

TITOLO

PUA - SCHEDA 418

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PI
PER URBANIZZAZIONE DI AREA
SITA IN ATO 3 - VERONA - Corso Milano**

FASCICOLO

SCREENING VINCA**6**

ELABORATI

6.1 SCREENING VINCA

GRUPPO DI LAVORO

Soggetto Attuatore:

ELLE IMMOBILIARE s.p.a
Strada La Rizza n.50
Verona

EDILZAMBO s.n.c
Corso Porta Nuova 74

Progettista del PUA:

Arch. Paolo Richelli - Collaboratore: Arch. Lucia Giavina
Lungadige Panvinio, 17 - Verona - Tel. 045 - 590050
e-mail : studio@architettorichelli.it pec : paolo.richelli@archiworldpec.it
Iscrizione Ordine Architetti PPC di Verona : N° 499

Progettista Opere Stradali e Studio del traffico:

INFRATEC consulting engineering s.r.l.
Ing. Maurizio Fabbiani

Progettista impianti:

IN.TEC tecnologie integrate s.r.l.
P.I. Stefano Maggiotto

Ingegneria, Geologia, Ambiente:

Ing. Alessia Canteri

VAS, VINCA:

STUDIO PROGETTAZIONE AMBIENTALE
Dott.ssa Paola Modena

Relazione Acustica:

iTekne Studio Associato
Ing. Spellini Giovanni

AGGIORNAMENTI

Data : GENNAIO 2024**Num. rev:**

TITOLO

PUA - SCHEDA 418

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PI
PER URBANIZZAZIONE DI AREA
SITA IN ATO 3 - VERONA - Corso Milano**

ELABORATO

6.1 SCREENING VINCA

GRUPPO DI LAVORO

Soggetto Attuatore:

ELLE IMMOBILIARE s.p.a
Strada La Rizza n.50
Verona

EDILZAMBO s.n.c
Corso Porta Nuova 74

Progettista del PUA:

Arch. Paolo Richelli - Collaboratore: Arch. Lucia Giavina
Lungadige Panvinio, 17 - Verona - Tel. 045 - 590050
e-mail : studio@architettorichelli.it pec : paolo.richelli@archiworldpec.it
Iscrizione Ordine Architetti PPC di Verona : N° 499

Progettista Opere Stradali e Studio del traffico:

INFRATEC consulting engineering s.r.l.
Ing. Maurizio Fabbiani

Progettista impianti:

IN.TEC tecnologie integrate s.r.l.
P.I. Stefano Maggiotto

Ingegneria, Geologia, Ambiente:

Ing. Alessia Canteri

VAS, VINCA:

STUDIO PROGETTAZIONE AMBIENTALE
Dott.ssa Paola Modena

Relazione Acustica:

iTekne Studio Associato
Ing. Spellini Giovanni

AGGIORNAMENTI

Data : GENNAIO 2024

Num. rev:



PUA - SCHEDA 418

ELLE IMMOBILIARE s.p.a

Strada La Rizza n.50 Verona

***PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER URBANIZZAZIONE DI AREA SITA IN
ATO 3 - VERONA - Corso Milano***

Elaborato 6.1 Relazione tecnica per la Valutazione di Incidenza

Premessa

La presente relazione tecnica per la non assoggettabilità alla Valutazione di incidenza concerne l'attuazione il Piano Urbanistico Attuativo inerente alla scheda Norma 418, ubicata in ATO 3 in Comune di Verona.

La relazione è redatta ai sensi del DPR 357/97 e s.m.i. secondo la metodologia di cui alla DGR 1400/2017.

Essa concerne la descrizione dell'intervento in progetto ai fini della verifica dell'esclusione dei suoi potenziali effetti sui Siti di Rete Natura 2000.

Inquadramento normativo

Ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e della relativa normativa di recepimento, statale e regionale, qualsiasi *piano o progetto* – anche esterno alle aree oggetto di tutela – potenzialmente incidente sull'integrità dei Siti di Natura 2000 deve essere sottoposto alla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA).

La Regione Veneto ha aderito al programma BIOITALY per la formazione della Rete Natura 2000 con la Deliberazione n. 1148 del 14 marzo 1995, designando le Zone di Protezione Speciale e segnalando i SIC, mentre con la Deliberazione n. 1662 del 22 giugno 2001 ha approvato le disposizioni della normativa comunitaria e statale in ordine ai SIC e alle ZPS.

La Regione Veneto ha altresì recepito le note del Ministero Ambiente (SCN/2D/2000/1248 del 25.1.2000 e SCN/DG/2000/12145 del 15.7.2000) con il DGR 1662 del 22.06.2001, nel quale viene specificata l'estensione dell'obbligo della Valutazione di Incidenza Ambientale

a tutti i Siti pubblicati sul D.M. 3 aprile 2000, anche in mancanza di una lista definitiva dei



Siti di Importanza Comunitaria.

Con la DGRV n. 2803 del 4 ottobre 2002 la Regione ha fornito una guida metodologica per la valutazione di incidenza (allegato A) e ha definito procedure e modalità operative per la verifica e il controllo a livello regionale della rete Natura 2000 (allegato B). Vi ha confermato che la presentazione di ogni piano o progetto preliminare, che possa produrre incidenze significative sui siti Natura 2000, deve essere corredata dalla Valutazione di Incidenza Ambientale.

Con le DGRV n. 448 del 21/2/2003 e n. 449 del 21/2/2003 alcuni Siti vengono accorpati ed altri vengono ripерimetrati.

Con la DGRV n. 3173/2006 – *Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative*, si propone la revoca della DGR 2803/2002, ed una nuova formulazione, della "Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE".

Di rilievo anche la direttiva 2009/147/CE, concernente la conservazione degli uccelli selvatici, pubblicata sulla GU dell'Unione europea il 26/01/2010. Con essa si intende promuovere e normare *la conservazione di tutte le specie di uccelli viventi naturalmente allo stato selvatico nel territorio europeo....Essa si prefigge la protezione, la gestione e la regolazione di tali specie e ne disciplina lo sfruttamento.*

I più recenti indirizzi operativi regionali sono contenuti in: DGR n. 2200 del 27 novembre 2014 - Approvazione del database della cartografia distributiva delle specie della Regione del Veneto a supporto della valutazione di incidenza

DGR n. 1400 del 29 agosto 2017 - Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative. Nell'Allegato A della citata Deliberazione, si evidenzia la nuova elencazione dei casi tassativi in cui la valutazione di incidenza di piani, progetti e interventi può essere considerata non necessaria, vista la presenza di peculiari caratteristiche o del soddisfacimento di determinati presupposti. Inoltre, al fine di facilitare sia la redazione che la valutazione degli studi di incidenza, sono precisati e dettagliatamente definiti i contenuti essenziali dello studio di incidenza, le professionalità competenti alla redazione, le Autorità competenti alla valutazione, nonché gli elaborati da presentare.

L'Allegato B contiene l'elencazione dei fattori che possono determinare incidenze sul



grado di conservazione di habitat e specie tutelati dalle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce. Ulteriori indirizzi operativi regionali sono contenuti in: DGRV n. 2200 del 27 novembre 2014 - Approvazione del database della cartografia distributiva delle specie della Regione del Veneto a supporto della valutazione di incidenza.

La DGRV 786/2016 concerne l'Approvazione delle Misure di Conservazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della Rete Natura 2000. (Articolo 4, comma 4, della Direttiva 92/43/CEE).

Il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare in data 27 luglio 2018 ha adottato il Decreto "Designazione di 35 zone speciali di conservazione (ZSC) della Regione Biogeografica alpina e di 61 ZSC della Regione Biogeografica continentale insistenti nel territorio della Regione Veneto" (Bur n. 31 del 02 aprile 2019).

Con Intesa del 28.11.2019 (Rep. atti n. 195/CSR 28.11.2019), ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano sono state adottate le **Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (VInCA) - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4**, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 303 del 28.12.2019 (19A07968) (GU Serie Generale n.303 del 28-12-2019).

Verifica della necessità di procedere con lo studio per la valutazione di incidenza

Ai sensi della DGR 1400/2017, allegato A: *Secondo quanto espresso al paragrafo 3 dell'art. 6 della Direttiva 92/43/Cee la valutazione dell'incidenza è necessaria per "qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione" dei siti della rete Natura 2000 "ma che possa avere incidenze significative su tali siti, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti" tenendo conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi siti.*

Conseguentemente la valutazione di incidenza non è necessaria per [...]

23. piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

Nella sola ipotesi di cui al punto 23, oltre alla dichiarazione di cui all'allegato E, deve essere presentata, pena improcedibilità e conseguente archiviazione dell'istanza, una "relazione tecnica" finalizzata ad attestare, con ragionevole certezza, che il piano, il



progetto, l'intervento proposto non possa arrecare effetti pregiudizievoli per l'integrità dei siti Natura 2000 considerati.

La "relazione tecnica" dovrà contenere obbligatoriamente e come elementi minimi:

- 1. sintetica descrizione del piano, progetto o intervento;*
- 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;*
- 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;*
- 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.*

Ritenendo che le attività in esame, in virtù di entità ed ubicazione, rientrino nella fattispecie di cui sopra, si procede alla stesura di Relazione tecnica descrittiva, in modo da fornire all'Autorità competente gli elementi utili alla valutazione.

Materiali e metodi

La presente Relazione si avvale di dati e di informazioni che attengono sia alle fonti bibliografiche citate, sia a personali e specifiche ricerche sul campo. Sono stati altresì effettuati mirati sopralluoghi al fine di individuare la rispondenza della copertura del suolo attuale nei confronti di quella riportata nella cartografia regionale aggiornata al 2018.

Localizzazione ambito di intervento e sua descrizione

L'ambito di interesse è ubicato nella porzione centro-occidentale del territorio comunale, in un sito a verde residuale inserito in urbanizzazione densa (vedi immagini sottostanti).

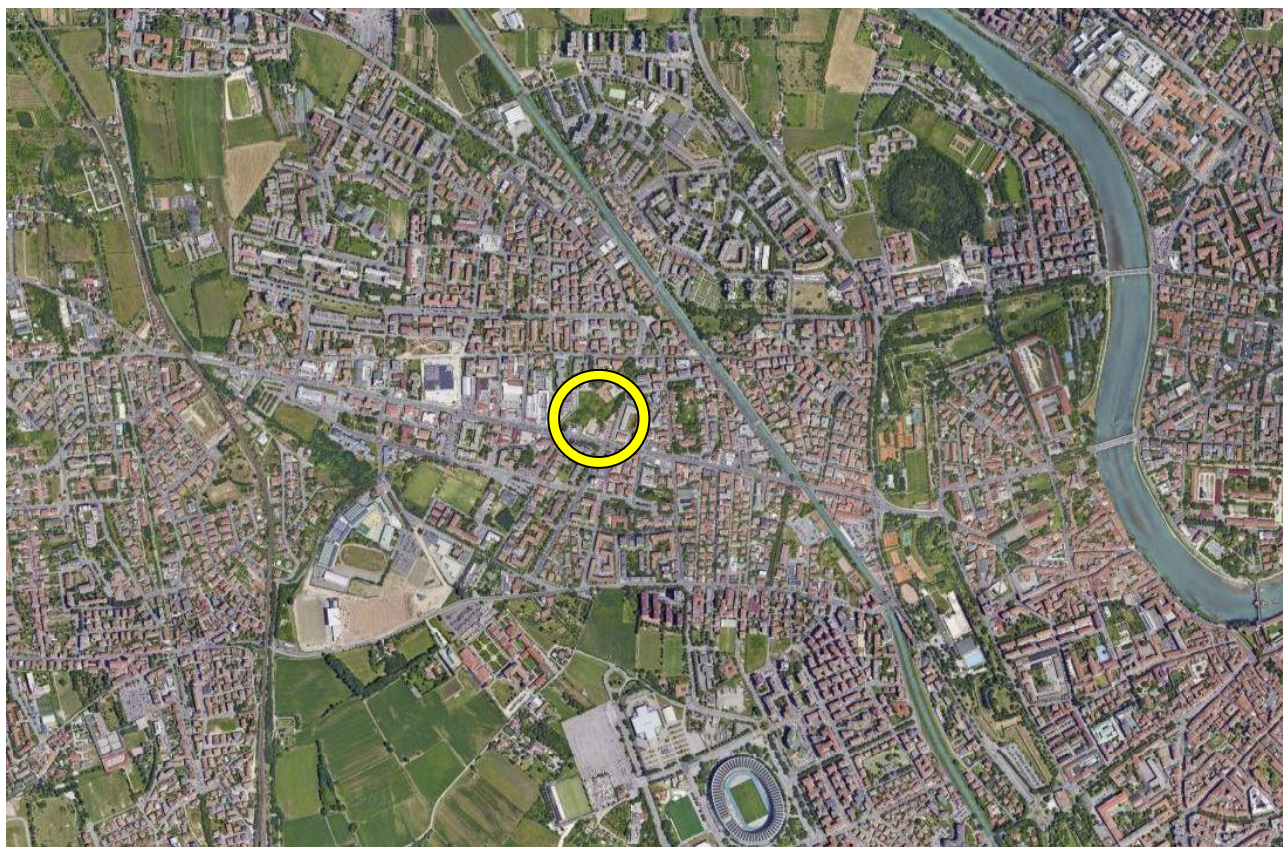


Figura 1 ambito di interesse (Google Earth 2022)



Figura 2 Vista da sud-est



Figura 3 vista da sud-ovest

Attualmente l'ambito è caratterizzato da un'area incolta interclusa tra l'edificato e la viabilità.

Dal punto di vista vegetazionale, l'area si caratterizza per la presenza di elementi arborei di margine (zona orientale) di *Robinia pseudoacacia* e *Ulmus minor*. Ambedue le specie sono rappresentate in facies arbustiva nelle porzioni più interne dell'ambito, in cui sono diffusi elementi invasivi, quali *Phytolacca americana*, *Rubus fruticosus* e *Parthenocissus quinquefolia* (quest'ultima presso e sulle recinzioni).

Il viale alberato ad est, in via Lionello Fiumi, è costituito da elementi di *Tilia* sp.



Figura 4 viale di tigli lungo via L. Fiumi



Figura 5 vista da via Fiumi, lato nord

Nell'ambito sono presenti inoltre elementi arborei di *Acer campestre*, *Cercis siliquastrum*, *Corylus avellana*, *Fraxinus ornus*.

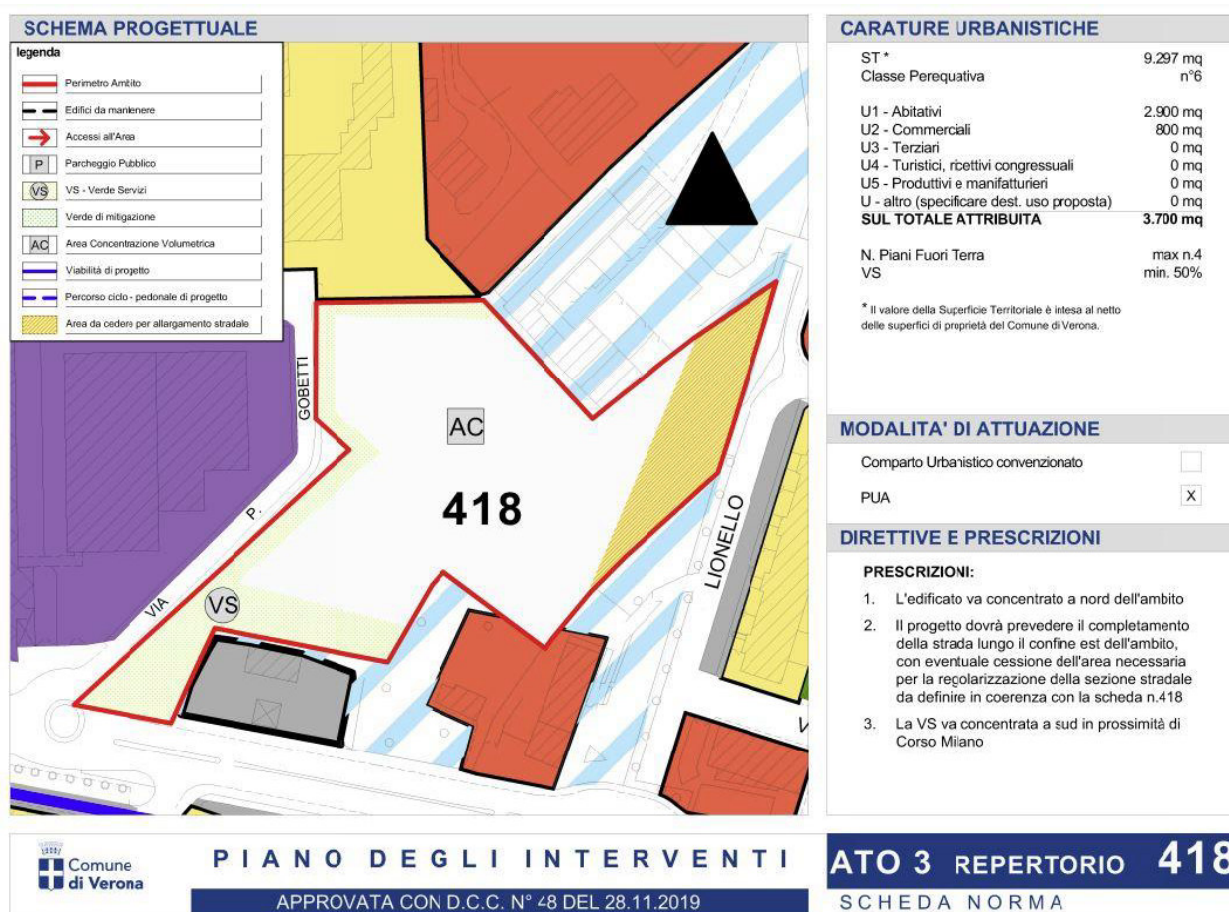


Figura 6 vista verso nord-est dal parcheggio in via Gobetti



Figura 7 la colonia felina, ubicata ad est dell'ambito e oggetto di trasferimento

L'ambito di intervento interessa un'area complessiva di **12.387 m²** posta sul lato nord di corso Milano, infrastruttura viaria di collegamento della Città con il sistema gardesano. Esso è normato dalla seguente Scheda:



Descrizione del progetto di PUA

L'area di contesto è caratterizzata da un tessuto edilizio diffuso, molto eterogeneo per tipologia e funzioni e frutto di un'urbanizzazione che ha avuto, dal secondo dopoguerra, uno sviluppo rapido, incoerente e disordinato, in cui non emerge nessun disegno urbano di rilievo.

Il lato nord di corso Milano, in questa porzione di territorio, presenta infatti i caratteri tipici dell'edificazione del secondo dopoguerra, con la compresenza di edifici residenziali ad alta densità edilizia (condomini, per lo più posti su viale Sicilia) accanto a opifici e capannoni di carattere artigianale o industriale. Molti di questi contenitori, oggi, sono non più utilizzati o sono stati riconvertiti con destinazione commerciale o servizi.

L'ambito di intervento è oggi privo di edificazione. Ha una forma irregolare, è inserito tra le vie Fiumi Lionello (lato est) e Gobetti (ad ovest), confina sul lato sud con diversi piccoli lotti già urbanizzati (un distributore, un edificio commerciale e un condominio, (di seguito denominati rispettivamente edificio A, B, C) prospicienti corso Milano e sul lato nord con



altri lotti già urbanizzati di carattere residenziale. L'area presenta una depressione di circa 4/5 metri rispetto al piano naturale di campagna che interessa la porzione est del lotto, frutto di attività di cava di cui risultano fonti dei primi anni settanta del secolo scorso.

Nel tempo, nelle porzioni confinanti, sono state realizzate alcune opere di contenimento del terreno (ad esempio per la realizzazione di un parcheggio privato a nord collegato con via Gobetti) che determinano oggi i limiti fisici dell'ambito.

Sul lato nord est, invece, un recente insediamento residenziale ha determinato la costruzione di edifici alla quota più bassa, quasi quindi allineati con la quota interna dell'area di intervento (di seguito denominato edificio D).

Nell'ambito come definito dalla SN sono compresi i mappali in proprietà ai proponenti l'accordo e un'area di proprietà comunale (mappale 334, foglio 204) identificata dal PI come Zona "F", "Aree per servizi pubblici o privati di uso pubblico (Art 121-122-123-124).

Il perimetro dell'ambito per la Scheda Norma, vedrà invece l'esclusione del mappale 572, oggetto di frazionamento e cessione al Comune di Verona per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di corso Milano (mappale 572, foglio 204).

Due mappali adiacenti al limite fissato dalla SN lato est (Via Fiumi Lionello) sono stati acquisiti dai sottoscrittori dell'Accordo (mappali 587 e 585, foglio 204); tale operazione è funzionale all'assolvimento della prescrizione n.2 inserita in SN:

"2. Il progetto dovrà prevedere il completamento della strada lungo il confine est dell'ambito, con eventuale cessione dell'area necessaria per la regolarizzazione della sezione stradale da definire in coerenza con la scheda n. 598"

La progettazione del disegno di PUA interesserà quindi la sistemazione di via Fiumi Lionello per un tratto più lungo in confine alla SN.

L'ambito del PUA inoltre, seguendo la medesima prescrizione di interesse pubblico, si estenderà verso sud su parti di proprietà comunali (ora via Fiumi Lionello) fino a raggiungere l'innesto su corso Milano, prevedendo l'apertura della rotonda come opere di Urbanizzazione, collegando così l'asse viario di via Sicilia e poi via Lucania con corso Milano.

Il PUA richiede l'adozione secondo l'art 20 cm 6 LR 11/2004, in quanto la realizzazione di tali opere di urbanizzazione all'innesto di via Fiumi su corso Milano necessita di PPE per parte di mappale 586 sub 49 e parte di mappale 478 sub 222

per queste due porzioni di mappali, avanzata proposta ai Condomini,



per Soggetto Attuatore non è stato possibile procedere con l'acquisto.

La progettazione del disegno di PUA interesserà inoltre la sistemazione di via Gobetti lungo il tratto ovest della SN.

L'allargamento stradale previsto, con parcheggi in linea, marciapiede ed aiuola alberata, è connesso alla sistemazione con sole opere superficiali di aree esterne all'ambito, che interessano sedime stradale di via Gobetti, strada Vicinale Vincolata ad Uso Pubblico (Delibera n.23 del 27/07/73), coinvolgendo i seguenti mappali FG 204:

- Parte di mappale 232
- Parte di mappale 207
- Parte di mappale 572 del Comune di Verona.

Le opere superficiali prevedono il rifacimento della segnaletica su nuova scarificazione/asfaltatura e creazione (grazie all'allargamento stradale previsto in ambito) di posti auto in linea.

Il sedime esistente di via Gobetti non coincide con la parte dei mappali 207-232 Foglio 204 interessate dall'intervento. Conseguentemente la parte di aree non gravate da diritto di pubblico transito, sono state inserite nell'ambito di PUA.

Uno dei sottoscrittori dell'Accordo ha acquistato **mappale 207 foglio 204** con atto del 19/10/22, la cui parte di interessata dai lavori di allargamento stradale è stata quindi ripерimetrata nell'Ambito.

La parte di **mappale 232 foglio 204** interessata anch'essa dai lavori di allargamento stradale è inserita nel PPE, a seguito di formale e motivata dimostrazione in cui si legge che il soggetto proponente non è stato in grado di acquisire le aree necessarie direttamente dal soggetto proprietario.

In conclusione, il perimetro dell'ambito di intervento del PUA non coincide con il perimetro fissato dal PI e dalla Scheda Norma 418, come meglio illustrato nel capitolo 2.1 FLESSIBILITA'ART.4 COMMA 1 LETTERA b.

Il PUA si configura come PUA in variante al PI ai sensi dell'art. 20 cm 8 ter LR 11/2004 per le seguenti motivazioni:

Presenza di Soggetti Dissenzienti/Espropriandi che comporta il posizionamento del



Vincolo preordinato all'esproprio per pubblica utilità secondo individuazione lenticolare ai sensi del DPR 327/01;

Attuare la conformità urbanistica per le parti interessate sottoposte a Vincolo preordinato all'Esproprio che attualmente il PI individua cartograficamente:

- parte di mappale 586 sub 49 come Aree Servizi
- parte di mappale 478 sub 222 come TCb2 – Tessuto con edificazione mista
- parte di mappale 232 come Aree Servizi

Le aree interessate dal PPE diverranno a seguito dell'approvazione del PUA in Variante ai sensi dell'art. 20 cm 8 ter della LR 11/2004 strada comunale.

Il PUA in oggetto, applica e dimostra negli elaborati di del Fascicolo 1 – Tav.1.1 Planimetria Catastale la variazione della superficie dell'ambito di intervento previsto dal PI nella misura massima del 10% della superficie dell'Ambito di Scheda.

La riperimetrazione della ST è pari a 8.161 m² consta di incremento totale pari a 750 m² è minore dell'incremento massimo possibile per la ST pari a 816 m².



LEGENDA:

SCHEDA NORMA 418
con ST* = 9.297 mq
** il valore della ST è inteso al netto delle superfici di proprietà del Comune di Verona*
(vedi Elaborato 5.1 - cap 2.2)

Il perimetro dell'esclusione del mappale 572, oggetto di frazionamento e cessione al comune di Verona per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di Corso Milano NCT Comune di Vr - Foglio 204 - Mappale 572

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)
= 8.161 mq
COME DA VISURE CATASTALI ALLEGATE
NCT Comune di Vr - Foglio 204 - Mappale 1122, 1118, 447, 1120 di proprietà del Soggetto Attuatore

SUPERFICIE di Proprietà' del Comune di Verona inserita in SN 418 = 1.130 mq
COME DA VISURE CATASTALI ALLEGATE
NCT Comune di Vr - Foglio 204 - 334 di proprietà del Comune di Verona

TALE SUPERFICIE SARA' IN PARTE OGGETTO DI PERMUTA
(vedi Tav. 1.1B PLANIMETRIA CATASTALE PERMUTA)

APPLICAZIONE DELLA FLESSIBILITA'
ai sensi dell' art. 4 cm b delle NTO del PI var 23

VARIAZIONE DI SUPERFICIE DI ST (al netto delle proprietà Comunali)
Incremento massimo ammissibile 10% di ST reale = 816 mq

SUPERFICIE di Proprietà delle Ditta Attuatrice e di Terzi
NCT Comune di VR - Foglio 204 - Mappale 585, 587, 478 (parte), 586 (parte), 207 (parte) e 232 (parte)
pari a 750 mq < di 816 mq

SI RIPERIMETRA L'AMBITO LATO VIA FIUMI LIONELLO ANCHE SU PROPRIETA' COMUNALI (VEDI TABELLA)

PER L'AMBITO COSI' RIPERIMETRATO SI INDIVIDUA su tutti i successivi elaborati :

Ambito di Intervento = 12.387 mq reale
12.077 mq catastale

ED INOLTRE SI INDIVIDUA :

OPERE EXTRA AMBITO
Via Gobetti
NCT Comune di Vr - Foglio 204 - parte di: Mappale 232 di proprietà del Sig. Garonzi
Mappale 207 di proprietà Elle immobiliare

Figura 8 Planimetria Catastale – Ambito di Intervento (Intra ed Extra)



La superficie dell'Ambito di intervento quindi si compone di:

- **9.264 mq** (valori reali di proprietà private in SN, ripermetrazioni ST e aree in PPE),
- **3.123 mq** (valori reali di proprietà comunali quali il mappale 334 inserito in SN e parti di mappali comunali su Via Fiumi Lionello pari a 2.036 mq) che portano il totale d'Ambito interessato dal PUA a **12.387 mq reali**.

La superficie complessiva reale è inferiore a quella catastale (pari a 12.600 mq) di 181 mq; tale differenza verrà ripartita sulla SF delle UMI in sede di tracciamento dei confini e frazionamento, al fine di garantire la coincidenza tra superfici catastali e reali per le superfici pubbliche/vincolate all'uso pubblico.

Si precisa che dal calcolo della VS sarà escluso:

- il mappale 334 di 1.130 mq di proprietà Comunale che sarà in parte oggetto di Permuta;
- le parti di mappali di proprietà Comunale che insistono su Via Fiumi.

Il valore di VS da raggiungere sarà quindi pari a: ST pari a **9.049 mq /2 =4.524,5 MQ**

Nel seguito i principali elementi progettuali.

L'area oggetto del P.U.A. Scheda Norma 418 è posta lungo viale Milano in un'area compresa fra le vie L. Fiumi, P. Gobetti, viale Sicilia e, appunto, corso Milano.

L'area è l'unica residuale non edificata della zona. Nell'isolato attorno ai confini d'ambito sono presenti vari edifici, realizzati in tempi differenti e tutti con quota di imposta riferita al piano strada fronteggiante, con l'eccezione di uno: il complesso residenziale a nord est posto ad una quota inferiore.

L'area oggetto di intervento è stata oggetto, come molte aree vicine in passato, di attività di escavazione che ha alterato l'andamento naturale e che ha portato ad un'area depressa che interessa sia l'ambito oggetto di intervento e sia la porzione verso nord (che arriva fino in Viale Sicilia) e oggi interessata dalla realizzazione di un complesso residenziale ad una quota inferiore.

L'andamento del terreno presente sul lotto oggetto di intervento è incostante. Sul lato verso via Gobetti la quota è di circa 50 cm inferiore a quella del piano strada. Verso via Fiumi, invece, il terreno è notevolmente più basso con una variazione di quota che passa da circa un metro a circa tre metri sotto il piano strada. Si tratta, come si è detto, di un'alterazione del terreno naturale, risalente almeno ai primi anni settanta, quando l'area divenne una piccola cava per l'estrazione di

inerti per il settore delle costruzioni. Si veda in tal senso la tavola di rilievo topografico 3.1.

L'immagine seguente rappresenta gli elementi vegetazionali presenti, idonei al contesto bioclimatico locale. Si tratta di *Acer campestre*, *Cercis siliquastrum*, *Corylus avellana*, *Fraxinus ornus*, *Tilia* sp.



Figura 9 Planimetria rilievo stato di fatto, con evidenza delle specie arboreo-arbustive presenti

Per quanto interessa alla realizzazione dell'intervento oggetto del PUA sono presenti quattro edifici come già precedentemente denominati rispettivamente:

- A) il distributore di benzina;
- B) l'edificio recentemente realizzato con la normativa Regionale c.d. "Piano Casa" e ospitante la concessionaria WIND e altre attività (fronte viale Milano di due piani fuori terra e un piano autorimesse sotto strada);
- C) l'edificio con destinazione mista (residenziale e commerciale) posto all'intersezione fra via Fiumi e viale Milano di quattro piani fuori terra e uno interrato;
- D) l'edificio posto a nord-est (uno/due piani fuori terra e un piano interrato) la cui quota di imposta è situata a circa 4,50 ml sotto il piano di via Fiumi.

L'edificio A) (f. 204 m.n. 239) è sito in Zona per Attrezzature tecnologiche - 75 - Stazione



rifornimento e servizio (art. 124 delle N.T.O. del P.I.). Nel previgente P.R.G. l'area era destinata a Zona 30 - PARCHEGGI.

L'edificio B) (f. 204 m.n. 1089) è sito in Zona per Aree per servizi pubblici o privati di uso pubblico (art. 121-122-123-124) e quindi in zona impropria. Nel previgente P.R.G. l'area era destinata a Zona 30 - PARCHEGGI.

L'edificio C) f. 204 m.n. 586) è sito in zona TCb2 dove è ammessa la edificazione di 4 piani fuori terra, nel previgente P.R.G. l'area era destinata a Zona 19F - VERDE PUBBLICO O SPORTIVO FUTURO e Sede Stradale.

L'edificio D) (f. 204 m.n. 502) è sito in Zona Verde ed Attrezzature Pubbliche o di Uso Pubblico (art. 121-122-123-124) categoria Verde Pubblico, e quindi in zona impropria.

Vi è identificata anche una Attività fuori zona (da trasferire) codice 23, ex autofficina. Nel previgente P.R.G. l'area era destinata a Zona 27F - SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE LOCALE FUTURI.

La vegetazione arborea ed arbustiva presente nell'ambito di PUA è abbastanza rilevante dal punto di vista della densità e del numero (vedi immagini precedenti), ma di scarsa qualità per quanto riguarda la tipologia e la conservazione.

Per alcune alberature di maggiore rilievo si prevede la conservazione; si tratta, fra l'altro di alcuni pioppi, aceri, ornielli e tigli. Si prevede quindi la rimozione delle dotazioni arboree e arbustive che ricadono sulle future aree previste dal PUA come private, in cessione e vincolate ad uso pubblico.

Il progetto del PUA prevede l'individuazione di due UMI con la realizzazione di un insediamento a carattere commerciale nella UMI 1 (U2 – SUL 800 mq con aggregati 580 mq di UT2 – uso accessorio di U1, trasposti in applicazione all'Art.159 cm6 della NTO del PI e residenziale nella UMI 2 (U1 – SUL 2.320 mq di cui 1.500 mq destinati ad ERS).

Per l'intervento di PUA assume un grande valore aggiunto l'esecuzione delle OOUU per l'apertura della rotonda con PPE, che renderà la viabilità pubblica conforme all'esistenza della rotonda su Corso Milano ed al suo imbocco su Via Fiumi.

Si costituiranno così due accessi all'ambito, entrambe a doppio senso, che consentiranno una semplice fruibilità ai rispettivi parcheggi vincolati ad uso pubblico delle due UMI con diversi usi.

Via Fiumi: lungo il limite est dell'intervento troverà un naturale proseguo, grazie alla ripermetrazione che coinvolge tutta Via Fiumi Lionello, l'ampliamento della sezione stradale con pista ciclopeditone – in conformità e continuità alla SN 598 - e aiuole di pertinenza stradale all'ingresso pedonale della UMI 2, riuscendo a mantenere per un lungo tratto l'aiuola esistente fino all'intersezione con Corso Milano.

Via Gobetti: l'ampliamento della sezione stradale sarà affiancato da una serie di parcheggi in linea



che si estenderanno fino al limite nord dell'ambito, subito dopo l'accesso carico/scarico della UMI 1; il marciapiede ed un'aiuola alberata con una nuova linea di illuminazione pubblica consentiranno una composizione urbanistica adeguata all'accesso principale della UMI 1 ed un assetto migliorativo rispetto allo stato dei luoghi per tutta la strada Vincolata ad Uso Pubblico, coinvolgendo nella porzione superficiale (extra ambito) tutta la sezione stradale della stessa, con scarificazione, asfaltatura e nuova segnaletica.

L'area in cessione, alla quale concorrono i parcheggi sopracitati vincolati ad uso pubblico e il verde attrezzato del sedime della pista ciclabile, rappresenta il 50% della proprietà (ST); esso si concentrerà sia verso sud che lungo il limite est/ovest dell'ambito secondo le indicazioni della SN 418 e consisterà:

- nell'area verde che funge da mitigazione all'asse viario di Corso Milano in prossimità della rotonda all'intersezione con Via Gobetti, dove sarà collocata la cabina elettrica di trasformazione e dove sarà mantenuta la dotazione arborea esistente (due pioppi) ed implementata con alberi (a mitigazione della cabina elettrica),
- nella predisposizione dell'allargamento stradale di Via Gobetti, ove troveranno collocazione parcheggi in linea, a favore dell'abitato extra ambito che abitualmente affolla lo stesso lato strada, marciapiede e aiuola come già descritti,
- nella realizzazione del parcheggio nella UMI 1,
- nell'allargamento stradale di Via Fiumi (con il completamento del percorso ciclopedonale),
- nella realizzazione del parcheggio in cessione prospiciente la UMI 2,
- nella realizzazione dell'area verde nell'area più a nord dell'ambito, nei pressi dell'innesto del nuovo percorso pedonale, con il contestuale trasferimento della colonia felina esistente.



Figura 10 planivolumetrico

L'insediamento sarà suddiviso in 2 lotti – UMI:

- UMI 1: ospiterà SUL U2 – pari a 800 mq + SUL UT2 – uso accessorio di U1 - pari a 580 mq. Nel planivolumetrico si insedia un edificio che ospiterà a piano terra unica unità commerciale con Superficie di Vendita fino a 1.500 mq, con fronte parallelo Via Gobetti, ingresso pedonale in angolo e lato corto vetrato orientato a nord prospiciente i parcheggi – l'edificio sarà ad 1 piano altezza massima 9 mt – con magazzini e laboratori lato est e zona carico/scarico verso sud.

L'attività che si insedierà necessiterà di totem pubblicitario affacciato e visibile su corso Milano alto 9.5 m; nelle tavole di PUA è stata segnata una posizione indicativa nell'area a verde in cessione posta a sud dell'ambito, compresa tra l'imbocco di Via Gobetti e l'edificio A, per la quale l'attività depositerà apposita richiesta prima dell'apertura dell'attività.

Le attività di scavo, fondazione ed installazione del totem postume all'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione non ne pregiudicheranno l'avvenuto collaudo perché disgiunte.

- UMI 2: ospiterà SUL U1 – pari a 2.320 mq di cui 1.500 mq destinati a ERS.

Nel planivolumetrico si insedia un edificio con sedime indicativo di circa 600 mq di SUL sviluppati su 4 piani, con fronte principale rivolto verso sud est, ove l'allargamento stradale di Via Fiume prevede oltre alla pista ciclo pedonale, aiuole adiacenti ai giardini pertinenziali e ai parcheggi che assolvono lo standard di P2; un ingresso pedonale conduce dal percorso pubblico di Via Fiumi ai vani scala dell'edificio posti a nord est.

La posizione della rampa di accesso all'interrato dell'edificio risulta essere vincolante rispetto alle opere di urbanizzazione e sarà sagomata adattandosi alle opere a terra armata precedentemente eseguite (secondo le fasi operative individuate nell'elaborato 8.0 e nelle NTA del PUA) che accompagnano il dislivello verso l'edificio D.

Le seguenti immagini rappresentano delle foto-simulazioni del progetto e particolari del verde di progetto.

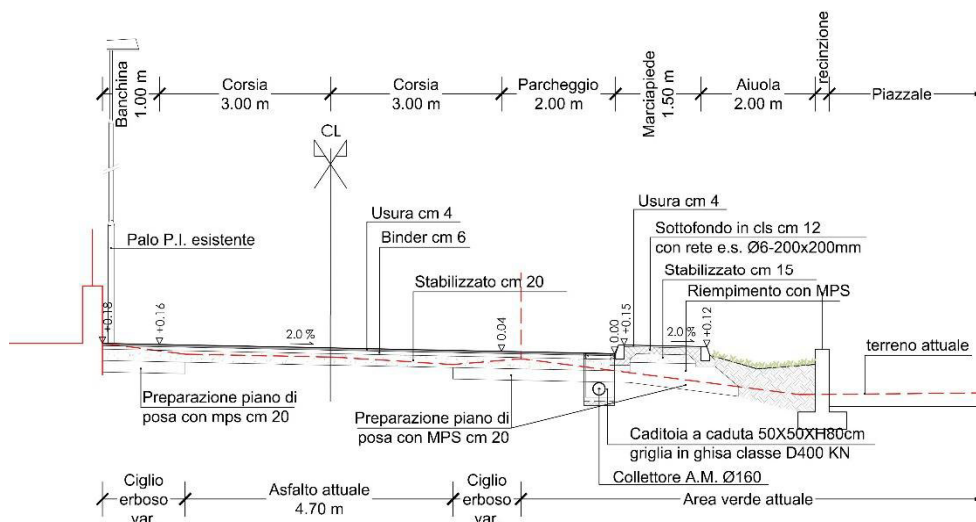




Dal punto di vista della viabilità, il PUA migliora la fruibilità e l'aspetto delle strade esistenti intra ed a Ambito, secondo le successive considerazioni:

- **Via Gobetti:** l'ampliamento della sezione stradale a doppio senso di marcia sarà affiancato da una serie di parcheggi in linea che si estenderanno fino al limite nord dell'ambito e saranno utilizzati dall'abitato circostante, garantendo un assetto migliorativo rispetto allo stato dei luoghi.
- **Via Fiumi:** L'incremento delle unità abitative genera il valore teorico di 44 AE – Abitanti equivalenti – che corrisponde alla riduzione di SUL ad uso residenziale rispetto al valore espresso in scheda, risulta maggiormente gestibile dalla conformazione e dimensione della viabilità esistente adeguata al progetto.

A tal proposito l'organizzazione di via Fiumi con parcheggi pubblici residenziali (P2) alberati, l'andamento direzione nord sud del percorso ciclo pedonale esteso lungo tutto il limite della SN e oltre, l'intento progettuale del mantenimento delle aiuole esistenti integrate allo stesso e la creazione di nuove sul limite della UMI 2, e l'utilizzo del preesistente allargamento stradale di fronte all'edificio in angolo a sud, ove si prevede l'apertura della rotonda di corso Milano, fanno sì che la mobilità nell'ambito del PUA sia sempre agevole, conforme all'utilizzo pubblico della rotonda su corso Milano e sgravante del traffico veicolare per la strada privata esistente tra i due edifici del (mappale 478).



Sezione tipo BB Via Gobetti

Il PUA prevede una Spt (Superficie permeabile territoriale) pari a **3.517 mq** come visualizzati graficamente nella tavola 7.5, dato inferiore al minimo richiesto di **3.726 mq** – (30% dell'ambito – 12.419 mq - come da Disciplina Ecologica ed Ambientale).

La Spt è così composta:

- Nelle aree pubbliche e VUP **2.807 mq**
- Nelle aree private la Spf è pari a **710 mq**



Considerando il valore minimo da assolvere per le UMI > al 30% della SPf, si segnala che la SPf per le due UMI non è soddisfatta: si adotteranno misure compensative come illustrate nella relazione di compatibilità idraulica e secondo l'asseverazione del tecnico abilitato che compensino la quota non soddisfatta.

Le misure adottate come previste in compatibilità idraulica assolvono alla superficie permeabile mancante per le UMI e nel complesso dell'ambito assolvendo al raggiungimento del dato minimo richiesto per la Sp territoriale.

La richiesta di Da e Dar è rappresentata nella tavola 8.2 per le aree pubbliche e così soddisfatta: (considerando anche le aree private il cui dato di riferimento è riportato nella tavola 7.1):

- Densità arborea (Da) 2 alberi/100 mq su 50% dell'Ambito (12.387 mq) al netto di strade e cabina EE (in VS e area comunale 1.292 mq e strade in proprietà comunale 2.036 mq) e parcheggi (in VS come VUP 2.965 mq) = 3.009 mq = n. 60 = n. 120 alberi
- Densità arbustiva (Dar) 2 arbusti/100 mq su 50% dell'Ambito (12.387 mq) al netto di strade e cabina EE (in VS e area comunale 1.292 mq e strade in proprietà comunale 2.036 mq) e parcheggi (in VS come VUP 2.965 mq) = 3.009 mq = n. 120 arbusti

Dotazione arborea – rappresentata in tav 8.2 e 8.2 A

- Nelle aree pubbliche e VUP **100 alberi**
- Nelle aree private **10 alberi** (rispettivamente n. 5 - UMI 1 – n. 5 - UMI 2)

Si richiede la monetizzazione di 10 esemplari di essenze arboree pari al valore economico stabilito dalla DGC 334/2012.

Dotazione arbustiva – rappresentata in tav 8.2 e 8.2 A

- Nelle aree pubbliche e VUP **75 arbusti**
- Nelle aree private **100 arbusti** (rispettivamente n. 70 - UMI 1 – n. 30 - UMI 2)

La quota minima è superata di n.55 arbusti per consentire una corretta distribuzione sulle superfici fondiarie delle terre armate a delimitazione delle aree in cessione e permuta).

Per gli alberi insistenti su aree oggetto di cessione, permuta e/o vincolo ad uso pubblico, oggetto di rimozione per l'esecuzione dei lavori; sarà valutato l'eventuale trapianto in base alla natura della pianta ed al suo stato di salute in sede esecutiva; non saranno comunque conteggiate nella Da in progetto come nuovo impianto.



Paola Modena
Biologa e Naturalista
via San Cassiano, 12 – 37030 Mezzane di Sotto (VR)
www.studioprogettazioneambientale.com

In rapporto alle urbanizzazioni primarie, il progetto fa riferimento alle specifiche tecniche del Coordinamento Strade Giardini e arredo urbano, del Coordinamento mobilità e traffico e delle indicazioni di tutela ambientale della Direzione Ambiente e degli enti gestori di ciascuna rete tecnologica.



Indicazioni e vincoli derivanti dalle normative vigenti e dagli strumenti di pianificazione

Vengono di seguito esaminati i principali strumenti di programmazione e di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e di riferimento per la scheda norma 418, redatti secondo i diversi livelli di pianificazione individuati ai sensi della LR 11/2004.

Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

Con deliberazione di Consiglio Regionale n.62 del 30 giugno 2020 (BUR n. 107 del 17 luglio 2020) è stato approvato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC).

Vengono di seguito analizzate le tavole del PTRC ritenute significative per il Comune di Verona che possano essere utili al fine della presente valutazione.

Tavola 1 A - Uso del Suolo/Terra

Il sito ricade in vasta area urbanizzata.

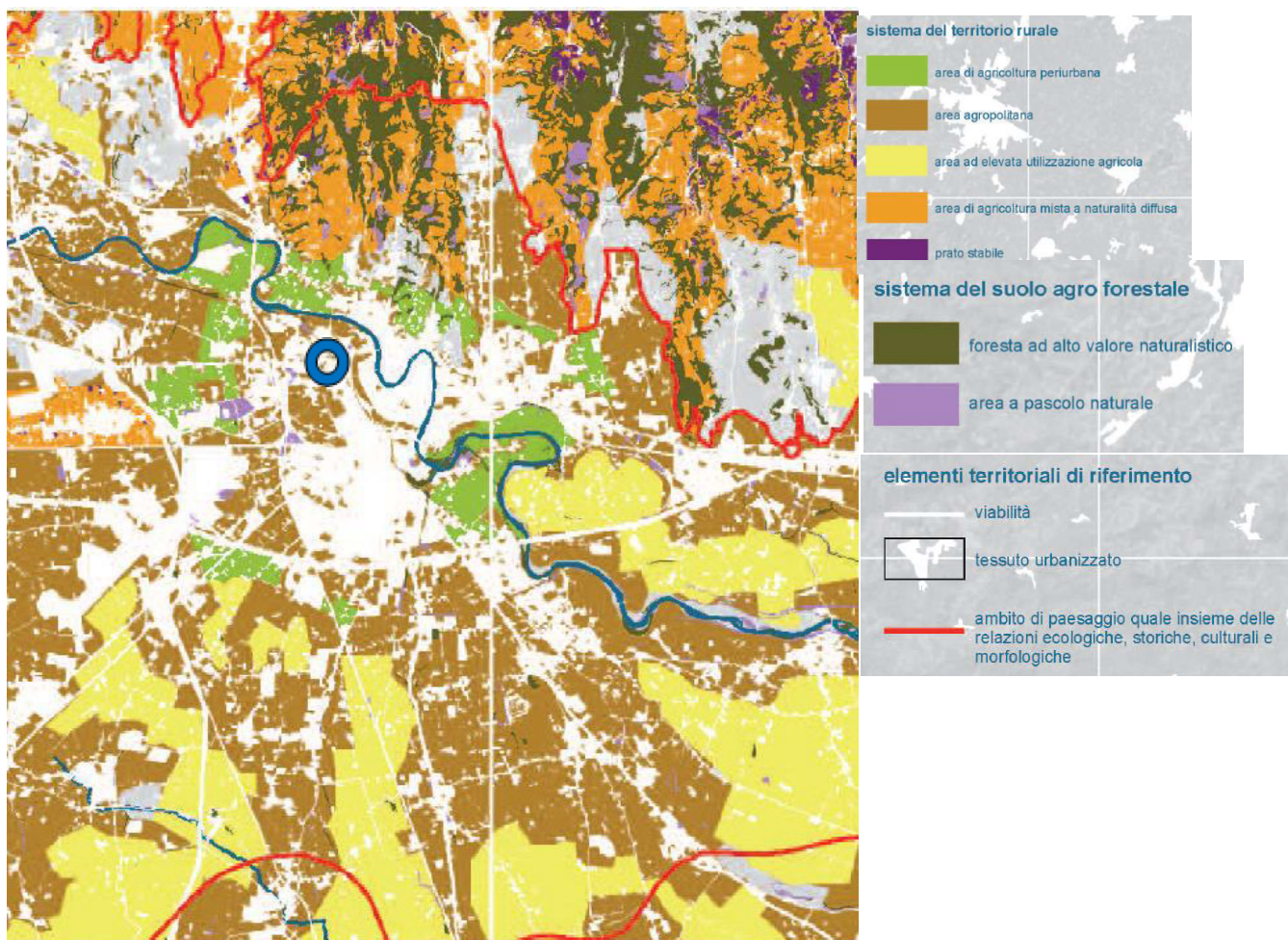


Figura 11 Estratto della tavola 1a - Uso del Suolo

Tavola 2 – Biodiversità

Il territorio del Comune di Verona ricade nei seguenti elementi costituenti la rete ecologica regionale: corridoi ecologici per la presenza del fiume Adige (ZSC IT 3210043 e ZSC IT 3210042), corridoi delle valli del territorio settentrionale; area nucleo per la presenza di ZSC IT 3210012 Val Galina e Progno Borago; infine la zona meridionale è caratterizzata dalla presenza della fascia delle risorgive.

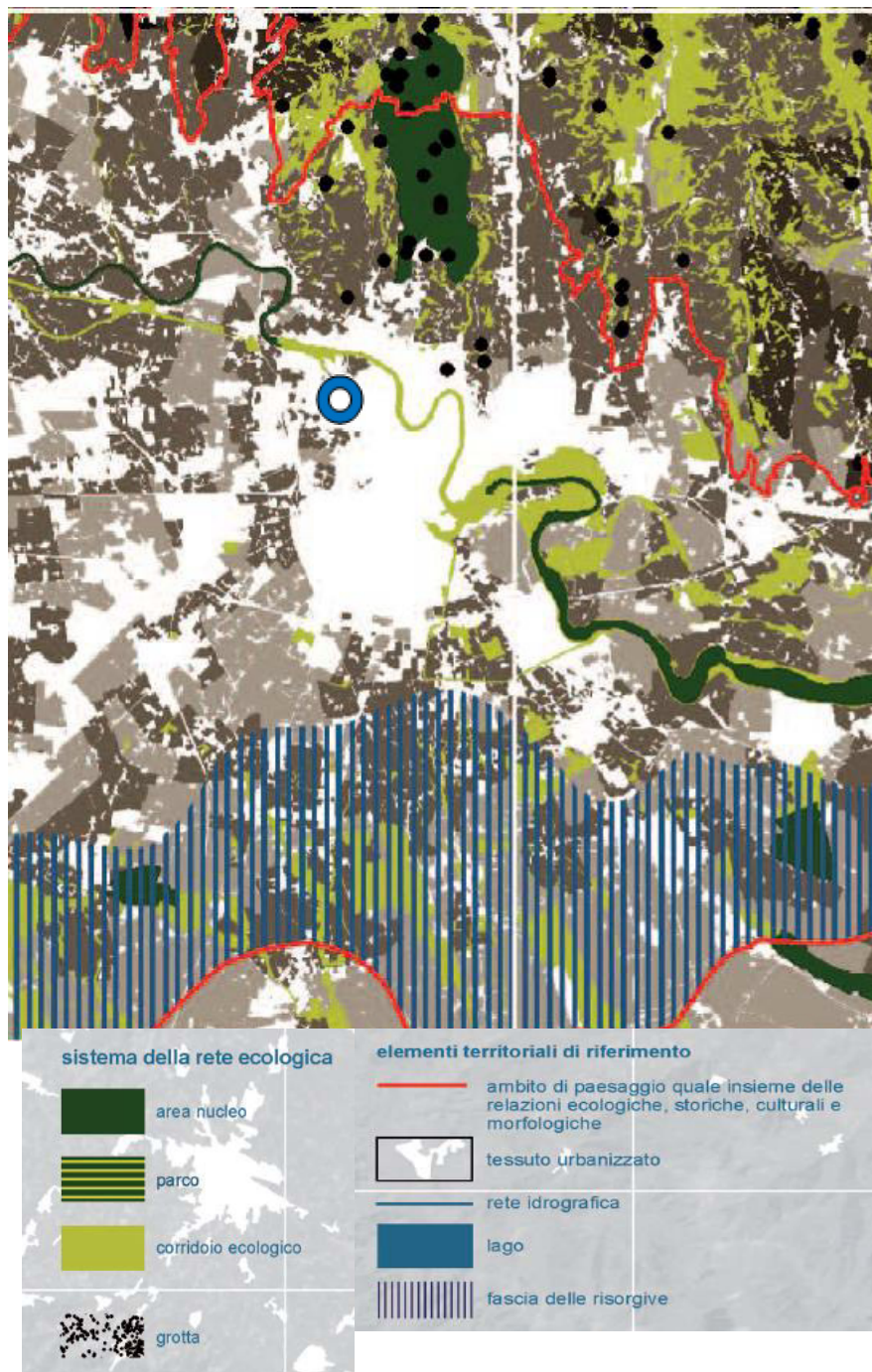


Figura 12 Estratto della TAV. 2 del PTRC ed area vasta di interesse

L'area di interesse non ricade in elementi del sistema eco-relazionale

Piano d'Area Quadrante Europa (DCR n. 69/1999 e successive varianti)

Le tavole del PAQE sono state oggetto di cinque Varianti.

Con Deliberazione di Giunta regionale n. 1175 dell'11 agosto 2020 è stata approvata la Variante n. 5 del Piano di Area Quadrante Europa. La Variante non apporta modifiche

sostanziali al disegno originario del Piano, ma introduce alcune integrazioni normative necessarie per consentire un'applicazione delle norme tecniche.

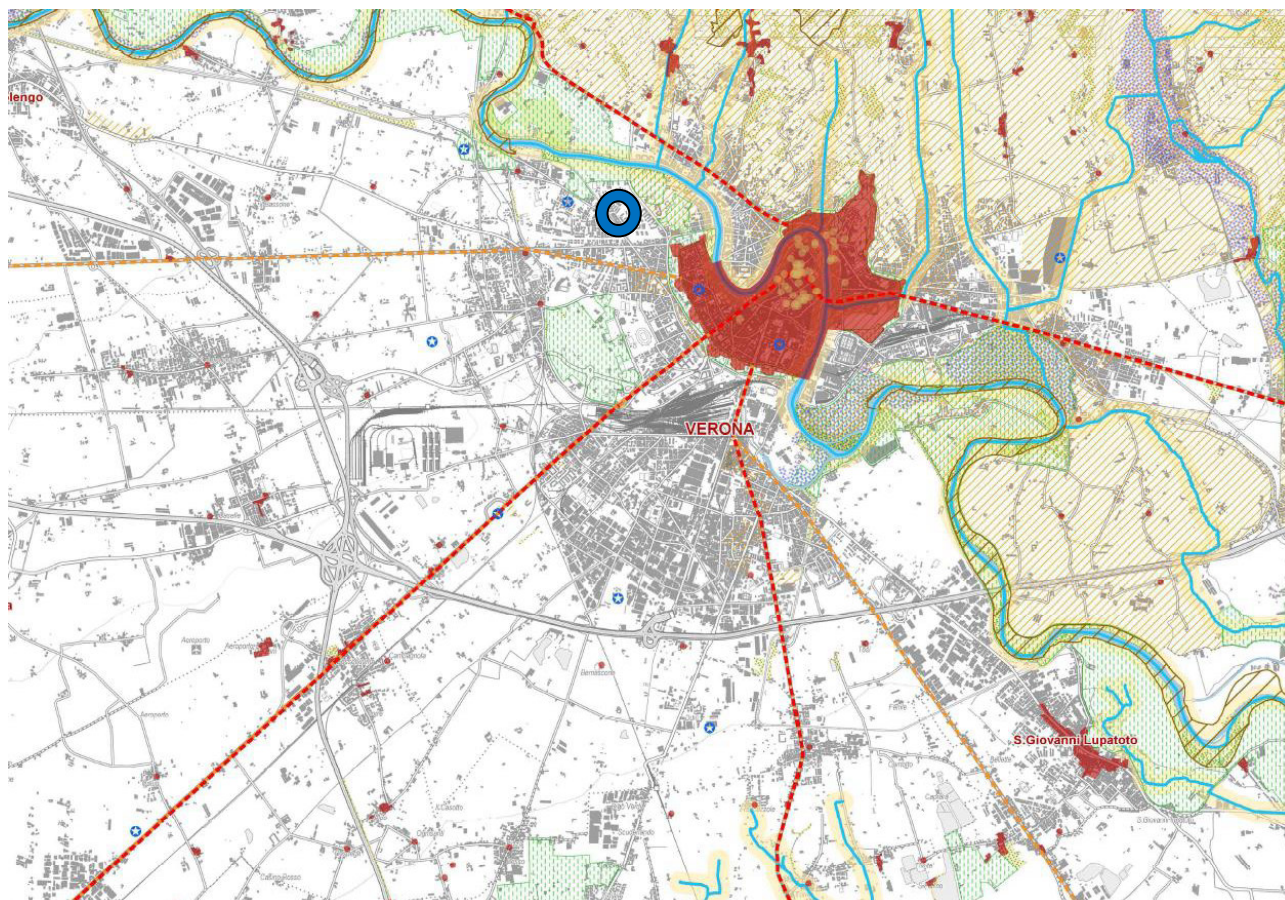
In particolare la Variante n. 5 riguarda alcune specifiche modifiche ed integrazioni dell'art. 49 "Siti con impianti di lavorazione e trattamento rifiuti".

Tale Variante non riveste interesse particolare per la presente Relazione.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (DGR N. 236/2015)

Il PTCP della Provincia di Verona è stato approvato con DGRV n. 236/2015. Si analizzano di seguito le tavole di Piano ritenute significative per il PUA in esame.

Tavola 1B – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



AREE SOGGETTE A TUTELA		RETE NATURA 2000	
	Area di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/04 art. 136 - ex L. 1497/39) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Sito di Importanza Comunitaria (SIC) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Area tutelate per Legge (D.Lgs 42/04 art. 142 - ex L. 431/85):		Zona di Protezione Speciale (ZPS) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Territorio contermino ai laghi 300 m (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE	
	Montagna eccedente 1600 m s.l.m. (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Parco istituito (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Territorio coperto da foreste e boschi (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Riserva istituita (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Vincolo dei corsi d'acqua (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Ambito per l'istituzione di riserve archeologiche regionali (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Zona di interesse archeologico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Ambito per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Zona di interesse archeologico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Fiume, torrente e corso d'acqua vincolato (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza degli enti locali (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Fiume, torrente e corso d'acqua parzialmente vincolato (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Zona umida (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Area soggetta a vincolo idrogeologico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Centro storico maggiore (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
	Area soggetta a vincolo forestale (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Centro storico minore (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
	Area protetta di interesse locale individuata dalla Regione (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	Tracciati storico-testimoniali:	
	Area protetta di interesse locale (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Strada romana (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
	Classificazione del vincolo sismico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7):		Strada statale Lombardo-Veneta (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
	Medio-alta		Area a pericolosità idraulica (PAI) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Bassa		Area a pericolosità idrogeologica (PAI) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Irrilevante		Zona Militare (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)

Figura 13 Estratto della Tavola 1b del PTCP e sito di interesse.

Tavola 3A - Sistema ambientale

L'area di interesse non ricade in alcun tematismo della tavola.

Tavola 4B – Sistema insediativo-infrastrutturale

Il sistema delle infrastrutture vede la presenza di tre grandi ambiti a livello del Comune di Verona:

- Il sistema residenziale
- Il sistema produttivo
- Il sistema infrastrutturale.

Essi sono rappresentati nella sottostante figura con relativa legenda.

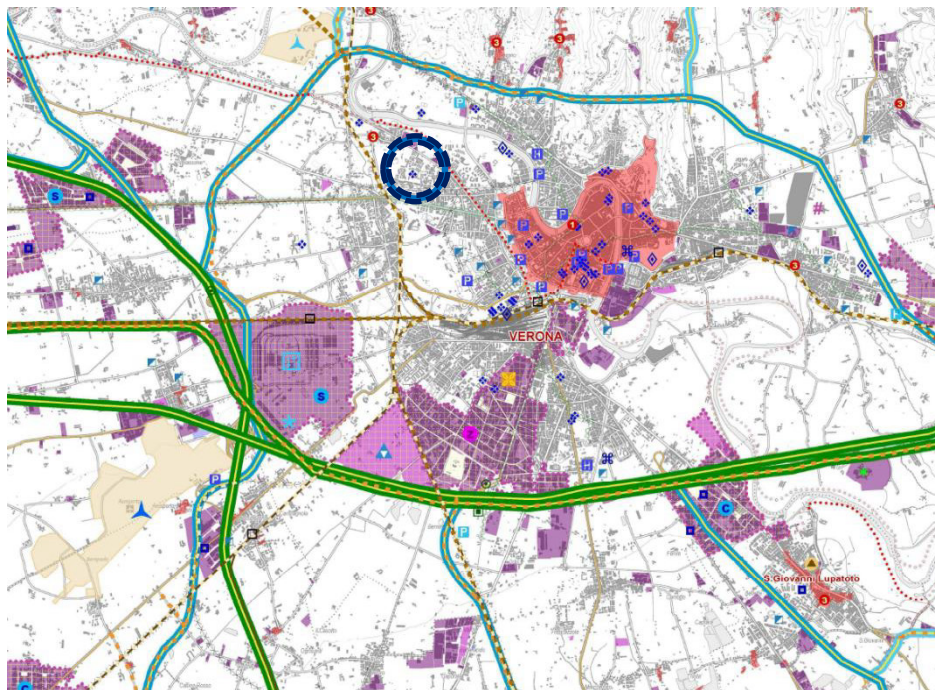


Figura 14 Estratto della Tavola 4 b del PTCP ed area di Variante

L'area di interesse ricade all'interno del tessuto insediativo del Capoluogo.

Pianificazione comunale

Il PAT è stato approvato dalla Regione del Veneto, con deliberazione della Giunta regionale n. 4148 del 18/12/07.

Nel seguito si riportano alcuni stralci delle tavole di interesse per la scheda norma 418.



Paola Modena Biologa e Naturalista

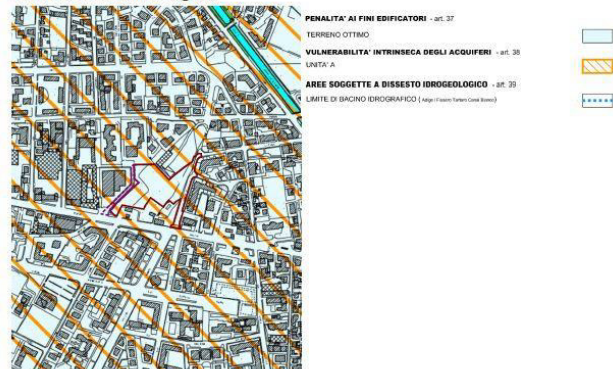
via San Cassiano,12 – 37030 Mezzane di Sotto (VR)

www.studioprogettazioneambientale.com

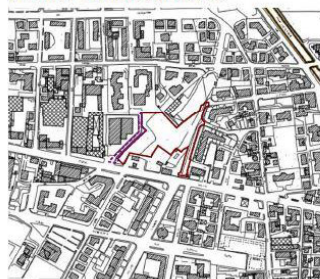
TAV N. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione



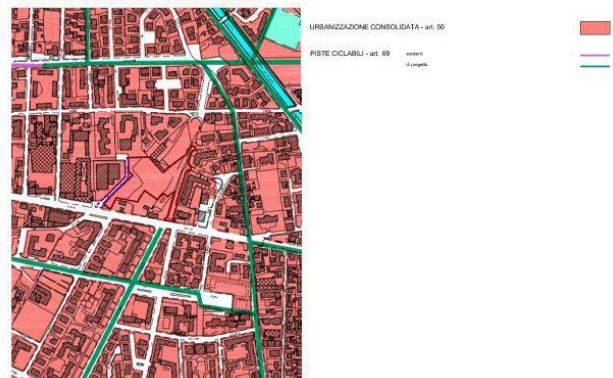
TAV N. 3 - Carta delle fragilità



TAV N. 2 - Carta delle Invarianti



TAV N. 4 - Carta delle trasformabilità



Nel seguito estratti delle tavole del PI vigente.

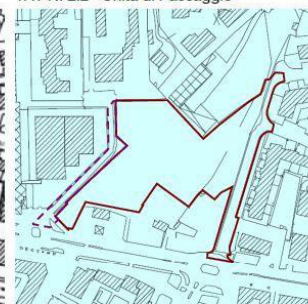
TAV N. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione



TAV N. 2.1 - Tutela del Paesaggio



TAV N. 2.2 - Unità di Paesaggio

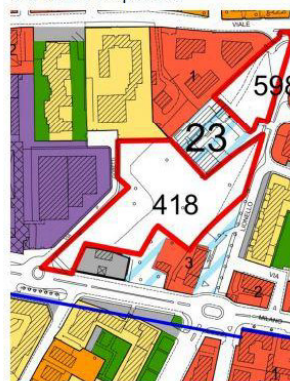


UNITÀ DI PAESAGGIO art.57
1 - AMBITO PLURIENALE DEL Fiume Adige

TAV N. 3.1 - Rete Ecologica



TAV N. 5 - P.I. Operativo



La città della trasformazione (parte 3ª - titolo 1ª - capo 1ª)

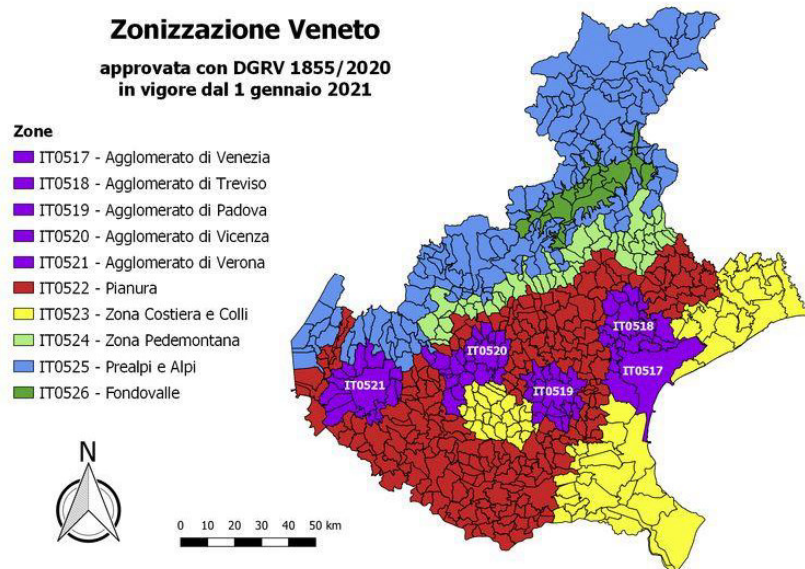
NR
Ambiti Soggetti a Scheda Normativa
con Accordi ai sensi
Art. 6 Legge 11/2004

Pianificazione di settore d'area vasta

Piano regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (PRTRA)

Il Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera è stato approvato dal Consiglio Regionale del Veneto nel 2004 ed effettua la zonizzazione del territorio regionale in zone a diverso grado di criticità. Nel 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**.

A seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 155/2010, è stato effettuato il riesame della zonizzazione che, in accordo con la Regione del Veneto, è stato redatto da ARPAV-Servizio Osservatorio Aria. L'attuale zonizzazione (vedi immagine seguente) in vigore dal **1 gennaio 2021**, è stata approvata con Deliberazione di Giunta Regionale 1855/2020 ed aggiorna l'assetto zonale previgente, che era stato ratificato con DGRV 2130/2012.



Piano di Tutela delle Acque (PTA)

Il Piano di Tutela delle Acque (già previsto dall'art. 44 del DLgs 152/99) è stato approvato con DCR n. 107 del 2009 e costituisce uno specifico piano di settore per il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi di qualità ambientale e per specifica destinazione dei corpi idrici regionali. Il Piano individua e disciplina inoltre le aree sensibili, le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola, le zone vulnerabili da prodotti fitosanitari. Con deliberazione della Giunta Regionale n. 842 del 15 maggio 2012 sono state approvate le Norme Tecniche di Attuazione del PTA come risultante di tutte le modifiche alle norme apportate successivamente alla sua approvazione da parte del Consiglio Regionale.

Il Piano Tutela Acque è stato modificato dalla DGRV 1170/2021 pubblicata in BUR il 3.9.2021. Essa contiene, come d'uso, l'elenco delle modifiche e chiarimenti intervenuti a far data dall'approvazione del PTA 107/2009. Si è apportata una modifica del Piano di Tutela delle Acque della Regione del Veneto in materia di ridefinizione cartografica di alcune zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola, di istituzione di una nuova zona vulnerabile da nitrati di origine agricola e di cambio di denominazione di Comuni.

Gli strumenti pianificatori comunali hanno recepito quanto previsto nel PTA.



Piani 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.

Gli strumenti pianificatori comunali hanno recepito quanto previsto nel PAI, e conseguentemente anche il PUA in esame.

Piano di Gestione dei bacini idrografici (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.

Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni

La Direttiva Europea 2007/60/CE, recepita nel diritto italiano con D.Lgs. 49/2010, ha dato avvio ad una nuova fase della politica nazionale per la gestione del rischio di alluvioni, che il Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA) deve attuare, nel modo più efficace.

Il Comitato Istituzionale congiunto dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta e Bacchiglione e dell'Adige che costituiscono il Distretto delle Alpi Orientali, ha adottato il primo Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni. Con Deliberazione del Comitato del 3 marzo 2016 è stato approvato il **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Alpi Orientali (PGRA)**. Il Piano contiene misure di riduzione del rischio conseguente ad eventi alluvionali concertate e coordinate a livello di bacino idrografico e incentrate su prevenzione, protezione e preparazione.

Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria - PQA

Come è noto, la tutela della qualità dell'aria necessita di strumenti trasversali condivisi e richiede il coinvolgimento attivo sia di tutti gli Enti locali interessati, ma anche delle Aziende partecipate e degli altri Enti pubblici, oltre che, naturalmente delle associazioni, delle imprese e dei singoli cittadini. Si è pertanto deciso di attuare, per la prima volta in questo ambito, un coordinamento tecnico- scientifico ma anche organizzativo ed amministrativo tra i diversi soggetti interessati, stipulando un accordo che ha coinvolto i 18



Paola Modena Biologa e Naturalista

via San Cassiano, 12 – 37030 Mezzane di Sotto (VR)

www.studioprogettazioneambientale.com

Comuni dell'area metropolitana, l'Amministrazione provinciale, gli Enti preposti alla tutela dell'ambiente e della salute (ARPAV e ULSS20), ed un ente di ricerca come il Dipartimento di Ingegneria dell'Università di Trento.

Il Comune di Verona ha aderito al "Patto dei Sindaci". 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).

Acquisite le deliberazioni di tutti gli altri 17 Comuni partecipanti all'iniziativa, il Comune di Verona, quale autorità procedente, ha provveduto alla trasmissione del testo aggiornato del "Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria dei Comuni dell'area metropolitana di Verona", del Rapporto Ambientale unitamente ai suoi allegati alla Commissione VAS regionale, la quale ha espresso parere positivo (Parere n. 46 del 05.08.2011).

Con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 108 del 27 novembre 2012, il "Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria" è stato approvato.

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 ai suoi allegati (Sintesi non Tecnica, Valutazione di Incidenza Ambientale) e la Dichiarazione di Sintesi, attuando la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Rete Natura 2000

Lungo il corso del Fiume Adige sono presenti due Siti di rete Natura 2000, ricadenti in parte nel territorio comunale di Verona: ZSC IT3210043 – Fiume Adige tra Belluno Veronese e Verona Ovest (Diga del Chievo); a valle ZSC IT 3210042 – Fiume Adige tra Verona Est (Diga di S. Caterina) e Badia Polesine. Nel complesso la copertura vegetale naturale della fascia fluviale è notevolmente ridotta nei confronti della situazione documentata fino ai primi decenni del secolo scorso, quando,

sia a monte, sia a valle della città si estendevano estesi nuclei boscati, anche di dimensioni cospicue.

La progressiva estensione del nucleo urbano ha comportato la concomitante riduzione degli spazi aperti.

Oggi presso il Fiume permangono esigui nuclei boscati a *Ostrya carpinifolia*, *Fraxinus ornus*, *Ruscus aculeatus*.

Andando verso valle, in seguito all'abbassamento del piano di campagna, si determina la progressiva scomparsa degli elementi termofili sopra elencati. Già nel nucleo boscato a valle della Diga del Chievo, scompare *Ostrya carpinifolia* e risultano scarsamente rappresentati *Fraxinus ornus* e *Celtis australis*, mentre vi si rinvenivano *Salix alba*, *Populus nigra*, *Alnus glutinosa*, *Populus alba*, *P. tremula*.

L'ambito di intervento è esterno a Siti di Natura 2000 IT (vedi immagine seguente).

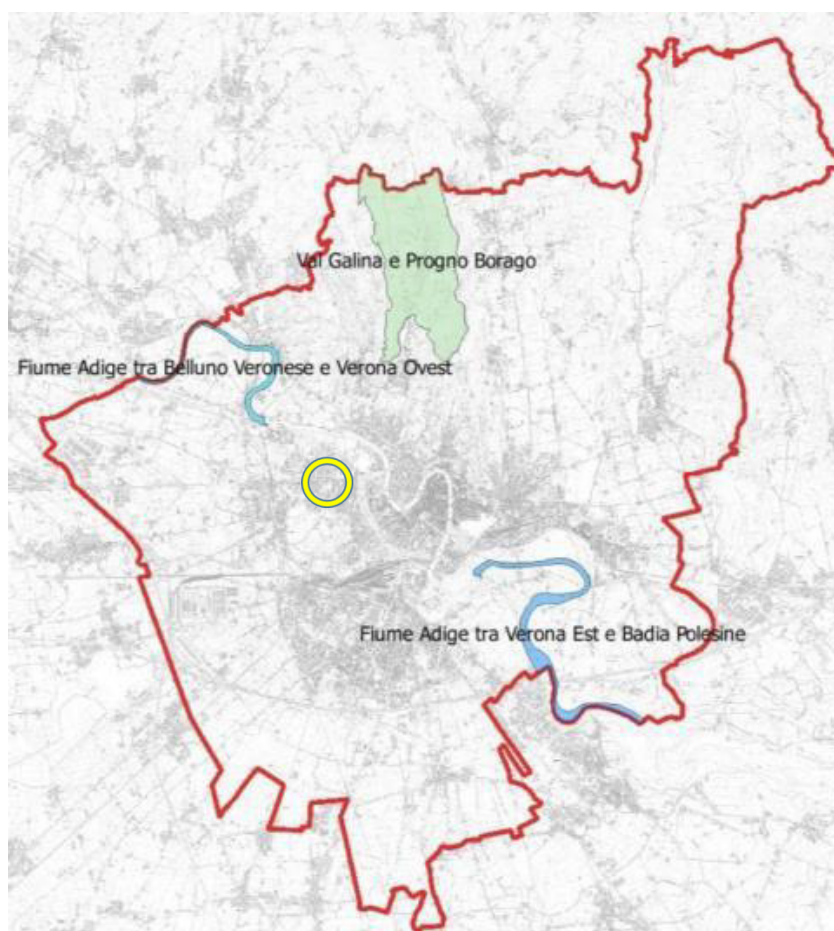


Figura 15 Siti di rete Natura 2000 nel comune di Verona e ambito di intervento (fonte: QC del PTCP).

Il Sito più prossimo (a distanza di oltre 2 km in linea d'aria) è individuato nella ZSC IT3210043 “Fiume Adige fra Belluno veronese e Verona ovest” (vedi immagine seguente).

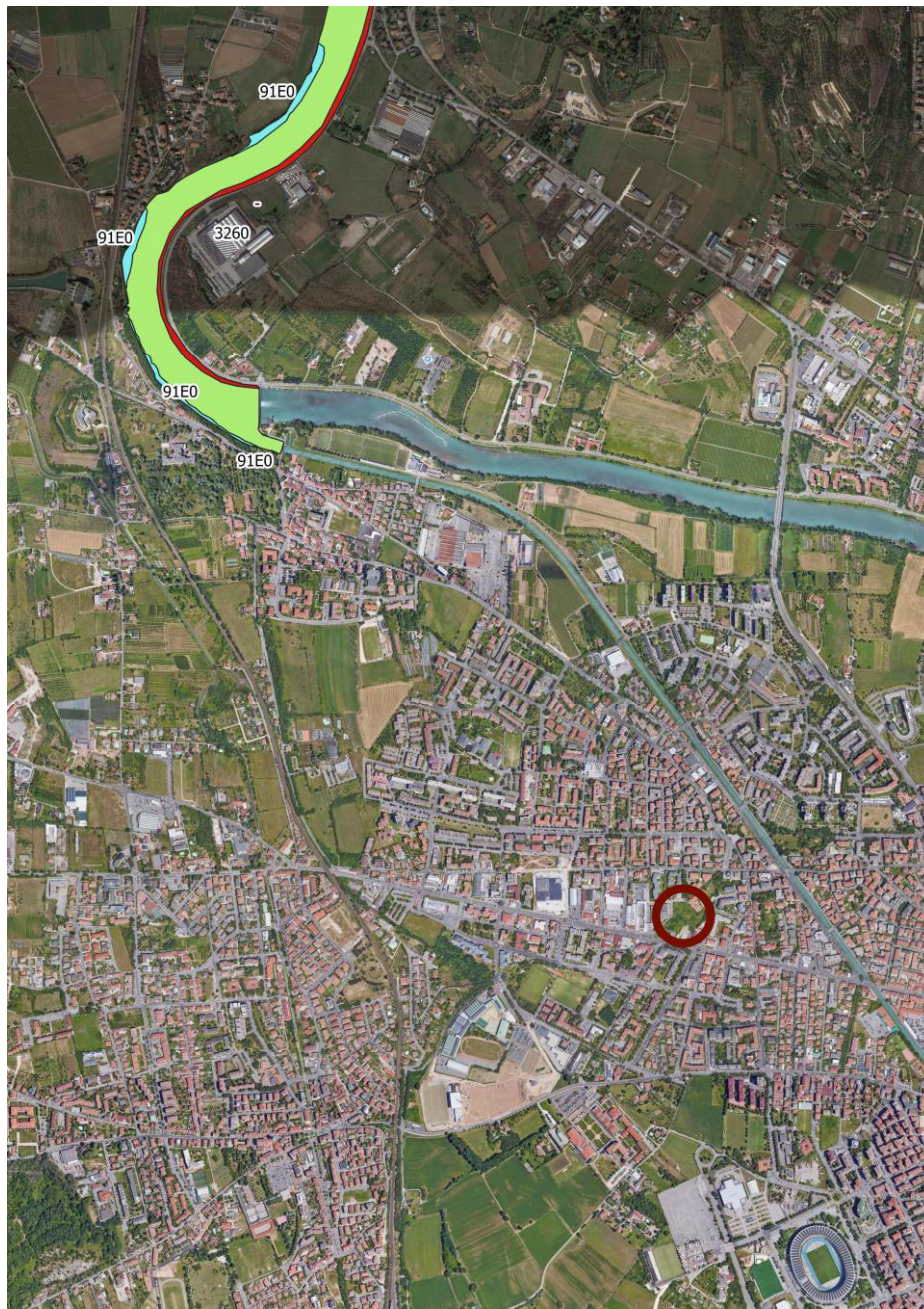


Figura 16: Individuazione degli habitat della ZSC IT3210042 in relazione all'ambito di progetto (elaborazione GIS)

Le trasformazioni previste non intrattengono rapporti con gli habitat del Sito, in ragione

della distanza e dell'assenza di elementi naturali o semi-naturali di valenza eco-relazionale fra gli habitat di interesse comunitario e l'area di PUA.

Copertura del suolo

La descrizione del contesto è operata a partire dalla carta della copertura del suolo regionale.

L'immagine seguente ne riporta uno stralcio con l'indicazione del sito di progetto.

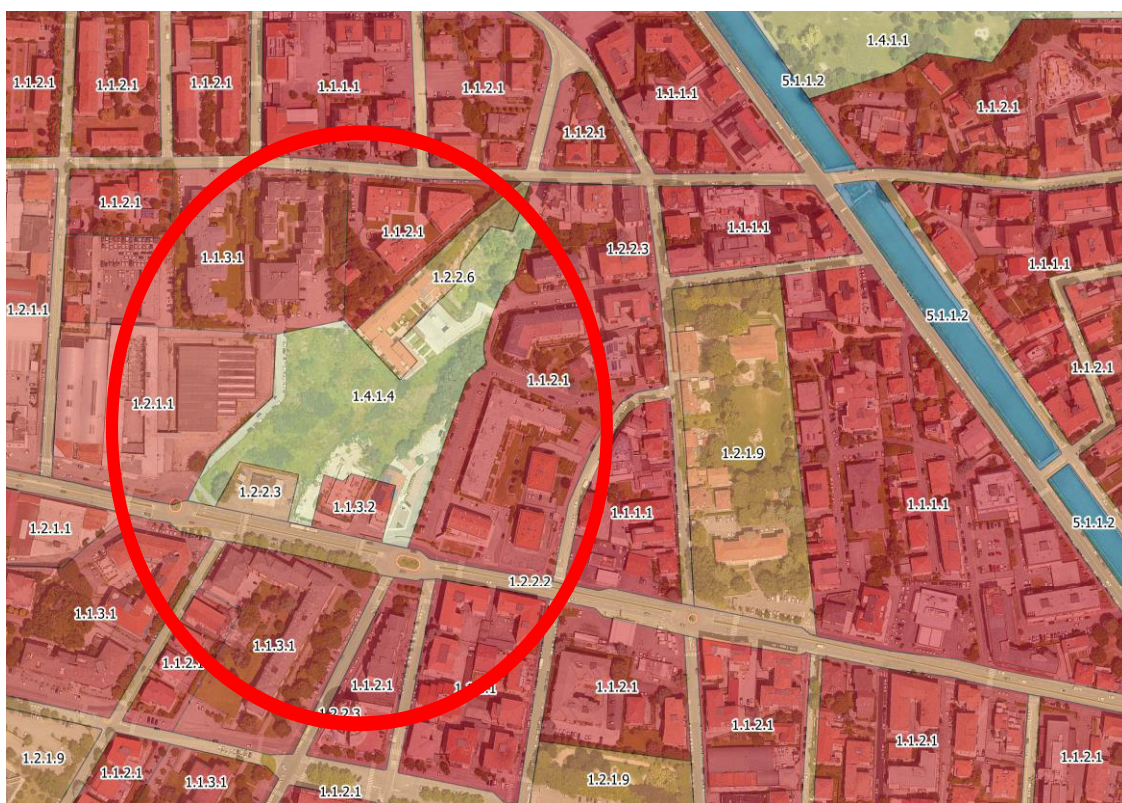


Figura 17: stralcio della carta della copertura del suolo della Regione del Veneto (aggiornamento 2020), elaborazione GIS ed evidenziazione del sito di intervento (in rosso)

La voce di legenda di riferimento all'area di progetto è:

1414 aree verdi urbane

Si tratta di area residuale. Nell'intorno predominano infatti i codici riferiti alle aree urbane ed alla rete viaria (codici 1.).



Effetti del progetto

Ai fini dell'individuazione di potenziali effetti su habitat, habitat di specie e specie di interesse comunitario è effettuata un'analisi delle principali fonti di impatto ascrivibili alla realizzazione ed all'esercizio delle trasformazioni previste, sulla base degli attuali elementi progettuali.

Si tratta in particolare delle attività connesse al consumo di suolo ed alla realizzazione degli immobili. Tali attività determineranno, prevalentemente, produzione di rumori e polveri. Allo stato attuale della progettazione, non sono quantificabili tali effetti.

Sulla base di dati di letteratura di fonte attendibile, gli effetti del rumore sulla fauna hanno un'area di potenziale influenza massima di circa 300 m, salvo l'interposizione di barriere naturali e/o infrastrutturali in grado di, rispettivamente, ridurre o incrementare tali effetti.

In quanto al fattore impatto in atmosfera, le particelle di polveri con diametro maggiore di $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ si depositano nei pressi dell'area, mentre il particolato più fine invece è maggiormente aerodisperso (dati ENEL/RIC/2002). In fase di cantiere le emissioni saranno costituite in modo pressoché esclusivo da polveri aerodisperse per la formazione dei cumuli di materiale scavato e per la movimentazione dei mezzi.

Per l'attenuazione dell'effetto si dovrà provvedere a bagnatura dei cumuli di materiale ed alla loro copertura, anche in accordo con il regime anemometrico del momento.

Le buone tecniche di cantiere permetteranno di evitare il formarsi di effluenti polverosi significativi limitando la polverosità ad un'area generalmente limitata dalla zona delle lavorazioni.

Cronoprogramma

Le trasformazioni non sono al momento quantificabili temporalmente.

Effetti su habitat e specie di interesse comunitario

Il sito di intervento e le trasformazioni in progetto non risultano intrattenere rapporti significativi con habitat, habitat di specie e specie, sia sulla base dei dati regionali, sia in base agli studi specifici effettuati nell'area di interesse. Le relazioni funzionali con i Siti più prossimi di rete Natura 2000 sono significativamente condizionate dalla notevole distanza che intercorre tra di essi e l'ambito di progetto (oltre 2 km).



Paola Modena Biologa e Naturalista

via San Cassiano, 12 – 37030 Mezzane di Sotto (VR)

www.studioprogettazioneambientale.com

Dichiarazione

La descrizione dell'intervento riportata nella presente relazione tecnica è conforme, congruente ed aggiornata rispetto a quanto presentato all'Autorità competente per la sua approvazione.

In aggiunta a quanto sopra indicato, ai sensi dell' art. 6 (3), della Direttiva 92/43/Cee, la valutazione di incidenza non è necessaria per il presente intervento in quanto per esso non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

Paola Modena

Biologa – dottore in scienze naturali

Verona, gennaio 2024





Paola Modena Biologa e Naturalista

via San Cassiano, 12 – 37030 Mezzane di Sotto (VR)

www.studioprogettazioneambientale.com

Dati raccolti per l'elaborazione della relazione

Fonti dei dati	Livello di completezza delle informazioni	Luogo dove possono essere reperiti e visionati i dati utilizzati
Architetto Paolo Richelli. Elaborati di progetto	ottimo	Comune di Verona
A.A. vari, 2001. Liste rosse e blu della flora italiana. ANPA, Roma	ottimo	Studio di progettazione ambientale via San Cassino. 12-37030 Mezzane di Sotto (VR)
Bianchini F., Curti L., Di Carlo F., Lazzarin G., 2004. Aspetti floristici e vegetazionali. In il monte Pastello. Mem. Mus. Civ. St. nat. Verona, 2° serie	ottimo	Studio di progettazione ambientale via San Cassino. 12-37030 Mezzane di Sotto (VR)
Comini G. e. Nonino C. 2003 ELEMENTI DI ACUSTICA APPLICATA Università di Udine www.diegm.uniud.it/prof-comini/acu.pdf	ottimo	Studio di progettazione ambientale via San Cassino. 12-37030 Mezzane di Sotto (VR)
Commissione Europea, 2000. La gestione dei siti della Rete Natura 2000 – guida	ottimo	Studio di progettazione



Paola Modena Biologa e Naturalista

via San Cassiano, 12 – 37030 Mezzane di Sotto (VR)

www.studioprogettazioneambientale.com

all'interpretazione dell'articolo 6 della direttiva "Habitat" 92/43/CEE. Lussemburgo, Ufficio delle pubblicazioni ufficiali delle Comunità europee.		ambientale via San Cassino. 12- 37030 Mezzane di Sotto (VR
Commissione Europea, 2001. Valutazione di piani e progetti aventi un'incidenza significativa su siti della rete Natura 2000. Guida metodologica alle disposizioni dell'art. 6, paragrafi 3 e 4 della direttiva "Habitat" 92/43/CEE. Lussemburgo, Ufficio delle pubblicazioni ufficiali delle Comunità europee.	ottimo	Studio di progettazione ambientale via San Cassino. 12- 37030 Mezzane di Sotto (VR
Dinetti M., 2000. Infrastrutture ecologiche. Manuale pratico per progettare e costruire le opere urbane ed extraurbane nel rispetto della conservazione e della biodiversità. Il Verde Editoriale	ottimo	Studio di progettazione ambientale via San Cassino. 12- 37030 Mezzane di Sotto (VR
www.natura2000.environnement.gouv.fr/especies	ottimo	