



**PARERE MOTIVATO**  
**n. 77 del 26 maggio 2015**

**OGGETTO:** Progetto definitivo per la realizzazione di un complesso commerciale in Comune di Affi (VR).  
Verifica di Assoggettabilità.

**L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS**

**PREMESSO CHE**

- la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed i materia di paesaggio", con la quale 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 co. 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 prevede che in caso di modifiche minori dei piani e dei 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 D.lgs;
- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 791 del 31 marzo 2009 ha, tra l'altro, stabilito le procedure da seguire per la verifica di assoggettabilità indicando metodologie e procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante;
- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1646 del 7 agosto 2012, con la quale si prende atto del parere VAS n. 84/12 per fornire linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo;
- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1717 del 3 ottobre 2013, con la quale si prende atto del parere VAS n. 73/13, ha fornito alcune linee di indirizzo applicativo a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 58/2013;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità a cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs 4/2008, è ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del medesimo D.lgs la Commissione Regionale VAS nominata dalla Giunta di cui alla DGRV n. 3262/2006.
- La Commissione VAS si è riunita in data 26 maggio 2015, come da nota di convocazione in data 25.05.15 – prot. gen. 217992/71.03.

**VISTA** la documentazione trasmessa dallo Studio di Ingegneria Franchetti, per conto della Ditta Committente CENAF s.r.l., con nota del 04/02/2015 acquisita al protocollo regionale al n. 48349 del 04/02/2015, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il progetto definitivo per la realizzazione di un complesso commerciale nel Comune di Affi (VR):



**CONSIDERATO** che da una verifica della documentazione presentata, non risultavano trasmessi tutti gli atti relativi al procedimento amministrativo, per cui, per completare l'istruttoria e quindi sottoporre il tutto alla Commissione per l'espressione del parere di compatibilità ambientale, la Sezione Coordinamento Commissioni (Vas-Vinca-Nuvv), chiedeva, con nota prot n. 54446 del 09/02/2015, un'integrazione di quanto addotto.

A seguito delle integrazioni richieste dalla Sezione Coordinamento Commissioni (Vas-Vinca-Nuvv), lo Studio di Ingegneria Franchetti, per conto della Ditta Committente CENAF s.r.l., ha fatto pervenire con 3 pec del 25/03/2015 acquisite ai numeri del prot. regionale 128509, 128510, 128511 del 25/03/2015 la seguente documentazione:

- Studio di impatto viabilistico;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 30 del 10/03/2015;
- Planivolumetrico e Assonometria;
- Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Studio di Impatto Viabilistico e Allegati.

Con nota prot n. 144039 del 03/04/2015 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS- VINCA-NUVV) ha inviato richiesta di pareri ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- ✓ Provincia di Verona
- ✓ Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale Veronese
- ✓ Consorzio di Bonifica Veronese
- ✓ Arpav Dipartimento di Verona
- ✓ Sezione Bacino Idrografico Adige Po – Sezione di Verona
- ✓ Azienda Ulss n. 22 Bussolengo
- ✓ Autorità di Bacino del Fiume Adige
- ✓ Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto
- ✓ Ministero Beni Culturali e Paesaggistici Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto
- ✓ Soprintendenza Beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza
- ✓ Comune di Affi (VR)

A seguito di una preliminare istruttoria tecnica la Sezione Coordinamento Commissioni ha aggiunto d'ufficio, quale soggetto competente in materia ambientale da consultare la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto il Ministero Beni Culturali e Paesaggistici Direzione Regionale per i



Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto la Soprintendenza Beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza il Comune di Affi (VR).

Con nota prot n. 54446 del 09/02/2015 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS- VINCA-NUVV) ha inviato richiesta di dichiarazione relativamente ad eventuali osservazioni/opposizioni pervenute.

La Sezione Urbanistica con nota prot. n. 161156 del 16/04/2015 ha fatto pervenire verbale della conferenza di servizi istruttoria del 16/04/2015.

**ESAMINATI** i pareri pervenuti dai seguenti soggetti competenti in materia ambientale, di cui si riporta di seguito una sintesi:

Il Consorzio di Bonifica Veronese con nota prot. n. 6693 del 20/04/2015 acquisita al prot. regionale n. 164620 del 20/04/2015 ha fatto pervenire parere da cui risulta:

Esso interessa una superficie complessiva di circa 3,02 ettari.

Dall'esame dello studio di compatibilità idraulica, a firma dell'Ing. Paolo Franchetti, si rileva che l'intervento prevede, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009, la realizzazione di un sistema compensativo con volumi di invaso per la laminazione delle portate massime, calcolati in previsione di eventi con tempo di ritorno di 50 anni.

In particolare, viene calcolato un volume di laminazione complessivo di circa 642 mc, corrispondente ad un volume specifico di circa 212 mc/ha, realizzato tramite il volume disponibile nella prevista batteria di pozzi perdenti ( n. 18 ), nei vuoti del ghiaione drenante a tergo dei pozzi (considerando una porosità pari a 0,2) e nelle tubazioni di scarico afferenti ai suddetti pozzi.



Il progettista ha determinato il suddetto volume di laminazione imponendo un valore limite di portata allo scarico, dopo la trasformazione, pari alla portata attuale scaricata dall'area.

Essa è stata determinata, con il metodo cinematico, in 660 l/s.

Non è previsto alcuno scarico nella rete idrografica superficiale ma lo smaltimento delle acque piovane al suolo con sistemi di dispersione facilitata ( pozzi perdenti ).

Non viene, comunque, indicata la portata che si prevede possa essere scaricata dal sistema di pozzi.

Valutate le previsioni progettuali sopra descritte, si ritiene che lo studio di compatibilità idraulica debba essere opportunamente ridefinito, con le seguenti prescrizioni:

- Il volume di invaso per la laminazione dovrà essere ricalcolato, sulla base della portata effettivamente scaricata dalla batteria di pozzi perdenti;
- A tale scopo, il coefficiente di permeabilità dei terreni dovrà essere determinato a seguito di prove in situ;
- nel calcolo dei volumi di invaso disponibili per la laminazione non si dovrà tener conto del ghiaione drenante a tergo dei pozzi perdenti, inevitabilmente soggetto, nel tempo, a fenomeni di intasamento;
- nel caso di coefficiente di permeabilità  $> 10^{-3}$  m/s, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009, le misure compensative andranno comunque individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata.

Si fa infine notare la presenza, al confine sud dell'area oggetto dell'intervento, di tubazioni interrato appartenenti alla rete di irrigazione strutturata del Consorzio ( vedasi la allegata aerofotogrammetria ).

In fase di progettazione esecutiva dovranno essere verificate le interferenze di dette tubazioni con l'intervento previsto e richieste le necessarie autorizzazioni/concessioni per l'eventuale spostamento e/o adeguamento.

L'Azienda Ulss n. 22 di Bussoleto con nota prot. n. 23529 del 27/04/2015 acquisita al prot. regionale n. 176569 del 27/04/2015 ha fatto pervenire parere da cui tra l'altro risulta:

1. nell'ottica della **razionalizzazione dei flussi veicolari**, l'intervento di cui trattasi non parrebbe risultare adeguato, in quanto l'insediamento in progetto, attrattore di traffico, risulta inserito vicino a zone abitate o residenziali, anche se l'area stessa risulta già sottoposta a forte pressione veicolare con particolare riferimento alla stagione turistico-estiva;



2. la stima dei volumi di traffico dovrebbe essere comunque accompagnata dall'indicazione dei provvedimenti che facilitino la **mobilità alternativa**, come la realizzazione di percorsi ciclabili ed il miglioramento e l'incentivazione di altre forme di trasporto, anche pubblico, non inquinante;
3. devono inoltre essere previsti idonei accorgimenti di **mitigazione dell'inquinamento acustico**; a tal proposito si ricorda che la vigente normativa prevede la classificazione del territorio in zone acustiche e la predisposizione -ove occorra- di un piano di risanamento acustico;
4. devono infine essere attuati idonei e frequenti interventi di raccolta e smaltimento dei rifiuti prodotti dall'insediamento stesso, orientati alla tutela ed igiene ambientali, che evitino ogni forma di collocazione incontrollata, anche temporanea, degli stessi;
5. si ricorda, e non da ultima, la valutazione per l'immissioni nella rete fognaria pubblica degli scarichi civili provenienti da detto insediamento da parte dell'ente gestore dell'impianto di depurazione nonché per lo smaltimento delle acque meteoriche in particolare a quelle di provenienza dai piazzali.

---

Per quanto attiene ad ulteriori possibili interventi programmatori atti a migliorare lo stato di salute generale della popolazione, si sottolinea infine l'opportunità di:

- valutare la possibilità di implementare un progetto finalizzato all'analisi delle infrastrutture dedicate alla mobilità non motorizzata (pedoni, ciclisti, pattinatori, cavalieri, ecc) esistenti e/o previsti nel territorio, con l'obiettivo di elaborare un progetto complessivo ed organico in grado di contribuire alla valorizzazione ricreativa e sportiva del territorio stesso;
- contribuire a favorire il risparmio energetico negli edifici di nuova costruzione e sviluppare soluzioni a basso consumo nei processi costruttivi, poiché dalle soluzioni adottate dipendono i consumi futuri degli edifici; è noto infatti che regolarità di installazione/funzionamento ed efficienza energetica degli impianti termici costituiscono anche il miglior presupposto per il contenimento dell'inquinamento atmosferico prodotto dagli stessi;
- incrementare l'uso di energie rinnovabili e garantire un uso efficiente dell'energia (es. uso della cogenerazione, del teleriscaldamento, dei pannelli solari ecc.).
- promuovere campagne di sensibilizzazione sulle tematiche ambientali.



L'Arpav dipartimento di Verona con pec prot. n. 42101/2015 del 28/04/2015 acquisita al prot. regionale n. 181682 del 30/04/2015 ha fatto pervenire parere, nel quale si ritiene che il progetto presentato produrrà sulle diverse componenti ambientali i seguenti impatti negativi:

- sulla componente suolo un aumento dell'impermeabilizzazione di una parte consistente dell'area
- Sulla componente qualità dell'aria un peggioramento causato dalle emissioni derivanti soprattutto dal traffico indotto
- Sulla componente rumore un aumento del disturbo dovuto sia al traffico, sia all'attività del centro commerciale sia per le attività di cantiere (quest'ultimo è un impatto temporaneo)
- Sulla componente viabilità per l'aumento del traffico creato dalla nuova attrattività del centro;
- Sulla componente rifiuti per l'aumento della produzione

**VISTA** l'istruttoria tecnica per la Valutazione di Incidenza, di cui si riportano, di seguito, le conclusioni:

- "...l'area di progetto è ESTERNA ai siti della rete Natura 2000 e non si riconoscono interferenze tra le attività estrattive e gli habitat e le specie di interesse comunitario in essi presenti.

Pertanto, sulla base di quanto sopra esposto, si riconosce la sussistenza della fattispecie di esclusione dalla procedura per la Valutazione di Incidenza, ai sensi del paragrafo 2.2 della D.G.R. 2299/2014, relativamente a piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000."

**VISTA** la documentazione pervenuta e presente in atti;

**VISTA** la relazione istruttoria della Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VInCA-NUVV, da cui risulta che, esaminati gli atti, si ritiene che il Progetto definitivo per la realizzazione di un complesso commerciale, in Comune di Affi (VR), debba essere sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, per le motivazioni riportate nei pareri espressi dalle Autorità ambientali, ed in particolare per quanto riguarda, le criticità evidenziata nel parere del Consorzio di Bonifica Veronese, relativamente all'invarianza idraulica; nonché per la componente salute umana legata strettamente al sistema della mobilità e dei flussi veicolari, evidenziata sia nel parere dell'ARPAV che dell'Ulss 22. Si fa presente, inoltre, che il comune di Affi non è dotato di PAT, quindi il PRG vigente non è stato sottoposto a valutazione ambientale strategica (VAS), in particolare per quanto riguarda agli aspetti cumulativi previsti dagli interventi del piano stesso. Nello specifico, l'area in esame riveste un ruolo strategico per gli aspetti viabilistici, trovandosi a ridosso del casello autostradale ed in collegamento con le principali arterie di distribuzione della viabilità. Gli effetti cumulativi, alla luce anche del nuovo parco commerciale, come evidenziato nei pareri delle autorità ambientali sopra citati, non risultano sufficientemente valutati dal RAP, sia in riferimento agli effetti derivanti sulla tutela della salute umana: per quanto concerne il sistema della mobilità e flussi veicolari con conseguente ricaduta sulle componenti qualità dell'aria e per l'aumento del rumore dovuto al traffico indotto.



**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
- La DGR 791/2009
- La DGR 1646/2012
- La DGR 1717/2013

**TUTTO CIO' CONSIDERATO  
ESPRIME PARERE  
DI ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA V.A.S.**

il Progetto definitivo per la realizzazione di un complesso commerciale, in Comune di Affi (VR), per le motivazioni riportate nei pareri espressi dalle Autorità ambientali, ed in particolare per quanto riguarda, le criticità evidenziata nel parere del Consorzio di Bonifica Veronese, relativamente all'invarianza idraulica; nonché per la componente salute umana legata strettamente al sistema della mobilità e dei flussi veicolari, evidenziata sia nel parere dell'ARPAV che dell'Ulss 22. Si fa presente, inoltre, che il comune di Affi non è dotato di PAT, quindi il PRG vigente non è stato sottoposto a valutazione ambientale strategica (VAS), in particolare per quanto riguarda agli aspetti cumulativi previsti dagli interventi del piano stesso. Nello specifico, l'area in esame riveste un ruolo strategico per gli aspetti viabilistici, trovandosi a ridosso del casello autostradale ed in collegamento con le principali arterie di distribuzione della viabilità. Gli effetti cumulativi, alla luce anche del nuovo parco commerciale, come evidenziato nei pareri delle autorità ambientali sopra citati, non risultano sufficientemente valutati dal RAP, sia in riferimento agli effetti derivanti sulla tutela della salute umana: per quanto concerne il sistema della mobilità e flussi veicolari con conseguente ricaduta sulle componenti qualità dell'aria e per l'aumento del rumore dovuto al traffico indotto.

*Il Presidente*  
*della Commissione Regionale VAS*  
*(Direttore del Dipartimento Territorio)*

Arch. Vincenzo Fabris

*Il Direttore della Sezione Coordinamento*  
*Commissioni (VAS – VINCA – NUVV)*

Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente parere si compone di n. 3 pagine