



PARERE MOTIVATO
n.164 del 21 Settembre 2017

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità del Piano Urbanistico Attuativo Rocchetti ditta Area Progresso s.r.l. Comune di Lazise (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, è 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 21 settembre 2017 come da nota di convocazione in data 20 settembre 2017 prot. n. 392330;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dalla Ditta proprietaria Area Progresso s.r.l. con nota acquisita al protocollo regionale al n.257199 del 29.06.2017 relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo Rocchetti ditta Area Progresso s.r.l. nel Comune di Lazise;

PRESO ATTO CHE il Responsabile del Procedimento del Comune di Lazise, con nota pec acquisita al prot. regionale n. 220868 in data 06.06.17, ha fatto pervenire attestazione che non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni.

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

- Parere n.118175 del 31.07.17 assunto al prot. reg. al n.314068 del 31.07.17 dell'ULSS 9;
- Parere n.12334 del 3.08.17 assunto al prot. reg. al n.329735 del 3.08.17 del Consorzio di Bonifica Veronese;
- Parere dell'1.08.17 assunto al prot. reg. al n.324263 dell'1.08.17 di ARPAV,

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.78/2017 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

VISTA la relazione istruttoria predisposta dalla Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca NUVV, in data 21 settembre 2017, in base alla quale si evince che l'istanza è relativa agli interventi che la Ditta proponente intende realizzare in merito al progetto relativo al nuovo Piano Urbanistico Attuativo denominato "Rocchetti", in Comune di Lazise, adottato con DGC 217/2016.

Il PUA prevede la realizzazione nell'area di un complesso residenziale, attuabile per stralci, complessivamente il progetto di PUA prevede la realizzazione di 31 lotti edificati, all'interno dei quali si articolano la viabilità, le aree a verde e parcheggio. Tutti gli edifici saranno indipendenti, avranno un'altezza massima di 6.5 metri e volumetrie di circa 7-800 mc, ad eccezione dei lotti 22 e 23 nei quali sono previsti edifici di dimensioni leggermente superiori.

Ciascuna residenza sarà circondata da pertinenze sistemate a verde ed anche lungo la viabilità è prevista la piantumazione di essenze arboree.

L'ambito di PUA si incardina sulla viabilità principale in via Delle Coste e su una strada, posta a nord dell'ambito, ad est il confine tocca una capezzagna sterrata dalla quale si può accedere ciclo-pedonalmente; il terreno si presenta con un leggero declivio, circa, 2,00 m di dislivello, da via Delle Coste verso l'interno della proprietà per poi recuperare quota verso la zona nord-est, per complessivi 67.125 mq. Secondo la pianificazione vigente, l'ambito del PUA rientra tra i "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi", così come individuati nel PAT approvato. Il PUA prevede ampie aree verdi, sia private che pubbliche, con presenza di numerosi elementi arborei ed arbustivi, oltre a bacini di laminazione con capacità di accumulo e scarico con portata controllata, al fine di garantire l'invarianza idraulica dell'area; il terreno movimentato per la formazione dei piazzali e la preparazione dell'area di sedime dei fabbricati sarà reimpiegato in loco. Il disegno complessivo del PUA prevede ampi spazi (66% del PUA) nei quali non sarà prevista l'impermeabilizzazione del suolo, le superfici a parcheggio saranno in grigliato; inoltre, il progetto di PUA prevede il mantenimento di un'area destinata alle colture tipiche locali nella zona est del medesimo.



Secondo quanto evidenziato nella verifica di assoggettabilità esaminata, allo stato di fatto la destinazione d'uso del suolo entro l'area del PUA non è più quella individuata dalla cartografia di uso del suolo della Regione del Veneto in quanto, in gran parte dell'area di PUA la coltura della vite è stata, infatti, ormai abbandonata e oltre 4 ha sono attualmente occupati da "aree incolte nell'urbano".

Nelle considerazioni finali della "Valutazione previsionale di clima e impatto acustico", redatta nel febbraio 2017 appositamente per il PUA in oggetto, si dichiara che, "L'indagine effettuata ha dimostrato che l'area individuata per la realizzazione della nuova lottizzazione residenziale risulta idonea ad accogliere il nuovo comparto in progetto" e che, "L'indagine ha inoltre dimostrato che la variazione dei flussi veicolari generati dal nuovo comparto sulle infrastrutture stradali interessate non apporterà sostanziali variazioni dei livelli sonori rispetto allo stato attuale.". Nella medesima "Valutazione previsionale di clima e impatto acustico" sono inoltre indicati una serie di interventi correttivi e di mitigazione che dovranno essere richiamati ed attuati per superare "le situazioni di non conformità rilevate allo stato attuale e determinate dalle modalità di transito dei flussi veicolari delle infrastrutture stradali individuate".

Parimenti, le conclusioni dello "Studio di Impatto Viabilistico – Versione 2.0", indicano che, "Le verifiche hanno evidenziato che l'impatto viabilistico del nuovo insediamento non modifica in modo significativo le attuali prestazioni dei nodi in termini di capacità, tempo di attesa e lunghezza degli accodamenti, in particolar modo per quanto riguarda i flussi veicolari Lazise – Bussolengo lungo la S.P. 5 "Verona – Lago". Non sono emersi elementi di criticità nella situazione con l'intervento realizzato". Complessivamente, quindi, le analisi compiute nella verifica di assoggettabilità a VAS del PUA in oggetto, non hanno evidenziato situazioni di criticità rilevanti relativamente all'ambito di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo "Rocchetti", avente già una localizzazione nel PAT del Comune di Lazise.

In conclusione si ritiene che il "Piano Urbanistico Attuativo Rocchetti - ditta Area Progresso s.r.l. - in località Rocchetti", Comune di Lazise, non debba essere sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente.

In fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione individuate nella verifica di assoggettabilità a VAS esaminata e negli studi specialistici allegati ("Valutazione previsionale di clima e impatto acustico" e "Studio di Impatto Viabilistico – Versione 2.0"), con le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate, nonché le prescrizioni VInCA.

Infine, considerato che la valutazione effettuata riguarda esclusivamente gli effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, ai sensi del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., si ritiene non di competenza valutare le procedure urbanistiche legate agli interventi proposti.

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.

il Piano Urbanistico Attuativo Rocchetti ditta Area Progresso s.r.l. nel Comune di Lazise, 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 individuate nella verifica di assoggettabilità a VAS esaminata e negli studi specialistici allegati ("Valutazione previsionale di clima e impatto acustico" e "Studio di Impatto Viabilistico – Versione 2.0");
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;
- devono essere recepite le seguenti prescrizioni VInCA:
 1. di vietare, in assenza di adeguata verifica del rispetto della procedura per la valutazione d'incidenza, lo svolgimento o l'attuazione di attività diverse da quelle riportate nello studio esaminato e nell'istruttoria, caratterizzate rispetto ai fattori di perturbazione di cui all'allegato B alla D.G.R. n. 2299/2014 e di seguito riportate: "A06.04 - Abbandono della produzione culturale", "C03 - Produzione - utilizzo di energie da fonti rinnovabili (abiotiche)", "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", "D02.01.02 - Cavidotti e linee telefoniche interrato o sommerse", "D02.09 - Altre forme di trasporto dell'energia e di linee di servizio (inclusi acquedotti)", "E01.01 - Urbanizzazione continua", "E01.03 - Abitazioni disperse", "E04 - Inserimento paesaggistico di architetture, manufatti, strutture ed edifici", "E05 - Aree per lo stoccaggio di materiali, merci, prodotti", "G01.03 - Attività con veicoli motorizzati", "G01.03.01 - Attività con veicoli motorizzati su strada", "H02 - Inquinamento delle acque sotterranee (sorgenti puntiformi e diffuse)", "H04 - Inquinamento atmosferico e inquinanti aerodispersi", "H04.02 - Immissioni di azoto e composti dell'azoto", "H04.03 - Altri inquinanti dell'aria", "H05 - Inquinamento del suolo e rifiuti solidi (esclusi i rifiuti regolarmente gestiti dalle discariche)", "H05.01 - Presenza di immondizia e altri rifiuti solidi", "H06.01.01 - Inquinamento da rumore e disturbi sonori puntuali o irregolari", "H06.02 - Inquinamento luminoso", "J02.05.04 - Bacini idrici di riserva, raccolte d'acqua – serbatoi d'acqua", "J03.02.02 - Riduzione della capacità di dispersione";
 2. di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Himantoglossum adriaticum*, *Zerynthia polyxena*, *Coenonympha oedippus*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Natrix tessellata*, *Ixobrychus minutus*, *Ardea purpurea*, *Pernis apivorus*, *Milvus migrans*, *Circus cyaneus*, *Falco columbarius*, *Falco peregrinus*, *Bubo bubo*, *Caprimulgus europaeus*, *Dryocopus martius*, *Lanius collurio*, *Lanius minor*, *Emberiza hortulana*, *Pipistrellus kuhlii*, *Hystrix cristata*;
 3. di impiegare, per gli impianti delle specie arboree, arbustive ed erbacee, esclusivamente specie autoctone e ecologicamente



- coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
4. di impiegati 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;
 5. di predisporre apposita relazione sul rispetto delle presenti prescrizioni da comunicare per tramite del comune di Lazise all'autorità regionale per la valutazione d'incidenza e qualora non si provveda alla suddetta reportistica o la stessa dia evidenza di possibili incidenze nei confronti degli elementi oggetto di tutela sia effettuato il monitoraggio di habitat, specie e fattori di pressione e minaccia, secondo le indicazioni riportate al par. 2.1.3 dell'allegato A alla D.G.R. n. 2299/2014;
 6. di comunicare qualsiasi variazione rispetto a quanto esaminato che dovesse rendersi necessaria per l'insorgere di imprevisti, anche di natura operativa, all'autorità competente per la valutazione d'incidenza per le opportune valutazioni del caso;
 7. di comunicare tempestivamente alle Autorità competenti ogni difformità riscontrata nella corretta attuazione degli interventi e ogni situazione che possa causare la possibilità di incidenze significative negative sugli elementi dei siti della rete Natura 2000 oggetto di valutazione nello studio per la Valutazione d'incidenza esaminato.

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 Maria

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 5 pagine