

Via Del Perlar 37/a  
37135 Verona  
Tel: 045 823 01 54  
Fax: 045 823 23 89  
mail: [dmolle@sis.it](mailto:dmolle@sis.it)

PROGETTO PRELIMINARE  
OPERE DI URBANIZZAZIONE

NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE

Comune di Verona  
Provincia di Verona

Piano urbanistico attuativo della  
scheda norma n. 566 in parziale  
variante al Piano di Recupero di  
un'area sita sull'incrocio tra  
via Legnago e via Polveriera Vecchia.

Il tecnico

---

I richiedenti

---

---

---

---

**S T U D I O   T E C N I C O   A R C H .   N I C O L O '   D A L L E   M O L L E**

Via Del Perlar 37/a, 37135 - Verona - tel. 045/8230154 fax 045/8232389 e-mail: [dmolle@sis.it](mailto:dmolle@sis.it)

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA SCHEDA NORMA N. 566 IN PARZIALE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI UN'AREA SITA SULL'INCROCIO TRA VIA LEGNAGO E VIA POLVERIERA VECCHIA.**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.**

## **INDICE**

---

|                                                                                                                                                                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1- OGGETTO DEL PUA                                                                                                                                                                                                                       | 4  |
| 2- DEFINIZIONI E GRANDEZZE                                                                                                                                                                                                               | 4  |
| 3- ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI                                                                                                                                                                                                           | 5  |
| 3.1 – Estensione del PUA                                                                                                                                                                                                                 | 5  |
| 3.2 – Aree per servizi pubblici                                                                                                                                                                                                          | 8  |
| 3.3 – Aree destinate all'edificazione privata                                                                                                                                                                                            | 9  |
| 4- ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI EDILIZI                                                                                                                                  | 12 |
| 5- ULTERIORI PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI EDIFICI IN OTTEMPERANZA AL PARERE MOTIVATO VAS N.224 DEL 14.11.2017 DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA | 18 |

## 1. OGGETTO DEL PUA

---

La presente richiesta di P.U.A. tratta la variante al Piano di Recupero n°7150043, denominato "*Via Polveriera Vecchia*", di un'area attualmente urbanizzata ed edificata, con superficie territoriale catastale di 2.712 mq (superficie territoriale da scheda norma pari a 2.650 mq).

L'ambito è sito nel Comune di Verona, nel quartiere di Borgo Roma (5° circoscrizione), all'angolo tra Via Legnago e Via Polveriera Vecchia. Il P.U.A. è in attuazione della scheda norma n° 566, ATO 4, approvata con D.C.C.N°91 del 23/12/2011, rubricato nel repertorio normativo Sez. 1 Rep. 566 e individuata nel Piano degli Interventi alla Tavola n° 05 - Disciplina Operativa.

L'area si colloca in un contesto urbano pianeggiante, alla quota altimetrica di 59,9 m s.l.m. circa.

Il Piano Urbanistico Attuativo ha per oggetto la realizzazione di un intervento edilizio commerciale avente SUL pari a 110,00 mq, collocato all'interno di una porzione di ambito d'intervento in disuso e identificata nella zona nord-est sul confine con Via Polveriera Vecchia.

## 2. DEFINIZIONI E GRANDEZZE

---

Il PUA si basa sulle definizioni e grandezze urbanistiche ed ambientali previste agli articoli 8-9-10 delle N.T.O. del P.I. approvato con DCC. n.91 del 23/12/2011. In particolare vengono richiamate le seguenti definizioni:

- Art. 8.1.01 – Superficie Territoriale (ST);
- Art. 8.1.03 – Superficie Coperta (SC);
- Art. 9.1.01 – Superficie Utile Lorda (SUL);
- Art. 9.1.04 – Numero dei piani (P);
- Art. 9.1.06 – Distanza dai confini (DC);
- Art. 9.1.07 – Distanza degli edifici dalle strade (DS);
- Art. 9.1.08 – Distanza fuori terra tra edifici per pareti finestrate (DE);
- Art. 9.1.11 – Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo (VS);
- Art. 9.1.12 – Destinazione d'uso degli edifici;

### 3. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

---

#### 3.1 ESTENSIONE DEL P.U.A.

La *superficie territoriale* dell'ambito d'intervento (ST) da scheda norma è pari a 2.650 mq e la superficie catastale risulta pari a 2.712 mq.

Gli interventi del P.U.A. interessano una porzione di ambito d'intervento di 374,00 mq, individuata come di seguito:

- area privata vincolata ad uso pubblico, di superficie 226,00 mq (foglio n.354, mappale n.740, sub. 8), oggetto di parziale rinuncia al diritto all'uso pubblico, previa compensazione economica secondo stima redatta dal Settore competente;
- parte di parcheggio urbanistico residenziale privato vincolato ad uso pubblico, per una superficie di 30,00 mq (foglio n.354, mappale n.740, sub. 19 parte);
- parte di parcheggio pubblico attualmente di proprietà del Comune di Verona, per una superficie di 43,00 mq (foglio n.354, mappale n.739 parte);

Il progetto di Piano Urbanistico Attuativo prevede:

- sagoma di galleggiamento all'interno della quale verrà realizzato l'intervento edilizio ad uso commerciale, che dovrà avere SUL massima pari a 110,00 mq;
- area privata vincolata ad uso pubblico di superficie minima 24,00 mq costituita dal punto di sosta dell'itinerario ciclabile con ciclo parcheggio (ai sensi art. 20.13 NTO); l'elaborato "TAV.07.1\_STATO DI PROGETTO\_PLANIVOLUMETRICO\_SEZIONI" riporta la collocazione del ciclo parcheggio; il ciclo parcheggio dovrà essere vincolato ad uso pubblico.
- rinuncia del diritto ad uso pubblico di aree private vincolate, che diverranno aree di proprietà privata, previa compensazione economica;
- area adibita a percorso pedonale pubblico di superficie pari a 53,00 mq circa, che verrà realizzata in parte all'interno del parcheggio pubblico di proprietà del Comune di Verona (43,00 mq) e in parte all'interno dell'area attualmente destinata a parcheggio urbanistico residenziale.

**STATO DI FATTO SECONDO GLI ACCORDI DELLA CONVENZIONE**

Le aree private, private con vincolo di destinazione d'uso pubblico e pubbliche allo stato di fatto sono le seguenti (come riportato nell'elaborato "TAV.04.2\_STATO DI FATTO\_STATO PATRIMONIALE"):

| <b>AREE PRIVATE</b>                                                             | <b>SUPERICIE (mq)</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| AREE PRIVATE                                                                    | 712,00 mq             |
|                                                                                 | <b>712,00 mq</b>      |
|                                                                                 |                       |
| <b>AREE PRIVATE CON VINCOLO D'USO PUBBLICO</b>                                  | <b>SUPERICIE (mq)</b> |
| PCV - PARCHEGGIO URBANISTICO COMMERCIALE                                        | 135,00 mq             |
| PRV - PARCHEGGIO URBANISTICO RESIDENZIALE, di cui:                              | 77,00 mq              |
| Oggetto di parziale rinuncia al diritto all'uso pubblico, previa monetizzazione | 20,00 mq              |
| VCV – VERDE URBANISTICO COMMERCIALE                                             | 100,00 mq             |
| VRV – VERDE URBANISTICO RESIDENZIALE                                            | 402,00 mq             |
| AV – AREA PRIVATA VINCOLATA AD USO PUBBLICO, di cui:                            | 226,00 mq             |
| Oggetto di parziale rinuncia al diritto all'uso pubblico, previa monetizzazione | 202,00 mq             |
| <b>TOTALE</b>                                                                   | <b>940,00 mq</b>      |
|                                                                                 |                       |
| <b>AREE PUBBLICHE (PROPRIETA' DEL COMUNE DI VERONA)</b>                         | <b>SUPERICIE (mq)</b> |
| PP - PARCHEGGIO PUBBLICO                                                        | 1.060,00 mq           |
| <b>TOTALE</b>                                                                   | <b>1.060,00 mq</b>    |
|                                                                                 |                       |
| <b>TOTALE GENERALE</b><br>940,00 mq + 1.060,00 mq                               | <b>2.000,00 mq</b>    |

**STATO DI PROGETTO DEL P.U.A.**

Le aree private, private con vincolo di destinazione d'uso pubblico e pubbliche previste nello stato di progetto sono le seguenti (come riportato nell'elaborato "TAV.07.2\_STATO DI PROGETTO\_STATO PATRIMONIALE" e "TAV.08.1\_STATO DI PROGETTO\_INDIVIDUAZIONE AREE DA CEDERE E DA VINCOLARE") :

| <b>AREE PRIVATE</b>                                                                                                                       | <b>SUPERICIE (mq)</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| AREE PRIVATE                                                                                                                              | 712,00 mq             |
| SAGOMA DI GALLEGGIAMENTO (Oggetto di parziale rinuncia al diritto all'uso pubblico, previa monetizzazione)                                | 184,00 mq             |
| AP – AREA PRIVATA (Oggetto di parziale rinuncia al diritto all'uso pubblico, previa monetizzazione)                                       | 38,00 mq              |
|                                                                                                                                           | <b>934,00 mq</b>      |
| <b>AREE PRIVATE CON VINCOLO D'USO PUBBLICO</b>                                                                                            | <b>SUPERICIE (mq)</b> |
| PCV - PARCHEGGIO URBANISTICO COMMERCIALE                                                                                                  | 135,00 mq             |
| PRV - PARCHEGGIO URBANISTICO RESIDENZIALE                                                                                                 | 47,00 mq              |
| VCV – VERDE URBANISTICO COMMERCIALE                                                                                                       | 100,00 mq             |
| VRV – VERDE URBANISTICO RESIDENZIALE                                                                                                      | 402,00 mq             |
| CPV – AREA PRIVATA VINCOLATA AD USO PUBBLICO A CICLO PARCHEGGIO (a compensazione della riduzione del parcheggio urbanistico residenziale) | 24,00 mq              |
| APV – AREA PRIVATA VINCOLATA AD USO PUBBLICO (a compensazione della riduzione del parcheggio urbanistico residenziale)                    | 10,00 mq              |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                                             | <b>718,00 mq</b>      |
| <b>AREE PUBBLICHE (PROPRIETA' DEL COMUNE DI VERONA)</b>                                                                                   | <b>SUPERICIE (mq)</b> |
| PP - PARCHEGGIO PUBBLICO                                                                                                                  | 1.017,00 mq           |
| PPP - PERCORSO PEDONALE PUBBLICO                                                                                                          | 43,00 mq              |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                                             | <b>1.060,00 mq</b>    |
| <b>TOTALE GENERALE</b><br>718,00 mq + 1.060,00 mq                                                                                         | <b>1.778,00 mq</b>    |

### **3.2 AREE PER SERVIZI PUBBLICI**

#### **CARATTERISTICHE DELLE RECINZIONI DELLE AREE PUBBLICHE**

Il P.U.A. prevede:

- la rimozione della recinzione metallica provvisoria presente nell'area in disuso;
- lo spostamento del cancello di accesso al verde urbanistico residenziale retrostante al fabbricato esistente, al fine di consentire una migliore accessibilità a seguito della realizzazione dell'intervento edilizio.

Non sono previste ulteriori modifiche alle recinzioni esistenti all'interno dell'ambito oggetto d'intervento. Verrà mantenuta la recinzione esistente con il confine del lotto adiacente.

#### **PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO (P2):**

In seguito al monitoraggio dei posti auto occupati nel parcheggio durante le diverse fasce orarie della giornata, si è potuto verificare che i parcheggi pubblici P2 relativi al nuovo intervento commerciale non sono necessari all'interno dell'area. Si rimanda all'elaborato *"TAV.10.3\_RELAZIONE SUGLI EFFETTI DEL NUOVO INSEDIAMENTO SULLA MOBILITA'"* riportante l'analisi fotografica sull'utilizzo del parcheggio esistente.

Per quanto riguarda la dotazione di parcheggi pubblici P2, la proposta progettuale prevede quindi la monetizzazione degli stessi.

#### **ATTREZZATURE LUDICHE E ARREDO URBANO**

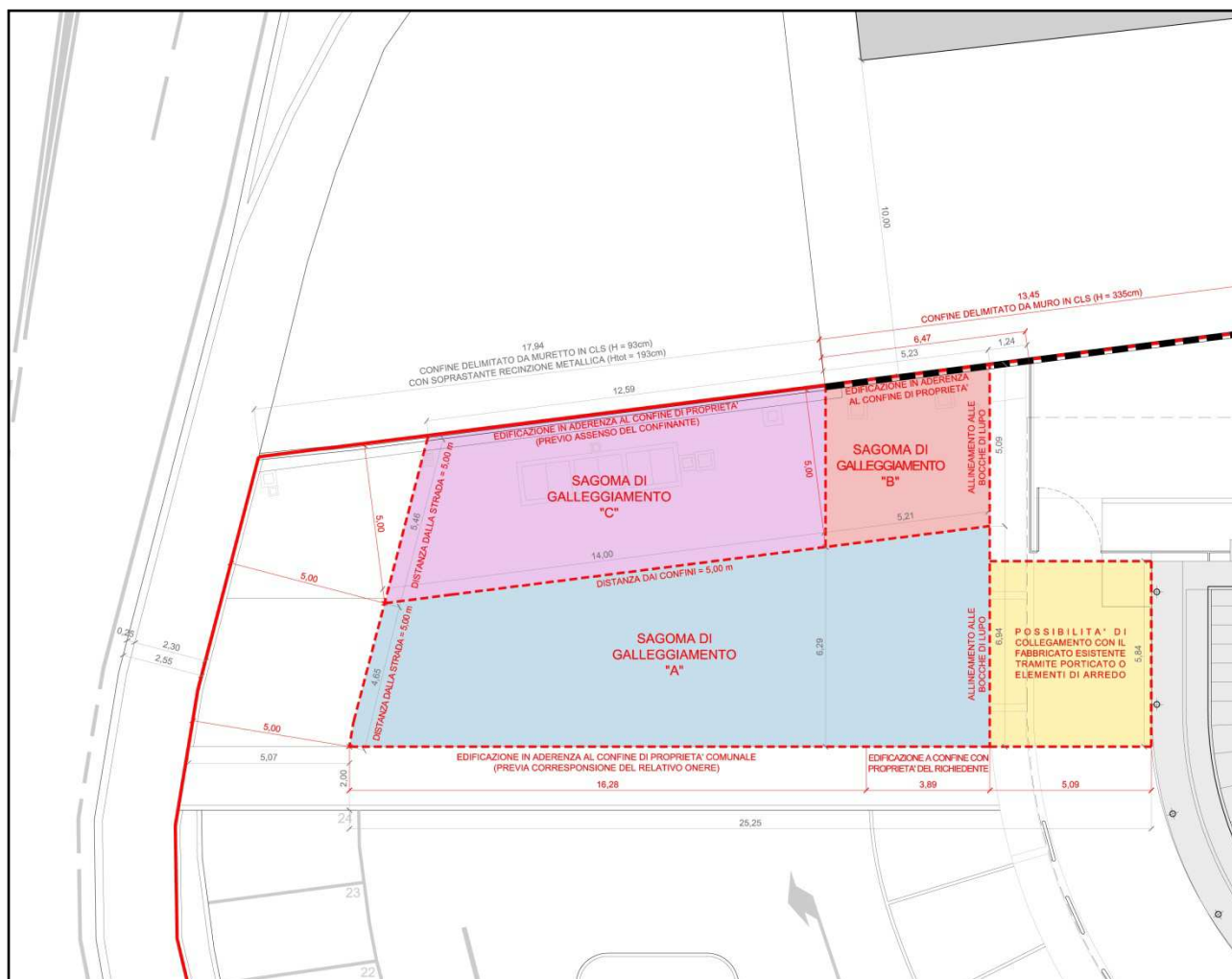
Le attrezzature ludiche e di arredo urbano oggetto di precedente P.d.R. e previste nel P.U.A. hanno carattere indicativo e verranno meglio definite in sede di permesso di costruire delle OO.UU.

### 3.3 AREA DESTINATA ALL'EDIFICAZIONE PRIVATA

#### SUPERFICIE UTILE LORDA COMMERCIALE (SUL)

Superficie utile lorda commerciale (SUL) massima di progetto = 110,00 mq

L'intervento edilizio dovrà essere realizzato all'interno di una sagoma di galleggiamento che si articolerà come di seguito:



#### SAGOMA DI GALLEGGIAMENTO "A"

##### CARATTERISTICHE:

- Distanza dai confini di proprietà (DC) = 5,00 m
- Distanza dalla strada (DS) = 5,00 m
- Distanza tra pareti finestrate extra-ambito (DE) = 10,00 m
- Distanza tra pareti finestrate dentro l'ambito: si rimanda all'elaborato "TAV.07.1\_STATO DI PROGETTO\_PLANIVOLUMETRICO\_SEZIONI" - Possibilità di costruire a meno di 10,00 m di distanza dal fabbricato esistente realizzato con il Piano di Recupero, in quanto trattasi della stessa proprietà (art.9 del DM 1444/68);
- Possibilità di costruire a confine con la proprietà comunale (parcheggio pubblico lato ovest), previa giusta corresponsione del relativo onere (si rimanda all'elaborato "TAV.13\_SCHEMA DI CONVENZIONE") stimato dal Settore competente;
- Allineamento alle bocche di lupo esistenti;

- N° piani (Pmax) = 2
- Altezza (Hmax) = 7,50 m (vedere sezioni)

### SAGOMA DI GALLEGGIAMENTO "B"

#### CARATTERISTICHE:

- Distanza tra pareti finestrate extra-ambito (DE) = 10,00 m
- Distanza tra pareti finestrate dentro l'ambito: si rimanda all'elaborato "TAV.07.1\_STATO DI PROGETTO\_PLANIVOLUMETRICO\_SEZIONI" - Possibilità di costruire a meno di 10,00 m di distanza dal fabbricato esistente realizzato con il Piano di Recupero, in quanto trattasi della stessa proprietà (art.9 del DM 1444/68);
- Possibilità di costruire in aderenza al confine di proprietà Est con altezza non superiore al muro di confine in cls esistente;
- Allineamento alle bocche di lupo esistenti;
- N° piani (Pmax) = 1
- Altezza (Hmax) = 3,20 m (+3,35 m da quota  $\pm 0,00$  - vedere "TAV.07.1\_STATO DI PROGETTO\_PLANIMETRIA\_SEZIONI")

### SAGOMA DI GALLEGGIAMENTO "C"

#### CARATTERISTICHE:

- Distanza dalla strada (DS) = 5,00 m
- Distanza tra pareti finestrate extra-ambito (DE) = 10,00 m
- Distanza tra pareti finestrate dentro l'ambito: si rimanda all'elaborato "TAV.07.1\_STATO DI PROGETTO\_PLANIVOLUMETRICO\_SEZIONI" - Possibilità di costruire a meno di 10,00 m di distanza dal fabbricato esistente realizzato con il Piano di Recupero, in quanto trattasi della stessa proprietà (art.9 del DM 1444/68);
- Possibilità di costruire in aderenza al confine di proprietà Est, previo assenso registrato e trascritto da parte del confinante;
- Allineamento alle bocche di lupo esistenti;
- N° piani (Pmax) = 2
- Altezza (Hmax) = 7,50 m (vedere sezioni)

### COLLEGAMENTO CON PORTICATO O ELEMENTI DI ARREDO

#### CARATTERISTICHE:

- La parte campita potrà prevedere un'unione a mezzo di porticato o elementi di arredo tra il nuovo corpo di fabbrica e il fabbricato esistente;
- Altezza (Hmax) = allineamento al porticato esistente

### ACCESSI

L'accesso all'unità commerciale di nuova realizzazione dovrà avvenire dal percorso pedonale di progetto antistante.

### **SUPERFICIE PERMEABILE TERRITORIALE**

La superficie permeabile territoriale minima (SPTmin) risulta essere pari a:

$$ST \times 30\% = 2.712 \text{ mq} \times 30\% = 814 \text{ mq}$$

La superficie permeabile territoriale di progetto (SPTprog) risulta essere pari a:

$$74 \text{ mq} + 184 \text{ mq} + 162 \text{ mq} = 420 \text{ mq}$$

Si vedano:

- presa d'atto rilasciata dal Consorzio di Bonifica Veronese, con prot. n.3356 del 15/07/2017, relativa l'"*Asseverazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della D.G.R.V. n.2948/2009*", presentata a mezzo PEC in data 07/02/2017, con prot. n.2871 del 08/02/2017;
- elaborato "*TAV.06.2\_STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA*".

### **PARCHEGGI AD USO PRIVATO (P1):**

La dotazione minima dei Parcheggi Privati (P1), richiesta ai sensi dell'art. 14.3 delle NTO del P.I., è pari a 3 mq/ 10 mq di SUL per le destinazioni d'uso U2 Commerciali a Cu Basso (art. 13.4.b); pertanto i parcheggi privati devono rispettare la seguente dotazione:

$$\text{Parcheggi privati P1} = \text{SUL} \times 3\text{mq} / 10 \text{ mq} = 110 \text{ mq} \times 3\text{mq} / 10 \text{ mq} = 33 \text{ mq}$$

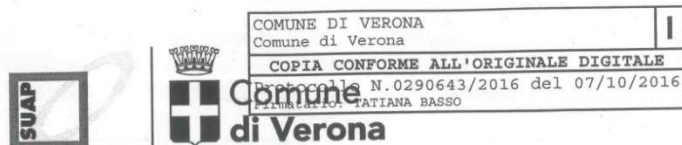
I parcheggi ad uso privato P1 dovranno essere collocati al piano interrato del fabbricato esistente.

#### 4. ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Di seguito si riportano le seguenti direttive e prescrizioni emerse in sede di Conferenza dei Servizi del 31/10/2016, allegate al verbale, e nel successivo parere della Direzione Strade P.G. n.85309 del 16/03/2017.

#### DIREZIONE COMMERCIO ATTIVITA' PRODUTTIVE – Parere P.G. n. 0290643/2016

Come riportato nel seguente parere della Direzione Commercio Attività Produttive, "l'apertura dell'esercizio commerciale al dettaglio è subordinato a presentazione della SCIA ai sensi dell'art.17 della L.R. 50/2012 (esercizio di vicinato)".



Commercio Attività Produttive

FASCICOLO 2016/06.02/567

Verona, data del protocollo

OGGETTO: acquisizione Pareri interni all'Ente  
PUA "SCHEDA NORMA 566 IN PARZIALE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI  
UN'AREA SITA NELL'INCROCIO TRA VIA LEGNAGO E VIA POLVERIERA  
VECCHIA" sito in Borgo Roma  
Richiedente: Sig.ra Rebonato Nella

Alla Direzione  
Progettazione Urbanistica Attuativa  
S E D E

Con riferimento alla vostra nota P.G. n. 266029 del 15 settembre 2016, con la quale si chiede il parere di competenza sull'istanza del PUA in oggetto, vista la documentazione allegata, considerato che la proposta prevederebbe la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale avente s.u.l. pari a mq. 110 (destinazione U2), nulla osta da parte della scrivente Direzione, fermo restando che l'apertura dell'esercizio commerciale al dettaglio è subordinato a presentazione della SCIA ai sensi dell'art. 17 della l.r. 50/2012 (esercizio di vicinato).

Cordiali saluti.

Il Dirigente  
Direzione Commercio Attività Produttive  
dott.ssa Tatiana Basso

Comune di Verona  
Commercio Attività Produttive  
Ufficio Commercio Fisso  
Via degli Alpini 11 -37121 Verona  
Tel. 045/8078573 – Fax 045/591989  
E-mail [commercio.fisso@comune.verona.it](mailto:commercio.fisso@comune.verona.it)  
Casella PEC [suap@pec.comune.verona.it](mailto:suap@pec.comune.verona.it)  
<http://www.comune.verona.it>  
Codice fiscale e Partita IVA 00215150236  
CODICE UNIVOCO UFFICIO T3FB8T  
c:\ulisse\aedilis\tmp\4267126.doc

DIREZIONE AMBIENTE – Parere P.G. n. 0299280/2016



|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| COMUNE DI VERONA<br>Comune di Verona      | I |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE     |   |
| Protocollo N. 0299280/2016 del 14/10/2016 |   |
| Firmatario: ANDREA BOMBIERE               |   |
| Fascicolo 06.02/000567/2016               |   |
| PUA 719_566                               |   |
| Prot. Gen. _____ U.O. 028                 |   |
| del _____                                 |   |

Alla Direzione Progettazione Urbanistica  
Attuativa  
SEDE

**Oggetto:** Acquisizione pareri interni all'ente nell'ambito della conferenza dei servizi decisoria indetta ai sensi dell'art. 14 della L 241/1990. PUA "Scheda norma 566 in parziale variante al piano di recupero di un'area sita nell'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia" sito in Borgo Roma.

**Richiedente:** sig.ra Rebonato Nella

Si esprime **parere favorevole** con prescrizioni che possono essere accolte dal PUA e/o progetto preliminare delle OO.UU. senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto di conferenza.

Si ritiene opportuno inoltre comunicare delle condizioni di carattere istruttorio sotto forma di direttive, alle quali è opportuno attenersi in funzione di una migliore tutela dell'interesse pubblico (art. 14 – bis, comma 3 L 241/1990).

Si ricorda che l'intervento in esame dovrà essere verificato rispetto all'assoggettabilità a VAS.

**PRESCRIZIONI:**

**VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**

Si prende atto dell'autocertificazione di screening, dalla quale emerge che l'intervento in oggetto non influirà sui SIC della Rete Natura 2000 del Comune di Verona. Si precisa tuttavia che, dal 2014, è in vigore la nuova DGRV 2299, pertanto si rende necessario aggiornare la documentazione alla nuova normativa, e la predisposizione della relativa modulistica.

**DIRETTIVE**

**SCARICHI REFLUI**

Si prende atto dell'allacciamento alla fognatura dinamica comunale.

**ACQUE METEORICHE**

Si prende atto del collettamento delle acque meteoriche provenienti dalla copertura nella rete esistente di caditoie e pozzi perdenti.

**INQUINAMENTO ATMOSFERICO**

Per il PUA in oggetto, si ritengono di rilievo le seguenti azioni previste dal Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria:

- **APIAN – STRU2** – "Adozione di norme o piani di gestione territoriale che contribuiscano alla riduzione dell'inquinamento atmosferico e alla mitigazione dell'impatto (inserire distanze per costruire dalle strade, connettività delle reti ciclabili, barriere verdi, altezze camini, zone cuscinetto, ecc)".

Si riportano di seguito degli esempi di applicazione delle azioni sopra riportate:

- prevedere una copertura delle piazzole dei parcheggi (per esempio, con delle coperture fisse o con delle alberature) per limitare le emissioni evaporative di precursori dell'ozono dalle macchine in sosta.

I vapori di eventuali attività di cottura realizzate nel lotto commerciale dovranno essere aspirate e portate almeno 1 metro dal tetto per evitare di generare odori molesti.

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

- copertura dei carichi di materiali polvirulenti e dei depositi di materiali polvirulenti poco movimentati;
- limitare per quanto possibile le altezze di getto dei materiali;
- privilegiare per quanto possibile l'impiego di mastice d'asfalto e di bitumi a caldo con bassa tendenza di esalazione di fumo
- privilegiare l'uso di carburanti a basso tenore di zolfo e usare veicoli omologati secondo la direttiva 2004/26/CE Fase IIIB o, in alternativa, veicoli muniti di filtri antiparticolato con certificazione VERT ;
- eseguire la manutenzione periodica dei macchinari come previsto dalle case fornitrici;
- informare le maestranze di come comportarsi per ridurre le emissioni di cantiere;

#### INQUINAMENTO ACUSTICO

Si fa presente che qualora nell'edificio ad uso commerciale, oggetto del presente parere, si insediassero una delle attività rumorose indicate dall'art. 2 del vigente regolamento per la disciplina delle attività rumorose, dovrà essere presentata all'atto dell'istanza del titolo abilitativo edilizio una valutazione d'impatto acustico secondo i contenuti indicati dalle linee guida Arpav, pubblicate sul BUR n. 92/2008.

In proposito l'area di progetto ricade parte in classe IV della zonizzazione acustica comunale. La delibera di Consiglio Comunale del 13 novembre 1998 n. 108, prevede che al fine del progressivo miglioramento del livello di rumore ambientale esistente nelle aree fortemente antropizzate, la documentazione di impatto acustico dimostrare il rispetto dei limiti della classe III per nuove attività previste in zone di classe IV.

Si prende atto inoltre, secondo quanto indicato dal punto 4.1 delle norme tecniche di attuazione, che in sede d'istanza di permesso di costruire sarà presentata una relazione previsionale sui requisiti acustici passivi, secondo quanto previsto dall'art. 4 del vigente regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose

#### RISPARMIO ENERGETICO

Per il PUA in oggetto, si ritengono di rilievo le seguenti azioni previste dal Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile:

- FER 01 - "Solare Fotovoltaico su Edifici Privati": in sede di presentazione del necessario titolo edilizio, le opere dovranno valutare l'opportunità di sfruttare l'energia fotovoltaica;
- TER 02 - Razionalizzazione Energetica Nel Settore Terziario;

Si riportano di seguito alcuni esempi di applicazione delle azioni sopra riportate:

- adozione della tecnologia fotovoltaica nelle opere dei futuri progetti edilizi;
- termoregolazione e la contabilizzazione del calore ai sensi del D.Lgs. 102/2014;
- valutare l'opzione della cogenerazione per l'impianto di climatizzazione dell'edificio commerciale;

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

Si ricorda che il d.lgs. 28/2011 prevede, per le nuove costruzioni, lo sfruttamento delle energie rinnovabili.

Si prende atto che i sistemi di illuminazione esterna presenti e di progetto rispetteranno la normativa vigente sull'inquinamento luminoso (L.R. Veneto 17/2009).

Distinti saluti

Il Dirigente Direzione Ambiente  
ing. Andrea Bombieri

DT/MD/ZS S:\Lettere\PARERE\PIANIFICAZIONE\2016\PUA SN 566 via legnago via polveriera\Parere PUA via Legnago.doc

**Comune di Verona**

Ambiente

Via Pallone, 9 – 37121 Verona

Tel. 0458077098/7833/8550 - Fax 0458004488

PEC: [ambiente@pec.comune.verona.it](mailto:ambiente@pec.comune.verona.it) - [www.comune.verona.it](http://www.comune.verona.it)

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

Apertura al pubblico: lunedì e venerdì 9.00-13.00, martedì e giovedì 15.00-17.00

**DIREZIONE STRADE – Parere P.G. n. 85309/2017**



**Comune  
di Verona**

Strade

|                                          |   |
|------------------------------------------|---|
| COMUNE DI VERONA<br>Comune di Verona     | I |
| COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE    |   |
| Protocollo N.0085309/2017 del 16/03/2017 |   |
| Firmatario: ALESSANDRO BORTOLAN          |   |

AB/mf

Verona, 16.03.2017

Fascicolo n. 06.02/000567/2016

PUA 7190566

S.N. 566 ATO 4

**Alla Direzione  
Progettazione Urbanistica Attuativa  
SEDE**

**Oggetto: PUA “Scheda norma 566 in parziale variante al piano di recupero di un’area sita nell’incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia” sito in Borgo Roma.**

**Richiedente: Signora Rebonato Nella e Zatacheto Albino, Maurizio e Daniela**

**Richiesta di Parere sulle integrazioni presentate dalla ditta in esito alla Conferenza dei Servizi istruttoria indetta e convocata con note P.G. n.265192/2016 e P.G. n.265189/2016.**

Con riferimento alla vostra richiesta di parere, Protocollo n. 0063115/2017 del 27.02.2017, si ritiene che quanto richiesto con la precedente nota del 30.09.2016 Protocollo n. 0283248 sia stato ottemperato.

Si fa presente che: le attrezzature gioco, previste nell’area verde con vincolo a uso pubblico, devono essere corredate da certificazione di conformità alle norme europee UNI EN 1176 rilasciata da un ente certificatore terzo (es. T.U.V.).

I materiali utilizzati per la costruzione delle attrezzature devono essere fabbricati a regola d’arte e rispondere ai requisiti di sicurezza e di affidabilità specificati nella norma UNI EN 1176-1

Le certificazioni di cui sopra dovranno essere fornite al Comune di Verona in occasione della consegna del collaudo, unitamente alle istruzioni per l’installazione, utilizzo, ispezione e manutenzione, rilasciate dal costruttore delle strutture gioco, sottoforma di schede tecniche o di manuali.

Le attrezzature di gioco per contesti esterni devono essere marcate in modo leggibile, permanente e in una posizione visibile da terra, con almeno le seguenti informazioni:

- nome e indirizzo del fabbricante o rappresentante autorizzato;
- codice o numero articolo dell’attrezzatura e anno di fabbricazione;
- numero e data della norma tecnica europea secondo cui è certificata.

Va inoltre fornita al Comune di Verona l’attestazione prodotta dalla ditta che ha eseguito il montaggio e l’installazione delle strutture gioco, in cui dichiara che tali lavori sono stati eseguiti in conformità alle istruzioni fornite dal fabbricante, secondo quanto prescritto nel relativo manuale di installazione (rispetto dello spazio minimo e delle distanze di sicurezza indicate, realizzazione delle fondamenta e ancoraggio al terreno dei pali portanti in

**Strade Giardini Arredo Urbano**

Largo Divisione Pasubio, 1 - 37121 Verona

Tel. 045 8078609-3 - Fax 045 8010621

Email: [direzione.strade@comune.verona.it](mailto:direzione.strade@comune.verona.it) - [www.comune.verona.it](http://www.comune.verona.it)

[strade@pec.comune.verona.it](mailto:strade@pec.comune.verona.it)

Partita IVA 00215150236

**CODICE UNIVOCO UFFICIO 5HGKMH**



**Comune  
di Verona**

conformità a quanto progettato dal fabbricante, corretto dimensionamento delle superfici ad assorbimento di impatti come indicato dal fabbricante, ecc.).

Distinti saluti.

Il Dirigente  
Direzione Strade Giardini e A.U.  
*Ing. Alessandro Bortolan*

*Piani e comparti \ SN 566 ATO 4 via Legnago via Polveriera Vecchia \ Parere integrazione PUA del 16.03.17*

**5. ULTERIORI PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI EDIFICI IN OTTEMPERANZA AL PARERE MOTIVATO VAS N.224 DEL 14.11.2017 DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

---

**5.1** Dovrà essere rispettato e ottemperato, in sede di attuazione, quanto prescritto dal Parere Motivato VAS n.224 del 14.11.2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica, come di seguito riportato:

- 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;
- è ammessa l'attuazione dell'intervento qualora:

A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal DM del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla LR n.1/2007 (allegato E) e dalle DDGR n. 786/2016 e 1331/2017;

B. ai sensi dell'art. 12 c.3 del DPR 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive, ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone.

**5.2** L'istanza di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e le istanze di titolo abilitativo degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato n.224 del 14.11.2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ivi allegato.

**5.3** Al collaudo delle opere di urbanizzazione dovrà essere allegata asseverazione di aver ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n.224 del 14.11.2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ivi allegato.

**5.4** Alla segnalazione certificata di agibilità dovrà essere allegata relazione asseverata che illustri le modalità con cui si è ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n.224 del 14.11.2017 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ivi allegato.



**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

**COMMISSIONE REGIONALE VAS**

**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**



**PARERE MOTIVATO**

**n. 224 del 14 Novembre 2017**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità del Piano di lottizzazione denominato "scheda norma 566 in parziale variante al piano di recupero di un' area sita nell'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia". 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;

**UNITÀ ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS VINCA NUVV**

1/3



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



- La Commissione VAS si è riunita in data 14 novembre 2017 come da nota di convocazione in data 13 novembre 2017 prot. n. 472144;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dal Tecnico incaricato Arch. Antonio Biondani, per conto della ditta proprietaria Nella Rebonato, con note pec acquisite al protocollo regionale ai numeri 380401, 380543, 380523, 380538, 380714, 380719, 380728 del 12.09.2017 relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano di lottizzazione denominato "scheda norma 566 in parziale variante al piano di recupero di un' area sita nell'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia" nel Comune di Verona;

**PRESO ATTO** che il Comune di Verona con nota pec acquisita al prot. regionale n. 394233 del 21.09.2017 ha fatto pervenire dichiarazione del responsabile del procedimento attestante che entro i termini non sono pervenute osservazioni.

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

- Parere n.15191 del 5.10.17 assunto al prot. reg. al n.416685 del 5.10.17 del Consorzio di Bonifica Veronese;
- Parere dell'11.10.17 assunto al prot. reg. al n.423867 dell'11.10.17 di ARPAV;
- Parere n.164659 del 23.10.17 assunto al prot. reg. al n.440783 del 23.10.17 dell'ULSS9,

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.253/2017 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 14 novembre 2017, che evidenzia come la variante in oggetto riguardi la **SCHEDA NORMA n. 566 in parziale variante al PdR** di un'area attualmente urbanizzata ed edificata con superficie territoriale di 2.712 mq, sita nel Comune di Verona. La variante consiste in un intervento per l'insediamento ad uso U2 - commerciale di 110 mq. In considerazione della natura dell'intervento, esaminati gli atti, comprensivi del RAP e della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 253/2017, si ritiene che il Piano di Recupero denominato "**Scheda Norma 566**" di iniziativa privata in Comune di Verona, non debba essere sottoposto a procedura VAS, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente. 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. Infine, considerato che la valutazione effettuata riguarda esclusivamente gli impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ai sensi del D.lgs 152/06 e s.m.i., si ritiene non di pertinenza valutare le procedure urbanistiche legate agli interventi proposti.

#### 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

UNITÀ ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS VINCA NUVV

2/3



**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

**COMMISSIONE REGIONALE VAS**

**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**



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

il Piano di lottizzazione denominato "Scheda norma 566 in parziale variante al piano di recupero di un' area sita nell'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia" nel Comune di Verona, non debba essere sottoposta a procedura VAS 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;
- è ammessa l'attuazione degli interventi qualora:
  - A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017;
  - B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone.

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

**UNITÀ ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS VINCA NUVV**

3/3



CONSORZIO  
DI BONIFICA  
VERONESE

Prot. n. *1-15191*  
Allegati n.

Verona, lì **- 5 OTT. 2017**

Prot. arrivo 1-14733 in data 26.09.2017

Rif.: Ing. Giampaolo Venturini  
e-mail: [giampaolo.venturini@bonificaveronese.it](mailto:giampaolo.venturini@bonificaveronese.it)  
PEC [consorzio@pec.bonificaveronese.it](mailto:consorzio@pec.bonificaveronese.it)

Spett.le  
GIUNTA REGIONALE DEL VENETO  
AREA TUTELA E SVILUPPO DEL  
TERRITORIO  
DIREZIONE COMMISSIONI VALUTAZIONI  
UNITA' ORGANIZZATIVA COMMISSIONI  
VAS VINCA NUVV  
[dip.territorio@pec.regione.veneto.it](mailto:dip.territorio@pec.regione.veneto.it)

**Oggetto:** D. Lgs. 152/2006, come modificato dal D. Lgs. 4/2008. Verifica di assoggettabilità per il Piano di Lottizzazione denominato scheda norma n. 566 in parziale variante al Piano di Recupero di un'area sita sull'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia in comune di Verona. Ditta Rebonato Nella. Richiesta parere. Pratica n. 36419/2017.

Con nota prot. 397911 in data 25.09.2017 la Regione del Veneto – Direzione Commissioni Valutazioni – Unita' Organizzativa 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, sull'intervento in oggetto.

Si conferma, in merito al suddetto argomento, il ns. parere già espresso con nota prot. n. 3356 del 15.02.2017 che si allega in copia.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DELL'AREA TERRITORIO AMBIENTE  
( Ing. Stefano De Pietri )







**CONSORZIO  
DI BONIFICA  
VERONESE**

Prot. n. **3356**  
Allegati n.

Verona, lì **15 FEB. 2017**

Prot. arrivo 2871 in data 08.02.2017

Rif.: *Ing. Giampaolo Venturini*  
e-mail:  
*giampaolo.venturini@bonificaveronese.it*  
PEC: *consorzio@pec.bonificaveronese.it*

Spett.le  
**ARCH. NICOLO' DALLE MOLLE**  
Via del Perlar 37/A  
37135 VERONA

e, p.c.

Spett.le  
**COMUNE DI VERONA**  
Pianificazione Territoriale  
Via Pallone 9  
37121 VERONA (VR)

**Oggetto:** Progetto per "Piano Urbanistico Attuativo della scheda norma n. 566 in parziale variante al Piano di Recupero di un'area sita sull'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia per conto della Sig.ra Rebonato Nella" in comune di Verona. Asseverazione. Pratica n. 36419/2017.

In riscontro alla nota in data 07.02.2017 dell'Arch. Nicolò Dalle Molle, con la presente

**SI PRENDE ATTO**

dell'asseverazione, ai sensi della D.G.R.V. 2948/2009, del tecnico Arch. Nicolò Dalle Molle, in quanto l'intervento proposto non comporta trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo l'attuale regime idraulico o aggravare l'esistente livello di rischio.

Al Comune si raccomanda la verifica del sistema di smaltimento delle acque al suolo.

Distinti saluti.



**IL DIRETTORE DELL'AREA TERRITORIO AMBIENTE**

( Ing. Stefano De Pietri )







ARPAV  
Agenzia Regionale  
per la Prevenzione e  
Protezione Ambientale  
del Veneto



**Dipartimento Provinciale di Verona**  
**Servizio Stato dell'Ambiente**  
Via A. Dominutti, 8  
37135 Verona Italy  
Tel. +39 045 8016735  
Fax +39 045 8016888  
e-mail: [dapvr@arpa.veneto.it](mailto:dapvr@arpa.veneto.it)  
PEC: [dapvr@pec.arpa.veneto.it](mailto:dapvr@pec.arpa.veneto.it)  
Responsabile del Procedimento: Dott. Ottorino Piazzì

Verona, 11 ottobre 2017

Classificazione: X.00.00

Modalità invio: pec

Oggetto: D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008. Verifica di assoggettabilità per il Piano di lottizzazione denominato "scheda norma 566 in parziale variante al piano di recupero di un'area sita nell'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia" nel Comune di Verona - Parere

Spett.le Regione Veneto  
Area Tutela e Sviluppo del Territorio  
Direzione Commissioni Valutazioni  
Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV  
Via Baseggio, 5 - 30174 Mestre  
[dip.territorio@pec.regione.veneto.it](mailto:dip.territorio@pec.regione.veneto.it)

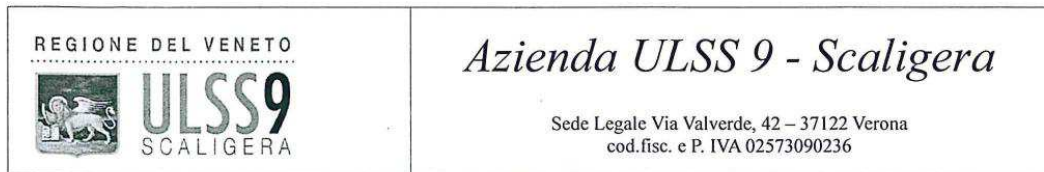
e, p.c. Nella Reborato  
c/o Arch. Antonio Biondani  
[biondani@omnipec.it](mailto:biondani@omnipec.it)

In relazione alla Vostra nota protocollo N.397911 del 25 settembre 2017, sulla verifica di assoggettabilità per il Piano di lottizzazione denominato "scheda norma 566 in parziale variante al piano di recupero di un'area sita nell'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia" nel Comune di Verona, esaminata la documentazione allegata, si ritiene che l'attuazione del piano non produrrà effetti significativi sull'ambiente.

Distinti Saluti

Il Responsabile del Servizio  
Stato dell'Ambiente DAP VR  
Dott. Ottorino Piazzì

Ulss 9 Scaligera - 2017 N. 0164659 - U 23/10/2017 -



DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
U.O.C. SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA  
U.O.S. Igiene Urbana e Ambientale

Pratica n.AC/2017/0344

Regione Veneto  
Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV

E p.c.  
Alla ditta Nella Reborato c/o tecnico incaricato  
Arch. Antonio Biondani  
[biondani@omnipec.it](mailto:biondani@omnipec.it)

OGGETTO: DLgs 152/2006 come modificato DLgs 4/2008  
Verifica di assoggettabilità per il Piano scheda norma 566 in parziale variante al Piano di recupero di un'area sita nell'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia

Comune di VERONA

L'intervento proposto non provoca trasformazioni territoriali che possono alterare in modo significativo l'attuale sistema ambientale o possono alterare l'attuale livello di rischio per la popolazione.

Si segnala che per evitare fenomeni di surriscaldamento è opportuno prevedere nelle aree a parcheggio idonei sistemi di ombreggiamento o in alternativa la piantumazione di alberature

Il Responsabile Del Procedimento  
arch. Andrea Lauria



Prot. Ulss: R 147884

UOC: Servizio Igiene e Sanità Pubblica Direttore: Dott. Fabio Zanini  
UOS: Igiene Urbana e Ambientale Responsabile del procedimento: Arch. Andrea Lauria  
Referente istruttoria: arch. Andrea LAURIA  
Tel. 045 8075968  
e-mail: [andrea.lauria@aulss9.veneto.it](mailto:andrea.lauria@aulss9.veneto.it)

Via Salvo d'Acquisto, 7 - 37122 Verona - Tel. 045 8075511 - Fax 045 8075003  
E-mail: [dip.prevenzione@aulss9.veneto.it](mailto:dip.prevenzione@aulss9.veneto.it)  
Pec: [prevenzione.aulss9@pecveneto.it](mailto:prevenzione.aulss9@pecveneto.it)

REGIONE DEL VENETO  
DIREZIONE COMMISSIONI VALUTAZIONI  
UNITÀ ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS VINCA NUOV

RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA 253/2017

Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la verifica di assoggettabilità a VAS per il PUA scheda norma 566 - parziale variante al piano di recupero di un'area all'incrocio tra via Legnago e via Polveriera vecchia, nel Comune di Verona (VR)

Pratica n. 3693

**Il sottoscritto:**

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, D.G.R. n. 786 del 27 maggio 2016, D.G.R. n. 1331 del 16 agosto 2017 e in particolare la D.G.R. n. 1400 del 29.08.2017 che indica 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, 893/2017 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;

ESAMINATA la documentazione di Nicolò Dalle Molle per conto di Rebonato Nella, Zatachetto Albino, Zatachetto Maurizio, Zatachetto Daniela, trasmessa con nota acquisita al prot. reg. con n. 380401 del 12/09/2017;

PRESO ATTO che l'intervento prevede il completamento di un vuoto presente all'interno dell'ambito d'intervento della scheda norma n.566, con un nuovo intervento edilizio di 110 m<sup>2</sup> a destinazione commerciale adiacente al fabbricato esistente;

PRESO ATTO che l'intervento è esterno ai siti della rete Natura 2000;

CONSIDERATO che rimangono invariate le idoneità per le specie rispetto alle categorie di copertura del suolo per l'area in esame;

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 n. 23 della D.G.R. 1400/2017: *"piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che 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 del piano 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;

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

RITENUTO che per l'attuazione del piano 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 siano coinvolti habitat di interesse comunitario e non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero sia garantita una

superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;  
RITENUTO che, in ragione di quanto sopra, i requisiti di non necessità della valutazione di incidenza siano  
sussistenti in quanto non sono possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000;  
PERTANTO

**PRENDE ATTO**

di quanto riportato nella documentazione acquisita agli atti

**e  
DÀ ATTO**

- I. che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
- A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017;
  - B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;

**DICHIARA**

che per il PUA scheda norma 566 - parziale variante al piano di recupero di un'area all'incrocio tra via Legnago e via Polveriera vecchia, nel Comune di Verona (VR) è stata verificata l'effettiva non necessità della valutazione di incidenza

dott. Corrado Soccorso  
Venezia, lì 19.10.2017

  
.....

1/09/17 06:59PM IMPRESA EDILE CAMPAGNOLA +39 045 8195129 Pagina 1

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELLA SCHEDA NORMA N. 566 IN PARZIALE  
VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI UN'AREA SITA SULL'INCROCIO TRA VIA  
LEGNAGO E VIA POLVERIERA VECCHIA A VERONA

ADOTTATO CON D.G.C. N. 244 DEL 22.06.2017

**V.A.S. – Verifica di assoggettabilità**

**Rapporto Preliminare Ambientale**

D.G.R.V. 1717 del 03.10.2013

IL PROPONENTE

IL TECNICO

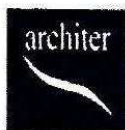
Nella Rebonato

Arch. Antonio Biondani



**ARCHITER srl**

Via Gobetti, 9 - 37138 Verona tel 045 890 38 22 (3 linee r.a.) fax 045 890 42 22 mail: [architer@architer.it](mailto:architer@architer.it) - mail certificata: [architer@omnipeg.it](mailto:architer@omnipeg.it) - [www.architer.it](http://www.architer.it)



N. di iscrizione del registro delle imprese di Verona, Autorità Nazionale Anticorruzione, Codice Fiscale e Partita IVA 03085880233 INARCASSA S1003257 CGIAA di Verona n° 307754 Capitale sociale € 10.000,00 i.v. UNICREDIT BANCA ag. 9 3084 VR Borgo Milano Codice IBAN IT 72 J 02608 11717 000040728677  
Società di ingegneria certificata UNI EN ISO 9001:2008 per il campo di applicazione: Progettazione integrale direzione lavori e coordinamento della sicurezza per la costruzione e la ristrutturazione e il restauro di edifici civili ed industriali; opere di urbanizzazione. Sviluppo di piani territoriali ed esecuzione di studi ambientali. Verifiche sulla progettazione delle opere ai fini della validazione, condotte ai sensi delle legislazioni applicabili.



file: 4022\_C1\_a\_V02\_00\_rel\_amb-cop\_rev01

Int. A4 ems 05/07/2017

| creazione  | destinazione   | OGA | RPr | RPr | Dir |
|------------|----------------|-----|-----|-----|-----|
| 29/08/2017 | Regione Veneto | GG  | GG  | GG  | AB  |

INFORMATICA DI QUALITÀ: ARCHITER, del del controllo interno validazione e archiviazione C1 10 mod ADRSS\_rev 02 pag.26/06/17

## **V. A. S. – Verifica di assoggettabilità Rapporto Preliminare Ambientale**

D.G.R.V. 1717 del 03.10.2013

### Indice

1. INTRODUZIONE – NORMATIVA
2. ANALISI DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
  - Oggetto della verifica di assoggettabilità a VAS
3. METODOLOGIA
4. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO
  - Localizzazione geografica
  - Documentazione fotografica
5. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E URBANISTICO
  - Inquadramento territoriale: il P.T.C.P. di Verona
  - Inquadramento urbanistico: il P.A.T. di Verona
  - Strumento urbanistico comunale: il P.I. di Verona
  - Schede Norma n. 566 del Piano degli Interventi di Verona
  - Identificazione urbanistica dell'area di intervento
6. PROGETTO URBANISTICO
  - Descrizione del progetto
  - Determinazione e verifica degli standard urbanistici
7. ANALISI DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE
  - Atmosfera
  - Suolo e sottosuolo
  - Ciclo idrico integrato
  - Sistema paesaggistico-ambientale
  - Sistema storico-culturale-archeologico
  - Agenti fisici
    - *Impatto acustico*
    - *Traffico veicolare*
    - *Consumi energetici*
    - *Inquinamento luminoso*
  - Sistema socio-economico
8. AZIONI DI MITIGAZIONI AMBIENTALI
9. SINTESI FINALE
10. CONCLUSIONE
11. ELENCO AUTORITA' COMPETENTI

## **1. INTRODUZIONE – NORMATIVA**

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare, in riferimento ai criteri contenuti nell'Allegato I del D.Lgs. n°152/2006, così come modificato dal D.Lgs. n°4/2008, comprende informazioni e dati necessari alla verifica dei possibili effetti significativi sull'ambiente del progetto di un piano urbanistico attuativo, in conformità alle previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente, che comporta la programmazione di una piccola area a livello locale.

Allo stato attuale la procedura di valutazione ambientale strategica è definita nei contenuti e nelle modalità operative dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale.

In particolare la Direttiva 42/2001/CE definisce la V.A.S. come "Il processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte – politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi – ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale". L'art. 3 - "Ambito d'applicazione" dispone che i piani ed i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente devono essere sottoposti ad una valutazione ambientale: il paragrafo 3 dello stesso articolo precisa poi che per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree di livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

L'entrata in vigore del D.Lgs. n°152/2006 c.d. Codice Ambientale ed, in particolare, del Testo Correttivo (D.Lgs. n°4/2008 in vigore dal 13.02.2009) e di successive modificazioni intervenute, non ha comportato situazioni di incongruenza con l'assetto normativo e procedurale regionale, essendo lo stesso testo del decreto strutturato sulle disposizioni e prescrizioni della Direttiva Comunitaria. Anche in questo caso, all'interno dell'art. 6 "Oggetto della disciplina", è prevista una norma di deroga all'assoggettamento a VAS per piani e programmi relativi a piccole aree locali o per varianti minori degli stessi qualora l'autorità competente, a seguito dell'attivazione della procedura di "verifica di assoggettabilità" ai sensi dell'art. 12 del medesimo decreto, valuti che non ci siano impatti significativi sull'ambiente.

La Regione Veneto, autorità competente, ha definito all'interno dell'Allegato F della DGR n. 791/2009 le procedure da seguire per la suddetta verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 della Parte II del Codice Ambiente, sulla base delle quali è stato predisposto questo Rapporto Ambientale Preliminare per individuare la possibile esistenza e valutare l'effettiva significatività di effetti negativi sull'ambiente, al fine di verificarne la possibile esclusione dal proseguimento della procedura di VAS.

La Regione Veneto, al fine di dare univoci indirizzi applicativi ai contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare (oggetto della Verifica di assoggettabilità) di cui all'allegato I - Parte Seconda - del D. Lgs. 152/2006, ha emanato le linee guida con la DGR n.1717 del 3 ottobre 2013 di cui all'art.6 dell'allegato Parere n.73/2013 sotto riportate in estratto.

“...

6. al fine di dare univoci indirizzi applicativi ai contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare di cui all'allegato I – Parte Seconda – del D. Lgs. 152/2006, si indicano le seguenti linee guida per la Verifica di Assoggettività degli strumenti attuativi facendo nel contempo presente che lo sviluppo del RAP dovrà essere opportunamente commisurato alle caratteristiche urbanistico-edilizie in gioco, allo stato ambientale dell'area ed alla natura delle opere/destinazioni dello strumento attuativo (residenziali, produttive, commerciali, direzionali,...):

#### **6.1 Documentazione Tecnico-Amministrativa:**

Nel richiamare le procedure individuate con la DGR 791/2009, si fa presente che l'Autorità Procedente e/o il Proponente, in allegato alla richiesta di parere, deve presentare la seguente documentazione:

- Una copia in formato digitale del Rapporto Ambientale Preliminare contenente tutti i dati del progetto richiesti anche del Decreto Sviluppo, nonché le risultanze della Valutazione di Incidenza ex D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii., la delibera di adozione dello strumento attuativo, le osservazioni e/o opposizioni e le relative controdeduzioni;
- Elenco dei soggetti, con i relativi indirizzi pec, aventi competenza in materia ambientale che potrebbero essere interessati dagli effetti derivanti dall'attuazione del PUA in oggetto (a titolo esemplificativo: Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, Soprintendenza per i Beni Archeologici, Soprintendenza Architettonica e Paesaggistica, USL – Dipartimento di Prevenzione, Consorzio di Bonifica competente, Arpa, Provincia, Autorità di Bacino competente, Comuni limitrofi, ...).

#### **6.2 Caratteristiche dell'area di intervento del Piano Attuativo:**

Per l'acquisizione dei pareri delle autorità ambientali e per l'istruttoria è necessario che venga fornito un quadro conoscitivo dell'area di intervento inquadrato in un contesto territoriale più ampio con richiamo della normativa urbanistico-edilizia di riferimento e con dettaglio delle caratteristiche degli interventi edilizi, mediante:

- Contestualizzazione geografica.
- Inquadramento urbanistico.
- Documentazione fotografica dell'area di progetto.
- Sistema infrastrutturale.
- Stato attuale dei luoghi, ambiti di tutela, vincoli, criticità, caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate.

#### **6.3 Quadro Pianificatorio**

E' necessario evidenziare la coerenza delle scelte progettuali del PUA con indicazione dei piani sovraordinati, (a titolo di esempio PTCP, PTRC, Piani d'Area, etc.) che costituiscano il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento del PUA oggetto di valutazione. L'analisi dei principali contenuti di vincolo e di indirizzo del quadro programmatico consente di valutare la relazione del PUA con gli altri piani e programmi agenti sul medesimo territorio, evidenziando sinergie e punti di criticità.

#### **6.4 Progetto**

Il PUA è attuazione delle scelte pianificatorie operate in sede PRG/PAT/PATI.

Il Rapporto Ambientale Preliminare deve analizzare le scelte urbanistiche progettuali che interessano l'uso di risorse e aspetti ambientali, evidenziando:

- Contenuti e dati dimensionali;
- Nuove previsioni, dotazioni territoriali e infrastrutturali, indici di edificabilità, destinazioni d'uso ammesse, e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi;

Deve essere esplicitato nei seguenti documenti:

- Elaborato grafico piano volumetrico, a scala adeguata, che evidenzia le previsioni e i contenuti del piano.
- Elaborato grafico che evidenzia il rapporto delle previsioni di piano con il contesto territoriale esistente.
- Norme Tecniche di Attuazione.

#### **6.5 Effetti sull'ambiente, la salute umana e il patrimonio culturale**

*Nel Rapporto ambientale preliminare, vanno valutati gli effetti, le pressioni e gli impatti significativi sull'ambiente, compresi gli aspetti relativi alla biodiversità, alla popolazione, alla salute umana, alla flora, alla fauna, al suolo, all'acqua, al clima acustico, ai fattori climatici, ai beni materiali, al patrimonio culturale, architettonico e archeologico, al consumo di suolo, al paesaggio e all'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, diretti e indiretti, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi, ovviamente in scala e a cascata dallo strumento pianificatorio sovraordinato.*

*Vanno individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione del PUA, evidenziando se si rilevano particolari effetti negativi o irreversibili sull'ambiente.*

##### **A titolo meramente esemplificativo:**

- *Va evidenziato se vi sono problemi pertinenti al vincolo idrogeologico da approfondire in sede di progettazione architettonica preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi;*
- *Va, altresì, evidenziato se si fanno flussi veicolari aggiuntivi rispetto a quelli già circolanti causati dalla trasformazione ovvero se sono presenti interventi infrastrutturali aggiuntivi per la facilitazione dell'afflusso o deflusso dei mezzi veicolari;*
- *Va valutata la soggiacenza della falda in caso di strutture sotterranee che possano interessare la falda stessa;*
- *In relazione all'importanza e alla tipologia delle opere, dovrà essere valutato il grado di protezione naturale della falda emunta ad uso idropotabile e la vulnerabilità idrogeologica dell'acquifero in relazione a possibili infiltrazioni di sostanze inquinanti dalla superficie;*
- *In considerazione della localizzazione e delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche proposte, vanno considerate le possibili interferenze paesaggistiche negative con gli elementi rilevanti dal punto di vista architettonico presenti nel tessuto edificato, ovvero con le componenti portanti del paesaggio extraurbano;*
- *Per quanto riguarda le specie autoctone che formano il mascheramento paesaggistico, occorrerà una valutazione accurata in merito alla reale consistenza che dovranno assumere e alla possibilità che si leghino ad altri elementi del paesaggio rurale circostante.*

**La presente elencazione vale solo a titolo esemplificativo e può essere utilizzata come parametro del contenuto degli effetti e criticità e mitigazioni.**

*Infine, posto che le opere da realizzare hanno carattere locale, nel caso, va evidenziato come non vi siano effetti di natura transfrontaliera.*

#### **6.6 Condizioni di Sostenibilità Ambientale, Mitigazione e Compensazioni**

*Nel Rapporto Ambientale Preliminare vanno evidenziate le azioni di mitigazioni e/o compensazioni necessarie per rendere sostenibile la trasformazione territoriale, individuando le misure per impedire, ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano.*

#### **6.7 Conclusioni**

*Vanno sinteticamente illustrate le ragioni pianificatorie e di sostenibilità del piano. ..."*

## **2. ANALISI DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto costituisce l'attuazione delle previsioni di pianificazione comunale previste all'interno della Scheda norma n. 566 del Piano degli Interventi del Comune di Verona e oggetto di accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. n.11/2004 sottoscritto in data 11.02.2013 rep. 58020 racc. n 21855 e trascritto a Verona il 12.02.2013 R.G. 5686/R.P. 3418, e della successiva stipula dell'accordo confermativo/integrativo avvenuto in data 12.06.2017 secondo quanto deciso con deliberazione della Giunta Comunale n.174/2017, consistente in un intervento di tipo commerciale.

Il Comune di Verona è dotato di Piano degli Interventi, approvato con D. C. C. n° 91 del 23/12/2011.

In data 28 febbraio 2008 è entrato in vigore il Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.- di Verona, definitivamente approvato dalla Regione Veneto, con deliberazione della Giunta regionale n. 4148 del 18/12/07, che ha così concluso l'iter amministrativo previsto dalla legge urbanistica regionale n. 11/2004. E' pubblicato sul B.U.R.n.13 del 12/2/2008.

### **• Oggetto della verifica di assoggettabilità a VAS**

Con delibera di Giunta Comunale n. 244 del 22.06.2017 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Scheda norma 566 in parziale variante al Piano di Recupero di un'area sita nell'incrocio tra via Legnago e via Polveriera Vecchia" a Verona.

Detto intervento di ricomposizione planivolumetrica costituisce una variante al Piano di Recupero n. 7140043 consistente in un intervento edilizio ad uso commerciale pari a 110 mq di SUL quale completamento/ampliamento dell'edificio esistente adiacente e nella realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Con comunicazione del 25.07.2017 il Servizio trasmetteva alla ditta lottizzante richiesta di redigere il Rapporto Ambientale Preliminare in ottemperanza a quanto disposto dalla normativa vigente in materia e alla D.G.R.V. n. 1717 del 03.10.2013 necessario per sottoporre il Piano alla Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

### **3. METODOLOGIA**

L'impostazione metodologica adottata per la verifica di assoggettabilità è stata tradotta dalle indicazioni e disposizioni contenute all'interno del D.Lgs n°152/2006 (vedi "Allegato I" di sotto riportato), che si rifanno all'Allegato II della Direttiva Comunitaria, e delle Deliberazioni Regionali in merito, soprattutto per quanto riguarda le matrici e gli indicatori ambientali da analizzare e i criteri operativi da seguire.

ALLEGATO I (Decreto Correttivo del D. Lgs. n°152/2006)

Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12.

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il Piano o il Programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del Piano o del Programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al Piano o al Programma;
- la rilevanza del Piano o del Programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Al fine della valutazione degli effetti ambientali della proposta di piano in oggetto, sono stati presi in esame i dati sullo stato attuale dell'ambiente inseriti nel Rapporto Ambientale Preliminare relativo al P.A.T., così come convalidati dal Parere di Compatibilità Ambientale sopraccitato.

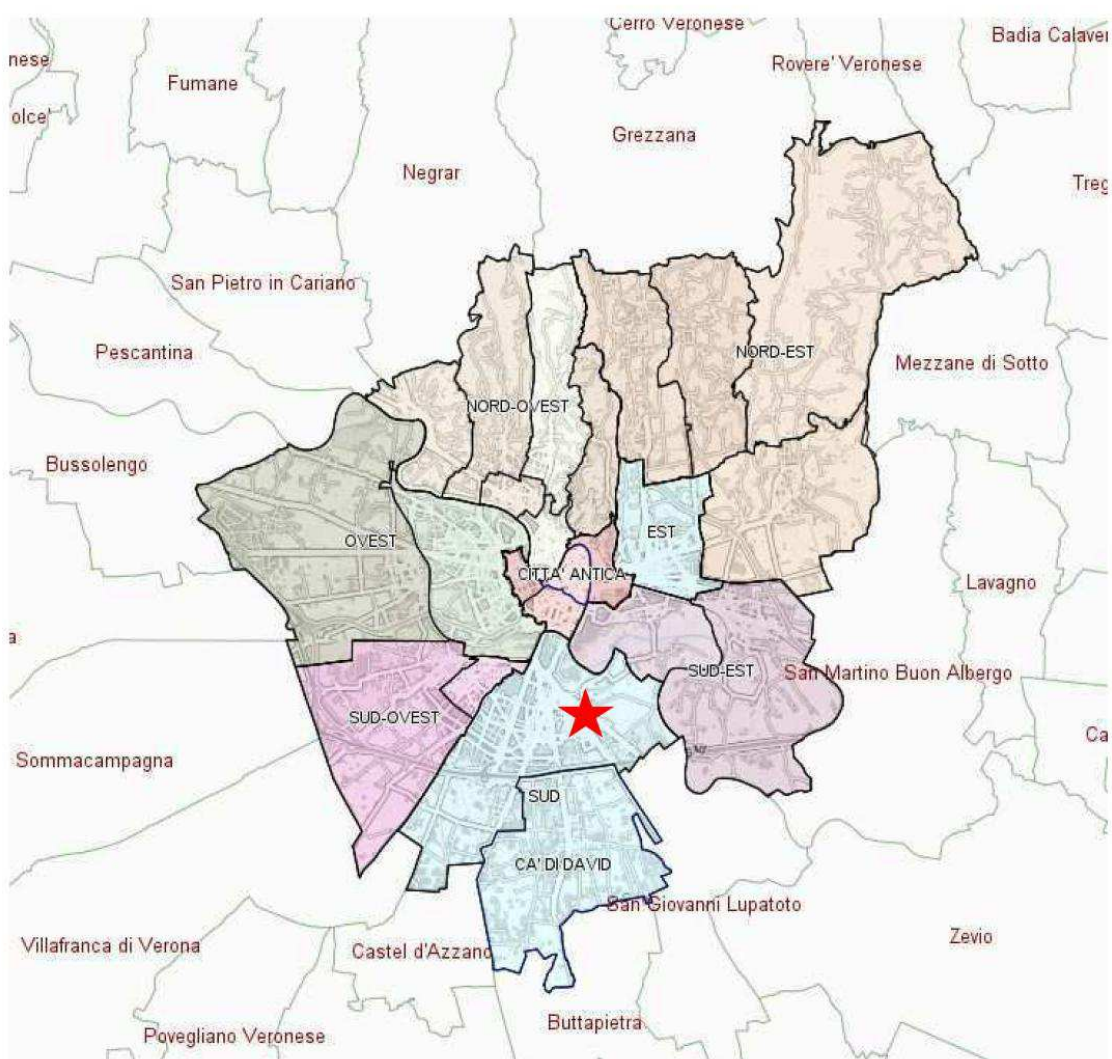
L'analisi dei possibili impatti sulle componenti ambientali segue la struttura a matrici del Quadro conoscitivo del PAT, in analogia con il Rapporto Ambientale Preliminare.

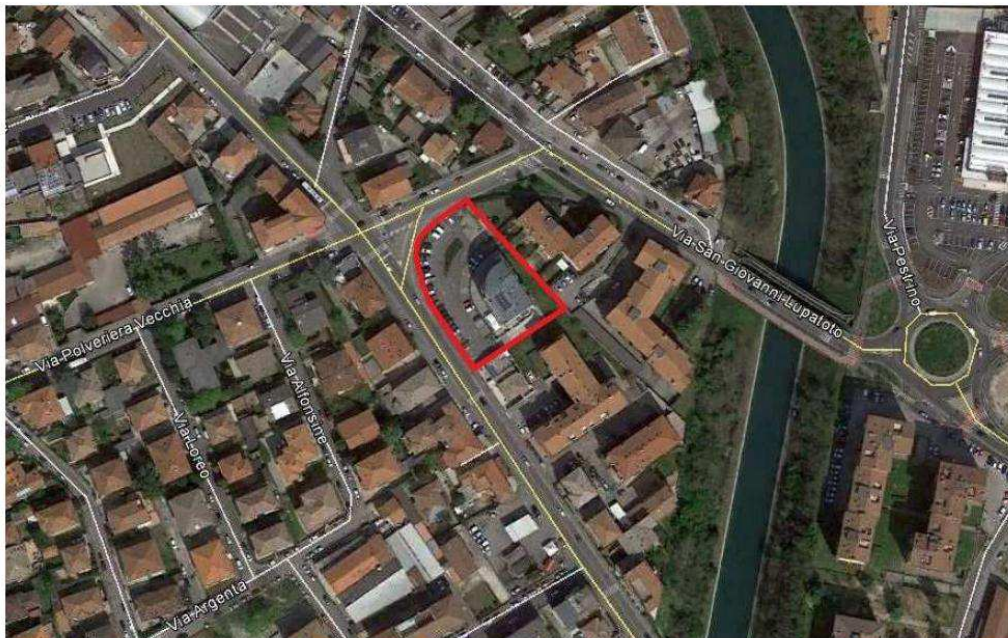
#### 4. INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

##### • Localizzazione geografica

Il progetto concerne l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo in un'area ubicata a Sud rispetto al centro storico di Verona, nel quartiere di Borgo Roma (5° circoscrizione).

L'area di intervento è inserita all'interno di un tessuto urbano consolidato e collocata tra le vie Polveriera Vecchia e Legnago.





FOTOPIANO \_individuazione area d'intervento



CTR \_individuazione area d'intervento

- Documentazione fotografica



*Vista tra via Legnago e via Polveriera Vecchia dell'area d'intervento*





1



2



**3**



**4**



**5**



**6**

12