



**PARERE MOTIVATO**  
**n.130 del 13 Settembre 2018**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata a scopo residenziale, turistico e commerciale denominato Cà Bianca 1 Cà bianca 2 sito in zona Lago - Scheda Normativa n. 38 Migross. 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 13 settembre 2018 come da nota di convocazione in data 12 settembre 2018 prot. n.369045;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dal Comune di Castelnuovo del Garda con nota pec n.15914 del 02.07.2018 acquisita al protocollo regionale al n.256280 del 02.07.2018, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata a scopo residenziale, turistico e commerciale denominato Cà Bianca 1 Cà bianca 2 sito in zona Lago - Scheda Normativa n. 38 Migross;

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

- Parere n.10585 del 13.08.18 assunto al prot. reg. al n. 337877 del 13.08.18 del Consorzio di Bonifica Veronese;
- Parere del 10.08.18 assunto al prot. reg. al n. 336202 del 10.08.18 di ARPAV;
- Parere n. 134977 del 9.08.18 assunto al prot. reg. al n. 334267 del 9.08.18 dell'ULSS 9,

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. 130/2018 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**PRESO ATTO CHE** a seguito della richiesta prot n. 291264 del 10.07.2018 da parte dell' Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV in relazione ad eventuali osservazioni/opposizioni pervenute, il Comune con mail ha fatto pervenire dichiarazione del responsabile del procedimento attestante che entro i termini è pervenuta 1 osservazione non attinente con il Rapporto Ambientale Preliminare o con valenza ambientale.

**CONSIDERATO CHE** l'istanza in oggetto è relativa ad una trasformazione prevista dalla Variante n. 4 al Piano degli Interventi del comune di Castelnuovo del Garda, sulla base dei pareri della Commissione Regionale VAS n. 42 del 20.03.2018 e n. 54 del 18.04.2018 e riguarda specificamente la scheda normativa n. 38 "Migross". L'ambito di progetto ricade nella proprietà denominata "Cà Bianca 1" (Accordo 17), che nel proprio ambito comprende due destinazioni distinte: l'appezzamento limitrofo al Campeggio del Garda, separato da quest'ultimo da via Marzan, ha destinazione "D7 Campeggi", mentre il lotto adiacente all'esistente Supermercato Migross ha destinazione "D4e - Commerciale Direzionale Artigianale di servizio". L'area di intervento è formata da due lotti: un lotto (lotto 1) su cui insistono fabbricati esistenti, edificato e completamente impermeabile, di cui è prevista la demolizione e un lotto inedito e incolto (lotto 2), costituito a sua volta da due lotti del PUA adottato. L'area sarà oggetto di un unico intervento per la realizzazione di un fabbricato commerciale con ristorazione, su due piani fuori terra e un piano interrato; gli accessi saranno da via Gardesana, via Ronchi e dalla nuova viabilità prevista in lottizzazione. L'esame del RAP compiuto in fase istruttoria ha evidenziato la necessità di un generale aggiornamento dei dati ambientali utilizzati per la caratterizzazione e descrizione delle matrici ambientali indagate e quindi dello stato dell'ambiente. Con riferimento alle destinazioni d'uso iniziali, secondo quanto evidenziato dal vigente strumento di pianificazione urbanistica



comunale, si rende necessario meglio dettagliare e chiarire le reali destinazioni d'uso delle aree oggetto di attuazione, poiché l'analisi del RAP e dell'allegata scheda normativa n. 38, sembrano evidenziare alcune incongruenze in tal senso e anche cambi di destinazione d'uso delle medesime aree oggetto di attuazione, oltre che una non univoca individuazione delle superfici medesime. Il Valutatore nel RAP esaminato richiama dati desunti da studi specialistici che non risultano essere stati trasmessi apparentemente non direttamente riconducibili alle aree della presente valutazione e che non consentono quindi una corretta contestualizzazione degli effetti considerati. Nel RAP esaminato, il paragrafo relativo agli "Effetti sull'ambiente, la salute umana e il patrimonio culturale", non considera tutte le matrici ambientali che possono risentire degli effetti generati dall'attuazione del PUA in oggetto e la complessiva "Valutazione di sostenibilità", è espressamente limitata a due soli fattori di pressione, non consentendo così di escludere il verificarsi di effetti significativi sull'ambiente, come per altro evidenziato anche nei pareri delle autorità ambientali consultate (ARPAV e ULSS 9 – Scaligera).

Inoltre, si evidenzia, negli estratti cartografici presenti nel RAP esaminato, la frequente assenza di una corretta e puntuale individuazione delle aree oggetto di attuazione del PUA in esame.

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 13 settembre 2018, dalla quale emerge che il Rapporto Ambientale Preliminare relativo al "*Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata a scopo residenziale, turistico e commerciale denominato Cà Bianca 1 Cà bianca 2 sito in zona Lago - Scheda Normativa n. 38 Migross*", in Comune di Castelnuovo del Garda", debba essere integrato con un generale aggiornamento dei dati ambientali utilizzati per la descrizione dello stato dell'ambiente, con una univoca individuazione delle azioni necessarie all'attuazione del PUA in oggetto e dei conseguenti effetti derivanti e con un maggiore dettaglio e chiarezza relativamente alle reali destinazioni d'uso, alle superfici direttamente interessate e alla puntuale individuazione e localizzazione delle aree oggetto di attuazione.

Il RAP dovrà inoltre essere integrato, in considerazione delle criticità precedentemente rilevate, relativamente a tutte le matrici ambientali che possono risentire degli effetti derivanti dall'attuazione del PUA in oggetto, anche attraverso una maggiore contestualizzazione e definizione delle risultanze derivanti dai richiamati studi specialistici e ciò unicamente al fine di poter escludere il verificarsi di effetti significativi sull'ambiente e sulla salute umana, come del resto evidenziato anche nei succitati pareri delle Autorità ambientali consultate.

#### 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  
HA RITENUTO**

che il Rapporto Ambientale Preliminare venga integrato:

- con un generale aggiornamento dei dati ambientali utilizzati per la descrizione dello stato dell'ambiente;
- con un maggiore dettaglio e chiarezza relativamente alle reali destinazioni d'uso, alle superfici direttamente interessate e alla puntuale individuazione e localizzazione delle aree oggetto di attuazione;
- con una univoca individuazione delle azioni necessarie all'attuazione del PUA in oggetto e dei conseguenti effetti derivanti, anche attraverso una maggiore contestualizzazione e definizione delle risultanze dei richiamati studi specialistici. Ciò unicamente al fine di poter escludere il verificarsi di effetti significativi, anche in termine cumulativi, sull'ambiente e sulla salute umana, come del resto evidenziato anche nei succitati pareri delle Autorità ambientali consultate.

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

*Corrado Soccorso*

Il presente parere si compone di 4 pagine