

Comune di

COSTERMANO SUL GARDA

**DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' ALLA VINCA
D.G.R.V 1400/2017**

***PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, SITO IN
MARCIAGA, VIA ROSSAR, PER CONTO DELLA SIG.RA
ANGIOLETTI CLAUDIA.***

Committente:
Claudia Angioletti

Claudia Angioletti

Il tecnico

Dottore in Scienze Naturali e Ambientali
Giacomo De Franceschi

STUDIO BENINCA'



STUDIO BENINCA'

Associazione tra professionisti

Via Serena, 1 - 37036 San Martino Buon Albergo (VR) - Tel 045 8799229 - Fax 045 8780829

Aprile 2024





INDICE

1. DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....	9
1.1 L'ACCESSO ALL'AREA, VIABILITÀ DI SERVIZIO E PARCHEGGI	9
1.2 ACQUEDOTTO E FOGNATURA	10
1.3 ILLUMINAZIONE.....	10
1.1 RIFIUTI	10
1.2 ACQUE METEORICHE	10
1.3 IL SISTEMA DEL VERDE.....	1
2. LOCALIZZAZIONE CARTOGRAFICA	3
2.1 RELAZIONE TRA IL SITO OGGETTO DI STUDIO ED I SITI NATURA 2000.....	5
3. VERIFICA DELLA PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI.....	7
3.3 USO DEL SUOLO A SCALA LOCALE.....	7
3.4 STATO ATTUALE DEI LUOGHI E VERIFICA PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI	8
3.5 ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA	14
4. ANALISI DELLE ATTIVITÀ DEL PIANO/PROGETTO/INTERVENTO E DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON GLI ELEMENTI NATURALI	16
5. CONCLUSIONI.....	18



PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il sottoscritto *Giacomo De Franceschi*

[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]

nato a *Udine* prov. *UD*

il *18/09/1971* e residente in *Via Alessandro Manzoni n. 11*

nel Comune di *Lavagno* prov. *VR* CAP *37050* tel.*045/982636* fax *045/ 2109901*

email *giacomo.defranceschi@studiobeninca.it*

in qualità di tecnico incaricato per la parte agronomico-ambientale

del progetto denominato "PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, SITO IN MARCIAGA, VIA ROSSAR, PER CONTO DELLA SIG.RA ANGIOLETTI CLAUDIA"

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: Dichiarazione di non necessità della Vinca Allegato Tecnico

DATA

10/04/2024

II DICHIARANTE

Dott. nat. Giacomo de Franceschi



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.

i 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

10/04/2024

II DICHIARANTE

Dott. nat. Giacomo de Franceschi



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 la Regione Veneto, con sede in Palazzo Linetti, P.T. – Calle Priuli, 99, Cannaregio, 30121 Venezia, 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: **valutazioniambientalisupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it**

Il **Responsabile della Protezione dei dati** (Data Protection Officer) che La riguardano è la Regione Veneto, con sede in Palazzo Linetti, P.T. – Calle Priuli, 99, Cannaregio, 30121 Venezia, 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: **valutazioniambientalisupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it**.

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*] tramite PEC _____, 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, ...).

DATA
10/04/2024

f.to IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO
O SUO RAPPRESENTANTE

IL DICHIARANTE (per presa visione)
Dott. Nat. Giacomo De Franceschi





1. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'istanza in esame è relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di un Piano Attuativo relativo ad un complesso residenziale di iniziativa privata, riferito alla zona territoriale omogenea C1d/26 in via Rossar nel Comune di Costermano. L'area dove è situato l'ambito di progetto è caratterizzata da una conformazione irregolare del suolo, con leggera pendenza costante discendente verso est. La soluzione progettuale adottata prevede che vengano realizzati diversi piani di quota per la realizzazione dei fabbricati, seguendo le quote medie esistenti.

Tale soluzione progettuale permette di evitare eccessivi sbancamenti ed uno sproporzionato riporto di terreno in un'area di pregio paesaggistico. Il presente Piano ha capacità edificatoria assegnata pari a 2.300,00 mc e si sviluppa su una superficie di 6.649,69,90 mq. Alla stessa verrà aggiunta la capacità edificatoria assegnata con il P.I. 11 alla adiacente ZTO C1d12 pari a 200,00 mc. Il Volume totale per il suddetto PUA risulterà pari a 2.500,00 mc. ai fini del calcolo degli standard urbanistici.

Risultano insediabili n. 17 abitanti teorici (2.500,00 mc./150 mc. per abitante). Ne consegue che il Piano dovrà avere il seguente dimensionamento minimo, come previsto dalle vigenti normative: mq. 170,00 (10mq./ab.) destinati a standard urbanistici primari, mq. 340,00 (20mq./ab.) destinati a standard urbanistici secondari e mq. 51,00 destinati a aree a parco, gioco e sport (3 mq./ab). È prevista la realizzazione di n. 5 lotti sui quali verrà ripartita in maniera proporzionale la volumetria edificabile. Verrà rispettata una fascia di rispetto di 10 m. dal ciglio-argine posto a nord lungo il corso d'acqua Valla Strova.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal PUA è destinata a protrarsi per circa 12 mesi.

La fase di realizzazione dei singoli immobili oggetto di singoli permessi di costruire si ipotizza avvenga entro due anni dalla data di ultimazione delle opere di urbanizzazione. **Gli edifici saranno dotati di impianti fotovoltaici da 4,5 Kw e classificabili in classe energetica A4 e non sarà previsto l'allaccio alla rete gas.**

DIMENSIONAMENTO E DATI DI LOTTIZZAZIONE

Z.T.O. C1 d 26 VOLUME MASSIMO AMMESSO ZONA C1 d 26 = 2.300,00 mc.
STANDARD URBANISTICI ABITANTI TEORICI DA INSEDIARE = $2300/150 = 15,4$ ab. ABITANTI TEORICI UTILIZZATI PER IL CALCOLO DEGLI STANDARD = 17 ab. comprensivo extra standard
Art. 31 comma 3a LR 11/2004 - Standard urbanistici primari 10mq/abitante = $10mq \times 17ab. = 170,00$ mq. - Standard urbanistici secondari 20mq/abitante = $20mq \times 17ab. = 340,00$ mq.
Art. 31 comma 2e LR 11/2004 - 3mq/abitante di aree a parco, gioco e sport = $3mq \times 17ab. = 51,00$ mq.

DIMOSTRAZIONE STANDARD URBANISTICI - Standard art. 31 c. 3a (primari) LR 11/2004 spazi di parcheggio + verde = $87,50$ mq + $84,50$ mq = $172,00$ mq - Standard art. 31 c. 2e LR 11/2004 verde attrezzato = $51,00$ mq Totale standard: $172,00$ mq + $51,00$ mq = $223,00$ mq Si richiede che venga accertato che l'intervento non necessita delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 32 c. 5 LR 11/2004 consentendo la monetizzazione degli standard
--

DATI STEREOMETRICI	
VOLUME	SUPERFICIE
LOTTO 1: 460,00 mc.	944,01 mq.
LOTTO 2: 460,00 mc.	1.134,64 mq.
LOTTO 3: 460,00 mc.	1.297,47 mq.
LOTTO 4: 460,00 mc.	1.138,07 mq.
LOTTO 5: 460,00 mc.	1.360,46 mq.
SOMMANO: 2.300,00 mc.	

1.1 L'accesso all'area, viabilità di servizio e parcheggi

Alla nuova lottizzazione si accederà da uno stradello privato in ghiaia, di larghezza di 5 metri, collegato con via Rossar, già realizzato e autorizzato con PDC n.12575 del 21/07/2020.

Per il lotto n. 5 l'accesso sarà diretto dalla strada pubblica dove per il posizionamento dell'accesso pedonale e carraio verrà salvaguardata la barriera vegetale esistente come indicato nell'art. 18 delle NTA del PAT.

La strada privata sarà caratterizzata da due rami perpendicolari, il primo lungo la direzione est-ovest e il secondo, lungo la direzione nord-sud dove saranno posizionati gli standard urbanistici previsti: area a parcheggio, area a verde pubblico attrezzata e area a verde.

Il progetto PUA non prevede la realizzazione di percorsi ciclopedonali a servizio dei nuovi residenti all'interno della lottizzazione, in quanto su via Rossar, esterna alla lottizzazione, è già situata una pista ciclabile asfaltata. Come già descritto, il progetto PUA prevede di realizzare 87,50 mq di parcheggi a standard urbanistici suddivisi in stalli collocati lungo l'asse nord-sud dello stradello privato comprensivi di stalli per la sosta per disabili. Tutte le superfici a parcheggio saranno realizzate con una finitura a ghiaia stabilizzata e a verde, in modo da limitare l'impermeabilizzazione della lottizzazione e contribuire all'invarianza idraulica.

1.2 Acquedotto e fognatura e reti gas

Rete acquedottistica

Le nuove utenze generate dal progetto di lottizzazione, saranno collegate tramite una linea di servizio del PUA alla rete acquedottistica Comunale che transita lungo via Rossar. La rete si svilupperà seguendo il tracciato della viabilità di accesso.

Scarichi reflui civili

Anche la rete fognaria in progetto sarà collocata al di sotto della viabilità di accesso alla lottizzazione. Il progetto **prevede il collegamento degli scarichi fognari alla rete esistente** e l'installazione di una stazione di pompaggio.

Rete GAS

La zona non è fornita della rete gas, ma la lottizzazione non fornirà il gas alle abitazioni.

1.3 Illuminazione

I criteri progettuali individuati, al fine di ridurre l'inquinamento luminoso, sono volti ad evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti nel rispetto della L.R.17/2009 e sono coerenti con le indicazioni contenute nel parere della Commissione VAS relativo al Piano degli Interventi. In particolare:

- Torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, saranno realizzati in modo tale da evitare che i corpi illuminanti disperdano la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e, in particolare, verso la volta celeste; è pertanto esclusa l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la luce verso l'alto.
- Particolare attenzione è inoltre rivolta all'utilizzo di lampade a ristretto spettro di emissione: allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti praticamente qualsiasi tipo di lampada a Led, con produzione di lunghezza d'onda inferiore a 500 nm. Saranno invece escluse le lampade sodio-xeno e alogenuri e mercurio a causa delle emissioni ultraviolette che risultano progressivamente più attrattive per la fauna.

1.1 Rifiuti

Per la gestione della raccolta rifiuti urbani generati dalle nuove utenze, il progetto prevede il sistema di raccolta differenziata da parte del Comune.

1.2 Acque meteoriche

Per rispettare il principio dell'invarianza idraulica, nell'area di intervento si rendono necessarie idonee misure compensative per l'attenuazione del rischio idraulico.

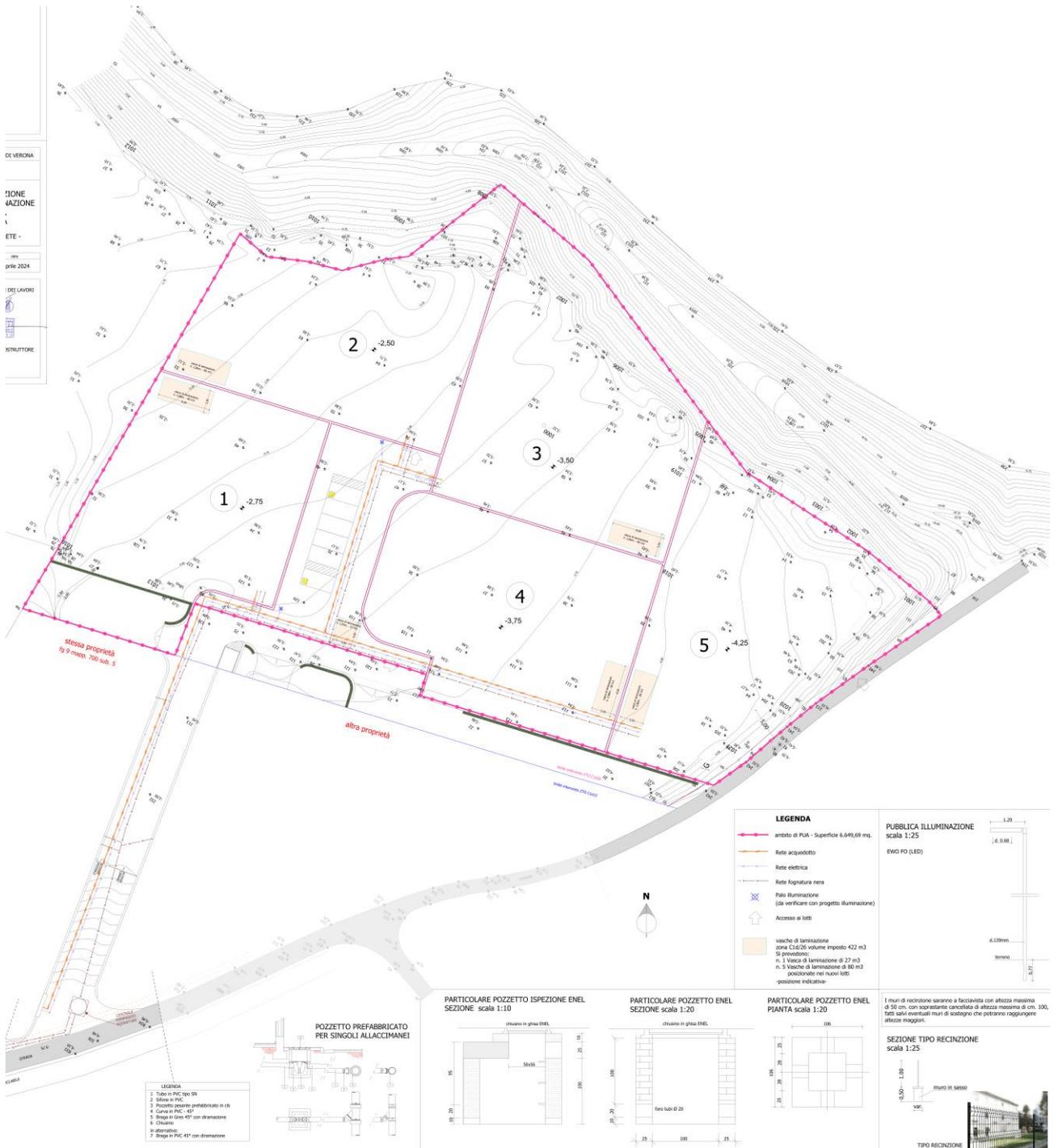
Il bacino di invaso degli afflussi meteorici ha la funzione di laminare le portate in uscita dalla rete di drenaggio e contenere i volumi provenienti da ciascun comparto in progetto (lotti residenziali e opere di urbanizzazione primaria), nel rispetto dell'invarianza idraulica dei luoghi.



Le scelte progettuali sono orientate verso la realizzazione di n°1 vasca a servizio di strade e parcheggi e n°5 vasche interrato di invaso e laminazione (una all'interno di ciascuno dei lotti residenziali in progetto). Il Volume di laminazione è di 422 mc, ovvero 5 vasche da 80 mc e 1 vasca da 22 mc. Nella planimetria di seguito riportata è esplicitato quanto appena descritto.

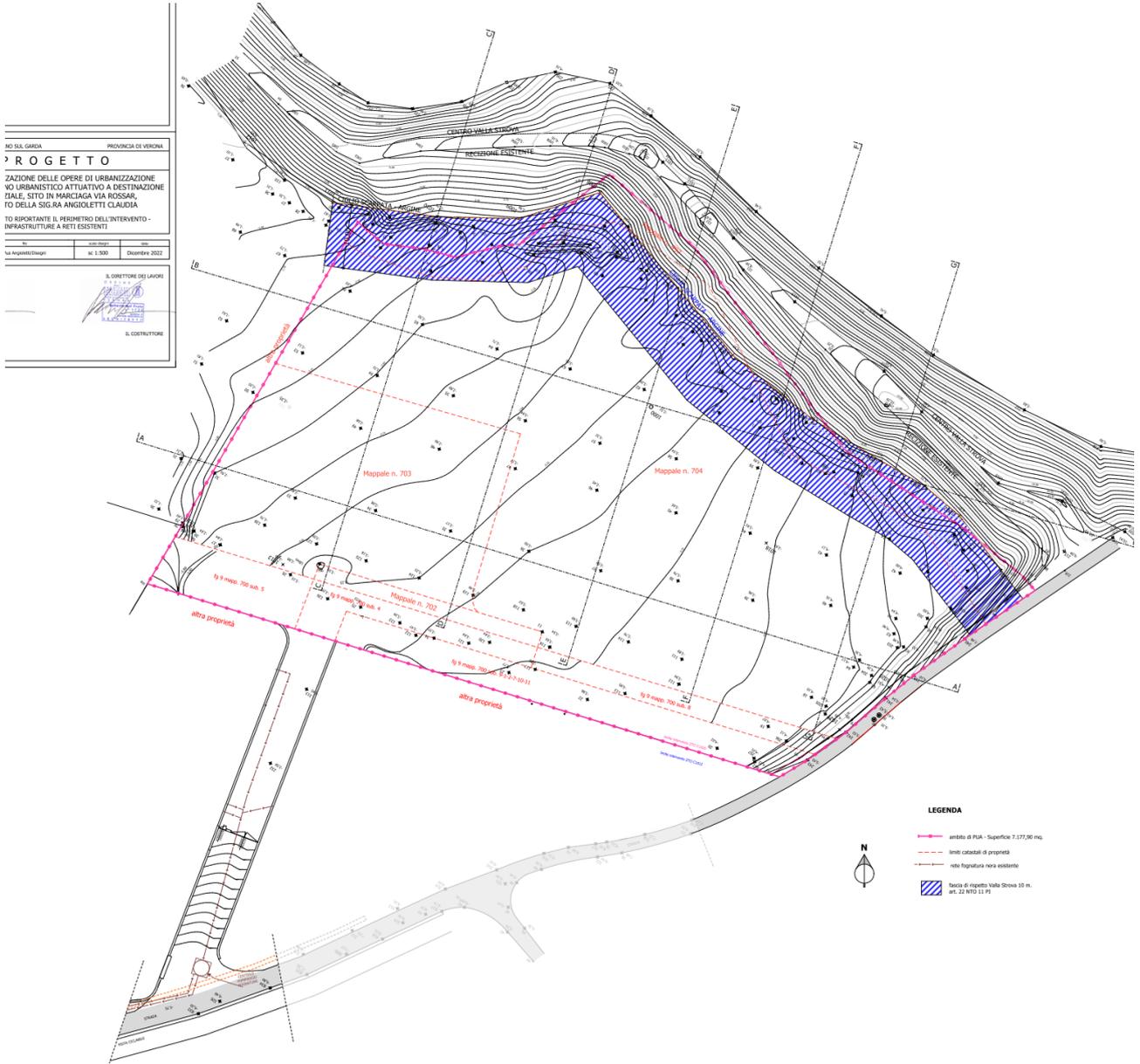
COMUNE DI COSTERMANO SUL GARDA	PROVINCIA DI VERONA
P R O G E T T O	
PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, SITO IN MARCIAGA VIA ROSSAR, PER CONTO DELLA SIG.RA ANGIOLETTI CLAUDIA	
- OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE INFRASTRUTTURE A RETE -	

LEGENDA	
	ambito di PUA - Superficie 6.649,69 mq.
	Rete acquedotto
	Rete elettrica
	Rete fognatura nera
	Palo illuminazione (da verificare con progetto illuminazione)
	Accesso ai lotti
	vasche di laminazione zona C1d/26 volume imposto 422 m3 Si prevedono: n. 1 Vasca di laminazione di 27 m3 n. 5 Vasche di laminazione di 80 m3 posizionate nei nuovi lotti -posizione indicativa-

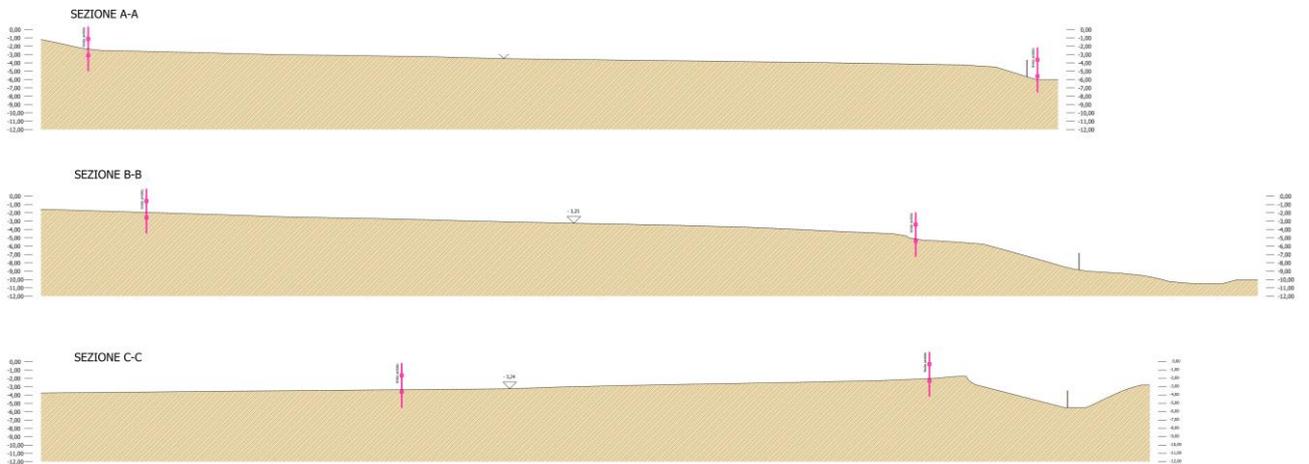


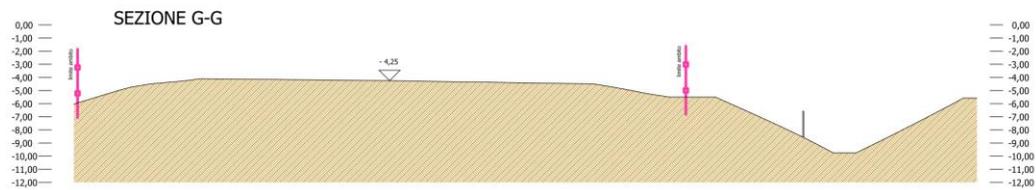
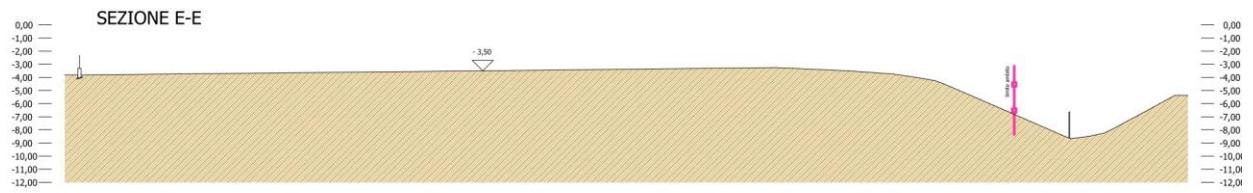
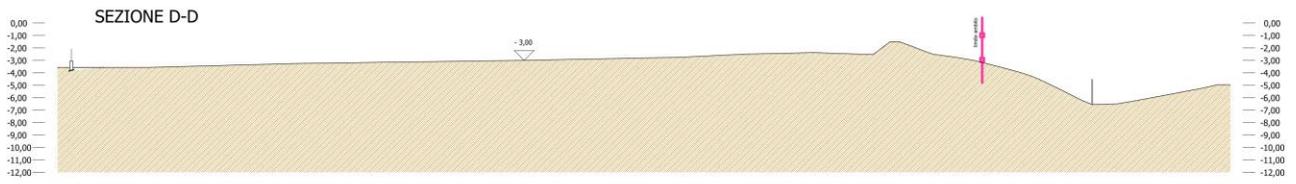
Ognuna della vasche di invaso sarà poi collegata, con una linea indipendente e dedicata, all'impluvio della Valle Strova che delimita il confine Nord – Est della lottizzazione in cui avverrà il recapito finale delle acque meteoriche, prefigurandosi pertanto come scarico in corso d'acqua superficiale. Per maggiori dettagli si rimanda alla Relazione di Valutazione della Compatibilità Idraulica.

STATO ATTUALE

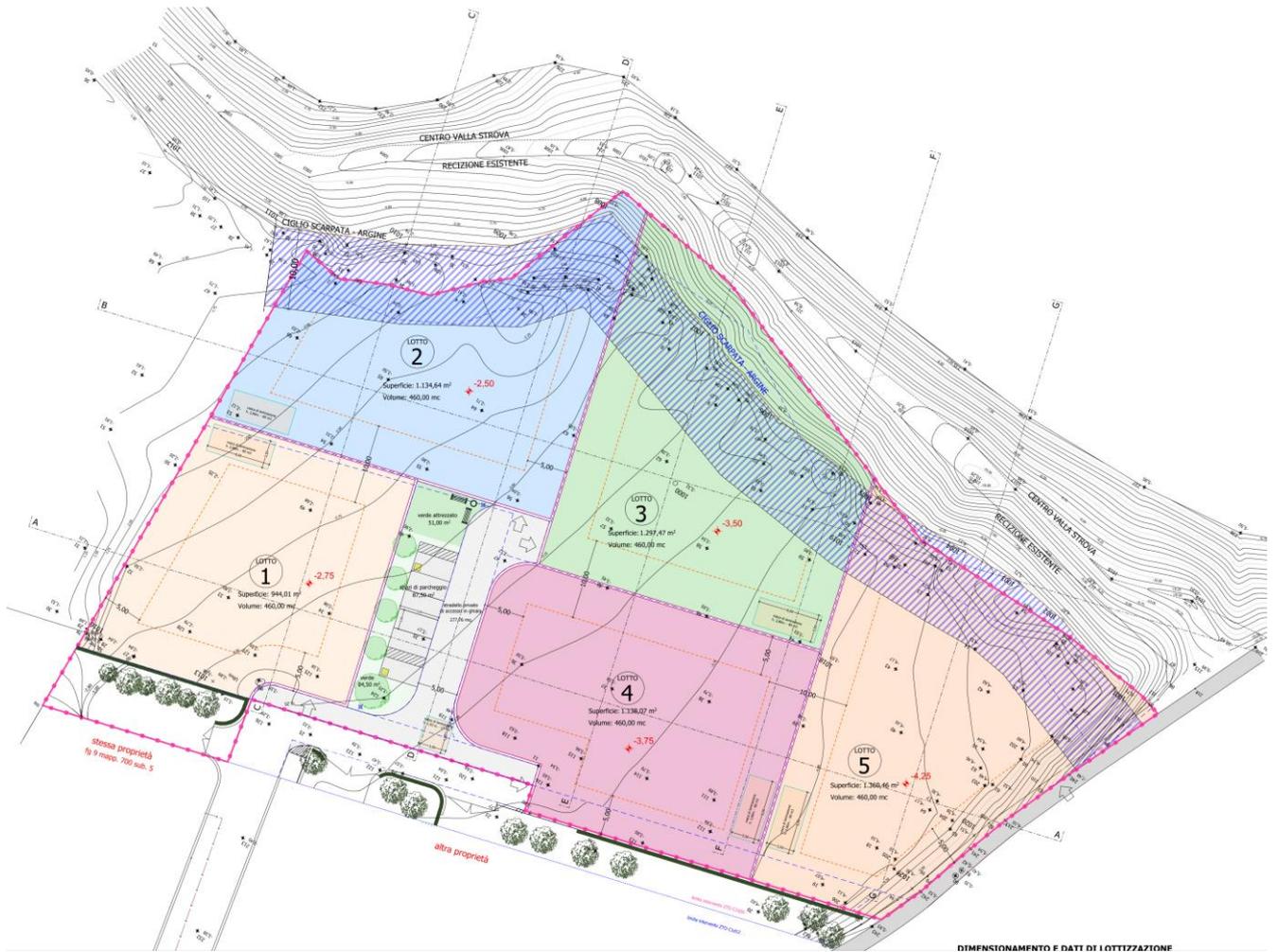


STATO ATTUALE

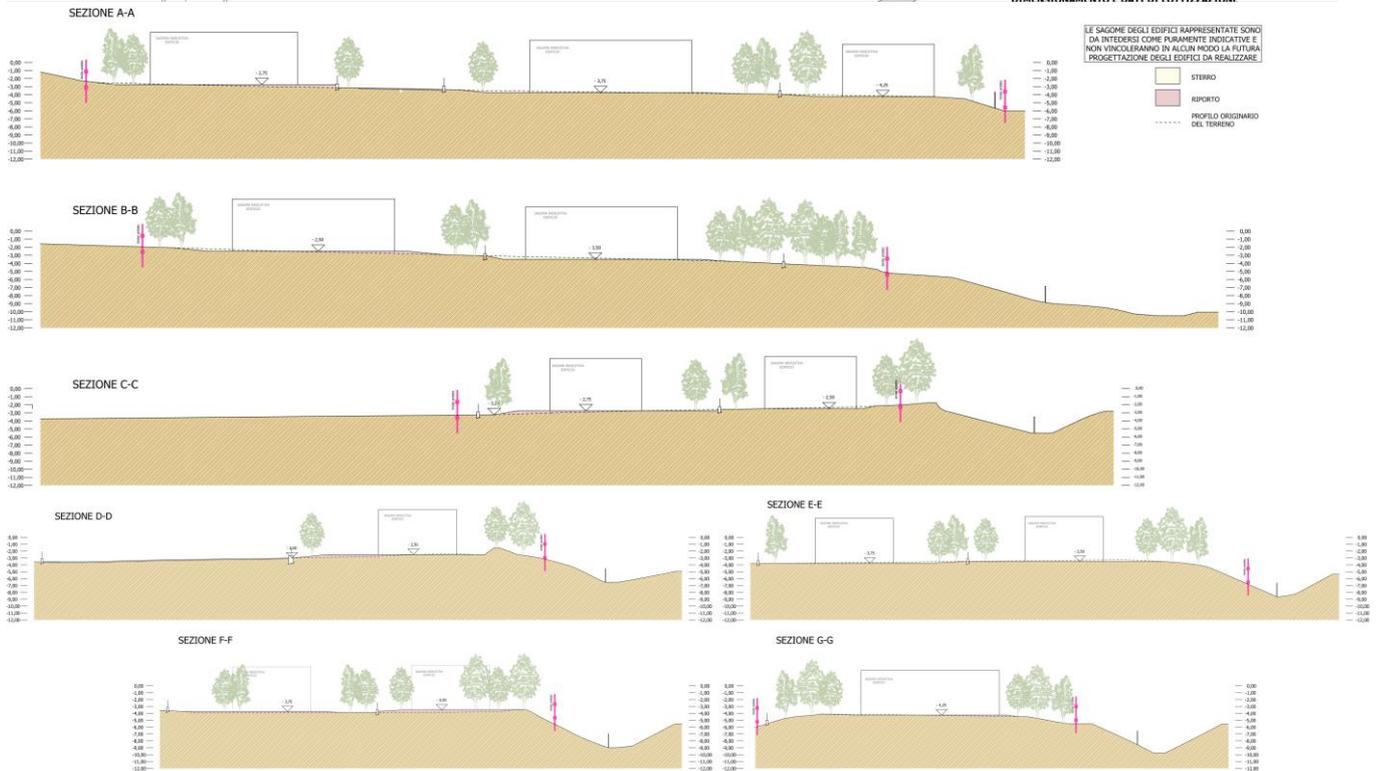




STATO DI PROGETTO



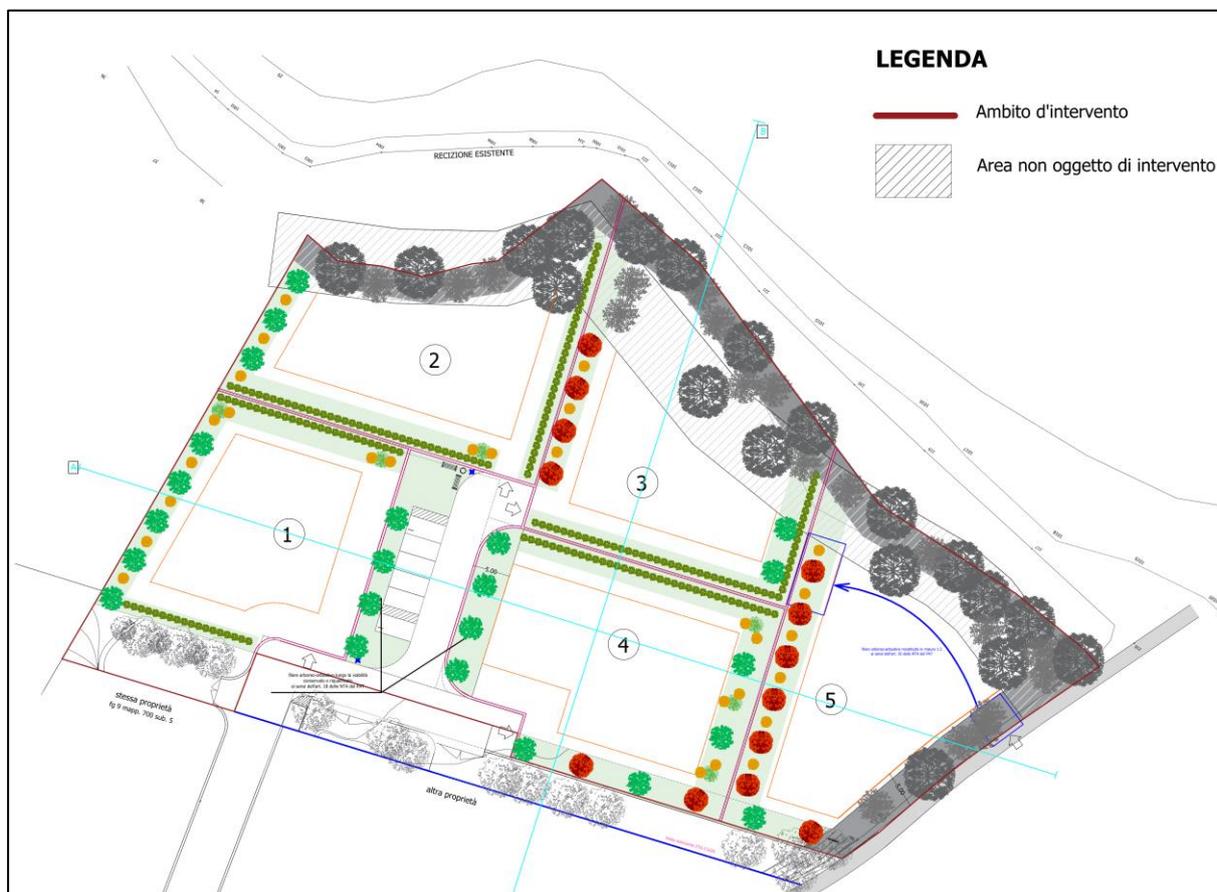
DIMENSIONAMENTO E DATI DI LOTTIZZAZIONE



1.3 Il sistema del verde

Il progetto prevede un complesso sistema del verde. Per maggiori dettagli si rimanda alla Relazione specialistica allegata (Elaborato- Tavola 10 del Verde e Relazione del verde). Di seguito si riporta esclusivamente l'estratto della Tavola.

Estratto Tavola del verde



AMBITO DI VALORIZZAZIONE/PIANTUMAZIONE		SPECIE		LEGENDA	
1	FASCIA BOSCATO RIPARIALE ESISTENTE	SPECIE PRINCIPALI RINVENUTE: <i>Robinia pseudoacacia</i> , <i>Ostrya carpinifolia</i> , <i>Fraxinus ornus</i> , <i>Acer campestre</i> , <i>Prunus avium</i> , <i>Cornus mas</i> , <i>Cornus sanguinea</i> , <i>Crataegus monogyna</i> , <i>Quercus pubescens</i> , <i>Cotinus coggygria</i> , <i>Clematis vitalba</i> , <i>Rubus ulmifolius</i> , <i>Hedera helix</i>			
2	FASCIA ARBOREA-ARBUSTIVA LUNGO LA VIABILITÀ	SPECIE PRINCIPALI RINVENUTE: <i>Robinia pseudoacacia</i> , <i>Ostrya carpinifolia</i> , <i>Fraxinus ornus</i> , <i>Acer campestre</i> , <i>Prunus avium</i> , <i>Cornus mas</i> , <i>Cornus sanguinea</i> , <i>Crataegus monogyna</i> , <i>Quercus pubescens</i> , <i>Cotinus coggygria</i> , <i>Clematis vitalba</i> , <i>Rubus ulmifolius</i> , <i>Hedera helix</i>			
3	LOTTI	Albero non di alto fusto (Il grandezza)	A	ACERO CAMPESTRE (<i>Acer campestre</i>) CARPINO NERO (<i>Ostrya carpinifolia</i>) ORNIELLO (<i>Fraxinus ornus</i>)	
			B	A scelta tra: AMOLO (<i>Prunus cerasifera</i>) ALBERO DI GIUDA (<i>Cercis siliquastrum</i>)	
			C	MELOGRANO DA FIORE (<i>Punica granatum</i>)	
		Arbusto	A	A scelta tra: PALLON DI MAGGIO (<i>Viburnum opulus</i>) CORNIOLO (<i>Cornus mas</i>) SANGUINELLA (<i>Cornus sanguinea</i>)	
B	A scelta tra: LANTANA (<i>Viburnum lantana</i>) COTONASTRO (<i>Cotonaster salicifolius</i>)				

2. LOCALIZZAZIONE CARTOGRAFICA

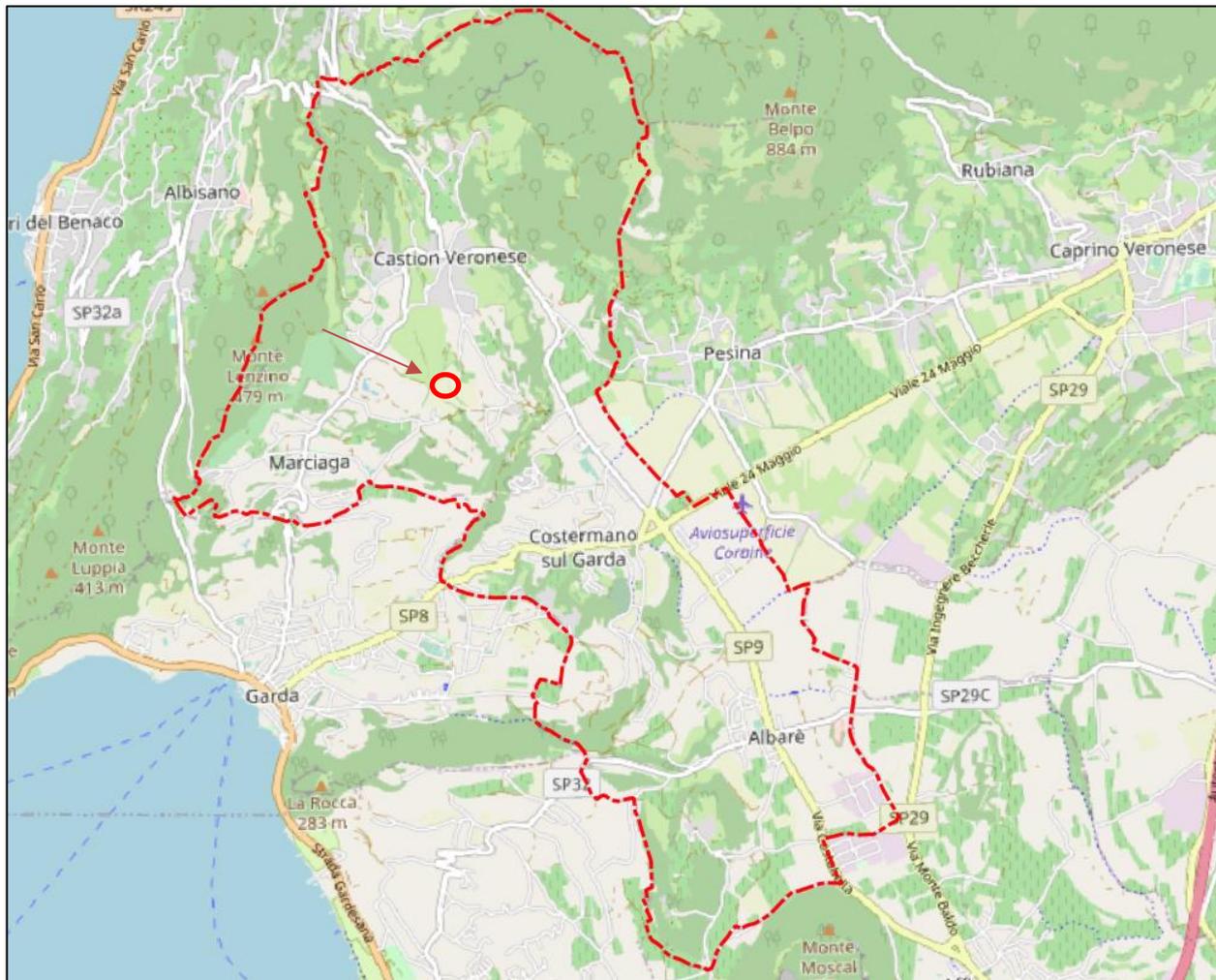
L'ambito del nuovo progetto è situato nella frazione di Marciaga di Costermano del Garda, territorio collocato sotto il massiccio del Monte Baldo, tra il bacino del lago di Garda e la Valdadige. Il Comune di Costermano sul Garda è ascrivibile al sistema collinare ricadente tra i principali anfiteatri morenici.

Nel vigente P.I. del Comune di Costermano i terreni oggetto di intervento vengono classificati come Z.T.O. "C1d/26 di Completamento edilizio", in aderenza alla zona ZTO C1 sottostante.

Gli immobili compresi nell'ambito del PUA sono identificati catastalmente come segue:

Comune di Costermano Sul Garda - Foglio 9 - sez.B - Foglio 9, particelle n. 847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866- 867 e 700 sub 5-12-13-14 (ex sub 8).

Corografia del territorio comunale di Costermano sul Garda (fonte: Openstreetmap)



Estratto mappale con sovrapposizione indicativa ambito di lottizzazione

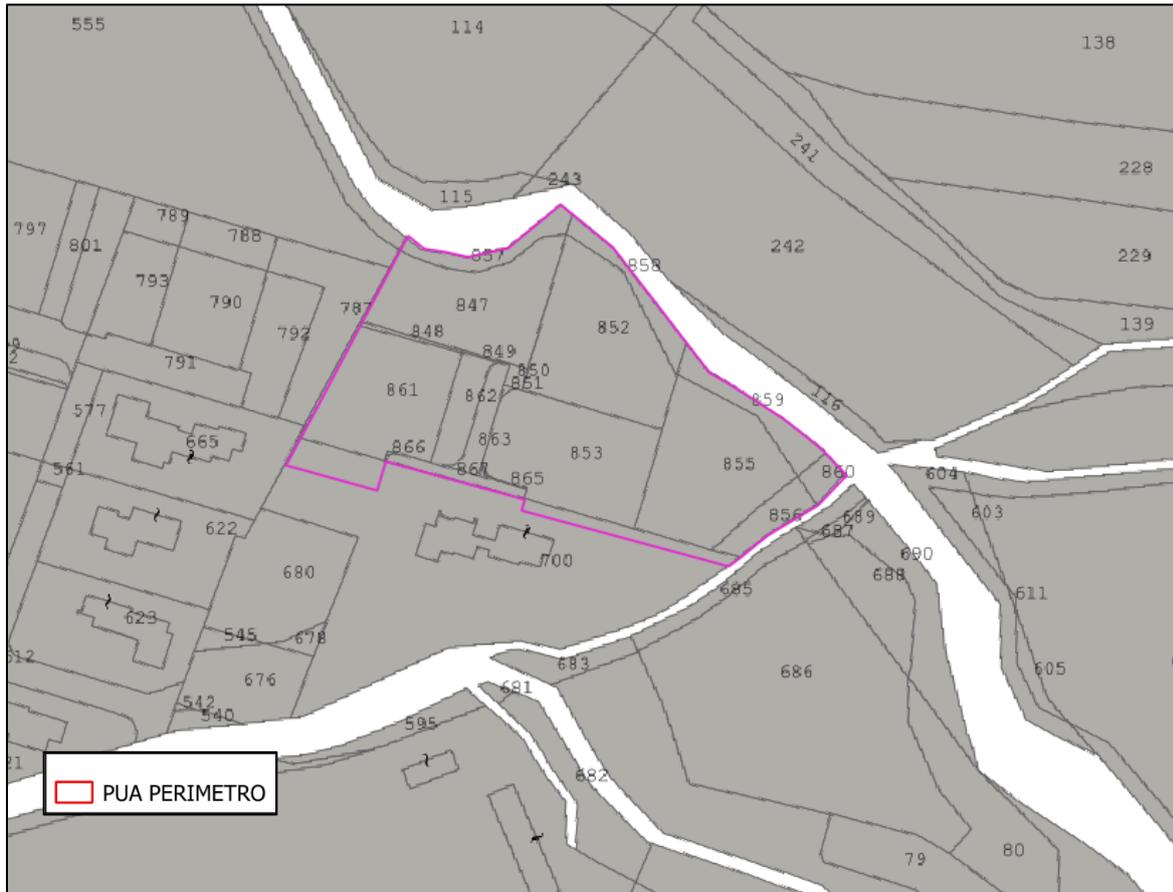
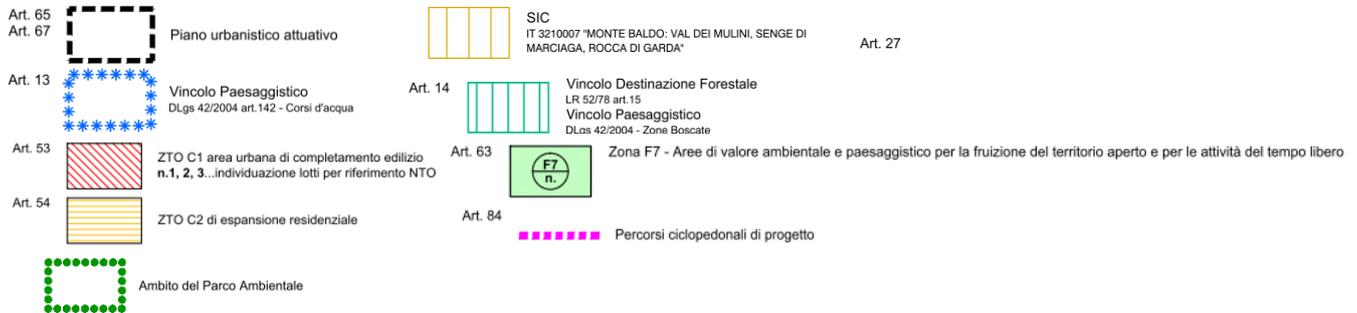
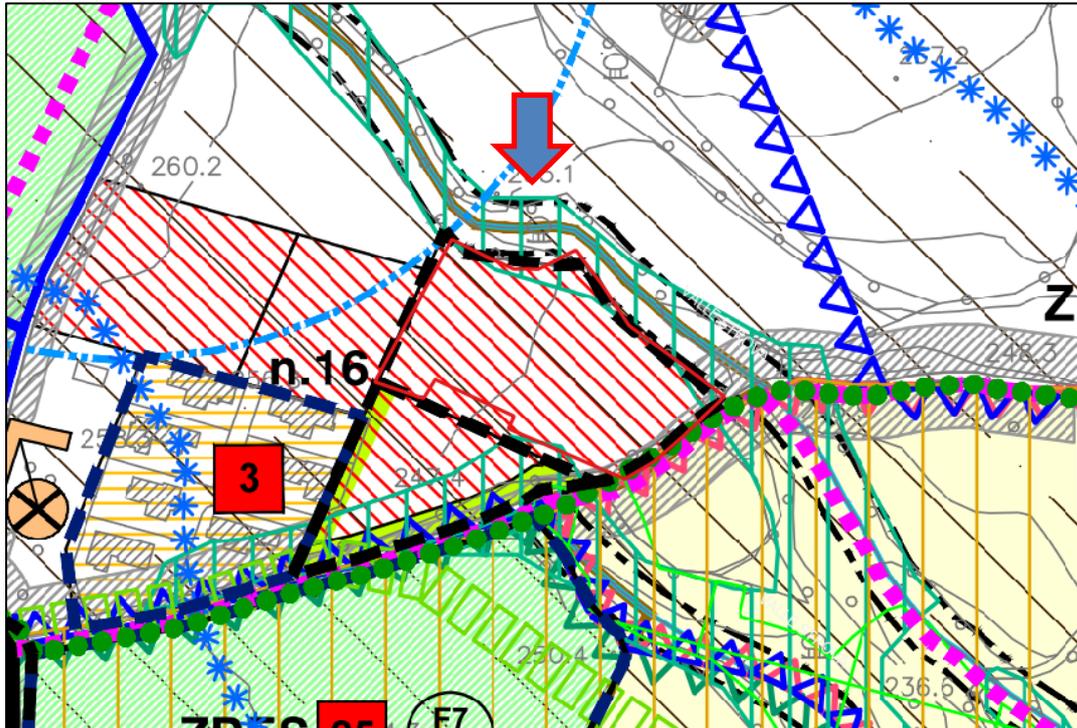


Foto aerea PUA



Estratto Tav. 1.a PI 11

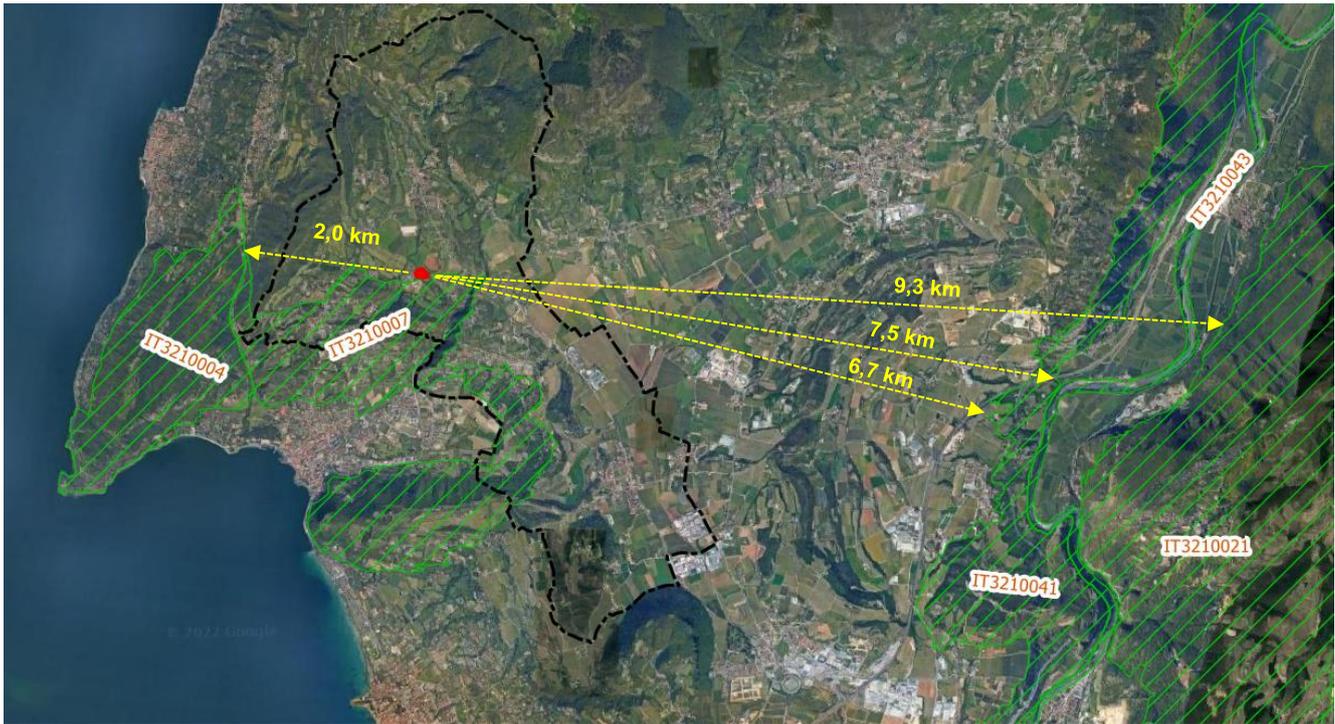


2.1 Relazione tra il sito oggetto di studio ed i Siti Natura 2000

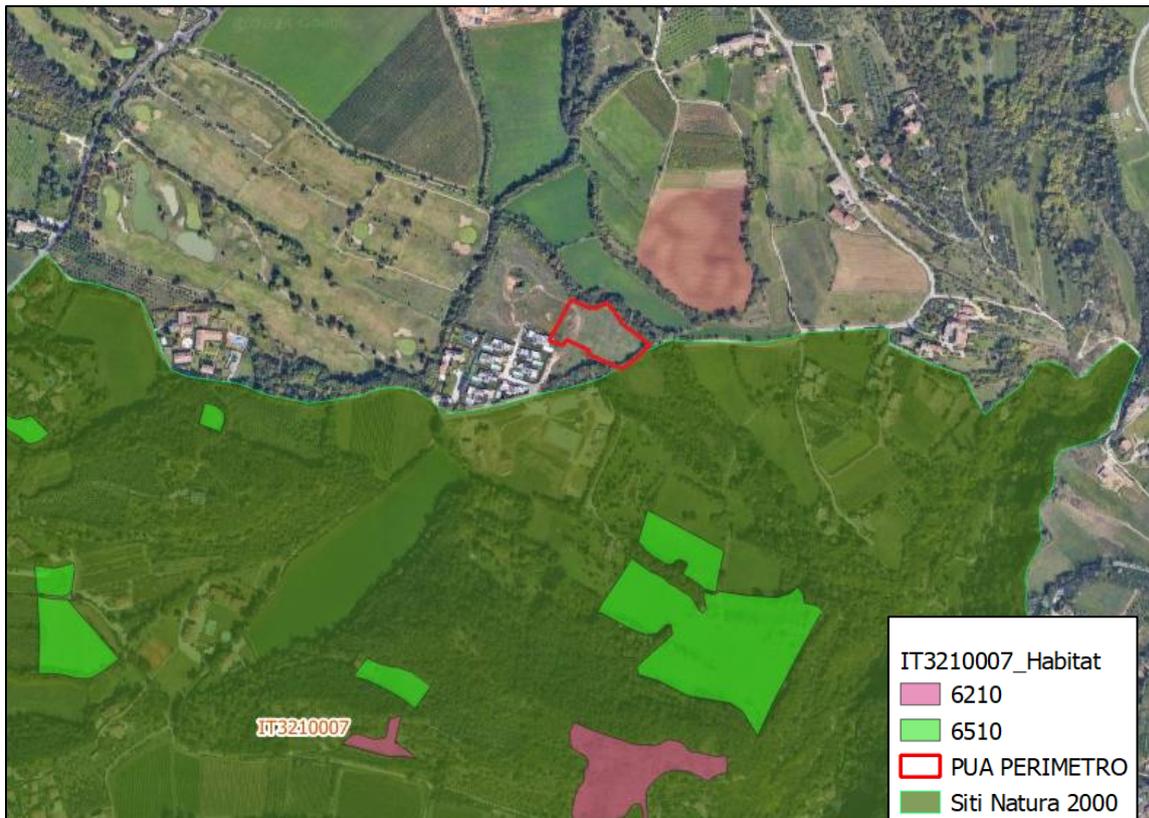
I siti più vicini all'area di progetto sono:

- SITO IT3210007 Monte Baldo: Val dei Mulini, Senge di Marciaga, Rocca di Garda, contermina con il PUA di progetto;
- SITO IT3210004 Monte Luppia e Punta San Vigilio collocato alla distanza di circa 2,0 km;
- SITO IT3210041 Monte Baldo Est alla distanza di circa 6,7 km;
- SITO IT3210043 Fiume Adige tra Belluno Veronese e Verona Ovest alla distanza di circa 7,5 km;
- SITO IT3210021 Monte Pastello, alla distanza di circa 9,3 km.

Rete Natura 2000 – Regione Veneto



Rete Natura 2000 e habitat Natura 2000 in relazione agli intervento



Il sito IT321007 si sviluppa al confine esterno dell'area di PUA in esame, ed esternamente agli Habitat Natura 2000 cartografati dalla Regione Veneto.

3. VERIFICA DELLA PRESENZA DI ELEMENTI NATURALI

3.1 Uso del suolo a scala locale

Dall'analisi della cartografia relativa all'uso del suolo nell'intorno del PUA si osserva la presenza di superfici boscate (ostrio-querceti ed orno-ostrieti) e di una quota rilevante di seminativi e di vigneti. Notevole risulta anche la superficie urbanizzata che si concentra particolarmente nei 5 principali centri abitati (Albarè, Gazzoli, Castion Veronese, Costermano capoluogo e Marciaga) e nel tessuto urbano a carattere sparso dislocato nel territorio. Specificatamente per l'ambito di progetto, la maggior parte della superficie ricade tra i "Terreni arabili in aree irrigue", e in piccola parte tra le "Cantieri e spazi in costruzione", "Ostrio-querceto a scotano" e infine in "Strutture residenziali isolate". Allo stato attuale la superficie coinvolta nella realizzazione degli edifici residenziali si presenta incolta. Non vengono assolutamente interessate le aree vegetate poste a nord in quanto rientrano nella fascia di 10 m dal corso d'acqua.

Carta Uso del suolo Regione Veneto (2020) – dettaglio per l'area di intervento



-  Campi da golf
-  Cantieri e spazi in costruzione e scavi
-  Ostrio-querceto a scotano
-  Strutture residenziali isolate
-  Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione
-  Terreni arabili in aree non irrigue
-  Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)
-  Vigneti

3.2 Stato attuale dei luoghi e verifica presenza di elementi naturali

Il territorio fa parte di un sistema paesistico di tipo agricolo, in quanto relativo a manufatti di tipo rurale e colture quali oliveti e vigneti, appartenenti a luoghi contraddistinti da un buon livello di coerenza sotto il profilo dei valori di immagine e dei caratteri tipologici e linguistici.

Tuttavia, il territorio è stato anche caratterizzato fortemente, negli ultimi vent'anni, dalla realizzazione di campi per il gioco del golf e nuove edificazioni.

L'ambito di PUA attualmente si presenta come una superficie incolta contornata a nord da una fascia boscata inquadrata come ostriro-querceto a scotano insediatasi lungo il vajo Valle Strova. L'incisione della Valle Strova è un compluvio naturale che scende in direzione Nord – Sud dai rilievi morenici presenti nella porzione settentrionale del territorio comunale e si immette nel Torrente Tesina che scorre nella Valle dei Molini alcune centinaia di metri più a Sud. La realizzazione del piano non interferirà negativamente con tali formazioni e gli edifici di nuova costruzione saranno in ogni caso realizzati esternamente alla fascia boscata La vegetazione esistente nell'ambito direttamente interessato di intervento non risulta identificata tra le Categorie forestali cartografate dalla Regione Veneto (Carta delle Categorie forestali prevista dalla Legge Regionale del 13 settembre 1978, numero 52).

Foto aerea con localizzazione fascia vegetata esistente



Trattasi di formazioni classificate dalla cartografia regionale dell'Uso del suolo CLC 2020 come *ostriro-querceto a scotano*. La restante superficie dell'ambito di intervento è invece classificata prevalentemente come *terreni arabili in aree non irrigue* e, in minor parte, come *cantieri e spazi in costruzione* e *scavi e strutture residenziali isolate*.

Si riportano di seguito le principali specie arboree ed arbustive individuate in corrispondenza della fascia vegetata lungo il limite nord-est dell'ambito.

- *Robinia pseudoacacia*,
- *Ostrya carpinifolia*,
- *Fraxinus ornus*,
- *Acer campestre*,
- *Prunus avium*,
- *Cornus mas*,
- *Cornus sanguinea*,
- *Crataegus monogyna*,
- *Quercus pubescens*,
- *Cotinus coggygria*
- *Clematis vitalba*,
- *Rubus ulmifolius*,
- *Hedera helix*.



a Vegetazione esistente



b Vegetazione esistente



c Vegetazione esistente



Nel seguito si riporta idonea documentazione fotografica volta a descrivere lo stato attuale dei luoghi.

Coni visuali - stato attuale dei luoghi

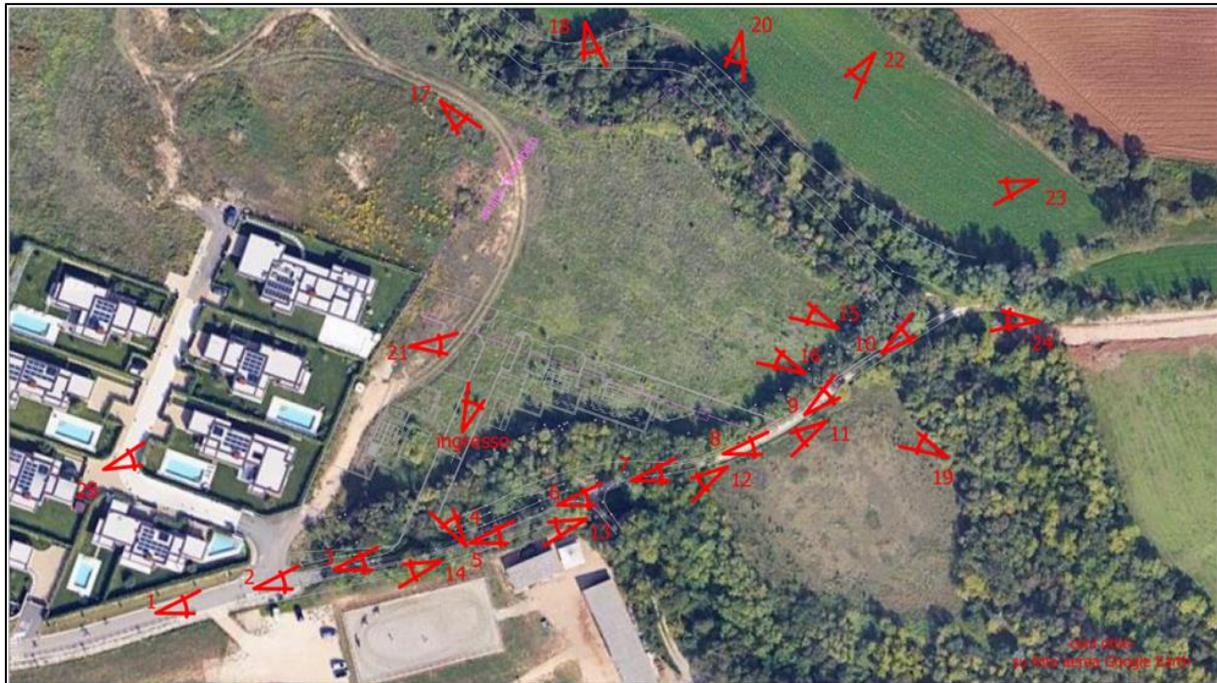




Foto n. 1



Foto n. 2

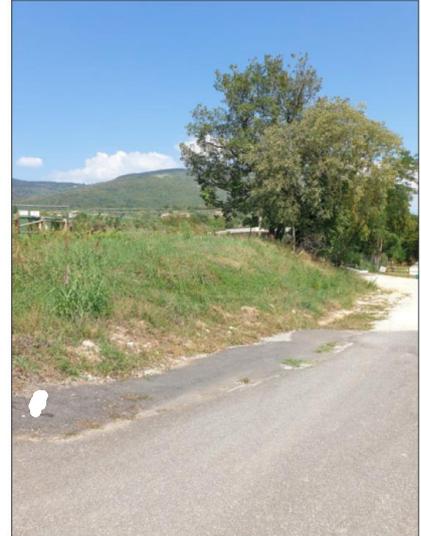


Foto n. 3



Foto n. 4



Foto n. 5



Foto n. 6



Foto n. 7



Foto n. 8

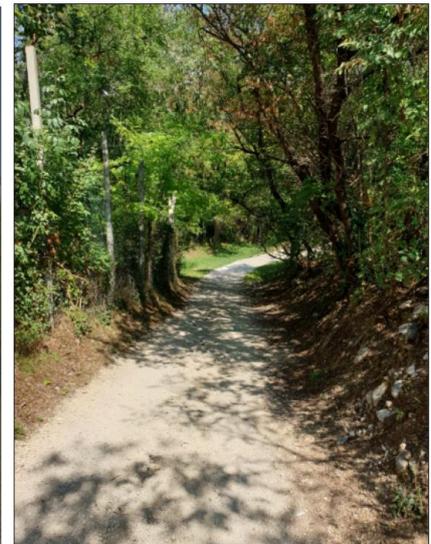


Foto n. 9

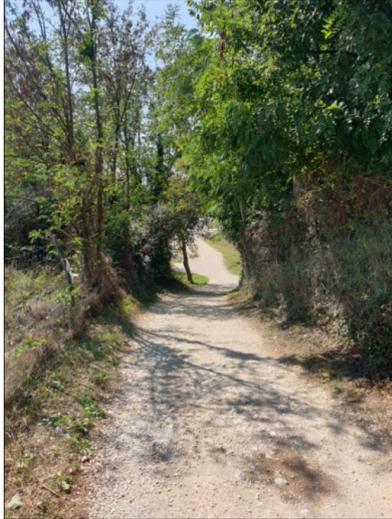


Foto n. 11



Foto n. 12



Foto n. 10



Foto n. 13



Foto n. 14



Foto ingresso

Fotoinserimento dall'alto



Prima dell'intervento



Dopo l'intervento

Fotoinserimento n. 1



Prima dell'intervento



Dopo l'intervento

Fotoinserimento n. 2



Prima dell'intervento



Dopo l'intervento

3.3 Elementi della rete ecologica

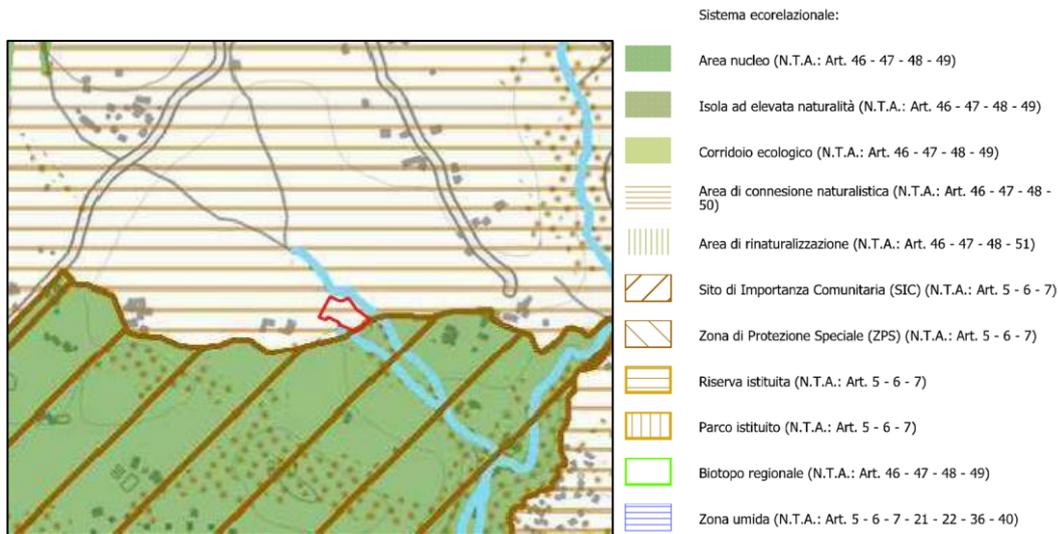
Dall'analisi della *Tavola 9 - sistema rurale e rete ecologica*, si evince che l'area di progetto si trova al margine di un'area nucleo, all'interno di aree agropolitane di pianura (dunque esternamente agli elementi della rete ecologica regionale).

Estratto tavola Sistema del territorio rurale e della rete ecologica



Per la Pianificazione provinciale, l'ambito di intervento interessa un'area di connessione naturalistica individuata tra gli elementi del sistema ecorelazionale provinciale (come indicato nella seguente Tavola del Sistema Ambientale del PTCP di Verona). Inoltre si evidenzia che il sito IT3210014 *onte Baldo: Valle dei Mulini, Senge di Marciaga, Rocca di Garda* è confinante con il PUA di progetto.

Estratto tavola del Sistema Ambientale del PTCP della Provincia di Verona



Dall'analisi della Tavola 4 delle trasformabilità del PAT vigente emerge come l'ambito di progetto sia compreso in una zona identificata come area di *connessione naturalistica (buffer zone)* collocata all'interno dell'ATO A21 – *Marciaga*.

Inoltre il PUA si sviluppa a ridosso di un *ambito a parco di interesse locale e l'area nucleo (core area)* pur sovrapponendosi al margine del perimetro del PUA non saranno direttamente coinvolti negli interventi di costruzione.

Estratto tavola 4a – Tavola della Trasformabilità del PAT del Comune di Costermano



4. ANALISI DELLE ATTIVITÀ DEL PIANO/PROGETTO/INTERVENTO E DELLE POSSIBILI INTERFERENZE CON GLI ELEMENTI NATURALI

Nessuno degli habitat Natura 2000 (il sito IT3210014 *Monte Baldo: Valle dei Mulini, Senge di Marciaga, Rocca di Garda* è confinante con il PUA di progetto), viene interessato dagli interventi in progetto.

Il progetto prevede la realizzazione di un complesso residenziale di iniziativa privata. L'area interessata dall'intervento è classificata dal Piano degli Interventi vigente come Z.T.O. "C1d/26 di Completamento edilizio". Confina ad ovest parte con aree a destinazione agricola e parte con aree di intervento C1d15; ad est con strada comunale via Rossar e a sud con zona C1d12. La realizzazione dell'intervento si configurerà come un naturale completamento del tessuto urbanizzato.

Dall'analisi della cartografia della pianificazione non si evidenziano limitazioni alla trasformazione della zona. Nel complesso, il progetto proposto non determina effetti significativi sull'ambiente per le seguenti motivazioni.

L'area si presenta come un terreno agricolo attualmente non coltivato e la realizzazione degli edifici non coinvolge direttamente gli elementi naturali, ovvero le fasce arboree-arbustive, collocati lungo il confine nord-est del perimetro del PUA.

Infatti, la realizzazione degli edifici e delle relative pertinenze non andrà a coinvolgere tali elementi di pregio naturalistico. Al contrario, il progetto prevede la riqualificazione della vegetazione esistente e la piantumazioni di un complesso sistema del verde all'interno dei lotti e nei parcheggi, secondo le disposizioni riportate nella Relazione del Verde allegata.

Emissioni gas e rumore

Allo stato attuale l'area di intervento è situata in adiacenza a nuclei residenziali e aree agricole. Risultano pertanto presenti fonti fisse di emissione di inquinanti in atmosfera e rumore (impianti di climatizzazione) e mobili (gas di scarico dei mezzi).

Oltre i veicoli diretti all'urbanizzato residenziale esistente devono essere considerati soprattutto i veicoli che insistono sulla viabilità principale e i mezzi agricoli utilizzati per la coltivazione dei fondi limitrofi.

Durante la fase di cantiere le emissioni di inquinanti in atmosfera e rumori saranno generate perlopiù dalle attività di movimentazione terra e dagli scavi per la creazione delle vasche di laminazione e degli invasi; successivamente si installeranno le reti tecnologiche e si realizzeranno tutte le opere di urbanizzazione così come da progetto (viabilità interna, spazi a parcheggio, piantumazione delle aree verdi).

In una seconda fase, si andranno invece a realizzare gli scavi per la costruzione dei singoli edifici residenziali. Le due fasi sono quindi da ritenersi non sovrapponibili da un punto di vista di attuazione, nella prima della durata temporale di massimo 2 anno si realizzeranno tutte le opere di urbanizzazione in progetto, mentre in ulteriori anni si prevedono, scaglionate nel tempo, la costruzione tutti i fabbricati residenziali, i quali saranno tutti in classe energetica elevata (A4) con pannelli fotovoltaici per 4.5 Kw. Non sarà presente la rete gas per il riscaldamento e pertanto non si prevedono emissioni in atmosfera.

La suddivisione nel tempo degli interventi di costruzione previene l'instaurarsi di effetti di accumulo delle emissioni in un tempo limitato, soprattutto durante gli interventi di scavo e movimentazione terra. Si ricorda che non sono previsti trasporti di terreno esternamente all'ambito del PUA, dato il riutilizzo delle volumetrie scavata a compensazione dei volumi di riporto necessari.

Alla luce di quanto sopra esposto non si prevede l'instaurarsi di scenari in grado di modificare in modo permanente lo stato delle qualità dell'aria e il clima acustico attuale.

Nella fase di esercizio non sono previsti aumenti significativi del traffico veicolare legati alla presenza dei fabbricati residenziali e, di conseguenza, variazioni della qualità dell'aria e del clima acustico rispetto allo stato attuale.

Quale misura di attenzione ambientale in termini di sostenibilità è prevista la piantumazione di vegetazione arborea ed arbustiva, che consentirà di sequestrare, seppur in modo limitato, la CO₂ atmosferica.

In sintesi, l'intervento interessa un ambito già antropizzato, caratterizzato dalla presenza di nuclei residenziali. Trattandosi di un ambito incolto classificato come C1 di completamento edilizio, pertanto la sottrazione di suolo agricolo determinata dall'intervento è da considerarsi ininfluenza per l'attività agricola locale.

Per quanto riguarda i 5 lotti residenziali in progetto si considera, in via cautelativa, il massimo consumo di suolo concesso pari a 805,05 mq come superficie impermeabile. Le attività previste dal PUA consistono, in primis, nelle consuete attività che si esercitano in un cantiere per la costruzione di fabbricati e, a seguire, nell'esercizio delle funzioni proprie di edifici ad uso residenziale.



L'esercizio delle funzioni all'interno dell'area comporterà un flusso di autoveicoli in ingresso ed in uscita comparabile a quello esistente nel contesto residenziale circostante e non andrà ad interferire con elementi naturali, che, ricordiamo, sono esterni all'area di intervento. È dunque possibile affermare che l'intervento oggetto di studio non produrrà modificazioni al contesto circostante, il quale, ribadiamo, risulta caratterizzato da un elevato grado di antropizzazione.



5.CONCLUSIONI

La presente relazione ha esaminato le caratteristiche dell'intervento in fase di cantiere e di esercizio.

In sintesi:

- Il progetto consiste in un Piano Attuativo per la realizzazione di un complesso residenziale di iniziativa privata riferito alla zona territoriale omogenea C1d/26 in via Rossar nel Comune di Costermano
- A livello urbanistico i terreni oggetto di intervento sono classificati come Z.T.O. "C1d/26 di Completamento edilizio", in aderenza alla zona ZTO C1 sottostante.
- L'area di intervento è classificata come uso del suolo Corine "i "Terreni arabili in aree irrigue", e in piccola parte tra le "Cantieri e spazi in costruzione", "Ostrio-querceto a scotano" e infine in "Strutture residenziali isolate. Allo stato attuale la superficie coinvolta nella realizzazione degli edifici residenziali si presenta incolta.
- La realizzazione degli edifici non coinvolge direttamente gli elementi naturali, ovvero le fasce arboree-arbustive, collocati lungo il confine nord-est del perimetro del PUA. Al contrario, il progetto prevede la riqualificazione della vegetazione esistente e la piantumazione di un complesso sistema del verde all'interno dei lotti e nei parcheggi, con specie autoctone

In ragione di quanto sopra, data l'assenza di interferenze determinate dall'intervento in oggetto, non risultano possibili effetti significativi negativi diretti e/o indiretti sui siti Natura 2000, sugli habitat Natura 2000, sugli habitat di specie e le specie dell'Allegato II-IV Direttiva 92/43/Cee e Allegato I 2009/147/Ce, pertanto si ritiene che l'opera in esame possa ricadere nella fattispecie 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:

"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".