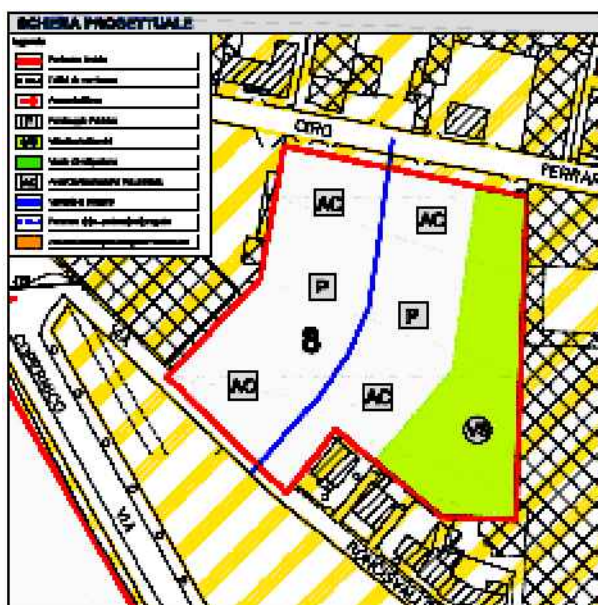


Comune di Verona



Costruzioni Arcobaleno Srl
Scheda Norma n.08/B1 di PI, ATO 4 ZAI
Via Ciro Ferrari - Via Roncisvalle
Accordo di pianificazione ex art.6 LR n.11/2004
Piano Urbanistico Attuativo

11

Norme di attuazione

Il Committente

F.to Tullio Marcolini

F.to Ezio Albi

Progettista

F.to Arch. Lorenzo Agosta

NOTE:

Elaborato adeguato alle modifiche introdotte con la Delibera di approvazione n.15/2020 del 20/01/2020

progetto n.

data Febbraio 2020

Art.1 Il PUA ed i suoi contenuti

Le presenti norme regolamentano il piano urbanistico attuativo (PUA) dell'area ex FRO della ZAI Storica (ATO 4 Verona Sud) che il PI annovera tra le *Aree strategiche di Verona Sud oggetto di riqualificazione, riconversione e ristrutturazione urbanistica* e assoggetta alle previsioni della Scheda Norma 8/B1.

Il PUA, cui le presenti norme si riferiscono, regola l'assetto urbanistico dell'impianto insediativo, la qualità e la morfologia degli edifici, la conformazione e le prestazioni delle parti pubbliche, la viabilità ed i servizi, oltre alle procedure ed ai tempi d'attuazione degli interventi ed i conseguenti rapporti giuridici ed economici intercorrenti tra i diversi operatori interessati, compresi l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti pubblici coinvolti.

Per i contenuti normativi, i parametri, le classificazioni e quant'altro inerente alla disciplina generale di pianificazione non riportati nelle presenti norme, si applicano le disposizioni del PI approvato con DCC n.91/2011 per le parti conformi al PI Var 22 DCC n.8/2017 e del RE¹ del Comune di Verona.

Ai fini della realizzazione del PUA costituiscono parte integrante delle presenti norme anche i seguenti elaborati adeguati alle modifiche introdotte con la Delibera di approvazione n.15/2020 del 20/01/2020.

TAV 1 TAV 2	Estratti PAT e PI Vincoli
TAV 3 TAV 4	Planimetria catastale Stato di fatto
TAV 5.0	Infrastrutture e reti esistenti Acquedotto fognatura gas metano
TAV 5.1	Infrastrutture e reti esistenti MT-BT Telecom illuminazione pubblica
TAV 6	Analisi geologica
TAV 6.1	Compatibilità Idraulica
TAV 6.2	Condizioni ambientali dei terreni
TAV 6.3	Valutazione clima acustico
TAV 6.3.1	Allegato Documentazione di clima acustico

¹ Regolamento Edilizio del Comune di Verona approvato con DCC n.20 del 16/03/2012

TAV 7	Progetto planivolumetrico
TAV 7.1	Aree permeabili
TAV 8	Aree da cedere
TAV 9.1	Progetto OOUU Viabilità Sezioni stradali tipo Particolari costruttivi
TAV 9.1.1	Progetto OOUU Viabilità Soluzioni progettuali per il superamento delle barriere architettoniche Particolari costruttivi
TAV 9.2	Relazione generale impianti
TAV 9.3	Relazione calcolo illuminotecnico
TAV 9.4	Progetto OOUU Illuminazione pubblica
TAV 9.5	Progetto OOUU MT-BT
TAV 9.6	Progetto OOUU Cabina
TAV 9.7	Progetto OOUU Telecomunicazioni
TAV 9.8	Progetto OOUU Telecom
TAV 9.9	Progetto OOUU Fognature
TAV 9.10	Progetto OOUU Acquedotto
TAV 9.11	Progetto OOUU Irrigazione
TAV 9.12	Progetto OOUU Raccolta acque meteoriche
TAV 9.13	Progetto OOUU Gas metano
TAV 10	Relazione illustrativa
TAV 11	Norme di attuazione
TAV 12	Prontuario mitigazione ambientale
TAV 13	Schema di convenzione
TAV 14	Capitolato e preventivo sommario di spesa
TAV 15	VInCA
	Rapporto ambientale preliminare

Art.2 Attuazione degli interventi

Il provvedimento di approvazione del PUA (DGC) indica il termine per la sottoscrizione della *convenzione urbanistica*.

Dopo la sottoscrizione della *convenzione urbanistica* il soggetto attuatore, sottoscrittore della convenzione stessa, è tenuto a presentare il permesso di costruire (PdC) delle Opere di Urbanizzazione (progetto definitivo e computo metrico estimativo) conformi al PUA approvato e secondo gli adempimenti amministrativi vigenti.

Le Opere di Urbanizzazione previste dal PUA non sono soggette al DLgs n.50/2016 ai sensi dell'art.20 dello stesso. Il loro importo non rientra nei casi di cui all'art.35 del medesimo DLgs n.50/2016.

Le Opere di Urbanizzazione sono elencate e trattate all'art.6 delle presenti norme.

Art.3 Disciplina di PI relativa all'area oggetto di PUA

L'area di trasformazione, oggetto di PUA, è soggetta alla disciplina generale del Piano degli Interventi, come di seguito riportato:

Tavola 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Art.31 Vincolo sismico: Zona sismica 3

Art.39 Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica: fascia di ricarica degli acquiferi

Art.43 Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi: Unità A, aree di pianura e di fondovalle, vulnerabilità intrinseca alta

Art.52 Infrastrutture della mobilità: aeroporti

Art.55 Impianti generanti campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici: fascia di rispetto di 150 m

Tavola 2.2 Il paesaggio - Unità di paesaggio

Art.57 Tutela del paesaggio: Unità di paesaggio 2 - ambito pianiziale dell'acquifero indifferenziato

Tavola 4 PI Regolativo

Art.113 Tessuto produttivo della ZAI: Ambito I

Tavola 5 PI Operativo

Scheda Norma n.8/B1, Repertorio Normativo Sezione 1 (I° bando ATO4)

Tavola di progetto definitivo del sistema di trasporto pubblico di tipo filoviario

Allegato n. PD B0102 PG04B

Art.4 Disciplina di PUA: Dati stereometrici

Superficie Territoriale (ST) (1)	mq	12.754,00
SUL Totale (2)	mq	7.588,80
Destinazioni d'uso ammesse		
U1 Usi abitativi	mq	3.035,35
U3 Usi terziari	mq	4.553,45
Numero max. piani fuori terra	n	6
Dotazione minima di Servizi art.20 NTO	mq	5.933,45
Verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo (VS) ≥ 6.377 mq (50%ST)	mq	7.241,50
Distanze		
Distanza minima dai confini	m	$\geq 5,00$
Distanza minima dal confine stradale	m	$\geq 5,00$
Distanza minima tra fabbricati	m	$\geq 10,00$
Distanza minima da fabbricati di terzi	m	$\geq 10,00$ e DM 1444/68
Superficie permeabile territoriale (30% ST)	mq	$\geq 3.826,20$ mq
Superficie permeabile fondiaria (30% SF)	mq	$\geq 1.653,75$ mq
Densità arborea (Da) 2 alberi/100 mq di ST = 255	n	255
Densità arbustiva (Dar) 2 arbusti/100 mq di ST = 255	n	300
(1) La ST corrispondente al valore di Scheda Norma 8/B1. (2) SUL Totale derivata dall'applicazione della flessibilità alle previsioni della Scheda Norma 8/B1 ai sensi dell'art.4 comma 1 punto d) di cui alla Tavola 10.		

Art.5 Destinazioni d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono la U1 Usi abitativi e la U3 Usi terziari.

La U3 Usi terziari è del tipo U3/6 complessi direzionali.

A ciascuna destinazione d'uso il PUA assegna una SUL (art.4 delle NT di PUA):

- SUL (U1) = 3.035,35 mq
- SUL (U3) = 4.553,45 mq

Il PUA ammette ai sensi dell'art.159 delle NTO anche le destinazioni accessorie a quelle principali e precisamente:

- U2/1 per la U1 Usi abitativi, nella misura del 20%U1 (art.159 comma 6);

- U2/1 per la U3 Usi terziari, nella misura del 10%U3 (art.159 comma 8 punto b).

Destinazione d'uso accessorie	Destinazione d'uso principale	% Destinazione d'uso principale	SUL Destinazione d'uso accessorie (Superficie Utile Lorda)
U2/1	U1	20%	607,07 mq
U2/1	U3	10%	455,35 mq
			Totale 1.062,42 mq

dove U2/1 di U1 corrisponde agli *esercizi commerciali di vicinato*, mentre U2/1 di U3 corrisponde alle *strutture di vendita medio - piccole*.

Pertanto il PUA ridistribuisce la SUL Totale di cui all'art.4 delle presenti norme, secondo le destinazioni d'uso principali e quelle accessorie come di seguito riportato:

Destinazione d'uso principale/accessorie	SF (Superficie Fondiaria)	SUL (Superficie Utile Lorda)
U1	2.741,82 mq	2.428,28 mq
U2/1	2.770,68 mq	1.062,42 mq
U3		4.098,10 mq
	Totale 5.512,50 mq	Totale 7.588,80 mq

Il PUA colloca le destinazioni d'uso accessorie a quelle principali al piano terra dell'edificio a destinazione d'uso terziaria come indicato nella Tavola 8.

L'apertura di *esercizi commerciali di vicinato* e/o *strutture di vendita medio - piccole* sarà subordinata alla presentazione di *segnalazioni certificate di inizio attività* (SCIA) ai sensi rispettivamente degli artt.17 e 18 della LR 28 Dicembre 2012 n.50.

L'edificio in cui andranno insediati *esercizi commerciali di vicinato* e/o *strutture di vendita medio - piccole* non dovrà risultare a destinazione d'uso commerciale (esclusiva o prevalente), dovendosi in tal caso valutare se gli insediamenti costituiscano una situazione che integra la fattispecie "centro" o "parco commerciale" ai quali si applica una procedura autorizzatoria.

Per quanto attiene l'attività di somministrazione di alimenti e bevande si rimanda alla normativa vigente in materia ed in particolare al DLgs 26 Marzo 2010 n.59, alla LR 21 Settembre 2007 n.29 e al DM 17 Dicembre 1992 n.564.

Nell'ambito della destinazione d'uso principale U3 Usi terziari è ammessa la destinazione d'uso accessoria U1 nei limiti di cui all'art.159 comma 8 punto a) delle NTO.

Art.6 Opere di Urbanizzazione

L'assetto urbanistico di PUA (Tavola 7) individua le Opere di Urbanizzazione della *dotazione minima dei Servizi*, ai sensi dell'art.20 NTO, e le aree a *verde, servizi pubblici e d'interesse collettivo (VS)* di cui all'art.4 delle presenti norme.

Le Opere di Urbanizzazione previste dal PUA, individuate nella Tavola 8, sono:

Strade (compresi marciapiedi) Il dato è comprensivo della quota extra ambito di PUA lungo Via Roncisvalle pari a 49,25 mq (Tavola 8)	1.496,50 mq
Aree parcheggio	3.902,61 mq
di cui Aree a stalli e spazi di manovra 2.753,27 mq	
Aree a verde di arredo urbano 1.149,34 mq	
Verde pubblico attrezzato	1.030,72 mq
Piazza pubblica	222,66 mq
Percorso ciclopedonale	580,26 mq
Cabina elettrica	58,00 mq
TOTALE	7.290,75 mq
TOTALE aree pubbliche al netto della quota extra ambito di PUA su Via Roncisvalle	7.241,50 mq

Le caratteristiche delle Opere di Urbanizzazione (strade, marciapiedi, parcheggi pubblici, verde attrezzato, piazza pubblica, percorso ciclopedonale, cabina elettrica) sono rappresentate e descritte nella Tavola 9.1; i costi di realizzazione sono contabilizzati nel *Capitolato e preventivo sommario di spesa* della Tavola 14.

Prescrizioni

- Non deve essere realizzata alcuna separazione tra il verde pubblico attrezzato ed il verde di arredo urbano del parcheggio pubblico interno all'ambito di PUA.
- Gli spazi di manovra e gli stalli di sosta, compresi anche quelli per le persone diversamente abili, delle aree a parcheggio pubblico P2 devono essere realizzati in grigliato di cemento e spuntina al fine di ridurre l'impermeabilizzazione del suolo ed il suo surriscaldamento.

Le caratteristiche delle infrastrutture a rete sono rappresentate nelle Tavole di PUA che vanno dalla 9.4 alla 9.13. La loro descrizione è riportata nella Tavola 9.2 ed i costi di realizzazione sono contabilizzati nel *Capitolato e preventivo sommario di spesa* della Tavola 14.

Prescrizioni

- L'area destinata alla cabina AGSM deve essere delimitata con una recinzione realizzata secondo i criteri di cui all'art.17 delle presenti norme.

- Ai sensi dell'art.8.2.1 del DM n.236/1989, come richiamato dal DPR n.503/1996, in sede di Permesso di Costruire "...per i percorsi pedonali la pendenza longitudinale non deve superare di norma il 5%, ove ciò non sia possibile, sono ammesse pendenze superiori, purché realizzate in conformità a quanto previsto al punto 8.1.11 del DM n.236/1989".

Le caratteristiche e le quantità delle Opere di Urbanizzazione e delle infrastrutture a rete trattate nel presente articolo sono quelle del progetto preliminare di PUA.

Art.7 Superficie permeabile territoriale (Spt) e superficie permeabile fondiaria (Spf)

La Superficie permeabile territoriale (Spt) deve soddisfare la percentuale minima richiesta dal Repertorio Normativo - Sezione 1 pari al 30% della ST ossia 3.826,20 mq.

La Superficie permeabile fondiaria (Spf) deve soddisfare la percentuale minima richiesta dal Repertorio Normativo - Sezione 1 pari al 30% della SF ossia 1.653,75 mq, ripartita tra i due lotti come nella seguente tabella.

Lotti	SF (Superficie Fondiaria)	Permeabilità fondiaria min. (30% SF)
SF1	2.741,82 mq	822,55 mq
SF2	2.770,68 mq	831,20 mq
	Totale 5.512,50 mq	Totale 1.653,75 mq

Ripartizione Superfici permeabili	Superficie/mq	Superficie %
Superficie permeabile Territoriale	3.826,20 mq	100%
Superficie permeabile Fondiaria	1.653,75 mq	43,22%
Superficie permeabile Aree Pubbliche	2.172,45 mq	56,78%
	Totale 3.826,20 mq	

Art.8 Densità arborea (Da) e densità arbustiva (Dar)

Il Repertorio Normativo - Sezione 1 prescrive:

Da = 2 alberi/100 mq

Dar = 2 arbusti/100 mq

ovvero 255 alberi e 255 arbusti.

Il PUA mette a dimora 255 alberi e 300 arbusti distribuiti come riportato in tabella:

	n. alberi	n. arbusti
Aree pubbliche o di uso pubblico	166	240
SF1	47	56
SF2	42	4
Totale	255	300

La tabella indica il numero di alberi e quello degli arbusti che devono essere posti a dimora nelle aree pubbliche da cedere al Comune e nei lotti fondiari secondo quanto previsto dal progetto preliminare di PUA come indicato nella Tavola 12, dove sono riportate anche le specie ammesse che sono indicative e suscettibili di modifica.

In sede di presentazione di PdC per le opere di urbanizzazione e per gli ambiti fondiari sarà precisata l'attuazione delle dotazioni ecologico - ambientali previste dal PUA ai sensi dell'art.7 della Convenzione. L'eventuale monetizzazione delle piante e degli arbusti è regolata dalla DGC n.334/2012 del Comune di Verona.

Art.9 Quote di riferimento

Le quote di progetto sono riferite alla quota altimetrica di riferimento (capiosaldo) 58,697 msl, localizzata sul pilastro esistente nell'angolo nord ovest dell'ambito in Via Ciro Ferrari, al confine con la proprietà di terzi così come riportato graficamente nella Tavola 4.

Art.10 Interventi edilizi

Gli interventi edilizi sono ammessi solo nell'area fondiaria all'interno dell'ambito di PUA.

Il PUA suddivide l'area fondiaria in due lotti SF1 e SF2, come riportato nella Tavola 7.

Il lotto SF1 è a destinazione d'uso U1, il lotto SF2 è a destinazione d'uso U3 e al suo interno sono ammesse le sole destinazioni d'uso accessorie di cui all'art.5 delle presenti norme, dove sono riportate anche le corrispondenti Superfici fondiari e SUL.

Pertanto i parametri da rispettare in ciascun lotto fondiario sono:

Lotti	Destinazione d'uso principale/accessorie	SF (mq)	SUL (mq)	n. piani	Spf (mq)	n. alberi	n. arbusti
SF1	U1	2.741,82	2.428,28	6	822,55	44	56
SF2	U2/1	2.770,68	1.062,42	6	831,20	43	4
	U3		4.098,10				
	Totali	5.512,50	7.588,80		1.653,75	87	60
Distanze							
Distanza minima dai confini			m	≥ 5,00			
Distanza minima dal confine stradale			m	≥ 5,00			
Distanza minima tra fabbricati			m	≥ 10,00			
Distanza minima da fabbricati di terzi			m	≥ 10,00 e DM 1444/68			

Gli interventi edilizi all'interno di ogni lotto si attuano mediante richiesta di permesso di costruire (PdC).

La Tavola 7 individua il *limite edificabile fuori terra* ovvero l'ambito entro cui collocare gli edifici nel rispetto dei dati stereometrici di cui all'art.4 delle presenti norme. Pertanto le sagome degli edifici ed il loro posizionamento all'interno dei lotti fondiari così come riportati nella stessa tavola sono puramente indicativi e non vincolanti sia per forma geometrica che per collocazione.

In recepimento di quanto riportato nell'elaborato Tavola 6.3 Valutazione del Clima Acustico e nel successivo aggiornamento Tavola 6.3.1 Allegato Documentazione di Clima Acustico per la realizzazione dei nuovi edifici residenziali, dovranno essere previsti i seguenti interventi di mitigazione acustica al fine di ridurre l'impatto delle attività attualmente esistenti in prossimità degli edifici residenziali previsti nel progetto di PUA: in sede edilizia, dovrà essere prevista la realizzazione di una parete fonoassorbente antistante la facciata nord su Via C. Ferrari e le facciate est ed ovest ad una distanza di circa 1,0 - 1,5 m costituita da muratura in cls di spessore 30 cm con inserti in vetro - cemento posti davanti alle aperture previste (finestre e porte finestre).

La verifica del rispetto dei limiti dovrà essere effettuata per tutti i piani dell'insediamento. In sede di progetto edilizio gli interventi di progettazione e realizzazione necessari per garantire il rispetto dei limiti di zonizzazione acustica saranno a totale cura e spese della Ditta attuatrice il PUA e l'Amministrazione Comunale sarà esonerata da qualsiasi eventuale futura richiesta di contributo economico - finanziario nell'ambito della realizzazione di interventi di risanamento acustico.

Art.11 Tipologia delle costruzioni

Sono ammesse costruzioni residenziali e terziarie con schema tipologico a blocco.

I parcheggi privati P1 potranno essere ricavati in piani interrati all'interno dei lotti fondiari di pertinenza purché sia assicurato, oltre l'estradosso del solaio di copertura delle autorimesse, uno strato di terreno vegetale di almeno 40 cm.

Art.12 Coperture

Sono ammesse coperture a falde inclinate, coperture piane e tetto giardino.

Art.13 Recinzioni

Le recinzioni dei nuovi interventi, ove previste, seguono le prescrizioni di carattere generale dettate dall'art.27, comma 11 del Regolamento Edilizio.

Le recinzioni potranno essere integrate da piantagione di siepi o arbusti.

Più specificamente, lungo i confini dei lotti fondiari di proprietà privata sono previste due tipologie di recinzioni (Tavola 12):

- Tipo A - fra i lotti fondiari di proprietà privata e le strade pubbliche, la recinzione sarà formata da un muretto di altezza pari a 50 cm, rifinito ad intonaco con soprastante cancellata a disegno semplice in ferro verniciato per un'altezza complessiva pari a 150 cm.
- Tipo B - tra la zona residenziale e lo spazio a verde pubblico attrezzato la recinzione sarà formata da paletti di rete metallica, privi di muretto, integrata con siepe o arbusti con un'altezza massima pari a 150 cm.

Per la recinzione dell'area di pertinenza della cabina elettrica si rimanda all'art.17 comma 1) lettera a) delle presenti norme.

Il lotto fondiario destinato alla funzione direzionale potrà essere privo di recinzione.

Art.14 ingressi carrabili ai lotti

Gli ingressi carrabili ai lotti fondiari di proprietà privata sono individuati nella Tavola 7 nel progetto preliminare di PUA.

È consentito lo spostamento dei passi carrai rispetto a quelli previsti nel PUA approvato, ferma restando la disciplina del Nuovo 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 ai sensi dell'art.21 comma 2 punto c) delle NTO.

Art.15 Smaltimento acque meteoriche

Lo scarico delle acque meteoriche avverrà esclusivamente per dispersione nel primo sottosuolo, non essendo presenti corsi d'acqua superficiali o una rete comunale di raccolta delle acque bianche.

La raccolta e la successiva dispersione delle acque meteoriche si otterrà con:

- una rete per la raccolta ed il collettamento delle acque;
- pozzi perdenti collegati tra loro con tubi fessurati, posti in trincee drenanti per disperdere i volumi idrici raccolti nel sottosuolo.

Il PUA comprende aree pubbliche ed aree private. Le aree pubbliche sono suddivise in bacino 1, bacino 2 e bacino 3; le aree private sono la SF1 (residenziale) e la SF2 (commerciale/direzionale). (Tavola 6.1 Relazione di Compatibilità Idraulica)

Aree pubbliche (Tavola 6.1 Relazione di Compatibilità Idraulica)			
Bacino n.	Volume invaso min. (mc)	Volume invaso di progetto (mc)	Modalità di realizzazione
1	26,00	52,05	n.5 pozzi perdenti tubi di raccolta D500 e D315
2	6,38	8,83	n.2 pozzi perdenti + caditoie e tubi di collegamento
3	21,50	24,73	n.4 pozzi perdenti tubi di raccolta D500 e D315

Aree private (Tavola 6.1 Relazione di Compatibilità Idraulica)			
SF n.	Volume invaso min. (mc)	Volume invaso di progetto (mc)	Modalità di realizzazione
1	42,00	49,43	n.4 pozzi perdenti + invaso
2	42,96	49,43	n.4 pozzi perdenti + invaso

Le opere di mitigazione idraulica, progettate nella *Tavola 6.1 Relazione di Compatibilità Idraulica* per le aree private, sono da considerarsi indicative in quanto il progetto di edificazione del lotto potrà spostare o cambiare la tipologia dell'invaso, mantenendo il volume minimo calcolato oppure

modificare tale volume in funzione dell'acqua dispersa nel terreno, legata alla tipologia e al numero dei pozzi perdenti utilizzati.

La realizzazione di opere di laminazione differenti, da quelle previste nella *Tavola 6.1 Relazione di Compatibilità Idraulica*, dovranno comunque garantire la totale dispersione delle acque all'interno dei lotti ed essere autorizzate dall'autorità idraulica competente.

In sede di progetto esecutivo il posizionamento dei pozzi perdenti nelle aree pubbliche potrà essere oggetto di modifica, al fine di migliorarne il funzionamento e la resa, senza determinare una variante di PUA a condizione che sia soddisfatto quanto previsto e prescritto dalla *Tavola 6.1 Relazione di Compatibilità Idraulica*.

In fase di progetto esecutivo delle aree pubbliche e quelle private, le opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche dovranno acquisire quanto previsto nella *Tavola 6.1 Relazione di Compatibilità Idraulica*.

Ulteriori prescrizioni

- Per una corretta manutenzione del sistema di drenaggio si dovrà effettuare, con frequenza annuale, un controllo sul funzionamento dei pozzi disperdenti ed in particolare verificare la pulizia del fondo da sedimenti fini o da oggetti che possano causare una riduzione della loro capacità di disperdere le acque.
- La quota di posa dei pozzi perdenti per la dispersione delle acque meteoriche sia scelta dopo un'opportuna valutazione atta a definire l'estensione dello strato superficiale del sottosuolo idoneo a ricevere le acque meteoriche di dilavamento, al fine di garantire un'adeguata protezione delle acque sotterranee, come previsto nel Piano di Tutela delle Acque ed in particolare come specificato dalle Linee Guida pubblicate con DGRV 80/2011².
- Le caditoie per lo smaltimento delle acque meteoriche poste nelle aree pubbliche dovranno essere dotate di camera di sedimentazione e le stesse dovranno essere periodicamente svuotate³.
- Le acque meteoriche provenienti dalla copertura devono essere smaltite all'interno dei lotti privati, come previsto all'allegato A alla DGRV 80/2011, al fine di garantire un maggior risparmio delle risorse naturali⁴; inoltre deve essere previsto anche n°1 serbatoio di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento provenienti dalle coperture da utilizzare per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia delle aree esterne pavimentate e per altri scopi che non prevedano l'uso

² Parere Ambiente Fascicolo 06.02/000426 2016 pag.2 secondo comma.

³ Parere Ambiente Fascicolo 06.02/000426 2016 pag.2 primo comma.

⁴ Parere Ambiente Fascicolo 06.02/000426 2016 pag.2 terzo comma.

di acqua potabile al fine di ridurne il consumo (per uso antincendio, per lo sciacquone dei servizi igienici, etc.).

Art.16 Elementi tecnologici

Per quanto riguarda l'installazione di antenne per la TV di tipo a palo o parabolico, di impianti di condizionamento, di canne fumarie e per la tinteggiatura degli edifici, dovranno essere rispettate le previsioni di cui al commi 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 dell'Art.27 del Regolamento Edilizio.

In specifico gli impianti di climatizzazione (riscaldamento/condizionamento) potranno essere collocati sui tetti anche entro vani tecnici realizzati allo scopo o in appositi locali interrati accessibili autonomamente dall'esterno, così pure per impianti di produzione di energia da fonti alternative (pannelli solari o fotovoltaici), purché coordinati con l'aspetto architettonico delle facciate.

Gli impianti di produzione di energia da fonti alternative (pannelli solari o fotovoltaici) potranno anche essere collocati a copertura dei parcheggi P1 privati posti all'interno dei lotti fondiari.

In ogni caso, le componenti tecnologiche e gli impianti degli edifici e dei parcheggi interrati, dovranno rispettare le norme vigenti in materia di:

- Contenimento dei consumi energetici (Legge n.10/91);
- Norme antincendio e prescrizioni Comando Provinciale dei VVFF;
- Prescrizioni ed indicazioni di ENEL, TELECOM, AGSM;
- Norme e prescrizioni del Regolamento Edilizio.

Art.17 Prescrizioni Uffici

1) Ambiente

- Elettromagnetismo
 - a) Cabina elettrica: si deve definire la DPA (Distanza di Prima Approssimazione) secondo le modalità di cui al DM 29 maggio 2008. Presso l'area interna a tale DPA dovrà essere inibita la permanenza di persone mediante opportuna recinzione di altezza maggiore a 1,70 m.
 - b) Stazioni radio base: gli edifici di progetto ricadono nella fascia di rispetto di un impianto di comunicazione elettronica; pertanto in sede di progetto edilizio il Titolare del PdC dovrà provvedere a richiedere un parere radioprotezionistico ad ARPAV.
- Inquinamento acustico

In sede di istanza di PdC relativo alla realizzazione dell'insediamento residenziale dovrà essere presentata:

- c) la valutazione di clima acustico (VPCA) secondo le linee guida dell'ARPAV, pubblicate sul BURV n.92/2008, che riportano i criteri per l'elaborazione della documentazione ai sensi dell'art.8 comma 3 Legge n.447/1965;
- d) la relazione previsionale sui requisiti acustici passivi secondo quanto previsto dall'art.4 del vigente regolamento comunale per la disciplina delle attività rumorose.

2) Direzione Strade Giardini Arredo Urbano

- a) Le opere impiantistiche dovranno essere poste su aree pubbliche o in cessione al Comune; inoltre i contatori intestati all'Ente dovranno essere separati da quelli delle utenze private.
- b) Il collaudo dovrà avvenire non prima dei 60 giorni dalla dichiarazione di fine lavori presentata all'Amministrazione Comunale.

3) AGSM

Per l'illuminazione Pubblica, in sede di progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione, nel calcolo illuminotecnico del PD andranno inserite le schede riguardanti i posizionamenti dei punti luce sulle aree di calcolo e sarà confermata o meno la necessità del nuovo quadro per l'alimentazione dell'impianto.

4) MEGARETI

- a) In riferimento alla Tavola 9.5 Progetto OU MT - MB, in fase di progetto definitivo si prescrive di concordare il tracciato più opportuno con AGSM/Megareti.
- b) Verificare la collocazione e le dimensioni della cabina elettrica rappresentata in Tavola 9.6 OU_Cabina Elettrica.

Inoltre per la nuova cabina sono:

- a cura e a carico del lottizzante:
 - realizzazione e collaudo statico manufatto edile;
 - realizzazione e verifica impianto di terra di protezione e del neutro;
 - autorizzazione della cabina ai sensi della LRV n.24/91 (AGSM si rende disponibile, a pagamento, a seguire l'iter autorizzativo presso la Provincia per conto del lottizzante).
- a cura e a carico di Megareti:
 - estensioni extra ambito MT per alimentazione nuova cabina;
 - allestimento elettromeccanico della cabina
 - collegamento alle reti.

5) Acque Veronesi

In sede di progetto esecutivo si richiede per:

- a) la rete della fognatura nera: nei tratti di realizzazione della nuova rete (P1 - P2 e P3 - P6) deve essere previsto un ricoprimento eseguito con sabbia per i primi 10 cm ed il resto in cls;

- b) la rete idrica: dovranno essere concordate, con i tecnici di Acque Veronesi, le posizioni tecnicamente più idonee e compatibili con le esigenze progettuali degli stacchi dei contatori ai singoli lotti.

6) Commissione Regionale VAS

In seguito al Parere Motivato n.181 del 04 Novembre 2019 della Commissione Regionale VAS, allegato alle presenti NTA, in fase di attuazione del PUA:

- devono essere messe in atto tutte le indicazioni e le misure di mitigazione e/o compensazione previste nel RAP e nell'integrazione volontaria al RAP e nella documentazione ad essi allegata, specificatamente "Analisi geologica", "Valutazione di Clima Acustico - Documentazione previsionale", "Prontuario mitigazione ambientale" e "Parere tecnico istruttorio - allegato sub A alla Delibera di adozione";
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;
- devono essere recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale 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 DGR 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 DM del MATTM n.184/2007 e ssmmii, dalla LR n.1/2007 (allegato E) e dalle DDGR nn.786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
 - B. ai sensi dell'art.12, comma 3 del DPR 357/97 e ssmmii per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone ed ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
 - C. siano rispettate le prescrizioni previste dal Parere n.93 del 24/05/2017 della Commissione Regionale VAS.

Nel caso in cui, in fase di attuazione di quanto previsto dal presente PUA, dovessero essere individuati materiali non riconducibili alle normali matrici del sottosuolo, dovranno essere attivate tutte le procedure previste dalla normativa vigente in materia.

7) Provincia di Verona

Realizzazione cabina elettrica - In sede di progetto esecutivo dovranno essere osservate:

- a) le distanze di sicurezza da impianti con pericolo di incendio o esplosione, previste nei decreti ministeriali 31 marzo 1984, 24 Novembre 1984, 21 Marzo 1988 n.448, 24 Maggio 2002 e successive modifiche e integrazioni;

- b) la futura istanza di autorizzazione ai sensi della LR 24/91, che dovrà essere presentata da AGSM SpA, sia corredata dall'attestazione, sottoscritta da parte del RUP comunale, che la realizzazione della cabina non comporta sottrazione di standard urbanistici rispetto a quanto approvato con il PUA.

8) Pianificazione e Progettazione Urbanistica

In sede di PdC delle opere di urbanizzazione si dovrà redigere un elaborato che identifichi le quantità ed i mappali catastali delle aree pubbliche sui quali è prevista la realizzazione delle opere, suddivise per tipologia (strade, parcheggi, aree verdi, ecc.), in coerenza con i relativi costi previsti per la realizzazione delle opere e riportati nel computo metrico estimativo.

Allegato alle NTA
Parere Motivato n.181 del 04 Novembre 2019
della Commissione Regionale VAS



PARERE MOTIVATO
n.181 del 4 Novembre 2019

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo 719_008/B1 denominato "Area ex FRO" nel Comune di Verona.

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO CHE

- con la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio", la Regione Veneto ha dato attuazione alla 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;
- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale", concernente "procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e s.m.i. prevede che in caso di modifiche minori di piani e programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale, debba essere posta in essere la procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo Decreto;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente a 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, stabilisce che sia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del medesimo Decreto, la Commissione Regionale per la VAS, nominata con DGR 1222 del 26.07.16;
- con Deliberazione n. 791 del 31 marzo 2009 la Giunta Regionale ha approvato le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante;
- con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione Regionale VAS, per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi funzione svolta ora dalla Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA);
- con Deliberazione n. 1646 del 7 agosto 2012 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 84/12 che fornisce le linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo;
- con Deliberazione n. 1717 del 3 ottobre 2013 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 73/13 che ha fornito alcune linee di indirizzo applicativo a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 58/2013;
- La Commissione VAS si è riunita in data 4 Novembre 2019 come da nota di convocazione in data 31 ottobre 2019 prot. n.470328;



ESAMINATA la documentazione trasmessa dalla Ditta proponente con note pec acquisite al protocollo regionale ai nn. 353161, 353208, 353214, 353217 del 07.08.2019, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo 719_008/B1 denominato "Area ex FRO" nel Comune di Verona,

PRESO ATTO CHE sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Parere n.4881 del 20.09.19 assunto al prot. Reg. al n.405775 del 20.09.19 dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali;
- Parere n.6.10.799.2019 del 26.09.19 assunto al prot. Reg. al n.414041 del 26.09.19 del Comune di Verona;
- Parere n.94733 del 26.09.19 assunto al prot. Reg. al n.414605 del 26.09.19 di ARPAV,

pubblicati e scaricabili al seguente indirizzo internet <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

ESAMINATI gli atti, comprensivi del RAP, della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 186/2019 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

VISTA la nota del Responsabile del Procedimento, relativamente alle osservazioni, con la quale comunica quanto segue:

- *"ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R. n. 11/2004, il PUA denominato "AREA EX FRO" in oggetto, corredato degli elaborati previsti, è stato depositato presso la Segreteria del Comune il giorno 03/07/2019 per la durata di 10 (dieci) giorni e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Verona, sul sito istituzionale ed in altri luoghi pubblici. Nei successivi venti giorni è stato possibile presentare eventuali opposizioni ed osservazioni;*
- *a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione in data 03/07/2019 è pervenuta, tramite PEC, n. 1 osservazione, che si allega in copia, di cui al prospetto seguente, sulla quale deciderà la Giunta Comunale in sede di approvazione del PUA:*

N.	P.G.	Osservante	Sintesi osservazione
1	261240 del 31/07/2019	Arch. Lorenzo Agosta	OSSERVAZIONE 1: A seguito di quanto richiesto da Megareti in sede di conferenza dei Servizi e per mutate esigenze dell'Ente gestore, l'osservante chiede, di procedere all'approvazione del PUA adottato prevedendo lo spostamento della cabina elettrica dall'area destinata a parco pubblico all'area verde, di pari superficie, sita al termine del percorso ciclopedonale su via Ferrari (come rappresentato nelle TAV 7A e 8A allegate all'osservazione). La nuova area per la realizzazione della nuova cabina elettrica lungo via Ferrari è stata individuata in accordo con l'ente gestore. Lo spostamento della nuova cabina elettrica non comporta riduzione di aree per servizi in quanto, risultando equivalente la superficie per la realizzazione della cabina elettrica, la riduzione dell'area destinata a percorso ciclopedonale (58mq) viene compensata con l'aumento di pari superficie (58mq) dell'area destinata a verde pubblico. La nuova localizzazione dell'area per la realizzazione della cabina elettrica non incide sui dati stereometrici e/o le destinazioni d'uso lasciando invariata sia la configurazione geometrica e dimensionale del progetto, sia la dotazione degli standard urbanistici, delle aree da cedere nonché delle monetizzazioni già determinate in sede di adozione del PUA.



Si evidenzia, comunque, come il RUP non abbia indicato se l'osservazione in oggetto abbia o meno valenza ambientale o attinenza ai contenuti del RAP.

PRESO ATTO della dichiarazione del RUP a condizione che, in fase di approvazione del PUA, eventuali decisioni in merito all'osservazione non modifichino contenuti, considerazioni e valutazioni di cui al presente parere e quindi non in contrasto con lo stesso.

CONSIDERATO CHE oggetto della presente istanza è il Piano Urbanistico Attuativo dell'area sita in via C. Ferrari, ATO 4 - circoscrizione V°, in attuazione della "Scheda Norma n. 8/B1" del PI del Comune di Verona, denominato "Area ex FRO". La trasformazione di cui alla "Scheda Norma 8/B1", interessa l'area "ex FRO", che era dedicata alla produzione e commercializzazione di impianti e tecnologie per la saldatura ed il taglio, ubicata nella "ZAI Storica", nei pressi del crocevia di viale del Lavoro. Tale trasformazione urbanistica si inserisce nella normativa di PAT nelle "Aree strategiche per la riqualificazione, riconversione e ristrutturazione delle aree produttive di Verona Sud" (art. 54 NTA). L'area in questione, dopo la dismissione e la vendita all'attuale proprietà, è stata oggetto di SCIA per la demolizione di tutti gli edifici esistenti al suo interno, che ha comportato la formazione di un "vuoto urbanistico". Complessivamente, l'ambito di trasformazione è caratterizzato da un'urbanizzazione continua e consolidata e in gran parte degradata in cui l'area del PUA rappresenta un'occasione di riqualificazione ambientale e funzionale. Infatti, il PUA mira all'edificazione a uso multifunzionale, residenziale e terziario, di un'area del tessuto urbano consolidato attualmente in abbandono. Secondo le NT del PUA, le destinazioni d'uso ammesse sono la U1 "Usi abitativi" e la U3 "Usi terziari". La U3 "Usi terziari" è del tipo U3/6 complessi direzionali e a ciascuna destinazione d'uso il PUA assegna una SUL, art.4 delle NT di PUA, pari a 3.035,35 mq per la U1 e a 4.553,45 mq per la U3. Inoltre, il PUA ammette, ai sensi dell'art.159 delle NTO, anche le destinazioni commerciali accessorie a quelle principali e nello specifico U2/1, accessorie di U1, che corrisponde agli "esercizi commerciali di vicinato" e U2/1, accessorie di U3, che corrisponde invece alle "strutture di vendita medio - piccole".

Il PUA colloca le destinazioni d'uso accessorie a quelle principali al piano terra dell'edificio a destinazione d'uso terziaria. Nelle NT del PUA si evidenzia che l'apertura di esercizi commerciali di vicinato e/o strutture di vendita medio - piccole sarà subordinata alla presentazione di segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) ai sensi rispettivamente degli artt.17 e 18 della LR 28 Dicembre 2012 n. 50.

L'edificio in cui andranno insediati esercizi commerciali di vicinato e/o strutture di vendita medio - piccole non dovrà risultare a destinazione d'uso commerciale, esclusiva o prevalente, dovendosi in tal caso valutare se gli insediamenti costituiscano una situazione che integra la fattispecie "centro" o "parco commerciale" ai quali si applica una procedura autorizzatoria.

Secondo quanto evidenziato nella "Relazione geologica" e in considerazione che l'ambito oggetto di trasformazione è localizzato all'interno della "Fascia di ricarica degli acquiferi" e con "Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi alta", è stata riscontrata l'assenza di una rete idrografica superficiale e l'impossibilità di utilizzare una fognatura per le acque bianche per cui le acque meteoriche dovranno essere disperse nel terreno tramite pozzi o trincee disperdenti. Inoltre, la realizzazione del PUA comporta un miglioramento delle condizioni idrografiche dell'area di intervento portandola da totalmente impermeabilizzata, condizioni attuali, a parzialmente impermeabilizzata, condizioni di progetto, realizzando alcune aree verdi (permeabili). Il repertorio normativo allegato al P.I. consiglia di raccogliere parte delle acque meteoriche per poterle riutilizzare al fine di ottenere un vantaggio ambientale finalizzato ad un minore consumo di acqua dell'acquedotto e a determinare una riduzione del ruscellamento superficiale.

Sebbene non sia necessaria la realizzazione di una vasca di prima pioggia, il collettamento delle acque di dilavamento lungo le strade e nei parcheggi pubblici avviene in pozzi perdenti collocati nell'area verde pubblico attrezzato e nei parcheggi stessi.



Nello specifico e in considerazione delle caratteristiche intrinseche dell'area dal punto di vista idrogeologico, la dispersione delle acque meteoriche nel suolo è ammessa, sia per i pluviali che per le acque raccolte dalle aree destinate ad uso pubblico, in quanto il sito di intervento non rientra in "Aree di rispetto idrogeologico" e la falda freatica, in condizioni di "piena", è posizionata a circa 8,5 m di profondità, pertanto è ragionevole concludere che non ci potrà essere alcuna interferenza diretta tra le opere previste per il PUA e la falda stessa.

I terreni in cui possono essere disperse le acque meteoriche hanno una "buona" permeabilità, i parcheggi hanno superfici limitate e la destinazione dell'area è di tipo residenziale e quindi non rientra nelle tipologie di insediamenti previste nell'Allegato F del Piano di Tutela delle Acque (PTA), al quale si rimanda per ogni aspetto relativo a scarichi e smaltimento acque reflue in generale. L'ambito di trasformazione è servito da una rete di infrastrutture quali la rete stradale di accesso alla città in diretto collegamento con il sistema delle tangenziali e dell'Autostrada A4, la rete acquedottistica, la rete fognaria (acque nere), la rete del gas e la rete per le telecomunicazioni.

Il Valutatore nel documento integrativo volontario, in atti, a titolo cautelativo, ha comunque ritenuto, oltre alla necessaria ottemperanza alle prescrizioni individuate relative a "Inquinamento atmosferico", "Rumore" e "Inquinamento luminoso", di porre ulteriori misure di mitigazione nei confronti di potenziali effetti sulle aree interne all'ambito di progetto, prevedendo la realizzazione di due cortine arboree con funzione di mitigazione nei confronti di polveri e rumore provenienti dall'esterno.

Inoltre, le conclusioni della "Valutazione del clima acustico – Documentazione previsionale", evidenziano come l'incremento del traffico veicolare riconducibile al complesso commerciale accessorio, comporta un incremento della rumorosità complessiva in riferimento al periodo diurno di 4 – 5 dB(A) rispetto ai valori attuali; incremento comunque non in grado di determinare il superamento degli attuali limiti acustici. In riferimento al periodo notturno l'incremento del traffico veicolare si considera limitato e quindi del tutto trascurabile ai fini acustici.

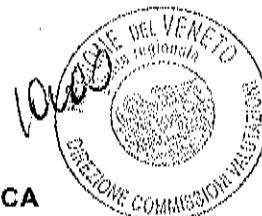
Inoltre, secondo quanto puntualmente evidenziato nella richiamata "Valutazione del clima acustico – Documentazione previsionale": *"In questa fase per il centro commerciale non è possibile fare delle valutazioni precise di possibile impatto acustico sui ricettori più vicini (edifici residenziali esistenti e di progetto) per l'assenza di un progetto definitivo ed esecutivo. Bisognerà porre molta attenzione ad eventuale disturbo prodotto da attività di pubblico esercizio e da eventuali impianti tecnologici installati all'esterno dell'edificio."*

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA, in data 4 novembre 2019, dalla quale emerge che il "Piano Urbanistico Attuativo 719_008/B1 denominato "Area ex FRO" nel Comune di Verona", non debba essere sottoposto a procedura VAS, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che vengano rispettate tutte le indicazioni/prescrizioni e/o raccomandazioni di cui agli allegati al RAP e all'integrazione volontaria e specificatamente "Analisi geologica", "Valutazione del clima acustico – Documentazione previsionale", "Prontuario mitigazione ambientale" e "Parere tecnico istruttorio – allegato sub A alla delibera di adozione".

ATTESO che in fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP e nell'integrazione volontaria e con le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità ambientali consultate nonché gli esiti della relazione istruttoria tecnica VincA n. 186/2019.

VISTE

- La Direttiva 2001/42/CE
- La L.R. 11/2004 e s.m.i.
- Il D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.
- La DGR 791/2009



- La DGR 1646/2012
- La DGR 1717/2013

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

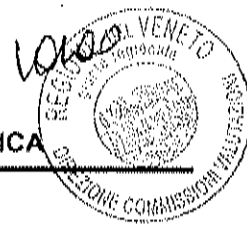
il Piano Urbanistico Attuativo 719_008/B1 denominato "Area ex FRO" nel Comune di Verona, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che vengano rispettate tutte le indicazioni/prescrizioni e/o raccomandazioni di cui agli allegati al RAP e all'integrazione volontaria e specificatamente: "Analisi geologica", "Valutazione del clima acustico – Documentazione previsionale", "Prontuario mitigazione ambientale" e "Parere tecnico istruttorio – allegato sub A alla delibera di adozione" e con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi:

In fase di approvazione del PUA, eventuali decisioni in merito all'osservazione non dovranno modificare contenuti, considerazioni e valutazioni di cui al presente parere e quindi non dovranno porsi in contrasto con le conclusioni del presente. Pertanto, il presente giudizio di sostenibilità ambientale è vincolato e limitato a quanto valutato nel RAP esaminato.

In fase di attuazione:

- Devono essere messe in atto tutte le indicazioni e le misure di mitigazione e/o compensazione previste nel RAP e nell'integrazione volontaria al RAP e nella documentazione allegata sopra richiamata, specificatamente: "Analisi geologica", "Valutazione del clima acustico – Documentazione previsionale", "Prontuario mitigazione ambientale" e "Parere tecnico istruttorio – allegato sub A alla delibera di adozione".
- Devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate.
- Devono essere recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale 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., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. 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. siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 93 del 24/05/2017 della Commissione Regionale VAS

Nel caso in cui, in fase di attuazione di quanto previsto dal presente PUA, dovessero essere individuati materiali non riconducibili alle normali matrici del sottosuolo, dovranno essere attivate tutte le procedure previste dalla normativa vigente in materia.



Si evidenzia come il RUP non abbia indicato se l'osservazione in oggetto abbia o meno valenza ambientale o attinenza ai contenuti del RAP. Pertanto, si prende atto della dichiarazione del RUP a condizione che, in fase di approvazione del PUA, eventuali decisioni in merito all'osservazione non modifichino contenuti, considerazioni e valutazioni di cui al presente parere, e quindi non in contrasto con lo stesso.

Il presente giudizio di sostenibilità ambientale è quindi vincolato e limitato a quanto valutato nel RAP esaminato.

Infine, qualsiasi modifica planivolumetrica e gestionale rispetto a quanto indicato nella documentazione esaminata, comprensiva degli studi specialistici, o che comporti una modifica ai quadri ambientali e ai relativi effetti considerati nel RAP esaminato e relativa integrazione volontaria, dovrà essere sottoposta, per la parte in variante, a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D. Lgs 152/06 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/programma, 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 Supporto Giuridico Amministrativo e Contenzioso)
Dott. Luigi Masia

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore dell'Unità Organizzativa
Commissioni VAS VINCA quale responsabile del procedimento amministrativo

Il Direttore di UO
Commissioni VAS VINCA
Dott. Geol. Corrado Soccorso