



**PARERE MOTIVATO**  
**n.49 del 14 Marzo 2019**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Parco Commerciale Scaligero" nel Comune di Lavagno (VR).**

**L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS**

**PREMESSO CHE**

- con la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio", la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale", concernente "procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e s.m.i, prevede che in caso di modifiche minori di piani e programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale, debba essere posta in essere la procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo Decreto;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente a cui spetta l'adozione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs 152/2006, stabilisce che sia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del medesimo Decreto, la Commissione Regionale per la VAS, nominata con DGR 1222 del 26.07.16;
- con Deliberazione n. 791 del 31 marzo 2009 la Giunta Regionale ha approvato le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante;
- con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione Regionale VAS, per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi funzione svolta ora dalla Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV);
- con Deliberazione n. 1646 del 7 agosto 2012 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 84/12 che fornisce le linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo;
- con Deliberazione n. 1717 del 3 ottobre 2013 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 73/13 che ha fornito alcune linee di indirizzo applicativo a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 58/2013;



- La Commissione VAS si è riunita in data 14 marzo 2019 come da nota di convocazione in data 13 Marzo 2019 prot. n.102949;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dal tecnico incaricato, per conto della ditta proponente, con nota pec acquisita al protocollo regionale al n. 2363 del 04.01.2019, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il "*Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Parco Commerciale Scaligero", nel Comune di Lavagno*";

**PRESO ATTO CHE** sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Parere n. 395 del 28.01.19 assunto al prot. reg. al n. 37644 del 28.01.19 del Distretto delle Alpi Orientali.
- Parere n. 13227 del 5.02.19 assunto al prot. reg. al n. 49522 del 5.02.19 di ARPAV;
- Parere n. 26623 del 13.02.19 assunto al prot. reg. al n. 62611 del 14.02.19 dell'ULSS 2;
- Parere n. 583 del 14.02.19 assunto al prot. reg. al n. 64452 del 14.02.19 del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta,

pubblicati e scaricabili al seguente indirizzo internet <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**ESAMINATI** gli atti, comprensivi del RAP, della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 12/2019 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**CONSIDERATO CHE** oggetto della presente istanza è il "*Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata a destinazione commerciale "Lavagno Retail Park", sito a sud dell'abitato di Vago, in Comune di Lavagno*". L'area in oggetto è classificata nel PI del Comune di Lavagno in Zona D2/12 e rientra negli ambiti per la localizzazione di grandi strutture di vendita e medie strutture > 1.500 mq. La modalità d'intervento individuata è con "Intervento diretto a seguito di un Piano Urbanistico Attuativo convenzionato", dove le nuove strutture avranno una destinazione d'uso commerciale con settore merceologico non alimentare, nel pieno rispetto delle attività ammesse all'interno delle zone classificate D2/12.

L'ambito di PUA è localizzato in località Lepia a sud della frazione di Vago, in un ambito territoriale delimitato a nord dalla linea ferroviaria e dalla SR 11 "Padana Superiore" che attraversa la frazione di Vago, a sud con la SP 38 "Porcilana" con uscita direttamente dalla tangenziale est, inoltre l'area è compresa tra via Vaghetto a ovest, via della Scienza a sud e in fregio ad una rotatoria che permette l'accesso alla zona produttiva di Vago.

Secondo quanto evidenziato nel RAP, l'area oggetto di PUA non appare interessata da fenomeni di dissesto in atto o potenziali, né in tempi recenti ha subito esondazioni o altri episodi di dissesto idrogeologico ed è da ritenersi sicura sotto il profilo idraulico. Infatti, la carta delle fragilità del PTCP evidenzia che la porzione di territorio dove è previsto l'intervento non ricade in aree di attenzione, né di pericolo idraulico, pur essendo vulnerabile per quanto riguarda la tutela delle acque sotterranee, fascia di ricarica degli acquiferi, in forza dell'elevata permeabilità dei terreni affioranti.



Dall'analisi della documentazione trasmessa e nello specifico della DGC 187 del 22.11.2018, *Adozione Piano Urbanistico Attuativo denominato "Parco Commerciale Scaligero"* e relativo allegato *"Istruttoria PUA Parco Commerciale Scaligero"*, si evidenzia che, *"A seguito dell'integrazione effettuata dal tecnico incaricato, in data 21/11/2018 con prot. 18321, ove risulta che abbia presentato i seguenti documenti:*

- *Tavola 10 – dimostrazione modifica perimetro ambito d'intervento"*.

Nel RAP esaminato, redatto antecedentemente alla succitata DGC 187/2018, alcuni dei dati richiamati sembrano risultare non completamente coerenti e congruenti rispetto a quanto indicato nell'istruttoria del PUA in allegato, soprattutto con riferimento alla SLP (superficie lorda di pavimento), alla puntuale definizione della SV (superficie di vendita) e al numero degli edifici da realizzare.

Si rileva quindi la necessità di verificare che la documentazione esaminata sia coerente con quanto adottato con DGC 187/2018.

Relativamente alla definizione dei potenziali effetti sulle matrici considerate, si rileva come le conclusioni tracciate negli studi specialistici redatti a corredo del PUA e a cui si rimanda nel RAP esaminato, non risultano sufficientemente assunte e valutate nelle analisi degli effetti sulle matrici ambientali considerate, anche in termini sinergici e cumulativi, non consentendo quindi di poter escludere il verificarsi di effetti significativi sulle matrici ambientali considerate, come per altro evidenziato anche nei pareri delle autorità ambientali consultate.

Si evidenzia quindi la necessità di un approfondimento e valutazione relativamente alle *"Emissioni in atmosfera"* derivanti dal traffico indotto, come per altro indicato anche nel RAP, alle eventuali variazioni dei *"Livelli di servizio"* della viabilità considerata negli studi specialistici, al *"Clima acustico"* dell'area oggetto di valutazione, alla *"Matrice acque superficiali e sotterranee"*, con riferimento alla sostenibilità idraulica dell'intervento e alle modalità di smaltimento delle acque in considerazione della vulnerabilità per quanto riguarda la tutela delle acque sotterranee (fascia di ricarica degli acquiferi), in forza dell'elevata permeabilità dei terreni affioranti.

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 14 Marzo 2019 dalla quale emerge che, premessa la necessità di verificare, anche dal punto di vista dimensionale e del numero degli edifici da realizzare, che la documentazione esaminata risulti coerente con quanto adottato con DGC 187/2018, pertanto il Rapporto Ambientale Preliminare relativo al *"Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Parco Commerciale Scaligero" nel Comune di Lavagno"*, debba essere integrato, assumendo e valutando le conclusioni tracciate nei richiamati studi specialistici nelle analisi degli effetti sulle matrici ambientali considerate, soprattutto con riferimento alle *"Emissioni in atmosfera"*, ai *"Livelli di servizio"*, al *"Clima acustico"* e alla *"Matrice acque superficiali e sotterranee"*, anche in termini sinergici e cumulativi.

**VISTE**

- La Direttiva 2001/42/CE
- La L.R. 11/2004 e s.m.i.
- L'art. 6 co. 3 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.
- La DGR 791/2009
- La DGR 1646/2012
- La DGR 1717/2013



**TUTTO CIÒ CONSIDERATO  
LA COMMISSIONE REGIONALE V.A.S.  
RITIENE CHE**

premessa la necessità di verificare, anche dal punto di vista dimensionale e del numero degli edifici da realizzare, che la documentazione esaminata risulti coerente con quanto adottato con DGC 187/2018; il Rapporto Ambientale Preliminare relativo al "*Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Parco Commerciale Scaligero", nel Comune di Lavagno*", debba essere integrato assumendo e valutando le conclusioni tracciate nei richiamati studi specialistici nelle analisi degli effetti sulle matrici ambientali considerate, soprattutto con riferimento alle "*Emissioni in atmosfera*", ai "*Livelli di servizio*", al "*Clima acustico*" e alla "*Matrice acque superficiali e sotterranee*", anche in termini sinergici e cumulativi.

Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D. Lgs 152/06 parte seconda e ss.mm.ii. e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6, la valutazione effettuata ha la finalità di assicurare che l'attuazione del piano/programma, sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e del patrimonio culturale, nell'ottica di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

**La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.**

Il Presidente  
della Commissione Regionale VAS  
(Direttore della Direzione Commissioni Valutazioni)  
Dott. Luigi Masia

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore dell'Unità Organizzativa Commissioni (VAS - VINCA - NUVV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Il Direttore di UO  
Commissioni VAS VinCA NUVV  
Dott. Geol. Corrado Soccorso

Il presente parere si compone di 4 pagine