

## Controdeduzioni alle Osservazioni dello Studio Legale Meneguzzo pervenute all'U.T.C. di San Bonifacio

- 1) Con riferimento alla premessa, non si condivide quanto riportato perché le superfici indicate della nuova destinazione d'uso non sono veritiere in quanto non risulta da nessun elaborato che è prevista una superficie di vendita pari a 8.400 mq. La paventata realizzazione di un Centro Commerciale pari a 8.400 mq risulta praticamente impossibile da collocare visto che il lotto di riferimento risulta essere di 7.748 mq. L'accordo di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 oggetto di variante ed individuato con la scheda n. 9, riporta negli elaborati grafici una superficie costruita ex novo di 2.200 mq di superficie lorda di pavimento, di cui 1.500 mq di superficie di vendita su un lotto di 7.748 mq.

- 2) Riferimento al punto **I. ASSENZA DI UN PIANO DEL TRAFFICO**

Il proponente ha allegato ai fini dell'approvazione della proposta di variante una relazione e delle analisi sui flussi veicolari generati dal futuro intervento commerciale. Tale relazione è stata eseguita dall'ing. Marco Pasetto e depositata in data 25/07/2017 ed integrata in data 07/02/2018. La D.G.C. n.155/2018 ha approvato lo schema di Accordo di pianificazione pubblico – privato presentato in data 25/07/2017 e successive integrazioni e tale accordo aveva tra gli allegati la relazione sui flussi del traffico e la relazione di impatto sulla viabilità.

La relazione di impatto sulla viabilità riporta, alle pagine 32 e 33, l'idoneità dell'attuale viabilità in quanto con l'inserimento della nuova struttura commerciale fino a 1.500 mq di vendita si verifica un impatto poco significativo sulla viabilità esistente. L'Amministrazione comunale prima di approvare la presente proposta di intervento ha analizzato con i suoi organi competenti l'analisi del traffico presentata ritenendola corretta e facendo propri i risultati ottenuti. L'osservante non ha tenuto conto di questa relazione, pertanto le sue considerazioni non si ritengono corrette in quanto le criticità rilevate in tema di viabilità non sono supportate da alcuna analisi tecnica specifica. L'analisi del traffico redatta dall'ing. Marco Pasetto depositata il 25/07/2017 e citata alla D.G.C. n.155/2018, analizza invece in maniera dettagliata la situazione della viabilità esistente e l'incremento del traffico generato dalla nuova attività commerciale e si conclude con la piena compatibilità della viabilità esistente a seguito dell'insediamento della nuova attività.

- 3) Riferimento al punto **II. ASSENZA DI UNO STUDIO DI FATTIBILITA' IDRAULICA**

Con riferimento alle osservazioni inerenti l'assenza di uno studio di compatibilità idraulica si fa presente che nella documentazione allegata all'adozione del provvedimento è stato descritto in maniera dettagliata che l'intervento risulta conforme alle direttive regionali in quanto il terreno interessato dalla variante non aumenta la superficie impermeabilizzata e mantiene pressoché inalterati gli attuali parametri di superficie permeabile ed impermeabile. Infatti, in data 20/02/2019, è stata depositata presso il Genio Civile una richiesta di istanza di parere di compatibilità idraulica.

Il Genio ha risposto in maniera positiva in data 26/06/2019 prot. n.276919/63.00.09.1.1. e tale risposta ha autorizzato l'intervento prendendo atto che la proposta di variante *"non comporta trasformazioni che possono modificare significativamente il regime idraulico del territorio e che pertanto non si ritiene necessario uno studio di compatibilità"*.

Si fa presente comunque che la variante tra le prescrizioni previste dalla normativa di scheda n. 9 obbliga l'esecuzione di accumuli compensativi garantendo l'invariante idraulica. Tale progettazione sarà definita in sede di progettazione edilizia.

- 4) Riferimento al punto **III. ASSENZA DELLA VAS**

Con riferimento alla dichiarazione di non assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) si fa presente quanto segue. L'osservante fa riferimento alla D.G.R. n. 1400/2017 relativa alla obbligatorietà della VAS ma tale delibera si riferisce alla obbligatorietà della Valutazione di Incidenza

ambientale, pratica regolarmente predisposta e allegata agli elaborati di Piano, nelle modalità previste dalla normativa stessa.

La Regione Veneto prevede comunque delle fattispecie di esclusione dalla procedura VAS.

Infatti la Corte Costituzionale con propria sentenza n. 58/2013 ha dichiarato l'illegittimità di parte della Legge Regionale n. 13/2012, che dettava disposizioni generali in tema di procedura V.A.S. per l'approvazione dei Piani e delle loro eventuali variazioni. La Giunta Regionale con propria deliberazione n. 1717/ 2013 ha in seguito rivisto e rimodulato tali procedure in conformità ai rilievi effettuati proprio dalla Corte Costituzionale.

All'interno della delibera regionale viene tra l'altro richiamato in modo chiaro e non interpretativo che le nuove disposizioni prendono atto delle ipotesi di esclusione dall'applicazione della procedura VAS di cui al punto 3 dell'allegato A della delibera (Parere n. 73 del 02.07.2013 della Commissione regionale VAS allegato alla delibera).

La motivazione alla base della scelta di non attivare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS rientra in quanto ammesso dalla strumentazione regionale, soprattutto nella parte in cui la Regione Prevede nel Parere n° 73/2013 che:

*Se il Rapporto Ambientale del PAT/PATI ha considerato tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi derivanti dalle azioni previste nel PAT/PATI stesso, il Piano degli Interventi non è sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità o a VAS in quanto meramente attuativo di scelte già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del PAT/PATI, non andando a modificare i parametri urbanistici previsti dal PAT/PATI; qualora, invece, il PI modifichi detti parametri costituisce variante al PAT/PATI e come tale è sottoposto a verifica di assoggettabilità.*

Si ritiene che quanto richiesto dalla Regione Veneto sia stato ottemperato già in sede di PAT, in quanto l'ambito oggetto di intervento è identificato come ambito di edificazione consolidata. Per queste aree il PAT stesso prevede all'Art. 30 - *Aree di urbanizzazione consolidata delle NT che:*

*(...) nelle aree di urbanizzazione consolidata sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o ampliamento di edifici esistenti nel rispetto degli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione del territorio e in coerenza con i limiti quantitativi fissati nella disciplina dei singoli ATO e che tra le direttive precisa che il PI disciplina gli interventi volti a:*

*(...) promuovere il completamento del tessuto insediativo e migliorare il patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, in risposta alle esigenze di oggi, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, ponendo attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili, attraverso:*

*– riordino, riqualificazione e completamento del sistema insediativo consolidato esistente. A tal fine il PI definisce le zone insediative da assoggettare a strumenti urbanistici attuativi di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica e disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo. Inoltre il PI individua le possibilità di completamento, ispessimento e ampliamento del sistema insediativo da localizzare in adiacenza alle aree residenziali consolidate esistenti, anche attraverso il contemporaneo inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali, stabilendone anche le modalità di intervento e i parametri quantitativi.*

*– recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse o riusi temporanei degli immobili, applicando criteri di equità tra le proprietà interessate, così da stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività, promuovendo e facilitando l'iniziativa degli operatori e garantendo, allo stesso tempo, la massima qualità urbanistica degli interventi;*

*– riqualificazione urbanistica delle aree economico - produttive esistenti, funzionale alle dinamiche della moderna economia, con la possibilità di individuare al loro interno sia attività produttive tradizionali che attività produttive innovative, ad alto contenuto tecnologico, attività di centro servizi all'impresa e all'uomo, attività logistica e di ricerca, terziario avanzato e attività commerciali e direzionali. In*

*considerazione, inoltre, della posizione strategica del Comune di San Bonifacio nell'area vasta metropolitana veronese, quale porta orientale della stessa, il PI potrà prevedere la possibilità di valorizzare le aree economico-produttive anche sotto il profilo della vocazione fieristica e del turismo d'affari a supporto dell'importante Ente fieristico della Città di Verona.*

Tale normativa è già stata pertanto valutata all'interno della procedura di approvazione del PAT, che ha previsto tra l'altro un congruo dimensionamento per il commerciale all'interno dell'ATO in cui è localizzato l'intervento.

Tale analisi consente di ritenere l'intervento come *"meramente attuativo di scelte già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del PAT/PATI, non andando a modificare i parametri urbanistici previsti dal PAT/PATI"*.

#### 5) Riferimento al punto **IV. ASSENZA DELLA VINCA**

L'osservazione lascia intendere che non sia stata ottemperata la procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale.

Si chiarisce che la D.G.R. 1400/2017 prevede che piani, progetti e interventi possano essere valutati o attraverso un vero e proprio STUDIO DI INCIDENZA (par. 2), o attraverso una DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ (Allegato E alla DGR 1400/2017) nel caso ricadano tra i casi previsti al paragrafo 2.2 della stessa DGR.

Con la circolare del 20/02/2017 prot. 69881 la Regione Veneto ha chiarito alcune modalità operative:

- non è necessario produrre i modelli riportati negli allegati F e G della DGR 2299/2014 in quanto necessari solo in caso di STUDIO DI INCIDENZA (selezione preliminare - screening o valutazione appropriata);
- i contenuti della "relazione tecnica" richiesta devono definire chiaramente e in modo inequivocabile la rispondenza alle ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza scelta.

La Relazione Tecnica è obbligatoria, come riportato anche dall'osservazione, solo nel caso di ricorso al punto 23, riferibile al caso generale di *"piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete natura 2000"*, in cui *"oltre alla dichiarazione di cui all'allegato E (DGR 2299/2014), deve essere presentata, pena improcedibilità e conseguente archiviazione dell'istanza, una "Relazione Tecnica" finalizzata ad attestare, con ragionevole certezza, che il piano, il progetto, l'intervento proposto non possa arrecare effetti pregiudizievoli per l'integrità dei siti Natura 2000 considerati"*.

Per gli altri casi valgono le indicazioni regionali contenute nella circolare 69881/2017 che, per ogni caso specificano che tipo di documentazione allegare alla Dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza.

Nel caso in esame la circolare del 20/02/2017 prot. 69881 chiarisce che, nel caso venga richiamata l'ipotesi di esclusione 8, Allegato A alla D.G.R. 1400/2017 (corrispondente al punto 6, Allegato A, DGR 2299/2014), la Relazione Tecnica deve contenere gli estremi dell'atto di approvazione del PAT e la relazione istruttoria che prevede tale riconoscimento. Nonché indicare a quale dei progetti e interventi espressamente individuati e valutati corrisponde ciò che si propone.

La Relazione Tecnica allegata alla Dichiarazione di non necessità alla Valutazione di Incidenza riporta:

- gli estremi del Parere Motivato n. 34 del 24 febbraio 2016 con la quale l'Autorità ambientale competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, ha espresso parere positivo sul Rapporto Ambientale e della Valutazione di Incidenza del Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Bonifacio con condizioni.
- Il testo della Relazione istruttoria tecnica per la Valutazione di incidenza n. 7/2016 del Settore Pianificazione Ambientale della Sezione Coordinamento Commissioni (VAS-VINCA-NUW); **riconosce "la non necessità della valutazione di incidenza numero 6 del paragrafo 2.2**

*dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 "piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza" anche per le aree contraddistinte dalle categorie (...) "12110 - Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi", (...) nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto."".*

L'intervento non risulta interessare aree di interesse naturalistico e non risulta ragionevolmente comportare né effetti significativi a carico di habitat e specie di cui alle direttive Direttiva 92/43/CE e 2009/147/CE, né modificazioni dell'idoneità dei luoghi interessati rispetto alle specie di importanza comunitaria, andando ad interessare un'area già urbanizzata. A conferma di ciò si sottolinea come l'intervento analizzato rientri tra gli interventi espressamente individuati e valutati nella Valutazione di Incidenza Ambientale del PAT del Comune di San Bonifacio per i quali la Regione, nell'ambito dell'approvazione del Piano, ha riconosciuto la non necessità della Valutazione di Incidenza come espresso da parere motivato n.34 del 24/02/2016 da parte della Commissione Regionale VAS.

Pertanto, tale parere regionale rende sostenibile per questo progetto l'applicazione del concetto che **l'area oggetto di variante viene individuata dalla Regione Veneto con il codice CORINE LAND COVER 12110 - Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi** e per tanto soggetta alla dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale.

6) Riferimento al punto V. **ASSENZA DELLO STUDIO SUI CAMPI ELETTROMAGNETICI**

L'area oggetto di intervento è interessata dall'attraversamento di un elettrodotto da 220kV, l'autorità che gestisce la linea ha già comunicato in data 13/09/2018, su richiesta dell'interessato, la fascia di rispetto per la realizzazione di edifici con personale esposto per più di quattro ore. Si fa presente che questa è una fase urbanistica che detta delle norme di rispetto e non una fase edilizia in cui deve essere verificato il rispetto delle norme igienico sanitarie. Le norme tecniche allegate al progetto prevedono l'obbligo di rispetto delle leggi D.M. 449 del 21/03/1988 e ss.mm.ii., della Legge n. 36 del 22/02/2001 e del D.P.C.M. del 08/07/2003 relative all'esposizione a campi elettromagnetici e nella fase progettuale ed edilizia saranno verificati e rispettati i termini di legge.

I TECNICI

**MAZZON Arch. MAURIZIO**



**VOLTA Arch. EMANUELA**

