

**OGGETTO:** Piano Urbanistico Attuativo "Bertagnoli e altri" - QUINTO SN119 - VARIANTE

**DESTINAZIONE:** Residenziale

**PROPRIETARI:** Grazioli Ruggero, Grazioli Silvano

**COMUNE:** Verona

**LOCALITA':** Quinto - Via della Pesciara

IL COSTRUTTORE

I PROPRIETARI

INQUADRAMENTO



IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

**Tav.11 VAR**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA: 26.03.2021

SCALA: --

TIMBRI RISERVATI AL COMUNE

**Menghini Gilberto** - ARCHITETTO  
**Rodella Marco** - ARCHITETTO  
**Benvenuti Antonio** - GEOMETRA

contatti di riferimento:  
[marco.rodella@archiworldpec.it](mailto:marco.rodella@archiworldpec.it)

NOME FILE: PUA Quinto\_OOUU\_VARIANTE\_070.pln

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo “Bertagnoli e altri” – QUINTO Scheda Norma 119 – VARIANTE

### VARIANTE al PUA “Bertagnoli e altri – Quinto” SN119

#### Art.1 - OGGETTO DEL PUA

Realizzazione di cinque fabbricati ad uso residenziale in altrettanti lotti nel PIANO URBANISTICO ATTUATIVO – BERTAGNOLI E ALTRI – QUINTO.

I mappali inclusi nell'ambito del PUA sono censiti al foglio n.55 del Catasto Terreni del comune di Verona:

- **Area di Intervento 1:** 1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1683-1684-1685-1686-1692-1693-1753
- **Area di Intervento 2:** 990-1656-1657-1659-1660-1661-1662-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1717-1718-1720-1722-1747

In particolare, oggetto della presente variante è l'Area di Intervento 1, precisamente i soli lotti n.4 e 5.

La superficie catastale totale risultante è pari a 8.469 mq mentre la superficie territoriale reale è di 8.715 mq (come specificatamente indicato nel successivo Art.2).

#### Art.2 - DEFINIZIONI E GRANDEZZE

L'intervento comprende un ambito territoriale pari a 8.715 mq suddiviso in n.5 lotti con le seguenti caratteristiche urbanistiche:

| Superficie Territoriale<br><b>ST</b> | Superficie Fondiaria<br><b>SF</b> | Superficie Coperta<br><b>SC</b> | Superficie Permeabile territoriale<br><b>SPt</b> | Capacità Insediativa teorica<br><b>CI</b> | Densità Arborea ed Arbustiva<br><b>DA/DAr</b> | Superficie Utile Lorda<br><b>SUL</b> | Altezza degli edifici<br><b>H</b> |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 8.715 mq                             | 6.044 mq                          | 35% di SF                       | 3.643,70 mq                                      | 21 ab.                                    | 262 DA<br>262 DAr                             | 1.350 mq                             | 8,00 m                            |

| Numero max dei piani<br><b>P</b> | Distanza dai Confini<br><b>DC</b> | Distanza dalle Strade<br><b>DS</b> | Distanza fuori terra tra Edifici<br><b>DE</b> | Verde di Mitigazione<br><b>VM</b> | Verde e Servizi<br><b>VS</b> | Destinazione d'Uso |
|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------------|
| 2                                | min. 5,00 m                       | min. 5,00 m                        | 10,00 m                                       | 1.697 mq                          | 4.366 mq                     | Residenziale       |

| Utilizzazione territoriale<br><b>Ut</b> | Utilizzazione fondiaria<br><b>Uf</b> | Indice di Copertura max<br><b>IC</b> | Indice di Permeabilità<br><b>IP</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 0,15 mq/mq                              | 0,22 mq/mq                           | max 35%                              | 30%                                 |

### **Art.3 - VINCOLI E AUTORIZZAZIONI PREVENTIVE AL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE LE OO.UU. E GLI INTERVENTI EDILIZI**

L'area di trasformazione è sottoposta a tutela ai sensi del D.Lgs 22/01/2004, n.42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, art.134. Gli interventi, pertanto, sono soggetti ad autorizzazione di cui all'art.146 del suddetto D.Lgs 42/2004.

In data 9 dicembre 2020 con P.G. n.377650 è stato acquisito, relativamente al contenuto della Variante 1 al PUA, il parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Verona, Rovigo e Vicenza, che si allega.

La Variante 1 al PUA che modifica il perimetro dei lotti n.4 e n.5 siti a nord dell'ambito, comporta il lieve spostamento verso sud del varco per l'accesso carrabile su Via della Pesciara. La modesta revisione del varco carraio non incide sui criteri informativi del PUA originale e non comporta diminuzione della superficie delle aree destinate a standard e a servizio comprese nella VS. La modifica del varco carraio rientra nelle opere da realizzare con il primo P.d.C. edilizio UMI 4 e 5 ed è a carico dei lottizzanti.

### **Art.4 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

#### **a. Realizzazione delle aree per opere di urbanizzazione e servizi**

Il provvedimento di approvazione del PUA (DGC n. .... Del ..... ) indica il termine per la sottoscrizione della convenzione urbanistica.

A seguito della sottoscrizione della convenzione urbanistica il soggetto attuatore è tenuto a presentare alla Direzione Progettazione Urbanistica qualità urbana la richiesta di permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione (progetto definitivo delle opere di urbanizzazione con relativo computo metrico estimativo) in conformità al progetto di PUA approvato e nel rispetto degli adempimenti amministrativi di cui all'art.5 del Regolamento Edilizio.

Lo spostamento del varco per l'accesso carrabile su Via della Pesciara dovrà tener conto della segnaletica stradale approvata in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione del PUA e prevedere a proprio onere e carico eventuali ripristini.

#### **b. Caratteristiche delle opere di urbanizzazione**

Le dimensioni, le quantità e le caratteristiche (particolari costruttivi, specifiche tecniche e le caratteristiche delle recinzioni delle aree pubbliche) sono rappresentati nelle tavole di progetto. I costi di realizzazione sono contabilizzati nel preventivo sommario di spesa e relativo quadro economico (Elaborati 14.a,14.b e 14.c - *documenti originali allegati al PUA*). Sarà realizzata una recinzione che delimiterà gli spazi pubblici da quelli privati tra i nuovi parcheggi e la strada di accesso ai fondi agricoli mentre la recinzione tra i lotti 1-2 e il parco pubblico sarà realizzata dai singoli proprietari al rilascio dei PdC dei fabbricati.

#### **c. Parametri da rispettare nel progetto definitivo delle opere di urbanizzazione**

La superficie permeabile da rispettare nel progetto definitivo delle opere di urbanizzazione è pari a 1.830,50 mq corrispondenti alla parte destinata a parco escluso il sedime del percorso pedonale, più il parcheggio pubblico in grigliato contato al 50%, mentre la superficie permeabile relativa alle aree private comprensiva del verde di mitigazione sarà di 1.813,20 mq, per un totale complessivo di 3.643,70 mq. La superficie permeabile minima di 2.617,20 mq (30% ST) risulta così ampiamente soddisfatta. Nelle aree a verde pubblico verranno conservati per quanto possibile, i bellissimi ulivi esistenti, come rilevati nella tav.4 *(documento originale allegato al PUA)* che saranno oggetto di opportune cure da parte di personale specializzato secondo il costo inserito nelle voci del preventivo di spesa. In sede definitiva delle opere di urbanizzazione saranno opportunamente individuati gli elementi da conservare e valutato il costo delle operazioni per la loro conservazione da confrontare con il costo definitivo per le nuove piantumazioni. Le piantumazioni originali conservate saranno pertanto oggetto di computo definitivo nella valutazione della DA dovuta.

#### **d. Realizzazione degli interventi edilizi**

Gli interventi edilizi si potranno attuare mediante richiesta di Permesso di Costruire per singolo lotto /UMI.

*Per i lotti n.4 e 5 i proponenti avranno facoltà, in sede di richiesta del Permesso di Costruire, di presentare, entro i limiti definiti dalla sagoma di galleggiamento, un unico P.d.C., ovvero presentare due P.d.C. distinti, con possibilità di edificazione a confine, di unione/accorpamento dei lotti, fatta salva la possibilità di realizzare, anche, due interventi distinti, costituiti da uno o più corpi di fabbrica, anche separati ed eventualmente realizzabili sullo stesso lotto.*

*In caso di interventi edilizi separati, per l'edificazione in aderenza sul confine nord-sud o per l'edificazione a minor distanza dal confine est-ovest, si dovrà ottenere il consenso del vicino tramite cointestazione del titolo edilizio o con atto pubblico notarile regolarmente registrato e trascritto, da allegare al P.d.C..*

I lotti/UMI sono rappresentati negli elaborati grafici di progetto.

I parametri da rispettare sono i seguenti:

| <b>LOTTE</b> | <b>Superficie Fondiaria SF</b> | <b>Verde di Mitigazione VM</b> | <b>Superficie Utile Lorda SUL</b> | <b>n. max dei Piani P</b> | <b>Superficie Permeabile fondiaria SPf</b> | <b>n. Alberi DA</b> | <b>n. Arbusti DAr</b> |
|--------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>1</b>     | 996 mq                         | 278 mq                         | 250 mq<br>(di cui 125 mq ERS)     | 2                         | 298,80 mq                                  | 30                  | 30                    |
| <b>2</b>     | 1.370 mq                       | 422 mq                         | 353 mq<br>(di cui 117 mq ERS)     | 2                         | 411,00 mq                                  | 42                  | 42                    |
| <b>3</b>     | 868 mq                         | 228 mq                         | 172 mq<br>(di cui 172 mq ERS)     | 2                         | 260,40 mq                                  | 26                  | 26                    |
| <b>4</b>     | <b>1.249 mq</b>                | <b>220 mq</b>                  | <b>287,5 mq</b>                   | 2                         | <b>374,70 mq</b>                           | <b>38</b>           | <b>38</b>             |

|               |          |          |                                    |   |             |     |     |
|---------------|----------|----------|------------------------------------|---|-------------|-----|-----|
| 5             | 1.561 mq | 549 mq   | 287,5 mq<br>(di cui 126 mq<br>ERS) | 2 | 468,30 mq   | 47  | 47  |
| <b>TOTALE</b> | 6.044 mq | 1.697 mq | 1.350 mq                           | 2 | 1.813,20 mq | 183 | 183 |

## Art.5 - PARAMETRI URBANISTICI

### a. Quote di riferimento

Le quote di progetto saranno riferite alla quota altimetrica di riferimento 115,05 s.l.m. (quota di rilievo su marciapiede esistente) per i lotti 1 e 2 (area di intervento 2 - vedi tav.2 e 3 - *documenti originali allegati al PUA*), come evidenziato nella tavola del planivolumetrico, mentre per i lotti 3, 4 e 5 posti nella parte nord (area di intervento 1 – vedi tav.2 e 3 - *documenti originali allegati al PUA*), dato l'andamento inclinato del marciapiede esistente, lungo Via della Pesciara, su cui saranno realizzati gli accessi avranno quote caposaldo differenti ma comunque specificatamente indicate sul progetto planivolumetrico e rispettivamente 116,00 m .s.l.m. per il lotto n.3, 116,40 m s.l.m. per il lotto n.5 e infine 116,70 m s.l.m. per il lotto n.4. Tali quote si riferiscono alle quote effettive rilevate sul marciapiede esistente come si evince dalla tav.4.a (cartografia dello stato di fatto - *documento originale allegato al PUA*).

### b. Destinazione d'uso

Nell'ambito del presente progetto la destinazione d'uso ammessa è quella *residenziale* comprensiva dei locali accessori ad essa connessi, secondo quanto previsto dal RE in vigore, fatta salva la possibilità di applicazione dell'art.159 come definito dalle N.T.O. del comune di Verona "Ambiti di trasformazione: disciplina funzionale".

### c. Tipologia delle costruzioni

Sono ammesse costruzioni residenziali con tipologia *unifamiliare*, bifamiliare, trifamiliare o quadrifamiliare.

### d. Parcheggi privati

I parcheggi privati dovranno essere ricavati nell'interrato o al piano terra, all'interno del lotto di pertinenza, nella misura non inferiore a 4 mq per ogni 10 mq di SUL residenziale, come previsto dalle N.T.O. del P.I.

### e. Numero dei piani abitabili fuori terra

Il numero massimo di piani abitabili fuori terra dovrà essere al massimo di 2 piani più un eventuale piano sottotetto fermo restando un'altezza massima consentita di 8 m.

### f. Superfici di progetto

Sono vincolanti per ciascun lotto la SUL (Superficie Utile Lorda) massima e il numero massimo dei piani fuori terra.

### g. Superficie coperta

La superficie coperta sarà non superiore del 35% per i fabbricati a due piani e del 40% qualora nel lotto fossero realizzati fabbricati a un solo piano fuori terra.

#### **h. Superficie permeabile fondiaria**

Con riferimento all'art.8, comma 1 delle N.T.O. del P.I. come le indicazioni della scheda norma n.119, la SPf non potrà essere inferiore al 30%, comunque già specificatamente indicata nella misura minima per ogni singolo lotto negli elaborati grafici.

#### **i. Verde privato e di mitigazione**

Con riferimento all'art.1 e 3 "Disciplina ecologica" vengono stabiliti i seguenti parametri attinenti le specie arbustive e arboree: 3 alberi ogni 100 mq ST, 3 arbusti ogni 100 mq ST, ciascun lotto dovrà rispettare i parametri previsti dalla precedente tabella Art.4 al punto d). Nel caso non avvenga la piantumazione si può procedere alla monetizzazione sostitutiva prevista dall'art.8, comma1 N.T.O., sia per le specie arboree che per le specie arbustive, inoltre l'esatta localizzazione del VM sarà fatta con il PdC e la costituzione del vincolo prima del rilascio del certificato di agibilità dell'edificio interessato.

### **Art.6 - ACCESSIBILITA' DEGLI IMMOBILI E MODALITA' DI RISPETTO DEI REQUISITI DELLA LEGGE 13/1989 E SUCCESSIVE**

Tutti i percorsi pedonali dovranno avere pendenza massima del 5% in modo da essere agibili da persone portatrici di handicap; tutti i marciapiedi, i percorsi pedonali e le piste ciclabili in prossimità degli attraversamenti stradali dovranno essere dotati di rampe di accesso di adeguata pendenza.

Tutte le opere previste dovranno rispettare le norme previste dalla Legge 13/1989 e successive modificazioni per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

### **Art.7 - ELEMENTI TECNOLOGICI**

In fase esecutiva dovranno essere rispettate le disposizioni relative alle cabine di trasformazione elettrica, quelle delle aziende telefoniche, degli impianti centralizzati di telecomunicazione e di qualunque altro impianto che richieda elementi di controllo, centraline di comunicazione, ecc.

Le componenti tecnologiche e gli impianti degli edifici e dei parcheggi interrati dovranno rispettare le vigenti norme per quanto riguarda:

- contenimento dei consumi energetici (Legge 10/91)
- norme antincendio e prescrizioni Comando Provinciale dei VV.FF
- prescrizioni ed indicazioni ENEL, TELECOM; AGSM; norme e prescrizioni del RE.

### **Art.8 - PRESCRIZIONI GEOLOGICHE**

In fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dalle relazioni di compatibilità geologica ed idraulica allegate al PUA **originale**.

**Art.9 – PRESCRIZIONI/PARERE DELLA COMMISSIONE REGIONALE VAS AUTORITA' AMBIENTALE  
PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA n. 96 – VFSA in data 12/07/2022**

**LA COMMISSIONE REGIONALE PER LA VAS DA' ATTO CHE**

la variante n. 1 al PUA n. 7190119 denominato "Bertagnoli e altri – Quinto" del Comune di Verona, fatte salve diverse determinazioni da parte delle autorità competenti al rilascio, per la fase attuativa, di eventuali nulla osta / pareri / atti di assenso comunque denominati, non comporta effetti significativi sull'ambiente, subordinatamente al recepimento degli esiti della Valutazione di incidenza, di cui all'allegato "A" al presente parere.

La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espetata.

**Per quanto non esplicitato nella presente descrizione, si rimanda al Regolamento Edilizio e alle NTO del PI del Comune di Verona.**



## PARERE MOTIVATO

n. 96 - VFSA in data 12/07/2022

Oggetto: **Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale - Variante n. 1 al PUA n. 7190119 denominato "Bertagnoli e altri - Quinto" - Comune di Verona (VR).**

Codice Uff. 10629

### L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

**PREMESSO** che, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4 della LR 11/2004, così come modificato dall'art. 2 della LR 29/2019, ai fini della verifica di sostenibilità ambientale di piani e di programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2 dell'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., riconducibili alle specifiche tipologie previste, l'autorità procedente / proponente può avvalersi della "Scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma" (di seguito denominata "Scheda VFSA"), approvata con DGR n. 61 del 21 gennaio 2020.

**CONSIDERATO** che la suddetta Scheda VFSA, debitamente compilata da parte del soggetto proponente / procedente, costituisce il documento da sottoporre all'esame dell'Autorità competente in materia di VAS, al fine dell'espressione del parere motivato.

**VISTA** l'istanza di iniziativa privata, presentata dalla ditta "Grazioli Ruggero, Grazioli Silvano", mediante l'invio della Scheda VFSA relativa alla variante in oggetto, acquisita al protocollo regionale con n. 253971 del 06/06/2022.

**VISTA** la DGC di Verona n. 229 del 15/06/2021, avente ad oggetto *"Pianificazione e progettazione urbanistica. Variante n. 1 al PUA n.7190119 denominata "Variante al PUA denominato "Bertagnoli e altri – Quinto" per la modifica del perimetro dei lotti n. 4 e n .5 e modeste variazioni per l'edificazione, comprese nell'area di intervento n. 1, sito nel quartiere di Quinto di Valpantena, via della Pesciara - via L. da Quinto, ATO 7, circoscrizione 8a - Scheda norma n. 119. Richiedenti: Grazioli Ruggero e Grazioli Silvano. Adozione ai sensi dell'art. 20 L.R. n. 11/2004"*.

**ESAMINATA** la succitata scheda conservata agli atti, contenente gli elementi informativi da cui emerge che la trasformazione è ubicata nel Comune di Verona (VR), è dichiarata riconducibile alla tipologia "PUA e relative varianti che abbiano una prevalente destinazione residenziale, la cui superficie di intervento non superi i tre ettari e che non interessino un'area tra quelle indicate dall'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto



legislativo n. 152 del 2006” e riguarda la Variante n. 1 al PUA n. 7190119 denominato “Bertagnoli e altri - Quinto”.

**PRESO ATTO** di quanto dichiarato nella Scheda VFSA, in particolare relativamente ai seguenti aspetti: riferimenti identificativi (quadro 1), caratteristiche del Piano (quadro 2), coerenza con la pianificazione sovraordinata e di settore (quadro 3), vincoli a cui è sottoposta la trasformazione (quadro 4), stima dei potenziali effetti sull’ambiente e attestazione motivata di sostenibilità ambientale (quadro 5).

**TENUTO CONTO** inoltre dell’ulteriore documentazione allegata a supporto dell’istanza di verifica facilitata di sostenibilità ambientale, di cui al quadro 6 della citata Scheda VFSA, che ha consentito un inquadramento di maggior dettaglio dei contenuti della proposta in esame.

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall’UO Commissioni Vas Vinca in data 12/07/2022, dalla quale emerge che le informazioni fornite nella Scheda VFSA e nella relativa documentazione allegata consentono l’espressione di un parere motivato.

**ATTESO** che le misure di mitigazione / prevenzione individuate nella Scheda VFSA sono vincolanti per le successive fasi di attuazione della proposta pianificatoria.

**DATO ATTO** che, per gli effetti dell’art. 10, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, la VAS comprende le procedure di valutazione d’incidenza di cui all’articolo 5 del decreto n. 357 del 1997 e che, a tal fine, è stata fornita dal proponente una dichiarazione di non necessità della VINCA, ai sensi della D.G.R. n. 1400/2017.

**VISTA** la relazione istruttoria VINCA n. VFSA\_91 del 27/06/2022 posta in allegato “A” al presente parere, quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

**RICONOSCIUTO** che, sulla scorta della dichiarazione fornita dal proponente e delle conseguenti verifiche istruttorie, di cui al suddetto allegato A, sul rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell’allegato A alla D.G.R. 1400/2017, è stata riconosciuta una positiva conclusione della procedura di valutazione di incidenza (art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.), facendo proprie le condizioni ivi espresse.

**VISTE**

- la Direttiva 2001/42/CE;
- la Direttiva 92/43/CEE “Habitat”;
- la Direttiva 2009/147/CE “Uccelli”;
- il D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 29 del 25/07/2019;
- D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017;
- D.G.R. n. 61 del 21/01/2020.



**TUTTO CIÒ CONSIDERATO  
LA COMMISSIONE REGIONALE PER LA VAS  
DÀ ATTO CHE**

la variante n. 1 al PUA n. 7190119 denominato "Bertagnoli e altri - Quinto" del Comune di Verona, fatte salve diverse determinazioni da parte delle autorità competenti al rilascio, per la fase attuativa, di eventuali nulla osta / pareri / atti di assenso comunque denominati, non comporta effetti significativi sull'ambiente, subordinatamente al recepimento degli esiti della Valutazione di incidenza, di cui all'allegato "A" al presente parere.

La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.

Il Presidente  
della Commissione Regionale VAS  
(Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali Supporto Giuridico e Contenzioso)

Luca Marchesi



*Allegato "A"*

**Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la verifica facilitata di sostenibilità ambientale per la variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo n. 7190119 denominato "Bertagnoli e altri – Quinto" – Comune di Verona.**

RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA N. VFSA\_91/2022

VISTA la documentazione pervenuta;

VISTE le norme che disciplinano l'istituzione, la gestione e la procedura di valutazione di incidenza relative alla rete Natura 2000: direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. "Habitat", 2009/147/Ce e ss.mm.ii. "Uccelli", D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., Decreto del Ministro per l'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17.10.2007, Legge Regionale 5 gennaio 2007, n. 1, D.G.R. n. 2371 del 27.07.2006, D.G.R. n. 786 del 27 maggio 2016, D.G.R. n. 1331 del 16 agosto 2017, D.G.R. n. 1709 del 24 ottobre 2017 e in particolare la D.G.R. n. 1400 del 29.08.2017 che prevede 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, 2135/2014, 893/2017, 300/2018, 390/2018, 667/2018, 442/2019, 501/2019, 546/2019, 626/2019, 925/2019, 1909/2019, 1910/2019, 338/2020, 930/2020, 1135/2020, 1584/2020 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;

VISTO il parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 12 del 21/01/2015 ad oggetto "Verifica di Assoggettività inerente al Piano Urbanistico Attuativo ditta Bertagnoli e altri – Comune di Verona (VR)", in relazione all'ambito territoriale a cui esso si riferisce;

ATTESO che l'istanza in argomento sia attuabile qualora non in contrasto con la disciplina del Testo Unico per l'Ambiente di cui al D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e nel rispetto dei limiti consentiti dalle norme ambientali vigenti, quali possibili effetti massimi attesi per l'istanza;

RICONOSCIUTO che la fase di verifica delle possibili incidenze sui siti della rete Natura 2000 si esplica a valersi della verifica della sussistenza dei requisiti previsti dal paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 1400/2017;

ESAMINATA la documentazione per la valutazione di incidenza di Ilario Rossi, per conto del proponente, trasmessa con nota acquisita al prot. reg. con n. 253971 del 06/06/2022;

PRESO ATTO che nella documentazione per la valutazione di incidenza in esame viene segnalata per l'istanza in argomento la fattispecie del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 1400/2017 relativa al punto 23;

PRESO ATTO e RISCONTRATO che la suddetta documentazione non è adeguata alle modalità fissate dalla normativa vigente, non essendo formulata infatti ai sensi della DGR 1400/2017 e non essendo riferita alla variante in parola;



CONSIDERATO che tale documentazione manifesta esclusivamente la volontà del proponente di chiedere all'Amministrazione una verifica sulla necessità di procedere con la valutazione di incidenza e che l'Amministrazione può valutare l'incidenza con le informazioni già in possesso;

PRESO ATTO che la variante riguarda un PUA già in parte attuato e prevede, nello specifico, alcune modifiche planivolumetriche dei lotti 4 e 5;

PRESO ATTO che l'ambito di variante non ricade all'interno dei siti della Rete Natura 2000;

CONSIDERATO che nell'ambito di variante sono presenti le seguenti categorie di copertura del suolo "23100 Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione" e "24200 Sistemi colturali e particellari complessi" nella revisione del 2020 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto e che tale attribuzione non è del tutto coerente per le aree in esame;

RITENUTO che all'ambito di variante, per la parte già oggetto di movimentazioni di terre, sia più correttamente attribuibile la categoria di uso del suolo "13420 Aree in trasformazione", mentre per la parte interessata dalla presenza di oliveti vada assegnata la categoria "11210 Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto"

PRESO ATTO e CONSIDERATO che l'ambito oggetto di variante in argomento non ricade all'interno dei siti tutelati della Rete NATURA 2000;

RISCONTRATO che, a seguito dell'attuazione della variante, non saranno coinvolti habitat di interesse comunitario e non varia l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate con D.G.R. 2200/2014;

CONSIDERATO che gli effetti conseguenti all'attuazione della variante 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 l'ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza pertinente può essere quella riferibile al caso n. 23 della D.G.R. 1400/2017: *"piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000"* solo ed esclusivamente nel caso in cui gli interventi discendenti dal piano 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 il piano in argomento è coerente con quanto esaminato nel parere n. 12 del 21/01/2015 della Commissione Regionale VAS rispetto alle categorie della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto e alle specie di interesse comunitario;

CONSIDERATO che quando indicato in materia di valutazione di incidenza nel parere n. 12 del 21/01/2015 dalla Commissione Regionale VAS sia pertinente anche per la presente istanza;

RITENUTO che per la variante 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, siano rispettate le prescrizioni in materia di cui al nel parere n. 12 del 21/01/2015 della Commissione Regionale VAS;

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;



CONSIDERATO che, ai sensi del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., la Valutazione di Incidenza è effettuata dall'Autorità competente all'approvazione, le cui valutazioni in merito alla significatività dell'incidenza possono discostarsi, seppur motivatamente sulla base dei dati in proprio possesso e tenendo conto del principio di precauzione, da quelle riportate nella presente relazione tecnica istruttoria;

DATO ATTO che, ai sensi della L.R. n. 29/2019 e in attuazione del comma 3 dell'art. 6 del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii., la verifica di sostenibilità ambientale si estende anche alle verifiche degli aspetti di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.;

PERTANTO per quanto sopra, prendendo atto di quanto riportato nella documentazione acquisita agli atti, 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 09/147/Ce, si propone all'Autorità competente di:

#### **DARE ATTO**

che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:

- A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
- B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
- C. siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 12 del 21/01/2015 della Commissione Regionale VAS

**e**

#### **DICHIARARE**

la variante n. 1 al Piano Urbanistico Attuativo n. 7190119 denominato "Bertagnoli e altri – Quinto" – Comune di Verona, una positiva conclusione della procedura di valutazione di incidenza (art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.) a seguito del verificato rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e nel rispetto delle prescrizioni previste dal parere n. 12 del 21/01/2015 della Commissione Regionale VAS.

*Il presente parere si compone di n. 6 pagine comprensive dell'allegato.*