

netproject

Fascicolo 10 Opere di urbanizzazione

Net Project s.r.l.

Ing. Benato Sandro
Arch. Quaglio Antenore
Arch. Tacchetto Nicola
Arch. Visentini Nicola

PADOVA 35129
P.zza Modin 12
T. 049 8935081
info@npsrl.net
P.iva 04275010280

www.npsrl.net



Comune di Verona Provincia di Verona

committente

Immobiliare Cinquerre S.p.a.
Via Friuli, 5 - 37060 Sona (VR)

timbro

progetto

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
"ROSSETTO"
SCHEDA NORMA N. 221

tavola

10.1 Prontuario di mitigazione ambientale

scale del disegno

stato disegno

Definitivo

rev.

00

disegnato da

F.D.L.

data

06.07.2023

file

Y:\796_ROSSETTO_Verona\796_PUA\796_Fascicoli_definitivi.dwg

data prima presentazione

06.07.2023

progettista

arch. Nicola Visentini
ing. Sandro Benato

timbro

elaborazioni grafiche a cura della Net Project s.r.l.
ai termini delle vigenti leggi in materia, questo elaborato
NON può essere copiato, riprodotto o divulgato ad altri senza l'autorizzazione dell'autore

SOMMARIO

SOMMARIO	1
1. PREMESSE	3
2. CARATTERIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO DEL PUA	4
2.1 Localizzazione	4
2.2 Caratteristiche del CONTESTO TERRITORIALE	6
2.3 UBicazione e descrizione dell'ambito di piano	9
3. QUADRO PIANIFICATORIO	12
3.1 Strutturazione degli strumenti di pianificazione	12
3.2 Indicazioni derivanti dagli strumenti di pianificazione	13
P.T.R.C. - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento	13
Piano d'Area Quadrante Europa	16
P.T.C.P. – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	17
P.A.T. – Piano di Assetto del Territorio del Comune di Verona	24
Piano degli Interventi del Comune di Verona	29
P.T.A. - Piano di Tutela delle Acque	34
P.R.T.R.A. - Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera	36
Rete Natura 2000	39
Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino IDROGRAFICO del Fiume Adige (PAI)	40
Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni	41
Piano di Gestione dei bacini idrografici delle Alpi Orientali (PdG)	41
Piano Energetico Comunale e Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile - PEAC/PAES	42
4. PROGETTO	43
4.1. riferimenti pianificatori e obiettivi del piano	43
4.2. descrizione delle opere di interesse pubblico	44
4.3. descrizione delle opere di interesse pubblico già realizzate	46
4.4. descrizione delle opere di carattere privato	46
5. EFFETTI E MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA ED IL PATRIMONIO CULTURALE	47
5.1 ATMOSFERA	47
Analisi dei fattori di pressione	47
Mitigazioni/Compensazioni	48
Stima degli effetti	48

5.2 IDROSISTEMA	48
Analisi dei fattori di pressione	48
Mitigazioni/Compensazioni	48
Stima degli effetti	49
5.3 SUOLO E SOTTOSUOLO	49
Analisi dei fattori di pressione	49
Mitigazioni/Compensazioni	49
Stima degli effetti	49
5.4 FLORA, FAUNA E BIODIVERSITA'	49
Analisi dei fattori di pressione	49
Mitigazioni/Compensazioni	50
Stima degli effetti	50
5.5 PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	50
Analisi dei fattori di pressione	50
Mitigazioni/Compensazioni	50
Stima degli effetti	50
5.6 TRAFFICO	51
Analisi dei fattori di pressione	51
Mitigazioni/Compensazioni	51
Stima degli effetti	51
5.7 RUMORE E VIBRAZIONI	51
ANALISI DEI FATTORI DI PRESSIONE	51
MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI	52
Stima degli effetti	52
5.8 RIFIUTI	53
ANALISI DEI FATTORI DI PRESSIONE	53
MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI	53
Stima degli effetti	53
5.9 CUMULO CON ALTRE FONTI DI PRESSIONE	53
8. CONCLUSIONI.....	53

1. PREMESSE

Il presente prontuario è stato redatto in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale 23 aprile n.11. In particolare, il presente documento intende assicurare condizioni di tutela e salvaguardia dell'ambiente agli interventi edilizi connessi con la realizzazione del futuro insediamento. Lo scopo del presente prontuario è quello di analizzare gli effetti sull'ambiente conseguenti alla trasformazione urbanistica prevista dal Piano Urbanistico Attuativo (PUA), individuandone gli eventuali potenziali impatti che potrebbero influire negativamente sulle principali componenti ambientali: aria, acqua, ambiente urbano e paesaggio.

Sulla base di tali analisi nel Prontuario devono essere specificate misure di mitigazione, prescrittive e facoltative, idonee a garantire la sostenibilità degli interventi, sia in fase di realizzazione dell'intervento che in fase di avvenuto completamento degli stessi.

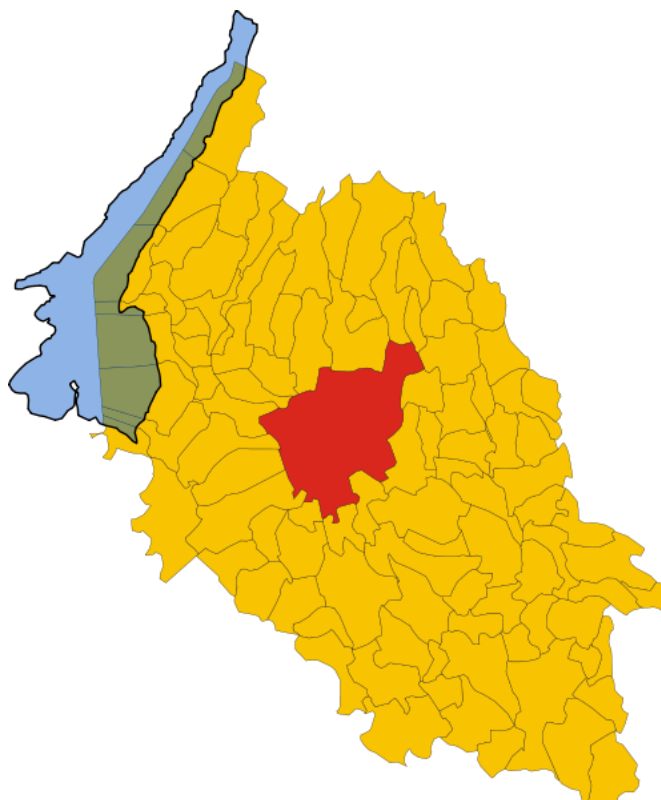
In fase di realizzazione e messa in esercizio degli interventi del PUA dovranno quindi essere rispettate tali indicazioni.

2.CARATTERIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO DEL PUA

2.1 LOCALIZZAZIONE

Verona è il comune capoluogo dell'omonima provincia, posta nel settore più occidentale della Regione del Veneto. Il territorio comunale, collocato fra l'alta pianura veronese e la fascia pedecollinare dei Monti Lessini centrali, si sviluppa su una superficie di circa 198,92 kmq con un'altitudine che varia da un minimo di circa 30 m s.l.m. ad un massimo di circa 600 m s.l.m.

La città conta una popolazione di 257.838 abitanti al 1 gennaio 2021, distribuita fra le otto circoscrizioni amministrative, alcune delle quali molto popolate, con una densità media di 1.296,23 ab/kmq. Confina a nord con Negrar di Valpolicella, Grezzana, Roverè Veronese, San Mauro di Saline, ad est con Tregnago, Mezzane di Sotto, San Martino Buon Albergo, a sud con San Giovanni Lupatoto, Buttapietra, Castel d'Azzano, ad ovest con Villafranca di Verona, Sommacampagna, Sona, Bussolengo, Pescantina, San Pietro In Cariano.



Inquadramento del territorio del Comune di Verona nell'ambito provinciale

Di origine preistorica, l'abitato venne rifondato dai Romani all'interno dell'ansa del fiume Adige intorno alla metà del I secolo a.C., rimanendo sotto il governo dell'Impero fino al V secolo, quando

venne occupato dal re germanico Teodorico il Grande. Entrò a far parte del dominio dei Longobardi prima e dei Franchi poi, rimanendo fedele nei secoli successivi agli imperatori del Sacro Romano Impero. Divenne libero Comune all'inizio del XII secolo per poi prosperare sotto la Signoria degli Scaligeri. Si assoggettò alla Serenissima nel 1405, passando sotto il governo della Repubblica di Venezia. Occupata militarmente da Napoleone nel 1797, nel 1815 divenne parte dell'Impero Austriaco che la trasformò nella sua maggiore piazzaforte militare in territorio italico, per essere annessa al Regno d'Italia nel 1866. Verona è stata dichiarata patrimonio dell'umanità dall'UNESCO per le peculiarità urbanistiche e per il patrimonio artistico e culturale. Il suo simbolo è l'Arena che è conosciuta nel mondo per l'opera di William Shakespeare Romeo e Giulietta. Sede universitaria e importante snodo di scambio logistico e intermodale tramite il Quadrante Europa, a Verona anche l'industria riveste un ruolo chiave nell'economia della città, come il turismo fieristico e culturale. A livello infrastrutturale, il territorio di Verona è interessato dalla presenza di due linee ferroviarie: la "Milano-Venezia", una delle linee fondamentali in Italia per il trasporto passeggeri, e la linea "Brennero-Verona", principale via per il trasporto merci verso l'Austria, interamente collegata all'Interporto "Quadrante Europa" di Verona. L'interporto Quadrante Europa è localizzato a sud-ovest della città di Verona, lungo l'autostrada A22 "Modena-Verona-Brennero", e in prossimità dello svincolo con l'A4 "Milano-Venezia". È collegato alla tratta ferroviaria principale ("Milano-Venezia" e "Bologna-Verona-Brennero") attraverso una diramazione che dalla stazione centrale della città arriva alla stazione merci interna all'interporto. La piattaforma logistica gode di una posizione strategica perché è collocata all'incrocio di due corridoi importanti nella rete europea TEN-T: quello "Mediterraneo" (ovest-est) e quello "Scandinavo-Mediterraneo" (nord-sud). L'interporto è gestito dal Consorzio ZAI, con capitale e soci prevalentemente pubblici. L'interporto si sviluppa su una superficie di 250 ettari. Contiene tre terminal ferroviari, per un totale di 18 binari di carico/scarico, ciascuno lungo 600 metri. All'interno dello scalo sono presenti attrezzature gommate per il carico/scarico della merce e la gestione dei treni blocco. Il territorio di Verona è interessato solo marginalmente dall'Autostrada del Brennero A22 ed è attraversata da due strade regionali: SR11 Padana Superiore e SR62 della Cisa. L'Autostrada e le strade regionali sono collegate con le strade comunali da due Tangenziali (Tangenziale Sud e Tangenziale Est). Di queste solo la SR11 Padana Superiore e la Tangenziale Est sono in aree a media o elevata pericolosità idraulica (oltre ad altre strade comunali e provinciali indicate sulla mappa di seguito riportata).

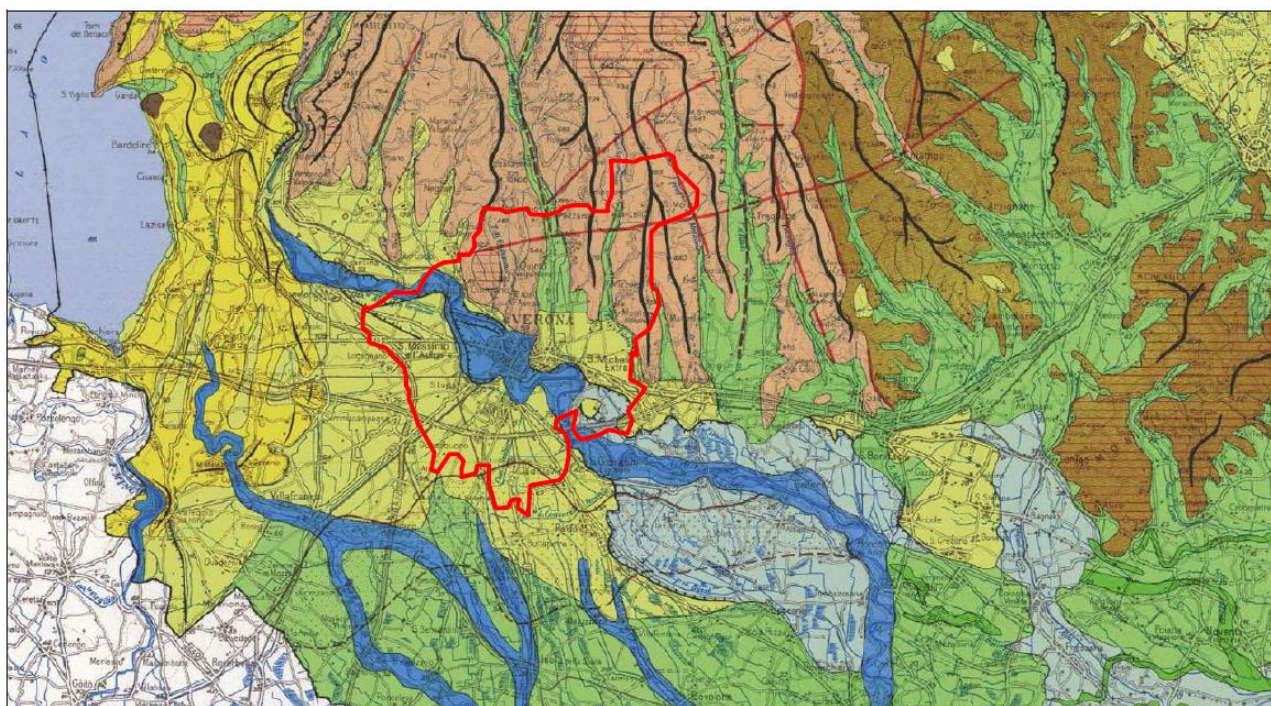
2.2 CARATTERISTICHE DEL CONTESTO TERRITORIALE

Aspetti geologici e uso del suolo

Da un punto di vista morfologico il territorio del Comune di Verona si colloca, in parte, nella fascia dell'alta Pianura Veronese e, in parte, nella fascia pedecollinare dei Monti Lessini centrali.

Il territorio centro meridionale è, quindi, caratterizzato da morfologie prevalentemente sub-pianeggianti, che rappresentano, a ridosso delle colline, la parte prossimale delle conoidi alluvionali dei torrenti lessinei e del fiume Adige e, più a sud, parte della piana di divagazione a meandri del fiume Adige, incisa nell'antica conoide rissiana atesina o nelle conoidi lessinee.

Il territorio settentrionale è, invece, movimentato dalla presenza delle terminazioni meridionali delle dorsali collinari di direzione N - S dei Monti Lessini centrali, separate dagli ampi fondovali della Valpantena e della Val Squaranto.



Estratto della "CARTA DELLE UNITA' GEOMORFOLOGICHE della REGIONE DEL VENETO ALLA SCALA 1:200.000"

FORME DI DENUDAZIONE		FORME DI ACCUMULO	
	Rilievi montani infra-dolomiti, con forme prevalenti a modellamento dolce (Val Vidoz, Valle del Cordevole, Cadore, Ampezzo, Cornedo)		Depositi fluvio-glaciali e alluvionali antichi e recenti delle vallate alpine e pre-alpine e della fascia di conoidi pedemontane (Pescioma e Olcese), (Adige, Garda, Valli Lessiniche, Agno, Chiampo, Asiago, Brenta, Piave, Livenza, Tagliamento)
	Massicci calcareo-dolomiti e vulcaniti del Trias dolomitico a morfologia rupestre (Dolomiti P.D., Alpi Feltrine, Dolomiti Bellunesi, Piccole Dolomiti Foccaro); a) Pareti e picchi dei "Gruppi Dolomiti"		Depositi fluviali della pianura alluvionale recente (Po, Adige, Bacchiglione, Brenta, Piave, Livenza, Tagliamento)
	Rilievi e altipiani pre-alpini della piattaforma strutturale carbonatica mesozoica modellati su rocce resistenti a prevalente morfologia glaciale e carsica (Garda, Lessini, Altopiano di Asiago, M. Orsopola, Carniglio)		Fascia di divagazione delle aste fluviali attuali e recenti (Paleo-alvei); nel tratto medio o terminale dell'asta fluviale i depositi assumono a volte un risale positivo tipico degli argini naturali (Po, Adige, Brenta, Piave, Tagliamento)
	Rilievi collinari pre-alpini modellati su intrusioni ed effusioni paleovulcaniche terziarie (Colli Berici, Colli Euganei, Lessini, Lessini)		Fasce fluviali depresse e zone a deflusso difficoltoso (rami fluviali anastomizzati del sistema Adige-Po)
	Fascia collinare sub-alpina dei depositi terrigeni neogenici (bordo meridionale dell'Altopiano di Asiago, Colli Azzurri, Strada e poglie del Montello a Vittorio Veneto e della siltitica Bellunese)		Depositi mobili degli alvei fluviali attuali
	Rilievi collinari ed anteforti morenici (Antefort morenico del Garda e di Riva e altri depositi pedemontani glaciali e periglaciali)		Depositi mobili degli alvei fluviali attuali
			Depositi lacustri del margine costiero (compresi le zone di recente bonifica (Laguna di Caorle, di Venezia, Delta Po, Delta di Sarno, valle, ghiacciai, valli)

Da un punto di vista litologico, gran parte del territorio comunale di Verona è caratterizzato dai depositi continentali quaternari di origine fluvio-glaciale e/o fluviale del fiume Adige e dei corsi d'acqua lessinei, ricoperti, nel territorio urbanizzato, dai materiali di origine antropica connessi alla storica antropizzazione. I rilievi collinari presenti nel settore settentrionale del territorio comunale sono costituiti da una pila di rocce sedimentarie, marine, di natura carbonatica, terrigena, terrigeno-carbonatica, vulcanoclastica e vulcanica con età compresa fra il Triassico superiore ed il Miocene medio, distinta in più formazioni geologiche. Le aree oggetto di trasformazione della Variante n. 23bis al PI del Comune di Verona ricadono tutte nel territorio di pianura di origine atesina. Il Comune di Verona dispone dello Studio di Microzonazione Sismica del territorio comunale, approvato in data 22 marzo 2018 dalla Commissione Tecnica per il supporto e il monitoraggio degli Studi di Microzonazione Sismica istituita presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Protezione Civile ai sensi dell'Ordinanza PCM 13 novembre 2010, n. 3907, art. 5, comma 7), al quale si rinvia per una completa definizione della pericolosità di base; esso è stato preso in esame per ogni area oggetto di trasformazione (cfr. allegato "Atlante delle caratteristiche delle aree e dei potenziali impatti").

A scala regionale, il territorio del Comune di Verona rientra, in parte, nel Complesso idrogeologico della pianura veronese, ospitato nei depositi alluvionali, e, in parte, nella Zona degli acquiferi di montagna della potente Serie idrogeologica veneta, ospitato in rocce di varia natura. Le aree di pianura rientrano nell'ambito del Complesso idrogeologico della pianura veronese (Unità dell'Alta Pianura Occidentale), il cui limite settentrionale è rappresentato dal margine montagna - pianura, quello occidentale e meridionale dai fiumi Mincio e Po rispettivamente, mentre ad est il limite è rappresentato dall'asse Monti Berici - Monti Euganei; inferiormente il complesso idrogeologico è delimitato dal substrato roccioso di origine marina.

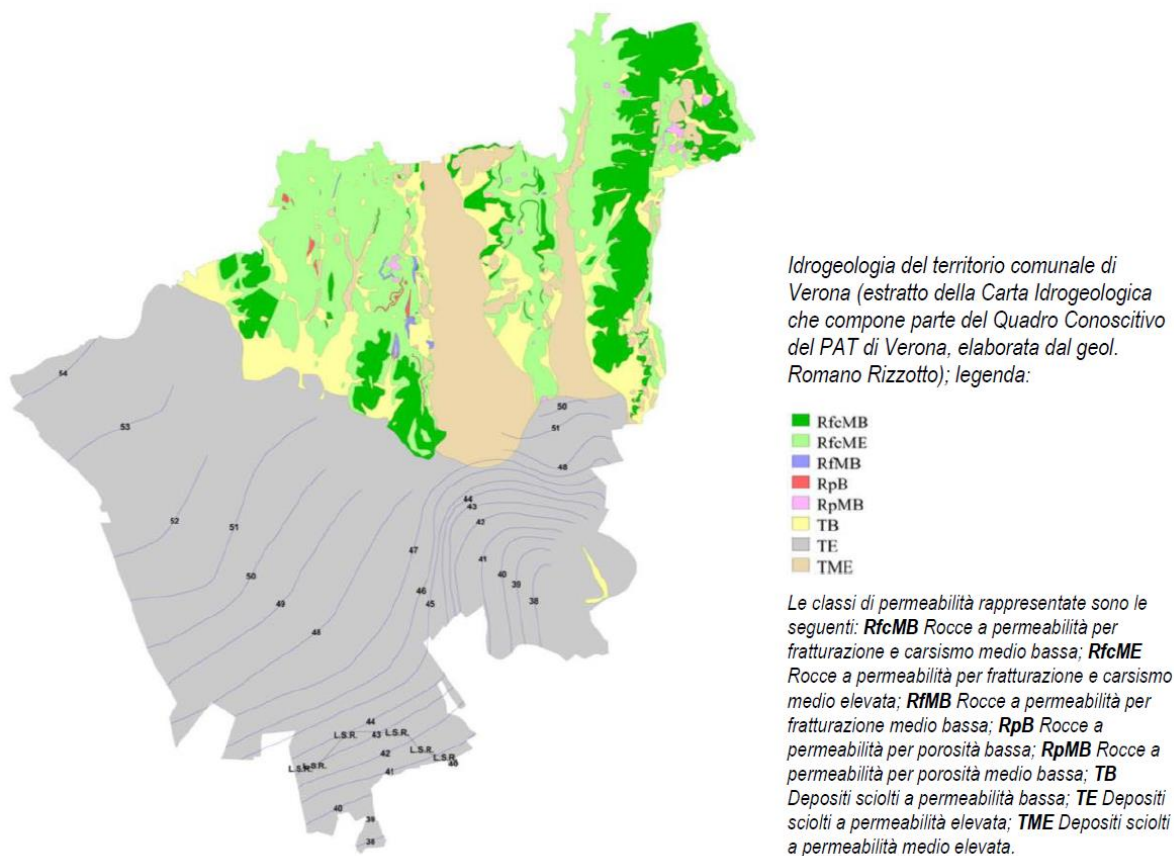
Nell'alta pianura veronese centro-occidentale, dove il materasso alluvionale di origine atesina è rappresentato da predominanti livelli ciottolosi e ghiaiosi con rare intercalazioni di livelli limoso-

argillosi, il complesso idrogeologico è caratterizzato da un sistema acquifero monostrato dove è reperibile una consistente falda freatica ad elevata / moderata soggiacenza. La falda freatica presenta profondità notevolmente variabili, rispetto al piano campagna, da zona a zona: nel settore centro-occidentale la profondità varia da circa 10 a 50 m dal piano campagna; in quello centro-orientale, in corrispondenza del piano ribassato dell'Adige, la falda risulta sub-affiorante o con profondità comprese entro i due metri dal p.c. A nord di tali settori, sia verso il margine collinare che nelle porzioni meridionali della Valpantena e della Val Squaranto, la falda freatica si approfondisce notevolmente.

Nelle aree meridionali del territorio comunale, a sud di Ca' di David, la falda freatica risulta superficiale con valori compresi entro i due m dal p.c. In tale area si assiste, lungo la linea delle risorgive, al passaggio all'acquifero multifalda della media - bassa pianura veronese.

Il territorio collinare rientra, invece, nella Zona degli acquiferi di montagna della potente Serie idrogeologica veneta, che è localmente rappresentata dal Complesso idrogeologico lessineo (Unità dei Monti Lessini), ospitato in rocce di varia natura, distinte in più formazioni litostratigrafiche, caratterizzate, ciascuna, da una diversa permeabilità relativa.

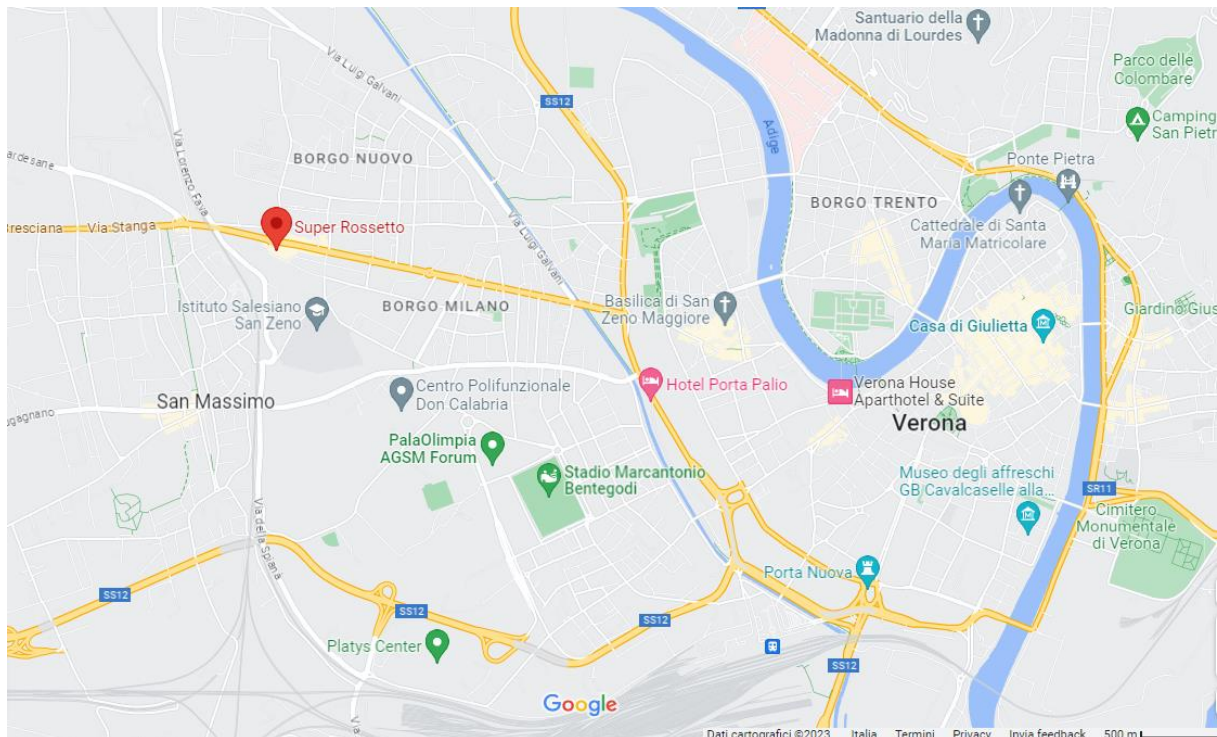
Le aree oggetto di trasformazione della Variante n. 23bis al PI del Comune di Verona ricadono nel territorio di pianura corrispondente all'Unità dell'Alta Pianura Occidentale.



Sulla base del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., il territorio comunale di Verona ricade prevalentemente nel Distretto Idrografico delle Alpi Orientali (con il bacino idrografico del fiume Adige, già bacino nazionale ai sensi della legge n. 183/1989) e, secondariamente, nel Distretto Idrografico Padano (con il bacino idrografico del Fissero Tartaro Canalbianco, già bacino interregionale ai sensi della legge n. 183/1989). Fra i corsi d'acqua del bacino idrografico del fiume Adige, il fiume Adige stesso attraversa il territorio comunale da NW a SE segnando lo sviluppo urbano e le vicende storiche della città di Verona. Esso nasce da una sorgente vicina al Lago di Resia, a quota 1.550 m s.l.m., ha un bacino imbrifero di circa 12.100 kmq ed un percorso di 409 km; sbocca nel mare Adriatico a Porto Fossone tra la foce del fiume Brenta ed il delta del fiume Po. Il fiume era soggetto a piene rovinose, come quella storica del 16 settembre 1882, che invase buona parte della città di Verona, distruggendo centinaia di case, due ponti e causando diverse vittime; a seguito di tale evento molte opere idrauliche furono costruite nel periodo tra il 1885 e il 1899, mutando per sempre l'aspetto della città. L'alveo dell'Adige fu ampliato e ripulito, vennero edificati i cosiddetti muraglioni lungo tutta la città, mentre furono interrati l'Adigetto e il ramo dell'Acqua Morta. Il regime idraulico dell'Adige presenta ora fasi di piena e di magra primaverili ed autunnali, attenuate lungo il corso d'acqua dalla presenza di sbarramenti e/o di derivazioni idrauliche. Per ridurre la portata del fiume nel suo percorso urbano si realizzò, infatti, il Canale industriale Camuzzoni, che partendo dalla località del Chievo (dove nel 1923 è stato realizzato anche un ponte-diga) percorre 7,5 km in direzione sud-est fino a rientrare nell'Adige a valle della città. Il fiume Adige è, inoltre, accompagnato, in destra idrografica, dai canali artificiali dell'Agro Veronese e del Medio Adige o Biffis. Il Canale dell'Agro Veronese, con un percorso di circa 25 km, preleva l'acqua dal fiume Adige dalla presa di "Sciorne" in località Gaium di Rivoli Veronese per irrigare la campagna agricola dell'alta pianura veronese in destra del fiume Adige. Il Canale Medio Adige o Biffis, con un percorso di circa 47 km, preleva l'acqua dall'Adige in località Pilcante nei pressi di Ala-Avio (Trento) ed alimenta la produzione delle centrali idroelettriche di Bussolengo e di Chievo nel veronese.

2.3 UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL'AMBITO DI PIANO

L'ambito di piano, già oggetto di Scheda Norma n. 221, è rappresentato da un'area commerciale di circa 31.500 mq complessivi, ubicata lungo la SR 11 Bresciana / Corso Milano, in zona "Borgo Milano" ovvero ad ovest del centro storico di Verona.



In sito è presente una media struttura di vendita con relativi parcheggi e pertinenze.

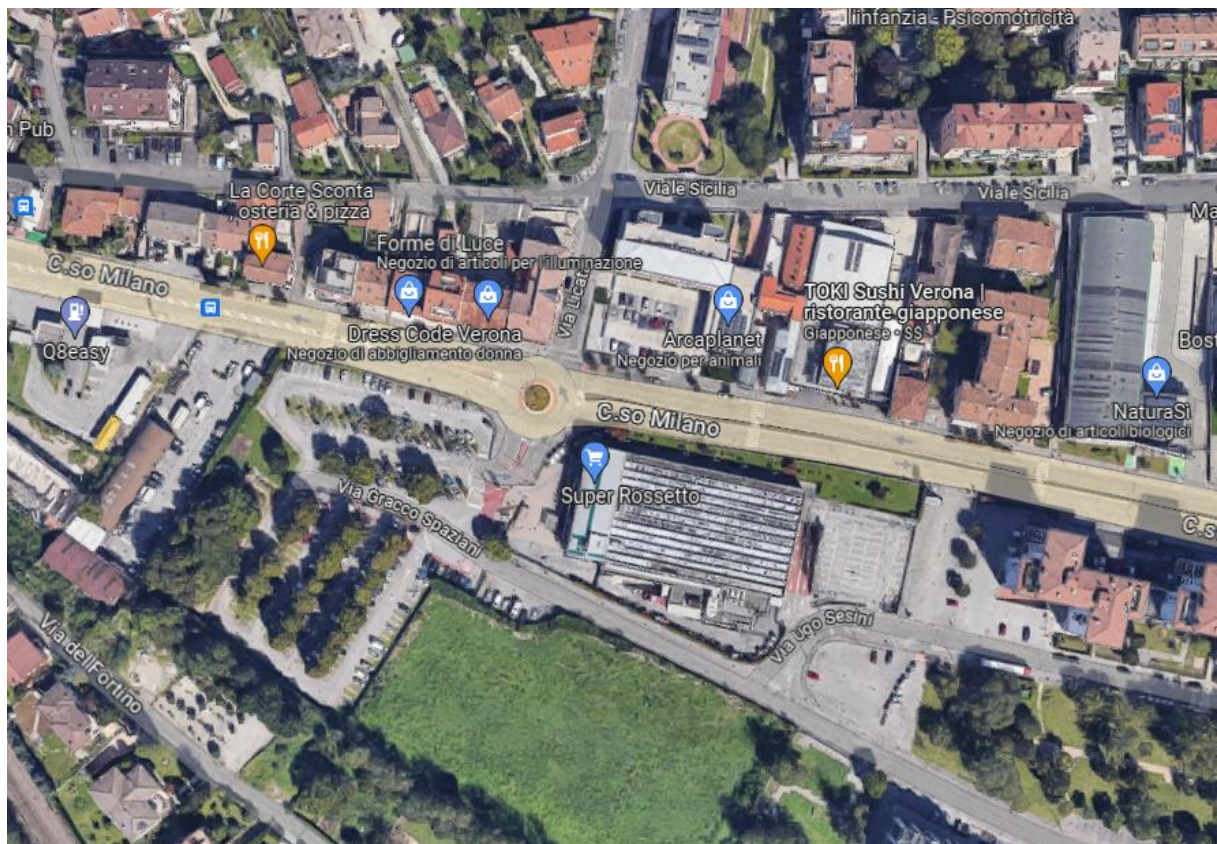


Immagine satellitare dell'ambito di piano (Fonte: Google Maps)

L'accesso all'ambito avviene tramite una rotatoria di ampie dimensioni ubicata lungo Corso Milano, che consente di gestire adeguatamente i flussi di traffico in ingresso ed in uscita dalla struttura di vendita, senza interferire sulla normale circolazione lungo l'asse Ovest – Est della viabilità pubblica.

3. QUADRO PIANIFICATORIO

3.1 STRUTTURAZIONE DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

La redazione del quadro programmatico fornisce gli elementi conoscitivi sulle relazioni tra i contenuti della proposta di variante e gli atti di pianificazione e programmazione territoriale. In particolare si verifica che le modifiche introdotte relativamente agli specifici ambiti di variante siano compatibili con gli indirizzi di pianificazione sovraordinata.

L'analisi è stata effettuata considerando i seguenti strumenti di pianificazione:

Strumenti di pianificazione territoriale

- **P.T.R.C.** (Piano Territoriale Regionale di Coordinamento);
- **P.T.C.P.** (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale);
- **P.A.T.** (Piano di Assetto del Territorio);
- **P.I.** (Piano degli interventi);

Strumenti di pianificazione ambientale

- **P.A.Q.E.** (Piano d'Area Quadrante Europa)
- **P.T.A.** (Piano di Tutela delle Acque);
- **PAI**
- **PGRA**
- **PGA**
- **Piano Energetico Comunale e Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile**
- **P.R.T.R.A.** (Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera);

Vincoli ambientali, paesaggistici

- Vincoli paesaggistici e monumentali
- Rete Natura 2000.

3.2 INDICAZIONI DERIVANTI DAGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

P.T.R.C. - PIANOTERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO

PTRC vigente 2020

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) rappresenta lo strumento regionale di governo del territorio. Ai sensi dell'art. 24 della L.R. 11/04, "il piano territoriale regionale di coordinamento, in coerenza con il programma regionale di sviluppo (PRS), indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione".

Il vigente PTRC è stato approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020, ma non ha la valenza di piano paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004.

I principali obiettivi del Piano sono:

Tema 1: Uso del suolo

L'obiettivo consiste nel tutelare e valorizzare la risorsa suolo. Tale obiettivo è in linea con gli assunti della politica ambientale comunitaria che ritengono il suolo una delle matrici più sensibili e determinanti nella caratterizzazione dei sistemi ambientali e delle conseguenti eventuali criticità.

Si esplicita in:

1. Razionalizzare l'utilizzo della risorsa suolo;
2. Adattare l'uso del suolo in funzione dei cambiamenti climatici in corso;
3. Gestire il rapporto urbano/rurale valorizzando l'uso dello spazio rurale in un'ottica di multifunzionalità;
4. Preservare la qualità e la quantità della risorsa idrica.

Tema 2: Biodiversità

L'obiettivo consiste nel tutelare e accrescere la biodiversità, alla luce delle indicazioni che da più anni portano univocamente a leggere in questo tema uno degli elementi qualificanti dei paesaggi naturali e delle reti ecosistemiche. Si esplicita in:

1. Assicurare un equilibrio tra ecosistemi ambientali e attività antropiche;
2. Salvaguardare la continuità ecosistemica,
3. Favorire la multifunzionalità dell'agricoltura;
4. Perseguire una maggiore sostenibilità degli insediamenti.

Tema 3: Energia e ambiente

Il tema va letto come traduzione alla scala regionale dell'adesione del nostro Paese al Protocollo di Kyoto e alle conseguenti strategie per la limitazione della produzione di gas-serra, ai fini di evitare processi di global warming. L'obiettivo consiste nel ridurre le pressioni antropiche climalteranti e si esplicita in:

1. Promuovere l'efficienza nell'approvvigionamento e negli usi finali dell'energia e incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili;
2. Migliorare le prestazioni energetiche degli edifici;
3. Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento di aria, acqua, suolo e la produzione di rifiuti.

Tema 4: Mobilità

L'obiettivo consiste nel garantire la mobilità preservando le risorse ambientali e va letto come intenzionalità pianificatoria di una mobilità sostenibile, tanto più urgente in quanto il territorio regionale è caratterizzato dall'addensarsi di pressioni alteranti sui sistemi a rete della mobilità. Si esplicita in:

1. Stabilire sistemi coerenti tra distribuzione delle funzioni e organizzazione della mobilità;
2. Razionalizzare e potenziare la rete delle infrastrutture e migliorare la mobilità nelle diverse tipologie di trasporto;
3. Migliorare l'accessibilità alla città e al territorio;
4. Sviluppare il sistema logistico regionale;
5. Valorizzare la mobilità slow.

Tema 5: Sviluppo economico

L'obiettivo consiste nel delineare modelli di sviluppo economico sostenibile e va letto con particolare riguardo al cosiddetto "modello veneto" di sviluppo e alle sue possibili conseguenze negative sulle risorse ambientali e territoriali e alla necessità di individuare motori di sviluppo più adeguati alle ricchezze e alle fragilità del territorio. Si esplicita in:

1. Migliorare la competitività produttiva favorendo la diffusione di luoghi del sapere, della ricerca e della innovazione;
2. Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari.

Tema 6: Crescita sociale e culturale

L'obiettivo consiste nel sostenere la coesione sociale e le identità culturali, assumendo quindi due apparentemente contrapposti interessi: da un lato la cultura della "coesione", assunto chiave delle

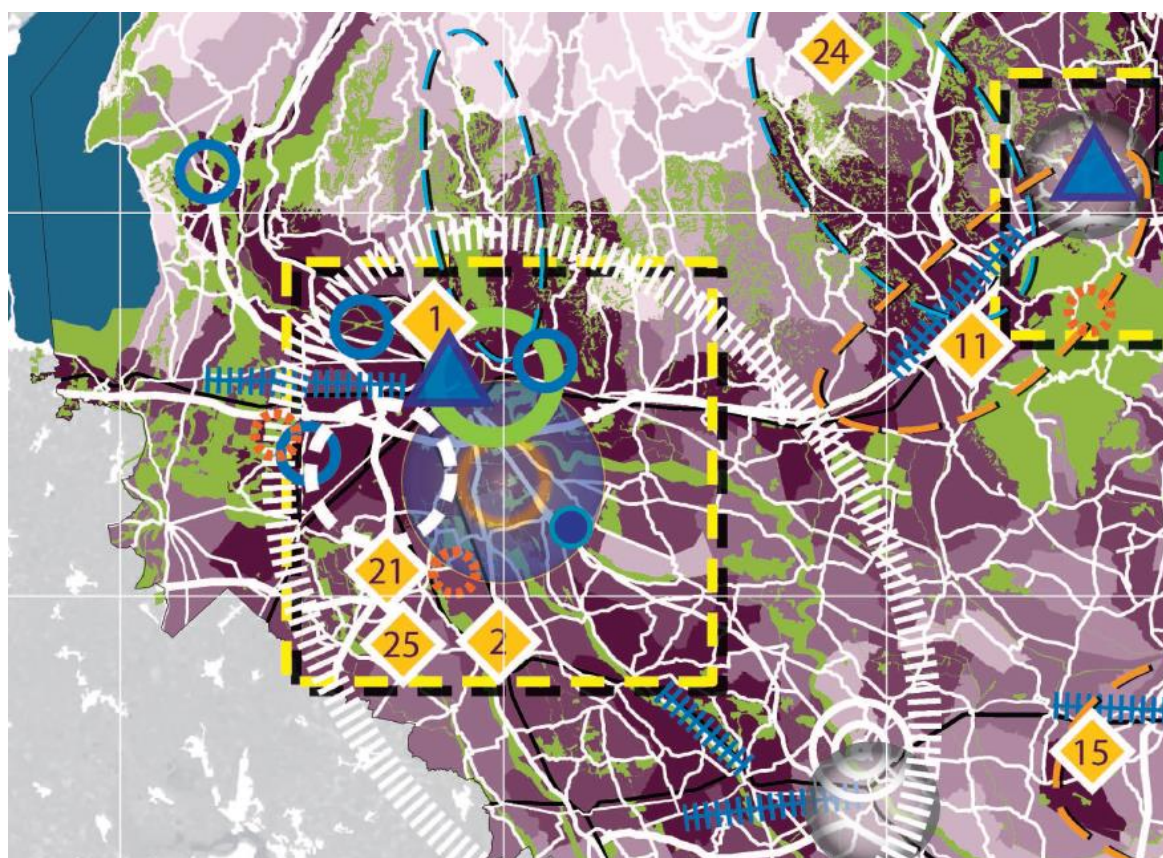
politiche comunitarie in particolare in coerenza con i recenti processi di allargamento dell'Unione nonché in considerazione dei fenomeni di mobilità internazionale, anche oltre i confini comunitari, e, dall'altro, la valorizzazione delle specificità e delle identità, argomento fortemente sentito come contrappunto alle tendenze di global melting.

Si esplicita in:

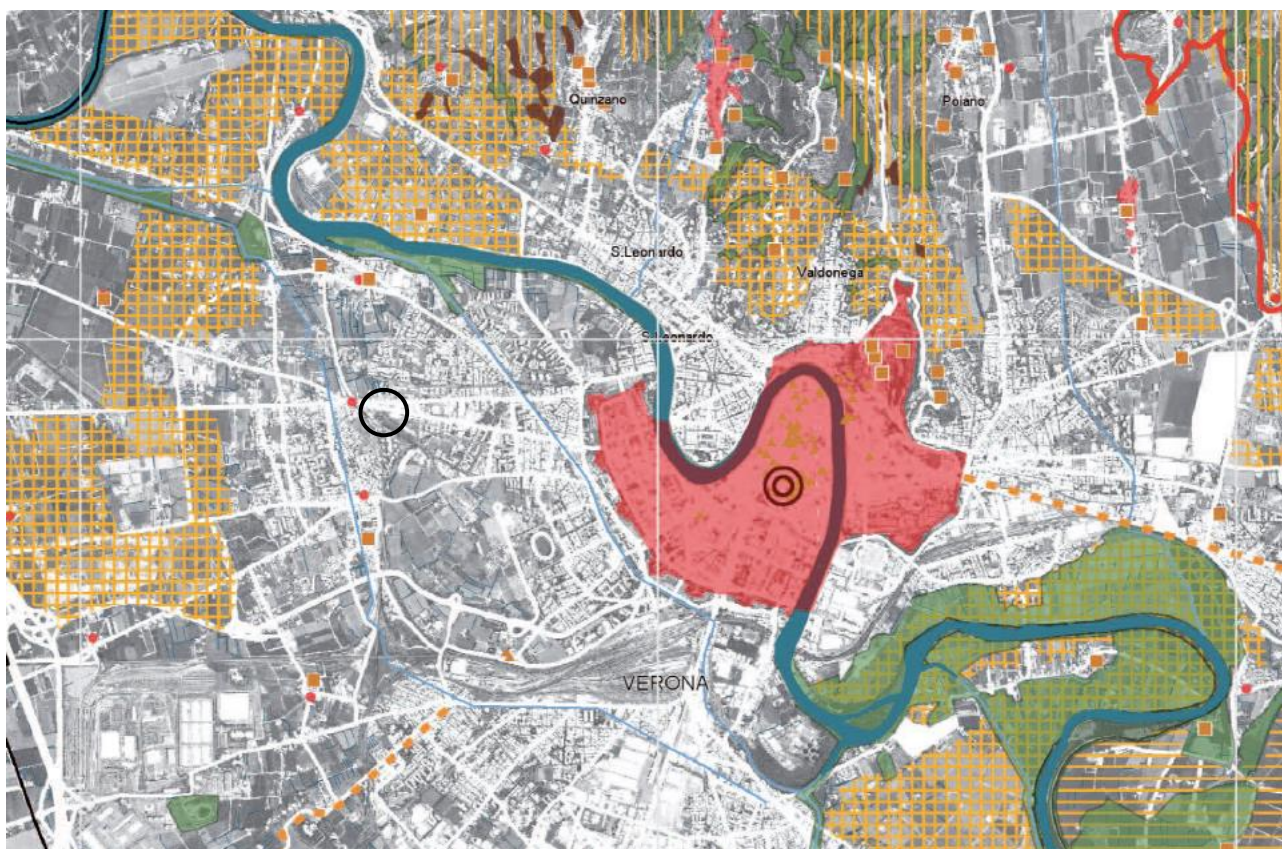
1. Promuovere l'inclusività sociale valorizzando le identità venete;
2. Favorire azioni di supporto alle politiche sociali,
3. Promuovere l'applicazione della Convenzione europea del paesaggio;
4. Rendere efficiente lo sviluppo policentrico preservando l'identità territoriale regionale;
5. Migliorare l'abitare nelle città.

L'analisi di coerenza della variante rispetto ai temi sopra evidenziati non ha rilevato alcuna divergenza. E' evidente in tal senso come il contesto territoriale in cui è inserita la proposta non prefiguri vincoli limitativi o strategie opposte rispetto a quanto proposto a livello di PUA.

Di seguito si riporta, a titolo meramente esemplificativo, l'estratto della tavola 05 – Sviluppo economico produttivo, che ricomprende l'intero territorio comunale in “territori urbani complessi” fortemente caratterizzati dalla presenza di aree produttive ed infrastrutture di collegamento.



L'analisi, anche a scala più ridotta, non evidenzia nessuna tematica o elemento di potenziale contrasto, escludendo per lo specifico ambito di PUA per esempio alla tavola n. 09 Sistema del territorio rurale e della rete ecologica (24 – Alta Pianura Veronese) specifiche valenze di tipo ambientale / paesaggistica.



L'ambito di PUA è, d'altro canto, inserito in un contesto altamente urbanizzato e caratterizzato dalla presenza di numerose attività produttive / commerciali.

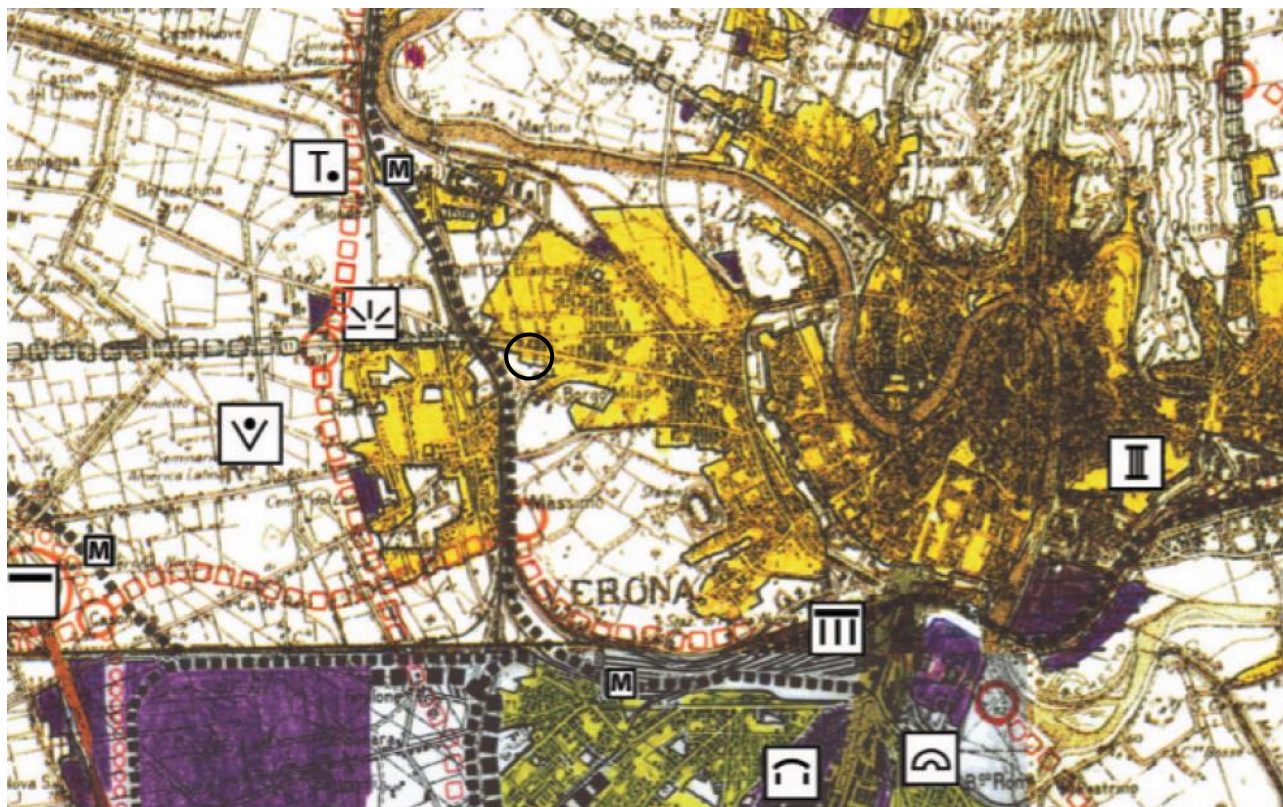
PIANO D'AREA QUADRANTE EUROPA

Il PAQE, approvato originariamente nel 1999, ha subito nel tempo diverse varianti, l'ultima delle quali (variante n. 5), approvata con DGR 1175 del 11/08/2020.

Il Piano rappresenta uno strumento di specificazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, che per ambiti territoriali determinati, consente di "individuare le giuste soluzioni per tutti quei contesti territoriali che richiedono specifici, articolati e multidisciplinari approcci alla pianificazione"; nella Provincia di Verona il Piano del Quadrante Europa riguarda 22 comuni posti in

un'area strategica (tra i quali il comune di Verona) sia sotto l'aspetto infrastrutturale che sotto quello produttivo, in quanto elemento di continuità con la Lombardia, l'Emilia Romagna e con il Nord – Est, cioè con il territorio che ospita il massimo sistema produttivo nazionale.

Nello specifico, l'ambito di PUA è ricompreso nelle cosiddette “Zone urbanizzate (prg vigenti)”.



P.T.C.P. – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il PTCP della provincia di Verona è stato approvato con DGRV n. 236/2015. Esso definisce, in coerenza con la pianificazione superiore, gli obiettivi della pianificazione urbanistica provinciale, tra i quali particolare rilevanza assumono:

- definire le caratteristiche di vulnerabilità, criticità e potenzialità delle singole parti e dei sistemi naturali ed antropici del territorio e le conseguenti tutele ambientali;

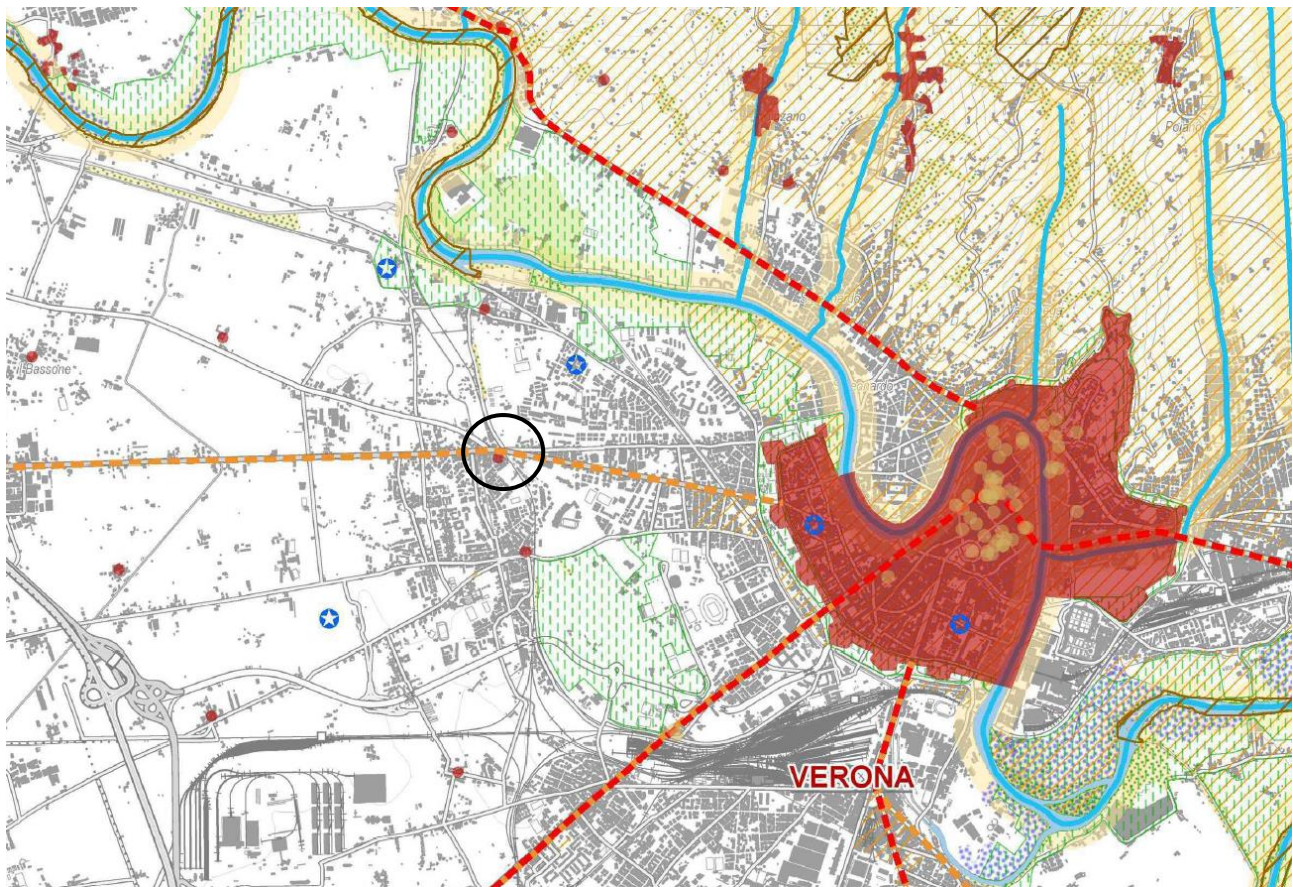
- definire i criteri per la localizzazione ed il dimensionamento di strutture e servizi di interesse provinciale;
- articolare e localizzare gli interventi relativi al sistema infrastrutturale primario e alle opere di rilevanza nazionale e regionale, in attuazione del principio di sussidiarietà, nel rispetto delle autonomie locali e perseguendo l'interesse generale dei cittadini;
- in accordo con le direttive fornite della pianificazione regionale, individuare le ipotesi di sviluppo dell'area provinciale, prospettando e coordinando le diverse linee di assetto e di sviluppo del territorio;
- definire i bilanci delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, individuare i criteri e le soglie del loro uso e stabilire le condizioni ed i limiti di sostenibilità territoriale ed ambientale delle previsioni della pianificazione comunale che comportano effetti di rilevanza sovracomunale;
- coordinare l'attuazione delle previsioni della pianificazione territoriale vigente con la realizzazione delle opere, infrastrutture e servizi di rilievo provinciale o sovracomunale, la cui realizzazione debba essere inserita in via prioritaria nella programmazione triennale delle opere pubbliche.

A tal fine le Norme Tecniche del PTCP sono articolate nelle seguenti cinque parti: Vincoli e Pianificazione Territoriale, Fragilità, Sistema Ambientale, Sistema Insediativo-infrastrutturale, Sistema Paesaggistico.

Dall'esame degli elaborati cartografici del piano che riportano le principali caratteristiche del territorio e le azioni specifiche previste emerge quanto segue:

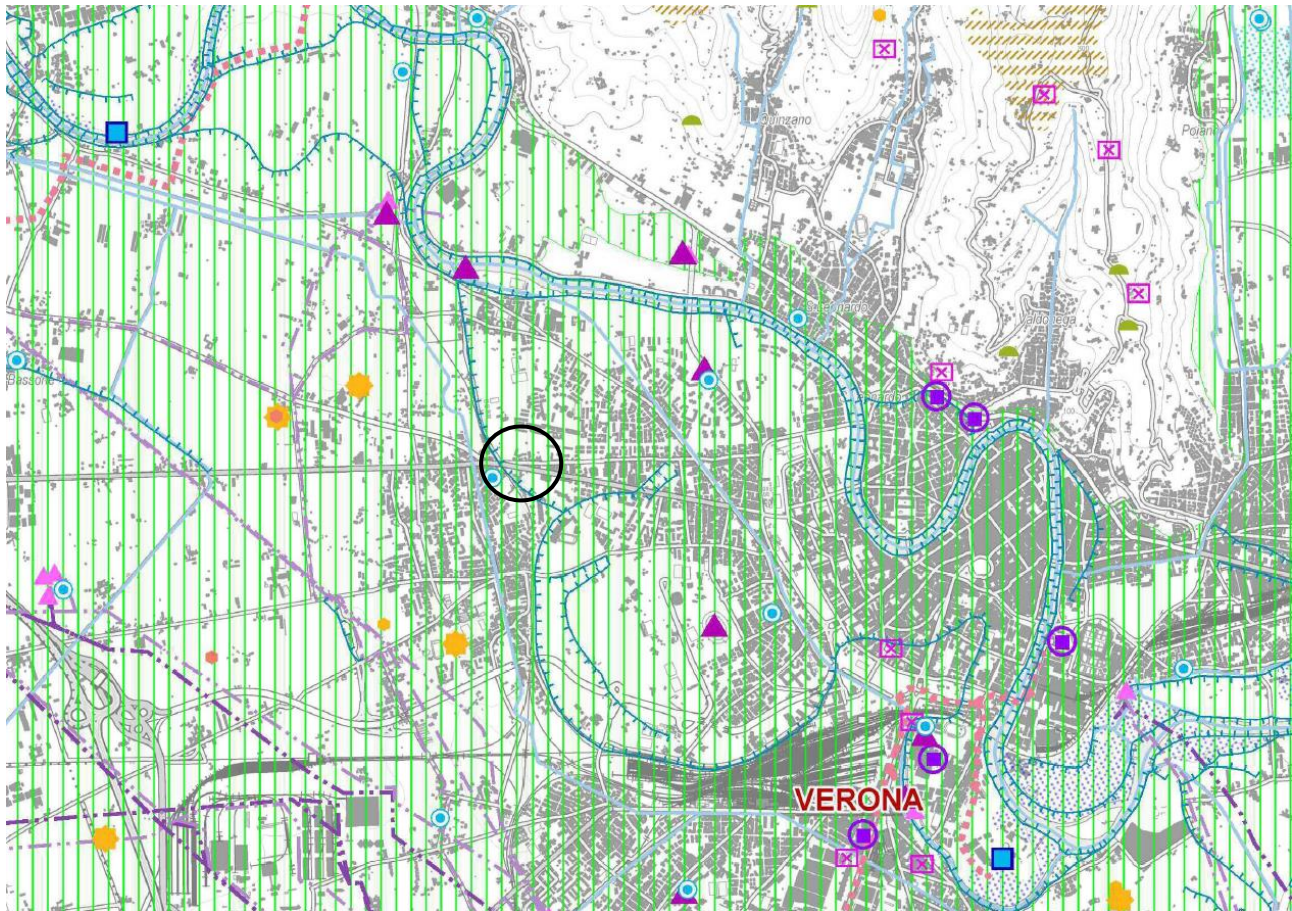
- Tav.1 *"Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale"*: l'ambito di piano non intercetta alcun vincolo, ma si pone in fregio ad una viabilità identificata come "Strada statale Lombardo – Veneta" e in vicinanza ad un "centro storico minore";
- Tav.2 *"Carta delle Fragilità"*: l'area ricade all'interno della fascia di ricarica degli acquiferi;
- tav. 3 *"Sistema Ambientale"*: nessun elemento;
- tav. 4 *"Sistema Insediativo Infrastrutturale"*: l'area è ubicata lungo una cosiddetta "Strada mercato";
- Tav.5 *"Sistema del Paesaggio"*: l'area non rientra in ambiti di pregio paesaggistico né è interessata dalla presenza di elementi storici. L'elemento più vicino (circa 200 m a sud) è rappresentato dal forte San Zeno.

TAV. 1 - CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



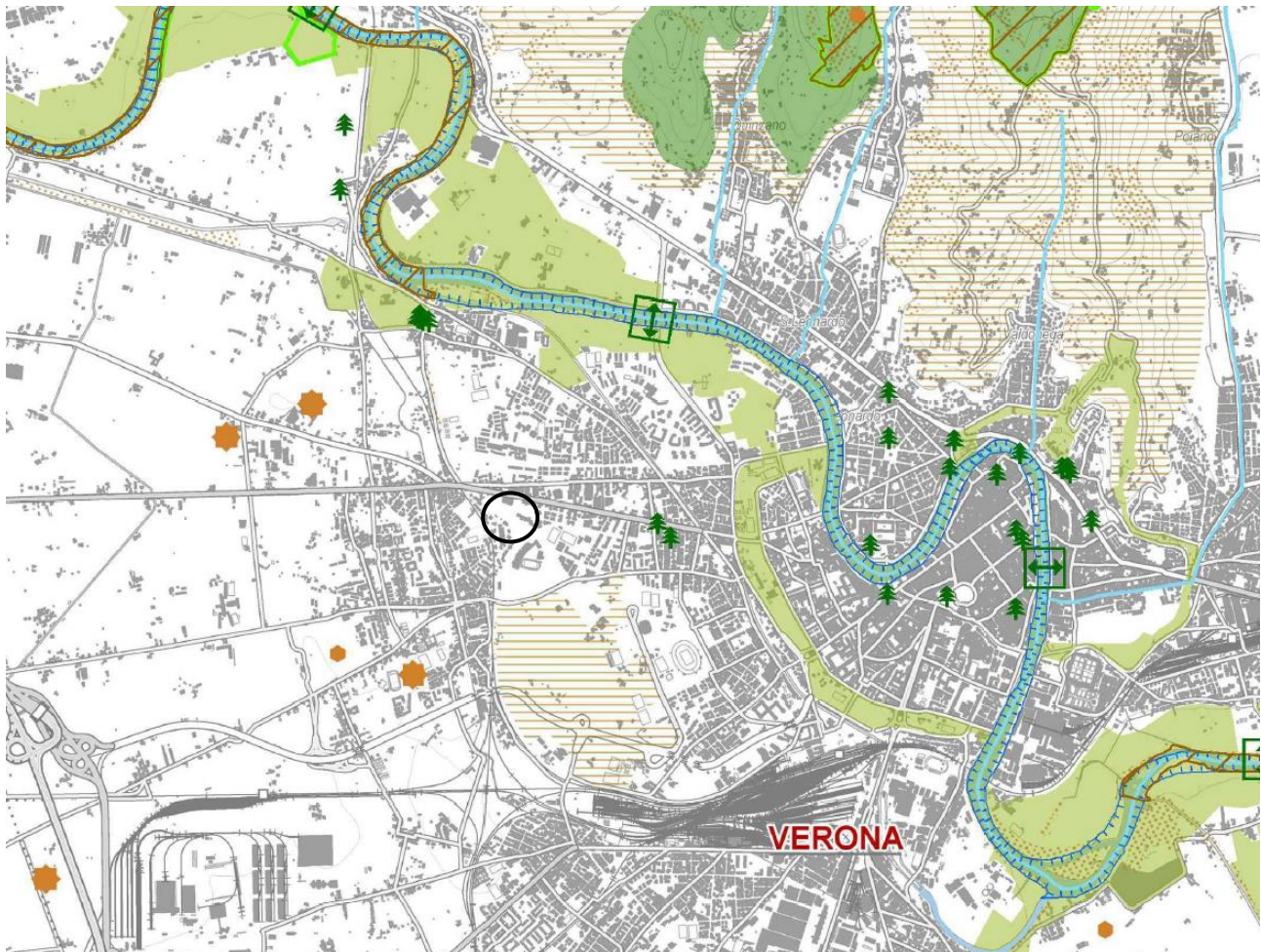
— — — — — Strada statale Lombardo-Veneta (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)

TAV. 2 - CARTA DELLE FRAGILITA'

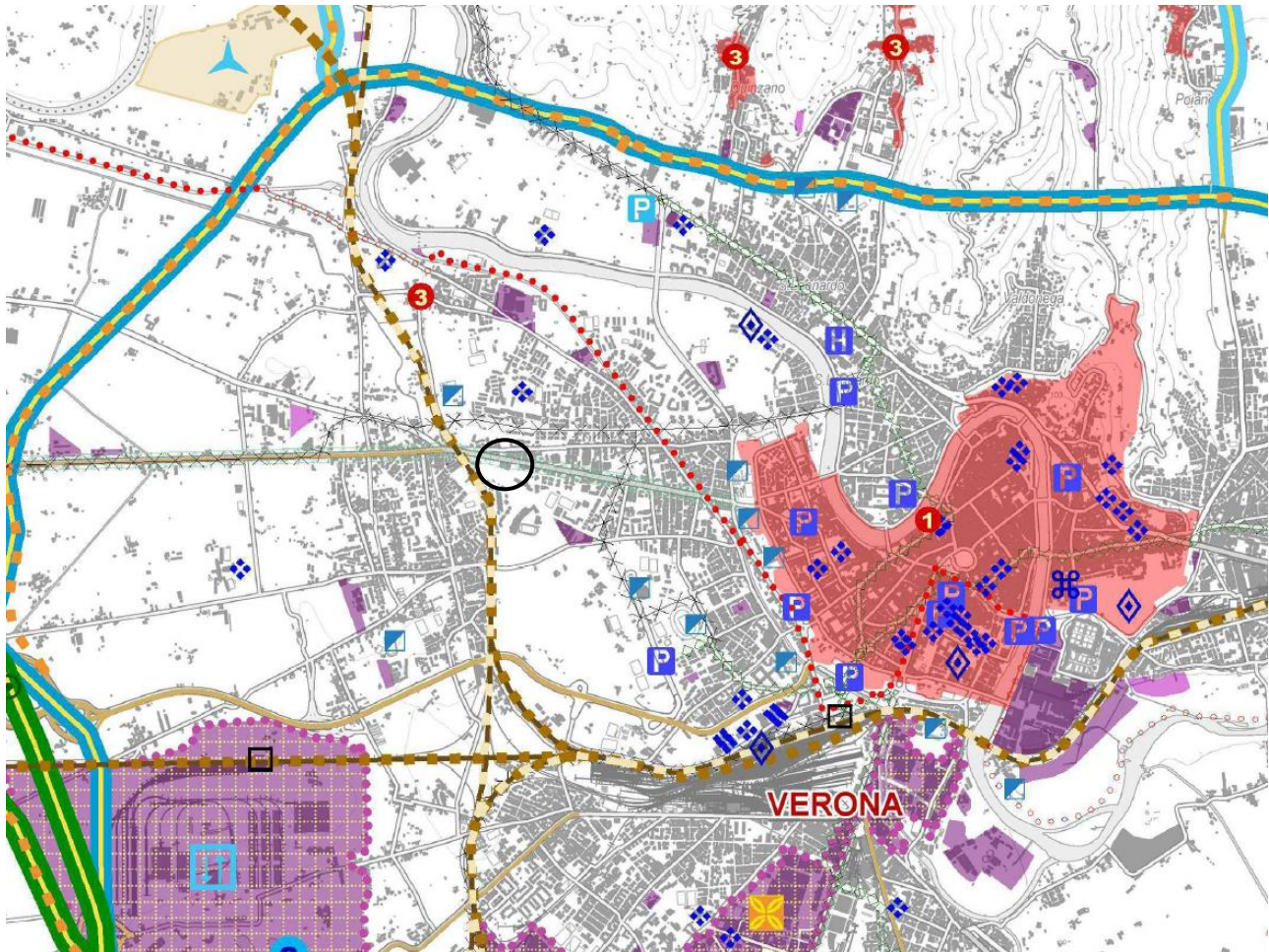


Fascia di ricarica degli acquiferi (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 24 - 40 - 41)

TAV. 3 –SISTEMA AMBIENTALE

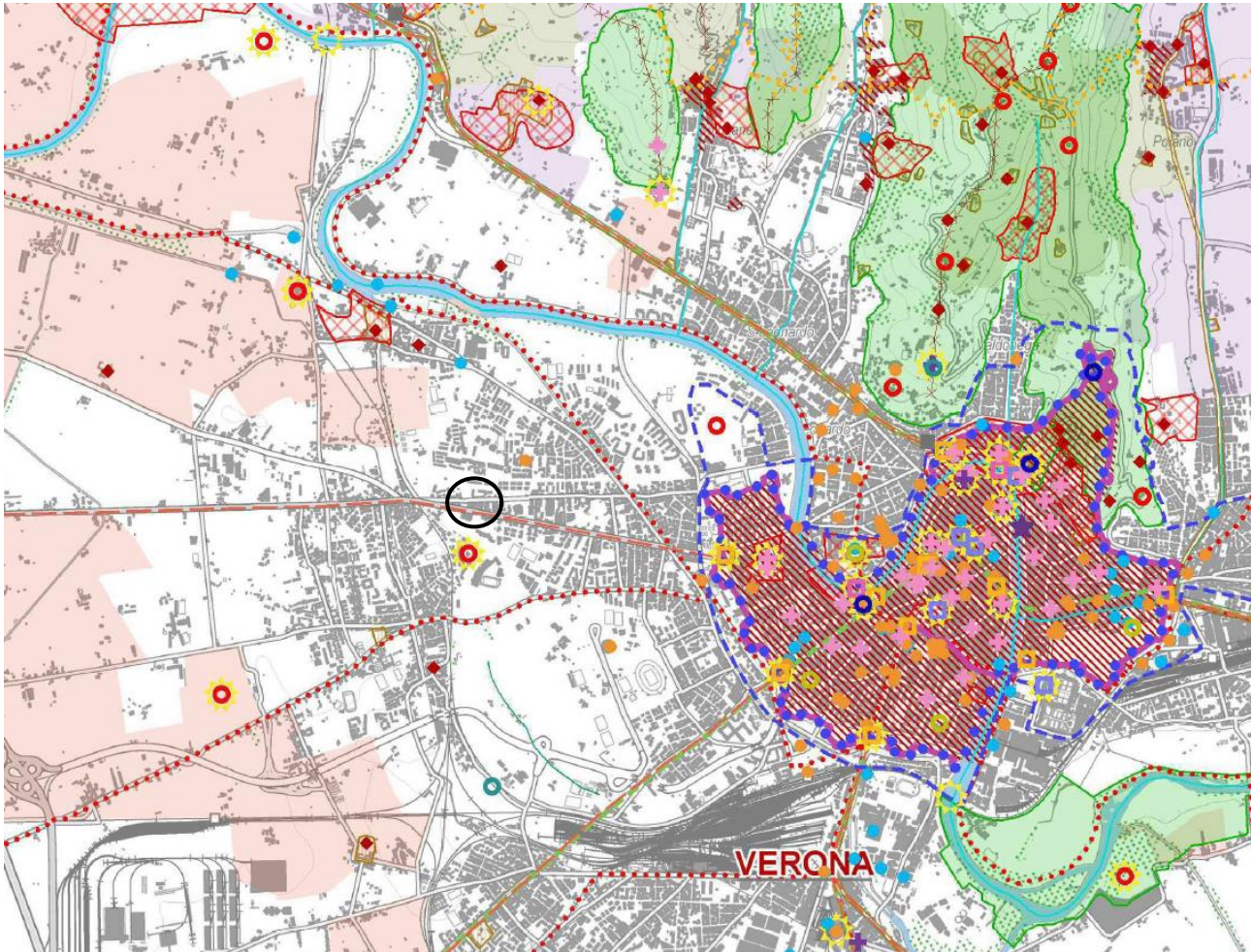


TAV. 4 –SISTEMA INSEDIATIVO - INFRASTRUTTURALE



Strada Mercato (N.T.A.: Art. 75 - 81)

TAV. 5 –SISTEMA DEL PAESAGGIO



● Forte (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10 - 94 - 95 - 96)

P.A.T. – PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VERONA

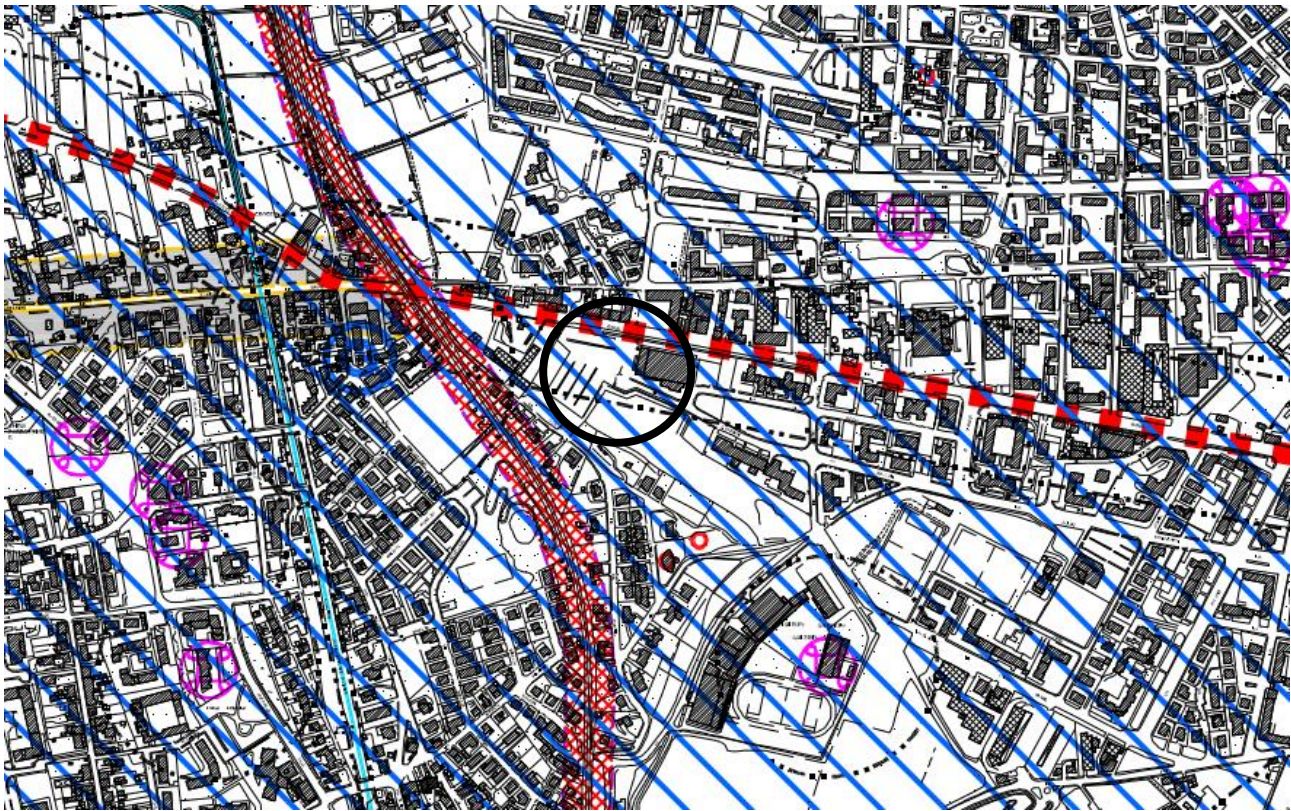
Con la Delibera della Giunta Regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007 è stato approvato il PAT del Comune di Verona. La pubblicazione della Delibera avvenuta il 12 febbraio 2008 comporta che lo strumento urbanistico approvato e modificato diventa operativo 15 giorni dopo la pubblicazione.

Dal 28 febbraio 2008 il PAT APPROVATO è lo strumento di riferimento della gestione urbanistica del territorio che, insieme alle parti del PRG Vigente compatibili con il PAT, costituiscono il primo Piano degli Interventi del PRC Piano Regolatore Comunale.

Dall'esame degli elaborati cartografici del piano che riportano le principali caratteristiche del territorio e le azioni specifiche previste emerge quanto segue:

- Tav.1 “Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale”: l’ambito di piano ricade in area di ricarica degli acquiferi (art. 32) ed è prospiciente ad una strada romana (art. 16);
- Tav.2 “Carta delle Invarianti”: l’ambito non è interessato da alcuna invariante. La più vicina è costituita da paleoalvei, ubicati a nord della strada di accesso.
- Tav. 3 “Carta delle Fragilità”: l’area è classificata, ai fini edificatori, come “terreno ottimo”; dal punto di vista della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, essa ricade all’interno dell’unità “A” (vulnerabilità alta). Non risulta invece interessata da alcuna fragilità di tipo idrogeologico.
- Tav. 4 “Carta delle Trasformabilità”: l’area è ricompresa all’interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, nonché nella ATO 3 “Città consolidata ovest”.

Tav. 1 Carta dei Vincoli



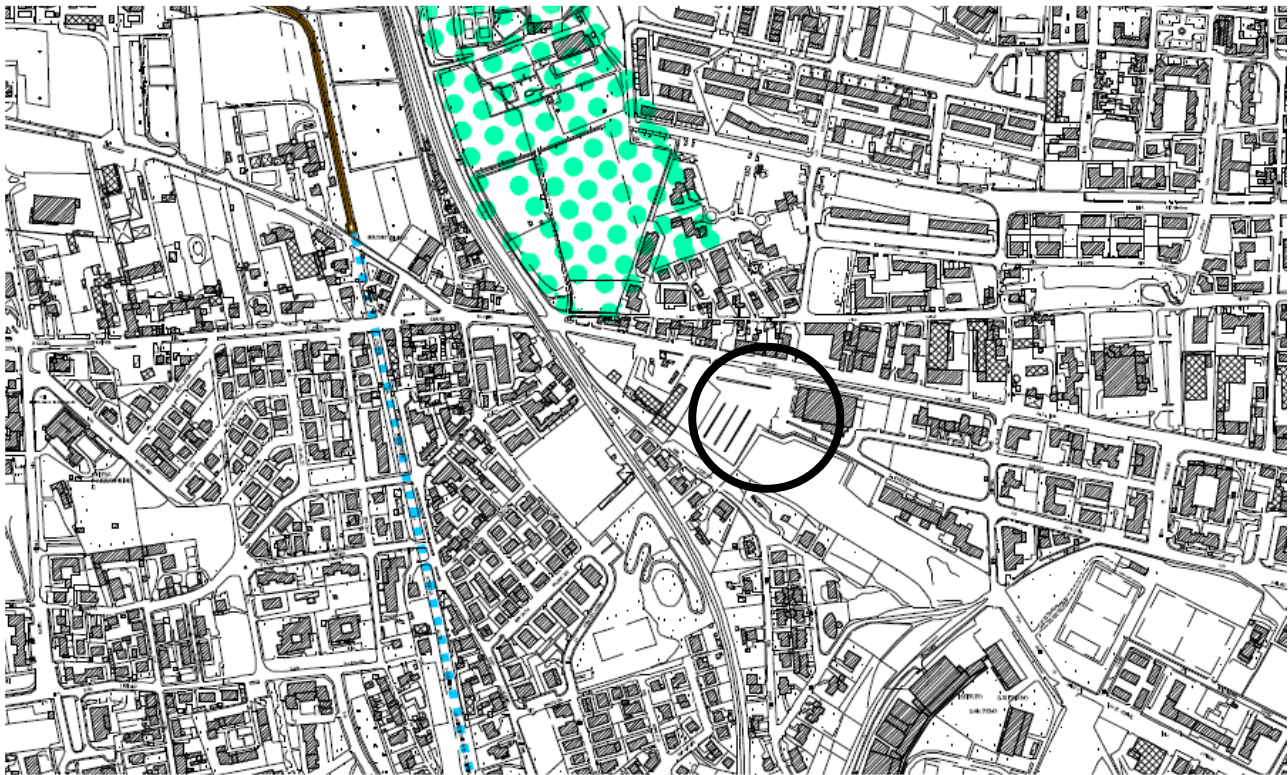
AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI - art. 32



STRADE ROMANE - art. 16



Tav. 2 Carta delle Invarianti

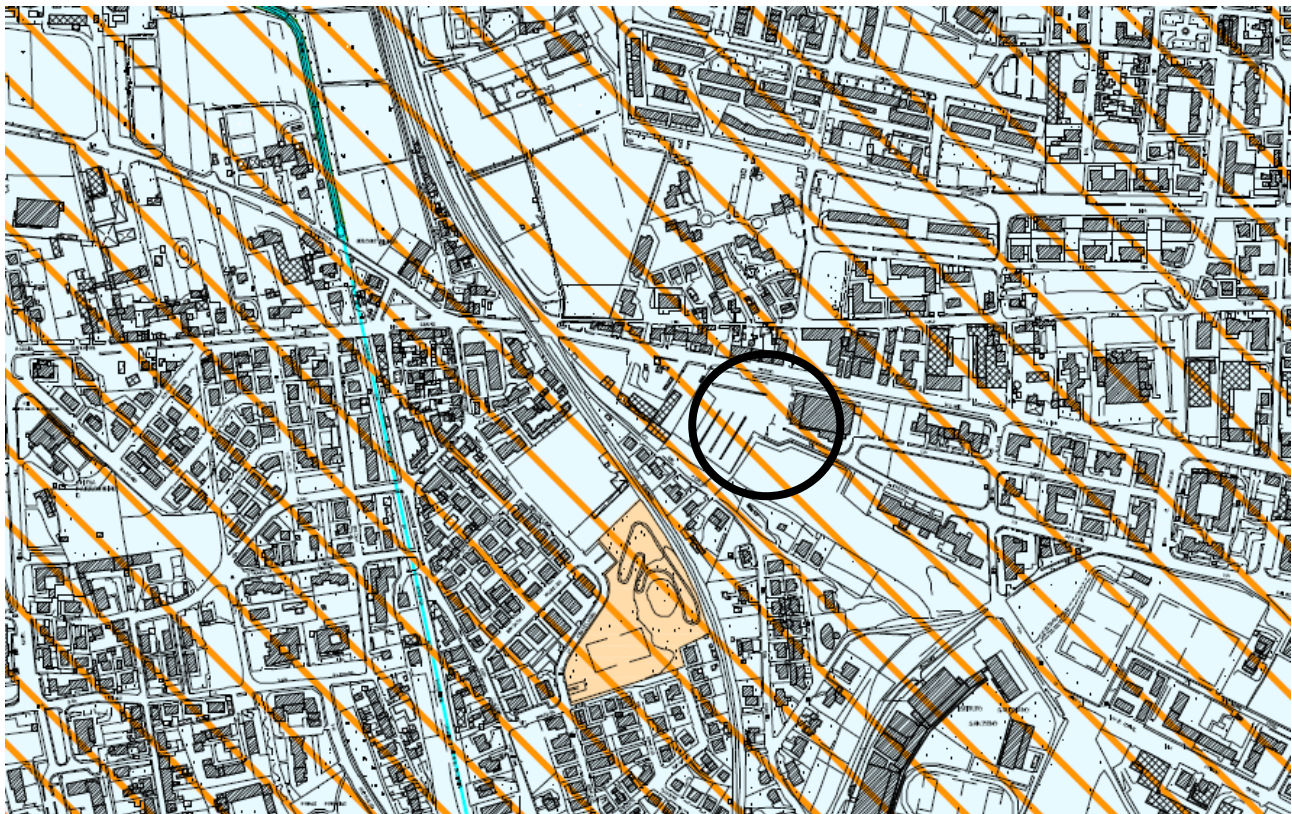


INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE - art. 34

PALEOALVEI



Tav. 3 Carta delle Fragilità



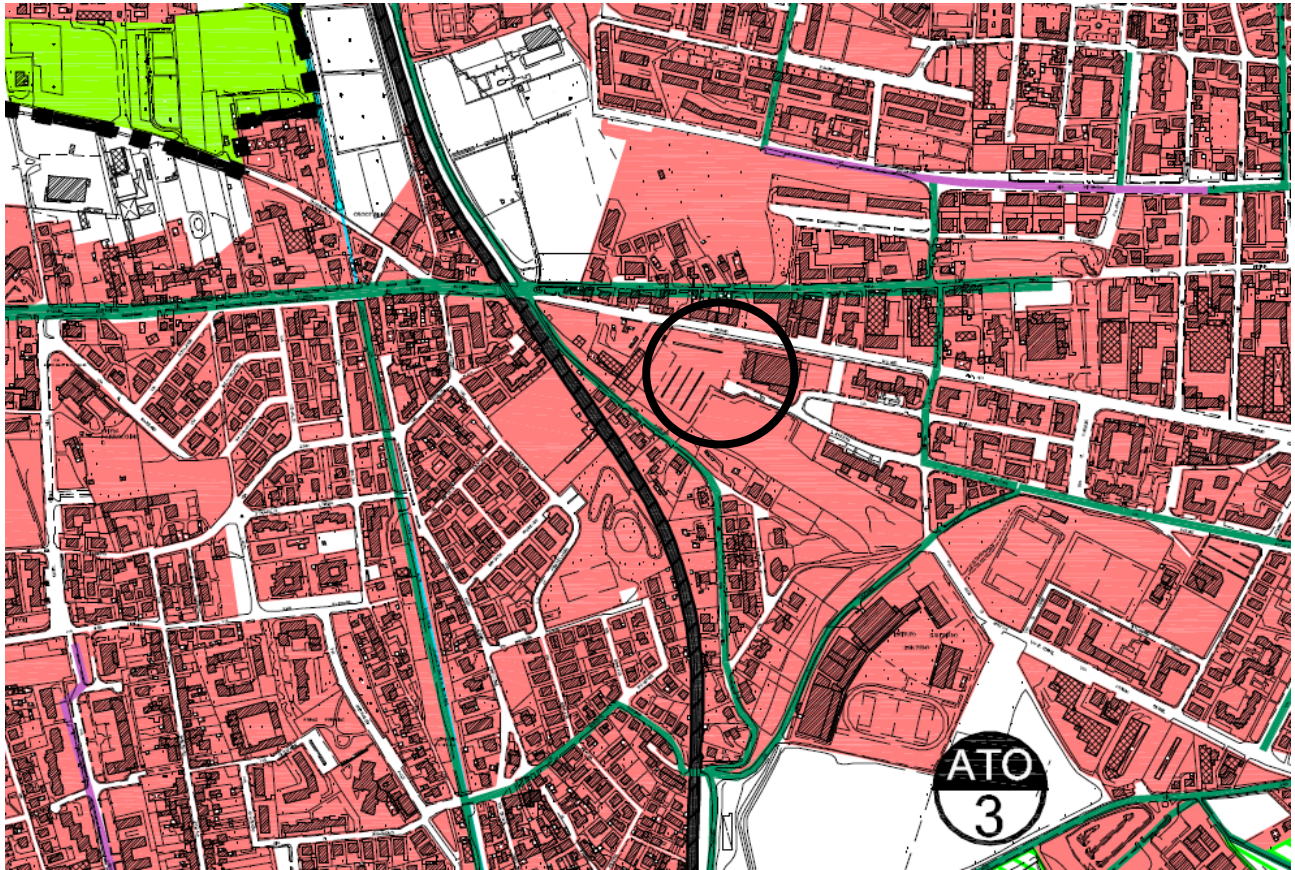
PENALITA' AI FINI EDIFICATORI - art. 37

TERRENO OTTIMO	
TERRENO BUONO	
TERRENO MEDIOCRE	
TERRENO SCADENTE	
TERRENO PESSIMO	

VULNERABILITA' INTRINSECA DEGLI ACQUIFERI - art. 38

UNITA' E	
UNITA' A	
UNITA' M	
UNITA' B	
UNITA' C	
UNITA' V	

Tav. 4 Carta della Trasformabilità



URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA - art. 50



PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI VERONA

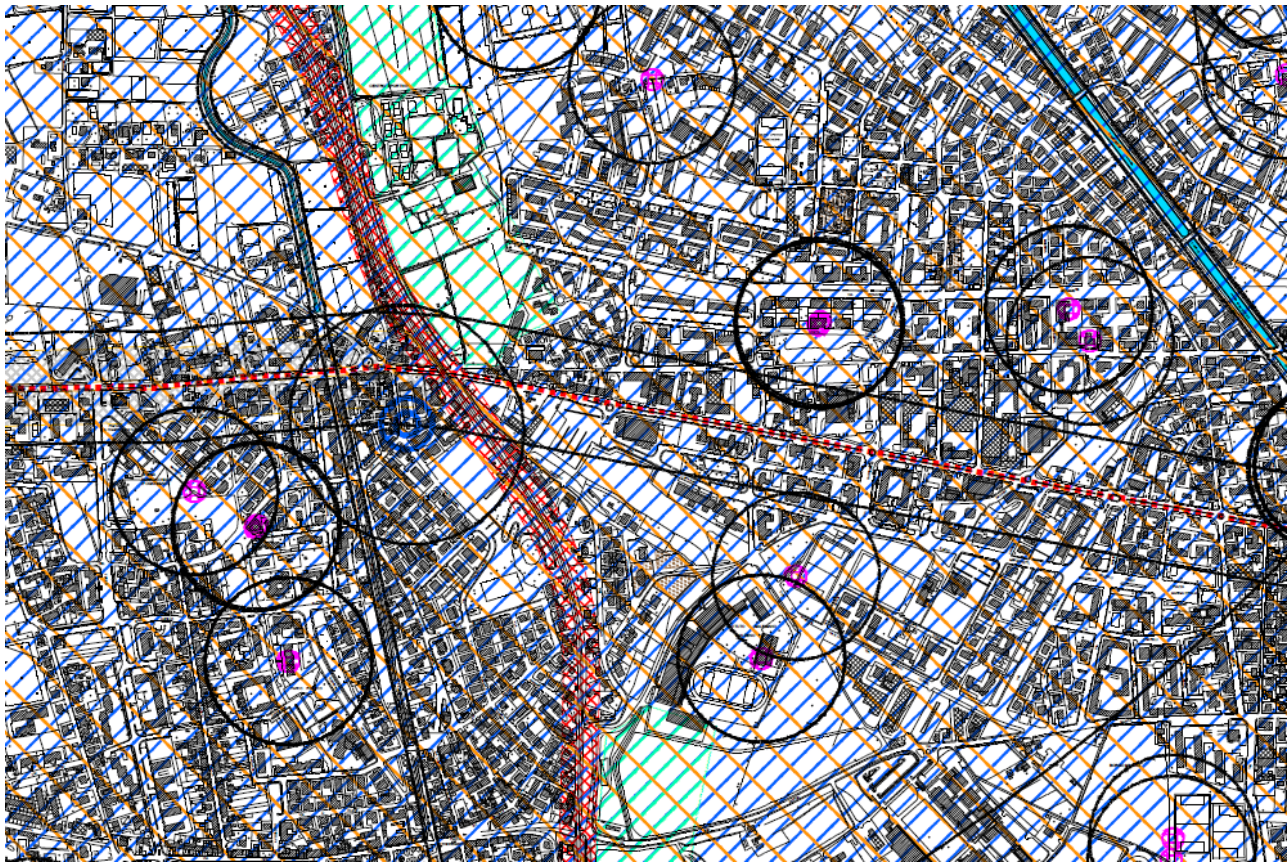
Con deliberazione n. 91 del 23 dicembre 2011 il Consiglio Comunale di Verona ha approvato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/04. La delibera di approvazione del Piano degli Interventi è stata pubblicata in prima battuta all'albo Pretorio del Comune il 14 febbraio 2012 e in seconda battuta il 27 febbraio 2012 diventando efficace il 13 marzo 2012.

Successivamente il Comune ha introdotto una lunga serie di varianti, ultima delle quali (n. 29) divenuta efficace nel 2022.

Relativamente all'ambito di PUA, dalla consultazione degli elaborati di piano emerge in particolare quanto segue:

- Tavola 1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale": a conferma di quanto già evidenziato nel PAT, l'area risulta interessata dall'invariante idrogeologica ed idraulica denominata "**fascia di ricarica degli acquiferi**" (art. 39), inoltre è identificata come "**Unità A: vulnerabilità intrinseca alta**" (art. 43);
- Tavola 2 "Il Paesaggio": l'area non è interessata da elementi di pregio paesaggistico. Essa è ubicata in fregio ad una strada romana che non sarà oggetto di intervento.
- Tavola 3 "La Rete Ecologica": l'area non intercetta alcun elemento della rete ecologica, né tanto meno aree verdi esistenti.
- Tavola 4 "Disciplina regolativa": l'area è identificata come "**Ambito per attività terziaria – direzionale - commerciale – turistica**" ed è interessata da una fascia detta "allineamenti stradali" che fa riferimento all'art. 102 delle norme tecniche operative, per quanto riguarda le distanze da mantenere rispetto alla viabilità.

Tavola 1 “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”:

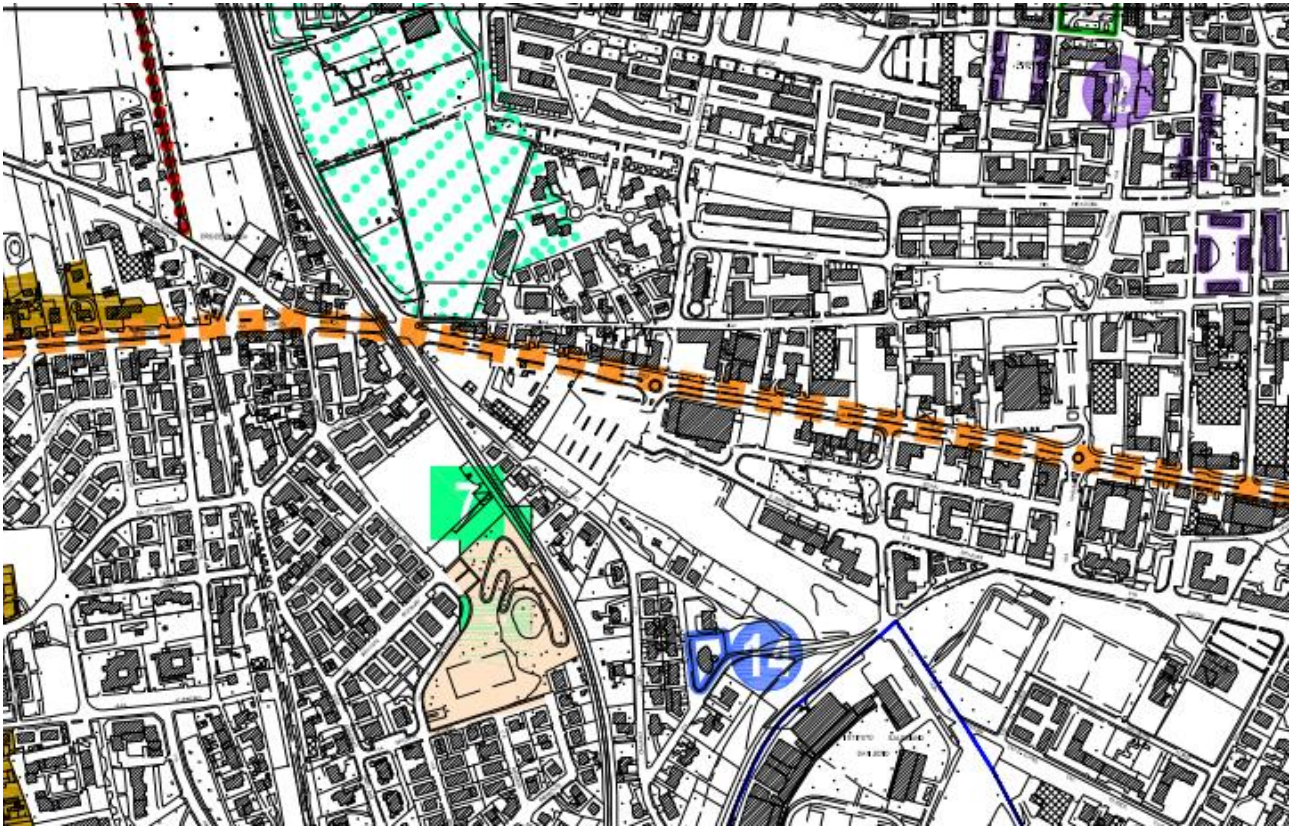


Art. 39 - Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi



Unità A: Vulnerabilità intrinseca alta

Tavola 2 "Il Paesaggio"



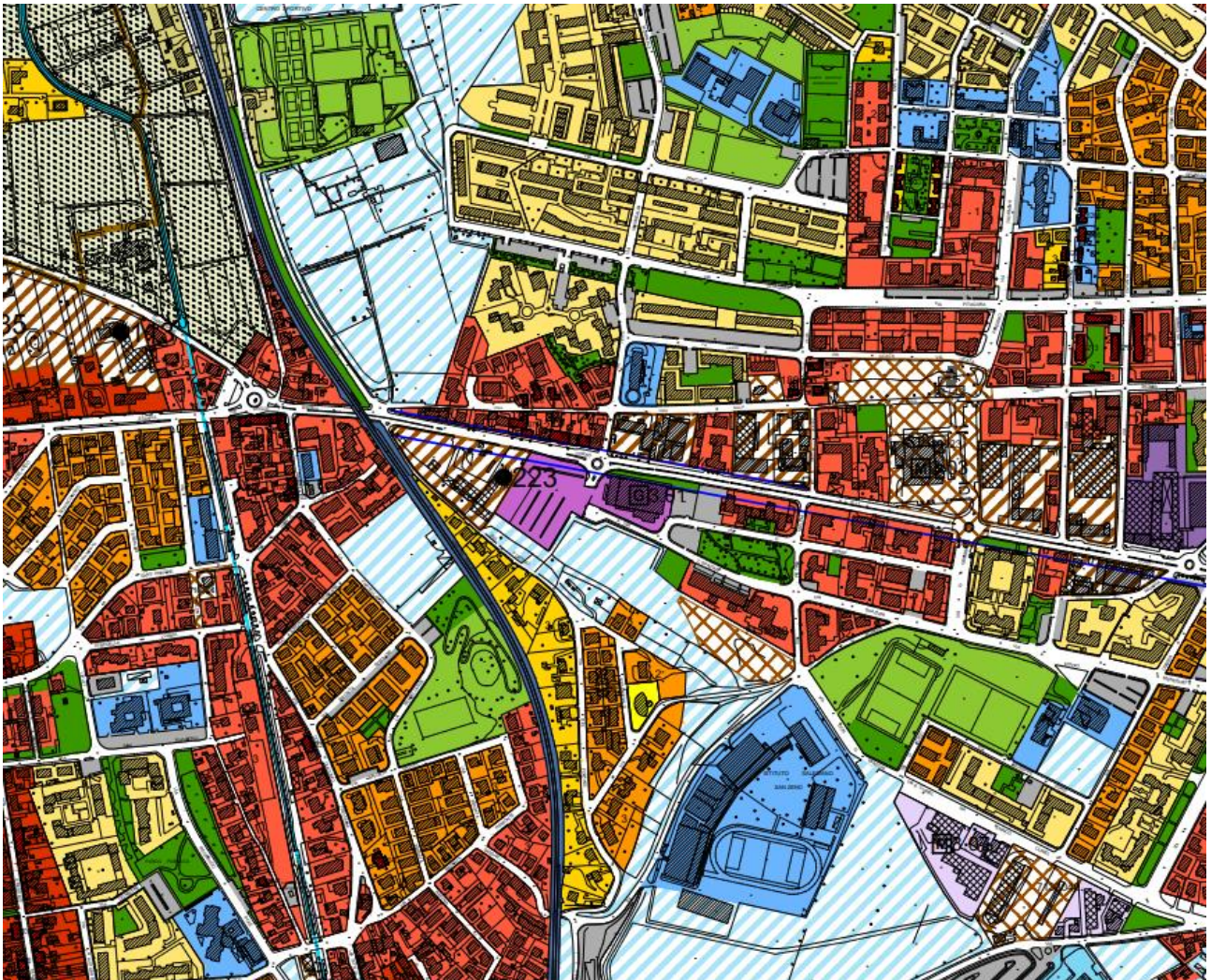
STRADE ROMANE art. 57, 37

Tavola 3 “ La Rete Ecologica”:



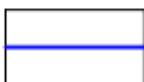
Aree verdi esistenti

Tavola 4 “Disciplina regolativa”



AMBITO PER ATTIVITA' TERZIARIA - DIREZIONALE
- COMMERCIALE - TURISTICA

Art. 112



ALLINEAMENTI
STRADALI
Art. 102



AREE PER VERDE PUBBLICO, VERDE ATTREZZATO
E ORTI URBANI

Art. 122 c. 2

P.T.A. - PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE

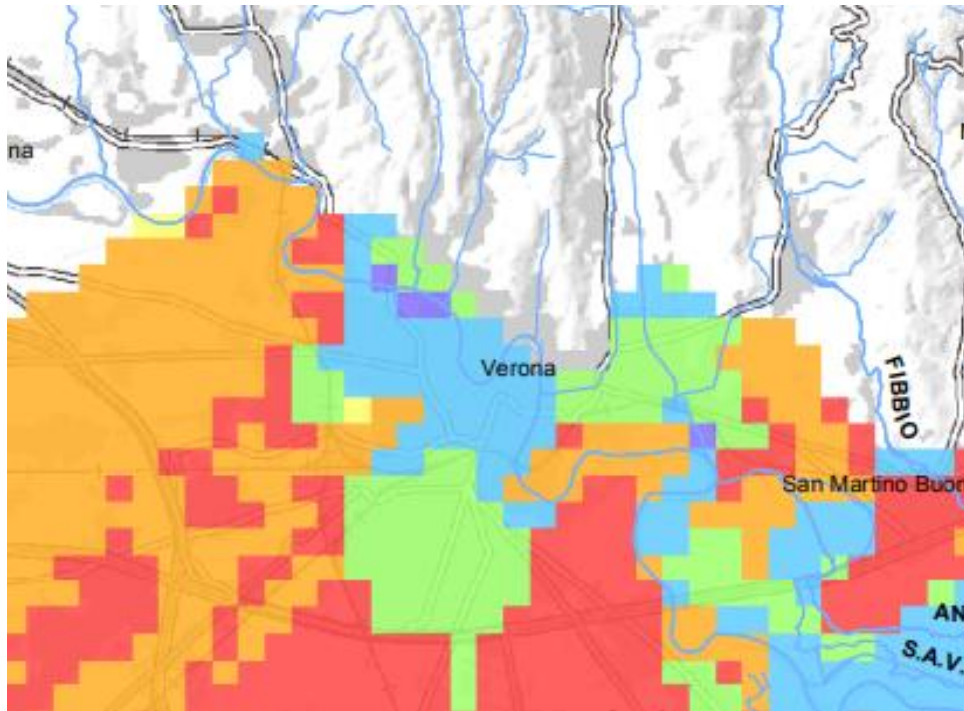
Con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5 novembre 2009 pubblicata sul B.U.R. n. 100 dell'8 dicembre 2009, la Regione Veneto ha approvato il Piano di Tutela delle Acque (PTA), che sostituisce quasi interamente il Piano Regionale di Risanamento delle Acque, con le modalità indicate all'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione. Il Piano provvede, alla luce di quanto richiesto dalle direttive comunitarie in materia e dal D.Lgs. 152/2006, a dettare, per il territorio regionale, la disciplina per la tutela e gestione della risorsa idrica e a introdurre, laddove necessario, le misure per il miglioramento della qualità dei corpi idrici e per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale e per specifica destinazione delle acque. Nello specifico, il Piano definisce gli interventi di protezione e risanamento dei corpi idrici superficiali e sotterranei e l'uso sostenibile dell'acqua, individuando le misure integrate di tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica, che contribuiscano a garantire anche la naturale autodepurazione dei corpi idrici e la loro capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate. L'individuazione delle azioni e delle misure viene specificata nel dettaglio nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano (allegato A3 alla D.C.R. n. 107 del 5/11/2009). L'introduzione, con l'approvazione del Piano, di nuovi adempimenti e vincoli ha reso necessaria da parte della Giunta Regionale, anche su richiesta di alcuni Enti, in primis alcune Amministrazioni provinciali, il chiarimento di alcuni aspetti, nonché l'indicazione delle modalità e tempistiche di adeguamento. Ai fini dell'applicazione uniforme delle Norme Tecniche del Piano, la Direzione Regionale competente ha quindi realizzato un percorso di confronto in particolare con le Amministrazioni Provinciali, ma anche con tutti i soggetti pubblici o privati che sono intervenuti, anche al fine di individuare le più appropriate modalità applicative di alcuni aspetti delle Norme stesse.

Il Piano, nel corso degli anni, ha subito diverse modifiche ed aggiornamenti, da ultimo con DGR n. n. 1170 del 24 agosto 2021; inoltre risultano emanate diverse deliberazioni di indirizzo applicativo e FAQ esplicative disponibili nel sito della Regione Veneto.

A tale riguardo, va evidenziato come il PUA in esame non introduca modifiche e/o interventi in contrasto con le norme tecniche del PTA.

Per quanto riguarda la cartografia di piano, si evidenzia in particolare che l'ambito di PUA ricade in zona di vulnerabilità intrinseca della falda freatica (grado basso).

Vulnerabilità intrinseca della falda freatica



GRADO DI VULNERABILITA'						VALORI SINTACS
Ee	E	A	M	B	Bb	
						80 - 100
						70 - 80
						50 - 70
						35 - 50
						25 - 35
						0 - 25

Ee: estremamente elevato

E: elevato

A: alto

M: medio

B: basso

Bb: bassissimo

P.R.T.R.A. - PIANO REGIONALE DI TUTELA E RISANAMENTO DELL'ATMOSFERA

Il Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera è stato approvato in via definitiva dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 57 dell'11 novembre 2004, in ottemperanza a quanto previsto dalla legge regionale 16 aprile 1985, n. 33 e dal Decreto legislativo 351/99.

A seguito del recepimento delle Direttive comunitarie in materia di valutazione e gestione della qualità dell'aria da parte della normativa nazionale, il suddetto Piano è stato sottoposto ad aggiornamento. Sul BUR n. 44 del 10 maggio 2016 è stata pubblicata la deliberazione n. 90 del 19 aprile 2016 con la quale Il Consiglio regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera.

Nel PRTRA del 2004 era riportata la classificazione del territorio regionale in zone a diverso regime di qualità dell'aria, in seguito alla valutazione preliminare della qualità effettuata in ottemperanza ai dettami dell'abrogato D.Lgs. 351/99. La zonizzazione del territorio regionale era stata successivamente aggiornata con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3195 del

17/10/2006 (BUR n. 94 del 31/10/2006), poiché erano stati modificati i criteri di individuazione delle zone, con la messa a punto di una metodica basata sull'inventario delle emissioni. Infine la zonizzazione del territorio regionale è stata recentemente aggiornata nelle more del D.Lgs.155/2010, con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2130 del 23/10/2012 (BUR n. 91 del 6/11/2012), con effetto dal 1 gennaio 2013.

La metodologia utilizzata per la nuova zonizzazione del territorio ha visto la previa individuazione degli agglomerati e la successiva individuazione delle altre zone. Ciascun agglomerato corrisponde ad una zona con popolazione residente superiore a 250.000 minori che dipendono da quella principale sul piano demografico, dei servizi e dei flussi di persone e merci.

Le zonizzazioni precedentemente definite per ciascun inquinante "primario" (vecchie zone "A" e "B") sono quindi state integrate con le zone Agglomerato individuate, e con la zonizzazione definita per gli inquinanti "secondari", più articolata considerato che le condizioni di criticità sul territorio sono connesse proprio a questi ultimi composti (PM10, PM2.5, NOx, ozono). La mappatura degli inquinanti "primari" ha permesso di osservare che la zonizzazione dei "secondari" individua zone idonee ad un'applicazione di misure mirate anche alla riduzione di composti primari. La suddivisione del territorio in due zone per i composti "primari" si integra in maniera compatibile con le zone individuate per i composti "secondari" e con gli Agglomerati.

Il processo di integrazione delle zone ha come risultato la zonizzazione rappresentata nella Figura successiva, recante la classificazione e la codifica delle diverse zone.

Zonizzazione qualità dell'aria approvata con DGRV 2130/2012

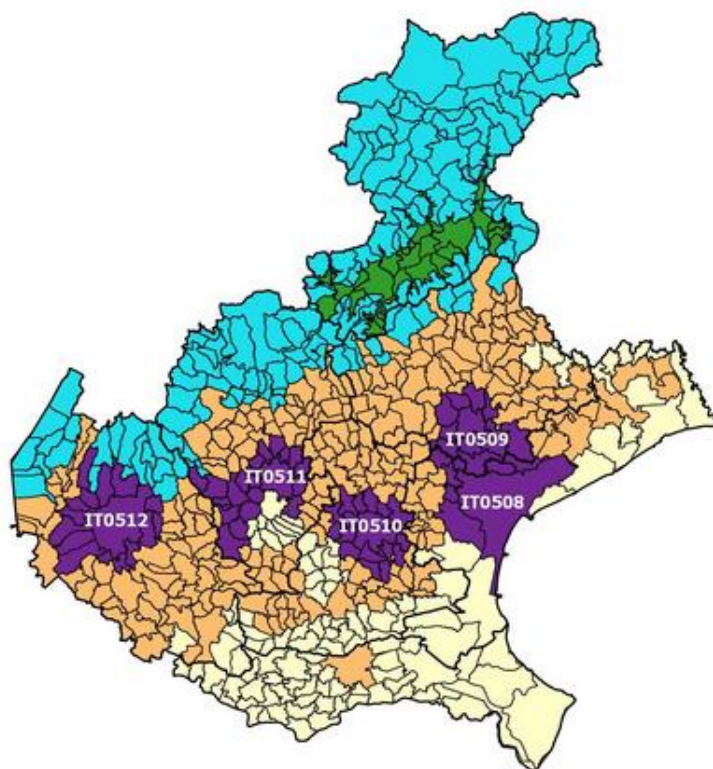
Legenda

Zone

- IT0508 Agglomerato di Venezia
- IT0509 Agglomerato di Treviso
- IT0510 Agglomerato di Padova
- IT0511 Agglomerato di Vicenza
- IT0512 Agglomerato di Verona
- IT0513 Pianura e capoluogo bassa pianura
- IT0514 Bassa Pianura e Colli
- IT0515 Prealpi e Alpi
- IT0516 Valbelluna



Scala 1:1.200.000



La nuova zonizzazione assegna al Comune interessato dall'intervento la seguente classificazione:

- Verona: IT0512 Agglomerato di Verona

RETE NATURA 2000

L'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e ss.mm.ii. (di seguito D.P.R. 357/97) stabilisce che ogni piano, progetto o intervento, per il quale sia possibile una incidenza significativa negativa sui siti di rete Natura 2000, debba essere sottoposto a procedura di valutazione di incidenza al fine di individuare e valutare gli effetti degli interventi sui siti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione stabiliti per ciascun sito. I siti rispetto ai quali va effettuata la valutazione degli effetti sono i proposti Siti di Importanza Comunitaria (pSIC), i Siti di Importanza Comunitaria (SIC), le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS), che costituiscono la rete Natura 2000 e di seguito sono denominati siti della rete Natura 2000. La disposizione succitata stabilisce inoltre che ogni Autorità competente al rilascio dell'approvazione definitiva del piano, progetto o intervento acquisisca preventivamente la valutazione di incidenza.

La valutazione di incidenza è dunque uno strumento di prevenzione che analizza gli effetti degli interventi sui siti della rete Natura 2000 e che richiede l'esercizio di un'attività di valutazione tecnica da parte dell'autorità amministrativa o dell'organo allo scopo preposti. L'articolo 5 del D.P.R. 357/97 prescrive espressamente l'osservanza di tale procedimento per tutti i piani, progetti o interventi che possono avere incidenza significativa sui siti di rete Natura 2000, il cui esito assume un'efficacia vincolante nei confronti del provvedimento di approvazione finale del piano, progetto o intervento, come si evince dalle disposizioni di cui ai commi 9 e 10 del suddetto articolo.

Il comma 5 dell'articolo citato affida poi alle Regioni alcuni compiti di particolare rilievo per rendere operativa a livello regionale la procedura di valutazione di incidenza, e in particolare:

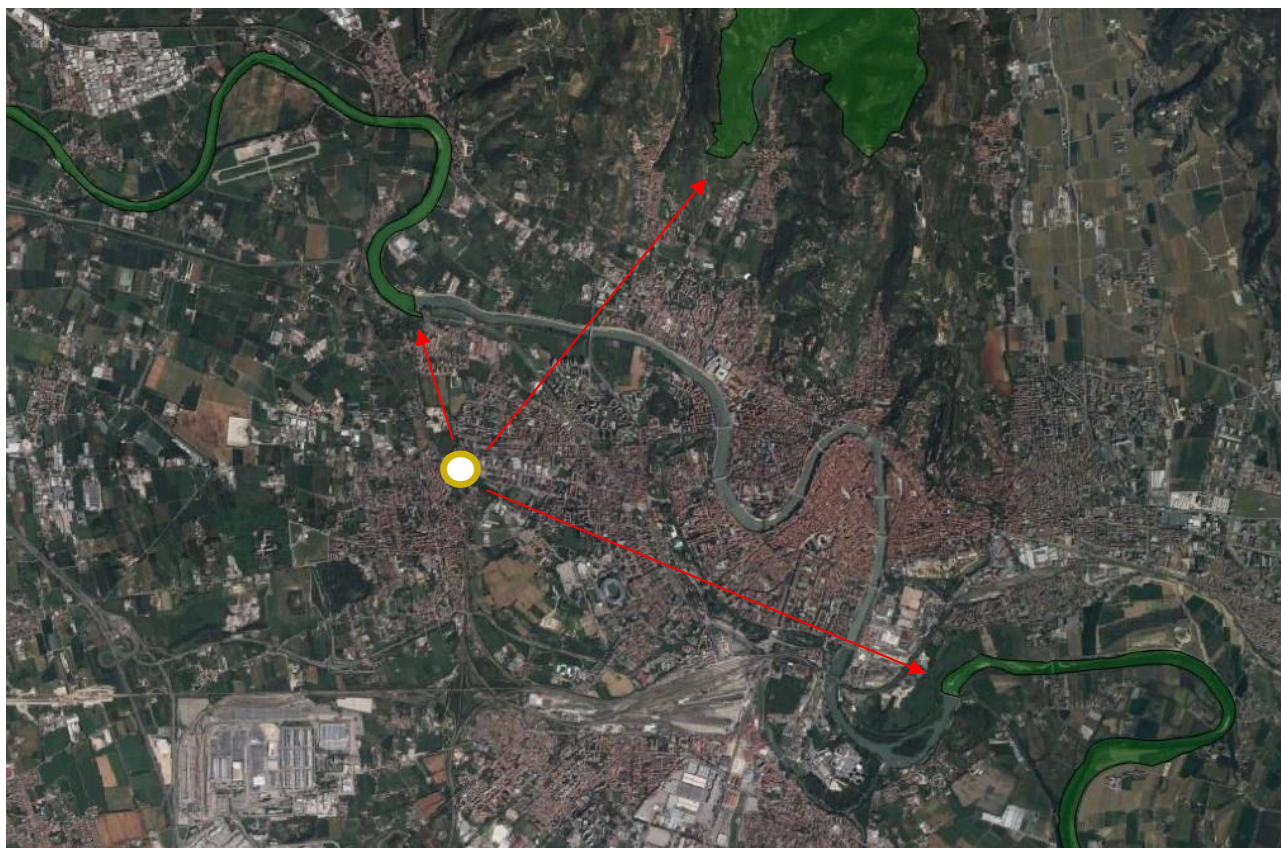
- la definizione delle modalità di presentazione e di elaborazione dello studio di incidenza, nel rispetto degli indirizzi di cui all'Allegato G del D.P.R. 357/97;
- l'individuazione delle autorità competenti alla verifica dello studio di incidenza.

Con riferimento alla disposizione statale, l'amministrazione regionale, nell'intento di darvi attuazione, è intervenuta più volte a definire e disciplinare i compiti affidati alla sua competenza, da ultimo con la deliberazione di Giunta regionale n. 1400 del 29/08/2017, la quale ha approvato la nuova e vigente *Guida metodologica per la valutazione di incidenza*.

Di seguito di riportano i siti della Rete Natura 2000 che risultano più prossimi all'area d'intervento con le relative distanze:

- **Cod. sito IT 3210043: Fiume Adige tra Belluno Veronese e Verona Ovest.** Sito SIC ubicato a circa 1,4 km;
- **Cod. sito IT 3210012: Val Galina e Progno Borago.** Sito SIC ubicato a circa 3,7 km;

- **Cod. sito IT 3210042: Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine.** Sito SIC ubicato a circa 5 km.



Individuazione su ortofoto dei siti della Rete Natura 2000 più prossimi all'area di intervento

Tenuto conto della distanza dell'ambito da siti ed habitat di interesse comunitario, considerata altresì l'effettivo stato di fatto dell'area oggetto di PUA e la rispettiva categoria di uso del suolo (12110 "Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi") assegnato dalla Banca Dati IDT della Regione Veneto – anno 2020, è stata prodotta idonea documentazione ai sensi della DGR n. 1400/2017, al fine di dimostrare l'assenza di possibili incidenze sul grado di conservazione di habitat e specie tutelati dalle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE.

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME ADIGE (PAI)

Il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Adige è stato adottato con delibera del Comitato istituzionale 1/2005 del 15 febbraio 2005 e approvato con D.P.C.M. del 27 aprile 2006. Nel PAI sono state individuate e perimetrate le aree di pericolosità idraulica, di rischio idraulico e di

rischio da frana. Sono stati, inoltre, individuati i possibili canali di colate detritiche (debris flow). Per tutte queste tipologie il piano contiene le relative norme di attuazione e prescrizioni. L'ambito di piano non ricade all'interno delle aree a pericolosità idraulica

PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI

Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 1 dicembre 2022 è stato approvato, ai sensi degli articoli 65 e 66 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, il primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico delle Alpi orientali, relativamente al periodo 2021-2027. Rispetto alla cartografia di piano, la proposta in esame non intercetta alcuna zona di pericolosità o rischio idraulico.

PIANO DI GESTIONE DEI BACINI IDROGRAFICI DELLE ALPI ORIENTALI (PDG)

La Direttiva Quadro Acque (Direttiva 2000/60/CE) ha istituito un quadro per la protezione delle acque ed ha introdotto un approccio innovativo nella legislazione europea in materia di acque, tanto dal punto di vista ambientale, quanto amministrativo-gestionale.

La Direttiva persegue obiettivi ambiziosi:

- impedire un ulteriore deterioramento delle acque, proteggere e migliorare lo stato degli ecosistemi acquatici e degli ecosistemi terrestri e delle zone umide direttamente dipendenti dagli ecosistemi acquatici sotto il profilo del fabbisogno idrico;
- agevolare un utilizzo idrico sostenibile fondato sulla protezione a lungo termine delle risorse idriche disponibili;
- mirare alla protezione rafforzata e al miglioramento dell'ambiente acquatico, anche attraverso misure specifiche per la graduale riduzione degli scarichi, delle emissioni e delle perdite di sostanze prioritarie e l'arresto o la graduale eliminazione degli scarichi, delle emissioni e delle perdite di sostanze pericolose prioritarie;
- assicurare la graduale riduzione dell'inquinamento delle acque sotterranee e impedirne l'aumento;
- contribuire a mitigare gli effetti delle inondazioni e della siccità

La Direttiva stabilisce che la principale unità per la gestione dei bacini idrografici è il distretto idrografico. In ciascun distretto idrografico devono essere effettuati:

- un'analisi delle caratteristiche del distretto

- un esame dell'impatto provocato dalle attività umane sullo stato delle acque superficiali e sotterranee
- un'analisi economica dell'utilizzo idrico.

Relativamente ad ogni distretto, deve essere predisposto un programma di misure che tenga conto delle analisi effettuate e degli obiettivi ambientali fissati dalla Direttiva, con lo scopo ultimo di raggiungere uno "stato buono" di tutte le acque entro il 2015 (salvo casi particolari espressamente previsti dalla Direttiva). I programmi di misure sono indicati nel Piano di Gestione che rappresenta pertanto lo strumento operativo di programmazione, di attuazione e monitoraggio delle misure per la protezione, il risanamento e il miglioramento dei corpi idrici superficiali e sotterranei.

La proposta in esame non presenta incoerenze rispetto a tale pianificazione di settore.

PIANO ENERGETICO COMUNALE E PIANO D'AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE - PEAC/PAES

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 25 ottobre 2012 sono stati approvati il "Piano Energetico Ambientale Comunale (PEAC)", il "Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES)", nonché il Rapporto Ambientale unitamente ad i suoi allegati (Sintesi non Tecnica, Valutazione di Incidenza Ambientale) e la Dichiarazione di Sintesi, attuando la procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Il PEAC è uno strumento di programmazione che prevede misure e interventi per raggiungere obiettivi di sviluppo sostenibile e di risparmio energetico, redatto ai sensi dall'art. 5, comma 5, della Legge 10/91 (comune con oltre 50.000 abitanti). Per la sua elaborazione è stato stipulato un accordo con il Dipartimento di Ingegneria Energetica, Nucleare e del Controllo Ambientale (D.I.E.N.C.A.) dell'Università di Bologna (Deliberazione di Giunta Comunale n.269 del 2 settembre 2009). Il comune di Verona ha inoltre aderito al "Patto dei Sindaci" con Deliberazione di Consiglio Comunale n.63 del 30 ottobre 2008. L'iniziativa del "Patto dei Sindaci", su base volontaria, vuole coinvolgere attivamente le città europee nel percorso verso la sostenibilità energetica ed ambientale, impegnandole a predisporre un Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES). Il comune ha deciso di elaborare il PAES all'interno del PEAC per predisporre un documento unico, completo e che fornisca un inquadramento generale dei consumi energetici nel territorio comunale, determinando anche un inventario delle emissioni di CO₂. Con la Deliberazione n. 81 del 25.10.2012 è stato approvato anche il PAES.

Attraverso il Piano Energetico Ambientale Comunale si vogliono raggiungere gli obiettivi di:

- riduzione delle emissioni di CO₂ del 20%entro il 2020 (attraverso le azioni indicate nel Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile);

- favorire attività e politiche volte alla riduzione dei consumi energetici;
- incrementare il ricorso alle fonti rinnovabili.

In ragione delle soluzioni tecniche adottate, si ritiene che la proposta in esame sia pienamente coerente con detta strumentazione di settore.

4. PROGETTO

4.1. RIFERIMENTI PIANIFICATORI E OBIETTIVI DEL PIANO

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007, efficace, ai sensi dell'art. 14 comma 8 della legge regionale n. 11/2004, dal 28 febbraio 2008.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 è stato approvato il Piano degli Interventi del Comune di Verona, efficace dal 13 marzo 2012.

Con deliberazione consiliare n. 48 del 28 novembre 2019 è stata approvata la Variante n. 23 al Piano degli Interventi del Comune di Verona, efficace dal 18 marzo 2020.

Con la Variante n. 23 al Piano degli Interventi è stata rimodulata, nelle previsioni operative, la scheda norma n. 221 che si riferisce specificatamente all'ambito di PUA in esame.

Si evidenzia che la Scheda Norma n. 221 è compresa nell'elenco delle schede norma di cui all'art. 7 bis delle NTO del P.I. "Prescrizioni derivanti dal Parere Motivato n. 93 del 24 maggio 2019, Commissione Regionale VAS" subordinate all'attuazione di uno strumento urbanistico attuativo (PUA) per l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Il PUA viene ad interessare una superficie di mq 35.380 in luogo dei mq 31.500 previsti dalla citata scheda. Infatti, con l'attuazione del piano, che come obiettivo si pone anche quello della creazione della "Città Pubblica" sopra richiamata, si realizzeranno interventi anche fuori ambito atti ad implementare il verde pubblico e i percorsi per la mobilità debole. Inoltre, puntuali interventi sulla viabilità e le aree a parcheggio renderanno il contesto generalmente più gradevole, più sicuro e maggiormente fruibile.

L'attuazione del PUA consentirà in sintesi:

- di collegare fra loro i tratti ciclabili posti ad ovest ed est dell'area ed interrotti proprio in corrispondenza di questa;

- di allargare l'attuale marciapiede lungo corso Milano con ricavo del collegamento ciclabile ora mancante;
- di mettere in relazione per continuità il verde posto verso Est, completando i percorsi pedonali verso Ovest;
- di ampliare la dotazione del verde di quartiere, implementando per contiguità quanto esistente, attrezzandolo in modo da renderlo fruibile anche ai bimbi;
- di aumentare la dotazione di parcheggi ad uso pubblico, pur in presenza di una sostanziale quantità di superficie a cielo aperto, mediante realizzazione di parcheggi interrati;
- di dotare il quartiere di un lastricato sulla quale si affacciano non solo le strutture commerciali ma anche quelle ricreative e di socializzazione a favore anche dell'utenza più giovane;
- di migliorare la viabilità tra le vie Spaziani e Sesini e di queste con le strade di accesso all'area commerciale, mediante una intersezione a mini rotatoria;
- la modifica di tracciato del ramo Sud della rotatoria su Corso Milano, mediante raddrizzamento ed allungamento del tratto di adduzione, che consentirà una maggiore fluidità del traffico in ingresso ed in uscita dal parcheggio.

4.2. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI INTERESSE PUBBLICO

Nello strutturare il PUA quale elemento integrativo e di relazione con il contesto conterminare, siamo partiti da alcune considerazioni e dati di fatto, così elencabili:

- nell'area interessata dalle vie Sesini e Spaziani sono presenti ben tre aree a parcheggio. La prima è quella incuneata tra le vie citate, le altre due sono contigue e si posizionano lungo l'asta di Corso Milano al quale non sono collegate avendo unicamente accesso da via Sesini. Il primo parcheggio e quello posto ad Est, sono pubblici, mentre quello ad Ovest è di proprietà del proponente ed è ad uso pubblico. Di fatto i due parcheggi pubblici sono poco utilizzati e con riferimento al primo, anche in stato di degrado. Va da sé che il parcheggio privato ad uso pubblico a servizio dell'attività commerciale esistente, realizzato parte in interrato e parte in superficie, è anch'esso poco frequentato;
- via Spaziani si interseca con via Sesini ad angolo retto, per poi proseguire per un tratto unicamente a servizio della struttura commerciale, di fatto utilizzato dagli operatori del centro

e dai suoi utenti che lo raggiungono dal quartiere, preferendolo all'accesso di Corso Milano. Per la sua conformazione, l'incrocio presenta più di qualche problema di sicurezza viaria.

Nel dare non solo soluzione ai problemi sopra evidenziati, il PUA si qualifica anche per trasformare (recuperare) spazi antropizzati e impermeabili e di fatto inutilizzati e in parte degradati, in aree a verde e permeabili. In particolare, si prevede:

- di mantenere unicamente il parcheggio pubblico più ad Est, rendendolo, con interventi pur minimi, maggiormente fruibile e in linea con il recupero in atto;
- la demolizione del parcheggio privato ad uso pubblico, interrato e in superficie, con integrale recupero del sedime a verde che verrà ceduto al comune e che costituirà il naturale completamento dell'area a verde esistente, posta ad Est;
- demolizione del parcheggio pubblico posto tra le vie Sesini e Spaziani e trasformazione della stessa in verde pubblico contiguo a quello di cui al punto precedente. Complessivamente viene creato un nuovo polmone verde di oltre 3.000 mq che saranno adeguatamente attrezzati.

Altro tema qualificante al quale il PUA viene a dare soluzione è quello della viabilità debole. Questo si attua mediante l'implementazione dei percorsi esistenti e in particolare:

- sull'intero lato della proprietà del proponente che fronteggia Corso Milano, si prevede la demolizione della recinzione esistente, per fare spazio al nuovo percorso ciclopedonale, mediante allargamento del marciapiede presente;
- realizzazione di nuovi percorsi, all'interno dell'area verde recuperata, di collegamento tra Corso Milano, via Sesini, via Spaziani e il lastricato delle future attività ricreative e di socializzazione;
- realizzazione di un nuovo percorso ciclopedonale di collegamento tra quanto esistente nell'area verde tra le vie Spaziani e Sesini e via Meloni posta ad Est.

Ulteriore tema è quello della sicurezza e adeguamento stradale. Questo troverà soluzione mediante:

- lo spostamento più ad Est del tratto di strada di collegamento tra le vie citate con inserimento nel punto di intersezione di una mini rotatoria di diametro 7 m;
- l'adeguamento del tracciato del ramo Sud della rotatoria su Corso Milano, con raddrizzamento ed allungamento del tratto di adduzione. L'intervento si propone di evitare che l'accodamento dei veicoli in accesso alla struttura, possa riverberarsi fino ad interessare la rotatoria stessa.

4.3. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI INTERESSE PUBBLICO GIA' REALIZZATE

Nel corso degli ultimi anni il proponente, sempre sensibile alle esigenze del quartiere, a propria cura e spese, ha operato in più occasioni miglioramenti agli accessi e alla viabilità, anche realizzando tratti ad essa complementari. In particolare:

- è stata realizzata la rotatoria su Corso Milano antistante la struttura commerciale, riqualificando l'accesso, con l'allargamento dei marciapiedi, con la relativa cessione gratuita al Comune delle aree interessate dall'intervento. Il costo complessivo dell'opera è stato di Euro 215.000,00;
- è stata realizzata la strada di collegamento tra la rotatoria di cui sopra e Viale Sicilia. Il costo complessivo dell'opera è stato di Euro 100.000,00;

4.4. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI CARATTERE PRIVATO

Le nuove opere hanno la funzione di garantire una migliore e più completa fruibilità del servizio commerciale a marchio Rossetto. Per quanto detto il PUA vuole dare risposta a quelle aumentate e/o mutate esigenze di una clientela sempre più attenta all'ambiente e alla salute psicofisica. Il soddisfacimento di queste istanze può e deve avvenire migliorando non solo l'offerta commerciale, ma anche connotando l'iniziativa di peculiari attenzioni ambientali volte all'utenza. In particolare, il PUA prevede:

- un nuovo assetto della viabilità interna e di parcheggio che renda più fluido l'accesso, più agevole le manovre, più facile la sosta;
- il ricavo di parcheggi nella immediata prossimità della struttura, dedicati alle persone con svantaggio fisico e motorio, per le gestanti e per le mamme con infanti;
- la fruibilità dei parcheggi interrati agevolata da rampe di ampia larghezza e di ridotta pendenza;
- percorsi dedicati e particolarmente evidenziati per i pedoni nelle aree di viabilità promiscua;
- ricavo di un lastricato sul quale si affacciano le strutture commerciali e ricreative e di socializzazione;
- aiuole verdi con dimora di alberature nell'area a parcheggio.

5. EFFETTI E MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA ED IL PATRIMONIO CULTURALE

5.1 ATMOSFERA

ANALISI DEI FATTORI DI PRESSIONE

I potenziali fattori di pressione sotto il punto di vista emissivo, introdotti dall'intervento in esame, sono rappresentati da:

- l'incremento (non significativo) di traffico a livello locale;
- impiego temporaneo di mezzi per la realizzazione delle opere edilizie;
- l'installazione di nuovi impianti termici.

Sulla base dell'analisi dei dati precedentemente considerati si riporta come il contesto non sia caratterizzato da situazioni di rischio o concentrazioni significative di inquinanti. L'attività attualmente già insediata non comporta l'immissione in ambiente di sostanze inquinanti pericolose tali da avere effetti significativi sulla salute umana o qualità ambientale.

L'assetto proposto non prevede la collocazione di nuovi impianti ed elementi che comportano incrementi di emissioni di sostanze pericolose o delle concentrazioni rispetto all'attuale situazione, dal momento che si prevede esclusivamente una modifica gestionale degli spazi commerciali già in essere. Si prevede pertanto il sostanziale mantenimento dello stato ambientale attuale.

Per quanto riguarda il traffico, non si prevedono significativi incrementi tali da interferire con i valori di fondo attualmente registrati, tenuto conto della natura della proposta, che non comporta, rispetto allo stato attuale complessivo dell'area, aumenti di flussi veicolari e, pertanto, delle relative emissioni.

Va inoltre osservato come la nuova dotazione impiantistica del fabbricato consentirà un'ottimizzazione dei consumi e, di conseguenza, anche delle potenziali emissioni connesse con l'utilizzo di sistemi di riscaldamento e di consumo energetico. In ultimo si evidenzia come l'emissione di polveri e inquinanti legati alla presenza dei mezzi d'opera sia del tutto transitoria e in ogni caso connessa strettamente alla tempistica di realizzazione delle opere.

MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI

In relazione a quanto sopra, tenuto conto delle varie misure già previste sia a livello impiantistico che di risparmio energetico, non si ritiene necessario prevedere ulteriori misure di mitigazione. Per quanto riguarda la fase di cantiere, si raccomanda l'utilizzo minimo e razionale dei mezzi di lavoro, l'impiego di macchine mobili a bassa emissione e la bagnatura di materiali e superfici.

STIMA DEGLI EFFETTI

Per quanto descritto nei precedenti paragrafi, si ritiene che gli effetti possano essere classificati come TRASCURABILI.

5.2 IDROSISTEMA

ANALISI DEI FATTORI DI PRESSIONE

I potenziali fattori di pressione, sotto il punto di vista della gestione delle acque meteoriche e reflue, sono rappresentati da:

- sicurezza idraulica;
- scarichi.

Per quanto riguarda il primo aspetto, si precisa che non vi sarà alcun incremento delle superfici esterne impermeabilizzate; pertanto, si esclude che l'intervento possa comportare variazioni rispetto all'attuale sistema di collettamento e smaltimento delle acque meteoriche.

Relativamente agli scarichi, non si prevede un incremento dei volumi attualmente in essere presso la struttura di vendita in funzione, all'interno della quale si svolgono diverse lavorazioni speciali per il trattamento di prodotti alimentari per la successiva vendita a banco. Per ciascuna delle attività da banco verrà realizzata, nella zona lavorazioni, una sotto rete di raccolta delle acque di scarico, che fa capo ad un pozzetto condensa grassi con vasca di sedimentazione posta all'esterno del fabbricato, dal quale le acque di scarico sono poi convogliate alla fognatura comunale.

MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI

In relazione a quanto sopra, tenuto conto dei sistemi di gestione attualmente in essere, non si ritiene necessario prevedere ulteriori misure di mitigazione.

STIMA DEGLI EFFETTI

Per quanto descritto nei precedenti paragrafi, si ritiene che gli effetti possano essere classificati come TRASCURABILI.

5.3 SUOLO E SOTTOSUOLO

ANALISI DEI FATTORI DI PRESSIONE

I potenziali fattori di pressione, per quanto attiene alla matrice “suolo e sottosuolo”, sono rappresentati da:

- scavi e movimentazioni di terre e rocce;
- sversamenti accidentali.

Per quanto riguarda il primo aspetto, si precisa che le operazioni di scavo riguarderanno la messa in posa delle condotte di rete in quanto il sedime dell’ampliamento interesserà un’area ad una quota già confacente al progetto e pertanto non comporteranno particolari interferenze con il sottosuolo, né dal punto di vista idrogeologico, che geotecnico e sismico.

Rispetto al tema degli sversamenti accidentali, si rileva come l’ampliamento in progetto non comporti alcun incremento del rischio, essendo già allo stato il piazzale totalmente pavimentato e le sue acque di dilavamento correttamente raccolte e convogliate presso la rete fognaria comunale.

MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI

In relazione a quanto sopra, tenuto conto dei sistemi di gestione attualmente in essere, non si ritiene necessario prevedere ulteriori misure di mitigazione.

STIMA DEGLI EFFETTI

Per quanto descritto nei precedenti paragrafi, si ritiene che gli effetti possano essere classificati come TRASCURABILI.

5.4 FLORA, FAUNA E BIODIVERSITA’

ANALISI DEI FATTORI DI PRESSIONE

Considerato l'ambito di piano e il tipo di intervento proposto, non si rilevano potenziali fattori di pressione direttamente connessi alla matrice "flora, fauna e biodiversità".

L'area risulta già totalmente antropizzata e gli unici elementi naturali sono rappresentati dagli arbusti presenti nelle aree a parcheggio e aree verdi, che verranno mantenuti. Per quanto riguarda la Rete Natura 2000, il sito più prossimo è rappresentato dal Fiume Adige, comunque ubicato ad una distanza piuttosto considerevole (circa 1,4 km).

Si ritiene pertanto che il progetto in esame non possa generare alcuna interferenza rispetto a tali siti e alle specie ivi presenti.

MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI

In relazione a quanto sopra, non si ritiene necessario prevedere alcuna misura.

STIMA DEGLI EFFETTI

Per quanto descritto nei precedenti paragrafi, si ritiene che gli effetti possano essere classificati come TRASCURABILI.

5.5 PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE

ANALISI DEI FATTORI DI PRESSIONE

Considerato l'ambito di progetto e il tipo di intervento proposto, non si rilevano potenziali fattori di pressione direttamente connessi alle matrici "paesaggio" e "patrimonio culturale".

Come già detto, l'ambito è totalmente antropizzato ed è peraltro inserito in un contesto del tutto produttivo – commerciale. La modifica proposta comporterà un miglioramento estetico dell'attuale fabbricato.

MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI

In relazione a quanto sopra, non si ritiene necessario prevedere alcuna misura.

STIMA DEGLI EFFETTI

Per quanto descritto nei precedenti paragrafi, si ritiene che gli effetti possano essere classificati come POSITIVI.

5.6 TRAFFICO

ANALISI DEI FATTORI DI PRESSIONE

Il principale fattore potenziale di pressione, per quanto attiene alla matrice “traffico”, è rappresentato dall’aumento della capacità attrattiva dello spazio di vendita, nel momento in cui viene proposto un restyling in ampliamento dell’attuale struttura. A tale riguardo, è plausibile che l’aumento di clienti del punto vendita Rossetto non sia così sostenuto, inserendosi l’iniziativa in ambito che vedrà in contemporanea il sorgere di nuove realtà commerciali sempre in ambito alimentare. Piuttosto, l’ampliamento favorirà una maggiore e variegata offerta di prodotti che porterà ad una minore “migrazione commerciale” in altre strutture limitrofe, con una diminuzione di traffico. Va da sé che in ogni caso, eventuali incrementi saranno correttamente assorbiti dalle attuali infrastrutture viarie come migliorate nel progetto del PUA.

MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI

In relazione a quanto sopra, non si ritiene necessario prevedere alcuna misura.

STIMA DEGLI EFFETTI

Per quanto descritto nei precedenti paragrafi, si ritiene che gli effetti possano essere classificati come TRASCURABILI.

5.7 RUMORE E VIBRAZIONI

ANALISI DEI FATTORI DI PRESSIONE

I potenziali effetti ambientali della componente "Rumore" sono correlabili:

- alle lavorazioni durante la fase di cantiere per la realizzazione delle opere di ristrutturazione e rifacimento dei parcheggi;
- alla fase di esercizio del fabbricato.

L’attività commerciale che si andrà ad insediare produrrà se non meno, almeno pari inquinamento acustico dell’attività esistente; tuttavia, si porrà particolare attenzione alle strutture passive dell’edificio e si utilizzeranno serramenti ad alta prestazione di isolamento anche in campo acustico. Possibili vibrazioni meccaniche possono essere connesse alle operazioni di scavo e trasporto del materiale durante il cantiere peraltro assai limitate.

I campi elettromagnetici possono essere generati dalle linee di trasporto dell'energia elettrica, che tuttavia in questa fase non subiranno alcuna modifica.

Infine, per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, si precisa che non saranno previste opere in grado di introdurre nuove fonti di inquinamento.

MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI

La fase di cantiere è temporalmente limitata, ma dovranno comunque essere evitate lavorazioni notturne e festive, eseguite nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa per i cantieri evitando la richiesta di deroghe.

A norma di legge dovranno essere utilizzati macchinari a lavoro a ridotta emissione di rumore.

Le macchine termiche (riscaldanti e refrigeranti) saranno sostituite con nuove e più performanti soprattutto per quanto attiene l'insonorizzazione che sarà garantita mediante incapsulamento delle stesse con strutture fonoassorbenti e posizionate in copertura.

Non sono invece rilevanti le vibrazioni meccaniche connesse alle operazioni di rifacimento del piazzale e trasporto del materiale, in quanto l'estensione delle opere è modesta il che comporterà un limitato numero di veicoli e attrezzature operanti contemporaneamente nell'area.

Per quanto riguarda l'elettromagnetismo nulla cambia rispetto allo stato attuale. L'intensità dei campi generati in fase di esercizio resterà al di sotto dei limiti imposti dalle normative vigenti.

Relativamente all'inquinamento luminoso, come riportato all'interno del quadro progettuale, gli apparecchi illuminanti saranno a led con armatura tale da contenere l'emissione di flusso luminoso nell'emisfero superiore a livelli inferiore ai valori limiti previsti dalle Norme sopra richiamate. Il suo valore di contenimento dovrà essere certificato dal costruttore degli apparecchi.

Per quanto attiene le diffusioni atmosferiche, nessuna emanazione di emissioni odorigene, sarà emessa dall'attività.

STIMA DEGLI EFFETTI

Per quanto descritto nei precedenti paragrafi, si ritiene che gli effetti possano essere classificati come TRASCURABILI.

5.8 RIFIUTI

ANALISI DEI FATTORI DI PRESSIONE

Fatta salva la fase di cantiere, laddove verrà garantito il corretto smaltimento dei rifiuti prodotti, si precisa, che, in fase di esercizio, come peraltro già avviene attualmente, i rifiuti prodotti saranno tutti assimilabili ai domestici e pertanto smaltiti tramite il servizio consortile.

MITIGAZIONI/COMPENSAZIONI

In relazione a quanto sopra, non si ritiene necessario prevedere alcuna misura.

STIMA DEGLI EFFETTI

In fase di cantiere non è prevista una produzione significativa di rifiuti comunque edili, pertanto l'impatto può ritenersi "TRASCURABILE".

5.9 CUMULO CON ALTRE FONTI DI PRESSIONE

Per quanto riguarda il cumulo con gli effetti derivanti da altre attività o pianificazioni esistenti e/o approvate, si osserva ancora una volta, come la proposta non comporti alcun incremento significativo rispetto allo stato attuale, dal punto di vista commerciale e del carico antropico complessivamente indotto.

L'ambito è già vocato alla funzione commerciale, è adeguatamente servito da infrastrutture e utenze pubbliche; pertanto, non si ravvede la possibilità di impatti cumulativi.

8. CONCLUSIONI

Con riferimento al quadro programmatico, la proposta in esame risulta coerente con gli strumenti di programmazione e con il regime vincolistico delle aree, trattandosi di strumento meramente attuativo della scheda norma che regola l'ambito di intervento.

Il piano prevede infatti la riqualificazione di un compendio immobiliare, già a destinazione commerciale, dotato di ampi parcheggi e adeguate opere infrastrutturali, che non comporterà significativi incrementi dei flussi in ingresso e uscita, rispetto allo stato attuale. Va evidenziato, tra l'altro, come la previsione di una grande struttura di vendita sia stata già oggetto di verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, nell'ambito della variante n. 23 (scheda ATO 3 Rep. 221) al Piano degli Interventi del Comune di Verona (approvata con DCC n. 48 del 28 novembre 2019) e per la quale la Commissione regionale per la VAS aveva espresso il parere favorevole n. 93 del 24 maggio 2019.

Lo sviluppo progettuale, rispetto alle strategie già valutate favorevolmente a livello pianificatorio, non ha evidenziato alcuna criticità rilevante rispetto alle matrici ambientali indagate, anche in relazione all'attuale stato di fatto dell'ambito, alla sua localizzazione, all'assenza di ricettori sensibili prossimi allo stesso e alla previsione di misure e buone pratiche atte a prevenire e contenere ogni possibile interferenza sulle competenti, anche in fase di cantiere.

I potenziali impatti sono nel complesso ritenuto trascurabili o, comunque, come nel caso del traffico, non significativi in relazione all'attuale capacità di assorbimento delle infrastrutture esistenti. Per quanto riguarda la fase di cantiere si ritiene che gli eventuali impatti (non significativi) avranno una durata comunque contenuta e limitata allo svolgimento delle opere edili. Da ultimo, preme evidenziare come la proposta di riqualificazione della struttura di vendita avrà anche impatti del tutto positivi, soprattutto in relazione al risparmio energetico e all'indotto occupazionale.

Si ritiene in conclusione che il progetto in esame, nella sua fase di cantiere e di esercizio, grazie alle misure di miglioramento architettonico ed impiantistico in genere, nonché di controllo previste, non produca effetti significativi sulle componenti ambientali.

Arch. Nicola Visentini

A handwritten signature in black ink is positioned above a circular professional stamp. The stamp contains the text 'ARCHITETTI PROV. DI PADOVA' around the top edge, 'NICOLA VISENTINI' in the center, and 'n° 1193' at the bottom.

Ing. Sandro Benato

A handwritten signature in black ink is positioned above a circular professional stamp. The stamp contains the text 'INGEGNERI DELLA PROV. DI PADOVA' around the top edge, 'ING. SANDRO BENATO' in the center, and 'N° 2424' at the bottom.