

ALLEGATO E alla Dgr n. 2299 del 09 dicembre 2014

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il sottoscritto **dott. arch. Valter Granzotto** nato a San Donà di Piave (VE) il 02.07.1950 e residente in via E. dalla Francesca n. 21/B-12, nel Comune di San Donà di Piave (VE) CAP 30027, con domicilio professionale presso lo studio **PROTECO Engineering s.r.l.** sito in via Cesare Battisti n. 39, in Comune di San Donà di Piave (VE) - CAP 30027, tel. 0421/54589 fax 0421/54532, email protecoeng@protecoeng.com, in qualità di consulente del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Ex Cattel - Capannine" e del **Permesso di Costruire n. T/2016/5193 relativo alle Opere di Urbanizzazione** - Pratica Edilizia n. 72/2017, racc. n. 85

DICHIARA

in riferimento alla domanda di rinnovo del P. di C. n. T/2016/5193 depositata in data 11.08.2017 relativa alle Opere di Urbanizzazione su P.U.A. denominato "Ex Cattel - Capannine", ed alla successiva richiesta di integrazioni prodotta dall'U.O. Urbanistica - Cartografico in data 06.09.2017, che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° **2299 del 09 dicembre 2014** al punto **2** e al terzo capoverso alla frase **"...ai sensi del... art 6 (3), della Direttiva 92/43/Cee, la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili_effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000"**.

Alla presente si allega la relazione tecnica.

DATA
15.09.2017



ALLEGATO E alla Dgr n. 2299 del 09 dicembre 2014

Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA

15.09.2017



Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196

I dati da Lei forniti saranno trattati - con modalità cartacee e informatizzate - per l'archiviazione delle istanze presentate nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e non costituiranno oggetto di comunicazione o di diffusione.

I dati raccolti potranno essere trattati anche per finalità statistiche.

Il Titolare del trattamento è:,
con sede in,

Via, n., CAP,

Il Responsabile del trattamento è:, con sede
in, Via,

..... n., CAP

Le competono tutti i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. n.196/2003. Lei potrà quindi chiedere al Responsabile del trattamento la correzione e l'integrazione dei propri dati e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco.

DATA

15.09.2017



RELAZIONE TECNICA



Settembre 2017



PREMESSA

Trattasi di Progetto di Variante al Permesso di Costruire n. T/2012/4307 del 28.11.2012, rilasciato in data 03.05.2013, titolo rinnovato in data 07.04.2016 con n. T/2016/5193, e relativo alle "Opere di urbanizzazione su piano urbanistico Ex Cattel – Capannine - Centro Commerciale JESOLO MAGICA".

Il titolo edilizio già licenziato, già oggetto di un primo rinnovo, si è reso necessario per allineare il progetto delle opere di urbanizzazione alla pianificazione urbanistica approvata dal Comune di Jesolo ed in adeguamento alle prescrizioni emerse nel corso della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale terminata in data 07 Febbraio 2012 (Determinazione n. 2014/2012) con "Giudizio di compatibilità ambientale favorevole con prescrizioni e raccomandazioni" per la realizzazione del Centro Commerciale Jesolo Magica", atto amministrativo con il quale si è concluso l'iter di V.I.A. previsto ai sensi del D.lgs n. 152/06 e s.m.i. ai soli fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali.

Lo scenario di progetto definitivo emerso dalla procedura di V.I.A. ha di fatto prescritto la ridefinizione completa dei sistemi di parcheggio a raso, in aree contigue al complesso commerciale, con la conseguente eliminazione dell'autorimessa interrata inizialmente prevista. A seguito di ciò è necessario allineare i progetti ad oggi autorizzati alle nuove previsioni.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'intervento in oggetto è parte di un programma di sviluppo immobiliare che contempla l'intero recupero a nuova utilizzazione dell'area in precedenza occupata dall'insediamento della ditta di Catering Alimentare F.lli Cattel a Jesolo (Ve) in un'area posta a metà strada tra il centro urbano di Jesolo Paese e l'omonimo insediamento balneare del Lido.

Nel suo complesso lo Strumento Urbanistico Attuativo ad oggi approvato è suddiviso in due ambiti di intervento corrispondenti a due aree poste ai lati di via Roma Destra, nel tratto congiungente l'incrocio di via Mameli con la rotonda dello stadio Picchi a metà strada tra il centro urbano e la fascia costiera di Jesolo.

Il primo Ambito, denominato "Area ex Cattel", confina con la Strada Provinciale 43, dalla quale è separato da una fascia di verde della profondità di mt. 40, il secondo, sede della discoteca denominata "le Capannine", confina ad est con la via Mameli.

L'Ambito 1, interessato dalle opere oggetto della presente, catastalmente comprende i seguenti mappali n. 82, 104, 105, 255, 311, 312, 313, 317, 336, 341, 344 del Foglio n. 68.



Fig. 1 – Ubicazione dell'intervento

STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

L'iter di approvazione della strumentazione urbanistica è stato lungo e tortuoso. Sulla base della vigente strumentazione generale è stato da prima approvato uno schema progettuale di Piano Attuativo con Delibera di C.C. n 59 del 02/04/2004. Sulla base dell'impostazione data dallo strumento guida si è giunti all'approvazione definitiva del P.U.A. con Delibera di C.C. n. 8 del 07/02/2008. Una successiva variante puntuale al P.U.A. è stata approvata con Delibera di C.C. n. 16 del 07/02/2011 modificando le norme tecniche di attuazione e la zonizzazione.

Questo ha messo in condizioni di poter predisporre il progetto definitivo dell'intervento edilizio, oggi approvato.

Con Delibera di C.C. n. 123 del 13/08/2004 l'area Capannine ex Cattel è stata individuata come Parco Commerciale ai sensi dell'art. 10 della L.R. 15/2004.

Con delibera di C.C. n. 157 del 22/12/2011 è stata approvata la variante al P.R.G. proposta non per modificare l'intervento, ma per ampliarne l'ambito includendo due porzioni d'area a sud ed a nord del lotto (ex Cattel) posto su via Adriatico (SP 43), per dare maggior respiro all'edificio commerciale. Con suddetta variante si è individuato un più ampio ambito di intervento, integrato l'art. 18 bis delle NTA e modificato la destinazione d'uso da F3.2 ed F3.3 a zona F4 delle aree in ampliamento ricomprese nel nuovo perimetro di intervento.

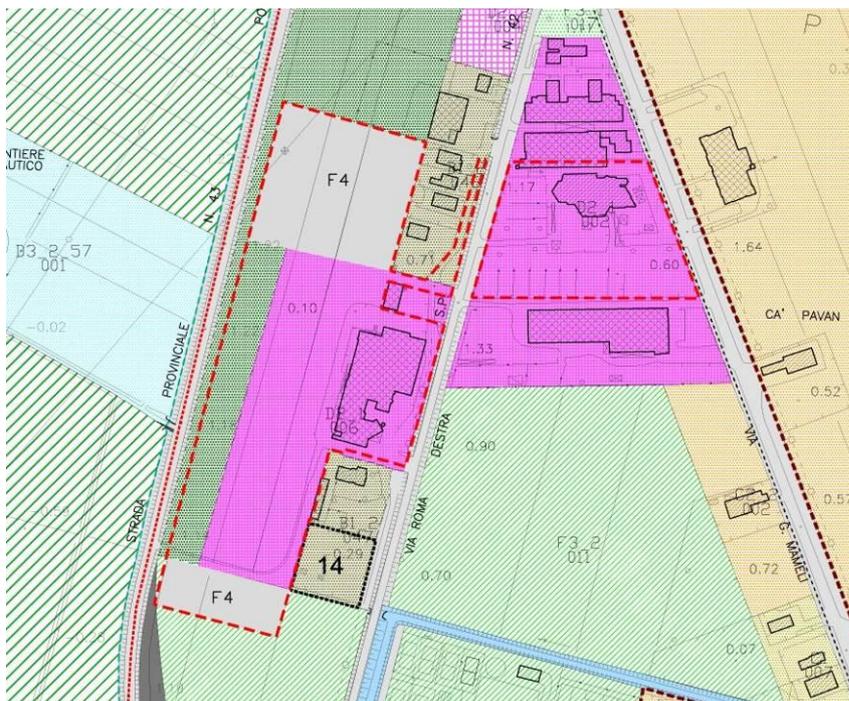


Fig. 2 - Estratto Variante al PRG Nuovo Ambito Intervento approvata con D.C.C. n. 157 del 22.12.2012

In data 07 Febbraio 2012 con Determinazione n. 204/2012 la Provincia di Venezia – Settore Politiche Ambientali ha emesso il “Giudizio di compatibilità ambientale favorevole con prescrizioni e raccomandazioni” per la realizzazione del Centro Commerciale “Jesolo Magica” atto amministrativo con il quale si è concluso l’iter di V.I.A. previsto ai sensi del D.lgs n. 152/06 e s.m.i..

Lo Studio di Impatto Ambientale ha ipotizzato diversi scenari progettuali da cui è risultato che il minor impatto deriva dalla sistemazione delle aree a parcheggio a raso anziché interrato.

In data 24 Febbraio 2014 con Delibera di G.C. n. 46 è stata infine approvata la Variante al P.U.A. con la quale è stato adeguato lo strumento alle nuove previsioni urbanistiche per altro sottoposte a V.I.A. rimanendo invariato il progetto edilizio “fuori terra”.

Il Permesso di Costruire per lavori di “Nuova costruzione edificio commerciale con autorimessa interrata denominato Jesolo Magica” è stato rilasciato in data 26.02.2013 con n. T/2013/4371. In data 04.05.2016 è stato approvato il P. di C. n. T/2016/5213, in variante al P. di C. n. T/2013/4371, con il quale il progetto dell’edificio è stato adeguato alla pianificazione urbanistica ed alle prescrizioni emerse nel corso della procedura V.I.A..

Il Permesso di Costruire relativo “Opere di urbanizzazione su piano urbanistico Ex Cattel – Capannine - Centro Commerciale JESOLO MAGICA” è stato rilasciato in data 28.11.2012 con

n. T/2012/4307. Detto titolo edilizio è stato rinnovato in data 07.04.2016 con n. T/2016/5193.

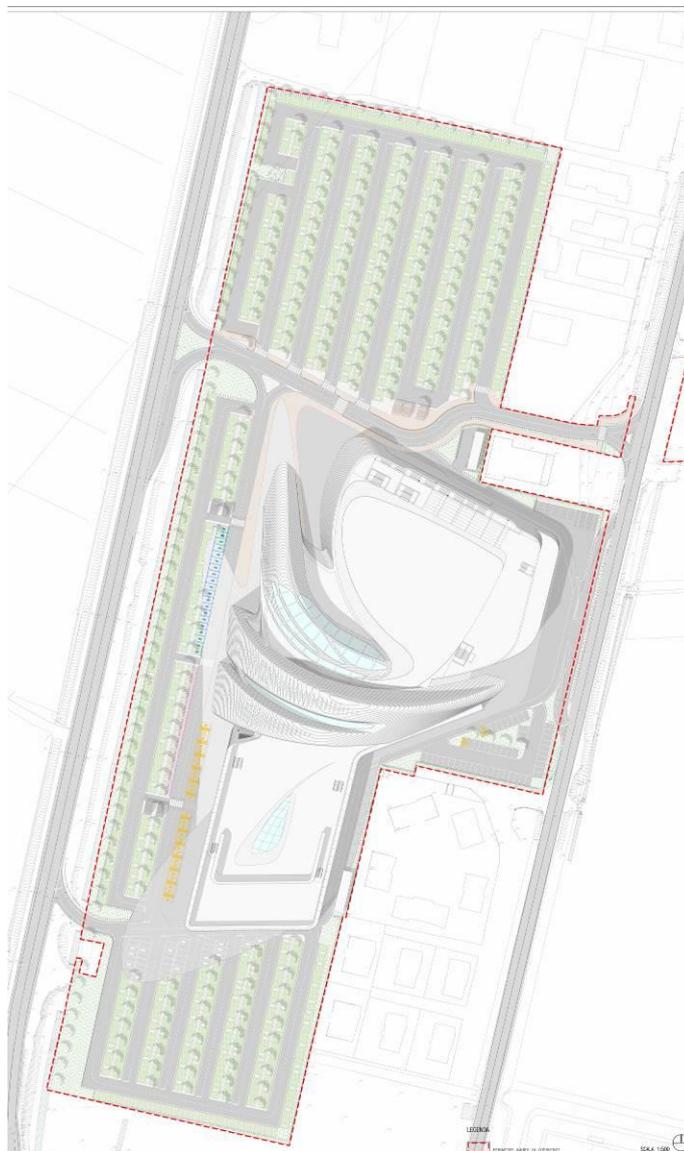


Fig. 3 - Planivolumetrico di Variante al P.U.A.

PROGETTO DI VARIANTE

Il progetto di variante consiste sostanzialmente nell'adeguamento delle opere infrastrutturali interne all'Ambito di Intervento 1 - Ex Cattel in conformità alla previsioni urbanistiche approvate dal Comune di Jesolo (D.G.C. n. 46 del 24.02.2012), peraltro già sottoposte a procedura V.I.A. ai soli fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali, e con le quali viene prevista l'eliminazione dell'autorimessa interrata e delle relative rampe esterne di ingresso ed uscita al manufatto con conseguente redistribuzione dei parcheggi a raso in aree poste in continuità all'intervento autorizzato e già in proprietà ai soggetti proponenti. Rimane invariato l'edificio fuori terra relativamente al quale sono confermati inalterati i parametri di progetto (sup. coperta, volume etc.).

Le opere di variante proposte risultano conformi al successivo "Piano degli Adempimenti alle Prescrizioni e Raccomandazioni" previsto dall'art. 3 - parte dispositiva del Decreto di "Giudizio di compatibilità ambientale" emesso dal Dirigente del Settore Politiche Ambientali della Provincia di Venezia, in data 07 Febbraio 2012 con prot. n. 204/2012.

INQUADRAMENTO AMBIENTALE

Il territorio di Jesolo, pur non presentando significative estensioni di aree individuate come SIC e ZPS, ne risulta di fatto circondato, come si può notare dall'immagine seguente in cui sono riportate l'ubicazione del progetto in esame rispetto ai siti Natura 2000.

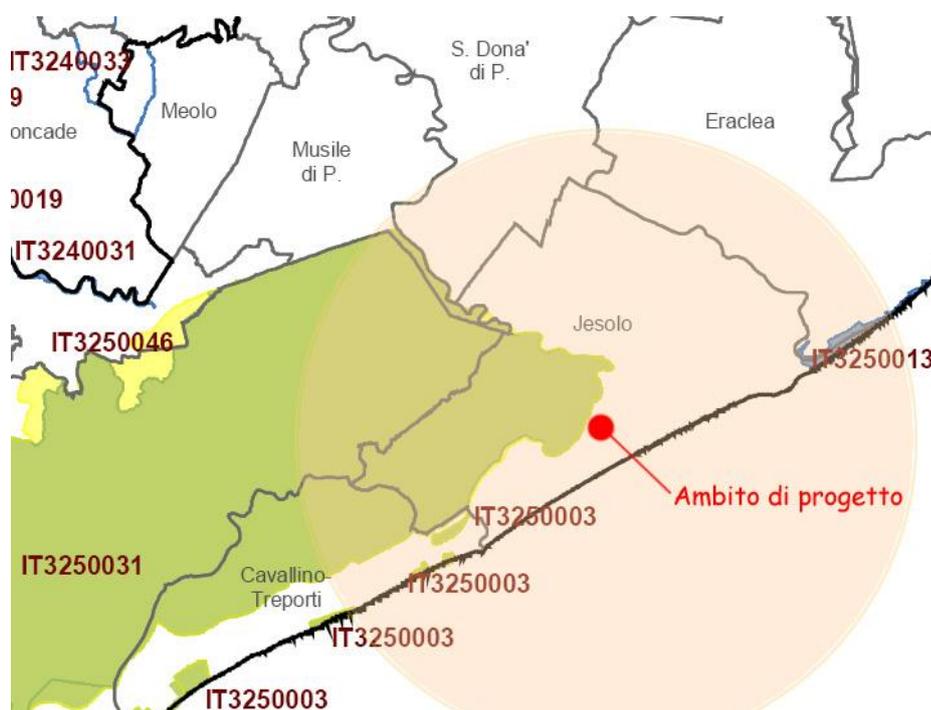


Fig. 4 - Inquadramento degli elementi locali della rete ecologica Natura 2000 nella regione Veneto e localizzazione dell'area di intervento. Il cerchio con campitura rosa individua la zona con raggio 10 km dall'ambito di progetto.

Data la tipologia d'intervento previsto, l'analisi ha considerato inizialmente tutti i siti presenti in un intorno di 10 chilometri, analizzando quindi un territorio sufficientemente ampio da comprendere e valutare le eventuali interferenze. Nella tabella seguente si riportano le distanze minime che intercorrono fra l'ambito d'intervento e i siti Natura 2000 localizzati entro quest'area.



Tipo	Codice	Denominazione sito	Distanza (km)
ZPS	IT3250046	Laguna di Venezia	0,330
SIC	IT3250031	Laguna superiore di Venezia	0,330
SIC & ZPS	IT3250003	Penisola del Cavallino: biotopi litoranei	5,100
SIC	IT3250013	Laguna del Mort e pinete di Eraclea	7,200

Tabella 1 - Distanze chilometriche tra l'ambito di progetto e le aree SIC e ZPS

I siti più vicini alla nuova lottizzazione sono le aree tutelate afferenti alla laguna di Venezia (SIC IT3250031 e ZPS IT3250046) i cui confini spesso coincidono.

I siti ZPS IT3250046 e SIC IT3250031 risultano fisicamente separati dall'area d'intervento tramite: la SP43 "Caposile-Jesolo" e una consistente fascia (larga circa 300 m) a prevalenza di seminativo, che si estende dal corso del fiume Sile alla strada citata, interrotta solo dal deposito-rimessaggio "Dal Vi Nautica" e da alcune abitazioni.

Descrizione Sintetica SIC-ZPS.

ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia"

La ZPS in oggetto è identificata dal codice IT3250046 e denominata "Laguna di Venezia". È geograficamente centrata su **longitudine E 12° 23' 27"** e **latitudine N 45° 29' 22"**. Ha una superficie totale di **55.209 ettari** e appartiene alla **regione biogeografia continentale**.

SIC IT3250031 "Laguna superiore di Venezia"

Il SIC è stato identificato secondo i criteri indicati in allegato III della Direttiva 43/92/CEE, cioè per la presenza nel suo perimetro di habitat indicati in allegato I e specie indicate in allegato II della stessa Direttiva, oltre che per la presenza di specie di uccelli indicate in allegato I della Direttiva 409/79/CEE, per alcune delle quali è stata individuata anche la ZPS qui trattata. Il SIC è geograficamente centrato sulle seguenti coordinate: **long. E 12° 28' 25"**; **lat. N 45° 30' 31"**. Ha una superficie totale di **20.187 ettari** ed appartiene alla **regione biogeografica continentale**.

SIC IT3250013 "Laguna del Mort e Pinete di Eraclea"

È geograficamente centrato su **longitudine E 12° 45' 51"** e **latitudine N 45° 32' 49"**. Ha una superficie totale di **214 ettari** e appartiene alla **regione biogeografia continentale**. La superficie del SIC è costituita la 60% da area lagunare-estuarile con melme e banchi di sabbia. Al 10% include un tratto di mare. Il 15% è dato da spiaggia e dune. Un 10% è costituito da terreni agricoli, il 5% da prati salati.



SIC & ZPS IT3250003 "Penisola del Cavallino: biotopi litoranei"

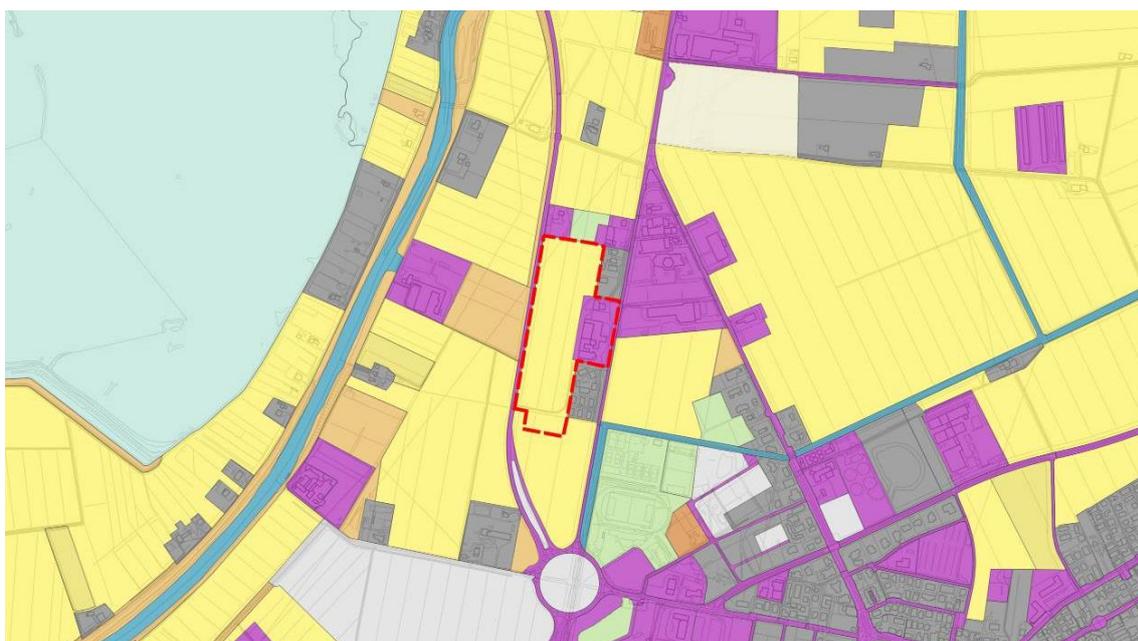
Il sito è geograficamente centrato su **longitudine E 12° 26' 35"** - **latitudine N 45° 25' 58"** ha un'estensione di **315 ettari** e risulta frazionato in quattro aree dislocate lungo il litorale ed una quinta area posta verso l'entroterra del comune subito dopo il ponte presente presso la foce del Sile (località Vallesina). Queste aree, soprattutto quelle poste lungo il litorale, presentano spesso al loro interno significative attività economiche rilevanti dedite al turismo balneare (campeggi).

NORMATIVE DI RIFERIMENTO

- la Direttiva 92/43/CEE "Habitat", relativa alla "conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche";
- la Direttiva 2009/147/CE "Uccelli", concernente la "conservazione degli uccelli selvatici";
- il D.P.R. n. 357/97, modificato con DPR n. 120/03, recante il regolamento di attuazione della Direttiva 92/43/CEE;
- le DD.GG.RR. n° 1180 del 18.04.2006, n° 4059 del 11.12.07 e n° 4003 del 16.12.2008 relativi all'individuazione dei Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) costituenti rete ecologica europea Natura 2000 del Veneto;
- La D.G.R. n°3173 del 10.10.2006 ad oggetto: "nuove disposizioni relative all'attuazione della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/197. Guida metodologica per la Valutazione d'Incidenza. Procedure e modalità operative";
- La D.G.R. n°2299 del 09 dicembre 2014 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative".
- La D.G.R. n° 786 del 2016 Aree Natura 2000. Misure di conservazione e successivi aggiornamenti.

CARATTERISTICHE DELL'USO DEL SUOLO

L'indagine ha preso in considerazione oltre alla posizione dell'intervento rispetto ai SIC e ZPS anche le potenziali influenze tra lo stesso intervento e le specie potenzialmente presenti in relazione alla tipologia di uso del suolo. Si precisa che sono state considerate le specie elencate nel database regionale approvato con DGR 2200/2014, più specificatamente quelle presenti all'interno del quadrante di specifico interesse e messe in relazione con la tipologia di uso del suolo aggiornata al 2012.



Legenda

Carta dell'Uso del Suolo 2012 (c0506121_CCS2012S)

- 1.1 - Tessuto urbano
- 1.2 - Aree industriali, commerciali e infrastrutturali
- 1.3 - Zone estrattive, discariche aree in costruzione
- 1.4 - Aree verdi
- 2.1 - Terreni arabili
- 2.2 - Colture permanenti
- 2.3 - Prati stabili
- 2.4 - Terreni agricoli eterogenei
- 3.1 - Aree boscate
- 3.2 - Ambienti con vegetazione arbustiva e/o erbacea in evoluzione
- 3.3 - Zone aperte con vegetazione rada o assente
- 4.1 - Zone umide interne
- 4.2 - Zone umide marittime
- 5.1 - Acque continentali
- 5.2 - Acque marine
- Area d'intervento

Fig. 5 – Carta degli usi del suolo. Fonte: Geoportale Regione Veneto (2012).



CONSIDERAZIONI FINALI

Alla luce di quanto fin qui esposto e considerato che:

- L'intervento, nello specifico, costituisce approfondimento progettuale di uno degli scenari alternativi contenuti nello Studio di Impatto Ambientale per la realizzazione del Complesso Commerciale denominato "Jesolo Magica" al quale fa riferimento lo Screening di Incidenza al medesimo studio, approvato con Determinazione favorevole n. 204/2012 rilasciata dalla Provincia di Venezia – Settore Politiche Ambientali, atto con quale è stato accertato di "non procedere con una relazione d'incidenza appropriata". Peraltro lo scenario menzionato risulta quello espressamente prescritto nel Decreto di Compatibilità Ambientale di cui sopra n. 204/2012 come risulta al punto 3 dell'art. 1 della suddetta determinazione.
- Le distanze tra area di progetto e siti Natura 2000 sono sufficientemente cautelative.
- Il costruito sarà servito da reti di collegamento fognario che escludono il verificarsi di apporti di reflui sulle falde acquifere.
- Non verranno sottratti habitat Natura 2000 all'interno ed all'esterno dell'area di intervento.
- Nelle vicinanze non vi sono corsi idrici che possono veicolare in alcun modo eventuali effetti o disturbi verso i Siti Natura 2000.
- Durante i sopralluoghi non sono state rinvenute nidificazioni, né specie di particolare interesse se non quelle legate agli ambienti sinantropici e comunque dotate di elevata capacità di spostamento.
- Gli ambienti in oggetto sono riconducibili agli ecosistemi degli ambienti urbani, senza nessuna complessità ecologica. Essi sono rappresentati da aree a verde urbano privato abbandonate con specie arboreo-arbustive di sufficiente.
- L'ampliamento dell'area a parcheggi a raso è già stato valutato nell'ambito dello Screening di Incidenza Ambientale del "Complesso Commerciale Jesolo Magica".



Il sottoscritto dott. arch. Valter Granzotto in qualità di estensore della presente relazione tecnica, in collaborazione con dott. agr. Alice Morandin, entrambi in possesso della esperienza specifica e delle competenze in campo biologico, naturalistico e ambientale, analizzati gli elaborati della Variante al P. di C. in oggetto, preso atto delle previsioni dello stesso e delle influenze che può avere sugli habitat di specie e specie appartenenti al sistema della Rete Natura 2000 più prossimi all'area di intervento **dichiara non sia necessario avviare la procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della DGR 2299 del 09 dicembre 2014 in quanto con ragionevole certezza scientifica si escludono effetti significativi negativi**

DATA

15.09.2017

RELAZIONE REDATTA DA

Arch. Valter Granzotto



Dott. Agr. Alice Morandin

