



PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

ADEGUAMENTO E POTENZIAMENTO DELLA CENTRALE IDRICA DI VERONA EST E REALIZZAZIONE DI UN NUOVO SERBATOIO DI COMPENSO

ID2347.F.00C.00.RU.R.00 - RELAZIONE PER LA RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA

R.T.I. PROGETTAZIONE:



INGEGNERI ASSOCIATI SRL
Via Torino, 186 - 30172 Mestre (VE)



BOUTIQUE D'INGÉNIEURS
Via Giovanni Porzio 4 - 80143 NAPOLI (NA)



INGEGNERIA
Via Monte Zebio, 4 - 36012 Asiago (VI)

PROGETTISTA E RESPONSABILE DELLE INTEGRAZIONI SPECIALISTICHE
ING. A. GIOVANNINI

PROGETTISTA IMPIANTI ELETTRICI
ING. G. RODEGHIERO

CODICE UNICO DI PROGETTO

I32E22000350005

CODICE PDI

30912200


CODICE PdA

C.1 - 05

REVISIONE	DATA REVISIONE
00	***
01	***
02	***


GEOLOGIA:

RUP	ING. ISACCO RIGODANZE
DATA	APRILE 2025

 <small>CUSTODI DELL'ACQUA</small>	Adeguamento e potenziamento della centrale idrica di Verona Est e realizzazione di un nuovo serbatoio di compenso	Pagina 1 di 18
ID2347.F.00C.00.RU.R.00.doc		Aprile 2025
Progetto Fattibilità Tecnica ed Economica		<i>Relazione per la richiesta di variante urbanistica</i>

NDICE

1	PREMESSA	2
2	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	2
3	INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE	4
4	INQUADRAMENTO URBANISTICO E MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE	6
4.1	PIANO DI AREA "QUADRANTE EUROPA" (P.A.Q.E.)	6
4.2	PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)	8
4.3	PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)	12
5	CONCLUSIONI	17

 <small>CUSTODI DELL'ACQUA</small>	Adeguamento e potenziamento della centrale idrica di Verona Est e realizzazione di un nuovo serbatoio di compenso	Pagina 2 di 18
ID2347.F.00C.00.RU.R.00.doc		Aprile 2025
Progetto Fattibilità Tecnica ed Economica		<i>Relazione per la richiesta di variante urbanistica</i>


1 PREMESSA

Il presente documento costituisce la relazione illustrativa riportante le motivazioni della richiesta di variante parziale al vigente Piano Regolatore Comunale (PAT) del Comune di Verona formulata dalla Società Acque Veronesi S.C.aR.L. finalizzata alla realizzazione delle opere di cui al progetto denominato: "Adeguamento e potenziamento della centrale idrica di Verona Est e realizzazione di un nuovo serbatoio di compenso".


2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'intervento di progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- Serbatoio di accumulo avente una capacità utile complessiva pari a circa 5.000 m³, suddiviso in due vasche simmetriche aventi dimensioni interne in pianta pari a 21,60x30,50 m e altezza massima pari a 8,35 m. La struttura è prevista in conglomerato cementizio armato e sarà parzialmente interrata per una altezza pari a circa 4,50 m. Sulla copertura del serbatoio è prevista l'installazione dei pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.
- Locale pompe costituito da un vano completamente interrato realizzato in conglomerato cementizio armato avente dimensioni in pianta 7,35 x 43,10 m e altezza pari a 3,85 m con una altezza utile in corrispondenza della passerella pedonale pari a 2,50 m. L'accesso al vano interrato è previsto tramite n.2 scale ubicate ai lati del locale e inserite all'interno degli edifici tecnici posti ai lati del serbatoio;
- Locali tecnici realizzati fuori terra, ai lati della parete sud-est del serbatoio e adibiti ai seguenti servizi:
 - o Edificio sud:
 - Locale magazzino/deposito;
 - o Edificio nord:
 - locale destinato ad ospitare la centrale di telecontrollo e i quadri elettrici di B.T.;
 - locale per alloggiamento del generatore di emergenza con serbatoio per lo stoccaggio del carburante;
 - locale quadri elettrici di media tensione e trasformatori;
 - locale inverter a servizio dell'impianto fotovoltaico;

 ID2347.F.00C.00.RU.R.00.doc	Adeguamento e potenziamento della centrale idrica di Verona Est e realizzazione di un nuovo serbatoio di compenso	Pagina 3 di 18
		Aprile 2025
Progetto Fattibilità Tecnica ed Economica		<i>Relazione per la richiesta di variante urbanistica</i>

- Edificio ubicato tra i pozzi n.5 e n.6:
 - locale clorazione e disinfezione dell'acqua con relativo impianto di accumulo e dosaggio;
- Tubazioni di presa dal serbatoio e di distribuzione all'interno del locale pompe costituiti da:
 - N.2 filtri di presa DN600 mm con relativa valvola di intercettazione ubicata nel locale pompe;
 - Collettore di distribuzione DN700 mm avente una lunghezza di circa 37 m e fornito di valvola di sezionamento DN600 mm per l'eventuale esclusione di uno dei serbatoi.
- N.4 gruppi di rilancio a servizio dei seguenti sistemi di adduzione/distribuzione:
 - Rete di distribuzione di San Martino Buon Albergo:
 - N.3 pompe per una portata massima di 75 l/s;
 - Tubazione di mandata DN250 mm fornito di misuratore di portata e di valvola di intercettazione;
 - Rete di distribuzione di Verona Est:
 - N.4 pompe per una portata massima di 200 l/s;
 - Tubazione di mandata DN200 mm fornito di misuratore di portata e di valvola di intercettazione;
 - Condotta di adduzione alle centrale idrica in località Bova:
 - N.4 pompe per una portata massima di 200 l/s;
 - Tubazione di mandata DN500 mm fornito di misuratore di portata e di valvola di intercettazione. E' stata prevista la possibilità di funzionamento del collettore con il solo carico piezometrico del serbatoio (gruppo di pompaggio fermo) attraverso un collegamento DN500 mm al collettore di distribuzione DN700 mm presidiato da una valvola di intercettazione DN500 mm.
 - Condotta di adduzione alla centrale di Montorio;
 - N.3 pompe per una portata massima di 100 l/s;
 - Tubazione di mandata DN350 mm fornito di misuratore di portata e di valvola di intercettazione;
- Collettori di alimentazione del nuovo serbatoio collegati alla rete idrica esistente all'interno del campo pozzi. Il collettore principale, in cui confluiranno i contributi di tutti i pozzi, avrà un diametro DN700 per poi dividersi in n.2 tubazioni DN600 che attraverseranno il locale pompe e

 Acque Veronesi <small>CUSTODI DELL'ACQUA</small>	Adeguamento e potenziamento della centrale idrica di Verona Est e realizzazione di un nuovo serbatoio di compenso	Pagina 4 di 18
ID2347.F.00C.00.RU.R.00.doc		Aprile 2025
Progetto Fattibilità Tecnica ed Economica		<i>Relazione per la richiesta di variante urbanistica</i>

scaricheranno all'interno dei due serbatoi di accumulo; all'interno del locale pompe le adduzione saranno collegate al collettore di distribuzione DN700 mm in modo da poter alimentare i gruppi di pompaggio direttamente dal campo pozzi bypassando il serbatoio.

- Sostituzione delle pompe, delle condotte di mandata, delle valvole e delle apparecchiature di misura dei pozzi n.1, 3, 4, 5 e 6;
- Indagini da eseguire all'interno del pozzo n.2 per verificare la possibilità di riabilitazione e rimessa in esercizio del pozzo;
- Realizzazione di un impianto di sollevamento ubicato sul lato est del locale pompe a servizio degli scarichi di fondo del serbatoio e degli spanti raccolti all'interno del locale pompe. L'impianto sarà fornito di 1 + 1 elettropompa sommergibile e di una condotta di mandata in Pead DE110 mm avente una lunghezza di circa 645 m e recapitante nella rete fognaria di via Archimede, in comune di S. M. B. Albergo;
- Realizzazione di un bacino di laminazione/infiltrazione a servizio della rete di raccolta delle acque meteoriche e delle tubazioni di scarico di troppo pieno del serbatoio;
- Realizzazione di un impianto fotovoltaico sul tetto del serbatoio con installazione di n.19 file con n.18 pannelli, per un totale di 342 pannelli, per una potenza complessiva pari a circa 201 kWp;
- Realizzazione di una fascia a verde sui lati nord, ovest e sud costituita da alberi e arbusti di essenze tipiche della zona e aventi, data la presenza di un impianto fotovoltaico, una ridotta crescita verticale;
- La realizzazione di un cabina elettrica per il collegamento alla rete di MT;
- Realizzazione di un impianto di illuminazione del piazzale antistante la centrale idrica;

Realizzazione della viabilità di accesso alla nuova centrale e al locale clorazione e installazione di un nuovo cancello di entrata.

3 INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

L'area oggetto di richiesta di variante è ubicata in adiacenza alla centrale acquedottistica esistente all'interno del territorio del Comune di Verona, ed compresa tra il raccordo autostradale Verona Est (a sud e a ovest), la Strada Regionale n.11 (a nord) e un'area produttiva del Comune di San Martino Buon Albergo. L'area complessiva ha una superficie pari a circa 8.320 m².

Acque Veronesi <small>CUSTODI DELL'ACQUA</small>	Adeguamento e potenziamento della centrale idrica di Verona Est e realizzazione di un nuovo serbatoio di compenso	Pagina
		5 di 18
ID2347.F.00C.00.RU.R.00.doc		Aprile 2025
Progetto Fattibilità Tecnica ed Economica		<i>Relazione per la richiesta di variante urbanistica</i>



Figura 1 – Planimetria di inquadramento

Le particelle interessate dalla variante urbanistica sono le seguenti:

- particella n.69, foglio 311 c.c. Verona per una superficie di circa 6.824 mq da frazionare (proprietà Absolute RE SPV S.r.l.);
- particella n.51, foglio 311 c.c. Verona per una superficie di circa 1.496 mq non soggetta ad esproprio (proprietà AGSM AIM S.p.A. e V-Reti S.p.A.).

Il posizionamento del nuovo serbatoio di accumulo è stato eseguito in accordo con l'attuale proprietà dell'area (Absolute RE SPV Srl).

Acque Veronesi <small>CUSTODI DELL'ACQUA</small>	Adeguamento e potenziamento della centrale idrica di Verona Est e realizzazione di un nuovo serbatoio di compenso	Pagina 6 di 18
		Aprile 2025
ID2347.F.00C.00.RU.R.00.doc		
Progetto Fattibilità Tecnica ed Economica	<i>Relazione per la richiesta di variante urbanistica</i>	

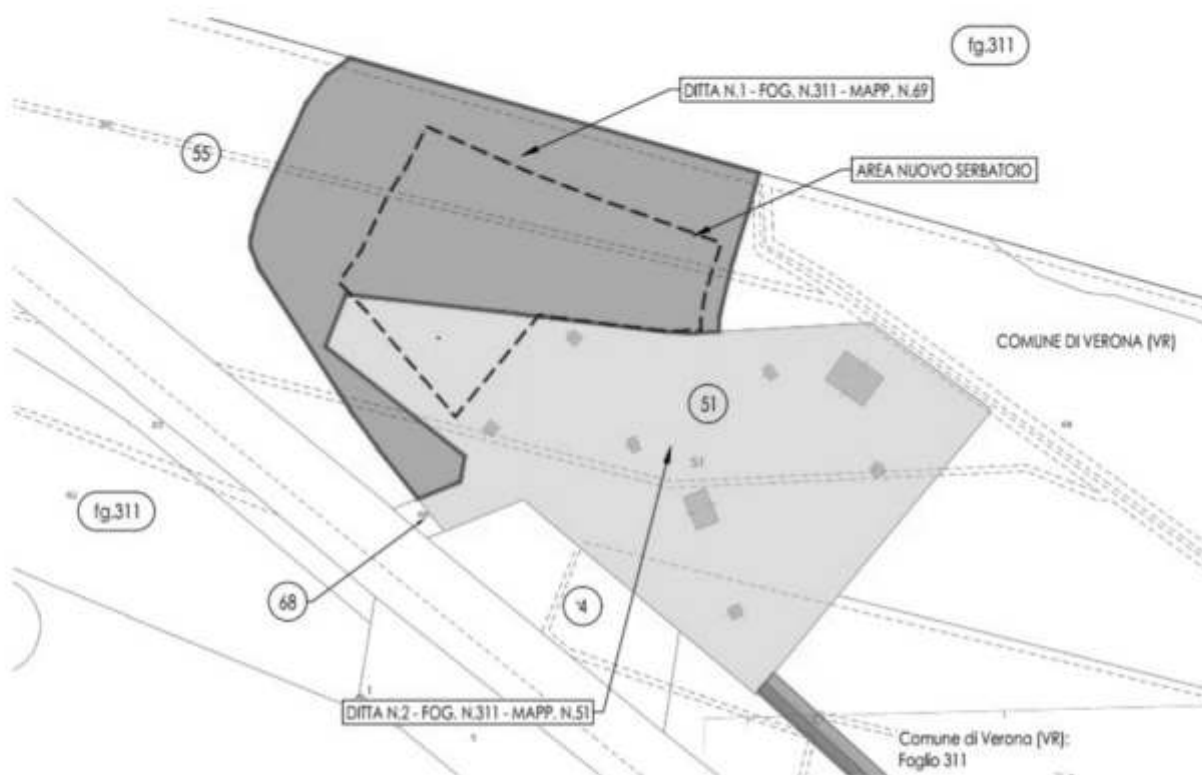


Figura 2 – Planimetria catastale

4 INQUADRAMENTO URBANISTICO E MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

4.1 Piano di Area “Quadrante Europa” (P.A.Q.E.)

Il Piano d’Area Quadrante Europa è relativo ai territori dei Comuni di: Verona, Bovolone, Bussolengo, Buttapietra, Caldiero, Castel d’Azzano, Erbè, Isola della Scala, Mozzecane, Nogarole Rocca, Pastrengo, Pescantina, Povegliano Veronese, S. Giovanni Lupatoto, San Martino Buon Albergo, Sommacampagna, Sona, Ronco all’Adige, Trenzuelo, Vigasio, Villafranca di Verona e Zevio.

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 1175 del 11/08/2020 è stata approvata la variante n. 5 al Piano di Area Quadrante Europa. Le modifiche di tale variante riguardano l’adeguamento e il coordinamento delle norme di Piano con quanto disposto dalla legislazione nazionale e regionale in materia di gestione di rifiuti e commercio.


Dall’analisi della cartografia del Piano d’Area si evince che parte dell’area di intervento ricade nella seguente categoria:

- Viabilità da riqualificare (art. 9, variante 4, tavola T1A).



Figura 3 - Stralcio della Legenda e della Tavola 1A del PAQE

L'art. 9 riporta: *"I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, prevedono la riqualificazione del contesto urbano afferente i corridoi viari indicati nella tav.n.1 del piano di area, anche avvalendosi di sussidi operativi. A tal fine individuano una fascia di rispetto pari ad un minimo di mt. 60 dal ciglio stradale e, in corrispondenza di eventuali nuovi insediamenti, garantiscono*

 <small>CUSTODI DELL'ACQUA</small>	Adeguamento e potenziamento della centrale idrica di Verona Est e realizzazione di un nuovo serbatoio di compenso	Pagina 8 di 18
ID2347.F.00C.00.RU.R.00.doc		Aprile 2025
Progetto Fattibilità Tecnica ed Economica		<i>Relazione per la richiesta di variante urbanistica</i>

la dotazione di accorgimenti atti a mitigare l'impatto creato dalla infrastruttura e/o da manufatti e aree che costituiscono elemento detrattore del paesaggio."

4.2 Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individua le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

Dal 28 febbraio 2008 è in vigore il Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.- di Verona. Il P.A.T. è stato definitivamente approvato dalla Regione Veneto, con deliberazione della Giunta regionale n. 4148 del 18/12/07, che ha così concluso l'iter amministrativo previsto dalla legge urbanistica regionale n. 11/2004.

Dalla "Carta della trasformabilità" si evince che la zona oggetto di intervento interessa, in parte un'area di "urbanizzazione consolidata (art. 50)" e in parte un'area "residuale periurbana (art. 51)" (l'individuazione di area residuale periurbana indica un orientamento delle future linee di sviluppo insediativo atte a prefigurare un disegno organico integrato con l'area urbana esistente, la cui effettiva dimensione e ubicazione sarà definita dal P.I.).

Per quanto riguarda i vincoli la "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" evidenzia la presenza di fasce di rispetto riconducibili all'art. 24 "Infrastrutture della mobilità-fasce di rispetto" per le quali si prescrive: *"Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dell'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburanti."*

LEGENDA

CONFINE COMUNALE

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - A.T.O.

art. 45

ATO Nr - Vedi Allegato A

URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA - art. 50

AZIONI STRATEGICHE (città in trasformazione)

AREE RESIDUALI PERURBANE - art. 51

LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE - art. 5 2

AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA

QUALITA' URBANA E TERRITORIALE - art. 5 3

AREE STRATEGICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE, RICONVERSIONE E

RISTRUTTURAZIONE DELLE AREE PRODUTTIVE DI VR SUD - art. 5 4

CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI

PROGRAMMI COMPLESSI - art. 5 5

CONTESTI TERRITORIALI DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI

PROGRAMMI COMPLESSI - art. 5 6

AMBITO DEL QUADRANTE EUROPA - art. 56

AMBITO DELL'INNOVAZIONE - art. 5 6

AMBITI CUI ATTRIBUIRE SPECIFICHE DESTINAZIONI D'USO - art. 5 7

C: commerciale

P: produttiva

SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA - art. 5 8

uffici 1 ospedali 2 tribunali 3 case di riposo 4 case di cura 5 case di cura PSOC 6 ospedali 7 case di cura 8 case di cura 9 case di cura 10 case di cura 11 case di cura 12 case di cura 13 case di cura 14 case di cura 15 case di cura 16 case di cura 17 case di cura 18 case di cura 19 case di cura 20 case di cura 21 case di cura 22 case di cura 23 case di cura 24 case di cura 25 case di cura 26 case di cura 27 case di cura 28 case di cura 29 case di cura 30 case di cura 31 case di cura 32 case di cura 33 case di cura 34 case di cura 35 case di cura 36 case di cura 37 case di cura 38 case di cura 39 case di cura 40 case di cura 41 case di cura 42 case di cura 43 case di cura 44 case di cura 45 case di cura 46 case di cura 47 case di cura 48 case di cura 49 case di cura 50 case di cura 51 case di cura 52 case di cura 53 case di cura 54 case di cura 55 case di cura 56 case di cura 57 case di cura 58 case di cura 59 case di cura 60 case di cura 61 case di cura 62 case di cura 63 case di cura 64 case di cura 65 case di cura 66 case di cura 67 case di cura 68 case di cura 69 case di cura 70 case di cura 71 case di cura 72 case di cura 73 case di cura 74 case di cura 75 case di cura 76 case di cura 77 case di cura 78 case di cura 79 case di cura 80 case di cura 81 case di cura 82 case di cura 83 case di cura 84 case di cura 85 case di cura 86 case di cura 87 case di cura 88 case di cura 89 case di cura 90 case di cura 91 case di cura 92 case di cura 93 case di cura 94 case di cura 95 case di cura 96 case di cura 97 case di cura 98 case di cura 99 case di cura 100 case di cura

VALORI E TUTELE

CENTRO STORICO (vedi TAV. 4/A) - art. 13

CENTRI STORICI MINORI (vedi TAV. 4/B) - art. 13

CINTURA DEI FORTI - art. 35

CORTI RURALI - art. 36

VILLE VENETE - art. 14

CORSI D'ACQUA - art. 32

ARENE E DOLINE - art. 31

CANALI STORICI - art. 36

AMBITI DEI PARCHI O PER LA FORMAZIONE DEI PARCHI E DELLE RESERVE NATURALI DI INTERESSE COMUNALE ART.59

AMBITO DEL FILME ADIGE - art. 59 B) C) 1 Nord 2 Sud

AMBITO DELLA SPIANA - art. 59 D)

AMBITO DEL PARCO EQUESTRE - art. 59 F)

AMBITO DEL PARCO DELLE MURA MAGISTRALI - art. 59 A)

AMBITO DELLE COLLINE VERONESI - art. 59 E)

ZONA S.I.C. DI TUTELA NATURALISTICA - art. 12

ZONE DI TUTELA NATURALISTICA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO

AGRARIO DI PREGIO - art. 59 E) c2

ZONE DI TUTELA DEI MONUMENTI NATURALI E DELLE EMERGENZE

MORFOLOGICHE DEL PAESAGGIO - art. 59 E) c3

ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA - art. 60

ZONA AGRICOLA DI AMMORTIZZAZIONE E TRANSIZIONE - art. 6 1

AMBITI RURALI DA RIQUALIFICARE - art. 6 2

ELEMENTI DI DEGRADO DELLA ZONA AGRICOLA DA RIQUALIFICARE

DETRATTORI PAESAGGISTICI - art. 45

INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'

FERROVIA - art. 6 4

AUTOSTRADA E COMPLANARE - art. 6 5

VIABILITA' DI PROGETTO DI SCALA URBANA E TERRITORIALE - art. 6 6

TRACCIATO SMFR

TRAMVIA - art. 6 7

LINEA FORTE DI TRASPORTO PUBBLICO - art. 6 8

PISTE CICLABILI - art. 6 9

SVINCOLI DA POTENZIARE O DI PROGETTO - art. 7 0

PANCHI SCAMBIATORI - art. 7 1

AMBITO AEROPORTUALE - art. 7 2

NUOVO CASELLO AUTOSTRADALE

AcqueVeronesi <small>CUSTODI DELL'ACQUA</small>	Adeguamento e potenziamento della centrale idrica di Verona Est e realizzazione di un nuovo serbatoio di compenso	Pagina 10 di 18
ID2347.F.00C.00.RU.R.00.doc	serbatoio di compenso	Aprile 2025
Progetto Fattibilità Tecnica ed Economica		<i>Relazione per la richiesta di variante urbanistica</i>



Figura 4 - Stralcio della Legenda e dell'Elaborato 4.4.P "Carta delle Trasformabilità", del P.A.T. con indicata l'area oggetto di variante (linea rossa tratteggiata)

LEGENDA

CONFINE COMUNALE

VINCOLI

VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs. 42/2004 - art. 4

VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs. 42/2004 - cont. d'arredo - art. 4

VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs. 42/2004 - zone boscate - art. 4

VINCOLO ARCHEOLOGICO D.Lgs. 42/2004 - art. 5

VINCOLO MONUMENTALE D.Lgs. 42/2004 - art. 6

VINCOLO IDROGEOLOGICO-FORRESTALE R.D.L. 16.05.1926, N. 1126 - art. 7

VINCOLO SISMICO D.C.P. 57/55 - art. 8

RETE NATURA 2000

SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC) - art. 12

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

AMBITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE

art. 51 PAQUE - art. 9

AMBITI DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA

art. 54 PAQUE - art. 10

AREE A RISCHIO IDRAULICO DEL SACCO DELL'ADIGE

IN RIFERIMENTO AL P.A.L. - art. 11

AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI - art. 32

CENTRO STORICO E CENTRI STORICI MINORI - art. 13

STRADE ROMANE - art. 16

UNESCO - art. 15

IDROGRAFIA - art. 17

fascia di rispetto

DISCARICHE - art. 18

fascia di rispetto

CAVE - art. 19

fascia di rispetto

IMPIANTI DI DEPURAZIONE - art. 20

fascia di rispetto

METADOTTI - art. 21

fascia di rispetto

POZZI, SORGENTI, SQUAZZI, FONTANELLE - art. 22

fascia di rispetto

RISORSE IDROPOTABILI - art. 23

fascia di rispetto

INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA' - art. 24

fascia di rispetto

FERROVIA - art. 25

fascia di rispetto

AEROPORTI - art. 26

fascia di rispetto

ISTITUTI DI PENA - art. 27

fascia di rispetto

ELETTRODOTTI - art. 28

fascia di rispetto

IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA - art. 29

fascia di rispetto

CIMITERI - art. 30

fascia di rispetto

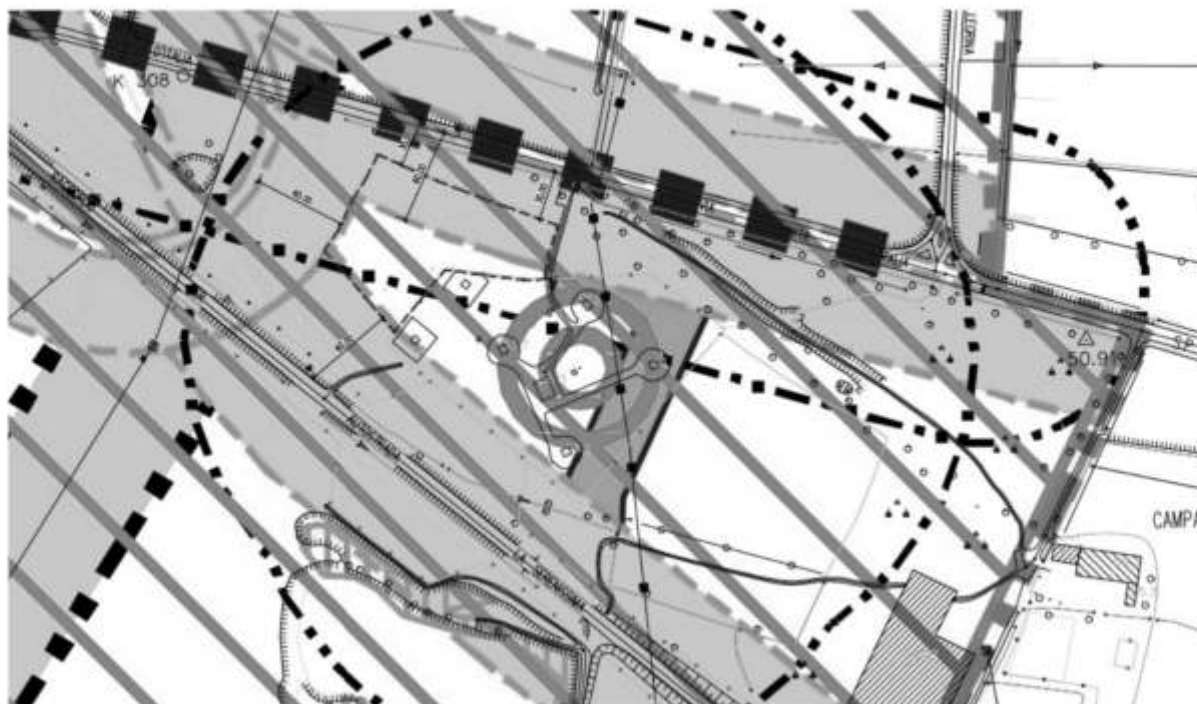



Figura 5 - Stralcio della Legenda e dell'Elaborato 1.4.P "Carta dei vincoli e della Pianificazione territoriale", del P.A.T. con indicata l'area oggetto di variante (linea rossa tratteggiata)

 ID2347.F.00C.00.RU.R.00.doc	Adeguamento e potenziamento della centrale idrica di Verona Est e realizzazione di un nuovo serbatoio di compenso	Pagina 12 di 18
		Aprile 2025
Progetto Fattibilità Tecnica ed Economica		<i>Relazione per la richiesta di variante urbanistica</i>

4.3 Piano degli interventi (P.I.)

Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità, persegue il contenimento del consumo di suolo, la riqualificazione, la rigenerazione ed il miglioramento della qualità insediativa

Con deliberazione n. 91 del 23 dicembre 2011 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/04. La delibera di approvazione del Piano degli Interventi è stata pubblicata in prima battuta all'albo Pretorio del Comune il 14 febbraio 2012 e in seconda battuta il 27 febbraio 2012 diventando efficace il 13 marzo 2012.

L'ultima variante approvata è la n.29 divenuta efficace il 14 maggio 2022.

Dalla "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" si evince che la zona oggetto di intervento interessa le fasce di rispetto della S.R. n.11 con riferimento all'art.52, "Infrastrutture della mobilità, ferrovie, tramvie, aeroporti ed altre infrastrutture strategiche, comma 2 lett. C e comma 3, 4 e 5";

2 - *Si applicano inoltre le limitazioni alla trasformabilità previste, a seconda della fattispecie che ricorre, dalle seguenti norme speciali:*

c) Le direttive degli artt. 7 e 9 delle NTA del PAQE;

3 - *Fatte salve diverse previsioni nei masterplan di coordinamento, all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, nelle fasce di rispetto stradale di cui al precedente comma 2, lett. c), qualora rappresentate nelle tavole 4 e 5 del PI, non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti delle preesistenti.*

4 - *All'interno delle fasce di rispetto stradale di cui al precedente comma 2, lett. c) ricadenti all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti delle preesistenti a distanza inferiore a 60 metri dal ciglio stradale.*

5 - *Nelle fasce di rispetto stradale di cui al precedente comma 2, lett. c), sono ammessi:*

- 1- *interventi finalizzati all'abbattimento o mitigazione degli inquinamenti e a miglioramento del clima acustico, nonché delle qualità insediative;*
- 2- *aree per standard a verde e parcheggio, aree a servizio con funzione di filtro e mediazione tra il tracciato viario e gli insediamenti, nonché aree per la fitodepurazione e sedi stradali;*

- 3- interventi per la formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
- 4- pertinenze e servizi stradali, infrastrutture a rete.

LEGENDA

***** CONFINE COMUNALE

□ AMBITO AREA MONTANA - DCC nr. 39 del 5/5/1989 e PCR nr 72 del 15/6/2006

VINCOLI

□ Art. 27 - Beni paesistici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004

□ Art. 27 - Beni paesistici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - corsi d'acqua - art. 142 Lett. c)

□ Art. 27 - Beni paesistici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 - zone boscate - art. 142 Lett. g)

□ Artt. 27 e 28 - Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004

□ Art. 29 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004

□ Art. 30 - Vincolo idrogeologico - forestale

□ Art. 35 - Siti di Interesse Comunitario

□ Art. 32 - Ambiti d'interesse paesaggistico ambientale del PAQE

□ Art. 33 - Ambiti di ricomposizione paesaggistica del PAQE

□ Art. 39 - Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi

□ Art. 37 - Strade Romane

□ Art. 36 - Area sottoposta a tutela dall'UNESCO - perimetro sito

□ Art. 36 - Area sottoposta a tutela dall'UNESCO - zona cuscinetto

□ Art. 39 - Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fiumi e laghetti

□ Art. 40 - Paleovalle

□ Art. 46 - Impianti a Rischio Incidente Rilevante

□ Art. 47 - Impianti di trattamento o smaltimento di rifiuti

□ Art. 47 - Siti da Bonificare

□ Art. 48 - Cave

□ Art. 50 - Metanodotti

□ Art. 39 - Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: risorgive

□ Art. 51 - Risorse idropotabili

□ Art. 52 - Infrastrutture della mobilità senza 2) Lett. C e comma 3) 4) 5)

□ Art. 52 - Infrastrutture della mobilità: ferrovie

□ Art. 52 - Infrastrutture della mobilità: corridoio di salvaguardia - vincolo urbanistico artt. 165 e 166 D.Lgs. 163/2006

□ Art. 52 - Infrastrutture della mobilità: aeroporti

□ Art. 53 - Insediamenti militari ed istituti di pena

□ Art. 54 - Elettrodotti

□ Art. 55 - Impianti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

□ Art. 56 - Cimiteri

Art. 34 - Aree a rischio idraulico del bacino dell'Adige e del bacino interregionale del fiume Fissero - Tartaro - Canabianco

MOLTO ELEVATA

ELEVATA

MEDIA

MODERATA

Art. 43 - Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi

□ Unità E: Vulnerabilità intrinseca elevata

□ Unità A: Vulnerabilità intrinseca alta

□ Unità M: Vulnerabilità intrinseca media

□ Unità B: Vulnerabilità intrinseca bassa

□ Unità C: Vulnerabilità intrinseca da alta ad elevata

□ Unità V: Vulnerabilità intrinseca variabile da bassa ad alta

Acque Veronesi <small>CUSTODI DELL'ACQUA</small>	Adeguamento e potenziamento della centrale idrica di Verona Est e realizzazione di un nuovo serbatoio di compenso	Pagina 14 di 18
		Aprile 2025
ID2347.F.00C.00.RU.R.00.doc	Progetto Fattibilità Tecnica ed Economica	
		<i>Relazione per la richiesta di variante urbanistica</i>

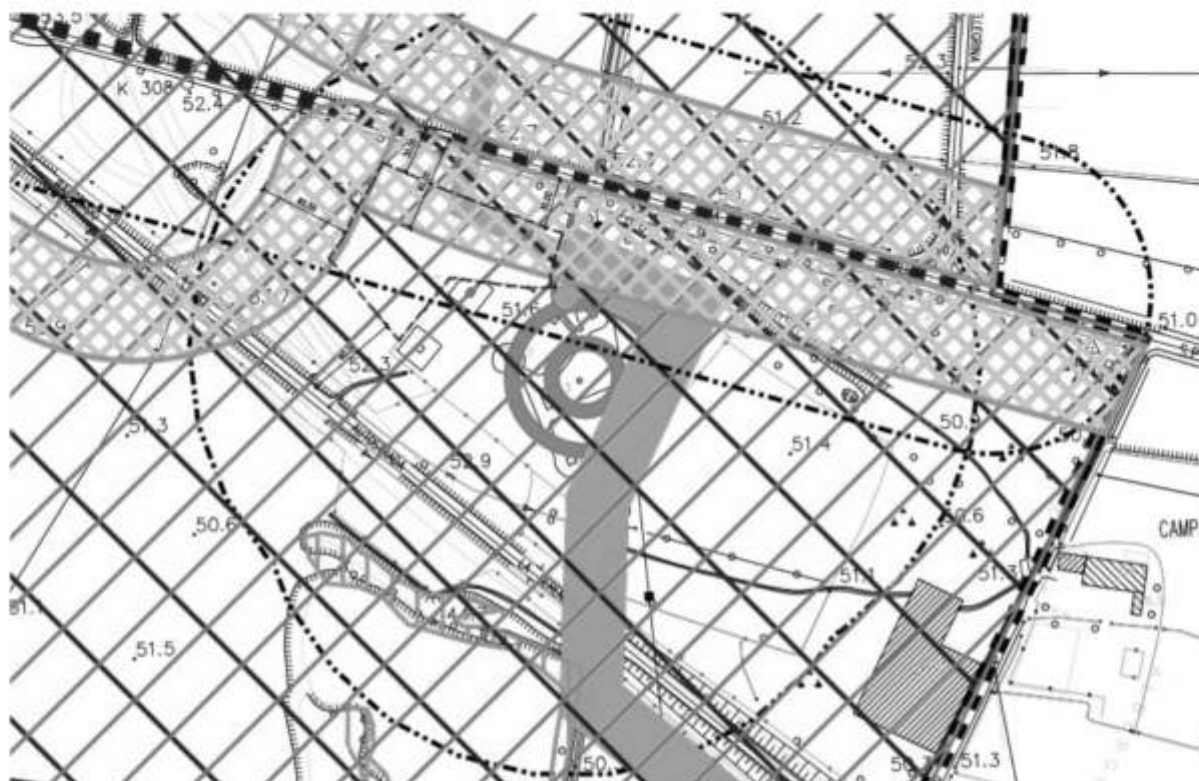



Figura 6 - Stralcio della Legenda e della Tavola 1.04 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale del PI con indicata l'area oggetto di variante (linea tratteggiata rossa)

Per quanto riguarda la zonizzazione, l'area oggetto dell'intervento cade in parte in area identificata nel P.I. all'art 124 delle NTA come "attrezzature tecnologiche" e in parte (area oggetto di acquisizione) in area identificata nel P.I. all' art 142 delle NTO come zona "Sub Ambito Agricolo di Ammortizzazione e Transizione" + Sentenza TAR. La sentenza TAR (N.00683/2013 REG. PROV. COLL: n.00743/2012 REG.RIC.) per le particelle 22, 23 e 69 FG31 c.c. VR si è pronunciata sul ricorso della soc. Campagnetta (Absolute) contro comune di VR per l'annullamento della deliberazione del C.C. VR di approvazione del P.I. limitatamente alla parte in cui non ha recepito la manifestazione di interesse della ricorrente, per aver impresso alla sua area una destinazione urbanistica in contrasto con il P.A.T. alla richiesta di risarcimento danni. Il TAR ha accolto il ricorso nella parte in cui la delibera comunale riclassifica l'area di proprietà della ricorrente qualificata dal P.A.T. come "periurbana" ex art 51 delle NTA in "sub ambito agricolo di ammortizzazione e transizione" ex art 142 delle NTO al P.I., in considerazione del fatto che "si pone in netto contrasto con le scelte strategiche di sviluppo del territorio stabilite dal piano urbanistico di livello superiore in violazione dell'art 17 della LR 11/2004 che

 ID2347.F.00C.00.RU.R.00.doc	Adeguamento e potenziamento della centrale idrica di Verona Est e realizzazione di un nuovo serbatoio di compenso	Pagina 15 di 18
		Aprile 2025
Progetto Fattibilità Tecnica ed Economica		<i>Relazione per la richiesta di variante urbanistica</i>

impone al PI di disciplinare gli interventi in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio". Non è stato invece accolto il ricorso nella parte in cui si lamenta il mancato inserimento nella disciplina operativa della proposta di nuova urbanizzazione della Campagnetta e nella domanda di risarcimento danni.

Nella tavola n.5.0.11 "Disciplina operativa – Zonizzazione" si osserva come nelle aree a Servizi già attuate (retino grigio) le fasce risultino interrotte mentre nelle aree a servizio da realizzare (retino con linee azzurre) le fasce di rispetto siano state ridotte, con la variante n.29, a 30 m.

LEGENDA

 CONFINE COMUNALE





 PERIMETRAZIONE ATO

SISTEMA DEI PARCHI E DEL TERRITORIO AGRICOLO

Ambiti per la formazione dei parchi (parte 2ª - titolo 4ª - capo 1ª)

	Ambito per la formazione del - Parco dell'Adige Nord e Parco dell'Adige Sud - Parco Tematico Equestre	Art. 136 Art. 139
	Ambito per la formazione del Parco delle Colline Veronesi - Sub-ambito S.I.C. di tutela naturalistica	Art. 137 - C1
	Ambito per la formazione del Parco delle Colline Veronesi - Sub-ambito di tutela naturalistica ambientale e del paesaggio agrario di pregio	Art. 137 - C2
	Ambito per la formazione del Parco delle Colline Veronesi - Sub-ambito di tutela dei monumenti naturali e delle emergenze morfologiche del paesaggio	Art. 137 - C3
	Ambito per la formazione del Parco delle Colline Veronesi - Sub-ambito a prevalente destinazione agricola del suolo	Art. 137 - C4
	Ambito per la formazione del Parco delle Colline Veronesi - Sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione	Art. 137 - C5
	PARCO DEL FLUME ADIGE NORD E SUD	Art. 64

Territorio agricolo (parte 2ª - titolo 4ª - capo 2ª)

	ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA	Art. 141
	- Sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione	Art. 142
	- Sub-ambito Agricolo di Area di Mitigazione	Art. 143
	- Sub-ambito Agricolo di Area delle Risorgive	Art. 144

 INTERVENTI IN AMBITO PARCO REPERTORIO 16 Art. 136 e 137

SISTEMA DEI SERVIZI

Aree ed attrezzature pubbliche (o di uso pubblico) o private convenzionate ESISTENTI (Art. 122)









	AREE PER VERDE PUBBLICO, VERDE ATTREZZATO E ORTI URBANI	Art. 122 e 2	
	PARCHI PUBBLICI	Art. 123 e 2 - Art. 124 e 4.2	
	ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	Art. 122 e 1, e 4, e 5 Art. 123 e 3 Art. 124 e 4.1, e 4.3, e 4.4, e 4.5	
	PARCHeggi	Art. 122 e 3 - Art. 123 e 5	
	ZONA FERISTICA	Art. 130	
	M - MILITARE F - FERROVIARIA A - AEROPORTUALE	Art. 131 Art. 132 Art. 133	
		ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	Art. 124 e 3


Figura 7 - Stralcio della Legenda della Tavola 3.0.11 – Disciplina Regolativa – Zonizzazione del PI

 ID2347.F.00C.00.RU.R.00.doc	Adeguamento e potenziamento della centrale idrica di Verona Est e realizzazione di un nuovo serbatoio di compenso	Pagina 17 di 18
		Aprile 2025
Progetto Fattibilità Tecnica ed Economica		<i>Relazione per la richiesta di variante urbanistica</i>

5 CONCLUSIONI

A seguito dell'analisi svolta si osserva:

- Piano di Area "Quadrante Europa" (P.A.Q.E.): l'area oggetto di variante è riconducibile all'art. 9 – Viabilità da riqualificare - *"I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, prevedono la riqualificazione del contesto urbano afferente i corridoi viari indicati nella tav.n.1 del piano di area, anche avvalendosi di sussidi operativi. A tal fine individuano una fascia di rispetto pari ad un minimo di mt. 60 dal ciglio stradale e, in corrispondenza di eventuali nuovi insediamenti, garantiscono la dotazione di accorgimenti atti a mitigare l'impatto creato dalla infrastruttura e/o da manufatti e aree che costituiscono elemento detrattore del paesaggio."* In conclusione il P.A.Q.E. non prevede nessun vincolo di inedificabilità ma richiede un inserimento paesaggistico delle opere e un non aggravio del traffico veicolare.
- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.): l'area oggetto di variante è riconducibile all'art. 24 "Infrastrutture della mobilità-fasce di rispetto" per le quali si prescrive: *"Nelle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dell'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburanti."* In conclusione il PAT rimanda alle norme speciali e quindi al Codice della Strada che impone l'inedificabilità nella fascia dei 30 m e alle norme ambientali in materia di inquinamento acustico e atmosferico con la valutazione di eventuali interventi di mitigazione degli impatti.
- Piano di Interventi (P.I.): l'area oggetto di variante è riconducibile all' art 142 come zona "sub-ambito agricolo di ammortizzazione e transizione" + Sentenza TAR con presenza di fasce di rispetto riconducibili all'art. 52, "Infrastrutture della mobilità, ferrovie, tramvie, aeroporti ed altre infrastrutture strategiche, comma 2 lett. C e comma 3, 4 e 5";
 2 - *Si applicano inoltre le limitazioni alla trasformabilità previste, a seconda della fattispecie che ricorre, dalle seguenti norme speciali:*
 - c) *Le direttive degli artt. 7 e 9 delle NTA del PAQE;*
 - 3 - *Fatte salve diverse previsioni nei masterplan di coordinamento, all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, nelle fasce di rispetto stradale di cui al precedente comma 2,*

 <small>CUSTODI DELL'ACQUA</small>	Adeguamento e potenziamento della centrale idrica di Verona Est e realizzazione di un nuovo serbatoio di compenso	Pagina 18 di 18
ID2347.F.00C.00.RU.R.00.doc		Aprile 2025
Progetto Fattibilità Tecnica ed Economica		<i>Relazione per la richiesta di variante urbanistica</i>

lett. c), qualora rappresentate nelle tavole 4 e 5 del P.I, non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti delle preesistenti.

4 - All'interno delle fasce di rispetto stradale di cui al precedente comma 2, lett. c) ricadenti all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti delle preesistenti a distanza inferiore a 60 metri dal ciglio stradale.

5- Nelle fasce di rispetto stradale di cui al precedente comma 2, lett. c), sono ammessi:

1- interventi finalizzati all'abbattimento o mitigazione degli inquinamenti e a miglioramento del clima acustico, nonché delle qualità insediative;

2- aree per standard a verde e parcheggio, aree a servizio con funzione di filtro e mediazione tra il tracciato viario e gli insediamenti, nonché aree per la fitodepurazione e sedi stradali;

3- interventi per la formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;

4- pertinenze e servizi stradali, infrastrutture a rete.

In conclusione la Variante 29 del P.I. specifica le limitazioni previste per la fascia di 60 m del P.A.Q.E. in relazione all'ubicazione all'interno o all'esterno degli ambiti di Urbanizzazione consolidata. Nella tavola del P.I. relativa alla zonizzazione si osserva come nelle aree a Servizi già attuate (retino grigio) le fasce risultino interrotte mentre nelle aree a servizio da realizzare (retino con linee azzurre) le fasce di rispetto siano state ridotte a 30 m.

Considerato che il progetto di realizzazione di un nuovo serbatoio per lo stoccaggio della risorsa idrica a scopo idropotabile prevede il verificarsi delle seguenti condizioni:

- il rispetto delle direttive del P.A.Q.E.;
- il rispetto della fascia minima di inedificabilità di 30 m prevista dal Codice della Strada;
- la realizzazione di opere di mitigazione quali alberature;
- lo studio per l'inserimento paesaggistico dell'opera.

si richiede la variazione urbanistica dell'area interessata dall'intervento con assegnazione della destinazione "Servizi - Attrezzature tecnologiche " (Articolo 124, comma 3 delle N.T.O.) e la riduzione della fascia di rispetto della Strada Regionale n.11 a 30 m.