

Comune di Verona

Ditta sig.ri Valbusa Dario e Righetti Giovanna

Progetto Accordo di pianificazione ex art.6 L.R.R. n° 11 del 2004 ed art.155 comma 8 del Piano degli Interventi Scheda di Norma 219

Oggetto Norme di Attuazione

ELABORATO ADEGUATO ALLA DGC DI ADOZIONE n 94 del 08/03/2017

Scala

Progettista F.to Nicoletti Maurizio

Direttore Lavori F.to Nicoletti Maurizio

Committente F.to Valbusa Dario - Righetti Giovanna

Impresa

Studio associato
Stefano Guariento
Maurizio Nicoletti

Piazza Libero Vinco 3 - 37131 Verona
tel/fax 045 520183
stefano@studioguariento.com
maurizio@studionicoletti.com

Tavola nr.

11

Data

Dicembre 2016

Art .1 Oggetto Piano Urbanistico Attuativo

Il presente Piano Urbanistico Attuativo, da ora definito P.U.A., rende efficace la scheda norma 219, secondo, ATO 3. Il presente PUA riguarda una area in località San Massimo, via Amendola a Verona ed è individuata al Catasto terreni del Comune di Verona al Foglio 241, mappali 925,925,453. Il P.U.A. disciplina gli interventi ammessi secondo quanto previsto dalle N.T.O. del P.I.

Art .2 Definizioni e grandezze

Si richiamano le grandezze e le definizioni di cui agli art . 8-9-10 del le N.T.O. del P.I. vigente. La distanza minima tra edifici è pari a 10 mt nel caso di pareti finestrate ed 3 mt nel caso di pareti cieche. La distanza minima va considerata tra le pareti anche parzialmente fronteggianti e non in senso radiale. La distanza tra edificio, strade ed area da cedere e/o vincolare sarà ridotta 5 mt.

Art.3 - Attuazione degli interventi

a. Realizzazione delle aree per opere di urbanizzazione e servizi

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 alla Direzione Pianificazione Urbanistica Attuativa 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.

b. Caratteristiche delle opere di urbanizzazione

Le dimensioni, le quantità e le caratteristiche (particolari costruttivi, specifiche tecniche e le caratteristiche delle recinzioni delle aree pubbliche) sono rappresentati nelle tavole di progetto. I costi di realizzazione sono contabilizzati nel preventivo sommario di spesa e relativo quadro economico. Sarà realizzata una recinzione che delimiterà gli spazi pubblici da quelli privati tra il nuovo parcheggio, la proprietà di terzi e l'area privata al lotto.

c. Parametri da rispettare nel progetto definitivo delle opere di urbanizzazione

	Superficie mq	Permeabilità minima	DA	Dar
P2	243	≥ 65 mq	-	48
Strada (sistemazione strada e realizzazione marciapiede di cui 26.5 mq da cedere al Comune)	123,25		-	-
Tot	366,25	≥ 65 mq	-	48

Art .4 Estensione del P.U.A.

La superficie dell'ambito territoriale di intervento ST a seguito del rilievo risulta essere pari a mq.2860.

Gli interventi edilizi si attuano mediante richiesta di Permesso di Costruire per singolo lotto /UMI.

I lotti/UMI sono rappresentati negli elaborati grafici di progetto.

I parametri da rispettare sono i seguenti:

LOTTI / U.M.I.	SF Superficie Fondiaria	di cui VM Verde di Mitigazione	SUL Superficie Utile Lorda	N max piani	SPf Superficie permeabile fondiaria	n. alberi	n. arbusti
1	2590.50 mq	1178 mq	700 mq	2	≥ 793 mq	19	26

La superficie permeabile da rispettare nel progetto definito delle opere di urbanizzazione è pari a 65 mq corrispondenti alla parte di arredo urbano, più il parcheggio pubblico in grigliato contato al 60%, mentre la superficie permeabile relativa alle aree private sarà ≥ 793 mq. La superficie permeabile minima di 858 mq (30% ST) risulta così ampiamente soddisfatta. Nelle aree destinate a verde di mitigazione verranno conservati per quanto possibile, le alberature esistenti, come rilevati nella tav.4 che saranno oggetto di opportune cure da parte di personale specializzato.

Art .5 Rapporti con il P.I.

Per quanto non espressamente citato nelle presenti norme, si rimanda alla N.T.O. del P.I. al regolamento edilizio e la vigente normativa statale e regionale in materia edilizia e urbanistica e di tutela dell'ambiente e del territorio.

Art .6 Destinazione d'uso della città privata:

La SUL determinata nel P.U.A. ha destinazione d'uso principale U1-Usi abitativi. Le destinazioni accessorie sono rilevanti ai fini della determinazione del carico urbanistico ai sensi dell'art. 14 delle NTO-Dotazioni minime di parcheggi pubblici e privati. E' prevista la realizzazione di due piscine all'interno del VM.

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

Art .7 UMI :

Nei piani interrati sono ammesse le autorimesse private, impianti e/o cantine così come disciplinato dal le NTO del PI vigente. Sono ammessi volumi tecnici emergenti rispetto al le sistemazioni previste per eventuali contenimento di contatori o altro, qualora l'Ente erogante ne prescriva il posizionamento all'esterno del manufatto e comunque senza interessare le aree pubbliche, fatta eccezione per eventuali impianti di distribuzione degli enti eroganti e non di utenze private. Tali volumi dovranno essere armonicamente progettati ed integrati nel contesto. La localizzazione degli ingressi pedonali potrà subire variazioni in sede di Permesso di Costruire edilizio dei fabbricati. In sede edilizia, inoltre, saranno rimosse le strutture provvisorie sprovviste di titolo abilitativo.

Art .8 Prescrizioni per la progettazione edilizia :

A seguito di una valutazione di clima acustico passivo non sono rilevati situazioni che comportano prescrizioni particolari in quanto i livelli sono entro i termini di Legge (vedi relazione allegata). Saranno rimandate in sede di P. di C. scelte opportune a garantire comunque un confort abitativo.

Art .9 Conclusioni :

Ulteriori prescrizioni specifiche per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici in ottemperanza al parere motivato VAS n.173 del 10/10/2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Dovrà essere rispettato e ottemperato in sede di attuazione a quanto prescritto dal Parere Motivato n. 173 del 10 ottobre 2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS, allegato alle presenti NTA:

- devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità *Ambientali consultate*

- *devono essere recepite le seguenti prescrizioni VinCA:*

1. *di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: Emys orbicularis, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, natrix tessellat, Pernis apivorus, Milvus migrans, Falco columbarius, Falco peregrinus, Bubo bubo, Caprimulgus europaeus, Lanius collurio, Rhinolophus hipposideros, Pippistrellus kuhlii, Pippistrellus nathusii, Nyctalus noctula, Hypsugo savii, Hystrix cristata;*
2. *di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;*
3. *di impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee esclusivamente specie autoctone ed ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);*
4. *verificare e documentare, per il tramite del comune di Verona, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza."*

Direttive (Parere della Soprintendenza Archeologica del Veneto n.14298 del 15/06/2017):

‘Per quanto riguarda gli aspetti archeologici si precisa che l’area d’intervento presenta un potenziale interesse archeologico, trovandosi a breve distanza dal percorso dell’antica via Gallica, attuale strada Bresciana – via Stanga – Corso Milano, comparto che ha già restituito tracce di insediamenti di età romana.

..... onde evitare e ridurre gli impatti negativi del progetto sul patrimonio archeologico, si segnala l’opportunità che gli interventi comportanti opere di scavo avvengano previa esecuzione di saggi esplorativi a cura di archeologi professionisti.



**PARERE MOTIVATO
n.173 del 10 Ottobre 2017**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per l'Accordo di Pianificazione scheda norma 219 –
Ditta Valbusa Righetti. Comune di Verona.**

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO CHE

- con la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio”, la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia ambientale”, concernente “procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e s.m.i, prevede che in caso di modifiche minori di piani e programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale, debba essere posta in essere la procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo Decreto;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente a cui spetta l'adozione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs 152/2006, è ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del medesimo Decreto, la Commissione Regionale per la VAS nominata con DGR 1222 del 26.07.16;
- con Deliberazione n. 791 del 31 marzo 2009 la Giunta Regionale ha approvato le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante;
- con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione Regionale VAS, per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi funzione svolta ora dalla Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV);
- con Deliberazione n. 1646 del 7 agosto 2012 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 84/12 che fornisce le linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo;
- con Deliberazione n. 1717 del 3 ottobre 2013 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 73/13 che ha fornito alcune linee di indirizzo applicativo a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 58/2013;



- La Commissione VAS si è riunita in data 10 ottobre 2017 come da nota di convocazione in data 9 ottobre 2017 prot. n. 419318;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dalla Ditta proprietaria con nota pec acquisita al protocollo regionale al n. 63046 del 15.02.2017 relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per l' Accordo di Pianificazione scheda norma 219 – Ditta Valbusa Righetti nel Comune di Verona;

PRESO ATTO CHE sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Parere n.1035 del 19.05.17 assunto al prot. reg. al n.198908 del 22.05.17 dell'Autorità di Bacino;
- Parere n.9185 del 29.05.17 assunto al prot. reg. al n.210167 del 29.05.17 del Consorzio di Bonifica Veronese;
- Parere del 9.06.17 assunto al prot. reg. al n.227293 del 9.06.17 di ARPAV;
- Parere n.7821 del 6.06.17 assunto al prot. reg. al n.223233 del 7.06.17 del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta;
- Parere n.14298 del 15.06.17 assunto al prot. reg. al n.235530 del 15.06.17 della Soprintendenza archeologica del Veneto;
- Parere n.412 del 16.06.17 assunto al prot. reg. al n.238251 del 16.06.17 del Comune di Verona – Ambiente,

pubblicati e scaricabili al seguente indirizzo internet <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

ESAMINATI gli atti, comprensivi del RAP, della Valutazione di Incidenza Ambientale n.181/2017 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

VISTA la relazione istruttoria predisposta dalla Unità Organizzativa Commissioni VAS VinCA NUVV, in data 10 ottobre 2017, che evidenzia come la Verifica di Assoggettabilità per l' Accordo di Pianificazione scheda norma 219 – Ditta Valbusa Righetti nel Comune di Verona non debba essere sottoposta a procedura VAS, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente a condizione che in fase di attuazione vengano messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP e vengano recepite le indicazioni, raccomandazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopraccitati;

VISTE

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

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

l' Accordo di Pianificazione scheda norma 219 – Ditta Valbusa Righetti nel Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:



- devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;
- devono essere recepite le seguenti prescrizioni VIncA:
 1. di mantenere invariata l' idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tessellata*, *Pernis apivorus*, *Milvus migrans*, *Falco columbarius*, *Falco peregrinus*, *Bubo bubo*, *Caprimulgus europaeus*, *Dryocopus martius*, *Lanius collurio*, *Rhinolophus hipposideros*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus nathusii*, *Nyctalus noctula*, *Hypsugo savii*, *Hystrix cristata*;
 2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
 3. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Verona, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

La valutazione effettuata riguarda esclusivamente gli impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ai sensi del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.. Non vengono qui valutate le procedure urbanistiche legate agli interventi proposti.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore della Direzione Commissioni Valutazioni)
Dott. Luigi Masia

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore dell'Unità Organizzativa Commissioni (VAS – VINCA – NUVV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Il Direttore di UO
Commissioni VAS VIncA NUVV
Dott. Geol. Corrado Soccorso

Il presente parere si compone di 3 pagine