

COMUNE DI VERONA



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "LA PELLEGRINA"
VARIANTE GENERALE

proprietario

progettazione **ING. PAOLO COSSATO**
n.iscrizione albo di verona n. A2161

Agricola Italiana Alimentare A.I.A. Spa

Società Agricola La Pellegrina

F	AGGIORNAMENTO RIF. COMUNICAZIONE PEC PROT. 42959 DEL 07/02/18	AP.VA.	20.02.18
E	ADEGUAMENTO A RICHIESTA PERFEZIONAMENTO (rif. COM. PEC del 11.07.17)	AP.VA.	01.08.17
D	ADEGUAMENTO A RICHIESTA PERFEZIONAMENTO (rif. COM. PEC del 11.07.17)	AP.VA.	25.07.17

▲ aggiornamenti

comm.te	A.I.A. SPA	resp.commissa	data
		P.C.	28.11.16
incarico	AIA SAN MARTINO VARIANTE GENERALE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	esecutore	formato
		AP.VA.	A4

elaborato	NORME DI ATTUAZIONE	commessa	elaborato
		1917	121F

La variante al Piano Urbanistico Attuativo è quella compresa nell'ambito indicato negli elaborati grafici e si compone dei seguenti documenti:

Codice VR	Codifica elaborato	Denominazione argomento
		PUA-Elaborati grafici
TAV 1	1917T101B	Inquadramento. Estratti PRG previgente, PAT, PI, rappresentazione dei vincoli gravanti sull'area.
TAV 2	1917T102B	Stato approvato. Planimetria generale in progetto con pista ciclopedonale sud localizzazione attività, indicazioni limiti di sagoma e di superficie dentro il comparto Z,31
TAV 3	1917T103A	Stato approvato. Planimetria dello stato di fatto. Reti esistenti, estratto catastale ed elenco delle proprietà
TAV 4	1917T104C	Planimetria dello stato di fatto. Estratto catastale ed elenco delle proprietà
TAV 5	1917T105D	Planimetria di progetto. Planivolumetrico
TAV 6	1917T106D	Planimetria di progetto. Individuazione aree da vincolare
TAV 7	1917T109A	Planimetria stato di fatto. Comparto A
TAV 8	1917T110A	Planimetria stato di fatto. Comparto B
TAV 9	1917T111A	Planimetria stato di fatto. Comparti C e D
TAV 10	1917T112A	Planimetria stato di fatto. Comparti E e F
TAV 11	1917T113A	Planimetria stato di fatto. Comparto G
TAV 12	1917T114C	Planimetria di progetto. Comparto C1 (ex Comparti A e B)
TAV 13	1917T115C	Planimetria di progetto. Comparto C2 (ex Comparto C)
TAV 14	1917T116C	Planimetria di progetto. Comparto C3 (ex Comparto D)
TAV 15	1917T117C	Planimetria di progetto. Comparto C4 (ex Comparti E e F)
TAV 16	1917T118C	Planimetria di progetto. Comparto C5 (ex Comparto G)
		PUA-Relazioni
TAV 17	1917T120E	Relazione tecnico-illustrativa
TAV 18	1917T121F	Norme di Attuazione
TAV 19	1917T122E	Schema di convenzione
TAV 20	1917T191C	Valutazione compatibilità idraulica
TAV 21	1917T125C	Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
TAV 22	1917T126C	Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Allegato 1. Tavola di inquadramento territoriale - Stato dei luoghi
TAV 23	1917T127C	Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Allegato 2. Tavola di inquadramento territoriale - Progetto
		ANALISI AMBIENTALE
TAV 24	1917T160A	Dichiarazione di non necessità VINCA ai sensi del DGR 2299/2014
		PROGETTO DEFINITIVO PARCHEGGIO E PISTA CICLOPEDONALE
TAV 25	1917T170A	Stato approvato impianto di illuminazione su pista ciclabile e piantumazioni. Sezioni tipo e particolare palo. Schema tipo piazzola di sosta
TAV 26	1917T171A	Stato approvato impianto di illuminazione e piantumazione su parcheggi pubblici. Sezioni tipo e particolare palo. Particolare pavimentazione. Calcolo superficie parcheggio
TAV 27	1917T172A	Stato approvato impianto di illuminazione su parcheggio vincolato ad uso pubblico e smaltimento acque meteoriche-particolari
TAV 28	1917T173A	Stato approvato segnaletica orizzontale e verticale. Parcheggio nord
TAV 29	1917T174B	Computo metrico estimativo. Pista ciclopedonale e parcheggio nord

TAV 30	1917T175B	Computo metrico estimativo segnaletica orizzontale e verticale. Parcheggio nord e pista ciclopedonale
TAV 31	1917T176B	Riepilogo computo metrico estimativo. Opere edili ed affini opere di urbanizzazione+impianti
TAV 32	1917T177B	Relazione tecnica opera di urbanizzazione
TAV 33	1917T178D	Planimetria di progetto. Impianto di illuminazione su pista ciclabile e piantumazioni. Sezioni tipo e particolare palo.
TAV 34	1917T179B	Planimetria di progetto. Impianto di illuminazione e piantumazione su parcheggi pubblici. Sezione tipo e particolare palo. Particolare pavimentazione. Calcolo superficie parcheggio
TAV 35	1917T180B	Planimetria di progetto. Impianto di smaltimento acque meteoriche
TAV 36	1917T181B	Planimetria di progetto. Segnaletica orizzontale e verticale. Parcheggio nord

Il Piano Urbanistico Attuativo approvato ed operativo sull'area è stato elaborato in coerenza col PRG previgente, strumento valido al tempo dell'adozione del piano. Il PRG individua per l'area due zone: la Zona a verde privato Z.1 e la Zona Agroindustriale Z.31. L'area a verde privato si suddivide in Z.1/a destinata a giardini, parchi e boschi e in Z.1/b verde privato per protezione marginale a strade. La zona Z.31 è adibita esclusivamente ad impianti industriali destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli, sono inoltre ammesse attività produttive collegate all'agricoltura e ad essa riconducibili.

La variante al PUA approvato mantiene il riferimento al PRG previgente apportando le sole modifiche che non incidono sulle previsioni quantitative originariamente approvate.

Nell'elaborazione del progetto di variante si è proceduto mantenendo invariati i parametri urbanistici d'ambito, verificando le dotazioni minime di standard anche alla luce delle nuove norme (L.R. 11/2004) e, in accordo con l'ufficio tecnico di competenza, è stata integrata la documentazione richiesta ai sensi della Legge Regionale 11/2004 e della Variante n.22 al Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n.8 del 16/02/2017: Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, Valutazione compatibilità idraulica, Dichiarazione di non necessità VINCA ai sensi del DGR 2299/2014.

Il Piano degli Interventi, tavola 4 Variante 22 del PI Regolativo e tavola 5 Variante 22 del PI Operativo, identifica l'area quale Piano Urbanistico Attuativo vigente a destinazione produttiva, terziaria e commerciale e conferma sostanzialmente la destinazione d'uso già prevista per l'area. L'area oggetto delle presenti norme è definita ad urbanizzazione consolidata con vocazione produttiva, terziaria e commerciale e ricade:

- “all'interno del Polo Tecnologico Bios che il PAQE individua in questa parte del territorio assieme ad una zona contigua appartenente al comune di S. Martino B.A.”;
- nel “parco tecnologico agroalimentare dove concentrare e potenziare attività ad alto contenuto tecnologico ed innovativo nel settore delle biotecnologie agroalimentari, inserito nel circuito delle biotecnologie dell'area veronese”.

Gli articoli delle Norme Tecniche Operative di riferimento sono:

- Art. 181 – Disciplina degli accordi di programma, dei PIRUEA, dei PUA e PEEP approvati anteriormente al presente PI. La norma descrive ambiti e tempi di efficacia del piano, disciplina gli eventuali casi di incompatibilità del piano con la normativa approvata, regola gli iter autorizzativi e di esecuzione delle opere. Il Piano Urbanistico Attuativo denominato “La

Pellegrina" è stato approvato con D.C.C. n.33 del 05/06/2008 e convenzionato in data 30/06/2009 con Convenzione Urbanistica sottoscritta con atto notarile del dott. Mario Bernardelli repertorio n. 22428.

Di seguito si riportano le norme tecniche della variante generale al PUA.

Art. 1 -DESTINAZIONE D'USO

Z.1 – ZONA A VERDE PRIVATO

comma 1°*

a) Giardini, parchi e boschi.

L'abbattimento di piante ad alto fusto è consentita previa richiesta di specifica autorizzazione.

Sulle costruzioni residenziali esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione ed ampliamento.

Le destinazioni d'uso ammesse nel PUA sono:

- UT2/1 commerciale: esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi e medie strutture di vendita.
- UT3/2 produttivo-direzionale: servizi per l'industria (uffici e laboratori), la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, artigianato produttivo e industria, impianti agroalimentari, centri servizi, depositi e magazzini, attrezzature di servizio per l'industria.
- UT3/3 attività logistica.

Sono consentiti insediamenti di tipo commerciale di media struttura fino a 1.500mq di superficie di vendita che abbiano attinenza con la destinazione di zona (attività agroindustriali) e siano ad essa funzionali. A titolo esemplificativo potranno essere ammesse: spacci di prodotti aziendali.

Per le destinazioni d'uso ammesse e il relativo carico urbanistico fare riferimento all'art. 13 delle NTO della Variante 22 del PI.

Sono da considerarsi accessorie:

- UT/1.1: un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d'intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico;
- UT2, UT3/1 purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale ed alla ulteriore condizione che siano collegati funzionalmente e pertinenziali all'attività produttiva cui sono a servizio.
- UT3, UT4 purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale;

comma 2° (eliminato)

comma 3°*

Sono ammesse serre e piccole costruzioni inerenti alla cura delle piantagioni, purché il massimo rapporto di copertura di queste ultime non superi il valore di 2/1000 e l'altezza massima non superi i m. 3,00.

Z.1 – ZONA A VERDE PRIVATO

comma 4°*

b) Fasce poste a protezione marginale a strade, ubicate una a nord lungo la strada detta della Polveriera e una a sud in corrispondenza della SR 11.

Dette fasce-sono inedificabili e vengono considerate per la determinazione del volume fabbricabile nei terreni immediatamente adiacenti.

comma 5°*

All'interno delle fasce a verde privato poste a protezione marginale delle strade sono ammessi:

- 1) attrezzature tecnologiche, impianti e fabbricati tecnici connessi con le arterie stradali;
- 2) impianti di distribuzione carburanti;
- 3) attrezzature funzionali alle arterie stradali ed alla viabilità, quali piazzole, corsie di emergenza, controstrade e strade;
- 4) interventi finalizzati all'abbattimento o mitigazione degli inquinamenti e al miglioramento del clima acustico, nonché delle qualità insediative (art. 52 NTO);
- 5) pertinenze e servizi stradali, infrastrutture a rete (art. 52 NTO);
- 6) aree per standard a verde e parcheggio, aree a servizio con funzione di filtro e mediazione tra il tracciato viario e gli insediamenti, nonché aree per la fitodepurazione e sedi stradali (art. 52 NTO);
- 7) interventi per la formazione di nuclei di vegetazione arboreo-arbustiva, adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio (art. 52 NTO);
- 8) vani tecnologici a servizio dell'attività di comparto.

comma 6° (eliminato)

comma 7° (eliminato)

comma 8° (eliminato)

comma 1° (eliminato)

comma 2° (eliminato)

comma 3° (eliminato)

comma 4° (punto b) (eliminato)

comma 5° (eliminato)

Z.31 – ZONA PRODUTTIVA, TERZIARIA E COMMERCIALE

comma 1°*

Trattasi di zona caratterizzata dalla presenza di usi prevalentemente di tipo “produttivo/artigianale/industriale”. Per questa area, vocata agli usi prevalentemente produttivi, terziari e commerciali, sono ammessi i seguenti usi (con riferimento all’art. 13 comma 3 delle NTO della Variante 22 del PI):

- 1 UT3/2 produttivo-direzionale: servizi per l’industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria, artigianato produttivo e industria, impianti agroalimentari, centri servizi, depositi e magazzini, attrezzature di servizio per l’industria
- 2 UT3/3 attività logistica

Sono da considerarsi accessorie:

- UT/1.1: un unico alloggio per il custode o il proprietario con un massimo di 150 mq di SUL per ogni ambito d’intervento assoggettato a PUA o comparto urbanistico;
- UT2, UT3/1 purché, complessivamente considerati in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d’uso principale ed alla ulteriore condizione che siano collegati funzionalmente e pertinenziali all’attività produttiva cui sono a servizio.

All’interno della Z.31 sono individuati i comparti (perimetrazione con linea tratteggiata di colore rosso) da considerarsi quali unità minime di intervento entro le quali sono rappresentati volumi, viabilità, superfici a verde, parcheggi privati con superfici e ubicazione indicativi. In presenza di volumi di progetto il comparto prevede al proprio interno la definizione di una SAGOMA LIMITE (linea tratteggiata di colore blu) entro la quale il nuovo o i nuovi volumi possono essere ricollocati, sagomati e ripartiti, rispettando distanze ed altezze massime consentite e normate nel presente elaborato.

Art. 2 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

comma 2°

Nel piano dovranno essere previste aree da destinare a servizi pubblici, verde pubblico e parcheggi esterni e strade, in ragione di almeno 10% dell’intera superficie destinata all’insediamento ovvero mq. 10 ogni 100 mq. di superficie dei singoli comparti del PUA.

All’interno della superficie destinata alle urbanizzazioni deve essere reperita una dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico P2 che verifichi quanto richiesto dalle Norme Tecniche Operative, approvate con D.C.C. n.91 del 23/12/2011, in rapporto alla SUL generata dai nuovi insediamenti all’interno dei singoli comparti.

comma 3°* (eliminato)

Art. 3 – PARCHEGGI AD USO PRIVATO P1 E PARCHEGGI AD USO PUBBLICO P2

comma 4°

La dotazione di parcheggi verrà diversificata in parcheggi interni ad uso privato P1 e parcheggi ad uso pubblico P2 ai sensi degli art. 14 e 20 delle NTO del PI.

I parcheggi privati P1 sono riferiti al comparto in funzione della destinazione d'uso (come riportato nella tabella di seguito) e della specifica Superficie Utile Lorda SUL di nuova realizzazione. **I parcheggi interni P1 dovranno essere localizzati all'interno della sagoma del comparto senza rispettare necessariamente la posizione precisa indicata negli elaborati grafici, ma tenendo come limite massimo quello del comparto stesso. È possibile modificare la dotazione di parcheggi P1 garantendo il rispetto della superficie di parcheggi interni da PUA approvato ovvero la dotazione minima richiesta ai sensi dell'art. da n.14 a n.20 delle N.T.O. del P.I.**

I parcheggi P1 e P2 comprendono le aree di sosta e quelle di manovra. Non sono computabili gli spazi destinati in modo esclusivo a sede viaria.

Destinazione d'uso:

- UT3 produttivo-direzionale
Parcheggi P1 (privati)→2mq/10mq SUL
Parcheggi P2 (pubblici)→2mq/10mq SUL
- UT2/1 commerciale
Parcheggi P1 (privati)→3mq/10mq SUL
Parcheggi P2 (pubblici)→5mq/10mq SUL

comma 5° (eliminato)

comma 6° (eliminato)

comma 1° (integrato all'art. 1 comma 1)

comma 3° (eliminato)

Art. 4 - EDIFICAZIONE E DISTACCHI

L'edificazione dovrà essere contenuta entro la sagoma limite indicata nel planivolumetrico e in generale dovrà mantenere:

- Distanza minima dalle strade esterne all'area: si recepisce la distanza imposta dalla fascia di rispetto relativa all'infrastruttura e alla sua classificazione fatta salva la realizzazione di vani/impianti tecnologici di cui all'art. 1 comma 5 punto 8 e non in contrasto col Codice della Strada.
- Distanza minima dalle strade interne all'area: pari alla distanza minima dai confini
- Distanza minima dai confini pari a 6,00m o $H/2$

- La distanza minima da fabbricati diversi e tra corpi di fabbrica dello stesso edificio non potrà essere inferiore a 10,00m.

Art. 5 – RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA

La superficie coperta massima realizzabile, intesa come sommatoria delle superfici coperte esistenti e di progetto, è riportata come superficie complessiva in convenzione, allegata alla documentazione della variante al PUA. Per ogni comparto sono individuate le singole superfici coperte come riportato nelle tavole dalla n.114 alla n.118.

Non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza corpi chiusi sovrastanti con sbalzo fino a m 1,50.

Art. 6 – ALTEZZE DEGLI EDIFICI E COPERTURE

Le altezze massime H degli edifici, indicate nelle tavole di comparto, non potranno essere superiori a 12,00m.

Con riferimento alle NTO del PI si definisce altezza degli edifici la “misura della differenza in ogni punto tra la quota di sistemazione esterna e la quota della linea di gronda; la quota di sistemazione esterna è stabilita nel progetto allegato al titolo abilitativo ovvero nel provvedimento del Comune che stabilisce linee e quote; la linea di gronda è data dall'inresezionamento tra l'intradosso del solaio di copertura e il piano verticale di facciata. Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici”.

Art. 7 – SUPERFICI PERMEABILI

La quota di superficie permeabile SP non deve essere inferiore al 30% della Superficie fondiaria. L'avente titolo può richiedere mediante asseverazione degli impedimenti tecnici o fisici dell'obbligo di adempiere redatta da professionista abilitato, la riduzione della superficie permeabile fondiaria sulla base di un progetto di opere sostitutive e/o compensative.

Art. 8 – VIABILITÀ INTERNA

Essa rappresenta l'insieme dei percorsi carrabili che consentono il collegamento tra le diverse attività e comparti ubicati nell'area oggetto di piano urbanistico attuativo. La collocazione degli elementi che costituiscono la viabilità interna e le relative intersezioni riportate negli elaborati grafici sono indicative e potranno subire modifiche in fase di attuazione dei singoli comparti. Caratteristiche e dimensioni della viabilità saranno stabilite in relazione alla tipologia di strada e in conformità a quanto contenuto nel Nuovo Codice della Strada ai sensi del D.Lgs. n.285/1992.

Art. 9 – PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'EDIFICABILITÀ ENTRO LA FASCIA DI RISPETTO DI COMPETENZA ANAS/SOC. AUTOSTRADE

- Le siepi ed ogni altro tipo di piantagione dovrà essere impiantato ad una distanza non inferiore a 1 metro, per siepi di altezza fino ad 1 metro, e di 3 metri dal confine stradale per siepi e piantagioni di altezza superiore, come stabilito dall'art. 26 comma 7 e 8 del Regolamento del Codice della Strada;
- Le essenze arboree devono essere impiantate ad una distanza minima dal confine pari al loro massimo sviluppo vegetativo (più un franco del 10% nel caso dei tratti complanari o in rilevato rispetto alla viabilità stradale);

Le opere di progetto non devono comportare aggravio alle cunette di raccolta delle acque a servizio della viabilità autostradale.

Art. 10 – ULTERIORI PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI EDIFICI IN OTTEMPERANZA AL PARERE MOTIVATO VAS N. 5 DEL 23 GENNAIO 2018 DELLA COMMISSIONE REGIONALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA VAS

10.01 Deve essere rispettato e ottemperato, in sede di attuazione, quanto prescritto dal Parere Motivato n. 5 del 23 gennaio 2018 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS, allegato alle presenti NTA, come di seguito riportato:

- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate (nдр: allegati al Parere VAS);
- devono essere recepite le seguenti prescrizioni V.Inc.A:
 - 1) mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Vertigo angustior*, *Morimus asper*, *Lycaena dispar*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Circaetus gallicus*, *Falco columbarius*, *Falco peregrinus*, *Caprimulgus europaeus*, *Anthus campestris*, *Lanius collurio*, *Lanius minor*, *Hystrix cristata*;
 - 2) impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
 - 3) dotare la viabilità, laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni

minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;

- 4) verificare e documentare, per il tramite del comune di Comune di Verona, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.
- 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.rnm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 78612016, 1331/2017, 1709/2017;
 - 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.

10.02 Direzione Ambiente. In fase di richiesta di Permesso di Costruire dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- Valutazione previsionale d'impatto acustico
- studio e previsione dei requisiti acustici passivi

Per quanto riguarda la suddetta prescrizione, la Direzione Ambiente, "pur rilevando che la valutazione previsionale di impatto acustico dovrebbe essere presentata in sede di progetto edilizio, suggerisce di valutare l'opportunità di provvedere alla predisposizione di tale documentazione prima dell'istanza di Permesso di Costruire al fine di determinare, in via preliminare delle situazioni di non idoneità acustica delle emissioni sonore rispetto ad eventuali edifici residenziali situati nelle vicinanze."

10.03. Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Verona, Rovigo e Vicenza. "Si segnala l'opportunità che gli interventi comportanti opere di scavo avvengano previa esecuzione di saggi esplorativi a cura di archeologi professionisti".

10.04. 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. 5 del 23 gennaio 2018.

10.05. Al collaudo delle opere di urbanizzazione dovrà essere allegata asseverazione di aver ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 5 del 23 gennaio 2018 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav.18-121E - Norme di Attuazione. La Ditta Attuatrice dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità regionale per la Valutazione di Incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

10.06. 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. 5 del 23 gennaio 2018 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav.18-121E - Norme di Attuazione. La Ditta Attuatrice dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità regionale per la Valutazione di Incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

Art. 11 – PRESCRIZIONI A SEGUITO DI RILASCIO DEL PARERE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA PROT. N. 2091 DEL 28/02/2018 DEL CONSORZIO DI BONIFICA ALTA PIANURA VENETA

La compatibilità idraulica del PUA è normata dall'elaborato numero 1917T191C e suoi allegati di seguito elencati:

- Comunicazione istruttoria
- Elab. 1917T192C Valutazione compatibilità idraulica. Comparto C1
- Elab. 1917T193C Valutazione compatibilità idraulica. Comparto C2
- Elab. 1917T194C Valutazione compatibilità idraulica. Comparto C3
- Elab. 1917T195C Valutazione compatibilità idraulica. Comparto C4
- Elab. 1917T196C Valutazione compatibilità idraulica. Comparto C5
- Elab. 1917T197A Valutazione compatibilità idraulica. Planimetria generale stato attuale
- Elab. 1917T198A Valutazione compatibilità idraulica. Planimetria generale stato di progetto

che si intendono parte integrante delle presenti norme.

Art. 12 – PRESCRIZIONI DA PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Le norme relative al tema ambientale sono riportate all'interno del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale di cui agli elaborati numero 125, 126 e 127, e successivi aggiornamenti, i cui contenuti si ritengono integralmente qui riportati.

ALLEGATO – Parere motivato della Commissione Regionale VAS n.5 del 23/01/2018 (parere VAS, pareri enti interpellati e elaborato 1917T150-)

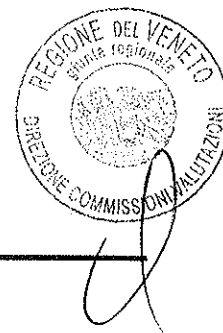


REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



**PARERE MOTIVATO
n.5 del 23 Gennaio 2018**

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità al Piano denominato “Variante al Piano Urbanistico Attuativo AIA” in località Pellegrina. 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



- La Commissione VAS si è riunita in data 23 Gennaio 2018 come da nota di convocazione in data 22 Gennaio 2018 prot. n. 24158;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dalla Ditta proponente con nota pec acquisita al protocollo regionale al n. 462284 del 07.11.2017 relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano denominato "Variante al Piano Urbanistico Attuativo AIA" in località Pellegrina nel Comune di Verona.

PRESO ATTO CHE il Comune di Verona con nota pec acquisita al prot. regionale n. 507267 del 04.12.2017 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.822 del 29.12.17 assunto al prot. reg. al n.543579 del 29.12.17 del Comune di Verona;
- Parere del 22.12.17 assunto al prot. reg. al n.536538 del 22.12.17 di ARPAV;
- Parere n.71 del 15.01.18 assunto al prot. reg. al n.14537 del 15.01.18 dell'Autorità di Bacino;
- Parere n.896 del 12.01.18 assunto al prot. reg. al n.13671 del 12.01.18 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza,

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.292/2017 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO CHE l'intervento in oggetto riguarda la variante al Piano Urbanistico Attuativo Zona Agroindustriale Località "La Pellegrina" in Comune di Verona. Le rapide trasformazioni cui il mercato attualmente è soggetto, ha portato l'azienda A.I.A. Spa proprietaria dell'intera area a modificare il quadro delle proprie esigenze spingendo verso una nuova organizzazione del polo produttivo, ed esprimendo la necessità di un Piano Urbanistico Attuativo modificato rispetto a quello approvato. Il PUA, approvato ed operativo, è stato elaborato in coerenza col PRG previgente, strumento valido al tempo dell'adozione del piano. Il PRG individua per l'area due zone: la Zona a verde privato Z.1 e la Zona Agroindustriale Z.31. L'area a verde privato si suddivide ulteriormente in Z.1/a destinata a giardini, parchi e boschi e in Z.1/b verde privato per protezione marginale a strade. La zona Z.31 è adibita esclusivamente ad impianti industriali destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli, sono inoltre ammesse attività produttive collegate all'agricoltura e ad essa riconducibili. Il Piano degli interventi Variante n. 22, identifica l'area quale Piano Urbanistico Attuativo vigente a destinazione produttiva, terziaria e commerciale e conferma sostanzialmente la destinazione d'uso già prevista per l'area, e ricade:

- "all'interno del Polo Tecnologico Bios che il PAQE individua in questa parte del territorio assieme ad una zona contigua appartenente al Comune di San Martino Buon Albergo";
- nel "parco tecnologico agroalimentare dove concentrare e potenziare attività ad alto contenuto tecnologico ed innovativo nel settore delle biotecnologie agroalimentari, inserito nel circuito delle biotecnologie dell'area veronese".

La Variante al Piano Urbanistico Attuativo approvato, adottata con DGC n. 276 del 08/09/2017, mantiene il riferimento al PRG apportando le sole modifiche che non incidono sulle previsioni quantitative originariamente approvate e apporta alcune modifiche che non incidono sui criteri informativi del PUA approvato ai sensi dell'art 21 delle Norme Tecniche Operative del Pl. I volumi



e gli spazi non assumono una configurazione diversa dal piano attuativo originario e non vengono ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde e spazi di manovra. Le previsioni proposte nella variante mostrano continuità rispetto il PUA approvato. La variante al PUA prevede tra gli interventi anche la modifica del tracciato della stessa rendendolo più rettilineo e pertanto più facilmente percorribile dai ciclisti.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 23 Gennaio 2018, in base alla quale emerge che l'istanza in oggetto, relativa al Piano denominato "Variante al Piano Urbanistico Attuativo AIA" in località Pellegrina 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, recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopraccitate, nonché nella relazione istruttoria tecnica VincA n.292/2017.

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.

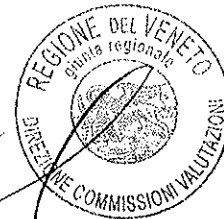
VISTE

- 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

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

il Piano denominato "Variante al Piano Urbanistico Attuativo AIA" in località Pellegrina nel Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;
- devono essere recepite le seguenti prescrizioni VincA:
 1. di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Vertigo angustior*, *Morimus asper*, *Lycaena dispar*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Circaetus gallicus*, *Falco columbarius*, *Falco peregrinus*, *Caprimulgus europaeus*, *Anthus campestris*, *Lanius collurio*, *Lanius minor*, *Hystrix cristata*;
 2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione



dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

3. di dotare la viabilità, laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;
4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Comune di Verona, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

- 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, 1709/2017;
- 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 si compone di 4 pagine

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

RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA 292/2017

Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la verifica di assoggettabilità a VAS per la Variante al PUA "La Pellegrina" - Ditta AIA SPA, nel Comune di Verona (VR)
Pratica n. 3744

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, D.G.R. n. 1709 del 24/10/2017 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 dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza, di Paolo Cossato per conto della ditta AIA SPA, trasmessa con nota acquisita al prot. reg. con n. 462284 del 07/11/2017;

PRESO ATTO che nella dichiarazione di non necessità di procedura della valutazione di incidenza in esame viene segnalata per l'istanza in argomento la fattispecie del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 2299/2014 relativa al caso generale *"piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete natura 2000"*;

PRESO ATTO che l'intervento prevede una superficie territoriale complessiva di 344158 m² con parcheggio pubblico zona Nord, zona a verde pubblico con pista ciclopedonale, edificio "La Pellegrina", viabilità di piano, comparti edificatori e depuratore;

PRESO ATTO che nell'attuazione si prevedono opere che incidono sul sistema del verde, della viabilità e dell'illuminazione;

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

CONSIDERATO che è presente le seguenti categorie di copertura del suolo "12110 - Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi", "12230 - Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)", "12260 - Aree adibite a parcheggio", "21200 - Terreni arabili in aree irrigue", "23100 - Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione" nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto;

CONSIDERATO che, in riferimento alla D.G.R. n. 2200/2014, in ragione delle specifiche attitudini ecologiche, l'area in esame potrebbe disporre delle caratteristiche di idoneità per le seguenti specie di interesse comunitario: *Vertigo angustior, Morimus asper, Lycaena dispar, Triturus carnifex, Bombina variegata, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Podarcis siculus, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Circaetus gallicus, Falco columbarius, Falco peregrinus, Caprimulgus europaeus, Anthus campestris, Lanius collurio, Lanius minor, Hystrix cristata*;

CONSIDERATO che, per l'istanza in esame e rispetto alle suddette specie (di cui allegato II, IV alla Direttiva 92/43/Cee e allegato I alla Direttiva 2009/147/Ce), in ragione della loro attuale distribuzione (di cui alla D.G.R. n. 2200/2014), delle caratteristiche note di home range e di capacità di dispersione, la popolazione rinvenibile nell'ambito in esame è altresì riferibile ai siti della rete Natura 2000 del

Veneto;

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 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 siano impiegati sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e che le fonti di illuminazione artificiale siano altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

CONSIDERATO e RITENUTO che, rispetto agli interventi sulla viabilità, sia garantita la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella progettazione definitiva qualsiasi opera in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove necessario prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale);

RITENUTO che laddove, non sia garantita la permeabilità al passaggio, la viabilità preveda anche passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;

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 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 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 sia verificato e documentato il rispetto delle indicazioni prescrittive, dando adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza;

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 non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e 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, 1709/2017;
 - 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 la Variante al PUA "La Pellegrina" - Ditta AIA SPA, nel Comune di Verona (VR) è stata verificata l'effettiva non necessità della valutazione di incidenza

e

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,

PRESCRIVE

1. di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Vertigo angustior*, *Morimus asper*, *Lycaena dispar*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Circaetus gallicus*, *Falco columbarius*, *Falco peregrinus*, *Caprimulgus europaeus*, *Anthus campestris*, *Lanius collurio*, *Lanius minor*, *Hystrix cristata*;
2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
3. di dotare la viabilità, laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;
4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Comune di Verona, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

dott. Corrado Soccorso
Venezia, lì 29.11.2017





*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali
del Turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

Verona, **12 GEN 2018**

Alla Regione del Veneto
Area Tutela e Sviluppo del Territorio
U.O. Commissioni VAS VINCA NUVV
coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it

Prot. A. **896**

Allegati

Risposta al foglio del 04/12/2017 *A.* 507729

Class. 34.19.07

Prot. SABAP VR del 06/12/2017 *A.* 28730

Fascicolo

Verona

Sottofascicolo

Loc. Pellegrina

Lettera inviata solo tramite PEC
ai sensi dell'art.14, c.1 bis della L. 9 agosto 2013, n.98

Oggetto: Comune di Verona (VR), loc. Pellegrina. Piano Urbanistico Attuativo "AIA". Verifica di assoggettabilità ai sensi del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008. Parere di competenza.

Con riferimento alla procedura in argomento, facendo seguito alla richiesta di verifica di assoggettabilità, assunta agli atti con prot. n. 28730 del 06/12/2017, vista la documentazione di riferimento allegata, questa Soprintendenza comunica le proprie valutazioni di competenza.

Riscontrato che l'intervento in questione rientra in attività di tipo urbanistico riferibile ad iniziativa edilizia ordinaria, non si ritiene necessario, per quanto di competenza, l'assoggettamento alle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS).

Per quanto riguarda gli aspetti archeologici si precisa che l'area d'intervento presenta un potenziale interesse archeologico, trovandosi a breve distanza dalla strada regionale 11 corrispondente al percorso dell'antica via Postumia o di una sua variante (CAV 49.227). Per questo, pur ritenendo possibile l'esclusione del piano in argomento dalla procedura *de qua*, onde evitare e ridurre gli impatti negativi del progetto sul patrimonio archeologico, si segnala l'opportunità che gli interventi comportanti opere di scavo avvengano previa esecuzione di saggi esplorativi a cura di archeologi professionisti.

Il SOPRINTENDENTE
Fabrizio Magani

I Responsabili dell'Istruttoria
Funzionario Archeologo Brunella Bruno
Funzionario Architetto Giuseppe Felice Romano



Trento, 15/01/2018

Ricevuta

Protocollo generale



Numero di protocollo: 2018 - 0000071 / U

Del: 15/01/2018

Destinatario: Regione Veneto - Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV)

Indirizzo: Via C. Baseggio, 5, **Città :** Mestre (VE), **CAP:** 30174

Oggetto: Trasmissione parere - D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008. Verifica di Assoggettabilità per il Piano denominato "Variante al Piano Urbanistico Attuativo AIA" in loc. Pellegrina del Comune di Verona

Data raccomandata:

Data documento:

UOR competente: Protocollo

Smistato a:

L'impiegato addetto

Endrizzi Cristina

Firmato ai sensi D.L.vo 39/93

Distretto delle Alpi Orientali



Ufficio di Trento

Oggetto: Verifica di assoggettabilità per il Piano denominato “Variante al PUA AIA” in località Pellegrina nel Comune di Verona. Trasmissione parere.

Autorita' di Bacino dell'Adige	
Protocollo generale: USCITA	
0000071	15/01/2018
Classificazione: 2018 - 7.5. <i>✓</i>	
	UOR:Protocollo

Regione del Veneto

Area Tutela e Sviluppo del Territorio

Direzione Commissioni Valutazioni

U.O. Commissioni VAS VINCA NUVV

Palazzo Linetti - Calle Priuli, 99 - Cannaregio

30121 VENEZIA

[PEC: coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it]

p.c. Ditta Proprietaria

AIA spa c/o ing. Paolo Cossato

piazza Giovanni XXIII, 4

[PEC: paolo.cossato@ingpec.eu]

invio solo per posta elettronica

Con nota n. 507729 del 4 dicembre 2017 è stato richiesto il parere, ai sensi del D. Lgs. n.152/2006 e del successivo D. Lgs. n.4/2008, relativamente alla procedura di verifica di assoggettabilità per il Piano denominato “Variante al PUA AIA” in località Pellegrina nel Comune di Verona.

Riguardo al quadro pianificatorio sovraordinato illustrato nel paragrafo 3 del RAP si comunica che si ritiene opportuno l’inserimento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni delle Alpi Orientali (P.G.R.A.), che è stato approvato con Delibera n. 1 del 3 marzo 2016, congiuntamente dai Comitati Istituzionali della Autorità del fiume Adige e di quella dell’Alto Adriatico, e con D.P.C.M. del 27 ottobre 2016. Occorre, peraltro, sottolineare che il P.G.R.A. non costituisce automatica variante del P.A.I. **che continua a costituire riferimento per gli strumenti**

urbanistici di pianificazione e gestione del territorio, nonché per la pianificazione di settore che consideri l'assetto idrogeologico del territorio.

Inoltre, relativamente al Piano di Gestione delle Acque delle Alpi Orientali (P.G.A.), illustrato al punto 3.7 del RAP, si comunica che è stato approvato, con Delibera n. 2 del 3 marzo 2016, congiuntamente dai Comitati Istituzionali della Autorità del fiume Adige e di quella dell'Alto Adriatico, e con D.P.C.M. del 27 ottobre 2016, il Primo aggiornamento del P.G.A., che quantifica gli impatti conseguenti alle pressioni significative esercitate sui corpi idrici del distretto e, quindi, ne valuta lo stato ecologico e chimico fissando per gli stessi gli obiettivi ambientali con scadenza temporale al **2021**.

La documentazione relativa al P.G.R.A. e al P.G.A. è consultabile al sito: <http://www.alpiorientali.it>.

Riguardo, invece, al contenuto del punto 1.5 del RAP si vuole comunicare che, in applicazione del D.M. 25 ottobre 2016, n. 294, dal 17 febbraio 2017, ha preso avvio la fase di subentro dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali in tutti i rapporti attivi e passivi delle Autorità di bacino nazionali, interregionali e nazionali di cui alla Legge 18 maggio 1989, n. 183, ricadenti nel distretto delle Alpi Orientali. In tale contesto di transitorietà rimangono temporaneamente attivi gli usuali recapiti postali e telefonici, nonché di posta elettronica, dell'Autorità di bacino dell'Adige sottolineando che verranno sostituiti con gli indirizzi distrettuali peraltro già attivi (distretto@alpiorientali.it e alpiorientali@legalmail.it). La disattivazione definitiva dei recapiti postali e telefonici, nonché di posta elettronica, dell'Autorità di bacino dell'Adige verrà opportunamente comunicata.

Nel merito degli esiti della disamina, per i profili di stretta competenza, non sono state rilevate incidenze né eventuali effetti significativi derivanti dall'attuazione delle azioni previste dalla pianificazione in oggetto; infatti si evince che l'area non ricade fra quelle a pericolosità idraulica indicate nel P.A.I. né compare tra quelle definite a rischio idraulico nel Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.).

Per quanto sopra segnalato si ritiene quindi di non doversi sottoporre la "Variante al PUA AIA" in località Pellegrina nel Comune di Verona al processo di Valutazione Ambientale Strategica.

Distinti saluti

Responsabile del procedimento
Renato Angheben renato.angheben@bacino-adige.it – 0461-236000
Responsabile dell'istruttoria
Marcello Zambiasi marcello.zambiasi@bacino-adige.it – 0461-236000
parere_variante_PUA_AIA_Verona



Dipartimento Provinciale di Verona
Servizio Stato dell'Ambiente

Verona, 22 dicembre 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 denominato "Variante al Piano Urbanistico Attuativo AIA" in località Pellegrina 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
coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it

e, p.c. Spett.le Ditta AIA SpA
c/o Ing. Paolo Cossato paolo.cossato@ingpec.eu

In relazione alla Vostra nota protocollo N. 507729 del 4 dicembre 2017, sulla verifica di assoggettabilità per il Piano denominato "Variante al Piano Urbanistico Attuativo AIA" in località Pellegrina 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 S.S.A.

Dott. Ottorino Piazzi



Responsabile di procedimento: Dott. Ottorino Piazzi

pag. 1 di 1

Spett.le

Regione Veneto

Area Tutela e Sviluppo del Territorio

Direzione Commissioni Valutazioni

Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV

Palazzo Linetti - Calle Priuli 99 - Cannaregio

30121 Venezia

PEC coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it

Oggetto: verifica di assoggettabilità per il piano "AIA" in località Pellegrina

Intestatario: A.I.A. spa

RUMORE

Preso atto che all'interno della VAS non è stata presa in considerazione la fase d'esercizio e visto che sono previsti la nuova edificazione di strutture adibite ad attività produttive e direzionali, si comunica che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 8, comma 4 della Legge 44/1995 e dal Regolamento di disciplina delle attività rumorose adottato da questo Comune, in fase di richiesta del permesso di costruire dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- Valutazione previsionale d'impatto acustico
- studio e previsione dei requisiti acustici passivi

I riferimenti normativi sono da individuare in:

- Legge n° 447/1995 e relativi decreti applicativi
- Piano di zonizzazione acustica comunale
- Regolamento comunale di disciplina delle attività rumorose

Pur rilevando che la valutazione previsionale d'impatto acustico dovrebbe essere presentata in sede di progetto edilizio, si suggerisce di valutare l'opportunità di provvedere alla predisposizione di tale documentazione prima della presentazione dell'istanza di permesso di costruire al fine di determinare, in via preliminare, delle eventuali situazioni di non idoneità acustica delle emissioni sonore rispetto ad eventuali edifici residenziali situati nelle vicinanze.

Il Dirigente
ing. Andrea Bombieri

COMUNE DI VERONA



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "LA PELLEGRINA"
VARIANTE GENERALE

proprietario

A.I.A. S.p.A.

progettazione **ING. PAOLO COSSATO**
n.iscrizione albo di verona n. A2161

Redattore Verifica
Assoggettabilità alla V.A.S.

ARCH. EMANUELA VOLTA



▲ aggiornamenti

comm.te	A.I.A. SPA	resp.commissa	data
		P.C.	16.10.17
incarico	AIA SAN MARTINO VARIANTE GENERALE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	esecutore	formato
		AP.VA.	A4

elaborato	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. Rapporto Ambientale Preliminare ai sensi art. 12 DPR 4/2008 e s.m.i. (verifica di esclusione da V.A.S. ai sensi della DGR n.791 del 31/03/2009 e DGRV 1717/2013)	commessa	elaborato
		1917	150

1. PROCESSO METODOLOGICO-PROCEDURALE	9
1.1. LE PROCEDURE	9
1.2. GLI OBIETTIVI GENERALI DI PROTEZIONE AMBIENTALE DELL'UNIONE EUROPEA	9
.....	10
1.3. OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO DEL PUA	10
1.4. LA CONSULTAZIONE	12
1.5. IDENTIFICAZIONE AUTORITA' COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE	12
2. AREA DI INTERVENTO DEL PIANO E OGGETTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE	14
2.1. IL PROGETTO DI POTENZIAMENTO DEL DEPURATORE (GIÀ SOTTOPOSTO A VIA REGIONALE CON ESITO FAVOREVOLE)	16
2.2. INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEL PUA "LA PELLEGRINA" – COMUNE DI VERONA	18
2.3. DESTINAZIONE URBANISTICA.....	19
2.4. L'OGGETTO DELLA VARIANTE URBANISTICA	25
2.5. LA VARIANTE GENERALE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)	31
3. IL QUADRO PIANIFICATORIO SOVRAORDINATO	33
3.1. IL PTRC	33
PTRC ADOTTATO - ESTRATTI	39
3.2. IL PTCP - APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N.236 DEL 3 MARZO 2015	46
3.3. IL PAT APPROVATO CON DGRV N° 4148/2007	55
3.4. IL PI – PIANO DEGLI INTERVENTI	64
3.5. PIANO DI AZIONE E RISANAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA	70
3.6. PIANO D'AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE (PAES) DEL COMUNE DI VERONA	75
3.7. PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL FIUME ADIGE (P.A.I.)	77
3.8. PIANO DI GESTIONE DEI BACINI IDROGRAFICI DELLE ALPI ORIENTALI	78
3.9. PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA	80
3.10. IL PUA VIGENTE OGGETTO DI VARIANTE	80
3.11. COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE VIGENTE	82

4. IL PROGETTO	86
4.1. L'AMBITO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) APPROVATO	86
4.2. LA VARIANTE GENERALE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)	89
4.3. DESCRIZIONE DEI COMPARTI EDIFICATORI	91
4.4. DESCRIZIONI DELLA MODIFICHE DEI COMPARTI IN VARIANTE RISPETTO AL PUA VIGENTE	100
4.5. MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI PIANO	108
4.6. OPERE DI URBANIZZAZIONE	114
4.7. ELENCO ELABORATI DEL PUA	116
5. ANALISI DEL CONTESTO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO – QUADRO GENERALE	118
5.1. VALUTAZIONE CRITICITÀ AMBIENTALI	119
5.2. MATRICE CLIMA	119
5.2.1. CARATTERIZZAZIONE ANEMOLOGICA LOCALE	121
5.2.2. POSSIBILI MITIGAZIONI DA PREVEDERE IN SEDE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA	121
CONCLUSIONI RELATIVAMENTE AGLI IMPATTI SULLA MATRICE CLIMA	122
5.3. MATRICE ARIA	123
5.3.1. PIANI E PROGRAMMI PER LA QUALITÀ DELL'ARIA	123
5.3.2. ZONIZZAZIONE COMUNE DI VERONA QUALITÀ DELL'ARIA	134
5.3.3. CONTRIBUTI DELLA FASE DI CANTIERE ALLE EMISSIONI IN ATMOSFERA	136
5.3.4. POSSIBILI MITIGAZIONI DA PREVEDERE IN FASE DI PROGETTAZIONE DEI COMPARTI	136
CONCLUSIONI RELATIVAMENTE AGLI IMPATTI SULLA MATRICE ARIA	137
5.4. MATRICE SUOLO E SOTTOSUOLO	140
5.4.1. INQUADRAMENTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO	140
5.4.2. GEOLOGIA	141
5.4.3. COROGRAFIA	142
5.4.4. IDROGEOLOGIA	143
5.4.5. CARATTERIZZAZIONE SOTTOSUOLO	145
5.4.6. CARATTERIZZAZIONE IDROLOGICA	147
5.4.7. VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA	151
5.4.7.1. MISURE COMPENSATIVE RELATIVE ALLA COMPATIBILITÀ IDRAULICA	158
5.4.8. USO DEL SUOLO	160
CONCLUSIONI RELATIVAMENTE AGLI IMPATTI SULLA MATRICE SUOLO E SOTTOSUOLO	162
5.5. MATRICE INQUINANTI FISICI/SALUTE PUBBLICA	167
5.5.1. INQUINAMENTO ACUSTICO	167
5.5.2. STAZIONI RADIO BASE	169
5.5.3. INQUINAMENTO LUMINOSO	169
5.5.4. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	175
5.5.6. ENERGIA SOSTENIBILE	176
5.5.7. PRODUZIONE RIFIUTI	176

CONCLUSIONI RELATIVAMENTE AGLI IMPATTI SULLA MATRICE INQUANANTI FISICI	178
5.6. MATRICE PAESAGGIO, ECOSISTEMI E BIODIVERSITA'	180
5.6.1. TAVOLA CATEGORIE ECOSISTEMICHE	182
5.6.2. TAVOLA CATEGORIE ECOSISTEMICHE	183
5.6.3. INTERFERENZA CON AREE DELLA NATURA 2000	185
5.6.4. CONTESTO NATURALISTICO	187
5.6.5. SISTEMA FLORISTICO-VEGETAZIONALE	188
5.6.6. PIANTUMAZIONI LUNGO LA PISTA CICLABILE	188
CONCLUSIONI RELATIVAMENTE AGLI IMPATTI SULLA MATRICE PAESAGGIO, ECOSISTEMI E BIODIVERSITA'	189
5.7. MATRICE ACQUA.....	190
5.7.1. IDROGRAFIA ED IDROLOGIA	190
5.7.2. POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI PER LA COMPONENTE ACQUE SOTTERRANEE IN FASE DI CANTIERE	191
5.7.3. POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI PER LA COMPONENTE ACQUE SOTTERRANEE IN FASE DI ESERCIZIO	191
5.7.4. INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI PER LA COMPONENTE ACQUE SOTTERRANEE	191
5.7.5. ACQUE REFLUE	192
5.7.6. ACQUE METEORICHE	193
CONCLUSIONI RELATIVAMENTE AGLI IMPATTI SULLA MATRICE PAESAGGIO, ECOSISTEMI E BIODIVERSITA'	193
5.8. MATRICE VIABILITA'	194
CONCLUSIONI RELATIVAMENTE AGLI IMPATTI SULLA MATRICE VIABILITA'	206
6. SINTESI DEI POSSIBILI EFFETTI	207
CONCLUSIONI RELATIVAMENTE AGLI IMPATTI SULLA MATRICE SUOLO E SOTTOSUOLO	208
CONCLUSIONI RELATIVAMENTE AGLI IMPATTI SULLA MATRICE ARIA	210
CONCLUSIONI RELATIVAMENTE AGLI IMPATTI SULLA MATRICE INQUANANTI FISICI	213
CONCLUSIONI RELATIVAMENTE AGLI IMPATTI SULLA MATRICE PAESAGGIO, ECOSISTEMI E BIODIVERSITA'	214
CONCLUSIONI RELATIVAMENTE AGLI IMPATTI SULLA MATRICE VIABILITA'	215
CONCLUSIONI RELATIVAMENTE AGLI IMPATTI SULLA MATRICE PAESAGGIO, ECOSISTEMI E BIODIVERSITA'	215
7. CONCLUSIONI.....	216
7.1. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	217
7.1.1 CARATTERE CUMULATIVO DEGLI IMPATTI.....	217
7.1.2. ARIA E ATMOSFERA	217
7.1.3. RISORSA IDRICA E SUL SISTEMA APPROVVIGIONAMENTO-SMALTIMENTO	218
7.1.4. SICUREZZA IDROGEOLOGICA	218
7.1.5. SISTEMA SUOLO	218
7.1.6. SISTEMA DELLA VIABILITÀ	219
7.1.7. INQUINAMENTO ACUSTICO	219
7.1.8. SISTEMA ENERGETICO	220
7.1.9. SISTEMI AMBIENTALI E BIODIVERSITÀ	220

7.1.10. PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	220
7.1.11. ENTITÀ ED ESTENSIONE NELLO SPAZIO DEGLI EFFETTI.....	220
7.1.12. NATURA TRANSFRONTALIERA DEGLI IMPATTI	220
7.1.13. RISCHI PER LA SALUTE PUBBLICA O PER L'AMBIENTE	221
VALUTAZIONE FINALE	222

**OGGETTO: VARIANTE NON SOSTANZIALE PUA/PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIGENTE.
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "LA PELLEGRINA"
RICHIEDENTE: DITTA A.I.A. S.p.A.**

Il presente documento costituisce sintesi per la richiesta di esclusione all'assoggettabilità di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del comma 3 articolo 3 della direttiva 2001/42/CE per l'area sita in Comune di Verona, ubicato in Piazzale Apollinare Veronesi.

- In data 25/06/2004 l'azienda AIA Spa ha presentato un piano urbanistico attuativo, conforme alle previsioni del PRG vigente, per la lottizzazione delle aree di proprietà presso la località "La Pellegrina" sito nel Comune di Verona, pratica n. 7140650 PG n. 81820.
- In data 05/06/2008 con Delibera del Consiglio Comunale n. 33 viene approvato il Piano Urbanistico Attuativo dell'area.
- In data 04/12/2008 con determina n. 6826 viene approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e lo schema di convenzione.
- In data 30/06/2009 con atto notaio del dott. Mario Bernardelli repertorio n. 22428 viene registrata e trascritta a Verona la Convenzione.
- In data 21/07/2009 viene rilasciato il Permesso di Costruire n. 171855 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative al PUA.

Ad oggi la ditta A.I.A. Spa:

- ha già realizzato la rotatoria sulla S.R.11 (ex S.S.11) e sta procedendo al completamento del parcheggio nord e della pista ciclopedonale, tutte opere di urbanizzazione concordate, frazionate e cedute o vincolate ad uso pubblico tramite la predetta convenzione. La realizzazione e la messa in funzione delle superfici in ampliamento previste dal PUA sono subordinate al completamento delle opere di urbanizzazione. Si sottolinea che la rotatoria sulla ex S.S.11 è già stata realizzata e collaudata pertanto la variante è relativa alle sole opere del Parcheggio Nord e della pista ciclabile.

Tutto ciò premesso la ditta A.I.A. Spa a fronte di nuove esigenze di un mercato sempre mutevole esprime la necessità di un Piano Urbanistico Attuativo modificato rispetto a quello approvato e che consenta maggiore flessibilità di riconfigurazione.

Il presente documento contiene l'analisi ambientale della variante generale al Piano Urbanistico Attuativo Zona Agroindustriale Località "La Pellegrina".

Tale piano viene presentato nell'ottica di progetto unitario che coinvolge non solo l'area di proprietà A.I.A. sul territorio comunale di Verona ma si estende anche allo stabilimento e relative superfici nel territorio di S. Martino B.A. che ad oggi sono oggetto di nuovo Piano Urbanistico Attuativo.

La Variante al PUA, sulla quale viene redatta la presente verifica di assoggettabilità a VAS, è stata adottata con DGC n. 276 del 08/09/2017.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

L'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. prevede che in caso di modifiche minori di piani o programmi esistenti, o di piani o 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 legislativo.

Il presente documento viene redatto secondo i dettami dell'art. 12 del D.Lgs 4/2008 (correttivo al D.Lgs 152/2006).

Con deliberazione n. 791 del 31.03.2009 la Giunta Regionale ha stabilito le procedure da seguire per la verifica di assoggettabilità individuando alcune tipologie e casistiche da escludere dalla suddetta procedura nonché dalla procedura VAS.

Scopo della "Verifica di assoggettabilità" è la decisione di assoggettare o meno il piano (o programma) a VAS. Il decreto 4/2008 specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

Il presente documento è redatto nel rispetto dei seguenti riferimenti normativi:

- Direttiva 2001/42/CE (concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente);
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Testo Unico sull'Ambiente), art. 12;
- D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4;
- L.r. 23 aprile 2004, n° 11, (norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio);
- DGR n. 791 del 31/03/09
- DGRV n° 1717/2013

Nell'allegato II della Direttiva Europea 2001/42/CE (allegato I del DLgs 16 gennaio 2008 n. 4) si specificano i criteri da utilizzare per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura di VAS:

- in quale misura il piano 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 influenza altri p/p, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al piano;
- la rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. p/p connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;
- Caratteristiche degli effetti 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 effetti (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

Nella redazione del Rapporto Ambientale si è utilizzato il quadro conoscitivo delineato da analisi e approfondimenti già eseguiti ed in particolare nella Relazione tecnica illustrativa dell'intervento, integrati dai dati a disposizione a livello comunale, provinciale e regionale.

Il presente Rapporto è così strutturato:

- descrizione del processo metodologico-procedurale per la valutazione
- identificazione area di intervento del Piano
- Verifica coerenza strumentazione urbanistica/programmatoria
- analisi dello stato delle componenti dell'ambiente a livello territoriale;
- descrizione dei contenuti e delle azioni del Piano Attuativo;
- valutazione effetti sull'ambiente dell'attuazione del P.U.A.;
- considerazioni finali.

Il Piano Urbanistico Attuativo approvato ed operativo sull'area è stato elaborato in coerenza col PRG previgente, strumento valido al tempo dell'adozione del piano.

Il PRG individua per l'area due zone: **la Zona a verde privato Z.1 e la Zona Agroindustriale Z.31.**

L'area a verde privato si suddivide in Z.1/a destinata a giardini, parchi e boschi e in Z.1/b verde privato per protezione marginale a strade. La zona Z.31 è adibita esclusivamente ad impianti industriali destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli, sono inoltre ammesse attività produttive collegate all'agricoltura e ad essa riconducibili.

La variante in corso di valutazione relativa al PUA approvato mantiene il riferimento al PRG previgente apportando le sole modifiche che non incidono sulle previsioni quantitative originariamente approvate.

Nell'elaborazione del progetto di variante si è proceduto mantenendo invariati i parametri urbanistici d'ambito, verificando le dotazioni minime di standard anche alla luce delle nuove norme (L.R. 11/2004) e, in accordo con l'ufficio tecnico di competenza, è stata integrata la documentazione richiesta ai sensi della Legge Regionale 11/2004 e della Variante n.22 al Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n.8 del 16/02/2017: Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, Valutazione compatibilità idraulica, Dichiarazione di non necessità VINCA ai sensi del DGR 2299/2014.

Il Piano degli Interventi, tavola 4 Variante 22 del PI Regolativo e tavola 5 Variante 22 del PI Operativo, identifica l'area quale Piano Urbanistico Attuativo vigente a destinazione produttiva, terziaria e commerciale e conferma sostanzialmente la destinazione d'uso già prevista per l'area.

L'area oggetto delle presenti norme è definita ad urbanizzazione consolidata con vocazione produttiva, terziaria e commerciale e ricade:

- “all'interno del Polo Tecnologico Bios che il PAQE individua in questa parte del territorio assieme ad una zona contigua appartenente al comune di S. Martino B.A.”;
- nel “parco tecnologico agroalimentare dove concentrare e potenziare attività ad alto contenuto tecnologico ed innovativo nel settore delle biotecnologie agroalimentari, inserito nel circuito delle biotecnologie dell'area veronese”.

1. PROCESSO METODOLOGICO-PROCEDURALE

1.1. LE PROCEDURE

Il percorso previsto per effettuare la verifica di esclusione del PUA in esame è chiaramente delineato nell'allegato F della DGRV 791/2009, che contiene le procedure da seguire per la verifica di assoggettabilità di cui all'art 12 della Parte II del Codice Ambiente - prevista per valutare se piani o programmi possano avere un impatto significativo sull'ambiente per cui devono essere sottoposti alla valutazione ambientale strategica - come nel caso in cui si tratti di modifiche minori di piani o programmi esistenti, o di piani o programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale, o di piani o programmi diversi da quelli previsti dal comma 2 dell'art. 6 del Codice Ambiente.

Il Comune di Verona definisce come di seguito le modalità di presentazione della Verifica di Assoggettabilità a VAS in caso di PUA:

“Con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE e al D.Lgs. 152/2006 che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS, intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione, si richiama la Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.1717 del 3.10.2013 di presa d'atto del parere n. 73 del 2.7.2013 della Commissione Regionale VAS “Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n.58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40, comma 1 della L.R.V. n.13/2012 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della L.R.V. n. 4/2008”.

La verifica di assoggettabilità a VAS prenderà avvio nel momento successivo all'adozione del PUA e si concluderà con il parere della Commissione Regionale VAS. Pertanto, a seguito della comunicazione da parte del Comune di Verona di avvenuta adozione del PUA, la Ditta richiedente il PUA è tenuta a trasmettere direttamente alla competente struttura regionale il Rapporto Ambientale Preliminare per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e contestualmente ne va data comunicazione al Comune”.

1.2. GLI OBIETTIVI GENERALI DI PROTEZIONE AMBIENTALE DELL'UNIONE EUROPEA

Finalità ultima della Valutazione Ambientale Strategica è la verifica della rispondenza delle scelte strategiche di piano con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, verificandone il complessivo impatto ambientale, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente.

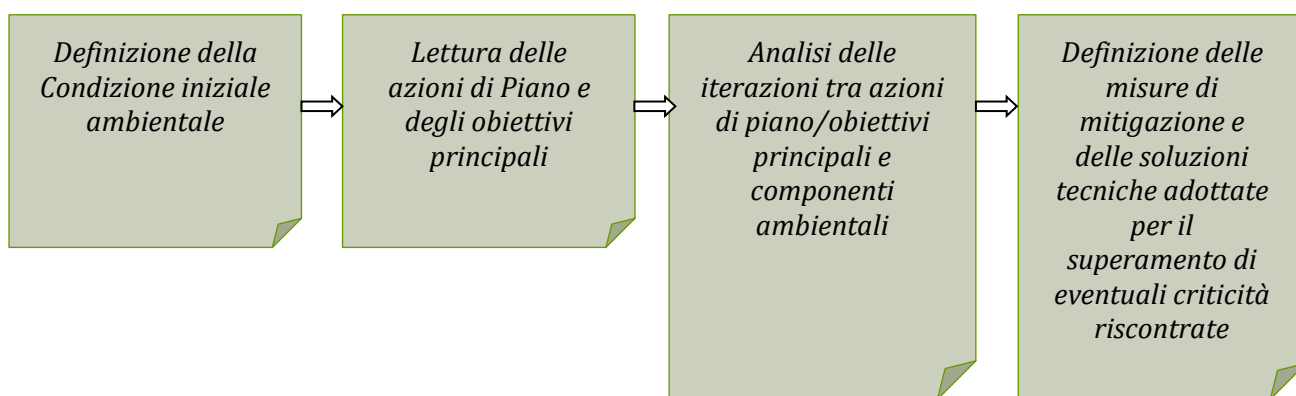
L'Unione Europea, nel “Manuale per la valutazione ambientale dei piani di sviluppo regionali e dei programmi dei fondi strutturali dell'Unione europea”, ha fissato i 10 criteri di sostenibilità:

1. minimizzare l'utilizzo di risorse non rinnovabili;
2. impiegare le risorse rinnovabili entro i limiti delle capacità di rigenerazione;
3. utilizzare e gestire in maniera valida sotto il profilo ambientale sostanze e rifiuti anche pericolosi o inquinanti;
4. preservare e migliorare lo stato della flora e fauna selvatica, degli habitat e dei paesaggi;
5. mantenere e migliorare il suolo e le risorse idriche;
6. mantenere e migliorare il patrimonio storico - culturale;
7. mantenere e aumentare la qualità dell'ambiente locale;
8. tutelare l'atmosfera;
9. sviluppare la sensibilità, l'istruzione e la formazione in campo ambientale;
10. promuovere la partecipazione del pubblico alle decisioni che comportano uno sviluppo sostenibile.

Il Manuale afferma che i criteri devono essere considerati in modo flessibile, in quanto le autorità competenti potranno utilizzare i criteri di sostenibilità che risultino attinenti al territorio di cui sono competenti e alle rispettive politiche ambientali per definire obiettivi e priorità indirizzati verso uno sviluppo futuro sostenibile del territorio.

Gli obiettivi sopra elencati costituiscono quindi orientamenti utili per l'individuazione, anche sulla base dell'analisi della situazione ambientale, di specifici obiettivi ambientali da perseguire per definire le corrette politiche di sviluppo sostenibile a livello locale, pertinenti con il contesto e la scala territoriale.

La valutazione partirà dalla definizione degli obiettivi e delle azioni di Piano, individuando in primo luogo quali siano gli effetti ambientali. Il punto di partenza è pertanto la definizione della CONDIZIONE AMBIENTALE INIZIALE, letta sulla base dei dati disponibili per ciascuna componente ambientale, in riferimento alla quale poter leggere le azioni di piano e le possibili interferenze delle stesse, prendendo comunque in esame tutte le misure di mitigazione e compensazione previste dal Piano. Il processo di valutazione segue pertanto la seguente metodologia:



1.3. OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO DEL PUA

La VAS assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale che possono maggiormente consentire la promozione di uno sviluppo armonioso, equilibrato e sostenibile delle attività economiche nonché la protezione dell'ambiente e il miglioramento di quest'ultimo, che figura tra gli obiettivi dell'Unione Europea.

Sulla base degli obiettivi di sostenibilità generali, viene articolata la seguente tabella di riferimento per il PUA in esame, al fine di individuare una serie di criteri di verifica della sostenibilità anche in sede di Verifica di Assoggettabilità.

Le valutazioni di base fanno riferimento ai dati ambientali come riportati soprattutto nello studio "ECOSISTEMA URBANO" XX Rapporto sulla qualità ambientale dei comuni capoluogo di provincia. Anno 2013" promosso da ECOSISTEMA URBANO DI LEGAMBIENTE.

Nella Tabella sotto riportata sono illustrati la corrispondenza tra quanto previsto dall'Allegato I al Dlgs 4/2008 e i contenuti dell'Assoggettabilità alla VAS, come in seguito esplicitato a seguito di specifiche analisi sulle criticità ambientali verificate in base agli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Gli obiettivi ambientali di riferimento correlati agli obiettivi di sostenibilità generali declinati per ciascuna delle componenti ambientali valutati diventano una check list da valutare e monitorare in sede di attuazione del PUA.

Componente /Fattore	Obiettivo ambientale di riferimento	Obiettivi di sostenibilità generali
Aria	Raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportino rischi o impatti negativi significativi per la salute umana e per l'ambiente	• Ridurre l'inquinamento acustico e luminoso o comunque non peggiorare la situazione di partenza • Ridurre/contenere/mitigare le emissioni dovute al traffico veicolare • Ridurre/contenere/mitigare le emissioni dovute agli impianti civili di riscaldamento o di refrigerazione
Fattori climatici	Promuovere l'efficienza e il risparmio energetico Ridurre le emissioni di gas serra	• Promuovere e ottimizzare l'efficienza e il risparmio energetico attraverso soluzioni progettuali volte al risparmio energetico • Ridurre/contenere/mitigare le emissioni di gas serra
Acqua	Mantenere e migliorare la qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei Limitare il crescente consumo di acqua	• Non alterare la qualità dei corsi d'acqua superficiali in caso di interazione del progetto con gli stessi • Prevenire la vulnerabilità della falda e tutelare la qualità delle acque sotterranee in caso di impermeabilizzazione dei suoli • Riduzione del consumo idrico o contenere i consumi attraverso soluzioni progettuali • Adozione di opportune misure di risparmio relativamente al consumo di acqua
Suolo	Prevenzione dei fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione del suolo Mantenere e migliorare il suolo	• Razionalizzare l'uso del suolo • Recuperare e rifunzionalizzare il tessuto areale ed edilizio dismesso • Ridurre la produzione di rifiuti e promuovere la raccolta differenziata
Flora, fauna, biodiversità	Salvaguardare in modo sostenibile la flora e la fauna e ridurre la perdita di biodiversità	• Limitare l'impovertimento degli ecosistemi nelle aree urbanizzate • Tutelare e valorizzare le aree incluse nella rete Natura 2000 • Assicurare un equilibrio tra ecosistemi ambientali e attività antropiche
Agenti fisici	Mantenere e migliorare la qualità dell'ambiente locale	• Ridurre l'esposizione della popolazione all'inquinamento dell'aria, acustico, radiazioni e luminoso.
Paesaggio, patrimonio storico e culturale	Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche, culturali e paesaggistiche del territorio	• Tutelare e valorizzare i beni culturali e paesaggistici • Valorizzare il paesaggio agrario tradizionale
Popolazione e salute	Mantenere i livelli di salute attuali e ridurre le cause ambientali di peggioramento dei livelli di salute Tutelare la popolazione dai rischi naturali ed antropici	• Proteggere e promuovere la salute della popolazione • Prevenire gli incidenti sul lavoro e le malattie

Tabella 1 – Obiettivi di sostenibilità da utilizzare anche per il PUA

1.4. LA CONSULTAZIONE

La consultazione è espressa negli Indirizzi generali come *“componente del processo di piano o programma prevista obbligatoriamente dalla direttiva 2001/42/CE, che prescrive il coinvolgimento di autorità e pubblico al fine di fornire un parere sulla proposta di piano o programma e sul Rapporto Ambientale che la accompagna, prima dell’adozione del piano o programma o dell’avvio della relativa procedura legislativa”*.

Nella Verifica di esclusione VAS del Piano in esame la consultazione è intesa come insieme delle fasi che prevedono l’intervento e la condivisione delle decisioni con i soggetti che, ai sensi della vigente normativa, devono essere coinvolti e convocati e che esprimono parere in fase di valutazione.

Tali soggetti sono nello specifico i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, come individuati nel paragrafo successivo.

1.5. IDENTIFICAZIONE AUTORITA’ COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE VERONA

Area funzionale programmazione e sviluppo del territorio
Settore programmazione e pianificazione territoriale
via delle Franceschine, 10
37122 VERONA

COMUNE DI SAN MARTINO BUON ALBERGO

P.zza del Popolo, 36 - 37036 - Verona
comune.sanmartinobuonalbergo.vr@pecveneto.it

A.R.P.A.V. VENETO

via Dominutti, 8
37135 VERONA
dapvr@arpa.veneto.it

REGIONE VENETO

Dipartimento difesa del Suolo e Foreste

Sezione Bacino Idrografico Adige Po

Sezione di Verona (ex Genio Civile)

Piazzale Cadorna, 2
37126 VERONA
bacinoadigepo.verona@pec.regione.veneto.it
bacinoadigepo.vr@regione.veneto.it
michele.pezzetta@regione.veneto.it

CONSORZIO DI BONIFICA ALTA PIANURA VENETA

strada della Genovesa 31/e
37135 – VERONA
consorzio@pec.altapianuraveneta.eu

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

PIAZZA S. FERMO, 3a
37126 – VERONA
mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it

SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO PER IL VENETO

Cà Michiel dalle Colonne
Cannareggio 4314 – Calle del duca
30131 – VENEZIA
dr-ven@beniculturali.it
mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it

AUTORITÀ DI BACINO

adb.adige@legalmail.it

COMUNE DI VERONA

Piazza Bra,1 - 37121 Verona
protocollo.informatico@pec.comune.verona.it

- Direzione Ambiente
- Direzione Edilizia Privata
- Direzione Pianificazione Territorio - Autorizzazioni Paesaggistiche
- Direzione Mobilità e Traffico
- Direzione Strade - U.O. Giardini Arredo Urbano

COMUNE DI SAN MARTINO BUON ALBERGO

comune.sanmartinobuonalbergo.vr@pecveneto.it

ULSS N. 9

protocollo.ulss.verona@pecveneto.it

Acque Veronesi s.c.a.r.l.

PEC protocollo@pec.acqueveronesi.it
Spettabile **AGSM Verona s.p.a.**
PEC lottizzazioni@cmil.autenticazione.it

TELECOM Italia s.p.a.

PEC creation_trentinoaltoadige@pec.telecomitalia.it

Ministero delle Infrastrutture e Trasporti

Dipartimento per le Infrastrutture, i Sistemi informativi e
Statistici – direzione Generale per la Vigilanza sulle
Concessioni Autostradali
Ufficio Territoriale di Bologna -Viale Masini 8 -
40126 Bologna
Pec: uit.bologna@pec.mit.gov.it

AUTOSTRADA BRESCIA VERONA VICENZA PADOVA

direzione@pec.autobspd.it

2. AREA DI INTERVENTO DEL PIANO E OGGETTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

Viene valutata la Variante al PUA denominato “Variante al PUA A.I.A.” in loc. La Pellegrina avente per committente la Ditta A.I.A. SPA. Nel contempo all’interno della progettazione del comparto è compreso il progetto definitivo di Opera pubblica del collegamento tra la pista ciclabile di via Marotto e la pista ciclabile del PUA A.I.A. Spa- sistemazione del sottopasso, avente per promotore il Comune di Verona.

In sede di **conferenza dei serizi indetta dal Comune di Verona in data LUNEDI' 20 MARZO 2017**, sono stati infatti valutati entrambi i progetti da parte degli Enti interessati, Enti che si rende necessario coinvolgere nella fase di consultazione relativa alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS.

L’area interessata, posta al confine est col comune di San Martino Buon Albergo, è delimitata ad est da via Apollinare Veronesi e dal nucleo produttivo A.I.A. sito sul territorio comunale di S. Martino B.A., a sud dalla S.R.11 (ex S.S. 11), a ovest dal raccordo autostradale Verona est e a nord dalla strada detta “della Polveriera”. L’area, in continuità con l’insediamento produttivo che si estende sul territorio del comune di San Martino Buon Albergo, risulta inclusa all’interno dell’ambito del Polo Tecnologico Bios normato dagli strumenti di pianificazione d’area vasta sia nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP sia nel Piano d’Area Quadrante Europa PAQE.

Alla scala territoriale pertanto l’area oggetto della variante di PUA è considerata nell’ottica di progetto unitario, è identificata dal PTCP quale “**area produttiva di interesse provinciale**” nel sistema insediativo-infrastrutturale.



La porzione di terreno che ospita lo stabilimento produttivo appartiene alla Società AIA spa. L’attività produttiva è esercitata dalla Società Cooperativa Agricola Tre Valli del gruppo AIA spa. Tale attività è situata in parte nel Comune di San Martino Buon Albergo e in parte in quello di Verona.

La proprietà si sviluppa su una superficie complessiva di **760.678,00 mq.**

La presente verifica di assoggettabilità a VAS, pur tenendo conto dell’intero contesto dell’attività comprendente i Comuni di Verona e San Martino Buon Albergo, concentra le proprie analisi sull’area compresa nel Comune di Verona, considerando allo stesso tempo gli effetti di analisi territoriali condotte a livello sovracomunale, soprattutto in termini di valutazioni di traffico e di emissioni in atmosfera. In seconda

istanza, in occasione della prosima adozione del PUA della proprietà AIA sito in Comune i San Martino Buon Albergo, verranno integrati i dati di analisi e le valutazioni ambientali a partire da quanto già analizzato e verificato per il progetto sito in Comune di Verona.

Di seguito i dati complessivi della Ditta AIA, a comprendere le proprietà e le funzioni in ciascuno dei due Comuni:

Dati di inquadramento	Verona	S. Martino B.A.
Superficie di proprietà	525.433 mq	235.245 mq
Area considerata in A.A.	525.433mq	235.245 mq
Superficie ad uso agricolo	339.037 mq	134.315 mq
Stabilimento - Piazzale Apollinare Veronesi, 1 – San Martino Buon Albergo (VR)		
	Verona	S. Martino B.A.
Superficie coperta in area oggetto di A.A.		
1. uffici direzionali		760 mq
2. macello e taglio e deposito vivo		17.500 mq
3. laboratorio di preparazione alimentare		4.900 mq
4. rendering		2.050 mq
5. spaccio	780 mq	
6. celle di conservazione		
7. impianto depurazione (nuovo e vecchio)	4.310 mq	15.400 mq
Superfici scoperte area in A.A.:		
1. piazzale cemento asfalto		44.392 mq
2. superficie autobloccante	20.800,14 mq	36.253 mq
3. totale piazzali non impermeabilizzati	18.038,57 mq	138.807 mq
Distanza da centri abitati	1.000 m	800 m
Stabilimento - Via Rossi, 58 – San Michele Extra (VR)		
	Verona	S. Martino B.A.
Superficie coperta in area oggetto di A.A.		
1. centro di sgusciatura ed ovoprodotti	11.382,29 mq	
Superfici scoperte area in A.A.:		
1. piazzale cemento asfalto		
2. superficie autobloccante	20.800,14 mq	
3. totale piazzali non impermeabilizzati	18.038,57 mq	
Distanza da centri abitati	200 m	1.800 m

Stabilimento - Via Pellegrina, 8 – San Michele Extra (VR)		
	Verona	S. Martino B.A.
Superficie coperta in area oggetto di A.A.		
1. Ex incubatoio	3.800 mq	
Superfici scoperte area in A.A.:		
1. piazzale cemento asfalto	5.800 mq	
2. superficie autobloccante		
3. totale piazzali non impermeabilizzati		
Distanza da centri abitati	350 m	1.800 m

Stabilimento - Via Pellegrina, 1,3,4,5, – San Michele Extra (VR)		
	Verona	S. Martino B.A.
Superficie coperta in area oggetto di A.A.		
1. Laboratorio di Analisi ed Uffici	2.650 mq	
Superfici scoperte area in A.A.:		
1. piazzale cemento asfalto		
2. superficie autobloccante		
3. totale piazzali non impermeabilizzati		
Distanza da centri abitati	200 m	2.000 m

2.1. IL PROGETTO DI POTENZIAMENTO DEL DEPURATORE (GIÀ SOTTOPOSTO A VIA REGIONALE CON ESITO FAVOREVOLE)

In occasione della redazione della Verifica di Assoggettabilità a VAS del PUA in Comune di Verona, si è tenuto conto di dati e valutazioni già utilizzati e verificati in occasione della VIA Regionale relativa al Depuratore della Ditta AIA, VIA approvata con **Dgr n. 867 del 09 giugno 2016**.

La Valutazione di Impatto Ambientale aveva per oggetto:

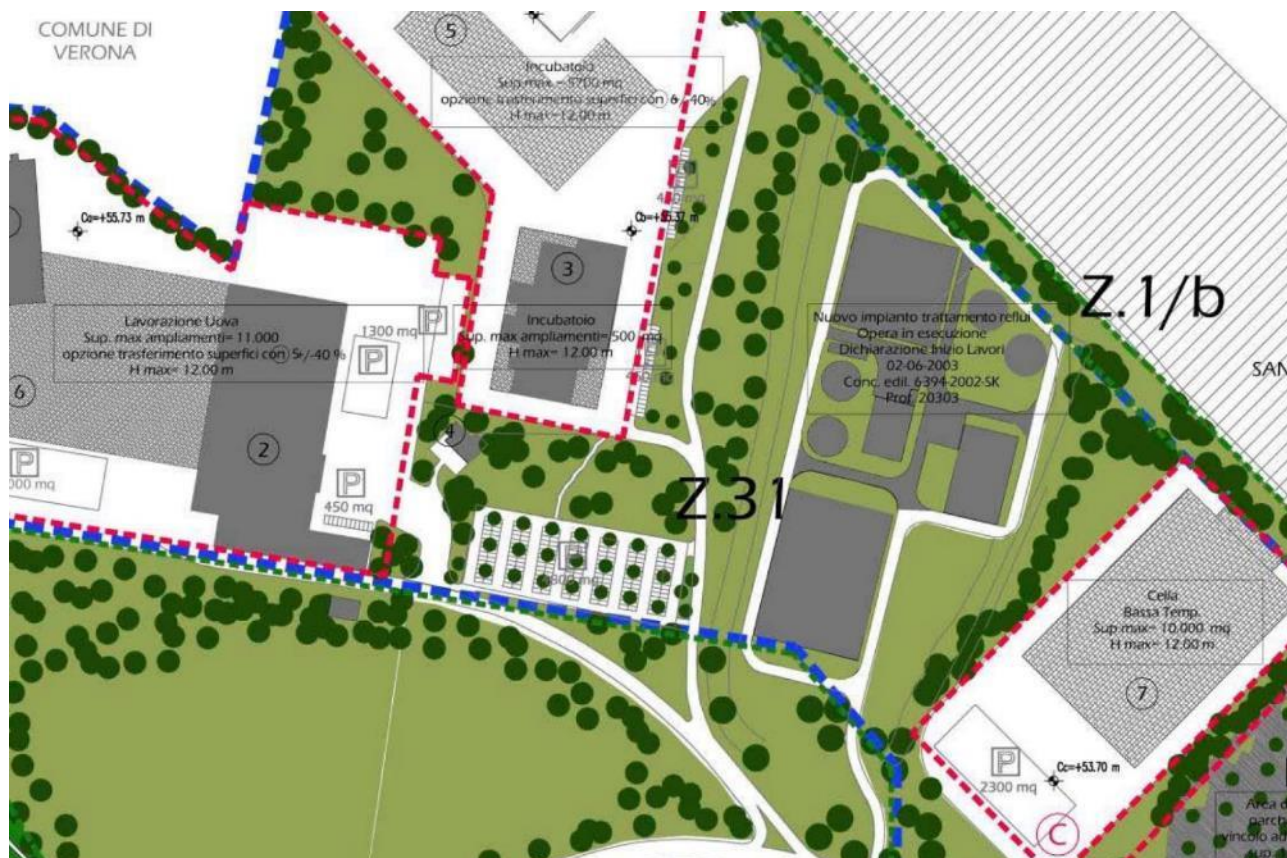
“A.I.A. Agricola Italiana Alimentare S.p.A. – Incremento della potenzialità e miglioramento della capacità depurativa dell'impianto di depurazione del polo agroalimentare di AIA S.p.A. – Comuni di localizzazione: San Martino Buon Albergo e Verona (VR) – Procedura di V.I.A. (D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., D.G.R. 575/2013”

Il progetto del Depuratore valutato è consistito nel potenziamento dell' impianto di depurazione già esistente nello stabilimento dell'AIA sito nei comuni di San Martino Buon Albergo e Verona.

La potenzialità dell'impianto in progetto viene portata a 120.000 abitanti equivalenti (calcolati sulla capacità del sistema biologico): in questo modo esso potrà far fronte al maggior apporto organico dovuto

all'incremento dei reflui a basso contenuto organico (da 7000 mc a 8100 mc/g) e, attraverso le soluzioni tecnologiche prospettate (digestori anaerobici e centrifugazione fanghi), al trattamento dei reflui ad alto contenuto organico e al recupero dei fanghi provenienti dalla depurazione degli effluenti prodotti in loco e negli altri stabilimenti del gruppo.

Si riporta l'individuazione dell'area del depuratore oggetto di VIA, localizzato all'interno dell'ambito di PUA vigente in Comune di Verona, rispetto a cui viene predisposta la presente Verifica di assoggettabilità a VAS.



La ditta A.I.A. spa ha presentato la richiesta per l'incremento della potenzialità e il miglioramento della capacità depurativa dell'impianto di depurazione del Polo Agroalimentare di AIA spa nei Comuni di San Martino Buon Albergo e Verona. E' stato chiesto che l'impianto, inizialmente di potenzialità di circa 90.000 A.E., venisse aumentato ad una potenzialità di circa 120.000 A.E., in modo da far fronte al maggior apporto organico dovuto all'incremento dei reflui a basso contenuto organico provenienti direttamente dallo stabilimento collegato, che passeranno da 7.000 mc/g a 8.100 mc/g, ed al trattamento dei reflui ad alto contenuto organico e dei fanghi provenienti dalla depurazione degli effluenti prodotti in loco e negli altri stabilimenti del gruppo.

La scelta di ampliamento dell'impianto di depurazione è determinata sia dal previsto aumento di produzione all'interno dello stabilimento direttamente collegato al depuratore, sia dall'utilizzo di una parte consistente dei residui di produzione, fanghi e reflui ad alto contenuto organico, provenienti anche dagli altri stabilimenti del gruppo A.I.A. spa.

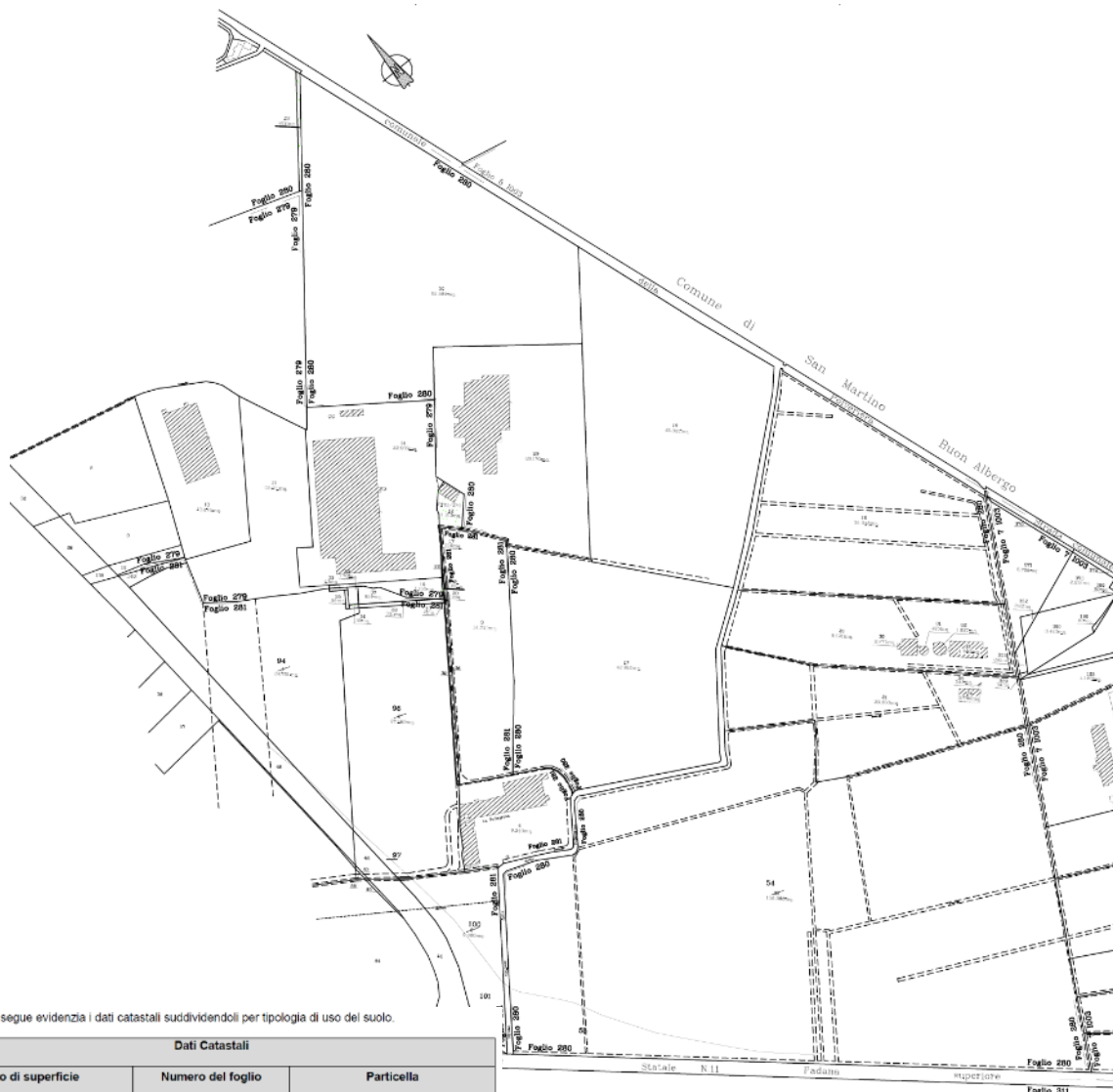
La porzione di terreno che ospita lo stabilimento produttivo appartiene alla Società AIA spa, mentre l'attività produttiva è esercitata dalla Società Cooperativa Agricola Tre Valli del gruppo AIA spa ed è situata in parte

nel Comune di San Martino Buon Albergo e in parte in quello di Verona e si sviluppa su una superficie complessiva di 760.678,00 mq.

Il polo produttivo di AIA spa, che comprende l’impianto di depurazione, è situato a cavallo tra i due comuni di Verona, ad Ovest, e di San Martino Buon Albergo, ad Est.

Le strutture sono autorizzate dal Comune di Verona con la Concessione Edilizia 6394/2002 e successivo Permesso di Costruire 3556/2009 per le opere di completamento. Parte delle opere previste dal progetto per il nuovo impianto di depurazione sono state realizzate ed attualmente sono in funzione, le restanti opere edilizie saranno edificate successivamente.

2.2. INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEL PUA “LA PELLEGRINA” – COMUNE DI VERONA



La tabella che segue evidenzia i dati catastali suddividendoli per tipologia di uso del suolo.

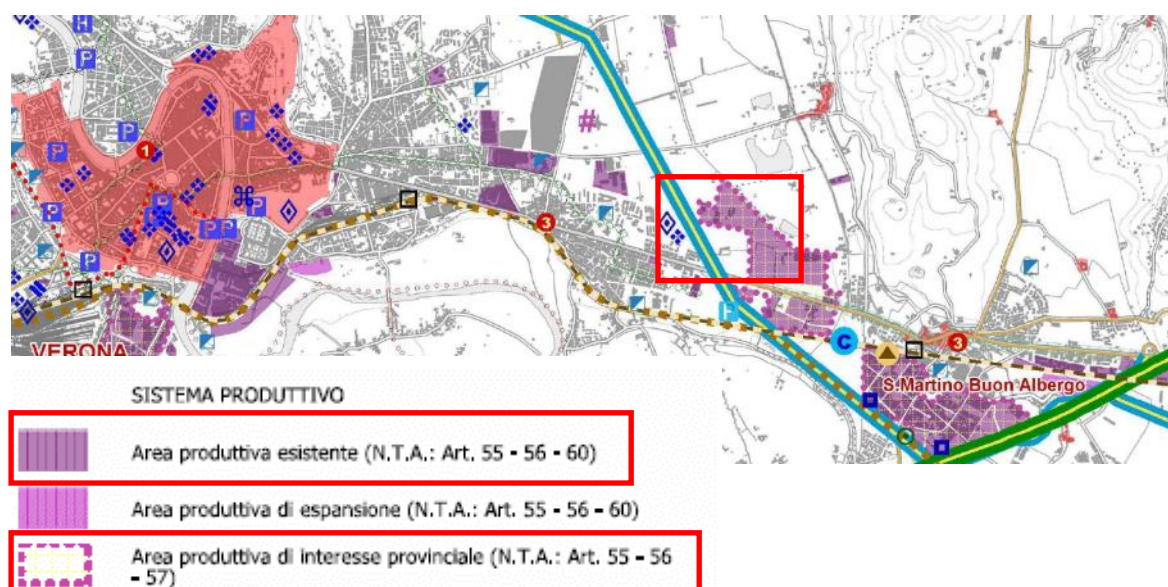
Dati Catastali		
Tipo di superficie	Numero del foglio	Particella
INCOLTO PRODUTTIVO	FOGLIO 7	123 – 189 – 352 – 355 – 369 – 371 – 373 – 374 – 389 – 390 – 391 – 392
SEMINATO IRRIGUO	FOGLIO 7	69 – 93 – 228 – 229 – 299 – 300 – 383 – 386 – 387 – 393
ENTE URBANO	FOGLIO 7	397
PRATO IRRIGUO	FOGLIO 7	358
SEMINATO IRRIGUO	FOGLIO 279	11 – 17 – 20 – 21 – 22
ENTE URBANO	FOGLIO 279	13 – 14 – 15

FABBRICATO RURALE	FOGLIO 279	12
SEMINATO IRRIGUO	FOGLIO 280	21
SEMINATO	FOGLIO 280	13 – 17 – 57 – 58 – 61 – 52
PRATO IRRIGUO	FOGLIO 280	59 – 60
ENTE URBANO	FOGLIO 280	29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35

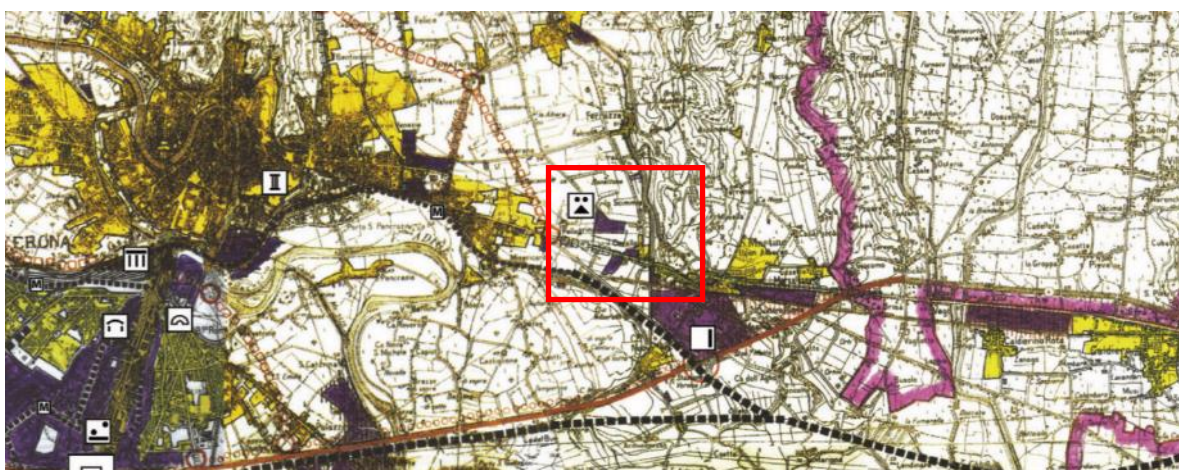
2.3. DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area interessata, posta al confine est col comune di San Martino Buon Albergo, è delimitata ad est da via Apollinare Veronesi e dal nucleo produttivo A.I.A. sito sul territorio comunale di S. Martino B.A., a sud dalla S.R.11 (ex S.S. 11), a ovest dal raccordo autostradale Verona est e a nord dalla strada detta "della Polveriera". L'area, in continuità con l'insediamento produttivo che si estende sul territorio del comune di San Martino Buon Albergo, risulta inclusa all'interno dell'ambito del Polo Tecnologico Bios normato dagli strumenti di pianificazione d'area vasta, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP e Piano d'Area Quadrante Europa PAQE.

Alla scala territoriale pertanto l'area oggetto della variante di PUA, e considerata nell'ottica di progetto unitario, è identificata dal PTCP quale "area produttiva di interesse provinciale" nel sistema insediativo-infrastrutturale.



A questa classificazione si aggiunge il PAQE che definisce l'ambito "Polo Tecnologico Bios" per il quale si prefigura di "concentrare e potenziare attività ad alto contenuto tecnologico e innovativo nel settore delle biotecnologie agroalimentari, inserendosi nel circuito delle biotecnologie dell'area veronese".



Per concludere la lettura del contesto e dei vincoli gravanti sull'area, si mette in evidenza che una superficie interna al perimetro ospita un impianto di depurazione in fase di completamento (meglio descritto al capitolo denominato "La variante generale al Piano Urbanistico Attuativo") e che tale impianto proietta una fascia di rispetto "non inferiore a m 100 da abitazione od edifici adibiti ad attività di pubblico servizio esistenti, o da insediamenti a destinazione abitativa di pubblico servizio". Questo vincolo risulta meglio rappresentato nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del PI Variante 22 Comune di Verona approvata con D.C.C. n.8 del 16/02/2017.



Stralcio Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del PI Variante 22 Comune di Verona adottata

Infine, a nord dell'area all'interno del territorio del Comune di S. Martino B.A. è presente un ambito sottoposto a Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale PIRUEA che riguarda il complesso storico monumentale della Polveriera Vegron per il quale era inizialmente prevista un'edificazione residenziale e che attualmente viene classificata come "inedificabile prevedendo al suo interno la sola possibilità di realizzare opere di urbanizzazione secondarie in un progetto condiviso con la

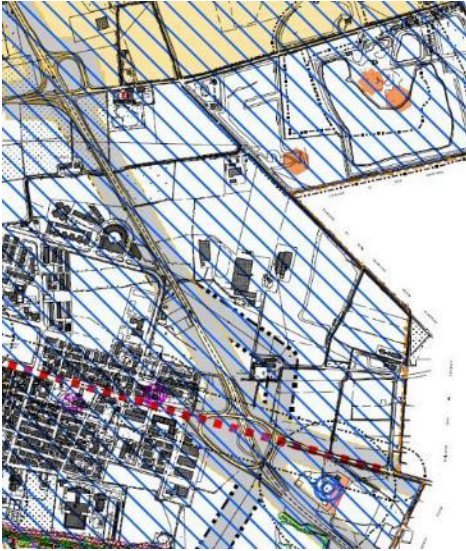


Soprintendenza" come riportato nel verbale della D.C.C. n.65 del 13/12/2016 del Comune di San Martino B.A.

La pianificazione locale: Piano di Assetto del Territorio PAT (D.R.V. n.4148 del 18/12/07)

In una lettura alla scala locale l'area appartiene alla Circoscrizione n.7 ed è inclusa nell'Area Teritoriale Omogenea ATO n.7.

Il Piano di Assetto del Territorio PAT, approvato con Delibera della Regione Veneto n. 4148 del 18/12/07, definisce l'ambito attraverso le specifiche carte tematiche che evidenziano vincoli, invarianti, fragilità e possibili trasformazioni gravanti sull'area oggetto di variante e i suoi immediati intorni.

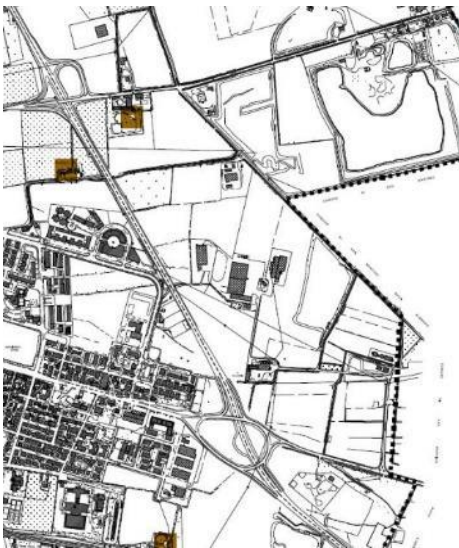


Si riporta la cartografia di riferimento con l'identificazione delle voci ricadenti nell'area.

PAT - Tavola 01 – Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

L'area risulta interessata dai vincoli elencati di seguito:

- Fascia di rispetto di elettrodotto (art.28 NTA)
- Vincolo sismico (art.8 NTA)
- Area di ricarica degli acquiferi (art.32 NTA)
- Fascia di rispetto strada romana (art.16 NTA)
- Fascia di rispetto infrastrutture della mobilità (art.24 NTA)
- Risorsa idropotabile (art. 23 NTA)



PAT - Tavola 02 – Carta delle Invarianti

L'area non risulta interessata da alcun elemento di invarianza territoriale



PAT - Tavola 03 – Carta delle fragilità

L'area risulta interessata dagli elementi di fragilità elencati di seguito:

- Penalità ai fini edificatori. Terreno ottimo (art.37 NTA)
- Penalità ai fini edificatori. Terreno scadente (art.37 NTA)
- Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi. Unità A. Vulnerabilità intrinseca alta (art.38 NTA)