

Padova, 21/08/2018

## Ricevuta

Protocollo generale



**Numero di protocollo:** 2018 - 0079234 / U

**Del:** 21/08/2018

**Destinatario:** Regione del Veneto - Direzione Commissioni Valutazioni Unità Organizzativa VAS VINCA NUVV

**Indirizzo:** Calle Priuli-Cannaregio, 99, **Città :** Venezia (VE), **CAP:** 30121

**Oggetto:** Verifica di Assoggettabilità per la variante al Piano degli Interventi per la riclassificazione delle aree edificabili varianti verdi del Comune di Santa Maria di Sala

**Data raccomandata:**

**Data documento:**

**UOR competente:** VE - Servizio Monitoraggio e Valutazioni

**Smistato a:**

L'impiegato addetto

ROSSI PAOLO

Firmato ai sensi D.L.vo 39/93

Dipartimento Provinciale di Venezia  
Servizio Monitoraggio e Valutazioni

Prot. n.  
(vedi file segnatura xml allegato)  
Class. 10.00.00

Venezia-Mestre,

Spett.le Regione del Veneto  
Area Tutela e Sviluppo del Territorio  
Unità Organizzativa Commissioni  
VAS VINCA NUVV  
Palazzo Linetti  
Calle Priuli, 99 - Cannaregio 30121 Venezia  
[coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it](mailto:coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it)

Al Comune di Santa Maria di Sala  
[santamariadisala@cert.legalmail.it](mailto:santamariadisala@cert.legalmail.it)

**Oggetto:** Verifica di Assoggettabilità per la variante al Piano degli Interventi per la riclassificazione delle aree edificabili – varianti verdi del Comune di Santa Maria di Sala. D.Lgs. n. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008. **Contributo istruttoria ARPAV.**

In relazione a quanto in oggetto il Dipartimento ARPAV Provinciale di Venezia invia il seguente contributo partecipativo sul documento *Rapporto Ambientale Preliminare*, relativo al procedimento di V.A.S. per la variante al Piano degli Interventi per la riclassificazione delle aree edificabili - varianti verdi del Comune di Santa Maria di Sala.

La L.R. 4/2015 all'art. 7: "*Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili*" introduce un'interessante novità in materia di urbanistica, prevedendo la possibilità dello stralcio della potenzialità edificatoria dai suoli su richiesta degli aventi titolo. La norma prevede che annualmente il Comune pubblichi un avviso per la raccolta di tali richieste. Le domande che saranno valutate positivamente, se coerenti con gli indirizzi di governo del territorio, l'Amministrazione le recepisce nello strumento urbanistico con la procedura di approvazione di variante al Piano degli Interventi. Si tratta di un'importante decisione nell'ambito urbanistico che aiuterà a contenere il consumo del suolo nonché di ridurre le volumetrie insediabili, portando terreni da edificabili a non edificabili. Per la Variante in oggetto (Piano degli Interventi 2° fase – Aree Verdi 2016), ai fini della riclassificazione di aree edificabili in aree prive di capacità edificatoria (aree verdi), sono state accolte 16 richieste e 5 osservazioni, di cui una pervenuta entro i termini e quattro fuori termini.

In relazione al *Rapporto Ambientale Preliminare* esaminato, si invita a far riferimento alle considerazioni sotto riportate, elaborate con il contributo degli specialisti di settore.

## **Stato dell'ambiente**

Considerando che la documentazione prodotta deve contenere dati il più possibile aggiornati e coerenti per poter trarre le adeguate conoscenze e considerazioni, si fa presente che detti dati ambientali sono a disposizione sul sito ARPAV [www.arpa.veneto.it](http://www.arpa.veneto.it), che riporta documenti di sintesi e dati recenti, fino agli anni 2016-2017 per tutte le principali componenti/matrici ambientali.

## **Suolo/Sottosuolo**

L'intervento, in adempimento al comma 1 art. 7 della L.R. n. 4/2015, è del tutto coerente con le finalità di riduzione del consumo di suolo della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (art. 2, comma 1, lett. d), successivamente rafforzata dalla L.R. 14/2017.

La mancata trasformazione delle aree oggetto di variante ha impatti positivi sul mantenimento del valore ambientale del suolo, del suo ruolo ecosistemico e delle funzioni dal suolo supportate quali:

- capacità d'uso (cioè propensione alla produzione di cibo e biomasse);
- serbatoio di carbonio (in grado di contrastare efficacemente l'effetto serra e i cambiamenti climatici);
- regolazione del microclima;
- regolazione del deflusso superficiale e dell'infiltrazione dell'acqua;
- ricarica delle falde e capacità depurativa;
- sede e catalizzatore dei cicli biogeochimici;
- supporto alle piante, agli animali e alle attività umane;
- portatore di valori culturali.

Infatti l'impermeabilizzazione (sigillatura) del suolo indotta da nuova edificazione determina l'eliminazione della quasi totalità delle funzioni sopra elencate (e riconosciute dalla Strategia Tematica Europea sul Suolo COM/232/2006), che costituiscono veri e propri servizi per la collettività e l'ambiente (servizi ecosistemici) eventualmente ripristinabili solo a costi non sostenibili.

Il Rapporto ambientale preliminare presentato per la verifica di assoggettabilità a VAS però non riporta un'adeguata analisi del contesto ambientale relativo alla componente suolo e sottosuolo e non considera la Carta dei suoli in scala 1:50.000 della provincia di Venezia (ARPAV, 2008), quindi neanche tutte le carte derivate per gli aspetti applicativi che consentono di valutare in maniera più oggettiva i benefici derivanti dal mantenimento del suolo allo stato attuale. Non riporta nemmeno i dati di superficie delle aree per le quali viene richiesta la rinuncia al diritto di edificazione.

Ciò non permette di avere una completa visione e quantificazione dei positivi impatti derivanti dal provvedimento di cui trattasi. Infatti al par. 4.3.8 "Quadro delle pressioni specifiche sulle matrici ambientali sensibili valutate" (pag. 114) poteva essere riportata una sintetica valutazione dei benefici derivanti alla collettività dal permanere delle superfici allo stato coltivato o naturale, a sostegno della valenza positiva della decisione assunta.

Con riferimento alle considerazioni sopra riportate per le singole matrici e in relazione all'impatto previsto positivo sul mantenimento del valore ambientale del suolo, si ritiene la variante in oggetto non assoggettabile a V.A.S.. Si sottolinea che tale parere è da intendersi comunque vincolato all'inserimento, nella suddetta variante, delle considerazioni fin qui descritte.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti. Distinti saluti.

Per Il Dirigente  
*Dott. Marco Ostoich*  
 (documento firmato digitalmente)

**Responsabile del procedimento:** Dott. Marco Ostoich, e-mail: [marco.ostoich@arpa.veneto.it](mailto:marco.ostoich@arpa.veneto.it)  
**Responsabile dell'istruttoria:** Dr.ssa Consuelo Zemello, e-mail: [consuelo.zemello@arpa.veneto.it](mailto:consuelo.zemello@arpa.veneto.it)

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Se stampato riproduce in copia l'originale informatico conservato negli archivi informatici ARPAV



Sistema di gestione certificato  
 UNI EN ISO 9001:2015



Sede legale  
 Via Ospedale Civile 24, 35121 Padova Italia  
 codice fiscale 92111430283 partita IVA 03382700288  
[urp@arpa.veneto.it](mailto:urp@arpa.veneto.it) PEC: [protocollo@pec.arpav.it](mailto:protocollo@pec.arpav.it)  
[www.arpa.veneto.it](http://www.arpa.veneto.it)

pag. 3 di 3 Dipartimento Provinciale di Venezia – Servizio Monitoraggio e Valutazioni  
 Via Lissa 6, 30174 Venezia Mestre Italia  
 Tel. +39 041 5445501 e-mail: [dapve@arpa.veneto.it](mailto:dapve@arpa.veneto.it)  
 PEC: [dapve@pec.arpav.it](mailto:dapve@pec.arpav.it)