



**PARERE MOTIVATO**  
**n.112 dell'11 Giugno 2019**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per la Variante allo Strumento Urbanistico, tramite procedura suap, della Ditta Tofana s.r.l. e Falkensteiner Cortina s.r.l. Comune di Cortina d'Ampezzo (BL).**

**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 11 Giugno 2019 come da nota di convocazione in data 10 Giugno 2019 prot. n.234709;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dall' ufficio Suap del Comune di Cortina d'Ampezzo con note pec acquisite al protocollo regionale ai nn.82876, 82872, 82877, 82887, 82878, 82884, 82887, 83719, 82849, 82640, 82621, 82622, 82616, 82617, 82614, 82615, 82598 del 27.02.2019, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per la variante allo strumento urbanistico relativo all'Intervento di nuova costruzione Falkensteiner - Hotel Cortina Tofana - ditta TOFANA S.R.L;

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

- Nota n. 184736 del 13.05.19 del Genio Civile di Belluno con allegati i pareri di merito;
- Parere n. 30552 del 27.05.19 assunto al prot. reg. al n. 205724 del 27.05.19 dell'ULSS1;
- Parere n. 57678 del 7.06.19 assunto al prot. Reg. al n. 232166 del 7.06.19 di ARPAV;
- Parere n. 3095 del 7.06.19 assunto al prot. Reg. al n. 232571 del 7.06.19 dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali;
- Parere n. 15093 del 5.06.19 assunto al prot. Reg. al n. 220179 del 6.06.19 di GSP;
- Parere del 10.06.19 assunto al prot. Reg. al n. 236236 del 10.06.19 della Provincia di Belluno,

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.110/2018 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**CONSIDERATO CHE** Oggetto dell'istanza è una variante al PRG presentata tramite procedura SUAP, relativa alla realizzazione di una struttura alberghiera e di un parcheggio interrato, in corrispondenza del piazzale adiacente alla stazione di valle della funivia Tofane - Freccia del Cielo in Comune di Cortina d'Ampezzo. Le Società Tofana srl e Falkensteiner Cortina srl intendono realizzare, con l'intervento proposto, una riqualificazione generale, fisica e funzionale, dell'ambito antistante la funivia, attualmente classificato dal PRG come ZTO: F5 – parcheggio, ZTO: F4 - verde pubblico e disciplinato da specifica scheda normativa F/18. La Variante prevede l'introduzione di una "scheda normativa" riferita all'intero ambito di intervento e alla totalità delle funzioni previste (parcheggio, albergo con servizi) che disciplinerà in maniera particolareggiata e con previsioni plani volumetriche la trasformazione. La proposta urbanistica in esame, da un lato conferma l'attuale dimensionamento degli standard a parcheggio e quelli a verde pubblico limitrofi al Torrente Boite, coincidenti con la fascia di rispetto di 10 metri di inedificabilità, e dall'altro prevede la realizzazione di una nuova struttura ricettiva di elevato standard qualitativo e relativi servizi. Sulla base di quanto esposto nel RAP, gli interventi prefigurano un riordino delle funzioni, della viabilità e delle infrastrutture a rete dell'intero ambito d'intervento e un miglioramento della sicurezza idraulica della scarpata prospiciente il torrente Boite. La nuova struttura alberghiera a "5 stelle" sarà, nelle previsioni, aperta al pubblico per almeno 10 mesi l'anno garantendo posti di lavoro per 80/100 collaboratori. La nuova attività, al fine di vantare un'adeguata rilevanza internazionale e garantire una vasta offerta agli ospiti, necessita di una superficie utile lorda pari a 13.000 mq, con 110 stanze, 120 posti auto sotterranei, di cui 110 per gli ospiti e 10 per i collaboratori dell'albergo oltre ai 150 posti auto al secondo piano interrato dedicati e mantenuti per la funivia (per un totale di 282 posti auto). Nel Rapporto Ambientale sono state analizzate le tematiche relative alle opere di sostegno e di scavo necessarie per realizzare l'intervento, all'inquinamento delle acque, alla stabilizzazione delle sponde del torrente Boite, al sistema viabilistico e dei parcheggi e al clima acustico. Le considerazioni e le valutazioni svolte nel RAP



sono orientate a dimostrare che la variante proposta non produrrà impatti significativi, né contingenti né duraturi, sulle componenti ambientali. L'analisi condotta ha verificato che gli interventi previsti con la variante non sono in contrasto con gli obiettivi, le specifiche disposizioni e i vincoli degli strumenti urbanistici sovraordinati vigenti (PTRC e PTCP). L'ambito di intervento, pari a 8.089 mq, risulta ampiamente al di sotto del limite del 10% (art. 35 PTCP) delle zone alberghiere attualmente esistenti (189.699 mq). Dal punto di vista funzionale l'attuale parcheggio sarà trasferito nel sottosuolo, mantenendo le medesime caratteristiche in termini di dimensioni e senza compromettere suolo fertile. I pareri resi dalle autorità ambientali consultate sono favorevoli ad eccezione di quello trasmesso da ARPAV, con nota in data 07.06.2019, che evidenzia alcune carenze analitiche e valutative dirimenti ai fini di una completa valutazione dell'intervento. Dall'esame della documentazione presentata emerge la necessità di procedere con degli approfondimenti che riguardano le seguenti tematiche:

- dimensionamento dei sistemi di gestione delle acque reflue prodotte dalle diverse attività che si svolgeranno nell'ambito dando conto della capacità degli impianti di depurazione di recepire il nuovo carico depurativo.
- Indicazione delle nuove esigenze, in termini di domanda di risorsa idrica, e descrizione di eventuali sistemi di recupero riciclo finalizzati a contenere l'uso di acqua.
- Correlazione tra l'intervento e la falda acquifera presente nel sottosuolo, anche a medio e lungo termine, stimando come varierà quali-quantitativamente lo stato della matrice interessata. Tali approfondimenti dovranno essere supportati da specifica relazione idrogeologica.
- Modalità di gestione delle terre e rocce da scavo in conformità a quanto previsto dalla vigente disciplina di settore, fornendo informazioni di maggior dettaglio rispetto a quelle riportate nel RAP.
- Valutazione relativa agli effetti cumulativi e sinergici derivanti dall'attuazione del limitrofo cantiere che interessa la funivia Tofane - Freccia del Cielo.

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 11 giugno 2019, dalla quale emerge che il Rapporto ambientale preliminare relativo alla Variante allo Strumento Urbanistico, tramite procedura suap, nel Comune di Cortina d'Ampezzo - ditta Tofana s.r.l. e Falkensteiner Cortina s.r.l., necessita di essere integrato approfondendo alcune tematiche, dirimenti ai fini di un giudizio di assoggettabilità o meno a procedura VAS, che nel documento esaminato non appaiono essere state sufficientemente trattate, così come, peraltro, evidenziato anche nel parere reso da ARPAV in data 07.06.2019.

**VISTE**

- La Direttiva 2001/42/CE
- La L.R. 11/2004 e s.m.i.
- Il D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.
- La DGR 791/2009
- La DGR 1646/2012
- La DGR 1717/2013

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO RITIENE  
DI ASSOGGETTARE A VAS**

in ragione delle carenze emerse in fase di esame e di quanto evidenziato nei pareri delle Autorità ambientali, la variante allo strumento urbanistico relativo all'intervento edilizio per nuova costruzione Falkensteiner - Hotel Cortina Tofana - ditta TOFANA S.R.L., nel Comune di Cortina D'Ampezzo, al fine di approfondire, in sede di Rapporto ambientale:



- l'analisi sulle matrici suolo e sottosuolo e le relative criticità, in considerazione dell'elevata profondità e volume di scavo;
- le modalità gestionali da adottare per le terre e rocce da scavo, fornendo informazioni di maggior dettaglio circa il loro riutilizzo in conformità a quanto previsto dalla vigente disciplina di settore;
- la compatibilità dell'intervento con le opere di viabilità comunale in previsione (Tunnel) e le interferenze tra le opere di consolidamento in progetto e gli ambiti, di altra proprietà, limitrofi all'area di intervento;
- la caratterizzazione degli impatti / effetti sulla falda acquifera dovuti e/o conseguenti l'intervento, stimati sia in itinere che ex post la fase di cantiere, nonché a medio e lungo termine. Le valutazioni dovranno considerare le variazioni quali-quantitative dello stato delle matrici interessate. Tali approfondimenti dovranno inoltre essere supportati da specifica relazione idrogeologica e da opportuni elaborati grafici quotati riportanti un numero significativo di sezioni individuate ortogonalmente all'andamento del T. Boite;
- dimensionamento dei sistemi di gestione delle acque reflue prodotte dalle diverse attività che si insedieranno, dando conto della tipologia della rete di collettamento e della capacità degli impianti di depurazione di trattare il nuovo carico;
- indicazione delle nuove esigenze, in termini di domanda di risorsa idrica, e approfondimenti circa eventuali sistemi di recupero / riciclo finalizzati a contenere l'uso di acqua e a rendere maggiormente sostenibile l'intervento;
- Valutazione degli effetti cumulativi e sinergici derivanti dall'attuazione dalla riqualificazione della viabilità lungo Boite, dalla sostituzione del primo tronco della funivia Freccia del Cielo, dei nuovi impianti idroelettrici previsti in quel tratto del T. Boite e dalla riqualificazione dello stadio del ghiaccio;
- Approfondimenti relativamente al nuovo carico antropico che verrà a generarsi sulla viabilità esistente e di progetto, anche in termini cumulativi con le altre attività in essere.

**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

Il presente parere si compone di 4 pagine