

Regione del Veneto

Comune di Velo Veronese

Provincia di Verona

PUA

**PER L'AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO DESTINATO
A MAGAZZINO A SERVIZIO DI UN'IMPRESA EDILE
POSTO IN ZONA "D2" – Produttiva di espansione**

LOCALITA': [VIA PURGA](#)

COMMITTENTE: [ANDERLONI MATTEO](#)

TAVOLA N.: [10](#)

OGGETTO TAVOLA: [ALLEGATO A al Decreto n. 15 del 17/02/2025](#)

Velo V.se, li [Novembre 2025](#)

IL TECNICO

IL COMMITTENTE

Ing. Massimiliano Scanini

procura al tecnico



Geom. Gregorio Peroni



Studio Tecnico Geom. Peroni Gregorio

Via Lessinia 7, 37030 Velo Veronese (VR) - tel. 340-4997611, e-mail: gregorioperoni@gmail.com, PEC: gregorio.peroni@geopec.it

ALLEGATO A al Decreto n. 15 del 17/02/2025

MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA

DENOMINAZIONE DEL P/P/P/I/A

PUA PER L'AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO DESTINATO A
MAGAZZINO A SERVIZIO DI UN'IMPRESA EDILE POSTO IN ZONA "D2" –
Produttiva di espansione

REQUISITI

- Il P/P/P/I/A non è in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati con la disciplina statale e regionale in materia di misure di conservazione ovvero con gli eventuali Piani di Gestione di cui agli articoli 4 e 6 del D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii. per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS).
- Il P/P/P/I/A non è in contrasto con i regimi di tutela delle specie animali e vegetali, di cui agli articoli 12 e 13 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" e all'articolo 4 della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli", nelle loro aree di ripartizione naturale.

DESCRIZIONE DEL P/P/P/I/A

L'intervento prevede le seguenti opere:

- Cambio di destinazione d'uso del fabbricato da deposito per attrezzi agricoli a deposito per attrezzature edili.
- Realizzazione di un piano seminterrato al di sotto dell'edificio esistente, allo stato attuale tombato.

L'accesso al nuovo livello avverrà mediante:

- apertura di un varco sul prospetto sud per la formazione di una porta di ingresso;
- rimodellamento e livellamento del terreno per la creazione di uno scivolo carrabile di accesso al piano seminterrato;
- realizzazione di una scala interna di collegamento verticale tra piano terra e piano seminterrato.
- Costruzione di un ripostiglio interrato esterno sull'area a sud del fabbricato, indipendente dal corpo di fabbrica esistente, destinato a funzioni di deposito accessorio.
- Modifica del prospetto sud del piano terra, mediante tamponamento dell'attuale portone e installazione di una nuova finestra idonea a garantire aerazione e illuminazione naturale degli spazi interni.

Le opere proposte non comportano alterazioni significative della sagoma del fabbricato e si configurano come interventi di adeguamento funzionale e miglioramento dell'utilizzo degli spazi esistenti.

I potenziali effetti prodotti dal progetto nei confronti dell'ambiente, vista la natura dello stesso, sono:

- **Emissioni in fase di cantiere:** Durante il periodo di cantiere, sono previste emissioni atmosferiche derivanti dal funzionamento dei mezzi, comprese polveri, rumore e sostanze gassose. Queste emissioni potrebbero avere un impatto sulla qualità dell'aria, ma si tratta di effetti temporanei e limitati al periodo di costruzione.
- **Componente florofaunistica:** L'area interessata dal progetto risulta già urbanizzata e non ospita habitat protetti né specie tutelate dalle direttive europee (Direttiva 92/43/CEE e Direttiva 2009/147/CE). Pertanto, l'impatto previsto sulla flora e sulla fauna locali è da considerarsi minimo o nullo, in quanto non sono presenti specie protette.
- **Rifiuti e inquinamento:** Non è prevista la produzione di reflui industriali o sversamenti nel suolo, sottosuolo o corpi idrici. L'attività non interferirà con le risorse idriche superficiali o sotterranee.
- **Vettori di disturbo:** I principali vettori attraverso cui si potrebbero produrre effetti negativi sono l'aria e l'acqua. In particolare, l'aria risulta essere il principale mezzo per il trasporto di polveri e rumore, che potrebbero essere disturbi legati all'attività del cantiere.
- **Impatto temporaneo:** Poiché il cantiere è temporaneo, gli effetti di polveri e rumore sono limitati al periodo di costruzione.

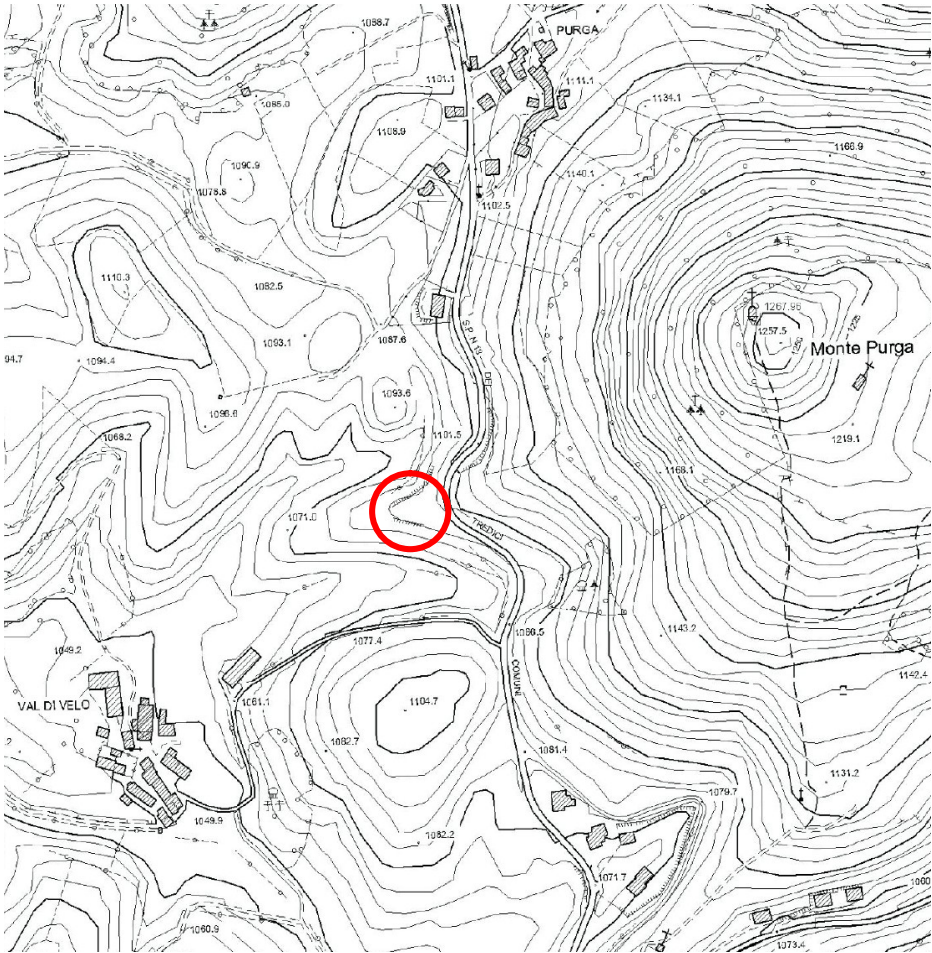
Questa descrizione evidenzia che, sebbene possano esserci impatti ambientali legati alle attività di cantiere, questi sono prevalentemente temporanei e limitati, senza effetti permanenti sull'ambiente circostante, in particolare per quanto riguarda flora, fauna, suolo e risorse idriche.

CONTESTO TERRITORIALE

L'intervento prevede l'ampliamento di un fabbricato destinato a magazzino a servizio di un'impresa edile posto in zona "D2"- Produttiva di espansione di proprietà del signor Anderloni Matteo.

Il Comune di Velo V.se si colloca nella parte nord/orientale della Lessinia in Provincia di Verona, collocandosi a 1.087 metri d'altitudine. Lo si può raggiungere percorrendo la SP15 attraversando diversi paesi. Velo V.se dista 30 km da Verona, il suo territorio è parzialmente inserito nel Parco Naturale Regionale della Lessinia. E' costellato da una serie di piccolissimi centri, alcuni dei quali abitato da qualche decina di persone. Il progetto è collocato in via Purga, a nord del capoluogo.

Estratto Carta Tecnica Regionale



Estratto Ortofoto



Estratto mappa catastale

