

dott. ATTILIO COMERLATI architetto

MASSIMILIANO ROSSI architetto

verona - via g. fincato n. 5 - tel./fax 045-8401551

verona - via - tel./fax

COMUNE DI VERONA

DISEGNO N° 283/a  
16/04/2015

Accordo pubblico-privato Piano  
Interventi scheda n. 532 per la  
realizzazione di edifici residenziali per  
conto della ditta Ottolini Costruzioni s.r.l.

AGGIORNAMENTI,

23/12/2015

OGGETTO: Screening VINCA

TAVOLA N  
15

DISEGNO SCALA 1:200

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI



CONSERVATORI  
della provincia di  
VERONA

Attilio Comerlati  
n° 753

sezione A  
settore architettura

ARCHITETTO

il progettista

*[Signature]*

il costruttore

OTTOLINI COSTRUZIONI s.r.l.

il dir. lavori

*[Signature]*

il proprietario

*[Signature]*  
Partita IVA 02823800238

Massimiliano Rossi  
n° 2141

sezione A  
settore architettura

ARCHITETTO

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**  
Scheda norma 532 Piano degli Interventi

**RELAZIONE**  
**NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

## RELAZIONE

Il lotto in esame è situato nel comune di Verona, nel paese di San Massimo, in una zona ad edificazione prevalentemente residenziale.

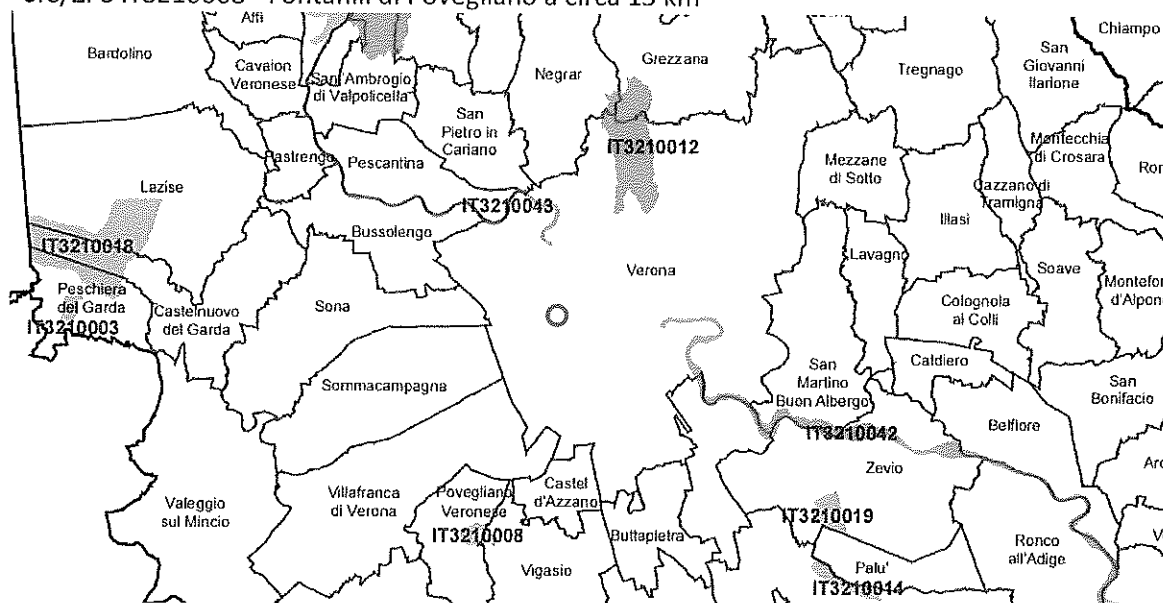
L'intervento ricade nella scheda norma 532, il perimetro dell'ambito di intervento del PUA coincide con il perimetro fissato dal PI e dalla scheda norma e ricomprende i mappali identificativi catastali riportati nell'accordo di pianificazione sottoscritto e più precisamente fg. 241 m.n. 92, 578, 668,

Tutti i mappali sono di proprietà della ditta Ottolini Costruzioni s.r.l., sottoscrittori dell'accordo di pianificazione e richiedenti il PUA.



Il terreno oggetto di intervento non si trova all'interno di nessun sito della rete natura, i principali siti di interesse comunitario nella zona circostante sono:

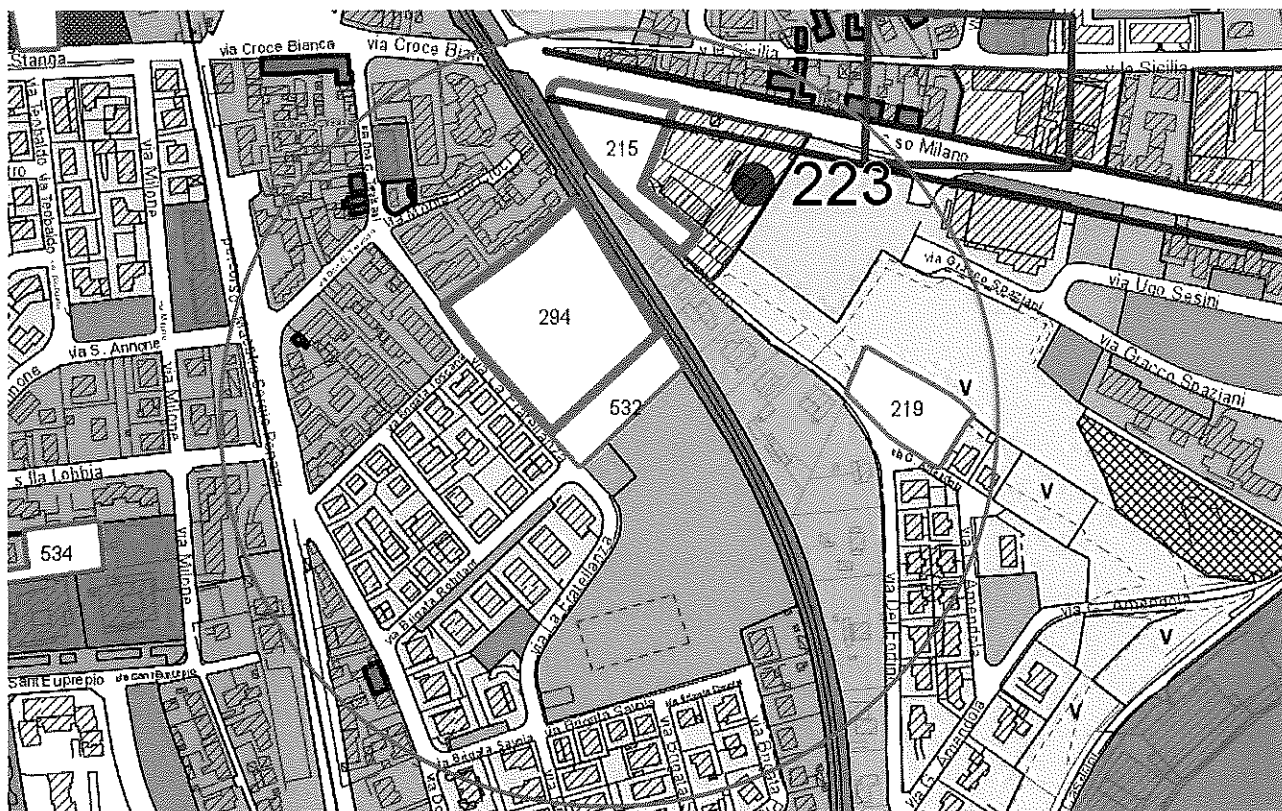
- SIC/ZPS IT3210043 - Fiume Adige tra Belluno Veronese e Verona Ovest) a circa 2 km
- SIC IT3210012 - Val Galina e Progno Borago a circa 8 km
- SIC IT3210042 - Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine a circa 10 km
- SIC/ZPS IT3210008 - Fontanili di Povegliano a circa 15 km





La zona limitrofa all'ambito d'intervento risulta altamente antropizzata, trattandosi di una zona a destinazione prevalentemente residenziale. Il lotto confina a nord-ovest con una zona oggetto di prossima edificazione (scheda norma 294), a sud-ovest con Via Fratellanza, oltre la quale vi è una zona residenziale composta di palazzine dai 3 ai 4 piani, a sud è presente un parcheggio, a sud-est confina con un parco pubblico (campo giochi), mentre a nord-ovest si affaccia sulla linea ferroviaria Verona-Brennero, oltre la quale è presente una zona residenziale a densità bassa con abitazioni sui 2-3 piani.

Nel raggio di 250m dai confini si trovano delle zone verdi, ma la presenza in tale raggio delle zone residenziali a densità media o bassa, la linea ferroviaria Verona Brennero a nord est e la presenza della via Corso Milano a circa 200m a nord ci portano a pensare che non sia possibile la presenza di aree che ospitino habitat o specie tutelati nei siti rete Natura 2000.



Il progetto in esame prevede la riqualificazione del terreno ora adibito a magazzino a cielo aperto con la realizzazione di 6 villette a schiera nella porzione di lotto ad ovest, mentre nella porzione ad est verrà realizzato un ampliamento di 736mq al parco a sud est che proseguirà e continuerà nella Scheda Norma 294 per tutta la lunghezza dei confini che delimitano i lotti verso la linea ferroviaria.

Si ritiene che non sia necessaria la valutazione di incidenza per l'intervento in esame in quanto non si rilevata presenza di aree che ospitino habitat o specie tutelati nei siti rete Natura 2000 nell'area circostante.