

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

La/Il sottoscritta/o ARCHITETTO DANIEL MANTOVANI

[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 URBANISTICO ATTUATIVO - LA PORA, IN LOCALITÀ LA PORA IN COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA (VR)”**

DICHIARA

che per le modifiche apportate nell'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 RISPOSTA ALLE IPOTESI DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

DATA
04/12/2023

II DICHIARANTE
ARCHITETTO DANIEL MANTOVANI



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
04/12/2023

II DICHIARANTE
ARCHITETTO DANIEL MANTOVANI



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:

COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA con sede in Contrada Cà Montagna n. 11, 37010 San Zeno di Montagna (VR); e-mail: segreteria@comune.sanzenodimontagna.vr.it; PEC: sanzenodimontagna.vr@cert.ip-veneto.net; tel. 0457285017-; fax 0457285222,

Il **Responsabile della Protezione** dei dati (*Data Protection Officer*) che La riguardano è:

Studio Legale Albertini e Associati con sede in via Torino, 180/A - 30172 Mestre (Ve); e-mail: dpo@albertiniassociati.it; tel. 041/5028175; fax. 041/942126

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*]

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.

DATA 04/12/2023

f.to IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO
O SUO RAPPRESENTANTE

IL DICHIARANTE

ARCHITETTO DANIELE MANTOVANI



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

**PROGETTO: “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE “PORA”, IN
LOCALITÀ LA PORA IN COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA**

COMMITTENTE: Castellani Cipriano e Castellani Paolo

UBICAZIONE: Comune di San Zeno di Montagna (VR) - loc. La Pora

**STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
D A N I E L M A N T O V A N I A R C H I T E T T O**

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369

e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

INDICE

INDICE	2
INTRODUZIONE	3
VERIFICA DELLA RISPONDENZA	6
1. Descrizione del progetto: "Piano Urbanistico Attuativo Residenziale "Pora" in località La Pora in Comune di San Zeno di Montagna" committente: Castellani Cipriano e Castellani Paolo	6
2. Localizzazione cartografica-corografica	13
3. Verifica dell'eventuale presenza di elementi naturali nell'area interessata dalle previsioni del progetto.....	18
4. Analisi e verifica della rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza (D.G.R. n. 1400/2017)	23
5. Conclusioni	28

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369

e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

INTRODUZIONE

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;
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;

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369

e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

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;
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

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369
e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

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 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 Urbanistico Attuativo Residenziale "Pora" in località La Pora in Comune di San Zeno di Montagna"**, 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.

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369

e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

1. Descrizione del progetto: "Piano Urbanistico Attuativo Residenziale "Pora" in località La Pora in Comune di San Zeno di Montagna" committente: Castellani Cipriano e Castellani Paolo

Il presente progetto riguarda il nuovo Piano Urbanistico Attuativo Residenziale "Pora", da realizzarsi sui terreni censiti al Foglio n. 9 Mapp. 1040-218-38-39-1248-1247-1242 nel Comune di San Zeno di Montagna (VR), Loc. la Pora, di proprietà di Castellani Cipriano e Castellani Paolo. L'accesso pedonale e carroia avviene tramite una strada già esistente che si collega con la strada principale che collega l'abitato di San Zeno con le frazioni di Lumini e Prada.

Il piano urbanistico si articola in due lotti all'interno del piano urbanistico il primo definito lotto 1 che vedrà la realizzazione di 4 corpi separati da portici con la previsione di costruire 4 villette mentre il lotto denominato lotto 2 viene previsto una tipologia a blocco per la costruzione di 8 unità edilizie.

L'organizzazione dell'intervento prevede la realizzazione di circa 12 unità residenziali, l'area parcheggio di 100,71 mq, l'area verde 169,60 mq, la strada 644,03 mq ed il marciapiede di 75,37 mq.

La strada e i parcheggi saranno realizzati in asfalto, i marciapiedi in autobloccante di cemento di color rosso mattone, mentre nelle aree verdi verranno piantumate essenze autoctone secondo l'abaco del regolamento del verde del comune di San Zeno di Montagna. L'intero lotto verrà schermato con una siepe.

L'ambito di intervento del Piano di Lottizzazione ha una superficie pari a 5114,14 mq con una volumetria determinata dalla normativa pari a mc 2972,13. Gli abitanti teorici risultano 19,81 dati dal risultato di 2972,13/150.

Le sagome previste all'interno della tavola esemplificativa degli ingombri sono indicative dell'intervento, ogni progetto edilizio potrà poi assumere forme proprie nel rispetto, comunque, delle distanze minime dei confini, delle strade e degli altri edifici e secondo il regolamento edilizio vigente.

L'altezza dei nuovi edifici al fine della determinazione del volume sarà calcolata dalla quota di imposta dal pavimento del piano terra al piano quotato riportata sulla tavola 3 di zonizzazione. È ammessa inoltre la trasposizione del 10% di volume da lotto a lotto comunque nel rispetto della superficie fondiaria e della volumetria esistente. La tipologia degli edifici potrà essere a schiera o a blocco anche con interposta tettoia con copertura in legno con funzione di autorimessa, percorso verticale ed accessori all'abitazione, sono inoltre ammesse scale esterne per accedere ai piani. La struttura del tetto può essere a falde, è ammessa la composizione architettonica tipologica delle case moderne contemporanee con ampi fronti vetrati, terrazze e portici sorretti da pilastri. Sono ammesse autorimesse interrato o fuori terra con tetto piano ma inserite ed integrate nelle balze del terreno.

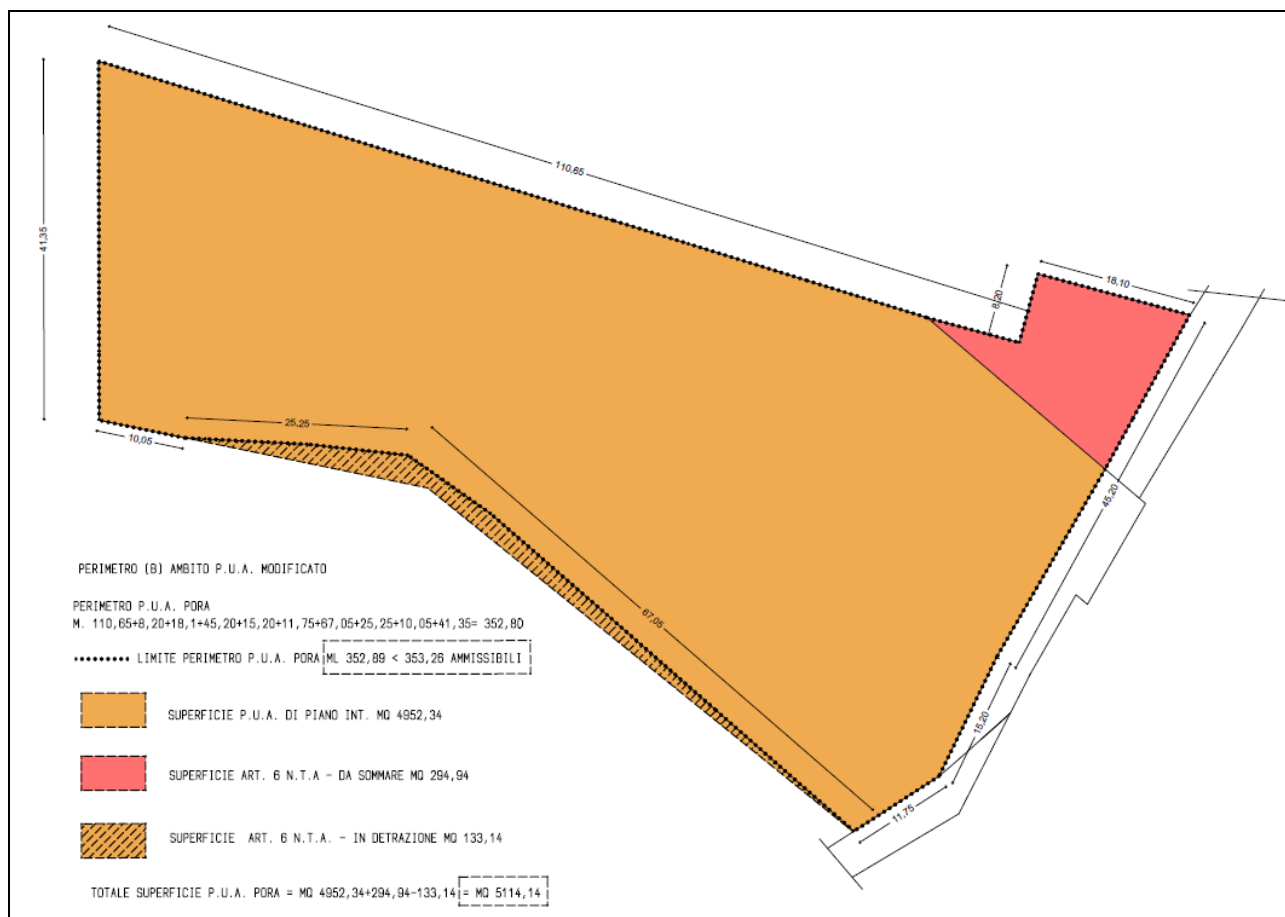


Figura 1 - Planimetria generale area intervento con evidenziazione ampliamento superficie ex art. 6 delle Norme Tecniche del Piano degli Interventi

Parametri urbanistici del PUA

Il piano attuativo "PORA" attua le previsioni del Piano degli Interventi del comune di San Zeno di Montagna per la zona C2/6 che prevede un volume ammissibile di mc 2891,52.

Superficie territoriale.

L'area interessata dall'ambito di P.U.A. si individua nei seguenti mappali del foglio 9 map.1040-218-38-39-1248-1247-1242 con superficie catastale totale di P.U.A. di mq 4819,20, più un'area di mq 294,94 derivata dall'applicazione dell'art. 6 della NTO per un totale di mq 5114,14.

La perimetrazione della zona C2/6 si individua sulla Tav. n. 1 del P.U.A. "colore giallo ocra". Vista la difficile conformazione alto-planimetrica della zona che non consente un agevole accesso al terreno, si è deciso di proporre due ingressi uno a monte ed uno a valle, questi tratti di strada sono collegati alla strada principale di P.U.A. che a sua volta si collega alla strada esistente di penetrazione nella contrada Pora.

Modifica della superficie art. 6 norme P.I.

Le modifiche al perimetro del PUA sono necessarie per agevolare l'ingresso ai lotti a valle della strada di lottizzazione a causa della difficile morfologia del terreno e per rettificare il confine est del PUA che per un modesto tratto

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369
e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

sconfina in altra proprietà. Vedi Tav. L planimetrie.”.

Calcolo dell'incremento planimetrico del P.U.A.:

previsione piano degli Interventi

- Superficie interessata al PUA mq 4952,34
- Perimetro PUA ml 321,15

Art. 6 norme di PI modifica del 10% del perimetro ml 321,15 x 10% = ml 32,11 per un totale ml 353,26

progetto PUA

- Nuova superficie mq 5.114.14
- perimetro ml 352.89 < 353.26

Descrizione	Superficie
Volume ammesso	2972,13
Abitanti	19,81
	100,71
Parcheggio totale	
Area verde totale	169,60
Area extra ambito strade	291,36
Area extra ambito parcheggio fd/30	435,82

Lotti edificabili

Descrizione	Superficie mq	Volume mc
Lotto 1	1890,95	1280,00
Lotto 2	2524,84	1692,13
Totale	4472,08	2972,13

Assetto urbanistico

Il piano urbanistico si articola in due lotti all'interno del piano urbanistico il primo definito lotto 1 che vedrà la realizzazione di 4 corpi separati da portici con la previsione di costruire 4 villette mentre il lotto denominato lotto 2 viene previsto una tipologia a blocco per la costruzione di 8 unità edilizie.

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369

e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

L'organizzazione dell'intervento prevede la realizzazione di circa 12 unità residenziali, l'area parcheggio di 100,71 mq, l'area verde 169,60 mq, la strada 644,03 mq ed il marciapiede di 75,37 mq.

La strada e i parcheggi saranno realizzati in asfalto, i marciapiedi in autobloccante di cemento di color rosso mattone, mentre nelle aree verdi verranno piantumate essenze autoctone secondo l'abaco del regolamento del verde del comune di San Zeno di Montagna. L'intero lotto verrà schermato con una siepe.

L'ambito di intervento del Piano di Lottizzazione ha una superficie pari a 5114.14 mq con una volumetria determinata dalla normativa pari a mc 2972,13. Gli abitanti teorici risultano 19,81 dati dal risultato di 2972,13/150.

Opere di urbanizzazione

- Superfici a standard

Il progetto prevede la realizzazione delle aree standard primario pari a mq 100,71 a parcheggio e 169,60 a verde per un totale di 270,31 mq superiore al minimo di 260,14 mq. La realizzazione di un parcheggio a standard secondario di piano Fd/30 per mq 424,66 superiore allo standard minimo di 423,93. Ci saranno tre zone dedicate ai parcheggi la prima di due posti in zona ingresso lotto n 1, la seconda in zona nord per una capienza di 10 posti auto e una ad est con 5 posti. Le zone verdi invece saranno due. Quella principale disposta a fianco dell'entrata del lotto due consentirà una comoda fruibilità alle famiglie domiciliare all'interno del PUA mentre l'altra, ad est, fungerà non solo come zona ricreativa ma anche come barriera verde tra la zona parcheggi e l'area confinante.



Figura 2 - Opere di verde - mitigazione ambientale

- Rete fognature - TAV 7.

Viene prevista una rete di allacciamento alla condotta fognaria esistente. Le nuove tubazioni saranno con tubi PN10-SDR21 - diametro 200 posate alla profondità di 100 cm sotto il manto stradale con un sottofondo di sabbia di 0,40 x 0,70. Saranno posati 3 pozzetti di ispezione e un quarto pozzetto dotato di sifone Firenze dove partirà anche il tubo che andrà ad allacciarsi alla fognatura esistente a valle.

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369
e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

- Rete acquedotto e acque meteoriche - TAV 8.

Viene prevista una rete idrica con un allacciamento all'acquedotto comunale proveniente da via monte Baldo con pozzetto d'allaccio, successivamente verrà posizionato un idrante nella zona pedonale a pertinenza del capitello votivo, segue un pozzetto dotato di prese di prova pressione e disinfezione. Partiranno poi due tubature con un PE 100 PN16 diametro 40 mm a servizio del lotto 1 e un PE 100 PN16 diametro 50 mm. Il primo finirà la corsa nel pozzetto in cui verranno installati i contatori a servizio delle abitazioni fuori dal cancello; il secondo servirà i contatori per le abitazioni del lotto 2, inoltre a valle verrà installato un pozzetto per lo scarico di fondo.

Le acque meteoriche verranno trattate nel seguente modo: per i due lotti edificabili mediante posa di vasche di recupero provenienti dal tetto e dal parcheggio, l'acqua recuperata sarà utilizzata a scopo irriguo, lo scarico del troppo pieno verrà smaltito mediante sub-irrigazione (vedi TAV. 8) comunque una più precisa quantificazione della volumetria di raccolta dell'acqua, e la posizione delle vasche nell'ambito del lotto verrà demandata in fase di progetto definitivo.

Per quanto attiene al piano di lottizzazione, la raccolta dell'acqua meteorica viene divisa in tre zone:

- Zona A - superficie strada e parcheggio primario, prospiciente all'ingresso del lotto n. 1 di mq 195,88 con posa di una vasca da 8 mc.
 - Zona B - superficie strada di lottizzazione e parcheggio secondario di mq 632,83 con due vasche da 12 mc
 - Zona C - strada e parcheggio primario prospiciente all'ingresso del lotto n. 2 di mq 163,07 con una vasca da 6 mc.
- L'acqua recuperata verrà utilizzata per l'irrigazione della zona a verde e in tutti i casi lo scarico del troppo pieno sarà gestito mediante subirrigazione.

Le griglie e i chiusini saranno in ghisa carrabile.

- Illuminazione pubblica e privata TAV 9

La rete di illuminazione pubblica si allaccerà dal palo di illuminazione già esistente attraverso un pozzetto e un cavo corrugato di 125 cm di diametro. Verranno installati 7 pali di illuminazione per 8 punti luce. Inoltre saranno realizzati punti luce a servizio delle aree verdi. La rete di illuminazione privata effettuerà l'allaccio dalla cassetta stradale in via monte Baldo, partiranno due tubi corrugati in PVC da 125 fino alla zona capitello votivo dove si divideranno una per il lotto 1 e il secondo tubo a servizio del lotto 2. Saranno installati 7 pozzetti e le tubazioni saranno posate ad un metro sotto il manto stradale.

- Rete telefonica e rete gas metano TAV 10

La rete per l'approvvigionamento del gas metano vedrà l'allacciamento dalla strada esistente. In zona capitello votivo poi le tubazioni si divideranno per finire la propria corsa nelle nicchie per i contatori. La rete telefonica proviene dalla strada principale via Monte Baldo l'allacciamento verrà effettuato attraverso una colonnina esistente, per poi proseguire, tramite un tubo in PVC FLEX 125, ad un metro sotto il manto stradale verso i due lotti. I tubi serviranno entrambi i lotti.

- Segnaletica stradale TAV 11

La segnaletica stradale dovrà predisporre di segnali di precedenza, di parcheggio e parcheggio disabili, idrante e di direzione per non creare spiacevoli inconvenienti agli automobilisti.

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369

e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

Il progetto intende insediarsi nel paesaggio attraverso un dialogo equilibrato tra componente naturale e componente costruttiva seguendo la composizione orografica del luogo. A partire dall'osservazione della strada esistente che collega la via monte baldo alla frazione la Pora si è cercato di sviluppare un'idea progettuale che non alteri la dimensione storica del luogo. Dal punto di vista costruttivo verrà realizzata una strada, tre parcheggi con diciassette posti auto, due aree verdi, un marciapiede e un capitello votivo. La strada larga 6,00 m in quasi tutta la sua lunghezza sarà realizzata con una pendenza variabile dal 6% al 17% lungo il tratto stradale verranno posizionate delle caditoie per la raccolta dell'acqua piovana. La strada avrà un sottofondo di mistone, stabilizzato, binder e infine un manto stradale di asfalto. Il marciapiede invece sarà realizzato con auto-bloccanti in calcestruzzo posati in sabbia di color mattone con un cordolo in calcestruzzo di tinta grigia. La larghezza sarà di 1,50 m. Ci saranno tre zone dedicate ai parcheggi la prima di due posti in zona ingresso lotto n 1, la seconda a monte della strada di lottizzazione si prevede un parcheggio (standard secondario) per 10 posti auto e una ad est con 5 posti auto.

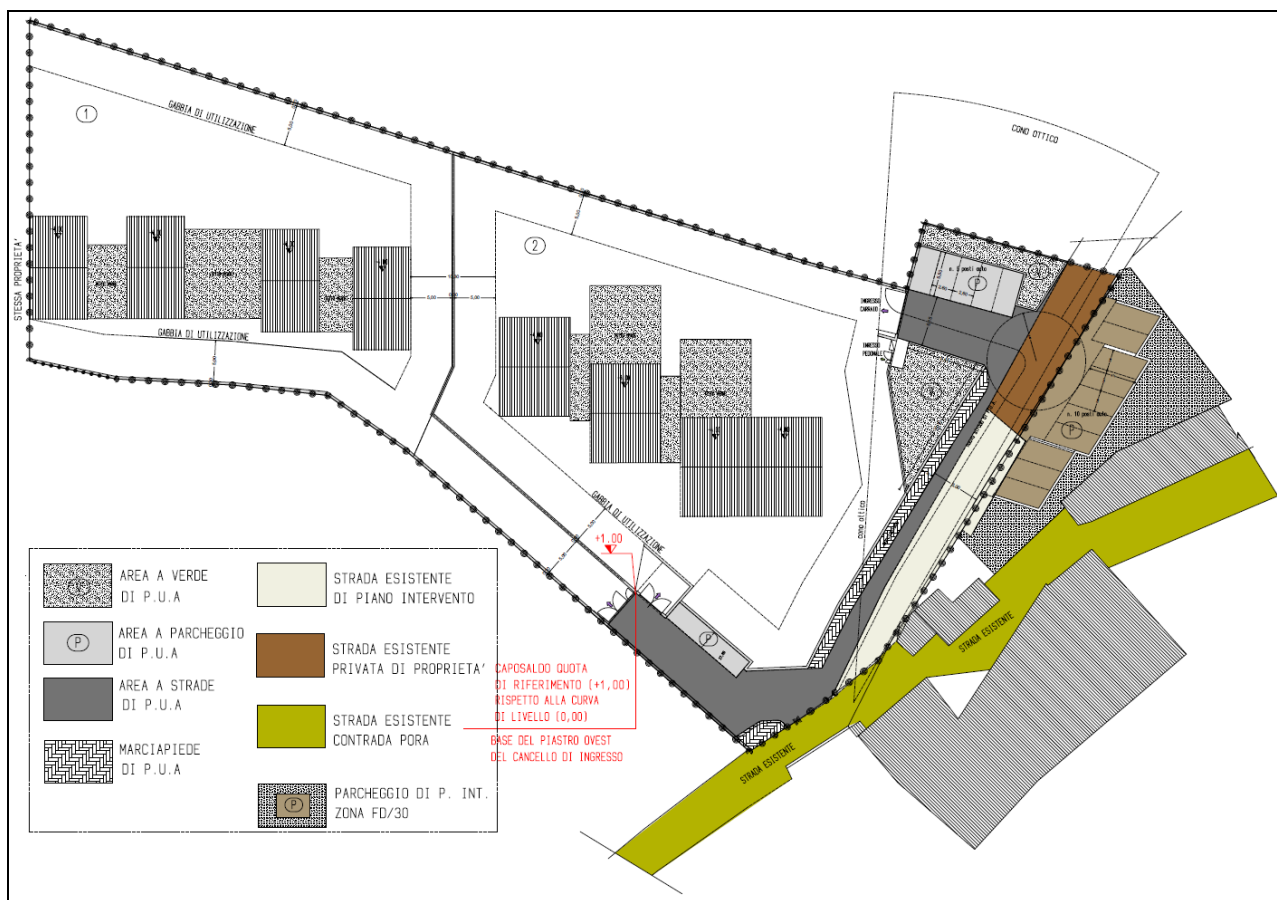


Figura 3 - Planimetria generale del Piano Attuativo

Le scelte tipologiche, costruttive e tecnologiche si adeguano con i materiali tipici delle zone pubbliche già esistenti nel territorio comunale così da rendere omogeneo il nuovo PUA alle caratteristiche costruttive tipiche del territorio.

Si valuta di rendere più funzionale il nuovo intervento creando due accessi separati per i due lotti. Si favorisce l'utilizzo dei caratteri formali e planimetrici nel rispetto dei valori paesaggistici utilizzando materiali simili alle lottizzazioni già

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369
e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

realizzate in passato per rendere la nuova lottizzazione con le caratteristiche urbanistiche e paesaggistiche che si rapportano in maniera omogenea col territorio. Nonostante l'apporto di nuovi materiali la linea morfologica della struttura e i caratteri visivi saranno conformi alle valutazioni tecniche dettate dai piani urbanistici regionali e locali, salvaguardando il paesaggio rispetto alla compatibilità dei valori paesaggistici già presenti nell'area dell'intervento.

Si inseriscono materiali come ghia auto-bloccanti color mattone dei marciapiedi, i pali di illuminazione e le panchine uguali a quelli esistenti sul territorio per conformarsi all'urbanizzazione della zona, nell'ottica di una miglior condizione ambientale e sociale dei residenti che frequenteranno gli spazi.

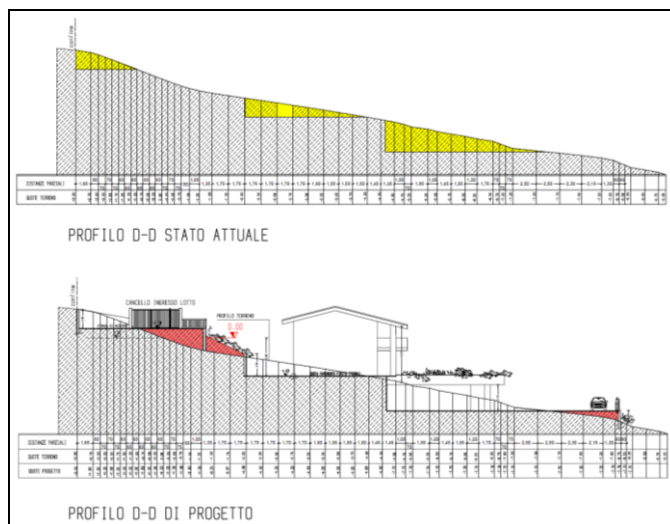


Figura 4 - Stralci sezioni di progetto: andamento monte - valle

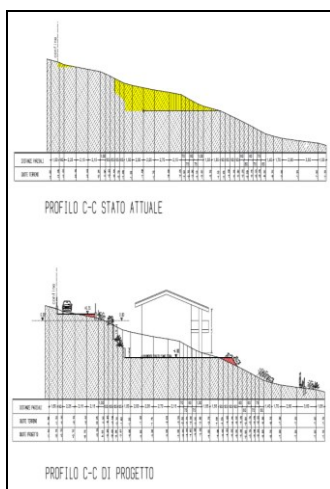


Figura 5 - Stralci sezioni di progetto: andamento monte - valle

Visto la tipologia compositiva e la posizione nel lotto, le costruzioni verranno integrate nel territorio attraverso la presenza di nuove piantumazioni verdi e seguendo la linea del terreno esistente.

La posizione dei nuovi lotti non interferisce rispetto ai punti di vista panoramici circostanti lasciandone così inalterata la percezione panoramica della zona. Le opere che costituiscono variazioni estetiche, dimensionali e di posizione per come sono state progettate, non possono che sortire un effetto minimo dal punto di vista paesaggistico per l'area di intervento. Le

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369

e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

opere progettate, grazie alla scelta dei materiali e della loro posizione, si inseriscono appieno all'interno dell'abaco degli stilemi architettonici che caratterizzano quest'area rurale e periferica.

Per quanto riguarda gli effetti diretti di modifica stabile nel tempo degli aspetti paesaggistici, i nuovi corpi da realizzare nel tempo non turberanno la sostanza del tessuto tutt'attorno, minimizzando l'impatto percettivo - visivo dell'ambiente, caratterizzante la zona d'intervento, perché l'intervento viene realizzato seguendo la linea prospettica del tessuto urbano già presente e seguendo il profilo esistente del terreno.

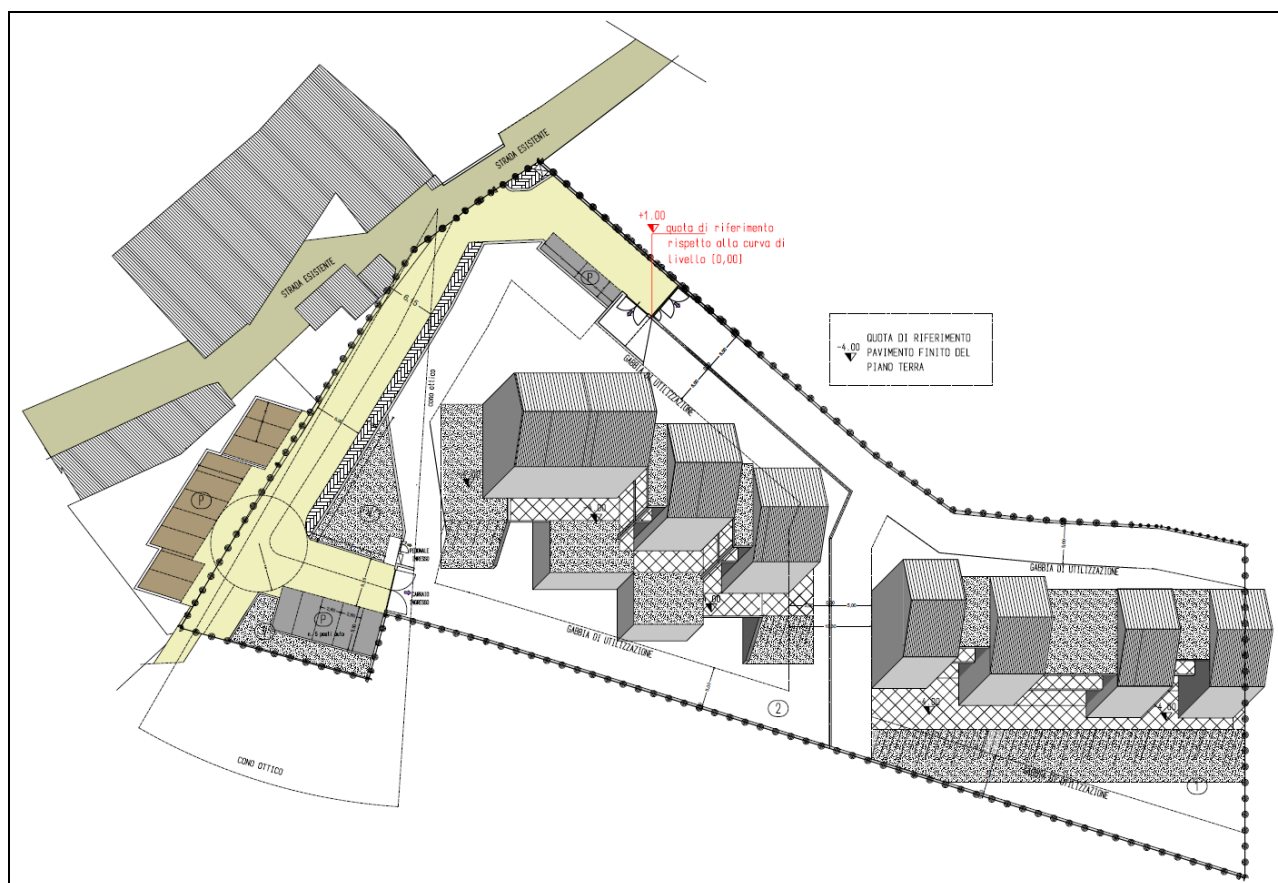


Figura 6 - Planivolumetrico di progetto

2. Localizzazione cartografica-corografica

Il Comune di San Zeno di Montagna è collocato nella parte nord-occidentale della provincia di Verona e si estende lungo il versante Occidentale della catena montuosa del Monte Baldo.

Il sedime del Piano Attuativo, oggetto di verifica, si colloca nell'area nord-orientale del capoluogo, in loc. La Pora, lungo la SP n.09 che collega il capoluogo lungo il pendio baldense con la loc. Prada.

L'area su cui sorgerà il nuovo complesso residenziale si posiziona ad una quota di circa 650÷670 metri s.l.m. (riferimento Landsat) in corrispondenza delle ultime propaggini urbanizzate del capoluogo lungo il versante occidentale baldense, prima che la strada provinciale entri nelle ampie fasce boscate del complesso montuoso. Il terreno degrada verso

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369

e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

ovest mediante terrazzamenti pianeggianti intervallati da scarpate con diverse ampiezze e pendenze.

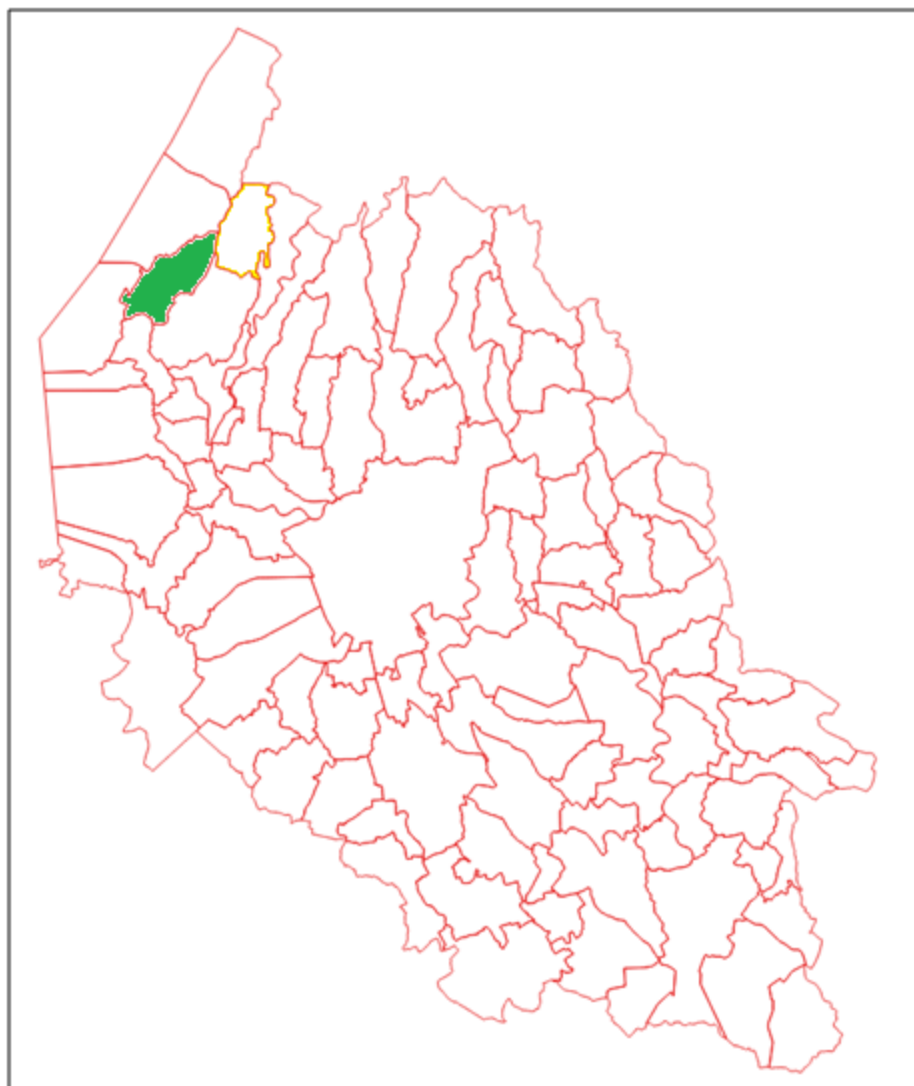


Figura 7 - Inquadramento geografico dell'ambito territoriale del Comune di San Zeno di Montagna (VR)

Il terreno oggetto di intervento attualmente è coltivato a prato da sfalcio per il bestiame. L'intervento verrà effettuato lungo tutto il crinale del lotto con la previsione della realizzazione di due tronchi stradali di penetrazione a servizio dei lotti collegati all'attuale contrada Pora. Il terreno attualmente non presenta alberature ma solamente un manto erboso caratteristico dei prati a sfalcio con una ricca fioritura. Non vengono interessati corsi d'acqua e habitat naturali.

L'area di intervento fa parte di un ambito caratterizzato dalla presenza di cordoni morenici da moderatamente a ben rilevati, costituiti da depositi glaciali, di contatto e fluvio-glaciali. I versanti verso il lago sono modellati dall'azione glaciale con substrato principalmente calcareo.

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369
e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

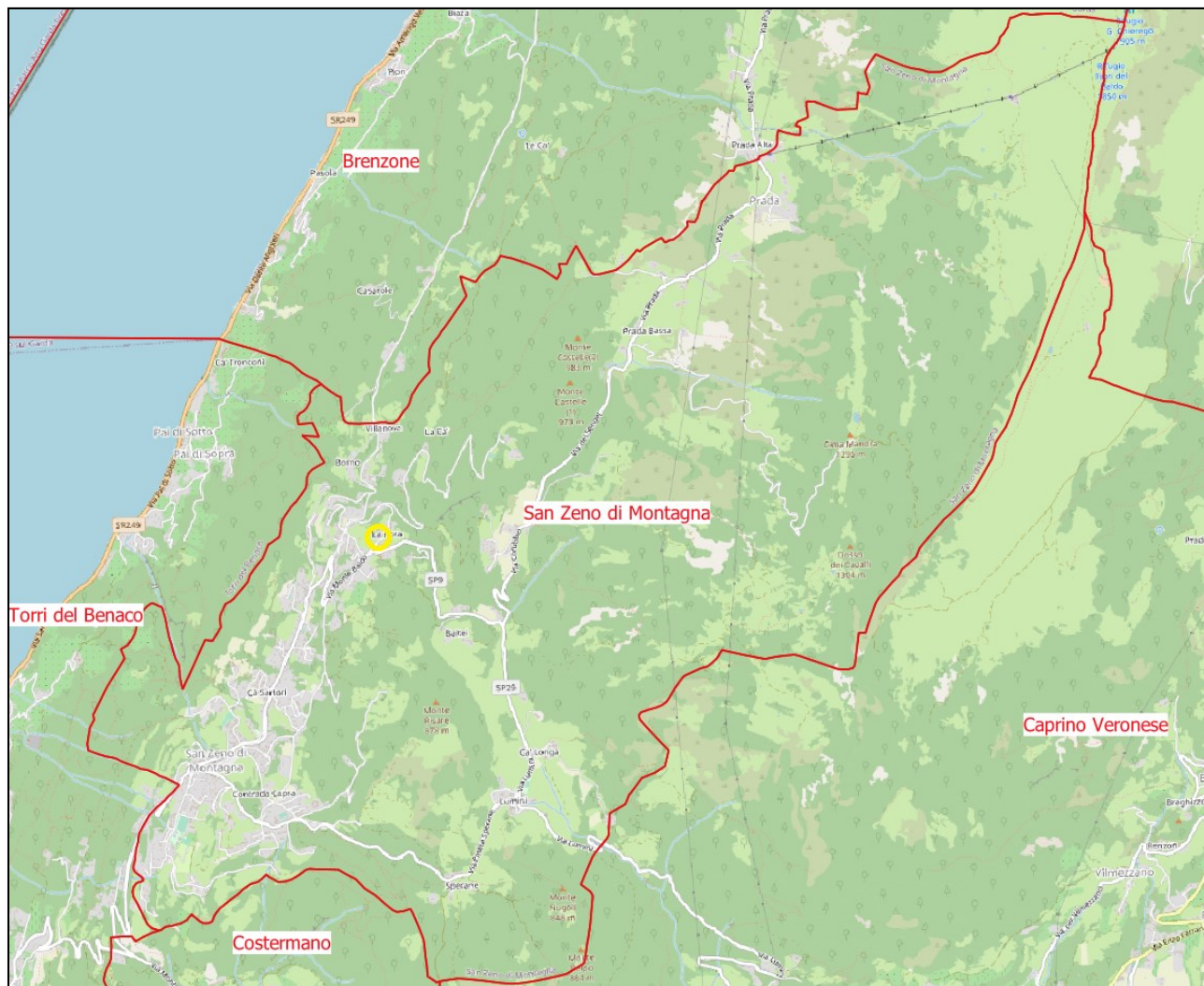


Figura 8 - Collocazione geografica del sedime del PUA all'interno del territorio comunale

Nella parte settentrionale dell'ambito si trovano formazioni di ostio-querceti tipici e ornoostrieti primitivi e tipici, mentre la parte meridionale è occupata soprattutto da arbusteti, quercu-carpineti collinari, saliceti ed altre formazioni riparie. Attualmente il versante è a pascolo.

Il progetto del PUA consiste sostanzialmente in un prolungamento sull'altro lato della strada locale dell'ambito consolidato residenziale della Contrada La Pora.

L'area interessata dal PUA si colloca in ogni caso all'interno del contesto abitativo del capoluogo, assumendo la funzione di zona di ammortizzazione e transizione dall'ambito non urbanizzato contermini, ovvero un'area periurbana, con le relative esternalità ed impatti associati. Una zona di ammortizzazione e transizione è un ambito, posto tra i margini della città e il territorio rurale, finalizzato alla definizione paesaggistica dei margini urbani, alla salvaguardia ecologica e ambientale dei tessuti insediativi, alla protezione dei caratteri ambientali e naturali dei contesti periurbani.

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369
e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237



Figura 9 - Inserimento del progetto di PUA nel contesto territoriale

Il territorio di San Zeno di Montagna è caratterizzato dalla modalità con cui è avvenuta la penetrazione umana dai centri pedemontani verso la montagna, nonché dalla scarsa presenza idrica in un territorio carsico come quello baldense.

Troviamo alle quote più basse un vasto territorio interessato da attività agricole con campi riconoscibili dalla tipica ripartizione, posti in pendio, e per questo sostenuti e delimitati da "marogne" di pietre a secco. Si sale poi alle quote più elevate, dove le colture lasciano il posto ai boschi ed ai prati che modificano radicalmente il paesaggio.

L'insediamento di San Zeno di Montagna si presenta come una delle eccezioni nel sistema abitativo del Baldo, dato che il versante ovest presenta problemi di forte pendenza dei terreni che ha determinato il sistema degli insediamenti lungo la fascia lago. Il centro abitato di San Zeno di Montagna si trova in una posizione privilegiata, rispetto al versante occidentale del Monte Baldo, un vero e proprio balcone sospeso sul Lago di Garda sottostante.

Il territorio si configura lungo un asse nord-sud, delimitato ad ovest e nord-ovest dal Comune di Brenzone, ad est dai Comuni di Ferrara di Monte Baldo e Caprino veronese, mentre a sud e sud-ovest dai Comuni di Costermano e Torri del Benaco. Il tessuto insediativo maggiore è attestato lungo la S.P. n.9 "Di Costabella" che lo attraversa da sud a nord. I nuclei originari delle corti, come Cà Montagna, Cà Schena, Castello, Cà Sartori, La Cà, sono stati completamente inglobati ed accerchiati dai moderni insediamenti urbani. In tali elementi è leggibile l'impianto originario caratterizzato dalla forma chiusa con porticati ed elementi di architettura che ne armonizzano l'impianto. Questi nuclei presentano ancora i loro elementi originari che ne caratterizzano la tipologia, archi di ingresso, scale in pietra esterne per il collegamento alla parte di

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369

e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

residenza del piano superiore mentre al piano inferiore trovavano posto le stalle.

Il completamento della maglia storica ha generato una sorta di corpo unico abitato senza una gradualità del tessuto insediativo e la possibilità di una sua lettura per gerarchie attestando tutte le funzioni compresi i servizi sull'arteria principale. Sono presenti inoltre, nell'ampio territorio, alcuni piccoli centri come Lumini, Borno, Prà Bestemà, Pora e Villanova. L'edificato più recente presenta superfici minime abitabili e le funzioni sono prettamente a carattere residenziale rivolte al turismo

La struttura economica puntuale è sostenuta da un modesto numero di attività commerciali a supporto ed a servizio dei flussi turistici. Le attività ovviamente prendono vita nei periodi canonici della stagionalità turistica. Le attività commerciali e turistiche hanno invaso il tessuto edificato del centro abitato principale per poi interessare con sporadici episodi anche i centri minori. Infine, singole iniziative finalizzate alla ricettività ed alla ristorazione trasformano gli edifici puntuali sparsi negli spazi aperti.

Il territorio comunale comprende sequenze di paesaggi ed ambienti disposti in più fasce altitudinali e compenetranti fra loro, dalla vegetazione boschiva di latifoglie e conifere, con presenza anche di castagneti, ai pascoli ed alpeggi in ambito prettamente montano.

L'allevamento riveste, sul Baldo, un ruolo di primaria importanza. Nella fascia tra i 1000 ed i 1500 metri sono presenti una decina delle 54 malghe esistenti sul territorio baldense risalenti al 18° secolo e vanno a costellare il paesaggio con la loro architettura tipica. La funzione svolta dal pascolo si differenzia e si integra con quella del bosco, la cui azione è certamente inferiore se si considera il controllo del deflusso delle acque e l'erosione superficiale, ma più efficiente nei riguardi del trattenimento del terreno che, proprio in virtù del maggior sviluppo dell'apparato radicale, viene difeso anche negli strati più profondi.

Oltre alla regimazione e alla difesa del territorio il pascolo svolge anche un'altra funzione fondamentale: il mantenimento del valore e della diversità paesaggistica che fanno del Monte Baldo uno dei luoghi più unici e caratteristici d'Europa.

Il territorio comunale di San Zeno di Montagna (VR) vede la presenza di due aree SIC, e precisamente:

- IT3210004 – SIC Monte Luppia e P.ta San Vigilio
- IT3210039 - Monte Baldo Ovest.

L'area oggetto di intervento non ricade direttamente in nessuna delle due aree, anche se risulta limitrofa all'area SIC 3210004 (Monte Luppia e P.ta San Vigilio), ad una distanza di circa 300 metri.

Nella figura che segue, si evidenzia la collocazione territoriale dell'area oggetto di intervento con riferimento ai siti di Rete Natura 2000 limitrofi.

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369

e-mail: d.mantovani@awn.it – PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

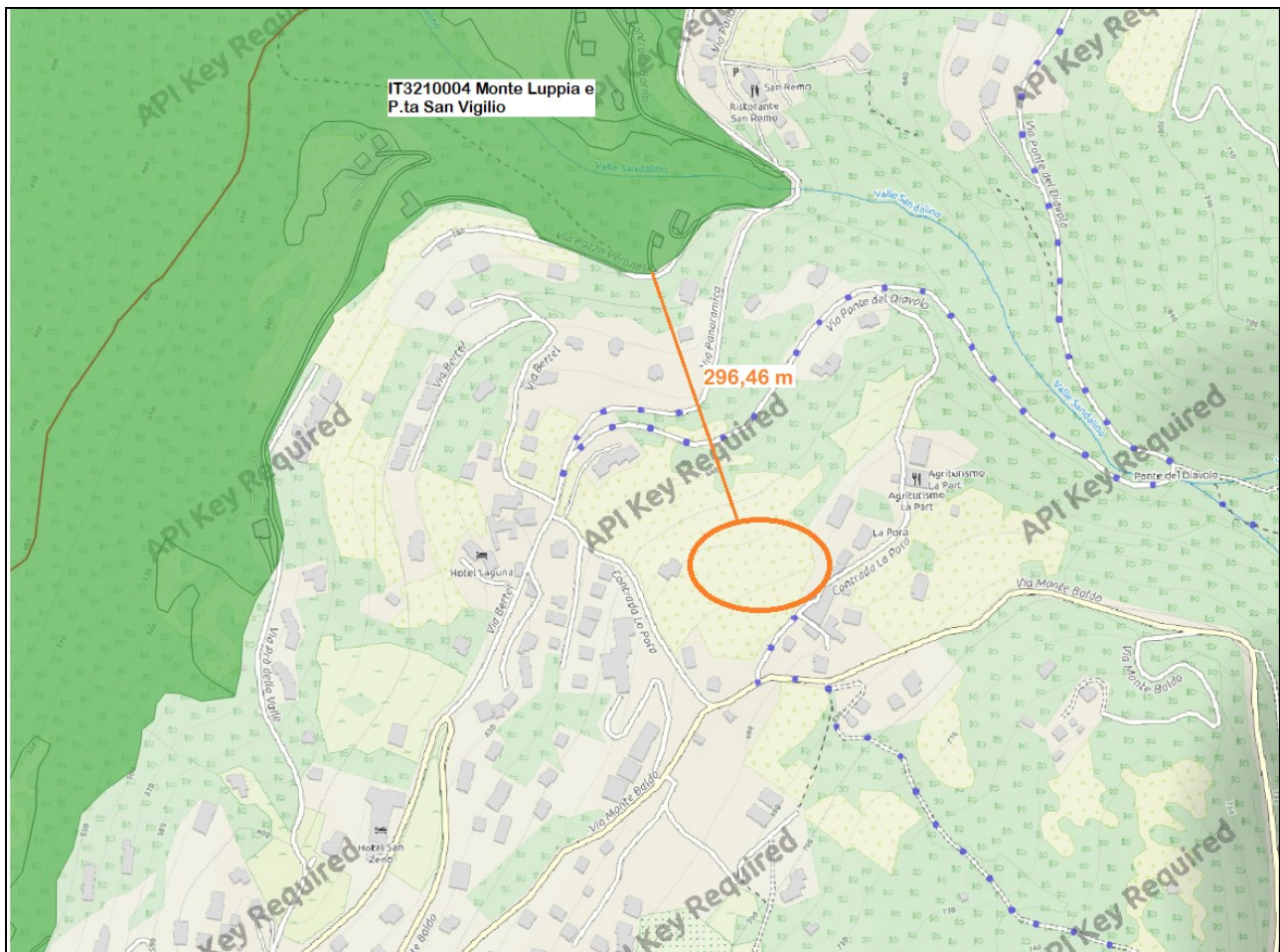


Figura 10 - Collocazione territoriale dell'area oggetto di intervento in relazione ai siti di interesse comunitario

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

Il SIC Monte Luppia e Punta San Vigilio si sviluppa per 1037 ettari lungo il versante occidentale del Monte Baldo con una direttrice prevalente nord-sud, da una quota di circa 70 mslm sino a circa 600 mslm.

Il territorio che ricade all'interno del SIC è caratterizzato da formazioni vegetali che tipicamente si sviluppano lungo le pendici meridionali delle Alpi orientali con alcune peculiarità, per lo più floristiche, determinate dalla combinazione di taluni aspetti stagionali quali il bacino lacustre del Garda e i ripidi versanti del Monte Baldo. La formazione vegetale prevalente è quella boschiva che occupa circa 850 ettari dei 1037 totali del SIC, il resto del territorio è caratterizzato da praterie xerothermofile, colture agricole specializzate (oliveti) ed insediamenti urbani.

Le tipologie forestali che si possono osservare all'interno del SIC sono gli orno-ostrieti tipici e con leccio, gli ostriocerceti tipici o a scotano, i castagneti ed impianti di resinose e latifoglie. Si includono in questa sezione anche le formazioni prevalentemente arbustive di stampo xerothermofilo, sebbene dal punto di vista strettamente legislativo non siano sempre inquadrabili come boschi.

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369
e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

In base alla carta forestale della Regione Veneto, la superficie del SIC composta da: arbusteti, castagneti dei suoli xerici, formazioni antropogene di conifere, impianti di latifoglie, formazioni di Orno-ostrieto primitivo (leccete) e tipico, formazioni di Ostrio-querceto a scotano e Ostrio-querceto tipico.

Gli arbusteti, inseriti in questa sezione ma non sempre ascrivibili alle formazioni forestali, nelle forme più rade possono essere assorbiti dal punto di vista tassonomico nelle praterie termofile quali i brometi; difatti localmente arbusti termofili si consociano con essenze del Festuca-Brometea tanto che è possibile inserirli nell'habitat 6210 (*prioritario nel caso di splendida fioritura di orchidee).

Gli orno-ostrieti sono formazioni forestali a prevalenza di carpino nero che si consocia tipicamente con l'orniello e la roverella. Si sviluppano su versanti acclivi dotati di modesta potenza del suolo, da quote prossime al piano sino a sfiorare i 1000 m slm nei siti più caldi. Dal punto di vista fitosociologico vengono inseriti nel Seslerio variae-Ostryetum, associazione priva di specie caratteristiche ma contraddistinta da un contingente di essenze appartenenti alla classe dell'Erico-Pinetea quali Erica herbacea, Polygala chamaebuxus, Sesleria varia, Cotoneaster nebrodensis.

Nelle stazioni più xeriche e termofile, spesso rupestri, si osserva la variante a leccio dell'associazione, definita dal punto di vista nomenclaturale Seslerio variae-Ostryetum quercetosum ilicis. Qui il leccio prevale in maniera netta insieme a specie di stampo mediterraneo come la Carex hallerana, nonché ai differenziali di associazione.

Nelle situazioni più mesofile, o meglio dove maggiore è l'accumulo di terreno, gli ornoostrieti sono sostituiti dagli ostrio-querceti che possono configurarsi in alcune varianti in funzione delle condizioni stazionali. Si tratta di formazioni, che nel settore veronese delle Prealpi, sono caratterizzate da roverella, prevalente, consociata a carpino nero, orniello ed in misura minore cerro, carpino bianco ed acero campestre. Dal punto di vista fitosociologico sono ascrivibili al Buglossoido-Ostryetum, associazione definita da alcune specie caratteristiche quali il Buglossoides purpuro-caerulea, sporadica, e l'Euphorbia amygdaloides, e da specie differenziali come Vinca minor, Carpinus betulus, Knautia drymeia, Salvia glutinosa, Rosa arvensis, Acer pseudoplatanus e Viburnum opalus.

Nelle situazioni più calde e meno evolute dal punto di vista vegetazionale si osserva la variante a scotano mentre nelle situazioni più mesofile il piano arboreo ospita una significativa aliquota di cerro tanto da definire una variante.

Alle quote maggiori, il SIC ospita delle formazioni a prevalenza di castagno. Si tratta di popolamenti favoriti nel tempo dall'uomo per la coltivazione del frutto o per la produzione di legname. Nell'area del Baldo i castagneti sono per lo più da frutto, si presentano attualmente in vari stati di conservazione, dal punto di vista ecologico si sviluppano su substrati per lo più calcarei che accentuano le condizioni di xericità edafica.

Dal punto di vista floristico il castagno è spesso frammisto a carpino nero, carpino bianco, olmo, orniello ed acero di monte sebbene rimanga sempre dominante. In questo territorio i boschi di castagno vanno a sostituire le formazioni potenziali come ostrio-querceti o carpineti entrambi nella variante a cerro.

Il territorio del SIC oltre alle formazioni forestali ospita fitocenosi erbacee di stampo xerotermosto ascrivibili per lo più ai Brometi, categoria vegetazionale che comprende diverse associazioni prative legate a situazioni di aridità. Si tratta di formazioni vegetali che si sviluppano prevalentemente in situazioni rupestri o comunque discretamente acclivi, su substrati

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369

e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

calcarei che accentuano in tenore di aridità edafica, spesso colonizzano vecchi terrazzamenti utilizzati per oliveti o da pascolo ovicaprino. Queste fitocenosi sono tipicamente caratterizzate da essenze quali il *Bromus erectus*, il *Brachypodium rupestre* subsp. *caespitosum* nonché il *Teucrium chamaedrys*, l'*Helianthemum mummularium*, la *Festuca* gr. *ovina* e l'*Anthyllis vulneraria*; la composizione floristica subisce delle variazioni in funzione del tenore di aridità, di alcune peculiarità stazionali come l'acclività e l'esposizione, e delle pratiche gestionali.

Dal punto di vista gestionale queste praterie sono soggette a tagli saltuari, più regolari nelle situazioni maggiormente mesofile, rari nei xerobrometi, talvolta vengono utilizzati per il pascolo ovicaprino, più spesso sono abbandonati tanto che sovente assumono una più tipica fisionomia di praterie arbustate. Queste cenosi rientrano nell'habitat 6210 della Direttiva Habitat, classificate come prioritarie nel caso in cui ospitino splendide fioriture di orchidee, quali *Ochis morio*, *O. maculata*, *Ophrys bertolonii*, *O. apifera*, *O. sphegodes*, *Gymnadenia conopsea*, *Anacamptis pyramidalis*, *Limodorum abortivum*, *Cephalanthera longifolia*.

Nelle stazioni più mesofile, e laddove la concimazione avviene con regolarità e siano state eseguite semine o trasemine con essenze con buon valore foraggero, si osservano formazioni erbacee destinate al pascolo bovino. In queste associazioni partecipano specie quali la *Festuca arundinacea*, la *F. rubra*, la *F. pratensis*, la *Dactylis glomerata*, e talune essenze per lo più prative come *Arrhenaterum elatior* e *Lolium perenne*. E' difficile classificare queste cenosi in quanto spesso elementi di alto valore foraggero si mescolano con specie dei brometalia a causa di pratiche agronomiche e pascolamento poco razionale. Si tratta comunque di situazioni che nel SIC sono poco frequenti.

Dal punto di vista ornitologico il SIC è caratterizzato da un insieme di specie tipicamente legate ad ambienti termofili. Durante il periodo tardo primaverile-estivo, tra le siepi e gli arbusti frammisti a praterie, si osserva l'averla piccola, un passeriforme che nidifica in gran parte d'Italia tra aprile e maggio per poi svernare in Africa. Un'altra specie che predilige fitti cespugli e siepi, dove cerca riparo e cibo, è la bigia padovana, anch'essa presente nel SIC. Si tratta di un passeriforme che nidifica in Italia, quasi esclusivamente nella Pianura Padana tra aprile e maggio, e sverna in Africa.

Tra le altre specie di una certa rilevanza segnalate nel SIC si menziona il falco pecchiaiolo, il nibbio bruno, il picchio muratore, il picchio rosso maggiore, il picchio verde, la sterpazzola, lo scricciolo, il cardellino e il verzellino.

Tra i mammiferi il territorio del SIC ospita diversi mustelidi quali il tasso specie che apprezza sia il bosco deciduo che le zone con pascoli aperti, ma è più abbondante dove sono presenti ambedue gli habitat, la faina che frequenta una grande varietà di ambienti, ed è comune anche in aree antropizzate e la donnola la quale trova rifugio nelle tane delle talpe, negli alberi cavi, negli anfratti tra le rocce, ma anche nei fienili e nei solai. Nel SIC significativa è la presenza, tra i mammiferi, degli ungulati quali capriolo mentre sporadico è il camoscio. Infine, importante è il contingente di anfibi e rettili come vipera, natrice dal collare, orbettino, rana dalmatica, rospo comune, ululone dal ventre giallo e salamandra pezzata.

Per quanto attiene alla geomorfologia del territorio, si fa presente che le formazioni rocciose presenti nell'area dell'intervento sono ascrivibili a questi tre litotipi:

- Litotipo A - Deposito detritico/eluviale: Permeabilità bassa per la presenza di matrice limosa.
- Litotipo B - Deposito residuale (non affiorante): Permeabilità bassa perché costituito da limi argillosi sabbiosi con

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369
e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

clasti di roccia.

- Litotipo C - Substrato roccioso costituito da calcari compatti, con evidenti fenomeni di dissoluzione carbonatica e presenza di occasionali cavità carsiche a sviluppo prevalentemente verticale. Presenza di acqua: non sono state rilevate filtrazioni d'acqua.

Dal punto di vista idrogeologico, gli ammassi rocciosi presentano una permeabilità primaria per porosità nulla e una permeabilità secondaria più o meno spinta in funzione del grado di fatturazione e di carsismo. Tale fatto, congiuntamente con le condizioni topografiche e strutturali quali elevate pendenze dei versanti e presenza di strati inclinati, favorisce, innanzitutto, il ruscellamento concentrato delle acque meteoriche lungo le superfici di strato e lungo i canali e le incisioni vallive scavate nella roccia. Tuttavia, in presenza di fratture e di condotti carsici le acque di ruscellamento si infiltrano rapidamente nel sottosuolo andando così ad alimentare il deflusso idrico sotterraneo.

In relazione alla tematica della biodiversità, la pianificazione sovraordinata (PTRC, Piano d'Area, PTCP) individua all'interno del territorio comunale un sistema di corridoi ecologici ed aree ad elevato valore naturalistico, contermini ed in relazione con l'area ecosistemica del progetto Rete Natura 2000. Dalla lettura degli elaborati che costituiscono il Piano d'Area, ad esempio, si evidenzia che il territorio del Comune di San Zeno di Montagna è caratterizzato dalla presenza di ampie zone boscate che degradano dalle zone di prato e pascolo delle sommità del complesso del Baldo, verso i boschi di conifere, i castagneti, i boschi di latifoglie, puntellato da aree di centro storico minori. Le macchie boscate sono elementi fortemente caratterizzanti l'ambito territoriale in esame.

L'area oggetto del progetto di PUA si colloca a nord - est rispetto all'abitato di San Zeno. Trattasi di terreno agricolo attualmente a pascolo. L'area totale di intervento si contraddistingue come un'area insediativa mista rurale e residenziale, nella fattispecie con la presenza di due aziende agricole e alcuni edificati residenziali. Lo stesso Piano degli Interventi di San Zeno di Montagna identifica l'area come zona con obbligo di piano attuativo, C2/6 residenziale con un cono visuale e una zona a protezione del tessuto storico verso la contrada. Una zona questa dove è presente la contrada la Pora con i suoi rustici adibiti ora a residenze.

L'area oggetto di intervento è esterna alla zona SIC e pertanto non vi sarà nessuna riduzione di suolo SIC né tanto meno riduzione di suolo-habitat. Gli interventi di trasformazione del territorio devono però in ogni caso confrontarsi con le esigenze della rete ecologica a tutti i livelli, regionale, provinciale e comunale, sottesi alla rete europea Natura2000.

La conservazione ad aree libere, ovvero a basso impatto antropico, degli ambiti interessati da richieste di interventi urbanistici, possono avere, assieme al raggiungimento degli standard urbanistici richiesti, un'esternalità positiva per le stesse componenti strutturali della rete ecologica. La realizzazione di un'area verde priva di edificabilità comporta un beneficio per le aree di riconnessione ecologica ed i limitrofi corridoi ecologici, ai quali garantiscono aree "buffer" di tutela e salvaguardia, anche solo in termini di protezione dall'edificato e di pressione antropica.

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369

e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237



Figura 11 - Individuazione area oggetto di PUA e limite SIC IT3210004 "Monte Luppia e P.ta San Vigilio"

Si riportano di seguito alcune fotografie delle aree interessate dal progetto di PUA.



Figura 12 - Rilievo fotografico ambito di intervento.



Figura 13 - Rilievo fotografico ambito di intervento.

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

Il progetto di PUA in esame riguarda la realizzazione di una nuova lottizzazione residenziale. Il volume previsto è pari a 2.972,13 mc, che corrisponde ad un insediamento di n. 12 nuovi edifici. Il piano urbanistico si articola in due lotti: il primo vedrà la realizzazione di 4 corpi separati da portici con la previsione di costruire 4 villette, mentre per il secondo lotto viene previsto una tipologia a blocco per la costruzione di 8 unità edilizie.

L'organizzazione dell'intervento prevede la realizzazione di un'area parcheggio di 100,71 mq, di verde 169,60 mq, strada 644,03 mq e di marciapiede di 75,37 mq. La strada e i parcheggi saranno realizzati in asfalto, i marciapiedi in autobloccante di cemento di color rosso mattone, mentre nelle aree verdi verranno piantumate essenze autoctone secondo l'abaco del regolamento del verde del comune di San Zeno di Montagna. L'intero lotto verrà schermato con una siepe. Le case risultano ben spaziate in senso monte-valle, in modo da alleggerire il più possibile l'impatto sul territorio che avranno le nuove costruzioni e le nuove opere di urbanizzazione. Alla luce dell'inserimento della zona montana fra i territori con tutela ambientale prevista per legge, l'intenzione è quella di proporre un insediamento equilibrato che si inserisce in maniera discreta ed armonica nell'ambiente circostante preesistente.

L'ambito di intervento del Piano di Lottizzazione ha una superficie pari a 5.114,14 mq. gli abitanti teorici risultano pari a 19,81.

L'area oggetto del progetto di PUA è attualmente inutilizzata: trattasi infatti di terreno agricolo destinato al pascolo. Il fondo era stato individuato per lo sviluppo urbanistico di San Zeno di Montagna e per questo già destinato alla realizzazione di insediamenti abitativi: il Piano degli Interventi attualmente vigente individua l'area in oggetto come Z.T.O. "C2/6").

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369
e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

Riprendendo le Norme Tecniche Operative del P.I: "*Trattasi di zone soggette a trasformazione territoriale per l'insediamento di edifici residenziali e destinati a funzioni diverse ma comunque compatibili con la residenza. L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di un P.U.A. ed alla stipula della convenzione, che dovrà interessare tutte le aree comprese negli ambiti perimetrati. Nella redazione degli strumenti attuativi deve porsi particolare cura al fine del rispetto del tessuto viario, edilizio ed ambientale del territorio circostante in modo tale che la nuova edificazione sia conseguenziale a quella preesistente e l'organizzazione dei nuovi insediamenti tenga conto della forma, urbana complessiva e dell'impianto urbanistico delle zone limitrofe. L'intervento dovrà rispettare le previsioni del P.I.. Le eventuali modifiche alla viabilità, sia pedonale che veicolare, non dovranno in ogni caso snaturare le previsioni dello strumento urbanistico generale. Dovrà essere evitata una sostanziale modifica dell'attuale altimetria e l'abbattimento di piante ad alto fusto e comunque nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n. 52/1978. Dove prescritto, il numero delle unità edilizie derivanti dalla sola volumetria residenziale ammessa nell'ambito del progetto convenzionato di attuazione di una ZTO C2 dovranno prevedere un 20% con superficie calpestabile pari o superiore di mq 100, il 30% con superficie pari o superiore a mq 80, il 30% con superficie pari o superiore a mq 60. Le rimanenti unità dovranno avere una superficie netta non inferiore a mq 50".*

Generalmente le incidenze ambientali derivanti da interventi residenziali attengono alle emissioni in atmosfera degli impianti di riscaldamento/raffrescamento e della movimentazione veicolare degli abitanti il complesso immobiliare, nonché eventuali immissioni in suolo di sostanze inquinanti dovute a spandimento accidentale di prodotti utilizzati per varie attività (pulizia autoveicoli, lavaggio superfici esterne, ecc.). In questo caso, inoltre, è stata attentamente valutata la relativa vicinanza al sito di interesse comunitario, cercando di coniugare le necessità realizzative con l'area ecosistemica, ma considerando allo stesso che tra l'ambito di intervento e l'area sic si interpone un contesto edificato già esistente.

Per non alterare il regime delle acque meteoriche durante eventi meteorici particolarmente intensi, i volumi idrici dei singoli lotti vengono smaltiti attraverso l'utilizzo di vasche di prima pioggia situate per il lotto 1 nella zona del cancello d'entrata che raccoglierà l'acqua proveniente dalla griglia stradale situata poco prima per raccogliere l'acqua proveniente dalla zona A con una capienza di 6,60 mc, partiranno dalla vasca di raccolta due tubi di troppo pieno con sistema di sub irrigazione. La zona B (la strada che porta a valle) avrà una vasca di raccolta di 19,05 mc che raccoglierà l'acqua meteorica proveniente da 4 griglie stradali collegate ad una tubazione in PVC di 20 cm di diametro. La cisterna di raccolta, inoltre, avrà una pompa per la sub-irrigazione. La zona C avrà una cisterna con una capienza di 3,45 mc per raccogliere l'acqua proveniente dalla griglia posizionata all'ingresso del lotto anch'essa dotata di tubi per la sub irrigazione. Le griglie saranno in ghisa e carrabili. Il bacino di accumulo dei due lotti sarà in grado di raccogliere e contenere tutta la quantità di acque meteoriche di dilavamento fin dai primi 5 mm di pioggia caduta.

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.

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369

e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

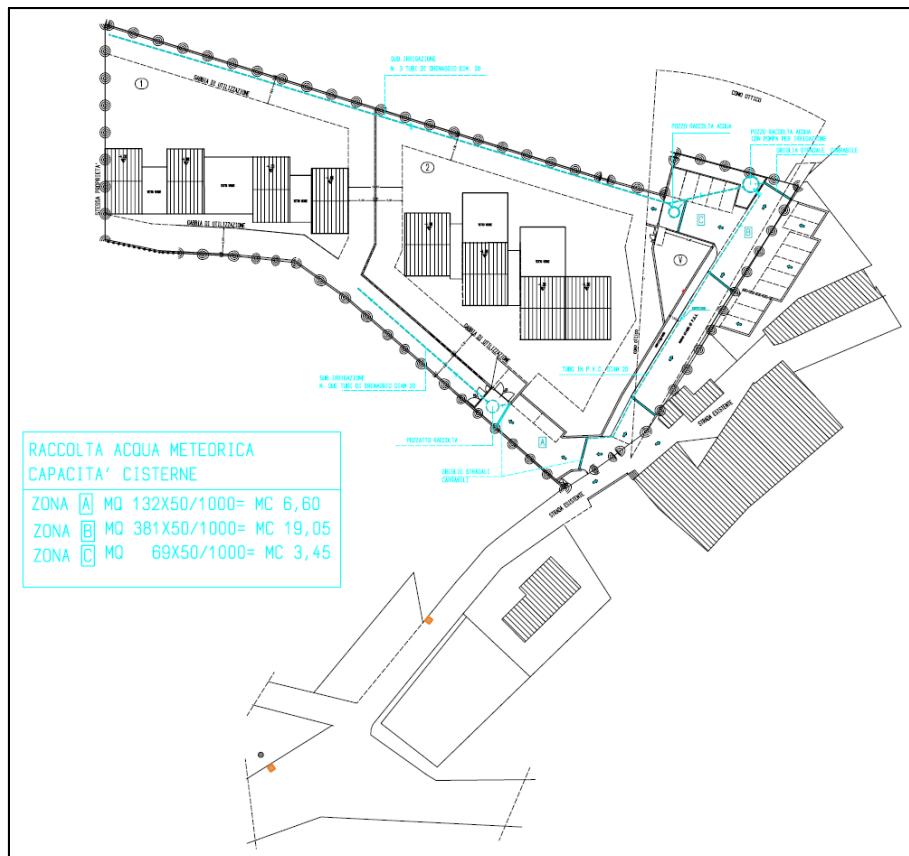


Figura 14 - Rete acque meteoriche

Per quanto attiene alla fase di cantierizzazione, questa si caratterizza per locali emissioni accidentali di polveri e fumi dei mezzi meccanici, trascurabili ai fini di questa analisi per entità delle stesse e per l'effettiva distanza dalle aree habitat dei siti di interesse comunitario, data anche la contestuale presenza di ampie fasce boscate che possono svolgere un'ottima azione di cuscinetto ("buffer zone") tra il sito di intervento e le aree a valenza ecosistemica.

In particolare, per quanto attiene alle emissioni acustiche, è possibile trascurare l'incidenza ambientale in fase di regime poiché l'intervento si qualifica come la realizzazione di una nuova area residenziale all'interno di un contesto edificato consolidato, già caratterizzato pertanto da valori di emissioni acustiche tipiche dell'utilizzo abitativo di un territorio. Durante la fase di cantierizzazione, invece, sono possibili emissioni sonore di entità rilevante, soprattutto in occasione di opere di demolizione e scavo: la distanza che separa l'area in esame dalle aree habitat dei siti di interesse comunitario, come si evidenzia di seguito, permette di considerare tali emissioni trascurabili ai fini dell'incidenza negativa sugli stessi siti.

Per quanto attiene al rischio di percolazione in falda, i fabbricati saranno regolarmente collegati alla rete fognaria pubblica, mentre, per quanto attiene ad eventuali ed accidentali sversamenti, gli stessi risulterebbero poi confinati dalle superfici pavimentate esterne, mentre eventuali contaminazioni delle aree a prato sarebbero localizzate. La stessa geomorfologia del territorio (ammassi rocciosi con permeabilità primaria per porosità nulla e permeabilità secondaria in funzione del grado di fatturazione e di carsismo) e lo strato insaturo soprastante eventuali lenti di falde consente inoltre di assumere un ulteriore margine di sicurezza, in relazione alla capacità depurativa dello stesso terreno in occasione di eventuali percolazioni nel suolo, peraltro di limitate portate e di tipologia "scarico civile", considerato l'utilizzo abitativo.

Attraverso un'operazione di overlay-map, è stata sovrapposta la collocazione territoriale dell'intervento sulla

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369
e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

cartografia generale degli habitat del limitrofo sito di interesse comunitario (SIC IT3210404 "Monte Luppia e P.ta San Vigilio"), al fine di verificare anche le reali distanze geografiche e le potenziali incidenze negative indirette.

Come ben evidenziato dalla figura precedente, l'area interessata dall'intervento si colloca ad una distanza di circa 930 m dai primi habitat "6210: Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia).

Trattasi di praterie polispecifiche perenni a dominanza di graminacee emicriptofitiche, generalmente secondarie, da aride a semimesofile, diffuse prevalentemente nel Settore Appenninico ma presenti anche nella Provincia Alpina, dei Piani bioclimatici Submeso-, Meso-, Supra-Temperato, riferibili alla classe Festuco-Brometea, talora interessate da una ricca presenza di specie di Orchideaceae ed in tal caso considerate prioritarie. Nel nostro caso il corredo floristico riscontrato non soddisfa le condizioni necessarie per individuare tale habitat come prioritario.

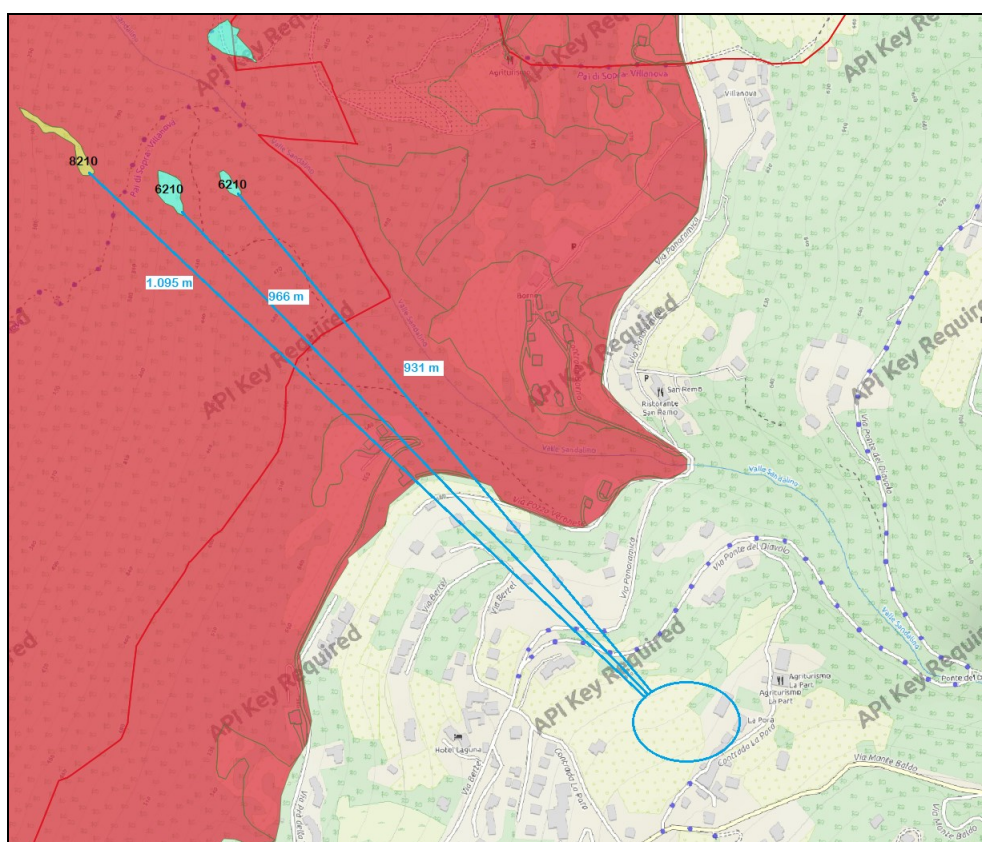


Figura 15 - Analisi territoriale (overlay-map): area oggetto di intervento in relazione alla collocazione degli habitat del SIC IT3210004 "Monte Luppia e P.ta San Vigilio"

Per individuare il carattere prioritario deve essere soddisfatto almeno uno dei seguenti criteri: il sito ospita un ricco contingente di specie di orchidee; il sito ospita un'importante popolazione di almeno una specie di orchidee ritenuta non molto comune a livello nazionale; il sito ospita una o più specie di orchidee ritenute rare, molto rare o di eccezionale rarità a livello nazionale.

Per quanto riguarda l'Italia appenninica, si tratta di comunità endemiche, da xerofile a semimesofile, prevalentemente emicriptofitiche ma con una possibile componente camefitica, sviluppate su substrati di varia natura.

Le praterie dell'Habitat 6210, tranne alcuni sporadici casi, sono habitat tipicamente secondari, il cui mantenimento è

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369

e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

subordinato alle attività di sfalcio o di pascolamento del bestiame, garantite dalla persistenza delle tradizionali attività agropastorali. In assenza di tale sistema di gestione, i naturali processi dinamici della vegetazione favoriscono l'insediamento nelle praterie di specie di orlo ed arbustive e lo sviluppo di comunità riferibili rispettivamente alle classi *Trifolio-Geranietea* sanguinei e *Rhamno-Prunetea spinosae*; quest'ultima può talora essere rappresentata dalle 'Formazioni a *Juniperus communis* su lande o prati calcicoli' dell'Habitat 5130. All'interno delle piccole radure e discontinuità del cotico erboso, soprattutto negli ambienti più aridi, rupestri e poveri di suolo, è possibile la presenza delle cenosi effimere della classe *Helianthemetea guttati* riferibili all'Habitat 6220* 'Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei *Thero-Brachypodietea*' o anche delle comunità xerofile a dominanza di specie del genere *Sedum*, riferibili all'Habitat 6110 'Formazioni erbose rupicole calcicole o basofile dell'*Alysso-Sedion albi*'. Può verificarsi anche lo sviluppo di situazioni di mosaico con aspetti marcatamente xerofili a dominanza di camefite riferibili agli habitat delle garighe e nano-garighe appenniniche submediterranee (classi *Rosmarinetea officinalis*, *Cisto-Micromerietea*). Dal punto di vista del paesaggio vegetale, i brometi sono tipicamente inseriti nel contesto delle formazioni forestali caducifoglie collinari e montane a dominanza di *Fagus sylvatica* (Habitat 9110 'Faggeti del *Luzulo-Fagetum*', 9120 'Faggeti acidofili atlantici con sottobosco di *Ilex* e a volte di *Taxus*', 9130 'Faggeti dell'*Asperulo-Fagetum*', 9140 'Faggeti subalpini dell'Europa Centrale con *Acere Rumex arifolius*', 9150 'Faggeti calcicoli dell'Europa Centrale del *Cephalanthero-Fagion*, 91K0 'Faggete illiriche dell'*Aremonio-Fagion*', 9210* 'Faggeti degli Appennini con *Taxus* e *Ilex*', 9220 'Faggeti degli Appennini con *Abies alba* e faggeti con *Abies nebrodensis*') o di *Ostrya carpinifolia*, di *Quercus pubescens* (Habitat 91AA 'Boschi orientali di roverella'), di *Quercus cerris* (Habitat 91M0 'Foreste Pannonico-Balcaniche di cerro e rovere') o di castagno (9260 'Foreste di *Castanea sativa*').

In ragione delle caratteristiche intrinseche dell'habitat di cui sopra (molto importante l'operazione di falciatura per la stessa sopravvivenza dell'habitat) e della distanza interposta tra le aree nelle quali viene individuato ed il sito di realizzazione del PUA, considerando anche la contestuale presenza dell'ambito edificato e della fascia boscata che si interpongono ad attenuare l'onda sonora generata dalle operazioni cantieristiche, è possibile trascurare eventuali incidenze sonore 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 dell'intervento in progetto, 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 // interessamenti del corso d'acqua limitrofo o delle falde sottostanti la superficie (vettore matrice idrica), sia in fase di esercizio che di cantierizzazione.

Per quanto attiene alla fase di cantierizzazione, per le stesse valutazioni condotte precedentemente in termini di emissioni atmosferiche e rumorose, le attività edilizie inerenti all'edificazione dei nuovi fabbricati non comporteranno incidenze significative sui siti di interesse comunitario.

Si può quindi ritenere esclusa la possibilità che si verifichino effetti negativi significativi diretti sulla rete sui siti sopraccitati, sia in fase di cantiere che di gestione, in conseguenza della concretizzazione dell'intervento in esame, quali

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369

e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

riduzione di superfici di habitat, perturbazioni delle condizioni ambientali, interruzione di flussi floro – faunistici, 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 D.G.R. n. 1400/2017, quanto proposto non è soggetto alla procedura per la valutazione di incidenza, e, 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.

Durante il sopralluogo eseguito in data 20/09/2020 e 04/02/2021 e 04/03/2022 non è stata rilevata la presenza delle specie individuate per la cella relativa al territorio in esame. Si fa presente che nel caso in esame l'ambito di intervento presenta aree già urbanizzate e, pertanto, evidentemente poco idonee allo stanziamento anche solo temporaneo di eventuali specie individuate in cartografia ai sensi della suddetta DGRV 2200/14. Alcune aree limitrofe ma esterne all'ambito di intervento, invece, presentano specifica valenza naturalistica (formazioni boscate, fasce ripariali torrentizie, ad esempio), che invece possono costituire habitat idoneo allo stanziamento faunistico. In tal senso, per quanto riguarda l'intervento in esame, si specifica che alla conclusione delle operazioni esecutive, il livello di idoneità degli ambienti ricadenti nell'ambito di influenza dall'attuazione del PUA 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.

Nella situazione "post operam", trattandosi di un intervento che interessa un'area già utilizzata a fini residenziali, non si configura quindi una modificazione all'effettiva utilizzazione del territorio.

5. Conclusioni

E' quindi possibile affermare che, ai sensi dell'art. 6 (3), della Direttiva92/43/Cee, la valutazione di incidenza non è necessaria per l'intervento in oggetto, in quanto non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

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

San Pietro in Cariano, 04/12/2023

Arch. Daniel Mantovani



STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) 37029 - tel. 0457702369
e-mail: d.mantovani@awn.it – PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it

O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237