



PROVINCIA DI VERONA

Settore Ambiente

Servizio Valutazione Impatto Ambientale – Commissione V.I.A.

COMUNE DI VERONA  
PROTOCOLLO GENERALE - U.O. 007  
27 GEN. 2015  
N. 27366  
NINO TITOLO CLASSE FASCICOLO

Pagina 1/2

Spett.li

POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A.  
POLOFIERISTICO@LEGALMAIL.IT

Comune di VERONA

A.R.P.A.V. Dipartimento  
Provinciale di Verona

Dipartimento Prevenzione A.S.L. 20

**Oggetto: - POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A. "P.U.A. e progetto preliminare per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale in un area tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria" comune di Verona.<sup>1</sup>, Comunicazione e trasmissione determinazione dirigenziale n. 249/15 del 26/01/2015.**

Comunico che con determinazione del dirigente del Settore Ambiente della Provincia di Verona n. 249/15 del 26/01/2015 è stato emesso l'atto relativo alla richiesta acquisita al prot. n. 81802 del 19/08/2014 e successivamente integrata.

Comunico agli enti in indirizzo che la citata determinazione, dalla data del 26/01/2015, è pubblicata sul sito della Provincia di Verona<sup>2</sup> nonché sino al 25/02/2015, all'albo pretorio on line della stessa.

Come citato nell'atto si trasmette comunque, in allegato:

- la determinazione del Dirigente del Settore Ambiente della Provincia di Verona n. 249/15 del 26/01/2015, ad oggetto "Procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'articolo 20 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e successive modifiche ed integrazioni, relativa all'istanza presentata dalla ditta POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A. con sede legale in Piazza Bra', Verona, relativa all'intervento denominato: "P.U.A. e progetto preliminare per la realizzazione di un nuovo

<sup>1</sup>Istanza depositata in data 19/08/2014, acquisita agli atti con prot. n. 81802 del 19/08/2014 e successivamente integrata.

<sup>2</sup>All'indirizzo: <http://www.provincia.vr.it/servizi/registroDeterminazioni/elencoDeterminazioniPublic.aspx>

|                                       |                                                                                                              |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ufficio responsabile del procedimento | Servizio Valutazione Impatto Ambientale – Commissione VIA                                                    |
| indirizzo                             | Via delle Franceschine, 10 – 37122 Verona                                                                    |
| Responsabile                          | PEC provinciale <a href="mailto:provincia.verona@cert.ip-veneto.net">provincia.verona@cert.ip-veneto.net</a> |
| Referente                             | Pec settore <a href="mailto:ambiente.provincia.vr@pecveneto.it">ambiente.provincia.vr@pecveneto.it</a>       |
| telefono e fax                        | codice fiscale 00654810233                                                                                   |
| fax                                   | partita IVA 654810233                                                                                        |
| web                                   | allegati n. 2 (Determinazione + Estratto verbale)                                                            |
| web fornitori                         | file                                                                                                         |



Member of ISO Federation  
**RINA**  
ISO 9001:2008  
Sistema Qualità Certificato

insediamento commerciale in un'area tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria" nel comune di Verona";

- estratto di Verbale n. 394 del 29 Dicembre 2014.

Invito il rappresentante legale della ditta o suo incaricato a ritirare, munito marca da bollo in corso (16,00 euro)<sup>3</sup> ed eventuale delega, la determinazione in oggetto presso gli uffici Servizio Valutazione Impatto Ambientale – Commissione V.I.A. del Settore Ambiente via delle Franceschine 10, 37122 Verona, nei giorni da lunedì a giovedì dalle ore 9.30 alle 12.30.

Faccio presente che contro tale provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale al T.A.R. per il Veneto o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato rispettivamente entro 60 e 120 giorni dal ricevimento.

Distinti saluti.

 Dirigente  
(Ing. Carlo Poli)

<sup>3</sup> Solo nel caso in cui non sia già stata allegata alla precedente documentazione.



## PROVINCIA DI VERONA

### Settore Ambiente

#### Servizio Valutazione Impatto Ambientale – Commissione V.I.A.

**Oggetto** Procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'articolo 20 del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e successive modifiche ed integrazioni, relativa all'istanza presentata dalla ditta POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A. con sede legale in Piazza Bra', Verona, relativa all'intervento denominato: "P.U.A. e progetto preliminare per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale in un'area tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria" nel comune di Verona.

determinazione n. 249/15 del 26/01/2015

**Decisione** Il dirigente<sup>1</sup> del settore ambiente della Provincia di Verona esclude dalla procedura di valutazione di impatto ambientale, di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e successive modifiche ed integrazioni, l'istanza relativa all'intervento denominato: "P.U.A. e progetto preliminare per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale in un'area tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria" nel comune di Verona.

**Fatto** Il sig. Paolo Paternoster in qualità di legale rappresentante della ditta POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A. ha depositato in data 19 agosto 2014, acquisita agli atti con prot. n. 81802 del 19 agosto 2014, e successivamente integrata, la documentazione relativa alla richiesta di verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 03 aprile 2006 n.152 e successive modifiche ed integrazioni, in ordine all'intervento denominato "P.U.A. e progetto preliminare per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale in un'area tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria" da realizzarsi nel comune di Verona, al fine di stabilire se l'impatto sull'ambiente dell'intervento, comporta la necessità dello svolgimento della procedura di valutazione di impatto ambientale.  
A seguito dell'istruttoria effettuata, nel corso della seduta del 29 dicembre 2014 Verbale n. 394, la Commissione provinciale V.I.A. ad unanimità ha ritenuto di escludere con prescrizioni dalla procedura di V.I.A. il progetto in argomento.

**Motivazione** La decisione si fonda sull'istruttoria effettuata dall'ufficio competente ai sensi della normativa riportata in nota<sup>2</sup> e sulla base del parere della Commissione provinciale V.I.A. così come espresso con verbale n. 394 del 29 dicembre 2014.

**Obblighi da rispettare** Qualora la ditta POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A. intenda realizzare il progetto in questione, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

<sup>1</sup> L'art.107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", l'articolo 75 del vigente statuto della Provincia e gli articoli 28 e 31 del vigente regolamento della Provincia sull'ordinamento degli uffici e dei servizi attribuiscono ai dirigenti o ai funzionari da loro delegati la competenza ad adottare gli atti di assenso.

<sup>2</sup> Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e successive modifiche ed integrazioni

1. al fine di garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento proposto dovranno essere realizzate e collaudate, prima dell'agibilità dell'insediamento commerciale, le opere di urbanizzazione (la rotatoria su Viale del Lavoro, la riqualificazione del tratto di Viale dell'Industria e Viale del Lavoro, la nuova strada di collegamento tra Viale dell'Industria e il parcheggio dell'UMI2) e le opere di mitigazione e compensazione previste;
2. per garantire il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico, in fase di cantiere, dovranno essere adottate le misure tecniche mitigative contenute nel documento "Protezione dell'aria sui cantieri edili" dell'Ufficio federale dell'ambiente UFAM della Confederazione Elvetica edito nel 2009;
3. le opere di manomissione del suolo siano effettuate con ogni cautela, al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti;
4. siano ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate, in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente le acque aventi carichi inquinanti. A tal fine le superfici a parcheggio dell'insediamento dovranno avere le stesse caratteristiche dell'attuale parcheggio adiacente per quanto attiene il rapporto tra superfici permeabili ed impermeabili;
5. in fase di cantiere dovranno essere scrupolosamente rispettate le prescrizioni relative agli impatti acustici ai sensi del vigente Regolamento per la Disciplina delle Attività Rumorose del Comune di Verona approvato con Delibera Consiliare n. 61 del 10/10/2013, in particolare il rispetto delle fasce orarie (art. 18);
6. in fase d'esercizio dovranno essere ugualmente rispettati gli orari previsti dal Regolamento per la Disciplina delle Attività Rumorose del Comune di Verona per quanto riguarda le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria;
7. nonostante il progetto ricada in classe quarta della zonizzazione acustica comunale le immissioni sonore generate in forma diretta ed indiretta dovranno rispettare la sottostante classe terza. A tal fine la ditta dovrà presentare una valutazione in sede di rilascio del titolo abilitativo secondo le modalità indicate dalle linee guida A.R.P.A.V. ed eseguire un monitoraggio della durata di almeno due anni con modalità da concordare sempre con A.R.P.A.V.;
8. dopo la sottoscrizione della convenzione urbanistica, il soggetto attuatore è tenuto a presentare al Coordinamento Pianificazione Territoriale la richiesta di permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione in conformità al progetto di PUA approvato e nel rispetto degli adempimenti amministrativi di cui all'art. 5 del Regolamento Edilizio. In questa sede dovranno essere verificate le condizioni e la funzionalità della rete fognaria e del sistema di smaltimento delle acque meteoriche esistente su Viale dell'Industria, concordando eventualmente la realizzazione di opere di adeguamento con gli enti preposti in coordinamento con quanto già eventualmente previsto all'interno del PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI 2014-2017 dell'ATO Veronese, sottoscritto dal Consiglio di Bacino Veronese nonché dal Gestore del Sistema Idrico Integrato Acque Veronesi s.c.a.r.l., per il potenziamento della rete fognaria nell'ATO 4 dell'area comunale di Verona in cui si inserisce l'intervento proposto;
9. il Piano di Monitoraggio da inserire nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Urbanistico relativo al PUA oggetto di valutazione dovrà essere

concordato con ARPAV e gli Enti di Controllo preposti in base anche alle risultanze dello studio ambientale realizzato in questa fase;

10. al fine di una completa e generale riqualificazione di tutto l'asse di Via dell'Industria, vengano migliorati i percorsi ciclopeditoni, implementando il progetto, da concordare con i settori competenti dell'Amministrazione comunale (C.d.R. mobilità e traffico e C.d.R. Strade);
11. prima del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concluso l'accordo con l'amministrazione comunale per la messa a dimora delle 1500 piante che dovranno poi essere piantumate prima del rilascio dell'agibilità;
12. nel parcheggio di pertinenza del centro commerciale dovranno essere messe a dimora delle piante della stessa specie e con lo stesso sesto di impianto in continuità con quelli presenti nella UMI 1 (parcheggio a raso).

**Avvertenze** Il presente provvedimento, unitamente all'estratto di Verbale n. 394 del 29 dicembre 2014, viene trasmesso per quanto di competenza, alla ditta POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A., al Comune di Verona, ad ARPAV Dipartimento Provinciale di Verona e al Dipartimento di Prevenzione dell'ASL 20.

**Ricorso** Se esistono validi motivi per contestare questo provvedimento è possibile presentare ricorso al giudice amministrativo<sup>3</sup>, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.<sup>4</sup>



<sup>3</sup> Il ricorso al giudice amministrativo va presentato entro 60 giorni dal ricevimento del presente provvedimento.

<sup>4</sup> Il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica va presentato entro 120 giorni dal ricevimento del presente provvedimento.



## PROVINCIA DI VERONA

### **Legge Regionale 26 marzo 1999, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni COMMISSIONE PROVINCIALE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE**

#### **Estratto Verbale n. 394**

**Seduta del 29 dicembre 2014**

Il giorno 29 dicembre 2014 alle ore 9,20 presso la sala riunioni del Settore Ambiente della Provincia di Verona, nella sede di via delle Franceschine n. 10, si è riunita la Commissione Provinciale per la Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), istituita ai sensi dell'art. 6 della L.R. 26 marzo 1999, n. 10 e s.m.i..

Con nota prot. n. 126891 del 23/12/2014, ai sensi dell'art. 6 delle "Modalità di Funzionamento della Commissione Valutazione di Impatto Ambientale", approvate dal Presidente della Provincia di Verona con decreto n. 86 del 12 dicembre 2012, i componenti della Commissione sono stati convocati in riunione plenaria e sono stati invitati gli Enti interessati (che il proponente ha individuato come competenti per l'eventuale riascio di pareri, nulla osta, autorizzazioni e assensi necessari per la realizzazione dell'intervento) e le ditte proponenti per illustrare i progetti e/o fornire eventuali informazioni o chiarimenti.

Sono presenti alla seduta i seguenti componenti:

|                                  |                                  |                 |
|----------------------------------|----------------------------------|-----------------|
| Ing. Carlo POLI                  | Presidente                       | <b>Presente</b> |
| Dott. Paolo MALESANI             | Responsabile Uff. Prov.le V.I.A. | <b>Assente</b>  |
| Direttore o funzionario delegato | Dip. Prov.le A.R.P.A.V.          | <b>Assente</b>  |
| Ing. Alessandro COLOGNATO        | Esperto                          | <b>Presente</b> |
| Ing. Andrea DALLA VALLE          | Esperto                          | <b>Presente</b> |
| Ing. Gennaro DELLA ROSA          | Esperto                          | <b>Presente</b> |
| Dott. Martino DELL'OSBEL         | Esperto                          | <b>Presente</b> |
| Arch. Alfonsino DOLCI            | Esperto                          | <b>Assente</b>  |
| Ing. Gregorio GIOVANE            | Esperto                          | <b>Presente</b> |
| Arch. Valerio PERUZZI            | Esperto                          | <b>Presente</b> |
| Arch. Federico SIGNORELLI        | Esperto                          | <b>Presente</b> |
| Arch. Emanuela VOLTA             | Esperta                          | <b>Presente</b> |

Il Presidente, accertata la regolare convocazione e la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente dà il benvenuto ai commissari essendo la prima seduta della nuova commissione nominata dal Presidente della Provincia con decreto 70 del 18/12/2014 e così costituita:

1. dirigente della struttura provinciale competente in materia di tutela ambientale o un altro dirigente/funzionario del settore ambiente da egli delegato (Presidente);
2. responsabile dell'ufficio provinciale competente in materia di valutazione di impatto



ambientale;

3. direttore del dipartimento provinciale dell'A.R.P.A.V. o funzionario da egli delegato;
4. Ing. Colognato Alessandro, esperto in analisi e valutazione ambientale;
5. Arch. Volta Emanuela, esperta in pianificazione urbana, territoriale e del paesaggio;
6. Dott. Agr. Dell'Osbel Martino, esperto in tutela delle specie biologiche e della biodiversità;
7. Arch. Dolci Alfonsino, esperto in tutela dell'assetto agronomico e forestale;
8. Ing. Giovane Gregorio, esperto in difesa del suolo, geologia e idrogeologia;
9. Ing. Dalla Valle Andrea, esperto in analisi dei rischi di incidenti industriali, inquinamento acustico e radiazioni;
10. Arch. Peruzzi Valerio, esperto in contenimento degli inquinanti;
11. Arch. Signorelli Federico, esperto in beni culturali ed ambientali;
12. Ing. Della Rosa Gennaro, esperto in salute ed igiene pubblica.

Il Presidente illustra sinteticamente il funzionamento della Commissione e concorda con i Commissari che le sedute della Commissione avverranno ordinariamente di venerdì mattina.

Il Presidente inoltre fornisce ai commissari le indicazioni per poter accedere alla cartella informatica condivisa e protetta da password creata sul sito della Provincia di Verona in cui sono stati messi a disposizione dei commissari una serie di documenti (principali disposizioni normative, modalità di funzionamento della Commissione, decreto di nomina della Commissione, ecc.) e dei fac simile di istruttorie.

Il Presidente invita quindi a trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno:



### Argomento n. 3 - o.d.g. n. 3

- **Varie ed eventuali.**

I commissari a cui era stata assegnata l'istruttoria, arch. Peruzzi e dott. Dell'Osbel, chiedono, essendo state acquisite le integrazioni richieste, di inserire all'o.d.g. la discussione del parere di Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. e delle c.d. schede commercio del progetto presentato dal **POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A.** relativa all'intervento denominato: "P.U.A. e progetto preliminare per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale in un'area tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria" nel comune di Verona.

*Il Presidente* propone, e la Commissione accoglie, di inserire la trattazione di tale argomento in questa seduta, rinviando, dopo l'illustrazione dell'istruttoria la decisione se porre il parere in votazione o rinviarlo anche in funzione di quanto i commissari, soprattutto quelli di nuova nomina, riescano ad approfondire sufficientemente la questione.

- **Discussione parere di Verifica di Assoggettabilità a V.I.A.** sul progetto presentato da Paolo Paternoster in qualità di legale rappresentante della ditta **POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A.** con sede legale in Piazza Bra', Verona. Procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 20 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. relativa all'intervento denominato: "P.U.A. e progetto preliminare per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale in un'area tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria" nel comune di Verona.

*Il Presidente* informa che il sig. Paolo Paternoster in qualità di legale rappresentante della ditta **POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A.** ha depositato in data 19/08/2014, acquisita agli atti con prot. n. 81802 del 19/08/2014 e successivamente integrata, la documentazione relativa all'istanza, ai sensi dell'art. 20 del D.lgs 152/06 e s.m.i. dell'intervento denominato "P.U.A. e progetto preliminare per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale in un'area tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria" da realizzarsi nel comune di Verona.

Ricorda che in data 05/09/2014 l'istruttoria è stata assegnata, ai sensi dell'art. 5 delle "Modalità di Funzionamento della Commissione V.I.A." approvate dal Presidente della Provincia di Verona con decreto n. 86 del 12 dicembre 2012, al gruppo di lavoro composto dai seguenti relatori: arch. Peruzzi, dott. Dell'Osbel ed ing. Amantia individuando come referente l'arch. Peruzzi.

Ricorda che la commissione nella seduta del 26/11/2014 aveva richiesto integrazioni.

Acquisita la documentazione richiesta si può procedere con la discussione dell'argomento.

Invita quindi uno dei relatori ad esporre alla Commissione la relazione e proposta di parere in ordine all'impatto ambientale.

Prende la parola il dott. Dell'Osbel il quale dà lettura della relazione datata 29/12/2014 allegata al presente verbale sotto il numero 1), per costituirne parte integrante e sostanziale, con la quale il gruppo istruttorio propone di escludere con prescrizioni dalla procedura di V.I.A. il progetto in argomento.

*I commissari* presenti dichiarano tutti di aver approfondito la questione in modo sufficiente per poter esprimere un voto.

*Il Presidente* sulla scorta di quanto riferito alla luce della discussione emersa, verificato il numero legale, mette ai voti la proposta di parere che viene accolta ad unanimità dei presenti, con il seguente voto deliberativo:

|                     |   |                                                                                             |
|---------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Componenti presenti | 9 | Poli, Colognato, Dalla Valle, Della Rosa, Dell'Osbel, Giovane, Peruzzi, Signorelli e Volta. |
| Voti Favorevoli     | 9 | Poli, Colognato, Dalla Valle, Della Rosa, Dell'Osbel, Giovane, Peruzzi, Signorelli e Volta. |
| Voti Contrari       | 0 |                                                                                             |

Con la votazione così esperimenta, la Commissione V.I.A. approva la proposta di cui sopra.



- Si procede poi con la discussione del parere relativo alle c.d. schede "commercio" sempre per l'intervento presentato da Paolo Paternoster in qualità di legale rappresentante della ditta **POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A.** con sede legale in Piazza Bra', Verona. Procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 20 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. relativa all'intervento denominato: "P.U.A. e progetto preliminare per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale in un'area tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria" nel comune di Verona.

*Il Presidente* ricorda che con D.G.R.V n.1047 del 18 giugno 2013 è stato approvato il Regolamento Regionale ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50; considerate le matrici da valutare si è ritenuto opportuno richiedere che le stesse venissero presentate e valutate contestualmente a quanto normato dalla parte II del D.lgs. 152/06 e s.m.i..

Considerato quanto sopra, invita uno dei relatori ad esporre alla Commissione la proposta di parere in merito alle stesse.

*Il dott. Dell'Osbel* dà lettura della proposta, datata 29/12/2014 allegata al presente verbale sotto il numero 2), per costituirne parte integrante e sostanziale.

*Il Presidente* sulla scorta di quanto riferito e alla luce della discussione emersa, verificato il numero legale, mette ai voti la proposta di parere che viene accolta ad unanimità dei presenti, con il seguente voto deliberativo:

|                     |   |                                                                                             |
|---------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Componenti presenti | 9 | Poli, Colognato, Dalla Valle, Della Rosa, Dell'Osbel, Giovane, Peruzzi, Signorelli e Volta. |
| Voti Favorevoli     | 9 | Poli, Colognato, Dalla Valle, Della Rosa, Dell'Osbel, Giovane, Peruzzi, Signorelli e Volta. |
| Voti Contrari       | 0 |                                                                                             |

Con la votazione così espletata, la Commissione V.I.A. approva la proposta di cui sopra.



Terminata la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno, il Presidente alle ore 13,20 dichiara chiusa la riunione.

F.to IL PRESIDENTE  
(Carlo Poli)



F.to IL SEGRETARIO  
(Patrizia Ruffo)

Il presente estratto di verbale, da me redatto, si compone di n.5 fogli (stampati nella sola parte anteriore).

Seguono i relativi allegati.

Viene da me vistato su ogni foglio per autentica.

Il SEGRETARIO  
(Patrizia Ruffo)





**PROVINCIA DI VERONA**  
**COMMISSIONE PROVINCIALE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE**

**PROVINCIA DI VERONA**  
**COMMISSIONE PROVINCIALE V.I.A.**  
Allegato al verbale n. 391 (N° 23 AS)  
seduta del 29/12/2014  
**IL SEGRETARIO**

Istanza presentata dalla ditta: POLO FIERISTICO VERONESE S.P.A. con sede legale in Piazza Bra', Verona.

Oggetto della richiesta: Intervento denominato: "P.U.A. e progetto preliminare per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale in un'area tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria" nel comune di Verona.

Procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 20 del D.lgs 152/2006 e s.m.i.

Istruttoria assegnata nella seduta del 05/09/2014 al gruppo di lavoro composto da:  
arch. Valerio Peruzzi (coordinatore/relatore)  
dott. Martino Dell'Osbel  
arch. Giovanni Amantia

**Analisi della documentazione allegata alla richiesta, assunta ai fini dell'istruttoria:**

La documentazione valutata comprende, al protocollo n° 81802 del 19/08/2014, i seguenti allegati:

- ✦ Elaborati di progetto preliminare:
  - DOC01 Relazione illustrativa;
  - DOC01BIS Relazione illustrativa (infrastrutture AGSM);
  - DOC02 Norme tecniche di attuazione;
  - DOC03 Studio del traffico e impatto viabilità;
  - DOC06 Prontuario di mitigazione ambientale;
  - DOC07 Schema di convenzione;
  - DOC08 Capitolato e preventivo sommario spesa;
  - T01 Inquadramento generale;
  - T02 Documentazione fotografica;
  - T03 Planimetria catastale;
  - T04 Cartografia stato di fatto;
  - T05A Sottoservizi esistenti: Rete acque bianche - Nere - Gas - Acquedotto;
  - T05B Sottoservizi esistenti: Rete E.E - Illuminazione Pubblica - Telecomunicazioni;
  - T06 Planivolumetrico;
  - T08 Schema delle opere di urbanizzazione;
  - T09A Sottoservizi di progetto: Rete acque bianche - Nere - Gas - Acquedotto;
  - T09B Sottoservizi di progetto: Rete E.E - Illuminazione Pubblica - Telecomunicazioni.
- ✦ Studio preliminare ambientale
- ✦ Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della D.G.R. 3173 del 10 ottobre 2006

Si sono inoltre valutate le integrazioni acquisite al prot. n° 113401 del 17/11/2014 costituite dai seguenti elaborati:

- ✦ Relazione di analisi geologica, geomorfologica e idrogeologica
- ✦ Integrazione analisi matrice rumore
- ✦ Elaborato grafico T10 di Inserimento, piante e prospetti nuovo fabbricato e individuazione aree di scavo;
- ✦ Elaborato grafico T11 Planimetria area di vendita

e le integrazioni acquisite in data 19/12/2014 al prot. n° 0125749 costituite dai seguenti elaborati:

- ✦ Relazione descrittiva sulla verifica di compatibilità e sostenibilità della componente ambientale art. 4 punto B del Regolamento Regionale n. 1 del 21/06/2013 di cui alla L.R. n. 50 del 28/12/2012 – REV.01
- ✦ Documento contenente le Integrazioni ufficiali in risposta alla comunicazione della Provincia di Verona del 2/12/2014 avente prot. 0118836

#### **A – STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE** (Allegato V - D.Lgs n. 4/2008)

##### **A.1 – QUADRO PROGETTUALE**

###### **Premessa**

La proposta presentata dalla ditta Polo Fieristico Veronese Spa ha per oggetto un Piano Urbanistico Attuativo e relativo progetto preliminare per la realizzazione di una grande struttura di vendita di 8.500 mq di SUL a destinazione commerciale, in attuazione delle previsioni del P.I. per la valorizzazione dell'area a parcheggio tra Viale dell'Industria e Viale del Lavoro. Infatti, a seguito dell'osservazione al P.I. n°720 presentata in data 21.11.2011 P.G. 284304 dalla ditta Polo Fieristico Veronese Spa, la Delibera del Consiglio Comunale n° 91/2011 ha approvato, quale valorizzazione per l'area in oggetto, la localizzazione di 8.500 mq di superficie utile lorda a destinazione commerciale U2/terziario U3. Tale previsione è stata recepita nel vigente Piano degli Interventi in particolare nella Tavola 4 Disciplina Regolativa e nella sezione 13 del Repertorio Normativo. Inoltre è stata confermata la realizzazione di una grande struttura di vendita nella DCC n°66 del 14/11/2013.

Successivamente volendo a dar corso all'elaborazione del progetto e alla successiva attuazione delle previsioni accolte dalla D.C.C. sopra citata, la ditta Polo Fieristico Veronese Spa ha istituito un bando, per mezzo d'asta, per l'alienazione dell'area per la localizzazione di una grande struttura di vendita, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera a) della L.R. 50/2012.

###### **Inquadramento territoriale**

L'area in oggetto è localizzata nel quartiere della ZAI Storica a sud della città tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria. La zona è caratterizzata dalla presenza del comparto residenziale di Borgo Roma e il comparto produttivo della ZAI.

L'area oggetto del presente PUA si colloca all'interno della ATO n°4 del Comune di Verona, la cui struttura insediativa storica si fonda su un sistema di piccoli nuclei sorti, lungo la viabilità di collegamento principale con il centro cittadino.

### Stato attuale

Attualmente l'area è destinata a sosta per le auto per una superficie di circa 59.725 mq pari 2.097 posti auto, a servizio delle manifestazioni fieristiche. L'attuale parcheggio è caratterizzato da un disegno regolare definito dagli stalli, intervallati da alberature che conferiscono all'area un aspetto ordinato e funzionale. Inoltre la presenza di un filare di alberi su Viale dell'Industria e Viale del Lavoro, lungo il perimetro sud ed ovest, non rende immediatamente visibile la sua percezione.

### Stato di progetto

Il progetto prevede la realizzazione di una grande struttura di vendita di 8.500 mq di Superficie Utile Lorda, come previsto dalla sezione 13 del Repertorio Normativo allegato al PI vigente all'interno dell'area a parcheggio.

La Superficie Territoriale dell'ambito è pari a 62.193 mq e comprende i mappali 126 e 139 Foglio 331 del Comune di Verona, di proprietà del Polo Fieristico Veronese s.p.a., ed il mappale 128 Foglio 331 di proprietà del Comune di Verona.

La superficie territoriale d'ambito ( 62.193 mq) si discosta da quella indicata nella tavola 5 disciplina regolativa del P.I. ( 59.725 mq) in quanto è stata aumentata la porzione del mappale n. 128 Fg. 331.

Il progetto del Piano Attuativo si articola in due Unità Minime d'Intervento, in particolare:

- ♦ UMI 1 dove è previsto il mantenimento del parcheggio a raso;
- ♦ UMI 2 (superficie pari a 23.214 m<sup>2</sup>) dove è prevista la collocazione del fabbricato a destinazione commerciale con relativo parcheggio pubblico.

All'interno dell'UMI 1 è prevista una rimodulazione dei parcheggi ad est del comparto e la modifica degli ingressi e delle uscite esistenti. Infatti l'accesso al parcheggio avviene tramite l'ingresso esistente su Viale del Lavoro e un ingresso di nuova realizzazione su Viale dell'Industria.

L'UMI 2, di superficie pari a 23.214 mq, si articola in due parti: una in cui si colloca il fabbricato con destinazione commerciale, l'altra destinata a parcheggio; inoltre l'area sarà dotata di un piano interrato adibito ad autorimessa in parte ad uso pubblico. Gli accessi e le uscite di tale insediamento sono organizzate in modo tale da non intralciare la viabilità esistente, in particolare vengono realizzati due ingressi e uscite da Viale dell'Industria: uno per gli utenti dell'esercizio commerciale e uno per lo scarico delle merci, oltre ad un ingresso su Viale del Lavoro.

E' prevista la realizzazione di un nuovo impianto, costituito da una vasca di prima pioggia ( $V = 70 \text{ m}^3$ ), una vasca di accumulo ( $V = 50 \text{ m}^3$ ) e 10 pozzi perdenti ( $\varnothing = 200 \text{ cm}$ ,  $h = 400 \text{ cm}$ ), sempre realizzati in conformità con quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque e il cui dimensionamento permette la gestione di eventi piovosi con un tempo di ritorno pari a 50 anni.

E' prevista la separazione delle acque di prima e di seconda pioggia per le superfici dei parcheggi. Sia per l'approvvigionamento che per gli scarichi idrici è previsto il potenziamento della rete fognaria ed acquedottistica, così come da Elenco delle Opere 2014-2017 programmate da AATO Veronese, per complessivamente 6.000.000 di euro di intervento.

La rimozione delle alberature esistenti che ricadono all'interno dell'UMI2 comporterà la loro ricollocazione parte nell'ampliamento dell'UMI1, e parte collocate in luoghi pubblici all'interno della 5^ circoscrizione, da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Le opere di urbanizzazione previste dal PUA sono:

- ♦ *intervento n°1*: la rotatoria su Viale del Lavoro;
- ♦ *intervento n°2*: riqualificazione di un tratto di Viale dell'Industria e Viale del Lavoro;
- ♦ *intervento n°3*: nuova strada di collegamento tra Viale dell'Industria e il parcheggio dell'UMI2, (nonché tutti gli allacciamenti ai sottoservizi esistenti).

### Rotatoria su Viale del Lavoro

L'attuale incrocio tra Viale dell'Industria e Viale del Lavoro viene sostituito da una rotatoria per consentire l'accesso all'area commerciale in modo più agevole e sicuro. La rotatoria di progetto ha le seguenti caratteristiche geometrico- dimensionali:

- Diametro Esterno,  $D_e = 42$  m;
- Larghezza Anello,  $L_a = 11$  m;
- Diametro dell'Isola,  $D_i = 20$  m;
- Ingressi a singola corsia  $L_e = 3,50$  m;
- Ingressi a doppia corsia  $L_e = 7$  m

Il centro della rotatoria è posizionato più a Nord-Est rispetto all'intersezione attuale a causa dei vincoli esistenti. Questa eccentricità e i volumi di traffico elevati non consentono la realizzazione delle corsie di ingresso da Viale dell'Industria lato Ovest.

Da quest'ultima direzione è consentita solamente la manovra a destra verso Viale del Lavoro Sud.

Per quanto riguarda le caratteristiche costruttive, la rotatoria sarà realizzata in asfalto, previa scarifica dell'attuale manto di usura; per la carreggiata con isole spartitraffico, per garantire sicurezza agli attraversamenti pedonali, in cubetti di porfido posati su un letto di sabbia.

L'isola centrale è delimitata da un cordolo in trachite o porfido e una corona insormontabile pavimentata in cubetti di porfido. Inoltre sarà dotata di segnaletica orizzontale di colore bianco e di segnali verticali completi di sostegni ed accessori di varie forme e di vario genere, nonché di illuminazione stradale con corpi illuminanti analoghi a quelli esistenti su Viale del Lavoro.

Lungo Viale del Lavoro, il lato che costeggia l'UMI 2, verrà realizzata una pista ciclo-pedonale in cemento colorato, analoga a quella esistente su Viale dell'Industria, con cordoli in trachite o porfido.

La rotatoria sarà dotata di una rete di smaltimento delle acque meteoriche che sarà progettata in sede di Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione.

### Viabilità

Per consentire l'ingresso e l'uscita del parcheggio dell'UMI 1, il PUA prevede la realizzazione di una strada interna da Viale dell'Industria a lato della nuova rete Filobus. Nello stato di progetto, previsto nello studio sulla viabilità, avviene la riqualificazione del nodo con l'allargamento della sede stradale e la realizzazione del sistema filoviario nell'intersezione in Viale dell'Industria.

La pavimentazione sarà in conglomerato bituminoso e sarà dotata di opportuna segnaletica verticale ed orizzontale.

## **A.2 - QUADRO PROGRAMMATICO**

Gli strumenti di piano necessari per verificare la coerenza programmatica dell'opera in esame risultano essere:

### PIANIFICAZIONE TERRITORIALE NEL VENETO

- ✦ Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)
  - Tav. 1 "Difesa del suolo e degli insediamenti": l'area interessata dal progetto in esame ricade in fascia di ricarica degli acquiferi;
  - Tav. 3 "Integrità del territorio agricolo il territorio di studio è classificato come ambito ad eterogenea integrità;
- ✦ Nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) adottato

In relazione allo status di visione delle tavole relative al documento adottato non sono previste interazioni significative tra il progetto in esame e le matrici tematiche individuate dal piano.

- ◆ Piano d'Area Quadrante Europa (P.A.Q.E.)  
Tavola 1.A - Sistema relazionale e luoghi dell'innovazione: l'area afferisce al Cardo Massimo  
Tavola 2.A – Ecosistema: l'area ricade in aree produttive con Variazione della qualità dell'aria e nella Fascia di ricarica degli acquiferi (art. 52)  
Tavola 3.A - Risorse del Paesaggio: aree produttive (PRG vigenti)
- ◆ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)  
Tavola 2b - Carta delle fragilità: l'area ricade nella Fascia di ricarica degli acquiferi (art. 24) e in Rete di distribuzione-metanodotto
- ◆ Piano di Assetto del Territorio del Comune di Verona (P.A.T.)  
Tavola 1 - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale: ricade in Area di ricarica degli acquiferi, in Zona sismica 3, in Fascia di rispetto di risorse idropotabili (Viale del Lavoro) e Metanodotto (Viale del Lavoro)  
Tavola 3 – Carta delle Fragilità: l'area ricade in Zona a vulnerabilità intrinseca degli acquiferi - Unità A con Vulnerabilità intrinseca alta (art. 38 N.T.A.), in Zona con penalità ai fini edificatori - Terreno ottimo (art. 37 N.T.A.)  
Tavola 4 – Carta delle Trasformabilità: l'area ricade nell'ATO 04 "Città della Trasformazione – VR/sud" ed in particolare in Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi (art. 55 N.T.A.) e in Aree strategiche per la riqualificazione, riconversione e ristrutturazione delle aree produttive di Vr sud (Viale del Lavoro). Segnalati Percorsi ciclabili di progetto (Viale del Lavoro) e Linea forte di trasporto pubblico (Viale del Lavoro).
- ◆ Piano degli Interventi del Comune di Verona (P.I.) approvato con DCC n. 91 del 23.12.2011 e successivamente aggiornato con diverse Determine Dirigenziali  
Tavola 1 - Vincoli della pianificazione: l'area ricade in Aree di ricarica degli acquiferi (art. 39), in Zona con vulnerabilità Intrinseca degli acquiferi Unità A: alta, in Fascia di rispetto per risorse idropotabili e Metanodotto (Viale del Lavoro), che spingono ad attuare adeguati accorgimenti progettuali per la tutela delle acque sotterranee.  
Tavola 2.2 - Il paesaggio – unità di paesaggio: l'area ricade nell'Unità 2 - Ambito Planiziale dell'Acquifero Indifferenziato  
Tavola 3.1 - Rete Ecologica - Ambiti ed Elementi: l'area è adiacente a filari in ambito Urbano, che verranno in parte interessati dai lavori per la realizzazione della rotatoria.  
Tavole 4 PI Regolativo e Tavola 5 PI Operativo: l'area è indicata come Aree per la sosta, REPERTORIO 13 Valutazioni Cartografate - Numero di Repertorio: REP.13.2
- ◆ Coerenza tra progetto e strumenti pianificatori  
Sulla base delle considerazioni sopra esposte, sotto il profilo della ammissibilità pianificatoria non sussistono divieti prestabiliti che precludano, in via assoluta la possibilità di realizzazione del progetto.  
Si rileva inoltre che in data 6 Agosto 2014, la Giunta Comunale di Verona, con delibera n. 235, ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo inerente la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale in un'area tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria.

#### PIANIFICAZIONE DI SETTORE NEL VENETO

- ◆ Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (P.R.T.R.A.)  
In considerazione delle scelte progettuali effettuate e considerate le modalità gestionali previste, l'impianto in esame risulta compatibile con le indicazioni riportate nel piano suddetto per le aree classificate dalla zonizzazione come IT0512 Agglomerato Verona,

Zona A per monossido di carbonio, biossido di zolfo, benzene, benzo(a)pirene, piombo, cadmio ed nichel.

- ♦ Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria  
L'attività in esame non risulta ostativa con nessuna delle azioni indicate all'interno del Piano, sia a livello comunale che sovracomunale.
- ♦ Piano di Tutela delle Acque  
L'area appartiene al Sottobacino idrografico N001/01 Adige. Il grado di vulnerabilità intrinseca della falda freatica è M – Medio. L'area è in Alta pianura – zona di ricarica degli acquiferi.
- ♦ Piano assetto idrogeologico (P.A.I.)  
L'area interessata dal progetto non ricade in alcuna zona a pericolo o rischio idraulico, né a rischio di frana o colate individuate nelle rispettive classi di rischio del P.A.I. del fiume Adige.
- ♦ Piano Generale Traffico Urbano (P.G.T.U.)
- ♦ Piano della Viabilità di Verona Sud (Manifestazioni d'interesse)
- ♦ Coerenza tra progetto e strumenti pianificatori  
Da un'attenta analisi degli strumenti settoriali, quali Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (P.R.T.R.A.), P.T.A. e P.A.I., si evince che l'area di progetto non risulta interessata da vincoli tali da limitare o impedire le attività in progetto.
- ♦ Siti di interesse Comunitario - Valutazione di Incidenza Ambientale  
Dichiarazione di non Incidenza Ambientale, in quanto data la tipologia di opera in esame e la distanza che intercorre fra questa ed i siti della Rete Natura 2000 più vicini, risulta improbabile che si producano effetti significativi negativi sui siti Natura 2000.

### **A.3 - QUADRO AMBIENTALE**

#### **A.3.1 - Impatti sull'atmosfera**

Lo Studio di Impatto Ambientale definisce una caratterizzazione climatologica e meteorologica, che ha fornito i dati utilizzati per ricostruzione il campo meteorologico tridimensionale di base per sovrapporre i fenomeni di trasporto e di diffusione di inquinanti emessi dalle sorgenti di emissione.

Per la caratterizzazione della qualità dell'aria sono stati analizzati dati relativi ad una stazione ARPAV di "background rurale" con riferimento ad una serie temporale relativa al periodo 2003-2011. Lo stato attuale della qualità dell'aria mostra forti criticità per quanto riguarda le concentrazioni di polveri e di biossido di azoto (comunque in miglioramento, negli anni più recenti). Gli altri elementi presi in esame, anidride solforosa e monossido di carbonio, mostrano valori di concentrazione non prossimi ai livelli limite stabiliti dalle normative vigenti.

Sono stati valutati gli impatti sull'atmosfera relativamente alla stima del contributo dato dal comparto alle concentrazioni di inquinanti; tramite modellizzazione matematica (CALMET) si sono simulati i fenomeni di trasporto (verticale ed orizzontale) e di diffusione degli inquinanti (biossido di azoto NO<sub>2</sub>, ossidi di azoto totali (NO<sub>x</sub>), monossido di carbonio (CO), benzene (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) e (particolato PM<sub>10</sub> e PM<sub>2,5</sub>) in atmosfera; le sorgenti emissive considerate sono:

##### Fase di cantiere

Emissione di particolato proveniente dalle attività di cantiere propriamente dette (carico/scarico di materiali inerti, scavi, movimento terra, ecc...); tale sorgente, per le caratteristiche che le sono proprie, è di tipo "passivo" e diffuso;

##### Fase di esercizio

Emissione di sostanze gassose e particolate provenienti dalla combustione dei motori delle automobili circolanti; tale sorgente, per le caratteristiche che le sono proprie, è di tipo "passivo" e diffuso. Nello "Studio del Traffico e di Impatto sulla Viabilità", redatto e allegato al progetto presentato, viene analizzato lo stato di fatto del traffico, attraverso rilevazioni puntuali, e lo stato di progetto, assegnando un carico di traffico aggiuntivo a seguito della realizzazione dell'opera:

- ♦ traffico generato/attratto dal nuovo intervento nell'ora di punta di Venerdì sera 17.00-18.00 quantificato in 415 Entrata + 399 Uscita = 814 v/Odp, mentre il volume effettivo caricato sulla rete di 266 + 255 = 521 v/OdP;
- ♦ attivi e in esercizio i comparti/insediamenti del PRUSST Cariverona negli ex Magazzini Generali (117 + 122 = 239 v/OdP) e le Manifestazioni di Interesse recepite dal Piano degli Interventi Comunale nell'ATO 4 e 10 di Verona Sud (così come configurati nel PIANO DELLA VIABILITA' DI VERONA SUD - anno 2012).

#### *Considerazioni:*

- ♦ in fase di cantiere (durata 15 mesi) le emissioni principali risultano essere le polveri (9 Kg al giorno di PTS), che tuttavia si stimano in sensibile riduzione mano a mano che ci si allontana dal cantiere, diventando trascurabili oltre i 100 metri e in particolare presso i recettori residenziali;
- ♦ In fase di esercizio i modelli utilizzati per stimare l'incremento massimo della concentrazione degli inquinanti in aria evidenziano aumenti massimi compresi tra il 1,2% e il 30% dei valori limiti di legge, a seconda dell'inquinante considerato e delle condizioni al contorno che influenzano gli scenari di calcolo.
- ♦ nonostante il traffico attratto/generato dall'insediamento commerciale sia significativo, gli effetti dello stesso, in termini di concentrazioni di inquinanti al suolo, soprattutto a seguito degli interventi di mitigazione / fluidificazione del traffico previsti (ad esempio la rotonda tra Viale del Lavoro e viale dell'Agricoltura):  
polveri sottili (1,2% VL medio anno) e fini (1,3% VL medio anno), biossidi di azoto (5,8% VL medio anno) ossidi di azoto (30% VL medio anno), monossido di carbonio (30% VL medio 8h), benzene (20% VL medio anno).  
E' risaputo che anche un incremento minimo del volume di traffico circolante determina un incremento delle ricadute massime di ossidi di azoto soprattutto nei pressi delle sorgenti di emissione maggiori (nuovi parcheggi e assi stradali maggiormente investiti dall'incremento di traffico).
- ♦ Le ricadute inquinanti sono del tutto trascurabili; per nessuno degli inquinanti simulati (principali macroinquinanti e particolato) è emerso un contributo al suolo significativo;

#### **A.3.2 - Impatti sull'ambiente idrico**

Si prevedono le seguenti azioni potenzialmente impattanti sull'ambiente idrico:

- ♦ realizzazione di movimenti terra con impiego di mezzi d'opera;
- ♦ impermeabilizzazione delle superfici.

Gli impatti potenziali relativi alla matrice in esame all'area di progetto sono principalmente riferibili a:

- ♦ alterazione del regime idraulico delle acque superficiali;
- ♦ alterazione dei meccanismi di alimentazione dell'acquifero di base;
- ♦ contaminazione della risorsa (acque di falda);
- ♦ utilizzo della risorsa idrica.

Per quanto concerne il **rischio di alterazione del regime idraulico** delle acque superficiali e l'alterazione dei meccanismi di alimentazione dell'acquifero di base è stata valutata l'efficienza

del sistema di raccolta delle acque meteoriche. Si evidenzia che il sistema di raccolta delle acque meteoriche in progetto garantisce il rispetto dell'invarianza idraulica e quindi in tal senso permette il mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'area.

In corrispondenza dell'area in esame non sono presenti corsi d'acqua.

In merito all'alterazione dei meccanismi di **alimentazione dell'acquifero** di base, nel corso dell'intera fase di realizzazione del progetto, si registrerà solo una graduale diminuzione del tasso di infiltrazione, dovuto all'impermeabilizzazione delle superfici. Si reputa, pertanto, non significativo valutare tale impatto per la fase di cantiere.

Dal punto di vista della **tutela della qualità delle acque sotterranee**, in fase di cantiere sono possibili sversamenti accidentali di sostanze potenzialmente inquinanti. La profondità della falda Freatica (compresa tra 13 e 15 m da piano campagna) è tale da permettere l'intervento di messa in sicurezza di emergenza evitando la compromissione della falda.

L'analisi idrogeologica integrativa trasmessa ed acquisita al prot.n° 113401 del 17/11/2014, evidenzia che il progetto prevede, per la superficie denominata UMI 1, il mantenimento degli impianti di smaltimento su suolo delle acque meteoriche esistenti, realizzati in conformità con quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque e il cui dimensionamento permette la gestione di eventi piovosi con un tempo di ritorno pari a 50 anni. Si procederà inoltre all'adeguamento degli scarichi in corrispondenza di due aree ubicate rispettivamente lungo il lato orientale e meridionale della superficie.

Per quanto riguarda la porzione di lotto denominata UMI 2 è prevista la rimozione dell'esistente impianto di smaltimento su suolo e la realizzazione di un nuovo sistema di scarico. Ogni gruppo di pozzi, esistente o da realizzare, è posizionato a valle di una vasca di prima pioggia destinata al trattamento dei primi 5 mm di pioggia caduti in un periodo massimo di 15 minuti.

Il sito di intervento è caratterizzato da valori di soggiacenza della falda pari a circa 13 m, valore che garantisce la non interferenza con le opere in progetto. Il piano interrato, infatti sarà posto a circa 4,00 m di profondità garantendo quindi un significativo franco dalla falda freatica.

La minima differenza di quota esistente tra la base dei pozzi e il livello della falda è pari a 5 m. In tal senso, si sottolinea che tutti gli interventi previsti in corrispondenza delle aree denominate UMI 1 e UMI 2 sono rispondenti a quanto prescritto dalla normativa in materia di scarichi e di salvaguardia delle acque sotterranee, in ottemperanza al PTA e al Prontuario per la Mitigazione Ambientale del P.L. Fatto salvo quanto considerato, a norma del D.M. 14/01/2008, non si ravvisano impedimenti di carattere geologico, idrogeologico e geotecnico alla fattibilità degli interventi in progetto.

L'impermeabilizzazione delle superfici, nonché la raccolta, il trattamento e l'allontanamento delle acque di prima pioggia (ai sensi dell'articolo 39 del Piano di Tutela delle Acque) garantiscono l'assenza di trasmissione di inquinanti idroveicolati all'interno dei sedimenti costituenti il sottosuolo e, conseguentemente, alle acque di falda.

Il progetto non comporta altri sversamenti su suolo, di acque di raffreddamento o altri liquidi di tipo produttivo. I reflui derivanti dai servizi igienici confluiscono nella rete fognaria comunale.

Per quanto concerne l'uso della **risorsa idrica**, durante le operazioni di cantiere non è previsto l'utilizzo di acqua, se non limitatamente all'eventuale uso per l'abbattimento di polveri in fase di movimento terra.

In fase di esercizio l'acqua che verrà utilizzata all'interno dell'area è quella della rete antincendio e degli usi civili. Il consumo di acqua, prelevata esclusivamente da acquedotto, è quindi decisamente ridotto, soprattutto considerato che non viene utilizzata per cicli produttivi.

#### **A.3.3 - Impatti su suolo e sottosuolo**

Il progetto in esame prevede, in fase di cantiere e in fase di esercizio, le seguenti azioni potenzialmente impattanti sul suolo e sottosuolo:

- ♦ movimentazione ed asportazione di materiale in posto per la realizzazione dell'edificio commerciale, dei parcheggi e delle aree esterne compresi i sottoservizi e gli impianti di trattamento delle acque;
- ♦ impermeabilizzazione delle superfici.

I possibili impatti derivanti dalla trasformazione dello stato attuale, per la realizzazione delle opere, e conseguenti alle attività svolte nella fase di esercizio sono i seguenti:

- ♦ consumo di risorse non rinnovabili (suolo e sottosuolo);
- ♦ contaminazione di suolo e sottosuolo.

Per quanto riguarda il **consumo** di risorse non rinnovabili per la fase di cantiere, gli scavi di maggiore entità verranno realizzati in corrispondenza del comparto UMI 2 per la realizzazione dell'edificio commerciale con relativo piano interrato e del parcheggio interrato esterno. Il volume di risulta dovrà essere allontanato dal cantiere secondo la specifica normativa di settore in merito ai materiali da scavo. Sarà riutilizzabile nell'ambito dello stesso progetto solo una minima parte. Non vi è consumo di SAU.

Nella fase di cantiere la **contaminazione** di suolo e sottosuolo risulta riferibile solamente ad accidentali sversamenti dovuti ai mezzi d'opera. Nella fase di esercizio, l'impermeabilizzazione dell'area di insediamento delle strutture, il sistema per la captazione ed il trattamento delle acque di origine meteorica, seguite da una manutenzione ordinaria e da interventi adeguati in casi accidentali, garantiscono la tutela da possibili eventi di sversamento o infiltrazione di reflui.

Il proponente, con integrazioni acquisite al prot. n° 113401 del 17/11/2014, ha trasmesso uno Studio di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica, realizzata sulla base di quanto emerso nel corso delle indagini pregresse, dei sopralluoghi e della ricerca bibliografica.

Il piano di posa delle fondazioni dell'edificio commerciale previsto in nell'UMI 2 si posizionerà in corrispondenza di terreno pianeggiante composto da materiali con buone caratteristiche di resistenza. Non sono attesi fenomeni di consolidazione o cedimento differenziale. In merito alla realizzazione degli scavi, che avverranno per lo più entro materiale rimaneggiato o riportato, si ritiene che la geometria di scavo indicata in progetto possa essere compatibile con la tipologia di materiale individuato nelle indagini di repertorio.

#### **A.3.4 - Impatto su flora, fauna ed ecosistemi**

I possibili elementi d'impatto sugli ecosistemi e sulla flora e fauna ad essi correlati, censiti nell'area in esame, derivati dall'attività in progetto, sono valutabili in termini di:

- ♦ Possibile distruzione della vegetazione presente nell'area di studio;
- ♦ Perdita/frammentazione di habitat e di habitat di specie rilevati nell'area di studio;
- ♦ Disturbo o danneggiamento della fauna caratteristica dell'ecosistema presente nell'area di studio;

Riunite dunque tutte le informazioni sul progetto in esame, analizzate le caratteristiche degli ecosistemi rilevati nell'area vasta di studio, ed alla luce dei risultati delle simulazioni sull'emissioni di polveri, gas e rumori svolte nel presente studio, si evince che:

- ♦ Nei confronti di flora, fauna ed ecosistemi, gli unici potenziali impatti sono legati all'emissione di gas e polveri prodotti dai mezzi di trasporto e dal traffico indotto. Le emissioni attese non sono in grado di pregiudicare lo stato vegetativo delle piante e gli habitat animali esterni all'area di progetto in quanto non si avranno significative variazioni della situazione attuale.

- ◆ Non è prevista la perdita / frammentazione di habitat e di habitat di specie presenti all'interno degli ecosistemi analizzati. E' stata trasmessa una specifica Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi della D.G.R. 3173/2006;
- ◆ Per quanto riguarda il disturbo o il danneggiamento fauna caratteristica dell'area in esame si ritiene che non sia oggettivamente probabile il verificarsi di significativi effetti negativi sul raggiungimento o il mantenimento di uno stato di conservazione favorevole e di preservazione delle specie presenti.
- ◆ Nell'area d'intervento non è presente vegetazione (salvo alberature di ombreggiamento, del genere *Platanus spp.*, dell'area parcheggio) e le aree circostanti sono interessate dalla presenza di specie essenzialmente antropofile, caratterizzata da un basso indice di naturalità.
- ◆ Si prevede la piantumazione di n. 1.500 essenze arboree autoctone con circonferenza al momento dell'impianto non inferiore a 20 cm all'interno di un'area pubblica individuata e messa a disposizione dal Comune di Verona previa predisposizione di adeguato progetto in coordinamento con gli uffici comunali competenti.

### **A.3.5 - Rumore e vibrazioni**

La rumorosità prevista sarà lievemente maggiore rispetto a quella attuale in conseguenza dell'incremento stimato del traffico veicolare all'interno dell'area di studio dovuto alla realizzazione dei diversi progetti.

Le potenziali criticità emerse dall'analisi eseguita sono:

- ◆ Superamento "ante operam" dei limiti diurni e notturni calcolati presso i recettori residenziali a filo strada di via S. Teresa, via Scuderlando, viale del Lavoro e viale dell'industria. Non si hanno riscontri strumentali diretti sui singoli recettori ma solo i valori estrapolati dal modello utilizzato. Tale superamento è generato dal traffico veicolare.
- ◆ Superamento "post operam" dei limiti diurni e notturni calcolati presso gli stessi recettori residenziali per cui si presenta il superamento già nello stato di fatto. La differenza tra stato di fatto e stato di progetto risulta minima e, in qualche caso, si ha un beneficio. Si ravvisa comunque la necessità di valutare un piano di risanamento nei modi e nei tempi che il Comune di Verona riterrà opportuni. Una possibile soluzione sarebbe l'utilizzo di asfalto fonoassorbente per tutte le infrastrutture viarie più trafficate e la regolare e frequente manutenzione del manto stradale.

L'impatto acustico determinato dai soli impianti a servizio della Grande Struttura di Vendita, sarà basso e trascurabile. Sarà comunque necessario, come da regolamento comunale, predisporre opportuni vani tecnici insonorizzati e, ove possibile, interrati per ospitare le unità esterne degli impianti rumorosi della nuova struttura.

Il proponente, con integrazioni acquisite al prot. n° 113401 del 17/11/2014, ha prodotto delle integrazioni all'analisi matrice rumore. La valutazione è stata realizzata con l'ausilio del software di elaborazione SoundPlan 7.1. che richiede l'implementazione dei dati di traffico per ciascun ramo stradale rilevante al fine di valutare gli impatti acustici presso i ricettori sensibili censiti nell'area di studio.

E' stata elaborata una nuova tabella a parziale integrazione e aggiornamento dei dati forniti attraverso la tabella "Valori previsionali in fase di esercizio rispetto allo stato di fatto - livelli in dBA" presentata nello studio di impatto ambientale.

I recettori che, nel prospetto originale transitavano da una condizione ante operam inferiore a 65 dB a un valore superiore al limite di riferimento, risultavano affetti da un errore di inserimento dati per l'emissione post operam di via Santa Teresa/ via Volturno / via Scuderlando. L'anomalia risulta evidente confrontando il lieve incremento nel traffico veicolare tra le condizioni di

analisi ante e post operam rispetto all'incremento calcolato dal software in facciata ai recettori (superiore in alcuni casi a 3 dB).

L'analisi così corretta conferma la presenza di un clima acustico perturbato dalle sorgenti veicolari con vari superamenti già presenti e misurati nella fase ante operam e che subiranno un ulteriore lieve incremento giudicato però di basso impatto ma che richiederà, per eventuali concessioni edilizie, un'attenta valutazione dei requisiti acustici passivi al fine di garantire all'interno dei recettori il rispetto dei valori previsti dal DPR 142/2004, art. 6, co. 2, lett. b) pari a 40 dB misurati a finestre chiuse a centro stanza.

#### **A.3.6 - Impatto sul paesaggio**

Il grado di incidenza visivo del comparto sull'area vasta in esame è da ritenersi basso in quanto l'intervento proposto non muta significativamente i caratteri morfologici del luogo; non vengono di fatto alterati significativamente i profili dello skyline di paesaggio.

L'area d'indagine allo stato attuale ha valori naturalistici di basso interesse, con una qualità paesaggistica poco rilevante. La realizzazione di quanto previsto in progetto sul sito in esame comporta il mantenimento del BtCu per cui l'intervento non provoca alcuna modifica ambientale; il sistema paesistico mantiene lo stesso grado di naturalità che aveva precedentemente. Questo significa che l'Unità di Paesaggio in esame non subisce degrado né miglioramento.

Dal punto di vista simbolico e visivo non sono presenti a livello locale siti di valore storico, percorsi panoramici o storici con cui il progetto può interagire: si ricorda che l'ambito è inserito nell'area produttiva della ZAI storica.

Sia dal punto di vista qualitativo che visivo il progetto non induce sul paesaggio un impatto significativo in quanto non vi sono variazioni sensibili nella percezione visiva del contesto locale.

#### **A.3.7 - Impatto sulla salute pubblica**

Dalle relazioni tecniche esaminate, dai monitoraggi e dalle campagne di rilevazione eseguite, dalle proiezioni matematiche effettuate (particolarmente approfondite in relazione al settore atmosferico) e dai sopralluoghi eseguiti in sito, si può concludere che la realizzazione dell'opera in oggetto produca un impatto trascurabile sulla salute pubblica.

### **B - ATTIVITÀ ISTRUTTORIA:**

- ♦ nella seduta del 05/09/2014, verbale n.384, il proponente ha illustrato il progetto alla Commissione Provinciale V.I.A.;
- ♦ Con lettera prot. 94686 del 29.09.2014 la Provincia di Verona – Settore Ambiente (Servizio Valutazione Impatto Ambientale Commissione V.I.A.), verbale 390, ha richiesto la presentazione delle schede relative agli impatti ambientali così come previsto dalla L.R. 28/12/2012 n. 50, così come richiesto nella seduta del 05/09/2014;
- ♦ Il giorno 17/11/2014 con lettera prot. n° 113401 la ditta ha trasmesso delle integrazioni volontarie.
- ♦ Il giorno 26/11/2014, verbale n. 393, visto il parere VAS del 14/11/2014 prot. 485090 della Regione Veneto servizio coordinamento commissioni (VAS- VINCA-NUVV) e l'osservazione del 3/10/2014 n. 96825 del Comune di Verona, la Provincia di Verona – Settore Ambiente - Servizio Valutazione Impatto Ambientale Commissione V.I.A. ha valutato necessarie alcune integrazioni documentali relative alle prescrizioni del parere della Commissione VAS regionale con particolare attenzione ai quesiti 2.3, 4 e 5, nonché alle osservazioni pervenute dal Comune di Verona settore Ambiente con prot. 96825/14.

- ◆ Con lettera in data 02/12/2014 prot. 0118836 la Provincia di Verona – Settore Ambiente - Servizio Valutazione Impatto Ambientale Commissione V.I.A. ha richiesto al proponente tali integrazioni;
- ◆ In data 19/12/2014 al prot. n° 0125749 il proponente ha trasmesso alla Provincia di Verona – Settore Ambiente (Servizio Valutazione Impatto Ambientale Commissione V.I.A.) le Integrazioni ufficiali in risposta alla comunicazione della Provincia di Verona del 2/12/2014 avente prot. 0118836.

#### B.1 - Pareri pervenuti

■ Parere in data 14.11.2014 prot. 485090 della REGIONE del VENETO, Sezione Coordinamento Commissioni (VAS - VINCA – NUVV) acquisito dalla Provincia di Verona – Settore Ambiente al prot. 113403 con la quale si esprime il parere di non assoggettare il progetto alla procedura V.A.S. a condizione si ottemperi a specificate prescrizioni.

- *Al fine di garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento proposto, dovranno essere realizzate, contestualmente al nuovo insediamento commerciale, le opere di urbanizzazione (la rotatoria su Viale del Lavoro, la riqualificazione del tratto di Viale dell'Industria e Viale del Lavoro, la nuova strada di collegamento tra Viale dell'Industria e il parcheggio dell'UMI2) e le opere di mitigazione e compensazione previste.*
- *Durante le diverse fasi di cantierizzazione risulta fondamentale siano adottate tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente dell'intervento proposto, in particolare:*
  - *Le opere di manomissione del suolo siano effettuate con ogni cautela, al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti;*
  - *deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;*
  - *dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico.*
- *siano ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate, verificando la possibilità di ricorrere a pavimentazioni drenanti, in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente le acque aventi carichi inquinanti;*
- *dovranno essere verificate le condizioni e la funzionalità della rete fognaria e del sistema di smaltimento delle acque meteoriche, al fine di garantire nel tempo continue condizioni di sicurezza idraulica;*
- *Le norme tecniche di attuazione dovranno essere integrate, con un articolo riguardante il Monitoraggio, al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e gli effetti cumulativi ancorché non direttamente derivanti dalle azioni di piano;*
- *Le opere ricomprese nel PUA dovranno essere sottoposte a procedura VIA nei casi previsti per legge.*

■ Parere in data 24.11.2014 dell'Area programmazione e sviluppo del territorio della Provincia di Verona da cui si evince che è stata verificata la conformità urbanistica in riferimento alla questione viabilistica si rileva che:

L'intervento potrà considerarsi sostenibile solo a compimento dello scenario di medio periodo; nonostante lo studio del traffico lo minimizzi permane il pregiudizio lungo Viale del Lavoro soprattutto in occasione delle frequenti manifestazioni fieristiche.

## B.2 - Osservazioni pervenute

■ Osservazioni del Comune di Verona, Coordinamento Ambiente, anticipate in data 03/10/2014 con prot. n. 96825 (con presa d'atto del Comune di Verona con D.G.C. n. 304 del 09/10/2014), espresse in sede di Conferenza di Servizi del 22/09/2014 a cui hanno partecipato il Coordinamento Ambiente, il Settore Sportello Unico Attività Produttive S.U.A.P., il Coordinamento Mobilità e Traffico, il Coordinamento Pianificazione Territoriale, e a cui hanno fatto pervenire il parere scritto l'Area Lavori Pubblici (nota asseverata al P.G. n. 258833 del 25/09/2014), il Coordinamento Strade (nota asseverata al P.G. n. 254166 del 22/09/2014), il Coordinamento Progettazione Urbanistica e Qualità Urbana (nota asseverata al P.G. n. 253905 del 22/09/2014). Non risulta nel Verbale della Conferenza Servizi del 22/09/2014 nessuna nota o parere del Coordinamento Commercio;

■ Osservazioni acquisite in data 17/10/2014 con prot. n. 102115 del COMUNE di VERONA, 5<sup>a</sup> Circoscrizione (con presa d'atto del Comune di Verona con D.G.C. n. 304 del 09/10/2014) con il quale il Consiglio di Circoscrizione, nella seduta del 07.10.2014, ha illustrato le motivazioni ed espresso parere favorevole alla non assoggettabilità a VIA del progetto.

## B.3 - Valutazione analitica delle osservazioni pervenute

### IMPATTO SULL'ATMOSFERA

- ♦ Osservazioni prot. n. 96825 COMUNE di VERONA, Coordinamento Ambiente:

*Con riferimento alla classificazione degli impatti proposta da ANPA nel 2001, secondo cui si può considerare non significativo un impatto se la concentrazione indotta sul territorio è inferiore al 5% della situazione esistente (vedasi anche Piano Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria), si ritiene potenzialmente non trascurabile il contributo dell'intervento. In particolare lo Studio stima un aumento, rispetto ai relativi valori limite, pari al 7,5% sulla media annuale di NO<sub>2</sub> e al 15% sulla media annuale di benzene in grado di coinvolgere un contesto fortemente antropizzato quale buona parte della zona est di Borgo Roma. (tavole ATM\_05 e ATM\_08).*

*Una valutazione sugli effetti sanitari limitata al benzene viene presentata nel Rapporto Ambientale per giustificare la mancanza di impatti significativi. Si osserva tuttavia che, per un valore massimo generato dal progetto pari al 15% del valore limite previsto dalla normativa sulla qualità dell'aria, risulta un rischio estremamente contenuto, pari ad 1/1000 della soglia di trascurabilità, per il rischio cancerogeno. Manca inoltre una corrispondente analisi relativa all'NO<sub>2</sub>, che pure può avere significativi effetti sulla salute.*

*Pertanto si ritiene utile richiedere alla ditta un approfondimento ulteriore per chiarire quanto indicato, sempreché ritenuto di interesse.*

Il valore guida stabilito dall'OMS per la concentrazione media annua dell' NO<sub>2</sub>, per altro recepito anche dalla normativa italiana, è di 40 µg/m<sup>3</sup> mentre è di 400 µg/m<sup>3</sup> per la media oraria.

Tali valore, nelle attuali condizioni, sono un compromesso fra la minimizzazione degli effetti dell'esposizione cronica e la possibilità di raggiungerlo con le tecnologie a disposizione.

In esperimenti condotti sull'uomo, la concentrazione alla quale sembra si verificano effetti acuti è stata stimata superiore a 500 µg/m<sup>3</sup>, mentre una meta-analisi condotta su studi ecologici riporta un valore di 200 µg/m<sup>3</sup> come valore medio orario: tale valore, recepito dalle normative nazio-

nali sembra di garanzia per la tutela da effetti acuti (*Air Quality Guidelines – Global update 2005. Particulate Matter, ozone, nitrogen dioxide and sulfur dioxide*, licenziato da WHO - Europe nel 2006 e *Health Aspects of Air Pollution with Particulate Matter, Ozone and Nitrogen Dioxide. Report on a WHO working group, Bonn, Germany 13-15 January 2003*).

Nel caso in esame il contributo in termini di concentrazione di NO<sub>2</sub> derivante dal progetto proposto è circa di un ordine di grandezza inferiore a quelli sopra esposti, ovvero 4 µg/m<sup>3</sup> per quanto riguarda la media annuale e 53 µg/m<sup>3</sup> per quanto riguarda la media oraria.

Visti gli ordini di grandezza dei contributi emissivi per gli inquinanti considerati si ritiene opportuno predisporre un piano di monitoraggio post operam per verificare quanto previsto nello Studio Preliminare Ambientale.

## IMPATTO ACUSTICO

♦ Osservazioni prot. n. 96825 COMUNE di VERONA, Coordinamento Ambiente:

*In base ai risultati dello studio previsione dell'impatto acustico, relativamente alla fase di cantiere, si comunica che ai sensi dell'art. 18 del vigente Regolamento Comunale per la Disciplina delle Attività Rumorose, le attività rumore di cantiere potranno essere svolte esclusivamente nella fascia oraria che va dalle 8.00 alle 12.30 e dalle 14.00 alle 19.00 dal lunedì al venerdì, mentre il sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30.*

*Non è consentito l'uso di attrezzature o macchinari o l'effettuazione di attività rumorose al di fuori dei suddetti orari, salvo presentazione di apposita S.C.I.A. secondo le procedure e modalità pubblicate sul sito internet del Comune di Verona.*

*Si rileva che gli orari indicati a pag. 386 dello Studio Preliminare Ambientale, non risultano in linea con quanto indicato nel sopra citato articolo.*

Dall'analisi dello studio previsionale acustico contenuto nello Studio Preliminare Ambientale si rileva che le lavorazioni rumorose differenti da quelli di un normale cantiere edile verranno eseguite negli orari dalle ore 8:00 alle ore 12 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 in linea con quanto previsto dal regolamento comunale.

♦ Osservazioni prot. n. 96825 COMUNE di VERONA, Coordinamento Ambiente:

*Da un sommario esame dei valori riportati nella tabella 5.5.9.2/II emergono alcuni superamenti dei limiti presso alcuni recettori. Sarà necessario pertanto nella successiva fase di progettazione definitiva, l'individuazione degli opportuni interventi di bonifica acustica al fine di garantire presso tali recettori il rispetto dei limiti acustici previsti dalla normativa vigente (DPCM 14/11/1997 e DPR 142/2004).*

*In fase di istanza finalizzata al rilascio del titolo abilitativo edilizio, la ditta dovrà quindi provvedere alla presentazione di una valutazione di impatto acustico, secondo le modalità indicate dalle Linee Guida ARPAV.*

*Si evidenzia infine che, pur prendendo atto che in questa fase "non sono ancora disponibili i dati definitivi circa le sorgenti di rumore direttamente imputabili al presente progetto", per le sorgenti fisse dovrà essere verificato anche il limite di emissione di classe III per i recettori ricadenti nella classe IV della zonizzazione acustica comunale.*

*La delibera di Consiglio Comunale del 13 novembre 1998 n. 108, prevede, infatti, che al fine del progressivo miglioramento del livello di rumore ambientale esistente nelle aree fortemente antropizzate inquadrare nelle classi III e IV la documentazione di impatto acustico prevista dai commi 2 e 4 dell'art. 8 della l. 447/95 dovrà dimostrare il rispetto dei limiti della classe II per nuove attività previste in zone di classe III ed il rispetto dei limiti della classe III per nuove attività previste in zone di classe IV.*

Il proponente, con integrazioni acquisite al prot. n° 113401 del 17/11/2014, ha prodotto dei chiarimenti sull'analisi del rumore effettuata. I recettori che, nel prospetto originale transitavano

da una condizione ante operam inferiore a 65 dB a un valore superiore al limite di riferimento, risultavano affetti, nella valutazione depositata agli atti al prot. n° 81802 del 19/08/2014, da un errore di inserimento dati per l'emissione post operam di via Santa Teresa / via Volturmo / via Scuderlando.

L'analisi così corretta conferma la presenza di un clima acustico perturbato dalle sorgenti veicolari, con vari superamenti già presenti e misurati nella fase ante operam e che subiranno un ulteriore lieve incremento. Nel documento integrativo si valuta necessario, per eventuali concessioni edilizie, un'attenta valutazione dei requisiti acustici passivi al fine di garantire all'interno dei recettori il rispetto dei valori previsti dal DPR 142/2004, art. 6, co. 2, lett. b) pari a 40 dB misurati a finestre chiuse a centro stanza.

#### TRAFFICO

■ Osservazioni del Consiglio della 5<sup>a</sup> Circoscrizione del Comune di Verona, prot. n. 102115:  
*Il Consiglio ribadisce quanto espresso nella seduta del 29/09/2014 di garantire il collegamento ciclopeditone in sicurezza tra i quartieri ad est e ad ovest dell'area di intervento (ovvero tra i quartieri di Borgo Roma e Santa Lucia, divisi dal quartiere Fiera). Si suggeriscono soluzioni con percorsi a quota differenziata (sopraelevazione o attraversamento in sotterraneo rispetto alla sede stradale).*

*Viene valutata positivamente la non immissione in rotatoria dei veicoli provenienti da ovest, e quindi la riduzione dei veicoli diretti verso il quartiere Roma (soprattutto nei giorni di grande afflusso fieristico). Si suggerisce di garantire l'accesso alla rotatoria mediante percorsi alternativi o rivedendo i sensi unici delle vie che intersecano Viale dell'Industria, Viale del Lavoro e Via dell'Artigianato.*

*Via Silvestrini, affacciandosi su una diramazione di Viale del Lavoro, potrebbe garantire l'accesso alla rotatoria, dando la possibilità al Traffico proveniente dal Quartiere Golosine - Santa Lucia di transitarvi in direzione Borgo Roma. Questa ipotesi progettuale deve prevedere un adeguato studio dei sensi unici, di corsie di svolta sicura e fluida su Viale dell'Industria, avente adeguata sezione stradale, e il rifacimento delle vie che permettono al Traffico l'immissione su Viale del Lavoro, mettendone in sicurezza i marciapiedi e dotandole di illuminazione adeguata.*

*Al fine di una completa e generale riqualificazione di tutto l'asse di Via dell'Industria, venga posta attenzione ai percorsi ciclopeditoni, alla sosta, all'illuminazione e alle aiuole. Tali interventi devono derivare dalla sinergia delle varie manifestazioni d'interesse, non solamente dal PUA in oggetto, ma dallo stesso Ente Fiera che dovrà ampliare le proprie aree a parcheggio, alleggerendo in tal modo i quartieri che lo ospitano.*

*In sede di progettazione si rimanda ad un diretto confronto tecnico sulle possibili soluzioni migliorative che possano perseguire l'obiettivo di migliorare i flussi in direzione est-ovest, automobilistici e ciclopeditoni, e di riqualificare al meglio gli assi viari oggetto di intervento.*

#### B.4 - Valutazione analitica delle integrazioni pervenute

1. Parere VAS del 14/11/2014 prot. 485090 della Regione Veneto servizio coordinamento commissioni (VAS- VINCA-NUVV) con particolare attenzione al quesito 2.3:  
*"Durante le diverse fasi di cantierizzazione, risulta fondamentale siano adottate tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente dell'intervento proposto; in particolare dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione*

*previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico"*

Nella documentazione integrativa trasmessa in data 19/12/2014 al prot. n° 0125749, per quanto riguarda le emissioni in atmosfera durante la fase di cantiere, si fa riferimento a quanto contenuto nel capitolo 5.1.3.2 dello Studio Preliminare Ambientale già agli atti dove è previsto che nell'area oltre i 100 metri di distanza dall'area di cantiere, l'influenza della polverosità indotta è del tutto trascurabile (deposizione di polveri totali pari a 39 mg/m<sup>2</sup>/giorno).

In ogni caso viene specificato nell'integrazione che, durante tale fase, verranno adottate le misure tecniche contenute nel documento "Protezione dell'aria sui cantieri edili" di cui si riporta, a titolo di esempio, un estratto:

- ◆ Agglomerazione della polvere mediante umidificazione del materiale, per esempio mediante un'irrorazione controllata.
- ◆ Processi di movimentazione con scarse altezze di getto, basse velocità d'uscita e contenitori di raccolta chiusi.
- ◆ Limitazione della velocità massima sulle piste di cantiere a per es. 30 km/h.
- ◆ Gli oggetti da demolire o da smantellare vanno scomposti possibilmente in grandi pezzi con adeguata agglomerazione delle polveri (per es. umidificazione).
- ◆ Nessun trattamento termico (per es. hot-remix) di rivestimenti/materiali catramosi in cantiere.
- ◆ Impiego di bitume con basso tasso di emissione di inquinanti atmosferici (tendenza all'esalazione di fumo).
- ◆ Munire le piste di trasporto molto frequentate con un adeguato consolidamento, per es. una pavimentazione o una copertura verde. Le piste vanno periodicamente pulite e le polveri legate per evitare depositi di materiali sfusi sulla pista.
- ◆ Impiegare apparecchi di lavoro a basse emissioni, per es. con motore elettrico.
- ◆ Equipaggiamento e periodica manutenzione di macchine e apparecchi con motore a combustione secondo le indicazioni del fabbricante.
- ◆ Per macchine e apparecchi con motori a combustione ≤ 18 kW la periodica manutenzione dev'essere documentata, per es. con un adesivo di manutenzione.
- ◆ Tutte le macchine e tutti gli apparecchi con motori a combustione > 18 kW devono:
  - essere identificabili;
  - essere controllati periodicamente secondo l'allegato 2 ed essere muniti di un corrispondente documento di manutenzione del sistema antinquinamento;
  - essere muniti di un adeguato contrassegno dei gas di scarico.
- ◆ I nuovi apparecchi di lavoro devono rispettare la Direttiva 97/68 CE a partire dalla data della loro messa in esercizio.
- ◆ Gli apparecchi di lavoro con motori a benzina a 2 tempi e con motori a benzina a 4 tempi senza catalizzatore vanno alimentati con benzina per apparecchi secondo SN 181 163.
- ◆ Per macchine e apparecchi con motore diesel vanno utilizzati carburanti a basso tenore di zolfo (tenore in zolfo <50ppm).

- Le macchine e gli apparecchi con motore a combustione con una potenza superiore a 18 kW e i relativi sistemi di filtri antiparticolato devono soddisfare, rispettando il periodo di transizione, i requisiti di cui all'articolo 19a e all'allegato 4 cifra 3 OIAt.
- Sono esclusi le macchine e gli apparecchi con motore a combustione nei lavori in sotterraneo.

Per quanto riguarda le emissioni/immissioni rumorose durante la fase di cantiere, è previsto che le lavorazioni rumorose differenti da quelli di un normale cantiere edile verranno eseguite negli orari 8-12 e 14-18 in linea con quanto previsto dal Regolamento Comunale.

2. Parere VAS del 14/11/2014 prot. 485090 della Regione Veneto servizio coordinamento commissioni (VAS- VINCA-NUVV) con particolare attenzione al quesito 4:

*“Dovranno essere verificate le condizioni e la funzionalità della rete fognaria e del sistema di smaltimento delle acque meteoriche, al fine di garantire nel tempo continue condizioni di sicurezza idraulica”*

Nella documentazione integrativa, trasmessa in data 19/12/2014 al prot. n° 0125749, viene chiarito che il provvedimento di approvazione del PUA indica il termine per la sottoscrizione della convenzione urbanistica. A seguito della sottoscrizione della convenzione urbanistica il soggetto attuatore è tenuto a presentare al Coordinamento Pianificazione Territoriale la richiesta di permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione (progetto definitivo delle opere di urbanizzazione con relativo computo metrico estimativo) in conformità al progetto di PUA approvato e nel rispetto degli adempimenti amministrativi di cui all'art. 5 del Regolamento Edilizio.

In sede quindi di istanza di permesso di costruire o di progettazione esecutiva, qualora non sia già stato previsto preventivamente da altri interventi, dovranno essere verificate le condizioni e la funzionalità della rete fognaria e del sistema di smaltimento delle acque meteoriche esistente su Viale dell'Industria.

Nell'integrazione si evidenzia che comunque, all'interno del PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI 2014-2017 dell'ATO Veronese sottoscritto dal Consiglio di Bacino Veronese nonché dal Gestore del Sistema Idrico Integrato Acque Veronesi s.c.a.r.l., sono previsti investimenti ingenti (oltre € 4.000.000) per il potenziamento della rete fognaria nell'ATO 4 dell'area comunale di Verona in cui si inserisce anche l'intervento qui proposto. L'integrazione riporta lo stralcio del Programma degli Interventi 2014-2017.

3. Parere VAS del 14/11/2014 prot. 485090 della Regione Veneto servizio coordinamento commissioni (VAS- VINCA-NUVV) con particolare attenzione al quesito 5:

*“Le norme tecniche di attuazione dovranno essere integrate, con un articolo riguardante il Monitoraggio, al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati e gli effetti cumulativi ancorché non direttamente derivanti dalle azioni di piano”*

Nella documentazione integrativa, trasmessa in data 19/12/2014 al prot. n° 0125749, viene fatto riferimento alle risultanze degli studi riportati nel Rapporto Preliminare Ambientale dove risulta che le matrici ambientali potenzialmente oggetto di pressione, a seguito dall'attuazione del Piano Urbanistico, siano Atmosfera (peggioramento della qualità dell'aria) e Rumore (peggioramento del clima acustico). Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del predetto Piano

dovranno tenere conto di un Piano di Monitoraggio su tali matrici che preveda una misurazione ante - operam (punto "0") ed una serie di controlli post-operam per validare e tarare quanto determinato in via previsionale nel Rapporto Preliminare Ambientale; dovranno essere previsti punti di misurazione presso i recettori più esposti.

In particolare per quanto riguarda la matrice atmosfera, i punti di controllo dovranno localizzarsi sulle abitazioni civili (stabilmente abitate) in un raggio di 100-200 metri dal luogo dell'intervento.

In particolare per quanto riguarda la matrice rumore, i punti di controllo dovranno localizzarsi sulle abitazioni civili denominate "Residenziale 2" e "Edificio 23", ovvero i punti che subiscono un incremento maggiore (dalle simulazioni modellistiche previsionali) rispetto alla situazione ante operam.

4. Osservazione del 3/10/2014 n. 96825 del Comune di Verona, Coordinamento Ambiente:

*"Con riferimento alla classificazione degli impatti proposta da ANPA nel 2001, secondo cui si può considerare non significativo un impatto se la concentrazione indotta sul territorio è inferiore al 5% della situazione esistente (vedasi anche Piano Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria), si ritiene potenzialmente non trascurabile il contributo dell'intervento. In particolare lo Studio stima un aumento, rispetto ai relativi valori limite, pari al 7,5% sulla media annuale di NO<sub>2</sub> e al 15% sulla media annuale di benzene in grado di coinvolgere un contesto fortemente antropizzato quale buona parte della zona est di Borgo Roma. (tavole ATM\_05 e ATM\_08).*

*Una valutazione sugli effetti sanitari limitata al benzene viene presentata nel Rapporto Ambientale per giustificare la mancanza di impatti significativi. Si osserva tuttavia che, per un valore massimo generato dal progetto pari al 15% del valore limite previsto dalla normativa sulla qualità dell'aria, risulta un rischio estremamente contenuto, pari ad 1/1000 della soglia di trascurabilità, per il rischio cancerogeno. Manca inoltre una corrispondente analisi relativa all'NO<sub>2</sub>, che pure può avere significativi effetti sulla salute.*

*Pertanto si ritiene utile richiedere alla ditta un approfondimento ulteriore per chiarire quanto indicato, sempreché ritenuto di interesse."*

Nella documentazione integrativa trasmessa in data 19/12/2014 al prot. n° 0125749, circa gli effetti cronici ed acuti del biossido di azoto NO<sub>2</sub> sulla popolazione, viene specificato che il valore guida stabilito dall'OMS per la concentrazione media annua, recepito anche dalla normativa italiana, è di 40 µg/m<sup>3</sup> : tale valore, nelle attuali condizioni, è un compromesso fra la minimizzazione degli effetti dell'esposizione cronica e la possibilità di raggiungerlo con le tecnologie a disposizione.

Viene evidenziata la difficoltà, in sede di simulazione, di scorporare l'effetto del biossido di azoto da quello degli altri inquinanti che vengono liberati dalle medesime sorgenti (ad esempio polveri sottili). In esperimenti condotti sull'uomo, la concentrazione alla quale sembra si verifichino effetti acuti è stata stimata superiore a 500 µg/m<sup>3</sup> orario, mentre una meta-analisi condotta su studi ecologici riporta un valore di 200 µg/m<sup>3</sup> come valore medio orario: tale valore, recepito dalle normative nazionali, sembra di garanzia per la tutela da effetti acuti.

Attualmente, a causa della difficoltà di separare il contributo del biossido di azoto da quello di altri inquinanti non sono disponibili dati relativamente all'incremento di casi di malattia in rapporto all'incremento della contaminazione specifica.

Un recente studio italiano (Inquinamento atmosferico e mortalità in 25 città italiane: i risultati del progetto EpiAir2, 2013) ha portato delle correlazioni (in termini di aumento di mortalità) a seguito di incrementi di 10 µg/m<sup>3</sup> di NO<sub>2</sub>, rispetto alle concentrazioni di fondo:

| <i>Variabile</i>                                                                                    | <i>Incremento</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Aumento di morti totali per incremento di 10 µg/m <sup>3</sup> di NO <sub>2</sub>                   | 1,1%              |
| Aumento di morti malattie respiratorie per incremento di 10 µg/m <sup>3</sup> di NO <sub>2</sub>    | 1,7%              |
| Aumento di morti malattie cardiovascolari per incremento di 10 µg/m <sup>3</sup> di NO <sub>2</sub> | 0,8%              |

L'integrazione sottolinea che, nei recettori civili considerati, il contributo di biossido di azoto NO<sub>2</sub> previsto sia assolutamente al di sotto di tale soglia (inferiore a 4 µg/m<sup>3</sup>).

5. Osservazione del 3/10/2014 n. 96825 del Comune di Verona, Coordinamento Ambiente:  
*"In base ai risultati dello studio previsione dell'impatto acustico, relativamente alla fase di cantiere, si comunica che ai sensi dell'art. 18 del vigente Regolamento Comunale per la Disciplina delle Attività Rumorose, le attività rumore di cantiere potranno essere svolte esclusivamente nella fascia oraria che va dalle 8.00 alle 12.30 e dalle 14.00 alle 19.00 dal lunedì al venerdì, mentre il sabato dalle ore 8.30 alle ore 12.30.*  
*Non è consentito l'uso di attrezzature o macchinari o l'effettuazione di attività rumorose al di fuori dei suddetti orari, salvo presentazione di apposita S.C.I.A. secondo le procedure e modalità pubblicate sul sito internet del Comune di Verona.*  
*Si rileva che gli orari indicati a pag. 386 dello Studio Preliminare Ambientale, non risultano in linea con quanto indicato nel sopra citato articolo."*

Nella documentazione integrativa, trasmessa in data 19/12/2014 al prot. n° 0125749, viene confermato quanto detto nello Studio Preliminare Ambientale, ovvero che le lavorazioni rumorose, differenti da quelli di un normale cantiere edile, verranno eseguite negli orari 8-12 e 14-18, in linea con quanto previsto dal Regolamento Comunale.

6. Osservazione del 3/10/2014 n. 96825 del Comune di Verona, Coordinamento Ambiente:  
*"Da un sommario esame dei valori riportati nella tabella 5.5.9.2/II emergono alcuni superamenti dei limiti presso alcuni recettori. Sarà necessario pertanto nella successiva fase di progettazione definitiva, l'individuazione degli opportuni interventi di bonifica acustica al fine di garantire presso tali recettori il rispetto dei limiti acustici previsti dalla normativa vigente (DPCM 14/11/1997 e DPR 142/2004).*  
*In fase di istanza finalizzata al rilascio del titolo abilitativo edilizio, la ditta dovrà quindi provvedere alla presentazione di una valutazione di impatto acustico, secondo le modalità indicate dalle Linee Guida ARPAV. Si evidenzia infine che, pur prendendo atto che in questa fase "non sono ancora disponibili i dati definitivi circa le sorgenti di rumore direttamente imputabili al presente progetto", per le sorgenti fisse dovrà essere verificato anche il limite di emissione di classe III per i recettori ricadenti nella classe IV della zonizzazione acustica comunale.*  
*La delibera di Consiglio Comunale del 13 novembre 1998 n. 108, prevede, infatti, che al fine del progressivo miglioramento del livello di rumore ambientale esistente nelle aree fortemente antropizzate inquadrate nelle classi III e IV la documentazione di impatto acustico prevista dai commi 2 e 4 dell'art. 8 della l. 447/95 dovrà dimostrare il rispetto dei limiti della classe II per nuove attività previste in zone di classe III ed il rispetto dei limiti della classe III per nuove attività previste in zone di classe IV."*

Nella documentazione integrativa, trasmessa in data 19/12/2014 al prot. n° 0125749, viene chiarito che i recettori che nel prospetto originale transitavano da una condizione ante operam inferiore a 65 dB a un valore superiore al limite di riferimento, risultavano affetti da un errore di inserimento dati per l'emissione post operam di via Santa Teresa / via Volturmo / via Scuderlando. L'anomalia risulta evidente confrontando il lieve incremento nel traffico veicolare tra le condizioni di analisi ante e post operam rispetto all'incremento calcolato dal software in facciata ai recettori (superiore in alcuni casi a 3 dB).

L'analisi così corretta conferma la presenza di un clima acustico perturbato dalle sorgenti veicolari con vari superamenti già presenti e misurati nella fase ante operam e che subiranno un ulteriore lieve incremento giudicato però di basso impatto ma che richiederà, per eventuali concessioni edilizie, un'attenta valutazione dei requisiti acustici passivi al fine di garantire all'interno dei recettori il rispetto dei valori previsti dal DPR 142/2004, art. 6, co. 2, lett. b) pari a 40 dB misurati a finestre chiuse a centro stanza.

### **C - VALUTAZIONE DEL GRUPPO ISTRUTTORIO**

#### **C.1 - Considerazioni del gruppo istruttorio in ordine alle integrazioni pervenute:**

Con la documentazione pervenuta in data 19/12/2014 al prot. n° 0125749 il proponente ha integrato la documentazione relativamente alla richiesta formulata in data 26.11.2014.

Come evidenziato nel paragrafo B.4 ha sviluppato puntualmente e compiutamente le varie tematiche oggetto della domanda di integrazione illustrando, per quanto riguarda il punto 2.3, le misure di mitigazione al fine di contenere gli impatti sull'ambiente in fase di cantiere; ha illustrato le modalità ed i percorsi da seguire per soddisfare i punti 4 e 5 del Parere VAS del 14/11/2014 prot. 485090 della Regione Veneto servizio coordinamento commissioni (VAS-VINCA-NUVV) evidenziando che per quanto riguarda il sistema fognario si rimandano la verifica e la funzionalità dello stesso in fase di istanza di permesso a costruire o di progettazione esecutiva mentre per il piano di monitoraggio si dovranno concordarne le modalità e le tempistiche con ARPAV e gli Enti preposti al controllo.

Relativamente alle osservazioni del 3/10/2014 n. 96825 del Comune di Verona, Coordinamento Ambiente il proponente ha approfondito i vari aspetti evidenziati e per quanto riguarda il contributo di Biossido di Azoto NO<sub>2</sub> evidenziando che il contributo di biossido di azoto previsto sia inferiore a 4 µg/m<sup>3</sup> di NO<sub>2</sub> inferiore quindi a 10 µg/m<sup>3</sup> di NO<sub>2</sub> soglia che secondo recenti studi (EpiAir2, 2013) provoca un incremento in termini di mortalità. Relativamente alla rumorosità prodotta in fase di cantiere il proponente dichiara che verranno eseguite negli orari 8-12 e 14-18, in linea con quanto previsto dal Regolamento Comunale.

Relativamente ai superamenti dei limiti di zona, presso alcuni recettori, indicati nella relazione previsionale acustica a seguito della realizzazione dell'intervento, il proponente chiarisce che già in fase ante operam presso tali ricettori si aveva un superamento del limite di 65 dB chiarendo che per eventuali concessioni edilizie, un'attenta valutazione dei requisiti acustici passivi al fine di garantire all'interno dei recettori il rispetto dei valori previsti dal DPR 142/2004, art. 6, co. 2, lett. b) pari a 40 dB misurati a finestre chiuse a centro stanza.

### **PROPOSTA DI PARERE**

Il gruppo istruttorio incaricato per quanto sopra considerato e analizzato, propone di **non assoggettare** alla procedura di Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.) l'intervento denominato "P.U.A. e progetto preliminare per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale in un

area tra Viale del Lavoro e Viale dell'Industria" nel Comune di Verona con le seguenti prescrizioni:

1. *Al fine di garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento proposto dovranno essere realizzate e collaudate, prima dell'agibilità dell'insediamento commerciale, le opere di urbanizzazione (la rotatoria su Viale del Lavoro, la riqualificazione del tratto di Viale dell'Industria e Viale del Lavoro, la nuova strada di collegamento tra Viale dell'Industria e il parcheggio dell'UMI2) e le opere di mitigazione e compensazione previste.*
2. *Per garantire il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico, in fase di cantiere, dovranno essere adottate le misure tecniche mitigative contenute nel documento "Protezione dell'aria sui cantieri edili" dell'Ufficio federale dell'ambiente UFAM della Confederazione Elvetica edito nel 2009.*
3. *Le opere di manomissione del suolo siano effettuate con ogni cautela, al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti.*
4. *Siano ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate, in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente le acque aventi carichi inquinanti. A tal fine le superfici a parcheggio dell'insediamento dovranno avere le stesse caratteristiche dell'attuale parcheggio adiacente per quanto attiene il rapporto tra superfici permeabili ed impermeabili.*
5. *In fase di cantiere dovranno essere scrupolosamente rispettate le prescrizioni relative agli impatti acustici ai sensi del vigente Regolamento per la Disciplina delle Attività Rumorose del Comune di Verona approvato con Delibera Consiliare n. 61 del 10/10/2013, in particolare il rispetto delle fasce orarie (art. 18);*
6. *In fase d'esercizio dovranno essere ugualmente rispettati gli orari previsti dal Regolamento per la Disciplina delle Attività Rumorose del Comune di Verona per quanto riguarda le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria.*
7. *Nonostante il progetto ricada in classe quarta della zonizzazione acustica comunale le immissioni sonore generate in forma diretta ed indiretta dovranno rispettare la sottostante classe terza. A tal fine la ditta dovrà presentare una valutazione in sede di rilascio del titolo abilitativo secondo le modalità indicate dalle linee guida A.R.P.A.V. ed eseguire un monitoraggio della durata di almeno due anni con modalità da concordare sempre con A.R.P.A.V..*
8. *Dopo la sottoscrizione della convenzione urbanistica, il soggetto attuatore è tenuto a presentare al Coordinamento Pianificazione Territoriale la richiesta di permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione in conformità al progetto di PUA approvato e nel rispetto degli adempimenti amministrativi di cui all'art. 5 del Regolamento Edilizio. In questa sede dovranno essere verificate le condizioni e la funzionalità della rete fognaria e del sistema di smaltimento delle acque meteoriche esistente su Viale dell'Industria, concordando eventualmente la realizzazione di opere di adeguamento con gli enti preposti in coordinamento con quanto già eventualmente previsto all'interno del PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI 2014-2017 dell'ATO Veronese, sottoscritto dal Consiglio di Bacino Veronese nonché dal Gestore del Sistema Idrico Integrato Acque Veronesi*

*s.c.a.r.l., per il potenziamento della rete fognaria nell'ATO 4 dell'area comunale di Verona in cui si inserisce l'intervento proposto.*

- 9. Il Piano di Monitoraggio da inserire nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Urbanistico relativo al PUA oggetto di valutazione dovrà essere concordato con ARPAV e gli Enti di Controllo preposti in base anche alle risultanze dello studio ambientale realizzato in questa fase.*
- 10. Al fine di una completa e generale riqualificazione di tutto l'asse di Via dell'Industria, vengano migliorati i percorsi ciclopeditoni, implementando il progetto, da concordare con i settori competenti dell'Amministrazione comunale (C.d.R. mobilità e traffico e C.d.R. Strade).*
- 11. Prima del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concluso l'accordo con l'amministrazione comunale per la messa a dimora delle 1500 piante che dovranno poi essere piantumate prima del rilascio dell'agibilità.*
- 12. Nel parcheggio di pertinenza del centro commerciale dovranno essere messe a dimora delle piante della stessa specie e con lo stesso sesto di impianto in continuità con quelli presenti nella UMI 1 (parcheggio a raso).*

Verona, lì 29/12/2014

F.to arch. Valerio Peruzzi

F.to dott. Martino Dell'Osbel