



PARERE MOTIVATO
n. 38 del 26 Febbraio 2019

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo, tramite procedura suap, relativo alla ristrutturazione e cambio destinazione d'uso di un fabbricato sito nel Comune di Bussolengo (VR). Ditta proprietaria soc. Car Due s.r.l. Soggetto attuatore società Fermina s.r.l.

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 26 Febbraio 2019 come da nota di convocazione in data 25 Febbraio 2019 prot. n.76990;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dalla ditta proponente con nota acquisita al protocollo regionale al n.503075 del 10.12.2018, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo, tramite procedura SUAP, relativo alla ristrutturazione e cambio destinazione d'uso di un fabbricato sito nel Comune di Bussolengo. Ditta proprietaria Soc. Car Due s.r.l. Soggetto attuatore Società Fermina s.r.l.;

PRESO ATTO CHE a seguito della richiesta prot n. 514527 del 18.12.2018 da parte dell'Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV in relazione ad eventuali osservazioni/opposizioni pervenute, il Comune con nota pec acquisita al prot. regionale n. 5033 del 08.01.2018 ha fatto pervenire dichiarazione del Responsabile del Procedimento attestante che entro i termini non sono pervenute osservazioni.

PRESO ATTO CHE è pervenuto il seguente parere da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Parere n. 4402 del 15.01.19 assunto al prot. reg. al n. 17102 del 15.01.19 di ARPAV,

pubblicato e scaricabile 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. 285/2018 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO CHE l'istanza in oggetto è relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS di un "Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata relativo alla ristrutturazione con ampliamento e cambio di destinazione d'uso di un fabbricato – da produttivo a commerciale come grande struttura di vendita – e realizzazione del parcheggio sito in via Del Lavoro", in Comune di Bussolengo, secondo quanto evidenziato nella D.G.C. n. 209 del 29/11/2018.

La proposta progettuale riguarda quindi la ristrutturazione con incremento di superficie coperta e inserimento della destinazione d'uso commerciale a grande struttura di vendita di cui alla LR 50/12 di un capannone prefabbricato esistente sito in via Del Lavoro n.1 nel Comune di Bussolengo. L'area è normata nel vigente Piano degli Interventi Comunale secondo la scheda "Aree Degradate n.2", entro la "Zona D1.1 - Industriale Artigianale di completamento" del "Piano degli Interventi 3 A" del Comune di Bussolengo e nello stato di progetto con l'attribuzione della destinazione commerciale di Grande Struttura di Vendita, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 50/2012.

Nello specifico, l'intervento edilizio di recupero e riconversione permetterà di riqualificare un edificio/area abbandonata senza ulteriore uso di suolo agricolo.

L'intervento prevede la demolizione di una porzione a ovest dell'edificio esistente e il relativo ampliamento, con completamento e regolarizzazione della geometria in pianta dello stato attuale e chiusura delle rientranze esistenti lungo il lato nord-est del fabbricato. L'intervento permette inoltre di adeguare l'immobile alle nuove esigenze del mercato con la realizzazione di una grande struttura di vendita, realizzando pensiline/tettoie ricavate su alcune porzioni del profilo esterno dell'immobile e creando una zona vendita esterna impiegata anche per carico e scarico di merci.



E' prevista una superficie lorda di progetto complessiva a destinazione commerciale di massimo 15.380 mq, con una superficie di vendita complessiva di massimo 13.000 mq, il tutto in coerenza con quanto previsto nella scheda del Piano degli Interventi, mentre l'altezza dell'edificio di progetto risulta pari a 6 m fuori terra, comprensiva degli uffici al piano primo, in analogia alla struttura esistente.

Le sistemazioni esterne dell'immobile rispettano le prescrizioni minime imposte dalle NTA Comunali e l'area a verde risulta concentrata sia nella zona d'ingresso al lotto che nella fascia perimetrale dell'immobile, e funge da zona di mitigazione fra la rete stradale e il lotto in oggetto; la zona a parcheggio e le relative aree di manovra e sosta sono collegate direttamente con l'accesso carraio dell'immobile, a completa fruizione dei dipendenti e dei clienti.

Per quanto concerne la superficie dei parcheggi, si è fatto riferimento all'art. 39 del NTO del PI e della L.R. 50/2012 e in particolare si realizza un'area a parcheggio comprensiva delle aree di manovra pari a 13.011,40 mq con n. 437 stalli di sosta, di dimensioni maggiori a quanto richiesto da normativa. Tra questi, saranno dedicati appositi posti auto per le persone con ridotta o impedita capacità motoria in numero adeguato ai sensi del DGR n. 1428 del 06.09.2011 e dell' art.11 delle NTO del Comune di Bussolengo.

Complessivamente, il Valutatore nel RAP nel RAP, ha provveduto a compiere un'analisi puntuale, comprensiva di una scheda di "Sintesi degli effetti prevedibili con l'attuazione del PUA", per ogni singola matrice considerata, oltre ad assumere le risultanze degli studi specialistici redatti appositamente a supporto del PUA in oggetto.

Lo "Studio del Traffico e di Impatto sulla Viabilità" è stato redatto in conformità alla L.R. 50/2012 e Regolamento 1/2013 e le previsioni di accessibilità rispondono anche a precise prescrizioni impartite dal Comune di Bussolengo in sede di istruttoria di adozione del PUA.

L'ambito oggetto della presente istanza è già servito dalla rete di fognatura pubblica e di acquedotto e la nuova rete fognaria per lo scarico dei reflui dei servizi igienici e degli scarichi civili assimilabili ai domestici del fabbricato di progetto sarà collegata alla fognatura pubblica di via del Lavoro con apposito pozzetto d'ispezione. Secondo quanto dichiarato dal Valutatore, la rete di smaltimento delle acque meteoriche è stata realizzata nel rispetto delle vigenti normative comunali e nazionali, in particolare la progettazione è conforme ai dettami della DGRV 2948/2009 a garanzia dell'invarianza idraulica complessiva dell'intervento.

Infatti, nello specifico, secondo quanto evidenziato nella "Relazione di Compatibilità Idraulica", appositamente redatta per il PUA in oggetto, "Le opere di compensazione previste in progetto sono ampiamente in grado di soddisfare quanto previsto dalla DGRV 2948/09."

Il PUA ha previsto anche la predisposizione di una rete interrata di drenaggio delle acque meteoriche raccolte nel plesso commerciale di progetto, con separazione delle acque bianche captate dalla copertura rispetto a quelle di raccolta dai piazzali a uso parcheggio. Quest'ultime, infatti, in conformità con le normative vigenti di tutela del suolo, saranno convogliate entro un apposita vasca di prima pioggia dimensionata per trattare le acque meteoriche tramite un sistema di disoleazione prima del loro smaltimento sul suolo.

Inoltre, secondo quanto evidenziato nella "Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica", anch'essa appositamente redatta per il PUA in oggetto, "... in corrispondenza dell'area del P.U.A. in esame non sussistono criticità idrauliche o idrogeologiche di alcun tipo ed inoltre tutti gli interventi previsti per la mitigazione delle interferenze indotte dal progetto sono rispondenti a quanto prescritto dalla normativa in materia di scarichi e di salvaguardia delle acque sotterranee, in ottemperanza al PTA. Si evidenzia tuttavia che trattandosi di un'area già urbanizzata, nelle future fasi progettuali si dovrà verificare la presenza di eventuali riporti che possano avere una permeabilità differente da quella dei terreni naturali tipici della porzione di territorio in esame.



In tal modo si potrà confermare o meno la soluzione adottata per il sistema di smaltimento delle acque. Fatto salvo quanto considerato non si ravvisano impedimenti di carattere geologico, geomorfologico ed idrogeologico alla fattibilità degli interventi in progetto che risultano compatibili col quadro territoriale emerso.”

Il Valutatore nel RAP rileva come l'area oggetto di PUA sia interessata dalla presenza di 3 elettrodotti, uno a doppia terna a 220 kV e due a terna singola da 220 kV e 132 kV, evidenziando però come, *“La valutazione del clima elettromagnetico effettuata evidenzia che lo stesso è compatibile con i limiti previsti dalla normativa nazionali, pertanto non si ravvisano rischi per la salute legati all'esposizione continua. Le condizioni di carico (corrente effettivamente in transito) durante le operazioni di misura, non erano disponibili pertanto non è stata possibile alcuna stima dei valori di induzione sul medio lungo periodo o al variare della potenzialità di esercizio.”*

Si raccomanda comunque, ai fini della tutela della salute umana, il rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di valutazione dei limiti d'esposizione sanitari.

Si raccomanda inoltre il pieno recepimento e l'attuazione di quanto indicato nel *“Prontuario per la Mitigazione Ambientale”*, dove sono specificate misure di mitigazione idonee a garantire la sostenibilità dell'intervento in oggetto, sia in fase di realizzazione di cantiere, che in fase di avvenuto completamento dell'opera.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 26 Febbraio 2019 dalla quale emerge che, esaminati gli atti comprensivi del RAP, della documentazione trasmessa, degli studi specialistici *“Studio del Traffico e di Impatto sulla Viabilità”*, *“Relazione di Compatibilità Idraulica”* e *“Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica”*, nonché del *“Prontuario per la Mitigazione Ambientale”* e della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 285/2018, ritiene che il *“Piano Urbanistico Attuativo d'iniziativa privata relativo alla ristrutturazione con ampliamento e cambio di destinazione d'uso di un fabbricato – da produttivo a commerciale come grande struttura di vendita – e realizzazione del parcheggio sito in via Del Lavoro”*, in Comune di Bussolengo, non debba essere sottoposto a procedura VAS, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente.

In fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le indicazioni e le misure di mitigazione e/o compensazione previste nel RAP, negli studi specialistici richiamati, nel *“Prontuario per la Mitigazione Ambientale”* e con le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate, nonché con le prescrizioni e raccomandazioni di cui alla relazione istruttoria tecnica VincA 285/2018.

Si raccomanda, inoltre:

- in considerazione della presenza di elettrodotti e ai fini della tutela della salute umana, il rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di valutazione dei limiti d'esposizione sanitari;
- al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento in oggetto, sia in fase di realizzazione di cantiere, che in fase di avvenuto completamento dell'opera, il pieno recepimento e l'attuazione di quanto previsto nel *“Prontuario per la Mitigazione Ambientale”*.

Qualsiasi modifica planivolumetrica e gestionale rispetto a quanto indicato negli studi specialistici succitati, o che comporti una modifica ai quadri ambientali e quindi ai relativi effetti considerati nel RAP esaminato, dovrà essere sottoposta, per la parte in variante, a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.



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 ASSOGETTARE
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

il Piano Urbanistico Attuativo, tramite procedura SUAP, relativo alla ristrutturazione e cambio destinazione d'uso di un fabbricato sito nel Comune di Bussolengo 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, comprensivo degli studi specialistici richiamati, quali: "Studio del Traffico e di Impatto sulla Viabilità", "Relazione di Compatibilità Idraulica" e "Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica", nonché del "Prontuario per la Mitigazione Ambientale".
- 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. 133 del 09/08/2017 della Commissione Regionale VAS.

Infine si raccomanda:

- il rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di valutazione dei limiti d'esposizione sanitaria, ai fini della tutela della salute umana, in considerazione della presenza di elettrodotti;
- il pieno recepimento e l'attuazione di quanto previsto nel "Prontuario per la Mitigazione Ambientale", sia in fase di realizzazione di cantiere che in fase di avvenuto completamento dell'opera, al fine di garantire la sostenibilità dell'intervento in oggetto.



Qualsiasi modifica planivolumetrica e gestionale rispetto a quanto indicato negli studi specialistici succitati, o che comporti una modifica ai quadri ambientali e quindi ai relativi effetti considerati nel RAP esaminato, dovrà essere sottoposta, per la parte in variante, a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

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

Il presente parere si compone di 6 pagine