



**PARERE MOTIVATO  
n.99 del 24 Maggio 2019**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per la Variante n. 28 al Piano degli Interventi per la realizzazione dell'ampliamento del "Villaggio Solidale Don Vecchi" in località Arzeroni a Mestre nel Comune di Venezia.**

**L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS**

**PREMESSO CHE**

- con la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio", la Regione Veneto ha dato attuazione alla 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;
- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale", concernente "procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e s.m.i, prevede che in caso di modifiche minori di piani e programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale, debba essere posta in essere la procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo Decreto;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente a 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, stabilisce che sia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del medesimo Decreto, la Commissione Regionale per la VAS, nominata con DGR 1222 del 26.07.16;
- con Deliberazione n. 791 del 31 marzo 2009 la Giunta Regionale ha approvato le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante;
- con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione Regionale VAS, per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi funzione svolta ora dalla Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV);
- con Deliberazione n. 1646 del 7 agosto 2012 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 84/12 che fornisce le linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo;



- con Deliberazione n. 1717 del 3 ottobre 2013 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 73/13 che ha fornito alcune linee di indirizzo applicativo a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 58/2013;
- La Commissione VAS si è riunita in data 24 Maggio 2019 come da nota di convocazione in data 23 Maggio 2019 prot. n.201142;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dal Comune di Venezia con note pec acquisite al prot. regionale ai nn. 57163 e 57266 del 11.02.2019, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per la Variante n. 28 al Piano degli Interventi per la realizzazione dell'ampliamento del "Villaggio Solidale Don Vecchi" in località Arzeroni a Mestre;

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

- Parere n.57835 del 15.04.19 assunto al prot. reg. al n.150779 del 15.04.19 dell'ULSS3;
- Parere n.2044 del 15.04.19 assunto al prot. reg. al n.151316 del 15.04.19 del Distretto delle Alpi Orientali;
- Parere n.39324 del 16.04.19 assunto al prot. reg. al n.153410 del 16.11.19 di ARPAV;
- Parere n.34955 del 18.04.19 assunto al prot. reg. al n.158410 del 18.04.19 di Veritas;
- Parere n.590 del 30.04.19 assunto al prot. reg. al n.169419 del 30.04.19 del Consiglio di Bacino Laguna di Venezia,

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. 53/2019 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**CONSIDERATO CHE** L'istanza riguarda la variante, denominata "Variante n. 28 al Piano degli interventi per la realizzazione dell'ampliamento del "Villaggio Solidale Don Vecchi" in località Arzeroni a Mestre - VE" del Comune di Venezia; tale variante è stata adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 25/10/2018.

Considerate le finalità sociali dell'iniziativa proposta con la variante e ritenuto strategico e prioritario per il territorio evitare il costituirsi di sottodimensionamento dell'offerta di servizi sociali, l'Amministrazione comunale, con la stessa delibera di adozione ha riconosciuto l'interesse pubblico dell'intervento proposto e accolto, per l'ambito interessato dalla Variante, la richiesta di riduzione dello standard a parcheggio pubblico dovuto, in via generale, per le attrezzature di interesse comune, come attualmente previsto dall'art. 54 delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la terraferma.

Nel caso specifico, in ragione delle funzioni previste e dell'utenza cui il servizio è rivolto nonché della presenza del sistema di trasporto pubblico locale, lo standard dovuto (pari a un valore minimo complessivo di 8400 mq.), viene ridotto per un valore pari a 8.200 mq e viene prescritto il solo obbligo di provvedere al reperimento di un minimo di 200 mq. di standard da destinare a parcheggio cicli e motocicli, nonché quello di dotare l'intervento delle aree a parcheggio privato in conformità a quanto previsto dalla legge n. 122/89 (cd. Legge Tognoli che prevede il seguente standard: 1 mq ogni 10 mc).

La proposta di variante è stata presentata dalla *Fondazione Carpinetum di Solidarietà Cristiana ONLUS*, Ente iscritto nel Registro Regionale delle persone giuridiche al n. 388 e autorizzato con Decreto n. 182 del 28 dicembre 2006, con sede in Venezia-Mestre, Viale Don Luigi Sturzo n. 53.



La Fondazione opera in particolare nei settori dell'accoglienza, del sostegno sanitario, socio-sanitario e più in generale assistenziale, a favore delle fasce più bisognose ed emarginate della comunità. Nello specifico provvede al sostegno e all'integrazione sociale di soggetti svantaggiati e/o in condizioni di particolari difficoltà economiche, fornendo aiuto a chi si trova in stato di bisogno per mancanza di alloggio, di alimenti, vestiario, mobilio e suppellettili di uso quotidiano. Sostanzialmente la Fondazione gestisce, in modo solidale e con l'aiuto di volontari, il recupero e il reimpiego di beni ancora utilizzabili incoraggiando così anche il ricorso a forme di "economia circolare".

Nel particolare la proposta di variante ha ad oggetto un ambito, posto tra la linea ferroviaria dei "Bivi" e la nuova viabilità di accesso dalla rotatoria "Arzeron" di via Eugenio Bacchion, a Zelarino nella terraferma veneziana e adiacente agli esistenti Centri Don Vecchi 5 e 6.

Il PAT individua l'area interessata alla variante come area di "riqualificazione e/o di riconversione".

L'ambito si configura attualmente come un'area agricola residuale circondata da zone edificate e/o edificabili e presenta una superficie catastale totale dichiarata di circa 25.965 mq.

Per tale superficie la Variante prevede la modifica della zonizzazione da Zona Territoriale Omogenea di tipo "E", sottozona E3.1 "Aree agricole a prevalente frazionamento fondiario e/o ad elevata frammentazione aziendale e Viabilità " a Zona Territoriale Omogenea "F" per "Attrezzature di interesse comune (A)".

La proposta di variante risulta finalizzata alla realizzazione di nuove strutture, e relative opere di urbanizzazione, che saranno destinate a:

- Mercato solidale con superficie lorda di pavimento di 5.000 mq.,
- Futuri Centri Don Vecchi con superficie lorda di pavimento di 13.000 mq.,
- Ospitalità sociale con superficie lorda di pavimento di 3.000 mq.

La Superficie Lorda di Pavimento, assentita nella misura massima di 21.000 mq, sarà distribuita, in linea di massima, su quattro piani e gli edifici saranno organizzati attorno ad uno spazio centrale, in parte a verde e in parte pavimentato.

L'attuazione delle previsioni contenute nella proposta progettuale prevede, inoltre, la modifica delle Norme Generali di Attuazione NTGA (art. 3.1.1) e delle Norme Tecniche Specifiche di Attuazione - NTSA (art. 54) e la predisposizione di una scheda norma.

Il carico antropico stimato risulta paria a 300-400 persone/giorno nell'ipotesi di massima presenza possibile.

Nel Rapporto Ambientale preliminare è stata analizzata la coerenza della trasformazione con la pianificazione sovraordinata non riscontrando elementi configgenti o preclusivi alla realizzazione delle opere e delle previsioni contenute nella Variante del PI del Comune di Venezia esaminata.

È stata proposta nel RAP inoltre una analisi delle diverse matrici interessate dalla trasformazione che ha consentito di stimare, anche in termini cumulativi, i potenziali impatti/effetti ascrivibili alla trasformazione e di formulare un giudizio sul valore di vulnerabilità dell'area interessata dai potenziali impatti.

In particolare si evidenzia come siano state svolte specifiche considerazioni sulle possibili incidenze sulla viabilità e sul traffico veicolare che attualmente caratterizza l'ambito d'interesse portando alla conclusione che " [...] l'impatto sulla componente traffico veicolare possa ritenersi compatibile con le caratteristiche della situazione attuale e di progetto della viabilità analizzata."

Sulla scorta di quanto valutato, allo scopo di conseguire la sostenibilità ambientale dell'intervento, sono state proposte nel RAP alcune misure di compensazione/mitigazione che si limitano, sostanzialmente, ad individuare apposite soluzioni per l'invarianza idraulica al fine di favorire l'infiltrazione sul sottosuolo delle acque meteoriche raccolte dovute all'ampliamento delle superfici impermeabili in corrispondenza del nuovo fabbricato e delle pertinenze asfaltate.

Nello specifico, secondo quanto riportato nel RAP e in base alla Valutazione della Compatibilità Idraulica, i volumi da rendere disponibili per la laminazione, ipotizzando un tempo di ritorno pari a 50 anni, risultano nel complesso dimensionati nella misura di 1890,24 mc.



Nei pareri resi dalle autorità ambientali consultate sono state fornite alcune indicazioni e/o prescrizioni da ottemperare in fase di attuazione dell'intervento.

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca NUVV, in data 24 maggio 2019, dalla quale emerge che "Variante n. 28 al Piano degli interventi per la realizzazione dell'ampliamento del "Villaggio Solidale Don Vecchi" in località Arzeroni a Mestre - VE" del Comune di Venezia non debba essere sottoposta a procedura VAS.

In fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP e dagli studi specialistici nello stesso considerati (valutazione compatibilità idraulica, relazione geologica, e valutazione previsionale di impatto acustico) e recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopracitate, nonché le prescrizioni/indicazioni Vinca n.53/2019.

#### 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 791/2009
- La DGR 1646/2012
- La DGR 1717/2013

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO  
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE  
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

la "Variante n. 28 al Piano degli interventi per la realizzazione dell'ampliamento del "Villaggio Solidale Don Vecchi" in località Arzeroni a Mestre - VE" del Comune di Venezia, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- Devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste nel Rapporto Ambientale preliminare e negli studi specialistici da esso considerati;
- Devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopracitate;
- Devono essere recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale:
  - dando atto che è ammessa l'attuazione degli interventi 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.

Prescrivendo:

1. di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Lucanus cervus*, *Cerambyx cerdo*, *Lycaena dispar*, *Triturus carnifex*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Coronella austriaca*, *Natrix tessellata*, *Lanius collurio*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Myotis daubentonii*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus nathusii*, *Hypsugo savii*, *Eptesicus serotinus*, *Musccardinus avellanarius*;



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 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;
4. dovrà essere tenuto in debita considerazione l'osservazione del Distretto delle Alpi Orientali, in relazione alla necessità che in fase di progettazione ed attuazione sia puntualmente previsto ogni accorgimento di natura non strutturale attraverso l'aggiornamento del piano di evacuazione della struttura e del piano di emergenza comunale, in esito a possibili fallanze delle opere atte a garantire lo scolo meccanico;
5. per compensare la superficie del suolo che verrà impermeabilizzata dagli interventi definiti nella Variante esaminata, nelle norme tecniche dovranno essere individuate ed inserite le misure di mitigazione da applicare per ridurre al minimo la copertura del suolo (ad es. pavimentazione delle aree parzialmente coprente, aumento delle superfici verdi, ecc.);
6. in considerazione della presenza di elettrodotti nell'ambito in esame, si ritiene opportuno raccomandare, ai fini della tutela della salute umana, che venga rispettato quanto previsto dalla normativa vigente in materia di valutazione dei limiti d'esposizione sanitari;

**Si precisa che il presente parere ha attinenza con i possibili aspetti ambientali conseguenti la trasformazione prospettata e non entra nel merito delle scelte progettuali e realizzative adottate per i sistemi di laminazione delle piene.**

**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  
(Direttore della Direzione Commissioni Valutazioni)  
Dott. Luigi Masia

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore dell'Unità Organizzativa Commissioni (VAS - VINCA - NUVV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Il Direttore di UO  
Commissioni VAS Vinca NUVV  
Dott. Geol. Corrado Soccorso