

netproject

Fascicolo 6 Screening VINCA

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

progetto
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "ROSSETTO" SCHEDA NORMA N. 221

tavola
6.1 Modulo vinca

scale del disegno
1:2000

stato disegno
Definitivo

rev.	disegnato da	data
00	E.A.	04.02.2025

file	data prima presentazione
Y:\796_ROSSETTO_Verona\796_PUA\796_2025_Integrazioni PUA\Dwg\796_Fascicoli_definitivi_05.dwg	06.07.2023

progettista	timbro
-------------	--------

arch. Nicola Visentini
ing. Sandro Benato

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

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL CAMPO DI APPLICAZIONE
DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

DENOMINAZIONE DEL P/P/P/I/A
<i>Piano Urbanistico Attuativo "ROSSETTO" Scheda Norma n. 221 – COMUNE DI VERONA</i>

REQUISITI
☒ Il P/P/P/I/A non è in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati con la disciplina statale e regionale in materia di misure di conservazione ovvero con gli eventuali Piani di Gestione di cui agli articoli 4 e 6 del D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii. per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS).
☒ Il P/P/P/I/A non è in contrasto con i regimi di tutela delle specie animali e vegetali, di cui agli articoli 12 e 13 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e all'articolo 4 della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli", nelle loro aree di ripartizione naturale.

CONDIZIONI RICONOSCIUTE [Selezionare la/e casella/e pertinente/i]
☒ Il P/P/P/I/A è localizzato all'esterno dei siti della rete Natura 2000 e gli effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgono tali siti direttamente o indirettamente.
☒ Il P/P/P/I/A ricade all'interno di superfici impermeabilizzate degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 della legge regionale 06 giugno 2017, n. 14, individuati nei PAT/PI già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica.

COROGRAFIA

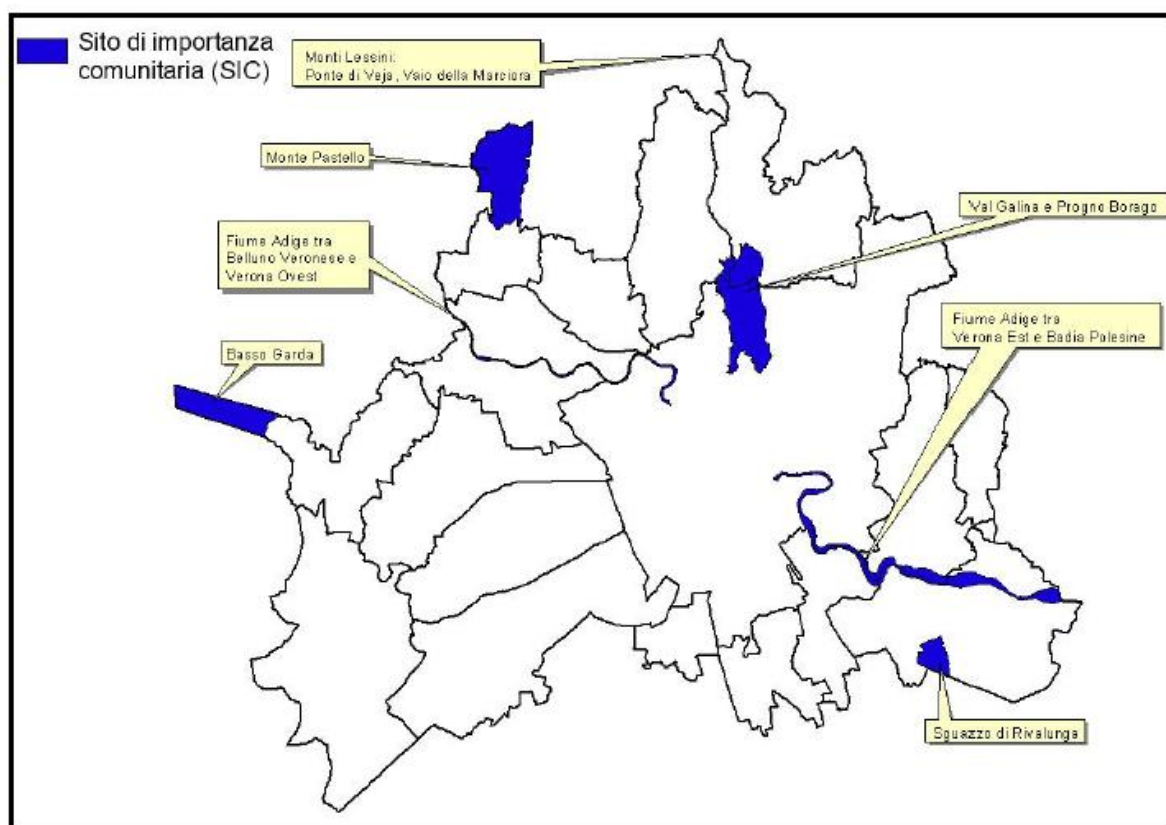
Nella Provincia di Verona sono presenti 31 siti di Rete Natura 2000 per una estensione complessiva pari a 22.915 ettari (7% del territorio provinciale); nello specifico trattasi di 12 ZPS (15.945 ettari) e 19 SIC (22.915 ettari).

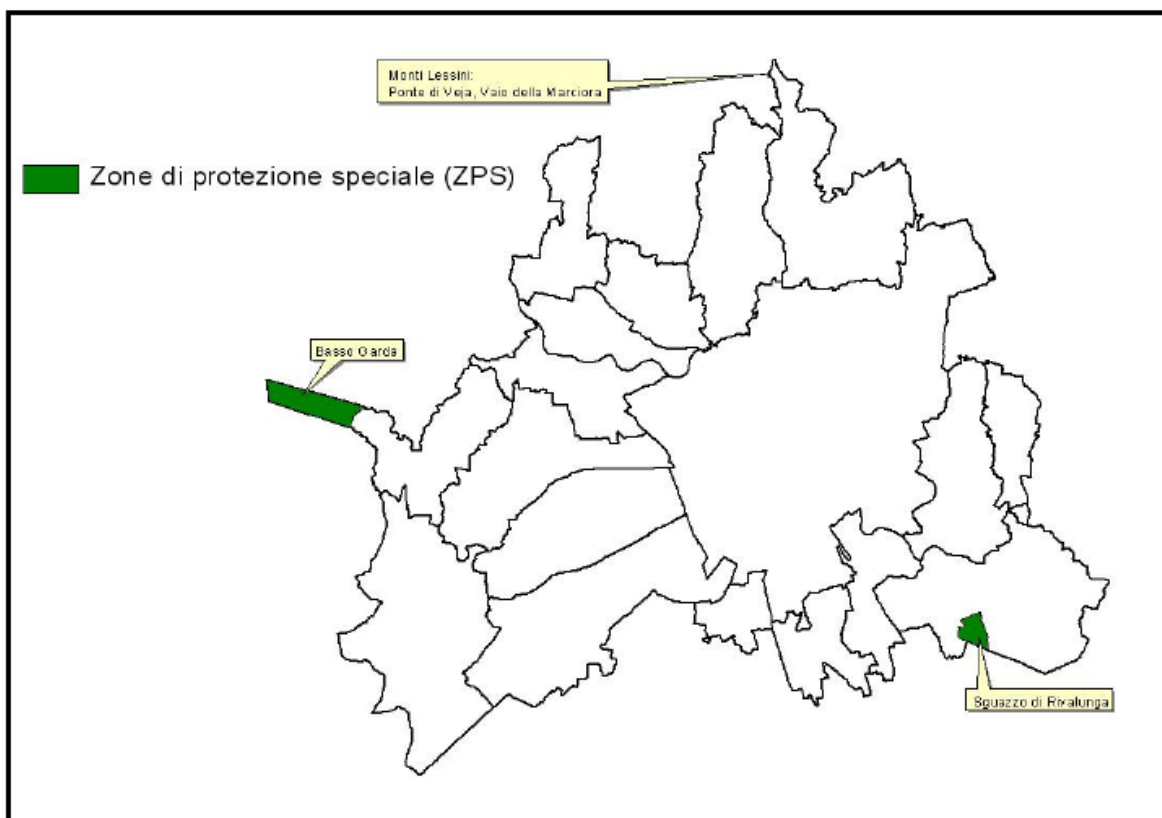
Nel Comune di Verona ricadono, invece, parte dei seguenti siti della rete Natura 2000:

- SIC IT3210012 "Val Galina e Progno Borago", ubicato nei Comuni di Grezzana, Negrar, Verona, con una superficie totale di ha 989; esso comprende, grossomodo, l'intero sviluppo dei bacini idrografici dei progni Gallina e Borago, oltre che, a sud, parte del crinale delle dorsali collinari Quinzano - Avesa e Avesa - Valpantena; in base alla Scheda Natura 2000, qualità ed importanza del sito dipendono dal fatto che l'ambiente è caratterizzato da una vegetazione di carattere xerofilo (Festuco-Brometalia) insediatasi su pascoli abbandonati ed ex coltivi. Interessante è la presenza di molte specie di orchidee e di altre entità rare nella flora della regione; è un'area con numerose specie di invertebrati endemici; altre caratteristiche del sito sono la presenza di formazioni erbose secche seminaturali su substrati calcarei e loro fasi di incespugliamento; inoltre è presente l'habitat 6210 "Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco- Brometalia) (*notevole presenza di orchidee)" classificato come prioritario;
- SIC IT3210042 "Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine", ubicato nei Comuni di Albaredo d'Adige, Angiari, Badia Polesine, Belfiore, Bonavigo, Castagnaro, Castelbaldo, Legnago, Masi, Ronco all'Adige,

Roverchiara, San Giovanni Lupatoto, San Martino Buon Albergo, Terrazzo, Verona, Villa Bartolomea, Zevio, con una superficie totale di ha 1.569 ed una lunghezza di 149 km; esso comprende un tratto del fiume Adige a valle della città di Verona con presenza di ampie zone di argine ricoperte da vegetazione arbustiva idrofila e con qualche relitta zona golenale; secondo quanto riportato nel Formulario standard Rete Natura 2000, gli ambienti che caratterizzano il sito sono quelli dei corpi d'acqua interni (acque stagnanti e correnti) per il 90%, delle torbiere, stagni, paludi, vegetazione di cinta per il 5% e delle praterie umide e di mesofite per il 5%;

- SIC IT3210043 “Fiume Adige tra Belluno Veronese e Verona Ovest”, ubicato nei Comuni di Brentino Belluno, Bussolengo, Cavaion Veronese, Dolcè, Pastrengo, Pescantina, Rivoli Veronese, San Pietro In Cariano, Sant’Ambrogio di Valpolicella, Verona, con una superficie totale di ha 476 ed una lunghezza di 95 km; esso comprende un tratto del fiume Adige a monte della città di Verona con ampie aree golenali e presenta i valori ambientali maggiori in corrispondenza delle aree ricoperte da vegetazione arbustiva idrofila; secondo quanto riportato nel formulario standard Rete Natura 2000, gli ambienti che caratterizzano il sito sono quelli dei corpi d'acqua interni (acque stagnanti e correnti) per una superficie dell'85%, delle torbiere, stagni, paludi, vegetazione di cinta, per il 10%, e delle praterie umide e di mesofite per il 5%.





Individuazione dei siti SIC ZPS presenti nella Provincia di Verona

Il sito SIC IT3210043 “Fiume Adige tra Belluno Veronese e Verona Ovest” risulta essere ad una distanza di circa 1,4 km dall’area di intervento.



Scheda Sito Rete Natura

CODICE	IT3210043
DENOMINAZIONE	FIUME ADIGE TRA BELLUNO VERONESE E VERONA OVEST
TIPOLOGIA SITO	SIC
SUPERFICIE	476 HA
INTERVALLO DI QUOTA	TRA 128 M SLM E 65 M SLM
ENTE RESPONSABILE DI GESTIONE DEL SITO	MINISTERO DELL'AMBIENTE E TUTELA DEL TERRITORIO
REGIONE BIOGEOGRAFICA	ALPINA
COMUNI INTERESSATI	BRENTINO BELLUNO, BUSSOLENGO, CAVAION VERONESE, DOLCE', PATRENGO, PESCANTINA, RIVOLI VERONESE, SAN PIETRO IN CARIANO, SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA, VERONA
HABITAT	3260: FIUMI DELLE PIANURE E MONTANI CON VEGETAZIONE DEL RANUNCULION FLUITANTIS E CALLITRICHIO - BATRACHION 92 A0: FORESTE A GALLERIA DI SALIX ALBA E POPULUS ALBA 91E0: FORESTE ALLUVIONALI DI ALNUS GLUTINOSA E FRAXINUS EXCELSIOR (ALNO-PADION, ALNION INCANAE, SALICION ALBAE) 6430: BORDURE PLANIZIALI, MONTANE E ALPINE DI MEGAFORBIE IDROFILE 3220: FIUMI ALPINI CON VEGETAZIONE RIPARIA ERBACEA
SPECIE	1097 - LETHENTERON ZANANDREAI (F) 1107 - SALMO MARMORATUS (F) A022 - IXOBRYCHUS MINUTUS (B) A026 - EGRETTE GARZETTA (B) A029 - ARDEA PURPUREA (B) A188 - TRINGA GLAREOLA (B) A229 - ALCEDO ATTHIS (B)
GRADO DI CONSERVAZIONE	B
VALUTAZIONE GLOBALE	C
TIPO DI HABITAT	CORPI D'ACQUA INTERNI (ACQUE STAGNANTI E CORRENTI): 85 % TORBIERE, STAGNI, PALUDI, VEGETAZIONE DI CINTA: 10 % PRATERIA UMIDE, PRATERIE DI MESOFITE: 5 %
QUALITA' E IMPORTANZA	IL SITO NEL SUO INSIEME RIVESTE NOTEVOLE IMPORTANZA PER LE SPECIE LEGATE ALLE ZONE DI ACQUA CORRENTE. LA PRESENZA DI TRATTI GOLENALI, SEPPUR LIMITATI, OFFRE POSSIBILITA' RIPRODUTTIVE PER LE SPECIE DELLA FAUNA VERTEBRATA
VULNERABILITA'	INTERVENTI DI MODIFICA DELL'IDRODINAMICA IN ALVEO, RETTIFICA E RIMODELLAMENTO DELLE SPONDE.
NOTE	

DESCRIZIONE DEL P/P/P/I/A

Fra opere intra ed extra ambito, il PUA viene ad interessare una superficie complessiva di mq 35.611 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 e attrezzandolo in modo da renderlo fruibile anche ai bimbi;
- di aumentare la dotazione di parcheggi ad uso pubblico, pur in presenza di una notevole quantità a cielo aperto, mediante realizzazione di parcheggi interrati;
- di dotare il quartiere di un lastricato sul quale si affacciano non solo le strutture commerciali ma anche quelle ricreative e di socializzazione volte 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.

Su un'area di 15.983 mq, insiste il punto vendita alimentare avente una SUL di 3.740 mq. La superficie di vendita SV ai sensi della LRV 50/2012, ammonta a 2.135 mq, di cui mq 1.252 per il settore merceologico alimentare e mq 883 per quello non alimentare.

L'area scoperta è parte utilizzata a parcheggio e parte a verde privato. Ciò che completa quanto individuato nella scheda n. 221 sono aree non coltivate e prive di qualsiasi valore agronomico e naturalistico.

CONTESTO TERRITORIALE

Comune di Verona - via Corso Milano

L'intervento urbanistico interessa un'area estesa complessivamente circa mq 31.500 di ST (superficie territoriale), individuata al NCT Comune di Verona, foglio 241 mappali 601 (porz.), 605, 610, 612, 613, 770, 771, 772, 773, 740 e foglio 242 mappali 300, 302, 304 e 306.

L'intervento ha per oggetto l'attuazione dell'Ambito di Intervento definito dalla scheda norma n. 221 del Piano degli Interventi, consistente nella realizzazione di un intervento di tipo Commerciale e Terziario, da attuarsi mediante Piano Urbanistico Attuativo.

Verona è il comune capoluogo dell'omonima provincia posta nel settore più occidentale della Regione del Veneto. Il territorio comunale, posto 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.

Conta una popolazione di 924.742 abitanti al 31 dicembre 2019, distribuita fra le otto circoscrizioni amministrative, alcune delle quali molto popolate, con una densità media di 4.648,8 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.

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 dedicò 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, l'industria riveste un ruolo chiave nell'economia della città, come il turismo fieristico e culturale. Caratteristiche geografiche

Zona geografica: Italia nord orientale

Zona altimetrica: pianura Altitudine 59 m s.l.m.



Estratto ortofoto con l'individuazione dell'area di intervento

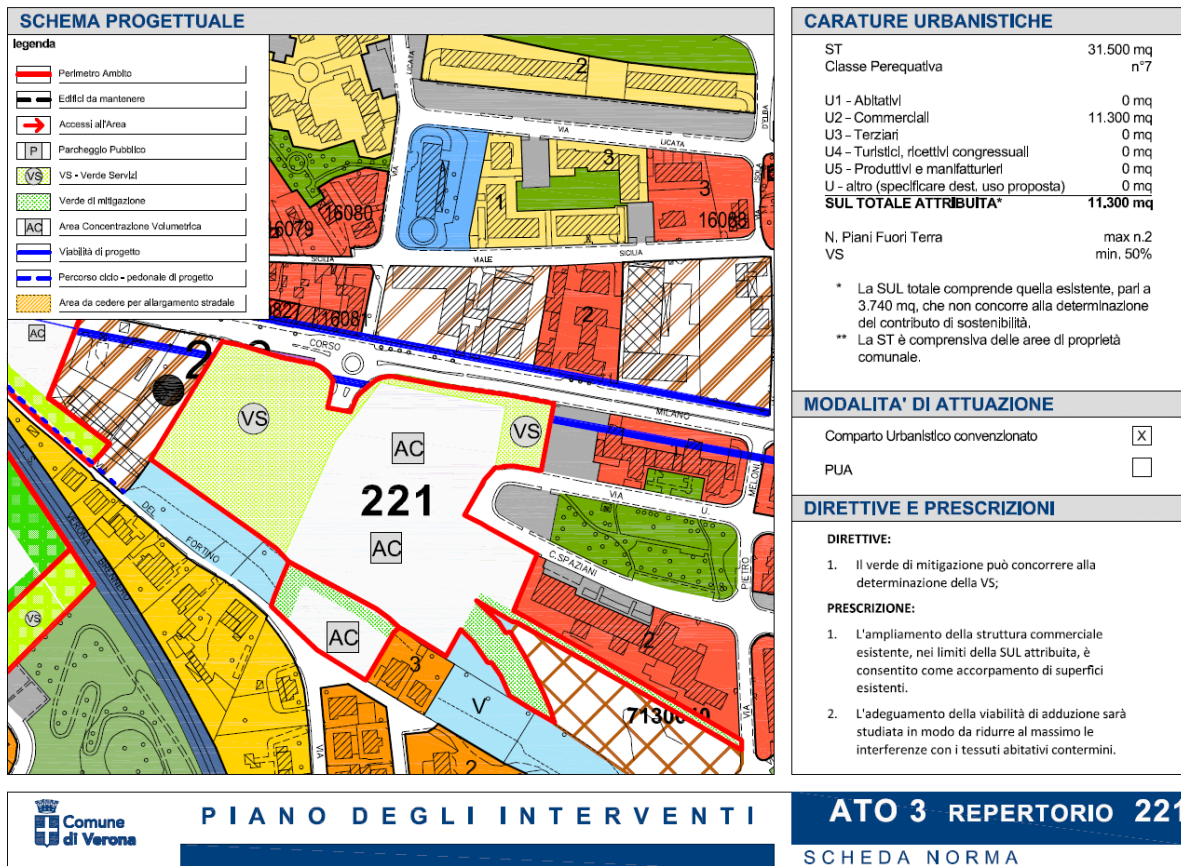
DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio (di seguito P.A.T.) approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18 dicembre 2007, efficace, a sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28 febbraio 2008; con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 in data 23 dicembre 2011 è stato approvato il 1° Piano degli Interventi del Comune di Verona, efficace dal 13 marzo 2012; con deliberazione di Consiglio n. 1 del 20 gennaio 2017 è stata adottata la Variante n. 23 al Piano degli Interventi.

- nel corso del procedimento l'Amministrazione Comunale ha proceduto al riesame e di rivalutazione dei contenuti della Variante n. 23 al Piano degli Interventi, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1/2017, e con deliberazione n. 31 in data 21 giugno 2018 ha confermato parzialmente quanto adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1/2017 e modificato con riadozione parziale la Variante n. 23 al Piano degli Interventi;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 48 del 28 novembre 2019 ha approvato la variante n. 23 al Piano degli Interventi.

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. 48 del 28 novembre 2019 ha approvato l'intervento proposto come risultante dagli elaborati del Piano degli Interventi pubblicati in data 03/03/2020 ed in particolare rubricato nel repertorio normativo, sezione 1 rep. n. 221, e disciplinato nella scheda norma numero 221 in copia allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale.

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 per l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità e Vas. Tale circostanza determina quale modalità attuativa il Pua in luogo del comparto urbanistico convenzionato previsto dalla scheda norma, non potendo il parere Vas che essere acquisito nell'ambito di un procedimento di approvazione di un Pua, come chiarito dalla Commissione Vas-Vinca-NUVV. Regione Veneto in data 15 gennaio 2021 con nota P.G. n. 16835.



Scheda Norma n. 23 del Piano degli Interventi di Verona