



COMUNE DI VENEZIA  
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

**Procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante al Piano degli Interventi n. 41 "Proposta di accordo di pianificazione tra Comune di Venezia e Alì s.p.a. per il recupero e la riqualificazione dell'area degradata sita in via Sandro Gallo – località Cà Bianca – Isola del Lido di Venezia", adottata con delibera di Consiglio comunale n. 27 dell'11 aprile 2019.**

**I L D I R E T T O R E**

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 110 dell'11/06/2024, con la quale è stata adottata la Presa d'atto del Rapporto Ambientale, della Sintesi non Tecnica e dell'ulteriore documentazione integrativa, relativi alla procedura di VAS della Variante al Piano degli interventi n. 41 per la riqualificazione dell'area sita in località Ca' Bianca nell'isola del Lido di Venezia, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 dell'11 aprile 2019;

Visto l'aggiornamento del giugno 2024 del quadro programmatico e dello stato attuale dell'ambiente del Rapporto Ambientale presentato con nota PG/2024/0375750 del 24/7/2024;

Visto il D.lgs. 152/2006 e la Delibera di Giunta Regionale Veneto n.791/2009;

Visto il parere motivato n. 40 del 10 marzo 2020 della Commissione Regionale VAS, con il quale la stessa ha ritenuto necessario sottoporre la Variante al Piano degli Interventi n. 41 a procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Vista la L.R. n. 11 del 23 aprile 2004 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 32 della L. n. 69 del 18 giugno 2009;

Atteso che in data 09/08/2024 è stata presentata istanza di procedura VAS alla Regione del Veneto con nota pg. 400204;

nel dare attuazione a tali disposizioni normative;

**a v v i s a**

che viene avviata la consultazione per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante al Piano degli Interventi n. 41 "Proposta di accordo di pianificazione tra Comune di Venezia e Alì s.p.a. per il recupero e la riqualificazione dell'area degradata sita in via Sandro Gallo – località Cà Bianca – Isola del lido di Venezia", ai sensi degli artt. 13 e 14 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.

La Variante al PI n. 41, consultabile all'indirizzo <https://www.comune.venezia.it/it/node/21632>, prevede la modifica dell'attuale destinazione d'uso dell'area (verde - gioco e sport) per la realizzazione di una media struttura commerciale di 2.300 mq. L'intervento di riqualificazione prevede la realizzazione di un giardino pubblico di circa 2.000 mq, di un parcheggio di circa 800 mq, nonché un percorso didattico che valorizza i manufatti militari rinvenuti nell'area.

Con parere motivato n. 40 del 10/03/2020, l'Autorità Competente per la VAS ha espresso la necessità di assoggettare alla procedura di VAS dando indicazione di approfondire nel Rapporto Ambientale gli aspetti specifici delle matrici suolo e sottosuolo, acqua, patrimonio storico culturale e le componenti socioeconomica, energia, bonifiche e rifiuti e clima acustico.

Gli approfondimenti condotti con il Rapporto Ambientale dimostrano, ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., che gli interventi derivanti dall'attuazione del piano non presentano impatti ambientali significativi e che la variante in esame rispetta gli obiettivi di sostenibilità definiti a livello comunitario.

Il Rapporto confronta le ragionevoli alternative di sviluppo per l'area oggetto di analisi e si è valutata la sostenibilità delle azioni di variante verso le principali matrici ambientali indagate.

Per le componenti ambientali e, soprattutto in conseguenza della valutazione delle interferenze sulle componenti approfondite come richiesto dal parere motivato n. 40/2020, sono state individuate azioni mitigative.



L'analisi dello stato degli ecosistemi, flora e fauna locali, nonché le relative interferenze, sono state analizzate nella Relazione Tecnica a supporto della Dichiarazione di cui all'All. E alla DGR n. 1400 del 29 agosto 2017 che ha ricevuto dalla Commissione Valutazioni – unità organizzativa VAS VINCA NUVV, parere di non assoggettabilità alla VINCA con istruttoria tecnica n. 144/2019.

Alla luce delle mitigazioni e, considerate le entità delle interferenze introdotte, le attività derivanti dall'attuazione della variante in oggetto risultano rispettare i requisiti di sostenibilità ambientale e di apportare impatti trascurabili o migliorativi alle componenti ambientali indagate.

Il proponente è la Società Alì S.p.A. e l'autorità procedente è il Comune di Venezia.

Tutti gli atti riguardanti la procedura in oggetto (Proposta di Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica) sono depositati e consultabili presso l'**Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile - Ufficio Urbanistica del Comune di Venezia**, nella sede di **Venezia** – San Marco 3980 e **Mestre** – viale Ancona 59, per **60 giorni** consecutivi a partire dal **14/08/2024** previo appuntamento telefonico, e presso la **Città Metropolitana di Venezia – Area Uso e Assetto del Territorio**, nella sede di Mestre - Via Forte Marghera 191.

Tali atti sono altresì consultabili sul sito del Comune di Venezia al seguente indirizzo effettuando una ricerca con il numero di delibera 110: <http://portale.comune.venezia.it/delibere-di-giunta>

Il documento di aggiornamento del Rapporto Ambientale, capitolo 4 "Quadro programmatico" e del capitolo 6 "Stato attuale dell'ambiente" e la documentazione VINCA sono consultabili liberamente sulla pagina di pubblicazione del presente avviso all'indirizzo web <https://www.comune.venezia.it/it/node/60286>

Entro il termine di **60 giorni** dalla pubblicazione del presente avviso, chiunque può presentare osservazioni in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi al predetto Rapporto Ambientale presso l'autorità procedente: "Comune di Venezia - Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile - Ufficio Urbanistica", tramite:

- PEC all'indirizzo: [territorio@pec.comune.venezia.it](mailto:territorio@pec.comune.venezia.it);
- consegna a mano, previo appuntamento telefonico (041.274.9186 / 9147 / 9110 / 9876 / 9757);
- tramite raccomandata A/R.

La scadenza della fase di consultazione e partecipazione è fissata per il giorno **13/10/2024**.

IL DIRETTORE  
-Arch. Danilo Gerotto-