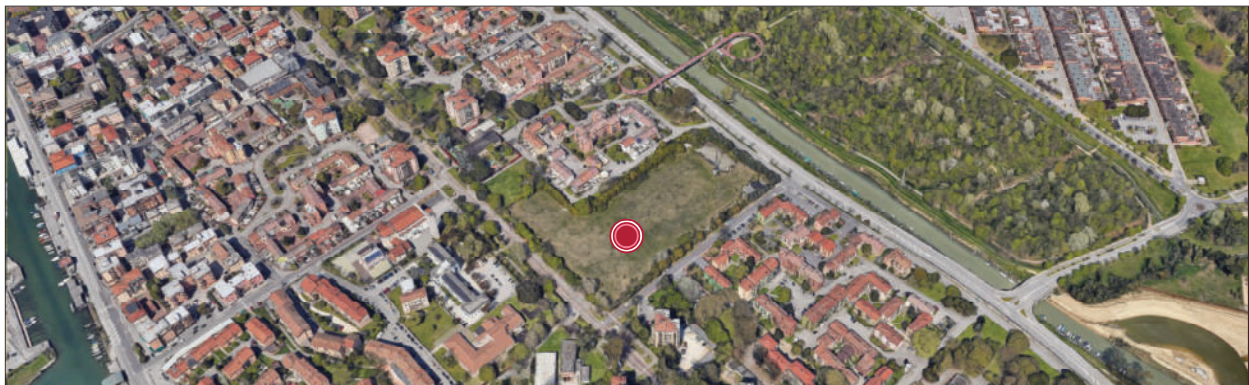




Area Sviluppo del Territorio e Città sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Servizi: Pianificazione Urbanistica Generale 2

Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04 per la riqualificazione dell'area "Ex Campo di Calcio della Real San Marco", in viale San Marco a Mestre, controdeduzione alle osservazioni e approvazione della variante n. 79 al Piano degli Interventi.



Vista aerea dell'ambito d'intervento, in viale San Marco a Mestre.

IL SINDACO

Dott. Luigi Brugnaro

ASSESSORE ALL'URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

Dott. Massimiliano De Martin

DIRETTORE AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTA' SOSTENIBILE

Arch. Danilo Gerotto

ALLEGATO D

Parere Motivato n. 214 del 13.09.2022
Regione Veneto - Unità Organizzativa Commissione Vas e VinCA

Il presente documento, firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.lgs. 82/2005 e s.m.i., è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23, e 23 ter D.lgs. 7/3/2005 n. 82.



PARERE MOTIVATO

n. 214 IN DATA 13 SETTEMBRE 2022

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità a VAS per la Variante n. 79 al Piano degli Interventi in recepimento dell'Accordo Pubblico Privato fra il Comune di Venezia e la Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione dell'area ex campo da calcio della Real San Marco in Viale San Marco nel Comune di Venezia (VE).

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 13 settembre 2022 come da nota di convocazione in data 12 settembre 2022 prot. reg. n. 420495.

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal Comune di Venezia con nota pec acquisita al protocollo regionale al n. 343477 del 02.08.2021, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità a VAS per la *"Variante n. 79 al Piano degli Interventi in recepimento dell'Accordo Pubblico Privato fra il Comune di Venezia e la Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione dell'area ex campo da calcio della Real San Marco in Viale San Marco"* nel Comune di Venezia; e successiva documentazione integrativa pervenuta con note pec acquisite al protocollo regionale al n. 17856 del 17/01/2022 e al n.323397 del 21/07/2022.

PRESO ATTO CHE sono pervenuti i seguenti contributi da parte dei soggetti competenti in materia ambientale consultati:

- contributo Consiglio di Bacino Laguna di Venezia prot. 1022 del 05.08.2022 acquisito al prot. reg. n. 362340 del 16.08.2022;
- contributo Veritas prot. 72754 del 24.08.2022 acquisito al prot. reg. 373240 del 25.08.2022;
- contributo Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna prot. 14848 del 29.08.2022, acquisito al prot. 384606 del 31.08.2022;
- contributo Città Metropolitana di Venezia prot. n. 49639 del 31.08.22 acquisito al prot. reg. 391624 del 01.09.2022.



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 Valutazione di Incidenza Ambientale n. 201/2021 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

PRESO ATTO CHE il Comune con nota pec acquisita al prot. regionale n. 261166 del 09.06.2022, ha fatto pervenire dichiarazione del Responsabile del procedimento attestante che, *"In riferimento al provvedimento specificato in oggetto, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 01/07/2021, si comunica che la delibera è stata pubblicata dal 21/07/2021 al 20/08/2021, che nei successivi 30 giorni ovvero entro il 20/09/2021 sono pervenute 54 osservazioni e nei giorni successivi altre 5 osservazioni fuori termine. Si allegano alla presente:*

- *le osservazioni pervenute (n. 59);*
- *il dispositivo contenente le controdeduzioni dell'ufficio tecnico e il parere di coerenza del valutatore per le osservazioni aventi valenza ambientale, corredato dalla relazione sull'ombreggiamento proiettato dalla torre".*

Si prende atto dei contenuti del prospetto relativo alle osservazioni aventi attinenza a questioni ambientali o al Rapporto Ambientale Preliminare secondo quanto evidenziato nel parere di coerenza del Valutatore di cui al *"Prospetto osservazioni_Real San Marco.pdf"*, allegato e parte integrante del presente parere, nonché dell'allegato *"Verifica ombre proiettate dalla Torre Real San Marco.pdf"*, anch'esso allegato e parte integrante del presente parere, per le parti non in contrasto con i contenuti del presente parere.

CONSIDERATO CHE oggetto della presente istanza è la *"Variante n. 79 al Piano degli Interventi in recepimento dell'Accordo Pubblico Privato fra il Comune di Venezia e la Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione dell'area ex campo da calcio della Real San Marco in Viale San Marco nel Comune di Venezia"*, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 1° luglio 2021 ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004. Tale Variante è stata adottata in recepimento della proposta di accordo pubblico-privato (art. 6 L.R. 11/2004) fra il Comune di Venezia e la ditta Genuine s.r.l. presentata dalla stessa ditta per la riqualificazione urbanistica dell'area *"Real San Marco"*. Nella complessa ed articolata Deliberazione n. 30 del 01/07/2021 del Consiglio Comunale di adozione della presente Variante al PI recante *"Recepimento dell'Accordo di pianificazione (art. 6, L.R. 11/04) fra il Comune di Venezia e la Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione dell'area "Ex Campo di Calcio della Real San Marco", in viale San Marco a Mestre, e adozione della variante n. 79 al Piano degli Interventi"*, si riporta che, *"[...] Atteso che*

- *il vigente Piano degli Interventi (Variante al PRG per la Terraferma) classifica l'area come "A - attrezzature di interesse comune di progetto" e "V - verde attrezzato (parco, gioco) esistente";*
- *per consentire e poter sostenere la bonifica dell'intera area ed un suo reale recupero funzionale, con la citata proposta di Accordo pubblico - privato la Ditta ha richiesto al Comune l'introduzione di una diversa disciplina urbanistico-edilizia;*
- *la proposta prevede che la superficie complessiva del lotto, contraddistinto catastalmente dal Foglio 145 (ex Foglio 25) mappale 287, sia suddivisa in due comparti, da individuare e disciplinare con apposito Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, e precisamente:*
 - *un comparto a destinazione "Commerciale", per una superficie lorda (SL) massima realizzabile di mq. 4.550, con possibilità di insediamento di una media struttura commerciale di 2.500 mq. di superficie massima di vendita, con altezza massima consentita di m. 7,00;*



- un comparto a destinazione "Residenziale", per una superficie lorda (SL) massima realizzabile di 6.660 mq, con altezza massima consentita di m. 70,00;
- la proposta prevede che il PUA disciplini nel dettaglio la dotazione di aree e servizi pubblici connesse alla realizzazione degli interventi;

[...]

Dato atto che la proposta d'Accordo

- è finalizzata alla realizzazione di un progetto di riqualificazione urbanistica e valorizzazione territoriale di un'area verde, già adibita a campo da calcio, ma da molti anni impraticabile a causa della presenza di inquinanti nel terreno;
- prevede, attraverso la bonifica dell'area degradata e inquinata, di recuperare spazi della città anche attraverso l'attrezzamento di spazi pubblici e a parco;
- permette l'insediamento di attività economiche di servizio al quartiere, rivalutando così il tessuto socio economico con la creazione di nuovi posti di lavoro e la riqualificazione del tessuto urbano;
- incrementa la dotazione di residenze in terraferma;
- [...];
- contribuisce allo sviluppo della struttura urbana, delle dotazioni infrastrutturali a rete, del sistema del verde pubblico e privato e degli spazi aperti;
- [...];

[...]

Dato atto che

- la variante in oggetto non concorre al consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017, poiché le aree interessate dagli interventi ricadono all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- [...];
- con Decreto n. 30 del 27.06.2019 del Direttore dell'Unità Organizzativa Bonifiche Ambientali e Progetto Venezia - Regione Veneto, è stata approvata "l'Analisi di rischio sanitario-ambientale e del progetto di Bonifica dei Suoli dell'area denominata "ex campo sportivo" sita nella località Villaggio San Marco in viale Boerio nel Comune di Venezia, inserita nel F 25 sez. Mestre part. 287 di proprietà della Ditta Genuine S.r.l. Art. 242 D. Lgs. 152/06";

[...]

DELIBERA

1. recepire la proposta di Accordo pubblico-privato, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004, presentata dalla Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione urbanistica dell'area "Ex Campo di Calcio della Real San Marco", in viale San Marco a Mestre, secondo i seguenti elaborati allegati alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale:
 - Schema di Accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004 (Allegato A)
 - Tavola Variante (Allegato B)
 - Schema di Progetto (Allegato C);
 - Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS (Allegato D)
 - Relazione idraulica (Allegato E)
2. adottare contestualmente la Variante n. 79 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004, come da documento "Tavola Variante" sopra richiamato (Allegato B)
3. [...];
4. dare atto che la realizzazione degli interventi è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (art. 20, L.R. 11/2004)

[...]



8. *dare mandato agli uffici competenti in materia di Commercio e Urbanistica di procedere alla revisione della pianificazione commerciale, ai sensi della L.R. 50/2012, relativa alle aree per l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita e parchi commerciali;*
- [...]
11. *dare incarico alla Giunta di prevedere all'interno della Convenzione urbanistica allegata al PUA:*
- a) *la concessione di spazi adeguati per ambulatori di Medicina Generale;*
 - b) *la regolazione della sosta delle auto, con l'obiettivo di scongiurare la presenza di un parcheggio scambiatore gratuito per Venezia e, nello stesso tempo, garantire ai pazienti degli ambulatori una sosta gratuita;*
 - c) *la realizzazione di adeguate postazioni per la ricarica dei mezzi elettrici;*
 - d) *la realizzazione di un'area dedicata al parcheggio cicli o motocicli coperto con tettoia, attrezzamento di postazioni per la ricarica elettrica dei cicli o motocicli ed armadiature per alloggiamento caschi e borse/oggetti;*
 - e) *l'impegno da parte della ditta promotrice dell'intervento ad inserire nel regolamento condominiale l'obbligo dei condomini alla cura della propria parte di "verde verticale" al fine di mantenere la bellezza e la funzionalità ecologica dell'edificio, specificando che gli allestimenti verdi saranno forniti dalla società promotrice, con onere di manutenzione a carico dei proprietari delle unità abitative;*
12. [...];
13. *dare mandato alla Giunta di verificare in sede di piano attuativo che l'abbattimento delle piante di alto fusto sia contenuto alla sola necessità della bonifica e della messa sicurezza dell'area, prescrivendo l'impianto di nuovi alberi di alto fusto nella quantità di cinque alberi ogni albero abbattuto in un raggio di un chilometro al massimo rispetto al baricentro delle piante di alto fusto che verranno abbattute;*
L'abbattimento degli alberi e ogni loro degradazione resterà in ogni caso vietata nel periodo delle nidificazioni, in conformità con la legislazione europea, nazionale e regionale applicabile; particolare cura dovrà inoltre essere prestata all'eventuale presenza di specie protette;
14. [...];
15. *dare incarico alla Giunta di prevedere all'interno della Convenzione urbanistica allegata al PUA le misure necessarie a favorire l'uso dei parcheggi pubblici da parte del personale docente e degli accompagnatori dei bambini che frequentano le scuole presenti nelle vicinanze;*
16. [...];
17. *in sede di approvazione della presente variante dovrà essere presentato un progetto di dettaglio del verde verticale con specificazione delle piante utilizzate, dei sistemi di coltivazione, e la superficie di verde rispetto alla superficie vetrata;*
18. *di disporre che nella fase di valutazione dello screening di VAS sia evidenziato l'impatto sul patrimonio Unesco "Venezia e la sua Laguna", e quali misure di mitigazione siano previste per preservare l'eccezionale Valore Universale del Sito (OUV)."*

Secondo quanto evidenziato nella documentazione esaminata, per quanto concerne la valutazione dell'effetto sul patrimonio UNESCO si è sviluppato un apposito paragrafo che si focalizza sul potenziale effetto sul Sito Patrimonio dell'Umanità. L'area di progetto è situata nel contesto urbano di terraferma del Comune di Venezia, nella municipalità di Mestre - Carpenedo, in Via Giuseppe Boerio. Si tratta dell'area occupata dall'ex campo da calcio della Real San Marco, la quale risulta attualmente degradata ed inquinata; l'intervento prevede pertanto la bonifica ambientale dell'area. Il sito si colloca all'interno del tessuto urbano del quartiere "Villaggio San Marco", caratterizzato dalla presenza di destinazione d'uso prevalentemente residenziale, su un'area che il PRG identifica come "Attrezzature di interesse comune di progetto" e "V - Verde attrezzato (parco, gioco) esistente", su cui insistono un ex campo da calcio attualmente in stato di abbandono.



Nel 2005 l'area è stata segnalata come sito inquinato (art. 8 comma 1 D.M. 471/99) con nota ARPAV del 27 gennaio, individuando la necessità di procedere a un intervento di bonifica, poiché le indagini sul suolo hanno evidenziato superamenti di concentrazioni limite previste dal D.M. 471/99 Allegato 1. La valutazione del rischio condotta nell'ambito del progetto di bonifica ha evidenziato che i percorsi di esposizione danno luogo a rischi non accettabili per i bersagli umani per quanto riguarda le vie dirette (ingestione e contatto dermico) in tutto il sito. In conseguenza alla segnalazione di contaminazione, il Piano di Assetto del Territorio evidenzia che l'area oggetto di proposta è classificata come "Area di riqualificazione e conversione" (art. 29 NdA).

La proposta di accordo pubblico-privato si pone in attuazione diretta delle indicazioni previste dalla pianificazione urbanistica vigente del Comune di Venezia.

Essa si sviluppa nell'ambito della Delibera del Commissario Straordinario nella competenza del Consiglio Comunale n. 34 del 20 marzo 2015 del Comune di Venezia, che ha avviato la raccolta di manifestazioni di interesse per la stipula di accordi pubblico-privati in attuazione all'art. 6 L.R. 11/2004 al fine di inserire nella pianificazione vigente progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, in coerenza con gli obiettivi di sviluppo definiti dal Piano di Assetto del Territorio.

La proposta promuove una iniziativa rispondente a criteri e obiettivi individuati dall'allegato B alla DCC 34/2015, e, prendendo atto dei criteri in riferimento all'individuazione delle opere da valutarsi come "rilevante interesse pubblico", il proponente individua nell'azione volta alla bonifica dell'area l'obiettivo principale dell'intervento.

Con Deliberazione n. 273 del 26 luglio 2018 "Valutazione delle proposte pervenute in seguito all'Avviso pubblico approvato con delibera di Giunta Comunale n. 299 del 18/10/2016 e definizione degli indirizzi e delle priorità per l'inserimento nel Piano degli Interventi" la Giunta Comunale ha inserito la proposta in esame tra le "Proposte prioritarie attuabili prevalentemente con Accordi Artt. 6 e 7 LR 11/2004", al cui approfondimento è assegnata massima priorità.

La proposta progettuale prevede la bonifica dell'area e la successiva realizzazione di due comparti, rispettivamente caratterizzati da un edificio residenziale ed uno commerciale, corredati da un'area ricreativa con verde attrezzato alberato, parcheggi e viabilità carrabile, ciclabile e pedonale d'accesso ed attraversamento. Il progetto recupera pertanto un'area a verde in stato di abbandono restituendola alla comunità con un intervento di riqualificazione e valorizzazione estesa, che si integra all'interno del contesto urbanistico, con particolare attenzione agli spazi pubblici ed alla connessione dell'area, soprattutto in riferimento alla mobilità lenta.

Con riferimento alla richiamata bonifica, con Decreto del Direttore della Unità Organizzativa Bonifiche Ambientali e Progetto Venezia n. 30 del 27 giugno 2019 recante "Approvazione dell'Analisi di Rischio sanitario-ambientale e del Progetto di Bonifica dei suoli dell'area denominata "Ex campo sportivo" sita nella località Villaggio San Marco in via Boerio nel Comune di Venezia, inserita nel Fg. 25 sez. Mestre part. 287 di proprietà della ditta Genuine S.r.l. Art. 242 D.Lgs. 152/06", "[...]

DECRETA

1. Ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., è approvato il documento di Analisi di Rischio sanitario-ambientale e Progetto di Bonifica dei suoli dell'area denominata "Ex campo sportivo" sita nella località Villaggio San Marco in via Boerio nel Comune di Venezia, inserita nel Fg. 25 sez. Mestre part. 287 di proprietà Genuine S.r.l., trasmesso come elencato in premessa, sulla base delle risultanze della Conferenza di Servizi decisoria del 11/06/2019, meglio evidenziate nell'allegato verbale della Conferenza stessa (Allegato A) che costituisce parte integrante del presente provvedimento;
2. Il presente provvedimento chiude il procedimento avviato con nota n. 22014 del 11/06/2019 ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e s.m.i.;
3. Il presente provvedimento va trasmesso alla ditta proponente, al Comune di Venezia, alla Città Metropolitana di Venezia e all'ARPAV – Dipartimento Provinciale di Venezia;
4. La ditta deve iniziare le attività di bonifica entro 6 mesi dal ricevimento del presente decreto;



5. [...];

6. [...].

Lo "Schema di Accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004 (Allegato A)", di cui alla D.C.C. n. 30 del 01/07/2021 di adozione della presente Variante al PI, prevede che "[...] l'interesse pubblico derivante dal recepimento del presente Accordo Pubblico Privato si sostanzia come segue:

1. bonifica dell'intero ambito da assoggettare a PUA, comprese eventuali aree extra ambito funzionali all'attuazione del PUA;

[...].

Infatti, nello specifico, l'"Articolo 2 – Attuazione dell'intervento" dello "Schema di Accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004 (Allegato A)", D.C.C. n. 30 del 01/07/2021, reca che, "La Ditta si impegna, nei confronti del Comune, a procedere alla bonifica del sito contaminato in conformità al progetto approvato con Decreto n. 30 del 27.06.2019 della Regione Veneto – Unità Organizzativa Bonifiche Ambientali e Progetto Venezia e a dare attuazione agli interventi pubblici previsti dal presente accordo, secondo le prescrizioni che verranno definite in sede di approvazione del PUA, assumendo in modo specifico, esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo e dalla successiva convenzione urbanistica dello stesso PUA, per sé e aventi causa a qualsiasi titolo".

Ugualmente rilevante quanto previsto dall'"Articolo 4 - Impegni della Ditta" del medesimo "Schema di Accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004 (Allegato A)", D.C.C. n. 30 del 01/07/2021, nel quale si dettaglia che, "La Ditta in conformità delle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, si impegna:

- a) alla esecuzione delle opere di bonifica dei suoli, conformemente al progetto approvato dalla Regione Veneto – Unità Organizzativa Bonifiche Ambientali e Progetto Venezia con Decreto n. 30 del 27.06.2019;
- b) alla presentazione del PUA di iniziativa privata in attuazione del presente accordo, entro 6 mesi dall'approvazione definitiva della Variante al P.I.;
- c) alla realizzazione dei comparti residenziali e commerciali, così come previsti nel PUA;
- d) alla cessione al Comune e/o alla costituzione delle servitù d'uso pubblico delle aree e opere di urbanizzazione, come verrà meglio specificato nel successivo PUA di iniziativa privata;
- e) ad adempiere in sede esecutiva del PUA e a tutte le prescrizioni/indicazioni impartite dai vari enti/organi competenti;
- f) allo spostamento dell'antenna per le telecomunicazioni in sito più idoneo, a totale cura e spese del privato, da individuare e definire nell'ambito del PUA;".

Nel RAP esaminato, la verifica della strumentazione sovraordinata di pianificazione e di settore che incide sul contesto nel quale si inserisce la Variante in oggetto, ex art. 6 L.R. n. 11/2004, costituisce il quadro di riferimento per la determinazione degli indirizzi di sostenibilità e condizionamenti di interesse per il caso in oggetto. Secondo quanto evidenziato nel RAP esaminato sono stati assunti e considerati quegli strumenti di pianificazione che possono rappresentare un riferimento a livello sovralocale per il perseguimento della sostenibilità ambientale attraverso l'attuazione della proposta di accordo pubblico-privato e nello specifico: "Siti UNESCO", "Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)", "Piano di Gestione delle Acque (PGA) del distretto idrografico delle Alpi Orientali", "Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)", "Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)", "Piano di Tutela delle Acque (PTA)", "Piano Territoriale Generale Metropolitano (PTGM) della Città Metropolitana di Venezia", "Piano di Assetto del Territorio (PAT)", "Variante di adeguamento del PAT alla L.R. n. 14/2017", "Variante al Piano Regolatore Generale (VPRG) della Terraferma", "Piano degli Interventi (PI)", "Piano Comunale di Protezione Civile" e "Piano comunale delle Acque".

Nella definizione dello stato dell'ambiente che caratterizza il contesto di riferimento dell'area interessata dalla Variante, il Valutatore nel RAP ha strutturato l'analisi raggruppando le componenti in sei "assi ambientali significativi".



All'interno di questi assi è stata articolata l'analisi dello stato dell'ambiente, verificando le tendenze, le criticità e valutando così i possibili effetti delle modifiche sulle componenti analizzate.

Complessivamente, quindi, le matrici e i fattori ambientali considerati ed esaminati dal Valutatore nel RAP possono essere così complessivamente riassunti: "Asse I – Atmosfera e clima (Qualità dell'aria – zonizzazione regionale, Fattori climatici, Criticità emerse)", "Asse II – Consumo di suolo, depauperamento e prelievo risorse (Suolo e sottosuolo, Acque superficiali, Acque sotterranee, Piano di Tutela delle acque, Piano delle Acque comunale, Acquedotto e fognatura, Invarianza idraulica, Criticità emerse)", "Asse III – Aree naturali e biodiversità (Rete Natura 2000, Ecosistemi, Rete ecologica, Vegetazione, Fauna, Criticità emerse)", "Asse IV – Salute pubblica e agenti fisici (Radiazioni non ionizzanti, Radiazioni ionizzanti, Rumore, Inquinamento luminoso, Criticità emerse)", "Asse V – Paesaggio, archeologia e beni culturali (Ambiti paesaggistici, Patrimonio culturale, Patrimonio archeologico, Patrimonio dell'Umanità, Considerazioni, Indirizzi di compatibilità paesaggistica e mitigazioni)" e "Asse VI – Socioeconomia (Popolazione, Attività economiche, Mobilità, Turismo, Rifiuti, Energia, Criticità emerse)"; per ciascun "asse" considerato sono state poi esplicitate le eventuali criticità emerse / mitigazioni / compensazioni.

Preliminarmente rispetto a qualsivoglia considerazione relativamente all'espressione del richiesto parere con riferimento alla presentata istanza di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., della "Variante n. 79 al Piano degli Interventi in recepimento dell'Accordo Pubblico Privato fra il Comune di Venezia e la Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione dell'area ex campo da calcio della Real San Marco in Viale San Marco nel Comune di Venezia", risulta necessario evidenziare come oggetto della presente istanza è per l'appunto la "Variante n. 79 al Piano degli Interventi" in recepimento dell'Accordo Pubblico Privato".

Complessivamente, l'analisi articolata dal Valutatore nel RAP, anche e soprattutto in considerazione della modalità attuativa prevista dalla presente "Variante n. 79 al PI", consente di delineare un quadro dei potenziali effetti generati sufficientemente rispondente a 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 l'Autorità competente 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 imporre il rispetto di puntuali condizioni ambientali la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Venezia.

Confermando complessivamente la possibilità per la competente Autorità Ambientale di esprimere il presente parere motivato, appare altresì necessario rilevare la non condivisibile e sostanzialmente insufficiente contestualizzazione relativamente alla "matrice mobilità" e "sistema infrastrutturale" in quanto nel RAP esaminato sono stati sorprendentemente considerati "[...] i flussi di pendolarismo ISTAT del 2011 [...]" rendendo "de facto" non completamente condivisibili le conclusioni tracciate. Inoltre, anche relativamente all'iter di bonifica in corso e di cui al precedentemente richiamato Decreto del Direttore della Unità Organizzativa Bonifiche Ambientali e Progetto Venezia n. 30 del 27 giugno 2019 recante "Approvazione dell'Analisi di Rischio sanitario-ambientale e del Progetto di Bonifica dei suoli dell'area denominata "Ex campo sportivo" sita nella località Villaggio San Marco in via Boerio nel Comune di Venezia, inserita nel Fg. 25 sez. Mestre part. 287 di proprietà della ditta Genuine S.r.l. Art. 242 D.Lgs. 152/06", sarebbe stato auspicabile, nel RAP esaminato, un maggiore dettaglio e approfondimento, anche se la richiamata modalità attuativa tramite PUA consente di differire la richiamata valutazione di maggiore dettaglio.

Premesso che tutti gli interventi che riducono le previsioni di consumo di suolo sono in linea con gli obiettivi di conservazione della risorsa, nei casi in cui avvenga un aumento della superficie occupata da nuove edificazioni/impermeabilizzazioni, anche all'interno del consolidato urbano e quindi non rilevante ai fini del conteggio del consumo di suolo sulla base dei criteri stabiliti dalla L.R. 14/2017, si ritiene comunque necessario che l'Amministrazione Comunale preveda adeguate azioni di compensazione come la prioritaria riqualificazione di aree urbane o produttive degradate o non utilizzate per futuri interventi residenziali, produttivi o a servizi senza ulteriore consumo di



suolo, la rinaturalizzazione di un'area impermeabilizzata di superficie pari all'occupazione di nuovo suolo, allo scopo di contenere complessivamente il consumo di suolo sul territorio comunale, tenendo presente l'obiettivo di zero consumo di suolo nelle aree agricole e naturali.

Quindi, si raccomanda all'amministrazione comunale di compensare la modifica dell'uso del suolo attraverso la demolizione e la rimozione di volumi incongrui, il ripristino di terreni impermeabilizzati con la creazione di suoli artificiali e poco equilibrati, non compensa l'eliminazione di una pari superficie naturale ma può rendere accettabile l'impatto dell'intervento sul suolo e si prescrive altresì che, in fase di definizione del PUA che darà attuazione alle previsioni di cui alla presente *"Variante n. 79 al Piano degli Interventi in recepimento dell'Accordo Pubblico Privato fra il Comune di Venezia e la Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione dell'area ex campo da calcio della Real San Marco in Viale San Marco nel Comune di Venezia"*, dovranno essere individuate tutte le azioni atte a ridurre al minimo la copertura del suolo.

Preme comunque evidenziare come il presente parere rilasciato nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., 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 esistenti e delle azioni previste dalla presente proposta di Variante al PI per la cui attuazione, secondo quanto puntualmente evidenziato al punto n. "4." del dispositivo deliberativo della DCC n. 30 del 01/07/2021, viene deliberato di, *"4. dare atto che la realizzazione degli interventi è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (art. 20, L.R. 11/2004)"* e la cui sussistenza e verifica è altresì demandata al Comune di Venezia.

Inoltre, con la finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista dal *"Green Deal Europeo"* si raccomanda, con riferimento alla costruzione dei nuovi edifici e finalizzata alla migliore efficienza energetica, l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di tendere all'obiettivo dell'autoconsumo energetico.

Relativamente alle osservazioni, si prende atto dei contenuti del prospetto relativo alle osservazioni aventi attinenza a questioni ambientali o al Rapporto Ambientale Preliminare secondo quanto evidenziato nel parere di coerenza del Valutatore di cui al *"Prospetto osservazioni_Real San Marco.pdf"*, allegato e parte integrante del presente parere, nonché dell'allegato *"Verifica ombre proiettate dalla Torre Real San Marco.pdf"*, anch'esso allegato e parte integrante del presente parere, per le parti non in contrasto con i contenuti del presente parere.

Ciò considerato, questa Unità Organizzativa, esaminati gli atti comprensivi del RAP, della D.C.C. n. 30 del 01/07/2021 recante *"Recepimento dell'Accordo di pianificazione (art. 6, L.R. 11/04) fra il Comune di Venezia e la Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione dell'area "Ex Campo di Calcio della Real San Marco", in viale San Marco a Mestre, e adozione della variante n. 79 al Piano degli Interventi"* e degli allegati in essa richiamati (*"Schema di Accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004 (Allegato A)"*, *"Tavola Variante (Allegato B)"*, *"Schema di Progetto (Allegato C)"*, *"Relazione idraulica (Allegato E)"*), del Decreto del Direttore della Unità Organizzativa Bonifiche Ambientali e Progetto Venezia n. 30 del 27 giugno 2019 recante *"Approvazione dell'Analisi di Rischio sanitario-ambientale e del Progetto di Bonifica dei suoli dell'area denominata "Ex campo sportivo" sita nella località Villaggio San Marco in via Boerio nel Comune di Venezia, inserita nel Fg. 25 sez. Mestre part. 287 di proprietà della ditta Genuine S.r.l. Art. 242 D.Lgs. 152/06"*, nonché con gli approfondimenti svolti in fase istruttoria, ritiene non sia ragionevole attendersi particolari *"effetti ambientali significativi"* a carico della matrici considerate e che la *"Variante n. 79 al Piano degli Interventi"* 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, nella documentazione esaminata e in atti, nella *"Relazione Istruttoria Tecnica VInCA n. 201/2021"*, nei contributi resi dalle Autorità Ambientali consultate, per le parti non in contrasto con i contenuti della presente proposta di parere, nonché con il rispetto delle ulteriori condizioni ambientali la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Venezia.



VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VincA, Capitale Naturale e NUVV in data 13 settembre 2022, dalla quale emerge che, esaminati gli atti comprensivi del RAP, della D.C.C. n. 30 del 01/07/2021 e degli allegati in essa richiamati ("*Schema di Accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004 (Allegato A)*", "*Tavola Variante (Allegato B)*", "*Schema di Progetto (Allegato C)*", "*Relazione idraulica (Allegato E)*"), del Decreto del Direttore della Unità Organizzativa Bonifiche Ambientali e Progetto Venezia n. 30 del 27 giugno 2019, della "*Relazione Istruttoria Tecnica VincA n. 201/2021*" e con gli approfondimenti svolti in fase di istruttoria tecnica, propone di non sottoporre a procedura VAS la "*Variante n. 79 al Piano degli Interventi in recepimento dell'Accordo Pubblico Privato fra il Comune di Venezia e la Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione dell'area ex campo da calcio della Real San Marco in Viale San Marco nel Comune di Venezia*", in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente a condizione e subordinatamente al rispetto delle indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni poste nella documentazione esaminata, comprensiva del RAP e delle documentazione sopra richiamata e in atti, dei pareri resi dalle Autorità Ambientali consultate, per le parti non in contrasto con i contenuti di cui alla presente proposta di non assoggettabilità a VAS, della richiamata "*Relazione Istruttoria Tecnica VincA n. 201/2021*", nonché con il rispetto delle seguenti ulteriori indicazioni e condizioni ambientali, la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Venezia.

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 n. 79 al Piano degli Interventi in recepimento dell'Accordo Pubblico Privato fra il Comune di Venezia e la Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione dell'area ex campo da calcio della Real San Marco in Viale San Marco nel Comune di Venezia*" in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, con il rispetto delle seguenti ulteriori condizioni ambientali.

Prima dell'approvazione della Variante al PI:

1. deve essere verificato il rispetto del punto "4." del Decreto del Direttore della Unità Organizzativa Bonifiche Ambientali e Progetto Venezia n. 30 del 27 giugno 2019 recante "*Approvazione dell'Analisi di Rischio sanitario-ambientale e del Progetto di Bonifica dei suoli dell'area denominata "Ex campo sportivo" sita nella località Villaggio San Marco in via Boerio nel Comune di Venezia, inserita nel Fg. 25 sez. Mestre part. 287 di proprietà della ditta Genuine S.r.l. Art. 242 D.Lgs. 152/06*";



2. deve essere verificato il rispetto di quanto previsto dalla D.C.C. n. 30 del 01/07/2021 recante *“Recepimento dell’Accordo di pianificazione (art. 6, L.R. 11/04) fra il Comune di Venezia e la Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione dell’area “Ex Campo di Calcio della Real San Marco”, in viale San Marco a Mestre, e adozione della variante n. 79 al Piano degli Interventi”* e relativi allegati, con particolare attenzione al richiamato *“[...] adeguamento della pianificazione commerciale ai sensi della L.R. 50/2012”*.

Prima dell’attuazione della Variante:

3. deve essere sottoscritto l’Accordo esaminato e in atti, nel rispetto di modalità, contenuti e tempi di cui alla D.C.C. n. 30 del 01/07/2021, *“Schema di Accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004 (Allegato A)”*;
4. deve essere verificato il rispetto di quanto previsto dal Decreto del Direttore della Unità Organizzativa Bonifiche Ambientali e Progetto Venezia n. 30 del 27 giugno 2019 recante *“Approvazione dell’Analisi di Rischio sanitario-ambientale e del Progetto di Bonifica dei suoli dell’area denominata “Ex campo sportivo” sita nella località Villaggio San Marco in via Boerio nel Comune di Venezia, inserita nel Fg. 25 sez. Mestre part. 287 di proprietà della ditta Genuine S.r.l. Art. 242 D.Lgs. 152/06”*;
5. deve essere verificato il rispetto di quanto previsto dalla D.C.C. n. 30 del 01/07/2021 recante *“Recepimento dell’Accordo di pianificazione (art. 6, L.R. 11/04) fra il Comune di Venezia e la Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione dell’area “Ex Campo di Calcio della Real San Marco”, in viale San Marco a Mestre, e adozione della variante n. 79 al Piano degli Interventi”* e relativi allegati;
6. devono essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare e nella documentazione sopra richiamata;
7. deve essere ottemperato quanto previsto nei contributi resi dalle Autorità Ambientali consultate, per le parti non in contrasto con i contenuti di cui al presente parere di non assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
8. devono essere recepiti gli esiti della *“Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 201/2021”*:
 - dando atto che non sono state riconosciute dall’autorità regionale 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: *Bufo viridis*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Pipistrellus nathusii*, *Pipistrellus kuhlii*, *Hypsugo savii*;
2. 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;
 3. 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 necessario 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) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;
 4. 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;
9. la superficie complessiva del lotto deve essere suddivisa in due comparti, da individuare e disciplinare con apposito Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, secondo destinazioni d'uso, carature e caratteristiche previste dalla D.C.C. n. 30 del 01/07/2021;
10. il PUA che darà attuazione alla Variante deve disciplinare nel dettaglio la dotazione di aree e servizi pubblici connesse alla realizzazione degli interventi, nel rispetto di quanto previsto dalla D.C.C. n. 30 del 01/07/2021.

In fase di attuazione della Variante:

11. il PUA che darà attuazione a quanto previsto dalla D.C.C. n. 30 del 01/07/2021 deve essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
12. deve essere redatto puntuale studio del traffico e relativa valutazione dei flussi e carichi previsti con dati il più possibili attuali al fine di verificare ed eventualmente adeguare le scelte trasportistiche e infrastrutturali di cui alla D.C.C. n. 30 del 01/07/2021 recante "Recepimento dell'Accordo di pianificazione (art. 6, L.R. 11/04) fra il Comune di Venezia e la Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione dell'area "Ex Campo di Calcio della Real San Marco", in viale San Marco a Mestre, e adozione della variante n. 79 al Piano degli Interventi" e relativi allegati.

L'attuazione delle previsioni di cui alla presente "Variante n. 79 al Piano degli Interventi in recepimento dell'Accordo Pubblico Privato fra il Comune di Venezia e la Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione dell'area ex campo da calcio della Real San Marco in Viale San Marco nel Comune di Venezia", è subordinata:



- al rispetto delle richiamate indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni poste nel Rapporto Ambientale Preliminare esaminato;
- al rispetto dei contenuti di cui alla D.C.C. n. 30 del 01/07/2021 recante *“Recepimento dell’Accordo di pianificazione (art. 6, L.R. 11/04) fra il Comune di Venezia e la Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione dell’area “Ex Campo di Calcio della Real San Marco”, in viale San Marco a Mestre, e adozione della variante n. 79 al Piano degli Interventi”* e relativi allegati;
- al rispetto dei contenuti di cui al Decreto del Direttore della Unità Organizzativa Bonifiche Ambientali e Progetto Venezia n. 30 del 27 giugno 2019 recante *“Approvazione dell’Analisi di Rischio sanitario-ambientale e del Progetto di Bonifica dei suoli dell’area denominata “Ex campo sportivo” sita nella località Villaggio San Marco in via Boerio nel Comune di Venezia, inserita nel Fg. 25 sez. Mestre part. 287 di proprietà della ditta Genuine S.r.l. Art. 242 D.Lgs. 152/06”*;
- al rispetto di quanto evidenziato nella *“Relazione Istruttoria Tecnica VlncA n. 201/2021”* e nei pareri resi dalle Autorità Ambientali consultate per le parti non in contrasto con i contenuti di cui al presente parere di non assoggettabilità a VAS;
- al rispetto di quanto evidenziato nelle *“Considerazioni”* di cui al presente parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS con particolare attenzione alle imposte condizioni ambientali di cui ai succitati punti da 1 a 12;

la verifica di ottemperanza relativamente a quanto sopra evidenziato è demandata al Comune di Venezia.

Si raccomanda all’amministrazione comunale di compensare la modifica dell’uso del suolo attraverso la demolizione e la rimozione di volumi incongrui, il ripristino di terreni impermeabilizzati con la creazione di suoli artificiali e poco equilibrati, non compensa l’eliminazione di una pari superficie naturale ma può rendere accettabile l’impatto dell’intervento sul suolo e si prescrive altresì che, in fase di definizione del PUA che darà attuazione alle previsioni di cui alla presente *“Variante n. 79 al Piano degli Interventi in recepimento dell’Accordo Pubblico Privato fra il Comune di Venezia e la Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione dell’area ex campo da calcio della Real San Marco in Viale San Marco nel Comune di Venezia”*, dovranno essere individuate tutte le azioni atte a ridurre al minimo la copertura del suolo.

Fatte salve le modifiche eventualmente necessarie e finalizzate unicamente all’adeguamento alle prescrizioni impartite nei pareri resi dalle Autorità Ambientali e che non comportino comunque una ri-adozione della presente *“Variante n. 79 al Piano degli Interventi in recepimento dell’Accordo Pubblico Privato fra il Comune di Venezia e la Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione dell’area ex campo da calcio della Real San Marco in Viale San Marco nel Comune di Venezia”*, qualsiasi modifica rispetto alla documentazione presente in atti e valutata, anche con riferimento alle osservazioni dichiarate attinenti a questioni ambientali e al Rapporto Ambientale Preliminare e di cui al presente parere di non assoggettabilità a VAS, dovrà 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.

Il presente parere rilasciato nell’ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., 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 esistenti e delle azioni previste dalla presente proposta di Variante al PI la cui attuazione è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo e la cui sussistenza e verifica è altresì demandata al Comune di Venezia.

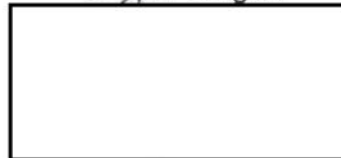


Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D. Lgs 152/06 parte seconda e ss.mm.ii. e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6, la valutazione effettuata ha la finalità di assicurare che l'attuazione del piano/programma, sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, nel 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

Valeria Vonghia



Il presente parere si compone di 13 pagine

REGIONE DEL VENETO
DIREZIONE VALUTAZIONI AMBIENTALI, SUPPORTO GIURIDICO E CONTENZIOSO
UNITÀ ORGANIZZATIVA VAS, VINCA, CAPITALE NATURALE E NUUV

RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA 201/2021

Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la procedura di verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS per l'accordo di pianificazione per riqualificazione dell'area "ex campo da calcio della Real San Marco" e variante n. 79 al PI, comune di Venezia.
Pratica 4787

VISTA la documentazione pervenuta;

VISTE le norme che disciplinano l'istituzione, la gestione e la procedura di valutazione di incidenza relative alla rete Natura 2000: direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. "Habitat", 2009/147/Ce e ss.mm.ii. "Uccelli", D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., Decreto del Ministro per l'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17.10.2007, Legge Regionale 5 gennaio 2007, n. 1, D.G.R. n. 2371 del 27.07.2006, D.G.R. n. 786 del 27 maggio 2016, D.G.R. n. 1331 del 16 agosto 2017, D.G.R. n. 1709 del 24 ottobre 2017 e in particolare la D.G.R. n. 1400 del 29.08.2017 che prevede la guida metodologica per la valutazione di incidenza, le procedure e le modalità operative;

VISTI i provvedimenti che individuano i siti della rete Natura 2000 e gli habitat e specie tutelati all'interno e all'esterno di essi nel territorio regionale: DD.G.R. n. 1180/2006, 441/2007, 4059/2007, 4003/2008, 220/2011, 3873/2005, 3919/2007, 1125/2008, 4240/2008, 2816/2009, 2874/2013, 2875/2013, 1083/2014, 2200/2014, 2135/2014, 893/2017, 300/2018, 390/2018, 667/2018, 442/2019, 501/2019, 546/2019, 626/2019, 925/2019, 1909/2019, 1910/2019, 338/2020, 930/2020, 1135/2020, 1584/2020, 769/2021 e la circolare del Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio, in qualità di Autorità competente per l'attuazione in Veneto della rete ecologica europea Natura 2000, prot. n. 250930 del 08/05/2009 sulle modalità per la modifica delle cartografie di habitat e habitat di specie negli studi per la valutazione di incidenza;

ATTESO che l'istanza in argomento sia attuabile qualora non in contrasto con la disciplina del Testo Unico per l'Ambiente di cui al D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e nel rispetto dei limiti consentiti dalle norme ambientali vigenti, quali possibili effetti massimi attesi per l'istanza;

RICONOSCIUTO che la fase di verifica delle possibili incidenze sui siti della rete Natura 2000 si esplica a valersi dalla verifica della sussistenza dei requisiti previsti dal paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 1400/2017;

ESAMINATA la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza di Antonella Gatto, per conto del proponente, trasmessa con nota acquisita al prot. reg. con n. 343477 del 02/08/2021;

PRESO ATTO che nella dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza in esame viene segnalata per l'istanza in argomento la fattispecie del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 1400/2017 relativa ai punti 23;

CONSIDERATO che tale dichiarazione manifesta esclusivamente la volontà del proponente di chiedere all'Amministrazione una verifica sulla necessità di procedere con la valutazione di incidenza e che l'Amministrazione può valutare l'incidenza con le informazioni già in possesso;

PRESO ATTO che l'accordo di pianificazione per riqualificazione dell'area "ex campo da calcio della Real San Marco" prevede la realizzazione di due comparti autonomi: il Comparto 1 caratterizzato da un edificio commerciale con relativi parcheggi e viabilità interna con fasce verdi di piantumazioni ad alto e basso fusto di delimitazione; il Comparto 2 caratterizzato da un edificio residenziale e un'area ricreativa con verde attrezzato alberato. Si prevede la realizzazione dello spazio pubblico di pertinenza composto da viabilità formata da strade carrabili, piste ciclabili e percorsi pedonali serviti da parcheggi e aree verdi e attrezzate. L'edificio commerciale sorgerà nella parte Nord-Ovest del lotto, verso Via Amerigo Vespucci e connesso a quest'ultima tramite una rotonda che ne regolerà gli accessi. L'edificio residenziale sorgerà invece a lato di Viale San Marco. Il progetto prevede una nuova connessione ciclo-pedonale che dal ponte del Bosco dell'Osellino si collega alla ciclabile di Viale San Marco;

PRESO ATTO che nell'attuazione dell'accordo proposto si prevedono opere che incidono sul sistema del verde, della viabilità e dell'illuminazione;

PRESO ATTO che l'ambito dell'Accordo di Pianificazione e della variante di Piano è esterno ai siti della rete Natura 2000;

CONSIDERATO che nell'ambito in argomento sono presenti le seguenti categorie di copertura del suolo "11210 - Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)", "11220 - Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)", "14220 - Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)" nella revisione del 2018 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto e che tale attribuzione è coerente per le aree in esame;

CONSIDERATO che, in riferimento alla D.G.R. n. 2200/2014, in ragione delle specifiche attitudini ecologiche, l'area in esame potrebbe disporre: *Bufo viridis*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Pipistrellus nathusii*, *Pipistrellus kuhlii*, *Hypsugo savii*;

CONSIDERATO che, per l'istanza in esame e rispetto alle suddette specie (di cui allegato II, IV alla Direttiva 92/43/Cee e allegato I alla Direttiva 2009/147/Ce), in ragione della loro attuale distribuzione (di cui alla D.G.R. n. 2200/2014), delle caratteristiche note di home range e di capacità di dispersione, la popolazione rinvenibile nell'ambito in esame è altresì riferibile ai siti della rete Natura 2000 del Veneto;

CONSIDERATO che ai fini dell'applicazione della disciplina di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97, e s.m.i., è necessario garantire l'assenza di possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000, in riferimento agli habitat e alle specie per i quali detti siti sono stati individuati (di cui all'allegato I della direttiva 2009/147/Ce e agli allegati I e II della direttiva 92/43/Cee);

RITENUTO che l'ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza pertinente può essere quella riferibile al caso n. 23 della D.G.R. 1400/2017: "*piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000*" solo ed esclusivamente nel caso in cui gli interventi discendenti dal Piano in argomento non abbiano effetti a carico di nessun habitat e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce;

CONSIDERATO che gli effetti conseguenti all'attuazione dell'accordo di Programma e della variante in argomento non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000;

RITENUTO che siano impiegati 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 che le fonti di illuminazione artificiale siano 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, tricoteri, imenotteri e ortotteri;

CONSIDERATO e RITENUTO che, rispetto a possibili interventi sulla viabilità, sia garantita la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella progettazione definitiva qualsiasi opera in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove necessario prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale);

RITENUTO che, rispetto ai possibili interventi sulla viabilità, laddove non sia garantita la permeabilità al passaggio, la viabilità preveda anche passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;

CONSIDERATO che l'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., vieta la reintroduzione, l'introduzione e il ripopolamento in natura di specie e popolazioni non autoctone;

RITENUTO che per l'attuazione della variante in argomento non si ravvisano possibili effetti significativi negativi nei confronti di habitat e specie dei siti della rete Natura 2000 del Veneto nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non siano coinvolti habitat di interesse comunitario e non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero sia garantita una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;

RITENUTO che, in ragione di quanto sopra, i requisiti di non necessità della valutazione di incidenza di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 siano sussistenti in quanto non sono possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000;

CONSIDERATO che la fase di verifica delle possibili incidenze sui siti della rete Natura 2000 è da intendersi positivamente conclusa sulla base delle predette verifiche;

CONSIDERATO che, ai sensi del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii. e del comma 3 all'art. 10 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., la Valutazione di Incidenza è effettuata dall'Autorità competente alla VAS, le cui valutazioni in merito alla significatività dell'incidenza possono discostarsi, seppur motivatamente sulla base dei

dati in proprio possesso e tenendo conto del principio di precauzione, da quelle riportate nella presente relazione tecnica istruttoria;

PERTANTO per quanto sopra, prendendo atto di quanto riportato nella documentazione acquisita agli atti, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 09/147/Ce, si propone all'Autorità competente di:

DARE ATTO

che non sono state riconosciute dall'autorità regionale 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

DICHIARARE

per il per l'accordo di pianificazione per riqualificazione dell'area "ex campo da calcio della Real San Marco" e variante n. 79 al PI, comune di Venezia, una conclusione positiva (con prescrizioni) della procedura di valutazione di incidenza (art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.) a seguito del verificato rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017

e

PRESCRIVERE

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: *Bufo viridis*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Pipistrellus nathusii*, *Pipistrellus kuhlii*, *Hypsugo savii*;
2. 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;
3. 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 necessario 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) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;
4. 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.

Venezia, li 20.09.2021

P.O. Pianificazione Ambientale - dott. Gianluca Salogni

P.O. Istruttorie Vinca - dott. Mattia Vendrame

Istruttore – dott. Marzia Zampieri