



**Comune
di Verona**

Ambiente e Transizione Ecologica
Fascicolo 06.10/628/2025

COMUNE DI VERONA

I

RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0054886/2026 del 10/02/2026

Fascicolo 6.10 N.628/2025

Firmatario: BARBARA LIKAR

**PROCEDURA DI VINCA
VALUTAZIONE PRELIMINARE – SCREENING SPECIFICO (LIVELLO I)
PARERE MOTIVATO
n.1 del 09/02/2026**

Codice istanza: VB202500004

Pratica edilizia: 2025/06.03/09344

ID pratica IIUG: 04955410230-01082025-1537

Denominazione: Progetto di Variante al Permesso di Costruire con numero di protocollo 0202971/2023 per opere interne e sistemazioni esterne

Proponente: Nicola Martinelli – ditta Mheimat srl

IL COMUNE DI VERONA AUTORITÀ DELEGATA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

VISTA la disciplina sulla valutazione di incidenza, di cui al D.P.R. n. 357/97, alle Linee Guida Nazionali approvate con intesa Stato-Regioni del 28/11/2019, alla Legge regionale n. 12/2024 e Regolamento regionale n. 4/2025;

VISTA la disciplina relativa all'istituzione e la gestione dei siti della rete Natura 2000, di cui alla Direttiva 92/43/Cee, "Habitat", alla Direttiva 2009/147/Ce, "Uccelli", alla Legge n. 157/1992, al D.P.R. n. 357/97, al Decreto del Ministro per l'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17.10.2007;

VISTE le deliberazioni di Giunta regionale che individuano i siti della rete Natura 2000, gli habitat e specie, tutelati nel territorio regionale veneto: n. 1180/2006, n. 441/2007, n. 4059/2007, n. 4003/2008, n. 220/2011, n. 3873/2005, n. 3919/2007, n. 1125/2008, n. 4240/2008, n. 2816/2009, n. 2874/2013, n. 2875/2013, n. 1083/2014, n. 2200/2014, n. 2135/2014, n. 893/2017, n. 300/2018, n. 390/2018, n. 667/2018, n. 442/2019, n. 501/2019, n. 546/2019, n. 626/2019, n. 925/2019, n. 1909/2019, n. 1910/2019, n. 338/2020, n. 930/2020, n. 1135/2020, n. 1584/2020, n. 769/2021, n. 295/2022, n. 615/2022, n. 617/2022, n. 1126/2022, n. 80/2023, n. 966/2023, n. 1319/2023, n. 1114/2024, n. 1384/2024, n. 872/2025 e la circolare del Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio, in qualità di Autorità competente per l'attuazione in Veneto della rete ecologica europea Natura 2000, prot. n. 250930 del 08/05/2009 sulle modalità per la modifica delle cartografie di habitat e habitat di specie negli studi per la valutazione di incidenza;

VISTI gli obiettivi di conservazione e le misure di conservazione definiti per i siti della rete Natura 2000 del territorio regionale veneto con DD.G.R. n. 2371/2006, n. 786/2016, n. 1331/2017, n. 1709/2017, n. 1135/2020 e n. 1392/2025;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. n. 12/2024 e del Regolamento regionale n. 4/2025, la Giunta Regionale con propria deliberazione n. 438/2025 ha conferito al Comune di Verona, quale Ente Gestore della ZSC IT3210012 "Val Galina e Progno Borago", le funzioni di autorità delegata per la Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA) sul sito medesimo;

VISTA la documentazione per la valutazione di incidenza acquisita in atti, sulla base della quale il Proponente ha richiesto lo svolgimento della procedura di VINCA "Valutazione Preliminare – Screening Specifico (Livello I)";

CONSIDERATO che la valutazione di incidenza si realizza secondo le modalità definite alla lettera B dell'Allegato Tecnico al Regolamento regionale n. 4/2025;

CONSIDERATO che la valutazione di incidenza è effettuata dall'Autorità competente per la VINCA e che questa, sulla base dei dati in proprio possesso e tenendo conto del principio di precauzione, provvede a verificare ed eventualmente rettificare le informazioni riportate nella documentazione per la valutazione di incidenza presentata dal Proponente;

DATO ATTO che, a seguito della pubblicazione della documentazione per la VINCA sul sito web istituzionale, acquisita con Pg n. 429430 del 20/11/2025 integrata con nota pg 457085 del 11.12.2025, non sono pervenute osservazioni nei termini previsti (10/01/2026);

RISCONTRATO e CONSIDERATO che, sulla base della predetta documentazione per la VINCA, sono interessate delle aree interne al territorio di competenza del Comune di Verona (Ente Gestore della ZSC IT3210012 "Val Galina e Progno Borago") e che conseguentemente l'attività istruttoria risulta già comprensiva delle verifiche previste dal comma 2 dell'art. 4 del Regolamento regionale n. 4/2025;

DATO ATTO e CONSIDERATO che a seguito dello svolgimento delle consultazioni (fase 2 della procedura di Valutazione Preliminare – Screening Specifico) non sono segnalate specifiche criticità;

CONSIDERATO che non state riscontrate carenze od omissioni significative nella documentazione per la VINCA acquisita agli atti, tali da richiedere integrazioni;

TENUTO CONTO di quanto riportato nel "Format di supporto Proponente – Screening Specifico" e nei relativi allegati;

PRESO ATTO dell'istruttoria tecnica n. 1 del 06/02/2026 in atti, effettuata sulla base del "Format di supporto Valutatore – Screening Specifico";

CONSIDERATO che l'istanza riguarda una variante interna a Permesso di Costruire già rilasciato dal Comune di Verona, avente per oggetto la riorganizzazione distributiva e alcuni adeguamenti funzionali di un fabbricato esistente a destinazione residenziale situato in località Val Scura – Avesa. L'intervento si configura come opera esclusivamente interna, priva di ampliamenti volumetrici, modifiche morfologiche del suolo o nuove impermeabilizzazioni, e non prevede alterazioni delle sistemazioni esterne precedentemente autorizzate. Le lavorazioni previste consistono nella redistribuzione degli spazi abitativi mediante la formazione di nuove tramezzature, l'adeguamento dei servizi igienici e il riordino degli impianti tecnologici interni. Le opere strutturali si limitano a piccoli adeguamenti localizzati, finalizzati al miglioramento statico e al consolidamento delle partizioni esistenti, senza modificare le caratteristiche dimensionali del fabbricato o incidere sulle strutture portanti principali. All'esterno non sono previste opere che comportino scavi o movimenti di terra.

PRESO ATTO che l'istanza altresì si caratterizza per le seguenti misure di precauzione, così come desumibili dal "Format di supporto Proponente – Screening Specifico" sezione 4.1:

- esecuzione delle lavorazioni in orario diurno e nel rispetto dei periodi fenologici sensibili (evitando i mesi di nidificazione dell'avifauna, aprile-luglio)
- contenimento delle emissioni acustiche temporanee;
- gestione controllata dei materiali di risulta e prevenzione di qualsiasi dispersione all'esterno del fabbricato.

PRESO ATTO che il Proponente non ha identificato Condizioni d'Obbligo;

DATO ATTO che l'ambito di realizzazione dell'intervento rientra completamente all'interno della rete Natura 2000 (IT3210012 "Vajo Galina e progno Borago");

CONSIDERATO che per l'ambito in esame non è stata riconosciuta una situazione di incongruenza con la vigente cartografia degli habitat di interesse comunitario;

CONSIDERATO che l'esecuzione delle opere in progetto potrebbe arrecare disturbo alle componenti floro-faunistiche presenti nella ZSC e potrebbe essere riscontrata la presenza di colonie di pipistrelli all'interno dell'area di cantiere;

CONSIDERATO che, per quanto sopra, si rende necessario individuare delle Condizioni d'Obbligo al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una conservazione soddisfacente delle specie di interesse comunitario interessate dall'interferenza e ad assicurare il mantenimento dell'integrità del Sito IT3210012;

CONSIDERATO che, in ragione degli effetti attesi dall'istanza, per gli aspetti legati alla fase di cantiere, si ritengono sufficienti, per le finalità di cui sopra, le seguenti Condizioni d'Obbligo:

G6	IT3210012	Adottare modalità attuative/operative in prossimità di superfici riferibili ad habitat di specie di interesse comunitario, in cui sono rinvenibili siti di riproduzione e/o di riposo ovvero di stazioni floristiche, che non comportino, anche temporaneamente, alcuna modifica dei relativi caratteri strutturali (biotici e abiotici) e funzionali.
S6	IT3210012	Limitare l'esecuzione durante il periodo diurno
S4	IT3210012	Limitare il periodo di esecuzione dei lavori dal 1 agosto al 31 marzo
S54	IT3210012	Impiegare sistemi di illuminazione artificiale con una ridotta componente spettrale nella banda dell'ultravioletto e altresì strutturati per una dispersione luminosa limitata ad una fascia ristretta del suolo e una modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi.
S93	IT3210012	Adottare modalità per evitare la dispersione nell'aria, sul suolo e nelle acque di polveri, rifiuti, contenitori, parti di attrezzature o materiali utilizzati quali malte, cementi e additivi e sostanze solide o liquide derivanti dal lavaggio e dalla pulizia o manutenzione delle attrezzature e in generale qualsiasi tipo di rifiuto.

PRESO ATTO del parere espresso dalla Direzione Musei (Museo di Storia Naturale) acquisito al pg n. 4213 del 8.1.2026 a seguito di richiesta da parte della scrivente Direzione (Pg n. 472100 del 22/12/2025), a supporto dell'istruttoria tecnica n. VB/01 del 06/02/2026, con il quale si rileva che non sono presenti *“elementi di minaccia ad habitat e a specie di flora e fauna presenti nella ZSC “Val Galina e Progno Borago. L'area di cantiere non risulta essere compresa in aree cartografate come habitat e non ci sono dati di specie sensibili nella zona.”* La nota specifica inoltre di *“porre particolare attenzione alle fasi di cantiere per arrecare il minor disturbo possibile alla fauna e alla flora circostanti e di controllare che non siano presenti colonie di pipistrelli all'interno dell'area di cantiere”*.

TENUTO CONTO degli obiettivi di conservazione del Sito della rete Natura 2000 considerato per la presente valutazione e del verificato rispetto delle misure di conservazione previste per il medesimo;

CONSIDERATO che *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus hipposideros*, *Caprimulgus europaeus*, *Lanius collurio*, *Pernis apivorus*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Bubo bubo*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus nathusii*, *Nyctalus noctula*, *hypsugo savii*, *Martes martes* possono subire, in forma indiretta e temporanea, effetti di perturbazione e un deterioramento del relativo habitat di specie;

DATO ATTO che non sono emerse situazioni che possono costituire un pregiudizio nei confronti degli habitat e delle specie di interesse comunitario del predetto Sito e, conseguentemente, nemmeno nei confronti dell'integrità del medesimo, mancando qualsiasi incidenza diretta e risultando trascurabile l'incidenza indiretta sopraindicata, stanti le misure precauzionali, le specifiche progettuali e le Condizioni d'Obbligo identificate;

TENUTO CONTO della conclusione favorevole dell'istruttoria tecnica;

RICONOSCIUTO che l'intervento in argomento non determina un'incidenza significativa sul sito della rete Natura 2000, ovvero non pregiudica il mantenimento dell'integrità del medesimo con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie;

RITENUTO quindi di esprimere, a conclusione della procedura di VINCA "Valutazione Preliminare – Screening Specifico (Livello I)", il seguente

P A R E R E M O T I V A T O P O S I T I V O

per il "progetto di variante al Permesso di Costruire con numero di protocollo 0202971/2023 per opere interne e sistemazioni esterne", subordinatamente al rispetto delle seguenti Condizioni d'Obbligo:

G6	IT3210012	Adottare modalità attuative/operative in prossimità di superfici riferibili ad habitat di specie di interesse comunitario, in cui sono rinvenibili siti di riproduzione e/o di riposo ovvero di stazioni floristiche, che non comportino, anche temporaneamente, alcuna modifica dei relativi caratteri strutturali (biotici e abiotici) e funzionali.
S6	IT3210012	Limitare l'esecuzione durante il periodo diurno
S4	IT3210012	Limitare il periodo di esecuzione dei lavori dal 1 agosto al 31 marzo
S54	IT3210012	Impiegare sistemi di illuminazione artificiale con una ridotta componente spettrale nella banda dell'ultravioletto e altresì strutturati per una dispersione luminosa limitata ad una fascia ristretta del suolo e una modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi.
S93	IT3210012	Adottare modalità per evitare la dispersione nell'aria, sul suolo e nelle acque di polveri, rifiuti, contenitori, parti di attrezzature o materiali utilizzati quali malte, cementi e additivi e sostanze solide o liquide derivanti dal lavaggio e dalla pulizia o manutenzione delle attrezzature e in generale qualsiasi tipo di rifiuto.

Si raccomanda di controllare che non siano presenti colonie di pipistrelli all'interno dell'area di cantiere.

La durata della presente valutazione di Screening Specifico è di cinque anni a decorrere dalla data di emissione del provvedimento conclusivo del procedimento amministrativo.

Il Dirigente
Direzione Ambiente e Transizione Ecologica
Dott.ssa Barbara Likar
(firma digitale ai sensi del C.A.D.)