



**PARERE MOTIVATO**  
**n.124 del 27 Giugno 2019**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il Piano Particolareggiato relativo al comparto "A della ZTO C2A n. 8 denominato "Viale Urbano Orientale" nel Comune di San Martino Buon Albergo (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 27 giugno 2019 come da nota di convocazione in data 26 giugno 2019 prot. n.276644;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dal Comune di San Martino Buon Albergo con nota prot. n. 8257 del 12.04.2019 acquisita al protocollo regionale al n.162044 del 23.04.2019, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità il Piano Particolareggiato relativo al comparto "A della ZTO C2A n. 8 denominato "Viale Urbano Orientale";

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

- Parere n.628 del 20.05.19 assunto al prot. reg. al n.196351 del 20.05.19 del Comune di Verona;
- Parere n.58181 del 10.06.19 assunto al prot. reg. al n.237354 del 10.06.19 di ARPAV;
- Parere n.3090 del 7.06.19 assunto al prot. Reg. al n.232201 del 7.06.19 dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali,

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.146/2019 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**CONSIDERATO CHE** l'area interessata dalla presente richiesta di Piano Particolareggiato relativo al comparto "A della ZTO C2A n. 8 denominato "Viale Urbano Orientale" nel Comune di San Martino Buon Albergo, ha una superficie 84.526,70 mq e con la Variante n. 5 del P.I. n. 5, approvata in via definitiva con DCC n. 65 del 13 dicembre 2016, l'ambito territoriale già oggetto del Comparto A del P.P. è stato disciplinato con la scheda ZTO C2A\_8.a "Viale Urbano Orientale" del Repertorio Normativo, quale attuazione della ZTO C2A di espansione residenziale della pianificazione urbana perequata di cui all'art. 80 delle Norme Tecniche Operative del P.I. stesso. Il Consorzio Urbanistico intende recepire, dunque, nel PUA vigente e convenzionato del Comparto A - come riconosciuto dal P.I. stesso, la nuova disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi definita dalla Variante n. 5 per la ZTO C2A\_8.a con Variante di iniziativa privata, ora consentita dall'art. 80 della NTO, a valere anche quale Accordo tra soggetti Pubblici e Privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, in base alla disciplina dettata dall'art. 83 delle NTO del PI, richiamato dall'art. 80 predetto. L'area risulta servita dai principali sottoservizi a rete, comprensivi della rete fognaria. L'intervento prevede l'impermeabilizzazione di un'area attualmente già occupata da cantiere e spazi in costruzione, in continuità con il tessuto urbano consolidato esistente. Il progetto della Variante al PUA vigente, oltre alla conferma della delimitazione dell'ambito territoriale del Comparto urbanistico, prevede l'adeguamento dello strumento urbanistico attuativo alle previsioni della scheda del Repertorio Normativo introdotta dalla Variante n. 5 del P.I. denominata ZTO C2A\_8.a "Viale Urbano Orientale", nel contempo recependo il progetto esecutivo per la realizzazione delle rotatorie a raso poste rispettivamente, la prima sulla strada S.R.11 Padana Superiore, che prevede anche il parziale spostamento della sede viaria esistente, posta a sud e la seconda posta sulla strada provinciale S.P. 37/a, via Feniletto, posta a nord.



Il Piano Particolareggiato prevede solo strutture di vendita definite come esercizi di vicinato e di media struttura di vendita inferiore ai 1.500 mq e sarà cura dell'amministrazione comunale in sede di rilascio dei singoli P.D.C. a costruire, monitorare l'ammontare del volume con destinazione residenziale diversamente da quello a destinazione commerciale – direzionale, con il solo fine di verificare nel caso di superamento dei volumi previsti, suddivisi per destinazione d'uso e la rispondenza delle dotazioni di standard. Inoltre, dovrà essere rispettato quanto previsto per legge in termini di gestione dei diversi rifiuti prodotti dall'attività di realizzazione delle opere e poi nella fase di utilizzo i rifiuti saranno conferiti alla rete di raccolta RSU. Quanto previsto dal Piano Particolareggiato non prevede attività che possano comportare un qualsiasi "Rischio industriale"; la destinazione sarà prevalentemente residenziale.

Parte dell'area in studio è stata interessata da attività estrattive spinte a profondità indicativa di 3-4 m e da successivi riempimenti della fossa di cava con materiali eterogenei e quindi con caratteristiche geotecniche scadenti o comunque disomogenee.

Relativamente ai riempimenti delle pregresse attività estrattive, il Valutatore nel RAP, a seguito di un chiarimento specialistico prodotto dal tecnico redattore dello studio evidenzia che la relazione geologica del PAT, per l'area di ex cava, indica come ricomposizione ambientale "Riporto a piano campagna con inerti e restituzione ad uso agricolo" e che, "All'epoca della prima redazione della carta geomorfologica del PAT, le grafie regionali standard non prevedevano ancora la voce "escavazione ripristinata mediante riporto" (M-ART32) che è la dizione corretta per la situazione indicata, per cui veniva usato il termine "discarica" per i riempimenti artificiali.

Per evitare confusioni con il significato normativo di "discarica", successivamente la regione ha aggiornato le grafie. La presenza del retino "discarica" è quindi solo un mancato aggiornamento alle attuali grafie regionali e non ha nulla a che fare con una classificazione dell'area a discarica." Infatti, il Valutatore evidenzia come tutti i parametri analizzati sono inferiori ai limiti riferiti al D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., all. 5, Titolo V, Tab. 1, colonne A e B.

Il Piano, anche secondo quanto evidenziato anche dal Valutatore nel RAP, è coerente con il PTCP e con il PTRC, così come con gli altri strumenti di pianificazione analizzati, PAT e PI. Inoltre, la realizzazione del Piano prevede solo alcune prescrizioni a livello di tutela idraulica, non interferisce con la qualità dell'aria, non comporta emissioni di sostanze gassose, né di inquinanti nell'aria tali da compromettere il sistema ambientale.

L'area d'indagine non rientra tra quelle a pericolosità idraulica evidenziate dal P.A.I. del Fiume Adige e anche nelle bozze delle aree allagabili del Piano di Gestione delle Alluvioni del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali e la medesima area non risulta essere stata oggetto di allagamenti nemmeno durante l'alluvione del 2013.

Ai sensi della strumentazione vigente, per l'ambito oggetto del Piano Particolareggiato è confermata l'idoneità a condizione ai fini edificatori di tipo ESC e VULN e GEO e assoggettato a quanto definito dagli art. 12.3.5, 12.3.3 e 12.3.2 delle NT del PAT.

L'area è caratterizzata da una elevata vulnerabilità intrinseca della falda.

Nello specifico e dal punto di vista della tutela idraulica, l'area ricade nella fascia di ricarica degli acquiferi pertanto è assoggettata all'art. 55.1 delle Norme del PI e quindi le trasformazioni previste non dovranno comportare aumenti delle condizioni di rischio per le acque sotterranee e quelle superficiali, in particolare evitando di smaltire le acque nel sottosuolo, fatta eccezione per quelle acque meteoriche di dilavamento di superfici dove sia esclusa la presenza di sostanze pregiudizievoli per l'ambiente (vedasi piano regionale di tutela delle acque - PTA art. 39).

Le aree a parcheggio, dove è possibile il dilavamento di sostanze pregiudizievoli per l'ambiente, devono essere adeguatamente impermeabilizzate e le acque meteoriche di dilavamento convogliate in condotte ad esse riservate, possono essere recapitate in corpo idrico superficiale o sul suolo, purché sia preceduto da un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e, se del caso, di disoleazione delle acque ivi convogliate.



La Giunta Comunale, con DGC 67/2019, ha deliberato, *“Di prendere atto che la Valutazione di Compatibilità Geologica e la Valutazione di Compatibilità Idraulica della Variante n. 5 al Piano degli Interventi reca un refuso di stampa nella parte in cui prevede l'esclusione della realizzazione dei piani interrati per l'area ZTO C2A.8a “Viale Urbano – comparto A”, come dichiarato con mail del 15.11.2018 e nella relazione prot. 5583 del 14.03.2019 dall'estensore della stessa dr. Geol. Romano Rizzotto”* e che, nello specifico quindi, *“(…) l'esclusione della realizzazione dei piani interrati, deriva esclusivamente da un refuso di stampa contenuto nella relazione di Compatibilità Idraulica della Variante n. 5 al P.I. per l'area ZTO C2A\_8”, in quanto, “Non sussistono infatti per questa area fattori geologici, idrogeologici e idraulici che ne determinano l'esclusione e l'incompatibilità”;*

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 27 giugno 2019, dalla quale emerge che ritiene che l'istanza relativa al Piano Particolareggiato - Viale Urbano Orientale da realizzarsi in Comune di San Martino Buon Albergo, non debba essere sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente.

È fatto divieto di smaltire le acque, di qualsiasi genere, nel sottosuolo senza idonea depurazione, qual'ora necessaria, fatta eccezione per le acque meteoriche di dilavamento di superfici dove sia esclusa la presenza di sostanze pregiudizievoli per l'ambiente.

Le aree a parcheggio, dove è possibile il dilavamento di sostanze pregiudizievoli per l'ambiente, devono essere adeguatamente impermeabilizzate e le acque meteoriche di dilavamento, convogliate in condotte a esse riservate, possono essere recapitate in corpo idrico superficiale o sul suolo, purché sia preceduto da un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e di disoleazione, ove necessario.

In fase di attuazione, dovranno essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare esaminato, nella documentazione trasmessa, nella scheda “ZTO C2A\_8.a “Viale Urbano Orientale”, di cui all'art. 80 del Repertorio normativo del PI n. 5 e con le indicazioni, raccomandazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate, nonché nella relazione istruttoria tecnica VincA sopra riportata.

Nel caso in cui, in fase di attuazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato, dovessero essere individuati materiali non riconducibili alle normali matrici del sottosuolo indicate nelle stratigrafie presenti nel RAP, dovranno essere attivate tutte le procedure previste dalla normativa vigente in materia.

Si raccomanda il rispetto di quanto previsto per legge in termini di gestione dei diversi rifiuti prodotti dall'attività di realizzazione delle opere e nella fase di utilizzo i rifiuti saranno conferiti alla rete di raccolta RSU.

#### VISTE

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

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO  
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGETTARE  
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

UNITÀ ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS VINCA NUVV



il Piano Particolareggiato relativo al comparto "A della ZTO C2A n. 8 denominato "Viale Urbano Orientale" nel Comune di San Martino Buon Albergo, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- devono essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare esaminato, nella documentazione trasmessa e nella scheda "ZTO C2A\_8.a "Viale Urbano Orientale", di cui all'art. 80 del Repertorio normativo del PI n. 5;
- nel caso in cui dovessero essere individuati materiali non riconducibili alle normali matrici del sottosuolo indicate nelle stratigrafie presenti nel RAP, dovranno essere attivate tutte le procedure previste dalla normativa vigente in materia;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopraccitati;
- devono essere recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale:
  - dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
    - A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
    - B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
    - C. siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 199 del 25/10/2016 e n. 240 del 07/12/2016 della Commissione Regionale VAS."

Si raccomanda il rispetto di quanto previsto per legge in termini di gestione dei diversi rifiuti prodotti dall'attività di realizzazione delle opere e nella fase di utilizzo i rifiuti devono essere conferiti alla rete di raccolta RSU.

Infine:

- è fatto divieto di smaltire le acque, di qualsiasi genere, nel sottosuolo senza idonea depurazione, qual'ora necessaria, fatta eccezione per le acque meteoriche di dilavamento di superfici dove sia esclusa la presenza di sostanze pregiudizievoli per l'ambiente.
- Le aree a parcheggio, dove è possibile il dilavamento di sostanze pregiudizievoli per l'ambiente, devono essere adeguatamente impermeabilizzate e le acque meteoriche di dilavamento, convogliate in condotte a esse riservate, possono essere recapitate in corpo idrico superficiale o sul suolo, purché sia preceduto da un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e di disoleazione, ove necessario.

**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.**



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA



**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 6 pagine.