



PARERE MOTIVATO
n. 51 del 24 marzo 2015

OGGETTO: Piano di Recupero di iniziativa pubblica "Piazza Nember"
Interno ad ambito di Degrado approvato con D.C.C. n. 12 DEL 19/03/2012
Comune di Jesolo (VE).
Verifica di Assoggettabilità

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS
D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

- VISTA** la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed i materia di paesaggio", con la quale 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;
- VISTO** il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e ss.mm.ii.;
- VISTO** l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente cui spetta l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui rispettivamente agli articoli 12 e 15 del Codice Ambiente, identificandola nella Commissione Regionale VAS, individuata con DGR 23 del 21.01.2014;
- VISTA** la DGR n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvati le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante.
- ATTESO** che con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Sezione Coordinamento 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 (ora Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VINCA-NUVV).
- ESAMINATA** la documentazione trasmessa dal Comune di Jesolo con nota prot. n. 15/1824 del 14.01.15 acquisita al protocollo regionale al n. 17510 del 15.01.15:
- Relazione geologica e geotecnica;
 - Valutazione di compatibilità idraulica;
 - Rapporto Ambientale Preliminare;
 - Valutazione Previsionale di clima acustico;
 - Progetto Illuminotecnico;
 - Prontuario per la mitigazione ambientale;
 - Capitolato Speciale d'Appalto;
 - Computo Metrico Estimativo;
 - Schema di Convenzione;
 - NTA;



- Relazione Tecnica;
- Tav. 1: inquadramento;
- Tavv. 2-2.1-2.2.1-2.2.2-2.2.3-2.3-2.4-: stato di fatto;
- Elaborato 2.5: stato di fatto;
- Tavv.: 3.1.-3.2-4-5: stato di progetto;
- Tavv. 5.1-5.2-5.3-5.4: reti tecnologiche di progetto;
- Tav. 6: Stato Comparativa;
- Tav. 7: Stato di progetto.

CONSIDERATO che con prot n. 4925 del 27.01.15 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS-VINCA- NUVV) ha inviato richiesta di pareri ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione Veneto, Direzione Pianificazione Territoriale e Strategica;
 - Regione Veneto, Direzione Urbanistica e Paesaggio;
 - Provincia di Venezia, Settore Politiche ambientali;
 - San Donà di Piave;
 - Musile di Piave;
 - Eraclea;
 - Cavallino-Treporti;
 - Venezia;
 - Genio Civile di Venezia;
 - Consorzio di Bonifica Basso Piave;
 - Autorità di Bacino Alto Adriatico, Dorsoduro 3593 - 30123 Venezia;
 - Magistrato alle Acque di Venezia;
 - Dipartimento Provinciale ARPAV di Venezia;
 - ULSS 10 "Veneto Orientale";
 - Corpo Forestale dello Stato;
 - Consorzio BIM;
 - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto;
 - Ministero Beni Culturali e Paesaggistici - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto;
 - Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna;
- con nota prot n. 87032 del 27.02.15 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS-VINCA- NUVV) ha inviato richiesta di parere all'Autorità di Bacino Regionale del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza.

VISTA la Dichiarazione trasmessa dal Comune di Jesolo prot. n. 15/5586 del 03.02.15, acquisita al prot. reg. al n. 112341 del 16.03.15 con la quale il Responsabile del procedimento attesta che non sono pervenute osservazioni entro i termini.

ESAMINATI i pareri inviati dai soggetti competenti in materia ambientale consultati:

- prot. n. 9234 del 12.02.15 acquisita al prot. reg. al n. 61142 del 12.02.15 dell'ULSS 10 "Veneto Orientale", favorevole con le seguenti prescrizioni:
 - in fase di attuazione delle opere dovranno essere garantiti tutti gli standard elencati nel DPR 503/96 inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - le linee dell'acqua potabile siano poste in opera il più distante possibile dalle linee fognarie.
- prot. n. 18893 del 25.02.15, acquisito al prot. reg. al n. 82283 del 25.02.15 del Dipartimento Provinciale ARPAV di Venezia faceva, dal quale si evince che:



- “[...] l'intervento descritto si configura in linea con la pianificazione generale regionale, provinciale e comunale vigente. Il Rapporto Ambientale Preliminare esaminato non descrive però alcuni dei contenuti previsti dall'All. VI del D. Lgs. 4/2008 e che dovranno essere inseriti nel Rapporto Ambientale definitivo; in particolare, nel documento ricevuto non si delineano in modo opportuno lo stato attuale dell'ambiente e la sua probabile evoluzione senza l'attuazione del progetto in questione.

Si evidenzia inoltre che, pur ritenendo impatti transitori quelli legati alle fasi di cantierizzazione, risulta fondamentale che siano in ogni caso adottate tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente dell'intervento proposto.”

Il Dipartimento provinciale ARPAV fa quindi presente che dati ambientali recenti sono a disposizione sul sito ARPAV.

- Per quanto riguarda la matrice Atmosfera ARPAV evidenzia che: *“in generale non si evincono particolari interferenze del progetto verso questa matrice, ad esclusione della fase di cantierizzazione per la quale, come detto, sono da adottare tutte le precauzioni e mitigazioni del caso (v. presenza mezzi operativi, produzione di polveri e di gas di scarico ecc.). Detti effetti sembrano comunque modesti, limitati nel tempo e reversibili ed il livello di impatto atteso sembra poter essere definito basso-trascurabile [...] Si ritiene inoltre di utilità l'approfondimento, con una specifica stima quantitativa, dell'aumento delle emissioni in atmosfera correlate agli impianti di riscaldamento/condizionamento delle nuove residenze. A questo proposito si ricorda che dal punto di vista della qualità dell'aria il riscaldamento a legna in piccoli apparecchi allo stato delle attuali tecnologie è sfavorevole rispetto a quello a metano (ma anche, in generale, di quello a gasolio). Sarebbe quindi opportuno in sede di progetto prevedere, se possibile che l'eventuale uso della legna venga limitato ad impianti di dimensioni sufficienti ad ottimizzare la combustione e permettere l'installazione di idonei presidi di limitazione delle emissioni (evitando l'uso di apparecchi insostenibili da un punto di vista ambientale, quali ad esempio i caminetti aperti)”*.
- Relativamente all'inquinamento acustico, considerata la rumorosità ambientale rilevante nella stagione balneare e il traffico quale fonte di inquinamento acustico non trascurabile, ARPAV evidenzia che: *“si dovrà quindi valutare la compatibilità acustica del progetto con la situazione ambientale esistente, predisponendo la Valutazione Previsionale di Clima Acustico (VPCA), a firma di un tecnico competente in acustica ambientale, secondo le linee guida ARPAV riportate nella DDG ARPAV n. 3 del 29 gennaio 2008 pubblicata nel BUR n. 92 del 7 novembre 2008. Nel documento dovranno essere individuate le eventuali misure da attuarsi nel caso si verifichi la possibilità del superamento dei valori limite indicati dalla normativa. Per quanto riguarda il potenziale inquinamento acustico prodotto dalle strutture in progetto, si ricorda che oltre all'incremento del traffico veicolare (per il quale è ragionevole ritenere che queste non comportino un incremento significativo rispetto all'esistente) si devono tenere in considerazione altre potenziali sorgenti quali, ad esempio gli impianti tecnologici a servizio degli Hotel e delle strutture residenziali, le aree di raccolta rifiuti (lo svuotamento delle campane, particolarmente nel caso di VPL, può costituire fonte di disturbo rilevante, soprattutto se svolta negli orari di riposo), o la presenza di pubblici esercizi con aree esterne dove le sorgenti di rumore possono essere sia la presenza di persone che la diffusione di musica. Si dovrà pertanto predisporre la Documentazione Previsionale di Impatto Acustico, con modalità analoghe alla VPCA sopra richiamata.*

Non dovrà infine essere trascurata l'attività di cantiere, fonte di inquinamento acustico potenzialmente superiore ai limiti di zona. Anche per questa fase, quindi,



è necessario predisporre una valutazione previsionale di impatto acustico dalla quale sia possibile stabilire che, anche nell'eventualità di concessione della deroga, da parte del Comune, al rispetto dei limiti, durante lo svolgimento dei lavori siano attuate tutte le misure idonee a limitare il disagio ai recettori".

- Relativamente all'inquinamento luminoso ARPAV fa presente che: *"è fatto obbligo di rispetto dei requisiti stabiliti dalla Legge Regionale n. 17 del 7 agosto 2009 anche per gli impianti di illuminazione esterna privati. Pertanto, qualora i nuovi insediamenti dovessero dotarsi di impianti di illuminazione esterna (per i parcheggi, per i viali di accesso ecc.), dovranno essere predisposti specifici progetti illuminotecnici, redatti secondo quanto stabilito all'articolo 7 della Legge regionale 17/2009. Si sottolinea che la legge prevede che gli impianti siano realizzati in modo che le superfici illuminate non superino il livello minimo di luminanza media mantenuta o di illuminamento medio mantenuto previsto dalle norme di sicurezza specifiche.*

Per quanto riguarda il progetto presentato, i valori calcolati di luminanza delle strade, classificate Me3b, sono conformi a quanto previsto dalle norme tecniche e dalla Legge Regionale 17/09, tranne che per il tratto di Via Verdi – ITALO 2 UB TP dove, a fronte di un valore prescritto di 1 cd/m², si è ottenuto il valore di 1.44 cd/m². Inoltre, i valori di illuminamento medio dei marciapiedi, classificati S2, e della pista ciclabile, classificata S1, risultano significativamente superiori ai valori indicati dalla norma tecnica specifica e ciò non è conforme ai requisiti stabiliti dall'articolo 9, comma 2, punto c) della Legge Regionale. Si dovrà pertanto rivedere la progettazione per evitare che le aree interessate siano sovra illuminate".

- Relativamente all'inquinamento Elettromagnetico in base allo studio modellistico eseguito tenendo conto del contributo di tutti gli impianti radiofonici e di telefonia mobile, sia "attivi" che "virtuali", compresi entro un intorno di 2000 m dall'area di analisi, ARPAV evidenzia che: *"[...] nell'area interessata all'intervento non si prevede il superamento del valore di attenzione/obiettivo di qualità pari a 6 V/m. Si fa presente che prima della realizzazione del Piano in oggetto, potrebbero essere realizzate riconfigurazione degli impianti radio base esistenti o nuove installazioni; pertanto si richiama l'attenzione sulla necessità di verificare, in sede di approvazione dei singoli progetti edilizi, la compatibilità degli stessi con la situazione elettromagnetica esistente al momento dell'approvazione del progetto".*

Per quanto riguarda le sorgenti a bassissima frequenza "in base al DPCM 08/07/03 «Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti» e al successivo DM 29/05/08, dovranno essere calcolate le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) ed , eventualmente, le fasce di rispetto in corrispondenza di:

- *ogni nuova cabina elettrica o linea a media o alta tensione in progetto;*
- *linee e cabine già esistenti, nel caso ricadessero nell'area in oggetto.*

Ai sensi della suddetta normativa, all'interno delle suddette fasce di rispetto dovrà essere esclusa qualsiasi destinazione d'uso che comporti la permanenza prolungata di persone".

- Per quanto riguarda Suolo/sottosuolo ARPAV evidenzia che l'intervento proposto appare coerente con le finalità della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, in particolare nel principio di riqualificazione del tessuto insediativo esistente e non porta all'occupazione di superfici agricole.



Rammentando che il consumo di suolo potrebbe rappresentare una perdita irreversibile di valore ambientale per il ruolo eco sistemico che svolge ARPAV *“invita a prevedere che nella realizzazione degli interventi di riqualificazione relativi alle vie e piazze (previsti da progetto), nonché nella creazione di scoperti privati ed aree di pertinenza degli edifici, venga ridotta al minimo la copertura del suolo con l'uso di pavimentazioni parzialmente coprenti e permeabili”*.

Il giudizio di sintesi è quindi complessivamente positivo circa l'impatto che l'intervento avrebbe sul suolo.

- Il Dipartimento provinciale ARPAV di Venezia ritiene, in conclusione, che il Piano in parola non sia assoggettabile a VAS. Tale parere è da intendersi vincolato *“all'inserimento, nel suddetto Piano, delle misure di mitigazione e/o compensazione fin qui descritte, quali la riduzione al minimo della copertura di suolo”*.
- prot. n. 3264 del 25.02.15, acquisito al prot. reg. al n. 88557 del 02.03.15 del Ministero Beni Culturali e Paesaggistici - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto; la “Direzione Regionale” condivide alcune considerazioni formulate dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e Laguna con nota prot. 2241 del 24.02.2015, che di seguito vengono riassunte:
 - *“[...] Tutto l'ambito oggetto di PUA, risulta parte dell'area vincolate ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs 42/2004 con D.M. 1 agosto 1985; risulta inoltre compreso nelle fasce di profondità di 300 m dalla linea di battigia, sottoposte a tutela ai sensi dell'articolo 142 comma 1 lettera a del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.. [...] Tra gli elementi di valore del paesaggio si evidenzia il disegno lineare e continuo delle alberature lungo le principali direttrici, che contribuiscono a renderne gradevole la percorrenza e a connettere un sistema insediativo caratterizzato da volumi assai diversificati tra loro. La presenza di una maglia viaria a reticolo, offre inoltre la possibilità di godere di scorci visuali verso l'arenile ed il mare, che in corrispondenza di piazza Nember godono di una certa apertura. Tra le previsioni del piano attuativo aventi un sicuro effetto qualificante rispetto al sistema paesaggistico, si segnalano gli interventi sugli spazi pubblici oggetto delle U.M.I. 4 e 5, i quali favoriscono attraverso una serie di azioni coordinate un potenziamento delle dotazioni di verde e di una fruizione pedonale - lenta del paesaggio. Altri contenuti del piano riguardanti i parametri edificatori della nuova costruzione configurano invece potenziali impatti negativi sul paesaggio tutelato, che non risultano oggetto di approfondita valutazione nella documentazione esaminata. I volumi previsti sulle U.M.I. 1 (piano terra + 9 piani), U.M.I. 2 (piano terra + 10 piani) e U.M.I. 3 (piano terra + 7 piani), si inseriscono infatti in un sistema edificio eterogeneo, comprendente anche volumi molto più bassi, con cui innescano difficili relazioni, sia sotto il profilo percettivo che ambientale. Tra gli approfondimenti utili alla valutazione degli impatti si ravvisano lo studio degli skyline stradali e degli scorci prospettici dalle vie di accesso al litorale, nonché lo studio dell'effetto indiretto dei coni d'ombra prodotti dai nuovi volumi sugli spazi e volumi limitrofi. In considerazione della presenza nell'area di diversi edifici con altezza di 7, massimo 8 livelli fuori terra, alternati a edifici più bassi, si ritiene che il piano, disponendo tra l'altro di una serie di aree contigue, debba essere orientato ad un'armonizzazione del paesaggio costruito mediante il consolidamento di tale altezza di riferimento, più che alla costituzione di volumi a torre svettanti. Nel caso di piazza Nember, ciò si potrebbe tradurre nell'ipotesi di un fabbricato connotato da una morfologia lineare unitaria contenuta entro tale altezza, esteso alle U.M.I. 1 e 2, a rimarcare il disegno insediativo della piazza coi suoi quadranti*



aventi ciascuno un fabbricato di riferimento. Considerata inoltre la proposta progettuale per gli Hotel Garden e Zeus, caratterizzata da fronti terrazzati, si ritiene che le previsioni di cui all'articolo 6.5 delle norme di attuazione - dando la possibilità di chiudere i balconi con strutture vetrate non costituenti volumi-prefigurino una potenziale proliferazione di elementi diversificati che altererebbero la caratteristiche di permeabilità di tali spazi nella e l'unità formale dell'edificio. Infine, tra gli aspetti che nella valutazione risultano sottostimati, vi è il disegno del verde conferito dai sistemi lineari di alberature, rispetto a cui si evidenzia l'esigenza di una continuità di essenze e di passo tra gli esemplari dei filari. Ciò premesso, considerata tuttavia la possibilità di una più approfondita disamina degli effetti paesaggistici in sede di progetto architettonico e considerato che il PUA stabilisce limiti di altezze e volumi massimi e potenziali, si ritiene che valutazioni più accurate rispetto alle criticità sopraindicate possano essere affrontate in sede di autorizzazione paesaggistica. Si ritiene pertanto non necessario l'assoggettamento del piano urbanistico attuativo denominato "PIAZZA NEMBER" (Comune di Jesolo) alla procedura di valutazione ambientale strategica".

- La Direzione Regionale con il suddetto parere condivide altresì alcune considerazioni formulate dalla Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto con nota prot. 1566 del 04.02.2015, che di seguito vengono riassunte:
"[...] Il rapporto ambientale preliminare, pur permettendo di inquadrare le opere previste, tratta il tema del patrimonio archeologico segnalando l'assenza di criticità, Benché, infatti, non vi siano al momento provvedimenti dichiarativi ai sensi della parte II del codice dei beni culturali e del paesaggio riguardo strutture e/o reperti archeologici, ma dalle fonti bibliografiche edite sia possibile ricostruire alle spalle del sistema delle dune litoranee la presenza di strutture insediative di origine naturale ed antropica, queste ultime riconducibili a impianti produttivi, quali saline e peschiere, si rileva che l'intensa urbanizzazione nella zona in progetto ha già pesantemente intaccato le stratigrafie archeologiche. Alla luce di quanto sopra esposto, questo ufficio, per quanto di competenza, ritiene possibile l'esclusione del piano programma in oggetto dalla procedura de qua. Si ritiene, tuttavia, necessario che la committenza, una volta acquisito l'eventuale nulla osta ai lavori da parte delle amministrazioni competenti, invii a questa soprintendenza con congruo anticipo (15 gg. lavorativi) il cronoprogramma dettagliato relativo ai lavori di scavo-sbancamento previsti, al fine di poter predisporre sopralluoghi specifici da parte di personale tecnico di questo ufficio. Si richiama, infine, al rispetto di quanto disposto in materia di rinvenimenti archeologici dall'art. 90 del DLgs 42/2004".

VISTA la relazione istruttoria tecnica n. 15 del 24.03.2015 predisposta dal Dipartimento del Territorio Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VINCA-NUVV, dalla quale emerge che:

- Il Rapporto Ambientale Preliminare contiene la descrizione dell'ambito d'intervento e alcune informazioni relative allo stato dell'ambiente, che pur essendo di tipo sommario e per certi aspetti non aggiornate, consentono di delineare il quadro delle criticità ambientali pertinenti l'ambito del piano in esame.
- In sintesi la valutazione ambientale ha messo in evidenza come il Piano di Recupero "Piazza Nember" generi complessivamente effetti negativi non significativi per 2 punti di analisi (produzione di rifiuti, interferenza con il ciclo delle acque).
- Il Rapporto Ambientale Preliminare individua alcune misure di mitigazione/compensazione dei potenziali effetti sull'ambiente che dovranno essere assunte dal progetto, tra le quali l'integrazione delle NTA con le seguenti prescrizioni:



ART. 6.6 Parcheggi ed accessi

La configurazione degli accessi di ogni tipo (carrabili, pedonali, aeranti) alle autorimesse interrate dovrà prevedere una quota altimetrica minima di accesso pari a +20 cm rispetto la quota media della viabilità di accesso prospiciente.

ART. 11 Caratteristiche specifiche degli interventi edificatori

E' prescritto l'utilizzo di sciacquoni a due vie in tutte le unità immobiliari di nuova costruzione o puntualmente oggetto di ristrutturazione.

ART. 13 Modalità di attuazione del beneficio pubblico

L'attacco a terra dell'U.M.I. 2 sarà configurato ad uso pubblico secondo le indicazioni quantitative indicate nelle presenti NTA e progettato in modo da porsi il più possibile in relazione pedonale diretta con la limitrofa Piazza Nember.

ART. 14 Arredo urbano

Dovranno essere previsti degli spazi per la raccolta differenziata adeguatamente schermati in modo da minimizzare l'impatto visivo interferente con le aree esterne, soprattutto se pubbliche od a uso pubblico. La collocazione di tali spazi dovrà avvenire in aree private e dovranno essere funzionalmente indipendenti per le U.M.I. 1+2 e la U.M.I. 3.

- La Valutazione di compatibilità Idraulica prevede l'identificazione di un volume di laminazione pari ad almeno 65 mc per la U.M.I. 2 e 17 mc per la U.M.I. 3. Tra i vari sistemi di recupero a disposizione, la soluzione progettuale prevede, in un ambito fortemente antropizzato in cui l'opera si inserisce, un sistema misto costituito dal sovradimensionamento della rete fognaria interna unito a invasi a cielo aperto realizzati negli spazi a verde.
- In relazione al rumore cagionato dalla gestione e dal funzionamento degli edifici il PUA non prevede nuove sorgenti di rumore, oltre a quello prodotto dall'attività antropica e preesistente.
Si evince dal Rapporto Ambientale Preliminare che il clima acustico dell'area rimarrà sostanzialmente invariato rispetto allo stato di fatto. Per quanto riguarda i requisiti acustici passivi delle strutture di cui al DPCM 5/12/97, essi dovranno rispondere ai requisiti minimi fissati dalla normativa. Eventuali nuovi impianti tecnologici saranno comunque realizzati nel rispetto dei valori di rumorosità fissati dalla normativa.
- Per valutare l'incremento di traffico veicolare generato dal piano è stato confrontato lo stato attuale dell'ambito del PUA per l' U.M.I. 2 e 3 (con destinazione ricettiva) con quello di progetto (residenziale). L'U.M.I. 1, mantenendo inalterata la capacità ricettiva esistente, non sortisce alcun effetto in tal senso. Dal confronto tra lo stato di fatto e quello di progetto emerge come l'attuazione del Piano di Recupero generi una riduzione dell'impatto dal punto di vista della mobilità (da 6.660 movimentazioni a 6.380). È prevista pertanto una diminuzione della presenza di autoveicoli durante il periodo della stagione balneare (da 105 a 55) e un lieve aumento al di fuori di essa (da 2 a 7).
- Dal parere del dipartimento Provinciale ARPAV prot. n. 18893 del 25.02.2015 emerge che *“si dovrà quindi valutare la compatibilità acustica del progetto con la situazione ambientale esistente, predisponendo la Valutazione Previsionale di Clima Acustico (VPCA), a firma di un tecnico competente in acustica ambientale, secondo le linee guida ARPAV riportate nella DDG ARPAV n. 3 del 29 gennaio 2008 pubblicata nel BUR n. 92 del 7 novembre 2008. Nel documento dovranno essere individuate le eventuali misure da attuarsi nel caso si verifichi la possibilità del superamento dei valori limite indicati dalla normativa. Per quanto riguarda il potenziale inquinamento acustico prodotto dalle strutture in progetto, si ricorda che oltre all'incremento del traffico veicolare (per il quale è ragionevole ritenere che queste non comportino un incremento significativo rispetto all'esistente) si devono tenere in considerazione altre potenziali sorgenti quali, ad esempio gli impianti tecnologici a servizio degli Hotel e*



delle strutture residenziali, le aree di raccolta rifiuti (lo svuotamento delle campane, particolarmente nel caso di VPL, può costituire fonte di disturbo rilevante, soprattutto se svolta negli orari di riposo), o la presenza di pubblici esercizi con aree esterne dove le sorgenti di rumore possono essere sia la presenza di persone che la diffusione di musica. Si dovrà pertanto predisporre la Documentazione Previsionale di Impatto Acustico, con modalità analoghe alla VPCA sopra richiamata.

Non dovrà infine essere trascurata l'attività di cantiere, fonte di inquinamento acustico potenzialmente superiore ai limiti di zona. Anche per questa fase, quindi, è necessario predisporre una valutazione previsionale di impatto acustico dalla quale sia possibile stabilire che, anche nell'eventualità di concessione della deroga, da parte del Comune, al rispetto dei limiti, durante lo svolgimento dei lavori siano attuate tutte le misure idonee a limitare il disagio ai recettori".

Si evidenzia tuttavia che tra gli elaborati del Piano è presente la "Valutazione Previsionale di Clima Acustico (VPCA) per intervento di urbanizzazione" dalla quale emerge che, con riferimento alle misurazioni eseguite, i livelli di rumorosità risultano pressoché costanti durante l'arco della giornata e che allo stato attuale i limiti di zona imposti dal piano di classificazione acustica (65 dB Leq per la classe IV) risultano generalmente rispettati.

L'indagine è stata condotta in periodo di forte presenza turistica e rappresenta pertanto i livelli massimi ipotizzabili.

Per la valutazione del clima acustico post realizzazione in periodo diurno la citata "Valutazione Previsionale" ha fatto riferimento allo studio sulla mobilità, nel quale si evidenziano le capacità ricettive dello stato di fatto e le simulazioni dei flussi di traffico attratti dallo stato di progetto. In particolare si evince un leggero calo del carico dovuto alla presenza ed alla movimentazione degli autoveicoli in regime di attuazione del PUA.

I risultati della simulazione effettuata dimostrano come l'intervento non produrrà sostanziali modifiche alla distribuzione dei livelli di clima acustico, se non un leggero miglioramento, determinati essenzialmente dalla viabilità esistente.

Il D.P.C.M. 05.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" fissa il valore minimo dell'indice di isolamento acustico standardizzato di facciata in 40 dB per edifici classificati come categoria A (edifici adibiti a residenza e assimilabili).

La verifica del rispetto di tali parametri sarà oggetto di separata valutazione in relazione alle reali modalità di intervento sui singoli lotti. In tale occasione, oltre a verificare i valori di isolamento di facciata delle strutture progettate, potrà essere svolta una puntuale analisi della rumorosità ambientale in corrispondenza degli edifici da realizzare.

Dallo studio sopra descritto si evince che l'intervento "risulta pienamente compatibile con la classificazione acustica dell'area".

- Dal Punto di vista paesaggistico, pur essendo sottoposto a vincolo di tutela, l'ambito urbano interessato dal Piano di Recupero è caratterizzato da antropizzazione consolidata di tipo residenziale e turistico.

Sul punto si fa presente che la Direzione Regionale per i Beni culturali e paesaggistici con parere prot. n. 3264 del 25.02.2015 evidenzia che: "[...] I volumi previsti sulle U.M.I. 1 (piano terra + 9 piani), U.M.I. 2 (piano terra + 10 piani) e U.M.I. 3 (piano terra + 7 piani), si inseriscono infatti in un sistema edilizio eterogeneo, comprendente anche volumi molto più bassi, con cui innescano difficili relazioni, sia sotto il profilo percettivo che ambientale.

Tra gli approfondimenti utili alla valutazione degli impatti si ravvisano lo studio degli skyline stradali e degli scorci prospettici dalle vie di accesso al litorale, nonché lo studio dell'effetto indiretto dei coni d'ombra prodotti dai nuovi volumi sugli spazi e volumi limitrofi.



In considerazione della presenza nell'area di diversi edifici con altezza di 7, massimo 8 livelli fuori terra, alternati a edifici più bassi, si ritiene che il piano, disponendo tra l'altro di una serie di aree contigue, debba essere orientato ad un'armonizzazione del paesaggio costruito mediante il consolidamento di tale altezza di riferimento, più che alla costituzione di volumi a torre svettanti. Nel caso di piazza Nember, ciò si potrebbe tradurre nell'ipotesi di un fabbricato connotato da una morfologia lineare unitaria contenuta entro tale altezza, esteso alle U.M.I. 1 e 2, a rimarcare il disegno insediativo della piazza coi suoi quadranti aventi ciascuno un fabbricato di riferimento. Considerata inoltre la proposta progettuale per gli Hotel Garden e Zeus, caratterizzata da fronti terrazzati, si ritiene che le previsioni di cui all'articolo 6.5 delle norme di attuazione - dando la possibilità di chiudere i balconi con strutture vetrate non costituenti volumi- prefigurino una potenziale proliferazione di elementi diversificati che altererebbero la caratteristiche di permeabilità di tali spazi nella e l'unità formale dell'edificio. Infine, tra gli aspetti che nella valutazione risultano sottostimati, vi è il disegno del verde conferito dai sistemi lineari di alberature, rispetto a cui si evidenzia l'esigenza di una continuità di essenze e di passo tra gli esemplari dei filari. Ciò premesso, considerata tuttavia la possibilità di una più approfondita disamina degli effetti paesaggistici in sede di progetto architettonico e considerato che il PUA stabilisce limiti di altezze e volumi massimi e potenziali, si ritiene che valutazioni più accurate rispetto alle criticità sopraindicate possano essere affrontate in sede di autorizzazione paesaggistica. Si ritiene pertanto non necessario l'assoggettamento del piano urbanistico attuativo denominato "PIAZZA NEMBER" (Comune di Jesolo) alla procedura di valutazione ambientale strategica".

- Tutto ciò considerato, dall'istruttoria compiuta, dall'esame degli atti e preso atto del parere delle autorità competenti in materia ambientale consultate, si ritiene che il Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Piazza Nember" non vada sottoposto a procedura VAS e che possano essere esclusi effetti significativi sull'ambiente con la realizzazione di tutte le misure di mitigazione/compensazione individuate nel Rapporto Ambientale Preliminare e che dovranno essere assunte nelle NTA del Piano.
- Prima dell'approvazione e in sede di attuazione dovranno essere ottemperate le prescrizioni di seguito riportate.

VISTA la relazione istruttoria tecnica n. 13/2015 del 16.01.2015 svolta per la Valutazione d'Incidenza Settore Pianificazione Territoriale della Sezione Coordinamento Commissioni, che

ESAMINATA la pratica contenente la dichiarazione di non necessità di procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi dell'allegato A, paragrafo 3, alla DGR n. 3173 del 10 ottobre 2006 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative" a firma del Arch. Marco BOTTOSO;

PRESO ATTO che, il PUA in oggetto è un Piano di Recupero di iniziativa pubblica in zona B 2.2 in corrispondenza di "Piazza Nember" e dei suoi immediati dintorni;

PRESO ATTO che, il Piano di Recupero si articola attorno all'elemento baricentrico costituito da Piazza Nember e coinvolge una serie di immobili ed aree in parte di proprietà privata ed in parte del Comune di Jesolo: Piazza Nember, una parte di via Verdi, una parte di via Padova, via Amerigo Vespucci e via Marco Polo. Gli edifici privati coinvolti nel PUA sono l'ex Hotel "Zeus" e l'Hotel Nember;

VERIFICATO che, il Piano di Recupero sarà realizzato all'ESTERNO dei siti della rete Natura 2000, situato in zona già urbanizzata, z.t.o. B 2.2 "zona turistica esistente";



VERIFICATO che il Piano di Recupero non interferisce con habitat, habitat di specie e specie riconosciuti nei siti della rete Natura 2000 del Veneto;

VERIFICATO che la dichiarazione è stata resa in conformità alla DGR 3173/2006,

ha preso atto della dichiarazione di non necessità di procedura di Valutazione di Incidenza per la verifica assoggettabilità a VAS del PUA di iniziativa pubblica in zona B2.2 - zona turistica esistente e aree ad uso viabilità, strade e piazze, denominato "PUA Piazza Nember" e ha dichiarato che la stessa è redatta in modo conforme alla DGR n. 3173 del 10 ottobre 2006 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative".

TUTTO CIÒ CONSIDERATO

LA COMMISSIONE REGIONALE VAS ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA V.A.S.

il Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Piazza Nember" non vada sottoposto a procedura VAS e che possano essere esclusi effetti significativi sull'ambiente, con la realizzazione di tutte le misure di mitigazione/compensazione individuate nel Rapporto Ambientale Preliminare, che dovranno essere assunte nelle NTA del Piano.

Prima dell'approvazione dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni:

- Atteso che "[...] i valori calcolati di luminanza delle strade, classificate Me3b, sono conformi a quanto previsto dalle norme tecniche e dalla Legge Regionale 17/09, tranne che per il tratto di Via Verdi – ITALO 2 UB TP dove, a fronte di un valore prescritto di 1 cd/m², si è ottenuto il valore di 1.44 cd/m². Inoltre, i valori di illuminamento medio dei marciapiedi, classificati S2, e della pista ciclabile, classificata S1, risultano significativamente superiori ai valori indicati dalla norma tecnica specifica e ciò non è conforme ai requisiti stabiliti dall'articolo 9, comma 2, punto c) della Legge Regionale [...]" si dovrà rivedere la progettazione per evitare che le aree interessate siano sovra illuminate" (v. parere del dipartimento Provinciale ARPAV prot. n. 18893 del 25.02.2015).
- Per quanto riguarda le sorgenti a bassissima frequenza in base al DPCM 08/07/03 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" e al successivo DM 29/05/08, dovranno essere calcolate le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) ed , eventualmente, le fasce di rispetto in corrispondenza di:
 - ogni nuova cabina elettrica o linea a media o alta tensione in progetto;
 - linee e cabine già esistenti, nel caso ricadessero nell'area in oggetto.Ai sensi della suddetta normativa, all'interno delle suddette fasce di rispetto dovrà essere esclusa qualsiasi destinazione d'uso che comporti la permanenza prolungata di persone.

In sede di attuazione dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni:

- Nella progettazione dei diversi edifici siano adottate delle misure volte a contenere i consumi energetici ed emissioni di sostanze inquinanti e a promuovere l'utilizzo di fonti rinnovabili.
- Dovranno essere rispettati i requisiti previsti dalla Legge regionale 17/2009.
- Nella realizzazione degli interventi di riqualificazione relativi alle vie e piazze (previsti da progetto), nonché nella creazione di scoperti privati ed aree di pertinenza degli edifici, dovrà essere ridotta al minimo la copertura del suolo con l'uso di pavimentazioni parzialmente coprenti e permeabili.
- In fase di attuazione delle opere dovranno essere garantiti tutti gli standard elencati nel DPR 503/96 inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- Le linee dell'acqua potabile siano poste in opera il più distante possibile dalle linee fognarie.



- La committenza, una volta acquisito l'eventuale nulla osta ai lavori da parte delle amministrazioni competenti, dovrà inviare alla Soprintendenza per i Beni archeologici del Veneto con congruo anticipo (15 gg. lavorativi) il cronoprogramma dettagliato relativo ai lavori di scavo-sbancamento previsti, al fine di poter predisporre sopralluoghi specifici da parte di personale tecnico di questo ufficio. Si richiama, infine, al rispetto di quanto disposto in materia di rinvenimenti archeologici dall'art. 90 del DLgs 42/2004".

Si rimanda, comunque, al Comune la verifica delle ulteriori indicazioni contenute nei pareri delle autorità ambientali consultate relative alla fase di realizzazione degli interventi.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore del Dipartimento Territorio)

Arch. Vincenzo Fabris

Il presente Parere si compone di 11 pagine

Il Direttore della Sezione Coordinamento
Commissioni (VAS – VINCA – NUVV)

Avv. Paola Noemi Furlanis