

CITTA' DI
VENEZIA



AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTÀ SOSTENIBILE

Accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 tra Comune di Venezia e Alberoni s.r.l. per l'area "La Fontaine" al Lido di Venezia. Variante n. 35 al Piano degli Interventi. Controdeduzione alle osservazioni pervenute e approvazione.

ALLEGATO 5

Parere motivato n. 104 del 3 settembre 2020, di non assoggettabilità a VAS con condizioni e prescrizioni, espresso dalla Commissione Regionale VAS



PARERE MOTIVATO
n.104 del 3 Settembre 2020

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il recepimento dell'accordo di pianificazione tra Comune di Venezia e Alberoni s.r.l. nell'area "La Fontaine" al Lido di Venezia. 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) 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);
- 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 3 settembre 2020 come da nota di convocazione in data 2 settembre 2020 prot. n.343844;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal Comune di Venezia con nota pec acquisita al protocollo regionale al n.503174 del 22.11.2019, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il recepimento dell'accordo di pianificazione tra Comune di Venezia e Alberoni s.r.l. nell'area "La Fontaine" al Lido di Venezia;

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

- Parere n.70287 dell'11.08.20 assunto al prot. reg. al n. 319514 del 11.08.20 di ARPAV.
- Parere n.125643 del 24.08.20 assunto al prot. reg. al n. 331173 del 24.08.20 dell'ULSS3,

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. 16/2020 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO CHE l'istanza ha ad oggetto il recepimento di un Accordo di pianificazione sottoscritto ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004, tra Comune di Venezia e Alberoni s.r.l. e la relativa variante n. 35 al Piano degli Interventi - VPRG per l'isola del Lido. La trasformazione proposta interessa un ambito avente una superficie di circa 2.900 mq, ubicato al Lido di Venezia, denominato area "La Fontaine" che, con una conformazione a "U", contorna su tre lati la parte già realizzata del lotto, che ospita la foresteria e la piscina olimpionica. L'intervento che insiste, come detto, su alcune fasce di terreno poste lateralmente all'area già edificata, è considerato dall'Amministrazione comunale di Venezia come un'opportunità di riqualificazione complessivamente di un isolato con eliminazione, tra l'altro, di alcuni manufatti non più funzionanti e in stato di degrado. Nello specifico, l'accordo ex art. 6 della LR 11/2004 prevede la compravendita dei terreni attualmente di proprietà comunale, occupati da una ex bocciola posta ad est dell'ambito, nonché da magazzini degli stradini posti, invece, nella parte ad ovest. L'operazione è condizionata alla modifica della destinazione d'uso urbanistica dell'edificio uso foresteria (già esistente) e dei terreni, oggetto di compravendita, da sportiva a ricettiva. Nell'area sono già state realizzate una foresteria sportiva ed una piscina olimpionica, con relativa tribuna. Operativamente l'accordo prevede la demolizione delle strutture dell'ex bocciola e dei magazzini degli stradini, con trasferimento degli stessi in altre aree dell'isola, nonché la successiva costruzione di n. 12 camere doppie, e la modifica della destinazione urbanistica dell'esistente edificio ad uso foresteria da sportivo a ricettivo. Inoltre, sempre in base a quanto sottoscritto tra le parti, è prevista la cessione di parte del terreno del privato al fine di consentire la realizzazione di una viabilità alternativa a quella di via S. Gallo. Nello specifico le 12 nuove camere interesseranno una superficie totale di 375 mq e saranno ricavate in edifici ad un unico piano con cubatura di 1,125 mc. È previsto, inoltre un modesto ampliamento di 90 mq dell'edificio esistente con aumento



della cubatura di 500 mc. La trasformazione dell'area sarà preceduta dalla demolizione dell'ex bocciofila avente una cubatura di 2.460 mc e dei magazzini degli stradini. In termini costruttivi le nuove realizzazioni risulteranno in termini dimensionali, comunque inferiori al demolito. Come ribadito dall'estensore del Rapporto ambientale preliminare con la nota di integrazioni trasmessa dal Comune di Venezia ed acquisita la prot. Regionale con n. 148281 data 07/04/2020, oggetto di valutazione sono:

1. la modifica della destinazione urbanistica che interessa solo i terreni limitrofi alla proprietà che, da sportivi, diventeranno a destinazione ricettiva e, operativamente, vedranno la demolizione della bocciofila e dei magazzini degli stradini con la successiva costruzione di 12 camere doppie e trasferimento in altre aree dell'isola dei servizi eliminati in loco;
2. la modifica di destinazione urbanistica che interessa l'esistente foresteria che da sportiva diverrà ricettiva. Tale variazione, di fatto, non andrà a variare l'attuale vocazione all'accoglienza dell'edificio e le previsioni in termini di utilizzo stagionale (orientativamente aprile - ottobre);
3. La cessione di parte del terreno da parte della parte privata, tramite servitù perpetua, per la realizzazione di una viabilità interna al lotto in alternativa a via S. Gallo.

Urbanisticamente, le aree da anettere all'ambito già realizzato ricadono nella zona territoriale omogenea B0 – novecentesca di pregio (Variante al piano regolatore generale per l'Isola del Lido), con destinazione d'uso C – aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport e sono censite come standard urbanistici tra le attrezzature di quartiere C – aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport. La ditta proponente ha rappresentato l'esigenza di prevedere una differenziazione della destinazione urbanistica delle aree destinate all'attività sportiva – piscina, gradinate e aree verdi – rispetto da quelle della foresteria, proponendo un cambio della destinazione d'uso di quest'ultima da area gioco e sport ad attività ricettive al fine di svincolarne l'utilizzo. Per quanto attiene le considerazioni sul carico antropico aggiuntivo generato dalla trasformazione in esame, con le precisazioni fornite dall'estensore in data 07/04/2020, è stato ribadito che il passaggio di destinazione urbanistica dell'edificio foresteria da sportiva a ricettiva non comporterà alcuna significativa modifica dell'attuale situazione, in quanto tale edificio è già ora una struttura ricettiva ed il numero di camere che si verranno a realizzare, in aggiunta a quelle esistenti, è di 4 camere doppie, ossia un numero che corrisponde ad un aumento di 8 persone, quindi, ad un incremento che può ritenersi trascurabile anche in termini di viabilità. Inoltre è stato fatto presente che con la modifica delle aree attualmente occupate dall'ex bocciofila e dai magazzini degli stradini e la realizzazione delle nuove camere (12 camere doppie), la ricettività complessiva dell'ambito aumenterà di ulteriori 24 ospiti.

DATO ATTO CHE nel Rapporto Ambientale Preliminare risulta sia stata svolta un'analisi di coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore, da cui non sono emersi elementi di incoerenza e/o di difformità. Sulla base dell'analisi sviluppata nel RAP sulle diverse matrici / componenti ambientali interessate dalla trasformazione, e di quanto successivamente approfondito con la nota di chiarimenti datata 07/04/2020, è possibile osservare come il territorio nel quale è ubicato l'ambito d'interesse non sia caratterizzato da particolari criticità e come la realizzazione della trasformazione, per quanto stimabile in termini di potenziali impatti significativi, non sia in grado di generare particolari problematiche ambientali. Nel RAP sono state inoltre previste, per le tematiche ambientali caratterizzate da possibili impatti temporanei e / o mitigabili, delle specifiche misure atte a minimizzare / contenere e abbattere gli effetti.



VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA, in data 3 settembre 2020, dalla quale emerge che l'istanza relativa al "Recepimento dell'Accordo di pianificazione tra Comune di Venezia e ditta Alberoni s.r.l. e relativa variante al Piano degli Interventi n. 35, ex art. 6 della LR n. 11/2004" non debba essere sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto, tenuto conto della natura e consistenza delle opere che caratterizzano la trasformazione, non determina potenziali effetti significativi sull'ambiente, a condizione siano preventivamente recepite le indicazioni e le considerazioni esposte nel rapporto ambientale preliminare esaminato e fatti propri gli esiti della relazione VINCA su richiamata.

RITENUTO necessario precisare che qualsiasi modifica rispetto alla documentazione presente in atti e valutata nei termini riportati nella relazione istruttoria presentata alla commissione VAS nella seduta del 3 settembre 2020, dovrà essere sottoposta, per la parte in variante, a verifica degli effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche e antropiche considerate, ai sensi e nel rispetto della normativa vigente in materia e di cui all'art. 12 della Parte Seconda del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Va da sé che le modifiche, qualora eventualmente necessarie, finalizzate ad adeguare la proposta alle prescrizioni contenute nei pareri resi dalle Autorità Ambientali, che non comportino comunque una ri-adozione del Piano, sono escluse dall'obbligo di un riesame ai sensi del richiamato art. 12 del DLgs 152/2006.

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 ASSOGETTARE
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

Il "Recepimento dell'Accordo di pianificazione tra Comune di Venezia e ditta Alberoni s.r.l. e relativa variante al Piano degli Interventi n. 35, ex art. 6 della LR n. 11/2004" che interessa l'area "La Fontaine" al Lido di Venezia a condizione che venga ottemperato quanto di seguito riportato:

1. devono essere messe in atto le indicazioni e le misure di mitigazione e/o compensazione previste nel Rapporto ambientale preliminare;
2. devono essere rispettate le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri resi dalle Autorità ambientali consultate;
3. devono essere recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale:
 - a) 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:
 - I. 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;

- II. 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;

b) prescrivendo:

- I. 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, Hyla intermedia, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Podarcis siculus, Hierophis viridiflavus, Zamenis longissimus, Natrix tessellata, Lanius collurio, Myotis emarginatus, Pipistrellus kuhlii, Pipistrellus nathusii, Pipistrellus pipistrellus, Hypsugo savii, Eptesicus serotinus;
- II. 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;
- III. 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.

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 Supporto Giuridico Amministrativo e Contenzioso)

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

Il Direttore di UO
Commissioni VAS VInCA
Dott. Geol. [redacted]

Il presente parere si compone di 5 pagine