

_Provincia di Verona

_Comune di Verona

_Intervento: Variante 1 al PUA 719_181 denominato “ GREEN RESIDENCE”
sito in via Lugagnano, Verona

_Pratica edilizia: VARIANTE AL P.U.A. n.1

_Committenza: Domus Service srl

_Progetto: Arch. Marco Grezzani

Tav: 11 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

_Contenuti:

- COMPARAZIONE TRA NTO DEL PUA APPROVATE E
- NUOVE NTA, CON EVIDENZIATE LE VARIAZIONI
-

_File: NTA.pdf

_Data: Maggio 2018

NTA ADEGUATE ALLA DGC n.46/2016

OGGETTO DEL P.U.A.

Il P.U.A. regola le modalità attuative ed i contenuti dell' AMBITO DI TRASFORMAZIONE definito dalla Scheda Norma n° 181.
E' previsto un intervento di tipo residenziale U1/1 (Abitazioni residenziali).

DEFINIZIONI E GRANDEZZE

Valgono le disposizioni delle N.T.O. e del P.I. approvato con deliberazione Consiliare n° 91 del 23/12/2011 e del R.E. del Comune di Verona approvato con D.C.C. n ° 91 del 23/12/2012.

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

In riferimento al PI vigente per l'ambito di interesse si rileva la presenza delle seguenti indicazioni normative:

TAVOLA 1 – Vincoli

Art. 31 – Vincolo sismico classe 3;

Art. 39 – Aree di ricarica degli Acquiferi

Art. 43 – Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi. UNITA' A: alta di pianura e fondo valle.

TAVOLA 2 – Il Paesaggio

Art. 57 – Unità 2 – Ambito Planiziale dell'Acquifero indifferenziato

TAVOLA 3 – La Rete Ecologica

Art. 62 – Area di connessione naturalistica – ambito di ammortizzazione della frangia urbana

NTA VARIANTE 1

OGGETTO DELLA **VIARIANTE P.U.A.**

Il P.U.A. regola le modalità attuative ed i contenuti dell' AMBITO DI TRASFORMAZIONE definito dalla Scheda Norma n° 181. E' previsto un intervento di tipo residenziale U1/1 (Abitazioni residenziali).

DEFINIZIONI E GRANDEZZE

Valgono le disposizioni delle N.T.O. e del P.I. approvato con deliberazione Consiliare n° 91 del 23/12/2011 e del R.E. del Comune di Verona approvato con D.C.C. n ° 91 del 23/12/2012.

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

In riferimento al PI vigente per l'ambito di interesse si rileva la presenza delle seguenti indicazioni normative:

TAVOLA 1 – Vincoli

Art. 31 – Vincolo sismico classe 3;

Art. 39 – Aree di ricarica degli Acquiferi

Art. 43 – Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi. UNITA' A: alta di pianura e fondo valle.

TAVOLA 2 – Il Paesaggio

Art. 57 – Unità 2 – Ambito Planiziale dell'Acquifero indifferenziato

TAVOLA 3 – La Rete Ecologica

Art. 62 – Area di connessione naturalistica – ambito di ammortizzazione della frangia urbana

TAVOLA 5.- Disciplina operativa

Scheda norma n. 181 secondo bando ATO 3, Repertorio normativo sez. 1 – accordi art. 6

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

REALIZZAZIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E SERVIZI:

Il provvedimento di approvazione del PUA indica il termine per la sottoscrizione della convenzione urbanistica.

A seguito della 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.

• Caratteristiche delle opere di urbanizzazione:

Le caratteristiche di strade, marciapiedi e parcheggi (particolari costruttivi e specifiche tecniche) sono rappresentati nelle tavole di progetto 12B, 12C, 12D, 14B. I costi di realizzazione sono contabilizzati nel preventivo sommario di spesa e relativo quadro economico (TAV. 14A).

La descrizione delle opere di urbanizzazione è riportata anche all'interno della TAV 10 nel capitolo "Caratteristiche costruttive delle opere di urbanizzazione e delle reti di sottoservizi.

L'esecuzione della massicciata stradale, esclusa la pavimentazione stradale di finitura, sarà appurata dal collaudatore mediante prove su piastra eseguite anche in corso d'opera; il raggiungimento di congrui valori di tali prove costituirà clausola essenziale da riportare nel Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

TAVOLA 5.- Disciplina operativa

Scheda norma n. 181 secondo bando ATO 3, Repertorio normativo sez. 1 – accordi art. 6

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

REALIZZAZIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E SERVIZI:

Il provvedimento di approvazione del PUA indica il termine per la sottoscrizione della convenzione urbanistica.

A seguito della 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.

• Caratteristiche delle opere di urbanizzazione:

Le caratteristiche di strade, marciapiedi e parcheggi (particolari costruttivi e specifiche tecniche) sono rappresentati nelle tavole di progetto 12B, 12C, 12D, 14B. I costi di realizzazione sono contabilizzati nel preventivo sommario di spesa e relativo quadro economico (TAV. 14A).

La descrizione delle opere di urbanizzazione è riportata anche all'interno della TAV 10 nel capitolo "Caratteristiche costruttive delle opere di urbanizzazione e delle reti di sottoservizi.

L'esecuzione della massicciata stradale, esclusa la pavimentazione stradale di finitura, sarà appurata dal collaudatore mediante prove su piastra eseguite anche in corso d'opera; il raggiungimento di congrui valori di tali prove costituirà clausola essenziale da riportare nel Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Al fine della conservazione della strada a corte dopo la sua ultimazione si prevede l'esecuzione contestuale delle opere del P.U.A. e dei fabbricati dei lotti n.1 e n.2, mentre per i fabbricati dei lotti n.3 e n.4 sono previsti degli accessi provvisori collocati rispettivamente: a confine sul lato sud-ovest e a confine sul lato sudest (si veda lo schema in allegato alla presente relazione).

• **Caratteristiche delle opere di sottoservizi:**

Le caratteristiche dei sottoservizi sono rappresentate nelle tavole 9A, 9B, 9C, 9D, 9E, 9F, 9G, 9H allegate al presente PUA.

La descrizione dei sottoservizi previsti è riportata all'interno della TAV 10 nel capitolo "Caratteristiche costruttive delle opere di urbanizzazione e delle reti di sottoservizi".
In particolare, per la cabina dell'AGSM in prossimità dell'uscita ciclopedonale verso l'area PEEP verrà messa in opera una recinzione per regioni di sicurezza (recinzione tipo Orsogrill, indicativamente a distanza di 60 cm dai lati senza apertura e di 100 cm rispetto ai lati della cabina con aperture).

• **Parametri da rispettare nel progetto definitivo delle opere di urbanizzazione**

Le aree pubbliche o di uso pubblico previste nel P.U.A. sono:

SUPERFICI PER AREE PUBBLICHE	STRADE (compresi marciapiedi arredo urbano)	983,00 mq
	AREE PARCHEGGIO (compreso arredo urbano e area di manovra)	374,00 mq
	PERCORSO CICLOPEDONALE	411,00 mq
	TOTALE	1.768,00 mq

Al fine della conservazione della strada a corte dopo la sua ultimazione si prevede l'esecuzione contestuale delle opere del P.U.A. e dei fabbricati dei lotti n.1 e n.2, mentre per i fabbricati dei lotti n.3 e n.4 sono previsti degli accessi provvisori collocati rispettivamente: a confine sul lato sud-ovest e a confine sul lato sudest (si veda lo schema in allegato alla presente relazione).

Verrà adottata la massima precauzione nella stesa e finitura della pavimentazione drenante, anche realizzando idonei giunti di dilatazione al fine di evitare dissesti e fessurazioni delle pavimentazioni.

• **Caratteristiche delle opere di sottoservizi:**

Le caratteristiche dei sottoservizi sono rappresentate nelle tavole 9A, 9B, 9C, 9D, 9E, 9F, 9G, 9H allegate al presente PUA.

La descrizione dei sottoservizi previsti è riportata all'interno della TAV 10 nel capitolo "Caratteristiche costruttive delle opere di urbanizzazione e delle reti di sottoservizi".
In particolare, per la cabina dell'AGSM in prossimità dell'uscita ciclopedonale verso l'area PEEP verrà messa in opera una recinzione per regioni di sicurezza (recinzione tipo Orsogrill, indicativamente a distanza di 60 cm dai lati senza apertura e di 100 cm rispetto ai lati della cabina con aperture).

• **Parametri da rispettare nel progetto definitivo delle opere di urbanizzazione**

Le aree pubbliche o di uso pubblico previste nel P.U.A. sono:

SUPERFICI PER AREE PUBBLICHE	STRADE (compresi marciapiedi arredo urbano)	983,00 mq
	AREE PARCHEGGIO (compreso arredo urbano e area di manovra)	374,00 mq
	PERCORSO CICLOPEDONALE	411,00 mq
	TOTALE	1.768,00 mq

La permeabilità di progetto ed il numero di alberi ed arbusti di progetto sono i seguenti:

SP	Su area pubblica	405,00 mq
Da	Su area pubblica	22,00 mq
Dar	Su area pubblica	0,00 mq

REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI:

Il P.U.A. prevede l’individuazione di lotti di edificazione al cui interno valgono le seguenti norme:

Art.1 – Attuazione degli interventi edilizi

1. Gli interventi edilizi si attuano mediante richiesta di Permesso di Costruire per singolo lotto.

I lotti sono rappresentati negli elaborati grafici di progetto (si veda TAV.7)

2. I parametri da rispettare sono i seguenti:

LOTTI	SF Superficie Fondiaria	di cui VM Verde di Mitigazione	SUL	N piani	SPf Superficie permeabile fondiaria	n. alberi	n. arbusti
1	925,00 mq	250,00 mq	300,00 mq	2	310,00 mq	36	42
2	925,00 mq	280,00 mq	250,00 mq	2	320,00 mq	36	41
3	1.160,00 mq	255,00 mq	850,00 mq	2	350,00 mq	36	41
4	707,00 mq	215,00 mq	250,00 mq	2	290,00 mq	35	41
TOTALE	3.717,00 mq	1.000,00 mq	1.650,00 mq	/	1.270,00 mq	143	165

La permeabilità di progetto ed il numero di alberi ed arbusti di progetto sono i seguenti:

SP	Su area pubblica	405,00 mq
Da	Su area pubblica	22,00 mq
Dar	Su area pubblica	0,00 mq

REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI:

Il P.U.A. prevede l’individuazione di lotti di edificazione al cui interno valgono le seguenti norme:

Art.1 – Attuazione degli interventi edilizi

1. Gli interventi edilizi si attuano mediante richiesta di Permesso di Costruire per singolo lotto.

I lotti sono rappresentati negli elaborati grafici di progetto (si veda TAV.7)

2. I parametri da rispettare sono i seguenti:

LOTTI	SF Superficie Fondiaria	di cui VM Verde di Mitigazione	SUL	N piani	SPf Superficie permeabile fondiaria	n. alberi	n. arbusti
1	925,00 mq	250,00 mq	290,00 mq	2	310,00 mq	36	42
2	889,61 mq	280,00 mq	260,00 mq	2	320,00 mq	36	41
3	1.160,00 mq	255,00 mq	765,00 mq	2	350,00 mq	36	41
4	707,00 mq	215,00 mq	335,00 mq	2	290,00 mq	35	41
TOTALE	3681,61 mq	1.000,00 mq	1.650,00 mq	/	1.270,00 mq	143	165

Gli eventuali piani interrati dovranno essere adeguatamente impermeabilizzati in modo da non ricevere infiltrazioni, od altro, dalla potenziale percolazione conseguente alla pratica irrigua dei terreni agricoli circostanti, e dovranno essere previsti idonei sistemi di aggettamento per l'allontanamento dagli spazi interrati di eventuali venute idriche sotterranee.

Art.2 – Verde di mitigazione VM

1. La VM sarà vincolata al momento del rilascio del permesso di costruire dei lotti interessati.
2. Il verde di mitigazione dovrà essere previsto lungo i percorsi interni nel rispetto della scheda norma.

Art.3 – Altezza massima di progetto

L'altezza massima di progetto consentita è pari a m 8,50 misurati in gronda.

Art.4 – Destinazioni d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono: U1 – Usi abitativi
Le destinazioni d'uso accessorie ammesse sono:

Cit. art. 159, comma 6: "Nell'ambito della destinazione d'uso principale U1 – Usi Abitativi sono considerate accessorie 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, purchè, complessivamente considerate in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale.

I trasferimento di SUL tra due lotti/UMI all'interno del PUA è ammesso nella percentuale massima del 10% della SUL del singolo lotto/UMI e comporta sul lotto/UMI interessato dalla cessione di potenzialità edificatoria un vincolo regolato da atto notarile registrato e trascritto in sede di rilascio di permesso di Costruire degli edifici; è fatto salvo il rispetto di tutti gli altri parametri previsti dal PUA.

Gli eventuali piani interrati dovranno essere adeguatamente impermeabilizzati in modo da non ricevere infiltrazioni, od altro, dalla potenziale percolazione conseguente alla pratica irrigua dei terreni agricoli circostanti, e dovranno essere previsti idonei sistemi di aggettamento per l'allontanamento dagli spazi interrati di eventuali venute idriche sotterranee.

Art.2 – Verde di mitigazione VM

1. La VM sarà vincolata al momento del rilascio del permesso di costruire dei lotti interessati.
2. Il verde di mitigazione dovrà essere previsto lungo i percorsi interni nel rispetto della scheda norma.

3. il verde di mitigazione potrà subire lievi variazioni ferma restando la localizzazione e la quantità stabilita per ogni singola UMI e potrà essere interessato da vialetti di accesso agli edifici, nel rispetto dei parametri di permeabilità

Art.3 – Altezza massima di progetto

L'altezza massima di progetto consentita è pari a m 8,50 misurati in gronda.

Art.4 – Destinazioni d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono: U1 – Usi abitativi
Le destinazioni d'uso accessorie ammesse sono:

VERIFICA DELL'ASSOLVIMENTO DELLO STANDARD A PARCHEGGIO P2:

Nell'art. 14 comma 3 e 4 delle NTO sono riportate le dotazioni minime di parcheggi pubblici differenziati per destinazione d'uso e per Carico Urbanistico; le destinazioni d'uso accessorie per il presente PUA che richiedono maggiore standard a parcheggio sono: U2/1, U3/3.1, U3/3.2, U3/4 per le quali la normativa prevede 5mq P2 / 10 mq SUL.

NELL'IPOTESI DI SUL DESTINATA AGLI USI ACCESSORI
= 20% DELLA DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE = $1.650 \times 20\% = 330,00$ MQ

LA SUPERFICIE DA DESTINARE A PARCHEGGI DA NORMATIVA E' LA SEGUENTE:

P2 - COMMERCIALE CuB = $5\text{mq}/10\text{mq SUL} = 165,00$ MQ

P2 - TERZ/TURISTICO CuB = $3\text{mq}/10\text{mq SUL} = 99,00$ MQ

P2 - TERZIARIO CuM = $5\text{mq}/10\text{mq SUL} = 165,00$ MQ

Nell'ipotesi di impiegare mq 330 per gli usi accessori, per differenza dalla SUL totale prevista dalla scheda norma, la SUL destinata a U1 è pari a $\text{mq } 1.650,00 - 330,00 = 1.320,00$ MQ

P2 - RESIDENZIALE CuB = $1\text{mq}/10\text{mq SUL} = 132,00$ MQ

Dal calcolo sopra riportato concludiamo che nel più gravoso dei casi, ovvero impiegando la percentuale massima consentita da normativa

Cit. art. 159, comma 6: "Nell'ambito della destinazione d'uso principale U1 – Usi Abitativi sono considerate accessorie 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, purchè, complessivamente considerate in termini di SUL, non superino il limite massimo del 20% della predetta destinazione d'uso principale.

VERIFICA DELL'ASSOLVIMENTO DELLO STANDARD A PARCHEGGIO P2:

Nell'art. 14 comma 3 e 4 delle NTO sono riportate le dotazioni minime di parcheggi pubblici differenziati per destinazione d'uso e per Carico Urbanistico; le destinazioni d'uso accessorie per il presente PUA che richiedono maggiore standard a parcheggio sono: U2/1, U3/3.1, U3/3.2, U3/4 per le quali la normativa prevede 5mq P2 / 10 mq SUL.

NELL'IPOTESI DI SUL DESTINATA AGLI USI ACCESSORI
= 20% DELLA DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE = $1.650 \times 20\% = 330,00$ MQ
LA SUPERFICIE DA DESTINARE A PARCHEGGI DA NORMATIVA E' LA SEGUENTE:

P2 - COMMERCIALE CuB = $5\text{mq}/10\text{mq SUL} = 165,00$ MQ

P2 - TERZ/TURISTICO CuB = $3\text{mq}/10\text{mq SUL} = 99,00$ MQ

P2 - TERZIARIO CuM = $5\text{mq}/10\text{mq SUL} = 165,00$ MQ

Nell'ipotesi di impiegare mq 330 per gli usi accessori, per differenza dalla SUL totale prevista dalla scheda norma, la SUL destinata a U1 è pari a $\text{mq } 1.650,00 - 330,00 = 1.320,00$ MQ

P2 - RESIDENZIALE CuB = $1\text{mq}/10\text{mq SUL} = 132,00$ MQ

Dal calcolo sopra riportato concludiamo che nel più gravoso dei casi, ovvero impiegando la percentuale massima consentita da normativa

pari al 20% per un uso accessorio la cui dotazione minima di parcheggi P2 sia pari a 5mq/10mq SUL, il PUA in oggetto assolve lo standard a

parcheggi P2:

STANDARD P2 RICHIESTO CON DESTINAZIONE USO ACCESSORIA: $165 + 132 \text{ MQ} = 297 \text{ MQ}$

DOTAZIONE PARCHEGGI P2 DEL PRESENTE PUA (vedi TAV.8A): 374 MQ (> 297 MQ richiesti)

Art.5 - Tipologia costruttiva

Sono previsti fabbricati ad uso residenziale di tipo unifamiliare, bifamiliare e plurifamiliare.

Art.6 - Edificazione a confine

E' consentita l'edificazione a confine tra spazi privati, fermo restando le norme generali previste dal codice civile e dalle N.T.O. In particolare l'edificazione a confine è riferita ai lotti 1 e 2 (si veda l'area di concentrazione edilizia dei lotti 1 e 2 riportata nella Tav. 7).

pari al 20% per un uso accessorio la cui dotazione minima di parcheggi P2 sia pari a 5mq/10mq SUL, il PUA in oggetto assolve lo standard a

parcheggi P2:

STANDARD P2 RICHIESTO CON DESTINAZIONE USO ACCESSORIA: $165 + 132 \text{ MQ} = 297 \text{ MQ}$

DOTAZIONE PARCHEGGI P2 DEL PRESENTE PUA (vedi TAV.8A): 374 MQ (> 297 MQ richiesti)

Art.5 - Tipologia costruttiva

Sono previsti fabbricati ad uso residenziale di tipo unifamiliare, bifamiliare e plurifamiliare.

Art.6 - Edificazione a confine

E' consentita l'edificazione a confine tra spazi privati, fermo restando le norme generali previste dal codice civile e dalle N.T.O.

In particolare l'edificazione a confine è riferita sia ai lotti 1 e 2 che ai lotti 3 e 4 (si veda l'area di concentrazione edilizia dei lotti 1-2 e 3-4, riportata nella Tav.7).

Art.7 - Superficie permeabile fondiaria

Con riferimento all'art 8, comma 1 delle N.T.O. del P.I. e come da indicazioni della scheda norma n°181, la Spf complessiva è pari a mq 1.270,00 mq.

Nello specifico è così suddivisa:

Lotto 1 = mq 310,00
Lotto 2 = mq 320,00
Lotto 3 = mq 350,00
Lotto 4 = mq 290,00

Art.8 – Coperture

Sono previste coperture a falde inclinate o piane o con tetti giardino.

Art.9 – Recinzioni

1. Le recinzioni dei nuovi interventi, seguono le prescrizioni dettate dall'art. 27, comma 11 del Regolamento edilizio.
2. Le recinzioni, potranno essere integrate da piantumazioni con siepi o arbusti.
3. Lungo i confini di proprietà sono previste due tipologie di recinzioni (si veda il prontuario per la mitigazione ambientale di TAV 12A):

TIPO A: fra la zona residenziale e lo spazio pubblico, sarà formata da muretto in cls o muratura o simili con soprastanti pannelli o rete metallica o simili. L'altezza massima della recinzione non supera in nessun punto m 2,50.

In prossimità degli accessi pedonali devono essere previsti spazi appositi per l'inserimento di cassetta postale e citofono, oltre alle nicchie per i contatori dei sottoservizi;

Art.7 - Superficie permeabile fondiaria

Con riferimento all'art 8, comma 1 delle N.T.O. del P.I. e come da indicazioni della scheda norma n°181, la Spf complessiva è pari a mq 1.270,00 mq.

Nello specifico è così suddivisa:

Lotto 1 = mq 310,00
Lotto 2 = mq 320,00
Lotto 3 = mq 350,00
Lotto 4 = mq 290,00

Art.8 – Coperture

Sono previste coperture a falde inclinate o piane o con tetti giardino.

Art.9 – Recinzioni

1. Le recinzioni dei nuovi interventi, seguono le prescrizioni dettate dall'art. 27, comma 11 del Regolamento edilizio.
2. Le recinzioni, potranno essere integrate da piantumazioni con siepi o arbusti.
3. Lungo i confini di proprietà sono previste due tipologie di recinzioni (si veda il prontuario per la mitigazione ambientale di TAV 12A):

TIPO A: fra la zona residenziale e lo spazio pubblico, sarà formata da muretto in cls o muratura o simili con soprastanti pannelli o rete metallica o simili. L'altezza massima della recinzione non supera in nessun punto m 2,50.

In prossimità degli accessi pedonali devono essere previsti spazi appositi per l'inserimento di cassetta postale e citofono, oltre alle nicchie per i contatori dei sottoservizi;

TIPO B: nelle divisioni tra lotti, sarà eseguita con pannelli o rete metallica o simili o quella concordata fra i proprietari confinanti. L'altezza massima della recinzione non supera in nessun punto m 2,50.

In entrambi i casi è prevista la messa a dimora di una siepe arbustiva che costituirà parte integrante della recinzione; le specie arbustive da mettere a dimora, saranno concordate con il Responsabile del Settore Strade e Giardini.

Art.10 - Ingressi ai lotti

1. Gli accessi sono individuati nella tavola 7.
Solamente gli accessi posizionati lungo il tratto est-ovest possono subire un riposizionamento in sede di Permesso di Costruire purché non vengano modificate le quantità di aree di cessione per Standard di parcheggio pubblico e percorso ciclabile (vedi tabelle nella Relazione Illustrativa) e sempre nel rispetto dell'intento progettuale e delle prescrizioni del Codice della Strada.

2. I cancelli saranno muniti di apertura automatica con comando a distanza e indicatore luminoso secondo la normativa vigente.

Art.11 - Tecnologie costruttive

Sono previste realizzazioni con strutture in muratura tradizionale o prefabbricate in legno, comunque finalizzate al risparmio e contenimento energetico ed in linea con quanto previsto dal Decreto Legislativo 192/2005.

Si rimanda inoltre all'art. 26, comma 1 del R.E. relativamente al Patto dei Sindaci.

TIPO B: nelle divisioni tra lotti, sarà eseguita con pannelli o rete metallica o simili o quella concordata fra i proprietari confinanti. L'altezza massima della recinzione non supera in nessun punto m 2,50.

In entrambi i casi è prevista la messa a dimora di una siepe arbustiva che costituirà parte integrante della recinzione; le specie arbustive da mettere a dimora, saranno concordate con il Responsabile del Settore Strade e Giardini.

Art.10 - Ingressi ai lotti

1. Gli accessi sono individuati nella tavola 7.
Solamente gli accessi posizionati lungo il tratto est-ovest possono subire un riposizionamento in sede di Permesso di Costruire purché non vengano modificate le quantità di aree di cessione per Standard di parcheggio pubblico e percorso ciclabile (vedi tabelle nella Relazione Illustrativa) e sempre nel rispetto dell'intento progettuale e delle prescrizioni del Codice della Strada.

2. I cancelli saranno muniti di apertura automatica con comando a distanza e indicatore luminoso secondo la normativa vigente.

Art.11 - Tecnologie costruttive

Sono previste realizzazioni con strutture in muratura tradizionale o prefabbricate in legno, comunque finalizzate al risparmio e contenimento energetico ed in linea con quanto previsto dal Decreto Legislativo 192/2005.

Si rimanda inoltre all'art. 26, comma 1 del R.E. relativamente al Patto dei Sindaci.

Art.12 - Smaltimento acque meteoriche

1. Si realizzerà all'interno di ciascun lotto n°1 pozzo perdente per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche e n°1 serbatoio di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture (si veda tav.9c).
2. In fase esecutiva saranno rispettate tutte le prescrizioni dettate dalle relazioni di compatibilità geologica ed idraulica (vedi tavola 6A e 6B) allegata al presente P.U.A.

Art.13 – Disposizioni per le infrastrutture a rete di progetto

In fase esecutiva saranno rispettate le disposizioni fornite dalle aziende dei sottoservizi e telefoniche, quelle relative agli impianti centralizzati di telecomunicazione e di qualunque altro impianto che richieda elementi di controllo, centraline di commutazione, ecc.

Art.12 - Smaltimento acque meteoriche

1. Si realizzerà all'interno di ciascun lotto n°1 pozzo perdente per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche e n°1 serbatoio di raccolta delle acque meteoriche provenienti dalle coperture (si veda tav.9c).
2. In fase esecutiva saranno rispettate tutte le prescrizioni dettate dalle relazioni di compatibilità geologica ed idraulica (vedi tavola 6A e 6B) allegata al presente P.U.A.

Art.13 – Disposizioni per le infrastrutture a rete di progetto

In fase esecutiva saranno rispettate le disposizioni fornite dalle aziende dei sottoservizi e telefoniche, quelle relative agli impianti centralizzati di telecomunicazione e di qualunque altro impianto che richieda elementi di controllo, centraline di commutazione, ecc.

Art.14 – Elementi tecnologici

1. L'installazione di antenne per la TV e satellitari saranno unificate per ciascun complesso edilizio. I relativi particolari degli elementi tecnologici saranno allegati al progetto esecutivo. Saranno garantite le disposizioni riportate nell'art. 27 comma 6, 7, 8, 9 del R.E.

2. L'installazione di impianti per il condizionamento e per il riscaldamento, saranno disposti in modo tale da garantire le disposizioni riportate nell'art. 27 comma 3, 6, 7, 8, 9 del R.E.

3. Le canne fumarie “dovranno essere rivestite in rame oppure con altro materiale con cui sono state realizzate le gronde o la copertura (quale ad esempio lo zinco titanio), o con paramento in muratura intonacato e tinteggiato, e collocate in aderenza alla facciata” (Art. 27, comma 4 del R.E.)

4. Si prevede l'installazione di impianti per la produzione di energia e/o acqua calda sanitaria da fonti alternative opportunamente posizionati.

La realizzazione di pannelli fotovoltaici non aderenti né integrati ai tetti degli edifici può avvenire a copertura dei posti auto, nell'ambito di aree destinate a parcheggi pubblici o privati (art. 26, comma 10 del R.E.)

5. In linea generale le componenti tecnologiche e gli impianti degli edifici e dei parcheggi interrati, rispetteranno 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 di ENEL, TELECOM, AGSM;
- norme e prescrizioni del R.E.

Art.14 – Elementi tecnologici

1. L'installazione di antenne per la TV e satellitari saranno unificate per ciascun complesso edilizio. I relativi particolari degli elementi tecnologici saranno allegati al progetto esecutivo. Saranno garantite le disposizioni riportate nell'art. 27 comma 6, 7, 8, 9 del R.E.

2. L'installazione di impianti per il condizionamento e per il riscaldamento, saranno disposti in modo tale da garantire le disposizioni riportate nell'art. 27 comma 3, 6, 7, 8, 9 del R.E.

3. Le canne fumarie “dovranno essere rivestite in rame oppure con altro materiale con cui sono state realizzate le gronde o la copertura (quale ad esempio lo zinco titanio), o con paramento in muratura intonacato e tinteggiato, e collocate in aderenza alla facciata” (Art. 27, comma 4 del R.E.)

4. Si prevede l'installazione di impianti per la produzione di energia e/o acqua calda sanitaria da fonti alternative opportunamente posizionati.

La realizzazione di pannelli fotovoltaici non aderenti né integrati ai tetti degli edifici può avvenire a copertura dei posti auto, nell'ambito di aree destinate a parcheggi pubblici o privati (art. 26, comma 10 del R.E.)

5. In linea generale le componenti tecnologiche e gli impianti degli edifici e dei parcheggi interrati, rispetteranno 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 di ENEL, TELECOM, AGSM;
- norme e prescrizioni del R.E.

**Art.15 – Passaggio ciclopedonale in prossimità della cabina
AGSM**

Si prescrive, per ragioni di sicurezza, la recinzione della cabina stessa (recinzione tipo Orsogrill) indicativamente a distanza di 60 cm dai lati senza aperture e di 100 cm rispetto ai lati della cabina con aperture.

**Art.15 – Passaggio ciclopedonale in prossimità della cabina
AGSM**

Si prescrive, per ragioni di sicurezza, la recinzione della cabina stessa (recinzione tipo Orsogrill) indicativamente a distanza di 60 cm dai lati senza aperture e di 100 cm rispetto ai lati della cabina con aperture.

Art.16 – Ulteriori prescrizioni specifiche per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici in ottemperanza al Parere Motivato VAS n 173 del 15/12/2015 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS

1. Dovrà essere ottemperato in sede di attuazione del PUA quanto prescritto nel Parere Motivato VAS n.173 del 15/12/2015 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS, allegato alle presenti norme tecniche operative (NTA) di seguito riportato:

“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, sopra riportati: Autorità di Bacino del Fiume Adige e del Consorzio di Bonifica Veronese, nonché le prescrizioni VincA sopra espressamente riportate.”

2. L'istanza di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e le istanze di titolo abilitativo degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento della prescrizione n.1 della Sezione Coordinamento Commissioni VAS – Vinca – NUVV, riportate nel Parere Motivato n.173 del 15/12/2015, di seguito riportata:

“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, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Caprimulgus europaeus, Pipistrellus kuhli, Nyctalus noctula, Hypsugo savii) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;”

3. Al Collaudo delle opere di urbanizzazione e al deposito degli attestati di agibilità dovrà essere allegata relazione asseverata che illustri le modalità con cui si è ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato VAS n.173 del 15/12/2015 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.16 – Ulteriori prescrizioni specifiche per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici in ottemperanza al Parere Motivato VAS n 173 del 15/12/2015 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS

1. Dovrà essere ottemperato in sede di attuazione del PUA quanto prescritto nel Parere Motivato VAS n.173 del 15/12/2015 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS, allegato alle presenti norme tecniche operative (NTA) di seguito riportato:

“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, sopra riportati: Autorità di Bacino del Fiume Adige e del Consorzio di Bonifica Veronese, nonché le prescrizioni VincA sopra espressamente riportate.”

2. L'istanza di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e le istanze di titolo abilitativo degli edifici, dovranno contenere le modalità di assolvimento della prescrizione n.1 della Sezione Coordinamento Commissioni VAS – Vinca – NUVV, riportate nel Parere Motivato n.173 del 15/12/2015, di seguito riportata:

“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, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Caprimulgus europaeus, Pipistrellus kuhli, Nyctalus noctula, Hypsugo savii) ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;”

3. Al Collaudo delle opere di urbanizzazione e al deposito degli attestati di agibilità dovrà essere allegata relazione asseverata che illustri le modalità con cui si è ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato VAS n.173 del 15/12/2015 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.

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

Per quanto non espressamente citato nelle presenti norme, si rimanda alle NTO del PI, al regolamento edilizio e alla vigente normativa statale e regionale in materia di edilizia e urbanistica e di tutela dell'ambiente e del territorio”

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

Per quanto non espressamente citato nelle presenti norme, si rimanda alle NTO del PI, al regolamento edilizio e alla vigente normativa statale e regionale in materia di edilizia e urbanistica e di tutela dell'ambiente e del territorio”

ACCESSIBILITA' CON MEZZI D'OPERA AI CANTIERI DEI LOTTI 3 E 4 - SC. 1:500

AREA PEEP

LOTTO N. 1

LOTTO N. 2

STRADA A CORTA

LOTTO N. 3

LOTTO N. 4

STRADA A CORTA

ACCESSO CON MEZZI D'OPERA AL CANTIERE DEL LOTTO N°3

ACCESSO CON MEZZI D'OPERA AL CANTIERE DEL LOTTO N°4

Raggio di curvatura interno = 5,50 mt

VIA LUGAGNANO

PARCHI AREA PE

The site plan shows two lots, LOTTO N. 3 and LOTTO N. 4, separated by a central access road labeled "STRADA A CORTE". The lots are bordered by "VIA LUGAGNANO" to the south and "AREA PEEP" to the north. A north arrow is located in the upper left corner. The plan includes detailed access points for Lot 3 and Lot 4, marked with red dashed lines and arrows, indicating a "Raggio di curvatura interno = 5,50 mt". The plan also shows a "PARCHI AREA PE" area to the east.

ALLEGATO 2:

**PARERE MOTIVATO VAS N.173 DEL 15/12/2015 DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA VAS**



PARERE MOTIVATO
n. 173 del 15 DICEMBRE 2015

Oggetto: Comune di VERONA. Piano Urbanistico Attuativo – denominato Green Residence per opere di urbanizzazione in via Lugugnano (VR) – Scheda Norma n. 181. Verifica di Assoggettabilità.

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 15 dicembre 2015 come da nota di convocazione in data 14 dicembre 2015 ns. prot. gen. 507255/71.03.



ESAMINATA la documentazione trasmessa del procuratore Grezzani Marco, per conto della ditta proprietaria, sotto elencata, con pec acquisita al protocollo regionale al n. 398460 del 05/10/2015, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il PUA denominato "Green Residence per opere i urbanizzazione in Via Lugugnano Comune di Verona:

- Elenco Autorità competenti in materia Ambientale;
- Rapporto Ambientale Preliminare;
- Planimetria di sezioni;
- Norme tecniche;
- Relazione tecnica.

CONSIDERATO che con nota prot n. 394402 del 01/10/2015 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS- VINCA- NUVV) ha inviato richiesta di pareri ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Comune di Verona
- Arpav Dipartimento di Verona
- Provincia di Verona
- Consorzio di Bonifica Veronese
- Autorità di Bacino del Fiume Adige
- Azienda Ulss n. 20 Verona
- Sezione Bacino Idrografico Adige Po – Sezione di Verona
- Comune di Bussolengo
- Comune di Pescantina
- Comune di San Pietro in Cariano
- Comune di Negrar
- Comune di Grezzana
- Comune di Roverè Veronese
- Comune di San Mauro Saline
- Comune di Tregnago
- Comune di Mezzane di Sotto
- Comune di San Martino Buon Albergo
- Comune di San Giovanni Lupatoto
- Comune di Buttapietra
- Comune di Castel d'Azzano
- Comune di Villafranca di Verona
- Comune di Sommacampagna
- Comune di Sona
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo per il Veneto
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto
- Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza.

CONSIDERATO che con nota prot n. 416576 del 15/10/2015 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS- VINCA- NUVV) ha inviato richiesta di dichiarazione relativamente ad eventuali osservazioni/opposizioni pervenute.

CONSIDERATO che nota prot n. 416571 del 15/10/2015 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS- VINCA- NUVV) ha inviato richiesta di pareri ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Arpav Dipartimento di Verona
- Provincia di Verona
- Consorzio di Bonifica Veronese
- Autorità di Bacino del Fiume Adige



- Azienda Ulss n. 20 Verona
- Comune di Verona
- Sezione Bacino Idrografico Adige Po – Sezione di Verona
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo per il Veneto
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto
- Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza

VISTA la nota del Comune di Verona con pec prot. n. 331650 del 12/11/2015 acquisita al prot. regionale n. 461901 del 12/11/2015, con la quale ha fatto pervenire dichiarazione del responsabile del procedimento attestante che entro i termini non sono pervenute osservazioni.

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

- L'Arpav Dipartimento di Verona con nota prot. n. 104641/2015 del 26/10/2015 acquisita al prot. regionale n. 433701 del 27/10/2015 ha fatto pervenire parere, nel quale comunica che l'intervento non produrrà effetti significati sull'ambiente.
- L' Autorità di Bacino del Fiume Adige con pec prot. n. 2015 – 0002937/U del 27/10/2015 acquisita al prot. regionale n. 435742 del 28/10/2015 ha fatto pervenire parere, che di seguito si riporta:

Con nota n. 416571 del 15 ottobre 2015, codesta spett.le Sezione ha richiesto parere alla scrivente Autorità, ai sensi del D. Lgs. n.152/2006 e del successivo D. Lgs. n.4/2008, relativamente alla verifica di assoggettabilità per il PUA denominato "Green Residence" di via Lugagnano – Comune di Verona.

Nel Rapporto Ambientale Preliminare (RAP), all'interno della parte dedicata alla pianificazione sovraordinata, non viene richiamata la documentazione relativa ai seguenti atti pianificatori elaborati dalla scrivente Autorità e scaricabili dal sito www.bacino_adige.it:

- a) Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino del fiume Adige (PAI), approvato con DPCM del 27 aprile 2006;
- b) Progetto di 2° Variante del Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino del fiume Adige e Aggiornamento delle Norme di attuazione (NdA), approvate dal Comitato Istituzionale in data 9 novembre 2012.

In questo ambito non viene citato nemmeno il Piano di Gestione dei bacini idrografici delle Alpi Orientali (PdG) adottato dai Comitati Istituzionali delle Autorità di Bacino dell'Adige nonché dell' Alto Adriatico nella seduta comune del 24 febbraio 2010, approvato con D.P.C.M. del 23 aprile 2014 e pubblicato sulla G.U. n. 193 del 21 agosto 2014. Il PdG è stato redatto in applicazione



della Direttiva Europea Quadro sulle Acque 2000/60/CE (Water Framework Directive); da dicembre 2012 sono in corso le attività di aggiornamento che porteranno, nel dicembre 2015, alla pubblicazione del nuovo PdG. Tutta la documentazione e gli elaborati allegati sono consultabili e scaricabili dal sito www.alpiorientali.it.

Si ritiene opportuno quindi segnalare l'esigenza di integrare la documentazione pianificatoria sovraordinata del RAP con quanto sopra indicato.

Dall'analisi della cartografia allegata al PAI, si evince che l'area oggetto del PUA non ricade fra quelle a pericolosità idraulica individuate da tale strumento né compare tra quelle indicate a rischio idraulico nel redigendo Piano del Rischio di Alluvioni, ai sensi della Direttiva 2007/60/CE, che, pur non risultando al momento cogente, può costituire comunque un'utile informazione nel campo della difesa idraulica del territorio.

La pagina: http://www.alpiorientali.it/index.php?option=com_content&view=article&id=187&Itemid=247 riporta le informazioni relative all'assenza del rischio idraulico nell'area oggetto del parere; si prega pertanto di consultare il foglio P03.

A seguito della disamina della documentazione messa a disposizione da parte di codesta Spett.le Sezione, non si rilevano incidenze sulle componenti ambientali presenti né eventuali effetti significativi derivanti dall'attuazione del PUA denominato "Green Residence" di via Lugagnano – Comune di Verona e pertanto si ritiene di non doversi sottoporre il progetto in esame al processo di Valutazione Ambientale Strategica.

- Il Consorzio di Bonifica Veronese con pec prot. n. 17566 del 28/10/2015 acquisita al prot. regionale n. 435886 del 28/10/2015 ha fatto pervenire parere.

Con nota prot. 416571 in data 15.10.2015 la Regione del Veneto – Dipartimento Territorio – Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) ha richiesto a questo Consorzio il parere, ai sensi del D. Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008, sul PUA in oggetto.

Si fa rilevare che nell'area oggetto di intervento non ricadono corpi idrici naturali e/o artificiali, oggetto di recapito delle acque meteoriche, facenti parte della rete superficiale di questo Consorzio, e che l'intervento prevede lo smaltimento delle acque piovane al suolo con sistemi di dispersione facilitata; pertanto l'intervento stesso non può determinare alterazioni al complessivo regime idraulico delle reti di scolo in gestione al Consorzio di Bonifica.

Inoltre non si riscontrano interferenze con la rete di irrigazione strutturata consorziale.

Per quanto di competenza, quindi, si esprime parere favorevole all'esecuzione dell'intervento.

Si raccomanda al Comune di Verona, competente per la materia, la verifica del sistema di smaltimento delle acque piovane al suolo.



VISTA la relazione istruttoria tecnica per la Valutazione di incidenza n. 162/2015 in data 14.10.15 del Settore Pianificazione Ambientale della Sezione Coordinamento Commissioni (VAS-VInCA-NUVV):

"RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA n.162/2015 IN DATA 14.10.15:"

Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la verifica di assoggettabilità a VAS per il PUA/Piano di Lottizzazione denominato "Green Residence" - scheda norma n. 181, in località San Massimo, via Lugagnano, ATO 3, circoscrizione 3^a - richiedente Rocca Luigia e Rocca Beatrice, nel Comune di Verona (VR).

Pratica n. 3119

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 Paola Modena, trasmesse con nota acquisita al prot. reg. con n. 398460 del 05/10/2015;

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

PRESO ATTO che il P.U.A. in argomento prevede l'edificazione ad uso residenziale secondo le disposizioni delle N.T.O. e del P.I. approvato con deliberazione Consiliare n° 91 del 23/12/2011 e del R.E. del Comune di Verona approvato con D.C.C. n° 91 del 23/12/2012;

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 "21200 - Terreni arabili in aree irrigue" 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, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Caprimulgus europaeus, Pipistrellus kuhlii, Nyctalus noctula, Hypsugo savii*;

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 dell'indicazione prescrittiva, 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/Piano di Lottizzazione denominato "Green Residence" - scheda norma n. 181, in località San Massimo, via Lugagnano, ATO 3, circoscrizione 3^a - richiedente Rocca Luigia e Rocca Beatrice, 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*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tessellata*, *Caprimulgus europaeus*, *Pipistrellus kuhlii*, *Nyctalus noctula*, *Hypsugo savii*) 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."

VISTA la relazione istruttoria tecnica predisposta dalla Sezione Coordinamento Commissioni - VAS-VInCA-NUVV -, in data 15 dicembre 2015, esaminati gli atti, comprensivi del RAP e della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 162/2015 del 14.10.15, ritiene che il PUA in oggetto, non debba essere sottoposto a procedura VAS, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente.

In fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP e recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle



Autorità Ambientali, sopra riportati: Autorità di Bacino del Fiume Adige e del Consorzio di Bonifica Veronese, nonché le prescrizioni VinCA sopra espressamente 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 denominato "Green Residence" in Via Lugugnano - Comune di Verona in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente.

In fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP e recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali, sopra riportati: Autorità di Bacino del Fiume Adige e del Consorzio di Bonifica Veronese, nonché le prescrizioni VinCA sopra espressamente riportate.

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. 7 pagine.