

Comune di Verona
Provincia di Verona

Piano Urbanistico Attuativo
Parco Bionde Residenza Olistica

Elaborato adeguato alle modifiche introdotte con Delibera di Approvazione
n°178 del 21.04.2016

titolo
Norme di Attuazione

Proprietà
Carlo Merci, Paolo Merci, Alessandra Pompele

Progettisti
Stefano Furlan - architetto
37138 Verona, via Vasco de Gama 13/b

Angelo Monici - architetto
37121 Verona, lungadige B. Rubele 34

Allegato
TAVOLA 11.A.3

NORME DI ATTUAZIONE

art. 1 - OGGETTO DEL PUA

Il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Parco Bionde" attua la previsione contenuta nella scheda norma n°195 ATO 8 del Piano degli Interventi del Comune di Verona, prevedendo la realizzazione di un ambito residenziale a "bassa densità edilizia" integrato nel verde. Tale disegno si ottiene concentrando la viabilità di PUA e gli standard a parcheggio lungo la viabilità esistente (stradella Bionde). Lungo il bordo meridionale dell'ambito è prevista la realizzazione di un'area verde forestata, attraversata da un itinerario ciclo - pedonale. Questo spazio si caratterizza come "parco urbano"; cinque dei sette lotti residenziali vi si dispongono a raggiera. I rimanenti due lotti sono allineati lungo l'asse nord-sud che costituisce l'allineamento storico dell'edificato esistente.

Si prevede un'allargamento della sede stradale esistente e la realizzazione di un marciapiede lungo la stradella Bionde. La viabilità di PUA, a senso unico ovest/est, permette l'accesso alle aree private nonché al parcheggio pubblico. Tali parcheggio è suddiviso in 3 sezioni per un totale di 17 stalli inclinati a 45° rispetto al senso di marcia + uno stallo dedicato ai disabili. Aiuole alberate coronano il parcheggio stesso. Un marciapiede corre lungo il bordo meridionale della strada di PUA. L'area a verde pubblico è concentrata nella parte sud ovest dell'ambito ed sarà piantumata con il criterio della "forestazione". Un itinerario ciclo-pedonale attraversa l'area verde e ne caratterizza la fruibilità pubblica.

I cinque lotti privati che si affacciano sul verde pubblico hanno una porzione della loro superficie che sarà vincolata a Verde di Mitigazione. Su quest'area non potrà essere collocato l'edificio, ma potranno essere localizzate attrezzature private per lo sport e la ricreazione, comprese eventuali piscine, nel rispetto delle norme del PI e degli indici di permeabilità fondiaria.

Una strada privata permette l'accesso ai lotti n°4,5,6,7.

Questo disegno permette di contenere al massimo la presenza di veicoli nel cuore dell'ambito e consente una maggior compattezza delle aree verdi, sia pubbliche che private.

art. 2 - DEFINIZIONI E GRANDEZZE

Per quanto concerne le definizioni e le grandezze concernenti l'edificabilità dei singoli lotti, si fa riferimento agli art. 8 e 9 delle NTO del Piano degli Interventi del Comune di Verona.

In particolare, nell'ambito del presente PUA si prescrive:

Qrif - Quota di riferimento: la quota assoluta di riferimento (caposaldo) per la realizzazione del PUA è fissata fuori ambito (su stradella Bionde) ed è la quota +85.17 slm. Il calcolo dell'altezza massima degli edifici (8,00 ml.) sarà calcolata dalla quota della pavimentazione finita della strada di PUA (+84.50 slm). Per quanto non espressamente indicato dal presente articolo, si faccia riferimento agli artt. 8 e 9 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi del Comune di Verona.

Dati metrici generali

ST - Superficie territoriale	18.405 mq	
VS - Verde, Servizi pubblici e di interesse collettivo	9.262 mq	
SF - Superficie fondiaria	11.841 mq	
di cui a VM Verde di mitigazione	2.698 mq	
SUL - Superficie Utile Lorda	1.380 mq	
Indice di permeabilità territoriale (1)	10.901 mq pari al 60% di 18.405 mq	
Indice di permeabilità fondiaria (2)	6.812 mq. pari al 57% di 11.841 mq	

(1) Il Repertorio Normativo del Piano degli Interventi prevede un indice minimo da rispettare, per l'ambito territoriale, pari al 30% della ST.

(2) Il Repertorio Normativo del Piano degli Interventi prevede un indice minimo da rispettare, per l'ambito fondiario, pari al 30% della SF.

Dati relativi alle aree pubbliche o ad uso pubblico

Strade (compresi marciapiedi)	1.060 mq	
Parcheggio (comprese aiuole)	496 mq	
Verde pubblico	4.089 mq	
Percorso ciclo-pedonale	624 mq	
Allargamento stradella Bionde	199 mq	
Area cabina elettrica	96 mq	
Densità arborea	n°427	nelle aree verdi e di forestazione
Densità arbustiva	n°300	nelle aree verdi e di forestazione

In merito alle aree pubbliche o di uso pubblico, che sommano complessivamente 6.564 mq, sarà garantita una permeabilità pari a 4.089 mq (62,3%).

Tabelle relative ai dati e grandezze riferite ai singoli lotti.

LOTTI U.M.I.	SF	di cui VM	SUL			N°piani	altezza max.
			U1/1	U1	di cui max. ad usi accessori		
1	1.738 mq	735 mq	107 mq	263 mq	53 mq	2	8,00 ml
2	1.789 mq	558 mq	54 mq	131 mq	26 mq	2	8,00 ml
3	2.175 mq	625 mq	54 mq	131 mq	26 mq	2	8,00 ml
4	2.033 mq	542 mq	54 mq	131 mq	26 mq	2	8,00 ml
5	1.107 mq	238 mq	43 mq	108 mq	21 mq	2	8,00 ml
6	1.246 mq	----- -	44 mq	108 mq.	22 mq	2	8,00 ml
7	1.265 mq	----- -	44 mq	108 mq.	22 mq	2	8,00 ml
TOTALE	11.353 mq	2.698 mq	400 mq	980 mq	196 mq		
strada privata	488 mq						
SOMMANO	11.841mq.		1.380 mq				
TOTALE AREE PRIVATE 11.841 mq (11.353 mq + 488 mq)							

LOTTI U.M.I.	superficie coperta max.	distanza dai confini	distanza tra fabbricati	distanza dalla strada di PUA	perm.fondiar min. 60% di SF
1	30% di SF	5,00 m	10,00 m	5,00 m	1.043 mq
2	30% di SF	5,00 m	10,00 m	5,00 m	1.073 mq
3	30% di SF	5,00 m	10,00 m	5,00 m	1.305 mq
4	30% di SF	5,00 m	10,00 m	5,00 m	1.220 mq
5	30% di SF	5,00 m	10,00 m	5,00 m	664 mq
6	30% di SF	5,00 m	10,00 m	5,00 m	748 mq
7	30% di SF	5,00 m	10,00 m (*)	5,00 m	759 mq

(*) con la possibilità di aderenza all'edificio esistente costruito in confine e privo di luci o vedute.

LOTTE U.M.I.	Da - n°min. alberature	Dar - n°min. arbusti	destinazione d'uso	tipologia dell'edificio
1	n°20	n°40	U1 - abitazione *	singolo - binato - schiara
2	n°20	n°40	U1 - abitazione *	singolo - binato - schiara
3	n°24	n°48	U1 - abitazione *	singolo - binato - schiara
4	n°23	n°46	U1 - abitazione *	singolo - binato - schiara
5	n°12	n°24	U1 - abitazione *	singolo - binato - schiara
6	n°14	n°28	U1 - abitazione *	singolo - binato - schiara
7	n°14	n°28	U1 - abitazione *	singolo - binato - schiara

(*) art. 159 comma 6 delle NTO del Comune di Verona

Nell'ambito della destinazione d'uso principale U1 – Usi Abitativi sono considerate accessorie le destinazioni U2/1, U3/1, U3/2, U3/3.1, U3/3.2, U3/4, U4/1 lett. a.,b.,c.,d.,e. ed U5/3, purché, complessivamente considerate in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale ossia non superino complessivamente 196 mq. derivati da: 980 mq. (SUL di scheda Norma) x 20%.

art. 3 - VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA

L'area oggetto del PUA ricade all'interno delle zone disciplinate dall'art. 39 delle Norme Tecniche Attuative del Piano degli Interventi del comune di Verona:

Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi, fiume Adige ed altri corsi d'acqua pubblici, risorgive, laghetti, acque pubbliche in genere e vegetazione ripariale.

1. Il PI, in applicazione di norme o atti di pianificazione di livello locale, regionale o nazionale, rileva a fini ricognitivi le seguenti fonti di vincolo idrogeologico e idraulico e le relative fasce di rispetto:

1.1 CORPI IDRICI:

a) Acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese (R.D. 25-7-1904 n. 523 - Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie);

b) Corsi d'acqua, strade, argini ed altre opere di bonifica (R.D. 8-5-1904 n. 368 - Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi);

c) Fiumi, stagni, laghi e lagune. (Art. 18 Norme di attuazione e prescrizioni di piano del Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino del fiume Adige) 52/242

d) Tutela delle aree di pertinenza dei corpi idrici (DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 , n. 152 - Norme in materia ambientale – art. 152);

e) Disposizioni in materia di polizia idraulica per la conservazione e salvaguardia delle opere della bonifica (Legge regionale 8 maggio 2009, n. 12 - Nuove norme per la bonifica e la tutela del territorio);

f) Le fasce di rispetto di cui all'art. 41, comma 1, lett. g) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 - Norme per il governo del territorio – e del PAT;

g) I pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili e laghetti, anche non rientranti specificamente nella disciplina e tutela delle risorse idropotabili, ma che costituiscono elementi puntuali significativi della storia e dell'ambientazione naturalistica della risorsa idrica (art. 22 NTA del PAT);

1.1.1 All'interno delle fasce di rispetto di cui al precedente punto 1.1 lett. f), nella parte non ricompresa negli ulteriori vincoli di cui alle precedenti lettere da a) ad e) e g), oltre agli interventi

ammessi dalla norma generale, sono assentibili:

- a) Gli interventi di ampliamento per il miglioramento funzionale di attività in zone improprie disciplinate dal PI ai sensi dell'art. 73 delle N.T.A. del PAT con apposite previsioni nel repertorio normativo che prevedano le necessarie opere di mitigazione e/o compensazione ambientale al fine di garantirne la sostenibilità;*
- b) gli interventi previsti dall'art. 44, comma 4 lett. a) e a-bis, nonché comma 5, della L.R. 11/2004 e succ. modificazioni, limitati al recupero a fini residenziali o agrituristici dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;*
- c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;*
- d) opere pubbliche o di interesse pubblico compatibili con la natura del vincolo.*
- e) gli interventi che costituiscono realizzazione di strutture agricolo-produttive aventi i requisiti di cui all'art. 136, comma 2, lett b), n. 4, purché non sopravanzino, con riferimento ai fabbricati preesistenti, verso il fronte di rispetto.*

1.1.2 In relazione al precedente punto 1.1, lett. g), per una fascia di larghezza pari a 20 mt. dai confini delle aree demaniali interessate da pozzi, sorgenti, sguazzi, fontanili e laghetti sono vietati interventi edilizi ed infrastrutturali ed interventi di bonifica di qualsiasi tipo, salvo quelli di rinaturalizzazione e valorizzazione ecologica ed ambientale.

Ai sensi dell'art. 52 delle NTA del PAQE, e fatte salve - qualora prevalenti - eventuali diverse previsioni o prescrizioni dei piani regionali di settore, nell'ambito della fascia di ricarica degli acquiferi sono vietate le attività industriali, dell'artigianato, della zootecnia che producono acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o delle quali non siano previsti, nel progetto approvato di rete fognaria, idoneo trattamento e/o comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area.

Qualora un soggetto pubblico o privato intenda realizzare insediamenti produttivi in aree ricadenti nella disciplina di cui al precedente comma 2. prive delle infrastrutture ivi indicate, deve sostenere gli oneri di allacciamento alla pubblica fognatura e/o della realizzazione e la gestione dell'impianto di depurazione e pretrattamento.

Nella fascia di ricarica degli acquiferi è fatto divieto di scaricare sul suolo e nel sottosuolo le acque di raffreddamento.

In merito alla presenza della fascia di servitù d'acquedotto a favore del Consorzio di Bonifica Veronese dovuta al canale dispensatore 566/DX che insiste ad ovest e a sud dell'ambito, ogni intervento in deroga al regolamento consorziale per le reti irrigue strutturate dovrà essere valutato e concordato singolarmente e autorizzato dal Consorzio con idonea concessione precaria, previa espressa richiesta da parte delle ditte interessate. Tali indicazioni andranno rispettate anche per le UMI 5, UMI 6 e UMI strada privata.

art. 4 - TRASFERIMENTO DELLA SUL

Il Piano Urbanistico Attuativo prevede la possibilità che ogni lotto possa cedere il residuo inutilizzato di SUL agli altri lotti, con un massimo del 20%. Il trasferimento di SUL dovrà comunque essere subordinato alla stipula di un atto registrato e trascritto nelle forme di Legge.

art. 5 - UNIONE DEI LOTTI CONTIGUI

Il Piano Urbanistico Attuativo prevede la possibilità di unione dei lotti contigui, sommando le grandezze previste per ogni singolo lotto. Non è ammessa invece la loro suddivisione e/o modificazione.

art. 6 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Gli interventi edilizi si attuano mediante richiesta di Permesso di Costruire.
I lotti sono rappresentati negli elaborati grafici di progetto.

I parametri da rispettare sono quelli riportati negli articoli precedenti.

art. 7 - TIPOLOGIA EDILIZIA E COPERTURA DEGLI EDIFICI

La tipologia edilizia è quella dell'edificio singolo, binato, due edifici autonomi o (accorpendo i lotti) a schiera.

La copertura degli edifici potrà essere:

- piana a terrazza praticabile,
- piana non praticabile,
- piana a giardino pensile,
- ad una sola falda inclinata,
- a due o più falde inclinate,
- curva,

ed ogni combinazione possibile di quanto sopraddetto.

Si prevede la realizzazione di edifici in classe energetica "A", o superiore.

art. 8 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

Nell'ambito della destinazione d'uso principale U1 – Usi Abitativi, sono considerate accessorie (art. 159 comma 6 delle NTO del Comune di Verona) le destinazioni U2/1, U3/1, U3/2, U3/3.1, U3/3.2, U3/4, U4/1 lett. a., b., c., d., e. ed U5/3, purché, complessivamente considerate in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale.

In termini di verifica degli standard a parcheggio P2 per gli usi accessori, gli stessi sono da considerarsi verificati ed assolti dal parcheggio pubblico di PUA (si veda il cap. 7 della relazione illustrativa ove viene verificata la superficie a parcheggio P2 calcolata sul parametro più alto).

art. 9 - ACCESSO AI LOTTI E RECINZIONI E STRADA PRIVATA

Ai lotti si potrà accedere dagli spazi pubblici. L'accesso carraio avverrà esclusivamente dalla strada di PUA. Per quanto riportato nell'elaborato grafico TAVOLA 7, il posizionamento ed il numero dei passi carrai è puramente indicativo; in sede di rilascio delle autorizzazioni all'edificazione saranno definiti posizione e quantità degli accessi per ogni lotto. Le modifiche alla posizione e alla quantità dei passi carrai previsti nelle planimetrie del PUA, da definirsi in sede edilizia, ferme restando le discipline del nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici da cedere e adibiti a parcheggio, verde, o spazi di manovra, non costituiscono varianti al PUA.

E' prevista l'accessibilità ai lotti dal percorso ciclo-pedonale purché sia previsto l'arretramento di 1,50 ml. del cancello pedonale. Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e tra lotti diversi devono essere eseguite con sistemi decorosi e duraturi; l'altezza di murature di qualunque tipo non può superare in nessun punto m 1,00 fuori dal piano di campagna; a livello superiore può essere installata cancellata o rete metallica di altezza tale che la massima altezza della recinzione non superi in nessun punto m. 2,50.

La strada privata a servizio dei lotti n°4,5,6 e 7 dovrà avere una larghezza minima di metri 7,00 e dovrà essere realizzata almeno con le stesse caratteristiche della strada di PUA e dovrà inoltre essere oggetto di un permesso di costruire distinto da quello delle opere di urbanizzazione. La presentazione del primo certificato di agibilità, anche parziale, degli edifici dei lotti che hanno accesso da tale strada, sarà subordinato alla avvenuta e completa realizzazione della strada medesima. All'estremità meridionale della strada privata dovrà essere realizzata un'aiuola alberata e recintata (profondità minima metri 1,50) con l'esclusiva possibilità di creare un'uscita ciclo pedonale sul percorso pubblico previsto dal PUA.

Art. 9 bis RECINZIONI TRA SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

Le recinzioni dei lotti che prospettano verso gli spazi pubblici dovranno essere uniformi per disegno, forma e materiale e rispettare quanto previsto al comma 11 dell'art. 27 del Regolamento Edilizio vigente. Le recinzioni verso marciapiede pubblico dovranno essere realizzate con un muretto intonacato di altezza massima pari a cm 100, con soprastante cancellata in ferro a disegno semplice.

art. 10 - DISTANZE

La distanza minima degli edifici dai confini è fissata in metri 5,00 (salvo diverso accordo registrato e trascritto tra i proprietari). La distanza minima tra gli edifici in metri 10,00. E' fatta salva e comunque nel rispetto della vigente normativa e del Codice Civile, la possibilità di costruire in aderenza per il lotto n°7 come indicato nella tavola 07.A del PUA. La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti, anche non ricompresi nel PUA, sia pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di metri 10,00; la distanza di metri 10,00 dovrà essere rispettata anche tra pareti finestrate dello stesso edificio.

art. 11 - QUOTE IN CONFINO CON PROPRIETÀ DI TERZI

Le quote finite a confine con le proprietà di terzi delle aree oggetto di intervento non dovranno essere alzate rispetto a quelle attuali.

art. 12 - VERDE DI MITIGAZIONE

All'interno dell'area fondiaria è prevista una fascia di verde destinato alla mitigazione ambientale. Su quest'area non potrà essere collocato l'edificio, vi troverà sede il giardino dell'abitazione, prevalentemente piantumato; ivi potranno essere localizzate attrezzature private per lo sport e la ricreazione, comprese eventuali piscine, nel rispetto delle norme del PI e degli indici di permeabilità fondiaria. Su tale area verrà posto vincolo notarile di inedificabilità registrato e trascritto all'atto del rilascio del Permesso di Costruire sul singolo lotto.

art. 13 - CARATTERISTICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione prevista dal PUA avranno le seguenti caratteristiche:

1. marciapiedi: i marciapiedi saranno realizzati previa formazione di cassonetto stradale e fino ad una profondità di cm. 50, successiva fondazione stradale eseguita con materiale legante misto di cava tout-venant, di adatta granulometria, per uno spessore di cm. 25;
Le cordone saranno in calcestruzzo allettati con malta cementizia come i pezzi speciali, per banchettoni e scivoli per passi carrai saranno in calcestruzzo vibrocompresso. La pavimentazione sarà in conglomerati bituminosi dello spessore di cm. 3.
2. Strada di PUA, parcheggi e allargamento di stradella Bionde: la realizzazione delle opere stradali avverrà previo scavo di sbancamento per la formazione del cassonetto stradale fino ad una profondità di cm. 50. La fondazione stradale sarà eseguita con materiale legante misto di cava tout-venant, di adatta granulometria, per uno spessore di cm. 25; Successivamente verrà steso materiale di cava stabilizzato preventivamente confezionato mediante impasto di argilla e materiale misto di cava, per uno spessore di cm. 15. La finitura sarà ottenuta con uno strato di binder "aperto" (tipo "B"), avente granulometria di mm 0-25, per uno spessore di cm. 7 e successivo strato d'usura, per uno spessore di cm. 3.
3. Cabina elettrica: in prossimità dell'area a parcheggio di PUA dovrà essere realizzata una cabina di trasformazione elettrica del tipo DG 2061 (si veda art. 14).
4. Aiuole e aree verdi in prossimità del parcheggio pubblico: la realizzazione delle aree a verde in prossimità del parcheggio pubblico avverrà tramite la stesura di terreno agrario di medio impasto per uno spessore di 40 cm e superiormente un ulteriore strato di 10 cm di terreno vagliato specifico per giardini e aiuole. Lungo strada fornitura e posa di arbusti di media dimensione. E' prevista la realizzazione di impianto di irrigazione localizzata sottochioma per vegetazione arborea e arbustiva ad ali gocciolanti autocompensanti, comprensivo di tubazione di testata e apparecchiature elettromeccaniche;
5. Percorso ciclo-pedonale in materiale stabilizzato di cava (tipo Calcestre) di medio-piccola granulometria, miscelato con calce al 6-7% in peso. Il tutto steso con finitrice automatica (ben pressato) con spessore non inferiore a cm 10;
6. Area a verde - forestazione: sarà predisposta la formazione di tappeto erboso (manutenzione ridotta), ottenuto mediante spargimento di 30 gr/m2 di seme di sole graminacee per terreni magri con aratura superficiale (cm 30), ed erpicatura incrociata o fresatura. Si prevede il tracciamento di filari sinusoidali, per la realizzazione di boschi permanenti con la stesura meccanizzata di film pacciamante in bobina di EVA (Etil Vinil Acetato) e l'apertura con attrezzo

manuale di buca per la messa a dimora di materiale di propagazione a radice nuda o con pane di terra (cm 40 x 40 x 40); Verranno messe a dimora, in sistemi agro – forestali, di piantine radicate all'interno di fessura o di buca, già predisposta con attrezzi manuali e messa in opera di canne di bambù, compresa legatura alla protezione individuale con irrigazione di soccorso localizzata, sino ad un prezzo massimo di 270,00/ha, n° 3 interventi anno per 5 anni;

Si prevede il taglio erba per giardini, compresa la raccolta, il trasporto e smaltimento, n° 3 interventi anno per 5 anni. La piantumazione delle alberature nell'area di forestazione dovrà avvenire tra novembre e fine gennaio dell'anno successivo, tenendo conto delle fasi lunari. Dovrà essere prevista l'irrigazione di soccorso per almeno tre volte all'anno e in ogni caso secondo necessità, la manutenzione ulteriore al taglio dell'erba, raccolta, trasporto e smaltimento e la pulizia di eventuali rifiuti almeno tre volte all'anno.

7. Impianti e reti tecnologiche: illuminazione pubblica, rete smaltimento acque meteoriche, rete elettrica, rete idrica, rete gas metano, rete telefonica
8. Segnaletica orizzontale e verticale: costituita da strisce e scritte bianche o gialle da effettuarsi con vernice premiscelata rifrangente, quella verticale costituita da pali a sostegno di targhe, dischi o rombi in lamiera di alluminio 25/10.
9. In merito allo smaltimento delle acque meteoriche, che avverrà attraverso n°6 pozzi perdenti, qualora il recapito delle acque avvenisse negli strati superficiali del sottosuolo, purché preceduto da idoneo trattamento di sedimentazione (PTA art. 39 comma 5), dovrà essere assicurata l'efficacia dei sistemi adottati garantendo periodiche operazioni di manutenzione, che dovranno essere annotate su apposito registro da tenere a disposizione delle autorità di controllo.

Date le dimensioni del cantiere e i notevoli movimenti terra previsti, si consiglia di adottare le migliori tecniche disponibili per limitare le emissioni nella fase dei lavori, tra le quali si valuti l'adozione di:

un impianto di lavaggio delle ruote dei camion in uscita dal cantiere, indirizzando si per i sistemi ad alta pressione con raccolta e depurazione dell'acqua.

compattazione delle piste di cantiere;

limitazione della velocità sulle piste di cantiere;

utilizzo di irroratori per limitare il sollevamento delle polveri;

copertura dei carichi di materiali polverulenti e dei depositi di materiali polverulenti poco

movimentati; limitare per quanto possibile le altezze di getto dei materiali;

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 bassa tenore di zolfo e usare veicoli omologati secondo la Direttiva 2004/26/CE Fase III B o, in alternativa, veicoli muniti di filtri 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;

Si chiede inoltre di attivarsi per tempo e con potenzialità adeguata per la fornitura di energia elettrica per il cantiere, possibilmente con l'opzione di un contratto che preveda la fornitura di energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili (FER), per evitare la necessità di usare i gruppi elettrogeni in casi diversi dall'emergenza.

Le opere impiantistiche dovranno essere poste su aree pubbliche o in cessione al comune e i contatori intestati all'Ente, separati dalle utenze private.

In sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione si dovrà studiare con idonea segnaletica le indicazioni di restringimento della carreggiata all'origine e a valle dell'intervento di allargamento della sezione stradale fronte il parcheggio. Dovrà essere garantito lo sbocco della pista ciclopedonale sulla strada privata attraverso eventuali opere di sistemazione e di raccordo del tratto interessato per permettere il transito in sicurezza.

I contatori dei lotti devono essere previsti al limite di proprietà, in posizione accessibile da pubblica via.

art. 14 - RETI E SOTTOSERVIZI

Le opere a rete riguardanti i sotto servizi dovranno essere realizzate secondo i Capitolati Tecnici e le prescrizioni delle ditte erogatrici dei servizi. Dovrà inoltre essere inoltrata la richiesta di preventivo prima del completamento dei lavori di esecuzione delle OO.UU. per evitare riprese successive con danneggiamenti / tagli su asfalti e marciapiedi.

In sede di progetto definitivo delle opere di urbanizzazione sarà confermata o meno da AGSM la necessità di realizzare la cabina di trasformazione elettrica del tipo DG 2061(fornitura e posa del manufatto e realizzazione dell'impianto di terra di protezione e del neutro); la stessa verrà realizzata e autorizzata ai sensi della L.R. 24/91, nella posizione e in conformità a quanto indicato negli elaborati di PUA; dovrà in tal caso essere inoltre rivisto l'impianto della rete distributiva dell'energia elettrica in conformità a quanto indicato nell'allegato al parere di AGSM del 24.09.2015 P.G.275798, parte integrante delle presenti NTA e dimostrato il rispetto dell'obiettivo di qualità di 3 μ T previsto dal DPCM 08/07/2003. Pertanto, in caso di realizzazione, si dovrà perimetrare l'area che delimita la D.P.A. calcolata con le modalità previste dal D.M. 29 maggio 2008, oppure, senza calcoli, potrà essere realizzata la recinzione, con altezza complessiva pari ad almeno 1,70 m , ad una distanza della cabina pari a 2,50 m. (distanza massima prevista dal suddetto decreto). Nel caso di non realizzazione, l'area destinata alla stessa negli elaborati di PUA sarà destinata a verde pubblico.

In fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, il progettista dovrà valutare se sussistono possibili interferenze con il lotto 5 (gli eventuali costi di risoluzione dell'interferenza stessa saranno quantificati da AGSM in fase di PD e saranno a carico del lottizzante.

Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica verrà redatto un progetto illuminotecnico ai sensi della LRV n°17/09 che preveda in particolare:

- la classificazione di tutte le aree da illuminare (carreggiata, area parcheggio, marciapiede)
- la verifica, attraverso il calcolo, tenendo in debita considerazione le possibili interferenze con le alberature di progetto, dell'efficacia della soluzione impiantistica proposta nel garantire gli indici prestazionali richiesti per ciascuna classe.

In assenza della rete fognaria, la gestione delle acque reflue di ogni singolo lotto dovrà avvenire con trattamento primario in fossa Imhof con successivo convogliamento in vasca a tenuta senza alcuna possibilità di dispersione al suolo o in alternativa tramite un sistema di fitodepurazione con diffusione del troppo pieno mediante subirrigazione.

Nel caso, in sede edilizia, sia proposto l'utilizzo di questa ultima tipologia di smaltimento dei reflui degli edifici, prima del rilascio e/o assenso del titolo edilizio, dovrà essere verificato e attestato che il numero di Abitanti Equivalenti (da calcolarsi ai sensi della vigente normativa in materia ambientale) del lotto n.1 non superi il numero massimo di 12 (dodici) unità e il numero di Abitanti Equivalenti dei restanti lotti non superi il numero massimo di 6 (sei) unità, dovendo il PUA rispettare complessivamente il limite massimo di 50 (cinquanta) Abitanti Equivalenti.

E' obbligatorio, qualora dovesse essere realizzata la fognatura, effettuare l'allacciamento ai sensi della vigente normativa.

In merito alla presenza del canale irriguo dispensatore n°566/DX che corre interrato lungo il lato ovest e sud del PUA in gestione al Consorzio di Bonifica Veronese, ogni intervento insistente entro la fascia di rispetto di cui all'art. 23 del Regolamento delle Utenze Irrigue dovrà essere valutato e concordato singolarmente e definitivamente autorizzato dal Consorzio stesso, con idonea concessione precaria.

Eventuali piani interrati degli edifici dovranno essere adeguatamente impermeabilizzati in modo tale da non ricevere infiltrazioni o altro dalla potenziale percolazione conseguente alla pratica irrigua dei terreni agricoli circostanti, e dovranno essere previsti idonei sistemi di aggottamento per l'allontanamento dagli spazi interrati di eventuali venute idriche sotterranee.

Dovrà essere garantito ogni diritto irriguo in essere in particolare per la canalizzazione presente sul limite nord dell'ambito.

art. 15 - COMPATIBILITÀ' IDRAULICA

Tutte le opere pubbliche e private che saranno realizzate all'interno dell'ambito di PUA dovranno rispettare quanto previsto e prescritto circa le misure compensative nella Relazione di Compatibilità Idraulica allegata al PUA stesso.

art. 16 - VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO

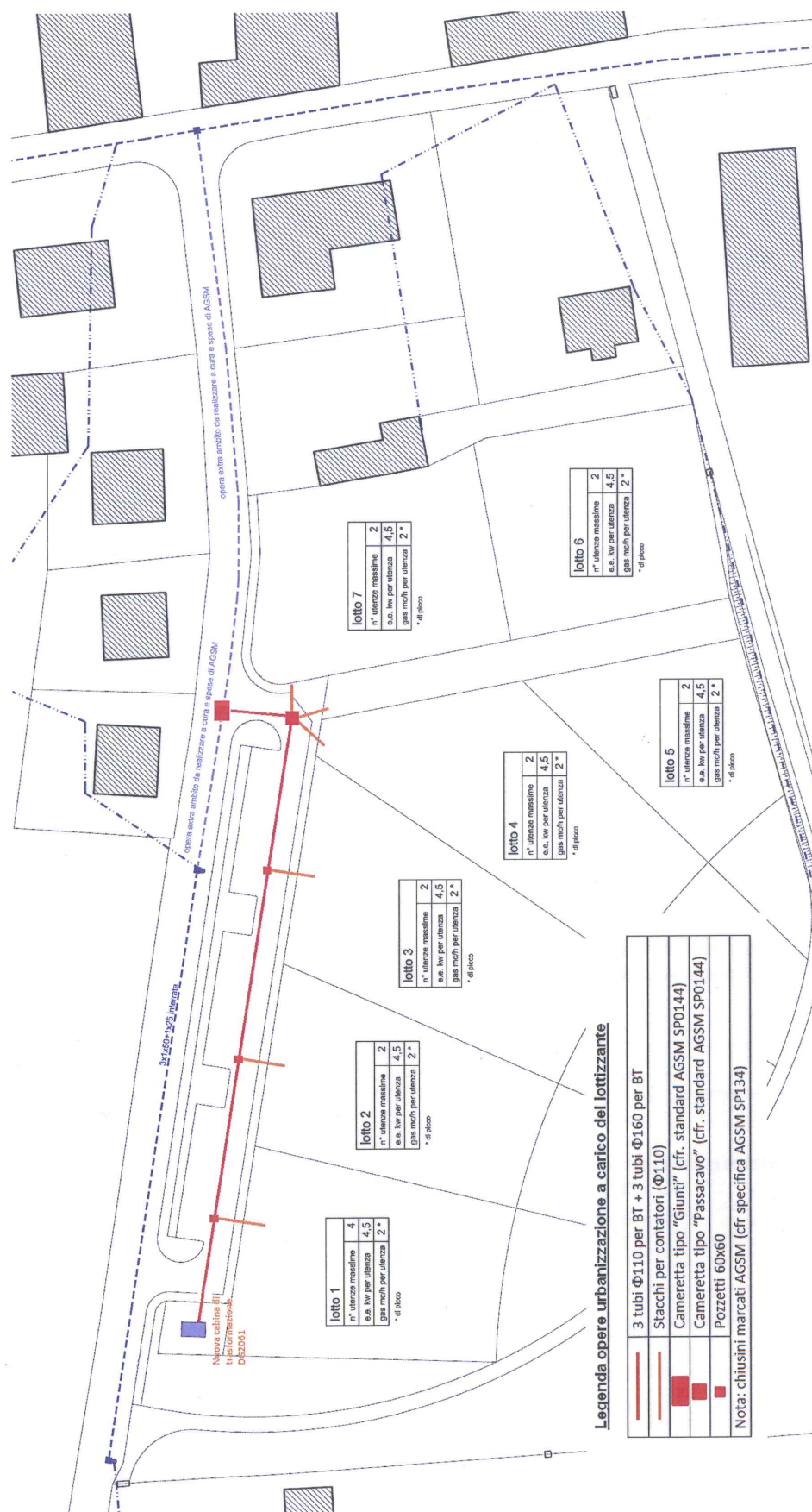
Il PUA è parzialmente interessato da una fascia di pertinenza acustica di 250 metri (DPR n°458/98) della linea ferroviaria Verona Brennero. Poiché tale indicazione coinvolge in gran parte il lotto 7 ed in minima parte quello 6, si rimanda la verifica previsionale di clima acustico, alla fase edilizia e comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire. Nel caso in cui si dimostrasse un potenziale mancato rispetto dei limiti della zonizzazione acustica comunale, l'Amministrazione stessa potrà negare la concessione del Permesso di Costruire.

art. 17 - Ulteriori prescrizioni specifiche per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici in ottemperanza al Parere Motivato VAS n. 29 del 1 febbraio 2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica.

- 17.01. Dovrà essere rispettato e ottemperato in sede di attuazione a quanto prescritto dal Parere Motivato n. 29 del 01 febbraio 2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS, allegato alle presenti NTA e qui riportate:
 - dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
 - dovranno essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni Vinca precedentemente evidenziate.
- 17.02. 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. 29 del 01/02/2016.
- 17.03. 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. 29 del 01/02/2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav.11.A.3 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.
- 17.04. Prima dell'inizio dei lavori delle opere dovranno essere effettuati saggi esplorativi finalizzati ad una verifica dei sedimenti di natura archeologica eventualmente presenti nel sottosuolo, da effettuare in corrispondenza delle zone in cui si prevedono scavi in profondità. L'esito di tali saggi esplorativi dovrà essere documentato e presentato al comune prima dell'inizio dei lavori. Nel caso di riscontro di elementi di natura archeologica dovrà essere assolto a quanto previsto dalla normativa vigente in materia".
- 17.05. Per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde dovranno essere impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone)".



Allegato: Schema Distribuzione EE (vedi prescrizione EE 1)





PARERE MOTIVATO
n. 29 in data 01 Febbraio 2016

Oggetto: Comune di Verona. PUA PARCO BIONDE Residenza Olistica in Stradella Bionde. Verifica di Assoggettabilità.

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO CHE

- la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed i materia di paesaggio", con la quale la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- l'art. 6 co. 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale", concernente "procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e s.m.i, che all'art. 6 co 3° prevede che in caso di modifiche minori dei piani e dei che determino l'uso di piccole aree a livello locale, debba essere posta in essere la procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo D.lgs;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente a cui spetta l'adozione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs 4/2008, è ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del medesimo D.lgs la Commissione Regionale VAS già nominata con DGR 3262 del 24.10.06 e DGR n. 23 del 21.01.14;
- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvate le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante;
- con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Sezione Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi (ora Sezione Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV).
- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1646 del 7 agosto 2012, con la quale si prende atto del parere VAS n. 84/12 per fornire linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo;
- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1717 del 3 ottobre 2013, con la quale si prende atto del parere VAS n. 73/13, ha fornito alcune linee di indirizzo applicativo a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 58/2013;



Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- La Commissione VAS si è riunita in data 01 febbraio 2016 come da nota di convocazione in data 29 gennaio 2016 ns. prot. reg. 35509;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dalla ditta proprietaria Sig. Merci Paolo con pec acquisita al protocollo regionale al n. 476717 del 23/11/2015 relativa alla Verifica di Assoggettabilità per il PUA PARCO BIONDE Residenza Olistica in Stradella Bionde nel Comune di Verona;

ESAMINATI i pareri pervenuti dai seguenti soggetti competenti in materia ambientale, che in sintesi si riportano:

- Consorzio di Bonifica Veronese con pec prot. n. 21445 del 17/12/2015 acquisita al prot. regionale n. 514415 del 17/12/2015:

Con nota prot. 503507 in data 10.12.2015 la Regione del Veneto – Dipartimento Territorio – Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) ha richiesto a questo Consorzio il parere, ai sensi del D. Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008, sul PUA in oggetto.

Esaminata la documentazione presentata, si fa rilevare che il livello di approfondimento di tale documentazione non consente al Consorzio di esprimere un motivato parere per gli aspetti di competenza, con particolare riferimento alla compatibilità idraulica dell'intervento.

Detto parere potrà essere espresso a seguito della presentazione di uno studio di compatibilità idraulica redatto secondo le indicazioni della D.G.R.V. 2948/2009.

Si segnala infine la presenza, nell'area oggetto dell'intervento, di alcuni rami della tubazione interrata del canale 566/DES/P, appartenente alla rete di irrigazione strutturata del Consorzio.

La ditta proponente dovrà verificare le interferenze di detta tubazione con l'intervento previsto e richiedere allo scrivente Consorzio le necessarie autorizzazioni/concessioni per l'eventuale spostamento e/o adeguamento, nel rispetto di quanto previsto dal vigente Regolamento per le Utenze Irrigue.

- Arpav Dipartimento di Verona prot. n. 127208/2015 del 28/12/2015 acquisita al prot. regionale n. 528033 del 29/12/2015:

In relazione alla Vs. richiesta di parere del 10 dicembre 2015, nota protocollo N.503507, sulla verifica di assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo Parco Bionde Residenza Olistica nel Comune di Verona, esaminata la documentazione allegata, si ritiene che l'attuazione del piano non produrrà effetti significativi sull'ambiente.

- Comune di Verona pec prot. n. 2016/12093 del 14/01/2016 acquisita al prot. regionale n. 15168 del 15/01/2016:



Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere/osservazioni P.G. 363137 del 11/12/2015 (Vs. prot. n. 503507 del 10/12/2015) in merito alla Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Bionde - n. 7190195", si ritiene quanto di seguito riportato:

- non è stata effettuata una verifica di coerenza del PUA con il Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria e il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile del Comune di Verona;
- non emergono significativi e puntuali elementi a supporto di quanto affermato al punto 5 *"effetti, pressioni e impatti significativi sull'ambiente"* ed in particolare quando si asserisce che *"...non si rendono necessarie opere di allaccio al sistema urbano esistente"* demandando tuttavia ai futuri proprietari l'onere di *"realizzare appositi sistemi di smaltimento delle acque nere secondo le direttive e le prescrizioni dell'ufficio ambiente del Comune di Verona"*. Ciò evidentemente non costituisce elemento utile per valutare in questa fase eventuali aspetti migliorativi legati alla matrice suolo e sottosuolo.

CONCLUSIONI

Si rimanda pertanto a codesto Ente una valutazione circa la necessità di provvedere a richiedere alla ditta di integrare il rapporto ambientale secondo quanto sopra indicato.

- Autorità di Bacino del Fiume Adige pec prot. n. 99 del 15/01/2016 acquisita al prot. regionale n. 15345 del 15/01/2016:

Dall'analisi della cartografia allegata al P.A.I. (Piano stralcio di Assetto Idrogeologico) si evince infatti che l'area oggetto del PUA non ricade fra quelle a pericolosità idraulica individuate da tale strumento né compare tra quelle indicate a rischio idraulico nel Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) elaborato, in completa sinergia con l'Autorità dell'Alto Adriatico, in attuazione della Direttiva 2007/60/CE ed adottato congiuntamente dai Comitati Istituzionali della due Autorità di Bacino in data 17 dicembre 2015 e pubblicato il 22 dicembre 2015.

Le mappe di allagabilità e del rischio di alluvioni elaborate per il PGRA, pur non risultando al momento riferibili, possono costituire comunque un'utile informazione nel campo della difesa idraulica del territorio.

Le informazioni relative all'assenza del rischio idraulico nell'area oggetto del parere sono riportate nella pagina sotto indicata; si prega pertanto di consultare il foglio P03 all'indirizzo: http://www.alpiorientali.it/index.php?option=com_content&view=article&id=187&Itemid=247

Per quanto sopra segnalato si ritiene quindi di non doversi sottoporre il progetto in esame al processo di Valutazione Ambientale Strategica.

- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Veneto pec prot. n. 1079 del 18/01/2016 acquisita prot. regionale n. 18519 del 19/01/2016 che ha inviato i pareri della Sovrintendenza Archeologica del Veneto e della Sovrintendenza Belle Arti e paesaggio che di seguito si riportano:

**Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

Con riferimento al PUA in argomento, facendo seguito alla richiesta in oggetto pervenuta dalla Regione del Veneto, Area Infrastrutture, con nota prot. n. 503507 del 14.12.2015 (assunta agli atti con prot. n. 15601 del 14.12.2015), questa Soprintendenza, in base alle proprie competenze territoriali formula le seguenti valutazioni e osservazioni.

Dalla documentazione agli atti della Scrivente si evince che il progetto in oggetto si trova in una zona non edificata nell'area nord-ovest di Verona, su cui mancano, per assenza di ricerche, informazioni archeologiche. Non si esclude, tuttavia, che essa possa essere interessata da insediamenti antichi, vista anche la vicinanza al fiume e al percorso dell'antica via Gallica (presumibilmente da identificare o con l'attuale Strada Bresciana o con via Gardesane).

Ciò premesso, questa Soprintendenza pur non ravvisando la necessità di assoggettare l'opera alla procedura di VAS, ritiene opportuno che il progetto preveda saggi esplorativi finalizzati ad una verifica dei sedimenti di natura archeologica eventualmente presenti nel sottosuolo, da effettuare in corrispondenza delle zone in cui si prevedono scavi in profondità.

In riferimento al progetto in argomento, visti i relativi elaborati progettuali trasmessi a questo Ufficio dalla Regione Veneto con nota del 11-12-2015 assunta al protocollo in data 14-12-2015 con il n. 0026859 facendo seguito alla richiesta di verifica di assoggettabilità VAS pervenuta con la nota sopra citata, questa Soprintendenza comunica quanto segue:

Rientrando l'intervento in questione in attività di tipo (edilizio/urbanistico) non si ritiene necessario, per quanto di competenza, l'assoggettamento alle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS).

VISTA LA RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA 204/2015

Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la verifica di assoggettabilità a VAS per il PUA - Parco Bionde - Residenza Olistica, in Stradella Bionde nel Comune di Verona (VR).
Pratica n. 3149

La sottoscritta:

VISTA la documentazione pervenuta;

VISTE le norme che disciplinano l'istituzione, la gestione e la procedura di valutazione di incidenza relative alla rete Natura 2000: direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. "Habitat", 2009/147/Ce e ss.mm.ii. "Uccelli", D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., Decreto del Ministro per l'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17.10.2007, Legge Regionale 5 gennaio 2007, n. 1, D.G.R. n. 2371 del 27.07.2006 e in particolare la D.G.R. n. 2299 del 09.12.2014 che preveda la guida metodologica per la valutazione di incidenza, le procedure e le modalità operative;

VISTI i provvedimenti che individuano i siti della rete Natura 2000 e gli habitat e specie tutelati all'interno e all'esterno di essi nel territorio regionale: DD.G.R. n. 1180/2006, 441/2007, 4059/2007, 4003/2008, 220/2011, 3873/2005, 3919/2007, 1125/2008, 4240/2008, 2816/2009, 2874/2013, 2875/2013, 1083/2014, 2200/2014 e la circolare del Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio, in qualità di Autorità competente per l'attuazione in Veneto della rete ecologica europea Natura 2000, prot. n. 250930 del 08/05/2009 sulle modalità per la modifica delle cartografie di habitat e habitat di specie negli studi per la valutazione di incidenza;

ESAMINATE la dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza e la relativa relazione tecnica, a firma di Angelo Monici e di Stefano Furlan, trasmesse con nota acquisita al prot. reg. con n. 476717 del 23/11/2015;

PRESO ATTO che nella dichiarazione di non necessità di procedura della valutazione di incidenza in esame viene riconosciuta per l'istanza in argomento la fattispecie riferibile al caso generale "*piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete natura 2000*" del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 2299/2014;

PRESO ATTO che il PUA ha una superficie territoriale pari a 18.405 mq. e che la Superficie Utile Lorda relativa deriva dalla somma tra la superficie prevista nella Scheda Norma n. 195 (980 mq.) e quanto previsto

**Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

(400 mq.) dall'art. 152 comma 2) delle Norme Tecniche Operative, a seguito della Determina Dirigenziale n. 3505 del 05/08/2013 che riconosce l'edificio esistente non più funzionale all'azienda agricola;

PRESO ATTO che è stata prevista la realizzazione di una vasta area verde di 4.089 mq in cui si svilupperà la mitigazione ambientale prevista dalla scheda norma specifica, n. 195, allegata al Piano degli Interventi;

PRESO ATTO e VERIFICATO che l'intervento in argomento non interessa ambiti compresi nei siti della rete Natura 2000;

CONSIDERATO che gli ambiti interessati dalla presente variante corrispondono ad aree attribuite alle categorie "11230 - Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "21200 - Terreni arabili in aree irrigue", "24200 - Sistemi culturali e particellari complessi" nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto e che tale attribuzione è coerente per l'area in esame;

CONSIDERATO che, in riferimento alla D.G.R. n. 2200/2014, in ragione delle specifiche attitudini ecologiche, l'area in esame potrebbe disporre delle caratteristiche di idoneità per le seguenti specie di interesse comunitario: *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tessellata*, *Bubo bubo*, *Caprimulgus europaeus*, *Lanius collurio*, *Rhinolophus hipposideros*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus nathusii*, *Nyctalus noctula*, *Hypsugo savii*, *Hystrix cristata*;

CONSIDERATO che, per l'istanza in esame e rispetto alle suddette specie (di cui allegato II, IV alla Direttiva 92/43/Cee e allegato I alla Direttiva 2009/147/Ce), in ragione della loro attuale distribuzione (di cui alla D.G.R. n. 2200/2014), delle caratteristiche note di home range e di capacità di dispersione, la popolazione rinvenibile nell'ambito in esame è altresì riferibile ai siti della rete Natura 2000 del Veneto;

CONSIDERATO che ai fini dell'applicazione della disciplina di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97, e s.m.i., è necessario garantire l'assenza di possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000, in riferimento agli habitat e alle specie per i quali detti siti sono stati individuati (di cui all'allegato I della direttiva 2009/147/Ce e agli allegati I e II della direttiva 92/43/Cee);

RITENUTO che l'ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza pertinente può essere quella riferibile al caso generale "piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete natura 2000" solo ed esclusivamente nel caso in cui gli interventi discendenti dall'intervento in argomento non abbiano effetti a carico di nessun habitat e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce;

CONSIDERATO che gli effetti conseguenti all'attuazione dell'intervento in argomento non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000;

RITENUTO che per l'attuazione dell'intervento in argomento non si ravvisano possibili effetti significativi negativi nei confronti di habitat e specie dei siti della rete Natura 2000 del Veneto nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;

CONSIDERATO che l'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., vieta la reintroduzione, l'introduzione e il ripopolamento in natura di specie e popolazioni non autoctone;

RITENUTO che per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;

RITENUTO che sia verificato e documentato il rispetto delle indicazioni prescrittive, dando adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza;

RITENUTO che, in ragione di quanto sopra, i requisiti di non necessità della valutazione di incidenza siano sussistenti in quanto non sono possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000;

PERTANTO

PRENDE ATTO

di quanto riportato nella documentazione acquisita agli atti

DICHIARA

che per la verifica di assoggettabilità a VAS per il PUA - Parco Bionde - Residenza Olistica, in Stradella Bionde nel Comune di Verona (VR) è stata verificata l'effettiva non necessità della valutazione di incidenza

e

sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce,

PRESCRIVE

1. di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione dell'intervento in



Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014 (*Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tessellata*, *Bubo bubo*, *Caprimulgus europaeus*, *Lanius collurio*, *Rhinolophus hipposideros*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus nathusii*, *Nyctalus noctula*, *Hypsugo savii*, *Hystrix cristata*) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;

2. di impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);
3. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Verona, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

ESAMINATI gli atti, comprensivi del RAP e della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 204/2015;

VISTA la relazione istruttoria tecnica predisposta dalla Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VInCA-NUVV, in data 1 gennaio 2016, che evidenzia come il PUA PARCO BIONDE Residenza Olistica in Stradella Bionde nel Comune di Verona non debba essere sottoposto a procedura VAS, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente e che propone che in fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP e recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopraccitati, nonché le prescrizioni VInCA precedentemente riportate.

VISTE

- La Direttiva 2001/42/CE
- La L.R. 11/2004 e s.m.i.
- L'art. 6 co. 3 del D.lgs 152/06
- La DGR 791/2009
- La DGR 1646/2012
- La DGR 1717/2013

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

il PUA PARCO BIONDE Residenza Olistica in Stradella Bionde nel Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
- dovranno essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni VInCA precedentemente evidenziate.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore del Dipartimento Territorio)

Arch. Vincenzo Fabris

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore della Sezione
Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente parere si compone di n.6 pagine.