



PIANIFICAZIONE URBANISTICA, AMBIENTALE E TERRITORIALE

20.12.2019

# IL GRUPPO CONTEC

Il Gruppo Contec è composto da nove divisioni, tutte interconnesse e permeate dal medesimo know-how: competenze e profili distinti ma integrati nell'evoluzione e realizzazione di ogni servizio.

Fin dalla nascita di Contec Ingegneria nel 1962, il Gruppo Contec si è evoluto e specializzato in diversi ambiti professionali per garantire un servizio completo nella progettazione, nelle costruzioni e nei processi produttivi e aziendali dando vita a Contec AQS, Contec Industry, Econ Energy, Pronext, Open Building, BIS-LAB®, I-Con, Exenet.



## CERTIFICAZIONI E MEMBERSHIP



Le attività delle società Contec si svolgono coordinate con Sistemi di Gestione della Qualità certificati secondo UNI EN ISO 9001 da BSI - British Standards Institution. Gli standard prescritti sono applicati a tutti i processi aziendali sia per migliorare la qualità dei servizi aziendali interni che per aumentare la soddisfazione del cliente che si rivolge a noi.



Contec AQS partecipa nel 2011 a ACP - Associate Consultant Programme di BSI nel quale confluiscono le primarie società di consulenza che dimostrano di disporre di competenze ed esperienze significative nello sviluppo dei sistemi di gestione.



Le società del Gruppo Contec sono associate a Confindustria Verona, l'organizzazione nazionale rappresentativa delle imprese manifatturiere e di servizi operative nella provincia di Verona. L'adesione è su base volontaria e riunisce le aziende che si riconoscono nel mercato e nei principi della concorrenza.



Fondata nel 1965, OICE è l'associazione che in Italia rappresenta le organizzazioni italiane di ingegneria, architettura e consulenza tecnico-economica. Contec Ingegneria ne è socia, insieme alle più grandi e alle più qualificate piccole e medie aziende di settore.



Contec Ingegneria, associata OICE, è membro di FIDIC International Federation of Consulting Engineers. I membri di FIDIC sono le associazioni nazionali delle organizzazioni di ingegneria ed i loro membri. Fondata nel 1913, FIDIC ha il compito di promuovere e attuare obiettivi strategici dell'ingegneria per conto dei suoi membri associazioni e per diffondere le informazioni e le risorse di interesse per i suoi membri. Oggi FIDIC è presente in 97 Paesi nel mondo.



Costituita nel 2011 AGIDI affianca le altre associazioni attive nel real estate con l'intento di promuovere lo sviluppo sostenibile del sistema urbano attraverso l'adozione di norme e procedure innovative, semplici ed efficaci, la collaborazione tra soggetto pubblico e operatore privato e la condivisione delle competenze in tutti i segmenti della filiera. A questo scopo AGIDI considera determinante la valorizzazione e armonizzazione delle esperienze nel diritto commerciale, amministrativo, finanziario e tributario.



La missione dell'Associazione ISI Ingegneria Sismica Italiana è quella di coinvolgere i diversi attori che operano nell'ambito dell'Ingegneria Sismica. In un gruppo dinamico che li rappresenti e li promuova, organizzando attività di divulgazione del loro lavoro, comunicando con gli organi ufficiali, istituzioni ed enti normatori, con la comunità accademica e scientifica, con il mondo industriale e con quello dei professionisti.



Econ Energy è associata a FIRE - Federazione Italiana per l'uso Razionale dell'Energia, un'associazione tecnico-scientifica, indipendente e senza finalità di lucro, che sostiene l'uso efficiente dell'energia, supportando attraverso le attività istituzionali e i servizi erogati gli operatori e gli stakeholder del settore; promuove inoltre un'evoluzione positiva del quadro legislativo e regolatorio, partecipando ai tavoli istituzionali e condividendo le esperienze e le osservazioni raccolte sul campo.



L'Ente Nazionale Italiano di Unificazione UNI studia, elabora, approva e pubblica le norme tecniche volontarie nei settori industriali, commerciali e del terziario. Costituitasi come associazione privata senza scopo di lucro, UNI è riconosciuta dall'Unione Europea e rappresenta l'Italia presso le organizzazioni di formazione europea (CEN) e mondiale (ISO). Contec Ingegneria vi aderisce come socio per perseguire il suo impegno per la qualità e la conformità dei propri servizi.



L'attenzione di Contec Ingegneria è rivolta anche al delicato tema della sostenibilità. Per questo è membro di Green Building Council Italia, l'associazione no profit nata negli Stati Uniti con l'obiettivo di diffondere la cultura dell'edilizia sostenibile mediante la diffusione del Protocollo LEED. Le azioni sono mirate a fornire parametri di riferimento agli operatori di settore e sensibilizzare le istituzioni sull'impatto dei progetti e delle costruzioni rispetto la qualità di vita dei cittadini.



Il marchio GFS Green Facility Specialist certifica competenze strategiche e di gestione di sistemi complessi e multidimensionali all'interno di contesti professionali orientati alla sostenibilità ambientale. GFS agisce in ottica di gestione sostenibile delle facility in termini di persone, tecnologie, attività e procedure. Il marchio è promosso congiuntamente da IFMA | International Facility Management Association (organismo internazionale degli operatori nel settore del Facility Management) e GBC | Green Building Council (ideatore della certificazione internazionale LEED per la sostenibilità degli edifici).



Contec Ingegneria è associata a IFMA Italia, il capitolo italiano dell'International Facility Management Association, associazione fondata nel 1980 negli Stati Uniti allo scopo di promuovere e sviluppare il Facility Management, disciplina definita come la strategia di gestione degli immobili strumentali dell'azienda e dei servizi alla base del business, divisi in servizi all'edificio, allo spazio e alle persone. Scopo dell'Associazione è promuovere la disciplina in Italia e contribuire a creare Professionisti in grado di far progredire il settore; persegue questo obiettivo attraverso studi dettagliati del mercato, nonché attività di comunicazione e formazione.



Fondata nel 2017, l'associazione promuove lo sviluppo del BIM in Italia coinvolgendo tutti gli attori della filiera tecnologica italiana. Contec Ingegneria ne è socio fondatore.



Assorestauro - Associazione Italiana per il Restauro Architettonico, Artistico, Urbano è stata fondata nel 2005 per rappresentare il settore del restauro e della conservazione del patrimonio materiale a livello nazionale e internazionale e riunisce i produttori di materiali, attrezzature e tecnologie, i fornitori di servizi e le imprese specializzate. Ad oggi è il punto di riferimento per chi voglia entrare in contatto con il mondo della conservazione italiana, intesa come sintesi delle svariate discipline che in essa convergono, delle professionalità specializzate, delle tecnologie e della crescente imprenditorialità. Tra i suoi compiti, l'Associazione si impegna a promuovere il dialogo tra imprese, mondo accademico e mondo istituzionale.



## Pianificazione urbanistica, ambientale e territoriale

Contec Ingegneria supporta da oltre cinquant'anni i propri clienti privati per la pianificazione e gestione delle iniziative di scala urbana e territoriale.

In particolare lo staff di progettazione Contec con le proprie competenze specifiche disciplinari dell'*urbanistica*, della *ingegneria ambientale e dei trasporti* pone una tradizionale attenzione ai *temi del territorio e dell'ambiente*.

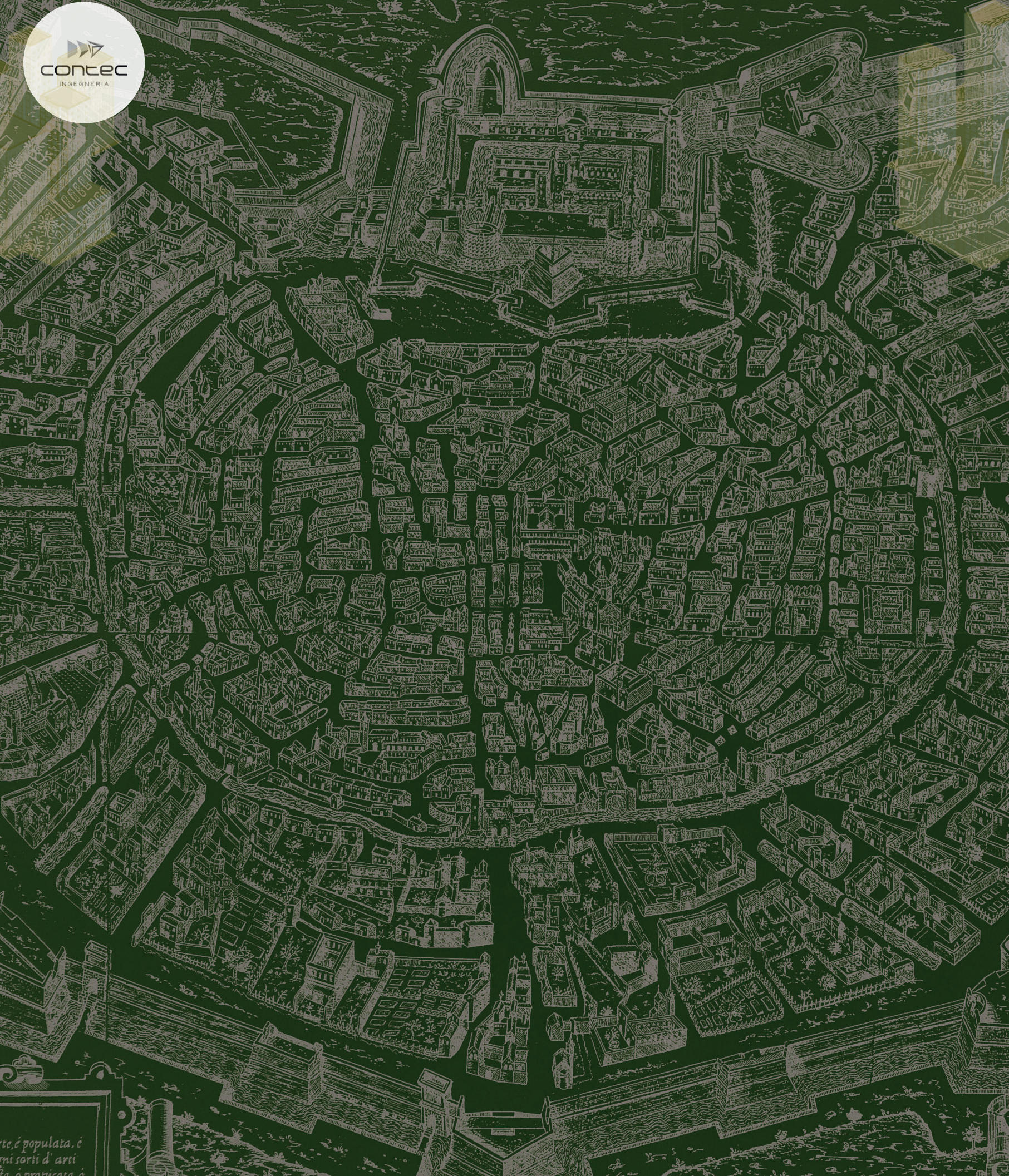
Alla struttura operativa interna si affiancano collaborazioni esterne provenienti dal mondo accademico universitario in particolare sulle fondamentali specialità del diritto urbanistico e amministrativo, che consentono di configurare di volta in volta i gruppi di lavoro più idonei alle specifiche finalità di ciascun progetto orientato alla definizione di:

- Piani di lottizzazione
- Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)
- Piani di Recupero (P.d.R.)
- Programmi Integrati di Intervento
- Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.)
- Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio (P.R.U.S.S.T.)
- Società di Trasformazione Urbana (S.T.U.)

I servizi sviluppati da Contec in ambito urbanistico, territoriale e ambientale, di concerto con gli Enti pubblici di riferimento (Amministrazioni e Uffici Tecnici Comunali, settori Edilizia, Urbanistica, Ambiente e Territorio, Agenzia Regionali Prevenzione e Protezione Ambientale -ARPA, Uffici provinciali e regionali) riguardano aspetti:

- **tecnici:** definizione di proposte di piano e intervento, dimensionamenti generali dei piani, dimensionamento e verifica degli standard e opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dimensionamenti reti tecnologiche
- **ambientali:** studi e valutazioni degli impatti ambientali, caratterizzazioni ambientali del sito, verifiche necessità / oneri di bonifica, gestione di invarianza idraulica per acque meteoriche, studi del traffico
- **economici:** stima dei costi di intervento, calcolo degli oneri di urbanizzazione, piano economico finanziario e verifica della sostenibilità economica della proposta
- **legali:** definizione del percorso autorizzativo per approvazione delle proposte di piano, definizione contenuti della Convenzione urbanistica





te, è popolata, e  
ni sorti d'arti  
è praticata



# COMUNE DI LEGNAGO

## Piano Integrato di Riqualificazione Urbanistica ed Ambientale

### Ponte Fior di Rosa - Area ex Montedison.

in collaborazione con l'Arch. Mario Botta

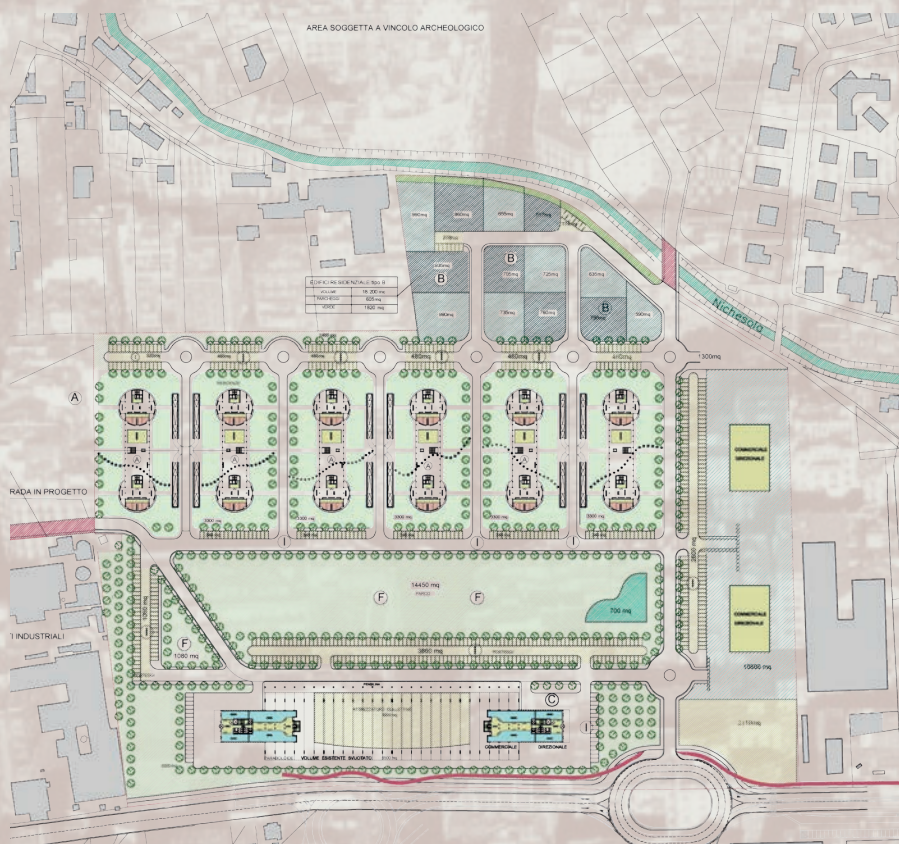
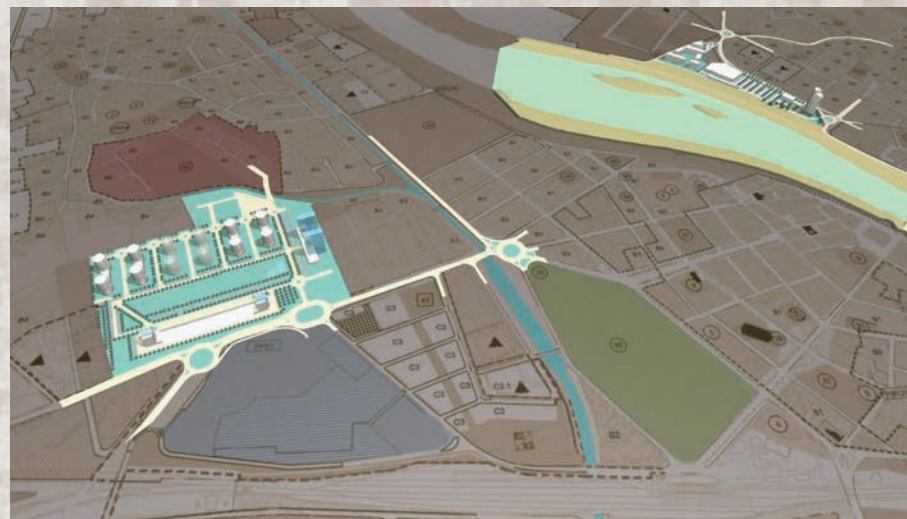
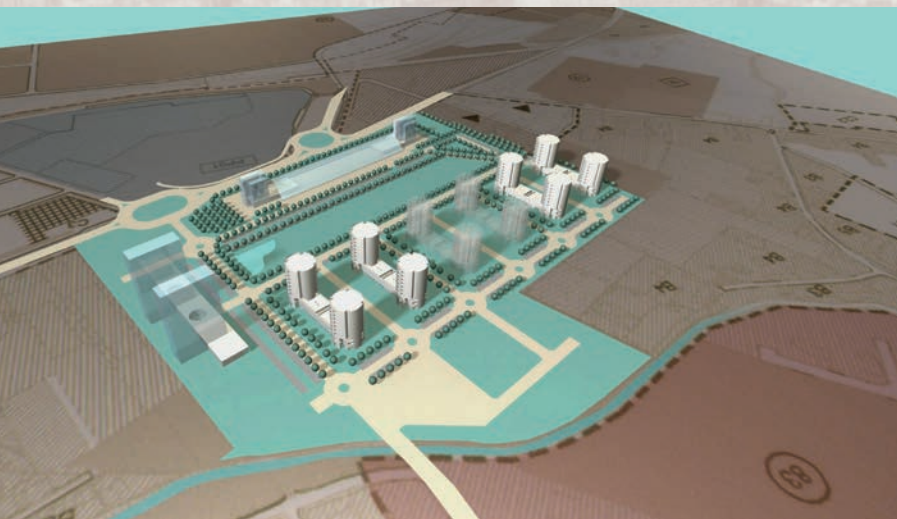
Progetto di Bonifica Ambientale per contaminazione da ceneri di pirite = 30.000 mc  
Area residenziale 1000 AE

#### DIMENSIONAMENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TERRITORIALE = 132.500 mq

VOLUME TOTALE RESIDENZIALE = 253.600 mC

VOLUME TOTALE DIREZIONALE E COMMERCIALE = 143.800 mc





# COMUNE DI LEGNAGO

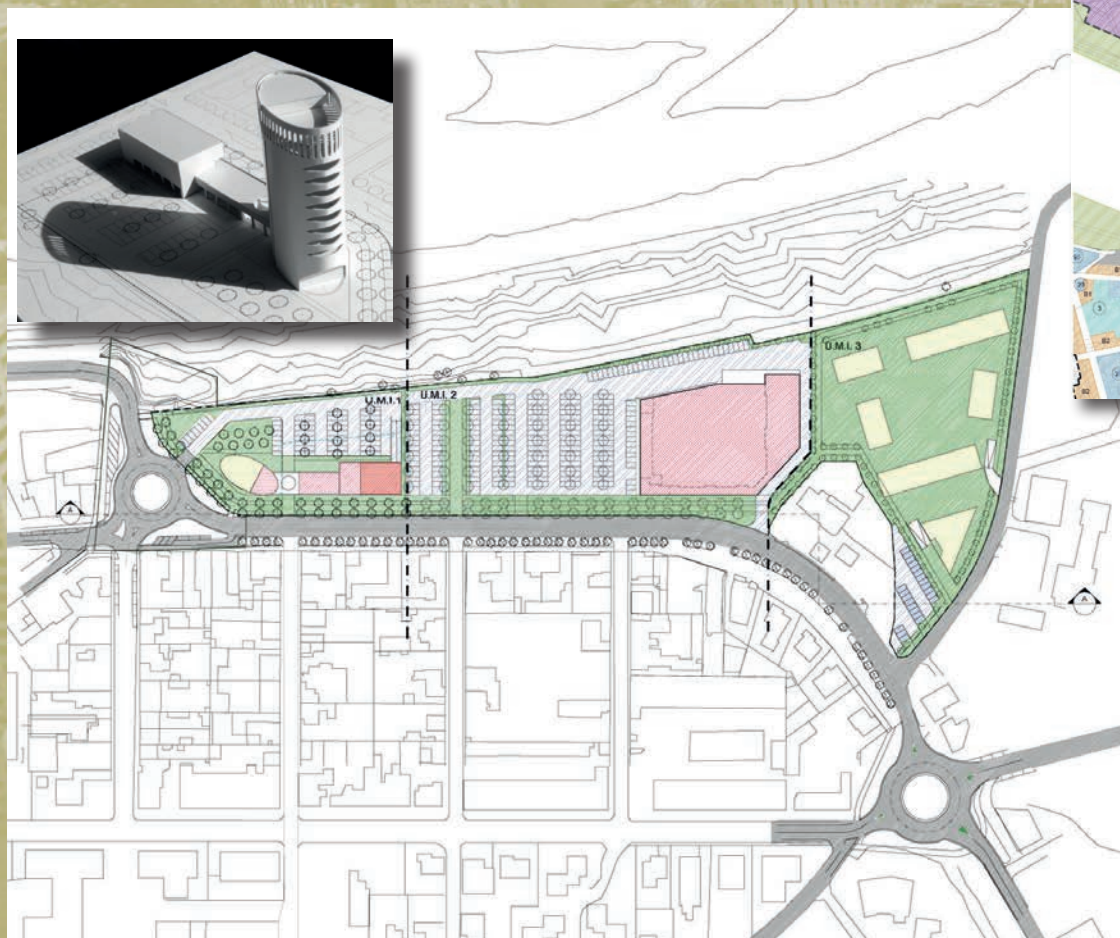
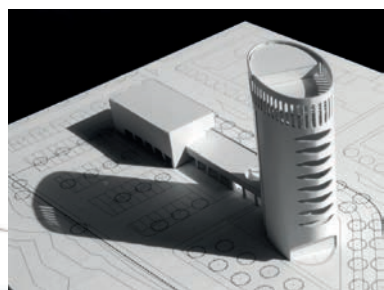
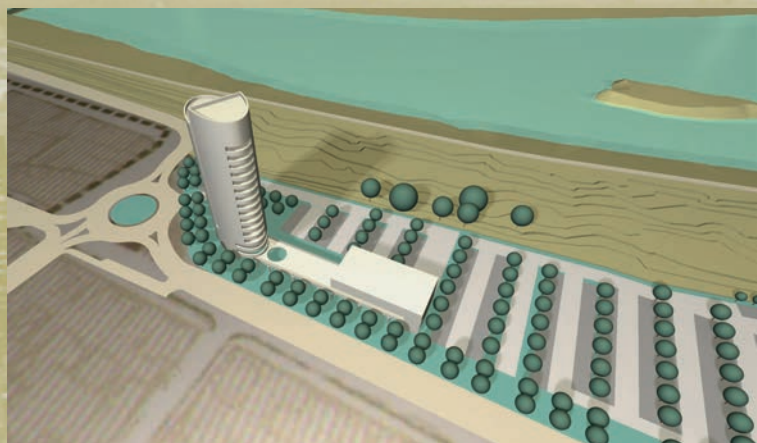
## Variante al Piano Regolatore Generale Area ex Riello

in collaborazione con l'Arch. Mario Botta

### VOLUMI IN PROGETTO

RESIDENZIALE = 7.200 mc

VOLUME DIREZIONALE E COMMERCIALE = 10.700 mc



### legenda

- Area di Interesse collettivo
- Edificio Commerciale
- Edificio Direzionale
- Edificio Residenziale
- Standard Direzionale-Commerciale-Residenziale  
Verde Pubblico Attrezzato
- Standard Residenziale Commerciale /Direzionale  
Superficie a parcheggio
- Standard Residenziale  
Superficie a parcheggio L.122





# COMUNE DI PONTENOSSA (BS)

Studio preliminare per la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana per il recupero dell'area ex Cantoni a Pontenossa (BG)

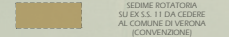


## DIMENSIONAMENTO URBANISTICO

SUPERFICIE STU totale = 75.000 mq  
Piano di recupero zona industriale= 46.500 mq  
Verde pubblico attrezzato e parcheggi= 9.000 mq





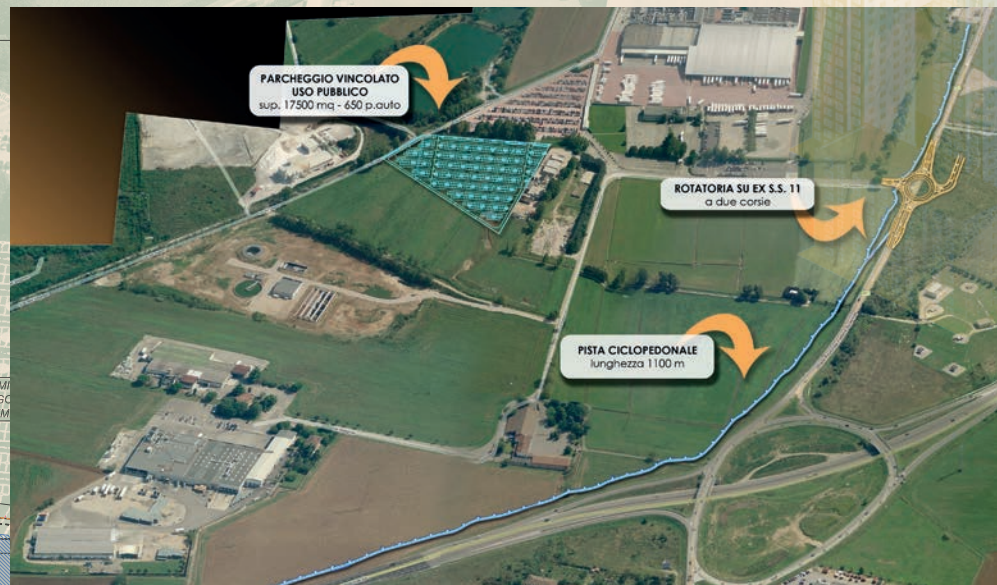
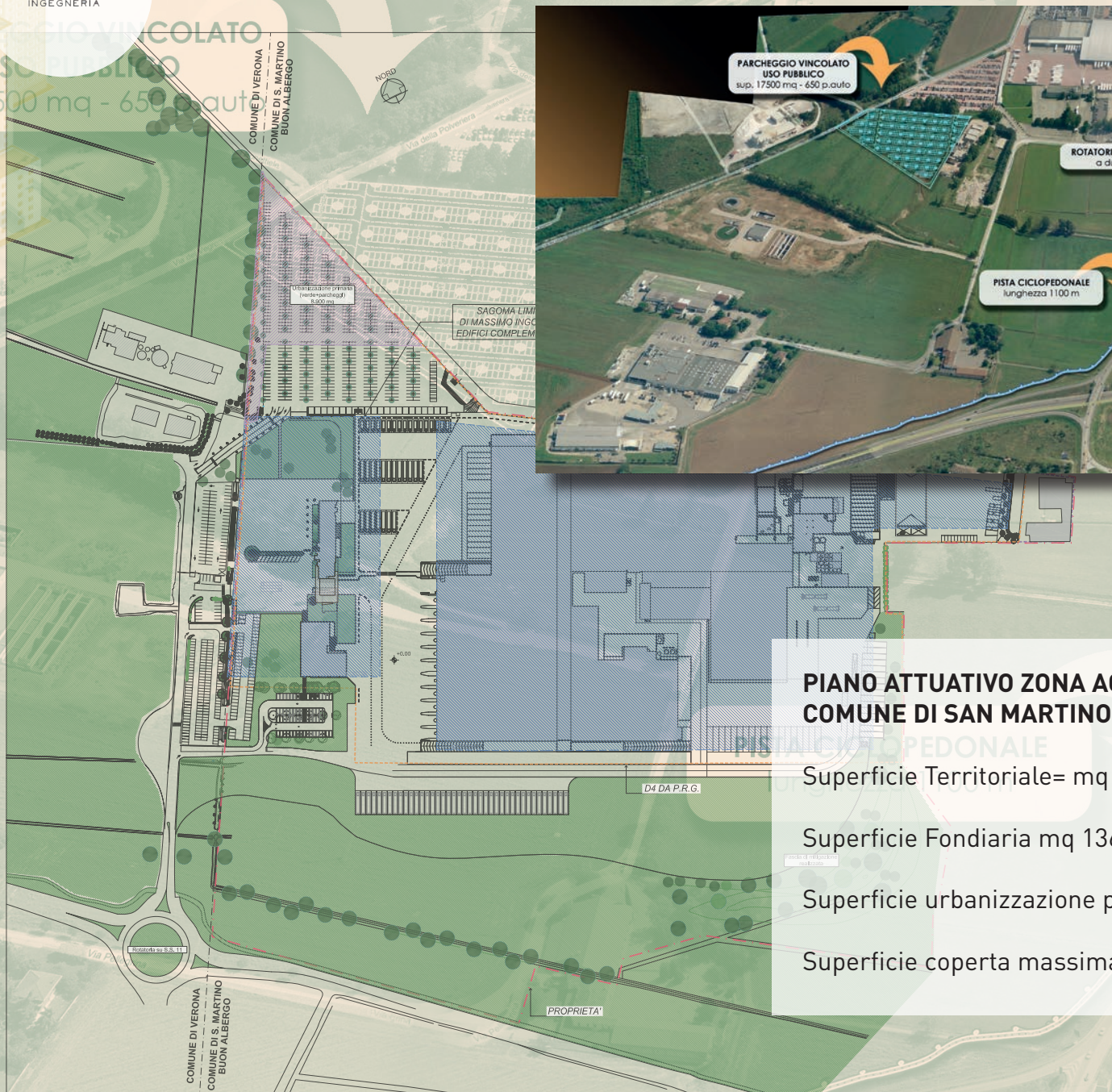


Ampliamenti e nuove edificazione= 28.400 mq





**PARCHEGGIO VINCOLATO**  
**USO PUBBLICO**  
sup. 17500 mq - 650 p. auto



## PIANO ATTUATIVO ZONA AGROINDUSTRIALE COMUNE DI SAN MARTINO BUON ALBERGO

Superficie Territoriale= mq 145.515

Superficie Fondiaria mq 136.615

Superficie urbanizzazione primaria= mq 8.900

Superficie coperta massima mq 58.744





## COMUNE DI SAN BONIFACIO (VERONA)

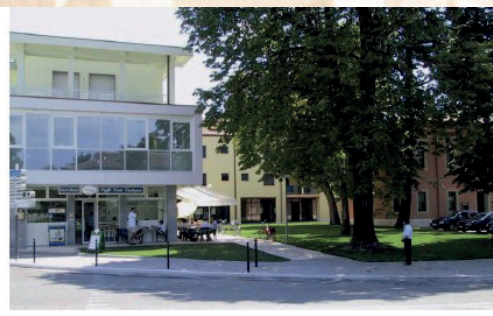
Piano di recupero area Ex Cantine Castagna a San Bonifacio (VR)  
Centro residenziale, commerciale e direzionale

### DIMENSIONAMENTO PIANO DI RECUPERO

SUPERFICIE TERRITORIALE = 9.700 mq

SUPERFICIE FONDIARIA = 6.200 mq

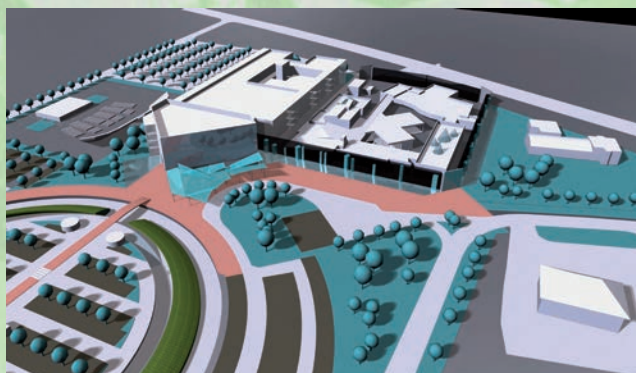
VOLUME TOTALE PROGETTO = 31.050 mc





# CASINO' DI VENEZIA

Ampliamento e riconfigurazione urbana area "Casinò di Venezia"  
a Ca' Noghera



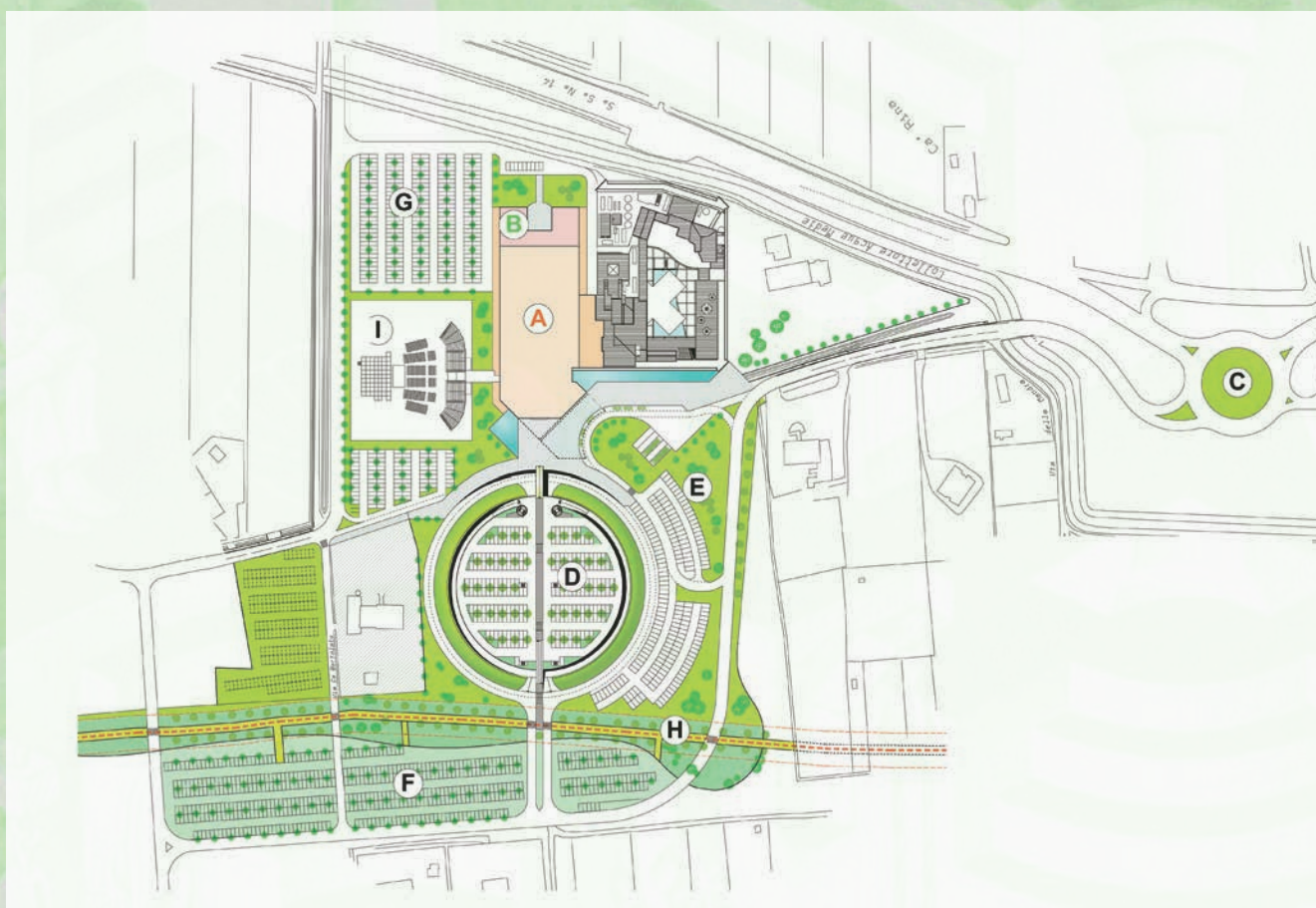
## DIMENSIONAMENTO URBANISTICO

SUPERFICIE IMPERMEABILE = 21.050 mq

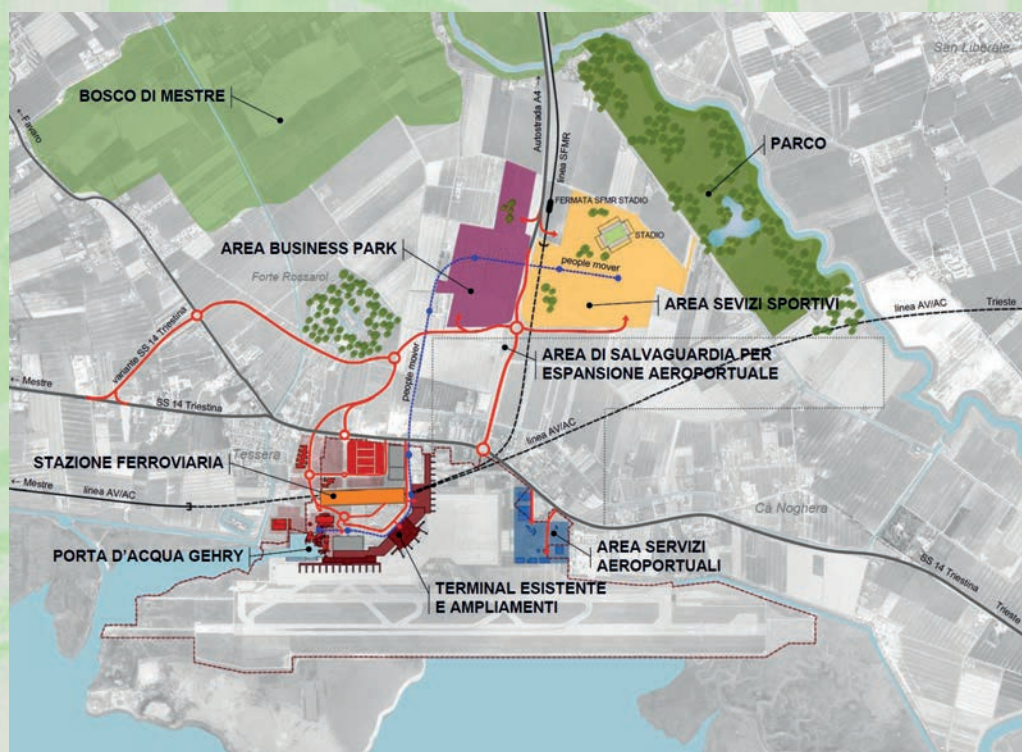
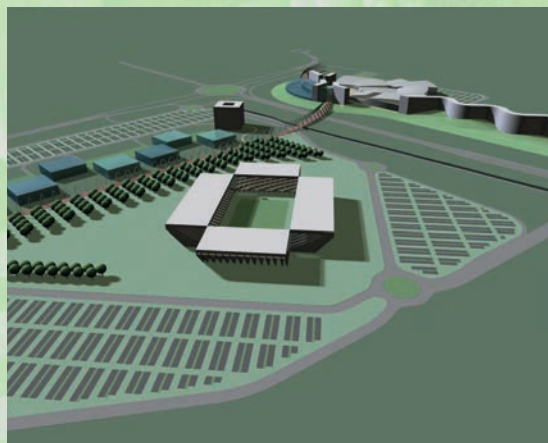
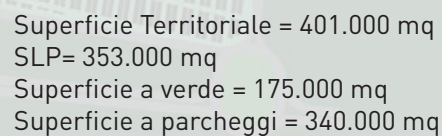
SUPERFICIE NATURALE A VERDE COLTIVATO = 14.450 mq

SUPERFICIE A PARCHEGGIO = 38.400 mq

PARCHEGGIO CENTRALE SU DUE PIANI = 8.930 mq









# AREA “LA TRIVENETA CAVI” AD ALONTE (VICENZA)

## Piano Urbanistico Attuativo



### L'area “D Triveneta Cavi” Comune di Alonte

Superficie Territoriale (St) = 193.831 mq

Superficie di urbanizzazione primaria Surb = 19.383 mq

Superficie di urbanizzazione secondaria Surb2 = 19.383 mq

Superficie fondiaria (Sf) = 169.533 mq

Superficie edificabile = 101.719 mq



### L'area “D speciale” “area di salvaguardia e protezione”

Superficie Territoriale (St) = 41.203 mq





# AREA GLAXO SMITHKLINE IN VIA ALBERE - VERONA

## Accordo di pianificazione - Modifica al Piano Attuativo

### Sviluppo di un'area sportivo-residenziale

#### Dimensionamento urbanistico generale

Superficie Territoriale (ST) mq 51.773

S.u.l. Residenza mq 1.800

S.u.l. Servizi Sportivi Privati mq 5.300

Viabilità di Piano Attuativo mq 2.300

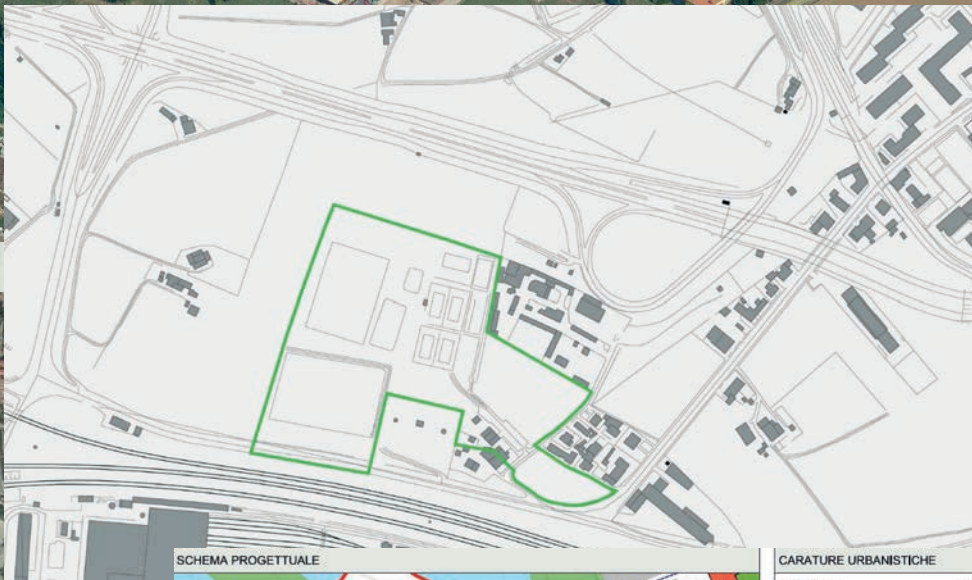
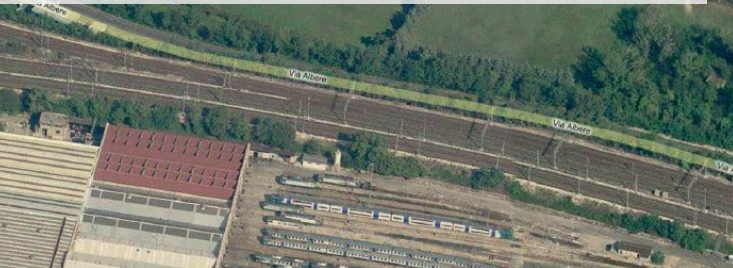
Aree a Standards Urbanistici mq 28.337

Superfici fondiari (Sf) mq 21.136

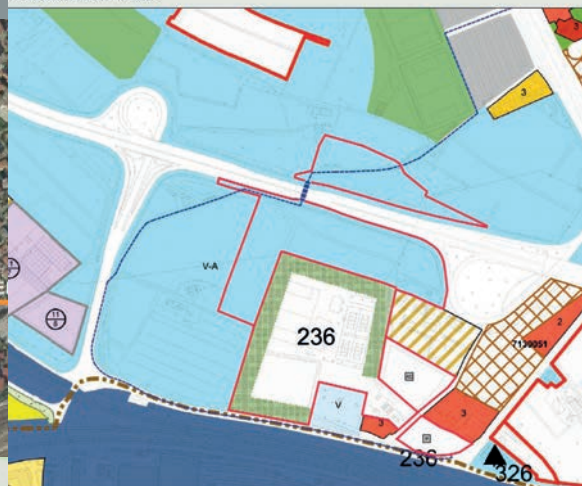
Area per Servizi Sportivi Privati mq 13.142

Area per Residenze mq 7.000

edifici esistenti mq 994



SCHEMA PROGETTUALE



PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO 3 REPERTORIO 236

SCHEDA NORMA - PROPOSTA DI MODIFICA

#### CARATURE URBANISTICHE

ST complessiva	93.457 mq
Classe Perimetrale	n. 3A n°B
U1 - Abitativo (pericolo E)	0 mq 5.147 mq
U2 - Commerciale	0 mq 0 mq
U3 - Terziario (pericolo A)	0 mq 0 mq
U4 - Turistico, ricettivo e congressuale	0 mq 0 mq
U5 - Produttivo e manifatturiero	0 mq 0 mq
U6 - Abitativo (pericolo B)	0 mq 0 mq
U7 - Abitativo (pericolo C)	0 mq 0 mq
U8 - Abitativo (pericolo D)	0 mq 0 mq
U9 - Abitativo (pericolo E)	0 mq 0 mq
U10 - Abitativo (pericolo F)	0 mq 0 mq
U11 - Abitativo (pericolo G)	0 mq 0 mq
U12 - Abitativo (pericolo H)	0 mq 0 mq
U13 - Abitativo (pericolo I)	0 mq 0 mq
U14 - Abitativo (pericolo J)	0 mq 0 mq
U15 - Abitativo (pericolo K)	0 mq 0 mq
U16 - Abitativo (pericolo L)	0 mq 0 mq
U17 - Abitativo (pericolo M)	0 mq 0 mq
U18 - Abitativo (pericolo N)	0 mq 0 mq
U19 - Abitativo (pericolo O)	0 mq 0 mq
U20 - Abitativo (pericolo P)	0 mq 0 mq
U21 - Abitativo (pericolo Q)	0 mq 0 mq
U22 - Abitativo (pericolo R)	0 mq 0 mq
U23 - Abitativo (pericolo S)	0 mq 0 mq
U24 - Abitativo (pericolo T)	0 mq 0 mq
U25 - Abitativo (pericolo U)	0 mq 0 mq
U26 - Abitativo (pericolo V)	0 mq 0 mq
U27 - Abitativo (pericolo W)	0 mq 0 mq
U28 - Abitativo (pericolo X)	0 mq 0 mq
U29 - Abitativo (pericolo Y)	0 mq 0 mq
U30 - Abitativo (pericolo Z)	0 mq 0 mq
ST TOTALE ATTRIBUITA	93.457 mq
ST verde e attrezzature pubbliche	41.654 mq
VS	min. 50%

#### MODALITA' DI ATTUAZIONE

Accordo Privato - Pubblico ART. 6 L.R. 11/2004

PIA

#### LEGENDA

- Perimetro Ambito
- Perimetro ciclo - pedonale di progetto
- Nuovo collegamento sulla T4 - T5
- Area Concentrazione Valutativa
- Perimetro Pubblico
- Area sportiva
- Verde e attrezzature pubbliche ART. 126

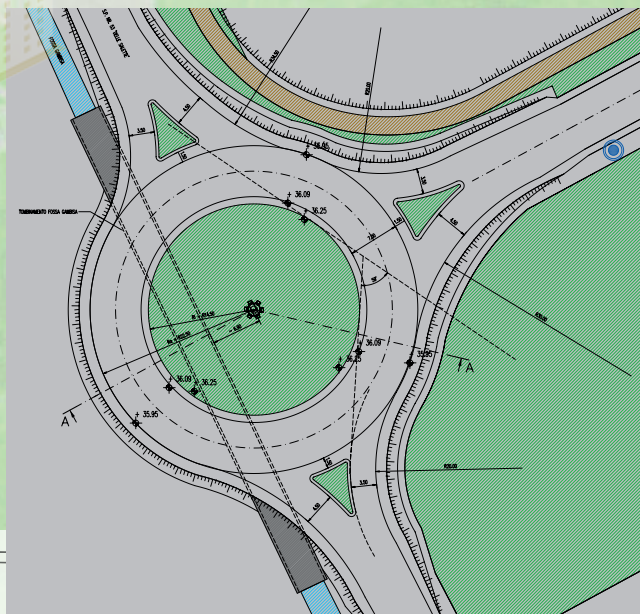


# AREA AGROINDUSTRIALE A.I.A. SpA - NOGAROLE ROCCA (VR)

## Piano Urbanistico Attuativo

### Dimensionamento urbanistico generale

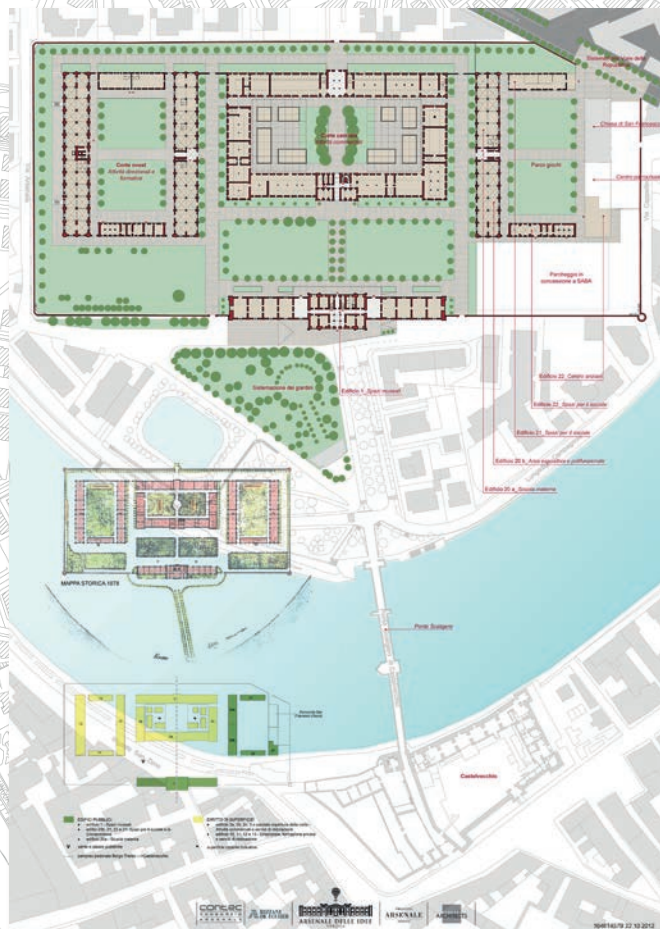
Superficie totale ambito= mq 307.366  
 Superficie a parcheggio= 22.255 mq  
 Superficie a verde= 7.765  
 Aree per viabilità= 7.185  
 Area fondiaria netta= 118.602





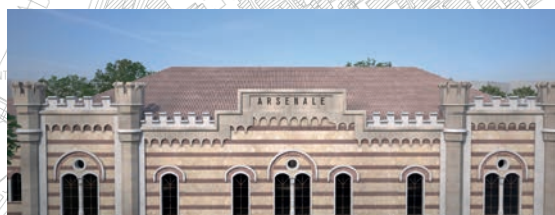
# COMUNE DI VERONA

Proposta di Project Financing per la riqualificazione e recupero dell'area compresa nel centro storico occupata dall'Ex Arsenale Austriaco.



## Dimensionamento urbanistico generale

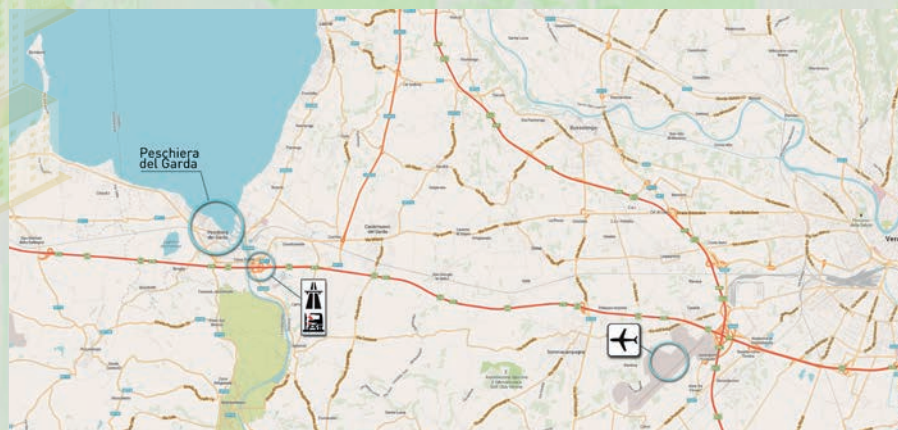
Superficie totale = ~ 70.000 mq  
Superficie Lorda Edifici= 25.000 mq  
Superficie a verde e spazi pedonali= 33.500 mq





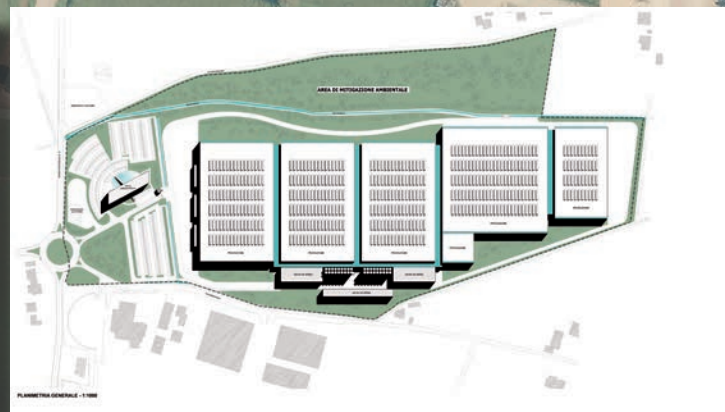
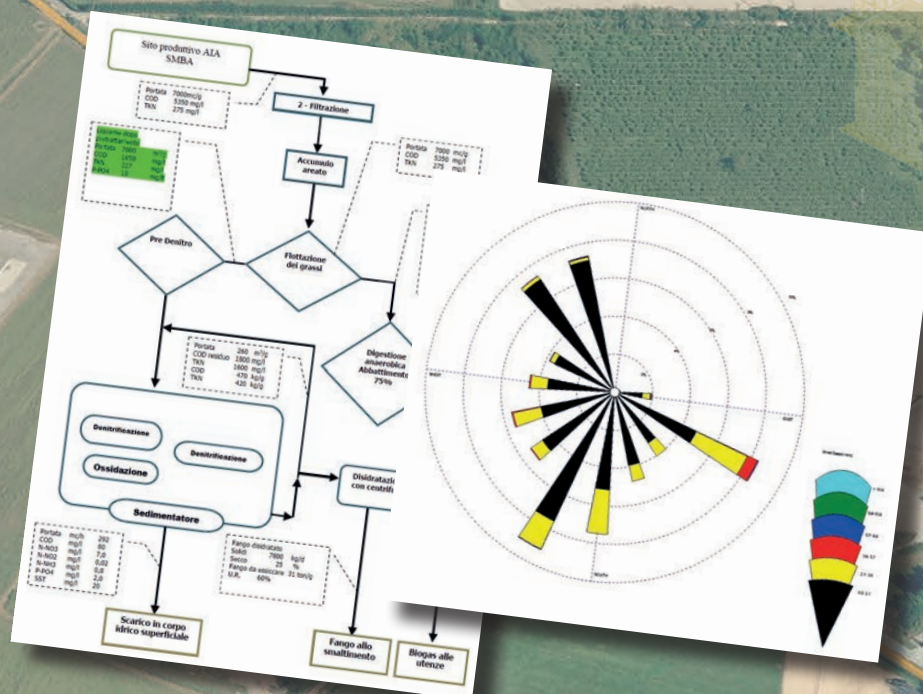
# COMUNE DI PESCHIERA

Proposta di recupero degli ex edifici militari e riconfigurazione viabilità carrabile e pedonale nel centro storico di Peschiera.





# Gestione integrata degli aspetti ambientali.



Una valutazione sulla qualità ambientale del contesto territoriale nel quale si colloca l'insediamento, oltre a caratterizzarne le potenzialità, consentirà di individuare **potenziali elementi di criticità meritevoli di adeguate analisi di approfondimento**. In prima ipotesi, analisi specifiche saranno effettuate in presenza di rischi ambientali legati alle specifiche caratteristiche del sito, ovvero di fattori di contesto potenzialmente rilevanti ai fini della qualità dell'ambiente locale (es. Infrastrutture caratterizzate da flussi di traffico significativi, insediamenti produttivi, ecc.); sulla base degli esiti delle indagini, sarà possibile da un lato caratterizzare compiutamente la natura e la portata dei fattori di impatto e di rischio individuati, prefigurando dall'altro le possibili strategie e/o azioni progettuali finalizzate al contenimento e alla mitigazione degli stessi fattori.





te, e popolata, e  
ni sorti d'arti  
è praticata





« Il fine pratico cui tende l'urbanistica è quello di dettare le norme per l'organizzazione e il funzionamento di una vita urbana che sia a un tempo bella, sana, comoda ed economica. L'urbanistica in generale guarda dunque all'evoluzione della città nella sua totalità, poiché la città si può considerare come un essere vivente in continua trasformazione, sottomesso a influenze che è facile studiare isolatamente, ossia analizzare, ma che non agiscono che in massa, ossia per sintesi »

(Luigi Piccinato, Enciclopedia Italiana, 1938)

*G. de Chirico*