

Comune di Verona

Provincia di Verona

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "I PLATANI"

Data: Maggio 2015

Rev. n°:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "I PLATANI"
PROGETTO IN ATTUAZIONE DELLA SCHEDA NORMA N. 436

PROPRIETA': IMMOBILIARE I PLATANI

ELABORATO: 15

UBICAZIONE: VIA DEI PLATANI N. 1 - 7

OGGETTO: SCREENING VINCA

Il Progettista

La Proprietà

SPAZIO A DISPOSIZIONE

**SQUARANTO
ASSOCIATI**

ARCHITETTURA - URBANISTICA

SQUARANTO ASSOCIATI
DI PERONI LORENZO E GRAZIOLI CORRADO
PIAZZA BUCCARI, 15
37141 MONTORIO, VERONA
TEL-FAX 045.557518 P.IVA 04153020237
WWW.SQUARANTOASSOCIATI.IT
INFO@SQUARANTOASSOCIATI.IT



COMUNE DI VERONA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

“I PLATANI”

VALUTAZIONE DI INCIDENZA
AI SENSI DEL DPR 357/1997

-

SEZIONE PRELIMINARE (SCREENING)

Dott. geol. Pier Luigi Pezzo

Collaborazione per la stesura: Ing. Stefano De Beni



A handwritten signature in blue ink, reading "Stefano De Beni", is placed over the right side of the professional stamp.

INDICE

INTRODUZIONE	PAG. 3
NORMATIVA	PAG. 4
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	PAG. 7
DESCRIZIONE DEI SITI NATURA 2000	PAG. 8
DESCRIZIONE DEL SITO DELL'INTERVENTO	PAG. 11
ANALISI DELL'INTERVENTO	PAG. 13
CONCLUSIONI	PAG. 15
BIBLIOGRAFIA	PAG. 16

Introduzione

L'Immobiliare I Platani proprietaria dell'immobile identificato catastalmente nel foglio 142, mappali n. 126 e 610 ha sottoscritto un accordo di pianificazione registrato con atto notarile n. 19820 del 06.11.2013, finalizzato ad una ristrutturazione edilizia, attuata attraverso la totale demolizione e ricostruzione dei fabbricati presenti nell'ambito e dei relativi spazi di pertinenza per la realizzazione di 1.000 mq di SUL ad uso U1 – Abitativo in attuazione alla Scheda Norma n. 436.

Il progetto del Piano Urbanistico Attuativo "Ai Platani", datato Marzo 2014, viene presentato a firma dello Studio Squaranto Associati.

Essendo il territorio del Comune di Verona ed i territori circostanti interessati dalla presenza di siti appartenenti alla Rete Natura 2000, la presente relazione, valuta la necessità di sottoporre l'urbanizzazione dell'ambito in oggetto, ad una valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE e del DPR 357/1997 come modificato dal DPR 120/2003, secondo la metodologia illustrata nell'allegato A della DGR 3173 del 10.10.2006.

Si precisa che la presente relazione valuta esclusivamente gli impatti del P.U.A. sulle aree della Rete Natura 2000. Non vengono in questa sede considerati gli eventuali impatti sul paesaggio, sul tessuto urbano, sulla popolazione, che sono demandati alle competenti sedi in materia, secondo quanto eventualmente previsto dalla normativa vigente, così come gli aspetti geomorfologici e idrologici che dovranno essere attentamente valutati e analizzati.

Normativa

In accordo con quanto stabilito dalle convenzioni internazionali, il Consiglio delle Comunità Europee ha adottato il 21 maggio 1992 un'apposita direttiva con la quale viene costituita la rete ecologica Natura 2000, formata da ambiti territoriali in cui si trovano tipi di habitat e di specie di interesse comunitario: le zone ZPS (Zone di Protezione Speciale) e i siti SIC (Siti di Importanza Comunitaria).

L'obiettivo della rete è il mantenimento e/o il ripristino di habitat e di specie peculiari del continente europeo come indicati nelle Direttive comunitarie "Habitat" (93/43/CEE) e "Uccelli" (79/409/CEE).

La **Direttiva "Habitat"** rivolge l'attenzione alla valorizzazione della funzionalità degli habitat e dei sistemi naturali. Valuta anche la potenzialità che hanno gli habitat di raggiungere un livello di maggior complessità, prendendo in considerazione, infatti, anche siti attualmente degradati in cui tuttavia gli habitat abbiano conservato la loro efficienza funzionale. Contiene il quadro generale per la tutela dei siti Natura 2000 e comprende disposizioni propositive, preventive e procedurali. La direttiva "Habitat" comprende due allegati:

- Allegato I: riporta l'elenco dei tipi di habitat naturali di interesse comunitario la cui conservazione richiede la designazione di aree speciali di conservazione. Ogni habitat è individuato da un numero che corrisponde al codice Natura 2000.
- Allegato II: riporta l'elenco (complementare a quello riportato nella direttiva "Uccelli") delle specie animali e vegetali di interesse comunitario per la cui conservazione si richiede la designazione di zone speciali di conservazione.

La **Direttiva "Uccelli"** ha come obiettivo la conservazione di tutte le specie di uccelli che vivono allo stato selvatico nel territorio degli stati membri. La direttiva disciplina la caccia, la cattura, l'uccisione e la commercializzazione di tali specie e prevede l'adozione di misure speciali di conservazione, preservazione e ripristino degli habitat idonee a garantire la sopravvivenza e la riproduzione delle specie riportate negli allegati.

Ogni sito, oltre ad essere individuato da apposita cartografia, è descritto nel Formulário Standard Natura 2000, nel quale vengono riportate le principali informazioni riguardanti l'area con i suoi habitat e le sue popolazioni.

Ai sensi del DPR 357/97 e successive modifiche ed integrazioni, nonché secondo quanto previsto dalla norma di P.A.T. vigente, la proposta di P.U.A. in oggetto deve essere accompagnata da una relazione di "Valutazione di Incidenza" da compilarsi ai sensi della D.G.R. 3173 del 10.10.2006 che deve valutare l'impatto e le ripercussioni dell'intervento sugli habitat e sulle specie da tutelare.

FASE 1

L'intervento in parola non ricade in aree SIC/ZPS ed i siti Rete Natura 2000 più vicini sono:

- IT3210043 denominato “Fiume Adige tra Brentino Belluno e Verona Ovest” i cui confini distano dall'area interessata dall'intervento circa 5 km;
- IT3210042 denominato “Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine” distante circa 3,5 km;
- IT3210012 denominato “Val Galina a Progno Borago” che dista circa 3,4 km;



Fig. 1 Collocazione del sito di intervento rispetto alle aree SIC/ZPS.

Descrizione dell'intervento

L'intervento riguarda la riorganizzazione e riqualificazione di un ambito quasi totalmente edificato attraverso una ristrutturazione edilizia, attuata tramite la totale demolizione e ricostruzione dei fabbricati presenti nell'ambito e dei relativi spazi di pertinenza per la realizzazione di 1.000 mq di SUL ad uso U1 – Abitativo. In particolare si tratta di una serie di unità immobiliari a schiera, con una loro caratteristica tipologica ed edilizia, costruite lungo via dei Platani, con singoli ingressi sulla medesima via e di un capannone, in passato utilizzato come vetreria, posto in aderenza al lato ovest del fabbricato precedentemente descritto.

Inoltre, come indicato dalla scheda norma n° 436, alla quale fa riferimento il P.U.A., il progetto non riguarda il solo intervento edilizio ma anche l'immediato contesto e precisamente un tratto della strada di accesso all'area, Via dei Platani che sarà riqualificata con:

- l'integrazione dei sottoservizi mancanti e/o carenti con successivo ripristino del manto stradale;
- la sistemazione di un tratto del muro in sasso che delimita via dei Platani attraverso la posa di pavimentazione in acciottolato;
- il mantenimento del tratto di strada non carrabile in prossimità della "Chiesetta della Madonnina", ampliando la porzione occupata dal manto erboso;
- la posa di una pavimentazione in porfido per il tratto stradale successivo all'incrocio con via dei Garofani al fine di valorizzare il percorso pedonale che potrà condurre alla chiesetta;
- la realizzazione di un camminamento bordo strada, costituito in lastre di porfido, che andrà a definire uno spazio dedicato al passaggio pedonale, attualmente mancante.

L'ambito del P.U.A. ha una superficie pari a 737,24 mq.

Le aree pubbliche, tutte esterne all'ambito, su cui si andrà ad intervenire sono complessivamente di circa mq 450: si prevedono circa 100 mq di parcheggio, circa 75 mq di verde pubblico attrezzato e altre aree per circa 275 mq.

Si stima un numero di abitanti teorici pari a circa 67 unità.

La realizzazione del progetto non consente di rispettare l'indice di permeabilità richiesto pari al 30% della superficie totale, ma nel contempo, non comporta aumenti di superficie impermeabili rispetto all'esistente.

Descrizione dei Siti Natura 2000

Il sito **IT3210042**, denominato “Adige tra Verona est e Badia Polesine”, per la cui descrizione completa si rimanda al relativo formulario standard, con valenza di SIC (Sito di Interesse Comunitario), identificato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2673 del 06.08.2004, appartiene alla regione biogeografica continentale e consta di una superficie di 2090 ettari che si snodano lungo il corso dell’Adige per circa 149 km tra gli 11 ed i 50 m sul livello del mare.

Il sito si compone di un tratto di fiume con ampie zone d’argine caratterizzato da vegetazione arbustiva idrofila con presenza di residue zone golenali. Importante per entità legate ad acque correnti non troppo rapide.

Secondo la scheda Natura 2000 compilata in base al formulario standard, si possono individuare:

- 5 tipi di habitat identificati con codici designati con il decreto del 20.01.1999 "Modifiche agli allegati A e B del DPR 08.09.1997 n. 357", tra cui uno, identificato con codice 91E0 “*Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior*” caratterizzato da un valore di copertura pari al 5%, indicato come prioritario nell’allegato I della direttiva “Habitat”;
- 6 specie di uccelli elencati nell’allegato I della direttiva “Uccelli”;
- 8 specie di uccelli abituali non elencati nell’allegato I della direttiva “Uccelli”.
- 3 specie di pesci elencati nell’allegato II della direttiva 92/43/CEE.

Si tratta di habitat e di specie, strettamente connesse al comparto acqua e alla vegetazione ripale.

Il sito dista, come già accennato circa 3,5 km dall’area in esame ed è separato da quest’ultima dal raccordo autostradale Verona Est e dalla Strada Regionale SR 11.

Cambiamenti dell’idrodinamica fluviale e modifiche in alveo sono i fattori che maggiormente possono pregiudicare la conservazione del sito.

Il sito **IT3210012** denominato “Val Galina a Progno Borago”, per la cui descrizione completa si rimanda al relativo formulario standard, con valenza di SIC e ZPS (Sito di Interesse Comunitario e Zona di Protezione Speciale), appartiene alla regione biogeografica continentale e consta di una superficie di 989 ettari che si estendono tra la valle Galina e lungo il progno Borago tra i 510 e i 532 m livello del mare.

L'ambiente è caratterizzato da una vegetazione xerofila insediatasi su pascoli e coltivi abbandonati, da formazioni erbose secche sviluppatesi su terreni calcarei caratterizzate dalla presenza di numerose specie di orchidee, entità rare di flora regionale ed invertebrati endemici.

Secondo la scheda Natura 2000 compilata in base al formulario standard, si possono individuare:

- 1 tipo di habitat identificati con codice designato con il decreto del 20.01.1999 "Modifiche agli allegati A e B del DPR 08.09.1997 n. 357", identificato con codice 6210 " *Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) (* stupenda fioritura di orchidee)* " caratterizzato da un valore di copertura pari al 10%;
- 3 specie di uccelli elencati nell'allegato I della direttiva "Uccelli";
- 8 specie di uccelli abituali non elencati nell'allegato I della direttiva "Uccelli";
- 1 specie di anfibi elencati nell'allegato II della direttiva 92/43/CEE;
- 2 specie di invertebrati;
- 4 specie importanti di flora.

Si tratta soprattutto di specie strettamente connesse alle formazioni erbose secche.

Il sito dista circa 3 km in linea d'aria dal luogo dell'intervento. Tra il sito SIC ZPS e il luogo di progetto si collocano l'abitato di Poiano, di Novaglie, di San Felice, la Strada Provinciale 6, la Strada Provinciale 35 e in parte la Tangenziale Est.

Antropizzazione, incendi, escursionismo, prelievi di flora e disboscamento sono i fattori che maggiormente possono pregiudicare la conservazione del sito.

Il **sito IT3210043** con valenza di SIC (Sito di Interesse Comunitario), identificato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2673 del 06.08.2004, appartiene alla regione biogeografica Alpina e consta di una superficie di 476 ettari che si snodano lungo il corso dell'Adige tra i 65 ed i 128 m sul livello del mare.

Il sito si compone di un tratto di fiume con ampie fasce ripariali caratterizzato da vegetazione idrofila arboreo-arbustiva con presenza di residue zone golenali possibili habitat di riproduzione per alcune specie di vertebrati. Secondo la scheda Natura 2000 compilata in base al formulario standard, si possono individuare:

- 5 tipi di habitat identificati con codici designati con il decreto del 20.01.1999 "Modifiche agli allegati A e B del DPR 08.09.1997 n. 357, tra i quali " *Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)* ", caratterizzato da un

valore di copertura pari al 5%, indicato come prioritario nell'allegato I della direttiva "Habitat";

- 2 specie di pesci elencati nell'allegato II della direttiva "Habitat" 92/43/CEE, uno dei quali indicato come prioritario;
- 5 specie di uccelli elencati nell'allegato I della direttiva "Uccelli";
- 10 specie di uccelli abituali non elencati nell'allegato I della direttiva "Uccelli".

Si tratta di habitat e di specie, strettamente connesse al comparto acqua e alla vegetazione ripale.

Interventi di modifica dell'idrodinamica in alveo e la rettifica e il rimodellamento delle sponde sono identificate come le maggiori minacce per la conservazione del sito.

Il sito dista circa 5 km in linea d'aria dal luogo dell'intervento. Tra il sito SIC e il luogo di progetto si collocano la città di Verona, la Tangenziale Est e la Strada Regionale 11.



Fig. 2 inquadramento del sito.

Descrizione del sito dell'intervento

L'area di progetto si colloca nel Comune di Verona, all'interno del centro abitato di Montorio. L'ambito del P.U.A. comprende, come descritto, le unità immobiliari a schiera che si affacciano su Via dei Platani e il capannone posto in aderenza al lato ovest della schiera e riguarda sostanzialmente l'intero tratto più settentrionale della Via stessa.

Via dei Platani è una strada secondaria di sezione ridotta collegata a nord con Via Olivè, via principale che attraversa tutto il centro storico di Montorio. È delimitata a nord da Via Olivè, a est dal muro di brolo che racchiude il parco di Villa Walner e da un vigneto, a sud dalla strada che conduce alla Chiesetta della Madonnina, la cui proprietà è chiusa e non accessibile e ad ovest dall'edificio interessato dall'intervento.

Su via dei Platani si allaccia una strada secondaria, via dei Garofani, che piegando verso est tra il parco di villa Walner ed il vigneto conduce ad un'area residenziale di più recente formazione rispetto il nucleo storico.

Essendo totalmente già edificata, l'area di intervento non presenta interessi dal punto di vista ecologico-ambientale.

Sicuramente di valenza vegetazionale e conseguentemente faunistica è il parco dell'adiacente Villa Walner.



Fig. 3 particolari del sito: ingresso da via dei Platani.



Fig. 4 e 5 particolari del sito: vista da est.

Analisi dell'intervento

Il progetto, per le motivazioni di seguito riportate, rientra nelle casistiche del punto 6 della lettera A del paragrafo 3 dell'allegato A della DGR 3173/2006: "piani, progetti ed interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi sui siti delle reti Natura 2000".

In particolare infatti:

1. l'area di progetto, come detto nei paragrafi precedenti, ricade a più di 3 km in linea d'aria dal confine dei siti della rete Natura 2000 più vicini: SIC/ZPS IT3210012 e IT3210042. Come già accennato tra l'area di progetto ed i Siti Natura 2000 descritti, oltre a svilupparsi numerosi centri abitati, aree commerciali, industriali ed artigianali, si collocano importanti infrastrutture quali raccordo autostradale Verona Est e Strada Regionale SR 11, tangenziale Est, Strada Provinciale 6, Strada Provinciale 35.
2. Le aree interessate dal P.U.A. sono ben delimitate e circoscritte.
3. Il progetto riguarda la ristrutturazione e la riqualificazione di edifici esistenti e non prevede l'occupazione di nuove aree.
4. L'area non è caratterizzata da elementi di pregio vegetazionale e/o floristico e non presenta caratteristiche tali da costituire un corridoio di collegamento tra i SIC ZPS e/o altre aree di interesse naturalistico ed ecologico per la migrazione e/o lo scambio genetico delle specie.
5. Il P.U.A., non pregiudica le aree di permanenza, di sosta e di nidificazione di nessuna delle specie presenti nel sito e/o nelle aree circostanti e non introduce nuovi fattori di disturbo tali da comprometterne significativamente abitudini, consistenza e densità.
6. L'area si colloca in un contesto caratterizzato da un alto grado di antropizzazione e di artificialità, interessato da intensa attività residenziale.
7. Non si prevede alterazione delle caratteristiche delle risorse naturali, non si prevede nessuna ulteriore alterazione dei diversi comparti ambientali dei SIC/ZPS sia in fase di realizzazione che in fase di fruizione delle strutture previste.
8. L'attuazione del PUA non richiede un potenziamento della rete viaria attuale. Si potrebbe al massimo prevedere un contenuto aumento di traffico durante le fasi realizzative. Durante le fasi realizzative si prevedono altresì aumenti di emissioni rumorose connesse all'utilizzo di macchine operatrici che potranno interessare un areale di circa 250 m interferendo principalmente con l'avifauna, causando probabilmente ed esclusivamente l'allontanamento delle specie potenzialmente nidificanti in loco, in aree però come indicato, già altamente antropizzate ed interessate da intensa attività lavorativa e presenza residenziale. Si possono

altresì prevedere, sempre in fase realizzativa, aumenti di emissione di polveri a danno delle abitazioni e della vegetazione del parco di Villa Walner e dell'adiacente vigneto ricadenti nell'area di circa 200 m dall'intervento.

9. La salvaguardia della risorsa acqua e suolo verrà garantita dal rispetto della normativa vigente in materia di scarichi e fognature. Eventuali accidentali sversamenti di sostanze inquinanti connessi alla fase di cantiere e/o di fruizione delle aree sono evitabili con l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari e tutti i dispositivi di sicurezza previsti. Gli eventuali impianti di illuminazione esterna verranno realizzati in conformità alle vigenti normative in materia di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.
10. Analogamente alla situazione prevista dalla attuale norma urbanistica, a tutela della generalità dell'ambiente sarà opportuno in fase realizzativa e in fase di esercizio prestare particolare attenzione allo smaltimento dei rifiuti prodotti, al corretto convogliamento e trattamento degli scarichi ed al rispetto di tutte le normative vigenti in materia onde evitare fenomeni di inquinamento e disagio alla popolazione.
11. Al momento è altamente improbabile che altri piani o progetti interagiscano congiuntamente con l'intervento in esame ai fini dell'incidenza sui siti Natura 2000. Ogni altro intervento e/o piano dovrà essere opportunamente valutato anche in questo senso.

Conclusioni

Il P.U.A. in parola, riguardante la Scheda Norma n. 436 del P.I. del Comune di Verona, per le motivazioni espresse nei paragrafi precedenti, ricade nella casistica prevista dal punto 6 della lettera B del paragrafo 3 dell'allegato A alla DGR 3173/2006.

La realizzazione del P.U.A. in progetto, infatti, non implica possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

Ing. Stefano De Beni




Autodichiarazione del professionista

Secondo quanto disposto dalla DGR n.3173 del 10/10/2006, ai sensi e per gli effetti del DPR n.445/2000, il sottoscritto ing. Stefano De Beni dichiara di essere in possesso della esperienza specifica e delle competenze in campo biologico, naturalistico ed ambientale necessarie per la formulazione delle conclusioni sopra riportate.

Verona, 02/04/2014

Ing. Stefano De Beni




BIBLIOGRAFIA

Bruun B., 1980. Uccelli d'Europa. Arnoldo Mondatori Editore, Milano, pp.318.

Del Favero R., Andrich O., De Mas G., Casen C., Poldin C., 1999. Cenni di bioclimatologia e aspetti fitogeografici. La vegetazione forestale del veneto; prodromi di tipologia forestale, pp. 20-24.

Odum E.P., 1987. Basi di Ecologia, Piccin Editore, Padova, pp.531.

Pirola A., 1999. Elementi di fitosociologia. CLUEB, Bologna, pp.147.

Regione Veneto, 2003. Rete Natura 2000, Aree SIC e ZPS, Sito della Regione Veneto.

Regione Veneto, I – Strumenti e indicatori per la salvaguardia della biodiversità. MBF-Industria Grafica srl, Costermano, pp.48.

Vismara R., 1992. Ecologia Applicata. Ed. Hoepli, Milano, pp.485-559.

Wilson E.O., Bossert W.H., 1974. Introduzione alla Biologia delle Popolazioni, Piccin Editore , Padova, pp.190.

www.europa.eu.int

www.minambiente.it

www.regione.veneto.it