



PARERE MOTIVATO
n. 211 del 20 Dicembre 2018

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità alla Variante urbanistica, tramite procedura suap, per un nuovo edificio direzionale e sistemazione delle pertinenze esterne della ditta Banca Ifis 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 20 dicembre 2018 come da nota di convocazione in data 19 dicembre 2018 prot. n.516519;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal Comune di Venezia, per conto della ditta proponente, con nota pec acquisita al protocollo regionale al n.403237 del 04.10.2018, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per la Variante Urbanistica, tramite procedura suap, per un nuovo edificio direzionale e sistemazione delle pertinenze esterne della ditta Banca Ifis;

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

- Parere n.173259 del 20.11.18 assunto al prot. reg. al n.471445 del 20.11.18 dell'ULSS3;
- Parere n.109945 del 20.11.18 assunto al prot. reg. al n.472922 del 20.11.18 di ARPAV;
- Parere n.1860 del 29.11.18 assunto al prot. reg. al n.487915 del 29.11.18 del Consiglio di Bacino Laguna di Venezia;
- Parere n.85296 del 27.11.18 assunto al prot. reg. al n.487479 del 29.11.18 di Veritas,

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. 243/2018 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO CHE oggetto dell'istanza è la variante allo strumento urbanistico comunale vigente (P.I.) con trasformazione da "verde privato" a "zona D4", da attuarsi tramite procedura di SUAP, per la realizzazione di un edificio ad uso direzionale, all'interno del comprensorio denominato "Villa Fürstenberg" in località Favorita a Mestre, con annessi spazi ed elementi di pertinenza. L'intervento andrà a modificare l'attuale assetto ambientale, interessando spazi verdi con presenza di alberature connesse al sistema del parco di villa Furstenberg. L'area in esame si estende complessivamente per circa 18.000 mq ed è stata suddivisa in tre interventi denominati Intervento 1, 2 e 3 di cui solo il 3 oggetto della proposta in esame e della relativa valutazione. In particolare nell'area di intervento 3 è prevista la realizzazione di un edificio principale (superficie coperta di 1750 mq) e di un corpo accessorio (superficie coperta di 130 mq). Sempre nella medesima area è prevista inoltre la sistemazione delle aree esterne mediante la formazione di stalli per il parcheggio di autovetture e di corsie di manovra e di transito raccordate con l'esistente viabilità interna.

Nel RAP è stata proposta una valutazione finalizzata a verificare la comparsa di possibili effetti sull'ambiente, conseguenti la realizzazione delle opere in progetto, ed è stata proposta una analisi delle matrici ambientali e descritto il quadro programmatico di riferimento ai fini della verifica della coerenza. Dall'analisi non sono emerse situazioni di potenziale criticità in riferimento alla qualità dell'aria e delle acque superficiali, tuttavia sono state proposte delle misure di mitigazione tese a rendere meno impattante l'opera, sia riguardo le componenti ambientali e paesaggistiche che antropiche. Relativamente alla componente atmosfera sono state proposte soluzioni volte a ridurre i consumi e le emissioni in atmosfera, mentre, in relazione alla componente ambiente idrico è stata proposta la realizzazione di un'adeguata rete di raccolta delle acque meteoriche nonché la realizzazione di invasi dimensionati in modo da garantire l'invarianza idraulica dell'area come previsto dal Consorzio di Bonifica. Sono stati sviluppati gli aspetti legati al sistema ambientale tenendo conto anche di quanto previsto dallo specifico piano di settore (PALAV). In relazione alle componenti antropiche, per quanto analizzato nel RAP, gli effetti risultano poco significativi.



Si evidenzia come per alcune matrici ambientali le valutazioni svolte nel RAP risultino essere sufficientemente approfondite. Nello specifico, le matrici traffico veicolare indotto e clima acustico sono state indagate con particolare attenzione dando esito che le modifiche conseguenti la realizzazione delle opere saranno ridotte e sporadiche, tali quindi da non avere significatività.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 20 dicembre 2018 dalla quale emerge che *"Variante urbanistica, tramite procedura suap, per un nuovo edificio direzionale e sistemazione delle pertinenze esterne della ditta Banca Ifis"* in Comune di Venezia, visti i pareri resi nell'ambito della conferenza di servizi del 25.07.2018, non debba essere sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente.

In fase di attuazione, dovranno essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nella "Verifica di Assoggettabilità alla VAS – Rapporto Ambientale Preliminare", con le indicazioni, raccomandazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate, nonché nella relazione istruttoria tecnica VIncA n. 243/2018.

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 Urbanistica, tramite procedura suap, per un nuovo edificio direzionale e sistemazione delle pertinenze esterne della ditta Banca Ifis nel 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;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;
- 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;
- devono essere recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale:
- dando atto che
 - i. che quanto non espressamente analizzato nello studio per la valutazione di incidenza esaminato sia sottoposto al rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli articoli 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;
 - ii. 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;



iii. 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. gli interventi siano riconducibili ai fattori di perturbazione identificati con la presente valutazione di incidenza "A10.01 - Rimozione di siepi, boschetti o macchie arbustive", "D01.02 - Strade, autostrade (include tutte le strade asfaltate o pavimentate)", "D01.03 - Parcheggi e aree di sosta", "E01.02 - Urbanizzazione discontinua", "E01.04 - Altre forme di insediamento", "G01.03.01 - Attività con veicoli motorizzati su strada", "H04.03 - Altri inquinanti dell'aria", "H06.01.01 - Inquinamento da rumore e disturbi sonori puntuali o irregolari", "H06.02 - Inquinamento luminoso"
- C. 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

- 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*, *Osmoderma eremita*, *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*, *Nyctalus leisleri*, *Hypsugo savii*, *Eptesicus serotinus*, *Muscardinus avellanarius*;
- 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;
- di verificare e documentare la corretta attuazione del piano e delle indicazioni prescrittive predisponendo idoneo rapporto da trasmettere all'autorità regionale per la valutazione d'incidenza;

• raccomandando

- la trasmissione dal parte del Comune entro 60 giorni dalla conclusione degli interventi del repporto sulla corretta attuazione del piano e delle indicazioni prescrittive alla struttura regionale competente per la valutazione di incidenza;
- la comunicazione di qualsiasi variazione rispetto a quanto esaminato che dovesse rendersi necessaria per l'insorgere di imprevisti, anche di natura operativa, agli uffici competenti per la Valutazione d'Incidenza per le opportune valutazioni del caso e la comunicazione tempestiva alle Autorità competenti ogni difformità riscontrata nella corretta attuazione degli interventi e ogni situazione che possa causare la possibilità di incidenze significative negative sugli elementi dei siti della rete Natura 2000 oggetto di valutazione nello studio per la Valutazione di Incidenza esaminato;



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 Mastà

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 5 pagine