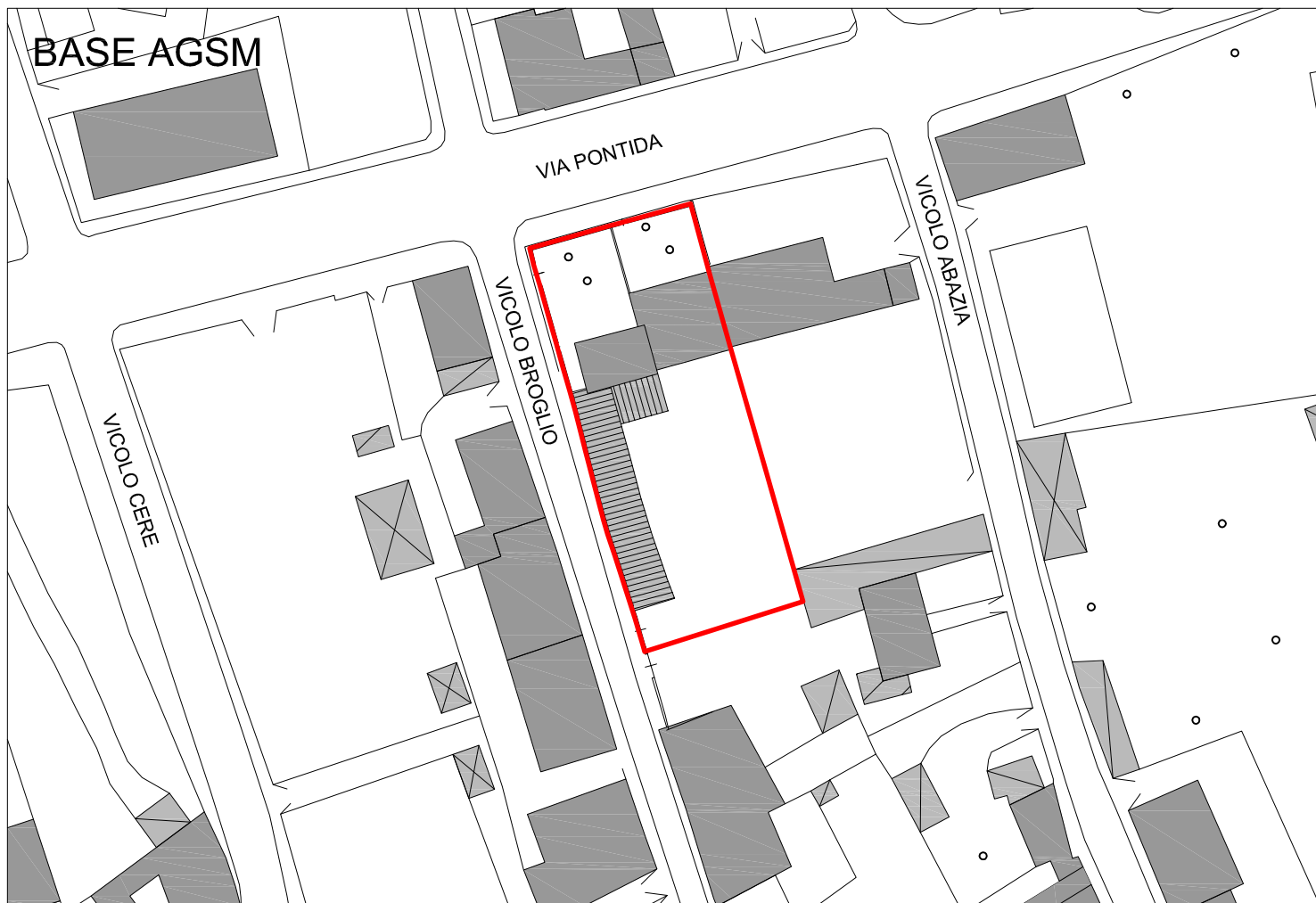
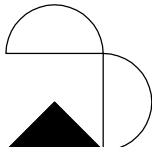




Comune di Verona Provincia di VERONA PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ADOTTATO CON DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N.341 IN DATA 10/11/2015 C.T. : Foglio 160 – Mappali 268–567			
OGGETTO : NORME DI ATTUAZIONE		a r c h i t e t t o MARCO LAZZARI AB. VIA SARTORI, 38/e 37024 NEGRAR (VERONA) UFF. VIA B. BARBARANI, 6 37060 CASTEL D'AZZANO (VERONA) TEL. FAX 045-8520135 P. IVA N° 0236299 023 2 C.F. LZZ MRC 64C21 L781 G	
PROPRIETARIE : ASTORI EMILIA FAURI ANNACHIARA FAURI FRANCESCA		g e o m e t r a ALESSANDRO DONADI UFF. VIA ALBERE, 80 37138 VERONA TEL. 045-8100363 FAX 045-8107091 C.F. DND LSN 70H14 L781 N	
TAVOLA 11rev4 GIUGNO 2016	LE PROPRIETARIE :	IL PROGETTISTA :	

N.T.A.
NORME TECNICHE ATTUATIVE
OGGETTO DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE
P.U.A. SAN ZENO – SCHEDA NORMA 373 –

1. OGGETTO DEL P.U.A.

Il P.U.A. regola le modalità attuative ed i contenuti dell'AMBITO DI TRASFORMAZIONE definito dalla scheda norma n. 373. E' previsto un intervento di tipo residenziale (U1 – Abitativo).

L'area in oggetto è localizzata in zona San Zeno, delimitata rispettivamente a Sud da vicolo Broglio, a Nord dalla scheda norma n. 612 (che affaccia a sua volta a Nord su vicolo Abazia) e ad Ovest da via Pontida.

2. DEFINIZIONI

Valgono le disposizioni delle N.T.O. del P.I. approvato con deliberazione Consiliare n. 91 del 23/12/2011 e del R.E. del comune di VR approvato con D.C.C. n. 20 del 16/03/2012 con le ulteriori specificazioni di seguito riportate:

Acronimo	Definizione
ST	Superficie territoriale
SF	Superficie fondiaria
SC	Superficie coperta: a quanto riportato nelle N.T.O. del P.I. va aggiunto: "Sono esclusi dal computo della superficie i percorsi esterni coperti ed i terrazzi coperti."
U.M.I.	Unità Minima di Intervento: rappresenta l'area minima di intervento, composta da una o più unità immobiliari compresi gli spazi di pertinenza. All'interno della sagoma limite di ciascuna U.M.I. possono esistere più corpi di fabbrica tra di loro autonomi (ad esempio provvisti di scala indipendente di accesso ai vari piani del tipo in linea monofamiliare); essi sono da intendersi come porzioni di uno stesso fabbricato.
H	Altezza degli edifici: a quanto riportato nelle N.T.O. del P.I. va aggiunto: "La quota di riferimento per il calcolo dell'altezza viene presa sul marciapiede antistante l'ingresso carrabile posto all'estremità sud-ovest del lotto a confine con il mappale 575."
P	Numero dei piani: a quanto riportato nelle N.T.O. del P.I. va aggiunto: "Non si conteggiano nel numero dei piani: c) locali o volumi tecnici per le parti emergenti l'estradosso del solaio di

	copertura.”
DE	Distanza fuori terra tra edifici: a quanto riportato nelle N.T.O. del P.I. va aggiunto: “All’interno delle singole U.M.I., tra pareti non finestrate di diversi corpi di fabbrica non si applicano i disposti rispetto alle distanze minime inderogabili tra fabbricati previsti dal D.M. 1444/68 ma bensì le norme civilistiche di cui all’art. 873 del C.C.”

3. ELABORATI DEL PUA

Elenco degli elaborati tecnici che fanno parte integrante del PUA (art. 12 del RE vigente e art. 19, 20 della L.R. Veneto 11/04).

TAV. 1-2-3	ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI PLANIMETRIA CATASTALE DEFINIZIONE AMBITO D’INTERVENTO
TAV. 4.1rev	STATO DI FATTO
TAV. 4.2	ANALISI TIPOLOGICA E MORFOLOGICA DELLA MURATURA IN SASSO
TAV. 5	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI
TAV. 6.1	RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA ED IDROGEOLOGICA
TAV. 6.2rev	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA
TAV. 7rev2	STATO DI PROGETTO
TAV. 8rev2	INDIVIDUAZIONE AREE DA VINCOLARE AD USO PUBBLICO
TAV. 9.1rev	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI, RETE ACQUEDOTTO
TAV. 9.2rev	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI, RETE FOGNATURE
TAV. 9.3rev	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI, RETE GAS
TAV. 9.4rev	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI, RETE ELETTRICA
TAV 9.5	PLANIMETRIA DELLE INFRASTRUTTURE A RETE ESISTENTI, SCHEMA RACCOLTA ACQUE PIOVANE
TAV. 10rev	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
TAV. 11rev2	NORME TECNICHE ATTUATIVE - NTA
TAV. 12rev	PRONTUARIO MITIGAZIONE AMBIENTALE
TAV. 13rev2	SCHEMA DI CONVENZIONE
TAV. 14rev	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA
TAV. 15	SCREENING VINCA

4. GRANDEZZE URBANISTICHE

Superfici del comparto:

ST del lotto sancita da Scheda di Norma n. 373 – ATO 1	1.300 mq
Destinazione d'uso caratterizzante del PUA	U1 – Abitativo
Superficie Utile Lorda (SUL) sancita da Scheda di Norma	665 mq

Dati catastali relativi al comparto:

SCHEDA DI NORMA 373 – ATO 1		
NCT-Comune di Verona FOGLIO E MAPPALE	SUP. CATASTALE mq	PROPRIETÀ
Fg. 160 m. n. 268	460,00	Sig.ra Astori Emilia Sig.ra Fauri Annachiara Sig.ra Fauri Francesca
Fg. 160 m. n. 567	807,00	Sig.ra Astori Emilia Sig.ra Fauri Annachiara Sig.ra Fauri Francesca
TOTALE	1.267 mq	

5. VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA

L'area di trasformazione risulta sottoposta ai seguenti articoli delle NTO del PI adottato dal Comune di Verona, come già rappresentato alla TAV. 2 del PUA:

- Piano di Assetto del Territorio – PAT
 - Art. 4 – Beni Paesistici;
 - Art. 5 – Vincolo archeologico;
 - Art. 8 – Vincolo sismico;
 - Art. 13 – Centro Storico e Centri Storici Minori;
 - Art. 15 – UNESCO perimetro sito;
 - Art. 26 – Aeroporti-Fasce di rispetto;
 - Art. 32 – Fascia di ricarica degli acquiferi;
 - Art. 35 – Invarianti di natura storico-monumentale;
 - Art. 37 – Penalità ai fini edificatori, aree a bassa trasformabilità geologica;
 - Art. 38 – Vulnerabilità intrinseca degli Acquiferi;

Art. 39 – Limite di bacino idrografico;
Art. 46 – Ambiti Territoriali Omogenei – ATO.

- Piano degli Interventi – PI:
 - Art. 27 – Vincolo paesaggistico;
 - Art. 39 – Area di ricarica degli Acquiferi;
 - Art. 43 – Vulnerabilità intrinseca degli Acquiferi;
 - Art. 52 – Aeroporti-Fasce di rispetto;
 - Art. 57 – Unità 1 – Ambito planiziale del fiume Adige;
 - Art. 57,28 – Aree archeologiche a rischio;
 - Art. 57,36 – UNESCO perimetro sito;
 - Art. 57,84,91– Centro Storico e Centri Storici Minori.

6. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

6.1 EDIFICI ESISTENTI NELL'AREA (SUL ESISTENTE)

L'area oggetto di trasformazione accoglie al suo interno anche due abitazioni singole, ad oggi completamente restaurate ed abitate. Entrambe le abitazioni sono sottoposte a protezione, secondo i gradi di seguito riportati:

- Edificio foglio 160, mapp. n. 268 sub. 3-4 – Categoria Edilizia B.1;
- Edificio foglio 160, mapp. n. 268 sub. 2 – Categoria Edilizia A.5.

All'interno dell'ambito di intervento del P.U.A. entrambi gli edifici esistenti costituiranno due differenti e distinte unità minima di intervento. Verranno quindi definiti:

- U.m.i. 1: l'edificio al foglio 160, mapp. n. 268 sub. 3-4;
- U.m.i. 2: l'edificio al foglio 160, mapp. n. 268 sub. 2.

6.2 CARATURE URBANISTICHE DEL PUA

Superficie Territoriale (ST) sancita da Scheda Norma	1.300 mq
Superficie Utile Lorda (SUL) - massima ammissibile	665 mq
VS – Verde Servizi Pubblici d'interesse collettivo Da Scheda Norma n. 373 (50% ST) - minima ammissibile	650 mq
- Percorso pedonale di collegamento tra vicolo Broglio e vicolo Abazia in coordinamento con la Scheda Norma n. 612	93 mq

La restante superficie da destinare a VS verrà successivamente monetizzata 557 mq
 $557 \text{ mq} * 130 \text{ €/mq}$ € 72.410,00

Disciplina ecologica

- | | | |
|--------------------------------------|-----|--------|
| - Superficie permeabile territoriale | 30% | 390 mq |
| - Superficie permeabile fondiaria | 30% | 390 mq |

Abitanti insediabili (665 mq SUL / 66,7)	10 abitanti
--	-------------

Aree in cessione d'uso al Comune di Verona	93 mq
--	-------

6.3 VERIFICA STANDARD URBANISTICO

Area Standard Urbanistico (10 ab. * 30 mq)	300 mq
--	--------

La superficie verrà successivamente monetizzata, secondo il seguente schema:

Costo Valore Aree a Parcheggio
 $64 \text{ mq} * 64 \text{ €/mq}$

€ 4.288,00

Costo Valore Aree a Verde
 $233 \text{ mq} * 76 \text{ €/mq}$

€ 17.708,00

6.4 MURO DI CINTA LUNGO VICOLO BROGLIO

La Scheda Norma n. 373 ha posto una prescrizione vincolante al muro in sacco posto lungo vicolo Broglio: è stato deciso che tale muro dovrà essere mantenuto in fase di progettazione e realizzazione dell'intervento.

Attualmente la muratura esistente è realizzata in pietrame misto, di medio – grandi dimensioni, e presenta uno spanciamiento lungo il vicolo di circa 30 cm nel punto massimo, provocando una riduzione della larghezza utile del marciapiede pedonale. L'altezza media del muro è pari a circa 360 cm, e nella sua composizione sono visibili diverse tracce di rifacimenti e sopraelevazioni.

Si provvederà quindi al restauro conservativo secondo le tecniche tradizionali dell'intero muro, al fine di assicurarne la stabilità e la restituzione dello stesso ai caratteri storici che lo contraddistinguono, in conformità anche a quanto rilevato nella TAV. 4.2

Si prevede la possibilità di attuare un abbassamento dello stesso muro, anche a tratti, ad un'altezza di circa 240 cm sulla quota del marciapiede, per evitare la creazione di aree non illuminate ed insalubri nelle aree posteriori allo stesso. Sarà inoltre permessa l'apertura sul muro di 4 nuovi accessi pedonali alle unità abitative e l'annessione, anche parziale, dello stesso nelle future costruzioni.

Ogni intervento sulla muratura in sacco esistente verrà realizzato nell'intento di ripristinare la muratura stessa alla tipologia in sacco originale dell'area, individuata nella TAV. 4.2 del presente P.U.A..

Gli allacciamenti per le nuove utenze (luce e gas) saranno posti in nicchia sul muro medesimo lungo vicolo Broglio.

Si sottolinea che qualsiasi operazione sulla muratura in sacco storica verrà approfonditamente discussa e concordata in sede di progetto edilizio, sia con il Comune di Verona che con la Soprintendenza.

6.5 CARATTERISTICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le dimensioni, le quantità e le caratteristiche (dettagli costruttivi e specifiche tecniche) sono rappresentati nelle tavole di progetto. I costi di realizzazione e la contabilità dei lavori è presentata all'interno della TAV. 14rev - CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA.

Si stabilisce inoltre che il percorso pedonale da realizzarsi all'interno dell'ambito del P.U.A., una volta ultimato, sarà destinato ad uso pubblico, nonostante la proprietà dello stesso rimanga privata. Inoltre si definisce con la presente che gli interventi di manutenzione dello stesso saranno esclusivamente a carico della u.m.i. 3.

6.6 SAGOMA LIMITE:

La nuova costruzione, da realizzarsi all'interno della sagoma limite rappresentata nella TAV. 7rev – STATO DI PROGETTO e definita come Area di Concentrazione (AC), costituirà una unica u.m.i., precisamente la u.m.i. 3. All'interno della TAV. 7rev sono quindi rappresentanti ed illustrati gli allineamenti per la nuova costruzione. Sono inoltre rappresentati i vincoli in altezza: la scheda norma 373 prescrive un'altezza fuori terra pari a n. 3 piani. Tale prescrizione è stata tradotta in un'altezza massima del nuovo fabbricato pari a h=10,50 ml, conforme alle altezze degli edifici confinanti e localizzati attorno all'area di intervento.

6.7 DESTINAZIONE D'USO:

All'interno del PUA è ammessa la sola destinazione d'uso residenziale U1, conformemente a quanto prescritto dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi del Comune di Verona.

Oltre alla destinazione d'uso residenziale U1 sono ammesse, come stabilito in sede di Accordo di Pianificazione, le destinazioni accessorie U2/1, U3/1, U3/2, U3/3.1, U3/3.2, U3/4, U4/1 lett. a.,b.,c.,d.,e. ed U5/3, previste nel limite massimo del 20% di SUL e precisamente pari a mq. 133. Queste ultime potranno essere realizzate solamente in seguito alla monetizzazione degli standard urbanistici che all'attualità non risultano reperiti.

6.8 TIPOLOGIA COSTRUTTIVA:

Sono consentite costruzioni residenziali monofamiliari in linea, secondo quanto individuato nella TAV. 7rev – STATO DI PROGETTO. I parcheggi privati dovranno essere ricavati all'interno del lotto di pertinenza ed esclusivamente nell'interrato, ad esclusione dei due fabbricati già ultimati (mappale 268).

Sull'estradosso del solaio di copertura dell'autorimessa dovrà essere assicurato uno strato minimo di terreno vegetale pari ad almeno 60 cm.

Viene permessa la realizzazione di volumi in appoggio al muro di cinta in pietra, quindi sul confine con vicolo Broglio. Tali volumi potranno avere una altezza massima pari all'altezza dell'attuale muro; inoltre tali volumi non potranno risultare in aderenza per una lunghezza maggiore al 50% della lunghezza totale del muro di cinta.

Infine, l'edificazione scostata dal muro esistente lungo vicolo Broglio deve avere una distanza minima di 3,00 mt lineari dallo stesso, e comunque una distanza minima di mt lineari 10,00 dagli edifici prospettanti Vicolo Broglio.

Come da indicazioni fornite dalla scheda norma, i nuovi volumi dovranno presentare un'altezza massima pari a 3 piani fuori terra, traducibili con un'altezza massima pari a 10,50 m sotto gronda.

6.9 COPERTURA:

Sono consentite coperture a falde inclinate, con rivestimento in coppo veneto in laterizio, consoni ed in armonia con le costruzioni del quartiere ed eventuali terrazzi piani, anche a tasca. È consentito l'inserimento in falda di lucernari e abbaini.

6.10 RECINZIONI ED INGRESSI CARRABILI:

L'unica recinzione a confine con aree pubbliche è l'attuale muro in sasso ove saranno collocati gli accessi alle singole residenze private.

La recinzione a confine con il mappale n. 568 (scheda norma 612) sarà realizzata in muratura con altezza pari a m 2,00. Tale muro di confine verrà realizzato in sasso, utilizzando le tecniche tradizionali, in perfetta somiglianza a quelli che sono i muri perimetrali dei lotti confinanti.

Le rimanenti recinzioni di delimitazione tra singole proprietà private e il percorso pedonale ad uso pubblico, andranno realizzate conformemente a quanto contenuto all'art. 27, comma 11 del Regolamento Edilizio del Comune di Verona.

L'accesso carrabile all'area di progetto è individuato nella TAV. 7rev STATO DI PROGETTO.

6.11 RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DEI FABBRICATI:

Dalla definizione di U.M.I. si deduce che all'interno della sagoma limite più corpi di fabbrica tra di loro autonomi (ad esempio provvisti di scala indipendente di accesso ai vari piani del tipo in linea o di tipo monofamiliare) sono da intendersi come porzioni di

uno stesso fabbricato. Tuttavia nelle presenti NTA si stabilisce che la richiesta di Permesso di Costruire relativo alla U.M.I. 3 sia uno, unitario per la totalità delle residenze da realizzare sull'area. Tale Permesso di Costruire conterrà inoltre le previsioni ed i dettagli costruttivi del percorso pedonale privato da destinarsi ad uso pubblico.

Con il Permesso di Costruire dell'U.M.I. 3 vanno realizzate le misure compensative richieste nelle "Conclusioni della Valutazione di Compatibilità Idraulica" (TAV 6.2rev).

7. PRESCRIZIONI SPECIFICHE VAS

7.1 Dovrà essere rispettato e ottemperato in sede di attuazione quanto prescritto dal Parere Motivato n. 97 del 20/04/2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS, allegato alle presenti NTA:

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

7.2 L'istanza di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazioni e/o le istanze di titolo abilitativo degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato n. 97 del 20/04/2016.

7.3 Al collaudo dovrà essere allegata asseverazione di aver ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 97 del 20/04/2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla TAV. 11 – NORME DI ATTUAZIONE. La ditta dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità Regionale per la Valutazione di Incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

7.4 Gli scavi previsti dal Piano devono essere effettuati con l'assistenza degli archeologi professionisti, onde evitare rinvenimenti di beni archeologici in corso d'opera e l'eventuale danneggiamento dei medesimi.

Alle presenti norme tecniche si allega Parere Motivato n. 97 del 20/04/2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Per quanto non esplicitato nel presente regolamento, si rimanda al Regolamento Edilizio del Comune di Verona.

Le presenti norme (NTA) entrano in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione del PUA.



PARERE MOTIVATO
n. 97 in data 20 Aprile 2016

Oggetto: Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA San Zeno scheda norma 373 sito in vicolo Broglio Comune di Verona

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO CHE

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



- La Commissione VAS si è riunita in data 20 Aprile 2016 come da nota di convocazione in data 18 Aprile 2016 ns. prot. reg. 150647;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dall'Architetto Marco Lazzari, per conto della Ditta proprietaria Astori Emilia, Fauri Francesca e Fauri Annachiara, con nota del 28/12/2015 acquisita al protocollo regionale al n. 1226 del 04/01/2016 relativa alla richiesta di verifica di assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA San Zeno scheda norma 373 sito in vicolo Broglio Comune di Verona;

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

- Arpav Dipartimento di Verona pec prot. n. 5778/2016 del 20/01/2016 acquisita al prot. regionale n. 27372 del 25/01/2016, che di seguito si riporta:

In relazione alla Vs. lettera del 12 gennaio 2016 protocollo N.9632 sulla verifica di assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA San Zeno" scheda norma 373 sito in Vicolo Broglio nel Comune di Verona, esaminata la documentazione allegata, si ritiene che l'attuazione del piano non produrrà effetti significativi sull'ambiente.

- Consorzio di Bonifica Veronese pec prot. n. 1302 del 22/01/2016 acquisita al prot. regionale n. 24664 del 22/01/2016, che di seguito si riporta:

Con nota prot. 9632 in data 12.01.2016 la Regione del Veneto – Dipartimento Territorio – Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) ha richiesto a questo Consorzio il parere, ai sensi del D. Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008, sul PUA in oggetto.

Si fa rilevare che nell'area oggetto di intervento non ricadono corpi idrici naturali e/o artificiali, oggetto di recapito delle acque meteoriche, facenti parte della rete superficiale di questo Consorzio, e che l'intervento prevede lo smaltimento delle acque piovane con immissione nella rete fognaria comunale; pertanto l'intervento stesso non può determinare alterazioni al complessivo regime idraulico delle reti di scolo in gestione al Consorzio di Bonifica.

Inoltre non si riscontrano interferenze con la rete di irrigazione strutturata consorziale.

Per quanto di competenza, quindi, si esprime parere favorevole all'esecuzione dell'intervento.

- Il Segretariato Regionale per il Veneto con pec prot. n. 2246 del 04/02/2016 acquisita al prot. regionale n. 43964 del 04/02/2016 ha fatto pervenire:
 - parere della soprintendenza Archeologica del Veneto Nucleo operativo di verona prot. n. 897 del 28/01/2016 che di seguito si riporta:



Con riferimento al PUA in argomento, facendo seguito alla richiesta in oggetto pervenuta dalla Regione del Veneto, Area Infrastrutture, con nota prot. n. 9632 del 12.01.2016 (assunta agli atti con prot. n. 488 del 19.01.2016), questa Soprintendenza, in base alle proprie competenze territoriali formula le seguenti valutazioni e osservazioni.

Dalla documentazione si evince che il progetto in argomento ricade in un'area ad altissima potenzialità archeologica e come tale recepita già nel PAT comunale. L'area di intervento, infatti, è posta nella zona suburbana di Borgo San Zeno, già nota per i numerosi rinvenimenti archeologici di età romana, soprattutto funerari e di età medievale.

Ciò premesso, questa Soprintendenza pur non ravvisando la necessità di assoggettare l'opera alla procedura di VAS, ritiene che gli scavi previsti dal Piano debbano essere effettuati con l'assistenza di archeologi professionisti, onde evitare rinvenimenti di beni archeologici in corso d'opera e l'eventuale danneggiamento dei medesimi.

- parere della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo, Vicenza prot. n. 1933 del 29/01/2016 che di seguito si riporta:

In riferimento al progetto in argomento, visti i relativi elaborati progettuali trasmessi a questo Ufficio dalla Regione Veneto con nota del 13-01-2016 assunta al protocollo in data 14-01-2016 con il n. 0000678 facendo seguito alla richiesta di verifica di assoggettabilità VAS pervenuta con la nota sopra citata, questa Soprintendenza comunica quanto segue.

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

- Parere del Comune di Verona, Sezione Ambiente, n.49792 del 15.02.16, assunto al prot. reg. al n.60905 del 16.02.16 che di seguito si riporta:

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere/osservazioni P.G. 9764 del 13/01/2016 (Vs. prot. N. 9632 del 12/01/2016) in merito alla Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. del Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA SAN ZENO SCHEDA NORMA 373", si osserva che non è stata effettuata una verifica di coerenza del PUA con le azioni del Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria e il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile del Comune di Verona.

VISTA LA RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA 54/2016

Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la verifica di assoggettabilità a procedura di VAS per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA San Zeno - scheda norma 373" sito in vicolo Broglio - ATO 01, nel Comune di Verona (VR).

Pratica n. 3171

La sottoscritta:

VISTA la documentazione pervenuta;

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

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



incidenza;

ESAMINATE la dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza e la relativa relazione tecnica, di Nicoletta Toffaletti, trasmesse con nota acquisita al prot. reg. con n. 66311 del 19/02/2016;

VERIFICATO che è possibile procedere alla istruttoria tecnica con le informazioni già in possesso dell'amministrazione relativamente agli habitat e alle specie oggetto di tutela con le direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce;

PRESO ATTO che l'intervento prevede insediamento di tipo residenziale (uso U1 abitativo - 665 mq di S.U.L.) attraverso la realizzazione di un unico fabbricato con tre piani fuori terra (altezza massima di 10,50 m sotto gronda), dotato di verde privato sul retro (116 mq);

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

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

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

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

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

VERIFICATO che gli interventi in argomento non cambiano l'idoneità degli ambienti interessati per le specie eventualmente presenti il quanto la tipologia di uso del suolo rimane la medesima;

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

PERTANTO

PERTANTO

PRENDE ATTO

di quanto riportato nella documentazione acquisita agli atti

DICHIARA

che per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA San Zeno - scheda norma 373" sito in vicolo Broglio - ATO 01, nel Comune di Verona (VR) è stata verificata l'effettiva non necessità della valutazione di incidenza

ESAMINATI gli atti, comprensivi del RAP e della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 54/2016;

VISTA la relazione istruttoria tecnica predisposta dalla Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VInCA-NUVV, in data 20 aprile 2016, che evidenzia come il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA San Zeno" scheda norma 373 sito in vicolo Broglio nel Comune di Verona, non debba essere sottoposto a procedura VAS, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente e che propone che in fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP e recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopraccitati, nonché le prescrizioni VInCA precedentemente riportate;

VISTE

- La Direttiva 2001/42/CE



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

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

il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA San Zeno" scheda norma 373 sito in vicolo Broglio 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 sopra riportati, nonché le prescrizioni VINCA precedentemente evidenziate.

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

Arch. Vincenzo Fabris

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

Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente parere si compone di n.5 pagine.