studio tecnico lorenzo biguzzi
geom.LorenzoBiguzzi_geom.DamianoBissoli_geom.MirkoPanzan_arch.MarellaMaestrello
progettazione urbanistica. progettazione architettonica civile e industriale. indagine preliminare e studio di fattibilità economica.progettazione esecutiva e gestione cantiere.assistenza per atti notarili

indirizzo | via Duomo n.7, 37051 Bovolone, VR
tel/fax | 045 6971296 / 045 7135277
e-mail | geometra@lorenzobiguzzi.it
c.f. | BGZLNZ73A17E349E
p.iva | 03645040233

studio tecnico
ing. Giorgio Viviani
via Valverde n. 9
37122 - Verona
tel 3383285748
fax 0458011688

COMUNE DI VERONA — PROVINCIA DI VERONA

Piano Urbanistico Attuativo

dell'area di cui alla scheda n° 102 - via Fincato - Verona

dicembre 2016		07
DATA	SCALA	REV.

f.to Filini Silvano

PROGETTISTI

SOGGETTI ATTUATORI — f.to Vignato Patrizia

DIR. LAVORI

PROPRIETA' ALLARGAMENTO STRADALE — f.to Avanzi Demi

elaborato adeguato alla delibera di giunta n. 334 del 10/08/2016 e
al Parere Moitivato VAS n. 210 del 09/11/2016

tav.11
sostitutiva

norme di attuazione

Ai sensi degli artt. 19 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 si attesta che la presente copia cartacea è identica e conforme all'originale depositato in formato digitale

NORME TECNICHE ATTUATIVE
PUA SCHEDA NORMA 102

CAPO I 2
PREMESSA 2
art. 1 – Oggetto del PUA 2
art. 2 – Obiettivi 2
art. 3 - Definizioni e grandezza (modalità attuative) 2
CAPO II 3
NORME DI RIFERIMENTO 3
art. 4 - Normativa di riferimento e ambito d'applicazione del P.U.A. 3
CAPO III 5
DIMENSIONAMENTO, STANDARD URBANISTICI ED URBANIZZAZIONI 5
art. 5 - Distribuzione delle aree destinate agli standard urbanistici 5
art. 6 - Parametri urbanistici generali del P.U.A. 5
CAPO IV 6
PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI EDILIZI 6
art. 7 - Macrozone omogenee 6
art. 8 - UMI - Prescrizioni edificatorie 7
art. 9 – Parametri dimensionali degli edifici 7
art. 10 – Tipologia edilizia degli edifici 8
art. 11 – Interventi ammessi sugli immobili esistenti 8
art. 12 – Decoro degli spazi 9
art. 13 – Recinzioni 10
art. 14 – Gestione del Verde di Mitigazione – VM 10
art. 15 – Sistemazione dei terreni di pertinenza 10
art. 16 – Caratteristiche delle opere di urbanizzazione 11
art. 17 – Prescrizioni Servizio Ambiente 11
art. 18 – Prescrizioni Consorzio di Bonifica 12
art. 19 – Incentivi per l'efficienza energetica 12
art. 20 – Interventi fuori ambito sulla Strada della Policanta 12
art. 21 – Prescrizioni specifiche VAS 12
art. 22 – Gestione acque meteoriche riguardanti la strada della Policanta 13
Allegato A 14
INDICAZIONI TECNICHE OPERE STRADALI, DEL VERDE E DELL'ARREDO URBANO 14
Allegato B 16
PARERE VAS n. 210 DEL 09.11.2016 16

CAPO I

PREMESSA

art. 1 – Oggetto del PUA

Il presente PUA è finalizzato all'attuazione delle previsioni di cui al Piano degli Interventi ad oggi vigente nel Comune di Verona espressamente citate con la tavola 5.0.10 – Disciplina Operativa – Zonizzazione – per l'ambito identificato con la scheda 102, esito dell'accordo sottoscritto ai sensi dell'ex art. 6 - L.R. 11/2004.

art. 2 – Obiettivi

1. Il P.U.A. riguarda la realizzazione di un insediamento a destinazione residenziale nell'area urbana dell'ATO 7, a fianco di via Fincato.
2. Il piano assume l'obiettivo di urbanizzare una nuova area per potervi insediare residenze a bassa densità edilizia, sfruttando le peculiarità della strada cortile, che si ritiene adatta all'insediamento che si svilupperà in aderenza ad aree già urbanizzate ma non viene interessata da tracciati stradali di collegamento con altri ambiti.

art. 3 - Definizioni e grandezza (modalità attuative)

Ai fini dell'attuazione del presente piano e dell'applicazione delle presenti norme, valgono le definizioni ed acronimi già previsti dal P.A.T. e dal P.I., cui si rimanda integralmente, così come integrate e parzialmente sostituite, per le parti in contrasto, con le previsioni di seguito riportate.

SUL: a specificazione delle previsioni contenute all'art. 9 delle NTO del PI, sono esclusi dal computo della SUL:

- autorimesse o parcheggi privati coperti, anche localizzati fuori terra, ed eccedenti la misura minima prevista dalle norme del PI, purché la superficie in progetto non sia superiore al 20% di quella dell'unità edilizia di cui fanno parte. La misura minima dei parcheggi P1 può essere quindi individuata come spazio scoperto entro il lotto di pertinenza dell'immobile;

Per il calcolo degli indici urbanistici la superficie fondiaria è sempre considerata al lordo del VM in essa ricompreso.
È sempre applicabile la L.R. 21/96 che ammette lo scomputo dei maggior spessori derivanti dall'isolamento degli immobili, per la misura delle distanze, delle superficie delle altezze e dei volumi.

CAPO II

NORME DI RIFERIMENTO

art. 4 - Normativa di riferimento e ambito d'applicazione del P.U.A.

4.1. Premessa
Il presente PUA attua quanto previsto dalla Scheda Norma 102 costituente parte integrante degli elaborati di cui alla Disciplina Operativa del P.I. vigente, secondo le prescrizioni del Repertorio Normativo – Sezione 1 – n. progr. 36, nonché dalle altre disposizioni previste e vigenti, in ottemperanza ai parametri urbanistici ed edilizi qui riportati.

4.2. Vincoli e autorizzazioni preventive al rilascio dei permessi di costruire le Opere di Urbanizzazione e gli interventi edilizi
L'area del PUA è sottoposta ai seguenti vincoli:

- Art.27 – Beni paesistici sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
- Art. 39 - Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi, fiume Adige ed altri corsi d'acqua pubblici, risorgive, laghetti, acque pubbliche in genere e vegetazione ripariale.
- Art. 43 - Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi

4.3. Prescrizioni della Scheda Norma 102
Superficie Territoriale di Piano : mq 43.818 (mq. 43.811 catastali)
Superficie Territoriale di progetto : mq 46.174
Classe perequativa: 6
Consistenza e destinazione dell'insediamento ammesso dalla scheda norma 102:
SUL mq 6.600,00 attribuita da scheda
SUL mq 1.024,91 immobili esistenti con possibilità di cambio d'uso
destinazione : U/1- Usi abitativi
ai sensi del 6° comma dell'art. 159 delle NTO sono ammesse, nel limite del 20% della SUL totale, le destinazioni U2/1, U3/1, U3/2, U3/3.1, U3/3.2, U3/4, U4/1 lett. a.,b.,c.,d.,e ed U5/3
N. piani fuori terra: 3 – con il presente PUA è ridotto a 2
VS: minimo il 50% della ST

4.4. Prescrizioni del Repertorio Normativo
- Superficie permeabile territoriale: 30% della ST
- Superficie permeabile fondiaria: 30% della SF
- Densità arborea: 3 alberi/100 mq della ST
- Densità arbustiva: 3 arbusti/100 mq della ST

4.5. Destinazioni d'uso, carico urbanistico e standard
La destinazione d'uso ammessa per l'insediamento previsto nel PUA è genericamente quella residenziale e quelle compatibili con la residenza.
Il carico urbanistico primario (Cu) e gli standard urbanistici previsti sono stati computati facendo riferimento agli Artt. 13 e 14 delle NTO del P.I.

4.6. Destinazioni d'uso specifiche ammesse

U1/1 Abitazioni residenziali (Cu B)

U1/2 Abitazioni collettive e attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast, non organizzate in forma imprenditoriale (Cu B)

Sono inoltre ammesse, in quanto accessorie ai sensi dell'art. 159 delle NTO, purché complessivamente considerate in termini di SUL non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale, le destinazioni

U2/1 Esercizi commerciali di vicinato e strutture di vendita medio-piccole; (Cu B)

U3/1 Pubblici esercizi (con esclusione dei locali per il tempo libero) (Cu B)

U3/2 Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici e cliniche veterinarie, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria) (Cu M)

U3/3.1 Artigianato di servizio alla famiglia (lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.) (Cu M)

U3/3.2 Artigianato di servizio all'auto, ecc. (Cu M)

U3/4 Banche, sportelli bancari e uffici postali, assicurazioni (Cu M)

U4/1 a. le attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast organizzate in forma imprenditoriale; (Cu B)
b. gli esercizi di affittacamere; (Cu B)
c. le attività ricettive in esercizi di ristorazione; (Cu B)
d. le unità abitative ammobiliate ad uso turistico non imprenditoriali; (Cu B)
e. le strutture ricettive – residence fino a 30 posti letto. (Cu B)

U5/3 Impianti di distribuzione carburanti (e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc..) (Cu nullo)

Si intendono assimilate al novero delle attività accessorie sopra elencate anche la realizzazione di asili nido, palestre e centri estetici.

Nel rispetto della quantità complessiva di SUL per gli usi abitativi di cui al 6° comma dell'art. 159 delle NTO, ciascun intervento edilizio potrà realizzare destinazioni d'uso U2/1, U3/1, U3/2, U3/3.1, U3/3.2, U3/4, U4/1 lett. a.,b.,c.,d.,e ed U5/3 secondo quanto disposto dal successivo articolo 7.

CAPO III

DIMENSIONAMENTO, STANDARD URBANISTICI ED URBANIZZAZIONI

art. 5 - Distribuzione delle aree destinate agli standard urbanistici

Le tavole individuano le aree destinate a soddisfare gli standard urbanistici richiesti, indicando la loro superficie effettiva e la loro specifica utilizzazione. La puntuale collocazione dei singoli standard potrà subire adattamenti necessari alla realizzazione esecutiva delle opere e degli accessi carrai.

art. 6 - Parametri urbanistici generali del P.U.A.

I parametri urbanistici di progetto, che compongono la totale consistenza del PUA, sono individuati nella Tabella qui riportata:

	DESCRIZIONE	SUPERFICIE (mq)	TOTALE (mq)
1	ST – superficie territoriale	46.174	
Aree pubbliche			
2	Allarg. Policanta (di cui mq 608 a verde)	1.526	8.197
3	Strada di Accesso	572	
4	Policanta esistente e area demaniale	551	
3	Strada cortile	5.548	
	di cui parcheggi pubblici – P2	1.380	
	di cui verde	1.548	
	Area per cabina elettrica	60	
Aree private			
4	Superficie fondiaria	37.977	37.977
	Totale (somma da 2 a 6)		46.174

CAPO IV

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI EDILIZI

art. 7 - Macrozone omogenee

Il PUA è suddiviso in n. 9 Macrozone omogenee aventi le caratteristiche riportate nella tabella sottostante

n.	Superficie	SUL assegnata	UF	VM	D.A.	D.Ar
	mq	mq	mq/mq	mq	alberi/100mq	arbusti/100mq
1	7.890	1.624,91 (*)	0,231	1.631	2,15	3,5
2	8.144	1.650,00	0,203	2.336	4,27	3,5
3	2.442	550,00	0,225	516	1,25	3,5
4	3.372	700,00	0,208	1.979	3,03	3,5
5	3.824	350,00	0,092	3.206	4,35	3,5
6	2.527	350,00	0,139	1.792	4,35	3,5
7	5.195	1.200,00	0,231	1.927	4,00	3,5
8	4.583	1.200,00	0,262	1.802	4,00	3,5
tot	37.977	7.624,91	-	15.189	-	-

Distribuzione delle destinazioni d'uso diverse dalla U1/1

n.	Superficie	SUL totale assegnata	SUL destinabile a usi diversi dalla U1/1	
	mq	mq	mq	%
1	7.890	1.624,91 (*)	624,98	38,46%
2	8.144	1.650,00	140,00	8,48%
3	2.442	550,00	-	0%
4	3.372	700,00	140,00	20%
5	3.824	350,00	70,00	20%
6	2.527	350,00	70,00	20%
7	5.195	1.200,00	240,00	20%
8	4.583	1.200,00	240,00	20%
tot	37.977	7.624,91	1.524,98	20%

Nei limiti della SUL realizzabile per ciascun lotto d'intervento, nell'ambito del PUA è ammessa la cessione tra le proprietà della capacità di cambio d'uso degli immobili, sino anche a conseguire destinazioni diverse dalla U1/1 per l'intero immobile.
Tale possibilità è ammessa sia in sede di nuova costruzione sia per le istanze di cambio d'uso su immobili già assentiti.
Il trasferimento è ammesso mediante atto notarile.

Gli aumenti di SUL in attuazione degli incentivi di cui al successivo art. 19 comportano il proporzionale aumento della quota per usi diversi dalla U1/1

art. 8 - UMI - Prescrizioni edificatorie

In sede di presentazione dei progetti edilizi, dovranno rispettarsi i seguenti parametri delle Unità Minime d'intervento, relativi a SF, UF e VM.

- Lotto minimo di intervento: mq. 500 **
- UF: specifico per macrozona, si veda l'art. 7

** : per gli interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro, ampliamento, cambio d'uso ecc. sui fabbricati, non è necessaria la verifica del lotto minimo.

Ogni lotto potrà disporre di due accessi carrai, con possibilità di rimodulare i parcheggi su strada.
Qualora la realizzazione degli accessi carrai comportasse la rimodulazione degli spazi di sosta pubblici, questi potranno essere spostati od eventualmente monetizzati.
Nell'ambito della singola macrozona è sempre ammesso il trasferimento di SUL tra i diversi lotti d'intervento, non necessariamente limitrofi, mediante apposito atto notarile.
Lo scostamento rispetto alla SUL originaria non potrà essere maggiore del 25%.
È onere del singolo attuatore dell'intervento edilizio dimostrare l'invarianza della SUL complessivamente utilizzata nella macrozona, presentando, unitamente all'istanza di Permesso di Costruire, l'atto di trasferimento.
Solo in sede di prima alienazione dei singoli lotti, ed in aggiunta alle variazioni ammesse dai commi precedenti, potranno attribuirsi ulteriori quote di SUL derivanti dal trasferimento da diversa macrozona, sempre mediante atto di asservimento, per un incremento massimo del 20% di SUL , senza che questo comporti variante al PUA.

art. 9 – Parametri dimensionali degli edifici

I parametri massimi entro cui possono sviluppare i singoli interventi, con espressa esclusione degli immobili esistenti per la cui disciplina si rimanda al successivo articolo 11, sono i seguenti:

- numero massimo di piani fuori terra	2
- rapporto di permeabilità fondiario	30%
- distanza dall'area pubblica	m. 5,00
- distanza dal confine di proprietà	(*) m. 5,00
- distanza dai fabbricati esterni all'ambito	m. 10,00
- distanza tra fabbricati interni all'ambito	(**) m. 10,00
- altezza massima	(***) m. 7,00

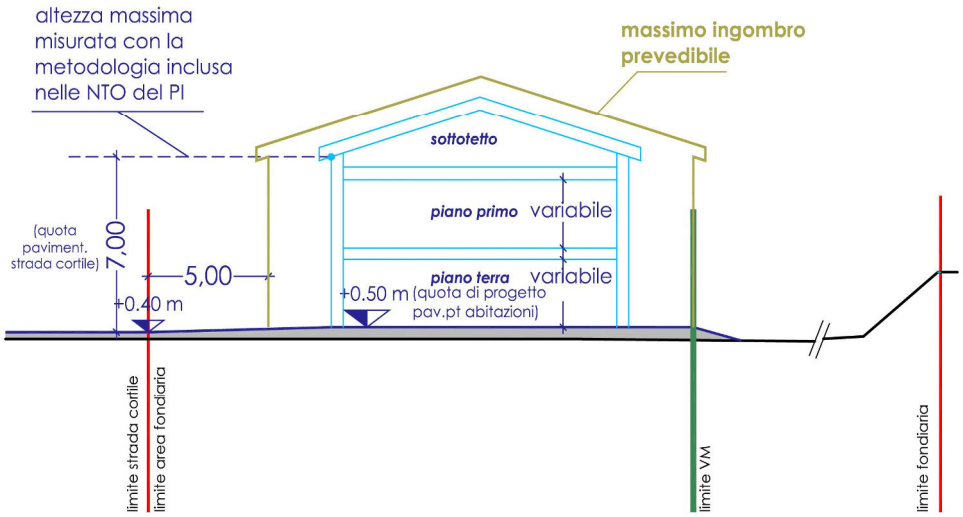
(*) È ammessa la riduzione della distanza dal limite di proprietà qualora intervenga tra le parti, in forma di atto notarile di servitù, accordo che ne sancisca i termini.

(**) Limitatamente alle costruzioni del presente PUA è ammessa l'edificazione alla distanza reciproca di m. 5,00, qualora entrambe le pareti siano non finestrate e reciprocamente si fronteggino per non più di m. 10,00 e per non più di un piano. È in ogni caso consentita l'edificazione in aderenza.

(***) Il piano di riferimento è fissato nella quota strada a cortile in corrispondenza dell'intervento edilizio, nella prossimità del confine tra lotto e area pubblica, in corrispondenza alla parte centrale del nuovo fabbricato. È fatta eccezione per gli

ampliamenti dei fabbricati esistenti lungo il lato ovest dell'ambito, per i quali si rimanda al successivo articolo 11.

Per l'edificazione, la linea che separa graficamente le distinte macrozone non genera la necessità di rispettare una distanza dall'una macrozona versa l'altra, nel rispetto delle distanze da confini di proprietà, dagli spazi pubblici e dai fabbricati.
Di seguito si riporta la schematizzazione delle dimensioni che possono essere assunte dall'edificato.



Esempio di ingombro massimo dell'immobile
la rappresentazione non è vincolante ai fini dell'attuazione degli interventi edilizi la pendenza della copertura rappresentata graficamente non è vincolante

Tale schematizzazione è indicata quale chiarimento della metodologia di misurazione e non deve intendersi vincolate come sagoma.

Nel Prontuario di Mitigazione Ambientale sono riportate ulteriori precisazioni circa le modalità operative.

Con riguardo allo schema di sezione sopra riportato vanno osservate le seguenti prescrizioni:

- al momento della realizzazione dell'intervento edilizio, la sistemazione del terreno dovrà rispettare le quote previste nell'elaborato grafico "tav.06", con particolare riferimento al rispetto delle quote della zona di mitigazione idraulica.

art. 10 – Tipologia edilizia degli edifici

Nell'ambito del PUA sono ammesse tutte le tipologie edilizie con espressa esclusione degli edifici cosiddetti a blocco che per loro connotazione propongano una elevata incidenza in termini di condominialità delle strutture e degli spazi. Gli spazi comuni e condominiali potranno servire non più di tre unità abitative, con esclusione degli elementi strutturali quali coperture e fondazioni.

art. 11 – Interventi ammessi sugli immobili esistenti

All'interno del PUA sono presenti alcuni immobili esistenti, ed autorizzati in base a proprio titolo abilitativo, collocati lungo il confine ovest dell'ambito di PUA

Per detti immobili valgono i seguenti parametri, che sono prevalenti sulle disposizioni di cui ai precedenti articoli:

- numero massimo di piani fuori terra	3
- numero massimo di piani interrati	2
- altezza massima (fabbricato A)	12,5
- altezza massima (fabbricato B)	7,5
- pendenza massima delle falde	come esistente

Il piano di riferimento è fissato nella quota del marciapiede antistante il fabbricato oggetto di valutazione, con riferimento al lato est.
La definizione delle altezze per i fabbricati A e B è formulata rispetto al piano di riferimento meno vantaggioso, mentre la consistenza effettiva è notevolmente mitigata dall'andamento del terreno naturale, che sale man mano che ci sposta verso ovest. (tra la parte anteriore ed il retro dei fabbricati esiste un dislivello di quasi tre metri).
Per gli immobili esistenti è ammesso il cambio d'uso, nell'ambito delle destinazioni residenziali e compatibili con la residenza ed indicate nei precedenti articoli.
Sono ammessi tutti gli interventi edilizia di cui alle lettere a) b) c) d) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001, oltre alla realizzazione di ampliamenti, non necessariamente in aderenza. In tutti questi casi non è necessario verificare preventivamente il lotto minimo di intervento.

Per tali immobili, in quanto esistenti, sono ammesse le deroghe alle altezze minime interne contemplate dall'art. 58 "altezza recupero".

Non concorre al computo dell'altezza massima e del numero di piani la realizzazione di terrazze piane, altane coperte e/o logge, purché realizzate aperte su due lati, che pertanto risultano sempre realizzabili.

art. 12 – Decoro degli spazi

Nella realizzazione dei singoli interventi edilizi il progettista dovrà porre attenzione all'ordinata distribuzione di ogni parte dell'edificato.
A tale scopo si rimanda ai contenuti del Prontuario per la Mitigazione Ambientale del presente PUA per la definizione delle caratteristiche costruttive da adottare.

art. 13 – Recinzioni

Le recinzioni e divisioni tra terreni privati e area pubblica, e tra lotti diversi devono essere eseguite con sistemi decorosi e duraturi.
A tale scopo nel Prontuario di Mitigazione Ambientale allegato al presente PUA sono contenute le indicazioni cui attenersi nella realizzazione delle nuove recinzioni.

art. 14 – Gestione del Verde di Mitigazione – VM

Le aree per VM sono frazionate in sede di istanza di Permesso di Costruire Edilizio, con propria particella catastale, e asservite di vincolo di destinazione d'uso per il rilascio del medesimo PdC.
Nella tabella di cui al precedente articolo 7 sono riportate, per ciascuna delle Macrozone, la quantità di superficie fondiaria da destinare a VM.
Per ogni singolo intervento la quantità di area da destinate a VM sarà quella risultante dal frazionamento del terreno realizzato in sede di convezione urbanistica.
Nel rispetto delle indicazioni generali, circa la collocazione del VM, contenute nelle tavole di progetto del PUA, ciascun intervento edilizio potrà dare la precisa conformazione del verde in funzione delle relative esigenze, derivanti, ad esempio, dalla puntuale collocazione degli spazi di manovra dei veicoli, degli impianti ecc, potendo quindi modificare il perimetro del VM a parità di consistenza.
E' ammessa la compensazione di aree destinate a VM nell'ambito della singola macrozona mediante atto di asservimento tra le proprietà, nella misura massima del 15% di quanto previsto nei mappali appositamente inizialmente vincolati.
Il VM compensato fuori del lotto di intervento verrà assoggettato al medesimo vincolo di d'uso previsto dal comma 1 del presente articolo, potendosi contestualmente procedere a svincolare la corrispondete area sul lotti di intervento.
Nell'ambito del VM sono realizzabili, in quanto previsto dalla definizione di cui all'art. 9 delle NTO, ed al netto della verifica del rapporto di permeabilità, attrezzature sportive pertinenziali dell'immobile, quali ad esempio piscine scoperte, ivi compresi i relativi impianti tecnologici e gli accessori quali spogliatoi e saune.
Sono altresì ammessi percorsi pedonali e carrabili di pertinenza del lotto purché realizzati secondo le indicazioni del Prontuario di mitigazione ambientale.

art. 15 – Sistemazione dei terreni di pertinenza

Nella tavola n. 6 del PUA è individuata la sagomatura che dovrà essere conferita al terreno dei lotti onde mantenere le indicazioni di mitigazione idraulica di cui alla tavola 6.
Le aree di mitigazione dovranno essere oggetto di pulizia e manutenzione continuativa.
Le quote altimetriche sono vincolanti e dovranno essere tassativamente rispettate. (vedi art. 3.1 del Prontuario di Mitigazione Ambientale)
Le aree scoperte dovranno essere mantenute a verde e/o pavimentate in modo tale da assicurarne il necessario decoro, nel rispetto della percentuale di terreno da mantenere permeabile.
La realizzazione delle opere a verde, Da e Dar, è prevista secondo la indicazioni della tav. 09f, che fornisce indicazioni per la realizzazione del verde sulle aree da cedere e sulle aree in proprietà privata. Stante l'importante densità riscontrabile in alcune zone, la piantumazione di arbusti e siepi in attuazione del presente PUA è consentita in deroga alla distanza dai confini di proprietà tra i lotti del PUA stesso.
La piantumazione potrà avvenire anche esclusivamente nella porzione di superficie fondiaria destinata a VM.
È ribadito che le piante esistenti, che potranno essere recuperate, concorrono alla determinazione del requisito di densità, nei termini indicati nel Prontuario per la

Mitigazione Ambientale allegato, cui si rimanda, assieme alla tavola n. 09f , per la scelta delle essenze e la distribuzione della densità.
Pur nella libertà di scegliere essenze di tipo autoctono confacenti all'area climatica di Verona, si rimanda alle tipologie contenute nel Prontuario approvato con D.C.C. n° 91 del 23.12.2011, non trascurando le essenze di tipo sempreverde.
La piantumazione entro l'area fondiaria è interamente demandata all'attuazione degli interventi edilizi sui lotti, e pertanto il rispetto della piantumazione prevista è demandato all'agibilità dei fabbricati.

art. 16 – Caratteristiche delle opere di urbanizzazione

Gli attuatori, in conformità alle tavole di PUA, provvederanno alla redazione dei progetti esecutivi ed alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie.
Le dimensioni, le quantità e le caratteristiche (particolari costruttivi e specifiche tecniche) sono rappresentati nelle tavole di progetto. I costi di realizzazione sono contabilizzati nel preventivo sommario di spesa e relativo quadro economico (TAV. 14)

- fognatura acque nere : dimensioni e pendenze delle tubazioni saranno definiti nel progetto esecutivo; gli allacciamenti al collettore pubblico dovranno essere provvisti di pozzetto sifonato tipo Firenze, da posizionarsi in area privata e facilmente ispezionabili;
- rete idrica e gas: saranno realizzate come indicato nella tavole di progetto, le condutture dell'acqua potabile devono essere realizzate in tubi di Polietilene ad alta densità, con saracinesche ad ogni allaccio o derivazione;
- rete energia elettrica – illuminazione pubblica e telefonica: saranno realizzate come indicato negli schemi di progetto potendosi apportare modifiche a seguito della progettazione di dettaglio e compatibilmente con i regolamenti degli enti gestori;
- parcheggi pubblici: gli stalli posizionati lungo la corsia veicolare avranno la medesima pavimentazione in asfalto, con chiara segnaletica orizzontale a delimitazione degli spazi di sosta; gli stalli posizionati in prossimità delle aree verdi, come indicati nella tavola 9e saranno realizzati in grigliato semi-permeabile come da indicazioni tecniche approvate dal Comune di Verona;
- segnaletica stradale: la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, sarà realizzata in conformità alle indicazioni del preposto Servizio di Segnaletica del Comune di Verona;
- area verde pubblica: Nella parte pubblica saranno messe a dimora n. 65+10 piante arboree e n. 80+10 arbusti.
- area verde privata: per quanto attiene alla piantumazione dei lotti edificabili e della VM si rimanda alla descrizione riportato in relazione tecnica e nella tavola 9f "verde di progetto" - si precisa che le zone di concentrazione arborea, indicate con grafia gialla nella tavola 9f, deve intendersi quale indicazione di massima e non rigida prefigurazione, rimanendo fermo quale obbligo il solo rispetto della densità arborea ed arbustiva sulla superficie fondiaria, saranno comunque da considerarsi aree edificabili compatibilmente con le disposizioni e la conformazione del VM;

art. 17 – Prescrizioni Servizio Ambiente

Qualora le opere di urbanizzazione prevedessero lavorazioni di particolarmente rumorose le stesse dovranno essere concentrate nel periodo ottobre - marzo, ovvero al di fuori del periodo di riproduzione dell'avi-fauna presente.
Le macchine operatrici impegnate dovranno essere in regola con le norme di silenziamento previste per l'omologazione.

art. 18 – Prescrizioni Consorzio di Bonifica

1. Prima dell'emissione del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione dovranno essere trasmesse al Consorzio di Bonifica le tavole dei particolari costruttivi (piante e sezioni) delle opere di mitigazione adottate con il relativo dimensionamento in accordo a quanto riportato nella relazione di compatibilità idraulica allegata al PUA.
2. per attuare soluzioni di dispersione diverse da quelle già approvate nel PUA dovrà preventivamente acquisirsi il parere del Consorzio di Bonifica.

art. 19 – Incentivi per l'efficienza energetica

Si richiama il rispetto delle normative per il risparmio energetico e l'adozione di energia rinnovabile.
Per ciascuno degli interventi realizzabili nel PUA sono sempre applicabili le seguenti disposizioni:

1. art. 26 del Regolamento Edilizio Comunale, che ammette l'aumento della SUL fino al 10% per progetti che aderiscono al protocollo ITACA per la valutazione della sostenibilità energetica e ambientale degli edifici;
2. D.Lgs. 28/2011, art. 12, che ammette un bonus volumetrico, equiparato in questa sede ad un bonus di SUL, pari al 5% per i progetti di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 dello stesso D.Lgs.;

L'utilizzo degli incentivi in termini di SUL, previsti dai precedenti punti 1 e 2 sono a discrezione del richiedente l'intervento edilizio.
La proporzionale dotazione di standard pubblici corrispondente alla SUL incentivata potrà essere monetizzata secondo gli importi stabiliti dal dirigente d'area tecnica, fatta salva la possibilità di cedere gratuitamente al Comune o vincolare all'uso pubblico una corrispondente area entro il lotto.
Si intendono sempre attuabili gli incentivi che dovessero essere promossi da normative successive alle presenti NTO, con la stesse modalità di monetizzazione/cessione delle aree.

art. 20 – Interventi fuori ambito sulla Strada della Policanta

La strada della Policanta è una strada vicinale di uso pubblico, posta all'interno della perimetrazione del centro abitato.
In relazione all'uso pubblico di detta strada, il Comune di Verona, e pertanto anche il Soggetto Attuatore, sono autorizzati alla realizzazione delle opere e degli interventi funzionali all'esercizio del pubblico transito, a prescindere dal consenso/dissenso dei frontisti.
Detti internventi includono, a titolo esemplificativo e non esaustivo: la bitumatura, la posa segnaletica, la pubblica illuminazione, i marciapiedi, la segnaletico orizzontale e verticale, lo smaltimento lo smaltimento delle acque meteoriche ecc..

art. 21 – Prescrizioni specifiche VAS

Dovrà essere rispettato e ottemperato in sede di attuazione quanto prescritto dal Parere motivato n. 210 del 9 novembre 2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS, allegato alle presenti NTA:

- dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP:

1. di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione degli interventi in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. 2200/2014 (Triturus carnifex, Bombina variegata, Bufo viridis, Hyla imtermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Lacerta belineata, Podarcis muralis, podarcis siculus, Herophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Anthus campestris, Lunius collurio, Lanius minor, Hystrix cristata) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;
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 ortoteri;
3. impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone)

verificando e documentando , per tramite del Comune di Verona, il rispetto delle suddette prescrizioni e darne informazione all'Autorità regionale per la valutazione d'incidenza.

- dovranno essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali riportati nel Parere Motivato, sotto riportate:
  a) Rif. parere Autorità di Bacino n. 2150 del 20.09.2016: si segnala di adottare le migliori tecniche atte allo smaltimento delle acque meteoriche in corrispondenza della giacitura del sito che si trova ad una quota più bassa di circa 3,50 metri rispetto all'edificato e alla viabilità del lato est (vedi pagine 1 e 20 del RAP) e in considerazione del mantenimento del dislivello segnalato anche dopo la realizzazione del progetto.
  b) Rif. Parere Soprintendenza archeologica n. 22776 del 27.09.2016 con cui si richiama l'obbligo di denuncia di cui all'art. 90 del D.Lgs 42/04 in caso di rinvenimenti di beni archeologici.

art. 22 – Gestione acque meteoriche riguardanti la strada della Policanta

Per la raccolta delle acque meteoriche della nuova strada della Policanta, al fine di non gravare lo stato della scarpata con acqua di dilavamento, è prescritta la realizzazione di pozzi perdenti o di altra soluzione, idonea allo scopo, da valutare in sede di progetto esecutivo delle opere.

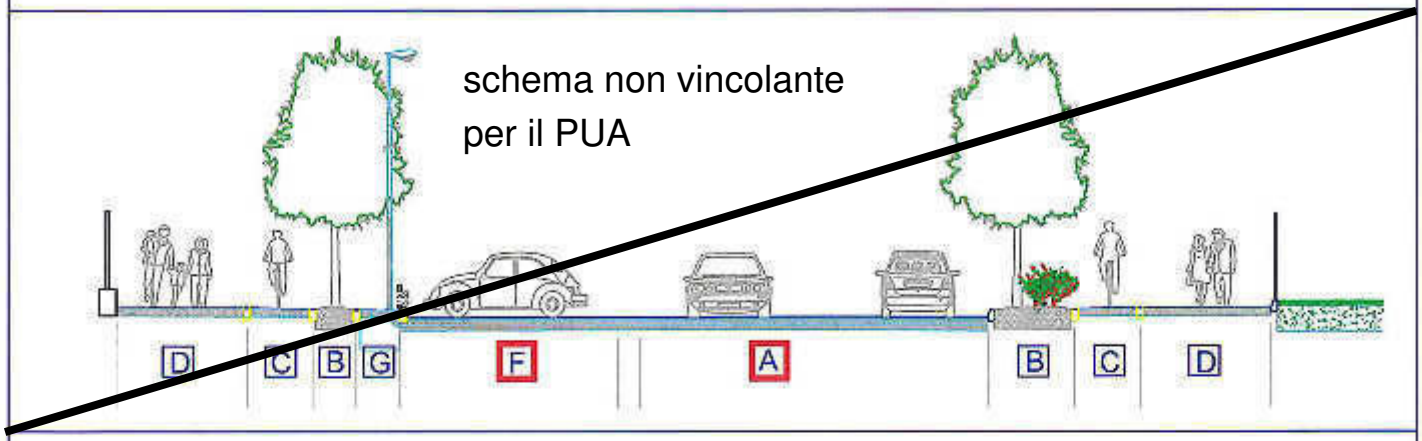
Allegato A

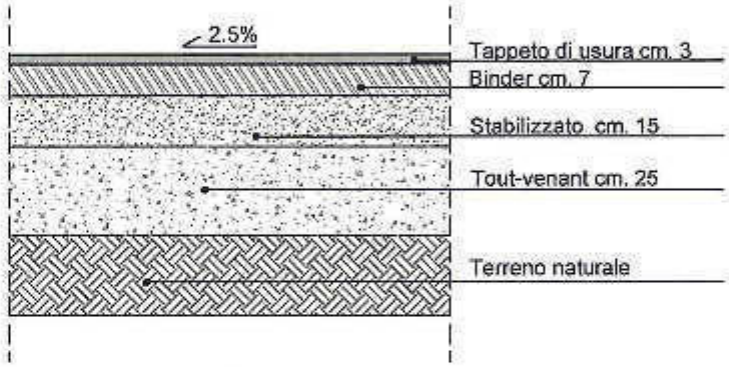
INDICAZIONI TECNICHE OPERE STRADALI, DEL VERDE E DELL'ARREDO URBANO

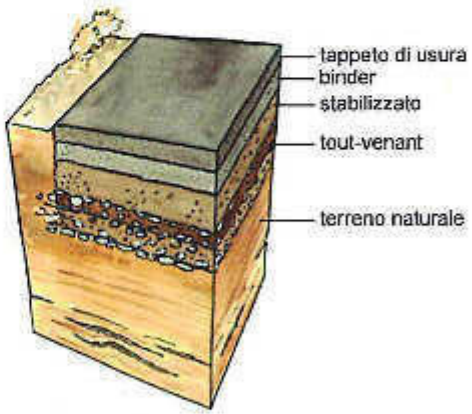
Di seguito sono riportate le schede contenenti le indicazioni tecniche per la realizzazione di opere pubbliche e di urbanizzazione (opere stradali, del verde e dell'arredo urbano) da utilizzare quale guida operativa per la redazione degli esecutivi del PUA. La lettura è coordinata con quanto riportato nelle tavole di progetto (dalla 9a alla 9g)

OPERE STRADALI

Carreggiata stradale e parcheggio in asfalto



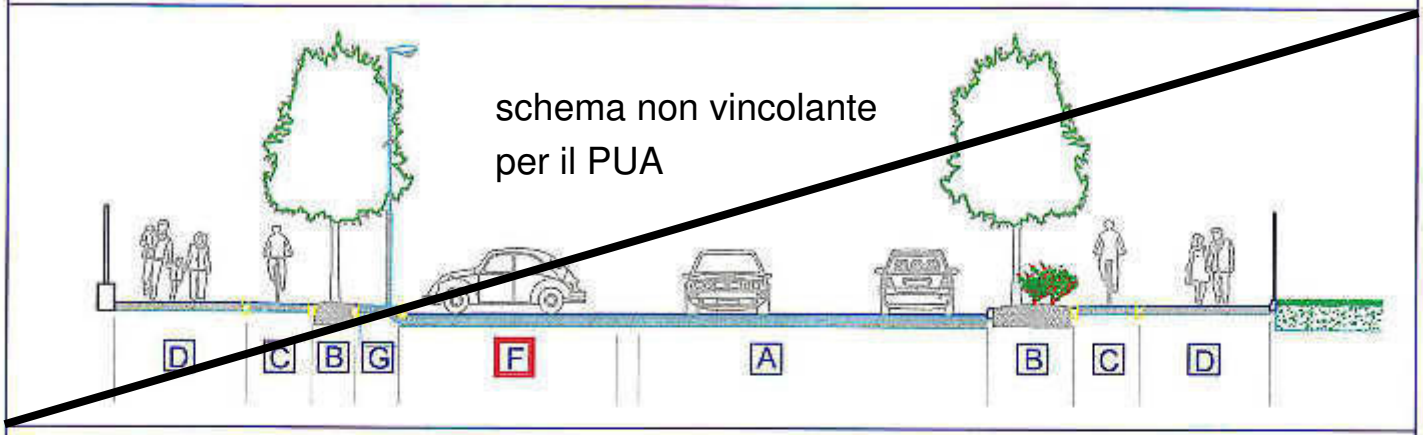


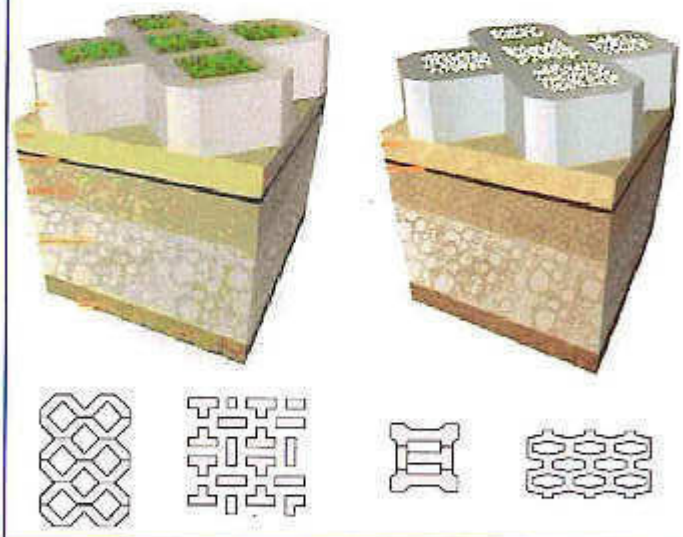


CARATTERISTICHE TECNICHE	RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA	
NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI)	50.5.70 Tappeto d'usura 50.5.60 Binder 50.4.160 Materiale di cava stabilizzato 50.4.140 Fondazione stradale in tout-venant	LE OPERE STRADALI DOVRANNO ESSERE DOTATE DI IDONEA SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE AI SENSI DEL CODICE DELLA STRADA

OPERE STRADALI

Parcheggio in grigliato





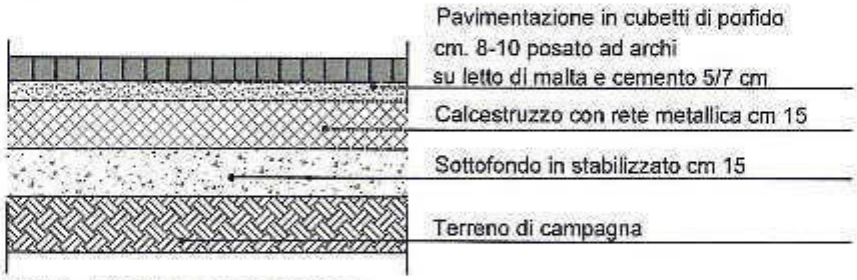
CARATTERISTICHE TECNICHE	RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA	
NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI)	RIEMPIMENTI 50.4.150 Materiale di cava vagliato per strati superficiali 50.4.100 Fornitura di terra vegetale naturale 60.2.120 Formazione di tappeto erboso FORMAZIONE BASE 50.6.180 Pavimentazione in piastre grigliate 50.4.90 Strato anticontaminante (geotessuto) 50.4.160 Materiale di cava Stabilizzato 50.4.140 Fondazione stradale in tout-venant	LE OPERE STRADALI DOVRANNO ESSERE DOTATE DI IDONEA SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE AI SENSI DEL CODICE DELLA STRADA

OPERE STRADALI

Piazze e Marciapiedi

TIPOLOGIA : PIETRA DI PRUN

TIPOLOGIA : CUBETTI DI PORFIDO

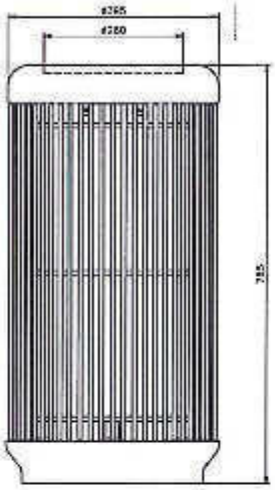


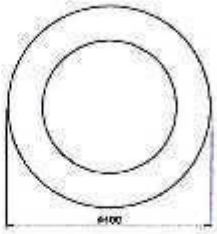
TIPOLOGIA :LASTRE DI PORFIDO

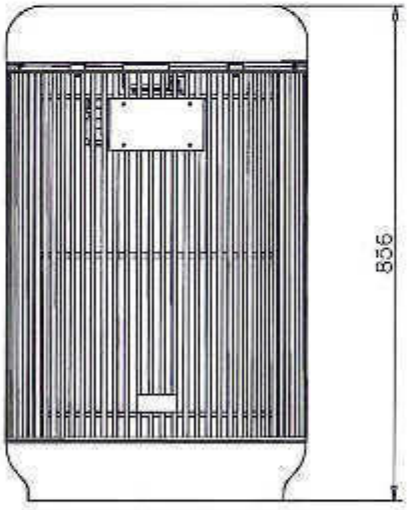
CARATTERISTICHE TECNICHE	RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA
NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI)	FINITURA 50.6.220 Pavimentazioni in lastre di pietra calcarea bocciardata 50.6.40 Pavimentazione in cubetto di porfido 50.6.60 Pavimentazione in lastre di porfido FORMAZIONE BASE 50.8.10 Magrone 50.8.60 Rete d'acciaio elettrosaldata 50.4.160 Materiale di cava Stabilizzato

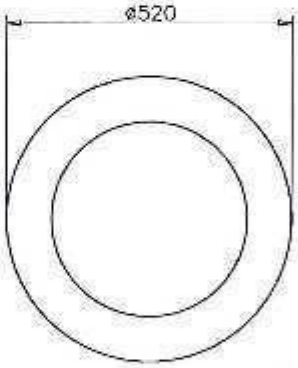
ARREDO URBANO

Piazze, marciapiedi e strade: Cestoni





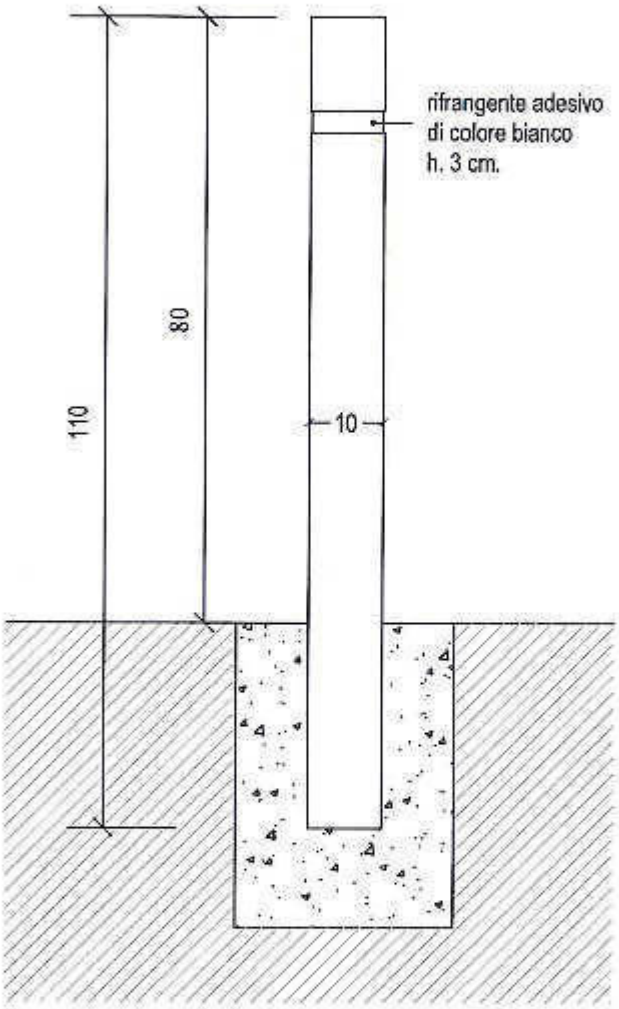




CARATTERISTICHE TECNICHE	RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA
NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI)	2.66.100.1 Cestoni porta rifiuti capacità 75 l. 2.66.100.2 Cestoni porta rifiuti capacità **110l.** 61.1.130 Posa in opera di cestoni da 75-150 l.

ARREDO URBANO

Piazze, marciapiedi e strade: Paletto dissuasore

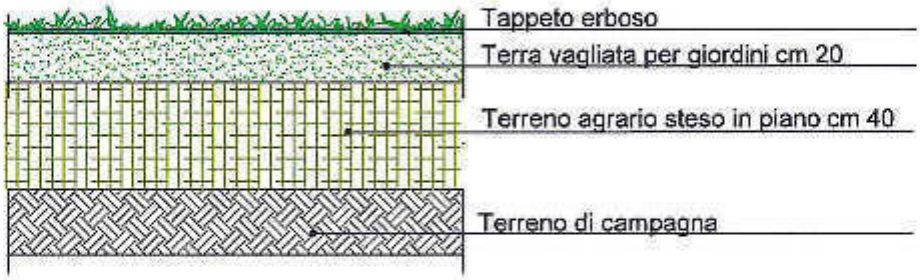


CARATTERISTICHE TECNICHE	RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA
NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI)	2.67.100.5 Paletto in acciaio 61.1.150 Posa in opera di paletti

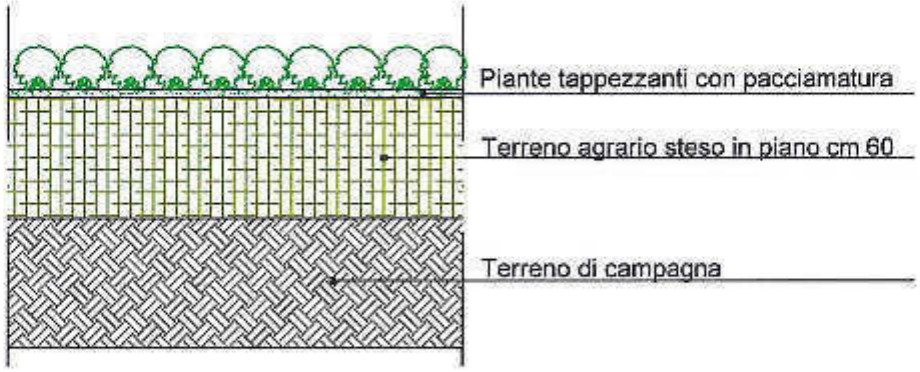
OPERE DEL VERDE

Area verde a prato

TIPOLOGIA : PRATO



TIPOLOGIA : AD ERBUSTI

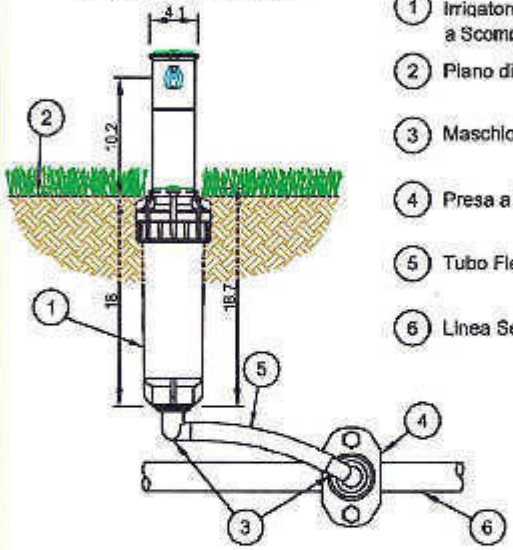


CARATTERISTICHE TECNICHE	RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA
NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI) NORME PER LA GESTIONE, LA SALVAGUARDIA E L'INCREMENTO DEI GIARDINI E DEL PATRIMONIO VERDE PUBBLICO	FINITURA 60.2.120 Formazione di tappeto erboso 60.6.120 Piantagione di erbacce permanenti 60.3.210 Telo pacciamante FORMAZIONE BASE 60.1.110 Terreno agraria di medio imposto privo di sassi

OPERE DEL VERDE

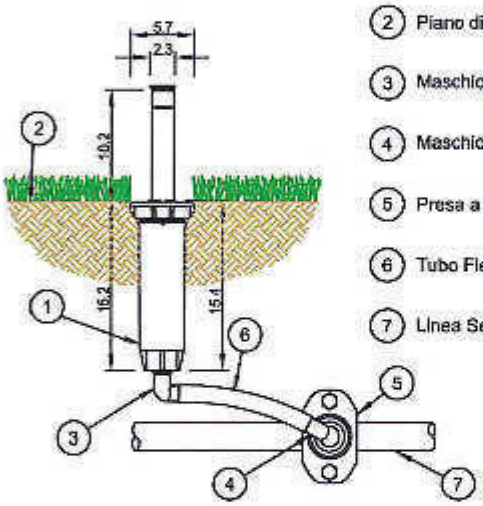
Impianto irrigazione: Irrigatori

Irrigatore idrodinamico



1. Irrigatore Idrodinamico a Scomparsa
2. Piano di Calpestio
3. Maschio x Gomito ad Innesto
4. Presa a Staffa a T Femmina
5. Tubo Flessibile in PE
6. Linea Secondaria in PE

Irrigatore statico



1. Irrigatore Statico a Scomparsa
2. Piano di Calpestio
3. Maschio x Gomito ad Innesto
4. Maschio x Gomito ad Innesto
5. Presa a Staffa a T Femmina
6. Tubo Flessibile in PE
7. Linea Secondaria in PE

Irrigatore idrodinamico

Irrigatore statico

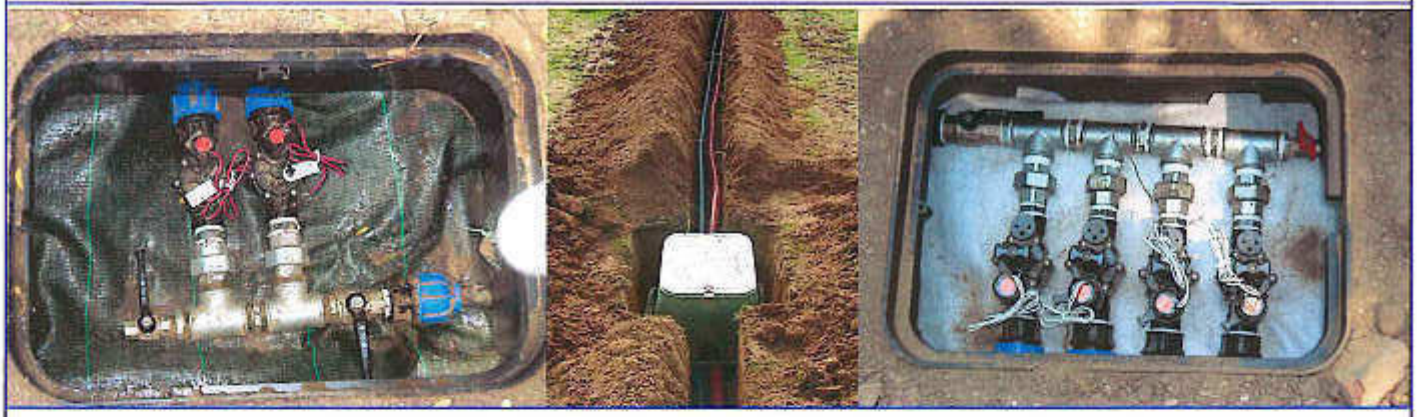
Tubo ala gocciolante

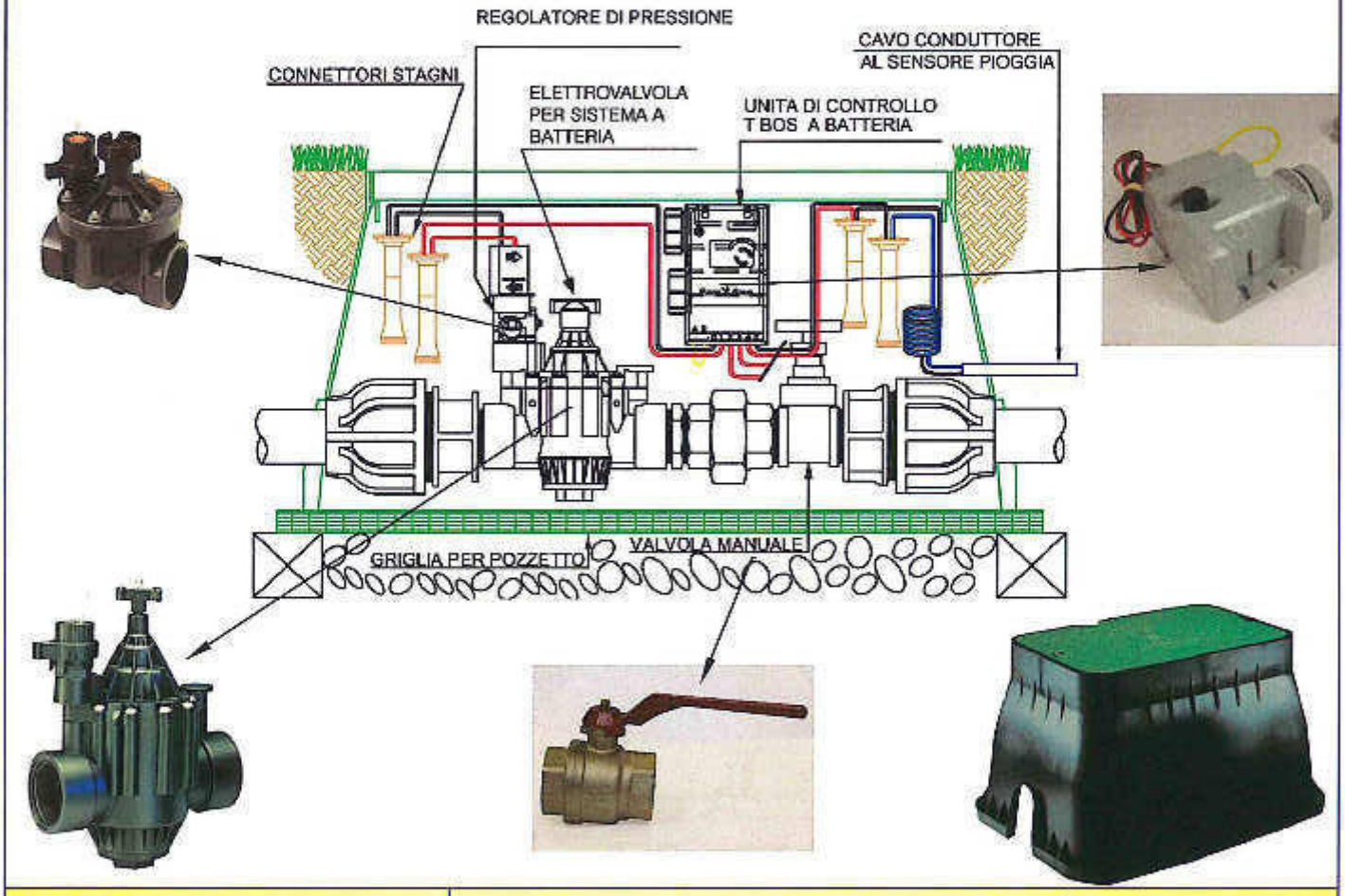
Sensore pioggia

CARATTERISTICHE TECNICHE	RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA
NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI) NORME PER LA GESTIONE, LA SALVAGUARDIA E L'INCREMENTO DEI GIARDINI E DEL PATRIMONIO VERDE PUBBLICO	60.7.100 Tubo polietilene 60.7.110 Tubo ala gocciolante 60.7.140 Irrigatori statici a raggio variabile 60.7.150 Irrigatori idrodinamici a settore regolabile 60.7.210 Sensore pioggia

OPERE DEL VERDE

Impianto Irrigazione: Pozzetto elettrovalvole





CARATTERISTICHE TECNICHE	RIFERIMENTO PREZZARIO COMUNE DI VERONA
NORME TECNICHE PER OPERE STRADALI DEL COMUNE DI VERONA (NORME PER L'ESECUZIONE, MANUTENZIONE E VALUTAZIONE DEI LAVORI) NORME PER LA GESTIONE, LA SALVAGUARDIA E L'INCREMENTO DEI GIARDINI E DEL PATRIMONIO VERDE PUBBLICO	60.7.100 Tubo polietilena 60.7.130 Pozzetti per elettrovalvole 60.7.170 Elettrovalvole per sistemi a batteria 60.7.190 Programmatori per sistemi a batteria 60.7.220 Riduttore di pressione per acqua 60.7.230 Valvola a sfera in ottone con maniglia (ne servono due, una per l'entrata e una per scaricare l'impianto)

Allegato B

PARERE VAS n. 210 DEL 09.11.2016

PARERE MOTIVATO
n. 210 del 09 novembre 2016

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità del Piano Urbanistico Attuativo Residenziale situato in via C. Fincato. Scheda Norma n. 102 del Piano degli Interventi. Comune di Verona.

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO CHE

- la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed i materia di paesaggio", con la quale la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

- l'art. 6 co. 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale", concernente "procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e s.m.i, che all'art. 6 co 3° prevede che in caso di modifiche minori dei piani e dei che determino l'uso di piccole aree a livello locale, debba essere posta in essere la procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo D.lgs;

- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente a cui spetta l'adozione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs 4/2008, è ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del medesimo D.lgs la Commissione Regionale VAS nominata con DGR 1222 del 26.07.16;

- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvate le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante;

- con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora 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 (ora Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV).

- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1646 del 7 agosto 2012, con la quale si prende atto del parere VAS n. 84/12 per fornire linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo;

- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1717 del 3 ottobre 2013, con la quale si prende atto del parere VAS n. 73/13, ha fornito alcune linee di indirizzo applicativo a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 58/2013;

- La Commissione VAS si è riunita in data 9 Novembre 2016 come da nota di convocazione in data 8 novembre 2016 prot. n. 432757;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dall' Arch. Daniele Mantovan, per conto della Ditta Proprietaria, con note pec acquisite al prot. regionale ai numeri 94967, n. 94974 e n. 94979 del 09/03/2016, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per del Piano Urbanistico Attuativo Residenziale situato in via C. Fincato, Scheda Norma n. 102 del Piano degli Interventi del Comune di Verona;

ESAMINATI i pareri inviati dai soggetti competenti in materia ambientale che di seguito si riportano:

- Parere n.2150 del 20.09.16 assunto al prot. reg. al n.354258 del 20.09.16 dell'Autorità di Bacino che di seguito si riporta:

A seguito della disamina della documentazione messa a disposizione in quanto Soggetto competente in materia ambientale nel link segnalato nella nota citata, si segnala, per i profili di stretta competenza, che non sono state rilevate incidenze né eventuali effetti significativi derivanti dall'attuazione del PUA indicato in oggetto. Dall'analisi della cartografia allegata al P.A.I. (Piano stralcio di Assetto Idrogeologico) si evince infatti che le aree interessate dalle azioni non ricadono fra quelle a pericolosità idraulica individuate dal PAI né compaiono tra quelle classificate a rischio idraulico nel Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA). Si precisa che P.A.I. e PGRA sono strumenti pianificatori concettualmente molto simili ma sono strutturati su diversi presupposti tecnico-amministrativi e con differenti finalità. Non sono quindi sovrapponibili. E' tuttavia prassi consolidata di questa Autorità di bacino considerare nelle proprie valutazioni le mappe di

allagabilità e del rischio di alluvioni citate costituendo le medesime un'utile informazione nel campo della difesa idraulica del territorio.

La documentazione relativa al vigente P.A.I. per l'area in oggetto è consultabile alla pagina: http://www.bacino-adige.it/sito/files/a.4.28_1.pdf (aggiornamento con decreto del Segretario Generale n.60 del 30.04.2015), mentre quella relativa al PGRA è consultabile alla pagina: http://www.alpiorientali.it/index.php?option=com_content&view=article&id=187&Itemid=247 – foglio P03.

Si ritiene pertanto, per quanto sopra riportato, di non doversi sottoporre la Variante in esame al processo di Valutazione Ambientale Strategica.

Si ritiene, altresì, opportuno segnalare quanto segue:

- nel paragrafo 4.1 "Pianificazione sovraordinata" si suggerisce di integrare il contenuto con i seguenti atti pianificatori:
  - primo Aggiornamento del Piano di Gestione delle Acque elaborato ai sensi della Direttiva 2000/60/CE;
  - Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni elaborato ai sensi della Direttiva 2007/60/CE;

  (entrambi sono stati adottati congiuntamente dai Comitati Istituzionali della scrivente Autorità e di quella dell'Alto Adriatico in data 22 dicembre 2015, sono stati pubblicati sulla G.U. n. 4 dell'8 gennaio 2016 e sono stati approvati in data 3 marzo 2016. La documentazione relativa ai due Piani è consultabile al sito: http://www.alpiorientali.it);
- nel paragrafo 9 del RAP occorre inserire nell'elenco delle Autorità ambientali competenti la scrivente;
- di adottare le migliori tecniche atte allo smaltimento delle acque meteoriche in considerazione della giacitura del sito che si trova ad una quota più bassa di circa 3,50 metri rispetto all'edificato e alla viabilità del lato ovest (vedi pagine 1 e 20 del RAP) e in considerazione del mantenimento del dislivello segnalato anche dopo la realizzazione del progetto.

- Parere n. 88954 del 20.09.16 assunto al prot. reg. al n.353019 del 20.09.16 dell'Arpav che di seguito si riporta:

"…si ritiene che l'attuazione del Piano non produrrà effetti significativi sull'ambiente".

- Parere n.22776 del 27.09.16 assunto al prot. reg. al n.362804 del 27.09.16 della Soprintendenza archeologica sostanzialmente favorevole richiamando l'obbligo di denuncia di cui all'art. 90 del D.lgs 42/04 in caso di rinvenimenti di beni archeologici.

VISTA la RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA 62/2016

"Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la verifica di assoggettabilità a VAS per il PUA residenziale di iniziativa privata, situato in via C. Fincato, scheda norma 102 del PI, nel Comune di Verona (VR).
Pratica n. 3234
VISTA la documentazione pervenuta;

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

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

ESAMINATA la dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza, di Silvano Filini, trasmessa con nota acquisita al prot. reg. con n. 94967 del 09/03/2016;

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 riferibile al caso generale "*piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete natura 2000*" del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 2299/2014;

PRESO ATTO che l'intervento prevede un accordo pubblico-privato per la trasformazione ad uso residenziale di un'area agricola come previsto dalla scheda norma 102 del PI del Comune di Verona;

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

CONSIDERATO che gli ambiti interessati dal persente intervento corrispondono ad aree attribuite alle categorie "11320 - Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "21100 - Terreni arabili in aree non irrigue", "22100 - Vigneti", "23100 - Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione", "31151 - Impianto di latifoglie" nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto e che attribuzione "22100 - Vigneti" non è segnalata presente per l'area in esame;

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: *Triturus carnifex, Bombina variegata, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Podarcis siculus, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, 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;

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

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

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

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

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 gli impianti 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;

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

DICHIARA

che per la verifica di assoggettabilità a VAS per il PUA residenziale di iniziativa privata, situato in via C. Fincato, scheda norma 102 del PI, 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 ricadenti nell'ambito di attuazione degli interventi in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014 (*Triturus carnifex, Bombina variegata, Bufo viridis, Hyla intermedia, Rana dalmatina, Rana latastei, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Podarcis siculus, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Anthus campestris, Lanius collurio, Lanius minor, Hystrix cristata*) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;
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 impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);

di verificare e documentare, per il tramite del comune di Verona, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza."

ESAMINATI gli atti, comprensivi del RAP e della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 62/2016;

VISTA la relazione istruttoria predisposta dalla Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 9 novembre 2016, che evidenzia come la Verifica di Assoggettabilità del Piano Urbanistico Attuativo Residenziale situato in via C. Fincato, Scheda Norma n. 102 del Piano degli Interventi del Comune di Verona, non debba essere sottoposto a procedura VAS, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente e che propone che in fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP e recepite

le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopraccitati, nonché le prescrizioni VIncA precedentemente riportate;

VISTE

- La Direttiva 2001/42/CE
- La L.R. 11/2004 e s.m.i.
- L'art. 6 co. 3 del D.lgs 152/06
- La DGR 791/2009
- La DGR 1646/2012
- La DGR 1717/2013

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

Il Piano Urbanistico Attuativo Residenziale situato in via C. Fincato, Scheda Norma n. 102 del Piano degli Interventi del Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

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

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.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore della Direzione Commissioni Valutazioni)
Dott. Luigi Masia

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore dell'Unità Organizzativa Commissioni (VAS – VINCA – NUVV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Il Direttore di UO
Commissioni VAS VIncA NUVV
Dott. Geol. Corrado Soccorso

Il presente parere si compone di 7 pagine