



**PARERE MOTIVATO  
n. 40 del 20 marzo 2018**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità al Accordo Pubblico Privato n. 25 PI 2017/8 per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva complementare, scuola di equitazione e casa del custode. Comune di Costermano sul 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 20 Marzo 2018 come da nota di convocazione in data 19 marzo 2018 prot. n.104526;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dal Comune di Costermano sul Garda, per conto della ditta proprietaria, con nota prot. n. 11232 del 21.11.2017 acquisita al protocollo regionale al n. 491286 del 23.11.2017 relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per l'Accordo Pubblico Privato n. 25 PI 2017/8 per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva complementare, scuola di equitazione e casa del custode;

**PRESO ATTO CHE** il Comune di Costermano sul Garda con nota pec acquisita al prot. regionale n. 86636 del 06.03.2018, ha fatto pervenire dichiarazione del responsabile del procedimento attestante che entro i termini è pervenuta una osservazione che non ha valenza ambientale.

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

- Parere n.17994 del 21.02.18 assunto al prot. reg. al n. 71178 del 23.02.18 di ARPAV;
- Parere n.4859 del 27.02.18 assunto al prot. reg. al n. 76546 del 27.02.18 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza,

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. 312/2017 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**CONSIDERATO CHE** l'area in oggetto ricade nel territorio comunale di Costermano sul Garda, precisamente nella frazione di Marciaga. Con il P.I. 2017/8, il Comune di Costermano sul Garda ha siglato l'accordo Pubblico - privato n.25, relativo alla proprietà Green Spirit. Si tratta di un'area di 28.455 mq a cui il P.I. 2017/8 assegna la destinazione a zona F7 – Servizi a gestione privata convenzionata con il Comune che attribuisce un volume di 1.000 mc a destinazione turistico ricettiva con alloggio del custode/proprietario e ospitalità per i corsisti e per l'attività di scuola di equitazione, comprensiva di maneggio coperto, strutture per il ricovero degli animali, servizi e aula didattica. L'intervento è soggetto a permesso di Costruire convenzionato. Il progetto è coerente con la pianificazione sovraordinata vigente, di cui costituisce attuazione.

La valutazione è stata condotta in osservanza delle procedura previste dalla normativa vigente.

Le componenti ambientali analizzate hanno riguardato in particolar modo le componenti fisiche (aria, acqua, suolo e sottosuolo), nonché gli aspetti sociali, insediativi e di gestione e sviluppo del territorio. Attualmente l'area è utilizzata a prato/pascolo e il progetto prevede l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, materiali bio-compatibili, energie rinnovabili e sistemi per il riuso della risorsa idrica, inoltre a garanzia di un intervento sostenibile si prevede la piantumazione di ampie aree verdi con essenze autoctone ad integrazione di quelle esistenti, che non verranno intaccate dal progetto.



È stato inoltre previsto un piano di monitoraggio sullo stato dell'ambiente, ad indicatori enumerabili con frequenza biennale/triennale a cui seguirà anche l'aggiornamento del Rapporto sullo stato dell'ambiente.

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 20 marzo 2018, dalla quale emerge che all'Accordo Pubblico Privato n. 25 – P.I. 2017/8 - per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva complementare, scuola di equitazione e casa del custode, 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 indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel "Rapporto Ambientale Preliminare", con la raccomandazione di dar seguito al previsto piano di monitoraggio sullo stato dell'ambiente, con le indicazioni, raccomandazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate, nonché nella relazione istruttoria tecnica VincA sopra riportata.n.312/2017.

#### 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.**

l'Accordo Pubblico Privato n. 25 PI 2017/8 per la realizzazione di una struttura turistico ricettiva complementare, scuola di equitazione e casa del custode nel Comune di Costermano sul Garda, 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 consultate;
- devono essere recepite le seguenti prescrizioni VincA:

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: *Lucanus cervus*, *Cerambyx cerdo*, *Morimus asper*, *Zerynthia polyxena*, *Lycaena dispar*, *Triturus carnifex*, *Bombina variegata*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Natrix tessellata*, *Lanius collurio*;



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 Comune di Costermano sul Garda, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.
- 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.

Infine, con la raccomandazione di dar seguito al previsto piano di monitoraggio sullo stato dell'ambiente.

**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 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  
L. Soccorso

Il presente parere si compone di 4 pagine