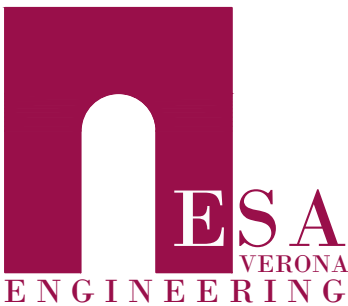




Via A. Locatelli 1
37122 Verona
+39 045 8352447
info@esaverona.it
www.esaverona.it

COMMITTENTE

BON MARCHE' Srl
IMM. S.STEFANO Srl

Verona - Italy

COMUNE DI VERONA

PROVINCIA DI VERONA

REALIZZAZIONE
DI UNA STRUTTURA
COMMERCIALE/DIREZIONALE
P.U.A. "GIOIA 2" SCHEDA NORMA n° RA 13-270
VIA F.GIOIA - 1° TRAVERSA

SCIA 2

Art. 23 D.P.R. 380/2001 - Art. 15 R.E.C. 2012 - Art. 107 R.E.C. 2021

PROGETTO
ing. Giuseppe Meneghelli
Ord. Ingegneri Verona A2124
g.meneghelli@esaverona.it

ing. Paolo Schena
Ord. Ingegneri Verona A2122
p.schena@esaverona.it

DIREZIONE LAVORI
ing. Giuseppe Meneghelli
Ord. Ingegneri Verona A2124
g.meneghelli@esaverona.it

ing. Paolo Schena
Ord. Ingegneri Verona A2122
p.schena@esaverona.it

IN COLLABORAZIONE CON:

OGGETTO							STATO	
VINCA							PROGETTO	
CLASSIFICA		ELABORATO		REV.	SCALA	ARCHIVIO gdrive		
2112		P	10	0		FILE 230630_SCIA_doc.foto.		
						NOTE		
REV.	DATA	DESCRIZIONE					DIS.	VER.
0	24.07.2023	EMISSIONE					ms	GM
A								
B								
C								
D								
E								

In conformità alle vigenti leggi sulla tutela delle opere dell'ingegno ci riserviamo la proprietà esclusiva di questo elaborato.
Facciamo espresso divieto di riprodurlo, copiarlo o comunicarlo a terze persone senza il nostro espresso consenso.

**PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

La sottoscritta TOFFALETTI NICOLETTA, nata a Caldiero, prov. VR, il 24 settembre 1969 e residente in Viale G. Marconi n. 20 nel Comune di Caldiero, prov. VR, CAP 37042, cell. 339 5773948, email geonito@libero.it, PEC geonito@pec.epap.it,

in qualità di **TECNICO INCARICATO**

del piano - progetto - intervento denominato *Piano Urbanistico Attuativo della Scheda Norma ATO 4 - RA 13-270 del Piano degli Interventi del Comune di Verona, relativa ad un'area ubicata in via Flavio Gioia nel Comune di Verona (VR), proposto dalle società Bon Marchè S.r.l. e Immobiliare Santo Stefano S.r.l.*

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto / ai punti [barrare quello/i pertinente/i]

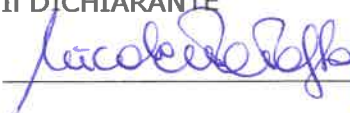
1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: *Relazione Tecnica allegata alla Dichiarazione di cui all'allegato E "Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza" del Piano Urbanistico Attuativo della Scheda Norma ATO 4 - RA 13-270 del Piano degli Interventi del Comune di Verona, relativa ad un'area ubicata in via Flavio Gioia nel Comune di Verona (VR).*

DATA

20 giugno 2023

II DICHIARANTE




Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

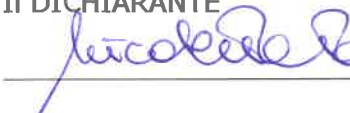
Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

20 giugno 2023

II DICHIARANTE




Scadenza : 24-09-2027
Diritti : 5,16

AY 3172407



1969-1969-1969



Cognome **TOFFALETTI**
Nome **NICOLETTA**
nato il **24-09-1969**
(atto n. **4** P. **1** S. A. **1969**)
a **CALDIERO (VR)**
Cittadinanza **ITALIANA**
Residente **CALDIERO (VR)**
Via **VIALE G. MARCONI 20-p.T**
Stato civile **CONIUGATA**
Professione **GEOLOGO**
CONIUGATO SINDACATO SINDACATO
Sposi **162**
Capelli **Biondi**
Occhi **Verdi**
Segni particolari **NESSUNO**





COMUNE DI VERONA
PROVINCIA DI VERONA

Piano Urbanistico Attuativo della Scheda Norma ATO 4 - RA 13-270
del Piano degli Interventi del Comune di Verona
relativa ad un'area ubicata in via Flavio Gioia

RELAZIONE TECNICA allegata alla Dichiarazione
di non necessità della Valutazione di Incidenza

[D.G.R.V. n. 1400/2017 - Allegato A § 2.2]



20 giugno 2023

COMMITTENTI:

Bon Marchè S.r.l.
e Immobiliare Santo Stefano S.r.l.

IL TECNICO:

dr.ssa geol. Nicoletta Toffaletti

✉ 37042 Caldiero (VR) - via G. Marconi 20 ☎ 339 5773948 @ geonito@libero.it PEC geonito@pec.epap.it



INDICE

INDICE	1
1. INTRODUZIONE	1
1.1 PREMessa	1
1.2 LA RETE NATURA 2000	2
1.3 LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI	2
2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO	4
2.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO, URBANISTICO E USO REALE DEL SUOLO DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO	4
2.2 DESCRIZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO E DEL PROGETTO EDILIZIO	6
3. LOCALIZZAZIONE DEL PROGETTO RISPETTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000	8
3.1 IDENTIFICAZIONE DEI SITI DELLA RETE NATURA 2000	8
3.2 IDENTIFICAZIONE DEGLI HABITAT E DELLE SPECIE DEI SITI DELLA RETE NATURA 2000	9
4. PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI NELL'AREA DI INTERVENTO	11
5. ATTIVITA' ED INTERFERENZE PREVISTE DAL PROGETTO	12

1. INTRODUZIONE

1.1 Premessa

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1400 del 29 agosto 2017, la presente documentazione rappresenta la **Relazione Tecnica allegata alla Dichiarazione di cui all'allegato E "Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza"** del Piano Urbanistico Attuativo della Scheda Norma ATO 4 - RA 13-270 del Piano degli Interventi relativa ad un'area ubicata in via Flavio Gioia nel Comune di Verona (VR), proposto dalle società Bon Marchè S.r.l. e Immobiliare Santo Stefano S.r.l.

La Relazione Tecnica, in applicazione alle disposizioni regionali, contiene obbligatoriamente e come elementi minimi:

« ...

1. *sintetica descrizione del piano, progetto o intervento (cfr. Capitolo 2);*
2. *localizzazione cartografica-corografica in scala adeguata, dell'area interessata dalle previsioni del piano, progetto, intervento, con riferimento ai siti della rete Natura 2000 considerati (cfr. Capitolo 3);*
3. *verifica dell'eventuale presenza di elementi naturali quali boschi, zone umide, prati, grotte, corsi d'acqua, ecc., nell'area interessata dalle previsioni del piano, progetto o intervento, con adeguata documentazione fotografica, ove ciò risulti possibile ed applicabile in relazione alle dimensioni e caratteristiche dell'area interessata (cfr. Capitolo 4);*
4. *sintetica descrizione delle attività previste dal piano, progetto, intervento e di come queste possano, eventualmente, interferire con gli elementi di cui al precedente punto 3 (cfr. Capitolo 5);*

... ».

A pag. 14 della Guida Metodologica della D.G.R.V. n. 1400/2017 è precisato che « ... ALLEGATO E e RELATIVA "RELAZIONE TECNICA" NON NECESSITANO DI SPECIFICHE PROFESSIONALITÀ PER LA LORO REDAZIONE fatto salvo che, trattandosi di un'autocertificazione redatta ai sensi de D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., il dichiarante è soggetto alle sanzioni previste per la falsità in atti e dichiarazioni mendaci, di cui all'art. 76 del medesimo decreto ... ».

1.2 La rete Natura 2000

La Valutazione di Incidenza Ambientale o V.Inc.A. è richiesta dal D.P.R. 12 marzo 2003 n. 120 (Regolamento di attuazione della Direttiva 92/49/CEE "Habitat") per le disposizioni in ordine alle misure di conservazione ed alla valutazione di incidenza di piani e progetti, in quanto le modificazioni dell'assetto insediativo ed infrastrutturale sono potenzialmente causa di perturbazioni sui siti di rete Natura 2000. L'Unione Europea, infatti, con l'obiettivo di promuovere la tutela e la conservazione della diversità biologica presente nel territorio degli Stati membri, ha istituito con la Direttiva 92/43/CEE "Habitat" un sistema coerente di aree denominato rete Natura 2000. La rete ecologica si compone di ambiti territoriali designati come Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.), che al termine dell'iter istitutivo diverranno Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) in funzione della presenza e rappresentatività sul territorio di habitat e specie animali e vegetali indicati negli allegati I e II della Direttiva "Habitat" e di specie di cui all'allegato I della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli" e delle altre specie migratrici che tornano regolarmente in Italia. Attualmente la Rete di Natura 2000 è composta da due tipi di aree: le Zone di Protezione Speciale e i Siti di Importanza Comunitaria proposti (pSIC); tali zone possono avere tra loro diverse relazioni spaziali, dalla totale sovrapposizione alla completa separazione.

Nella Regione del Veneto, attualmente, ci sono complessivamente 128 siti di rete Natura 2000, con 67 ZPS e 102 SIC variamente sovrapposti. La superficie complessiva è pari a 414.628 ettari (22,5% del territorio regionale) con l'estensione delle ZPS pari a 359.835 ettari e quella dei SIC a 369.656 ettari. Nella Provincia di Verona sono invece 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).

La Giunta Regionale del Veneto, con lo scopo di applicare la normativa comunitaria in materia di SIC e ZPS, recepisce inizialmente dallo Stato Italiano con D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, ha fornito delle disposizioni procedurali in riferimento alla Valutazione di Incidenza Ambientale di piani e progetti, in ultimo con la **Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1400 del 29 agosto 2017** concernente le "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Approvazione della nuova Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative, nonché di altri sussidi operativi e revoca della D.G.R. n. 2299 del 9.12.2014."

Ai sensi della D.G.R.V. n. 1400/2017, precisamente 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 procedura per la valutazione di incidenza si applica esclusivamente con riferimento agli obiettivi di conservazione tutelati nei siti della rete Natura 2000: i corridoi ecologici, le cavità naturali e il territorio regionale all'esterno di tali siti sono considerati unicamente in relazione alle popolazioni di specie di interesse comunitario che siano significative per la coerenza complessiva dei siti della rete Natura 2000 e sulla base degli appositi monitoraggi che ne permettono l'identificazione ai sensi dell'articolo 10 della Direttiva 92/43/Cee.

1.3 La valutazione di incidenza degli strumenti urbanistici comunali

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) che è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 4148 del 18 dicembre 2007. A seguito dell'approvazione del PAT, il primo Piano degli Interventi (PI) del Comune di Verona è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23 dicembre 2011 e sottoposto a successivi aggiornamenti, in ultimo con la **Variante n. 29**, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 5 aprile 2022. Quest'ultima variante è stata sottoposta alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS che si è conclusa con il **Parere Motivato della Commissione Regionale VAS n. 34 del 22 febbraio 2022**. Nell'ambito di tale procedura si è svolta anche la valutazione di incidenza con i seguenti esiti:

« ...

- non sono state riconosciute dall'autorità competente per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. n. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
 - A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 788/2016, 1331/2017, 1709/2017;

- B. ai sensi dell'art. 12, comma 3 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
- C. siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 93 del 24 maggio 2019 della Commissione Regionale VAS.

... ».

Tale parere prescrive:

« ...

1. di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Himantoglossum adriaticum*, *Vertigo angustior*, *Austropotamobius italicus*, *Cerambyx cerdo*, *Morimus asper*, *Parnassius apollo*, *Zerynthia polyxena*, *Lycaena dispar*, *Phengaris arion*, *Coenonympha oedippus*, *Lampetra zanandreae*, *Acipenser naccarii*, *Barbus plebejus*, *Rutilus pigus*, *Cobitis bilineata*, *Sabanejewia larvata*, *Salmo marmoratus*, *Cottus gobio*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis Longissimus*, *Natrix tessellata*, *Tetrao tetrix*, *Tetrao urogallus*, *Gavia stellata*, *Gavia arctica*, *Ixobrychus minutus*, *Ardea purpurea*, *Pernis apivorus*, *Milvus migrans*, *Circaetus gallicus*, *Circus aeruginosus*, *Circus cyaneus*, *Falco columbarius*, *Falco peregrinus*, *Crex crex*, *Himantopus himantopus*, *Bubo bubo*, *Aegollus funereus*, *Caprimulgus europaeus*, *Alcedo atthis*, *Dryocopus martius*, *Calandrella brachydactyla*, *Anthus campestris*, *Lanius collurio*, *Lanius minor*, *Emberiza hortulana*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus hipposideros*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus nathusii*, *Nyctalus noctula*, *Hypsugo savii*, *Tadarida teniotis*, *Hystrix cristata*;
2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti dei lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
3. di dotare la viabilità, laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opere in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla careggiata;
4. di verificare e documentare, per il tramite del Comune di Verona, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

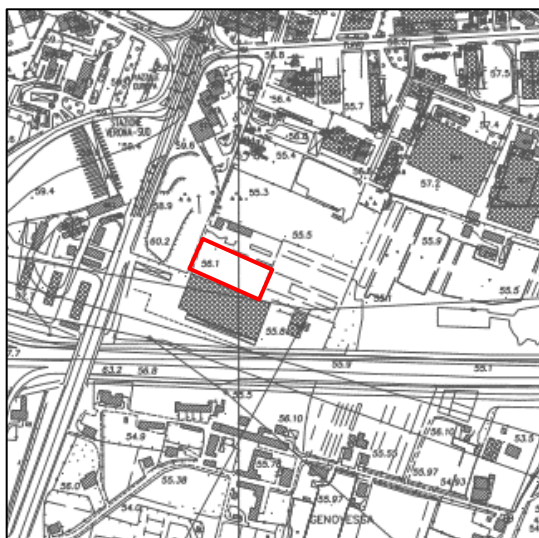
... ».

2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

2.1 Inquadramento geografico, urbanistico e uso reale del suolo dell'area oggetto di intervento

L'area in esame è collocata all'interno della Circoscrizione 5^a "Borgo Roma, Cadidavid" nella Z.A.I. Storica caratterizzata da una densa urbanizzazione a destinazione artigianale, produttiva e infrastrutturale. Essa presenta una superficie territoriale complessiva di 4.174 mq ed è delimitata a nord ovest dalla via Flavio Gioia, a sud ovest da un esistente insediamento artigianale - commerciale, a sud est e nord est (parte) da aree intonse incolte e a nord (parte) da un esistente insediamento residenziale. Da un punto di vista catastale, essa ricade su un terreno censito al Foglio n. 366, Mappale n. 51 del N.C.T. comunale.

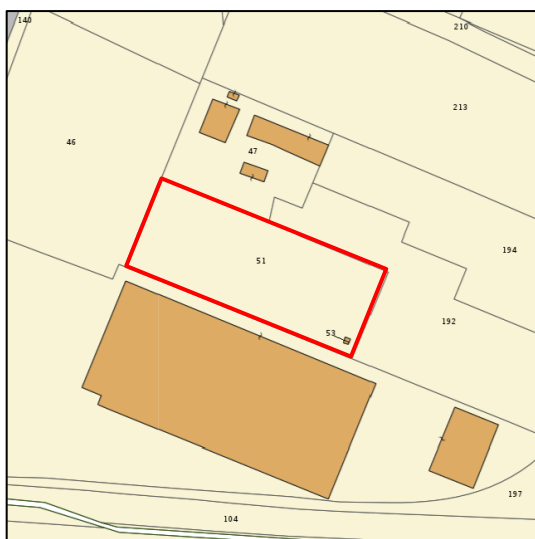
Nel recente passato, l'area è stata utilizzata come cantiere di appoggio per i lavori di ampliamento della contigua Autostrada A4 Torino - Trieste, di cui sono ancora visibili alcune residue strutture (piazzole in cemento o stabilizzato) anche se, allo stato attuale, essa si presenta largamente destinata a prato incolto con arbusti e rare alberature.



Estratto degli Elementi n. 123162 "VERONA SUD-OVEST" e n. 144041 "CA' DI DAVID" della CARTA TECNICA REGIONALE ALLA SCALA 1:5.000.



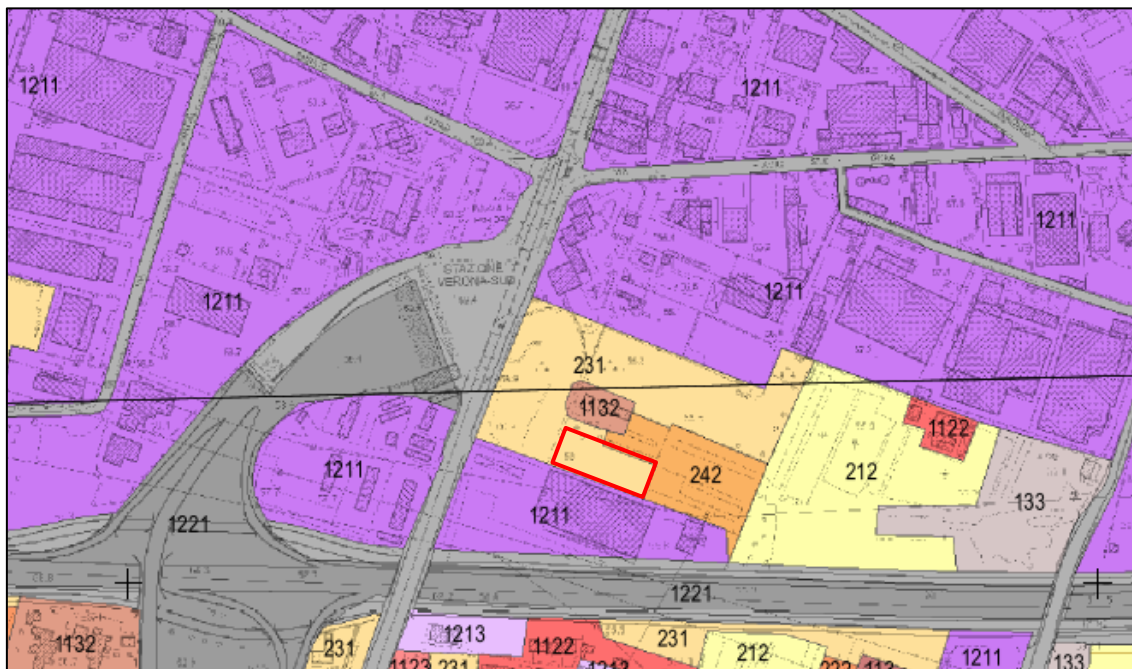
Inquadramento su foto satellitare dell'area di intervento.



Estratto di mappa catastale del Foglio 366, Mappale n. 51 del catasto terreni del Comune di Verona.

Da un punto di vista morfologico, l'area oggetto di intervento è ubicata ad una quota di circa 56 m s.l.m. nella fascia sub-pianeggiante dell'Alta Pianura Veronese, all'interno del terrazzo topograficamente più elevato dell'antico conoide fluvio-glaciale e fluviale del fiume Adige, che oggi scorre a circa 3 km in direzione nord.

Per quanto concerne l'uso reale del suolo, nella Carta della Copertura del Suolo della Regione del Veneto - Edizione 2009 l'area di intervento è censita fra i **"Territori agricoli / Superfici a copertura erbacea"**; allo stato attuale, essa risulta antropizzata e largamente destinata a prato incolto con arbusti e rare alberature.



Carta della Copertura del Suolo della Regione del Veneto - Edizione 2009 (fonte: Regione del Veneto). LEGENDA:

Territori agricoli / Prati stabili / Superfici a copertura erbacea:

231 Graminacee non soggette a rotazione;

Territori modellati artificialmente / Aree industriali, commerciali e infrastrutturali / Insediamenti industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati, militari:

1211 Aree industriali e spazi annessi;

Territori modellati artificialmente / Tessuto urbano / Tessuto urbano discontinuo:

1132 Strutture residenziali isolate.

Territori agricoli eterogenei / Sistemi colturali e particellari complessi:

242

Da un punto di vista urbanistico, essa risulta classificata come Scheda Norma ATO 4 - RA 13-270 dal Piano degli Interventi del Comune di Verona.

2.2 Descrizione del Piano Urbanistico Attuativo e del progetto edilizio

Ai fini della presente relazione, si descrivono sinteticamente i caratteri di interesse degli elaborati progettuali redatti dallo Studio ESA Verona Engineering, a cui si rimanda per una dettagliata caratterizzazione.

L'area in esame è collocata nella Z.A.I. Storica all'interno della Circoscrizione 5^a "Borgo Roma, Cadavid" ed è delimitata a nord ovest dalla via Flavio Gioia, a sud ovest da un esistente insediamento artigianale - commerciale, a sud est e nord est (parte) da aree intonse incolte e a nord (parte) da un esistente insediamento residenziale. Essa presenta una superficie territoriale complessiva di 4.174 mq.

Nel recente passato, l'area è stata utilizzata come cantiere di appoggio per i lavori di ampliamento della contigua Autostrada A4 Torino - Trieste, di cui sono ancora visibili alcune residue strutture (piazzole in cemento o stabilizzato) anche se, allo stato attuale, essa si presenta largamente destinata a prato incolto con arbusti e rare alberature.

Il PUA in esame determina una superficie fondiaria di 3.899 mq a cui è assegnata una SUL di progetto di 1.984 mq, di cui 1.684 mq ad uso U2 - Commerciale e 300 mq ad uso U3 - Terziario da realizzarsi con edifici, con un massimo di n. 3 piani fuori terra. L'ambito di intervento ospita, inoltre, le aree a Verde e Servizi per 1.264 mq (VP - Verde pubblico, P2 - Parcheggio pubblico, VC - Marciapiedi, strade, parcheggi, VM - Verde di mitigazione) e verrà dotato di tutti i sottoservizi pubblici, compresa la rete fognaria attualmente non presente.

Carature Urbanistiche - SCHEDA NORMA RA13-270		
ST	Superficie Territoriale Ambito	4.175 mq
SUL	U2 - COMMERCIALI	1.787 mq
SUL	U3 - TERZIARI	300 mq
UT	Indice Utilizzazione Territoriale	
VS	Verde e Servizi (min. 50% ST)	2.087 mq
P	N. di piani fuori terra	max. 3
CI	Capacità Insediativa	
SUL	Superficie Utile Lorda	2.087 mq
Prescrizioni	1. Si richiede soluzione progettuale in linea con le indicazioni del Masterplan - Ambito I.	
	2. La soluz. progettuale dovrà prevedere misure arboree a verde come mitigazione ed una copertura arborea per almeno il 30% della superficie a verde.	
	3. In sede di PUA delle schede norma 13 - 3781 RA44 - 1181 RA45 - RA13 270, la quota di VS dovrà essere localizzata preferenzialmente soluzioni di continuità.	

Carature Urbanistiche - PARAMETRI DI RIFERIMENTO		
ST	Superficie Territoriale Ambito	4.174 mq
SUL	Superficie Utile Lorda Progetto - TOTALE	1.984 mq
SUL	Superficie Utile Lorda Progetto - U2 - COMMERCIALI	1.684 mq
SUL	Superficie Utile Lorda Progetto - U3 - TERZIARI	300 mq
UT	Indice Utilizzazione Territoriale	
VS	Verde e Servizi (min. 50% ST Scheda Norma)	2.087 mq
P	N. di piani fuori terra	max. 3
DMS	Dotazione minima di Servizi (comm./terziario 100 mq/100 mq SUL)	1.984 mq
P2	Superficie Parcheggio P2 - Terziario (3,00 mq/10 mq SUL)	90 mq
P2	Superficie Parcheggio P2 - Commerciale (6,00 mq/10 mq SUL)	1.011 mq
	Dotazione altri Servizi (DMS - P2)	883 mq
SPT	Superficie Permeabile Territoriale (30% ST)	1.252 mq

Quantificazione essenze arboree ed arbustive (DA e DAR)		
ST	Superficie Territoriale Ambito (4.174-290mq)	3.884 mq
DA	Densità arborea (3 alberi/100 mq ST)	58
DAR	Densità arbustiva (3 arbusti/100 mq ST)	58

Quantificazione essenze arboree ed arbustive (DA e DAR)		
AREA PUBBLICA		
DA	Densità arborea (58 alberi TOTALI - 58 alberi SF)	0
DAR	Densità arbustiva (58 arbusti TOTALI - 58 arbusti SF)	0

Quantificazione essenze arboree ed arbustive (DA e DAR)		
AREA PUBBLICA DI PROGETTO		
Essenza arborea	Olea europea (ulivo europeo)	3
Essenza arbustiva	TOTALE ESSENZE ARBOREE	3

DATI DI RIFERIMENTO

DATI DI PROGETTO

Carature Urbanistiche DI PROGETTO IN AMBITO		
VS	VP	Superficie verde pubblico
	P2	Superficie vincolata a Parcheggio Pubblico
		Superficie Nuovi Marciapiedi
	VC	Superficie Nuove Strade
		Superficie Parcheggi
	VM	Verde di Mitigazione
TOTALE SUPERFICIE A VERDE E SERVIZI		1.264 mq

Carature Urbanistiche FONDIARIE				
N.	Superficie Fondiaria	SUL	Verde di Mitigazione	Superficie Permeabile (30%)
n.1	3.899 mq	1.984 mq	300 mq	1.158 mq
VERIFICHE				
Verifica VS: 1.264 mq < 2.087 mq				
Verifica Prescrizione n.2: $V_{AR} = 314 \text{ mq} > 94 \text{ mq (VM x 0,3)}$				
Verifica PARCHEGGI PUBBLICI P2: $1.101-786 = 315 \text{ mq da monet.}$				
Verifica Superficie PERMEABILE AREE PUBBLICHE: comp. idraulica				

Quantificazione essenze arboree ed arbustive (DA e DAR)		
AREA DI PROGETTO		
Essenze arboree	Acer Platanoides	12
	Cercis siliquastrum	12
	Zelkova serrata	12
	TOTALE ESSENZE ARBOREE	36
Essenze arbustive	Photinia	58
	TOTALE ESSENZE ARBUSTIVE	58
Tot. 19 Essenze Arboree da monetizzare (58 alberature TOT. - 36 Progetto - 3 Area Pubblica)		

Allegato D rev. 2

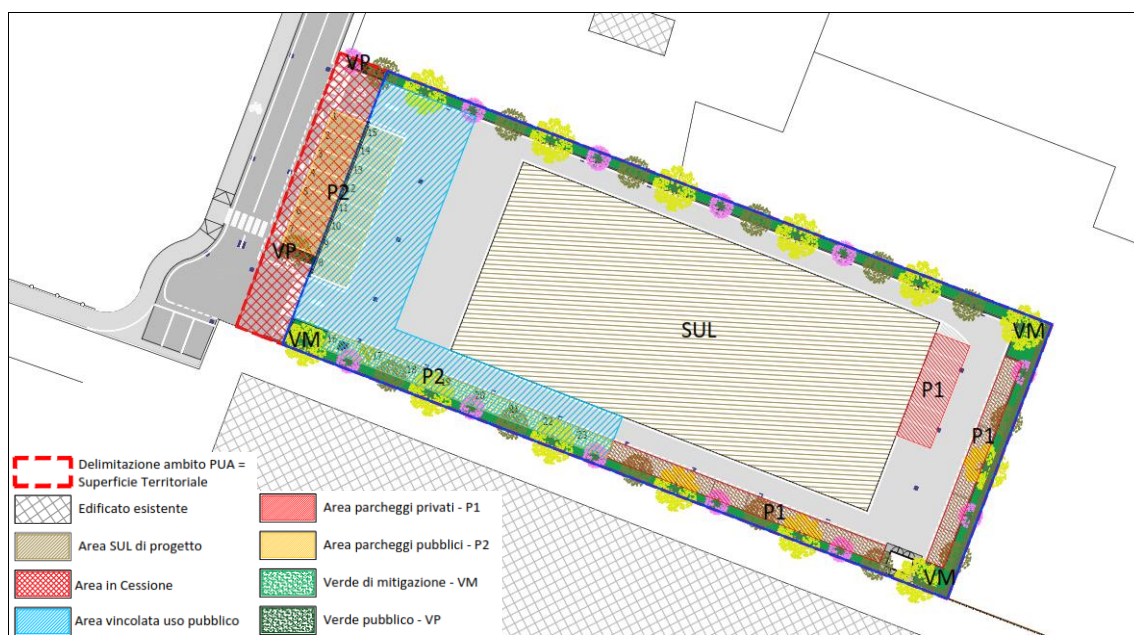
Carature urbanistiche del PUA (estratto del Piano Urbanistico Attuativo elaborato dallo Studio ESA Verona Engineering).

Da un punto di vista idraulico, il piano in esame prevede la trasformazione delle superfici tale da comportare un grado di impermeabilizzazione potenzialmente modesto ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009 e, pertanto, sono previste le necessarie opere di mitigazione idraulica.

Il progetto edilizio prevede la realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale / terziario dalla forma, in pianta, rettangolare con misure massime di 61,00 x 27,60 m.



Caratteristiche progettuali del PUA (estratto del Planivolumetrico elaborato dallo Studio ESA Verona Engineering).



Caratteristiche progettuali del PUA (estratto del Planivolumetrico elaborato dallo Studio ESA Verona Engineering).

3. LOCALIZZAZIONE DEL PROGETTO RISPETTO AI SITI DELLA RETE NATURA 2000

3.1 Identificazione dei siti della rete Natura 2000

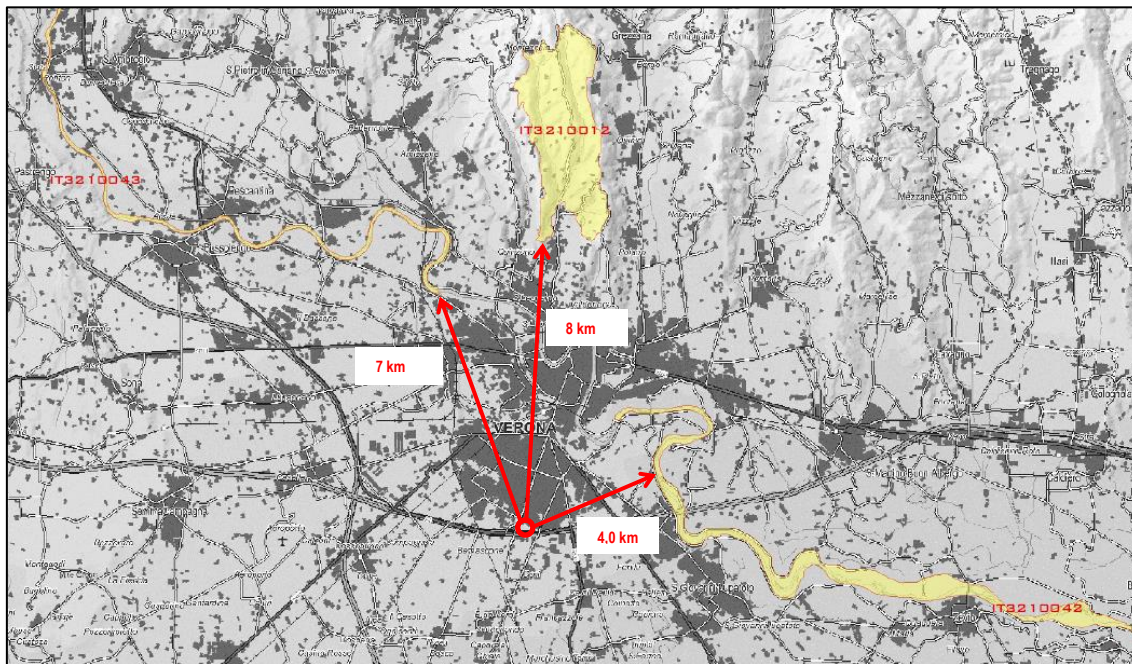
Nella Provincia di Verona sono presenti 31 siti di Rete Natura 2000 per una estensione complessiva pari a 22.915 ettari (7% del territorio provinciale); nello specifico trattasi di 12 ZPS (15.945 ettari) e 19 SIC (22.915 ettari).

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*) insediata 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 Formulário 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%.

Considerato che l'area di intervento ricade nel territorio di pianura di origine atesina, si assume che le possibili incidenze siano riferibili ai SIC IT3210042 e IT3210043 del fiume Adige, posti, rispettivamente, a circa 4 km in direzione nord est e a circa 7 km in direzione nord ovest.

All'interno dell'area di intervento **non si rileva, interamente o parzialmente, alcun elemento - habitat e specie - dei siti della rete Natura 2000 e, pertanto, questi non possono subire effetti. Per tali habitat e specie, ai sensi della D.G.R.V. n. 1400/2014, l'incidenza significativa è nulla.**



La rete Natura 2000 nel Comune di Verona e distanza dall'area di intervento.

3.2 Identificazione degli habitat e delle specie dei siti della rete Natura 2000

La "Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE" ex D.G.R.V. n. 2299/09.12.2014 prevede che gli elementi dei siti della rete Natura 2000 interessati (habitat e specie) siano individuati in quanto localizzati, interamente o parzialmente, all'interno dei limiti massimi sottesi dagli effetti, oppure poiché tali limiti massimi interessano ambiti in cui possono essere presenti popolazioni di specie in diretta connessione con tali siti. Gli habitat e le specie che si trovano al di fuori dei limiti spaziali e temporali dell'analisi non possono subire effetti e presentano incidenza significativa negativa nulla.

Per l'individuazione degli habitat e delle specie presenti nel territorio veronese non sono stati condotti specifici rilievi faunistici, vegetazionali o floristici, ma si è ritenuto opportuno individuare quali sono le specie potenzialmente presenti sulla base di considerazioni ecologiche e di informazioni bibliografiche. A riguardo di questo ultimo punto ci si è riferiti alle seguenti fonti bibliografiche:

- Formulare Standard Natura 2000 del SIC IT3210042 "Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine" e del SIC IT3210043 "Fiume Adige tra Belluno Veronese e Verona Ovest";
- Database georiferito della cartografia distributiva delle specie della Regione del Veneto (Allegato A della D.G.R.V. n. 2200/27.11.2014), secondo il quale l'intero territorio regionale è stato discretizzato sulla base di una griglia 10 x 10 km, gestita dalla DG Ambiente della Commissione europea e dall'Agenzia europea dell'ambiente, e per ogni quadrante sono state georiferite le specie segnalate da una serie di progetti di iniziativa della Regione del Veneto e da alcune pubblicazioni scientifiche; complessivamente nel database sono ricomprese 6.897 specie, dei cinque regni della divisione degli *Eukaryota*; esclusivamente per le entità prioritarie segnalate dalla direttiva Habitat a livello sottospecifico, sono presenti i relativi dati, viceversa tutte le altre distribuzioni si riferiscono al livello di specie, secondo l'attuale classificazione tassonomica.

I tipi di habitat menzionati nell'Allegato I della Direttiva 92/43/CEE e presenti nei due siti sono:

- Codice 3220 - Fiumi alpini con vegetazione riparia erbacea; entrambi con copertura del 5%;
- Codice 3260 - Fiumi delle pianure e montani con vegetazione del *Ranunculus fluitantis* e *Callitriche-Batrachion*; copertura: 30% nel SIC IT3210043 e 20% nel SIC IT3210042;
- Codice 6430 - Bordure planiziali, montane e alpine di megaforbie idrofile; entrambi con copertura del 5%;

- Codice 91E0* - Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*); entrambi con copertura del 5%;
- 92A0 - Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*; entrambi con copertura del 5%.

Per quanto riguarda le specie, nel database georiferito della cartografia distributiva delle specie della Regione del Veneto, l'area di intervento ricade nel **quadrante denominato 10KME439N247**.

Fra le specie segnalate nel quadrante, n. 69 specie sono di interesse comunitario non prioritario e nessuna specie è di interesse comunitario, per quanto stabilito negli allegati delle direttive Habitat e Uccelli.

Categoria: Plantae			<i>Rallus aquaticus</i>	IIB	B-A118
SPECIE	ALLEGATI	N2K_CODE	<i>Gallinula chloropus</i>	IIB	B-A123
<i>Anacamptis pyramidalis</i>	II-IV	H-6302	<i>Himantopus himantopus</i>	I	B-A131
Categoria: Animalia			<i>Vanellus vanellus</i>	IIB	B-A142
Pesci			<i>Gallinago gallinago</i>	IIA-IIIB	B-A153
SPECIE	ALLEGATI	N2K_CODE	<i>Scolopax rusticola</i>	IIA-IIIB	B-A155
<i>Sabanejewia larvata</i>	II	H-1991	<i>Larus ridibundus</i>	IIB	B-A179
Anfibi			<i>Columba palumbus</i>	IIA-IIIA	B-A208
SPECIE	ALLEGATI	N2K_CODE	<i>Streptopelia decaocto</i>	IIB	B-A209
<i>Bufo viridis</i>	IV	H-1201	<i>Streptopelia turtur</i>	IIB	B-A210
<i>Hyla intermedia</i>	IV	H-5358	<i>Caprimulgus europaeus</i>	I	B-A224
<i>Rana latastei</i>	II-IV	H-1215	<i>Alcedo atthis</i>	I	B-A229
<i>Pelophylax synkl. esculentus</i>	V	H-1210	<i>Calandrella brachydactyla</i>	I	B-A243
<i>Triturus camifex</i>	II-IV	H-1167	<i>Alauda arvensis</i>	IIB	B-A247
Rettili			<i>Turdus merula</i>	IIB	B-A283
SPECIE	ALLEGATI	N2K_CODE	<i>Turdus philomelos</i>	IIB	B-A285
<i>Lacerta bilineata</i>	IV	H-5179	<i>Turdus iliacus</i>	IIB	B-A286
<i>Podarcis muralis</i>	IV	H-1256	<i>Turdus viscivorus</i>	IIB	B-A287
<i>Hierophis viridiflavus</i>	IV	H-5670	<i>Lanius collurio</i>	I	B-A338
<i>Zamenis longissimus</i>	IV	H-6091	<i>Lanius minor</i>	I	B-A339
<i>Natrix tessellata</i>	IV	H-1292	<i>Garrulus glandarius</i>	IIB	B-A342
Mammiferi			<i>Pica pica</i>	IIB	B-A343
SPECIE	ALLEGATI	N2K_CODE	<i>Sturnus vulgaris</i>	IIB	B-A351
<i>Hypsugo savii</i>	IV	H-5365	<i>Milvus migrans</i>	I	B-A073
<i>Hystrix cristata</i>	IV	H-1317	<i>Bubo bubo</i>	I	B-A215
<i>Mustela putorius</i>	IV	H-1344	<i>Corvus monedula</i>	IIB	B-A347
Invertebrati			<i>Corvus corone</i>	IIB	B-A349
SPECIE	ALLEGATI	N2K_CODE	<i>Anas penelope</i>	IIA-IIIB	B-A050
<i>Austropotamobius pallipes</i>	II-V	H-1092	<i>Anas strepera</i>	IIA	B-A051
<i>Lycaena dispar</i>	II-IV	H-1060	<i>Numenius arquata</i>	IIB	B-A160
Uccelli			<i>Turdus pilaris</i>	IIB	B-A284
SPECIE	ALLEGATI	N2K_CODE	<i>Circaetus gallicus</i>	I	B-A080
<i>Cygnus olor</i>	IIB	B-A036	<i>Fulica atra</i>	IIA-IIIB	B-A125
<i>Anas crecca</i>	IIA-IIIB	B-A052	<i>Columba livia</i>	IIA	B-A206
<i>Anas platyrhynchos</i>	IIA-IIIA	B-A053	<i>Dryocopus martius</i>	I	B-A236
<i>Anas querquedula</i>	IIA	B-A055	<i>Anthus campestris</i>	I	B-A255
<i>Perdix perdix</i>	IIA-IIIA	B-A112	<i>Corvus cornix</i>	IIB	B-A615
<i>Coturnix coturnix</i>	IIB	B-A113	<i>Scolopax rusticola</i>	IIA-IIIB	B-A155
<i>Phasianus colchicus</i>	IIA-IIIA	B-A115			
<i>Ixobrychus minutus</i>	I	B-A022			
<i>Ardea purpurea</i>	I	B-A029			
<i>Pernis apivorus</i>	I	B-A072			
<i>Circus aeruginosus</i>	I	B-A081			
<i>Circus cyaneus</i>	I	B-A082			
<i>Falco columbarius</i>	I	B-A098			
<i>Falco peregrinus</i>	I	B-A103			

Le specie di interesse comunitario segnalate nel quadrante denominato 10KME439N247 del database georiferito della cartografia distributiva delle specie della Regione del Veneto.

4. PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI NELL'AREA DI INTERVENTO

In rapporto alla storica antropizzazione dell'area di intervento, ubicata in via Flavio Gioia nel Comune di Verona, al suo interno **NON** sono presenti elementi naturali quali boschi, zone umide, prati, grotte, corsi d'acqua, ecc. Ciò è ampiamente verificabile nella documentazione fotografica riportata nelle seguenti figure.



Foto panoramica dell'area di intervento (fonte: www.google.it/maps).



Particolare del settore nord orientale dove è ancora visibile la piazzola in cemento del cantiere dei lavori autostradali.



Vista del settore nord occidentale.

5. ATTIVITA' ED INTERFERENZE PREVISTE DAL PROGETTO

La sintetica descrizione delle attività previste dall'intervento condotta al Capitolo 2, la localizzazione dell'area con riferimento ai siti della rete Natura 2000 condotta al Capitolo 3 e la verifica dell'assenza di elementi naturali all'interno dell'ambito di intervento condotta al Capitolo 4 portano ad escludere la potenziale interferenza fra l'intervento in esame con i siti della Rete Natura 2000 più prossimi (SIC IT3210042 "Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine", SIC IT3210043 "Fiume Adige tra Belluno Veronese e Verona Ovest" e SIC IT3210012 "Val Galina e Progno Borago").

Si richiamano, comunque, le prescrizioni del Parere Motivato della Commissione Regionale VAS n. 34 del 22 febbraio 2022.

Caldiero, 20 giugno 2023


dr.ssa geol. Nicoletta TOFFALETTI
viale Guglielmo Marconi 20 - 37042 Caldiero (VR)
tel. 339 5773948 - email geonito@libero.it