

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI
Provincia di Verona

VAR n. 14 al PI
art. 17 L.R. 11/2004

Tavola

Scala

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Allegato E alla DGRV n. 1400/2017 e Relazione Tecnica

Responsabile del Procedimento

geom. Giancarlo Zenaro

Sindaco

Avv. Claudio Carcereri De Prati

Progettista

arch. Marco Zambelli

maggio 2019

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

La/Il sottoscritta/o ARCHITETTO MARCO ZAMBELLI

[la parte in corsivo da compilarsi qualora non si provveda alla sottoscrizione con firma elettronica qualificata o con firma elettronica digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. n. 129/09]

nata/o a _____ prov. ____
il _____ e residente in _____
nel Comune di _____ prov. ____
CAP _____ tel. _____ fax _____ / _____
email _____

in qualità di VALUTATORE INCARICATO del piano – progetto – intervento denominato **“Piano degli Interventi del Comune di Colognola ai Colli - Variante n. 14”**.

DICHIARA

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

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

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: DEFINIZIONE DELLA RISPONDENZA ALLE IPOTESI DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

DATA
10/05/2019

IL DICHIARANTE
ARCHITETTO MARCO ZAMBELLI

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

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

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

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

DATA
10/05/2019

IL DICHIARANTE
ARCHITETTO MARCO ZAMBELLI

Relazione Tecnica (ai sensi della D.G.R.V. n. 1400 del 29 agosto 2017)

Definizione della rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 14

INDICE.....	2
INTRODUZIONE.....	3
VERIFICA DELLA RISPONDEZA.....	7
1. Descrizione del piano: “Piano degli Interventi del Comune di Colognola ai Colli. Variante n. 14	7
2. Localizzazione cartografica-corografica.....	16
3. Verifica dell’eventuale presenza di elementi naturali nell’area interessata dalla previsioni del progetto.....	21
4. Analisi e verifica della rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza (D.G.R. n. 1400/2017).....	26
5. Conclusioni	31

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

Secondo quanto espresso al paragrafo 3 dell'art. 6 della Direttiva 92/43/Cee la valutazione dell'incidenza è necessaria per *"qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione"* dei siti della rete Natura 2000 *"ma che possa avere incidenze significative su tali siti, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti"* tenendo conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi siti. L'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e ss.mm.ii., di recepimento della direttiva europea, stabilisce che ogni piano, progetto o intervento, per il quale sia possibile una incidenza significativa negativa sui siti di rete Natura 2000, debba essere sottoposto a valutazione di incidenza, ossia *una procedura che individui e valuti gli effetti che ogni piano, progetto o intervento può avere, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei siti medesimi.*

Il comma 5 del medesimo articolo citato affida poi alle Regioni il compito della definizione delle modalità di presentazione e di elaborazione dello studio di incidenza, nel rispetto degli indirizzi di cui all'Allegato G del D.P.R. 357/97 e l'individuazione delle autorità competenti alla verifica dello studio di incidenza.

Con D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017 Regione Veneto ha definito nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii., approvando la nuova "Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.", revocando la precedente D.G.R. n. 2299 del 9/12/2014.

Riprendendo quanto riportato al Par. 2.2 della suddetta D.G.R. n. 1400/17, la valutazione di incidenza non è necessaria, oltre che nei casi per i quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) piani, progetti, interventi connessi e necessari alla gestione dei siti della rete Natura 2000;
- b) piani, progetti, interventi la cui valutazione di incidenza è ricompresa negli studi per la valutazione di incidenza degli strumenti di pianificazione di settore o di progetti e interventi in precedenza autorizzati.

anche nei casi qui di seguito elencati:

1. progetti e interventi espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza;
2. modifiche non sostanziali a progetti e interventi già sottoposti con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza;

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

3. modifiche allo strumento urbanistico in attuazione della cosiddetta "Variante Verde", ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dall'art. "7 – Varianti verdi" della L.R. 04/2015, per la riclassificazione di aree edificabili;
4. rinnovo di autorizzazioni e concessioni rilasciate per progetti e interventi già sottoposti con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza;
5. rinnovo di autorizzazioni e concessioni, che non comportino modifiche sostanziali, di opere realizzate prima del 24 ottobre 1997, data di entrata in vigore del DPR n. 357/1997;
6. progetti e interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, anche con modifica della destinazione d'uso, purché non comportino aumento di superficie occupata al suolo o di volumetria;
7. piani, progetti, interventi finalizzati all'individuazione e abbattimento delle barriere architettoniche su edifici e strutture esistenti, senza aumento di superficie occupata al suolo;
8. piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza e qualora non diversamente individuato, nella decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza;
9. interventi di manutenzione ordinaria del verde pubblico e privato e delle alberature stradali, con esclusione degli interventi su contesti di parchi o boschi naturali o su altri elementi naturali autoctoni o storici;
10. progetti o interventi espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti da linee guida, che ne definiscono l'esecuzione e la realizzazione, sottoposte con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza;
11. programmi e progetti di ricerca o monitoraggio su habitat e specie di interesse comunitario effettuati senza l'uso di mezzi o veicoli motorizzati all'interno degli habitat terrestri, senza mezzi invasivi o che prevedano l'uccisione di esemplari e, per quanto riguarda le specie, previa autorizzazione del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare;
12. piani e programmi finanziari che non prevedono la precisa e puntuale localizzazione territoriale delle misure e delle azioni, fermo restando che la procedura si applica a tutti i piani, progetti e interventi che da tali programmi derivino;

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

13. installazione di impianti fotovoltaici o solari termici aderenti o integrati e localizzati sugli edifici esistenti o loro pertinenze, in assenza di nuova occupazione di suolo;
14. interventi per il risparmio energetico su edifici o unità immobiliari esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, in assenza di nuova occupazione di suolo;
15. installazione di impianti per la produzione di energia elettrica o termica esclusivamente da fonti rinnovabili in edifici o aree di pertinenza degli stessi;
16. pratiche agricole e colturali ricorrenti su aree già coltivate, orti, vigneti e frutteti esistenti, purché non comportino l'eliminazione o la modificazione di elementi naturali e seminaturali eventualmente presenti in loco, quali siepi, boschetti, arbusteti, prati, pascoli, maceri, zone umide, ecc., né aumenti delle superfici precedentemente già interessate dalle succitate pratiche agricole e colturali;
17. miglioramento e ripristino dei prati o dei prati-pascolo mediante il taglio delle piante infestanti e di quelle arboree ed arbustive di crescita spontanea, costituenti formazione vegetale non ancora classificabile come "bosco", effettuato al di fuori del periodo riproduttivo delle specie presenti nell'area;
18. interventi di manutenzione ordinaria delle infrastrutture viarie o ferroviarie, delle reti infrastrutturali di tipo lineare (acquedotti, fognature, ecc.), delle infrastrutture lineari energetiche (linee elettriche, gasdotti, oleodotti, ecc.), degli impianti di telefonia fissa e mobile, nonché degli impianti per l'emittenza radiotelevisiva, a condizione che non comportino modifiche significative di tracciato o di ubicazione, che non interessino habitat o habitat di specie, che non necessitino per la loro esecuzione dell'apertura di nuove piste, strade e sentieri e che non comportino alterazioni dello stato dei luoghi quali scavi e sbancamenti;
19. interventi di manutenzione degli alvei, delle opere idrauliche in alveo, delle sponde e degli argini dei corsi d'acqua, compresi gli interventi sulla vegetazione ripariale arborea e arbustiva, finalizzati a garantire il libero deflusso delle acque;
20. interventi di difesa del suolo, dichiarati di somma urgenza o di pronto intervento e quelli di protezione civile, dichiarati indifferibili e urgenti ai sensi della normativa vigente;
21. opere di scavo e reinterro limitatamente all'esecuzione di interventi di manutenzione di condotte sotterranee poste esclusivamente e limitatamente in corrispondenza della viabilità esistente, nonché tutte le opere per il raccordo degli utenti alle reti dei servizi esistenti di gas, energia elettrica, telecomunicazioni, acquedotto e fognatura, ivi comprese le relative opere di scavo, posa delle

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

condutture e reinterro e senza l'occupazione di suolo naturale al di fuori di tale viabilità esistente e che non interessino habitat o habitat di specie;

22. manifestazioni podistiche e ciclistiche e altre manifestazioni sportive, purché con l'utilizzo esclusivamente di strade o piste o aree attrezzate esistenti;

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

Per modifiche non sostanziali o non significative, di cui al precedente elenco puntato, si intendono quelle modifiche che non comportano il cambiamento dell'area direttamente interessata dal piano, progetto o intervento, l'aumento dei consumi (energetici, idrici e di materie prime), l'attivazione di nuove fonti di emissioni (aeriformi, idriche, sonore, luminose, rifiuti), la determinazione di nuovi fattori di cui all'allegato B, già oggetto di valutazione, e quelle modifiche che costituiscono mera attuazione di prescrizioni impartite dall'autorità competente per la valutazione di incidenza e contenute nell'atto di autorizzazione.

Inoltre, ai sensi del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., la valutazione di incidenza non si applica ai programmi i cui eventuali elaborati e strumenti normativi e cartografici non determinano effetti misurabili sul territorio, ricomprendendo in questi anche gli accordi di programma e i protocolli di intesa, fermo restando, invece, che la procedura per la valutazione di incidenza si applica a piani, progetti e interventi che da tali programmi derivano.

Nel caso in esame, ovvero "**Piano degli Interventi del Comune di Colognola ai Colli - Variante n. 14**", è stata prodotta specifica dichiarazione, secondo il modello riportato nell'allegato E della D.G.R. n. 1400/2017, che quanto proposto non è soggetto alla procedura per la valutazione di incidenza, ed, in allegato, è stata redatta la presente relazione tecnica per definire la rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza di cui sopra.

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

1. Descrizione del piano: “Piano degli Interventi del Comune di Colognola ai Colli. Variante n. 14 .

I Comuni di Caldiero, Lavagno, Belfiore e Colognola ai Colli si sono dotati di PATI denominato dell'Est Veronese, approvato con DGR n. 4152 del 18/12/2007.

Successivamente il comune di Colognola ai Colli ha redatto :

- 1° Piano degli Interventi, approvato con D.C.C. n. 9 del 12/04/2010;
- Variante n. 1 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 53 del 28/11/2011;
- Variante n. 2 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 28 del 19/09/2013;
- Variante n. 3 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 50 del 28/11/2014;
- Variante n. 4 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 35 del 02/09/2014;
- Variante n. 5 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 11 del 02/03/2015;
- Variante n. 6 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 12 del 02/03/2015
- Variante n. 7 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 18 del 30/04/2015;
- Variante n. 8 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 38 del 20/07/2016;
- Variante n. 9 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 30 del 15/03/2018;
- Variante n. 10 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 42 del 17/10/2016;
- Variante n. 11 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 24 del 12/06/2017;
- Variante n. 12 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 41 del 29/12/2017;
- Variante n. 13 al Piano degli Interventi, per la quale l'Amministrazione Comunale ha dettato specifico atto di indirizzo, con la deliberazione di Giunta n. 149 del 13/12/2018, e risulta attualmente in itinere con l'avviso pubblico relativo al deposito delle manifestazioni d'interesse.

La presente Variante n. 14 al Piano degli Interventi tratta la zona D3 - economico – produttiva di espansione con Centro Servizi integrato di iniziativa pubblica di cui all'art. 103 delle NTO del Piano degli Interventi oggetto del Piano Particolareggiato collaudato in data 23 aprile 2009 e giusta D.G.C. n. 84 del 25/05/2009 “Presenza d'atto del Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo”.

Con D.C.C. n. 39 del 28/10/2003 è stato approvato il primo Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica a cui sono succedute 3 varianti approvate con D.C.C. n. 63 del 30/11/2006, con D.C.C. n. 18 del 13/07/2009 e il quarto con D.C.C. n. 21 del 12/07/2010.

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

Il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito D3 ha previsto la realizzazione di n. 14 lotti a destinazione produttiva di cui 2 prevedevano oltre alle destinazioni d'uso comuni all'interno ambito anche ulteriori destinazioni per Centro Servizi. L'intero ambito è di mq. 72.430,00 ha previsto una strada di distribuzione a servizio di tutti i lotti ed una concentrazione per le aree a standard in posizione baricentrica con previsti parcheggi per una superficie di mq. 9.331,39. In particolare le superfici a destinazione produttiva sono ripartite in mq 58.102,00 a destinazione D3 ed ulteriori mq 14.327,68 per i lotti D3 con Centro Servizi.

Con D.C.C. n. 11 del 04/03/2019 l'amministrazione ha approvato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni che interessa il lotto n. 13 (Fg. 17 mapp 1132, 1135) della zona D3 Centro Servizi ai sensi della L.R. 11/2010 art. 35 comma 1, per una superficie catastale pari a mq 4.720,00.

La Legge Regionale n. 11/2010 all'art. 35 comma 1 recita: *"Il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune, di cui all'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/06/2008, "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria" convertito in legge con modificazioni della legge 6 agosto 2008, n. 133, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti e sia approvato dal consiglio comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale; la variante è approvata con le procedure di cui all'art. 18 commi 3, 4, 5 e 6 della L.R. n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e, nel caso in cui comporti una modifica al P.A.T., con le procedure di cui all'art. 14, commi da 2 a 8 della medesima L.R. n. 11/2004."*

In particolare il Piano delle Alienazione e delle Valorizzazioni determina per le particelle Foglio n. 17 Mapp. n. 1132 e 1135 l'avvio del procedimento di variante per modificare la Zona Territoriale Omogenea da D3 - economico – produttiva di espansione con destinazione Centro Servizi, a D3 - economico – produttiva di espansione.

In merito alla seconda parte del suddetto comma, è stato verificato il regime normativo dell'area in riferimento al vigente P.A.T.I. vigente ed in particolare gli artt. 14.9 e 15 nei quali troviamo:

14.9 Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza e Servizi di interesse sovracomunale

I Servizi di interesse comunale/sovracomunale di maggior rilevanza sono attrezzature destinate a funzioni diverse (civili, sanitarie, dell'istruzione superiore all'obbligo, culturali, religiose, di carattere generale, ecc), la cui influenza si estende oltre i confini comunali.

Il P.A.T.I. prevede il potenziamento generale del sistema attuale di servizi.

I P.I.:

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

1. *precisano la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni, definendo speciali zone insediative;*
2. *disciplinano gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;*
3. *indicano, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti.*
4. *prevedono, per le attrezzature esistenti e di nuova previsione, interventi di miglioramento qualitativo delle strutture e l'adeguata organizzazione delle condizioni di fruizione, in coerenza con le esigenze della specifica funzione:*
 - *adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;*
 - *adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria*
 - *prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura*
 - *eliminazione delle barriere architettoniche*

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

Art. 15 – Invarianti di natura funzionale

15.1 Servizi, attrezzature, luoghi di interesse territoriale

I Servizi, attrezzature, luoghi di interesse territoriale sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (civili, sanitarie, dell'istruzione superiore all'obbligo, culturali, religiose, di carattere generale, ecc), la cui influenza si estende oltre i confini comunali.

Il P.A.T.I. identifica come invariante la presenza, in atto o futura, delle funzioni individuate e prevede il potenziamento generale del sistema attuale di servizi.

I P.I. confermano i programmi complessi già in atto, inoltre, in coerenza con quanto stabilito dal P.A.T.I. ai successivi punti 1.5.1.1., 1.5.1.2., 1.5.1.3, 1.5.1.4, possono:

1. *precisare la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni, definendo speciali zone insediative;*
2. *disciplinare gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;*
3. *indicare, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti.*
4. *prevedere, per le attrezzature esistenti e di nuova previsione, interventi di miglioramento qualitativo delle strutture e l'adeguata organizzazione delle condizioni di fruizione, in coerenza con le esigenze della specifica funzione:*
 - *Adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;*

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

- *Adeguate dotazione di opere di urbanizzazione primaria prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura*
- *eliminazione delle barriere architettoniche*

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica invarianti riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

(omissis)

15.1.4 Centro Servizi all'impresa e all'uomo

Il P.A.T.I. promuove l'inserimento di una struttura di servizio alle imprese, anche nella modalità di "centro integrato di servizio" da utilizzare come "motore" nel processo di riordino, riqualificazione ed innovazione dell'intero sistema produttivo intercomunale.

In considerazione dei suddetti riferimenti normativi si ritiene possibile procedere con una variante al Piano degli Interventi, in quanto conforme al P.A.T.I. ed ai suoi disposti, secondo la procedura definita dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004 prevedendo la modifica da Zona Territoriale Omogenea D3 - economico – produttiva di espansione con destinazione Centro Servizi a D3 - economico – produttiva di espansione per i mappali n. 1132-1135 del Foglio catastale n. 17.

Nella figura che segue viene illustrata la collocazione geografica delle aree coinvolte dalla suddetta variante.

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

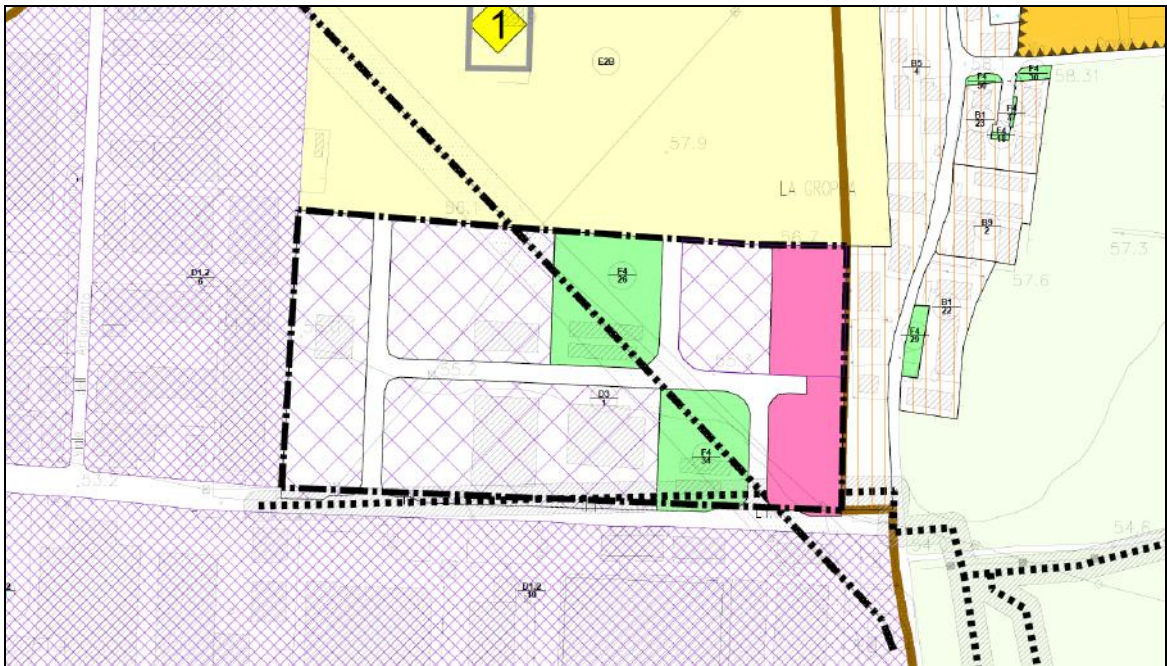


Figura 2 - Piano degli Interventi. Stralcio tavola 1 - Intero Territorio Comunale - STATO VIGENTE

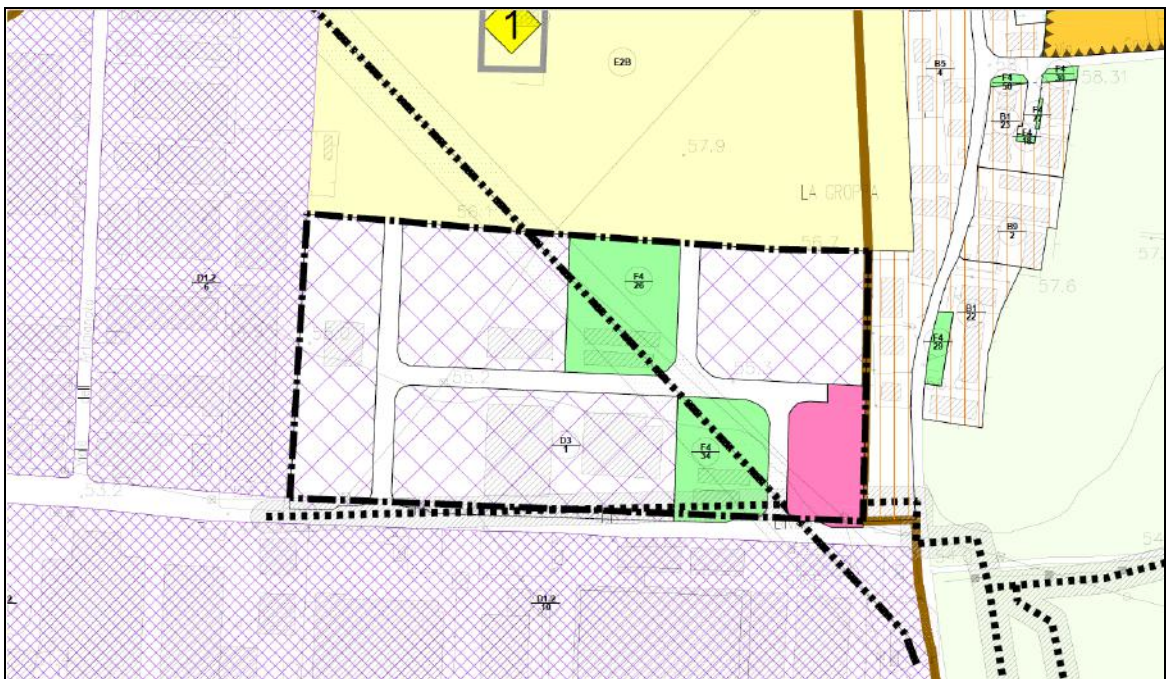


Figura 3 - Piano degli Interventi. Stralcio tavola 1 - Intero Territorio Comunale - STATO DI VARIANTE

Obiettivi e contenuti tecnico-normativi di progetto

La ditta A.T. Srl di Anselmi Massimiliano, proprietaria del lotto confinante, individuato al catasto terreni al Foglio 17 mapp 1131, intende proporre la presente variante al Piano degli Interventi, mettendola a disposizione dell'amministrazione per le successive procedure di legge di adozione e approvazione della

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

via Strà 36/A 37042 Caldiero (VR) - tel. 0456520100 fax 0456150977 port. 3479470185
 e-mail: arch.zambelli@libero.it - PEC: marco.zambelli@archiworldpec.it
 O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 762

variante urbanistica. In un secondo momento, quando l'amministrazione comunale predisporrà il bando per l'assegnazione del lotto in oggetto, è intenzione della ditta partecipare alla gara per avere assegnato il bene al fine di sviluppare la propria azienda e potenziarne l'attività.

La presente variante n. 14 al PI interviene con un ridimensionamento dell'area D3 - economico – produttiva di espansione a Centro Servizi che diviene zona D3 - economico – produttiva di espansione come la zona contigua. Si tratta di una modifica alla normativa di zona all'interno della delimitazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, come definiti dalla L.R. n. 14/2017 e DGR n. 668/2018. In particolare sono zone produttive di completamento derivanti dal Piano Particolareggiato completato e collaudato.

La procedura urbanistica viene definita dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004, in quanto si prevede, nell'ambito del solo Piano degli Interventi, la modifica da Zona Territoriale Omogenea D3 - economico – produttiva di espansione con destinazione Centro Servizi, a D3 - economico – produttiva di espansione per i mappali n. 1132-1135 del Foglio 17.

Normativa di variante

Si riporta il testo dell'articolo n. 103 "Zona D3 economico – produttiva di espansione con Centro Servizi integrato" delle Norme Tecniche Operative, che rimane in ogni caso invariato

L'area si trova nella parte della Città Consolidata economico-produttiva più consistente, ad ovest del territorio comunale. È già dotata delle opere di urbanizzazione primaria, come da Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, approvato dal CC con delibera n.39 del 28/10/2003.

Destinazioni d'uso ammissibili

Nella zona territoriale omogenea D3 sono ammessi edifici a destinazione d'uso produttiva, artigianale e industriale, e relativi servizi come mensa, uffici aziendali, mostre permanenti, magazzini, depositi, autorimesse, alloggi del personale di custodia o del proprietario, oltre a destinazioni d'uso proprie del Centro Integrato di Servizio come definito all'art.100 delle presenti norme.

Le attività non possono avere carattere nocivo o pericoloso e sono vietati i depositi di materie maleodoranti e insalubri.

La porzione orientale dell'area è destinata, in modo particolare, a sole attività di Centro Servizi, come indicato nelle tavole del PI, che raccoglie in sé le destinazioni d'uso proprie del Centro Integrato di Servizio all'impresa ed all'uomo, come sportelli bancari, uffici tecnici e direzionali, servizi pubblici e amministrativi, centri di ricerca applicata, mostre permanenti, attività ricettive e di ristoro e di fruizione del tempo libero etc..

Sono ammesse attività commerciali a condizione che siano reperiti gli standard necessari come previsto all'art. 31 della LR 11/2004 e all'art.7 delle NTO e che gli accessi lungo la viabilità pubblica non creino conflittualità al traffico veicolare.

Non sono ammesse le attività commerciali relative alle grandi strutture di vendita così come definite all'art.7 comma 1 punto c) LR 15/2004.

Sono ammesse costruzioni da destinare ad alloggio del proprietario o al personale di custodia sino ad un volume massimo di 500 mc per unità produttiva. Tali costruzioni devono comporsi sotto il profilo formale in modo armonico con gli edifici produttivi e in aderenza agli stessi o al piano sovrastante.

Modalità di intervento

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

L'attività di trasformazione territoriale e di edificazione nella ZTO D3 avviene con lo Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, Piano Particolareggiato, esteso a tutto l'ambito d'intervento e con il rispetto degli indici urbanistici e delle altre norme specifiche ad essa relativi, di cui al presente articolo e al Repertorio Normativo di zona.

Il Piano Particolareggiato deve essere adeguato alle presenti norme.

Parametri di intervento

I parametri di intervento di ZTO D3 sono definiti e riportati nel Repertorio Normativo.

Prescrizioni progettuali operative

- *La localizzazione e il dimensionamento degli standard deve tener conto della ripartizione tra area produttiva e Centro Servizi, perché siano ordinati ed organizzati in maniera armonica in funzione alle diverse specifiche funzioni previste all'interno della ZTO D3.*
- *Idonea piantumazione arborea dovrà essere posta a dimora in corrispondenza del confine settentrionale dell'ambito d'intervento con la campagna aperta, onde mitigare l'impatto visivo dei nuovi corpi di fabbrica.*

Il Repertorio normativo riporta gli indici ed i parametri, nonché le specifiche prescrizioni che regolano e disciplinano puntualmente le azioni di trasformazione urbanistica ed edilizia del PI per le singole zone e sottozone, individuate negli elaborati grafici, e contiene le Schede di Piano Norma (art.122 delle NTO) e le Schede delle attività produttive in zona impropria da confermare (art. 105 delle NTO).

Per quanto riguarda i Piani Urbanistici Attuativi Convenzionati Vigenti individuati negli elaborati grafici si rimanda all'art. 113 delle NTO.

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

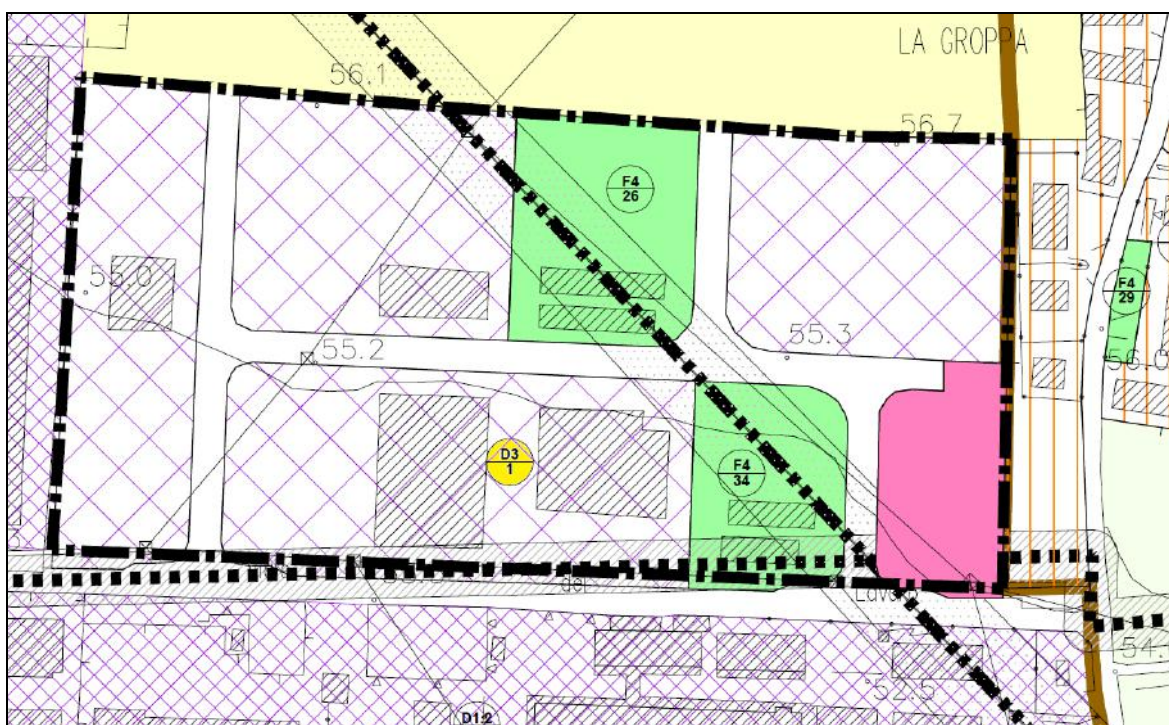


Figura 4 - Piano Urbanistico Attuativo D3/1 dove ricade area oggetto di variante - STATO DI VARIANTE

Per la Zona D3/1 in esame vale la seguente scheda:

D3 1	ZTO destinata ad attività produttive tradizionali e innovative
Indice di edificabilità territoriale	-----
Rapporto di copertura	60% della superficie fondiaria
Superficie minima a servizi	come da Piano Particolareggiato*
Distanza minima dal confine stradale	DLgs n. 285/92, DPR n. 495/92, DM n. 1444/68
Distanza minima dai confini	H/2 con minimo ml 5,00
Distanza minima tra fabbricati	H/2 con minimo ml 10,00 fra edifici appartenenti ad unità produttive differenti (lotti adiacenti)

	ZTO destinata a Centro Servizi
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq 2,00
Rapporto di copertura	35% della superficie fondiaria
Superficie minima a servizi	come da Piano Particolareggiato*
Distanza minima dal confine stradale	DLgs n. 285/92, DPR n. 495/92, DM n. 1444/68
Distanza minima dai confini	H/2 con minimo ml 5,00
Distanza minima tra fabbricati	minimo ml 10,00

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

via Strà 36/A 37042 Caldiero (VR) - tel. 0456520100 fax 0456150977 port. 3479470185
 e-mail: arch.zambelli@libero.it - PEC: marco.zambelli@archiworldpec.it
 O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 762

Le aree a servizi sono dimensionate dal Piano Particolareggiato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 28/10/2003, in riferimento all'art. 25 LR 61/85, successivamente variato con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 30/11/2006, quindi con Delibere di Consiglio Comunale n. 18 del 13/07/2009 e n. 21 del 12/07/2010

2. Localizzazione cartografica-corografica

Il territorio del Comune di Colognola ai Colli si trova nel settore centro – orientale della provincia di Verona, circa 18 chilometri a est della città di Verona, e misura una superficie di quasi 21 kmq. Confina con i Comuni di Lavagno, Illasi, Cazzano di Tramigna, Soave, Belfiore, Caldiero.

Il comune si trova sulla strada che va a San Bonifacio, la SR11 "Padana Superiore", ed è all'imbocco della Val d'Illasi. L'altitudine minima comunale è 23 metri, nella zona confinante con Caldiero, mentre l'altitudine massima raggiunge i 226 metri, in corrispondenza del capoluogo comunale (Monte). Il territorio di Colognola ai Colli può essere diviso in quattro zone omogenee: la vallata del Progno d'Illasi, l'area collinare, la vallata del Tramigna e la Bassa.

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

via Strà 36/A 37042 Caldiero (VR) - tel. 0456520100 fax 0456150977 port. 3479470185
e-mail: arch.zambelli@libero.it – PEC: marco.zambelli@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 762

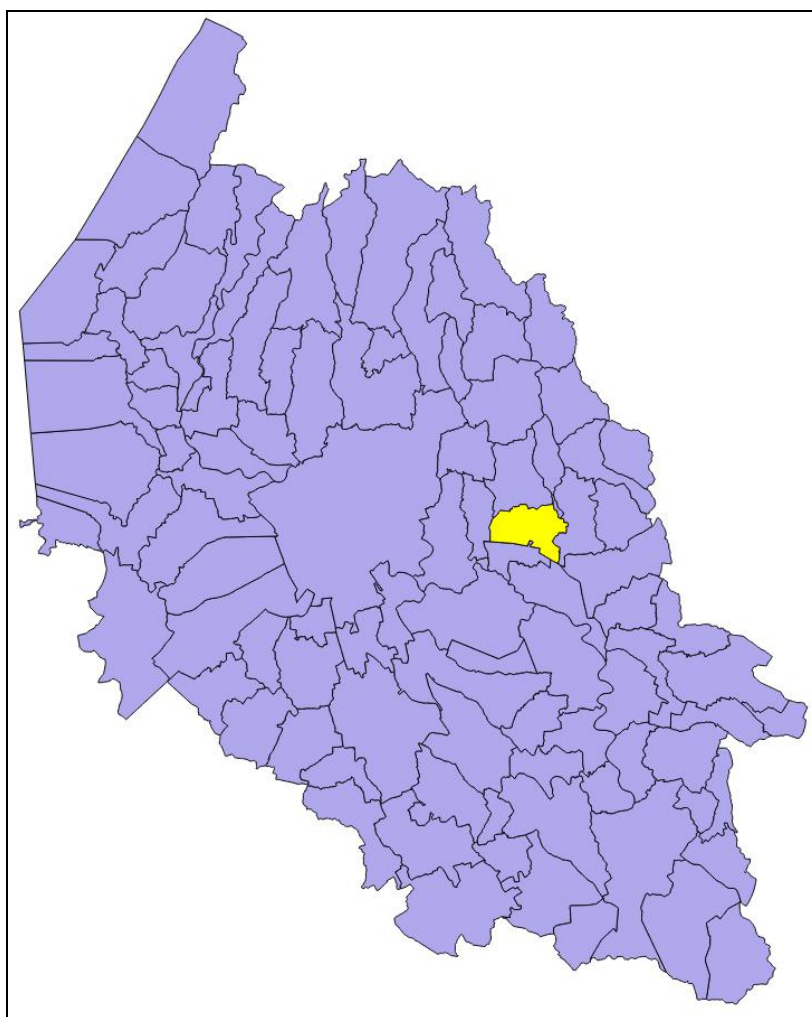


Figura 5 - Inquadramento geografico dell'ambito territoriale del Comune di Colognola ai Colli (VR)

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

via Strà 36/A 37042 Caldiero (VR) - tel. 0456520100 fax 0456150977 port. 3479470185
e-mail: arch.zambelli@libero.it - PEC: marco.zambelli@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 762

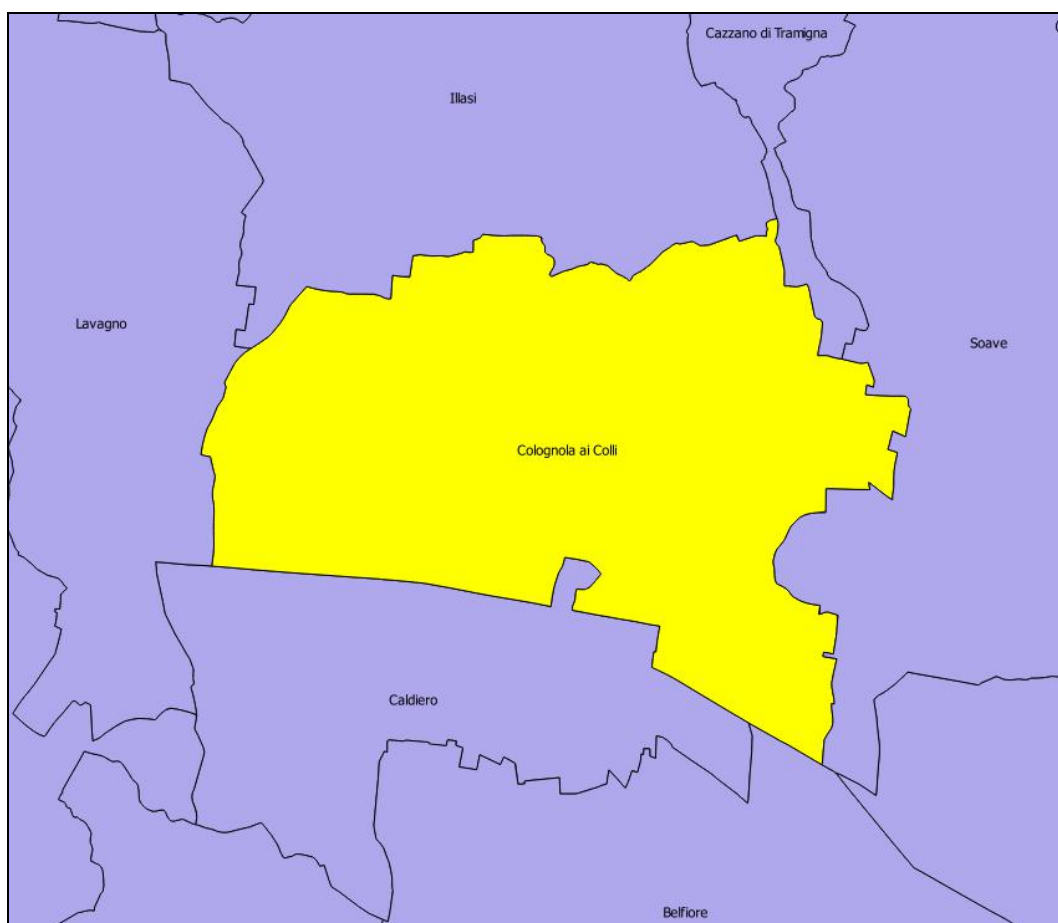


Figura 6 -Individuazione confini amministrativi

Il territorio del Comune di Colognola ai Colli, di natura pedecollinare, si presenta sostanzialmente integro ed è caratterizzato dalla presenza di ville padronali, un tempo legate all'attività agricola, di particolare interesse storico culturale, connesse ad una fitta rete secondaria di vecchie strade di immersione rurale. Il territorio si presenta sostanzialmente con due sistemi insediativi completamente diversi e precisamente nella parte meridionale, lungo il corridoio viabilistico nazionale Padano Milano-Venezia, con uno sviluppo diffuso e lineare, dove sono localizzate le aree produttive, mentre nella parte settentrionale il sistema insediativo si presenta articolato in modo policentrico, con un insieme di nuclei urbani, frazioni e contrade sparsi lungo la viabilità comunale interna e in zona pedecollinare.

Il sistema residenziale si sviluppa in corrispondenza dei centri urbani della varie frazioni in cui troviamo i relativi ambiti di Centro Storico. Fra i vari centri urbani, verso Sud, in corrispondenza della S.R. n. 11, troviamo la frazione di Strà, inserita all'estremità occidentale del territorio comunale, mentre a confine con il Comune di Soave troviamo la frazione di San Vittore.

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

In sostanza non esiste un centro urbano ben definito in un nucleo compatto di Centro Storico, ma un insieme di centri urbani sparsi in un territorio che si presenta sostanzialmente integro con siti collinari di particolare pregio ambientale, con una trama consistente di insediamenti tipicamente rurali.

Le aree produttive sono costituite principalmente in due zone, una dal polo occidentale lungo il corridoio viabilistico Autostrada "A4" e Strada Regionale 11, e l'altra nella parte orientale del territorio comunale lungo la Strada Regionale 11.

Il centro abitato di Strà, limitrofo all'area in esame, rappresenta una popolosa frazione sulla strada regionale 11, che ha rappresentato, nel recente passato, il luogo di maggior sviluppo residenziale di Colognola ai Colli. Da segnalare la bellissima residenza d'epoca Posta Vecia. La frazione di Stra' venne istituita nel 1931.

Il territorio comunale appartiene alla zona di produzione del vino Soave DOC ed è zona di produzione del vino Valpolicella, dell'Amarone della Valpolicella e del Recioto di Soave DOCG.

A Colognola ai Colli sono site varie aziende di livello nazionale ed internazionale come Sammontana (ex Sanson Gelati), UTECO, Globo Giocattoli, Alteco, Vetriere Riunite, Dal Colle, Imaforni Gea e VELUX.

Sia il traffico locale che quello di attraversamento del territorio utilizzano indistintamente, sovraccaricandola, la stessa struttura viaria, inoltre manca un adeguato sistema di accessibilità alle attività attrattive di traffico pesante (soprattutto per il polo produttivo occidentale). L'assenza di gerarchia nel sistema viabilistico è all'origine della forte congestione che caratterizza la strada Regionale 11 di attraversamento Est-Ovest e la strada Provinciale 10 di attraversamento Nord-Sud, la quale taglia in due il centro abitato della frazione di San Zeno, con tutti gli effetti negativi che ne conseguono, oltre che per la scorrevolezza dei movimenti, per la vivibilità delle aree urbane interessate.

Il Comune di Colognola ai Colli è situato nella parte centro - orientale della Provincia di Verona, nella zona pedemontana che segna il passaggio tra la pianura veronese e la zona collinare - montana. Il territorio si presenta sostanzialmente integro ed è caratterizzato dalla presenza di vili padronali, un tempo legate all'attività agricola, di particolare interesse storico - culturale, connesse ad una fitta rete secondaria di vecchie strade di immersione rurale.

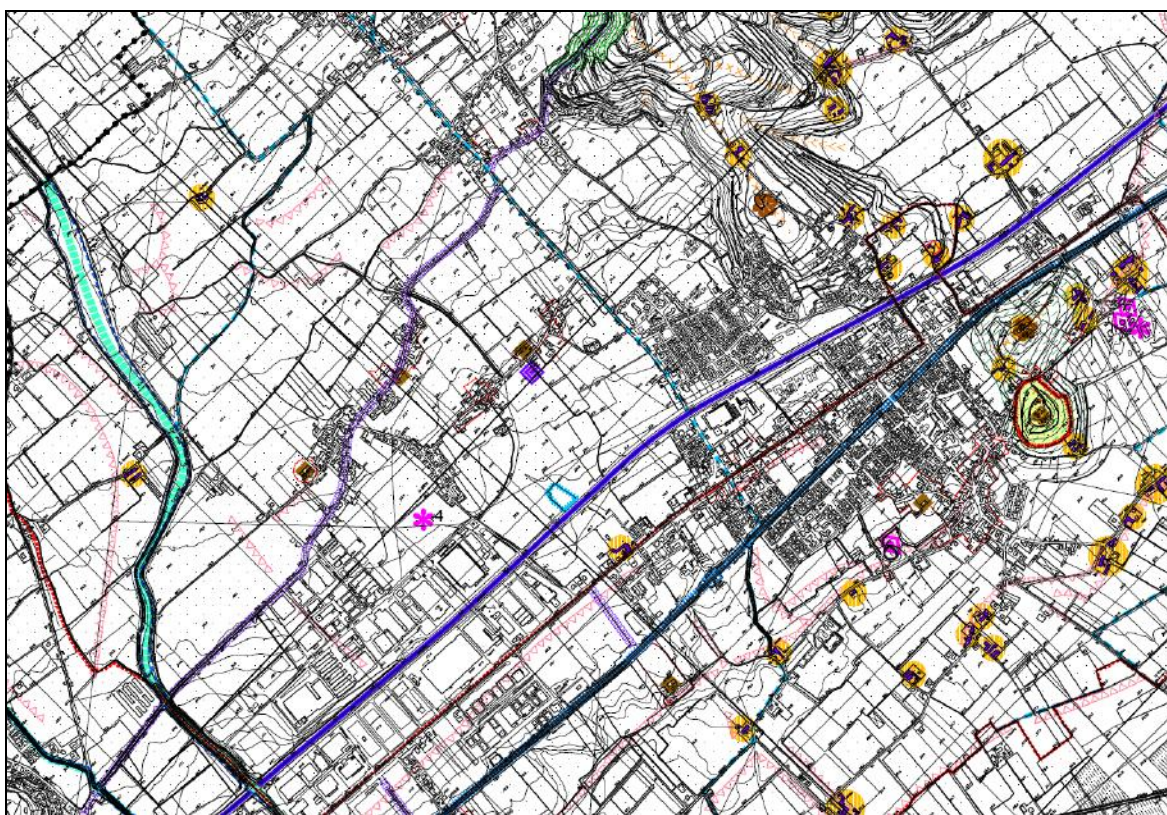
L'attività agricola prevalente, su tutto il territorio comunale, è la viticoltura. Il paesaggio agricolo, nel contesto territoriale di pianura, come per l'area in esame, presenta i coltivi talvolta frammisti a superfici seminaturali. Le aree agricole diventano perciò un presupposto essenziale della tutela del paesaggio, potendo contribuire in modo sensibile al mantenimento degli equilibri ambientali, tramite l'interconnessione di alcuni dei fattori organizzativi con l'ecosistema circostante, e tramite la diversificazione dei tasselli (patches) che compongono il mosaico territoriale

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

Il territorio comunale di Colognola ai Colli si presenta sostanzialmente con due sistemi insediativi completamente diversi e precisamente nella parte meridionale, lungo il corridoio viabilistico nazionale Padano Milano-Venezia, con uno sviluppo diffuso e lineare, dove sono localizzate le aree produttive, mentre nella parte settentrionale il sistema insediativo si presenta articolato in modo policentrico, con un insieme di nuclei urbani, frazioni e contrade sparsi lungo la viabilità comunale interna e in zona pedecollinare. Il sistema residenziale del Comune di Colognola ai Colli si sviluppa in corrispondenza dei centri urbani della varie frazioni in cui troviamo i relativi ambiti di Centro Storico. Tali centri urbani sono costituiti dalla frazione di Pieve, nella zona occidentale del territorio comunale, dalla frazione di San Zeno che si sviluppa lungo la S.P. n. 10 della Val d'Illassi e quindi con le località Villa e Monte che raggruppano tutte le funzioni più importanti della Città di Colognola ai Colli e che si presentano sostanzialmente, per dimensioni e rappresentatività, come capoluogo.

Verso Sud, in corrispondenza della S.R. n. 11, troviamo la frazione di Strà, inserita all'estremità orientale del territorio comunale, mentre a confine con il Comune di Soave troviamo la frazione di San Vittore.

In sostanza non esiste un centro urbano ben definito in un nucleo compatto di Centro Storico, ma un insieme di centri urbani sparsi in un territorio che si presenta sostanzialmente integro con siti collinari di particolare pregio ambientale, con una trama consistente di insediamenti tipicamente rurali.



MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

via Strà 36/A 37042 Caldiero (VR) - tel. 0456520100 fax 0456150977 port. 3479470185
e-mail: arch.zambelli@libero.it - PEC: marco.zambelli@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 762










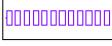

INVARIANTI DI NATURA STORICO - MONUMENTALE - ARCHITETTONICA	INVARIANTI DI NATURA FUNZIONALE
 AMBITI DEI CENTRI STORICI	 AUTOSTRADA
 VILLE VENETE INTERNE/ESTERNE AL CENTRO STORICO	 FERROVIA/STAZIONE
 SITI ARCHEOLOGICI	 4 CENTRO SERVIZI ALL'IMPRESA E ALL'UOMO
 FORTIFICAZIONI STORICHE	
 SISTEMA DELL'EDILIZIA CON VALORE STORICO-AMBIENTALE ESTERNA AL CENTRO STORICO	
 ELEMENTI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE	
 STRADE E PERCORSI STORICI PRINCIPALI	
 CIPPI SIGNIFICATIVI	

Figura 7 - PATI: analisi delle componenti storico - architettoniche e di natura funzionale.

L'estratto cartografico di analisi della matrice storico-paesaggistica qui sopra riportato, ripreso dalla Tavola n. 2 "Carta delle Invarianti" del PATI, evidenzia come il territorio di Colognola ai Colli si caratterizzi per un la presenza puntiforme di ville venete, siti archeologici e cippi storici, soprattutto nella parte nord - orientale, mentre a ridosso dell'asse viabilistico autostradale tali elementi risultino presenti in numero inferiore, soprattutto in corrispondenza dell'ambito di analisi che si identifica con il simbolo "4" - Centro servizi all'impresa e all'uomo".

3. Verifica dell'eventuale presenza di elementi naturali nell'area interessata dalla previsioni del progetto

Il territorio di Colognola ai Colli non è direttamente interessato dalla presenza di ambiti SIC/ZPS della Rete Natura 2000. Nella figura che segue viene evidenziata la collocazione geografica dell'ambito SIC/ZPS (IT3210042 "Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine") più limitrofa al territorio comunale.

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

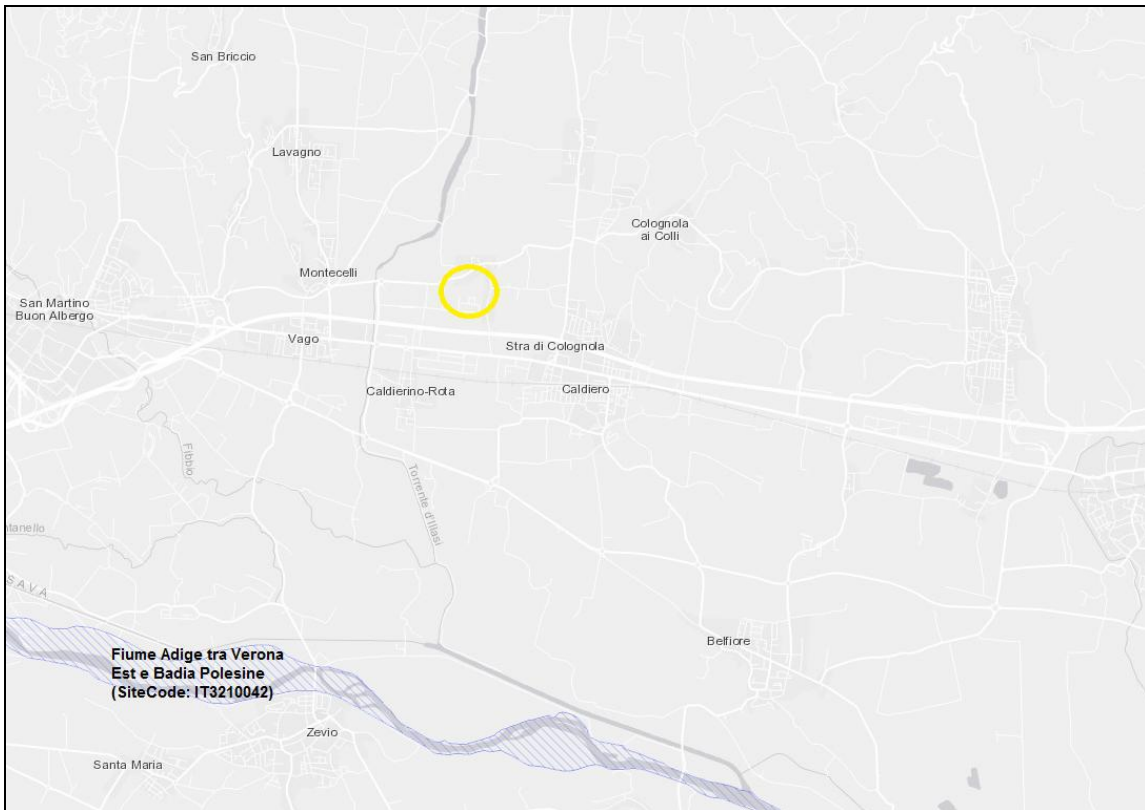


Figura 8 - Collocazione geografica area SIC IT3210042 "Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine"

Le aree protette, soprattutto se dotate di ambienti umidi e/o di corsi d'acqua associati a vegetazione arborea/arbustiva, rappresentano uno degli strumenti principali per la conservazione della biodiversità. Le aree verdi contribuiscono inoltre a mitigare gli effetti di degrado e gli impatti prodotti dalla presenza delle edificazioni e dalle attività dell'uomo, regolando gli effetti del microclima cittadino e regimando i picchi termici estivi con una sorta di effetto di condizionamento naturale dell'aria.

Il progetto della rete ecologica locale contenuto all'interno del PATI, non individua nell'ambito territoriale dove ricade l'istanza di variante in esame alcuna valenza ecosistemica, quali componenti strutturanti come:

- nodi, ossia aree di ridotta superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro natura, costituiscono elementi importanti per sostenere specie in transito su un territorio o per custodire particolari microambienti in situazioni di habitat critici;
- cuscinetti, ossia aree di transizione, collocate attorno alle aree ad alta naturalità al fine di garantire l'indispensabile gradualità degli habitat al fine di ridurre i fattori di minaccia alle aree centrali.
- corridoi ecologici, ossia strutture lineari e continue, preposte alla conservazione delle specie e degli

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

via Strà 36/A 37042 Caldiero (VR) - tel. 0456520100 fax 0456150977 port. 3479470185
e-mail: arch.zambelli@libero.it - PEC: marco.zambelli@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 762

habitat, che favoriscono la dispersione e lo svolgersi delle relazioni dinamiche tramite connessioni tra ecosistemi e biotopi.

Nelle aree sopra elencate costituiscono invariante gli elementi di naturalità in essi contenuti utili al mantenimento e sviluppo della biodiversità e la continuità della rete complessiva che essi compongono e, pertanto, il P.A.T.I. ne tutela e prevede il consolidamento e la densificazione di elementi vegetali e corsi d'acqua, con i relativi e specifici caratteri naturalistici-ambientali, che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale.

La figura che segue evidenzia l'esclusione dell'ambito in esame dal progetto di rete ecologica.

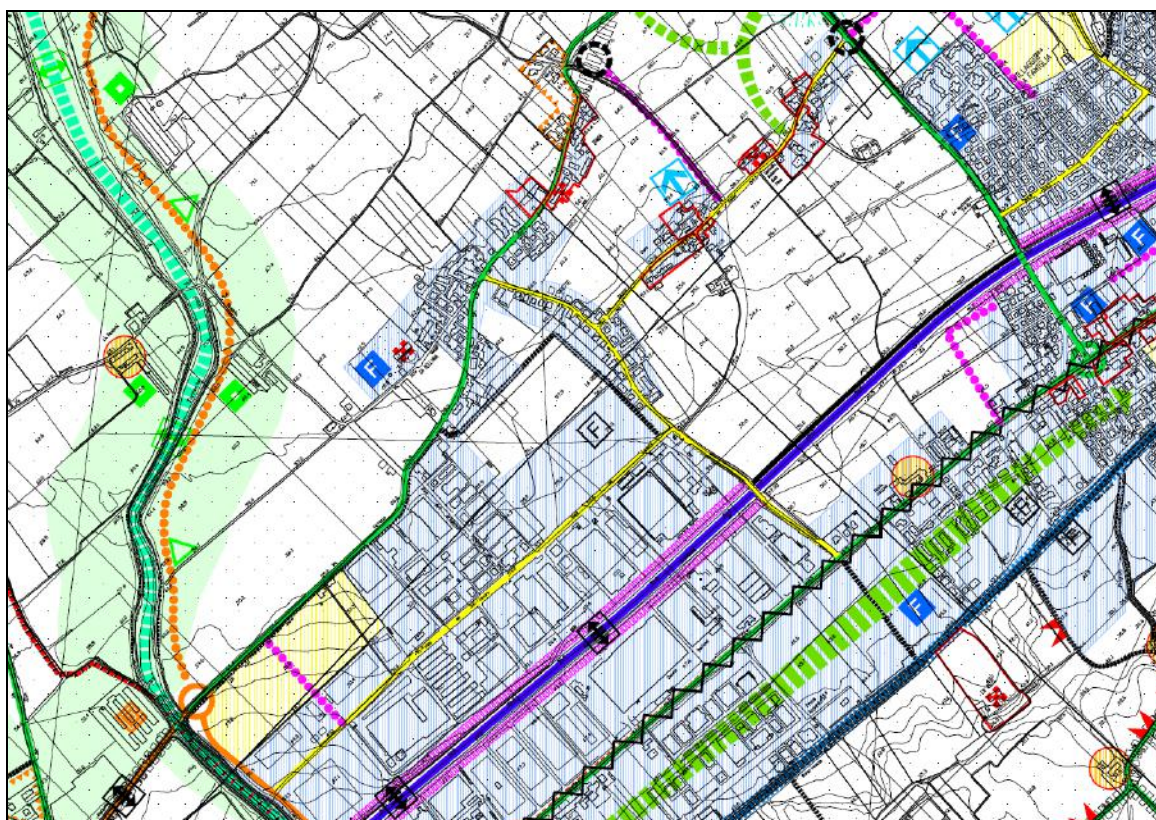


Figura 9 - PATI: Tavola 4B. Rete Ecologica ed individuazione delle aree oggetto di variante

Una delle cause di degradazione del suolo è sicuramente la sempre maggiore diffusione delle aree urbanizzazione e lo sviluppo di infrastrutture dei trasporti che hanno come conseguenza la cementificazione del territorio. Influssi negativi a causa della sigillatura dei suoli sono da ricercarsi poi nella limitazione delle sue funzioni ecologiche quali l'essere l'habitat per particolari specie o come accumulatore di risorse di carbonio. Le aree urbanizzate possono creare effetti negativi sulla componente vegetazionale e sulla componente faunistica, perché oltre a provocare una riduzione dei siti idonei in termini di potere trofico e di

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

habitat naturali adatti al rifugio e alla riproduzione della fauna, ne limita la diffusione a causa del disturbo generale provocato dalla vicinanza con gli insediamenti stessi.

La composizione eterogenea della flora e della fauna di un determinato ambiente, determinata nell'arco di migliaia di anni da eventi climatici e geologici, è stata profondamente modificata ed alterata nella sua composizione intrinseca nell'ultimo secolo dall'attività antropica che ha modellato l'ambiente esterno e le sue componenti floro/faunistiche, anche come diretto traslocatore di specie vegetali ed animali, nell'esercizio di attività prima di coltivazione, allevamento e caccia e successivamente di urbanizzazione dell'ambiente. L'ambiente padano e pedemontano ha perso così la sua naturalità in modo drastico; l'omogeneizzazione dell'ambiente e l'abbandono di tecniche colturali tradizionali hanno determinato una forte riduzione della diversità in specie animali presenti.

Negli ultimi 40 anni, in particolare, lo sviluppo economico ha comportato una profonda trasformazione dell'assetto del territorio, con consumo e sottrazione alla SAU di suoli destinati a processi di urbanizzazione e realizzazione di infrastrutture. Per quanto attiene al territorio di Colognola ai Colli, in particolare, il fenomeno vede una netta prevalenza di insediamenti a carattere residenziale nella parte nord - orientale, e terziario e produttivo nella parte sud - occidentale.

I boschi rappresentano per eccellenza gli habitat naturali della flora e della fauna selvatiche, e costituiscono serbatoio di biodiversità. I boschi giocano poi un ruolo fondamentale nella regimazione delle acque e nella prevenzione dei fenomeni erosivi, oltre che nella valorizzazione del paesaggio e nel fornire spazi per scopi turistico-ricreativi.

Diversi sono gli elementi che concorrono a delineare l'elevata qualità ambientale del territorio; tra questi le formazioni boschive giocano un ruolo primario.

Prendendo a riferimento la carta forestale della Regione Veneto, si possono evidenziare le formazioni boscate presenti sul territorio comunale (vedi figura seguente). Queste formazioni sono sempre più ridotte a piccoli lembi in quanto l'attività antropica, prevalentemente agricola in quella zona, si è spinta fino ad occupare tutte le aree pianeggianti, spesso fino al limite delle strade, rendendo quasi inesistente la vegetazione naturale del territorio, relegata in prossimità dei corsi d'acqua e delle strade interpoderali insieme ad altre specie opportuniste più rustiche e invadenti.

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

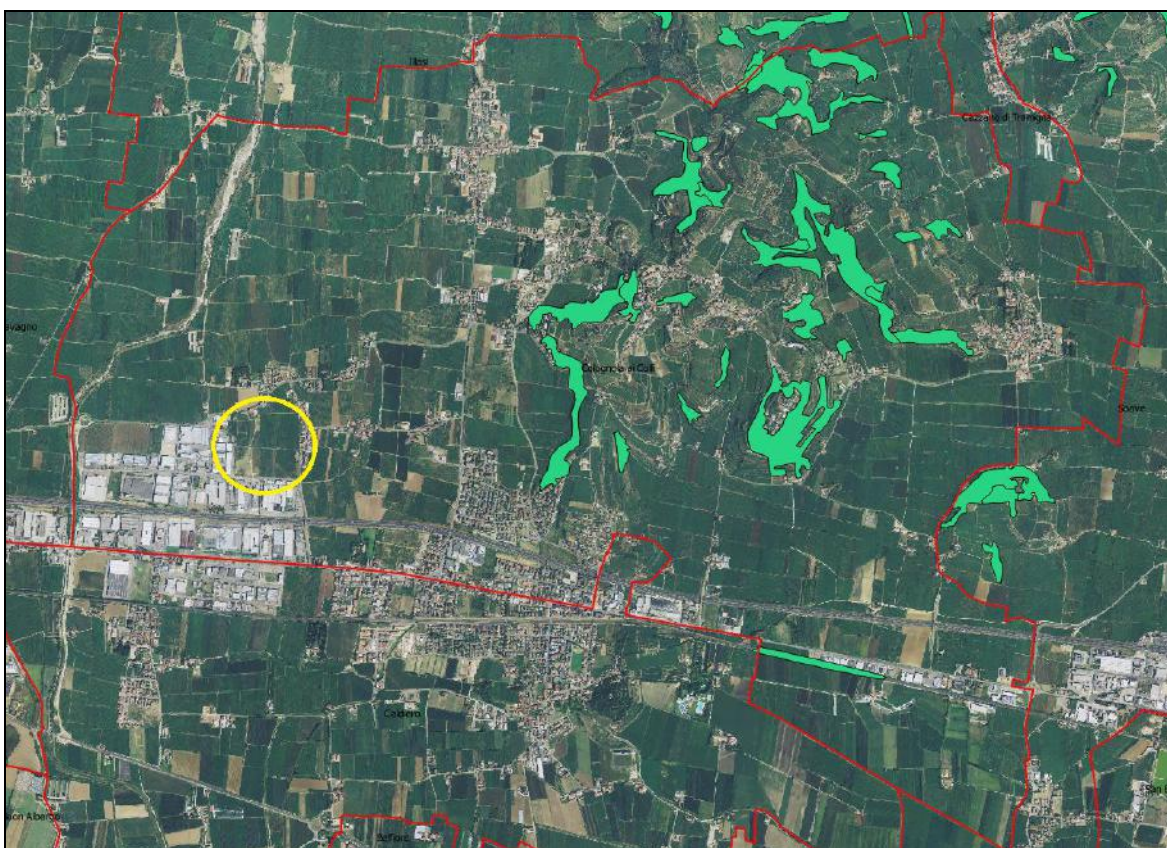


Figura 10 - Copertura forestale e individuazione delle aree oggetto di variante

Il contesto territoriale in cui si situa il territorio comunale è quello collinare/pedemontano in cui ove è possibile si sfrutta la risorsa suolo per le colture agricole, nella rimanente parte pianeggiante rimane prevalente invece l'insediamento antropico residenziale e produttivo - terziario.

La proposta di variante urbanistica in esame, in particolare, attiene al ridimensionamento dell'area D3 "Economico - produttiva di espansione destinata a Centro Servizi", riducendola rispetto alla previsione vigente: il sedime territoriale ricade all'interno di un ambito produttivo oggetto di Piano Particolareggiato, esistente e pertanto strutturato e fornito di tutte le reti tecnologiche e impiantistiche proprie di un insediamento industriale - artigianale e di servizio (vedasi figura seguente)..

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

via Strà 36/A 37042 Caldiero (VR) - tel. 0456520100 fax 0456150977 port. 3479470185
e-mail: arch.zambelli@libero.it - PEC: marco.zambelli@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 762



Figura 11 - Istanza di variante: area libera adiacente agli insediamenti produttivi esistenti

4. Analisi e verifica della rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza (D.G.R. n. 1400/2017)

La proposta di variante urbanistica in esame attiene al ridimensionamento dell'area D3 "Economico - produttiva di espansione destinata a Centro Servizi", riducendola rispetto alla previsione vigente ma non eliminandola completamente dall'ambito produttivo oggetto di Piano Particolareggiato, in tal modo rispettando la scelta strategica del PATI di individuare in tale area territoriale una funzione di "motore" del processo di riordino, riqualificazione ed innovazione dell'intero sistema produttivo intercomunale.

Gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di nuove barriere, naturali o artificiali, in grado di interrompere la continuità della rete complessiva, devono essere accompagnati da interventi di mitigazione/compensazione e operazioni che garantiscano efficacemente le possibilità di superamento dell'effetto-barriera previsto e quindi la persistenza delle connessioni ecologiche. Riprendendo quanto sopra, si evince come la riconversione della porzione d'area da "Centro servizi" a sola zona D3 produttiva di espansione, non sia in contrasto con gli obiettivi di tutela e conservazione delle aree ecosistemiche individuate nello strumento urbanistico.

Dal punto di vista dell'impatto sulla rete ecologica locale e sulle matrici della biodiversità, pertanto, non si ravvisano modificazioni del sistema attuale. L'ambito è individuato anche dallo stesso PATI come "Centro

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

via Strà 36/A 37042 Caldiero (VR) - tel. 0456520100 fax 0456150977 port. 3479470185
e-mail: arch.zambelli@libero.it - PEC: marco.zambelli@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 762

servizi all'impresa e all'uomo" e, pertanto, lo stesso strumento pianificatorio strategico ne esclude funzionalità ecosistemiche o valenze ambientali, mentre la identifica come invariante in termini di area dove si erogano servizi alle attività antropiche e terziarie.

Anche dal punto di vista delle presenze floro - vegetazionali e/o faunistiche presenti nell'ambito di interesse della variante, ancorchè i dati contenuti nel Quadro Conoscitivo del PATI e della Carta Forestale di Regione Veneto escludano il rilevamento di emergenze naturalistiche, trattandosi in ogni caso di una modifica alla normativa di zona all'interno della delimitazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, come definiti dalla L.R. n. 14/2017 e DGR n. 668/2018, non si ravvisano modificazioni del sistema attuale.

Per quanto riguarda l'aspetto idrogeologico, la superficie della falda freatica presenta profondità variabili tra i 10 ed i 30 metri. La permeabilità superficiale locale è comunque medio-bassa.

L'area oggetto di indagine rientra nella zona degli acquiferi di montagna che hanno sede nel substrato roccioso di natura calcareo-dolomitica a comporre la serie idrogeologica veneta. A scala locale, è presente il solo complesso idrogeologico sommitale della potente serie veneta denominato "Complesso idrogeologico lessineo", ospitato in rocce di natura prevalentemente marina, carbonatica, terrigena, terrigeno-carbonatica, vulcanoclastica e vulcanica con età compresa fra il Triassico inferiore e il Miocene medio.

L'area in esame non fa parte delle aree di pericolosità idraulica individuate nel "Piano Stralcio per la Tutela del Rischio Idrogeologico" (Bacino dell'Adige - Regione Veneto): a tal proposito si vedano i paragrafi precedenti relativi all'analisi della pianificazione sovracomunale. Inoltre la medesima area non rientra nelle mappe di esondabilità predisposte per il piano di gestione delle alluvioni.

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

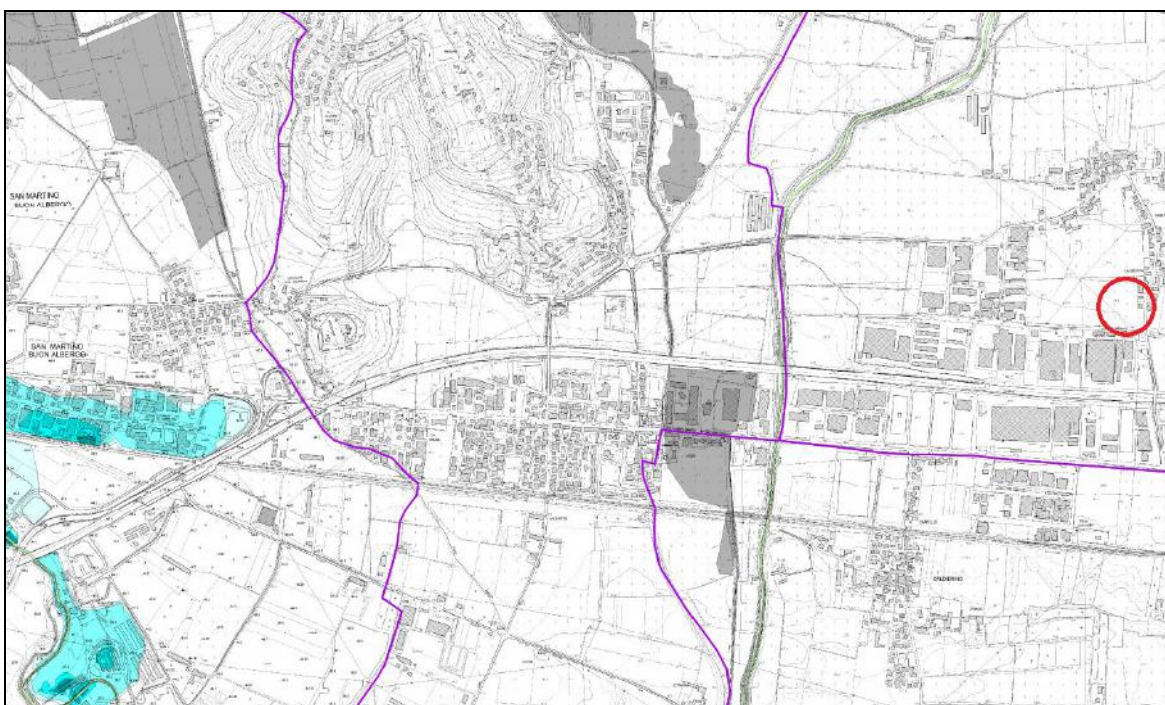


Figura 12 - PAI: estratto Tav. 37 nella quale si evince che l'area in esame non è interessata da ambiti di pericolosità

La stessa area è comunque stata oggetto di un Piano Particolareggiato che nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione ha previsto le reti di sottoservizi necessarie per lo smaltimento delle meteoriche. Le N.T.O. del Piano degli Interventi sono adeguate agli artt. 66 e 71 e secondo l'allegato B – Prescrizioni di Compatibilità Idraulica (Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta e Genio Civile di Verona) parere espresso dal Genio Civile con prot. 153540 del 18/03/2010 al quale soggiacciono tutti gli interventi edilizi previsti.

L'inquinamento delle acque di falda deriva principalmente dal rilascio di sostanze inquinanti sul suolo, derivanti sia da fonti diffuse che da fonti puntuali.

Gli inquinanti derivanti da attività produttiva e da scarichi civili (composti organoalogenati e metalli pesanti), hanno concentrazioni molto vicine al limite normativo, a volte anche superiore a tale limite per le acque destinate al consumo umano, soprattutto nella falda al di sotto dei grandi centri urbani e aree industriali.

Una delle principali cause di degrado della risorsa idrica destinata all'uso potabile è in particolare la presenza di nitrati in soluzione. Il valore limite ammesso per il consumo umano è di 50 mg/l (D. Lgs. N. 31 del 02.02.2001, in attuazione della Direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano).

La concentrazione dei nitrati diminuisce passando dalla falda superficiale a quella più profonda, in quanto essi derivano principalmente dalle sostanze usate in agricoltura. Nelle falde sotterranee profonde

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

(oltre gli 80 m di profondità dal piano campagna) raramente si sono rilevati superamenti di tale valore limite. I rilevamenti evidenziano che mediamente le concentrazioni di nitrati siano più basse nelle acque prelevate dalle sorgenti rispetto a quelle dei pozzi: in tal caso l'influenza dovuta al carico zootecnico è minima perché, nelle aree interessate da queste ultime, è minima la parte di territorio esposta alla pratica della fertirrigazione.

Per il Comune di Colognola ai Colli si riscontrano (dati PATI) valori di concentrazione dei nitrati pari a 40 - 50 mg/L.

Ulteriore parametro per valutare la qualità delle acque sotterranee è la concentrazione di ferro. La presenza di quantità elevate di ferro nelle acque sotterranee è legata al tipo di alterazioni dei minerali che lo contengono. La principale alterazione che provoca il passaggio in soluzione del ferro sono i fenomeni riduttivi, favoriti dalla naturale carenza di ossigeno nel sottosuolo. Nell'territorio della bassa pianura veronese, elevate concentrazioni di ferro sono quasi sempre associate ad elevate concentrazioni di ammoniaca e manganese, in corrispondenza di sottosuoli torbosi.

Per l'area di nostro interesse si registrano concentrazioni media di 50 microgrammi/L.

Dal punto di vista dell'incidenza sulla matrice idrica, falde freatiche o profonde, corsi d'acqua superficiali, potenziali vettori ai fini della valutazione dell'ambito di interferenza, non si ravvisano modificazioni del sistema attuale, riducendosi la variante urbanistica ad una modificazione della normativa associata ad un ambito produttivo già esistente. Occorre inoltre precisare che l'intero ambito è colettato alla rete fognaria comunale ed ogni tipologia di scarico post ciclo produttivo seguirà le specifiche prescrizioni di legge per il corretto trattamento.

Per quanto riguarda eventuali emissioni acustiche interferenti potenzialmente con siti di interesse ecosistemico e generantisi dall'approvazione della variante urbanistica, dall'analisi dei dati ricavabili dal Rapporto Ambientale, si evidenzia come sia il traffico veicolare la causa principale dei livelli di rumore registrati, dovuti perlopiù al traffico di auto, tir e furgoni. Dal punto di vista delle emissioni acustiche, non si ravvisano particolari modificazioni del sistema attuale. Al più, una destinazione prettamente produttiva, potrebbe portare ad una diminuzione del traffico veicolare leggero coinvolto, tipico di una destinazione misto terziario - produttivo, con aumento del traffico pesante caratterizzato da maggiori emissioni acustiche. In ogni caso la limitrofa presenza dell'autostrada, sorgente sonora di rilevante entità, rende trascurabile il potenziale aggravio acustico citato.

Riprendendo l'analisi di overlay-map di prima, è stata sovrapposta la collocazione territoriale dell'intervento sulla cartografia generale degli habitat del limitrofo sito di interesse comunitario (SIC IT3210042 "Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine"), al fine di verificare anche le reali distanze geografiche e le potenziali incidenze negative indirette.

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

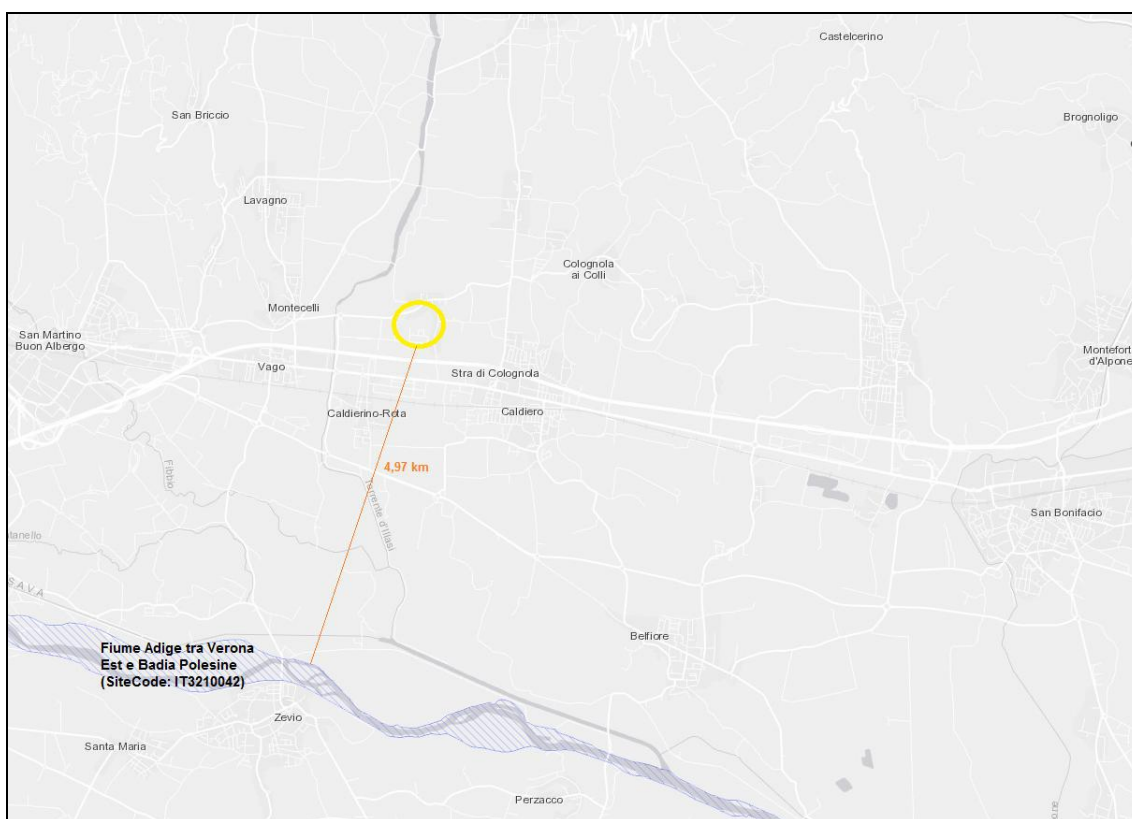


Figura 13 - Analisi territoriale (overlay-map): area oggetto di intervento in relazione alla collocazione degli habitat del SIC IT3210042 "Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine"

Come ben evidenziato dalla figura precedente, l'area interessata dall'intervento si colloca ad una distanza di circa 5 km dai primi habitat dell'area SIC IT3210042 "Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine".

In ragione delle caratteristiche intrinseche dell'operazione di variante urbanistica in esame (modifica della normativa per area produttiva) e della distanza interposta tra le aree a valenza ecosistemica e l'ambito di variante, considerando anche la contestuale presenza dell'asse autostradale e del sistema tangenziale che si interpone in mezzo, è possibile trascurare eventuali incidenze sonore (mezzi pesanti) negative sulla matrice ecosistemica del sito in esame.

Dall'analisi della caratterizzazione dei siti di interesse comunitario sopra indicati e dai dati e le informazioni ricavabili dai formulari standard, in correlazione con la natura e la specificità della proposta pianificatoria in esame, oggetto di questa relazione, si evince che non sono rilevabili incidenze significative su habitat e specie, ai sensi delle sopraccitate direttive 92/43/CEE e 09/147/CE, in relazione a fenomeni di riduzione di superfici e ad eventuali emissioni acustiche (vettore aereo) e potenziali contaminazioni //

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

interessamenti del corso d'acqua limitrofo o delle falde sottostanti la superficie (vettore matrice idrica), sia in fase di esercizio che di cantierizzazione.

Si può quindi ritenere esclusa la possibilità che si verifichino effetti negativi significativi diretti sulla rete sui siti sopraccitati, in conseguenza dell'approvazione della variante urbanistica in esame, quali riduzione di superfici di habitat, perturbazioni delle condizioni ambientali, interruzione di flussi florofaunistici, scambi genetici, ecc. A fronte delle considerazioni di cui sopra, si possono pertanto escludere incidenze significative negative sui siti della rete Natura 2000 in relazione all'intervento in esame.

In tal senso è stata predisposta questa analisi, a conclusione della quale si specifica che, ai sensi della recente D.G.R.V. n. 1400/2017, quanto proposto non è soggetto alla procedura per la valutazione di incidenza, ed, in allegato, è stata redatta questa relazione tecnica per definire la rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza di cui sopra

Con D.G.R. n. 2200 del 27 novembre 2014 la Regione Veneto ha approvato il database della cartografia distributiva delle specie a supporto della valutazione di incidenza (D.P.R. n. 357/97 e s.m.i., artt. 5 e 6). Per ogni specie è stata segnalata la presenza su di una cartografia distributiva strutturata sulla base di una griglia 10 x 10 km predisposta e gestita dalla DG Ambiente della Commissione europea e dall'Agenzia europea dell'ambiente. Tale griglia di riferimento differisce da quelle in precedenza utilizzate per rappresentare le specie della Regione del Veneto, principalmente basate sul reticolo UTM. A questo proposito è utile precisare che la trasposizione di dati sul reticolo menzionato a partire da altri riferimenti geodetici, comporta di per sé errori di scalatura, che sono stati risolti sulla base del principio di precauzione, ossia ricomprendendo tutti i "quadranti" evidenziati nei lavori di riferimento.

Si fa presente che nel caso in esame l'ambito di variante ricade all'interno di un'area già urbanizzata a destinazione produttiva e, pertanto, evidentemente poco idonea allo stanziamento anche solo temporaneo di eventuali specie individuate in cartografia ai sensi della suddetta DGRV 2200/14. In ogni caso, si specifica che con l'approvazione della modifica normativa inerente l'area urbanistica, il livello di idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di attuazione in argomento, rispetto alle specie di interesse comunitario di cui è possibile o accertata la presenza in tale ambito secondo la D.G.R. n. 2200/2014, rimane invariato e non risulta necessario reperire e garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate.

5. Conclusioni

E' quindi possibile affermare che, ai sensi dell'art. 6 (3), della Direttiva 92/43/Cee, la valutazione di incidenza non è necessaria per la variante n. 14 al Piano degli Interventi del Comune di Colognola ai Colli in oggetto, in quanto non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

La presente Relazione si allega alla dichiarazione redatta secondo il modello riportato nell'allegato E della D.G.R. n. 1400/2017.

Li, 10.05.2019

arch. Marco Zambelli

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

via Strà 36/A 37042 Caldiero (VR) - tel. 0456520100 fax 0456150977 port. 3479470185
e-mail: arch.zambelli@libero.it - PEC: marco.zambelli@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 762

MODELLO DI INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

(ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR)

di cui alla dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza

In base al Regolamento 2016/679/UE (*General Data Protection Regulation – GDPR*) “ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano”.

I trattamenti di dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell'interessato e i suoi diritti.

Il **Titolare del trattamento** dei dati, suo rappresentante, che La riguardano è il **COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI**, con sede a **COLOGNOLA AI COLLI (VR) - PIAZZALE TRENTO, N. 2, 37030**.

La casella mail del Titolare del trattamento, quale punto di contatto a cui potrà rivolgersi per le questioni relative al trattamento dei dati che La riguardano, è: colognolaicolli.vr@cert.ip-veneto.net

Il **Responsabile della Protezione** dei dati (*Data Protection Officer*) che La riguardano è il **GEOMETRA GIANCARLO ZENARO**, con sede a **COLOGNOLA AI COLLI (VR) - PIAZZALE TRENTO, N. 2, 37030**.

La casella mail del Responsabile della Protezione, quale punto di contatto a cui potrà rivolgersi per le questioni relative alla protezione dei dati che La riguardano, è: colognolaicolli.vr@cert.ip-veneto.net

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è quella di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...) e la base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e 9 del Regolamento 2016/679/UE) è l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.).

I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati, trattati da persone autorizzate, *[indicare una opzione e compilare la parte mancante]*:

potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e non saranno diffusi.

potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e diffusi attraverso *[indicare il canale di diffusione]* _____, ai sensi del *[indicare articolo e atto normativo che regola la diffusione]* _____

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO

Il periodo di conservazione, ai sensi dell'articolo 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679/UE, è determinato in base ai seguenti criteri:

- per fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale), il tempo stabilito dalle regole interne proprie all'Amministrazione e da leggi e regolamenti in materia;
- per altre finalità, il tempo necessario a raggiungere le finalità in parola.

Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere al *Titolare del trattamento o suo rappresentante* l'accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l'integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.

Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell'articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 – ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente.

Il conferimento dei dati discende dalla necessità di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...).

L'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali e il mancato conferimento non rende possibile lo svolgimento dei predetti compiti.

Lì, 10.05.2019

f.to IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO
O SUO RAPPRESENTANTE

IL DICHIARANTE (per presa visione)

ARCHITETTO MARCO ZAMBELLI

MARCO ZAMBELLI ARCHITETTO