



PARERE MOTIVATO

N. 182 IN DATA 01 AGOSTO 2024

Oggetto: **Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante ai vigenti P.A.T. e P.I. tramite procedura SUAP per la costruzione di nuovi fabbricati della ditta Scavi Rabbi S.r.l. nel Comune di Valeggio sul Mincio (VR)**

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;
- che la Commissione Regionale VAS si è riunita in data 01 agosto 2024 come da nota di convocazione del 30 luglio 2024 protocollo regionale n. 380559;

ESAMINATA le note pec trasmesse dal Comune di Valeggio sul Mincio acquisite al protocollo regionale ai nn. 141665 e n. 141684 del 20/03/2024, con cui ha fatto pervenire la documentazione relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante ai vigenti P.A.T. e P.I. tramite procedura SUAP per la costruzione di nuovi fabbricati della ditta Scavi Rabbi s.r.l..

CONSIDERATO che con nota prot n. 225708 del 09/05/2024 l'Unità Organizzativa VAS, VINCA e NUVV, ha inviato richiesta di parere ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPAV - Area Tecnica e Gestionale U.O. Valutazioni VIA VAS Grandi Opere Ambiente e Salute
- Provincia di Verona
- Consorzio di Bonifica Veronese
- Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po
- Ulss n. 9 Scaligera
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza
- Acque Veronesi



- Comune di Peschiera del Garda
- Comune di Castelnuovo del Garda
- Comune di Sona
- Comune di Sommacampagna (VR)
- Comune di Villafranca di Verona
- Comune di Mozzecane
- Comune di Roverbella
- Comune di Marmirolo
- Comune di Volta Mantovana
- Comune di Monzambano
- Comune di Ponti sul Mincio
- Direzione Turismo
- Direzione Ambiente e Transizione Ecologica
- Direzione Difesa del Suolo e della Costa

PRESO ATTO E CONSIDERATO quanto evidenziato nei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati:

- Comune di Valeggio sul Mincio acquisito al prot. reg. n. 278603 del 10/06/2024
- Direzione Turismo prot. reg. n. 281348 del 11/06/2024

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 *“Relazione Istruttoria Tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale n. 172/2024”*, pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO che oggetto della presente verifica di assoggettabilità a VAS è la variante ai vigenti P.A.T. e P.I. tramite procedura SUAP per la costruzione di nuovi fabbricati della ditta Scavi Rabbi S.r.l. nel comune di Valeggio sul Mincio (VR). L'intervento in programma riguarda il progetto di trasferimento della sede della ditta Scavi Rabbi S.r.l. e la costruzione di nuovi fabbricati ad uso uffici, depositi e magazzino prodotti lavorati in variante al vigente PAT e P.I. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012. La ditta Scavi Rabbi S.R.L. ha visto in questi anni nella sua attuale sede, in località Buse, crescere l'attività di recupero e smaltimento di inerti non pericolosi.

Tale attività opera nei seguenti settori:

- scavi movimento terra e demolizione pavimentazioni: la ditta è specializzata nell'esecuzione di pavimenti industriali, pavimenti stampati, pavimenti in ghiaio lavato, pavimenti in resina e rampe di accesso;
- impianto di recupero di rifiuti speciali non pericolosi con capacità di stoccaggio di 6500 ton, autorizzato con Det. A.I.A. n. 1724/16 del 03/05/16;
- stoccaggio ed utilizzo di Materie Prime Secondarie (MPS) derivanti da attività di recupero sempre in essere della Ditta Scavi Rabbi S.r.l.;
- impianto di smaltimento rifiuti speciali e non pericolosi (discarica di inerti) autorizzato con Det. N. 5455/12 del 07/12/12.

Nell'ottica di affrontare sempre nuove sfide di mercato, in concomitanza con la volontà di voler alleggerire le pressioni che le attività sopra descritte esercitano sulla cittadina di Valeggio sul Mincio alla luce dell'attuale localizzazione dell'impiantistica di proprietà della ditta, la Scavi Rabbi ha manifestato la volontà di procedere con un'operazione di rilocalizzazione della propria sede gestionale nonché, in un futuro prossimo, di quella operativa.



RILEVATO che la presente istanza si propone la realizzazione di alcuni interventi di natura sia edificatoria che urbanistica, aventi il fine ultimo quello di mettere le basi per la complessiva operazione di rilocalizzazione della sede in un ambito più appropriato. L'azione della Ditta Scavi Rabbi S.r.l. mira ad un sequenziale spostamento dalla località Buse alla località Ca' Baldassarre delle operazioni di recupero rifiuti speciali non pericolosi, sia amministrative che operative. Il PAT ed il PI vigenti, consentono l'applicazione della procedura SUAP relativamente al trasferimento di una attività considerata non più compatibile con il contesto in cui oggi opera, consentendo con la stessa modalità la definizione e gli usi sia della nuova area di "atterraggio" che quella di "partenza".

La presente proposta vuole quindi essere il primo passo di tale trasferimento complessivo, puntando, infatti, alla delocalizzazione, in primis, della sede legale dell'attività, di parte delle volumetrie adibite al rimessaggio mezzi nonché allo stoccaggio Materie Prime Seconde (MPS). Nel merito, la presente proposta prevede il trasferimento della sede della ditta Scavi Rabbi S.r.l. dalla Loc. Buse alla località Ca' Baldassarre, entrambe situate nel Comune di Valeggio sul Mincio (VR). La presente istanza non entra nel merito dell'attività inerente i rifiuti ma verte unicamente sulla porzione di sito interessato da attività propriamente industriali (deposito di automezzi, rimessaggio, uffici, pertinenze esterne dei precedenti luoghi come parcheggi, viabilità e spazi di manovra). L'impianto di lavorazione rifiuti speciali non pericolosi (inerti) non subirà, con la presente istanza, alcuna variazione localizzativa o gestionale. La variante in oggetto, si concretizza nel tentativo di proporre l'approvazione di una variante al P.A.T. ed al P.L., per "il trasferimento", a parità di superficie, dall'attuale area della sede nel nuovo sito in località Cà Baldassare riproponendo le quantità di superfici oggi consentite e rimodulando le superfici coperte al fine di garantire il corretto uso e lavorazione dei materiali di frantumazione secondo le disposizioni in materia di "tutela ambientale".

DATO ATTO che attualmente in località Buse la ditta svolge attività di recupero di rifiuti speciali non pericolosi con capacità di stoccaggio di 6.500 ton, autorizzato con Det. A.I.A. n. 1724/16 del 03/05/16, nonché impianto di smaltimento rifiuti speciali e non pericolosi (discarica di inerti) autorizzato con Det. N. 5455/12 del 07/12/12. Entrambe le aree sono site nel territorio del Comune di Valeggio sul Mincio (VR) che non sono oggetto della presente istanza;

RILEVATO che l'area di progetto si colloca, in località Cà Baldassarre in adiacenza al corpo di discarica, attualmente in post-gestione, che prende il nome proprio dalla località menzionata. Il contesto che racchiude l'area è puramente agricolo (fatta eccezione per l'attività di smaltimento rifiuti tramite discarica) e vi si riscontra una rada diffusione di abitazioni residenziali o centri urbani. Le uniche presenti sono infatti collegate alla gestione dei vari fondi agricoli. L'area di intervento, ovvero quella che accoglierà la nuova sede, risulta inquadrata nella Carta Tecnica Regionale alla scala 1:5.000, nell'Elemento n. 144064 "Quaderni" e nel n. 144023 "Venturelli". L'ambito è catastalmente identificato come Foglio 41 del Comune di Valeggio sul Mincio, mappali n. 309, 308, 28, 286, 34, 37, 38, 49, 59, 78, 79, 80, 81, 82, 83 per complessivi 73.994,00 mq suddivisi fra area nuova sede aziendale (25.000,00 mq) e area futuro impianto recupero inerti (46.979,00 mq). Dalla consultazione della cartografia del Terzo Piano degli Interventi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/03/2021, l'area sita in loc. Buse (oggi esistente) è classificata come: Zona SP – Discarica recupero inerti; Area con obbligo di strumento attuativo e Zona E agricola.

PRESO ATTO che l'attuale ambito della sede aziendale è interessato dalla presenza della sede stessa, dell'impianto di trattamento inerti con relativo deposito e di strutture e spazi correlati alla gestione dell'adiacente discarica che è in fase di conclusione della sua operatività.



L'ambito individuato per il trasferimento della sede all'oggi è a destinazione agricola e confina sul lato sud-ovest con una discarica in fase di post gestione. Sugli altri lati confina con aree agricole. Entrambi gli ambiti sono serviti da strade di accesso comunali, ma l'area individuata per la nuova sede, a differenza della sede attuale, risulta essere collegata direttamente alla S.R. 249 attraverso la S.P. 28 e non attraversa centri abitati. Al contrario la sede attuale comporta il passaggio di mezzi attraverso strade comunali e centri abitati.

In virtù dello spostamento in esame, considerato come il PAT non individua un'area idonea per la lavorazione di inerti e simili e che il P.I. prevede la possibilità di trasferire una attività non più consona al contesto in cui è inserita; nonché preso atto della Deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 24/09/2021 che ha in via preventiva valutato positivamente la nuova area di ricaduta delle lavorazioni connesse alla Scavi Rabbi S.r.l la proposta d'intervento per l'area di Loc. Buse, riguarda:

1. il trasferimento di 25.000 mq attualmente zonizzati "Zona SP-discarica inerti" ed utilizzati come deposito a servizio dell'impianto di frantumazione, strade di accesso ed aree di pertinenza per uffici e parcheggi, con susseguente trasformazione degli stessi, a valle della Variante allo strumento urbanistico, in ZTO E – Agricole. (vedasi immagine seguente).
2. La modifica dell'Ambito G: cessione dell'area attualmente impiegata per la viabilità privata legata all'attività di recupero e smaltimento inerti in esercizio, la quale è posta in adiacenza anche alla viabilità comunale. L'estensione totale della stessa, pari a 4.975 mq sarà ceduta al Comune di Valeggio sul Mincio al fine di riclassificarla, nello stato di progetto, a ZTO F – Area a Servizi;
3. modifica dell'Ambito D ed E (indicati nello stato autorizzato): riclassificazione della destinazione d'uso di parte dell'area attualmente adibita alla lavorazione e stoccaggio di inerti/MPS, attualmente zonizzata produttiva ed avente estensione pari a 16.346 mq, in ZTO E – Agricola. Sull'area, comunque, rimarrà in esercizio così come attualmente autorizzato l'impianto di lavorazione inerti finché non verrà predisposta apposita procedura di spostamento verso Loc. Ca' Baldassarre.
4. modifica dell'Ambito H (indicato nello stato autorizzato): l'intervento per tale area si compone delle seguenti operazioni:
 - 4a. Demolizione degli immobili esistenti B e C (l'immobile A non risulta esistente e non se ne prevede la realizzazione);
 - 4b. Trasformazione mediante Variante allo strumento urbanistico dell'area H, attualmente zonizzata come produttiva e comprensiva delle aree date dagli edifici B e C, di circa 9.300 mq, in ZTO E – Agricola;
5. creazione dell'Ambito H (indicato nello stato di progetto): mediante l'utilizzo di una porzione di area attualmente classificata ZTO SP – Discarica Inerti per cui non è prevista la trasformazione in ZTO – E (ambito D nello stato autorizzato) nonché sfruttando una parte dei mq di ZTO SP "liberati e rientrati in disponibilità" a valle della modifica di destinazione d'uso del suolo dell'Ambito H (di cui al punto precedente e facente riferimento allo stato autorizzato) si predisporrà una rimanenza di area produttiva in Loc. Buse atta al fine di servire le ultime fasi gestionali di ricomposizione della limitrofa attività di discarica. Premesso quanto sopra, il bilancio complessivo legato alle trasformazioni urbanistiche previste per l'attuale sede della Scavi Rabbi in Loc. Buse, ovvero:
 - l'utilizzo di sviluppi areali già zonizzati come zone produttive per l'insediamento di omonime attività (Area H più estesa);
 - l'utilizzo di sviluppi areali, zonizzati come agricoli e successivamente trasformati in produttivi grazie al surplus ottenuto dalle precedenti varianti (destinazioni d'uso da produttive ad agricole), le quali, a loro volta, hanno inciso sull'estensione delle preesistenti zone produttive (Area H meno estesa);
 - le trasformazioni di zone produttive in ZTO E – Agricole;



– la cessione al Comune dell'Ambito G per cui si prevede la trasformazione da zona produttiva a ZTO F – servizi;
secondo i dati dimensionali riportati nei progetti oggetto di verifica, porterà di fatto ad un bilancio nullo in termini di consumo di suolo poiché quanto verrà destinato a zona agricola presso Loc. Buse andrà infatti almeno ad eguagliare l'estensione areale produttiva di cui si richiede la trasformazione presso Loc. Ca' Baldassarre.

RILEVATO che nell'area individuata in Via del Solco (località Ca' Baldassare), è previsto lo spostamento dell'attuale sede della Ditta Scavi Rabbi. L'ambito, come visto, risulta attualmente individuato dal vigente strumento urbanistico come zona territoriale omogenea di tipo "E" – agricola e risulta sovrapposto alla "fascia di rispetto dell'attuale discarica" non più in fase operativa ma in corso di estinzione. La proposta di "trasposizione/trasferimento" di parte dell'attività e della relativa zona territoriale omogenea di tipo "D", da località Buse verso località Ca' Baldassarre, prevede le seguenti modifiche alla pianificazione comunale vigente:

- modifica nel PAT del dimensionamento dell'A.T.O. di riferimento modificandone le quantità inserendo la maggior quantità di area per attività produttiva pari a 25.000,00 mq.
- individuazione nel P.I. di nuova area pari a mq. 25.000,00 con possibilità edificatorie per realizzazione di:
 - edifici ad uso uffici, magazzini, locali per i dipendenti, deposito automezzi ecc;
 - deposito/tettoia non tamponata perimetralmente per il deposito e lo stoccaggio delle materie prime di lavorazione (MPS) (secondo i principi di tutela ambientale - T.U. Ambiente) e dei prodotti trasformati in rispetto alle disposizioni di norma riferita allo stoccaggio del "materiale a secco".

Tali superfici indicate con lettere A-B-C nell'elaborato denominato TAVOLA 3 - Planivolumetrico risultano avere una superficie coperta pari a mq. 10.640,00 con un rapporto di copertura pari al circa 43%.

Il Sistema Informativo Territoriale Ambientale Paesaggistico (SITAP) ha permesso la verifica dell'assenza di aree sensibili negli ambiti territoriali in esame. Nello specifico l'ambito della sede attuale è sito a poca distanza dal Fiume Mincio, le cui aree limitrofe sono soggette a vincolo paesaggistico. Dalla consultazione del sito Vincoli in rete del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, risulta che gli ambiti oggetto di valutazione non sono interessati dalla presenza di alcun bene culturale immobile.

PRESO ATTO che nel Rapporto Ambientale Preliminare al fine di valutare l'esistenza di vincoli e prescrizioni e, più in generale, per valutare la compatibilità della trasformazione con le previsioni dei documenti di pianificazione, urbanistici e di settore, è stata verificata la coerenza rispetto alla pianificazione sovraordinata.

In particolare sono stati presi in considerazione i seguenti piani:

- P.T.R.C. approvato 2020;
- Piano d'Area Garda Baldo;
- Piano d'Area Quadrante Europa;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);
- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Valeggio sul Mincio;
- Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Valeggio sul Mincio;
- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Villafranca di Verona;
- Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Villafranca di Verona;
- Piano di Classificazione Acustica comunale;
- Classificazione sismica;
- Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (P.R.T.R.A.) del Veneto;



- Piano di Azione e Risanamento della qualità dell'aria;
- Piano di Assetto Idrogeologico;
- Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.);
- Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po (PdG Po);
- Piano di Tutela delle Acque;
- Siti Rete Natura 2000;
- Piano Faunistico Venatorio Regionale 2022-2027.

La coerenza è stata valutata esaminando nella sua interezza l'azione di trasformazione proposta, ovvero tenendo in considerazione la totalità degli interventi materiali previsti nonché il bilancio complessivo dei cambiamenti di destinazione d'uso del suolo attesi che, ad eccezione di un'unica trasformazione da ZTO – SP – discarica per inerti (produttiva) a ZTO – F – servizi, risultano sempre coinvolgere trasformazioni di Zone produttive in Zone Agricole o viceversa (si veda nel dettaglio il Capitolo 6 "Descrizione del progetto").

Secondo il PTRC, in particolare dalla consultazione della tav. 1° Uso del suolo - Terra risulta che l'area della sede attuale è classificata in parte come tessuto urbanizzato ed in parte come area a pascolo naturale e foresta ad alto valore naturalistico. L'ambito della nuova sede è classificato, come area ad elevata utilizzazione agricola. Entrambe le aree di studio ricadono in aree di primaria tutela degli acquiferi ed aree vulnerabili ai nitrati nella tav. 1b uso del suolo – acqua. Inoltre la sede attuale risulta ricadere all'interno di una più ampia fascia classificata come corridoio ecologico. Dunque la sede attuale risulta ricadere all'interno di un contesto a maggior valenza ambientale rispetto all'area individuata per lo spostamento della sede.

La cartografia del Piano d'Area Garda Baldo relativa al sistema delle fragilità classifica l'ambito della nuova sede all'interno di una zona soggetta ad allagamento, mentre la tavola relativa Sistema ambientale non riporta alcuna indicazione per il nuovo sito, mentre l'attuale sede risulta inserita in area di rilevante interesse paesistico-ambientale.

Secondo il PTCP l'ambito dell'attuale sede ricade parzialmente in vincolo paesaggistico forestale, in discarica attiva ed in area di connessione naturalistica, mentre l'ambito della nuova sede ricade in fascia di ricarica degli acquiferi. Alla luce di quanto visionato nel P.T.C.P. della Provincia di Verona si può affermare che l'ambito individuato per la nuova sede non rientra in zone soggette a vincoli tali da impedire la realizzazione delle specifiche previste da quanto qui oggetto di valutazione. Inoltre la sede attuale risulta inserita in un contesto a maggior valenza ambientale. Secondo il Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera del Veneto il Comune di Valeggio sul Mincio ricade in IT0522 Pianura.

Secondo il Piano di Azione e Risanamento della Qualità dell'Aria per la nuova sede è previsto il deposito di parte delle MPS prodotte e, quindi, può essere applicata la seguente azione previste dal Piano: AP-IMM2 Obbligo di copertura dei mezzi che trasportano materiale Polverulento

Entrambe le aree interessate dal "progetto" in valutazione non presentano alcuna pericolosità idraulica né rischio idraulico per il Piano di Assetto Idrogeologico

Per il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) entrambe le aree interessate dal progetto in valutazione non presentano alcuna caratteristica di pericolosità di alluvione.



Dalla consultazione della cartografia del Piano di Gestione del distretto idrografico fiume Po (PdG Po), si ricava che l'ambito di progetto ricade in bacino drenante ed area sensibile ed in zona vulnerabile ai nitrati (di origine agro-zootecnica). Quanto in esame prevede idonei sistemi di trattamento acque e non vi sono scarichi di acque contaminate su acque sotterranee o superficiali.

Quanto in esame non comporta sversamento di contaminanti su suolo o acqua e saranno rispettate le indicazioni di piano in fase di definizione del progetto esecutivo, in particolare in riferimento all'art. 39 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque.

Le aree oggetto di valutazione sono esterne a siti della Rete Natura 2000 e non si prevedono significative incidenze a carico dei siti Natura 2000 e sulla conservazione di specie, habitat e habitat di specie presenti

Le aree di studio sono esterne a Oasi o Zone di ripopolamento e cattura del Piano Faunistico Venatorio Regionale 2022-2027

Secondo il Piano di Assetto del Territorio Comune di Valeggio sul Mincio, l'attuale sede dal punto di vista della compatibilità geologica ricade in parte in area idonea ed in parte in area non idonea; la fascia a nord è classificata come area idonea a condizione – consistente acclività. La nuova sede ricade in parte in fascia di rispetto di discarica, in compatibilità geologica-area idonea.

Dalla consultazione della Tav. 4 Carta delle Trasformabilità si ricava che l'attuale sede è classificata in parte come urbanizzazione produttiva, in zona propria, fuori contesto (art. 3.13). Il contesto circostante è classificato come zona di ammortizzazione o transizione. L'ambito individuato per la nuova sede non riporta alcuna indicazione. In base alla Tav.5 Carta delle Azioni di Piano, si ricava che l'area dell'attuale sede ricade in Ambito naturalistico di valore strategico – colline moreniche a Valle del Mincio ed in parte in Ambito strategico interessato da Programma complesso, mentre l'area della nuova sede ricade in Ambito strategico interessato da Programma complesso. Si evidenzia unicamente come, oggettivamente, il trasferimento di parte di una zona produttiva, attualmente inserita in un contesto urbanizzato con presenza residenziale ed allo stesso tempo classificato come ambito naturalistico, limitrofo al Parco del Tione, verso un ambito zonizzato come agricolo e contermina ad una discarica in post-gestione, delocalizzato rispetto a centri residenziali, sia da considerarsi urbanisticamente migliorativo e pertanto in aderenza con le direttive degli strumenti di pianificazione comunale.

Dalla consultazione della cartografia del Piano degli Interventi del Comune di Valeggio sul Mincio, risulta quanto segue:

- Area attuale sede: zona SP discarica recupero inerti, compatibilità geologica – aree non idonee, obbligo di strumento attuativo, zona E ed in minima parte in ambito del Parco e della Riserva naturale. Una minima parte a sud-ovest ricade in fascia di rispetto stradale, fascia di rispetto gasdotto e distanza minima reciproca da insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola.
- Area nuova sede: fascia di rispetto della zona di attuale discarica destinata al recupero ambientale, in parte fascia di rispetto stradale ed in parte zona di attuale discarica destinata al recupero ambientale. Si evidenzia anche in questa disamina come, oggettivamente, il trasferimento di parte di una zona produttiva, attualmente inserita in un contesto urbanizzato con presenza residenziale ed allo stesso tempo classificato come ambito naturalistico, limitrofo al Parco del Tione, verso un ambito zonizzato come agricolo e contermina ad una discarica in post-gestione, delocalizzato rispetto a centri



residenziali, sia da considerarsi urbanisticamente migliorativo e pertanto in aderenza con le indicazioni degli strumenti di pianificazione comunale.

L'ambito individuato per la nuova sede è sito a confine con il territorio comunale di Villafranca di Verona, ma completamente all'esterno dello stesso. Dalla consultazione della cartografia di Piano di Assetto del Territorio del Comune Villafranca di Verona, si ricava che l'area confinante con l'area di progetto ricade, dal punto di vista vincolistico, in ambiti primari per la protezione del suolo (PAQE), Area sottoposta a Piano di riqualificazione geologica-agronomica, fascia di rispetto viabilità. L'area è classificata come Zona a prevalente destinazione agricola.

Dalla consultazione della cartografia di Piano degli Interventi del Comune Villafranca di Verona, risulta che i territori confinanti con l'area di progetto sono classificati come zona E, ambiti prioritari per la protezione del suolo (PAQE), ambito di tutela del territorio costituente fascia di ricarica degli acquiferi (PAQE), zona vulnerabile da nitrati di origine agricola (PTA), area sottoposta a Piano di riqualificazione geologica-agronomica ed in minima parte fascia di rispetto della viabilità.

Dalla consultazione della cartografia del Piano di Classificazione Acustica comunale, risulta che i territori confinanti con l'area di progetto sono classificati come zona E, ambiti prioritari per la protezione del suolo (PAQE), ambito di tutela del territorio costituente fascia di ricarica degli acquiferi (PAQE), zona vulnerabile da nitrati di origine agricola (PTA), area sottoposta a Piano di riqualificazione geologica-agronomica ed in minima parte fascia di rispetto della viabilità.

RILEVATO che nel rapporto ambientale preliminare sono state analizzate le componenti ambientali ed i fattori di interferenza individuati come significativi per la trasformazione. Di seguito si riportano sinteticamente le principali criticità rilevate:

QUALITÀ DELL'ARIA *Diffusione di polveri - Emissione di gas legati alle attività in fase di cantiere e dai consumi in fase di esercizio (riscaldamento lotti, traffico indotto, ecc.).*

ACQUE SUPERFICIALI *Interferenze con il deflusso superficiale*

ACQUE SOTTERRANEE *Riduzione della capacità depurativa delle acque tramite il suolo e di ricarica delle falde*

QUALITÀ DELLE ACQUE *Potenziale rischio inquinamento falda*

SUOLO E SOTTOSUOLO *Modificazioni morfologiche del terreno Riduzione area permeabili e variazione capacità di infiltrazione Produzione di rifiuti - Inquinamento accidentale*

RADIAZIONI IONIZZANTI E NON IONIZZANTI *Introduzione di nuove sorgenti luminose esterne*

VEGETAZIONE *Consumo della risorsa (cambiamento d'uso del suolo)*

FAUNA *Possibile disturbo alla fauna*

ECOSISTEMI *Modificazione dell'ecosistema*

PATRIMONIO CULTURALE *Modificazioni del carattere del paesaggio*

INQUADRAMENTO GENERALE *Modificazione morfologica*

TRAFFICO INDOTTO *Diffusione di polveri - Emissioni di rumore -Riferibili all'aumento del traffico veicolare*

**RUMORE** *Emissioni di rumore***CONSUMI E PRODUZIONI DI RIFIUTI** *Consumo previsto di acqua, energia elettrica, gas metano*

EVIDENZIATO che le analisi condotte per lo Studio di impatto viabilistico evidenziano che attualmente il Livelli di Servizio sono ottimali nella quasi totalità degli approcci analizzati, denotando una circolazione priva di criticità. L'unica eccezione è rappresentata dal ramo della strada secondaria di località Brugherio, presso l'intersezione semaforizzata con la S.P. n. 24, dove si è riscontrato un Livello di Servizio pari a C, ritenuto comunque del tutto accettabile, considerate le condizioni della simulazione (ora di punta) e l'importanza minore di tale strada nella viabilità contemplata nello studio (si ritiene che il traffico indotto dall'intervento non transiti per nulla nel nodo in questione). L'incremento di veicoli che si avrà nella situazione post-intervento, si sostanzia in una variazione irrisoria dei valori del tempo di ritardo presso le immissioni e dunque nel mantenimento dei Livelli di Servizio, che rimangono quindi i medesimi riscontrati nello stato attuale. Ciò dimostra l'assenza di condizionamenti interveicolari degni di nota presso le intersezioni per l'immissione in rete del nuovo traffico e dunque la presenza di ampie riserve di capacità nei rami degli incroci stessi. A livello globale, le condizioni di circolazione nella rete non subiscono variazioni degne di nota, evidenziando l'assenza di criticità nello scenario Progettuale. L'intervento in esame è destinato a determinare un impatto ammissibile sulla viabilità, tale da non comprometterne la funzionalità di esercizio.

L'estensore del Rapporto Ambientale Preliminare riporta che data la tipologia delle opere in progetto, gli effetti sulla componente salute pubblica sono imputabili sostanzialmente all'aumento del traffico veicolare sulla rete stradale locale in relazione alle emissioni di gas, polveri e rumore ad esso collegate. In relazione alle specifiche analisi condotte per le matrici atmosfera e rumore ed in relazione allo specifico studio del traffico, ritiene che l'impatto del trasferimento della sede della ditta Scavi Rabbi sia valutabile come trascurabile.

DATO ATTO che l'estensore del Rapporto Ambientale Preliminare nella conclusione dell'analisi svolta ha riferito che *"dall'analisi della documentazione progettuale e dallo studio riguardante le caratteristiche delle aree interessate nonché dei possibili impatti attesi, evidenziati attraverso l'articolazione delle matrici di valutazione, non emergono effetti significativi che possano comportare rischi per la salute umana o per l'ambiente immediati, cumulativi, a breve o a lungo termine, permanenti o temporanei, negativi, derivanti dalla realizzazione delle previsioni di piano in quanto non vengono introdotte funzioni in contrasto con quelle esistenti o che possano alterare a breve o a lungo termine gli attuali equilibri. Non sussistono elementi che possano generare effetti transfrontalieri di sorta; l'area geografica interessata dai possibili effetti ambientali dell'intervento risulta, infatti, essere limitata alle immediate adiacenze del comparto e, comunque, non superiore alla dimensione del territorio comunale. Gli interventi previsti non interferiscono con alcun Sito Natura 2000 (SIC e ZPS). Dall'analisi delle diverse componenti ambientali e degli effetti indotti sulle stesse dal progetto in esame, si può sostenere che quest'ultimo risulta sostenibile, non comportando alcuna significativa alterazione di dette componenti. I risultati della verifica di assoggettabilità a VAS evidenziano che il trasferimento della ditta Scavi Rabbi S.r.l. in loc. Cà Baldassarre nonché le trasformazioni urbanistiche circa l'uso del suolo nell'area attualmente occupata in Loc. Buse, non generano alterazioni significative sulle componenti ambientali. Tutto ciò premesso, si ritiene, dunque, che il progetto di trasferimento della sede della ditta Scavi Rabbi S.r.l. sia da escludere dal campo di applicazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica."*



EVIDENZIATO che l'analisi sulle componenti ambientali interessate non ha dato evidenza di potenziali situazioni di criticità e la verifica della coerenza con la pianificazione sovraordinata, non ha riscontrato elementi confliggenti o preclusivi alla variante.

Le valutazioni sviluppate nel Rapporto Ambientale Preliminare hanno evidenziato come la variante in oggetto non produca effetti significativi sull'ambiente.

CONSIDERATO che per quanto riguarda i soggetti competenti in materia ambientale consultati, sono pervenuti 2 pareri da Comune di Valeggio sul Mincio e Direzione Turismo. I pareri resi dalle autorità ambientali consultate, sostanzialmente favorevoli, hanno fornito alcune utili indicazioni e/o segnalazioni di cui si ritiene debba essere tenuto conto in sede di approvazione della variante.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VInCA e NUVV in data 01 agosto 2024, dalla quale emerge che la variante in oggetto non comporta trasformazioni tali da determinare diminuzioni della qualità ambientale e abitativa della realtà comunale di Valeggio sul Mincio (VR). Nella relazione istruttoria viene proposto alla Commissione Regionale per la Vas, di non sottoporre a procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS la variante ai vigenti P.A.T. e P.I. tramite procedura SUAP per la costruzione di nuovi fabbricati della ditta Scavi Rabbi s.r.l. nel Comune di Valeggio sul Mincio (VR) specificando le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente;

ATTESO che il rispetto delle raccomandazioni ambientali contenute nel presente parere motivato 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 ai vigenti P.A.T. e P.I. tramite procedura SUAP per la costruzione di nuovi fabbricati della ditta Scavi Rabbi S.r.l. nel Comune di Valeggio sul Mincio (VR) previo il rispetto delle seguenti raccomandazioni:

1. prima dell'approvazione della Variante dovrà essere verificata la coerenza della proposta con i contenuti del "Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani e Speciali" e aggiornato il relativo capitolo del Rapporto Ambientale Preliminare;
2. dovranno essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;



3. lo sviluppo della futura attività deve essere orientato all'innovazione, all'economia circolare e alla digitalizzazione, così come previsto dal "Green Deal europeo", dal programma "Industria 4.0" e dal PNRR, anche nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi definiti dalle Strategie nazionale e regionale per lo Sviluppo Sostenibile. Pertanto, con la finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista dal "Green Deal Europeo", la trasformazione dovrà essere orientata in modo tale da garantire la massima efficienza energetica, prevedendo l'installazione, sui tetti degli edifici e nei parcheggi, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di raggiungere l'obiettivo dell'autoconsumo energetico;
4. in fase di attuazione verso gli ambiti circostanti dovrà essere realizzata una fascia di elementi a verde autoctoni con la funzione di mitigazione visiva, percettiva, paesaggistica e con la finalità di attenuare le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico;
5. in fase di realizzazione delle aree destinate a piazzale/parcheggio dovranno essere adottati adeguate attenzioni/accorgimenti tecnici al fine di evitare il percolamento generato dalle acque di dilavamento. Le acque dovranno essere intercettate e trattate secondo le disposizioni del D.lgs.152/2006. Si ricorda che le acque meteoriche di dilavamento sono riconducibili alle acque reflue industriali e pertanto dovranno essere trattate con idonei sistemi di depurazione (trattamento in continuo di sedimentazione e, se del caso, di disoleazione) soggette al rilascio dell'autorizzazione allo scarico ed al rispetto dei limiti di emissione, nei corpi idrici superficiali, sul suolo o in fognatura come previsto dall'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque;
6. al fine di confermare i risultati dello Studio di valutazione dell'Impatto Acustico previsionale il proponente dovrà effettuare una Valutazione di Impatto Acustico eseguita secondo le linee guida ARPAV di cui alla D.D.G. n. 3 del 29/01/2008, comprensiva di campagne di misurazioni in corrispondenza dei ricettori sensibili e abitazioni limitrofe, e se del caso attuare le opportune misure correttive.
7. devono essere verificate le funzionalità della rete fognaria delle acque meteoriche e del sistema di laminazione, al fine di garantire nel tempo continue condizioni di sicurezza idraulica;
8. devono essere garantite la realizzazione, la corretta manutenzione e la cura delle aree a verde e delle opere di mitigazione così come indicate nel Rapporto Ambientale Preliminare;
9. con particolare riferimento alle opere con presenza di acqua stagnante o a lento deflusso, siano previste opportune misure / procedure di gestione atte a contrastare la proliferazione di insetti vettori che possano trasmettere malattie quali West Nile e Chikungunya;
10. devono essere adottate, durante le diverse fasi di cantierizzazione, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale dell'intervento proposto in particolare:
 - le opere di manomissione del suolo devono essere effettuate con ogni cautela al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti;
 - per tutti gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);
 - si richiama il rispetto della DGR 1773 del 28 agosto 2012 sulle modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività di costruzione e demolizione;



- deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
- dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico.

11. devono essere recepiti gli esiti della *"Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 172/2024"* dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie 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., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, 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;

e 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 (provvedendo al rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini all'ambito di variante in loc. Cà Baldassarre, anche mediante la realizzazione di idonee fasce arboreo-arbustive con struttura plurifilare e multiplana, di adeguata ampiezza possibilmente non inferiore a 5 m, e privilegiando il ripristino di ambienti prativi e di nuclei arborati negli ambiti in loc. Buse oggetto di riclassificazione in ZTO E): *Bufo viridis*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Falco columbarius*, *Caprimulgus europaeus*, *Pipistrellus kuhlii*. Il recupero dei predetti ambienti prativi andrà orientato allo sviluppo di una cotica secondo la tipologia dell'*Arrhenatherion*, ricorrendo possibilmente all'impiego di fieno da prato donatore, da sottoporre a 2/3 sfalci annuali e il governo dei nuclei arborati potrà avvenire anche secondo potatura di contenimento. In alternativa al rafforzamento delle condizioni ecotonali in corrispondenza con le parti rurali contermini, andranno attuati interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario, con riferimento all'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee, da effettuarsi prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale anche con riferimento alla rete Natura 2000. 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;
2. di utilizzare nella realizzazione delle opere a verde specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone e coerenti con la serie dell'alta Pianura Padana orientale neutrobasifila della farnia e del carpino bianco (*Erythronio-Carpinion betuli*);
3. di impiegare, laddove previsti, 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;
4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Valeggio sul Mincio, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 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 della variante, 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

Il Componente
della Commissione Regionale VAS

dott. Paolo Giandon

Il Componente
della Commissione Regionale VAS

arch. Salvina Sist

