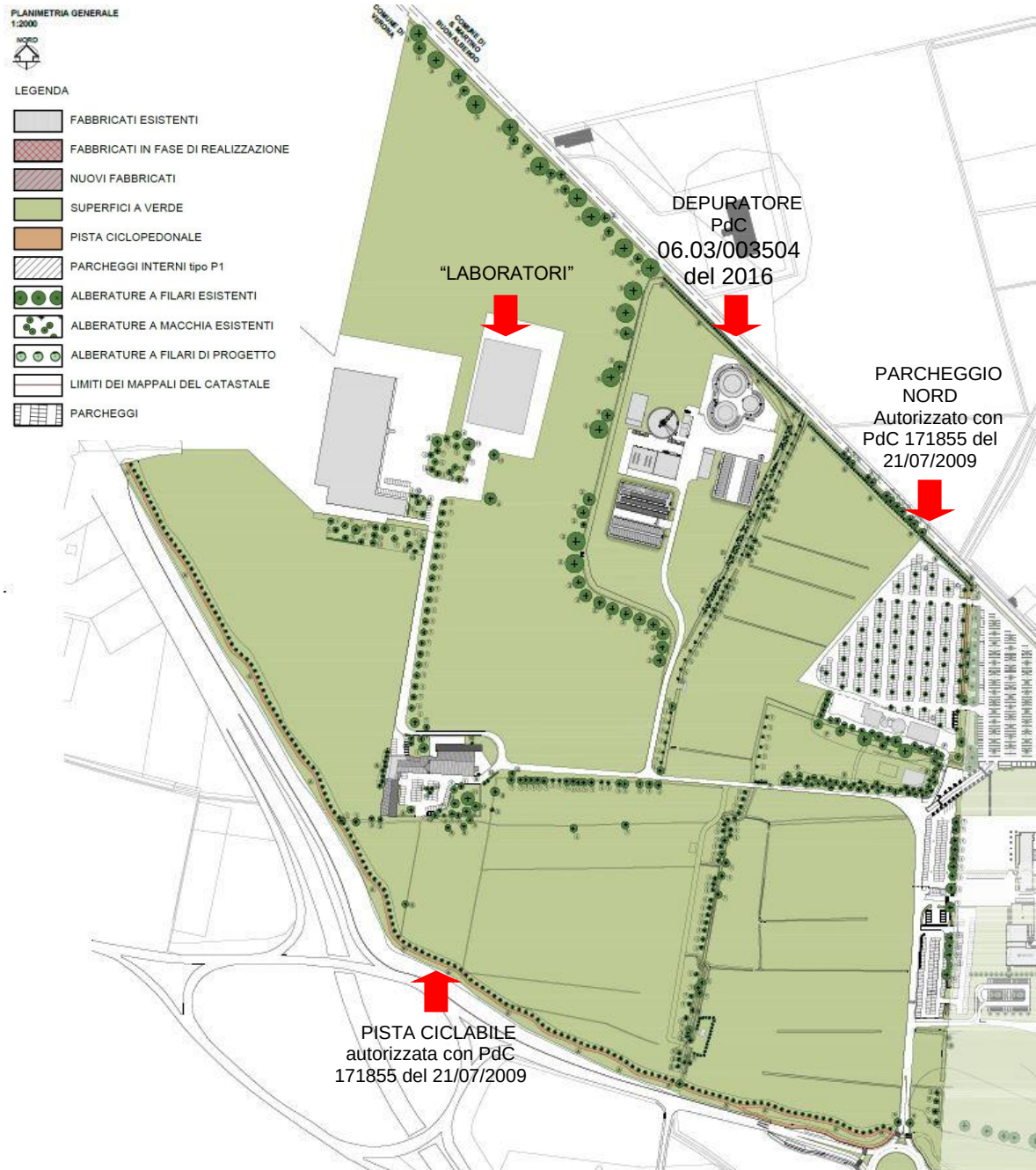
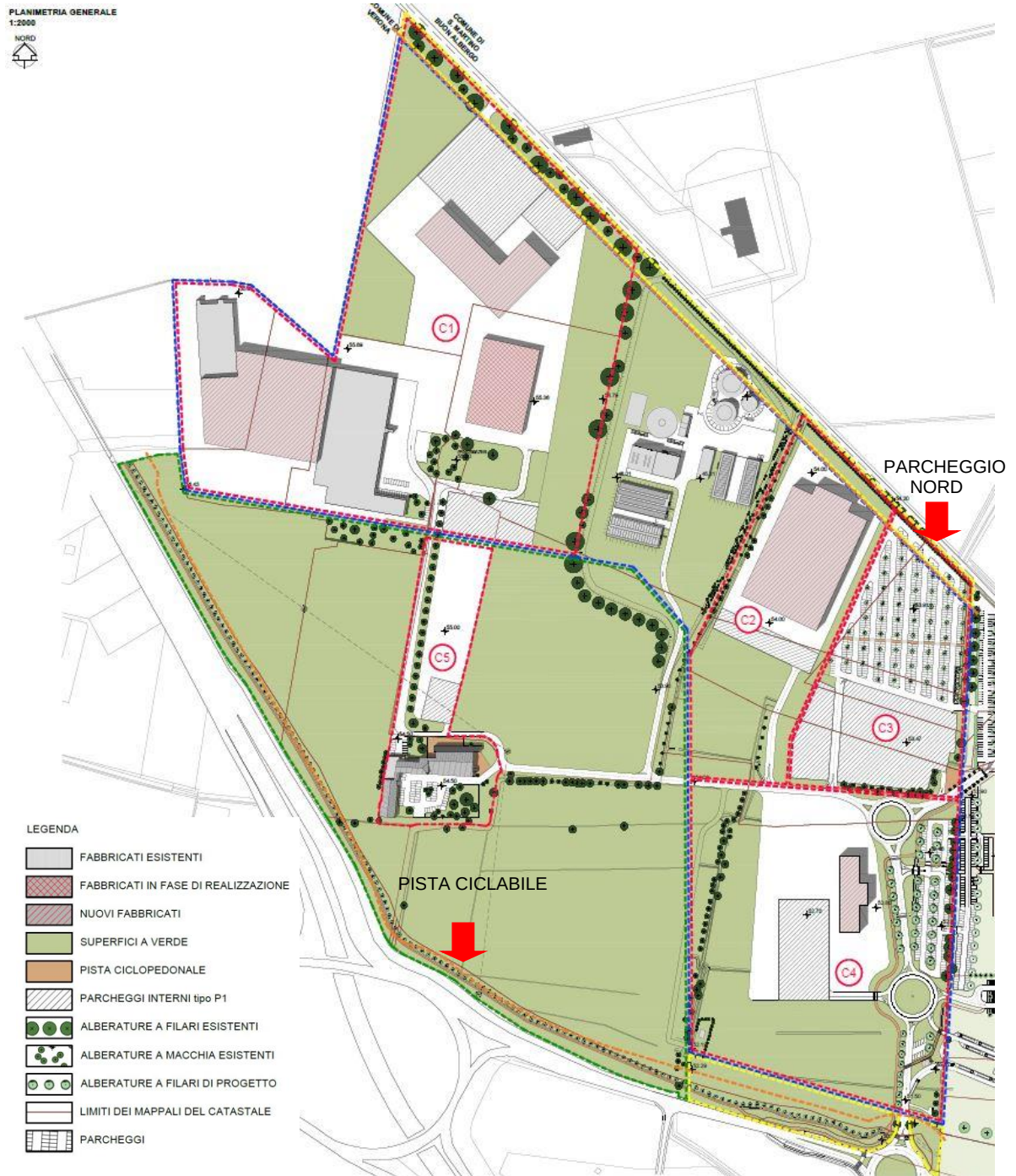


Planimetria generale dello **STATO DEI LUOGHI**. Nella planimetria i sistemi ambientale, infrastrutturale ed insediativo rispettano l'impianto originario dell'area. Vengono rappresentati gli stati approvati mediante autorizzazioni edilizie specifiche del Parcheggio Nord e della pista ciclabile (approvati con P.d.C. n.171855 del 21/07/2009), del depuratore (Permesso di Costruire n. 06.03/003504 del 2016 Protocollo Istanza n. 125659/2016) e dell'edificio destinato a Laboratori in fase di realizzazione.



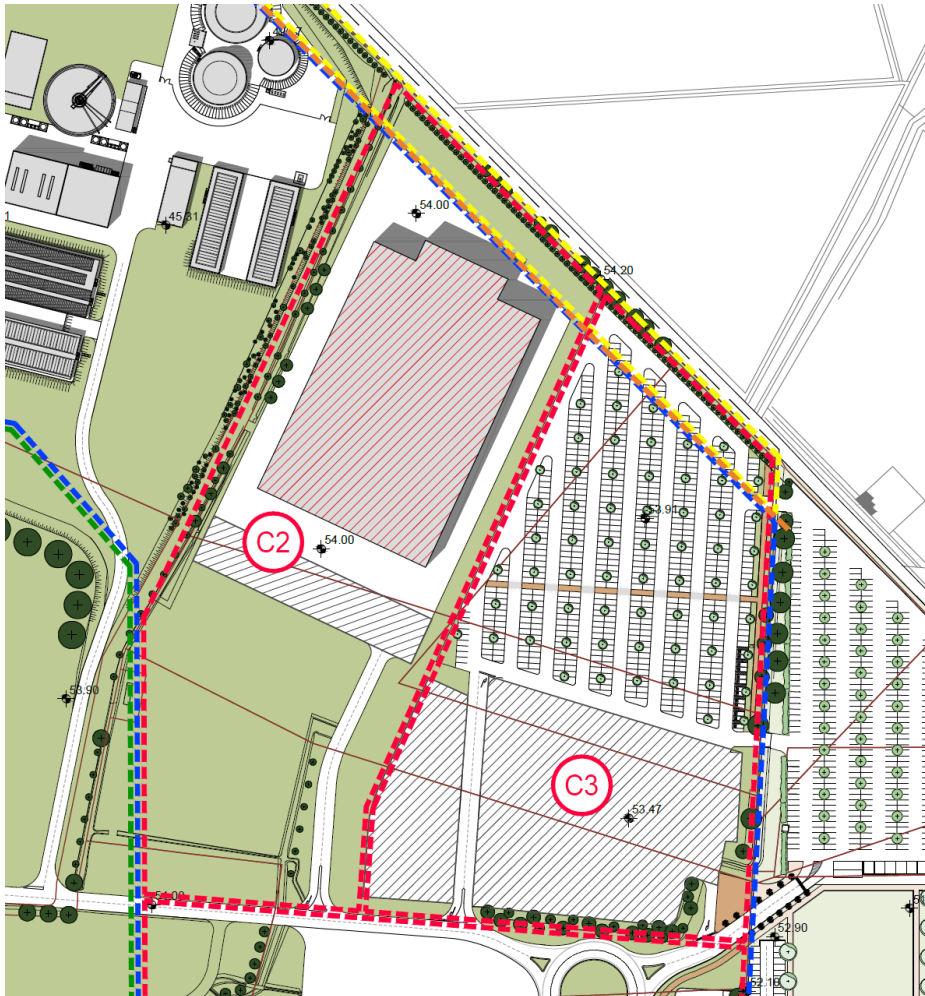
Planimetria generale di **VARIANTE**. La planimetria rappresenta la proposta di modifica al Piano Urbanistico Attuativo che verrà meglio approfondita nel capitolo successivo. Si evidenzia il tema delle opere di urbanizzazione e in particolare la variazione di sagoma del parcheggio nord e la modifica del tracciato della pista ciclabile i cui elaborati definitivi saranno allegati alla presente variante generale.



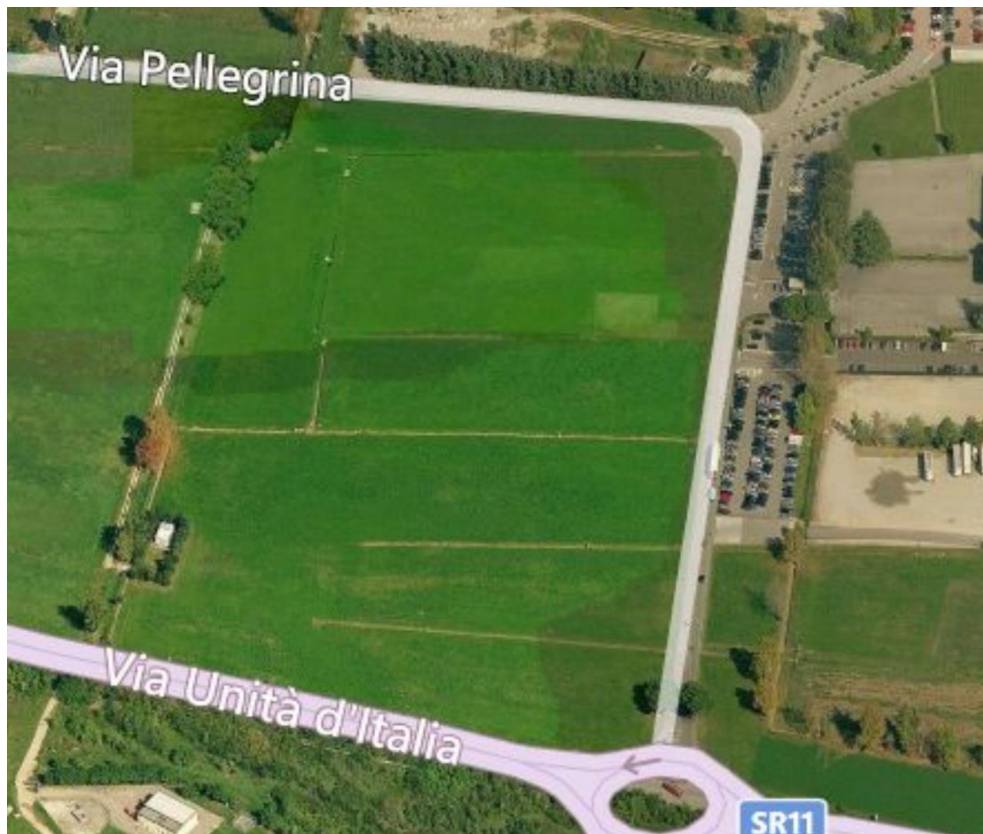
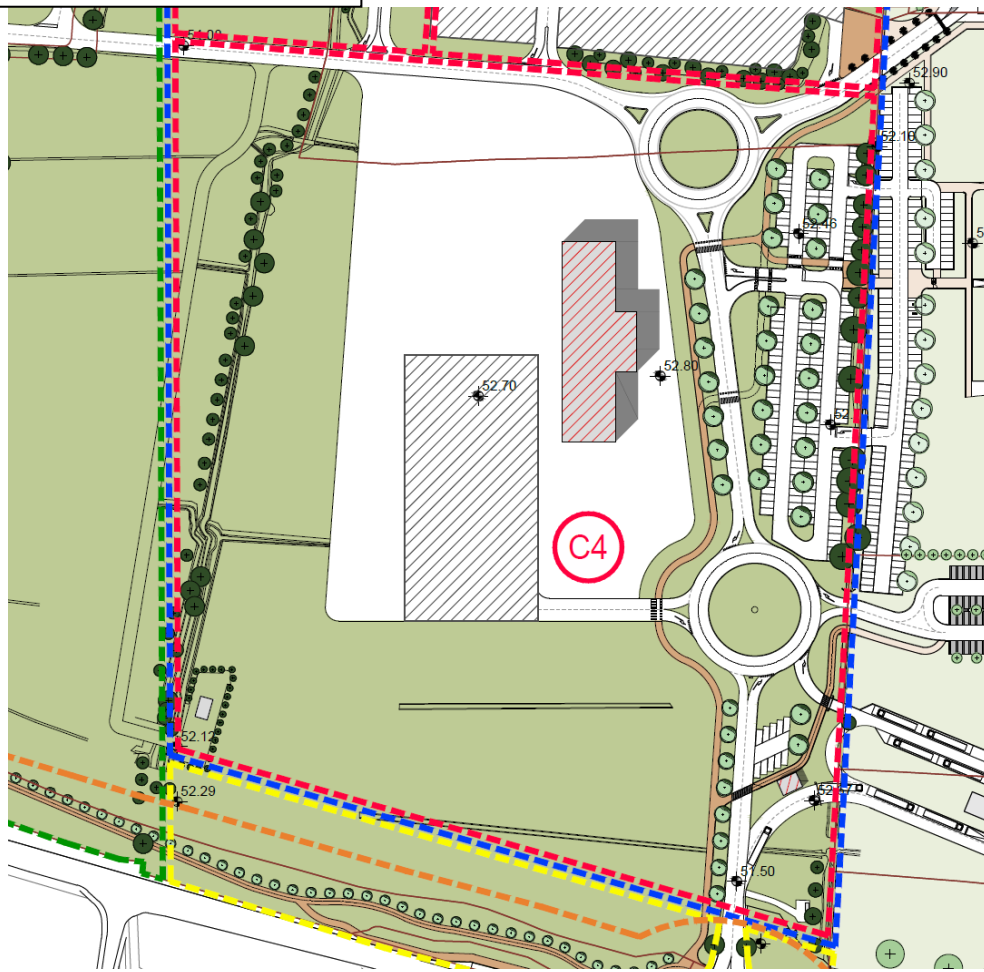
Comparto C1



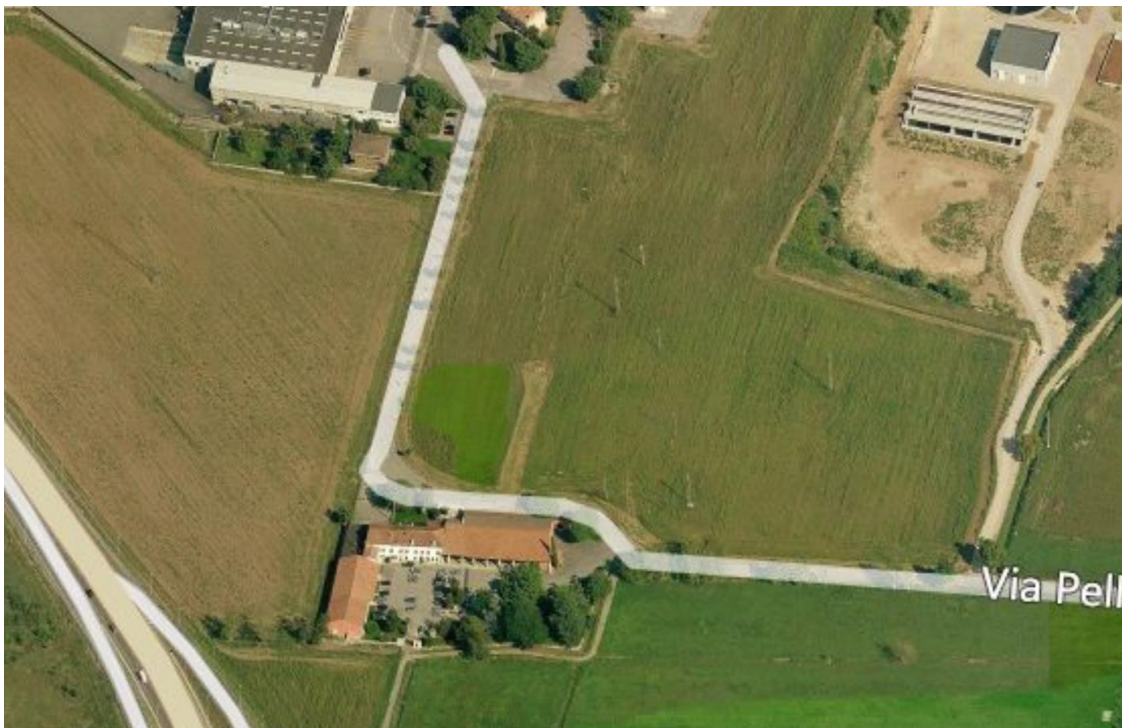
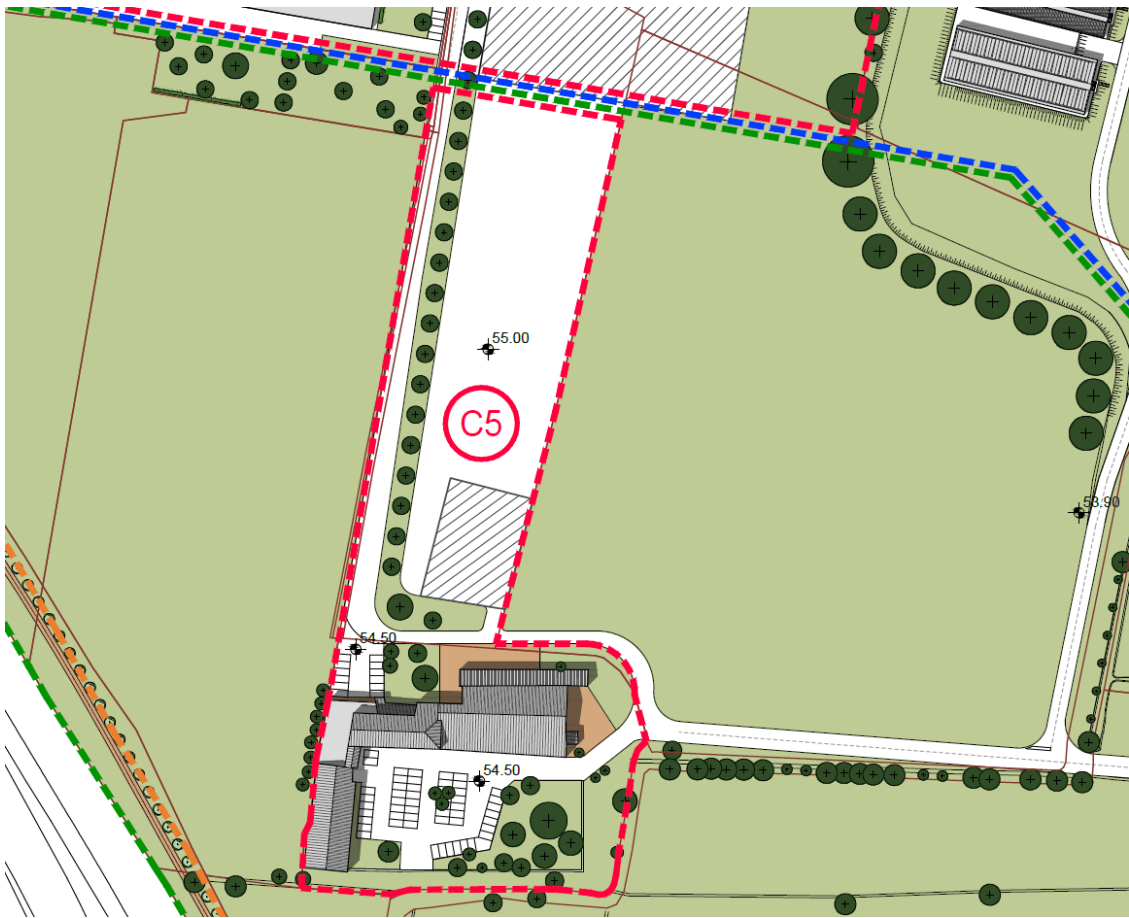
Comparti C2 – C3



Comparto C4



Comparto C5



6.1. L'ITER APPROVATIVO DEL PUA

L'iter relativo alla definizione del PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "LA PELLEGRINA" – Ditta AIA SPA – Comune di Verona è piuttosto articolato, in quanto l'approvazione originaria del PUA risale all'anno 2008.

Di seguito l'iter approvativo:

- 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.

Posto inoltre che la ditta A.I.A. Spa

- ad oggi ha già realizzato la rotatoria sulla S.R.11 (ex S.S.11) e sta procedendo al completamento del parcheggio nord e della pista ciclabile, 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.

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;

Tutto ciò premesso, con la presente si procede alla descrizione 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.

7. LOCALIZZAZIONE ALL'INTERNO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

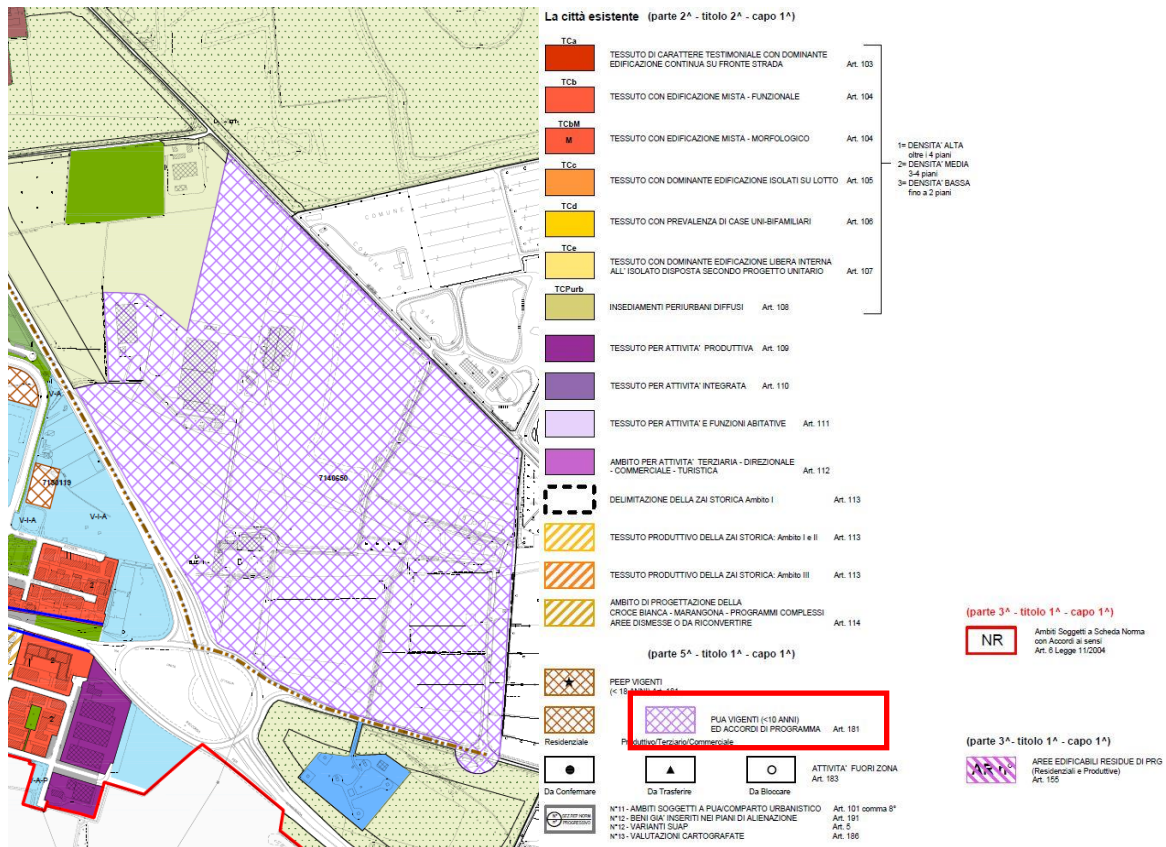
La pianificazione locale: Piano degli Interventi (approvato con D.C.C. n.91 del 23/12/2011)

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 in quanto le modifiche apportate 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 del Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n.91 del 23/12/2011.

Il Piano degli Interventi, tavola 4 PI Regolativo e tavola 5 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. Gli articoli delle Norme Tecniche Operative di riferimento sono pertanto:

- Art. 109 – Tessuto per attività produttive
 “Trattasi di tessuto esistente caratterizzato dalla presenza di usi prevalentemente di tipo produttivo artigianale/industriale, con elevati piani di permeabilità dei suoli. La tipologia prevalente a padiglione e capannone, con presenza di piazzali per la sosta e il carico/scarico merci, tettoie”.
- 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.



La carta dei vincoli e della pianificazione territoriale del PI conferma quanto rilevato alla scala del Piano di Assetto del Territorio e classifica la zona in cui si trova lo stabilimento AIA come **“fascia di ricarica degli acquiferi (art. 39 del PI)”**. Le prescrizioni del PI implicano il divieto di scaricare in sottosuolo le acque di raffreddamento, obbliga il collegamento alla rete fognaria pubblica per quanto riguarda lo scarico delle acque reflue per le attività industriale, zootecniche e artigianali ovvero richiede uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientale dell'area. Oltre a questo, il PI prescrive la gestione con un impianto di depurazione e di pretrattamento delle acque reflue. A.I.A. Spa rispetta già quanto prescritto dal PI convogliando tutte le acque reflue all'impianto di depurazione aziendale.

L'area rientra inoltre nella **zona di vulnerabilità intrinseca degli acquiferi elevata** (art. 43 del PI) per la morfologia del suolo prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa ed elevata permeabilità primaria con falda ad una profondità inferiore a 10 metri dal piano di campagna. Nel piano si provvederà pertanto a prescrivere che i progetti per la realizzazione dei singoli comparti non vadano ad incidere sulla vulnerabilità degli acquiferi.

A sud dell'area si trova un **impianto di pompaggio di acqua potabile** (art.51 del PI). Gli ampliamenti, previsti dal PUA approvato e confermati nella variante di piano, ricadono in minima parte all'interno della fascia di rispetto dell'impianto (fascia sud del comparto D), tuttavia tali ampliamenti non interferiscono col naturale approvvigionamento della risorsa idrica in quanto le attività eventualmente insediate non rientrano nella lista di cui all'art. 34 comma 4 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 “Norme in materia ambientale”.

In corrispondenza dell'attuale tracciato della strada S.R. 11 (ex S.S. 11), che corre a sud della proprietà A.I.A. Spa, passa un'antica **strada romana**, la via Postumia (art. 37 del PI). Il comparto D, posto a sud nella variante di PUA, ricade in parte all'interno della fascia di rispetto, pertanto se entro tale fascia verranno effettuati scavi superiori ai 50cm di profondità sarà richiesta adeguata assistenza allo scavo all'ente preposto.

L'area si trova all'interno **dell'ambito della pianura valliva** (art. 57 del PI). "Le acque di Montorio in località Ferrazze mettono in evidenza un'ampia area la cui specificità è l'emersione di acque di falda con grandi superfici prative; le acque del Fibbio, della Rosella, delle fosse Zenobia e Murara assieme al progno Squaranto nel suo tratto di pianura, rappresentano dal punto di vista paesaggistico e ambientale un *unicum* nel contesto territoriale veronese riconosciuto fin dall'epoca scaligera". In merito a questo punto la variante al PUA conferma le azioni proposte dal piano approvato che hanno l'obiettivo di valorizzare il paesaggio. In particolare conferma la realizzazione di un tratto di pista ciclabile posto a sud dell'area che verrà opportunamente piantumata. Viene mantenuta l'alberatura esistente sulla proprietà e in generale l'integrità del territorio viene rispettata.

Tavola 01 – Piano degli interventi – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

L'area risulta interessata dai vincoli elencati di seguito:

- Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi (art.39 NTO)
- Strade romane (art.37 NTO)
- Risorse idropotabili (art. 51 NTO)
- Infrastrutture della mobilità (art. 52 comma 2 lett. C e commi 3-4-5 NTO)
- Elettrodotti (art. 54 NTO)
- Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi. Unità E. Vulnerabilità intrinseca elevata (art. 43 NTO)

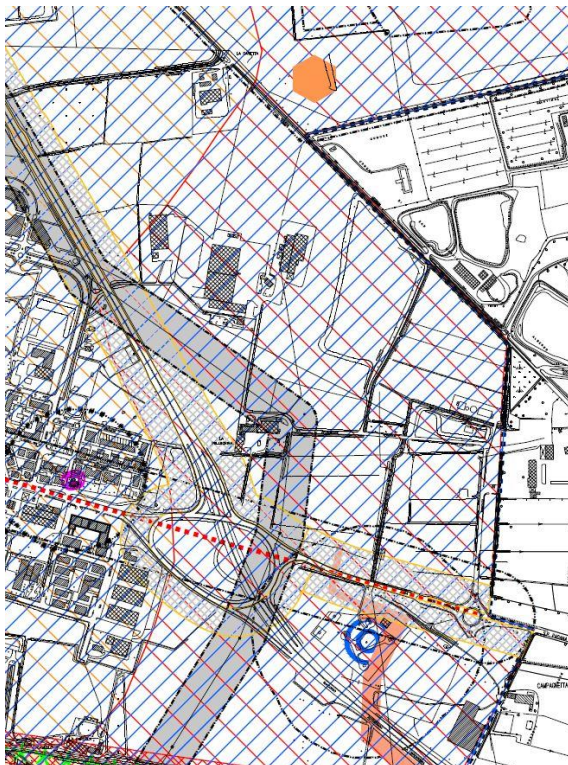
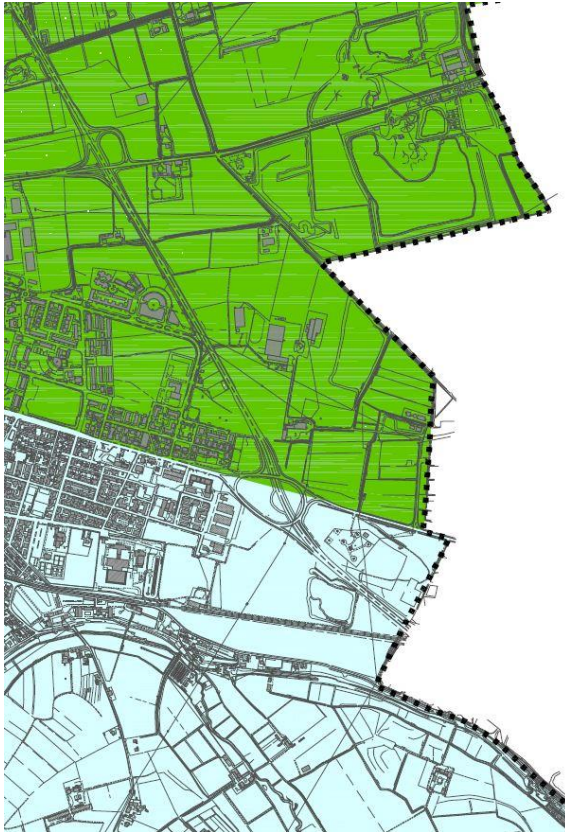
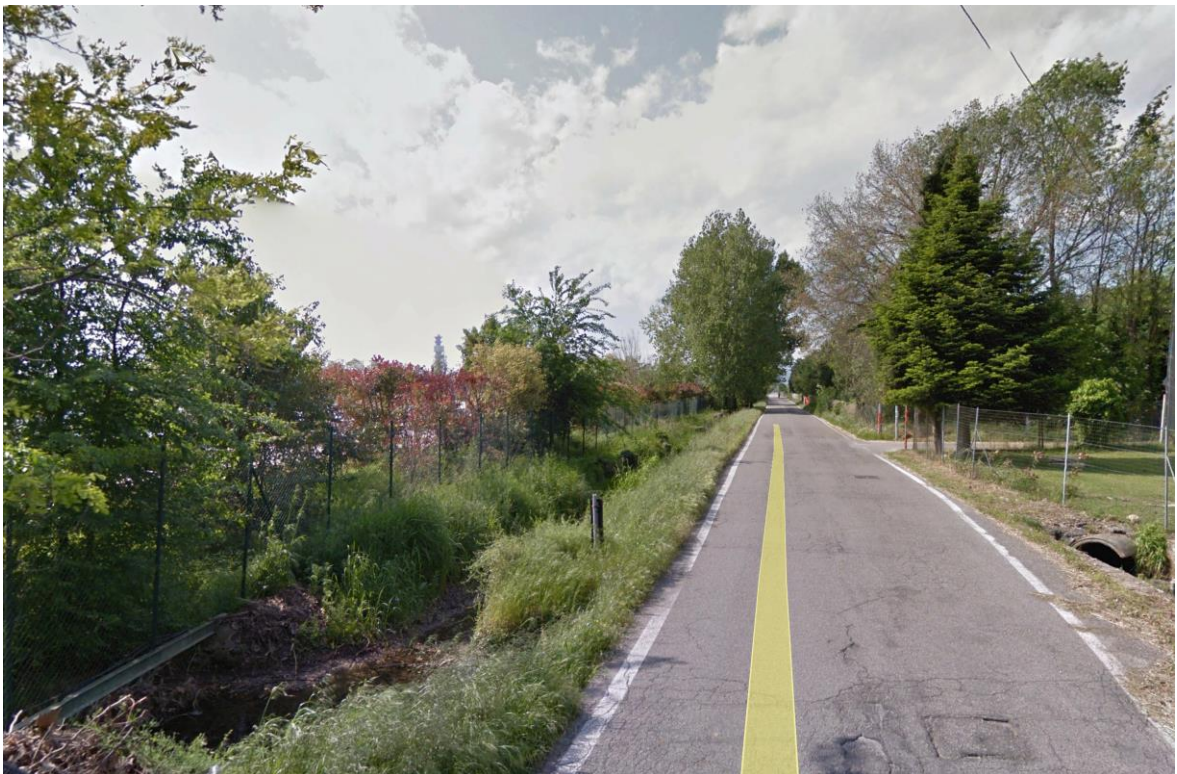


Tavola 2.2 – Il Paesaggio – Tutela del Paesaggio – Unità di Paesaggio

L'area risulta classificata come:

- Ambito della pianura valliva (art.57 NTO)

**2.12. Documentazione Fotografica – stato di fatto**

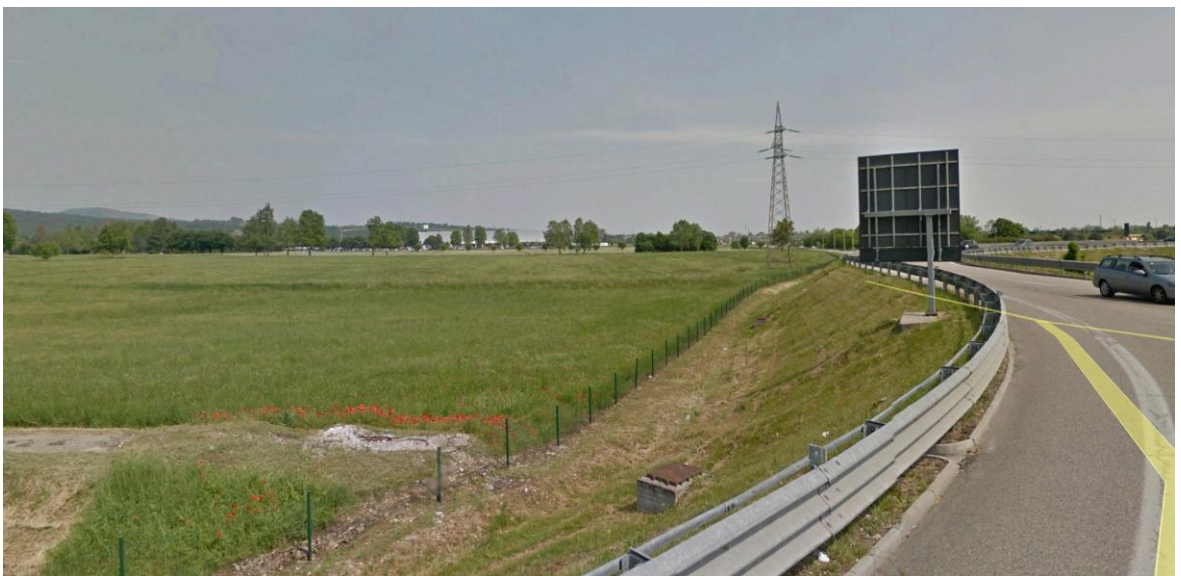
Via della Polveriera



Vista dalla rotonda AIA di Via Sant'Antonio



Vista dal raccordo tangenziale verso palazzina uffici



Vista dal raccordo tangenziale verso San Martino BA

3. IDENTIFICAZIONE E MISURA DEGLI EFFETTI

Nel presente paragrafo si identificano, i fattori di pressione sulle componenti ambientali generati dalla realizzazione dell'intervento. Tali fattori di pressione determinano alterazioni sulle componenti ambientali in grado di produrre effetti perturbativi sugli habitat e le specie potenzialmente presenti nell'area di analisi.

In relazione ai contenuti del piano, progetto o intervento, ciascuno dei fattori riportati all'allegato B della DGRV 2299/2014 deve essere esaminato per verificarne l'eventuale sussistenza.

I fattori di pressione identificati fanno riferimento all'elenco delle pressioni, minacce e attività elaborato dalla DG Ambiente e dall'Agenzia europea dell'ambiente (AEA) e pubblicato nel portale di riferimento della Commissione europea a seguito della Decisione di esecuzione della Commissione n. 484, del 11 luglio 2011.

Analizzando le azioni e le attività conseguenti alla realizzazione del progetti, è stata fatta una valutazione per ognuno dei fattori indicati nell'Allegato B della DGR 2299/2014, identificando quelli che possono essere innescati, riportati nella seguente tabella.

Per ciascuno dei fattori considerati, identificati sulla base delle possibili variazioni delle condizioni in assenza dell'intervento, è stata fatta nei paragrafi precedenti una puntuale descrizione e valutazione.

Nella tabella che segue si elencano i principali fattori perturbativi, le alterazioni delle componenti ambientali prodotte che determinano tali fattori di perturbazione.

Tali fattori perturbativi costituiscono la lettura delle azioni di progetto, per ciascuna delle quali viene definito un buffer legato al massimo inviluppo dato dalle possibili incidenze.

Alcune delle azioni di progetto comportano emissioni non significative relativamente alle incidenze ipotizzabili, pertanto si escludono a priori.

3.1. Dalle azioni di progetto ai fattori di perturbazione

Per il progetto oggetto di valutazione si possono verificare azioni ed effetti relativamente alla fase di cantiere e alla fase di esercizio.

Sinteticamente si possono elencare i seguenti fattori:

Fasi di progetto	Fattori perturbativi Decisione 2011/484/UE (Allegato B DGR 2299/2014)		Alterazione delle componenti ambientali
	Codice	Descrizione	
Fase cantiere: Emissione gas di scarico da automezzi di trasporto e mezzi di scavo Fase esercizio: emissioni da utilizzo autoveicoli.	E01.04	Altre forme di insediamento	Irrilevante nella fase di cantiere e nella fase di esercizio
Fase di cantiere: nessun intervento legato al progetto valutato Fase di esercizio: attività in essere	E05	Aree per lo stoccaggio di materiali, merci, prodotti	Valutati nella fase di cantiere ma ritenuti irrilevanti, irrilevanti nella fase di esercizio.

Fase cantiere: Emissione gas di scarico da automezzi di trasporto e mezzi di scavo Fase esercizio: emissioni da utilizzo autoveicoli.	H04.03	Altri inquinanti dell'aria	Valutati nella fase di cantiere ma ritenuti irrilevanti, irrilevanti nella fase di esercizio.
Fase di cantiere: Taglio vegetazione, scotico terreno. Scavi, rimodellamento e movimenti terra. Costruzione murature Fase esercizio: Presenza del fabbricato e dell'attività	H06.01.0 1	Inquinamento da rumore e disturbi sonori puntuali o irregolari	Alterazione del clima acustico locale irrilevanti nella fase di cantiere, irrilevanti nella fase di esercizio.
Fase di cantiere: Scavi, movimenti terra. Fase esercizio: Presenza del fabbricato	G01.03.0 2	Attività con veicoli motorizzati fuori strada	Valutati nella fase di cantiere, irrilevanti nella fase di esercizio

Non si considerano i seguenti fattori in quanto si tratta di fattori legati e gestiti dall'attività sulla base delle disposizioni di legge:

- H05.01 Presenza di immondizia e altri rifiuti solidi

Non si considera inoltre il fattore J03.01 che fa riferimento alla riduzione di habitat funzionale nel sito di intervento e nelle aree limitrofe (area di analisi) dovuta all'immissione di rumori nelle fasi di cantiere (perturbazione acustica). Il cantiere comporta opere di basso impatto acustico, e gli habitat individuati all'interno del SIC non vengono in alcun modo interferiti sia a livello acustico che a livello di emissioni in atmosfera.

In riferimento agli inquinanti dell'aria: In fase di realizzazione dei nuovi interventi edilizi i potenziali impatti sulla qualità dell'aria sono determinati dalle attività di cantiere che possono comportare problemi d'immissione di gas di scarico e di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e di successiva deposizione al suolo.

Gli interventi di cantiere maggiormente responsabili dell'alterazione della qualità dell'aria sono:

- la movimentazione dei materiali sulla viabilità ordinaria e di cantiere, con particolare riferimento ai mezzi pesanti;
- le operazioni di scotico del terreno e di scavo delle fondazioni del fabbricato;
- gli interventi di posa in opera delle murature, degli allacciamenti e degli impianti;
- le attività dei mezzi d'opera nel cantiere e il trasporto dei materiali.

Tali perturbazioni sono completamente reversibili, essendo associate alla fase di costruzione, limitate nel tempo e nello spazio e di entità contenuta. L'area soggetta all'aumento della concentrazione di polveri ed inquinanti in atmosfera è di fatto circoscritta a quella di cantiere e al suo immediato intorno e le attività di cantiere si svolgono in un arco di tempo che, riferito agli intervalli temporali usualmente considerati per valutare le alterazioni sulla qualità dell'aria, costituisce un breve periodo.

Sono pertanto considerati trascurabili gli effetti derivanti dalle emissioni in atmosfera date dai mezzi di cantiere. Tali emissioni non comprese nell'area di inviluppo definita dalle emissioni rumorose, inseriti sulla cartografia dell'uso del suolo nell'area analizzata, che comprende un buffer di 250 m dall'area di analisi, buffer valutata su un'ipotesi di emissioni acustiche legate all'attività analizzata. Il traffico di mezzi d'opera con origine/destinazione dalle/alle aree di cantiere e di deposito lungo gli itinerari di cantiere e sulla viabilità ordinaria sarà limitato e pertanto non si prevedono alterazioni significative degli inquinanti primari e secondari da traffico.

In riferimento all'inquinamento da rumore e disturbi sonori puntuali o irregolari: Al trasporto dei materiali, così come al funzionamento delle principali macchine di cantiere, è associata inoltre emissione di rumore e quindi la possibilità di alterazione del clima acustico locale. Si tratta, in ogni caso, di attività limitate nel tempo (circa 3/4 mesi con il massimo di rumorosità concentrato nei primi mesi in attuazione di ogni singolo comparto) e nello spazio (la distanza del buffer di perturbazione dal perimetro esterno dell'area di cantiere è di circa 250 m, considerato in modo molto prudentiale).

3.2. Fase di cantiere: misura degli effetti

Considerando la collocazione del sito oggetto dell'ampliamento, la distanza dalle aree di interesse naturalistico precedentemente descritte, la tipologia delle opere previste si ritiene che, in fase di cantiere, non sussistano effetti di disturbo sull'assetto ecosistemico delle aree naturali più vicine. Effetti di disturbo temporanei possono determinarsi in seguito ai rumori generati dai mezzi di escavazione durante le operazioni di fondazione e realizzazione delle opere edilizie ma si tratta di effetti lievi che vanno a ripercuotersi sulla componente faunistica degli agro-ecosistemi adiacenti, caratterizzata da specie che tollerano disturbi legati alla presenza dell'uomo e delle sue attività. Per il resto la presenza del nuovo comparto di depurazione nell'assetto potenziato non comporterà sottrazione di habitat, habitat di specie o cambiamenti della destinazione d'uso del suolo agricolo circostante.

Per l'analisi degli impatti determinati dalla componente rumore sulla fauna di interesse (in particolare sull'ornitofauna localizzata nell'ambito naturalistico della Musella e lungo il corso del Fibbio) si è applicato un modellino di simulazione in grado di rappresentare il buffer di perturbazione generato dalle attività di cantiere previste per il progetto di ampliamento del depuratore.

Dall'analisi effettuata sulle potenziali alterazioni prodotte dall'attuazione delle NT risulta che l'emissione di rumore generato in fase di cantiere rappresenta sicuramente l'alterazione ambientale con la maggiore diffusione spaziale. Si è quindi deciso di applicare un modello matematico per simulare nella maniera più attendibile possibile l'effetto di propagazione della rumorosità emessa da un cantiere edilizio standard. Dal modello eseguito si nota come l'area di perturbazione (rappresentata da un cerchio di raggio 300 m) non vada ad intersecare gli ambiti più importanti da un punto di vista faunistico (Tenuta Musella e corso del fiume Fibbio).

Effetti prodotti sulla componente suolo: Riguardano la sottrazione/alterazione diretta di suolo in seguito alla realizzazione di:

- suddivisione degli ambiti in aree delimitate,
- realizzazione aree a parcheggio all'interno dei comparti
- piantumazioni
- attuazione degli interventi edilizi

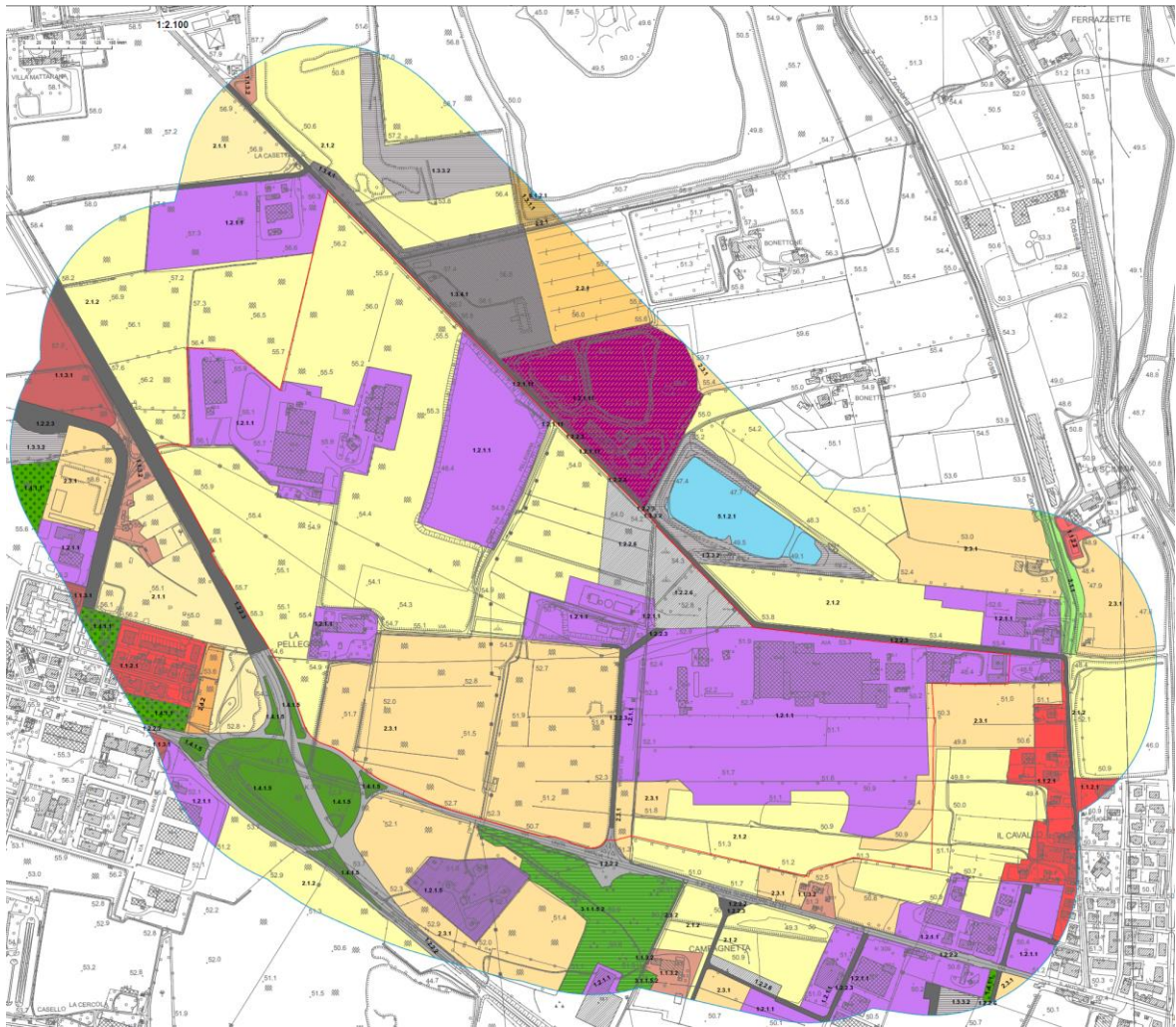
Il terreno sul quale insiste la ditta oggetto di valutazione è al momento già a destinazione produttiva, e le opere edilizie non comportano alcuna modifica alla naturalità già scarsa dell'area valutata. La localizzazione della Ditta non comporta comunque azioni di progetto che possano comportare né sottrazione di suolo, né sottrazioni di habitat, come si evince anche dalla lettura dell'uso del suolo dell'ambito.

Anche per quanto riguarda l'occupazione temporanea delle aree in prossimità dei cantieri si evidenzia che questa è limitata al periodo di tempo necessario alla realizzazione delle varie opere edilizie. A lavori ultimati tutte le aree interferite verranno tempestivamente ripristinate e restituite agli usi originari.

3.3. Variazione uso del suolo

Per identificare gli usi del suolo che caratterizzano l'area di indagine è stata effettuato uno studio approfondito dei seguenti documenti:

- La Carta della Copertura del Suolo, realizzata nel Progetto Corine (COoRdination of INformation on the Environment) dal Centro Nazionale Ricerche (CNR), intrapreso dalla Commissione della Comunità Europea, in seguito alla decisione del Consiglio Europeo del 27 giugno 1985. La carta è stata realizzata attraverso l'interpretazione di immagini Landsat MSS, TM di più periodi, Spot XS, affiancate dalla fotointerpretazione di immagini pancromatiche. La dimensione minima dell'area cartografata è di 25 ha, corrispondente, alla scala di 1:100.000, ad un quadrato di 5x5 mm; non sono rappresentati gli oggetti lineari di larghezza inferiore ai 100 m (1 mm sulla carta).

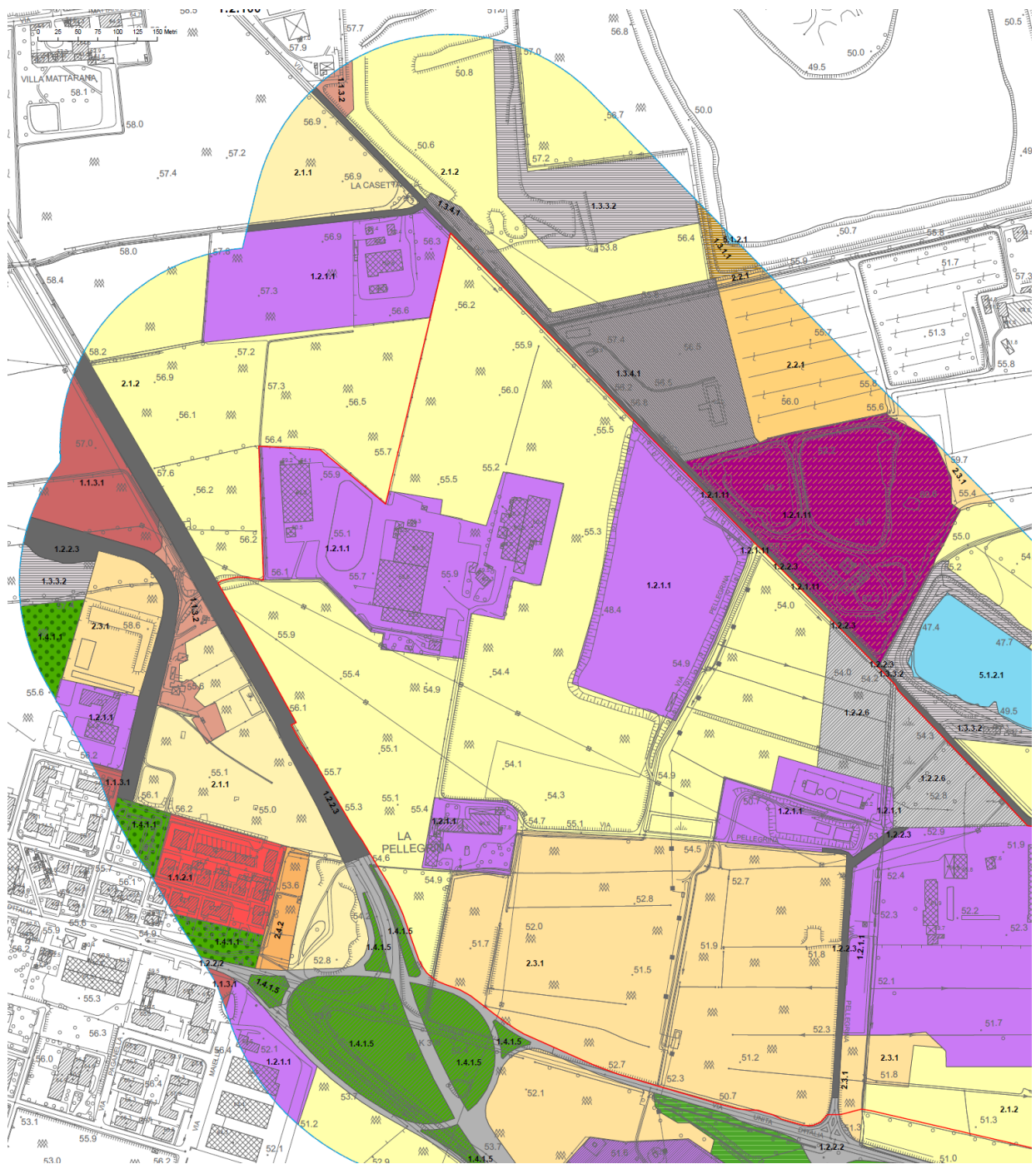


Legenda

- Confini Comunali
- Ambito di intervento
- Area di analisi per inquinamento acustico (buffer 250 m)
- Aree SIC

Uso del suolo

- 1.1.2.1 Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto
- 1.1.2.2 Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale
- 1.1.3.1 Complessi residenziali comprensivi di area verde
- 1.1.3.2 Strutture residenziali isolate
- 1.2.1.1 Aree industriali e spazi annessi
- 1.2.1.5 Infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità : impianti di smaltimento rifiuti, inceneritori e di depurazione acque
- 1.2.1.11 Complessi agro-industriali
- 1.2.2.2 Altre strade e spazi accessori
- 1.2.2.3 Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)
- 1.2.2.6 Aree adibite a parcheggio
- 1.3.1.1 Aree estrattive attive
- 1.3.3.2 Suoli rimaneggiati e artefatti
- 1.3.4.1 Aree abbandonate
- 1.4.1.1 Parchi urbani
- 1.4.1.5 Aree verdi associate alla viabilità
- 2.1.1 Seminativi in aree non irrigue
- 2.1.2 Seminativi in aree irrigue
- 2.2.1 Vigneti
- 2.3.1 Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione
- 2.4.2 Sistemi colturali e particellari complessi
- 3.1.1 Boschi di latifoglie
- 3.1.1.5.2 Robinieto
- 5.1.2.1 Bacini senza manifeste utilizzazioni produttive



<u>LEGENDA</u>	<u>CODICE</u>	<u>SUP HA</u>
Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)	1.1.2.1	4,59
Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)	1.1.2.2	0,24
Complessi residenziali comprensivi di area verde	1.1.3.1	1,91
Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)	1.1.3.2	1,87
Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi	1.2.1.1	43,15
Complessi agro-industriali	1.2.1.11	5,82
Infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità: impianti di smaltimento rifiuti, inceneritori e di depurazione acque	1.2.1.5	1,77

Rete stradale principale e superfici annesse (strade statali)	1.2.2.2	4,15
Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)	1.2.2.3	5,66
Aree adibite a parcheggio	1.2.2.6	3,20
Aree estrattive attive	1.3.1.1	0,33
Suoli rimaneggiati e artefatti	1.3.3.2	5,22
Aree abbandonate	1.3.4.1	3,96
Parchi urbani	1.4.1.1	1,43
Aree verdi associate alla viabilità	1.4.1.5	3,92
Terreni arabili in aree non irrigue	2.1.1	6,57
Terreni arabili in aree irrigue	2.1.2	65,30
Vigneti	2.2.1	2,60
Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione	2.3.1	32,96
Sistemi colturali e particellari complessi	2.4.2	0,54
Bosco di latifoglie	3.1.1	0,81
Robinetto	3.1.1.5.2	3,68
Bacini senza manifeste utilizzazione produttive	5.1.2.1	2,33

5. SPECIE RILEVATE DA CARTOGRAFIA REGIONALE

<u>SPECIE</u>	<u>ALLEGATI</u>	<u>AREA (ha)</u>
Alcedo atthis	I	202,00
Anthus campestris	I	184,00
Calandrella brachydactyla	I	18,00
Caprimulgus europaeus	I	202,00
Circaetus gallicus	I	184,00
Circus aeruginosus	I	18,00
Circus cyaneus	I	18,00
Dryocopus martius	I	184,00
Falco columbarius	I	202,00
Falco peregrinus	I	202,00
Ixobrychus minutus	I	18,00
Lanius collurio	I	202,00
Lanius minor	I	202,00
Pernis apivorus	I	202,00
Cobitis bilineata	II	18,00
Cottus gobio	II	202,00
Salmo marmoratus	II	18,00
Vertigo angustior	II	184,00
Anas querquedula	IIA	202,00
Anas strepera	IIA	18,00
Columba livia	IIA	202,00
Anas platyrhynchos	IIA-III A	202,00
Columba palumbus	IIA-III A	202,00
Perdix perdix	IIA-III A	202,00
Phasianus colchicus	IIA-III A	202,00

Anas crecca	IIA-IIIB	202,00
Anas penelope	IIA-IIIB	18,00
Fulica atra	IIA-IIIB	202,00
Gallinago gallinago	IIA-IIIB	18,00
Scolopax rusticola	IIA-IIIB	202,00
Alauda arvensis	IIB	202,00
Corvus cornix	IIB	202,00
Corvus monedula	IIB	202,00
Coturnix coturnix	IIB	202,00
Cygnus olor	IIB	202,00
Gallinula chloropus	IIB	202,00
Garrulus glandarius	IIB	202,00
Larus ridibundus	IIB	202,00
Numenius arquata	IIB	18,00
Pica pica	IIB	202,00
Rallus aquaticus	IIB	202,00
Streptopelia decaocto	IIB	202,00
Streptopelia turtur	IIB	202,00
Sturnus vulgaris	IIB	202,00
Turdus iliacus	IIB	202,00
Turdus merula	IIB	202,00
Turdus philomelos	IIB	202,00
Turdus pilaris	IIB	202,00
Turdus viscivorus	IIB	202,00
Vanellus vanellus	IIB	18,00
Acipenser naccarii	II-IV	18,00
Anacamptis pyramidalis	II-IV	202,00
Bombina variegata	II-IV	184,00
Emys orbicularis	II-IV	202,00
Himantoglossum adriaticum	II-IV	202,00
Lycaena dispar	II-IV	184,00
Rana latastei	II-IV	202,00
Triturus carnifex	II-IV	184,00
Barbus plebejus	II-V	202,00
Lampetra zanandreae	II-V	18,00
Rutilus pigus	II-V	18,00
Bufo viridis	IV	202,00
Hierophis viridiflavus	IV	202,00
Hyla intermedia	IV	202,00
Hystrix cristata	IV	202,00
Lacerta bilineata	IV	202,00
Natrix tessellata	IV	18,00
Podarcis muralis	IV	202,00
Podarcis siculus	IV	184,00
Rana dalmatina	IV	184,00
Zamenis longissimus	IV	184,00

6. INDIVIDUAZIONE DI POSSIBILI EFFETTI SULLA RETE NATURA 2000 DERIVANTI DAL PROGETTO

Utilizzo di risorse naturali	Potenziali fattori di inquinamento e/o disturbo ambientale	Valutazione preventiva
Consumo di suolo agricolo	- Impermeabilizzazione di suolo agricolo	Il Progetto prevede un'impermeabilizzazione coerente con quanto ammesso dal rapporto di copertura dei comparti e con il Piano di Tutela delle Acque.
	- Sottrazione diretta di habitat o habitat di specie	Nessun effetto dato dal progetto, localizzato all'esterno del SIC
	- Barriera al movimento delle specie con conseguente frammentazione territoriale e diminuzione della permeabilità ecologica complessiva.	Nessun effetto dato dal progetto
Fabbisogno nel campo dei trasporti, viabilità e reti infrastrutturali	-	L'area è ben servita dalle infrastrutture viarie, e il progetto prevede anche i completamento della viabilità di access all'area in progetto e la realizzazione della pista ciclabile sul fronte SUD.
Consumi di acqua di falda in seguito a incremento dei prelievi idrici	- Modifiche del livello della falda freatica - Modifiche dei livelli di quota	Nessun effetto dato dal progetto: non è previsto un ingente fabbisogno della risorsa, né ad uso agricolo, né ad uso civile, tale da determinare una modificazione dei livelli di quota idrometrica delle acque superficiali ovvero di quelle sotterranee di falda.
Scarichi sulla rete idrica superficiale o in falda	- Modifica dei livelli di falda, sovra utilizzo della rete idrica, scarichi di sostanze contaminanti	Non risulta possibile effettuare scarichi diretti di sostanze contaminanti sulla rete idrica superficiale o in falda, né nella fase di cantiere, né in quella successiva di attuazione. L'impianto non interferisce con alcun lineamento idrografico, né naturale né antropico, e le acque reflue dell'impianto di raccolta delle acque meteoriche ha come ultima destinazione il sottosuolo.
Consumi energetici	- Incremento delle emissioni di inquinanti	Nessun effetto dato dal progetto

	gassosi in atmosfera con conseguente ripercussione sulla qualità dell'aria, delle acque e contributo all'effetto serra	
Aria: emissioni in atmosfera e inquinamento acustico	- le alterazioni dirette sono quelle conseguenti all'emissione di inquinanti in atmosfera, principalmente polveri fini (P.M.10), ossidi di Azoto (NOx), I.P.A., Benzene, Ozono, ossidi di Zolfo (SOx), ossido di Carbonio, e anidride carbonica. - Inoltre, le alterazioni di tipo diretto possono comprendere il rumore (inquinamento acustico), veicolato dal vettore aria, e altresì l'inquinamento luminoso conseguente all'applicazione delle norme di piano vigenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso ed il sistema di mitigazioni atto a migliorare la qualità ambientale delle trasformazioni previste.	Le emissioni riguarderanno sia la fase di cantiere, temporanea, che quella di esercizio, con la conseguente valutazione di un effetto nullo sulla componente dato da progetto. Fase di cantiere: nella fase di costruzione si potranno registrare rumore ed emissioni generate dai mezzi meccanici per gli scavi, movimenti terra. Tali produzioni (rumore ed emissioni) sono legati ai mezzi di cantiere che intervengono nelle prime fasi: si tratta di emissioni temporanee comunque conformi ai certificati di omologazione dei mezzi (è compito della ditta che effettua i lavori verificare l'utilizzo di mezzi a ridotte emissioni in modo da garantire una maggiore salubrità dell'aria) e in quanto previsto dalla normativa vigente. I rumori previsti in fase di cantiere non avranno alcun effetto su specie e habitat di specie, in quanto l'ambito industriale è servito da viabilità esistente, è completamente urbanizzato e non vede la presenza di alcun habitat o habitat di specie. Fase di esercizio: le emissioni sonore dovranno rispettare i limiti previsti dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale mentre le emissioni (polveri, vapori, ecc) dovranno essere conformi alla normativa vigente. Per quanto riguarda le emissioni prodotte dal traffico indotto si può affermare che tale alterazione non costituisce un fattore di incidenza significativo. La produzione di rumore potrebbe quindi costituire un impatto indiretto per la fauna di passaggio, che comunque non avrà carattere stanziale proprio per le caratteristiche del sito, ma in considerazione della temporaneità del fenomeno (legato per lo più alla fase di

		cantiere), la bassa entità prevista (rispetto dei limiti di legge e della zonizzazione acustica), la localizzazione degli interventi (aree già urbanizzate quindi con clima acustico determinato dalla presenza delle attività dell'uomo) si conclude che la variazione rispetto allo stato di fatto non risulta significativa rispetto allo stato attuale dei luoghi.
Inquinamento luminoso		Il rispetto delle prescrizioni imposte dalla normativa vigente (LR 17/2009) e la tipologia degli interventi previsti esclude il manifestarsi di eventi perturbativi per la fauna.
Fabbisogni aggiuntivi		Le aree all'interno delle quali sono previsti gli interventi sono già dotate dei servizi e sottoservizi necessari, che verranno ottimizzati in fase esecutiva. L'eventuale consumo energetico in fase di cantiere, per l'alimentazione dei mezzi d'opera, il trasporto dei materiali e lo smaltimento, non risulta significati in termini di incidenza per la conservazione e la tutela degli elementi della Rete Natura 2000.

6.1. Precauzioni assunte nell'intervento atte a impedire o attenuare possibili effetti negativi

I lavori di realizzazione degli edifici verranno conclusi nell'arco temporale di validità del PUA, quindi ipotizzando l'approvazione dello spresso entro il 2017, la validità viene prorogata al 2027.

Le operazioni di cantiere rumorose, verranno previste attraverso una definizione del cronoprogramma relativo a ciascuno stralcio funzionale (corrispondente ai diversi comparti) da attuare nei mesi che escludano la presenza di specie di interesse comunitario.

In tal modo viene esclusa a priori qualsiasi possibile interferenza nei confronti delle specie eventualmente presenti nell'area di analisi, considerata nel massimo inviluppo data dal fattore rumore legato alla fase di cantiere, compatibilmente con le autorizzazioni degli Enti interessati.

L'attività di lavorazione che verrà svolta nell'area oggetto di escavazione, comporterà inevitabilmente la produzione, la manipolazione, il trasporto, il carico e/o lo stoccaggio di terre e rocce da scavo, che verranno trattate ai sensi della normativa vigente, prevedendo azioni di controllo delle emissioni di polveri attraverso un'attenta gestione del cantiere e delle attività previste, in modo da non arrecare disturbo alla potenziale avifauna migratrice attraversante eventualmente l'area.

Le precauzioni, di cui si è tenuto conto in fase progettuale, finalizzate alla riduzione degli impatti generati dalle opere previste sono state stabilite in base alla consistenza ed entità delle opere di nuova realizzazione che risultano estremamente contenute.

Il Piano Urbanistico Attuativo recepisce le indicazioni del Piano degli Interventi ed in particolare le richieste del Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale, e propone un intervento di riorganizzazione degli accessi e degli spazi di sosta rivolto alla mitigazione degli impatti visivi indotti dalle opere. L'inserimento di vegetazione arborea ed arbustiva nelle aree a parcheggio sarà progettato secondo criteri rivolti alla minimizzazione dell'impatto visivo e alla separazione dei percorsi pedonali interni dalle zone di sosta. La piantumazione di essenze erbacee ed arbustive lungo le strade e i percorsi contribuirà come per i parcheggi alla mitigazione visiva del sistema infrastrutturale e alla riduzione degli effetti dell'inquinamento. Inoltre, laddove la carreggiata veicolare si affianca alla pista ciclo-pedonale la costruzione di barriere vegetali collocate entro aiuole aiuterà ad identificarne il tracciato e separarne le sedi stradale e ciclo-pedonali, con effetti di ombreggiamento del sistema.

6.2. Esclusione dei possibili effetti sulla rete natura 2000

- **ESCLUSIONE DI EFFETTI DATI DA AZIONI NON INCLUSE IN ATO "SENSIBILI"**

L'area interessata dal Piano Urbanistico è rappresentata da un'area già consolidata in un ambito individuato come polo industriale da tutti gli strumenti urbanistici sovraordinati. Le cartografie relative alla naturalità e al paesaggio non indicano nel sito aree sensibili o fragili che potrebbero essere interferite dalle azioni di progetto.

Il progetto è coerente con le indicazioni progettuali della strumentazione urbanistica sovraordinata, sia a livello regionale, che provinciale e soprattutto in riferimento al Piano di Assetto Territoriale e al Piano degli Interventi.

- **EMISSIONI - RUMORI**

Fase di cantiere: non sono previste dal progetto attività di cantiere che comportino rumore ed emissioni ipotizzabili come significative generate dai mezzi meccanici. Tali produzioni (rumore ed emissioni) sono legati ai mezzi di cantiere che sono caratterizzati da emissioni temporanee, comunque conformi ai certificati di omologazione dei mezzi (è compito della ditta che effettua i lavori verificare l'utilizzo di mezzi a ridotte emissioni in modo da garantire una maggiore salubrità dell'aria) e in quanto previsto dalla normativa vigente. La fase di scarifica del terreno è limitata, con conseguente necessità di procedere alla fase di asfaltatura e di finitura dello strato superficiale del parcheggio.

Fase di esercizio: le emissioni sonore date dalle attività previste dal progetto dovranno rispettare i limiti previsti dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale mentre le emissioni (polveri, vapori, ecc) dovranno essere conformi alla normativa vigente.

Per quanto riguarda le emissioni prodotte dal traffico indotto si può affermare che tale alterazione non costituisce un fattore di incidenza significativo, in quanto l'area è situata all'interno di un tessuto consolidato. Le strade sono già esistenti, e il traffico viabilistico è già ad oggi presente.

L'incidenza data dal nuovo progetto non altera il clima acustico e le emissioni in modo significativo, non comportando alcuna incidenza nei confronti dei SIC appartenenti alla Rete Natura 2000.

La produzione di rumore, che pure potrebbe costituire un impatto indiretto per la eventuale fauna di passaggio, in considerazione della temporaneità del fenomeno, della bassa entità prevista (rispetto dei limiti di legge e della zonizzazione acustica), delle attività dello stesso tipo presenti in terreni limitrofi a quelli oggetto di valutazione, porta a concludere che la variazione rispetto allo stato di fatto non risulta significativa rispetto allo stato attuale dei luoghi.

- **INQUINAMENTO LUMINOSO**

Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, verranno realizzati in modo tale da evitare che i corpi illuminanti disperdano la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e, in particolare, verso la volta celeste; è pertanto esclusa l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la luce verso l'alto.

L'utilizzo di tali tecnologie non comportano alcuna emissione che possa dare effetti significativi nei confronti della fauna di passaggio.

- **RIFIUTI**

I rifiuti prodotti in fase di realizzazione del parcheggio dovranno essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente. Non è prevista alcuna attività che comporti la gestione delle terre e rocce da scavo. Non verrà previsto alcuno scarico di materiale di qualsiasi natura e consistenza all'interno delle zone non edificate limitrofe all'area di intervento.

I rifiuti prodotti in fase di esercizio verranno smaltiti ai sensi della normativa vigente e comunque non comporteranno effetti sul SIC.

- **REGIMAZIONE DELLE ACQUE**

Particolare cura verrà posta dal progetto nella regimazione delle acque superficiali e meteoriche, attraverso azioni concordate con gli Enti preposti.

In relazione alla permeabilità dei terreni, si rammenta come i depositi di copertura siano caratterizzati da una scarsa capacità di infiltrazione mentre, in profondità, si suppone che la permeabilità aumenti rendendo così possibile la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche mediante pozzi perdenti.

E' infatti prevista la realizzazione di pozzi perdenti finalizzati a perseguire il principio di invarianza idraulica dell'area, da dimensionare correttamente in fase di progettazione esecutiva previo l'esecuzione di specifiche indagini mirate a definire la capacità di infiltrazione (permeabilità) dei terreni.

Le azioni di progetto legate alla regimazione delle acque non comporteranno alcun effetto significativo nei confronti né di habitat né di specie riferite alla Rete Natura 2000.

La regimazione delle acque comporta infatti il rispetto dell'invarianza idraulica, al fine di evitare dispersioni su suolo e sottosuolo.

- **ESCLUSIONE DELLA PRESENZA DI HABITAT E HABITAT DI SPECIE**

Tutte le aree di trasformazione previste dal Progetto sono localizzate all'esterno di aree SIC o ZPS. Gli usi del suolo delle aree oggetto, così come desunti dal quadro conoscitivo del PAT e dalle cartografie regionali e verificati sul posto, escludono la presenza di habitat e habitat di specie.

L'uso del suolo, come precedentemente verificato anche confermando con sopralluoghi quanto riportato sulla cartografia regionale, mostra la presenza di parte a prato e parte a ghiaia, senza alcuna presenza di potenziali habitat di specie.

Si riportano di seguito le immagini a conferma di quanto definito.

In conclusione, l'attuazione delle azioni di piano proposte dal Comune di Negrar non interferisce negativamente con gli obiettivi di conservazione del sito in esame e non determina un'azione di disturbo significativa (diretta e indiretta) nei confronti degli habitat e delle specie presenti.

Si va ad escludere infatti la presenza sia di habitat che di habitat di specie all'interno dell'ambito di progetto.

- **ESCLUSIONE DELLA PERTURBAZIONE O ALTRI DISTURBI VERSO LE SPECIE DI INTERESSE COMUNITARIO**

Il progetto non prevede modifiche a suolo, habitat e habitat di specie rispetto alla situazione attuale, mantenendo inalterata la possibilità data agli animali di trovare habitat e corridoi a cui appoggiarsi. Gli usi del suolo delle aree oggetto di intervento, così come desunti dalla cartografia regionale, dal quadro conoscitivo del PAT e verificati sul posto, escludono la presenza di habitat di specie. Il progetto, inoltre, non determina la possibilità del verificarsi di effetti negativi, in quanto le lavorazioni oggetto di analisi non comportano fasi rumorose che possano far ipotizzare effetti negativi sull'ambiente circostante.

Si va ad escludere la presenza di specie di interesse comunitario all'interno dell'ambito di progetto. Tale esclusione si giustifica con l'assenza di habitat di specie, come precedentemente specificato.

- **VARIAZIONI STRUTTURALI E FUNZIONALI DEGLI AMBIENTI FREQUENTATI DALLE SPECIE**

Gli effetti conseguenti all'attuazione dell'intervento non determinano 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.

- **EFFETTI NEI CONFRONTI DI HABITAT O SPECIE**

Per l'attuazione dell'intervento in argomento non si ravvisano possibili effetti negativi nei confronti di habitat e specie dei Siti Rete Natura 2000 nella misura in cui, sulla base del principio di

precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate.

Conclusioni

L'attenta analisi sia delle Azioni di progetto che delle caratteristiche degli interventi, portano alla conclusione che eventuali effetti perturbativi (quali ad esempio, rumori, emissioni, ecc.) aggiuntivi rispetto allo stato dei luoghi sono tali da poter escludere il manifestarsi di effetti significativi negativi per le specie di interesse comunitario frequentanti tale aree, in riferimento ai Siti di Importanza Comunitaria considerati.

Tale conclusione è supportata dalle seguenti argomentazioni:

- non esistono effetti negativi significativi all'attuazione delle azioni di progetto in relazione all'area SIC. Le proposte di progetto che riguardano una modifica di attuazione dei comparti per un PUA produttivo già approvato all'esterno dell'area SIC non determinano potenziali incrementi dell'effetto di isolamento dei biotopi potenzialmente presenti nell'area di influenza analizzata (incidenza indiretta).
- La significatività nulla è attribuibile agli effetti determinati dell'azione di completamento dell'ambito già edificato, non comporta utilizzo di nuove aree agricole rispetto a quelle già precedentemente approvate.
- Il grado di significatività delle incidenze attribuito è nullo in ragione soprattutto della distanza di queste aree di espansione dai Siti Rete Natura 2000 considerati e per il fatto che tali interventi non prevedono sviluppi dell'edificato all'interno della matrice agricola di rilievo paesaggistico o produttivo.
- Significatività nulla è attribuibile agli effetti determinati dalle azioni di riqualificazione della rete viaria in quanto non prevedono la costruzione di nuovi assi viari.
- In conclusione, l'attuazione delle azioni proposte dal progetto valutato non interferisce negativamente con gli obiettivi di conservazione del sito in esame e non determina un'azione di disturbo significativa (diretta e indiretta) nei confronti degli habitat e delle specie presenti nel SIC, che non risultano di fatto presenti all'interno dell'ambito di progetto.

Alla luce di quanto è stato fin qui illustrato, sulla base di attenta analisi della localizzazione e distanza dei S.I.C. e dei S.I.C./Z.P.S. del progetto, considerata la natura del tipo di progetto che prevede l'istanza di VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "LA PELLEGRINA" – Ditta AIA SPA – Comune di Verona, si ritiene di poter affermare che sussistano le condizioni di fattispecie di esclusione dalla procedura di Valutazione di incidenza del progetto, secondo quanto

disposto dall'Allegato A., paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 2299 del 09/12/2014 per i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000."

Verona, li 15/01/2017

Ing. Paolo Cossato