



**Comune
di Verona**

Progettazione Urbanistica Attuativa

PUA N. 719_195

Accordi art.6 – Sezione 1 del Rep. Normativo progr. n. 233 - Scheda Norma n. 195

Istanza del 11 maggio 2015 P.G. 136286

PARERE TECNICO ISTRUTTORIO

elenco osservazioni – proposte di controdeduzione

allegato alla delibera di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 23.04.2004

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO denominato “PARCO BIONDE RESIDENZA OLISTICA”

ISTANZA DI PUA presentata in data 11 maggio 2015 P.G. 136286.

DENOMINAZIONE PUA: “PARCO BIONDE RESIDENZA OLISTICA”

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE del 05/09/2014, atto del Dott. Ruggero Piatelli, Notaio in Verona, Rep. n. 106507, Racc. n. 23176, registrato a Verona 1 in data 01/10/2014, al n.16533 Serie 1T, trascritto a Verona in data 03/10/2014 al R.G. n. 31220 e al R.P. n. 21787, il cui schema è stato approvato con D.G.C. n. 160 del 11.06.2014.

PROPONENTE: POMPELE ALESSANDRA
MERCİ PAOLO
MERCİ CARLO

LOCALITA': quartiere S. Massimo – Loc. Chievo , Str.Ila Bionde, Verona.

ATO: 8

CIRCOSCRIZIONE: 3^a

AVVIO DEL PROCEDIMENTO: in data 19 maggio 2015 P.G. 145689

RPU - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO: arch. Chiara Tassello

TECNICO ISTRUTTORE: arch. Barbara Ceschi

ADOZIONE: deliberazione di Giunta Comunale n. 351 del 12 novembre 2015, esecutiva dal 13/12/2015

PROGETTISTI : arch. Stefano Furlan - arch. Angelo Monici

REFERENTE : arch. Stefano Furlan

PUBBLICAZIONE: dal 11 dicembre 2015 al 09 gennaio 2016

AVVISO PUBBLICAZIONE PARERE MOTIVATO VAS N. 29 DEL 01/02/2016: 17/02/2016 P.G. 62914

OSSERVAZIONE FUORI TERMINE: pervenuta il 21/03/2016 P.G. 89256

SOSPENSIONE DEL PROCEDIMENTO DIRETTO ALL'APPROVAZIONE DEL PUA: 21/03/2016 P.G. 89410

RICHIESTA PARERE AMBIENTE SU OSSERVAZIONE: 21/03/2016 P.G. 89433

PARERE AMBIENTE SU OSSERVAZIONE FUORI TERMINE: 23/03/2016 P.G. 92342

TERMINI PER L'APPROVAZIONE: 03 maggio 2016

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 351 del 12/11/2015 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo n. 7190195 denominato “**PARCO BIONDE RESIDENZA OLISTICA**” presentato dai Sig.ri Pompele Alessandra, Mercı Paolo e Mercı Carlo in attuazione alla Scheda Norma n.195 e dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto il 05/09/2014 ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004 (atto del Dott. Ruggero Piatelli, Notaio in Verona, Rep. n. 106507, Racc. n. 23176), con le seguenti prescrizioni da riportare nelle Tav. 11.A.1 NTA, Tav. 13.A.1 Schema di convenzione e Tav. 14.A.1 Capitolato e preventivo sommario di spesa del PUA :

- Tav. 11.A.1 NTA :

- all'art.14 stralciare le parole “allegare alle NTA il suddetto schema”;

- allegare alle NTA lo “Schema distribuzione EE” allegato al parere di AGSM P.G. 275798 del 24/09/2015;

- Tav. 13.A.1 Schema di convenzione :

- all'art. 1 dopo la parola "Veronese" inserire "per il canale dispensatore 566/DX che transita al limite sud ed ovest dell'ambito di intervento, di cui all'atto notarile del 21 aprile 1894 n. rep. 7382 Notaio Baraldi Dott. Enrico";
- nella tabella all'art. 4 dopo la parola "accessorie" aggiungere "art. 159, commi 5 e 6 delle NTO del PI";
- al 5° paragrafo dell'art. 7 stralciare la seguente frase "Infine, si prende atto che la ... a favore di terzi." e la tabella "Percorso ciclo-pedonale – superficie extra ambito";
- spostare l'intero 5° paragrafo dopo il 2° paragrafo.
- Tav. 14.A.1 Capitolato e preventivo sommario di spesa:
 - stralciare "manutenzione ridotta" dalla descrizione del progressivo n. 13 a pag. 5.

Per la descrizione dei contenuti del PUA si rimanda a quanto evidenziato nel Parere Tecnico Istruttorio allegato alla sopracitata deliberazione di adozione.

Ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. 11/04, il PUA, corredato degli elaborati elencati nella delibera di adozione, è stato depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni dal 11 dicembre 2015 e del deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici.

Nei successivi venti giorni, ovvero dal 21/12/2015 al 09/01/2016, i proprietari degli immobili hanno potuto presentare opposizioni mentre chiunque ha potuto presentare osservazioni.

A seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni entro il termine del 09/01/2016, come da attestazione del Servizio Protocollo Informatico Archivio del 15 gennaio 2015 P.G. 13001.

Dopo la scadenza del termine suddetto per la presentazione delle osservazioni, è pervenuta in data 21/03/2016 con P.G. 89256 n.1 osservazione di seguito riportata:

Data	Protocollo	Osservante
21/03/2016	P.G. 89256	Sig. Paolo Merci (proponente del PUA)

Esaminati i contenuti di tale osservazione, l'Ufficio ha ritenuto la stessa, seppur pervenuta fuori termine, meritevole di valutazione; pertanto, al fine di poterla valutare, in data 21/03/2016 P.G. 89410 è stata inviata alla Ditta proponente nota di sospensione del procedimento amministrativo diretto all'approvazione del piano.

In data 21/03/2016 con P.G. 89433, considerata la peculiarità dell'osservazione pervenuta, l'Ufficio ha richiesto parere di merito alla competente Direzione Ambiente.

In data 23/03/2016 con P.G. 92342 è pervenuto parere della Direzione Ambiente circa l'osservazione suddetta, riattivando così i termini del procedimento; pertanto, il termine per l'approvazione del PUA si conclude il **03 maggio 2016**.

In ottemperanza a quanto stabilito al punto 4) della citata deliberazione di adozione, in data 04/03/2016 con P.G. 71291, la Ditta Attuatrice ha presentato elaborati in adeguamento alle prescrizioni di cui alla D.G.C. n. 351 del 12/11/2015 (Tav.11_A_2 – Tav.13_A_2 e Tav.14_A_2).

In merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a **VAS**, si prende atto che :

- in data 17/11/2015 con nota P.G. 336366 la Direzione Pianificazione Territoriale invitava la Ditta a trasmettere alla Regione Veneto la documentazione necessaria per l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- con nota del 10/12/2015 prot. 503378, pervenuta in data 11/12/2015 con P.G. 363129, la Regione Veneto ha chiesto a questo Comune una dichiarazione del Responsabile del Procedimento del numero di osservazioni pervenute e la sintesi dei contenuti;
- con nota del 19/01/2016 P.G. 17781 il Responsabile del Procedimento, ha comunicato ai Valutatori e alla Regione Veneto che, nel periodo di pubblicazione dal 11/12/2015 al 09/01/2016, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
- con l'adozione del piano, i termini del procedimento venivano interrotti, essendo la conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS o la VAS, qualora richiesta, presupposto per l'approvazione del PUA, come stabilito con la citata delibera di adozione;
- con comunicazione del 17/02/2016 P.G. 62914, la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) trasmetteva alla scrivente Direzione l'avviso di pubblicazione del PARERE MOTIVATO n. 29 del 01/02/2016



della Commissione Regionale VAS avente ad oggetto il Piano Urbanistico attuativo "PARCO BIONDE RESIDENZA OLISTICA". Da tale data sono pertanto decorsi i termini per l'approvazione del PUA.

- il PARERE MOTIVATO n. 29 del 01/02/2016 conclude così :

"Esprime il parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. il PUA PARCO BIONDE RESIDENZA OLISTICA in Stradella Bionde nel Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le 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."*

Ai sensi dell'art. 20, comma 4 della L.R. n. 11/2004 la Giunta Comunale approva il Piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate.

Dell'osservazione pervenuta in data 21/03/2016 con P.G. 89256 si propone la seguente decisione:

Contenuto osservazione n.1 P.G. 89256 del 21/03/2016 presentata dal Sig. Paolo Mercì	Proposta di decisione
L'osservante premette che : - la scheda norma n. 195 rientrava assieme alle schede norma n. 295, 462 e 468, site più a nord, in un più grande ambito di trasformazione urbanistica della zona, per le quali il repertorio normativo del PI prevedeva la sottoscrizione di un progetto di coordinamento. Tale progetto di coordinamento è stato infatti sottoscritto dalla ditta proponente il piano. - con D.G.C. n. 449 del 22/12/2015 è stata pronunciata, ai sensi dell'art. 155 delle NTO del PI, la decadenza delle previsioni operative di cui alle Schede Norma nn. 295, 462 e 468. - il PUA in oggetto risulta pertanto l'unico strumento attuativo in corso di approvazione, con conseguente diminuzione del numero degli abitanti teorici insediabili nell'area; - in relazione a tale diminuzione, gli articoli 21 e 22 delle norme del Piano di Tutela delle Acque ammetterebbero, per lo smaltimento e trattamento delle acque reflue, anche l'utilizzo di sistemi come la fitodepurazione o la sub-irrigazione. Osserva quindi chiedendo: di rivedere e integrare il parere emesso in data 25/09/2015 P.G. 277436 della Direzione Ambiente, che prevedeva per lo smaltimento delle acque reflue l'utilizzo di "vasche a tenuta", con quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque agli articoli 21 e 22, includendo quindi, per il PUA in oggetto, la possibilità di ampliare la tipologia di sistemi di smaltimento e trattamento delle acque reflue comprendendo anche la fitodepurazione e la sub-irrigazione.	Preso atto che con deliberazione n. 449 del 22/12/2015 la Giunta comunale ha pronunciato ai sensi dell'art. 155 delle NTO del PI, la decadenza delle previsioni operative di cui alle Schede Norma nn. 295, 462 e 468 e che tale pronuncia di decadenza determina l'automatica applicazione della disciplina regolativa per gli ambiti interessati. Considerato che già nel parere della Direzione Ambiente del 25/09/2015 P.G. 277436, di cui l'osservante richiede la revisione e integrazione, veniva precisato che, in subordine, i reflui sarebbero potuti essere smaltiti a mezzo di subirrigazione. In data 21/03/2016 con P.G. 89433, considerata la peculiarità dell'osservazione pervenuta, l'Ufficio ha richiesto parere in merito alla competente Direzione Ambiente. Visto il parere della Direzione Ambiente P.G. 92342 del 23/03/2016 che riporta: <i>"In riferimento alla richiesta pervenuta in data 21.03.2016, inerente la revisione e integrazione del precedente parere espresso, relativamente alla prescrizione di smaltire le acque reflue mediante utilizzo di vasche a tenuta, preso atto che:</i> - <i>per le schede norma 295 e 462 è stata sancita la decadenza (Delibera Giunta Comunale 449 del 22.12.2015)</i> - <i>essendo il PUA 195 l'unico strumento in corso di approvazione, il numero equivalenti insediabili diminuirà</i> <i>si ritiene di esprimere nulla osta alla richiesta relativa alle tipologie di smaltimento dei reflui, che dovrà essere costituito, così come proposto, da un sistema di fitodepurazione con diffusione del troppo pieno mediante subirrigazione. Il PUA in oggetto non dovrà superare il numero massimo di 50 Abitanti Equivalenti."</i> Considerato che l'osservazione non comporta una modifica dei parametri del PUA e preso atto del parere della Direzione Ambiente, come sopra riportato, si ritiene



	pertanto l'osservazione ACCOGLIBILE nei termini sotto indicati, sostituendo il paragrafo 4 dell'art. 14 delle NTA (Tav. 11.A.2) che prevede: <i>"In assenza della rete fognaria, la gestione delle acque reflue di ogni singolo lotto dovrà avvenire con trattamento primario in fossa Imhof con successivo convogliamento in vasca a tenuta senza alcuna possibilità di dispersione al suolo. E' obbligatorio, qualora dovesse essere realizzata la fognatura, effettuare l'allacciamento ai sensi della vigente normativa."</i> come segue: <i>"In assenza della rete fognaria, la gestione delle acque reflue di ogni singolo lotto dovrà avvenire con trattamento primario in fossa Imhof con successivo convogliamento in vasca a tenuta senza alcuna possibilità di dispersione al suolo o, in alternativa, tramite un sistema di fitodepurazione con diffusione del troppo pieno mediante subirrigazione.</i> <i>Nel caso, in sede edilizia, sia proposto l'utilizzo di questa ultima tipologia di smaltimento dei reflui degli edifici, prima del rilascio e/o assenso del titolo edilizio, dovrà essere verificato e attestato che il numero di Abitanti Equivalenti (da calcolarsi ai sensi della vigente normativa in materia ambientale) del lotto n.1 non superi il numero massimo di 12 (dodici) unità e il numero di Abitanti Equivalenti dei restanti lotti non superi il numero massimo di 6 (sei) unità, dovendo il PUA rispettare complessivamente il limite massimo di 50 (cinquanta) Abitanti Equivalenti.</i> <i>E' obbligatorio, qualora dovesse essere realizzata la fognatura, effettuare l'allacciamento ai sensi della vigente normativa."</i>
--	---

Infine, con riferimento agli impegni assunti con l'Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 05/09/2014, si evidenzia che la Ditta proponente il PUA è ad oggi in regola con il versamento delle rate del contributo di sostenibilità (prossima scadenza il 05/09/2016).

TUTTO CIÒ PREMESSO

accertata la conformità alle norme ed agli strumenti urbanistici vigenti, si ritiene che il PUA denominato "PARCO BIONDE RESIDENZA OLISTICA sito in Str.IIIa Bionde, loc. Chievo, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e si sottopone all'approvazione da parte della Giunta Comunale, così come costituito dai seguenti elaborati:

	Tav.	DESCRIZIONE	DATA presentazione
1	TAV 01.A	ESTRATTI DI MAPPA CATASTALE – ELENCO DEI MAPPALI INTERESSATI DALL'INTERVENTO – ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI	04/09/2015 p.g. 255468
2	TAV 02.A.1	STATO DI FATTO - VINCOLI GRAVANTI SULL'AREA	07/10/2015 p.g. 289399
3	TAV 03.A	ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE. ELENCO MAPPALI INTERESSATI DALL'INTERVENTO	04/09/2015 p.g. 255468
4	TAV 04.A	STATO DI FATTO - RILIEVO TOPOGRAFICO - PERIMETRO AMBITO – INDIVIDUAZIONE CAPOSALDO - RILIEVO DEL VERDE - SEZIONI LONGITUDINALI E TRASVERSALI	04/09/2015 p.g. 255468
5	TAV 05.A	STATO DI FATTO – RETI DEI SOTTOSERVIZI ESISTENTI: IDRICA, ELETTRICA, TELEFONICA, FOGNATURA, ILLUMINAZIONE PUBBLICA	04/09/2015 p.g. 255468



		E GAS	
6		RELAZIONE GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA E IDROGEOLOGICA	11/05/2015 p.g. 136286
7		RELAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	11/05/2015 p.g. 136286
8	TAV 07.A	PROGETTO – PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO CON INDICAZIONE DELLA PARTIZIONE DEL SUOLO – INDICAZIONE DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE.	04/09/2015 p.g. 255468
9	TAV 08.A	INDICAZIONI DELLE AREE DA CEDERE O VINCOLARE	04/09/2015 p.g. 255468
10	TAV 09.1.A	PROGETTO – OPERE DI URBANIZZAZIONE – STRADE, PARCHEGGI E AREE VERDI – PLANIMETRIA, SEZIONI TIPO E PARTICOLARI	04/09/2015 p.g. 255468
11	TAV 09.2.1.A.1	PROGETTO – RETE ENERGIA ELETTRICA	07/10/2015 p.g. 289399
12	TAV 09.2.2.A	PROGETTO – RETE GAS	04/09/2015 p.g. 255468
13	TAV 09.2.3.A	PROGETTO – RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	04/09/2015 p.g. 255468
14	TAV 09.3.A	PROGETTO – RETE IDRICA – RACCOLTA ACQUE PIOVANE	04/09/2015 p.g. 255468
15	TAV 09.4.A	PROGETTO – RETE TELEFONICA	04/09/2015 p.g. 255468
16	TAV 10.A.1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	07/10/2015 p.g. 289399
17	TAV 11.A.2	NORME DI ATTUAZIONE	04/03/2016 p.g. 71291
18	TAV 12.A.1	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	07/10/2015 p.g. 289399
19	TAV 13.A.2	SCHEMA DI CONVENZIONE	04/03/2016 p.g. 71291
20	TAV 14.A.2	CAPITOLATO E PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA	04/03/2016 p.g. 71291
21	TAV 15.A	DICHIARAZIONE SCREENING VINCA	04/09/2015 p.g. 255468
22	TAV 16.A	ANALISI DI IMPATTO VIABILISTICO	04/09/2015 p.g. 255468

con le seguenti prescrizioni da riportare nelle Tav. 11.A.2 - NTA e Tav. 13.A.2 - Schema di convenzione :

- allegare alle NTA (Tav. 11.A.2) il Parere Motivato VAS n. 29 del 1 febbraio 2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS ed inserire il seguente articolo:

“ART. 17 - Ulteriori prescrizioni specifiche per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici in ottemperanza al Parere Motivato VAS n. 29 del 1 febbraio 2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS.

17.01. Dovrà essere rispettato e ottemperato in sede di attuazione a quanto prescritto dal Parere Motivato n. 29 del 01 febbraio 2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica VAS, allegato alle presenti NTA e qui riportate:

- 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.*

17.02. 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. 29 del 01/02/2016.

17.03. Al collaudo delle opere di urbanizzazione e al deposito dell'attestato di agibilità dovrà essere allegata relazione asseverata che illustri le modalità con cui si è ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 29 del 01/02/2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. ____ Norme di Attuazione. La Ditta dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

17.04. Prima dell'inizio dei lavori delle opere dovranno essere effettuati saggi esplorativi finalizzati ad una verifica dei sedimenti 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”.

17.05. 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)”.

- integrare lo schema di convenzione (TAV. 13.A.2) come di seguito:
 - alla fine dell'art. 3 - Obblighi del lottizzante, inserire : *"La Ditta Attuatrice si obbliga altresì a dare attuazione alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 29 del 01/02/2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. ____ Norme di Attuazione."*;
 - all'art. 9 - Collaudo, dopo le parole "effettivamente riconoscibili", inserire : *"Inoltre al collaudo dovrà essere allegata relazione asseverata che illustri le modalità con cui si è ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 29 del 01/02/2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. ____ Norme 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;"*
 - all'art. 12 – Permessi di costruire ed agibilità degli edifici, dopo le parole "collaudo definitivo" inserire : *"Al deposito dell'attestato di agibilità dovrà essere allegata relazione asseverata che illustri le modalità con cui si è ottemperato alle prescrizioni contenute nel Parere Motivato n. 29 del 01/02/2016 della Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), allegato alla Tav. ____ Norme di Attuazione. La ditta richiedente dovrà trasmettere tale asseverazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza, come richiesto nel suddetto parere, e per conoscenza all'Amministrazione Comunale."*

e si sottopone alla Giunta Comunale per l'approvazione decidendo anche sull'osservazione pervenuta in conformità alla proposta di controdeduzione sopraesposta.

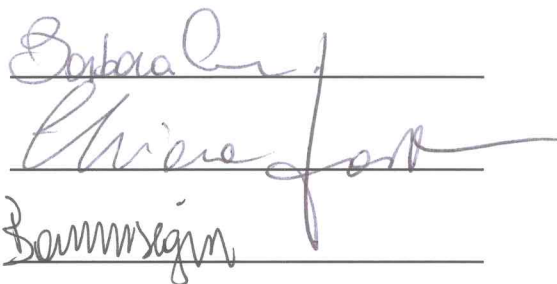
Le suddette prescrizioni e l'adeguamento degli elaborati all'osservazione, nel caso di accoglimento della stessa dalla Giunta, dovranno essere assolte dalla Ditta proponente prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica.

Verona, 30/03/2016

Il tecnico istruttore
arch. Barbara Ceschi

Il Responsabile del Procedimento
arch. Chiara Tassello

Il Dirigente della Progettazione Urbanistica Attuativa
arch. Paolo Boninsegna



Allegati:

- Parere Motivato n. 29 del 01/02/2016 della Commissione Regionale VAS.



PARERE MOTIVATO
n. 29 in data 01 Febbraio 2016

Oggetto: Comune di Verona. PUA PARCO BIONDE Residenza Olistica in Stradella Bionde. 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;



Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

- La Commissione VAS si è riunita in data 01 febbraio 2016 come da nota di convocazione in data 29 gennaio 2016 ns. prot. reg. 35509;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dalla ditta proprietaria Sig. Merci Paolo con pec acquisita al protocollo regionale al n. 476717 del 23/11/2015 relativa alla Verifica di Assoggettabilità per il PUA PARCO BIONDE Residenza Olistica in Stradella Bionde nel Comune di Verona;

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

- Consorzio di Bonifica Veronese con pec prot. n. 21445 del 17/12/2015 acquisita al prot. regionale n. 514415 del 17/12/2015:

Con nota prot. 503507 in data 10.12.2015 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.

Esaminata la documentazione presentata, si fa rilevare che il livello di approfondimento di tale documentazione non consente al Consorzio di esprimere un motivato parere per gli aspetti di competenza, con particolare riferimento alla compatibilità idraulica dell'intervento.

Detto parere potrà essere espresso a seguito della presentazione di uno studio di compatibilità idraulica redatto secondo le indicazioni della D.G.R.V. 2948/2009.

Si segnala infine la presenza, nell'area oggetto dell'intervento, di alcuni rami della tubazione interrata del canale 566/DES/P, appartenente alla rete di irrigazione strutturata del Consorzio.

La ditta proponente dovrà verificare le interferenze di detta tubazione con l'intervento previsto e richiedere allo scrivente Consorzio le necessarie autorizzazioni/concessioni per l'eventuale spostamento e/o adeguamento, nel rispetto di quanto previsto dal vigente Regolamento per le Utenze Irrigue.

- Arpav Dipartimento di Verona prot. n. 127208/2015 del 28/12/2015 acquisita al prot. regionale n. 528033 del 29/12/2015:

In relazione alla Vs. richiesta di parere del 10 dicembre 2015, nota protocollo N.503507, sulla verifica di assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo Parco Bionde Residenza Olistica nel Comune di Verona, esaminata la documentazione allegata, si ritiene che l'attuazione del piano non produrrà effetti significativi sull'ambiente.

- Comune di Verona pec prot. n. 2016/12093 del 14/01/2016 acquisita al prot. regionale n. 15168 del 15/01/2016:



Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere/osservazioni P.G. 363137 del 11/12/2015 (Vs. prot. n. 503507 del 10/12/2015) in merito alla Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Bionde - n. 7190195", si ritiene quanto di seguito riportato:

- non è stata effettuata una verifica di coerenza del PUA con il Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria e il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile del Comune di Verona;
- non emergono significativi e puntuali elementi a supporto di quanto affermato al punto 5 *"effetti, pressioni e impatti significativi sull'ambiente"* ed in particolare quando si asserisce che *"...non si rendono necessarie opere di allaccio al sistema urbano esistente"* demandando tuttavia ai futuri proprietari l'onere di *"realizzare appositi sistemi di smaltimento delle acque nere secondo le direttive e le prescrizioni dell'ufficio ambiente del Comune di Verona"*. Ciò evidentemente non costituisce elemento utile per valutare in questa fase eventuali aspetti migliorativi legati alla matrice suolo e sottosuolo.

CONCLUSIONI

Si rimanda pertanto a codesto Ente una valutazione circa la necessità di provvedere a richiedere alla ditta di integrare il rapporto ambientale secondo quanto sopra indicato.

- Autorità di Bacino del Fiume Adige pec prot. n. 99 del 15/01/2016 acquisita al prot. regionale n. 15345 del 15/01/2016:

Dall'analisi della cartografia allegata al P.A.I. (Piano stralcio di Assetto Idrogeologico) si evince infatti 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 Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) elaborato, in completa sinergia con l'Autorità dell'Alto Adriatico, in attuazione della Direttiva 2007/60/CE ed adottato congiuntamente dai Comitati Istituzionali delle due Autorità di Bacino in data 17 dicembre 2015 e pubblicato il 22 dicembre 2015.

Le mappe di allagabilità e del rischio di alluvioni elaborate per il PGRA, pur non risultando al momento riferibili, possono costituire comunque un'utile informazione nel campo della difesa idraulica del territorio.

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

Per quanto sopra segnalato si ritiene quindi di non doversi sottoporre il progetto in esame al processo di Valutazione Ambientale Strategica.

- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Veneto pec prot. n. 1079 del 18/01/2016 acquisita prot. regionale n. 18519 del 19/01/2016 che ha inviato i pareri della Soprintendenza Archeologica del Veneto e della Soprintendenza Belle Arti e paesaggio 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. 503507 del 14.12.2015 (assunta agli atti con prot. n. 15601 del 14.12.2015), 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 si trova in una zona non edificata nell'area nord-ovest di Verona, su cui mancano, per assenza di ricerche, informazioni archeologiche. Non si esclude, tuttavia, che essa possa essere interessata da insediamenti antichi, vista anche la vicinanza al fiume e al percorso dell'antica via Gallica (presumibilmente da identificare o con l'attuale Strada Bresciana o con via Gardesane).

Ciò premesso, questa Soprintendenza pur non ravvisando la necessità di assoggettare l'opera alla procedura di VAS, ritiene opportuno che il progetto preveda saggi esplorativi finalizzati ad una verifica dei sedimenti di natura archeologica eventualmente presenti nel sottosuolo, da effettuare in corrispondenza delle zone in cui si prevedono scavi in profondità.

In riferimento al progetto in argomento, visti i relativi elaborati progettuali trasmessi a questo Ufficio dalla Regione Veneto con nota del 11-12-2015 assunta al protocollo in data 14-12-2015 con il n. 0026859 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 204/2015

Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la verifica di assoggettabilità a VAS per il PUA - Parco Bionde - Residenza Olistica, in Stradella Bionde nel Comune di Verona (VR).
Pratica n. 3149

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 Angelo Monici e di Stefano Furlan, trasmesse con nota acquisita al prot. reg. con n. 476717 del 23/11/2015;

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

PRESO ATTO che il PUA ha una superficie territoriale pari a 18.405 mq. e che la Superficie Utile Lorda relativa deriva dalla somma tra la superficie prevista nella Scheda Norma n. 195 (980 mq.) e quanto previsto

**Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

(400 mq.) dall'art. 152 comma 2) delle Norme Tecniche Operative, a seguito della Determina Dirigenziale n. 3505 del 05/08/2013 che riconosce l'edificio esistente non più funzionale all'azienda agricola;

PRESO ATTO che è stata prevista la realizzazione di una vasta area verde di 4.089 mq in cui si svilupperà la mitigazione ambientale prevista dalla scheda norma specifica, n. 195, allegata al Piano degli Interventi;

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%)", "21200 - Terreni arabili in aree irrigue", "24200 - Sistemi colturali e particellari complessi" 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*, *Bubo bubo*, *Caprimulgus europaeus*, *Lanius collurio*, *Rhinolophus hipposideros*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus nathusii*, *Nyctalus noctula*, *Hypsugo savii*, *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 - Parco Bionde - Residenza Olistica, in Stradella Bionde 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



Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

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*, *Bubo bubo*, *Caprimulgus europaeus*, *Lanius collurio*, *Rhinolophus hipposideros*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus nathusii*, *Nyctalus noctula*, *Hypsugo savii*, *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. 204/2015;

VISTA la relazione istruttoria tecnica predisposta dalla Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VInCA-NUVV, in data 1 gennaio 2016, che evidenzia come il PUA PARCO BIONDE Residenza Olistica in Stradella Bionde 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 PARCO BIONDE Residenza Olistica in Stradella Bionde 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.6 pagine.