

**PARERE MOTIVATO****N. 121 IN DATA 16 MAGGIO 2024**

Oggetto: **Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in attuazione delle Schede normative n.11 e 13 della Variante al Piano degli Interventi n.49 a Campalto in Via Gobbi – Via Tiburtina nel Comune di Venezia.**

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 VAS si è riunita in data 16 maggio 2024 come da nota di convocazione del 15 maggio 2024 protocollo regionale n. 234234;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dall'autorità precedente con nota pec acquisita al protocollo regionale al n. 75093 del 13/02/2024, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in attuazione delle Schede normative n.11 e 13 della Variante al Piano degli Interventi n.49 a Campalto in Via Gobbi – Via Tiburtina nel Comune di Venezia;

DATO ATTO che il Comune di Venezia, con nota pec acquisita al prot. regionale n. 109733 del 04/03/2024 ha fatto pervenire dichiarazione del responsabile del procedimento attestante che *"risultano pervenute complessivamente n. 5 osservazioni, tutte prive di valenza ambientale"*;

CONSIDERATO che con nota prot n.138239 del 18/03/2024 l'Unità Organizzativa VAS, VINCA e NUVV, ha inviato richiesta di contributo ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPAV
- Città Metropolitana di Venezia
- Consorzio di Bonifica Acque Risorgive
- Distretto Idrografico delle Alpi Orientali
- Uls n. 3
- Veritas spa



- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna
- Comune di Venezia quale Ente Gestore dei siti della rete natura 2000 IT 3250010 Bosco di Carpenedo e IT 3250023 Lido di Venezia biotopi litoranei
- Comune di Venezia
- Direzione Turismo

CONSIDERATO che sono pervenuti i seguenti contributi da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Autorità di Bacino Distrettuale Delle Alpi Orientali acquisito al prot. Reg. n. 189085 del 17/04/2024
- ULSS 3 Serenissima acquisito al prot. Reg. n. 189586 del 17/04/2024
- Città Metropolitana di Venezia acquisito al prot. reg. n. 196813 del 22/04/2024
- Direzione Turismo acquisito al prot. reg. n. 215626 del 03/05/2024

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. 131/2024”*, pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO che oggetto dell'istanza è il *“Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in attuazione delle Schede normative n. 11 e 13 della Variante al Piano degli Interventi n.49, approvata con DCC n. 78 del 29.07.2020, a Campalto via Gobbi - via Tiburtina”*, adottato dal Comune di Venezia con Deliberazione di Giunta comunale n. 296 del 29.12.2023. Il Piano di Lottizzazione riguarda l'attuazione di strategie di sviluppo urbanistico, già previste nel vecchio Piano Regolatore Generale, confermate dal Piano di Assetto del Territorio e definite nella succitata variante n.49 al Piano degli Interventi del Comune di Venezia.

Il Piano di Lottizzazione è ubicato ad ovest di via Gobbi, a nord di via Tiburtina, e a sud di via Carlo Martello – SS14 – VAR/C. L'accesso all'ambito avverrà tramite la viabilità esistente di via Tiburtina, a sud, e da un nuovo accesso di via Gobbi, ad est. Il progetto prevede anche il proseguimento verso nord della pista ciclabile prevista dalla Scheda Normativa n°13, e la realizzazione di una rete di nuovi marciapiedi e piste ciclabili, che si collegheranno a quelli esistenti, implementando così la viabilità ciclopedonale. Il progetto è inoltre finalizzato a:

- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'area;
- ricavo di due zone, suddivise in 6 U.M.I., destinate ad ospitare 9 fabbricati ad uso residenziale ed una strada privata con relativi parcheggi ai lati;
- ricavo di due vaste aree a verde, una ad est ed una a nord (U.M.I. n. 7);
- sagomatura di un bacino di invaso per consentire un deflusso lento e controllato delle acque meteoriche provenienti dalle opere di urbanizzazione in caso di eventi atmosferici di notevole intensità;
- posa di scatolari prefabbricati in calcestruzzo, al di sotto delle strade e dei parcheggi privati, adibiti ad invaso per la laminazione delle acque meteoriche delle superfici fondiarie, e dei relativi futuri fabbricati;
- implementazione dei percorsi ciclo-pedonali, realizzandone uno di larghezza pari a 3.50 metri, che da via Tiburtina si dirige verso nord-ovest, ed altri di larghezza pari a 2.50/2.60 metri che collegheranno via Tiburtina con via Gobbi passando a fianco delle aree verdi di progetto, facendo così evitare ai pedoni ed ai ciclisti le strade trafficate del centro di Campalto;
- realizzazione di due parcheggi pubblici, uno a nord-est, prospiciente via Gobbi, ed uno a sud, nei pressi di via Tiburtina.



Lo strumento attuativo prevede la realizzazione di una strada pubblica che da via Gobbi porta a via Tiburtina, a sud, e a due nuove, vaste aree verdi a standard secondario. Tale strada sarà affiancata da percorsi ciclo-pedonali, e sarà dotata di due parcheggi pubblici pavimentati con masselli drenanti. I fabbricati residenziali in progetto verranno concentrati quasi completamente nella zona ad ovest. Saranno dotati di un parcheggio privato scoperto sul fronte sud, ovvero quello più nascosto alla vista. Vi saranno tre accessi carrai sul fronte est, dalla nuova strada di lottizzazione, ed un altro accesso carraio a sud-est, che condurrà alla strada privata che porta agli ingressi dei vari fabbricati residenziali. I garage saranno interrati, e sopra di essi troveranno ubicazione i giardini pensili degli appartamenti del piano terra. Queste coperture verdi, aventi uno strato di terra di almeno 50 cm, contribuiranno in maniera importante a trattenere le acque meteoriche, ed a rilasciarle gradualmente alla rete comunale, in modo da ridurre l'impatto di eventuali violenti eventi meteorologici. I due fabbricati della Scheda Norma n°13, denominati H e I, avranno 3 piani fuori terra, per una altezza massima pari a 9.50 metri.

Per quanto riguarda la Scheda Norma n°11, invece, i fabbricati denominati B, C, D, E, F, G avranno 6 piani fuori terra. Tutti i fabbricati avranno un'altezza inferiore ai 19.50 m consentiti. Il settimo ed ultimo fabbricato residenziale della Scheda Normativa n°11 (denominato A) verrà realizzato nell'angolo sud-est, ed avrà solamente 3 piani fuori terra, in modo da rapportarsi in modo più proporzionale ed armonioso con i fabbricati esistenti lungo via Gobbi. Mentre la Scheda Normativa n°11 prevede la realizzazione di una superficie lorda di pavimento massima pari a 8180 mq, la n°13, invece, consente un massimo di 1356 mq. L'intervento in progetto sarà dotato di tre sistemi di smaltimento delle acque meteoriche: uno per le acque derivanti dalle opere di urbanizzazione, pubbliche, e due relativi ai comparti residenziali privati. Ogni sistema prevede, in caso di eventi pluviometrici eccezionali, l'accumulo delle acque in eccesso all'interno delle tubazioni interrate o del bacino di invaso in progetto, per poi essere smaltite gradualmente una volta terminata l'emergenza. Tutti gli standard primari e secondari richiesti verranno ricavati all'interno del Piano di Lottizzazione, in quantità superiore rispetto al minimo necessario;

RILEVATO che nel RAP è stata analizzata la coerenza della proposta con gli strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore efficaci per l'ambito in esame. Nel dettaglio l'analisi ha preso in considerazione la seguente strumentazione:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)
- Piano di Area della Laguna e area Veneziana (PALAV)
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)
- Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.)
- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

Come evidenziato nel RAP *"il progetto del Piano di Lottizzazione riguarda una porzione minima del territorio comunale e dall'esame della è stato dimostrato il rispetto delle strategie ed indicazioni a livello provinciale ed intercomunale, in modo da escludere che vi fossero vincoli o prescrizioni che potessero essere in contrasto con quanto proposto. Dall'analisi e dalla valutazione effettuata anche a livello comunale, viene confermata la coerenza del progetto con la pianificazione e non vi sono elementi ostativi, sotto il profilo urbanistico, all'approvazione del Piano proposto"*. Si rileva, in tema di idraulica, che l'ambito risulta essere censito, nel PGRA, in un'area identificata a pericolosità idraulica P1 e rischio R1 – R2;

RILEVATO che nel RAP il quadro ambientale di riferimento è stato delineato avvalendosi di dati recenti desunti dalle fonti ufficiali. Nel dettaglio, nel RAP, sono state analizzate le seguenti matrici / componenti ambientali:

- Qualità dell'aria su scala regionale
- Qualità dell'aria di dettaglio per l'ambito di intervento
- Precipitazione annua a livello regionale
- Componente acqua



- *Acque sotterranee*
- *Rischio idraulico*
- *Suolo e sottosuolo*
- *Le caratteristiche naturalistiche e della biodiversità con la Rete Natura 2000*
- *Esposizione al gas Radon*

L'analisi svolta nel RAP ha evidenziato che le seguenti matrici sono caratterizzate da "sensibilità ambientale":

Atmosfera: *i risultati presentati evidenziano che, nel 2022, analogamente agli anni precedenti, le principali criticità sono state rappresentate dal superamento diffuso del valore limite giornaliero per il PM10 e dal superamento generalizzato dell'obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana dell'ozono. Il valore limite annuale per il PM10 invece, come accade dal 2016, non è stato superato in alcuna stazione della rete. In generale deve essere mantenuta alta l'attenzione su inquinanti critici e/o particolarmente pericolosi per la salute, come ozono, PM10 e PM2.5, ossidi di azoto e benzo(a)pirene.*

Acque sotterranee: *Nelle valutazioni annuali viene presentata solo la qualità chimica basata sul superamento o meno degli standard numerici riportati nel D.Lgs. 152/2006 s.m.i., senza discriminare tra antropico e naturale. L'indice concorre comunque alla definizione dello stato chimico del corpo idrico sotterraneo: un punto con qualità buona sarà sicuramente classificato in stato chimico buono e uno con qualità scadente per presenza di sostanze antropiche, come nitrati, solventi o pesticidi, sarà in stato scadente. I risultati del monitoraggio chimico 2018-2022 evidenziano:*

- *presenza di composti organoalogenati, nitrati e pesticidi nell'acquifero indifferenziato di alta pianura;*
- *presenza di inquinanti di possibile origine naturale come arsenico e ione ammonio negli acquiferi di media e bassa pianura.*

Per la rete di monitoraggio della Città Metropolitana di Venezia si osserva che, nella quasi totalità delle stazioni, è stata rinvenuta la presenza dello "ione ammonio" e di "arsenico".

Rete natura 2000: *L'ambito oggetto di PdL risulta completamente esterno rispetto ai richiamati siti della rete Natura 2000 e il sito più prossimo è rappresentato dal SIC IT3250031 "Laguna superiore di Venezia", posto a oltre 800 m verso sud, Figura 8, e che vede interposto il centro di Campalto, la SS14, oltre ad ambiti urbanizzati a prevalente destinazione residenziale.*

EVIDENZIATO che la valutazione dei potenziali impatti generati dall'attuazione della proposta è stata svolta avvalendosi di un approccio metodologico di tipo qualitativo, andandone a stimare la magnitudo per le matrici "atmosfera", "acqua / suolo / sottosuolo", "flora / fauna / biodiversità", "paesaggio", "salute umana e socioeconomia", sia per la fase di cantiere che per la fase di esercizio. Le valutazioni non hanno messo in luce l'insorgenza di impatti significativi negativi, individuando al contempo opportune misure di mitigazione / condizioni di sostenibilità che risultano meritevoli di trovare applicazione in fase di attuazione della proposta;

RILEVATO che i pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale risultano, in linea generale, favorevoli. Gli stessi contengono inoltre alcune indicazioni / raccomandazioni che dovranno essere tenute in debita considerazione in fase di attuazione del piano in argomento;

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VInCA e NUVV in data 16 maggio 2024, dalla quale emerge che il "Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in attuazione delle Schede normative n.11 e 13 della Variante al Piano degli Interventi n.49 a Campalto in Via Gobbi – Via Tiburtina nel Comune di Venezia", sulla base delle considerazioni svolte alla scala di analisi dello strumento, non determina effetti significativi sull'ambiente, previo recepimento di puntuali raccomandazioni;



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.**

il "Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in attuazione delle Schede normative n.11 e 13 della Variante al Piano degli Interventi n.49 a Campalto in Via Gobbi – Via Tiburtina nel Comune di Venezia" previo rispetto delle seguenti raccomandazioni:

1. devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
2. devono essere ottemperate le indicazioni contenute nei pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale, per le parti non in contrasto con il presente parere;
3. la gestione delle acque reflue deve avvenire in conformità a quanto sancito dalla parte III del D.Lgs. 152/2006 e dalle norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle acque;
4. data la vicinanza dell'ambito di PUA con il tracciato storico di via Annia, le opere di manomissione del suolo dovranno essere effettuate con ogni cautela, ivi compresa l'eventuale assistenza archeologica, al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi, fatto salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti;
5. devono essere recepiti gli esiti della "Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 131/2024":
 - 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. siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 91 del 17/07/2020 della Commissione Regionale VAS che, in relazione al mantenimento dell'idoneità per le



specie, implica il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini a quelle in cui si realizzano gli interventi edilizi/urbanistici, mediante la realizzazione di idonee fasce arboreo-arbustive con struttura plurifilare e multiplana;

- prescrivendo:

1. di attuare, in alternativa al rafforzamento delle condizioni ecotonali, gli 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 con riferimento alla rete Natura 2000 (o in alternativa nelle aree afferenti al Bosco di Mestre di cui all'art. 38 delle NTA). 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. Nella realizzazione delle opere a verde si faccia ricorso a specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone e coerenti con la serie della bassa Pianura Padana orientale neutrobasifila della farnia e del carpino bianco (*Asparago tenuifolii-Quercus robur*);
2. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Venezia, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

Si richiama in questa sede al pieno rispetto dei contenuti dell'“*Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni*” dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali, approvato con DPCM del 01 dicembre 2022 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 31 del 07.02.2023;

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 del piano, 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 Lanina