



**PARERE MOTIVATO**  
**n. 110 in data 17 Maggio 2016**

**Oggetto: Verifica di Assoggettabilità del Piano Urbanistico Attuativo denominato “Mastino” sito in via Bertoni quartiere cittadella. Comune di Verona.**

**L'AUTORITÀ 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 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, che all’art. 6 co 3° prevede che in caso di modifiche minori dei piani e dei che determino 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;
- 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 4/2008, è ai sensi e per gli effetti dell’art. 7 del medesimo D.lgs la Commissione Regionale VAS già nominata con DGR 3262 del 24.10.06 e DGR n. 23 del 21.01.14;
- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvate 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 VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Sezione Coordinamento 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 (ora Sezione Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV).
- 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;



- La Commissione VAS si è riunita in data 17 Maggio 2016 come da nota di convocazione in data 13 Maggio 2016 prot. reg.188906;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dalla Ditta proprietaria Re Capital s.r.l. con pec acquisita al protocollo regionale al n. 62221 del 17/02/2016 relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Mastino" sito in via Bertoni quartiere cittadella nel Comune di Verona;

**ESAMINATI** i pareri pervenuti dai seguenti soggetti competenti in materia ambientale, che in sintesi si riportano:

- Parere n.3929 del 3.03.16, assunto al prot. reg. al n.87555 del 4.03.16 del Consorzio di Bonifica Veronese che di seguito si riporta:

Con nota prot. 67202 in data 22.02.2016 la Regione del Veneto – Dipartimento Territorio – Sezione Coordinamento Commissioni (VAS VINCA NUVV) ha richiesto a questo Consorzio il parere, ai sensi del D. Lgs. 152/2006 come modificato dal D. Lgs. 4/2008, sul PUA in oggetto.

Si comunica che il Consorzio, per quanto riguarda gli aspetti di competenza, ha già espresso parere in merito al suddetto intervento con nota prot. n. 13757 in data 31.07.2014 che si allega in copia.

In riscontro alla nota in data 21.07.2014 del Dott. Arch. Carlo Ferrari, con la presente

**SI PRENDE ATTO**

dell'asseverazione, ai sensi della DGR 2948/2009, del tecnico Dott. Arch. Carlo Ferrari, in quanto l'intervento proposto non comporta trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo l'attuale regime idraulico o aggravare l'esistente livello di rischio.

Al Comune si raccomanda la verifica del sistema di smaltimento delle acque al suolo.

- Parere n.613 del 10.03.16 dell'Autorità di Bacino del Fiume Adige assunto al prot. reg. al n.97867 del 10.03.16 che di seguito si riporta:



In esito della disamina della documentazione indicata alla scrivente e contenuta nei link segnalato nella nota di cui sopra, non sono state rilevate incidenze sulle componenti ambientali presenti né eventuali effetti significativi derivanti dall'attuazione del PUA indicato in oggetto.

Dall'analisi della cartografia allegata al P.A.I. (Piano stralcio di Assetto Idrogeologico) si evince che l'area oggetto del PUA non ricade fra quelle a pericolosità idraulica. La medesima area non compare neanche tra quelle indicate a rischio idraulico nel Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) elaborato in attuazione della Direttiva 2007/60/CE.

Le informazioni relative all'assenza del rischio idraulico nell'area oggetto del parere sono riportate nella pagina sotto indicata; si prega pertanto di consultare il foglio P03 all'indirizzo: [http://www.alpiorientali.it/index.php?option=com\\_content&view=article&id=187&Itemid=247](http://www.alpiorientali.it/index.php?option=com_content&view=article&id=187&Itemid=247)

E' opportuno sottolineare che PAI e PGRA sono strumenti pianificatori concettualmente molto simili, strutturati tuttavia su diversi presupposti tecnico-amministrativi e con differenti finalità. Le più recenti mappe di allagabilità e del rischio di alluvioni elaborate per il PGRA, pur non risultando al momento riferibili, possono costituire comunque un'utile informazione nel campo della difesa idraulica del territorio.

Per quanto sopra segnalato si ritiene quindi di non doversi sottoporre il progetto in esame al processo di Valutazione Ambientale Strategica.

- Nota del Segretariato Regionale per il Veneto del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo n.4522 del 15.03.16, acquisito al prot. reg. al n.103003 del 15.03.16 che inoltra i pareri della Soprintendenza archeologica del Veneto di Verona n.2754 dell' 8.03.16 e della Soprintendenza delle Belle Arti e paesaggio di Verona n.4392 del 29.02.16 che di seguito si allega:

Con riferimento al progetto in argomento, facendo seguito alla richiesta in oggetto pervenuta dalla Regione del Veneto, Dipartimento Territorio, con nota prot. n. 67202 del 22.02.2016 (assunta agli atti con prot. n. 2111 del 24.02.2016), questa Soprintendenza formula le seguenti valutazioni e osservazioni.

L'area oggetto dell'intervento, situata in pieno centro storico, è ad altissimo rischio archeologico, comprovato da una serie di ritrovamenti di età romana, per lo più di carattere funerario, avvenuti in epoche anche recenti.

L'intervento, a giudicare dalla documentazione trasmessa, comporta scavi ed esecuzione di piani interrati e dunque è necessario che il progetto, secondo le norme del PAT, venga sottoposto all'approvazione di questa Soprintendenza per le necessarie prescrizioni di assistenza archeologica.

Per quanto sopra, non si ritiene necessario assoggettare il progetto alla procedura di VAS.-

**Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

---

In riferimento al progetto in argomento, richiamata la delega del Segretariato Regionale MiBACT del Veneto n. 16419 del 21-12-2015, visti i relativi elaborati progettuali trasmessi a questo Ufficio dalla Regione Veneto con nota del 22-02-2016 prot.n. 67202 pervenuta il 22-02-2016 e assunta al protocollo in data 22-02-2016 con il n. 0003791 facendo seguito alla richiesta di verifica di assoggettabilità VAS pervenuta con la nota sopra citata, questa Soprintendenza comunica quanto segue:

Rientrando l'intervento in questione in attività di tipo (edilizio/urbanistico) non si ritiene necessario, per quanto di competenza, l'assoggettamento alle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS).

- Parere n.16170 del 16.03.16 assunta al prot. reg. al n.105482 del 16.03.16 dell'ULSS 20 che di seguito si riporta:

A seguito della richiesta di esprimere un parere in merito agli eventuali effetti significativi derivanti dall'attuazione del Piano in oggetto si esprime quanto segue.

L'intervento è previsto all'interno del centro storico di Verona in un'area fortemente urbanizzata. La previsione riguarda una trasformazione dell'isolato in stato di degrado ed abbandono in residenze e uffici, attraverso un sostanziale miglioramento funzionale. Per quanto riguarda l'impianto sono sicuramente prevalenti le valutazioni in ambito paesaggistico, e di inserimento dei nuovi volumi.

Si rileva che l'impatto maggiore sulla popolazione dovrebbe essere generato dalla gestione del cantiere. Si elencano di seguito i punti che vanno sicuramente approfonditi:

- orari di lavorazione per rendere compatibili le attività rumorose con il sistema insediativo con particolare riferimento alle vicine residenze e all'istituto scolastico.
- gestione delle polveri e tecniche di mitigazione per abbattimento ( ad esempio utilizzo di cannoni spraya acqua nebulizzata)
- viabilità ed eventuali interferenze dei mezzi pesanti con l'ordinario traffico e l'attività scolastica.

Infine la parte relativa alla prestazione energetica potrebbe essere maggiormente ampliata.

- Parere n.27441 del 17.03.16 assunto al prot. reg. al n.112480 del 22.03.16 dell'ARPAV di Verona, che di seguito si riporta:

In relazione alla Vostra nota protocollo N.67202 del 22 febbraio 2016 sulla verifica di assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Mastino" sito in via Bertoni, quartiere Cittadella, nel Comune di Verona, esaminata la documentazione allegata, si ritiene che l'attuazione del piano non produrrà effetti significativi sull'ambiente. Considerato il contesto nel quale si svilupperà l'opera, si ritiene necessario che la ditta proponente adotti, in fase di cantiere, tutti gli accorgimenti necessari a limitare la produzione di polveri e di rumore.

**VISTA LA RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA 51/2016**

Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la verifica di assoggettabilità a procedura di VAS per il PUA denominato "Mastino" sito in via Bertoni, vicolo San Domenico e vicolo Croce Verde, Quartiere Cittadella - Scheda Norma 135 - ATO 1, nel Comune di Verona (VR).

Pratica n. 3214

La sottoscritta:

VISTA la documentazione pervenuta;

VISTE le norme che disciplinano l'istituzione, la gestione e la procedura di valutazione di incidenza relative alla rete Natura 2000: direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. "Habitat", 2009/147/Ce e ss.mm.ii. "Uccelli", D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., Decreto del Ministro per l'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del



17.10.2007, Legge Regionale 5 gennaio 2007, n. 1, D.G.R. n. 2371 del 27.07.2006 e in particolare la D.G.R. n. 2299 del 09.12.2014 che preveda la guida metodologica per la valutazione di incidenza, le procedure e le modalità operative;

VISTI i provvedimenti che individuano i siti della rete Natura 2000 e gli habitat e specie tutelati all'interno e all'esterno di essi nel territorio regionale: DD.G.R. n. 1180/2006, 441/2007, 4059/2007, 4003/2008, 220/2011, 3873/2005, 3919/2007, 1125/2008, 4240/2008, 2816/2009, 2874/2013, 2875/2013, 1083/2014, 2200/2014 e la circolare del Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio, in qualità di Autorità competente per l'attuazione in Veneto della rete ecologica europea Natura 2000, prot. n. 250930 del 08/05/2009 sulle modalità per la modifica delle cartografie di habitat e habitat di specie negli studi per la valutazione di incidenza;

ESAMINATE la dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza e la relativa relazione tecnica, di Sara Pozzerle, trasmesse con nota acquisita al prot. reg. con n. 62221 del 17/02/2016;

PRESO ATTO che nella dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza in esame la firma digitale non è stata apposta dal dichiarante;

VERIFICATO che è possibile procedere alla istruttoria tecnica con le informazioni già in possesso dell'amministrazione relativamente agli habitat e alle specie oggetto di tutela con le direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce;

PRESO ATTO che l'intervento prevede la completa demolizione dell'edificio esistente e il recupero della volumetria per costruire un complesso a principale destinazione residenziale nel centro storico del Comune di Verona;

PRESO ATTO e VERIFICATO che l'intervento in argomento non interessa ambiti compresi nei siti della rete Natura 2000;

CONSIDERATO che ai fini dell'applicazione della disciplina di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97, e s.m.i., è necessario garantire l'assenza di possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000, in riferimento agli habitat e alle specie per i quali detti siti sono stati individuati (di cui all'allegato I della direttiva 2009/147/Ce e agli allegati I e II della direttiva 92/43/Cee);

RITENUTO che l'ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza pertinente può essere quella riferibile al caso generale "*piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete natura 2000*" solo ed esclusivamente nel caso in cui gli interventi discendenti dall'intervento in argomento non abbiano effetti a carico di nessun habitat e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce;

CONSIDERATO che gli effetti conseguenti all'attuazione dell'intervento in argomento non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000;

RITENUTO che per l'attuazione dell'intervento in argomento non si ravvisano possibili effetti significativi negativi nei confronti di habitat e specie dei siti della rete Natura 2000 del Veneto nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;

VERIFICATO che gli interventi in argomento non cambiano l'idoneità degli ambienti interessati per le specie eventualmente presenti il quanto la tipologia di uso del suolo rimane la medesima;

RITENUTO che, in ragione di quanto sopra, i requisiti di non necessità della valutazione di incidenza siano sussistenti in quanto non sono possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000;

PERTANTO

PERTANTO

PRENDE ATTO

di quanto riportato nella documentazione acquisita agli atti

DICHIARA

che per il PUA denominato "Mastino" sito in via Bertoni, vicolo San Domenico e vicolo Croce Verde, Quartiere Cittadella - Scheda Norma 135 - ATO 1, nel Comune di Verona (VR) è stata verificata l'effettiva non necessità della valutazione di incidenza

E

RACCOMANDA

all'Autorità competente per l'approvazione del piano in argomento di provvedere, ai fini del perfezionamento



dell'atto per la parte relativa alla valutazione di incidenza, di acquisire dal Proponente ovvero dall'Autorità Procedente la documentazione debitamente firmata con firma elettronica qualificata o certificata

**ESAMINATI** gli atti, comprensivi del RAP e della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 51/2016;

**VISTA** la relazione istruttoria tecnica predisposta dalla Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VInCA-NUVV , in data 17 maggio 2016, che evidenzia come il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Mastino" sito in via Bertoni quartiere cittadella nel Comune di Verona, non debba essere sottoposto a procedura VAS, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente e che propone che in fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP e recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopraccitati, nonché le prescrizioni VInCA precedentemente riportate;

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

Piano Urbanistico Attuativo denominato "Mastino" sito in via Bertoni quartiere cittadella nel Comune di Verona, 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 dal RAP;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati, nonché le prescrizioni VInCA precedentemente evidenziate.

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

Arch. Vincenzo Fabris

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore della Sezione Coordinamento Commissioni (VAS - VINCA - NUVV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente parere si compone di n.6 pagine.