000;
4. Planimetria dello stato di progetto e ipotesi di ingombro dei fabbricati alla scala 1:1.000;
5. Sezioni trasversali alla scala 1:500;

6.1 Schema delle reti tecnologiche: rete acquedotto e fognatura alla scala 1:2.000;
6.2 Schema delle reti tecnologiche: rete elettrica e gas alla scala 1:2.000;

Gli elaborati oggetto di variante al P.U.C. sono composti da:

- Relazione illustrativa della variante n. 1
- TAV. N. 4 VAR Planimetria dello stato di progetto e ipotesi di ingombro dei fabbricati alla scala 1:1.000;
- TAV. 5 VAR Sezioni trasversali alla scala 1:500;
- TAV. 6.1 VAR Schema delle reti tecnologiche: rete acquedotto e fognatura alla scala 1:2.000;
- TAV. 6.2 VAR Schema delle reti tecnologiche: rete elettrica e gas alla scala 1:2.000;

Flessibilità del disegno del P.U.C. e successive varianti

Il presente PUC è stato redatto sulla base della carta tecnica regionale aggiornata allo stato dei luoghi. All'interno della A.I.U. n. 8 è' stato individuato il punto CPS 02 come

riferimento plano altimetrico la cui descrizione viene riportata nella monografia dei capisaldi.
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.