



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE



SERVIZIO URBANISTICA

PARERE MOTIVATO**n. 95 - VFSA del 01/08/2023**

Oggetto: **Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale - Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Corte Sartori" - Comune di Negrar di Valpolicella (VR).**

Codice Uff. 10840

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO che, in attuazione di quanto previsto dall'art. 4 della LR 11/2004, così come modificato dall'art. 2 della LR 29/2019, ai fini della verifica di sostenibilità ambientale di piani e di programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2 dell'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., riconducibili alle specifiche tipologie previste, l'autorità procedente / proponente può avvalersi della "Scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione del piano o del programma" (di seguito denominata "Scheda VFSA"), approvata con DGR n. 61 del 21 gennaio 2020.

CONSIDERATO che la suddetta Scheda VFSA, debitamente compilata da parte del soggetto proponente / procedente, costituisce il documento da sottoporre all'esame dell'Autorità competente in materia di VAS, al fine dell'espressione del parere motivato.

VISTA l'istanza di iniziativa privata, presentata dalla ditta "Sartori Marco, Sartori Marcello, Guardini Carmelina", mediante l'invio della Scheda VFSA relativa al piano in oggetto, acquisita al protocollo regionale con nn. 356267 e 356273 del 03/07/2023.

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale di Negrar n. 70 del 01/06/2023, avente ad oggetto "Adozione ai sensi dell'art.20 della L.R. 11/2004 e s.m.i. del Piano di recupero di iniziativa privata denominato "Corte Sartori" sito nella frazione di Fane a Negrar di Valpolicella (VR)", da cui in particolare emerge che:

- *pur condividendo l'impostazione generale di analisi e la proposta relativa ad aspetti architettonici e di inserimento paesaggistico degli interventi edilizi si specifica che tali valutazione dovranno essere valutate nel dettaglio all'interno delle istanze intese ad ottenere i titoli abilitativi di cui il DPR.380 del 2001, per la realizzazione dell'ampliamento, a seguito dell'approvazione del Piano di Recupero anche attraverso l'acquisizione della necessaria autorizzazione paesaggistica ambientale di cui agli articoli 146 e seguenti del Codice dei Beni Culturali D.Lgs.42/2004;*
- *le rappresentazioni dei dettagli progettuali, riportate negli elaborati grafici del Piano di recupero "Corte Sartori", sia relativi ad interni che a quelle prospettiche, risultano unicamente rappresentative e non vincolanti, pertanto qualunque modifica alle stesse non comporta variante urbanistica...";*

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ESAMINATA la succitata scheda conservata agli atti, contenente gli elementi informativi da cui emerge che la trasformazione è ubicata nel Comune di Negrar di Valpolicella (VR), è dichiarata riconducibile alla tipologia "PUA e relative varianti che abbiano una prevalente destinazione residenziale, la cui superficie di intervento non superi i tre ettari e che non interessino un'area tra quelle indicate dall'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152 del 2006" e riguarda il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Corte Sartori".

PRESO ATTO di quanto dichiarato nella Scheda VFSA, in particolare relativamente ai seguenti aspetti: riferimenti identificativi (quadro 1), caratteristiche del Piano (quadro 2), coerenza con la pianificazione sovraordinata e di settore (quadro 3), vincoli a cui è sottoposta la trasformazione (quadro 4), stima dei potenziali effetti sull'ambiente e attestazione motivata di sostenibilità ambientale (quadro 5).

PRESO ATTO in particolare, da quanto emerge nell'attestazione motivata, che *"...l'edificio oggetto di ristrutturazione manterrà le proprie caratteristiche morfologiche e tipologiche, ed anzi verranno eliminati gli elementi incongrui quali i coppi in copertura. Il progetto non comporterà un aumento di carico urbanistico in quanto le unità immobiliari attualmente presenti sono 8, ed il progetto prevede di ridurle a 4"*.

TENUTO CONTO inoltre dell'ulteriore documentazione allegata a supporto dell'istanza di verifica facilitata di sostenibilità ambientale, di cui al quadro 6 della citata Scheda VFSA, che ha consentito un inquadramento di maggior dettaglio dei contenuti della proposta in esame.

RITENTUTO che le informazioni fornite nella Scheda VFSA e nella relativa documentazione allegata consentano l'espressione di un parere motivato.

ATTESO che le misure di mitigazione / prevenzione individuate nella Scheda VFSA sono vincolanti per le successive fasi di attuazione della proposta pianificatoria.

DATO ATTO che, per gli effetti dell'art. 10, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, la VAS comprende le procedure di valutazione d'incidenza di cui all'articolo 5 del decreto n. 357 del 1997 e che, a tal fine, è stata fornita dal proponente una dichiarazione di non necessità della VINCA, ai sensi della D.G.R. n. 1400/2017.

VISTA la relazione istruttoria VINCA n. VFSA_94 del 19/07/2023 posta in allegato "A" al presente parere, quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

RICONOSCIUTO che, sulla scorta della dichiarazione fornita dal proponente e delle conseguenti verifiche istruttorie, di cui al suddetto allegato A, sul rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017, è stata riconosciuta una positiva conclusione della procedura di valutazione di incidenza (art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.), facendo proprie le condizioni ivi espresse.

VISTE

- la Direttiva 2001/42/CE;
- la Direttiva 92/43/CEE "Habitat";
- la Direttiva 2009/147/CE "Uccelli";
- il D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii.;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- la L.R. n. 29 del 25/07/2019;
- D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017;
- D.G.R. n. 61 del 21/01/2020.

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO
LA COMMISSIONE REGIONALE PER LA VAS
DÀ ATTO CHE**

il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Corte Sartori" del Comune di Negrar di Valpolicella (VR), fatte salve diverse determinazioni da parte delle autorità competenti al rilascio, per la fase attuativa, di eventuali nulla osta / pareri / atti di assenso comunque denominati, non comporta effetti significativi sull'ambiente.

Si ricorda che i materiali risultanti dalla demolizione di fabbricati e fondazioni / sottofondi di strade / piazzali dovranno essere gestiti come rifiuti. In merito alle modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività di costruzione e demolizione, con particolare riferimento alla cosiddetta "demolizione selettiva", si richiamano le norme tecniche ed ambientali approvate con DGR n. 1060 del 24 giugno 2014, così come modificata con DGR n. 439 del 10 aprile 2018.

Per tutti gli interventi che comportino scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017).

Eventuali materiali di riporto (presenza di materiale antropico inferiore al 20%, verifica da eseguire seguendo la metodologia di cui all'allegato 10 del DPR 120/2017) potranno essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 comma 3 del DPR 120/2017.

La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali Supporto Giuridico e Contenzioso)

avv. Cesare Lanna



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Allegato "A"

Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la verifica facilitata di sostenibilità ambientale per il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Corte Sartori" – Comune di Negrar di Valpolicella (VR).

RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA N. VFSA_94/2023

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, D.G.R. n. 786 del 27 maggio 2016, D.G.R. n. 1331 del 16 agosto 2017, D.G.R. n. 1709 del 24 ottobre 2017 e in particolare la D.G.R. n. 1400 del 29.08.2017 che prevede 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, 2135/2014, 893/2017, 300/2018, 390/2018, 667/2018, 442/2019, 501/2019, 546/2019, 626/2019, 925/2019, 1909/2019, 1910/2019, 338/2020, 930/2020, 1135/2020, 1584/2020, 769/2021, 295/2022, 615/2022, 617/2022 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;

ATTESO che l'istanza in argomento sia attuabile qualora non in contrasto con la disciplina del Testo Unico per l'Ambiente di cui al D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e nel rispetto dei limiti consentiti dalle norme ambientali vigenti, quali possibili effetti massimi attesi per l'istanza;

CONSIDERATO che la valutazione di incidenza si realizza secondo le disposizioni procedurali di cui alla D.G.R. n. 1400/2017 e nel rispetto dei principi delle Linee Guida Nazionali di cui all'Intesa del 28/11/2019 ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano;

RICONOSCIUTO che la fase di verifica delle possibili incidenze sui siti della rete Natura 2000 si esplica a valersi della verifica della sussistenza dei requisiti previsti dal paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 1400/2017;

ESAMINATA la documentazione per la procedura di valutazione di incidenza redatta da Claudio Lavarini, per conto del proponente, trasmessa con nota acquisita al prot. reg. con nn. 356267 e 356273 del 03/07/2023;

PRESO ATTO che nella documentazione per la procedura di valutazione di incidenza in esame viene segnalata per l'istanza in argomento la fattispecie del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 1400/2017 relativa al punto 23;

CONSIDERATO che tale documentazione manifesta esclusivamente la volontà del proponente di chiedere all'Amministrazione una verifica sulla necessità di procedere con la valutazione di incidenza;

PRESO ATTO che il piano prevede la ristrutturazione in ampliamento di un edificio residenziale ubicato in zona A – Centro storico;

CONSIDERATO che nell'area in questione sono presenti le seguenti categorie di copertura del suolo "11220 Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale" nella



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- revisione del 2020 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto e che tale attribuzione è coerente per l'area in esame;
- PRESO ATTO e CONSIDERATO** che l'ambito di piano non ricade all'interno dei siti tutelati della Rete Natura 2000;
- CONSIDERATO** che gli effetti conseguenti all'attuazione del piano in argomento non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie per le quali risultano designati i siti della rete Natura 2000;
- RITENUTO** che l'ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza pertinente può essere quella riferibile al caso n. 23 della D.G.R. 1400/2017: "*piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000*" solo ed esclusivamente nel caso in cui gli interventi discendenti dalla variante in argomento non abbiano effetti a carico di nessun habitat e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce;
- RITENUTO** che, in ragione di quanto sopra, i requisiti di non necessità della valutazione di incidenza di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 siano sussistenti in quanto non sono possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000;
- CONSIDERATO** che la fase di verifica delle possibili incidenze sui siti della rete Natura 2000 è da intendersi positivamente conclusa sulla base delle predette verifiche;
- CONSIDERATO** che, ai sensi del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., la Valutazione di Incidenza è effettuata dall'Autorità competente all'approvazione, le cui valutazioni in merito alla significatività dell'incidenza possono discostarsi, seppur motivatamente sulla base dei dati in proprio possesso e tenendo conto del principio di precauzione, da quelle riportate nella presente relazione tecnica istruttoria;
- DATO ATTO** che, ai sensi della L.R. n. 29/2019 e in attuazione del comma 3 dell'art. 6 del Digs 152/2006 e ss.mm.ii., la verifica di sostenibilità ambientale si estende anche alle verifiche degli aspetti di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.;
- PERTANTO** per quanto sopra, prendendo atto di quanto riportato nella documentazione acquisita agli atti, 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 09/147/Ce, si propone all'Autorità competente di:

DARE 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;

DICHIARARE

per il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Corte Sartori" – Comune di Negrar di Valpolicella (VR), una positiva conclusione della procedura di valutazione di incidenza (art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.) a seguito del verificato rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017.

Il presente parere si compone di n. 5 pagine comprensive dell'allegato.

