



PARERE MOTIVATO

N.72 IN DATA 27 APRILE 2023

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità a VAS per la variante urbanistica mediante SUAP (ditta Namira SGRpa - Fondo Salute 2) per la realizzazione di una Residenza Sanitari Assistita, Centro Educativo Riabilitativo e Centro Diurno per Adolescenti, comune Boschi di Sant'Anna (VR). Riesame a seguito del parere motivato della Commissione Regionale per la VAS n. 246 in data 02 novembre 2022.

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO CHE

- la 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, nella Regione del Veneto è stata attuata con la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio";
- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 prevede che *"per i piani e i programmi di cui al comma 2 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, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento"*;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008 individua come autorità competente per la VAS 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, la Commissione Regionale per la VAS;
- la Commissione VAS si è riunita in data 27 aprile 2023 come da nota di convocazione in data 26 aprile 2023 protocollo regionale n. 222054;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal Comune di Boschi di Sant'Anna con nota pec acquisita al protocollo regionale al n. 362467 data 16/08/2022, relativa alla richiesta di Verifica di assoggettabilità a VAS per la variante urbanistica mediante SUAP (ditta Namira SGRpa - Fondo Salute 2) per la realizzazione di una Residenza Sanitari Assistita, Centro Educativo Riabilitativo e Centro Diurno per Adolescenti, Comune Boschi di Sant'Anna:

DATO ATTO che l'Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA chiedeva, con note prot n.368022 del 22.08.2022 e n.371159 del 24.08.2022 integrazione documentale.

PRESO ATTO che il Comune di Boschi di Sant'Anna con nota pec acquisita al protocollo regionale al n. 372923 del 25/08/2022 ha fatto pervenire integrazioni Vinca.

CONSIDERATO che con nota prot n. 391520 del 01.09.2022 l'Unità Organizzativa VAS VINCA ha inviato richiesta di pareri ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:



- Comune Boschi di Sant'Anna
- Arpav Dipartimento di Verona
- Provincia di Verona
- Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta
- Distretto Idrografico delle Alpi Orientali
- Ulss n. 9 Scaligera
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza

PRESO ATTO E CONSIDERATO che non sono pervenuti contributi da parte dei soggetti competenti in materia ambientale consultati;

ESAMINATI gli atti, comprensivi del RAP, della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 259/2022 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vincanuvv/pareri-motivati>;

DATO ATTO che la Commissione Regionale per la VAS, con proprio parere motivato n. 246 in data 02 novembre 2022, aveva ritenuto, “[...] *necessario relativamente alla “Variante urbanistica mediante SUAP (ditta Namira SGRpa - Fondo Salute 2) per la realizzazione di una Residenza Sanitari Assistita, Centro Educativo Riabilitativo e Centro Diurno per Adolescenti, comune Boschi di S. Anna (VR)”, acquisire uno specifico supplemento istruttorio, da svilupparsi secondo quanto evidenziato nel “Considerato” di cui al presente parere motivato, unicamente finalizzato a consentire alla competente Autorità Ambientale l’espressione di un compiuto parere ai sensi di quanto previsto dal comma “3-bis” dell’art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per tutte le matrici ambientali, paesaggistiche e antropiche considerate*”.

A seguito della richiamata richiesta puntuale di approfondimenti resa dalla Commissione Regionale per la VAS, il proponente ha trasmesso documentazione integrativa acquisita al prot. reg. 109381 data 27.02.2023.

CONSIDERATO che gli uffici a supporto della Commissione Regionale per la VAS, esaminata la documentazione integrativa resa e considerando lo specifico e puntuale supplemento istruttorio richiesto con il richiamato parere motivato n. 246 in data 02 novembre 2022 della Commissione Regionale per la VAS, non ritenendo sostanziali le integrazioni prodotte, ha ritenuto di non avviare una nuova consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati;

CONSIDERATO che oggetto della presente istanza riguarda la “*Variante urbanistica mediante SUAP (ditta Namira SGRpa - Fondo Salute 2) per la realizzazione di una Residenza Sanitari Assistita, Centro Educativo Riabilitativo e Centro Diurno per Adolescenti, comune Boschi di Sant’Anna (VR)*”.

La proposta di Variante è relativa alla riclassificazione di un’area in zona “F5b – Aree per attrezzature di interesse comune” con destinazione a casa di riposo e in parte in viabilità per la realizzazione di una rotatoria di accesso all’ambito; quest’ultima, richiesta da tempo dall’Amministrazione comunale, garantisce sia la svolta in sicurezza verso l’ambito oggetto di SUAP, che la messa in sicurezza del tratto di SP42a che attraversa il centro di Boschi Sant’Anna, risolvendo, grazie ad una riduzione della velocità del traffico veicolare, le criticità dell’incrocio adiacente su Via Boschetto.

La richiesta e relativa esigenza dell’attivazione di una procedura in variante di cui all’art. 8 del DPR 160/2010 e dell’art. 4 della LR 55/2012 ha origine dalla necessità di una contemporaneità tra l’approvazione della variante al vigente strumento urbanistico, PRG e del progetto edilizio.



Il Comune di Boschi Sant'Anna non è ancora dotato di PAT, così come definito dalla L.R. 11/2004, pertanto risulta impossibile attivare qualsivoglia procedura concertativa e/o di accordo procedimentale – Accordi tra soggetti pubblici e privati - di cui all'art. 6 della Legge medesima. Per gli effetti dell'art. 48 – disposizioni transitorie – risulta che, ai sensi del comma 1, fino “[...] all'approvazione del primo PAT, il Comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico vigente [...]”.

Tenuto conto che la ditta proponente è regolarmente in possesso dei requisiti per la realizzazione di strutture RSA e di tipo Educativo Riabilitativo, risulta necessario precisare se una variante allo strumento urbanistico risulta possibile per una struttura di tipo sociosanitaria.

Il DPR 160/2010 all'art. 1 punto i), definisce che per attività produttive sono ricomprese le “attività di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche ... omissis”. Nel caso di specie si tratta di attività di beni e servizi, il così detto “terzo settore”; nel caso in cui un operatore svolge qualsiasi attività di produzione di beni o di servizi si è in presenza di una situazione in cui va applicata la normativa in tema di procedimento unico (SUAP).

Secondo quanto evidenziato dal Valutatore nel RAP esaminato, “Si può con certezza affermare che le strutture proposte con il presente “Progetto in Variante al PRG” e più in generale per le strutture sociosanitarie può rientrare nella definizione di impianto produttivo di beni e servizi. [...] Il richiedente quindi si configura come l'Impresa Sociale che risulta essere un soggetto giuridico provato e autonomo dalla pubblica amministrazione, che svolge attività produttive secondo criteri imprenditoriali (continuità, sostenibilità, qualità), ma che persegue, a differenza delle imprese “convenzionali”, una esplicita finalità sociale che si traduce nella produzione di benefici diretti a favore di una intera comunità o di soggetti svantaggiati”.

Nel Piano Sociosanitario regionale, nella seduta del 3 febbraio 2021 è stato approvato dal Comitato dei Sindaci del Distretto n. 3 Pianura Veronese, secondo il D.G.R. n. 426/2019 e D.G.R. n. 1252/2020, il “Piano di Zona Straordinario” nel quale, all'interno dell'area “Persone anziane” del Piano, è presente la programmazione delle “Unità di Offerta sociali e socio – sanitarie” dove viene mostrato che, presso il Comune di Boschi Sant'Anna sono previsti 40 posti di I livello per persone anziane non autosufficienti con ridotto-minimo bisogno assistenziale e di altri 10 posti di I livello per persone anziane non autosufficienti con maggior bisogno assistenziale.

La presente variante prevede la riclassificazione di un'area in zona “F5b – Aree per attrezzature di interesse comune” con destinazione a casa di riposo e in parte in viabilità per la realizzazione di una rotonda di accesso all'ambito.

La superficie complessiva dell'ambito di analisi è di circa 28.130,0 m² ripartita, rispettivamente, in:

- Superficie impermeabile 9.382 m²;
- Superficie semidrenanti 2.218 m²;
- Superficie a verde 16.530 m².

L'intervento, in variante allo strumento urbanistico vigente, organizzato suddividendo gli elaborati progettuali in tre sotto ambiti, o lotti, di intervento, prevede la realizzazione di tre opere principali:

- una rotonda per la connessione in sicurezza con la SP42a di Merlara, ed il sistema di viabilità interna che consente l'accesso agli edifici;
- una “Residenza Sanitaria Assistita” per anziani non autosufficienti, con una capacità complessiva di 120 ospiti;
- un edificio che ospiterà i servizi di “Comunità Educativa Riabilitativa per minori e adolescenti”, costituiti da n. 2 nuclei di 12 ospiti ciascuno (CER), oltre al servizio diurno dei due nuclei per Comunità Educativa Diurna (CED) per massimo 10 ospiti ciascuno.

A completamento è prevista la realizzazione di opere a verde.

In particolare, sono previsti alcuni filari arborei lungo la nuova viabilità e sul fronte Sud-Est al fine di racchiudere le aree prative e i nuovi edifici, il posizionamento di alcuni alberi ornamentali di varie grandezze all'interno del cortile del complesso, e infine la realizzazione di fasce arboreo-arbustive lungo i confini orientali e occidentali in modo tale da rafforzare il concetto delle siepi campestri presenti negli appezzamenti agricoli confinanti.



Preme ricordare, come per altro già evidenziato nel precedente parere motivato della Commissione Regionale per la VAS n. 246 in data 02 novembre 2022, la delicatezza dell'ambito oggetto della presente proposta di Variante che si colloca nelle immediate prossimità del complesso architettonico conosciuto come Palazzo Rosso.

Il RAP esaminato e di cui al parere motivato n. 246 in data 02 novembre 2022, pur riconoscendo una struttura del documento sostanzialmente rispondente a quanto previsto dall'art. 12 e dall'Allegato I del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., aveva ritenuto, in considerazione di alcune evidenze, “[...] *necessario relativamente alla “Variante urbanistica mediante SUAP (ditta Namira SGRpa - Fondo Salute 2) per la realizzazione di una Residenza Sanitari Assistita, Centro Educativo Riabilitativo e Centro Diurno per Adolescenti, comune Boschi di S. Anna (VR)”, acquisire uno specifico supplemento istruttorio, da svilupparsi secondo quanto evidenziato nel “Considerato” di cui al presente parere motivato, unicamente finalizzato a consentire alla competente Autorità Ambientale l’espressione di un compiuto parere ai sensi di quanto previsto dal comma “3-bis” dell’art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., per tutte le matrici ambientali, paesaggistiche e antropiche considerate*”.

A seguito della richiamata richiesta puntuale di approfondimenti resa dalla Commissione Regionale per la VAS, il proponente ha trasmesso documentazione integrativa, “*Supplemento istruttorio in risposta al Parere Motivato VAS n. 246*”.

Tale documentazione ha consentito di evidenziare che, senza introdurre modifiche sostanziali a quanto esaminato nel Rapporto Ambientale Preliminare in atti e oggetto del succitato parere motivato della Commissione Regionale per la VAS e quindi senza la necessità di avviare una nuova fase di consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati, di dirimere completamente le incertezze valutative elevate nel richiamato parere motivato:

- con riferimento alla documentazione endoprocedimentale esaminata e acquisita dal sito web istituzionale dell’Autorità procedente:
 - “[...] *si evidenzia che il parere tecnico citato è parere endoprocedimentale della Conferenza dei Servizi semplificata e simultanea, artt. 14, 14-bis, 14-ter, L. 241/90 e ss.mm.ii.. “Intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale – D.P.R. n. 160/2010 art. 8 e L.R. n. 55/2012 art. 4 - Realizzazione Residenza Sanitaria Assistita, Centro Educativo Riabilitativo e Centro Diurno per Adolescenti”.* Le prescrizioni sono state accolte, all’interno della Conferenza dei Servizi, con integrazione documentale a seguito della nota prot. n. 0074003 del 18/08/2022 da parte del Dipartimento Regionale Rischi Tecnologici e Fisici Unità organizzativa Agenti Fisici area ovest. Tale integrazione documentale (Allegato 1 alla presente) costituisce parte integrante della documentazione progettuale, ottemperando in tal modo alla richiesta ARPAV come dimostrato anche dalla conclusione positiva della Conferenza dei Servizi [...]”;
 - “[...] *si precisa che quanto riportato è contenuto nel parere endoprocedimentale della Conferenza dei Servizi semplificata e simultanea, artt. 14, 14-bis, 14-ter, L. 241/90 e ss.mm.ii.. “Intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale – D.P.R. n. 160/2010 art. 8 e L.R. n. 55/2012 art. 4 - Realizzazione Residenza Sanitaria Assistita, Centro Educativo Riabilitativo e Centro Diurno per Adolescenti”.* Tali prescrizioni, contenute nel parere 22LUM132 del 07/09/2022 del Dipartimento Regionale Rischi Tecnologici e Fisici Unità organizzativa Agenti Fisici area est, sono state accolte all’interno della Conferenza dei Servizi con integrazione documentale su portale SUAP del 21.09.2022 (...). Tale documentazione costituisce parte integrante del progetto approvato con la seduta decisoria della Conferenza dei Servizi del 10.10.2022 di cui si riporta verbale [...]”.

Relativamente invece alla già richiamata delicatezza dell'ambito oggetto della presente proposta di Variante che si colloca nelle immediate prossimità del complesso architettonico conosciuto come “Palazzo Rosso”, nelle integrazioni rese a seguito del parere motivato della Commissione Regionale per la VAS, si evidenzia che, “[...]”



- *“La porzione del complesso per la quale sembra esserci interferenza diretta è allo stato di fatto già demolita con ordinanza del sindaco n. 01/2016 R.O. (Allegato 4), in quanto pericolante e in condizioni che pregiudicavano la sicurezza pubblica a causa di eventi meteo avversi. L’episodio è apparso anche sulla stampa locale. Il PRG, per altro, prevede per tale porzione un Grado di Protezione 5 che prevede un intervento di demolizione senza ricostruzione”.*
- *“La citata condivisione è avvenuta nel Marzo 2022, durante un appuntamento con l’arch. Cetrangolo e il Sindaco di Boschi Sant’Anna a seguito dell’appuntamento fissato con lo scambio di mail allegato (...). Non vi è evidenza della condivisione in quanto è stato un atto volontario del progettista, dal momento che l’immobile non risulta di diretta competenza della Soprintendenza, non essendo vincolato ai sensi del DLgs 42/2004, e in relazione a tale atto volontario non corrisponde un atto formale dovuto da parte dell’ente”.*
- *“Nel merito del rilievo della commissione: “Dalle rappresentazioni cartografiche presenti nel RAP, non si è in grado di comprendere se l’ambito direttamente interessato dalla realizzazione della rotonda riguardi anche la cinta muraria, come sembrerebbe [...]”, si premette che alle pagg. 39-40-43-45-46-50 del Rapporto Ambientale Preliminare rev00 vi sono immagini che evidenziano la non interferenza del progetto con la cinta muraria di Palazzo Rosso. È comunque opportuno precisare che l’ambito di variante urbanistica e l’ambito di intervento edilizio non coincidono. L’ambito di variante urbanistica infatti è stato disegnato sulla base delle ZTO del PRG, in modo tale da produrre una variante organica e senza ambiti di risulta; l’intervento edilizio tuttavia avviene all’interno del precedente ambito. [...]: l’ambito di variante, (...), è effettivamente prossimo allo spigolo della cinta muraria, ma l’ambito di progetto, identificato con tratteggio nero, è distante circa 7,5 m nel punto più prossimo alla cinta muraria. [...]. In ogni caso si informa che, alla luce dei rilievi di cui sopra e con l’obiettivo di tutelare il sedime del corpo di Palazzo Rosso demolito nel 2016 per pubblica sicurezza, è stata individuata una diversa soluzione per la rotonda, che consente di allontanare l’impronta stradale dal sedime del palazzo, senza modificare la distanza dalla cinta muraria. Tale soluzione è stata inviata alla Provincia di Verona, settore viabilità, per l’acquisizione del parere preliminare sulla soluzione stradale, in data 17.01.2023. La provincia di Verona, esaminata la documentazione inviata, si è espressa con il rilascio del nulla osta viabilistico prot. Registro Ufficiale 00092367 (...). Si precisa che tale modifica avviene totalmente all’interno del perimetro di variante urbanistica individuato in precedenza; si procederà nelle fasi successive con variante al permesso a costruire per le opere esterne, adeguando quanto già previsto alla nuova soluzione viabilistica”.*

Le informazioni prodotte, nonché la diversa soluzione stradale condivisa dalla Provincia di Verona e comunque totalmente ricompresa, come sopra esplicitamente dichiarato da Valutatore nelle integrazioni documentali prodotte a seguito del parere motivato della Commissione Regionale per la VAS n. 246 in data 02 novembre 2022, “[...] all’interno del perimetro di variante urbanistica individuato in precedenza; si procederà nelle fasi successive con variante al permesso a costruire per le opere esterne, adeguando quanto già previsto alla nuova soluzione viabilistica”, consentono di poter escludere interferenze dirette con il complesso architettonico “Palazzo Rosso”.

Complessivamente, oltre a quanto puntualmente evidenziato con riferimento al richiamato complesso architettonico conosciuto come “Palazzo Rosso”, le integrazioni puntuali rese a seguito del parere motivato della Commissione Regionale per la VAS hanno consentito di superare quanto evidenziato con detto parere motivato e quindi di accertare il complessivo rispetto di quanto previsto dai “Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all’articolo 12”, di cui all’Allegato I, Parte Seconda, Titolo II del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., risultando quindi possibile per la competente Autorità Ambientale l’espressione del presente parere di non assoggettabilità a VAS, nel rispetto di quanto previsto dall’art. 12, comma “3-bis” del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., seppur evidenziando la necessità di prevedere alcune puntuali condizioni ambientali la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Boschi Sant’Anna.



Infatti, stante le puntuali e contestualizzate integrazioni documentale prodotte, è possibile rilevare come l'analisi comparata del Rapporto Ambientale Preliminare e delle integrazioni prodotte appare ora sufficiente a poter affermare, con ragionevole certezza scientifica, che esistono e insistono le condizioni di sostenibilità per consentire l'attuazione della previsione di SUAP senza generare impatti significativi sull'ambiente, stante la documentazione complessivamente prodotta.

Infine, preme comunque evidenziare come il presente parere rilasciato nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, non presenta carattere assorbente di altre autorizzazioni, permessi, nulla osta quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quella idraulica, forestale, paesaggistica, agli scarichi, emissioni, ..., né sottende ad alcuna verifica sull'eventuale legittimità delle opere ed edifici esistenti e delle azioni previste dalla presente proposta di Variante tramite procedura SUAP la cui sussistenza e verifica è altresì demandata al Comune di Boschi Sant'Anna. Ciò premesso, questa Unità Organizzativa, esaminati gli atti comprensivi del RAP, della documentazione integrativa prodotta a seguito del parere motivato della Commissione Regionale per la VAS n. 246 in data 02 novembre 2022 e con gli approfondimenti svolti in fase istruttoria, ritiene non sia complessivamente ragionevole attendersi particolari *"effetti ambientali significativi"* a carico della matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche considerate e che la proposta di proposta di SUAP sia complessivamente coerente con gli indirizzi amministrativi comunali, i criteri direttivi e tutele urbanistico - ambientali - paesistiche di carattere provinciale, regionale e comunitario, a condizione che vengano rispettate le indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni poste nel RAP, negli allegati richiamati e nella documentazione integrativa prodotta e in atti, nella *"Relazione Istruttoria Tecnica VincA n. 259/2022"*, nonché con il rispetto delle seguenti ulteriori condizioni ambientali la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Boschi Sant'Anna. Il presente parere motivato non riguarda ambiti di trasformazione non presenti nel Rapporto Ambientale Preliminare esaminato ed è quindi limitato agli ambiti direttamente richiamati ed analizzati nella documentazione esaminata.

Preme inoltre altresì evidenziare come il presente parere motivato reso ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. è limitato esclusivamente a quanto considerato valutato nel Rapporto Ambientale Preliminare e nella documentazione integrativa resa a seguito del parere motivato della Commissione Regionale per la VAS n. 246 in data 02 novembre 2022.

Si richiama il pieno rispetto di quanto indicato nella documentazione integrativa prodotta a seguito del succitato parere motivato della Commissione Regionale per la VAS n. 246 in data 02 novembre 2022, parte integrante ed allegata al presente parere motivato e denominata *"Documentazione_Integrativa.pdf"*.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VincA, Capitale Naturale e NUVV in data 27 aprile 2023, dalla quale emerge che, esaminati gli atti comprensivi della documentazione di SUAP, del RAP, delle relative integrazioni documentali rese a seguito del parere motivato della Commissione Regionale per la VAS n. 246 in data 02 novembre 2022 e in atti, della *"Relazione Istruttoria Tecnica VincA n. 259/2022"*, propone di non sottoporre a procedura VAS la *"Variante urbanistica mediante SUAP (ditta Namira SGRpa - Fondo Salute 2) per la realizzazione di una Residenza Sanitari Assistita, Centro Educativo Riabilitativo e Centro Diurno per Adolescenti, comune Boschi di Sant'Anna (VR)"*, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente a condizione che vengano rispettate le indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni poste nella documentazione esaminata e comprensiva del RAP, delle richiamate integrazioni documentali rese e relativi allegati, nonché con il rispetto delle indicazioni e condizioni ambientali, la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Boschi Sant'Anna.



ATTESO che il rispetto delle prescrizioni contenute nel presente parere va garantito dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione dello strumento di pianificazione e che sull'ottemperanza delle medesime deve essere dato conto all'Autorità regionale competente per la VAS attraverso la redazione di una *"Relazione di sintesi"*;

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 1646/2012;
- la DGR 1717/2013;
- la DGR 545/2022;

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

la *"Variante urbanistica mediante SUAP (ditta Namira SGRpa - Fondo Salute 2) per la realizzazione di una Residenza Sanitari Assistita, Centro Educativo Riabilitativo e Centro Diurno per Adolescenti, comune Boschi di Sant'Anna (VR). Riesame a seguito del parere motivato della Commissione Regionale per la VAS n. 246 in data 02 novembre 2022"*, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, subordinatamente al rispetto delle seguenti condizioni ambientali.

Prima dell'approvazione della Variante:

1. la documentazione di Variante deve essere riallineata e integrata con i contenuti di cui alla documentazione integrativa, con relativi allegati, resa a seguito parere motivato della Commissione Regionale per la VAS n. 246 in data 02 novembre 2022, che costituisce altresì parte integrante ed allegata al presente parere motivato e denominata *"Documentazione_Integrativa.pdf"*;
2. devono essere assunti i contenuti della *"Relazione Istruttoria Tecnica VInCA n. 259/2022"*.

In fase di attuazione della Variante:

3. devono essere puntualmente rispettati i pertinenti articoli di norma di PRG;
4. devono essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare
5. deve essere ottemperato quanto previsto nei contributi resi dalle Autorità Ambientali consultate, per le parti non in contrasto con i contenuti di cui alla presente proposta di non assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
6. devono essere recepiti gli esiti della *"Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n.259/2022"*:



dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità competente 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;
 - C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017;
- prescrivendo:
- 1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini all'ambito, anche mediante il mantenimento ovvero la realizzazione di idonee fasce plurifilari arboreo-arbustive con struttura plurifilare e multiplana e gestione a capitozza bassa di alcuni esemplari): *Bufo viridis*, *Hierophis viridiflavus*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Lanius collurio*, *Falco columbarius*, *Pipistrellus kuhlii*, *Myotis daubentonii*, *Hypsugo savii*, *Eptesicus serotinus*;
 - 2. di utilizzare, per l'impianto di specie arboree, arbustive ed erbacee, specie autoctone e coerenti con la serie vegetazionale locale della bassa Pianura Padana orientale neutrobasifila della farnia e del carpino bianco (*Asparago tenuifolii-Quercus robur* sigmetum), mettendo in atto gli interventi necessari per garantirne la relativa persistenza per l'intera durata dell'impianto in argomento;
 - 3. di attuare, con riferimento all'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee, interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario, in un'area di estensione almeno equivalente all'ambito in parola, da effettuarsi prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate;
 - 4. 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;
 - 5. di garantire la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove non siano ricollocate in altro contesto le aree a canneto, prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale, anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;



6. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Boschi Sant'Anna (VR), il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.
7. devono essere puntualmente rispettate le indicazioni, raccomandazioni e condizioni ambientali poste nel RAP e nella documentazione integrativa, con relativi allegati, resa a seguito parere motivato della Commissione Regionale per la VAS n. 246 in data 02 novembre 2022, che costituisce altresì parte integrante ed allegata al presente parere motivato e denominata "*Documentazione_Integrativa.pdf*";
8. in fase di attuazione delle previsioni di variante devono essere ottemperate e sviluppate le soluzioni previste nella documentazione esaminata e di cui al precedente punto n. 5., con particolare attenzione all'aggiornata previsione viabilistica e di cui al "*Nulla Osta Viabilistico Provincia Verona prot. 0009237*" allegato alla documentazione integrativa esaminata;
9. in fase di attuazione delle previsioni devono essere adottate idonee misure atte a contenere l'impatto acustico derivante dall'insediamento di eventuali attività che possano avere un impatto sui livelli di rumore previsti dal Piano di zonizzazione acustica comunale;
10. 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 24.06.2014, così come modificata con DGR n. 439 del 10.04.2018;
11. 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);
12. 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.

Il presente parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. della "*Variante urbanistica mediante SUAP (ditta Namira SGRpa - Fondo Salute 2) per la realizzazione di una Residenza Sanitari Assistita, Centro Educativo Riabilitativo e Centro Diurno per Adolescenti, comune Boschi di Sant'Anna (VR)*", non presenta carattere assorbente di altre autorizzazioni, permessi, nulla osta quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quella idraulica, forestale, paesaggistica, agli scarichi, emissioni, ..., né sottende ad alcuna verifica sull'eventuale legittimità, la cui sussistenza è demandata al Comune di Boschi Sant'Anna, delle autorizzazioni già rilasciate, degli edifici e delle opere esistenti, nonché delle azioni di trasformazione previste dal presente SUAP.

Fatte salve le modifiche eventualmente necessarie e finalizzate unicamente all'adeguamento alle prescrizioni impartite da altre Autorità Ambientali, limitatamente all'ambito di variante urbanistica considerato nella Verifica di Assoggettabilità a VAS dell'istanza SUAP esaminata, qualsiasi modifica rispetto alla documentazione valutata e in atti e di cui al presente parere di non assoggettabilità a VAS, deve essere sottoposta, per la parte in variante, a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.



Si ricorda che ai sensi di quanto previsto dal comma 5, "Art. 11 - Modalità di svolgimento" del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., "La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge".

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 Valutazioni Ambientali Supporto Giuridico e Contenzioso)

avv. Cesare Lanna