

REGIONE VENETO
PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI VERONA

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
DENOMINATO "SANTA CATERINA"
SCHEDA NORMA "E4" ATO 5 Località
Palazzina, Verona**

Tavola	Oggetto	
10	NORME TECNICHE ATTUATIVE	
Scala	Progettista Arch. Alfredo Paschetto	Proprietà Società Agricola Aspes di Trentarossi Paola & C. Società Imprendo Building S.r.l.
Data 06.06.2024		
STUDIO ARCHITETTURA Via Don Gregorio Segala, 55/a - 37139 Verona - tel. 0458905106		

SOMMARIO

Art. 1 – Oggetto e ambito di applicazione

Art. 2 - Contenuti ed obiettivi

Art. 3 – Elaborati del PUA

Art. 4 – Incongruenza tra elaborati

Art.5 – Invarianza idraulica

Art. 6 -Attuazione degli interventi

6.1 Città pubblica

6.2.1 Edificazione privata

6.2.2 Accorpamento lotti e trasposizione di SUL

6.2.3 Tipologia

6.2.4 Destinazione d'uso degli edifici

6.2.5 Distanze minime

6.2.6 Quota assoluta di riferimento

Art. 7 – Disposizioni sulla qualità urbana e la mitigazione ambientale

7.1 Recinzioni

7.2 Tinteggiature

7.3 Aree esterne

Art. 8 - Pareri

Art. 9 - Varianti

Art.10 – Caratteristiche delle opere di urbanizzazione

Art.11 – Reti e sottoservizi

Art. 12 – prescrizioni VAS

Art. 1 – Oggetto e ambito di applicazione

Le presenti Norme disciplinano l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "SANTA CATERINA" in attuazione della scheda norma del piano degli interventi del Comune di Verona ATO 5 – E4. Tale ambito prevede la realizzazione di un ambito residenziale a bassa densità edilizia integrato nel verde, il cui ambito è individuato nelle tavole del PUA.

Le presenti Norme devono essere rispettate in fase di Permesso di costruire, nella redazione del progetto definitivo e delle opere di urbanizzazione attinenti al piano e nel progetto degli edifici privati.

Per quanto non contemplato nella presente disciplina valgono le Norme Tecniche Operative del PI, il Regolamento Edilizio e la vigente normativa statale e regionale in materia edilizia, urbanistica e di tutela dell'ambiente e del territorio. In caso di contrasto, prevale la norma di ordine superiore.

Art. 2 - Contenuti ed obiettivi

Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) prevede un insediamento residenziale, con una caratura urbanistica da scheda norma, come i dati stereometrici della TAV.7.1 DATI allegata al PUA.

A seguito di un parere preliminare richiesto in data 24/06/2021 n° 7000056 inerente all'ampliamento del 10% il nuovo dimensionamento dell'ambito risulta essere di superficie territoriale d'ambito di mq. 9.768,00+particella 00ID1 mq.119,00+parte di 00ID2 mq.102,66 = mq.9989,66, con una SUL pari a mq.1.520,20, VS (50% ST) di mq. 4884,00 e numero massimo di piani pari a n°2.

La strada di accesso sarà eseguita in prosecuzione della strada pubblica già ceduta dal Pua denominato Palazzina scheda norma 269+122 (già realizzato)

Gli obiettivi del Piano Urbanistico Attuativo sono la riqualificazione del tratto su via S.Caterina con l'inserimento di un parcheggio pubblico e la realizzazione di uno spazio verde da destinare a palestra all'aperto con un collegamento pedonale tra via S.Caterina e il parco su via Pestrino.

In merito alla presenza della servitù a favore del Consorzio di Bonifica Veronese dovuta al canale consortile (già intubato) che insiste parallelamente su via S.Caterina a sud dell'ambito, dovrà essere autorizzata dal Consorzio, la realizzazione delle opere soprastanti ai fini del rilascio del PDC delle opere di urbanizzazione.

Porzione della superficie dei lotti privati che si affacciano sul verde pubblico e sulle strade pubbliche hanno una porzione della loro superficie che sarà vincolata a Verde di Mitigazione. Su quest'area non potrà essere collocato l'edificio, ma potranno essere localizzate attrezzature private per lo sport e la ricreazione, nel rispetto delle norme del PI e degli indici di permeabilità del singolo lotto, con possibilità di modificare la localizzazione della VM ivi prevista a parità di quantità dovuta.

Questa scelta progettuale permette di contenere al massimo il transito di veicoli nell'ambito e consente una maggior compattezza delle aree verdi, sia pubbliche che private.

L'ambito sarà suddiviso in cinque "UMI", delle quali una (UMI 4) sarà costituita esclusivamente dalla strada di accesso carraia e pedonale e pertanto non avrà una SUL corrispondente.

La UMI 5 sarà vincolata a verde di mitigazione, posti auto, marciapiede e allargamento stradale; la

proprietà e le spese di manutenzione andranno divise tra tutti i futuri proprietari delle proprietà immobiliari realizzate in proporzione alle quote millesimali di proprietà tra le UMI1/2/3.

Art. 3 - Elaborati del PUA

Il PUA, ai sensi dell'art. 19 della LR 11/2004 n. 11/2004 e dell'art. 12 del RE gli elaborati del PUA si compongono di:

TAV.1 INQUADRAMENTO

TAV.2 ANALISI URBANISTICA

TAV.3 STATO DEI LUOGHI

TAV.4 ANALISI GEO-IDROGEOLOGICA

TAV.5 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

TAV.6 SCENING VINCA

TAV.7 PLANIVOLUMETRICO

TAV.8 OPERE DI URBANIZZAZIONE

TAV.8.4 OPERE DI URBANIZZAZIONE

TAV.8.5. OPERE DI URBANIZZAZIONE

TAV.9 PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

TAV.10 N.T.A.

TAV.11 SCHEMA DI CONVENZIONE

Allegato ATTESTAZIONE SISMICA

Art. 4 – Incongruenza tra elaborati

In caso di incongruenza tra gli elaborati, prevalgono le indicazioni presenti in quelli a scala maggiore; in caso d'incongruenza tra i dati indicati in elaborati scritti e quelli indicati in elaborati grafici, prevalgono quelli degli elaborati scritti.

Art. 5 - Invarianza idraulica

Tutte le opere pubbliche e private che saranno realizzate all'interno dell'ambito di PUA dovranno rispettare quanto previsto e prescritto circa le misure compensative nella Relazione di Compatibilità Idraulica allegata al PUA stesso, tenuto conto di quanto indicato nel PGRA.

Eventuali piani interrati degli edifici dovranno essere adeguatamente impermeabilizzati in modo tal da non ricevere infiltrazioni o altro dalla potenziale percolazione conseguente alla pratica irrigua dei terreni agricoli circostanti, e dovranno essere previsti idonei sistemi di aggettamento per l'allontanamento dagli spazi interrati di eventuali venute idriche sotterranee.

Dalla relazione del geologo-dal punto di vista della caratterizzazione sismica il Vs30m, calcolato per 3 profondità di incastrofondazionale, risulta compreso tra 429-472m/s e cio' indica che l'area si inserisce pienamente in Categoria B. I terreni di fondazione indicando quindi una buona consistenza e scarsa insorgenza dieffetti di sito. I due test HVSR effettuati, sono congruenti con le prove Remi che

identificano suoli rigidi e direttività dei segnali sismici: indipendentemente dalla scarsa enfaticizzazione della $f_0 \sim 0.7\text{Hz}$, legata sia a problemi di efficace accoppiamento del sensore al suolo che di direttività del segnale, si nota che sopra i 0.8Hz i rapporti spettrali oscillano intorno alla parità (assenza di contrasti significativi).

In sintesi quindi la categoria di suolo da adottare è la B con $V_{s30\text{medio}}$ di $\sim 450\text{m/s}$, la sismo stratigrafia si presenta omogenea senza eccessivi contrasti sismici e bedrock sufficientemente profondo da indicare la scarsa insorgenza di effetti di sito.

Si allega la relazione con lo studio della Microzonazione Sismica di 1°, 2° ed eventuale 3° livello con individuazione e valutazione delle possibili criticità sismico-inducibili (allegato attestazione sismica).

Art. 6 - Attuazione degli interventi

Le presenti Norme disciplinano gli interventi relativi alla città pubblica e all'edificazione privata.

6.1 Città pubblica

Il soggetto attuatore ha titolo di presentare la richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del PUA a seguito dell'Autorizzazione a Lottizzare.

Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione deve essere conforme al PUA approvato.

“Ai sensi dell'art.180/co.4 delle NTO del PI, in caso di incentivi o bonus volumetrici applicabili in sede edilizia, la maggiore SUL rileva ai fini del contributo di costruzione e della dotazione di standards. In tali casi lo standard a parcheggio di PUA, per la quota in eccesso rispetto al minimo di legge, potrà essere finalizzato a rispondere alla necessità di standard a parcheggio pubblico generato dall'aumento di SUL sopradescritto”

I costi di realizzazione sono contabilizzati nel preventivo sommario di spesa e relativo quadro economico allegato al PUA.

Il PUA prevede le seguenti opere da realizzare e cedere/vincolare al Comune: un marciapiede sul canale consortile già intubato e dei parcheggi P2 in fregio a via S.Caterina, un'area verde attrezzata come palestra all'aperto lato est con un percorso pedonale, una strada, marciapiedi e parcheggi P2 dalla parte nord (ingresso PUA), il prolungamento del marciapiede su via Santa Caterina extra-ambito per il collegamento con l'incrocio con via San Giovanni Lupatoto, il tutto secondo le seguenti quantità:

Le opere di urbanizzazione su proprietà, previste dal presente PUA e le quantità da rispettare sono le seguenti:

Strade e marciapiede Da cedere	Allargamento Strada Su proprietà (vincolare)	Marciapiede su proprietà (vincolare)	Parcheggi P2 Cedere/vincolare	Percorso pedonale e verde pubblico attrezzato cedere	DA n°(1)	Dar n°(2)	Superficie permeabile e ST (30%)
751,35 mq	278,57 mq	158,00 mq	372,83mq	2271,00 mq.	124	124	2930,40 mq.

Note : (1) Quantità in area pubblica n°91, in area privata n°33

(2) Quantità in area pubblica n°91, in area privata n°33.

-Opere di urbanizzazione da realizzare entro ambito su proprietà Conagro sono : mq. 33.63 (P2) mq. 188.03 (marciapiedi);

-opere extra ambito su proprietà Comunale mq. 31.34 per estensione del marciapiede sino all'incrocio con via San Giovanni Lupatoto.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione è soggetta al rispetto:

- delle disposizioni normative di settore vigenti e dalle prescrizioni indicate nel PUA;
- delle "Indicazioni tecniche per la realizzazione delle opere pubbliche e di urbanizzazione, opere stradali, del verde e dell'arredo " approvate con Determinazione Dirigenziale della Direzione Strade n.6161 del 10.12.2012;

delle "Linee guida e istruzioni operative per opere di urbanizzazione" di Acque Veronesi S.c.a.r.l. per quanto riguarda la rete fognatura acque nere e la rete acquedotto del vademecum pubblicato sul portale di AGSM Verona spa. Ogni singola porzione di verde pubblico, dovrà essere idoneamente irrigata.

Le dimensioni, le quantità e le caratteristiche sono rappresentati negli elaborati di progetto e saranno realizzate secondo le indicazioni e/o prescrizioni degli enti gestori dei servizi.

6.2 Edificazione privata

6.2.1 UMI (LOTTI)

Gli interventi edilizi si attuano mediante richiesta di Permesso di Costruire per ogni singolo lotto. È possibile presentare un unico Permesso di Costruire che contempli più lotti, non è invece ammessa l'ulteriore frazionamento in più lotti, senza che questo non comporti variante al P.U.A.

I lotti sono rappresentati nell'elaborato di progetto. I parametri da rispettare sono i seguenti:

UMI / Lotto	SF mq.	SUL mq.	Destinazione d'uso		N° max Piani	Altezza max ⁽¹⁾ m.	VM ⁽²⁾	Spf minima 30%	DA ⁽³⁾	DAr ⁽³⁾
1	1.527,00	360,00	UT1	residenziale	2	7.50	393,34	458,10	3	10
2	2.075,00	590,00	UT1	residenziale	2	7.50	293,00	622,50	5	13
3	1.783,92	570,20	UT1	residenziale	2	7.50	205,61	535,18	4	10
4	390,00	000	UT1	residenziale	2	7.50	000	4,89	0	0
5	160,29	0,00	UT1	residenziale	2	7.50	160,29	160,29	21	0
Totale	5936,21	1.520,00	UT1	residenziale	2	7.50	1052,24	1780,86	33	33

(1) Rispetto alla quota di sistemazione esterna rappresentata nelle tavole del PUA

(2) Sull'area privata destinata a Verde di Mitigazione (VM) va posto un vincolo di destinazione a verde privato registrato e trascritto a favore del Comune in sede edilizia.

(3) *L'avente titolo può richiedere la monetizzazione ai sensi dell'art.8, comma 7 delle NTO del PI*

Non verranno calcolati come SUL:

-I parcheggi privati così come i vani accessori, potranno essere posti al piano terra non superiori al 20% dell'unità edilizia di cui fanno parte da adibire a rimessa di veicoli o deposito biciclette o allo stoccaggio temporaneo e alle raccolte differenziate dei rifiuti. Tali superfici avranno altezza interna netta massima misurata all'intradosso non superiore a ml. 2,40, e dovranno prevedere l'accesso dalle parti comuni o dall'area a parcheggio o dall'esterno dell'unità edilizia;

- le superfici per cantine o depositi asservite a destinazioni residenziali , potranno essere posti al piano terra non devono superare il 10% della SUL delle unità residenziali cui sono asservite, fatta comunque salva la possibilità di realizzare per tali usi accessori la dimensione di 8 mq per unità. Tali superfici avranno altezza interna netta massima misurata all'intradosso non superiore a ml. 2,40.

6.2.2 ACCORPAMENTO LOTTI E TRASPOSIZIONE DI SUL

È ammesso il trasferimento di SUL tra le UMI all'interno del piano nella percentuale massima del 10% (quote maggiori costituiranno variante al PUA) e fermo restando la quantità complessiva della SUL ed i dati stereometrici del PUA, oltre alla verifica di invarianza idraulica dell'intero ambito e della singola UMI.

E' ammesso l'eventuale accorpamento dei lotti e delle UMI con modifica della sagoma di massimo ingombro mantenendo la distanza di 5.00 m dai confini di proprietà , riassegnando i parametri urbanistici afferenti alla singola UMI, quali DA, DAR e il verde di mitigazione, rimanendo invariato la qualità complessiva degli stessi parametri di PUA .

Il trasferimento di SUL tra lotti e o UMI avverrà previo stipula in sede di titolo edilizio con un atto notarile registrato e trascritto nelle forme previste della legge; e fatto salvo il rispetto di tutti gli altri parametri previsti per i lotti oggetto di trasposizione.

6.2.3 TIPOLOGIA

La Tipologia prevista per gli edifici è unifamiliari, bifamigliari o edifici plurifamiliari, fino ad un massimo di 2 piani fuori terra.

I parcheggi privati, così come i vani accessori come previsto dal Regolamento Comunale potranno essere posti al piano interrato o a piano terra e non verranno computati nel calcolo della SUL, entro i limiti indicati nel Regolamento comunale .

La copertura degli edifici potrà essere:

- piana a terrazza praticabile,
- piana non praticabile,
- piana a giardino pensile,
- a due o più falde inclinate,

ed ogni combinazione possibile dei punti precedenti.

Si prevede la realizzazione di edifici in classe energetica "A", o superiore.

6.2.4 DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

Nell'ambito della destinazione d'uso principale UT1 – Usi Abitativi, le destinazioni d'uso degli edifici saranno disciplinate dall'art.159 delle NTO.

6.2.5 DISTANZE MINIME

Nelle tavole di progetto è riportata la sagoma di massimo ingombro degli edifici.

Le distanze dai fabbricati esterni all'ambito di PUA, dovranno essere verificate in sede edilizia ai sensi dell'art. 9 del DM 1444/1968.

È consentito costruire in aderenza, in alternativa il distacco tra pareti, di cui almeno con una parete finestrata, dovrà essere maggiore o uguale all'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a mt.10,00. La distanza tra pareti non finestrate di edifici diversi o dello stesso edificio, potranno avere distanze anche minori, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Comunale e dal Codice Civile.

6.2.6 QUOTA ASSOLUTA DI RIFERIMENTO (CAPOSALDO)

Per la definizione della quota zero di ogni edificio verrà presa come riferimento la quota indicata nella tavola di progetto del PUA. Ogni progetto riguardante la realizzazione di un fabbricato dovrà indicare la quota di riferimento in conformità alla tavola allegata al PUA.

Art. 7 - Disposizioni sulla qualità urbana e la mitigazione ambientale

Per le disposizioni sulla qualità urbana e la mitigazione ambientale si demanda all'art.27 del RE. Valgono inoltre le disposizioni di cui ai commi successivi.

7.1 Recinzioni

Le recinzioni da realizzarsi nelle aree private vincolate a VM a confine con le aree di verde pubblico e con le zone non urbanizzate potranno essere realizzate con arbusti con interposta rete metallica posta su cordolo in C.L.S.

All'interno dell'ambito d'intervento e su fronte strada pubblica e privata le recinzioni dei lotti dovranno avere tipologia e materiali uguali per tutti i lotti urbanistici. Le recinzioni in particolare andranno realizzate con muretto di altezza cm 50, in cls , ringhiera a disegno semplice zincata a caldo verniciata con colore micaceo RAL 7011 o similari per un'altezza complessiva (compreso il muretto) di cm 200.

7.2 Tinteggiature

Le tinteggiature degli edifici devono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio veronese, evitando colori accesi, preferendo tonalità pastello e colori presenti nell'ambiente.

7.3 Aree esterne

Per quanto riguarda le sistemazioni delle aree esterne le superfici pavimentate potranno essere realizzate per un massimo del 40% della superficie disponibile. La rimanente parte dovrà essere sistemata a verde.

All'interno dell'area fondiaria è prevista una fascia di verde destinato alla mitigazione ambientale. I lotti privati che si affacciano sul verde pubblico e sulle strade pubbliche hanno una porzione della loro

superficie che sarà vincolata a Verde di Mitigazione.

Su quest'area non potrà essere collocato nessun edificio, vi troverà sede il giardino dell'abitazione, prevalentemente piantumato, ma potranno essere localizzate attrezzature private per lo sport e la ricreazione, nel rispetto delle norme del PI e degli indici di permeabilità del singolo lotto, con possibilità di modificare la localizzazione della VM ivi prevista a parità di quantità dovuta.

Su tale area verrà posto vincolo notarile di inedificabilità registrato e trascritto all'atto del rilascio del Permesso di Costruire sul singolo lotto.

Per le essenze arboree ed arbustive ammesse si demanda al Regolamento del Verde.

Art. 8 - Disposizioni finali

8.1 Approfondimenti progettuali

In sede di Permesso di Costruire dovranno essere effettuate indagini per determinare a fini geotecnici, la risposta sismica locale dei singoli lotti, ovvero fare riferimento a quanto presentato in sede di P.U.A. se compatibili.

8.2 Pareri

Prescrizioni in riferimento alle indagini del Geologo (relazione allegata al PUA).

8.3 Invarianza idraulica

Sì, rimanda a quanto previsto nelle tavole e relazione di compatibilità idraulica allegata al PUA.

8.4 Varianti

Non costituiscono varianti al PUA le variazioni rispettose dei seguenti parametri:

- È ammesso il trasferimento di SUL tra le UMI all'interno del piano nella percentuale massima del 10% (quote maggiori costituiranno variante al PUA) e fermo restando la quantità complessiva della SUL ed i dati stereometrici del PUA, oltre alla verifica di invarianza idraulica dell'intero ambito e della singola UMI.
- E' ammesso l'eventuale accorpamento dei lotti e delle UMI con modifica della sagoma di massimo ingombro mantenendo la distanza di 5.00 m dai confini di proprietà , riassegnando i parametri urbanistici afferenti alla singola UMI, quali DA, DAR e il verde di mitigazione, rimanendo invariato la qualità complessiva degli stessi parametri di PUA .
- nonché la trasposizione di SUL così come specificato dal precedente comma 6.2.2;
- lo spostamento dei passi carrai, ferma restando la disciplina del Codice della strada e del relativo regolamento di Attuazione e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;
- la formazione di percorsi privati di penetrazione interna ai Lotti;
- modificazioni da progettazione preliminare (fattibilità) a progettazione definitiva/esecutiva, purché senza diminuzioni della superficie, delle aree destinate a standard o servizi pubblici/uso pubblico, delle infrastrutture di rete, salvo per queste ultime il parere favorevole dell'ente gestore;

- la localizzazione del verde di mitigazione ferma restando la quantità stabilita per ogni Lotto.
- la localizzazione degli alberi ed arbusti, fermo restando le quantità previste nella parte pubblica e nella privata, salvo eventuali monetizzazioni.

art. 9 - CARATTERISTICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione prevista dal PUA avranno le seguenti caratteristiche:

1. marciapiedi in adiacenza a strada di PUA e tratto di collegamento extra ambito a sud-ovest: i marciapiedi saranno realizzati previo scavo di fino ad una profondità di circa cm. 35, successiva compattazione del terreno e fondazione stradale eseguita con materiale inerte stabilizzato e compattato, per uno spessore di cm. 15, soprastante strato in calcestruzzo con rete metallica di spessore pari a 20 cm e quindi strato d'usura superficiale di spessore pari a 3 cm.

Le cordone saranno in calcestruzzo allettati con malta cementizia come i pezzi speciali, per banchettoni e scivoli per passi carrai saranno in calcestruzzo vibro compresso.

2. Strada di PUA e parcheggi allargamento carreggiata lungo Via S. Caterina (in corrispondenza dei parcheggi P2 da vincolare): la realizzazione delle opere stradali avverrà previo scavo di sbancamento per la formazione del cassonetto stradale fino ad una profondità di cm. 50. La fondazione stradale sarà eseguita con materiale legante misto di cava tout-venant, di adatta granulometria, per uno spessore di cm. 25; Successivamente verrà steso materiale di cava stabilizzato preventivamente confezionato mediante impasto di argilla e materiale misto di cava, per uno spessore di cm. 15. La finitura sarà ottenuta con uno strato di binder "aperto" (tipo "B"), avente granulometria di mm 0-25, per uno spessore di cm. 7 e successivo strato d'usura, per uno spessore di cm. 3.

3. parcheggi su via S. Caterina e sul lato nord in adiacenza a nuovo tratto di strada di PUA: la realizzazione delle avverrà previo scavo di sbancamento per la formazione del cassonetto stradale fino ad una profondità di circa cm 50. La fondazione sarà eseguita con materiale legante misto di cava tout-venant, di adatta granulometria, per uno spessore di cm. 25; successivamente verrà steso materiale di cava stabilizzato preventivamente confezionato mediante impasto di argilla e materiale misto di cava, per uno spessore di cm. 15, sarà quindi posato un geotessuto di peso minimo pari a 150 g/m², un successivo strato di sabbia per allettamento di spessore pari a 3-5 cm e quindi la pavimentazione finale in mattonelle drenanti in c.a..

4. marciapiede lungo via S. Caterina in sede di perfezionamento di PDC dovrà ottenere il parere favorevole del Consorzio e sarà realizzato: i marciapiedi saranno realizzati previo scavo di fino ad una profondità di circa cm. 25, successiva compattazione del terreno e fondazione stradale eseguita con materiale inerte stabilizzato e compattato, per uno spessore di cm. 15, sarà quindi realizzato uno strato in drainbeton o similare (drenante e di colore a scelta) di spessore pari a 10 cm. I profili di contenimento saranno in cordoni prefabbricati (in conglomerato cementizio vibrato) 12-15x25 cm.

5. Aiuole e aree verdi in prossimità dei parcheggi pubblici: la realizzazione delle aree a verde in prossimità del parcheggio pubblico avverrà tramite la stesura di terreno agrario di medio impasto per uno spessore di 40 cm e superiormente un ulteriore strato di 10 cm di terreno vagliato specifico per giardini e aiuole. Lungo strada fornitura e posa di arbusti di media dimensione. E' prevista la realizzazione di impianto di irrigazione localizzata sotto chioma per vegetazione arborea e arbustiva ad ali gocciolanti auto compensanti, comprensivo di tubazione di testata e apparecchiature elettromeccaniche;

6 Percorso pedonale in materiale stabilizzato di cava (tipo Calcestre) di medio-piccola granulometria, miscelato con calce al 6-7% in peso. Il tutto steso con finitrice automatica (ben pressato) con spessore non inferiore a cm 15; al di sotto dello strato in calcestre sarà posato un geotessuto del peso $\geq 300 \text{ g/m}^2$ e sotto di esso uno strato con materiale inerte stabilizzato e compattato, per uno spessore di cm. 15.

7 Area a verde : sarà predisposta la formazione di tappeto erboso (manutenzione ridotta), ottenuto mediante spargimento di 30 gr/m² di seme di sole graminacee per terreni magri con aratura superficiale (cm 30), ed erpicatura incrociata o fresatura: illuminazione pubblica, rete elettrica, rete idrica.

8. Segnaletica orizzontale e verticale: costituita da strisce e scritte bianche o gialle da effettuarsi con vernice premiscelata rifrangente, quella verticale costituita da pali a sostegno di targhe, dischi o rombi in lamiera di alluminio 25/10.

9. In merito allo smaltimento delle acque meteoriche nelle aree di cessione, che avverrà attraverso pozzi perdenti, qualora il recapito delle acque avvenisse negli strati superficiali del sottosuolo, purché preceduto da idoneo trattamento di sedimentazione (PTA art. 39 comma 5), dovrà essere assicurata l'efficacia dei sistemi adottati garantendo periodiche operazioni di manutenzione, che dovranno essere annotate su apposito registro da tenere a disposizione delle autorità di controllo.

In merito ai movimenti terra previsti, si consiglia di adottare le migliori tecniche disponibili per limitare le emissioni nella fase dei lavori, tra le quali si valuti l'adozione di:

- un impianto di lavaggio delle ruote dei camion in uscita dal cantiere, indirizzando sia per i sistemi ad alta pressione con raccolta e depurazione dell'acqua;
- compattazione delle piste di cantiere;
- limitazione della velocità sulle piste di cantiere;
- utilizzo di irroratori per limitare il sollevamento delle polveri;
- copertura dei carichi di materiali polverulenti e dei depositi di materiali polverulenti poco movimentati; limitare per quanto possibile le altezze di getto dei materiali;
- privilegiare per quanto possibile l'impiego di mastice d'asfalto e di bitumi a caldo con bassa tendenza di esalazione di fumo privilegiare l'uso di carburanti a bassa tenore di zolfo e

usare veicoli omologati secondo la Direttiva 2004/26/CE Fase III B o, in alternativa, veicoli muniti di filtri antiparticolato con certificazione VERT ;

- eseguire la manutenzione periodica dei macchinari come previsto dalle case fornitrici;
- informare le maestranze di come comportarsi per ridurre le emissioni di cantiere;
- Le opere impiantistiche dovranno essere poste su aree pubbliche o in cessione al comune e i contatori intestati all'Ente, separati dalle utenze private.
- I contatori dei lotti devono essere previsti al limite di proprietà, in posizione accessibile da pubblica via.

Art. 10 - RETI E SOTTOSERVIZI

Le opere a rete riguardanti i sotto servizi dovranno essere realizzate secondo i Capitolati Tecnici e le prescrizioni delle ditte erogatrici dei servizi. Dovrà inoltre essere inoltrata la richiesta di preventivo prima del completamento dei lavori di esecuzione delle OO.UU. per evitare riprese successive con danneggiamenti / tagli su asfalti e marciapiedi.

- la classificazione di tutte le aree da illuminare (carreggiata, area parcheggio, marciapiede)
- la verifica, attraverso il calcolo, tenendo in debita considerazione le possibili interferenze con le alberature di progetto, dell'efficacia della soluzione impiantistica proposta nel garantire gli indici prestazionali richiesti per ciascuna classe.
- In merito alla presenza del canale irriguo che corre interrato lungo il lato sud del PUA in gestione al Consorzio di Bonifica Veronese, ogni intervento insistente entro la fascia di rispetto di cui all'art. 23 del Regolamento delle Utenze Irrigue dovrà essere valutato e concordato e autorizzato dal Consorzio stesso.
- Eventuali piani interrati degli edifici dovranno essere adeguatamente impermeabilizzati in modo tale da non ricevere infiltrazioni o altro dalla potenziale percolazione conseguente alla pratica irrigua dei terreni agricoli circostanti, e dovranno essere previsti idonei sistemi di aggettamento per l'allontanamento dagli spazi interrati di eventuali venute idriche sotterranee.

art. 11 - COMPATIBILITÀ' IDRAULICA

Tutte le opere pubbliche e private che saranno realizzate all'interno dell'ambito di PUA dovranno rispettare quanto previsto e prescritto circa le misure compensative nella Relazione di Compatibilità Idraulica allegata al PUA stesso, come aggiornata dal parere del Consorzio di Bonifica Veronese in allegato.

Art.12. PRESCRIZIONI IN OTTEMPERANZA AL PARERE MOTIVATO VAS n.117 del 16 Maggio 2024 SPECIFICHE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI

nel quale si riportano le raccomandazioni elencate nel Parere medesimo:

- 1. in fase di attuazione, siano messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP descritte nel Cap.5;*
- 2. per gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n.120/2017);*
- 3. siano ottemperate le indicazioni/prescrizioni contenute nei pareri resi dagli enti/autorità ambientali, per le parti non in contrasto con i contenuti del presente parere di non assoggettabilità a VAS;*
- 4. l'attuazione degli interventi e delle trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia previsti dai piani di assetto e uso del territorio vigenti alla data di adozione del Piano e diversi da quelli di cui agli articoli 12 e 13 e dagli interventi di ristrutturazione edilizia, è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle NTA del PGRA 8All. A punti 2.1 e 2.2) solo nel caso in cui sia accertato il superamento del rischio specifico medio R2, come disciplinato dall'art.14 commi 2 e 4;*
- 5. in fase di realizzazione di aree a parcheggio funzionalmente collegate alle attività insediabili dovranno essere adottate adeguate attenzioni/accorgimenti tecnici al fine di evitare il percolamento di sostanze nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo generato dalle acque di dilavamento. Al fine si richiama il rispetto delle disposizioni stabilite dall'art.39 del PTA;*
- 6. In considerazione della presenza della fascia di ricarica degli acquiferi riportata nelle tavole del PAT (TAV.01-vincoli) e della “vulnerabilità intrinseca degli acquiferi” (TAV.03-fragilità) è opportuna la prevenzione nei riguardi della falda freatica, il rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 e dal Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.). I reflui civili derivanti dagli edifici previsti dal PUA dovranno inoltre essere gestiti secondo le previsioni normative vigenti;*
- 7. in fase di attuazione delle previsioni contenute nel PUA qui in esame deve essere determinato, da parte del Comune, l'ammontare della quantità di consumo di suolo interessata dall'intervento, ai sensi della L.R. 14/17, assegnata dalla DGRV n.668/18, al fine di aggiornare il “Registro del consumo di suolo” in applicazione della L.R. 14/2017 Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, la quale detta norme per il contenimento del consumo di suolo;*
- 8. si raccomanda che gli interventi previsti siano rispettosi della questione relativa all'impermeabilizzazione del suolo, individuando, in fase di definizione progettuale degli stessi, opportune soluzioni atte a ridurre al minimo la copertura del suolo (ad esempio attraverso l'utilizzo di pavimentazione parzialmente coprente, aumento delle aree verdi, ecc...);*
- 9. devono essere recepiti gli esiti della “Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 110/2024” dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale 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. 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., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, n.786/2016, 1331/2017, 1709/2017);

B. ai sensi dell'art.12, c.3 del D.P.R. 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. non sia in contrasto con la disciplina di alla L.R. 14/2017;_

e le seguenti prescrizioni:

- 1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (provvedendo al rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini all'ambito in esame, anche*

mediante la realizzazione di idonee fasce arboreo-arbustive con struttura plurifilare e multiplana, di adeguata ampiezza possibilmente non inferiore a 5 m): Bufo viridis, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Hysugo savii. In alternativa al rafforzamento delle condizioni ecotonali in corrispondenza dei predetti margini dell'ambito, andranno attuati interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario, con riferimento all'art.10 della Direttiva 92/43/Cee, da effettuarsi prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale con riferimento alla rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate;

2. di utilizzare nella realizzazione delle opere a verde specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone e coerenti con la serie dell'alta Pianura Padana orientale neutrobasifila della farnia e del carpino bianco (Erythronio-Carpinion betuli);

3. 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 di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

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.

ALLEGATI: parere enti

- ACQUE VERONESI S.c.a.r.l. PG.473567 DEL 29.12.2022**
- DIREZIONE AMBIENTE PG. 9342 DEL 9.01.2023**
- V-RETI spa PG 10062 DEL 10.01.2023**
- CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE PG 27849 DEL 19/01/2023**
- MOBILITA' e TRAFICO (PG 102981 del 13.03.2023)**
- AUTORIZZAZIONE SISMICA**
- PARERE MOTIVATO VAS n.117/2024**



Acque Veronesi S.c. a r.l.
Prot.0028795 Data 29/12/2022
Sede SDE



Spett.le
Comune di Verona
PUA, PNRR Urbanistica, PEBA
Via Pallone, 9
37121 VERONA

c.a.

Responsabile del Procedimento
Arch. Paola Prospero

A mezzo PEC: urbanistica@pec.comune.verona.it

Sigle: DO/DM/SA/nt

Vs. Rif.: FASCICOLO n. 06.02/462/2022 – PUA n. 719 – E4 denominato "Santa Caterina"

Ns. Rif.: CODICE ATTIVITÀ ACQUE VERONESI: 2022_L_D2_23091_10

Oggetto: PUA n. 719_E4 denominato "Santa Caterina", ATO 5 Circoscrizione 5° sito in Strada Santa Caterina, Località Palazzina.

CONFERENZA DEI SERVIZI ISTRUTTORIA.

Parere rilasciato ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L. n. 241/90 s.m.i in forma semplificata in modalità asincrona via telematica.

Richiedente: SOCIETÀ AGRICOLA ASPES DI TRENTAROSS PAOLA & C.

In merito alla Vostra richiesta di esame del progetto dell'intervento in oggetto, per quanto di propria competenza, Acque Veronesi S.c a r.l. rilascia **PARERE FAVOREVOLE** all'allacciabilità alle reti dell'acquedotto e della fognatura nera, secondo i seguenti elaborati visionati:

- FASCICOLO 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE - Tav. 8.4.C "RETE ACQUEDOTTO";
- FASCICOLO 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE - Tav. 8.4.C.1 "PARTICOLARI RETE ACQUEDOTTO"
- FASCICOLO 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE - Tav. 8.4.D "RETE ACQUE NERE";
- FASCICOLO 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE - Tav. 8.4.D.1 "PROFILO LONGITUDINALE RETE FOGNATURA";
- FASCICOLO 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE - Tav. 8.4.D.2 "PARTICOLARI RETE FOGNATURA";
- FASCICOLO 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE - Tav. 8.4.G "RETE ACQUE METEORICHE";
- FASCICOLO 8 OPERE DI URBANIZZAZIONE - Tav. 8.4.G.1 "PARTICOLARI RETE ACQUE METEORICHE";

Con la presente si ricorda che l'inizio dei lavori dovrà essere comunicato al **Referente Lavori**¹ con almeno 15 giorni di anticipo, mediante l'apposito modulo "Comunicazione inizio lavori" reperibile sul sito internet di Acque Veronesi al link: <http://www.acqueveronesi.it/pagina.asp?IdPagina=44>

¹ **Geom. Esposito Mario, Ing. Tubini Niccolò** Ufficio Lottizzazioni, sede Centrale Verona Lungadige Galtarossa, 8 - 37133 Verona
e-mail: lottizzazioni@acqueveronesi.it

Inoltre Acque Veronesi, successivamente alla realizzazione delle reti, effettuerà:

- l'igienizzazione, la potabilizzazione e la messa in esercizio della rete idrica;
- la verifica tecnica della rete di fognatura nera.

I costi delle succitate operazioni sono a carico del Richiedente e saranno valorizzati attraverso un preventivo che sarà emesso solo previa richiesta specifica utilizzando l'apposito modulo "Modulo richiesta preventivi opere di urbanizzazione" reperibile sul sito di Acque Veronesi al link: <http://www.acqueveronesi.it/pagina.asp?IdPagina=44>

La trasmissione della richiesta potrà avvenire in due modi:

- via e-mail all'indirizzo lottizzazioni@acqueveronesi.it;
- consegnando il modulo allo sportello di Acque Veronesi di Verona ².

Dovranno essere inviati via mail gli elaborati grafici in formato "shp" (shape file) delle opere realizzate al seguente indirizzo: sit@acqueveronesi.it ³ per l'aggiornamento cartografico delle reti (comprensivi delle reti meteoriche ed eventuali vasche di prima pioggia, invasi di laminazione, pozzi disperdenti). Il manuale per la restituzione delle opere eseguite si può scaricare all'indirizzo: <https://gis.acqueveronesi.it/geoportale/DOC/ACQVR-GIS-RESTITUZIONE-DATI-RETI.zip>

Si rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento si rendesse necessario.

Distinti saluti

IL DIRETTORE OPERATIVO
(Diego Macchiella)


Responsabile procedimento/Referente: **Albrigo Sergio** tel 045 8677853 email: sergio.albrigo@acqueveronesi.it

² Ufficio preventivi e allacci: Sede Centrale Verona
Responsabile: **Albrigo Sergio** tel. 045 8677853 email: sergio.albrigo@acqueveronesi.it

³ Responsabile Ufficio Cartografia: **Ing. Rugiero Pierpaolo** c/o sede centrale Verona Acque Veronesi
tel. 045 8677534 fax 045 8677737 e-mail: pierpaolo.rugiero@acqueveronesi.it

**Alla Direzione Pianificazione e Progettazione
Urbanistica
SEDE**

Oggetto: Istanza di PUA n. 719_E4 denominato "Santa Caterina", ATO 5 Circoscrizione 5^ sito in strada Santa Caterina, località Palazzina, con progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione. Relazione di supporto istruttorio.

Richiedente: SOCIETA' AGRICOLA ASPES DI TRENTAROSS PAOLA & C.

Richiamando quanto espresso in precedenza, si trasmette la presente relazione di supporto istruttorio al progetto, per quanto di competenza, sottolineando la necessità del rispetto delle prescrizioni sotto riportate.

In particolare si ricorda che l'intervento in esame deve essere verificato rispetto all'assoggettabilità a VAS e si suggerisce di recepire nel Rapporto Preliminare Ambientale e nelle NTO del PUA, quali interventi di mitigazione e/o compensazione, le direttive sotto riportate.

ACQUE e SCARICHI

Si prende atto che è prevista la realizzazione di un nuovo tratto di rete fognaria a servizio dell'ambito, alla quale si prescrive che vengano allacciati tutti gli scarichi (domestici e/o assimilati) degli edifici di progetto, secondo le specifiche tecniche dettate dall'ente gestore Acque Veronesi Scarl.

Strade e parcheggi

Si prende atto della scelta di NON installare alcun impianto di raccolta e trattamento delle acque meteoriche ricadenti sulla nuova strada e sul nuovo parcheggio.

Si ricorda che, come previsto dal comma 5 dell'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque (D.C.R. n. 107 del 05/11/2009, come modificata dalla D.C.R. n. 842 del 15/05/2012), *"il recapito potrà avvenire anche negli strati superficiali del sottosuolo, purché sia preceduto da un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e, se del caso, di disoleazione delle acque ivi convogliate"*.

In base a quanto indicato nella documentazione prodotta, il suolo risulta avere uno spessore di circa 50-70 cm, mentre i pozzi perdenti previsti nel progetto avranno una profondità di 3-4 m.

Alla luce del fatto che lo scarico delle acque meteoriche avverrà quindi negli strati superficiali del sottosuolo e che nel progetto non sono stati previsti sistemi di trattamento, si **prescrive** che prima dello smaltimento tramite i pozzi perdenti venga inserito un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e, vista la ridotta profondità della falda, anche di disoleazione.

TERRE E ROCCE DA SCAVO

I materiali oggetto di scavo dovranno essere gestiti secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Se gestiti come rifiuto, tali materiali sono sottoposti alla disciplina di cui alla parte IV del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Si ricorda che il DPR n° 120/2017 ha riordinato la disciplina di gestione delle terre e rocce da scavo qualificate come sottoprodotti ed ha abrogato la normativa precedente.

Per i piani/comunicazioni già approvati/inviati prima del 22/08/17 (data di entrata in vigore della norma) resta valida la normativa previgente.

Eventuali materiali di origine non naturale dovranno essere trattati come previsto dalla normativa vigente.

Nel caso in cui sul lotto in oggetto si dovesse riscontrare la presenza di rifiuti, si dovrà provvedere a redigere una dettagliata relazione che illustri le modalità prescelte per la corretta gestione di tali materiali, sulla base di quanto previsto dalla DGRV 3560 del 19/10/1999. La caratterizzazione del terreno dovrà seguire quanto previsto dalla DGRV 2922/2003.

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Richiamato il nostro precedente parere si ricorda che qualsiasi modifica o adeguamento progettuale deve essere valutato ai sensi della DGRV 1400/2017.

Nel merito si ricorda che modifiche non sostanziali o significative rientrano nei casi di esclusione dalla procedura di valutazione di incidenza ambientale ovvero nella fattispecie di cui al punto 2 *"modifiche non sostanziali a progetti e interventi già sottoposti con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza"*. In tal caso si dovrà dichiarare l'esclusione dalla procedura secondo il modello riportato nell'allegato E della sopracitata deliberazione.

Tale documentazione risulta necessaria a corredo della suddetta istanza, ma non è da intendersi come richiesta di atti integrativi da parte della scrivente Direzione.

Distinti saluti.

Il Dirigente Direzione Ambiente
Dott.ssa Barbara Likar

DT/GF/LR_ S:\Lettere\PARERI\PIANIFICAZIONE\2022\PUA n. 719_E4 "Santa Caterina"\230113 parere PUA Santa Caterina.doc

Comune di Verona

Ambiente

Via Pallone, 9 – 37121 Verona

Tel. 0458078754/7098 - Fax 0458004488

PEC: ambiente@pec.comune.verona.it - www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

Per chiarimenti o informazioni sui singoli aspetti:

- acustica 045.807.7098 (D. Tajoli)
- suolo e acque 045.807.8754 (G. Franchi)
- aria e risp. energetico 045.807.7098 (D. Tajoli)
- Vinca 045.807.7642 (L. Reich)

Apertura al pubblico: lunedì e venerdì 9.00-13.00, martedì e giovedì 15.00-17.00 (solo su appuntamento).



Spett.le
COMUNE DI VERONA
Progettazione Urbanistica Attuativa
Via Pallone, 9
37122 VERONA VR
c.a. Arch. Paola Prospero

PUA n° 719 — E4 denominato "Santa Caterina"
Codice Pratica 04142770231-25072022-1625

FASCICOLO n° 06.02/462/2022

Oggetto: 21L103 – Convocazione seconda Conferenza dei Servizi istruttoria ai sensi dell'art. 14 comma 1 L.241/1990 per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento relativo all'approvazione di:
Istanza di PUA n° 719-E4 denominato "Santa Caterina", ATO 5
Circoscrizione 5 sito in Strada Santa caterina, località palazzina, con progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione.
Integrazioni presentate richiesta valutazione.

Ditta : Società Agricola ASPES di TRENTAROSSO PAOLA & C.

Con la presente, ed in riferimento a Vs. convocazione Conferenza dei Servizi pervenutaci con PEC del 21/12/2022 dopo aver esaminato la documentazione progettuale scaricata,

V-Reti esprime PARERE FAVOREVOLE, evidenziando le prescrizioni di seguito dettagliate che possono essere accolte dal seguente progetto senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto di conferenza.

Gas Metano

Esame infrastrutture esistenti

Lo zona è infrastrutturata con condotte di Bassa Pressione transitanti su Via San Giovanni Lupatoto e sufficienti alla richiesta del nuovo insediamento.

Dall'esame della documentazione progettuale tavole 8.4.C — 8.4.C1, scaturiscono le seguenti osservazioni :

Tav. di Rif.	Osservazioni	Prescrizioni
8.4.C 8.4.C1	Posa e Collaudo Tubazioni Gas All'interno di ambito	Si ricorda che la posa e il collaudo di tubazioni all'interno dell'ambito di lottizzazione è a cura e carico del "soggetto attuatore" eseguito alla ns. presenza ; la connessione alla dorsale di V-Reti è a cura di V-Reti e a carico oneroso del "soggetto attuatore". La richiesta di "connessione" dovrà pervenire a tempo debito all'Ufficio Preventivi di V-Reti, per il necessario coordinamento (preventivi@v-reti.it).

Energia Elettrica

Esame infrastrutture esistenti

Lo zona è infrastrutturata con condotte di Bassa Tensione transitanti su Via San Giovanni Lupatoto e sufficienti alla richiesta del nuovo insediamento.

Dall'esame della documentazione progettuale tavola 8.4.D scaturiscono le seguenti osservazioni :

Si consiglia di predisporre canalizzazioni di Bassa Tensione fino a:

- Eventuali punti di ricarica auto (colonnine di ricarica) situate nei pressi di stalli a parcheggio pubblico
- Impianti di sollevamento che necessitino di alimentazione
- Quadri di illuminazione pubblica che necessitino di alimentazione
- Nicchie contatori in generale

Cordiali Saluti
Il Consigliere Delegato
Ing. Livio Negrini



CONSORZIO
DI BONIFICA
VERONESEProt. n. 442
Allegati n.1

Verona, lì 19 GEN. 2023

Prot. arrivo 9329 in data 16.08.2022
10177 in data 08.09.2022
14993 in data 21.12.2022Rif.: Ing. Stefano De Pietri
e-mail: stefano.depietri@bonificaveronese.it
PEC consorzio@pec.bonificaveronese.itSpett.le
COMUNE DI VERONA
Area Gestione Territorio
Via Pallone 9
37121 VERONA (VR)
urbanistica@pec.comune.verona.it

Oggetto: PUA n.719_E4 denominato "Santa Caterina", ATO 5, Circoscrizione 5^ sito in strada Santa Caterina, loc. Palazzina in Comune di Verona.
Pratica SUAP n. 04142770231-25072022-1625 – Soc. Agr. ASPES DI TRENTAROSS PAOLA & C – Società semplice.
Parere di competenza sullo Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica, ai sensi del DGRV 2948/2009 e prescrizioni consortili.
INTEGRAZIONI
Pratica 43598 / 2022

Attraverso pratica SUAP indicata in oggetto, il Comune di Verona – Area Gestione Territorio PUA, PNRR Urbanistica, PEBA - ha inviato la documentazione progettuale in argomento, comprensiva di studio di compatibilità idraulica, a firma dott. Ing. Paolo Crescini, intesa ad ottenere il parere idraulico di competenza del Consorzio di Bonifica.

L'esame della documentazione di cui sopra ha portato alla formulazione del parere dello scrivente Consorzio di Bonifica già trasmesso con ns prot.10703 in data 22.09.2022.

A seguito delle integrazioni documentali pervenute in data 21.12.2022, con le quali risultano essere state lievemente modificate alcune superfici afferenti le UMI, e con esse il relativo grado di impermeabilizzazione, con la presente vengono nuovamente riportate le valutazioni di competenza e le prescrizioni.

Il presente parere, pertanto, annulla e sostituisce il nostro precedente di pari oggetto e più sopra già richiamato.

L'intervento interessa un'area inserita in contesto urbano e prevede la realizzazione di un complesso residenziale e relative opere di urbanizzazione. L'estensione complessiva dell'ambito del PUA misura **9.990 mq.** L'intervento risulta pertanto classificato di *modesta impermeabilizzazione potenziale*, ai sensi della D.G.R.V. 2948/2009.

Lo studio idraulico, fa riferimento a curve di possibilità pluviometriche con tempo di ritorno di 50 anni elaborate in base alle serie storiche relative alla stazione meteo ARPAV DI Verona.

I volumi di invaso necessari per la laminazione delle portate massime complessivamente determinati, NON possono beneficiare delle riduzioni di cui al DGRV 2948/2009, in quanto il coeff. di permeabilità medio dei terreni rilevato in sito risulta minore di 10^{-3} m/sec.

Il volume di laminazione complessivo necessario a garantire l'invarianza idraulica è stato pertanto determinato in complessivi **193 mc**, corrispondente ad un volume specifico di 205 mc/ha. Tale volume viene ripartito pro-quota nelle diverse aree omogenee così individuate:

-	Area UMI 1	22 mc
-	Area UMI 2	34 mc
-	Area UMI 3	32 mc
-	Area UMI 4	17 mc
-	Area UMI 5	2 mc
-	Aree pubbliche	86 mc

Per quanto attiene le opere di compensazione, lo studio idraulico propone due diverse soluzioni rimandando la scelta al progettista in sede di progettazione esecutiva.

Soluzione 1 - Trincee drenanti:

Vengono previste trincee drenanti a servizio di ciascuna Zona, in grado di immagazzinare complessivamente **209 mc** di acque meteoriche. Le stesse verranno realizzate utilizzando materiale grossolano e garantendo un indice di vuoti pari al 40%. Larghezza variabile da 1,7 a 5 metri e altezza costante di 1 m.

Soluzione 2 – Pozzi disperdenti:

Vengono previsti **n.17 pozzi disperdenti** diam. 1,5 m e altezza utile di 4 m, distribuiti nelle diverse zone come indicato in relazione.

L'intervento non prevede scarichi diretti o indiretti di acque meteoriche in corsi d'acqua consortili; di conseguenza non può determinare alterazioni al complessivo regime idraulico delle reti scolanti in gestione al Consorzio di Bonifica.

Tutto ciò considerato con la presente si esprime

PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione della valutazione di compatibilità idraulica relativa all'intervento in oggetto, con le seguenti prescrizioni:

- le opere di invaso per la laminazione delle acque meteoriche dovranno realizzare complessivamente un volume di almeno **200 mc**;
- Le trincee drenanti dovranno prevedere un indice di vuoti di almeno il 40%.
- I pozzi disperdenti dovranno essere realizzati all'interno di un materasso drenante di spessore almeno 50 cm e confinati con apposto geotessuto;
- In sede di progettazione esecutiva dovrà essere posta particolare attenzione alle opere irrigue consorziali (VEDI ALLEGATO) presenti nell'area di intervento. Tutti gli interventi in prossimità di queste dovranno essere sottoposti a specifica Autorizzazione Idraulica da parte dello scrivente Consorzio di Bonifica. In particolare, dovrà essere effettuata una verifica statica della attuale condotta

INTERFERENZE CON STRUTTURE IRRIGUE CONSORTILI
CANALE TERZIARIO 26/33 TUBO INTERRATO



irrigua in previsione dei maggiori carichi stradali indicati a progetto (parcheggi, strade e marciapiedi).

- Data la presenza delle reti irrigue consorziali, la eventuale realizzazione di piani interrati dovrà necessariamente prevedere la predisposizione opportuni sistemi di impermeabilizzazione in modo da non ricevere infiltrazioni. Dovranno essere assolutamente previsti idonei sistemi di aggettamento per l'allontanamento dai locali interrati di eventuali venute idriche.

In riferimento alle richieste di chiarimento pervenute per quanto attiene la titolarità delle aree di sedime delle opere irrigue interessate, si conferma che tali particelle catastali risultano di proprietà dello scrivente Consorzio d Bonifica.

Per quanto attiene la particella fog. 334 map. 42, la realizzazione delle opere a progetto è comunque soggetta alle medesime prescrizioni più sopra richiamate.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Ing. Stefano De Pietri



IL DIRETTORE TECNICO
(Ing. Andrea De Antoni)

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line.



**Comune
di Verona**

Mobilità e Traffico

PUA n. 719_E4 denominato "Santa Caterina"
FASCICOLO N. 06/02/462/2022

Verona,

Spett.le
PUA, PNRR Urbanistica, PEBA
SEDE

OGGETTO: Convocazione terza conferenza dei servizi istruttoria ai sensi dell'art. 14, comma 1, L. 241/1990 e s.m.i. per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento relativo all'approvazione di : Istanza PUA n. 719_E4 denominato "Santa Caterina", ATO 5, Circoscrizione 5^, sito in strada Santa Caterina, località Palazzina, con progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione.
Ditta: Società agricola ASPES di Trentarossi Paola & C.
Richiesta valutazione Prot. n. 0088671/2023.

Con riferimento all'oggetto per quanto di competenza, si rinnova la richiesta affinché il marciapiede all'intersezione tra strada Santa Caterina con via San Giovanni Lupatoto aggiri l'emergenza del chiusino qui presente ed organizzi l'attuale spazio di sosta – da delimitarsi da strisce di margine discontinue – realizzando la continuità degli stalli di sosta.

Distinti saluti.

Il Dirigente *ad interim*
Ing. Michele FASOLI

(firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.)

Mobilità e Traffico

Ufficio Pareri Tecnici

L.ge Galtarossa, 20/b - 37133 Verona

Tel. 045 8079370 - 045 8079350

Email: traffico@comune.verona.it – PEC: mobilita.traffico@pec.comune.verona.it

www.comune.verona.it

Codice Fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO 8DU98E

OGGETTO: Istanza di **PUA n 719_E4** denominato “Santa Caterina” sito in strada Santa Caterina, località Palazzina , ATO 5, Circonscrizione 5^

Ditta: SOCIETA' AGRICOLA ASPES DI TRENTAROSSO PAOLA & C.

Verbale della terza seduta della conferenza di servizi convocata con nota prot. SUAP REP_PROV_VR/VR-SUPRO 101549/01-03-2023 – PG 88671 Del 01.03.2023 - INTEGRAZIONE

Con la presente, in seguito alla trasmissione del parere dell'ufficio Mobilità e Traffico, avvenuta per un errore di acquisizione del protocollo, solo successivamente alla chiusura della conferenza dei servizi, si integra il verbale in oggetto trasmessoVi in data 15.03.2023, nel quale erroneamente è stato riportato “*Si da atto che il parere dell'ufficio Mobilità e Traffico non è pervenuto e pertanto si ritiene che il silenzio equivalga all'assenso*” con il seguente parere:

Direzione Strade Giardini - Mobilità e Traffico – Tecnico Circonsrizioni - Arredo Urbano
- Ufficio Mobilità e Traffico - PG n. 1102981 del 13.03.2023

FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

rinnova la richiesta, affinché il marciapiede all'intersezione tra Strada Santa Caterina e Via San Giovanni Lupatoto, aggiri l'emergenza del chiusino presente e organizzare l'attuale spazio di sosta – da limitarsi da strisce di margine discontinue- realizzando la continuità degli stalli di sosta.

Ufficio: la presente prescrizione verrà allegata alle NTA ai fini del perfezionamento del progetto delle OOUU da realizzare.

Si ricorda che l'ufficio in data 02.03.2023 con P.G. 90824, ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/2001 s.m.i., ha trasmesso all'U.O. Genio Civile di Verona la documentazione di Pua con la relativa attestazione sismica ed ha richiesto, ai fini della compatibilità delle previsioni del PUA con le condizioni geomorfologiche del territorio, il parere necessario per l'adozione del PUA.

I tempi del procedimento per l'adozione del PUA restano comunque interrotti fino al ricevimento del parere, ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/2001 s.m.i., da parte del U.O. Genio Civile.

Il segretario verbalizzante
dott.ssa Rosa Cimmino
(firmato digitalmente ex D.Lgs. 82/2005 ss.mm.ii.)

la Responsabile del procedimento
arch. Paola Prospero
(firmato digitalmente ex D.Lgs. 82/2005 ss.mm.ii.)

Data Protocollo N° Class: Fasc. Allegati N°

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo denominato "Santa Caterina" scheda norma "E4" Ato 5 località Palazzina, Verona. Autorizzazione ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. - zone sismiche..

Comune di Verona Pianificazione e
Progettazione Urbanistica
Via Pallone, 9 –
37121 Verona
urbanistica@pec.comune.verona.it

E p. c.

Alla Regione del Veneto
Direzione Difesa del Suolo e della Costa
Servizio Geologico e Attività Estrattive
Calle Priuli - Cannaregio, 99
37121 VENEZIA

Con nota ns. prot. n. 121208 data 03/03/2023 codesto Comune trasmetteva la documentazione al fine di acquisire il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 sul PUA indicato in oggetto.

Con nota n° 452735 del 24/08/2023, la Direzione Difesa del Suolo riteneva soddisfatte le condizioni di propria competenza relative all'art. 89 del DPR 380/2001.

Questo Ufficio, pertanto, alla luce di quanto sopra, esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 sul Piano Attuativo in oggetto.

Si precisa che la presente autorizzazione riguarda la sola pianificazione, non le opere in esso previste.

Si allega:

- copia del parere espresso dalla Direzione Difesa del Suolo;
- tavole autorizzate:
 1. TAV.4-ANALISI-GEOIDROLOGICA;
 2. TAV_1;
 3. TAV_3;
 4. TAV_5;
 5. TAV_7 planivolumetrico;

Responsabile del procedimento: dott. ing. Domenico Vinciguerra
referente pratica: ing. Bruno Droghetti. - tel. 045/8676518

Area Tutela e Sicurezza del Territorio

Direzione: Uffici territoriali per il dissesto idrogeologico – U.O. Genio Civile Verona
p.le Cadorna n. 2 – cap 37126 Verona Tel.045-8676593-94 – Fax 045-8676577

PEC: geniocivilevr@pec.regione.veneto.it e-mail: geniocivilevr@regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

6. TAV_10 NTA.

Cordiali saluti.

Il Direttore
Dott. ing. Domenico Vinciguerra

*Responsabile del procedimento: dott. ing. Domenico Vinciguerra
referente pratica: ing. Bruno Droghetti. - tel. 045/8676518*

Area Tutela e Sicurezza del Territorio

Direzione: Uffici territoriali per il dissesto idrogeologico – U.O. Genio Civile Verona
p.le Cadorna n. 2 – cap 37126 Verona Tel.045-8676593-94 – Fax 045-8676577

PEC: geniocivilevr@pec.regione.veneto.it e-mail: geniocivilevr@regione.veneto.it



Il Genio Civile in data 20/09/2023 ha trasmesso l'autorizzazione sismica ai sensi dell'ex art. 89 D.P.R. 380/2001, acquisito agli atti del Comune in data 20.09.2023 con nota P.G. 343683 e inviataVi con nota del 21/09/2023.

Poiché sono trascorsi 6 mesi dalle ultime verifiche effettuate sulle dichiarazioni antimafia, necessita depositare un aggiornamento della documentazione secondo la modulistica riportata sul sito del Comune: https://www.comune.verona.it/nqcontent.cfm?a_id=85967

Pertanto, si comunica che, ai fini dell'approvazione del PUA, risulta necessario entro 15 gg dal ricevimento della presente:

- A)** depositare le dichiarazioni antimafia sopra citate per consentire le necessarie verifiche;
- B)** adeguare la tav.10 *“Norme Tecniche attuative”* del PUA inserendo il seguente articolo:

“Art.12. PRESCRIZIONI IN OTTEMPERANZA AL PARERE MOTIVATO VAS n.117 del 16 Maggio 2024 SPECIFICHE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEGLI EDIFICI “

nel quale si riportano le raccomandazioni elencate nel Parere medesimo:

- 1. in fase di attuazione, siano messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP descritte nel Cap.5;*
- 2. per gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n.120/2017);*
- 3. siano ottemperate le indicazioni/prescrizioni contenute nei pareri resi dagli enti/autorità ambientali, per le parti non in contrasto con i contenuti del presente parere di non assoggettabilità a VAS;*
- 4. l'attuazione degli interventi e delle trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia previsti dai piani di assetto e uso del territorio vigenti alla data di adozione del Piano e diversi da quelli di cui agli articoli 12 e 13 e dagli interventi di ristrutturazione edilizia, è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle NTA del PGRA 8All. A punti 2.1 e 2.2) solo nel caso in cui sia accertato il superamento del rischio specifico medio R2, come disciplinato dall'art.14 commi 2 e 4;*
- 5. in fase di realizzazione di aree a parcheggio funzionalmente collegate alle attività insediabili dovranno essere adottate adeguate attenzioni/accorgimenti tecnici al fine di evitare il percolamento di sostanze nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo generato dalle acque di dilavamento. Atal fine si richiama il rispetto delle disposizioni stabilite dall'art.39 del PTA;*
- 6. In considerazione della presenza della fascia di ricarica degli acquiferi riportata nelle tavole del PAT (TAV.01-vincoli) e della “vulnerabilità intrinseca degli acquiferi” (TAV.03-fragilità) è opportuna la prevenzione nei riguardi della falda freatica, il*

COMUNE DI VERONA		I
RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE		
Protocollo N. 0207930/2024 del 31/05/2024		
Fascicolo N. 610/N. 7-1/2024		
Firma: BARBARA LIKAR		

giunta regionale
COMMISSIONE REGIONALE VAS
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PARERE MOTIVATO

N. 117 IN DATA 16 MAGGIO 2024

Oggetto: verifica di assoggettabilità a VAS del piano urbanistico attuativo denominato "Santa Caterina" località palazzina nel comune di Verona.

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO CHE

- la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, nella Regione del Veneto è stata attuata con la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio";
- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 prevede che *"per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento"*;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008 individua come autorità competente per la VAS cui spetta l'adozione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs. 152/2006, la Commissione Regionale per la VAS;
- che la Commissione VAS si è riunita in data 16 maggio 2024 come da nota di convocazione del 15 maggio 2024 protocollo regionale n. 234234;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal suap del Comune di Verona con note pec acquisite al protocollo regionale ai nn.62369 e 62375 del 06/02/2024, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Santa Caterina" in Località Palazzina;

DATO ATTO che a seguito della richiesta prot n. 87188 del 20/02/2024 da parte dell'Unità Organizzativa VAS, VINCA, e NUVV, in relazione ad eventuali osservazioni/opposizioni pervenute, il Comune con nota pec acquisita al prot. regionale n.96371 del 26/02/2024 ha fatto pervenire dichiarazione del responsabile del procedimento attestante che entro i termini non sono pervenute osservazioni;

CONSIDERATO che con nota prot n. 86776 del 20/02/2024 l'Unità Organizzativa VAS, VINCA e NUVV, ha inviato richiesta di parere ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPAV - Area Tecnica e Gestionale U.O. Valutazioni VIA VAS Grandi Opere Ambiente e Salute
- Comune di Verona
- Provincia di Verona
- Consorzio di Bonifica Veronese
- Distretto Idrografico delle Alpi Orientali



- Ulss n. 9 Scaligera
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e
- Vicenza
- Comune di San Giovanni Lupatoto
- Acque Veronesi

PRESO ATTO E CONSIDERATO quanto evidenziato nel parere pervenuto da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati:

- Comune di Verona acquisita al prot. reg. n. 135446 in data 15/03/2024
- pubblicato e scaricabile al seguente indirizzo internet <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;*

ESAMINATI gli atti, comprensivi del RAP, della *“Relazione Istruttoria Tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale n. 65/2024”*, pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO che oggetto del presente parere è il “Piano Urbanistico Attuativo denominato “Santa Caterina” Località Palazzina nel Comune di Verona”.

L'area oggetto di intervento è situata nella zona periferica di Verona a sud-est della città, in località Palazzina, ed è compresa tra Via Palazzina – via San Giovanni Lupatoto e Strada Santa Caterina. Confina ad est con un'area agricola ed a nord-ovest con un ambito residenziale in corso di realizzazione PUA n.7190260122.

Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato “SANTA CATERINA” è in attuazione alla scheda norma del piano degli interventi del Comune di Verona ATO 5 – E4. Tale ambito prevede la realizzazione di un complesso residenziale a bassa densità edilizia integrato nel verde. La proprietà, come da scheda norma “E4” variante 22, si sviluppa per una superficie di mq 9.213,00 e una SUL pari a mq 1.382,00 e una VS = 50% della ST (mq 4.606,50).

Gli obiettivi del Piano Urbanistico Attuativo illustrati dal valutatore nel RAP sono:

- la realizzazione di un'area verde attrezzata nella zona Est del comparto pari a mq 2.271,00 con l'inserimento di un percorso pedonale di collegamento al parco esistente su Via Pestrino, con lo scopo di riqualificare l'intero ambito. L'area verde sarà uno spazio libero e sicuro per la collettività, saranno apportate migliorie estetiche e funzionali dotandola di attrezzature sportive per la realizzazione della palestra all'aperto ed elementi di arredo urbano che possano permetterne il quotidiano utilizzo. Sarà dotata di area relax con panchine, un percorso pedonale di mq 250,00 tra le alberature definendo più zone all'interno dell'area verde attrezzata per il posizionamento degli attrezzi per le attività all'aperto;
- il prolungamento della sede stradale e dei marciapiedi esistenti “dal PUA approvato lato Nord/Ovest”, la formazione e la realizzazione di una rotonda per inversione di marcia e gli standard a parcheggio pubblico composti da 6 stalli di cui uno dedicato ai diversamente abili con le relative alberature, ai sensi dell'art.16 delle NTO del PI e DCC n°7/2021, per una superficie totale pari a mq 751,35 da cedere. La breve strada di accesso all'ambito sarà eseguita con le stesse caratteristiche e dimensioni dell'esistente in prosecuzione della strada pubblica, già ceduta al patrimonio comunale, dal Pua denominato Palazzina Scheda Norma 269 + 122 (già realizzato);
- la riqualificazione (entro ambito PUA) dell'area Sud in fregio alla Strada vicinale Santa Caterina, interessata da una condotta della rete consorziale, interrata e già intubata, identificate catastalmente in 00ID1 di mq.119 e 00ID2 di mq.102.66, a cui vanno aggiunti mq.31.44 di area extra ambito PUA. Tale riordino prevede l'inserimento di una serie di parcheggi pubblici per un totale di mq 253,37 costituiti da 13+2 stalli lungo il senso di marcia e ulteriori 6 stalli a parcheggio di cui 2 per diversamente abili con le relative alberature, ai sensi dell'art.16 delle NTO del PI e DCC n°7/2021, stalli per biciclette e aree a verde di mitigazione ambientale. La



realizzazione di un marciapiede ad uso pubblico in parte su canale consorziale intubato pari a mq 346,03 e il completamento del marciapiede extra-ambito pari a mq 31,34 al fine di garantire il collegamento pedonale fino all'incrocio con via S. Giovanni Lupatoto.

Ai sensi dell'art. 4 delle NTO del PI, il PUA propone una variazione del perimetro dell'ambito di intervento previsto dal PI e dalla scheda norma. La Tavola 1.1 - Planimetria Catastale, parte del Fascicolo 1 - Inquadramento, evidenzia infatti sia il perimetro dell'ambito di PUA, conforme all'individuazione inserita nel PI, sia il perimetro dell'ambito di progetto, che prevede l'ampliamento al fine di collegarsi alla viabilità esistente realizzata con il PUA "Palazzina 269-122" e al fine di riqualificare il tratto di Strada Santa Caterina.

La variazione rientra nella misura massima del 10% della ST ferma restando la capacità insediativa del Piano.

Ai sensi dell'art. 4/comma 3 delle NTO del PI, il PUA propone una variazione degli indici stereometrici della scheda norma nella misura massima del 10% della SUL massima, proponendo una Sul complessiva da mq. 1.382 mq di U1-abit. a mq. 1520.20. La motivazione di tale richiesta si evince nella Relazione tecnica illustrativa e viene giustificata dalla valorizzazione dell'area ai fini di renderla uno spazio più usufruibile per la collettività collegato ad altre aree pubbliche a parco limitrofe realizzate ed in corso di ultimazione.

Tale valorizzazione potrà altresì godere della proposta di riqualificazione della viabilità di accesso pedonale lungo strada Santa Caterina, come già descritto, attualmente in stato di degrado e abbandono, per la quale verrà realizzato un marciapiede che si collega direttamente con Via San Giovanni Lupatoto con previsione di nuovi posti auto alberati lungo Strada Santa Caterina, oltre al parcheggio prescritto dalla scheda norma a servizio del parco dell'Adige e della nuova area a verde attrezzato.

Il PUA, ai sensi dell'art.4 comma 3 delle NTO del PI, prevede l'aumento della SUL attribuita alla destinazione residenziale prevista nella SN nella misura seguente:

- 1382 mq. TOTALE x 10% = 138,20 mq (APPLICAZIONE DEL 10% SULLA SUL TOTALE)
- 1382 mq. (U1 abitativo) + 138,20 mq = 1520.20 mq TOTALE

La rimodulazione proposta è supportata dal dimensionamento del PAT di tipo residenziale per l'ATO 5.

La proposta di ampliamento dell'ambito di intervento, secondo i limiti definiti dall'art.4 delle NTO (incremento del 10% come precedentemente descritto) viene richiesta dal progetto del PUA con l'obiettivo di inserire all'interno dell'ambito di progetto le aree poste in fregio a Via Santa Caterina per tutta la lunghezza della proprietà e una parte extra-ambito, allo scopo di recuperare, valorizzare e migliorare l'area rendendola uno spazio più usufruibile per la collettività, visto l'attuale stato di degrado e abbandono. Via Santa Caterina è una strada vicinale, di uso pubblico, molto utilizzata in quanto conduce alla passeggiata sulla sponda dell'Adige ad altre residenze e ad impianti agricoli.

La richiesta di riqualificazione dell'ambito in fregio alla strada nasce a seguito di una serie di analisi eseguite sul luogo che hanno fatto emergere delle esigenze di natura funzionale, in quanto gli spazi adiacenti la strada ad oggi vengono utilizzati come parcheggio in maggior parte dai fruitori della passeggiata in riva all'Adige. Essendo ad oggi uno spazio abbandonato e non organizzato in prossimità dell'incrocio con via San Giovanni e comunque pericoloso e urgente di interventi, come si evince anche dal parere del settore viabilità e strade che richiede il collegamento tra il marciapiede su via S. Giovanni Lupatoto con quello previsto progettualmente in fregio alla Strada Santa Caterina.

Come illustrato nel RAP, le problematiche ambientali presenti nelle aree interessate dal PUA possono essere comprese al meglio suddividendo il sistema ambiente nei diversi comparti da analizzare poi singolarmente.

Per tale ragione è stata riportata una descrizione dello stato attuale dei diversi comparti ambientali in relazione al Piano Attuativo, di cui sono state considerate le azioni progettuali. Tali descrizioni ed analisi sono state utili alla completa comprensione delle valutazioni fatte successivamente e determinanti la valutazione complessiva di assoggettabilità al procedimento di VAS. Oltre che con



temi e aspetti propriamente ambientali, il PUA in analisi interagisce anche con altri fattori i quali sono strettamente correlati ai temi ambientali in quanto costituiscono "fattori di pressione ambientale".

In altre parole l'interazione del piano con alcuni fattori di pressione può determinare effetti significativi sui temi ambientali e contestualmente tali fattori costituiscono ambito prioritario di intervento per garantire la sostenibilità del piano e, più in generale, dello sviluppo dell'area interessata dallo stesso.

Nel capitolo 3 del RAP, al fine di definire il contesto ambientale di riferimento, per ciascun tema ambientale individuato vengono evidenziate le criticità o le aree di sensibilità desunte dalle analisi dei dati e dei piani e programmi settoriali di riferimento. Sono stati utilizzati i dati e le informazioni disponibili in letteratura e nei documenti di analisi che accompagnano i vari Piani di settore di diverso livello (regionale, provinciale), in coerenza con quanto previsto dall'art. 13 comma 4 terzo capoverso del Dlgs 152/2006 ("per evitare duplicazioni della valutazione, ...omissis..., approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative").

Per quanto riguarda l'analisi del PUA rispetto al quadro programmatico sovracomunale, comunale e di settore (PGRA e PGA), è possibile affermare che le modifiche proposte si pongono in coerenza o, in riferimento ai Piani di Settore, non presentano problematiche.

Gli esiti della verifica di assoggettabilità a VAS evidenziano che gli impatti attesi dell'attuazione della PUA non sono significativi per quasi la totalità delle azioni. Si rileva la prevalente coerenza con il quadro pianificatorio sovraordinato.

Complessivamente, il RAP ha considerato e risulta sostanzialmente rispondente a quanto previsto dalla normativa vigente e si rileva altresì come l'analisi integrata della documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS e con i pareri resi dalle Autorità Ambientali consultate, consente di accertare il rispetto di quanto previsto dai "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12", di cui all'Allegato I, Parte Seconda, Titolo II del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Risulta quindi possibile, da parte dell'Autorità competente, l'espressione del presente parere di non assoggettabilità a VAS, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12, comma "3-bis" del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., seppur evidenziando la necessità di prevedere puntuali raccomandazioni la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune.

Infine, preme comunque evidenziare come la presente proposta di parere rilasciato nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, non presenta carattere assorbente di altre autorizzazioni, permessi, nulla osta quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quella idraulica, forestale, paesaggistica, agli scarichi, emissioni, ..., né sottende ad alcuna verifica sull'eventuale legittimità delle opere ed edifici esistenti e delle azioni previste dalla presente proposta di PUA la cui sussistenza e verifica è altresì demandata al Comune.

Con DGR n. 1572 del 3 settembre 2013, sono state approvate le Linee Guida recanti la "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la microzonazione sismica (deliberazione della Giunta regionale del Veneto 71/2008, D.G.R. 2877/2008 e D.Lgs. 163/2006 e abrogazione D.G.R. n. 3308/08)".

Il 29 maggio 2017, il Consiglio regionale del Veneto ha approvato la Legge finalizzata al contenimento del consumo di suolo.

La legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, pubblicata sul BUR del 9 maggio 2017, ed entrata in vigore il 24 giugno 2017, promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; in particolare la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

La legge regionale mette in atto le azioni per un contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale. Particolare rilievo nell'impianto normativo della legge rivestono le previsioni volte alla riqualificazione edilizia ed ambientale e alla rigenerazione urbana, che prevedono forme



ed azioni quali la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, il recupero, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale.

Nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 151 del 31 dicembre 2019 è stata pubblicata la Deliberazione n.1911 del 17 dicembre 2019 con la quale la Giunta regionale ha approvato i "Criteri di utilizzo della quantità di "riserva" del suolo regionale consumabile di cui alla DGR n. 668/2018". Tale Deliberazione dunque stabilisce la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovra comunali omogenei.

Con DCC n.27 del 10 giugno 2021 è stata approvata la variante di adeguamento per il contenimento del consumo di suolo, secondo le procedure semplificate di cui all'art. 14 della L.R. 14/17. Con detta delibera l'ambito oggetto di PUA è riconosciuto tra gli "Interventi sempre consentiti in deroga ai limiti stabiliti dalla DGR 668/2018 ai sensi dell'art.12 L.R. 14/2017" e pertanto le disposizioni della suddetta norma non incidono sul procedimento in Corso.

Le misure di mitigazione e gli accorgimenti adottati indicati nel RAP permetteranno una corretta gestione delle risorse ambientali. Le matrici/componenti ambientali analizzate dal valutatore non risultano essere caratterizzate da particolari criticità, infatti dall'analisi della documentazione relativa alle caratteristiche delle aree e dei possibili impatti, evidenziati attraverso l'articolazione delle matrici di valutazione, non emergono effetti significativi di alcuna natura che possano comportare rischi per la salute umana o per l'ambiente immediati, cumulativi, a breve o a lungo termine, permanenti o temporanei, negativi, derivanti dalla realizzazione delle previsioni di piano in quanto non vengono introdotte funzioni in contrasto con quelle esistenti o che possano alterare a breve o lungo termine gli equilibri attuali.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VInCA e NUVV in data 16 maggio 2024, dalla quale emerge che il "Piano Urbanistico Attuativo denominato "Santa Caterina" Località Palazzina nel Comune di Verona", sulla base delle considerazioni svolte alla scala di analisi del Piano Urbanistico Attuativo, non determina effetti significativi sull'ambiente, previo recepimento di puntuali raccomandazioni;

ATTESO che il rispetto delle raccomandazioni ambientali contenute nel presente parere motivato va garantito dall'Amministrazione comunale prima della approvazione dello strumento di pianificazione e che sull'ottemperanza delle medesime deve essere dato conto all'Autorità regionale competente per la VAS attraverso la redazione di una "Relazione di sintesi";

VISTE

- la Direttiva 2001/42/CE;
- la L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- l'art. 6 co. 3 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.;
- la DGR 1646/2012;
- la DGR 1717/2013;
- la DGR 545/2022;

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO
SI ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

Il "Piano Urbanistico Attuativo denominato "Santa Caterina" Località Palazzina nel Comune di Verona", sulla base delle considerazioni svolte alla scala di analisi del Piano Urbanistico Attuativo previo il rispetto delle seguenti raccomandazioni:

1. in fase di attuazione, siano messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP descritte nel Cap.5;



2. per gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);
3. siano ottemperate le indicazioni/prescrizioni contenute nei pareri resi dagli enti/autorità ambientali, per le parti non in contrasto con i contenuti del presente parere di non assoggettabilità a VAS;
4. l'attuazione degli interventi e delle trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia previsti dai piani di assetto e uso del territorio vigenti alla data di adozione del Piano e diversi da quelli di cui agli articoli 12 e 13 e dagli interventi di ristrutturazione edilizia, è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle NTA del PGRA (All. A punti 2.1 e 2.2) solo nel caso in cui sia accertato il superamento del rischio specifico medio R2, come disciplinato dall'art. 14 commi 2 e 4;
5. in fase di realizzazione di aree a parcheggio funzionalmente collegate alle attività insediabili dovranno essere adottate adeguate attenzioni/accorgimenti tecnici al fine di evitare il percolamento di sostanze nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo generato dalle acque di dilavamento. A tale fine si richiama il rispetto delle disposizioni stabilite dall'art. 39 del PTA;
6. In considerazione della presenza della fascia di ricarica degli acquiferi riportata nelle tavole del PAT (TAV.01 – vincoli) e della “vulnerabilità intrinseca degli acquiferi” (TAV.03 – fragilità) è opportuna la prevenzione nei riguardi della falda freatica, il rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e dal Piano regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.). I reflui civili derivanti dagli edifici previsti dal PUA dovranno inoltre essere gestiti secondo le previsioni normative vigenti;
7. in fase di attuazione delle previsioni contenute nel PUA qui in esame deve essere determinato, da parte del Comune, l'ammontare della quantità di consumo di suolo interessata dall'intervento, ai sensi della L.R. 14/17, assegnata dalla DGRV n. 668/18, al fine di aggiornare il “Registro del consumo di suolo” in applicazione della L.R. 14/2017 Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, la quale detta norme per il contenimento del consumo di suolo;
8. si raccomanda che gli interventi previsti siano rispettosi della questione relativa all'impermeabilizzazione del suolo, individuando, in fase di definizione progettuale degli stessi, opportune soluzioni atte a ridurre al minimo la copertura del suolo (ad esempio attraverso l'utilizzo di pavimentazione parzialmente coprente, aumento delle aree verdi, ecc. ...);
9. devono essere recepiti gli esiti della “Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 110/2024” dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale 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. 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., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017);
 - B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 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. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017;

e prescrivendo:

1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (provvedendo al rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini all'ambito in esame, anche mediante la realizzazione di idonee fasce arboreo-arbustive con struttura plurifilare e multiplana, di adeguata ampiezza possibilmente non inferiore a 5 m): *Bufo viridis*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Hypsugo savii*. In alternativa al rafforzamento delle condizioni ecotonali in corrispondenza dei predetti margini dell'ambito, andranno attuati interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario, con riferimento all'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee, da effettuarsi prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale con riferimento alla rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate;
2. di utilizzare nella realizzazione delle opere a verde specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone e coerenti con la serie dell'alta Pianura Padana orientale neutrobasifila della farnia e del carpino bianco (*Erythronio-Carpinion betuli*);
3. 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 di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
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.

Si richiama in questa sede il rispetto degli adempimenti previsti dalla DGR n. 244 del 23 maggio 2021 e dei contenuti della nota esplicativa del 16.02.2022 prot. 71886 della Direzione regionale Difesa del suolo.

Qualsiasi modifica rispetto a quanto esaminato e in atti, dovrà essere sottoposta per la parte in variante a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., a condizione che ciò non rappresenti variante sostanziale a quanto valutato in questa sede.

Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 parte seconda e ss.mm.ii. e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6, la valutazione effettuata ha la finalità di assicurare che l'attuazione del piano, sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e del patrimonio culturale, nell'ottica di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.



La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali Supporto Giuridico e Contenzioso)

avv. Cesare Lanna