



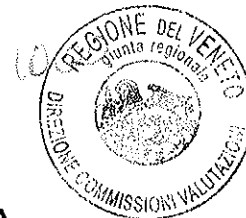
**PARERE MOTIVATO
n. 42 del 20 marzo 2018**

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità alla Variante 4 al Piano degli Interventi. Comune di Castelnuovo del 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 20 Marzo 2018 come da nota di convocazione in data 19 marzo 2018 prot. n.104526;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal Comune di Castelnuovo del Garda con note pec acquisite al protocollo regionale ai nn. 495879, 495118, 495134, 495883, 495882, 495880 del 27.11.2017 relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per la quarta variante al piano degli interventi;

CONSIDERATO CHE il Comune di Castelnuovo del Garda con nota pec prot. n. 1054 del 11.01.2018 acquisita al prot. regionale n. 16116 del 16.01.2018 ha fatto pervenire dichiarazione del Responsabile del Procedimento attestante che entro i termini sono pervenute 24 osservazioni di cui una con valenza ambientale.

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

- Parere n.362 del 5.01.18 assunto al prot. reg. al n.4499 del 5.01.18 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza;
- Parere n.1-605 dell'11.01.18 assunto al prot. reg. al n.11319 dell'11.01.18 del Consorzio di Bonifica Veronese;
- Parere n.2935 del 12.01.18 assunto al prot. reg. al n.12574 del 12.01.18 di ARPAV;
- Parere n.7212 del 15.01.18 assunto al prot. reg. al n.15328 del 15.01.18 della ULSS9;

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. 47/2018 pubblicata 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 sono pervenute 24 osservazioni di cui una con valenza ambientale, che in estratto si riporta con relativo parere di coerenza del valutatore.

N.	Prot.	Data	Tema valutazione	Stato motivazione	Proposta Amministrazione Comunale	Parere valutatore Piano VAS	Parere Direzione VAS
18	2020	07/04/2017	STRATEGIA ALBERGO	Devesi Frazioni II	ACCOGLIBILE	Si propone di integrare l'osservazione di questo Comune con gli elementi della Variante a cui le modalità sostanziali differiscono. L'osservazione del Comune è accoglibile e l'osservazione di carattere sostanziale differisce in termini relativi al contenuto della manifestazione degli interessi privati.	

Si prende atto del parere di coerenza del Valutatore.



CONSIDERATO CHE la Variante n. 4 al Piano degli Interventi ha come oggetto l'introduzione di un insieme di modifiche puntuali del Piano degli Interventi vigente, richieste all'Amministrazione Comunale dalla cittadinanza. L'Amministrazione comunale ha ritenuto di completare il Piano degli Interventi con altre modifiche puntuali. Come si evince dalla Relazione di Piano, in atti, nonché dai chiarimenti pervenuti dall'Amministrazione comunale, il P.I si pone 3 obiettivi, precisamente:

1) La valorizzazione delle aree commerciali in adeguamento alla nuova disciplina regionale.

A seguito dell'attività di ricognizione avviata con la pubblicazione della manifestazione di interesse del 26/07/2016 e conclusa con la Deliberazione di Giunta comunale n. 16 del 14.02.2017, sono state riconosciute tre aree degradate passibili di essere riqualificate:

1. Leonessa investimenti srl,
2. Migross spa,
3. Gambini.

Vengono inoltre adeguate le NTO del PI alla L.R. 50/2012.

Secondo quanto dichiarato, ciascuna area di riqualificazione è accompagnata da una scheda descrittiva che illustra sinteticamente la presenza dei requisiti delle aree degradate.

Si evidenzia che nel RAP è stata valutata solamente la scheda normativa (richiesta n. 13) ditta Leonessa srl; per quanto concerne le altre due aree degradate non risultano schede normative di valutazione (Migross spa e Gambini), quindi non sono stati definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi stessi.

2) Modifiche puntuali volte a migliorare l'operatività del Piano, nonché modifiche alle Norme Operative vigenti in adeguamento al PTCP.

3) Accordi pubblico/privato:

recepimento in cartografia dell'Accordo n. 31 già sottoscritto nel PI previgente;

sottoscrizione dell'Accordo n. 38 con la società Mdc s.r.l., che coinvolge l'area degradata denominata "Castello".

La nota di precisazione trasmessa dal Comune in data 16.03.18, evidenzia come:

*"possano essere escluse dalla valutazione ambientale poiché sono tutte qualificabili come varianti riguardanti la mera modificazione d'uso di singoli edifici esistenti (caso di esclusione disciplinato al punto 6 delle premesse del PARERE n. 84 del 03 Agosto 2012 – allegato alla D.G.R.V. n.1717/2013 - espresso dalla Commissione Regionale Vas Autorità Ambientale Per La Valutazione Ambientale Strategica" le richieste di cui ai punti: **1, 4, 6, 12, 19, 21, 25, 26, 29, 31, 34, 36, 39, 44, 45.**"*

*Inoltre, "possano essere escluse dalla valutazione in considerazione del fatto che si tratta di trasformazione di aree di ridottissima superficie peraltro da sempre inserite, non solo nel contesto dell'urbanizzazione consolidata di PATI, ma oltretutto all'interno del tessuto urbano di completamento edilizio, per le quali il cambio di destinazione d'uso si configura quale riconoscimento di consolidati stati di fatto (in particolare la 28 e la 32), come variazione di un'esigua superficie strettamente funzionale al riconoscimento di una edificabilità/trasformabilità talmente modesta (in particolare la 5, la 32 e la 48 ut 1) da potersi ritenere priva di qualsiasi effetto significativo sull'ambiente"; le richieste di cui ai punti: **5, 15, 27, 28, 32, 47, 48, ut 1.**"*

Con specifico riferimento alle richieste di cui ai punti 5, 32, 48 e ut1, in assenza di una puntuale localizzazione degli ambiti e conseguenti azioni ed effetti derivanti sulle matrici ambientali anche in termini cumulativi e non puntualmente valutate, le stesse non risultano valutabili.

Non risultano altresì valutabili per le stesse motivazioni anche i punti n. 20, ut5, 37, 46 e ut3.



VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca NUVV, in data 20 marzo 2018, dalla quale emerge che la variante n. 4 al Piano degli Interventi del Comune di Castelnuovo del Garda (VR) relativamente:

- alle c.d. "variante verde", denominate: "Scheda normativa (richiesta n. 2)"; "Scheda normativa (richiesta n. 8)", "Scheda normativa (richiesta n. 9)",
- "Scheda normativa (richiesta n. 13)" - Leonessa investimenti srl individuazione area degradata ai sensi della L.R. 50/2012,
- "Scheda normativa (richiesta n. Ut4) – Amministrazione Comunale con l'obiettivo di riportare da zona C2 a E,

non debba essere sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto tali azioni non determinano effetti significativi sull'ambiente.

Per quanto concerne le altre due aree degradate non risultano schede normative di valutazione (Migross spa e Gambini), si propone che in fase di attuazione le schede normative n. 11 Gambini srl e n. 38 Migross spa, siano sottoposte a Verifica di Assoggettabilità a VAS, non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi stessi.

Per quanto riguarda gli ambiti di cui ai punti n. 5, 32, 48, Ut1, 20, Ut5, 37, 46 e Ut3, in mancanza di puntuale localizzazione e relativa coerenza e non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti derivanti sulle matrici ambientali, anche in termini cumulativi, si chiede, pertanto, ai fini della valutazione, una integrazione al Rapporto Ambientale Preliminare limitatamente ai punti su indicati.

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
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

la "Variante n. 4 al Piano degli Interventi del Comune di Castelnuovo del Garda" relativamente:

- alle c.d. "variante verde", denominate: "Scheda normativa (richiesta n. 2)", "Scheda normativa (richiesta n. 8)", "Scheda normativa (richiesta n. 9)",
- "Scheda normativa (richiesta n. 13)" - Leonessa investimenti srl individuazione area degradata ai sensi della L.R. 50/2012,
- "Scheda normativa (richiesta n. Ut4) – Amministrazione Comunale con l'obiettivo di riportare da zona C2 a E,

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 misure di mitigazione e/o compensazione previste nel Rapporto Ambientale Preliminare;



- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;
- le schede normative n. 11 Gambini srl e n. 38 Migross spa, devono essere sottoposte a Verifica di Assoggettabilità a VAS, non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti derivanti;
- devono essere recepite le seguenti prescrizioni VINCA:

1. di non coinvolgere o sottrarre superficie riferibili ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Zerynthia polyxena*, *Lycaena dispar*, *Alosa agone*, *Barbus plebejus*, *Telestes souffia*, *Rutilus pigus*, *Cobitis bilineata*, *Cottus gobio*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tessellata*, *Gavia stellata*, *Gavia arctica*, *Ixobrychus minutus*, *Ardea purpurea*, *Pernis apivorus*, *Milvus migrans*, *Circus aeruginosus*, *Circus cyaneus*, *Falco columbarius*, *Falco peregrinus*, *Caprimulgus europaeus*, *Alcedo atthis*, *Dryocopus martius*, *Lanius collurio*, *Lanius minor*, *Emberiza hortulana*, *Pipistrellus kuhlii*, *Musccardinus avellanarius*, *Hystrix cristata*;

2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

3. di dotare la viabilità, laddove non sia garantita la permeabilità a causa di opera in grado di generare barriera infrastrutturale, di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale) anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata

4. di verificare e documentare la corretta attuazione del piano e delle indicazioni prescrittive predisponendo idoneo rapporto da trasmettere all'autorità regionale per la valutazione d'incidenza;



Si evidenzia che è stata riconosciuta, qualora non in contrasto con la cartografia degli habitat e habitat di specie di cui alla D.G.R. 2816/2009, la non necessità della valutazione di incidenza numero 8 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 "piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza e qualora non diversamente individuato, nella decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza" per le aree contraddistinte dalle categorie "11210 - Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)", "11220 - Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)", "11230 - Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "11310 - Complessi residenziali comprensivi di area verde", "11320 - Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "11330 - Ville Venete", "12110 - Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi", "12111 - Complessi agro-industriali", "12112 - Insediamenti zootecnici", "12120 - Aree destinate ad attività commerciali e spazi annessi", "12130 - Aree destinate a servizi pubblici, militari e privati (non legati al sistema dei trasporti)", "12150 - Infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità: impianti di smaltimento rifiuti, inceneritori e di depurazione acque", "12160 - Luoghi di culto (non cimiteri)", "12170 - Cimiteri non vegetati", "12180 - Strutture socio sanitarie (ospedali e case di cura)", "12190 - Scuole", "12210 - Strade a transito veloce e superfici annesse (autostrade, tangenziali)", "12220 - Rete stradale principale e superfici annesse (strade statali)", "12230 - Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)", "12240 - Rete ferroviaria con territori associati", "12260 - Aree adibite a parcheggio", "12310 - Aree portuali commerciali", "13110 - Aree estrattive attive", "13310 - Cantieri e spazi in costruzione e scavi", "13320 - Suoli rimaneggiati e artefatti", "13420 - Aree in trasformazione", "14110 - Parchi urbani", "14140 - Aree verdi private", "14150 - Aree verdi associate alla viabilità", "14210 - Campeggi, strutture turistiche ricettive a bungalows o simili.", "14220 - Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)", "14230 - Campi da golf", "14270 - Parchi di divertimento (Aquapark, Zoosafari e simili)." nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto.

- è ammessa l'attuazione degli interventi 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. gli interventi siano riconducibili ai fattori di perturbazione identificati con la presente valutazione di incidenza "D01.01 - Sentieri, piste, piste ciclabili (incluse piste e strade forestali non asfaltate)", "D01.02 - Strade, autostrade (incluse tutte le strade asfaltate o pavimentate)", "D01.03 - Parcheggi e aree di sosta", "E01 - Aree urbane, insediamenti umani", "E02.03 - Altre aree commerciali o industriali (inclusi centri commerciali)", "E04 - Inserimento paesaggistico di architetture,



- manufatti, strutture ed edifici", "G02 - Strutture per lo sport e il tempo libero", "H04 - Inquinamento atmosferico e inquinanti aerodispersi", "H06.01.01 - Inquinamento da rumore e disturbi sonori puntuali o irregolari", "H06.02 - Inquinamento luminoso";
- C. 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.

Per quanto riguarda gli ambiti di cui ai punti n. 5, 32, 48, ut1, 20, ut5, 37, 46 e ut3, in mancanza di una puntuale localizzazione e relativa coerenza, non risultando definiti in modo specifico: contenuti, azioni ed effetti derivanti sulle matrici ambientali considerate, anche in termini cumulativi, il Rapporto Ambientale Preliminare, ai fini della valutazione, dovrà essere integrato limitatamente ai punti su indicati, con quanto evidenziato.

La valutazione effettuata riguarda esclusivamente gli impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ai sensi del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.. Non vengono qui valutate le procedure urbanistiche legate agli interventi proposti.

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 7 pagine