



Allegati: Parere motivato VAS n.17 del 21 febbraio 2017

**PARERE TECNICO ISTRUTTORIO
ALLEGATO ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO 719_123 "LAITI ED ALTRI"**

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE del 10 gennaio 2013, atto Notaio Paola Mazza, rep. n.269797, racc. n.15107.

PROPONENTI : Sigg,ri Laiti, Marchesini, Ceschi e Zendrini

LOCALITA' : Parona, Via Riolfi / Via del Monastero

ATO : 2

CIRCOSCRIZIONE : 2^a

PROGETTISTA : Arch. Marco Rodella

REFERENTE : Arch. Marco Rodella

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO : arch. Chiara Tassello

TECNICO ISTRUTTORE : Dott. Arch. Alessandro Bonato

ITER

- In data 13 ottobre 2016 con deliberazione di Giunta Comunale n.393 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "719_123 Laiti ed Altri" presentato dalla Ditta Laiti, Marchesini, Ceschi e Zendrini, in attuazione alla scheda norma del P.I. n.123 e dell'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004 (atto del Notaio Mazza del 10 gennaio 2013, Rep. n.269797, Racc. n. 15107, Registrato a Verona il 6 febbraio 2013 al n.22615 serie 1T), con prescrizioni da assolvere prima della definitiva approvazione del PUA.

Il PUA riguarda un'area sita in Parona; il quartiere di Parona, dal punto di vista ambientale, è caratterizzato da ampie zone collinari a nord-est, mentre la parte sud è delimitata dal fiume Adige, che ne costituisce il naturale confine.

L'intervento in oggetto riguarda un'area posta in direzione Nord-Est rispetto al nucleo storico del quartiere ed è compreso tra via del Monastero (ad est), via Giuseppe Riolfi (ad ovest) e un tessuto residenziale ad ovest, oltre Via Riolfi; a nord l'ambito di intervento è adiacente al tessuto storico di di Santa Cristina e a nord-ovest si sviluppa il comparto pubblico composto dalle scuole e da un centro per anziani.

Via Monastero è delimitata da un lato dal muro di cinta che circonda l'ampio parco di Villa Monastero, dall'altro, all'interno di un cordolo sormontato da una rete metallica che delimita l'area, da una canaletta d'acqua d'irrigazione, la cui competenza è del Consorzio di Bonifica.

Via Riolfi termina nel parcheggio adiacente le scuole elementari e medie e la casa per anziani.

Comune di Verona

Progettazione Urbanistica Attuativa

Via Pallone, 9 – 37121 Verona

Tel. 0458077535 – fax 045 8077511

E-mail progettazioneurbanistica@comune.verona.it

Casella PEC progettazioneurbanistica@pec.comune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO PYKR3N



Dal parcheggio, attraverso un sentiero pedonale è possibile raggiungere il nucleo storico di S. Cristina e l'omonima via. L'area d'intervento è oggi utilizzata a prato irriguo, con radi alberi da frutto e la presenza di vegetazione spontanea lungo le zone marginali.

Il sito si trova ad una quota leggermente più bassa rispetto a Via Riolfi e ad una quota nettamente inferiore rispetto a Via del Monastero (scarpata alta circa quattro metri); tale dislivello non sembra avere carattere naturale, bensì si suppone che il terreno sia stato cavato in epoca passata.

Il PUA prevede la realizzazione di tre lotti, due con accesso lungo via Riolfi, e uno con accesso da via del Monastero/Via Santa Cristina; nel lotto 1 di Via Riolfi, verranno posizionati gli esercizi commerciali di vicinato per mq 275, SUL calcolata ai sensi dell'art.159 delle NTO del PI; per tale destinazione accessoria è previsto lo standard secondo quanto stabilito al comma 5 dell'art. 159 delle NTO del PI;

L'area destinata a parcheggio standard sarà dislocata a nord, ad integrazione del parcheggio esistente, che verrà sistemata ed ampliata quale opera di urbanizzazione. In quest'area inoltre sarà posizionata la nuova cabina elettrica (che verrà realizzata secondo le indicazioni dell'ente gestore).

A Sud tra via Riolfi e Via Sottomonte sarà realizzata una seconda area a parcheggio pubblico.

Viene poi prevista un'area verde pubblico a Nord, in prossimità della scuola elementare; tale area non sarà attrezzata, ma solamente piantumata con essenze arboree ed arbustive autoctone, a creare un piccolo parco-giardino.

Elemento qualificante del PUA è il ripristino del percorso pedonale che collega il nucleo storico di Santa Cristina con Via del Monastero. Una fascia alberata affiancherà il ripristinato percorso che sarà anche ciclabile e valorizzato mediante aiuole, aree di sosta attrezzate con panchine e adeguato impianto di illuminazione.

Per una più completa descrizione dei contenuti del PUA si rinvia agli elaborati e al Parere Tecnico Istruttorio allegato alla delibera Delibera di Giunta Comunale n.393 del 13 ottobre 2016 di adozione.

- in data 27 ottobre 2016 PG 314151 l'ufficio ha comunicato alla Ditta l'adozione del PUA e con riferimento ai punti 7) ed 8) della Delibera di Adozione, ha richiesto l'avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, presupposto per la definitiva approvazione del PUA. Con la delibera di adozione il procedimento per l'approvazione del PUA si interrompeva nelle more della espressione da parte della Regione del parere motivato di competenza;
- a seguito della richiesta del 27 ottobre 2016 PG 314151, la Ditta ha inoltrato alla Regione Veneto istanza di Verifica di Assoggettabilità a VAS, acquisita al protocollo regionale n.478507 del 7 dicembre 2016;
- ai sensi del 3° comma dell'art. 20 della L.R. 11/04, il PUA è stato depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 3 novembre 2016 e del deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni;
- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione della Delibera di Giunta Comunale n.393 del 13 ottobre 2016 non sono pervenute osservazioni entro il termine del 3 dicembre 2016, come comunicato nella nota inviata alla Regione Veneto Commissione VAS in data 29 dicembre 2016 PG 383906;
- la Commissione Regionale VAS, con Parere Motivato n.17 del 21 febbraio 2017 dell'Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV, acquisito al protocollo comunale il 7 marzo 2017 PG 72930, ha espresso parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. il PUA denominato "Laiti ed altri" scheda norma n.123 dettando specifiche con prescrizioni per la fase attuativa del PUA;
- i termini di cui all'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 decorrono dalla data dell'espressione



del Parere Motivato, ovvero dal 21 febbraio 2017, con **scadenza 6 maggio 2017**;

- in data 28 luglio 2016 con Delibera di Consiglio Comunale n.43 è stata adottata la variante 22, successivamente approvata con emendamenti con Delibera di Consiglio Comunale n.8 del 16 febbraio 2017; in data 20 gennaio 2017 il Consiglio Comunale con propria deliberazione n.1 ha adottato la Variante n. 23 al P.I.; dette varianti non si applicano al PUA in oggetto in quanto ai sensi del comma 1 lett. d) dell'art.189 delle NTO del PI (*Disciplina transitoria dei procedimenti in corso e alle varianti in corso d'opera*), *"il presente PI non si applica ... agli immobili oggetto ... di PUA presentati in data antecedente all'adozione del presente PI, purché la loro approvazione intervenga definitivamente entro 120 giorni dalla data di efficacia del presente PI."* Pertanto, il PUA in oggetto segue la disciplina del PI approvato con DCC 91/2011, essendo il PUA stato presentato il 6 aprile 2016.

ASSOLVIMENTO DELLE PRESCRIZIONI E CONCLUSIONI

Con riferimento alla delibera di adozione, nella quale è stabilito che le prescrizioni in essa riportate vengano assolte prima della definitiva approvazione del PUA, si propone, vista l'imminente decadenza delle previsioni operative del Piano degli Interventi (decadenza 13 marzo 2017), di rimandare tale assolvimento in seguito alla Delibera di Approvazione.

Tali prescrizioni verranno assolte unitamente a quelle riportate nel parere motivato VAS n.17 del 21 febbraio 2017 prima della stipula della convenzione.

Si ritiene pertanto che il PUA in esame sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R.n. 11/2004 e si sottopone alla Giunta Comunale per l'approvazione, così come costituito dagli elaborati allegati alla Delibera di Adozione n. DGC 393/2016 e non modificati, nonché dagli elaborati TAV 9, TAV. 11, TAV. 13, TAV. 14a, TAV 14c da aggiornare secondo le prescrizioni di cui al punto 2 della DGC 393/2016 e le prescrizioni riportate nel parere motivato n.17/2017 della Commissione Regionale VAS dell'Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV, tutte di seguito riportate:

TAVOLA 9.c.1 "Schema delle opere di urbanizzazione: PROGETTO DEL VERDE - Planimetria generale e arredo urbano":

va previsto l'impiego di paletti dissuasori removibili

TAVOLA 14.a "Capitolato: Opere di Urbanizzazione":

va aggiornato il computo metrico alla voce/numero progressivo "55 N.P./01 PALETTO DISSUASORE"

TAVOLA 14.c "Preventivo sommario di spesa":

va aggiornato il totale del Preventivo sommario di spesa secondo la voce 55 di cui alla Tav. 14.a.

TAVOLA 13 "Schema di convenzione":

va Integrato l'articolo 7 come segue: *"Relativamente alla monetizzazione di n. 68 arbusti per un importo di Euro 816,00 (n. 68 arbusti x Euro 12/cad), importo calcolato ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 334/2012; l'importo dovrà essere corrisposto mediante Bonifico a favore del Comune di Verona sul conto corrente Unicredit Banca spa avente il seguente IBAN: IT96B02008 11725 000003465410 con la causale "Monetizzazione quota densità arbustiva PUA 719_123 "Laiti ed Altri", di cui il Dirigente dà quietanza"*

Prescrizioni parere motivato VAS:

TAVOLA 11 "Norme Tecniche di Attuazione":



- allegare alle NTA TAV 11 il Parere Motivato VAS n.17 del 21 febbraio 2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS ed i RAP;

- inserire in calce nuovo articolo:

Articolo 11 "ULTERIORI PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI EDIFICI IN OTTEMPERANZA AL PARERE MOTIVATO VAS N.17 DEL 21 FEBBRAIO 2017 DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA VAS

11.01 dovrà essere rispettato e ottemperato in sede di attuazione a quanto prescritto nel Parere Motivato n.17 del 21 febbraio 2017, allegato alla presenti NTA e qui riportato:

- *dovranno essere messe in atto le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP ;*
- *dovranno essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali riportate nel Parere Motivato n.17 del 21 febbraio 2017, allegato alla presente istruttoria;*
- *dovranno essere recepite le seguenti prescrizioni V.Inc.A sotto riportate:*

1) che non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero sia garantita una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: Himantoglossum adriaticum, Vertigo angustior, Cerambyx cerdo, Parnassius apollo, Zerynthia polyxena, Phengaris arion, Triturus carnifex, Bombina variegata, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Emys orbicularis, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Falco columbarius, Falco peregrinus, Bubo bubo, Caprimulgus europaeus, Lanius collurio, Rhinolophus hipposiderus, Pipistrellus kuhlii, Pipistrellus nathusii, Nyctalus noctula, Hyspugo savii, Hystrix cristata) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;

2) impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

3) impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);

11.02 L'istanza di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e/o le istanze di titolo abilitativo degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato n. 17 del 21/02/2017.

11.03. Al collaudo delle opere di urbanizzazione e al deposito dell'attestato di agibilità dovrà essere allegata relazione asseverata che illustri le modalità con cui si è ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 17 del 21/02/2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. 11 Norme di Attuazione. La Ditta dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale;

11.04. ai sensi dell'art. 12 comma 4 del d lgs 15272006 gli interventi comportanti opere di scavo e/o di risistemazione del terreno, siano preceduti da operazioni di verifica archeologica preliminare che consentano di accertare la compatibilità del progetto con la consistenza archeologica dell'area: eventuali rinvenimenti potranno richiedere la realizzazione di scavi in estensione e la predisposizione delle opportune misure di tutela.

Integrare lo schema di convenzione (TAV. 13) come di seguito indicato:

- Articolo 3 "OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE" integrare come segue: "La Ditta Attuatrice si obbliga altresì



a dare attuazione alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 17 del 21 febbraio 2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. 11 "Norme di Attuazione";

- Articolo 10 "COLLAUDO", inserire prima del periodo "Nel certificato di collaudo il collaudatore.....", il seguente comma: "Al collaudo dovrà essere allegata asseverazione di aver ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n.17 del 21 febbraio 2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. 11 Norme di Attuazione.

La Ditta Attuatrice dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità Regionale per la Valutazione di Incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale;

- Articolo 13 "PERMESSI DI COSTRUIRE ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI" integrare con: "Le istanze di titolo abilitativo degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato VAS n.17 del 21 febbraio 2017;

al deposito dell'attestato di agibilità dovrà essere allegata relazione asseverata che illustri le modalità con cui si è ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 17 del 21/02/2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. 11 Norme di Attuazione. La ditta richiedente dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale.";

Verona, 9 marzo 2017

Il Tecnico Istruttore
dott. arch. Alessandro Bonato

Il Responsabile del Procedimento
arch. Chiara Tassello

Il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa
Arch. Paolo Boninsegna