OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo denominato "Sorelle Dusi - Mizzole" - Scheda Norma n°125

DESTINAZIONE: Residenziale

PROPRIETARI: Dusi Nazarena e Dusi Luciana Maria

COMUNE: Verona

LOCALITA' : Mizzole

IL COSTRUTTORE	*I PROPRIETARI*	*INQUADRAMENTO*
	F.to Dusi Nazarena *F.to Dusi Luciana*	
IL PROGETTISTA	*IL DIRETTORE DEI LAVORI*	

Tav. 11

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA: 21.03.2016

SCALA:

Elaborati grafici redatti secondo le direttive dell'Art.12 "Istanze PUA" del vigente Regolamento Edilizio del comune di Verona, approvato con D.C.C. n.20 del 16 Marzo 2012

Elaborati grafici adeguati alle precisazioni della Conferenza di Servizi del 20.05.2015 come da comunicazione N.159177 - Prot.Generale 128 del 03.06.2015, come da comunicazione prot. n.230499 del 06.08.2015 e come dalla richiesta di adeguamento in seguito al parere della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica - Prot.2016/85770 del 17.03.2016

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

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

contatti di riferimento:
marco.rodella@archiworldpec.it

NOME FILE: PUA Mizzole_21.03.16_050

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PUA DENOMINATO "SORELLE DUSI - MIZZOLE"

ATO 7 Repertorio 125 MIZZOLE

INDICE:

ART.1 OGGETTO DEL P.U.A.

ART.2 DEFINIZIONE DELLE GRANDEZZE

ART.3 VINCOLI E AUTORIZZAZIONI PREVENTIVE AL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE LE OO.UU. E GLI INTERVENTI EDILIZI

ART.4 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART.5 PARAMETRI URBANISTICI

ART.6 ACCESSIBILITA' DEGLI IMMOBILI E MODALITA' DI RISPETTO DEI REQUISITI DELLA LEGGE 13/1989 E SUCCESSIVE

ART.7 ELEMENTI TECNOLOGICI

ART.8 PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

ART.9 PRESCRIZIONI SPECIFICHE VAS

ART.1 OGGETTO DEL PUA

Realizzazione di cinque fabbricati, ad uso residenziale, in cinque lotti nel "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI MIZZOLE" (SCHEDA NORMA 125).

I mappali interessati dall'intervento sono: 88 (parte), 243 (parte), 286 (parte), 245 (parte), 398 (parte), censiti al foglio n.89 del N.C.E.U. della provincia di Verona.

La superficie catastale totale risultante è pari a 8.650 mq mentre la superficie territoriale reale è di 9.483 mq *(come specificatamente indicato nel successivo art.2 – vedi anche relazione illustrativa Cap.2).*

ART.2 DEFINIZIONE DELLE GRANDEZZE

L'intervento comprende un ambito territoriale pari a 9.483 mq suddiviso in n.5 lotti con le seguenti caratteristiche urbanistiche:

Superficie Territoriale **ST**	Superficie Fondiaria **SF**	Superficie Coperta **SC**	Superficie permeabile territoriale **SPt**	Capacità insediativa teorica **CI**	Densità arborea e arbustiva **DA/DAr**	Superficie Utile Lorda **S.U.L.**	Altezza degli edifici **H**
9.483 mq	6.046 mq	35% (SF)	30% (ST)	21 ab	DA e DAr n.3/100mqST	1.400 mq	7,50 mt

N. Massimo di Piani **P**	Distanza dai confini **DC**	Distanza edificio dalle Strade **DS**	Distanza fuori terra tra edifici **DE**	Verde di Mitigazione **VM**	Verde e servizi **VS**	Destinazione d'uso
n.2	5,00 mt (min.)	5,00 mt (min.)	10,00 mt (min.)	1.313 mq	50%	Residenziale

Indice di Utilizzazione Territoriale **UT**	Indice di Utilizzazione Fondiaria **UF**	Indice di Copertura **IC**	Indice di Permeabilità **IP**
0,15 mq/mq	0,25 mq/mq	35% (max.)	30% (min.)

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.

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.

In seguito alla sottoscrizione della convenzione urbanistica il soggetto attuatore è tenuto a presentare al Coordinamento Pianificazione Territoriale 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.

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 rappresentate 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). Sarà realizzata una recinzione che delimiterà gli spazi pubblici da quelli privati tra i nuovi parcheggi, mentre la recinzione tra i lotti e lungo il marciapiede sarà realizzata dai singoli proprietari al rilascio dei P.d.C. dei fabbricati.

OPERE DI URBANIZZAZIONE:

- *I profili dei marciapiedi saranno in trachite 15*25 cm;*
- *Lungo il muro di sostegno si prevede la f/p di tubazioni per lo scolo delle acque, al fine di evitare fenomeni di dilavamento e quindi realizzare un idoneo sistema di "raccolta" delle acque;*
- *Sotto la fondazione dei muri di sostegno andrà prevista la f/p di magrone;*
- *Le marogne esistenti andranno opportunamente risanate;*
- *La rete di raccolta acque bianche sarà realizzata anche sul fronte dei lotti n.4 e 5;*
- *Ai pozzi di smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalle caditoie su spazi pubblici non devono confluire acque provenienti dai lotti privati;*
- *Le opere impiantistiche dovranno essere poste su aree pubbliche o in cessione al Comune e i contatori intestati al Comune separati dalle utenze private.*
- *In ottemperanza alle prescrizioni del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta (Parere del 19.06.2015 prot. n. 9549) le aree a parcheggio saranno realizzate con pavimentazione poggiante su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 50 cm e condotte drenanti Ø 200 alloggiate al suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie.*

ENERGIA ELETTRICA:

- *EE_P1: Evitare di posare canalizzazioni sotto aree verdi; in particolare, lo stacco del pozzetto esistente deve essere raccordato alla nuova dorsale distributiva di progetto percorrendo via Nicolini e attestandosi sul pozzetto previsto tra i lotti n.2 e3.*
- *EE_P2: Evitare per quanto possibile la posa delle canalizzazioni EE sotto i marciapiedi, rimanendo sulla sede stradale;*
- *EE_P3: Per risolvere l'interferenza della linea BT che attraversa il lotto 4 è necessario:*
  - *la rimozione della linea area a cura di AGSM e a carico del lottizzante;*
  - *con tutta probabilità, lo spostamento del contatore attualmente a servizio del civ.49 di via Nicolini;*

  Prescriviamo che il lottizzante in fase di redazione del progetto definitivo definisca con precisione tempistiche e modalità di intervento per la risoluzione di tale interferenza (considerando ovviamente che fino a quando non verrà posata la nuova linea interrata non sarà possibile rimuovere quella aerea esistente che alimenta il civ.49).
- *EE_P4: Tutti i contatori devono essere previsti al limite di proprietà, in posizione accessibile da via pubblica.*

ILLUMINAZIONE PUBBLICA:

- *IP_P1: Il punto luce posizionato sulla strada di accesso ai fondi agricoli deve essere spostato sull'area pubblica;*
- *IP_P2: Non prevedere attraversamento di via Nicolini all'altezza del lotto n.5 (il collegamento alle reti esistenti sarà effettuato solo mediante l'attraversamento di progetto all'altezza del lotto n.2);*
- *IP_P3: Verificare attraverso il progetto illuminotecnico se i punti luce stradali esistenti su via Nicolini sono sufficienti a garantire i livelli di illuminamento richiesti per il nuovo tratto pedonale.*

  Nel caso in cui tale valutazione evidenziasse delle criticità, prevedere interventi di potenziamento dei punti luce esistenti (che verranno effettuati a cura di AGSM e a carico del lottizzante) piuttosto che la realizzazione di un nuovo impianto sul marciapiede dall'altro lato della strada.

  Le canalizzazioni in progetto in corrispondenza dei lotti 4 e 5 non risultano pertanto necessarie.
- *IP_P4: Al fine di aumentare la sicurezza della zona di incrocio tra via Danieli e via Nicolini, prevedere l'aggiunta di un apparecchio sul punto luce esistente (n.17) situato all'incrocio delle strade. Tale intervento sarà realizzato da AGSM a spese del lottizzante.*

Il numero dei punti luce è superiore a 5, pertanto in fase di progettazione definitiva è necessario redigere un Progetto illuminotecnico di dettaglio ai sensi della LRV 17/09.

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

La superficie permeabile minima da rispettare nel progetto delle opere di urbanizzazione per le aree pubbliche è pari a 1.032 mq (*ST 9.483 mq – SF 6.046 mq = 3.437 mq x 30%*); la superficie permeabile minima relativa alle aree private, comprensiva del verde di mitigazione, è di 1.814 mq, per un totale complessivo di 2.846 mq. La superficie permeabile minima di 2.846 mq (30% ST) risulta così soddisfatta:

- Aree pubbliche e/o di uso pubblico = 810 mq
- Aree a servizio della scuola = 1.278 mq
- Aree private = 1.815 mq

La superficie permeabile sarà quindi soddisfatta con un totale complessivo di area permeabile di 3.903 mq.

Nell'area in cessione a servizio della scuola i bellissimi ulivi esistenti saranno conservati, per quanto possibile, (*come rilevati nella tav.4*) e 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.

- Le nuove piantumazioni saranno dotate di impianto di irrigazione;
- Il terreno sarà opportunamente sistemato a prato. Verrà altresì realizzato un percorso in calcestre di collegamento tra l'area parcheggio e il cortile della scuola con fornitura e posa di un cancello carraio e pedonale associato sulla recinzione del cortile della scuola;

d. Realizzazione degli interventi edilizi

Gli interventi edilizi si potranno attuare mediante richiesta di P.d.C. per singolo lotto /UMI.

I lotti/UMI, rappresentati negli elaborati grafici di progetto, devono rispettare i seguenti parametri:

Lotto (N.)	Superficie Fondiaria (mq) **SF**	Verde di Mitigazione (mq) **VM**	Superficie Utile Lorda **S.U.L.**	N. Massimo di Piani **P**	Superficie permeabile fondiaria **SPf**	Densità Arborea **DA**	Densità Arbustiva **DAr**
1	1.010	263	280(ERS)	2	303	31	31
2	983	224	269	2	295	30	30
3	1.002	185	270	2	301	30	30
4	1.488	317	341	2	447	44	44
5	1.563	324	240(ERS)	2	469	44	44
	6.046	**1.313**	**1.400**		**1.815**	**179**	**179**

In sede di istanza di permesso di costruire relativamente alla realizzazione dell'insediamento residenziale dovrà essere presentata:

- ***Valutazione previsionale di clima acustico (V.P.C.A.),*** *secondo le linee guida dell'A.R.P.A.V. pubblicate sul B.U.R.V. n.92/2008, che riportano i criteri per l'elaborazione di detta documentazione ai sensi dell'art.8, comma 3 della Legge n.447 del 1995, in quanto l'area oggetto d'intervento ricade nella fascia di pertinenza acustica di una strada locale di tipo F /via E.Nicolini) di cui al DPR 142/2004, e dovranno pertanto essere verificati i limiti della zonizzazione acustica comunale ovvero classe III;****;***
- ***Relazione previsionale sui requisiti acustici passivi*** *secondo quanto previsto dall'art.4 del vigente regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose. A tal proposito si fa presente che con determina dirigenziale n.4537 del 02 Ottobre 2012, reperibile al seguente link http://portale.comune.verona.it/nqcontenet.cfm?aid=35892 , sono state approvate delle linee guida per la realizzazione previsionale dei requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi del D.P.C.M. 05 Dicembre 1997.*

Nel caso si dimostrasse un potenziale mancato rispetto dei limiti della zonizzazione acustica comunale, l'A.C. potrà negare la concessione del permesso di costruire degli edifici.
In sede di istanza di Permesso di Costruire degli edifici si ritengono di rilievo le seguenti azioni previste dal Piano d'Azione per l'energia sostenibile:
FER01 – Solare fotovoltaico su edifici privati;
RES05 – Politiche volte all'efficienza Energetica del Parco Edilizio Privato.

- *Ad esempio: adozione della tecnologia fotovoltaica, adozione di un sistema di riscaldamento/raffrescamento centralizzato, cogenerazione.*

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

- *Un impianto di lavaggio delle ruote dei camion in uscita dal cantiere, indirizzandosi per i sistemi ad alta pressione con raccolta e depurazione dell'acqua;*
- *Compattazione delle piste di cantiere;*
- Limitazione della velocità sulle piste di cantiere;
- Utilizzo di irroratori per limitare il sollevamento delle polveri;
- Copertura dei carichi di materiali polvirulenti e dei depositi di materiali polvirulenti poco movimentati;
- Limitare quanto possibile le altezze di getto dei materiali;
- Privilegiare quanto più possibile l'impiego di mastice d'asfalto e bitumi a caldo con bassa tendenza di esalazione di fumo;

- Privilegiare l'uso di carburanti a basso tenore di zolfo e usare veicoli omologati secondo la direttiva 2004/26/CE Fase IIIB o, in alternativa, veicoli muniti di filtri antiparticolato con certificazione VERT;
- Eseguire manutenzione periodica dei macchinari come previsto dalle case fornitrici;
- Informare le maestranze di come comportarsi per ridurre le emissioni di cantiere;

ART.5 PARAMETRI URBANISTICI

a. Quote di riferimento

Le quote di progetto saranno riferite alle due quote altimetriche di riferimento a Nord e a Sud dell'ambito di intervento rispettivamente 93,46 mt s.l.m. (*quota di rilievo su ciglio strada esistente Via Nicolini*) e 94,84 mt s.l.m. (*quota di rilievo su ciglio strada Via Danieli*), come evidenziato nella tavola 7.1 dal planivolumetrico e dalle sezioni di progetto sulle quali sono riportate le quote di riferimento di ogni singolo lotto.

Dato l'andamento inclinato delle strade esistenti e del nuovo tratto a senso unico nella parte Sud del P.U.A., su cui saranno realizzati i nuovi accessi carrabili e pedonali, le quote caposaldo dei lotti sono state specificate singolarmente:

- Lotto n.1: **95,05 mt s.l.m.**;
- Lotto n.2: **93,85 mt s.l.m.**;
- Lotto n.3: **91,95 mt s.l.m.**;
- Lotto n.4: **92,15 mt s.l.m.**;
- Lotto n.5: **93,05 mt s.l.m.**;

Tali quote, che saranno i capisaldi dei lotti, sono riferite alla futura configurazione del terreno dovute alla sistemazione delle aree edificabili e si sviluppano in modo analogo all'andamento delle strade esistenti. Questo accorgimento, oltre a consentire la riduzione dei movimenti terra, limiterà fortemente l'impatto ambientale rispettando il più possibile l'andamento attuale del terreno e della strada esistente. Inoltre in questo modo viene favorito l'accesso carrabile e pedonale ai singoli lotti limitando i dislivelli da superare e quindi eliminando eventuali le barriere architettoniche per l'accesso alle abitazioni.

b. Destinazione d'uso

Nell'ambito del presente progetto la destinazione d'uso ammessa è quella *residenziale* comprensiva dei locali accessori a 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 bifamiliare, trifamiliare o quadrifamiliare.

d. Parcheggi privati

I parcheggi privati P1 dovranno essere ricavati nell'interrato 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. fatta salva la possibilità di realizzare posti auto esterni ma comunque all'interno dello spazio di pertinenza dei singoli fabbricati.

e. Numero dei piani abitabili fuori terra

Il numero massimo di piani abitabili fuori terra dovrà essere al massimo di 2, fermo restando un'altezza massima consentita di 7,5 mt.

f. Superfici di progetto

Sono vincolanti per ciascun lotto la S.U.L. (*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.125, la SPf (Superficie Permeabile Fondiaria) non potrà essere inferiore al 30%, comunque già specificatamente indicata nella misura minima per ogni singolo lotto (art.4 punto d). delle presenti Norme) e negli elaborati grafici progettuali.

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 P.d.C., fermo restando che sia rispettata la quantità minima indicata nel progetto, mentre il vincolo sarà costituito 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 e i percorsi pedonali 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 relativamente le cabine di trasformazione elettrica (nel caso in cui fossero necessarie), quelle delle aziende telefoniche, degli impianti centralizzati di telecomunicazione e di qualunque altro impianto che richieda elementi di controllo, centraline di comunicazione, ecc.

I componenti tecnologici, gli impianti degli edifici e dei parcheggi interrati dovranno rispettare le vigenti norme in materia di:

- 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 e idraulica allegate al presente PUA.

ART.9 PRESCRIZIONI SPECIFICHE VAS

Ulteriori prescrizioni specifiche per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici in ottemperanza al Parere Motivato VAS n. 45 del 24 febbraio 2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica*;*

Art.9.1 Dovrà essere rispettato e ottemperato in sede di attuazione quanto prescritto dal Parere Motivato n. 45 del 24 febbraio 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;*
- *dovranno essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni Vinca precedentemente evidenziate."*

Art.9.2 L'istanza di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e/o le istanze di titolo abilitativo degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento delle prescrizioni stabilite nel Parere Motivato n. 45 del 24/02/2016.

Art.9.3 Al collaudo dovrà essere allegata asseverazione di aver ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 45 del 24 febbraio 2016 della Commissione Regionale per la Valutazione

Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav.11 Norme Tecniche di Attuazione. La Ditta Attuatrice dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità Regionale per la Valutazione di Incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

Art.9.4 Prima dell'inizio dei lavori delle opere dovranno essere effettuati saggi esplorativi finalizzati ad una verifica dei sedimi di natura archeologica eventualmente presenti nel sottosuolo, da effettuare in corrispondenza delle zone in cui si prevedono scavi in profondità. L'esito di tali saggi esplorativi dovrà essere documentato e presentato al comune prima dell'inizio dei lavori. Nel caso di riscontro di elementi di natura archeologica dovrà essere assolto a quanto previsto dalla normativa vigente in materia".

Art.9.5 Per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde dovranno essere impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone)".

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

- *Si allega alla presente il Parere Motivato VAS n.45 del 24 febbraio 2016 della Commissione Regioanle per la Valutazione Ambientale Strategica VAS.*

Verona, 21 Marzo 2016

IL PROGETTISTA

PARERE MOTIVATO
n. 45 in data 24 Febbraio 2016

Oggetto: **PUA denominato "Sorelle Dusi – Mizzole" scheda norma n. 125 sito in Località Mizzole. Verifica di Assoggettabilità. 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 già nominata con DGR 3262 del 24.10.06 e DGR n. 23 del 21.01.14;

- 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 Sezione Coordinamento 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 Sezione Coordinamento 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 24 febbraio 2016 come da nota di convocazione in data 22 Febbraio 2016 ns. prot. reg. 67623;

ESAMINATA la documentazione trasmessa Il Tecnico Progettista Ing. Ilario Rossi, in nome e per conto delle Sorelle Dusi Nazarena e Luciana, con nota pec del 27/11/2015 acquisita al protocollo regionale al n. 485565 del 27/11/2015 relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il PUA denominato "Sorelle Dusi – Mizzole" scheda norma n. 125 sito in Località Mizzole nel Comune di Verona;

ESAMINATI i pareri pervenuti dai seguenti soggetti competenti in materia ambientale, che in sintesi si riportano:

- Comune di Verona pec prot. n. 2015/370264 del 17/12/2015 acquisita al prot. regionale n. 514800 del 17/12/2015, che di seguito si riporta:

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere/osservazioni P.G. 365580 del 15/12/2015 (Vs. prot. N. 506161 del 14/12/2015) in merito alla Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. del Piano Urbanistico Attuativo denominato "SORELLE DUSI - MIZZOLE s.n. 125 – Loc. Mizzole Verona", si osserva che è stata effettuata la verifica di coerenza del PUA con le azioni del Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria ed il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile del Comune di Verona.

- Arpav Dipartimento di Verona prot. n. 126626/2015 del 24/12/2015 acquisita al prot. regionale n. 526725 del 28/12/2015, che di seguito si riporta:

In relazione alla Vs. richiesta di parere del 14 dicembre 2015, nota protocollo N.506161, sulla verifica di oggettabilità per il P.U.A. denominato "Sorelle Dusi - Mizzole" scheda norma n. 125 sito in località Mizzole nel Comune di Verona, esaminata la documentazione allegata, si ritiene che l'attuazione del piano non produrrà effetti significativi sull'ambiente.

- Segretariato Regionale per il Veneto pec prot. n. 176 del 05/01/2016 acquisita al prot. regionale n. 3229 del 07/01/2015 ha inoltrato il parere della soprintendenza archeologica del Veneto, nucleo operativo di Verona prot. num. 14089 dell'11.11.15 e parere della Sovrintendenza Belle Arti e paesaggio per le provincie di Verona, Rovigo e Vicenza prot. num.26069 dell'11.12.15, che di seguito si riportano:

Con riferimento al PUA in argomento, facendo seguito alla richiesta in oggetto pervenuta dalla Regione del Veneto, Area Infrastrutture, con nota prot. n. 437744 del 29.10.2015 (assunta agli atti con prot. n. 13722 del 03.11.2015), questa Soprintendenza, in base alle proprie competenze territoriali formula le seguenti valutazioni e osservazioni.
Dalla documentazione agli atti della Scrivente si evince che il progetto in oggetto non ricade in un'area di interesse o a rischio archeologico.
Non si ritiene opportuno, per questo, assoggettare l'opera alla procedura di VAS.
Resta salvo in ogni caso il disposto dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti.

In riferimento al progetto in argomento, visti i relativi elaborati progettuali trasmessi a questo Ufficio dalla Regione Veneto con nota del 30-10-2015 e assunta in pari data al protocollo n 0023621 facendo seguito alla richiesta di verifica di assoggettabilità VAS pervenuta con la nota sopra citata, questa Soprintendenza comunica quanto segue.
Rientrando l'intervento in questione in attività di tipo (edilizio/urbanistico) non si ritiene necessario, per quanto di competenza, l'assoggettamento alle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS).

VISTA LA RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA 184/2015

Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la verifica di assoggettabilità a VAS per il PUA denominato "Sorelle Dusi - Mizzole", scheda norma 125 del Piano degli Interventi, in località Mizzole, nel Comune di Verona (VR).
Pratica n. 3134

La sottoscritta:
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;
ESAMINATE la dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza e la relativa relazione tecnica, a firma di Ilario Rossi, trasmesse con nota acquisita al prot. reg. con n. 449521 del 05/11/2015;
PRESO ATTO che nella dichiarazione di non necessità di procedura della valutazione di incidenza in esame non viene riconosciuta per l'istanza in argomento alcuna fattispecie riferibile al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 2299/2014;
CONSIDERATO che tale dichiarazione manifesta esclusivamente la volontà del proponente di chiedere all'Amministrazione una verifica sulla necessità di procedere con la valutazione di incidenza, in quanto essa è formalmente e sostanzialmente imperfetta per i motivi sopra richiamati;
PRESO ATTO che il P.U.A. in argomento prevede la realizzazione di 5 edifici residenziali bifamiliari di 2 piani fuori terra per una SUL complessiva di 1300 m^2 distribuita lungo Via Danieli e Via Nicolini e che è prevista la realizzazione di una "controstrada", parallela al tratto di via Danieli che consente l'accesso al parcheggio, all'area verde pubblica e ai lotti n. 1-2;
PRESO ATTO e VERIFICATO che l'intervento in argomento non interessa ambiti compresi nei siti della rete Natura 2000;
CONSIDERATO che gli ambiti interessati dalla presente variante corrispondono ad aree attribuite alle categorie "11230 - Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "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", "22300 - Oliveti" nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto e che tale attribuzione è coerente 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, Emys orbicularis, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Podarcis siculus, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Caprimulgus europaeus, Anthus campestris, Lanius collurio, Lanius minor, Hystrix cristata*;

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

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

RITENUTO che l'ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza pertinente può essere quella riferibile al caso 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 denominato "Sorelle Dusi - Mizzole", scheda norma 125 del Piano degli Interventi, in località Mizzole, 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 dell'intervento 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, Emys orbicularis, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Podarcis siculus, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Caprimulgus europaeus, Anthus campestris, Lanius collurio, Lanius minor, Hystrix cristata*) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;
2. di impiegare per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee nelle aree destinate a verde esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone);
3. 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. 184/2015;

VISTA la relazione istruttoria tecnica predisposta dalla Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VIncA-NUVV , in data 24 febbraio 2016, che evidenzia come il PUA denominato "Sorelle Dusi – Mizzole" scheda norma n. 125 sito in Località Mizzole nel 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 PUA denominato "Sorelle Dusi – Mizzole" scheda norma n. 125 sito in Località Mizzole nel Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

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

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore del Dipartimento Territorio)

Arch. Vincenzo Fabris

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore della Sezione Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente parere si compone di n.5 pagine.