



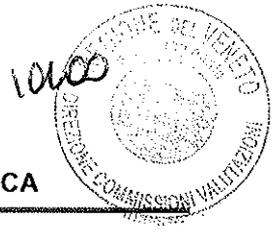
**PARERE MOTIVATO**  
**n. 7 del 17 Gennaio 2019**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità al Piano di lottizzazione di iniziativa privata in ZTO  
"C2RS 75". 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 17 gennaio 2019 come da nota di convocazione in data 16 gennaio 2019 prot. n.18224;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dal Comune Venezia con note pec acquisite al protocollo regionale ai nn.401438 e n. 401463 del 03.10.2018, e n. 406056 del 05.10.2018, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il piano di lottizzazione di iniziativa privata in ZTO "C2RS 75" sito in Via Asseggiano;

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

- Parere n.119728 del 17.12.18 assunto al prot. reg. al n.513694 del 17.12.18 di ARPAV;
- Parere del 20.12.18 assunto al prot. reg. al n.521526 del 21.12.18 del Comune di Venezia;
- Parere n.92587 del 20.12.18 assunto al prot.reg. al n.520308 del 20.12.18 di Veritas;
- Parere n.2027 del 27.12.18 assunto al prot. reg. al n.526112 del 27.12.18 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. 242/2018 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**CONSIDERATO CHE** l'oggetto dell'istanza è il Piano di Lottizzazione, di iniziativa privata, da realizzarsi nel Comune di Venezia, località Asseggiano, in un'area che la vigente Variante al PRG classifica come Z.T.O. "C2RS-75".

L'ambito attualmente è sfruttato come area ad uso agricolo, in parte coltivata a seminativo irriguo. L'intervento che interessa una superficie di 36.390 mq (PUA), è di carattere esclusivamente residenziale, ha una superficie lorda di pavimento di 8.419 mq, estendibile fino 8.482 mq.

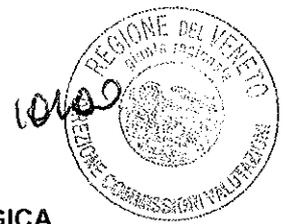
Le opere da realizzare sono: n. 5 edifici a blocco (altezza max. 9,70 m), sviluppati su quattro piani fuori terra (ultimo destinato a terrazza) e garage interrati, posti nella parte a nord dell'ambito e n. 24 case a schiera (unità abitative), sviluppate su due piani fuori terra, ubicate nella parte a sud. Gli abitanti insediabili considerati nel RAP sono 142 unità.

A livello costruttivo è prevista anche la realizzazione di un nuovo sistema viabilistico il quale, oltre a riqualificare via Asseggiano, porterà alla creazione di un parcheggio pubblico con n. 51 posti auto (superficie di 1.378 mq) e di un percorso ciclopedonale che metterà in relazione il nuovo insediamento con via Asseggiano e con il percorso ciclopedonale previsto dal PRG e riconfermato dal PAT, in sostituzione della linea ferroviaria attualmente dismessa.

Nel RAP è stata proposta un'analisi delle matrici ambientali ed una valutazione sulla possibile comparsa di effetti significativi sull'ambiente conseguenti la realizzazione delle opere in progetto. Dall'analisi fatta nel RAP non sembrano emergere, a questo livello di approfondimento, situazioni di potenziale criticità in riferimento alle matrici analizzate, ciononostante, sono state proposte delle misure di mitigazione tese a rendere più sostenibile l'opera, sia riguardo le componenti ambientali e paesaggistiche che antropiche.

Si evidenzia come nel RAP la matrice traffico e come questa possa essere interessata dall'intervento anche in termini di nuovo carico automobilistico indotto e di sicurezza degli innesti sull'infrastruttura esistente, non appare essere sufficientemente indagata.

Per quanto attiene agli aspetti idraulici, nella "Valutazione di compatibilità idraulica" si legge che: "Per tale Piano di Lottizzazione il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, con prot. n. 4735/DS/VV/DD del 20 ottobre 2010, ha fornito delle prescrizioni a difesa del fosso che corre lungo



*i confini nord ed est dell'area oggetto di intervento, in quanto ritenuto di primaria importanza per lo scolo delle acque della zona di Asseggiano verso lo scolo consortile "Rio Cimetto".*

*In seguito al recepimento di tali prescrizioni e ad integrazione dello studio di compatibilità idraulica precedentemente effettuato per l'area, il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive ha espresso, con nota prot. n. 4601/CC/DD del 06 marzo 2015, parere idraulico favorevole alla realizzazione dell'intervento in oggetto.*

La Direzione Lavori Pubblici della Città di Venezia, Settore Sicurezza Rete Idraulica, nell'ambito della Conferenza di Servizi Decisoria tenutasi in data 15 dicembre 2016, ha espresso nel merito del PUA in esame, un proprio parere favorevole con prescrizioni di carattere realizzativo finalizzate a garantire l'invarianza idraulica.

Nel merito dei pareri e contributi resi dalle Autorità/Enti ambientali consultati si deve tuttavia evidenziare che il Comune di Venezia, con la nota del 20/12/2018, in atti e scaricabile al link su indicato, ha presentato alcune considerazioni sull'intervento in esame concludendo che: "[...] Per tali motivi ritiene che il Piano ZTO "C2RS75" debba essere sottoposto ad un approfondimento tematico al fine di individuare mitigazioni e/o compensazioni adeguate a sopperire i possibili impatti negativi sia temporanei che permanenti, da presentare e valutare in fase di progettazione esecutiva del nuovo quartiere di Asseggiano. Tale approfondimento potrebbe essere attuato anche attraverso la procedura di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, [...].

Analogamente, l'ARPAV con nota prot. n. 2018-0119728/U del 17/12/2018 ha concluso il proprio parere evidenziando che: "Con riferimento alle considerazioni sopra riportate per le singole matrici, per quanto di competenza si ritiene che, in relazione al consumo di suolo previsto dall'intervento proposto, l'impatto del Piano in oggetto sia significativo e si propone quindi vada valutata la sua assoggettabilità a VAS al fine della effettiva procedibilità dell'intervento ovvero la definizione di adeguate misure mitigative e compensative".

Nel RAP viene descritto il quadro programmatico di riferimento considerato per la verifica della coerenza e constatato come il PUA trovi conferma nelle previsioni del PAT e risulti essere coerente con esso.

Per quanto attiene le previsioni contenute nel PRG, il RAP evidenzia come tale area sia identificata come zona "C2/RS n° 75", normata dagli artt. 15 e 17 delle N.T.S.A. e classificata come "zone per attrezzature e spazi pubblici nelle quali è ammissibile anche l'eventuale edificazione privata". In tale ambito è previsto, pertanto, che soggetti privati possano chiedere al Comune, previa stipula di una convenzione e la redazione di piano attuativo, l'edificazione di una parte dell'area nel rispetto delle indicazioni contenute nella scheda norma.

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 17 gennaio 2019 dalla quale emerge che il piano di lottizzazione d'iniziativa privata in ZTO "C2RS 75" sito in Via Asseggiano nel comune di Venezia debba essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica, poiché, sulla base di quanto presentato non appare possibile, allo stato, valutare in maniera esaustiva se l'intervento può determinare effetti significativi sull'ambiente. In particolare gli aspetti che andranno approfonditi, su dati e informazioni aggiornate, dovranno riguardare tutte le diverse componenti ambientali con particolare riferimento agli aspetti afferenti il nuovo carico antropico gravante sull'area, da valutarsi anche in termini di sicurezza viabilistica ed eventualmente di contenimento dei consumi energetici da conseguirsi prevedendo l'impiego di tecnologie e materiali ecosostenibili.

#### 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 ASSOGETTARE  
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

il piano di lottizzazione di iniziativa privata in ZTO "C2RS 75" sito in Via Asseggiano nel Comune di Venezia, poiché, sulla base di quanto presentato non appare possibile, allo stato, valutare in maniera esaustiva se l'intervento può determinare effetti significativi sull'ambiente. In particolare gli aspetti che andranno maggiormente approfonditi in fase di VAS, su dati e informazioni aggiornate, dovranno riguardare tutte le diverse componenti ambientali, con particolare riferimento agli aspetti afferenti il nuovo carico antropico gravante sull'area, da valutarsi anche in termini di sicurezza viabilistica. Pare inoltre opportuno un riferimento al contenimento dei consumi energetici, da conseguirsi anche prevedendo l'impiego di tecnologie e materiali ecosostenibili. Da ultimo si sottolinea che le valutazioni dovranno essere svolte considerando anche gli eventuali effetti ambientali di tipo cumulativo.

**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 – NUUV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Il Direttore di UO  
Commissioni VAS VinCA NUUV  
Dott. Geol. Corrado Soccorso

Il presente parere si compone di 4 pagine