



PARERE MOTIVATO
n. 52 del 14 Marzo 2019

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il rinnovo del Piano di Lottizzazione in località Cambrigar denominato "Cambrigar 2". Comune di Ferrara di Monte Baldo (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 14 Marzo 2019 come da nota di convocazione in data 13 Marzo 2019 prot. n.102949;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal proponente con nota pec acquisita al protocollo regionale al n.242155 del 26.06.2018, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Rinnovo del Piano di Lottizzazione in località Cambrigar denominato "Cambrigar 2" nel Comune di Ferrara di Monte Baldo;

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

- Parere n. 165850 dell'8.10.18 assunto al prot. reg. al n. 407589 dell'8.10.18 dell'ULSS9;
- Parere n. 95131 del 9.10.18 assunto al prot. reg. al n. 410605 del 10.10.18 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. 162/2019 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO CHE L'istanza è relativa ad un Piano di Lottizzazione – P.d.L di iniziativa privata, localizzato in Comune di Ferrara di Monte Baldo, e denominato "Cambrigar 2".

L'area interessata dalla realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo - PUA è individuata dal vigente Piano Regolatore Generale come Z.T.O - C2 "Ambiti residenziali assoggettati a strumento urbanistico attuativo".

Il PUA si configura come il completamento di un Piano di Lottizzazione precedentemente approvato e denominato "Cambrigar", per il quale la Società proprietaria dei terreni di lottizzazione (Società del Baldo S.r.l), ha presentato domanda di rinnovo.

Il Piano originario prevedeva la realizzazione di n. 15 unità immobiliari, disposte su due piani fuori terra e distribuite in n. 4 stralci edificatori (lotti "A"- "B"- "C"- "D").

Di tale Piano, ad oggi, risulta edificato e già collaudato unicamente il lotto "A", costituito da n. 5 unità immobiliari comprendenti n. 9 unità residenziali e risultano inoltre ultimati i lavori per la realizzazione delle fognature e delle reti di approvvigionamento idrico e di distribuzione dell'energia elettrica, del telefono e del gas.

Il rinnovo per l'ultimazione del Piano di Lottizzazione denominato "Cambrigar 2" prevede il completamento delle opere di urbanizzazione (formazione di viabilità di accesso e relativi marciapiedi e installazione dei corpi illuminanti relativi alle strada interna alla lottizzazione), la realizzazione degli standard a verde e la realizzazione, in tre stralci, di un nuovo comparto residenziale costituito da 12 unità monofamiliari (lotti "B"- "C"- "D").

La superficie dei lotti interessati al completamento, escludendo il lotto "D" già collaudato, presenta un'estensione totale di circa mq. 14.400 (di cui mq 569,26 destinati a strada e marciapiedi ricadenti in zona "F"); mentre la superficie catastale è pari a mq 16.025.

Il dimensionamento delle aree destinate a verde risulta pari a 443,81 mq mentre quello relativo alle superfici a parcheggio è di 330,11 mq.

Il volume residenziale totale netto da costruire è di 3.878,88 mc.

Il numero degli abitanti insediabili è pari a 48.

Sono stati inoltre prodotti specifici studi specialistici (Relazione Geologica- Geotecnica e Relazione progetto del Verde e Verde attrezzato), in atti, che hanno reso possibile alcune considerazioni relativamente all'analisi di sostenibilità ambientale.

Nel RAP l'analisi sulle matrici ambientali interessate ha evidenziato che gli interventi previsti con il PUA non determinano altre alterazioni significativa sull'ambiente; in particolare, per la matrice



suolo e sottosuolo, l'analisi effettuata nel RAP viene adeguatamente sostenuta dalle risultanze delle indagini geologiche svolte sul sedime del PUA esaminato e contempla opportune opere di mitigazione in risposta a problematiche di ordine idrogeologico.

Per quanto attiene alla gestione delle acque meteoriche e, più in generale, le problematiche di carattere idraulico, il RAP evidenzia la necessità di rispettare ed attuare tutte le previsioni e le indicazioni contenute nella relazione geologica, nonché, nel RAP stesso e comprova le valutazioni fatte, in termini di compatibilità idraulica, in ragione delle trasformazioni territoriali previste dall'intervento in esame.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 14 Marzo 2019 dalla quale emerge che il "*Piano di Lottizzazione – P.d.L di iniziativa privata localizzato in Comune di Ferrara di Monte Baldo e denominato "CAMBRIGAR 2"* non debba essere sottoposto a procedura di VAS in quanto gli interventi previsti non provocano alterazioni significative sull'ambiente.

In fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione individuate dal Rapporto Ambientale Preliminare e recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate, nonché le prescrizioni riportate nella relazione istruttoria VincA n. 162/2018.

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 Rinnovo del "*Piano di Lottizzazione – P.d.L di iniziativa privata localizzato in Comune di Ferrara di Monte Baldo e denominato "CAMBRIGAR 2"* 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 sopraccitati;
- Devono essere recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale:
 - dando atto che 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. 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. non sia in contrasto con la disciplina del Testo Unico per l'Ambiente di cui al D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
 - prescrivendo:



1. di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Cypripedium calceolus*, *Primula spectabilis*, *Saga pedo*, *Parnassius apollo*, *Parnassius mnemosyne*, *Phengaris arion*, *Euphydryas aurinia*, *Lopinga achine*, *Bombina variegata*, *Hyla intermedia*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Alectoris graeca*, *Falco peregrinus*, *Crex crex*, *Anthus campestris*, *Sylvia nisoria*, *Lanius collurio*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Pipistrellus kuhlii*, *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 verificare e documentare, per il tramite del Comune di Ferrara di Monte Baldo, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza;
4. prima di eseguire qualsiasi intervento sull'area, siano verificate, dal punto di vista geologico, le caratteristiche di stabilità dei versanti in loco, relativamente al pericolo di frana e/o caduta massi, che possano interessare, anche marginalmente, l'ambito oggetto di trasformazione. In caso di verificate condizioni di pericolosità, ogni intervento deve essere subordinato alla realizzazione di opportune opere di protezione/contenimento/messa in sicurezza.

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 Maria

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore dell'Unità Organizzativa Commissioni (VAS - VINCA - NUUV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Il Direttore di UO
Commissioni VAS VINCA NUUV
Dott. Geol. Corrado Soccorso