



PARERE MOTIVATO
n.109 dell'11 Giugno 2019

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA BAITO", in località Baito nella frazione di Castion Veronese del Comune di Costermano sul Garda (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 11 Giugno 2019 come da nota di convocazione in data 10 Giugno 2019 prot. n.234709;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal Comune di Costermano sul Garda, per conto della ditta proponente, con nota acquisita al protocollo regionale al n.118887 del 25.03.2019, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA Baito" in località Baito nella frazione di Castion Veronese;

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

- Parere n.2154 del 18.04.19 assunto al prot. reg. al n.158339 del 18.04.19 del Distretto delle Alpi Orientali;
- Parere n.10454 del 26.04.19 assunto al prot. reg. al n.165840 del 26.04.19 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza;
- Parere n.42655 del 29.04.19 assunto al prot. reg. al n.166657 del 29.04.19 di ARPAV;
- Parere n.3529 del 3.05.19 assunto al prot. reg. al n.173424 del 3.05.19 di Etra;
- Parere n.95058 del 7.06.19 assunto al prot. Reg. al n.229225 del 7.06.19 dell'ULSS 9,

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

PRESO ATTO che Il Responsabile del Procedimento ha fatto pervenire dichiarazione attestante che entro i termini non sono pervenute osservazioni.

ESAMINATI gli atti, comprensivi del RAP, della Valutazione di Incidenza Ambientale n.87/2019 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO CHE l'istanza di PUA in oggetto, prevede la realizzazione di un "comparto turistico alberghiero di qualità" dotato dei servizi e delle attrezzature tali da permetterne una classificazione elevata. Le opere di urbanizzazione primaria quali reti tecnologiche (gas, acquedotto, fognatura, telefono) e viabilità carraia e pedonale sono già state realizzate a seguito di precedente pianificazione attuativa, PUA "Zel Baito" n. 42 del 29.11.1996 e successive integrazioni e modifiche approvato con collaudo tecnico il 23/11/2011 n. prot. 8944.

Il PUA, secondo quanto evidenziato dal Valutatore nel RAP, è conforme alle previsioni del vigente PI n. 9 del Comune di Costermano, che identifica l'area come oggetto di accordo pubblico-privato n. 13, art. 6 LR 11/2004 e la classifica come D3/18 - "Zona Economico/Produttiva Turistico/Alberghiera".

Il perimetro del PUA indicato nelle tavole grafiche di progetto differisce dal perimetro riportato nelle tavole del PI e tale modifica è conforme a quanto previsto dall'art. 67 comma 2 delle NT di piano, che prevede che gli strumenti urbanistici attuativi (PUA) possano prevedere variazioni del perimetro e della superficie dell'ambito d'intervento, individuato dal PI, nel limite massimo del 10%, senza costituire variante allo stesso PI, a seguito della definizione esecutiva delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione delle aree e al fine di ricomprendere nell'ambito del PUA il nuovo parcheggio e la viabilità di accesso all'area. Il PUA, discendendo dall'Accordo Pubblico Privato n. 13 sottoscritto in data 11.07.2016, rientra tra le "Disposizioni transitorie" di cui all'art. 13 della LR 14/2017, "piani in deroga".



Infatti, la proposta di PUA, modificato nel perimetro in misura minore al 10%, interessa l'ambito di urbanizzazione consolidata del PAT dove, ai sensi dell'art. 28.1, era già prevista un'attività turistico – alberghiera.

Dalla tavola dei vincoli del PTCP e come evidenziato anche nelle cartografie del PTRC, si evidenzia l'inserimento dell'area di progetto nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e a vincolo forestale; rispetto a quest'ultimo, il parere del Servizio Forestale Regionale, con prot. 89478 del 06/03/2017, ridefinisce nel dettaglio la delimitazione dello stesso, escludendone l'area di intervento del PUA.

Il progetto di PUA prevede che la nuova struttura alberghiera, considerando la superficie soggetta a modifiche dell'uso del suolo, ammonta a complessivi 7.787 mq, dei quali occupati da fabbricati 4.162 mq, mentre 3.625 mq sono rappresentati da "ampi spazi verdi" localizzati nei cortili interni, nelle aree adiacenti alla rete viabilistica e nella zona della piscina.

L'ambito oggetto di PUA è dotato di buona accessibilità dalla strada comunale e dal percorso pedonale situato nel bosco limitrofo; oltre alle già realizzate e collaudate principali opere di urbanizzazione primaria, è già esistente anche un parcheggio di superficie pari a 487,50 mq, esterno all'ambito delimitato dal PI e come previsto dalla scheda norma, il nuovo progetto di PUA ne prevede il suo ampliamento sino a raggiungere la superficie complessiva di 1.048,20 mq, pari al 50% della superficie a standard primario previsto per tali tipi di insediamenti. Le caratteristiche del parcheggio saranno analoghe a quelle dell'esistente ovvero prato calpestabile, in modo da consentirne la permeabilità.

Secondo quanto evidenziato dal Valutatore nel RAP, tutti gli scarichi delle acque nere saranno convogliati alla pubblica fognatura, già presente nell'area, mentre le acque piovane intercettate dalle superfici impermeabilizzate saranno raccolte nella vasca di laminazione appositamente dimensionata e scaricate al suolo nel rispetto dell'invarianza idraulica.

Inoltre, secondo quanto evidenziato dal Valutatore nel RAP, per garantire la sostenibilità dell'intervento di PUA, sono previste opere di compensazione forestale, ai sensi dell'art. 15 della LR 52/78, quali la piantumazione di un elevato numero di alberi e arbusti di specie autoctone, oltre 630 esemplari e la realizzazione di un intervento di miglioramento boschivo nelle aree limitrofe per una superficie di 34.000 mq.

La parte dell'area di PUA classificata dal PI come "Aree già destinate a bosco interessate da incendi", secondo quanto evidenziato dal Valutatore, non sarà interessata da edificazioni, si rimanda comunque a quanto previsto dalla L. n. 353 del 21 novembre 2000 "Legge Quadro in materia di incendi boschivi" si evidenzia che ai sensi del comma 1, art. 10 "Divieti, prescrizioni e sanzioni", tra le altre, "Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni."

Inoltre, si prescrive che le operazioni di movimentazione di terre e rocce da scavo siano eseguite nel rispetto delle disposizioni regolamentari vigenti (D.Lgs. 152/2006, D.M. 161/2012, L. 98/2013, D.P.R. 120/2017 e s.m.i) e che gli eventuali rifiuti provenienti dalle operazioni di demolizione e costruzione vengano gestiti conformemente alla normativa di riferimento (D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., D.M. 05.02.1998 e s.m.i.).

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 11 giugno 2019, dalla quale emerge che il "Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA Baito", in località Baito nella frazione di Castion Veronese del Comune di Costermano sul Garda", non debba essere sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente.

Prima dell'attuazione dovrà essere verificato il rispetto, limitatamente alla parte dell'area di PUA classificata dal PI come "Aree già destinate a bosco interessate da incendi", di quanto previsto dalla L. n. 353 del 21 novembre 2000 "Legge Quadro in materia di incendi boschivi", soprattutto con riferimento all'art. 10 "Divieti, prescrizioni e sanzioni".



In fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le condizioni di sostenibilità ambientale, le "Misure di attenzione ambientale" e le misure di mitigazione e/o compensazione individuate dal Rapporto Ambientale Preliminare e nei pareri delle Autorità Ambientali consultate, nonché quanto previsto nella relazione istruttoria tecnica VinCA n. 87/2019.

Si raccomanda che le operazioni di movimentazione di terre e rocce da scavo siano eseguite nel rispetto delle disposizioni regolamentari vigenti (D.Lgs. 152/2006, D.M. 161/2012, L. 98/2013, D.P.R. 120/2017 e s.m.i.) e che gli eventuali rifiuti provenienti dalle operazioni di demolizione e costruzione vengano gestiti conformemente alla normativa di riferimento (D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., D.M. 05.02.1998 e s.m.i.).

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 ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA V.A.S.

il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA Baito", in località Baito nella frazione di Castion Veronese nel Comune di Costermano sul Garda, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi:

prima dell'attuazione:

- venga verificato il rispetto, limitatamente alla parte dell'area di PUA classificata dal PI come "Aree già destinate a bosco interessate da incendi", di quanto previsto dalla L. n. 353 del 21 novembre 2000 "Legge Quadro in materia di incendi boschivi", soprattutto con riferimento all'art. 10 "Divieti, prescrizioni e sanzioni";

in sede di attuazione:

- Devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste nel Rapporto Ambientale Preliminare e le "Misure di attenzione ambientale" in esso contenute.
- Devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopracitati.
- 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. 71 del 22/03/2016 della Commissione Regionale VAS.

Infine, si raccomanda che le operazioni di movimentazione di terre e rocce da scavo siano eseguite nel rispetto delle disposizioni regolamentari vigenti (D.Lgs. 152/2006, D.M. 161/2012, L. 98/2013, D.P.R. 120/2017 e s.m.i.) e che gli eventuali rifiuti provenienti dalle operazioni di demolizione e costruzione vengano gestiti conformemente alla normativa di riferimento (D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., D.M. 05.02.1998 e s.m.i.).

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