

15 FEB. 2019



Ministero

per i beni e le attività culturali

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER IL COMUNE DI VENEZIA E LAGUNA

GRUPPO TECNICO CAVALLINO - TREPORTI

Alla Regione del Veneto
Area Tutela e Sviluppo del territorio
Direzione Commissioni Valutazioni
Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV

via pec:
coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it

Al Comune di Cavallino Treporti
Via della Fonte 76,
30013 - CAVALLINO TREPORTI

via pec:
protocollo.comune.cavallinotreporti.ve@pecveneto.it

e p.c. Al Segretariato Regionale del MIBAC per il Veneto
Ca' Michiel Dalle Colonne
Cannaregio, 4314 - Calle del Duca
30121 - VENEZIA

via pec:
mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it

Prot. N°

2442

Cl. 34.19.08/1

Riferimento Vs. prot. 21119 del 17-01-2019

Oggetto: Verifica di Assoggettabilità per la variante al Piano degli Interventi "porta della laguna nord" del Comune di Cavallino-Treporti (VE). Nuovo Rapporto Ambientale Preliminare integrato a seguito del Parere della Commissione VAS n. 167 del 08.11.2018. Richiesta parere.

Facendo seguito agli già atti trasmessi da codesta Regione con nota prot. 255159 del 2 luglio 2018, ns. prot. n. 10644 pari data, nonché al relativo parere di competenza di questo Ufficio prot. n. 12336 del 30 luglio 2018, e facendo seguito alla nuova richiesta di codesta Regione a margine segnata, assunta al protocollo di questo Ufficio con n. 880 del 18 gennaio.2019, questa Soprintendenza ha esaminato il nuovo Rapporto ambientale preliminare predisposto per la verifica di assoggettabilità a VAS del suddetto intervento.

Considerato che la normativa vigente prevede che, per determinate fattispecie di piani, ovvero di programmi, l'assoggettamento a VAS sia subordinato all'esito positivo della verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 s.m.i e all'*Allegato 1*, esaminato il nuovo rapporto preliminare, questa Soprintendenza, in base alle proprie competenze territoriali e in ottemperanza alla Circolari n. 5 e n.6 del 19 marzo 2010 della Direzione Generale PBAAC e alla Circolare n.26 del 15 maggio 2012 dell'allora Direzione Regionale del Veneto, nonché in forza della delega di cui alla nota del Segretariato Regionale per il Veneto del MIBACT protocollo n.16419 di data 21 dicembre 2015 formula le seguenti valutazioni e osservazioni.

C.F./M.D./c.f.

MS



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI VENEZIA E LAGUNA
Palazzo Ducale - San Marco 1 - 30124 Venezia - C.F. 80011460278 - Tel. 041/5204077 - Fax 041/5204526
PEC: mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it - PEO: sabap-ve-lag@beniculturali.it - WEB: www.soprintendenza.venezia.beniculturali.it

MP

1. Caratteristiche del piano o del programma, ed influenza su altri piani o programmi o progetti

La richiesta in esame riguarda un ambito in prossimità del bordo lagunare del Comune di Cavallino Treporti, l'attuale aerea del Terminal Ricevitoria e aree limitrofe verso il canale Saccagnana. La variante al Piano degli interventi in esame, riferita all'accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della LR 11/04 tra la ditta Marina Fiorita S.r.l. e il Comune di Cavallino Treporti, di cui alla approvazione in C.C. n. 20 del 04.04.2018, riguarda l'area definita strategica denominata "Porta della Laguna Nord". La finalità dell'accordo è volta al potenziamento dell'attuale Terminal, estendendone alcune funzioni. Come espresso nel *Rapporto Preliminare*, lo strumento urbanistico, in sintesi, prevede in particolare la risistemazione degli spazi e delle attrezzature sportive e ricreative di uso pubblico esistenti, attraverso una maggiore dotazione di spazi e strutture di servizio; l'edificazione di nuovi volumi per dotare la società Marina Fiorita Srl di nuovi servizi e in particolare di spazi per realizzare servizi dedicati alla vela; la integrazione-relazione con la nuova Remiera prevista dal Comune come una nuova struttura con spazi funzionali dedicati alla sua attività; la riorganizzazione e riqualificazione funzionale dell'area parzialmente inutilizzata o utilizzata in modo precario mediante la demolizione di eventuali manufatti incongrui e la realizzazione di un nuovo centro nautico da diporto con la realizzazione di capannoni e attrezzature per la manutenzione e il rimessaggio delle imbarcazioni, di un centro servizi polifunzionale legato alle attività nautiche con servizi a terra primari e funzioni extralberghiere e di residenze a servizio del personale di gestione delle strutture; l'ampliamento della darsena esistente da 165 a 190 posti barca di diverse dimensioni; la realizzazione di nuovi percorsi di uso pubblico a servizio delle attività sportive e ricreative pubbliche da insediare; la realizzazione di una piazza privata conterminata da servizi al commercio, direzionali ed extralberghieri; l'ampliamento dei servizi a parcheggio sia pubblici che privati relativi alla funzione di Terminal in vocazione dell'area a partire già dal PAT vigente; la realizzazione delle dotazioni a terra atte a garantire la gestione del bike park e del corridoio naturalistico ambientale al marginamento lagunare; la sistemazione della viabilità già oggi potenziata in funzione degli sviluppi dell'area; la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano. Inoltre il Rapporto Preliminare evidenzia la realizzazione di immobili e nuovi edifici attenti alla classe energetica e alla loro massima prestazione, nonché il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici.

L'area è tutelata ai sensi dell'art. 136, lettera c), del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in virtù del D.M. 1 agosto 1985, *Dichiarazione di notevole interesse pubblico riguardante l'ecosistema della laguna veneziana*. L'area di progetto ricade all'interno della zona di interesse archeologico denominata Venezia e Laguna, tutelata come bene paesaggistico ai sensi dell'art. 142, co. 1 l. m del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. L'area sottoposta a verifica di assoggettabilità si trova in prossimità di alcuni ritrovamenti archeologici puntualmente individuati nella zona dell'incrocio tra il canale San Felice ed il canale di Burano. In particolare, a nord, è stato individuato un tratto di argine databile all'età romana, contestuale a diversi reperti antichi, a sud una struttura composta da blocchi litici, databile al I sec. d.C.

L'ambito e l'obiettivo di progetto è stato definito all'interno del documentazione del PAT del Comune adottato con deliberazione di C.C. n. 50 del 9 settembre 2009 e adeguato all'approvazione della Conferenza di Servizi tra Comune e Provincia del 28/02/2012.

L'ambito è inoltre normata dai seguenti strumenti di piano: PTRC, adottato con delibera n. 372 di G.R.V. del 17.02.2009; il PALAV che realizza, rispetto al PTRC dal quale è espressamente previsto, un maggiore grado di definizione dei precetti pianificatori per il territorio di 16 comuni comprendenti e distribuiti attorno alla laguna di Venezia; P.T.C.P., adottato con delibera n. 104 del C.P.V. del 5.12.2008; l'ambito considerato ricade infine nell'area SIC IT3250031 "Laguna superiore di Venezia" e nell'area ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia".

In prossimità dell'area d'intervento non vi sono beni tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004.

Il piano paesaggistico della Regione Veneto è in fase di elaborazione e non si dispone, allo stato attuale, di particolari previsioni di tutela sull'area in questione.

2. Caratteristiche degli impatti su aree o paesaggi tutelati

Il nuovo Rapporto Preliminare dà una lettura dei possibili impatti del piano sotto il profilo paesaggistico.

C.F./M.D./c.f.



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI VENEZIA E LAGUNA

Palazzo Ducale - San Marco 1 - 30124 Venezia - C.F. 80011460278 - Tel. 041/5204077 - Fax 041/5204526
PEC: mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it - PEO: sabap-ve-lag@beniculturali.it - WEB: www.soprintendenza.veneziana.beniculturali.it

In particolare nella sezione dedicata alle "componenti ambientali e elementi sensibili" le considerazioni relative al "paesaggio" sono state ora integrate con alcune specificazioni.

Ribadito che l'ambito oggetto dell'accordo riguarda un'area "sul bordo lagunare e aree limitrofe verso il canale Saccagnana dove già insiste un terminal di interscambio modale ed una darsena", si osserva come "l'ambito di intervento attualmente si presenta fortemente antropizzato e caratterizzato dalla presenza di edifici destinati alla funzione di terminal, di box e di parcheggi scoperti"; al contempo si osserva come alcune componenti paesaggistiche "saranno oggetto di grande attenzione nella manutenzione e di implementazione", e si precisa come il progetto perseguirà "la trasformazione e la riqualificazione" da attuarsi "limitando al minimo gli effetti percettivi, tenendo conto delle indicazioni del "Prontuario per la qualità Architettonica e la mitigazione dell'Ambiente" collegato al P.I..".

Per tutto il perimetro fronte laguna della darsena, è inoltre specificato, "è presente un argine con quota più alta del piano campagna ove sorgeranno gli edifici e questo, assieme ai profili delle imbarcazioni già presenti nella darsena, attenuerà notevolmente la percezione visiva dei nuovi fabbricati dalla laguna". Infine si precisa come "le specifiche architettoniche degli edifici saranno puntualmente studiate e concordate, con le eventuali opere di mitigazione, in sede di autorizzazione paesaggistica". Come poi evidenziato nella sezione dedicata alla "Valutazione" dell'accordo di programma, modificata rispetto alla versione precedente, gli effetti del progetto sulla componente "Paesaggio" sono per lo più ritenuti trascurabili (rispetto la maggior parte delle azioni previste, tra cui "consumo del suolo", "ampliamento della darsena", "collegamento viario", "viabilità interna", "intensificazione del traffico acqueo"). Un'unica azione è ritenuta di impatto positivo significativo (azione "aree verdi pubbliche e private") e un'altra di impatto positivo modesto (azione "realizzazione opere edilizie"). In quest'ultima sezione (p. 90) è fatto riferimento al fatto che l'intervento previsto "con la creazione di aree verdi, porterà a riqualificare una zona attualmente degradata e priva di biodiversità. I nuovi edifici previsti e quelli ristrutturati saranno conformi alle normative nazionali e regionali vigenti in quanto costruiti con materiali che garantiscono un perfetto isolamento termico, un'ottima efficienza energetica e la conseguente riduzione di inquinamento in atmosfera... La presenza di un argine lungo il fronte lagunare con quota superiore a quella del piano di campagna degli edifici e degli stessi profili di imbarcazioni della darsena già esistente, ridurranno al minimo la percezione visiva dei nuovi edifici. L'intervento edificatorio è stato studiato per attenuare l'impatto visivo dalla laguna e prevede la costruzione di edifici di altezze limitate", che comunque si attesterebbero sui 7,5 e gli 8 metri.

Infine, anche con riguardo a quanto ora più specificatamente descritto nelle conclusioni del rapporto, si ritiene che "l'Accordo di Programma, attuando misure compensative ai limitati effetti ambientali, risponde ai principi della precauzione, dell'azione preventiva, della correzione, alla fonte, dei danni causati all'ambiente, per cui nell'ambito della scelta comparativa di interessi pubblici e privati, gli interessi alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale sono stati oggetto di prioritaria considerazione e garantiscono uno sviluppo sostenibile".

Tuttavia, rilevando che questo Ufficio si esprimerà in sede di procedimento di autorizzazione paesaggistica sulla base di un progetto rappresentato alla scala di dettaglio adeguata, si evidenzia che l'intervento in argomento comporta impatti irreversibili su una porzione residua di territorio, in prossimità del bordo lagunare, ancora non antropizzata o di carattere agricolo. Ciò risulta in particolare evidente considerando l'azione "realizzazione opere edilizie", dati i nuovi volumi edilizi previsti, l'azione "ampliamento della darsena", data l'occupazione di nuova area lagunare, e l'azione "consumo del suolo", data la nuova occupazione di superfici prevista dall'intervento proposto. A quest'ultimo riguardo la specificazione ora inserita a p. 83 dal rapporto che "il consumo del suolo è necessario per qualificare, tutelare e valorizzare il territorio, per promuovere la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata e rendere più rispondente alla domanda residenziale e turistica di un terminal già esistente che ha criticità di scala e bisogno di una riorganizzazione dell'uso della viabilità anche a favore del mezzo pubblico collettivo" non esime dal considerare che lo stesso, per come è stato dimensionato, comporti nel complesso azioni che incidono profondamente sui valori paesaggistici propri dell'area, specie con riguardo all'ambito lagunare e alle aree ora limitrofe al terminal. Si ritiene infatti che il progetto possa innescare effetti cumulativi sul contesto, data la pressione esercitata su quel lembo di territorio da trasformazioni rilevanti degli assetti attuali, come risulta evidente da quantità e natura degli interventi previsti anche nelle aree già antropizzate. I caratteri precipi del paesaggio tutelato verrebbero altamente modificati depauperando ulteriormente un sedime sensibile, che ha già conosciuto una importante trasformazione con l'adattamento a terminal moderno. Peraltro le opere di mitigazione ora meglio evidenziate, valutate per quanto descritte e rappresentate in questa sede, non sembrano tali da recuperare compiutamente i valori paesaggistici dell'area, dati i dimensionamenti previsti e quindi il peso delle nuove

C.F./M.D./c.f.



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI VENEZIA E LAGUNA

Palazzo Ducale - San Marco 1 - 30124 Venezia - C.F. 80011460278 - Tel. 041/5204077 - Fax 041/5204526

PEC: mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it - PEO: sabap-ve-lag@beniculturali.it - WEB: www.soprintendenza.veneziana.beniculturali.it

trasformazioni sopra descritte.

Valutazioni conclusive

Ciò premesso, esaminato il Rapporto Preliminare predisposto per la verifica di assoggettabilità a VAS, **si ritiene opportuno l'assoggettamento alla procedura di valutazione ambientale strategica** per la variante in oggetto.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

(arch. Chiara Ferro)

Chiara Ferro

(dott. Massimo Dadà)

Massimo Dadà

IL SOPRINTENDENTE

(arch. Emanuela Carpani)

Emanuela Carpani

C.F./M.D./c.f.



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI VENEZIA E LAGUNA

Palazzo Ducale – San Marco 1 - 30124 Venezia - C.F. 80011460278 - Tel. 041/5204077 - Fax 041/5204526

PEC: mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it - PEO: sabap-ve-lag@beniculturali.it - WEB: www.soprintendenza.venezia.beniculturali.it