



n. documento		cod. documento		titolo documento	
250		TAV 15		SCREENING VINCA	
rev.	data	descrizione			verif. approv.
0	23.05.16	prima emissione			v v
1	31.10.16	istanza del 09.06.2016 P.G. n. 174685 del 10.06.2016			v v
2	30.01.17	integrazione del 24.11.2016 P.G. n. 347051			
il committente		coordinamento e progettazione			SCALA -
Iniziative Industriali Immobiliari s.r.l. in liquidazione f.to L'Amministratore Unico Perrella Leonida		 			FORMATO A4
		il tecnico incaricato f.to Arch. Laurenza Linda Indirizzo: Via A. Lincoln n° 217 - 81100 Caserta (CE) Tel.: 338.44.058.59 Email: linda.laurenza@gmail.com			
All reproductions right are reserved					xrif_mascherina_rev.01

Sommario

1.	Premessa.....	2
2.	Inquadramento territoriale	2
3.	Distanza dai Siti della Rete Natura 2000	3
4.	Descrizione del progetto in esame	5
5.	Potenziali incidenze in fase di cantiere ed in fase di esercizio.....	8
6.	Conclusioni.....	10

1. Premessa

La presente relazione tecnica è stata redatta in accordo con quanto previsto dalla DGR n.2299 del 09 dicembre 2014, in particolare si fa riferimento all'allegato A della suddetta delibera, in cui al paragrafo 2.2 è espressamente richiesto di allegare alla dichiarazione di non incidenza una relazione tecnica che definisca chiaramente la rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza del progetto in esame.

La Valutazione di Incidenza Ambientale (V.INC.A.), introdotta quindi come procedura di verifica in campo ambientale, si attua con lo scopo di valutare qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione di un sito d'importanza comunitaria (S.I.C.) o in una zona a protezione speciale (Z.P.S.) che possa avere incidenze significative su tali aree, singolarmente o con giuntamente ad altri piani e progetti.

2. Inquadramento territoriale

Il progetto prevede la realizzazione del PUA comprendente i terreni non edificati di proprietà della Società Iniziative Industriali Immobiliari S.R.L. in liquidazione, con sede in Roma alla Piazza Margana 19, ubicati in via Gottardo, frazione di San Michele Extra, nel Comune di Verona.

L'area del PUA – scheda norma 307 – ATO 6, Circoscrizione 7, ha una continuità con il tessuto urbano con termine a nord, di separazione con via Unità d'Italia, della Zona Territoriale Omogenea 14/G di completamento Edilizio, e prevede la realizzazione di un condominio a totale destinazione d'uso residenziale. Il contorno rosso nell'immagine sottostante indica l'area oggetto di intervento:



Figura 1_Ortofoto area di progetto

3. Distanza dai Siti della Rete Natura 2000

L'area di progetto è localizzata nel Comune di Verona.



MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE



Regione: Veneto

Codice sito: IT3210042

Superficie (ha): 2090

Denominazione: Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine



Data di stampa: 07/12/2010

0 3 6 Km

Scala 1:250'000

Legenda

sito IT3210042

altri siti

Base cartografica: De Agostini 1:250'000



Figura 2_NATURA 2000

L'area protetta più vicina è rappresentata dal SIC IT3210042 Fiume Adige tra Verona est e Badia Polesine, distante circa 1,3 km in linea d'aria in direzione ovest.

Dalla planimetria sottostante scaricata dal portale Geoportale Nazionale si evince in rosso l'area di progetto del PUA SCHEDA NORMA 307



Figura 3_NATURA 2000

4. Descrizione del progetto in esame

Il progetto del PUA in oggetto prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, U1 – Abitativi. La superficie utile lorda risulta essere 1700 mq così come riportato in Scheda Norma 307 e verrà distribuita su 5 piani fuori terra, così come prescritto da Scheda Norma, con superficie coperta di 340 mq e tre appartamenti per ogni piano. La sagoma e la disposizione del fabbricato, nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi, sarà collocata all'interno del lotto rispettando l'area di galleggiamento, ricadente completamente sul mappale 195, in sostanziale allineamento con il condominio esistente e appartenente allo stesso proprietario, posto sul confinante mappale 190 parte e 194, mentre a nord ed a est sono presenti aree edificate e a sud il parco urbano, l'area cani e il parco giochi comunale.

L'accesso all'aria AC avverrà tramite una strada chiusa che parte da via Gottardo, mentre all'interno del lotto edificato condurrà direttamente allo scivolo per accedere ai parcheggi interrati, collocato sul lato sud dell'edificio in modo che l'ambito residenziale non viene ad essere attraversato da strade, rimanendo libero dal passaggio di autovetture e così garantendo una suddivisione dell'area in percorsi pedonali e aree a verde con attrezzature di gioco per bimbi e sosta/relax per adulti.

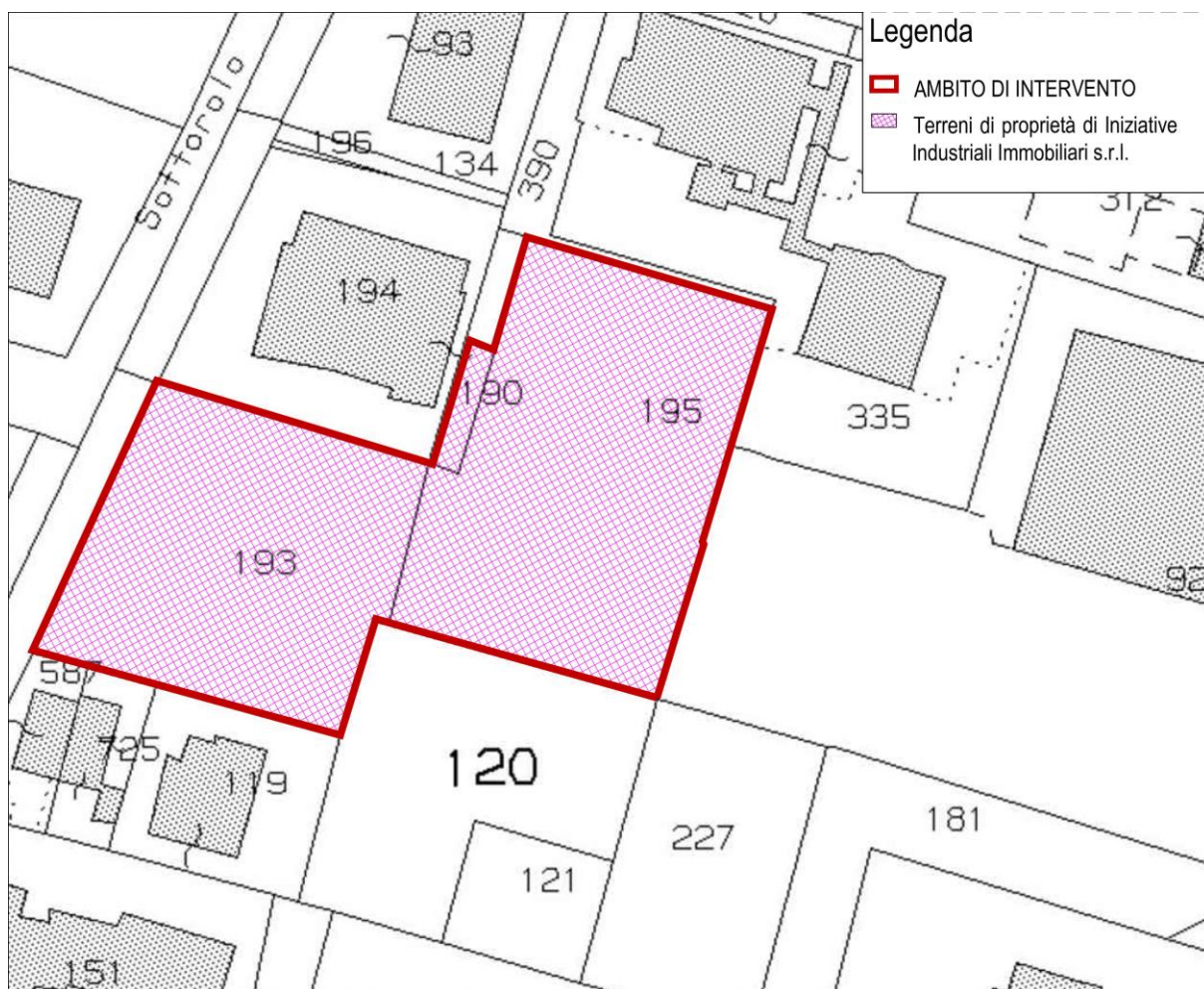


Figura 4_Planimetria area di intervento

Il terreno in oggetto è caratterizzato da un andamento privo di asperità e quindi senza significativi salti di quota, è posto ad una quota leggermente inferiore rispetto alle strade circostanti ed è privo di qualsiasi manufatto, confina ad ovest con la strada Via Gottardo, dalla quale partirà una strada chiusa che permetterà l'accesso all'area AC.



Figura 5_Strada di accesso all'area AC



Figura 6_Vista di via Contrada del Forte

La vegetazione dell'area circostante all'intervento è composta da alcuni alberi e arbusti di essenze diverse, mentre lungo i confini e all'interno dell'area in oggetto è presente della vegetazione spontanea composta da piccoli arbusti, erbacce e pochi alberi.

Le essenze arboree di maggior rilevanza presenti sono per lo più aceri e frassini.

La nuova lottizzazione prevede l'inserimento di nuove fasce di verde e la messa a dimora di alberi ad

alto fusto e arbusti secondo le quantità stimate dai parametri di Dar e Da indicati nelle NTO del Piano degli Interventi. Tutto il lotto sarà interessato da fasce alberate e aree verdi attrezzate per lo svago e la sosta dei fruitori del lotto. In particolare verranno messe a dimora 51 essenze arboree e 66 essenze arbustive nell'area interessata da verde pubblico e 25 essenze arboree e 10 essenze arbustive nel verde privato.



LEGENDA

	AMBITO DI INTERVENTO SCHEDA NORMA 307		V - VERDE PUBBLICO CON NUOVE ESSENZE ARBOREE E ARBUSTIVE
	AC		ESSENZE ARBOREE E ARBUSTIVE DI PROGETTO (VS + Verde Pubblico: 51 essenze arboree + 66 essenze arbustive - Area privata: 25 ess. arboree + 10 ess. arbustive)
	AREA GALLEGGIAMENTO EDIFICIO		STRADE DI PROGETTO
	VM CON NUOVE ESSENZE ARBOREE E ARBUSTIVE		NUOVO MARCIAPIEDE DI PROGETTO
	Vprivato CON NUOVE ESSENZE ARBOREE E ARBUSTIVE		MARCIAPIEDI DA RIPRISTINARE
	INDIVIDUAZIONE ACCESSO LOTTO		PERCORSI CICLO - PEDONALI DI PROGETTO IN AREA DA CEDERE AL COMUNE
	FABBRICATI ESISTENTI		PERCORSI CICLO - PEDONALI DI PROGETTO IN AREA PUBBLICA
	ARREDO URBANO IN AREE DI SOSTA		PERCORSO DI ATTRAVERSAMENTO CARRABILE SU PISTA CICLOPEDONALE
	P2 - PARCHEGGI PUBBLICI		
	V - VERDE DA CEDERE CON NUOVE ESSENZE ARBOREE E ARBUSTIVE		

I lavori previsti per le opere di urbanizzazione da eseguirsi nel progetto consistono in: strade,

marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali, parcheggi, aree verdi, sottoservizi, fognatura acque meteoriche con smaltimento attraverso pozzi drenanti e l'illuminazione pubblica.

Le suddette reti tecnologiche saranno ubicate nella sede stradale, nella sede del marciapiede e dei Parcheggi come si evince dalle tavole grafiche allegate.

5. Potenziali incidenze in fase di cantiere ed in fase di esercizio

I potenziali effetti prodotti dal progetto nei confronti dell'ambiente, vista la natura dello stesso, sono prettamente collegati a:

- Diminuzione del terreno agricolo/incolto, con conseguente diminuzione della superficie a coltura/erbosa.
- Eliminazione a carattere transitorio delle alberature presenti.
- Implementazione del traffico
- Modificazione dell'andamento del suolo e conseguente modificazione del sistema di circolazione dell'acqua piovana in superficie.
- Diminuzione della permeabilità complessiva dell'area.
- Aumento della pressione acustica.
- Aumento della richiesta energetica per le nuove utenze.

Le scelte progettuali per la riduzione dell'impatto sul territorio circostante, hanno come punti cardine la scelta di creare un nuovo equilibrio tra l'insediamento progettuale e il territorio circostante dando maggiore valenza ad aree verdi di connessione; al nuovo parcheggio che garantisce una migliore fruizione dell'intera area; alla nuova viabilità ciclo-pedonale che permetterà la fruizione continua delle aree; al trattamento delle acque che riguarda il rapporto tra le modifiche apportate al suolo e l'allontanamento delle acque piovane; all'impatto acustico, all'inquinamento luminoso ed elettromagnetico intesi come inquinamento indotto dalle trasformazioni apportate all'area e provenienti dalle arterie di traffico circostanti; all'efficienza energetica, ossia l'insieme delle indicazioni che, anche alla luce di quanto prevede la normativa vigente, possono contribuire a ridurre l'impatto degli organismi abitativi sul territorio.

Il sistema integrato di zone a parco e di Verde privato e di Mitigazione connesso con la messa a dimora di essenze arboree e arbustive e con l'integrazione di queste aree al verde pubblico esistente a sud del PUA, è stato concepito proprio nell'ottica di un miglioramento della qualità complessiva dei luoghi in seguito alle trasformazioni apportate e in particolare a seguito della diminuzione del terreno agricolo e del terreno incolto.

Sono state quindi previste due aree verdi, una privata e una pubblica, che andranno ad integrare

quella esistente del parco urbano e del parco giochi comunale posti a sud dell'area del PUA in oggetto.

La progettazione dell'area verde privata, comprensiva del Verde di Mitigazione, sarà determinata da principi di percezione visiva, ospiterà parte delle essenze arboree e arbustive previste per l'area in oggetto, saranno realizzate aree con diverse essenze arbustive con fioriture durante tutto l'anno da permettere il loro godimento anche durante la stagione invernale, saranno realizzate barriere frangivento (a filari) sempre per permettere la fruizione degli spazi a verde privato durante tutto l'anno solare.

La nuova area a verde pubblico, che si sviluppa da via Gottardo e si connette con il parco urbano e il parco giochi comunale attraverso la collocazione e il ridimensionamento dell'area Cani delimitata a sud dal nuovo percorso ciclo pedonale e a nord dall'area VM di progetto, sarà caratterizzata dalla messa a dimora di essenze arboree e arbustive richieste dalle NTO, in particolare proprio vicino alle aree di sosta del percorso ciclo-pedonale che l'attraversa, saranno realizzate aiuole con particolari arbusti che per colori, odori o periodi di fioritura renderanno piacevole la sosta e il suo godimento. Il percorso ciclo-pedonale metterà in collegamento via Gottardo con via Contrada del Forte e via Paganella.

In sintesi l'intervento vuole non solo compensare la conversione del terreno agricolo/incolto a residenziale con la messa a dimora di nuova vegetazione ma al tempo stesso creare aree di raccordo con l'ambiente circostante per ottenere un effetto di continuità tra il nuovo e l'esistente che a sua volta verrà riqualificato.

Gli interventi proposti oltre a rispettare le indicazioni precedentemente elencate saranno volti a limitare le più frequenti criticità ambientali come la scarsa qualità del verde residenziale e delle sistemazioni dello spazio aperto o gli usi impropri delle aree libere residuali.

Le opere previste verranno attuate sia nelle aree a verde pubblico attrezzato sia nelle aree a verde privato, comprensivo del Verde di Mitigazione, quest'ultimo rappresenta una zona filtro che oltre ad ottemperare a quanto previsto dall'art. 66 delle NTO svolgerà la funzione di sedimentare il legame tra l'insediamento di progetto e le aree limitrofe e a sud integrando e completando gli spazi verdi in cessione al Comune, rappresentando una vera e propria zona di passaggio tra queste e l'ambito da destinarsi all'edificazione.

Le essenze arboree ed arbustive sono scelte in base ai suggerimenti del Prontuario della Mitigazione Ambientale, con particolare attenzione al mutamento stagionale delle chiome, alla caducità e alle infiorescenze caratterizzanti lo svolgersi delle stagioni.

Il progetto del parcheggio pubblico prevede innanzitutto un'area più ampia rispetto a quello richiesto da normativa e precisamente per rispondere alle esigenze di parcheggio a disposizione

dell'area verde pubblica di progetto, del prospiciente parco giochi comunale, dell'area cani, nonché della scuola ubicata a poca distanza, oltre al parco giochi in via Dolomiti; il parcheggio è ubicato in posizione strategica poiché si accede ad esso entrando o da via Contrada del Forte o dalla strada che porta al lotto in oggetto, evitando che si creino ingorghi sulla strada principale e di conseguenza inquinamento acustico; l'area a verde attrezzato, che verrà ceduta al comune, taglia in due il parcheggio in modo da rendere il più permeabile possibile il contesto e con la presenza di essenze arboree e arbustive garantisce l'ombreggiamento dei veicoli in sosta oltre a schermarli dalle aree circostanti; infine si garantisce la sicurezza e la continuità al percorso ciclo-pedonale che costeggia gli stalli dei nuovi posti auto su via Contrada del Forte e raccordato con l'area esterna e prospiciente il parcheggio.

6. Conclusioni

Secondo quanto espresso al paragrafo 3 dell'art. 6 della Direttiva 92/43/Cee, la valutazione dell'incidenza è necessaria per "qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione" dei siti della rete Natura 2000 "ma che possa avere incidenze significative su tali siti, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti" tenendo conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi siti.

Conseguentemente, come riportato al paragrafo 2.2 dell'Allegato A alla Dgr 2299/2014, la valutazione d'incidenza non è necessaria al ricorrere delle seguenti condizioni:

- a) Piani, progetti, interventi connessi e necessari alla gestione dei siti della rete Natura 2000;
- b) Piani, progetti, interventi la cui valutazione di incidenza è ricompresa negli studi per la valutazione di incidenza degli strumenti di pianificazione di settore o di progetti e interventi in precedenza autorizzati.

Il progetto in esame non ricade nei precedenti punti.

Ciò posto, si elencano i casi relativi a piani, progetti e interventi per i quali, singolarmente o congiuntamente ad altri piani non è necessaria la valutazione di incidenza:

1. Piani, progetti e interventi da realizzarsi in attuazione del piano di gestione approvato del sito Natura 2000;
2. Progetti e interventi espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza;
3. Modifiche non sostanziali a progetti e interventi già sottoposti con esito favorevole alla

procedura di valutazione di incidenza, fermo restando il rispetto di prescrizioni riportate nel provvedimento di approvazione;

4. Rinnovo di autorizzazioni rilasciate per progetti e interventi già sottoposti con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza, fermo restando il rispetto di prescrizioni riportate nel provvedimento di approvazione e in assenza di modifiche sostanziali;
5. Progetti e interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia su fabbricati, che non comportino aumento di superficie occupata al suolo e non comportino modifica della destinazione d'uso, ad eccezione della modifica verso destinazione d'uso residenziale;
6. Piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza;
7. Progetti o interventi espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti da linee guida, che ne definiscono l'esecuzione e la realizzazione, sottoposte con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza;
8. Programmi e progetti di ricerca o monitoraggio su habitat e specie di interesse comunitario effettuati senza l'uso di mezzi o veicoli motorizzati all'interno degli habitat terrestri, senza mezzi invasivi o che prevedano l'uccisione di esemplari e, per quanto riguarda le specie, previa autorizzazione del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.

Il progetto in esame non ricade nella suddetta casistica.

Ad ogni modo, in aggiunta a quanto sopra indicato, ai sensi del summenzionato art. 6 (3), della Direttiva 92/43/Cee, la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000. Il progetto oggetto di valutazione ricade, infatti, in questa casistica.

Di fatto, come esplicitato in precedenza il progetto PUA SCHEDA NORMA 307 non comporta alcuna significativa emissione in atmosfera, né sversamenti su suolo, sottosuolo o acque sotterranee o superficiali.

La gestione di eventuali acque di lavaggio infatti prevede la raccolta su vasche perfettamente dimensionate e successivo smaltimento secondo le vigenti normative.

Si ritiene ragionevole, alla luce della valutazione fatta, presupporre l'assenza di una significativa

incidenza diretta o indiretta sul sito Natura 2000 più vicino, intesa secondo quanto previsto dalla DIRETTIVA 2004/35/CE, come il danno alle specie e agli habitat naturali protetti che produca significativi effetti negativi sul raggiungimento o il mantenimento di uno stato di conservazione favorevole e sulla preservazione di tali specie e habitat.

Data.....

Il progettista