



**Osservazioni ai sensi dell'Art 24 C.3 del D.Lgs 152/06 Inviare al Servizio Ambiente della Città  
Metropolitana Via Forte Marghera 191, VE**

Valutazione di impatto ambientale VIA, Città Metropolitana di Venezia, realizzazione del complesso commerciale denominato Jesolo Magica, consistente in una galleria commerciale con una grande struttura di vendita di prodotti alimentari e di altre attività commerciali di prodotti non alimentari, oltre a pubblici esercizi spazi di servizio e di relativi parcheggi.

Valutazione impatti ambientali relativi alla struttura in termini di mobilità, emissioni correlate, rumori e dispersioni aeriformi ed interferenza con siti Natura 2000 e siti UNESCO.

Osservazioni redatte da Movimento 5 Stelle Jesolo, presentate dalla sottoscritta Sara Coletto in qualità di rappresentante con delega del Movimento 5 Stelle, con indirizzo di posta elettronica [movimento5stellejesolo@gmail.com](mailto:movimento5stellejesolo@gmail.com) telefono:3281014466.





## Indice generale

OSSERVAZIONI SU JESOLO MAGICA.....	3
Premessa:.....	4
1) Descrizione del progetto:.....	4
2) Aspetti energetici:.....	6
3) Sistema paesaggistico archeologico e contesto, riferimenti programmatici e vincoli:.....	7
4) Il sistema fisico (Idrologia, suolo, sottosuolo, idrogeologia):.....	10
5) Atmosfera e rumore:.....	12
6) Sistema naturalistico ambientale: .....	13
7) Consumo di suolo:.....	16
8) Opere di mitigazione:.....	18
9) Compensazione:.....	19
Conclusioni:.....	20



## OSSERVAZIONI SU JESOLO MAGICA

### Premessa:

Il presente studio di impatto ambientale riguarda il progetto per la realizzazione del complesso commerciale denominato Jesolo Magica, da costruirsi in comune di Jesolo (VE), in via Roma Destra. La necessità di procedere alla valutazione ambientale è necessaria in quanto è trascorso il termine di validità della precedente determinazione rilasciata dall'allora settore ambiente della provincia di Venezia, in data 31/12/2012, con numero 204/2012, protocollo numero 2012/9318. Pertanto essendo decaduta la medesima, visto il tempo trascorso, e alla luce della nuova normativa che nel frattempo si è formata, la stessa non può avere un richiamo formale di validità nella valutazione da parte dell'ufficio della Città Metropolitana di Venezia in merito allo studio di impatto ambientale.

### 1) Descrizione del progetto:

L'area oggetto di intervento ricade in una porzione di territorio pianeggiante caratterizzato dalla presenza di tre corsi d'acqua, il fiume Sile ad Ovest, il fiume Piave ad Est e il canale Cavetta a Nord, mentre ad Ovest vi è la Laguna di Venezia.

I suddetti corsi d'acqua risultano vincolati dalla ex legge 431/85 mentre la zona lagunare è classificata come sito di interesse comunitario e zona di protezione speciale, (IT3250003 e ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia", il SIC IT3250031 "Laguna superiore di Venezia"). Il territorio in particolare quello lagunare, della fascia costiera e dei fiumi è sottoposto a vincolo paesaggistico.

In tale contesto sono infatti presenti: il vincolo paesaggistico DM 23/10/1968 (specchio acqueo antistante il territorio del comune di Jesolo); il vincolo paesaggistico DM 01/08/1985 (eco sistema della laguna di Venezia sito nel territorio del comune di Venezia, Jesolo, Musile di Piave, Quarto D'Altino, Mira, Campagna Lupia, Chioggia e Codevigo); il vincolo paesaggistico DM 05/05/1959 (zona costiera sita nel comune di Jesolo) ricadente nel più



ampio vincolo paesaggistico DM 01/08/1985 (ecosistema fluviale del Piave e della sua foce sito nei comuni di Jesolo e Musile di Piave); il vincolo paesaggistico 01/08/1985 (zona costiera e foce del fiume Sile nel comune di Jesolo); il vincolo paesaggistico DLGS 42/2004 art. 142 (aree di rispetto coste, corpi idrici e boschi); il vincolo archeologico DLGS 42/2004. Il progetto si inserisce all'interno del piano d'aria della Laguna e dell'area veneziana (PALAV), il piano redatto nel 1973 è una legge statale fondamentale volta alla "salvaguardia di Venezia" e il PTRC adottato il 23/12/1986 e successivamente il 23/12/1991 e le successive modifiche e integrazioni sino alla data odierna, definiscono l'area di forte valenza paesaggistica e soggetta alla tutela dei beni culturali e panoramici e della conservazione ambientale, e dello sviluppo culturale. Il piano pone attenzione alla tutela del paesaggio agrario dell'entroterra caratterizzato dalla trama della centuriazione, dalla convergenza di numerosi corsi d'acqua che ne definiscono gli ambiti di particolare pregio paesaggistico, il comune di Jesolo nell'ambito di intervento definisce all'art. 21 lettera a) delle N.T.A. L'area oggetto di intervento: "area di interesse paesistico-ambientale".

Le direttive relative al suddetto articolo impongono al comune di Jesolo la riqualificazione paesaggistica dei tale area che è posta tra Jesolo Paese e Jesolo Lido.

Altro aspetto che riguarda l'area è la sicurezza idraulica del medio e basso corso del Piave, il piano di bacino individuato nelle norme assume pertanto carattere di piano territoriale di settore, ed è il principale strumento di pianificazione e programmazione che ha come obiettivi quelli della conservazione, difesa e valorizzazione del suolo e del corretto utilizzo delle acque. L'area del bacino del Piave è caratterizzata, nel suo complesso, da due tipologie di vincoli e di norme di tutela, una di livello statale, relativa all'applicazione dei vincoli derivanti dalle leggi 1497/39, 431/85 e dal Regio Decreto 3267/23; l'altra di livello regionale, relativa all'applicazione di leggi regionali di salvaguardia conservazione e valorizzazione delle risorse territoriali.

L'area oggetto di intervento è pertanto caratterizzata da una serie di limitazioni, che si sovrappongono sul territorio configurando un " sistema di vincoli", fattore questo che rappresenta un primo e fondamentale momento di difesa e conservazione delle risorse naturali, rispetto alle erosioni e alle espansioni incontrollate delle attività antropiche.

L'area del bacino del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza, rientra nel piano di assetto



idrogeologico approvato dal consiglio regionale del Veneto con DRG n. 48 del 27/06/2007, questo rappresenta il mezzo operativo, normativo e vincolistico per stabilire la tipologia e la modalità degli interventi necessari a fronteggiare i problemi di tipo idrogeologico ed ambientale, al fine di salvaguardare il territorio sia dal punto di vista fisico che dello sviluppo antropico.

Il Sile è un fiume di risorgiva alimentato da acque perenni che affiorano ai piedi del materasso alluvionale formato dalle conoidi del Piave e del Brenta, che occupa gran parte della pianura Veneta. Nel territorio in cui si colloca il progetto, alla rete idrografica naturale si sovrappone una rete di canali artificiali di irrigazione e di scolo che in molti punti entrano in contatto con l'idrografia naturale.

È evidente che l'influenza di questa rete sul regime del Sile è importante potendo essa modificare anche in modo sensibile, le portate del fiume stesso. Per il canale Cavetta che, staccandosi dal fiume Sile convoglia verso la foce del Piave, circa il 20-25% delle portate in arrivo da monte e per il relitto del vecchio Alveo del Piave, tra Intestadura e Caposile che, se dal punto di vista idrogeologico, in condizioni normali non ha un ruolo di particolare rilievo, nel caso di una piena eccezionale o nel caso in cui si verificassero dei mal funzionamenti, la concentrazione delle portate lungo questo elemento, potrebbe provocare delle situazioni di difficile controllo dal punto di vista idraulico.

## **2) Aspetti energetici:**

Il D.Lgs 03.03.2011 n. 28 “integrazioni fonti energetiche rinnovabili su nuovi edifici”, recepisce l'attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE. Esso prevede l'obbligo di integrazione delle energie rinnovabili negli edifici di nuova costruzione, o in quelli esistenti e in fase di ristrutturazione rilevante.

Per il caso in esame “Jesolo Magica”, tale norma prevede che gli impianti di energia termica devono garantire il temporaneo rispetto della copertura tramite l'energia prodotta da impianti che vengono alimentati da energie rinnovabili, del 50% dei consumi previsti dell'acqua



calda.

La medesima norma prevede anche che l'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione previsti dalla stessa deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui l'art. 4 comma 25, del Decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

Stante le dimensioni e gli utilizzi in oggetto che lo rendono particolarmente **energivoro**, dallo studio dell'impatto ambientale risulta un fabbisogno energetico annuo di 1.651.422 Kwh/anno a fronte di una produzione di 87.420 Kwh/anno<sup>1</sup>.

Ne risulta uno sbilanciamento che lo colloca fuori dalla normativa prevista.

L'unica possibilità per adempiere alla norma è che l'approvvigionamento per il fabbisogno energetico del complesso, sia vincolato all'acquisto di energia da parte di fornitore che ne certifichi la provenienza da fonti rinnovabili, non inserite nel progetto.

I consumi energetici di Jesolo Magica sono per la gran parte dipendenti dalla necessita di smaltire l'elevato carico termico interno la struttura, derivante dall'affollamento, dall'illuminazione e da tutte le apparecchiature installate all'interno dell'edificio.

Pertanto nella progettazione si deve porre attenzioni allo studio del contenimento di energia per il raffreddamento estivo e per il riscaldamento invernale.

Ciò che comporta il maggior consumo elettrico in un centro commerciale è il sistema di ventilazione, normalmente è di tipo centralizzato a portata costante e funziona per volumi. Nel progetto si ipotizza di settorializzare l'impianto in modo da escludere alcune zone rispetto ad altre, garantendo così una riduzione della portata nei momenti di minor carico ed affollamento. Un'area commerciale così progettata è un volume unico e difficilmente può essere settorializzata, applicando la settorializzazione ipotizzata si dovrebbe andare ad operare una modifica della volumetria aerea della struttura.

L'unica soluzione che è percorribile quando la volumetria non è divisibile, è quella di sviluppare su ampie superfici, una copertura con pannelli fotovoltaici incorporati, oggi abbiamo ampi esempi di strutture che raggiungono la piena autosufficienza energetica al 100%. Si riscontra che in questo caso la progettualità proposta non contiene elementi di

---

<sup>1</sup> Vedi Doc. 1





sostenibilità energetica tali da consentire un bilancio economico sostenibile nella gestione commerciale della struttura. La stessa struttura progettata con i criteri anzidetti diventerebbe di per se stessa una struttura che genera valore aggiunto economico di business senza esercitare attività commerciali.

### **3) Sistema paesaggistico archeologico e contesto, riferimenti programmatici e vincoli:**

Il territorio in particolare quello lagunare, della fascia costiera e dei fiumi è sottoposto a vincolo paesaggistico. In tale contesto sono infatti presenti: il vincolo paesaggistico DM 23/10/1968 (specchio acqueo antistante il territorio del comune di Jesolo); il vincolo paesaggistico DM 01/08/1985 (eco sistema della laguna di Venezia sito nel territorio del comune di Venezia, Jesolo, Musile di Piave, Quarto D'Altino, Mira, Campagna Lupia, Chioggia e Codevigo); il vincolo paesaggistico DM 05/05/1959 (zona Costiera sita nel comune di Jesolo) ricadente nel più ampio vincolo paesaggistico DM 01/08/1985 (ecosistema fluviale del Piave e della sua foce sito nei comuni di Jesolo e Musile di Piave); il vincolo paesaggistico 01/08/1985 (zona costiera e foce del fiume Sile nel comune di Jesolo); il vincolo paesaggistico DLGS 42/2004 art. 142 (aree di rispetto coste, corpi idrici e boschi); il vincolo archeologico DLGS 42/2004<sup>2</sup>.

Il progetto si inserisce all'interno del piano d'aria della Laguna e dell'area Veneziana (PALAV), il piano redatto nel 1973 è una legge statale fondamentale volta alla "salvaguardia di Venezia" e attraverso il PTRC adottato il 23/12/1986 e successivamente il 23/12/1991 e le successive modifiche e integrazioni sino alla data odierna, definiscono l'area di forte valenza paesaggistica e soggetta alla tutela dei beni culturali e panoramici e quelle della conservazione ambientale, e dello sviluppo culturale. Tale piano pone attenzione alla tutela del paesaggio agrario dell'entroterra caratterizzato dalla trama della centuriazione, dalla convergenza di numerosi corsi d'acqua che ne definiscono gli ambiti di particolare pregio paesaggistico, il comune di Jesolo nell'ambito di intervento definisce all'art. 21 lettera a)

---

2 Vedi Doc. 2



N.T.A. “area di interesse paesistico-ambientale”. Le direttive relative al suddetto articolo impongono al comune di Jesolo la riqualificazione paesaggistica dell'area posta tra Jesolo Paese e Jesolo Lido.

Altro aspetto che riguarda l'area è la sicurezza idraulica del medio e basso corso del Piave, il piano di bacino individuato nelle norme assume pertanto carattere di piano territoriale di settore, ed è il principale strumento di pianificazione e programmazione che ha come obiettivi quelli della conservazione, difesa e valorizzazione del suolo e del corretto utilizzo delle acque. L'area del bacino del Piave è caratterizzata, nel suo complesso, da due tipologie di vincoli e di norme di tutela, una di livello statale, relativa all'applicazione dei vincoli derivanti dalle leggi 1497/39, 431/85 e dal regio decreto 3267/23, l'altra invece di livello regionale, relativa all'applicazione di leggi regionali di salvaguardia conservazione e valorizzazione delle risorse territoriali.

L'area è pertanto caratterizzata da una serie di limitazioni che si sovrappongono sul territorio configurando un “ sistema di vincoli”, fattore questo che rappresenta un primo e fondamentale momento di difesa e conservazione delle risorse naturali, rispetto alle erosioni e alle espansioni incontrollate delle attività antropiche. L'area del bacino del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza, rientra nel piano di assetto idrogeologico approvato dal consiglio regionale del Veneto con D.C.R. Numero 48 del 27/06/2007, questo rappresenta il mezzo operativo, normativo e vincolistico per stabilire la tipologia e la modalità degli interventi necessari a fronteggiare i problemi di tipo idrogeologico ed ambientale, al fine di salvaguardare il territorio sia dal punto di vista fisico che dello sviluppo antropico.

Nella tavola di progetto classificata n. 012P5200<sup>3</sup>, relativa ai vincoli, risulta evidente che nella linea rossa che ne definisce gli ambiti di intervento va ad occupare la parte puntinata di colore verde per il 50% della superficie nelle aree di interesse paesaggistico ambientale (PALAV art. 21 lettera A) per il rimanente 50% viene prevista la costruzione nelle fasce di rispetto previste dal PALAV e da tutta la normativa di carattere edilizio sino alla data odierna. Come se non bastasse le opere relative all'edificio vanno a saturare tutte le fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica.

Risulta evidente che il progetto è sprovvisto delle relative autorizzazioni rilasciate dalla

---

3 Vedi Doc. 3





Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Venezia, ARPAV, Consorzio di Bonifica Veneto Orientale e Genio Civile, per una Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del Dlgs 152/2006 e s.m.i.<sup>4</sup>.

- Il Comune di Jesolo inoltre utilizza, in funzione dei vincoli riconosciuti in sede internazionale, il simbolo dell'UNESCO, tale riconoscimento deriva dalla presenza del vincolo sussistente sulla Laguna di Venezia che entra in connessione con l'area oggetto d'intervento e sulla quale nessuna osservazione in merito risulta essere stata prodotta in termini cartografici e descrittivi. Inoltre dal punto di vista archeologico, oltre alla località Le Motte, in prossimità dell'alveo della Piave Vecchia e in località Le Mure, vi sono stati ritrovamenti archeologici quali sarcofagi, aree funerarie e lastre con iscrizioni e manufatti lapidei.

Recenti studi con rilevamenti aerei hanno evidenziato la presenza, nell'area oggetto dell'intervento, elementi significativi dal punto di vista archeologico, tali rilievi sono stati realizzati proprio partendo dal presupposto che l'area di vincolo riconosciuta dall'Unesco necessita di un'ulteriore espansione proprio per la presenza di due fiumi importanti quali il Piave e il Sile.

L'area della Laguna di Venezia presenta un interesse archeologico rilevante per i fenomeni insediativi che si sono sviluppati dalla preistoria all'alto medioevo, pertanto l'estensione dell'area del sito UNESCO della laguna trova conferma anche nella progettualità espressa dalla Regione Veneto nel voler estendere maggiormente in termini territoriali queste aree sino a raggiungere, dalla Laguna di Venezia, le Dolomiti. Questo tema coinvolge direttamente anche la Città Metropolitana nei rapporti con l'UNESCO, in particolare sulla necessità di supportare maggiormente una politica di tutela dei territori coinvolti nella gestione delle aree. Il Comune di Jesolo, oltre alla vocazione balneare, è alla ricerca di un'immagine forte e condivisa anche sul piano ambientale, paesaggistico e archeologico, per dare una maggior attrattività e promozione del turismo che è il vero motore dell'economia locale. Altri ambiti di carattere commerciale, come in questo caso, vanno a danneggiare questa politica perchè non rendono il turismo balneare in equilibrio con l'ambiente che lo ospita e di conseguenza sostenibile.

---

<sup>4</sup> Vedi Doc. 4



#### **4) Il sistema fisico (Idrologia, suolo, sottosuolo, idrogeologia):**

L'area in esame è all'interno di un'estesa zona di bonifica attraversata da un capillare reticolo idraulico artificiale, che svolge la duplice funzione di allontanamento di acque meteoriche e di erogazione. L'analisi della pericolosità idraulica dell'area ove sorgerà l'insediamento commerciale, non ha previsto che le autorità di bacino competenti esprimessero un parere di fattibilità idraulica, e specificatamente le autorità a cui dovrebbe essere rivolta la richiesta di parere sono:

- L'autorità di bacino regionale del Sile e della pianura tra Piave e Livenza
- L'autorità di bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta Bacchiglione.
- I Consorzi di bonifica Destra Piave e Basso Piave.

Da una prima analisi le zone sono soggette ad esondazione da parte del fiume Sile e del fiume Piave. Inoltre la rete idrografica minore è classificata di media pericolosità, ma i più comuni e frequenti allagamenti dovuti ad insufficienza della rete minore comportano l'esondazione di volumi d'acqua importanti, che determinano un incremento della classificazione di pericolosità dell'area presa in considerazione.

L'evoluzione rapida del clima determina nuovi scenari che rispetto alle proiezioni di esondazioni precedenti non possono essere ritenute attendibili per la forte concentrazione di eventi atmosferici con volumi d'acqua notevoli in poco tempo, che determinano effetti di scorrimento di superficie a cui il terreno non è in grado di assicurare il rapido smaltimento, pertanto la possibilità di allagamento del centro commerciale non diventa un evento eccezionale ma un ripetersi periodico del fenomeno.

Il fenomeno erosivo che attanaglia le spiagge di Jesolo, quindici anni fa non era considerato come tale un fenomeno periodico ma straordinario. A distanza di tempo lo stesso è diventato periodico, con costi elevati in termini di spesa pubblica per la collettività con perdita di attrattività per un area balneare, di cui la stessa definizione sottintende una spiaggia di formazione naturale di cui oggi si sono perse le caratteristiche.

Una trasformazione territoriale derivante dall'insediamento di un centro commerciale di quest'entità, modifica il regime idraulico sul sedime ove viene collocato pertanto va redatta



una specifica valutazione di compatibilità idraulica in merito al suo insediamento, al fine di evitare condizioni di dissesto che determinerebbero problematiche urbanistiche non di poco conto ed a carico dell'Amministrazione Comunale.

Nelle aree classificate a pericolosità idraulica sono poste le seguenti condizioni ai progetti di insediamento:

- devono mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non ostacolare il deflusso delle piene, non ostacolare il normale flusso delle acque;
- non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
- non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione della cause di pericolosità;
- non costituire o ridurre a informare vie preferenziali di veicolazione riportate solide e liquide;
- minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica;
- in caso di eventuali contrasti tra gli obiettivi degli interventi consentiti prevalgono quelli connessi alla sicurezza idraulica;
- gli interventi devono salvaguardare i caratteri ambientali degli alvei, tutelare la biodiversità degli ecosistemi fluviali, assicurare la conservazione dei valori paesaggistici, rimuovere gli ostacoli al libero deflusso delle acque.

Quest'ultima considerazione c'è l'impedimento del libero deflusso delle acque unite alle



precedenti sin qui svolte, determinano l'errata collocazione del progetto del centro commerciale Jesolo Magica in un luogo ove queste prescrizioni nel caso di sua realizzazione verrebbero violate.

## **5) Atmosfera e rumore:**

L'impatto del traffico veicolare generato dal nuovo polo commerciale e poli funzionale Jesolo Magica sulla qualità dell'aria partendo dai flussi del traffico previsti e l'impatto sulla viabilità è negativa, la dispersione e la ricaduta degli inquinanti emessi andrebbe ad aggravare in maniera determinante la qualità dell'aria già compromessa dall'attuale situazione<sup>5</sup>.

Il problema del PM10 è un problema sottovalutato dalle amministrazioni pubbliche e che oggi vede l'Italia con un bilancio di morti bianche dall'ultimo rapporto di 90.000 persone l'anno, e per tanto questa questione di salute pubblica dovrebbe determinare un repentino cambiamento con la riduzione di veicoli inquinanti, e uno sviluppo di una mobilità pubblica con l'uso di mezzi elettrici evitando la dispersione urbanistica derivante dallo sviluppo della grande distribuzione, che compromette l'uso del territorio ai residenti per la mancanza di una diffusione dei servizi commerciali sul territorio di piccola entità, che ridurrebbe la mobilità quotidiana dei residenti dal centro alla periferie e viceversa.

Il centro commerciale è progettato in un'area a Sud del centro urbano di Jesolo, in cui i livelli di concentrazione media annuale sono compresi tra 14 e 18 microgrammi al metro cubo di NOX, tra i 21 e 23 microgrammi metro cubo di PM10, e tra 20 e 22 grammi metro cubo di PM2.5. Nei centri commerciali il PM 2.5 si conferma l'inquinante più critico nei livelli di fondo. Se la situazione ad oggi è questa, immaginiamo che vi sarà un ulteriore flusso veicolare verso il nuovo centro commerciale che farebbe innalzare ulteriormente i valori di PM 2.5, che a fronte di un risparmio economico di acquisto e di uno sviluppo economico, porterebbe a un incremento di una spesa pubblica sanitaria a tutti i livelli per le persone che ne rimangono esposte.

Una diffusione di questi dati, in una stazione turistica balneare determinerebbe nei principali

---

<sup>5</sup> Vedi Doc. 5



saloni borsistici del turismo internazionale un rapido cambiamento di scelta della località turistica verso altre mete meno ricche di polveri sottili. Per quanto riguarda la componente rumore non risulta prodotto alcun piano legato alle tipologia di fonti di rumore generate dalla struttura impiantistica del centro commerciale.

Si sono prodotti unicamente i dati delle schede tecniche rilevanti le sorgenti del tipo di impianto.

Il centro commerciale genera una rumorosità determinata dalla struttura per il riscaldamento e il raffreddamento dei locali, a cui bisogna aggiungere il rumore di tipo antropico determinato dalla presenza di gruppi di persone e dai flussi veicolari attratti dalle attività di progetto. Non risulta prodotto inoltre nelle caratteristiche costruttive della struttura l'utilizzo di materiali fonoassorbenti, né uno studio di fattibilità nel loro impiego, nella viabilità che attiene nel centro commerciale non è previsto un inserimento di barriere fonoassorbenti o barriere verdi di una densità tale che funga da contenimento per la riduzione della rumorosità percepita sia internamente che esternamente. Per le stesse attività legate a manifestazioni pubbliche di spettacolo di cui inevitabilmente si utilizzano impianti di amplificazione e diffusione sonora, non sono previsti spazi appositi con relativi accorgimenti per la riduzione dell'impatto sonoro.

## **6) Sistema naturalistico ambientale:**

Per definire la qualità del sistema naturalistico e le alterazioni che verranno a prodursi in funzione dell'intervento si deve considerare la rete eco-relazionale che struttura il sistema naturalistico locale.

Nel sito oggetto del progetto gli elementi della rete ecologica sono costituiti dalla laguna e dal fiume Sile, lo stesso fiume viene considerato un importante corridoio ecologico. Lo sviluppo edilizio prospiciente l'area, lungo la fascia costiera e il centro urbano di Jesolo, rappresentano una barriera areale imponente. Solamente nelle zone periferiche la connessione ecologica riprende a svilupparsi grazie allo sviluppo del reticolo idrografico secondario ivi incluso in esso il sito oggetto del progetto. Per tanto la problematica che



emerge non è solo la sottrazione permanente di uso di suolo agricolo ma di funzionalità ecosistemica in sottrazione di habitat di specie.

L'area oggetto dell'intervento si colloca a breve distanza dei siti di natura 2000 in cui prospiciente ed adiacente vi è la presenza del Sile, corridoio ecologico primario in senso Nord – Sud ed Est – Ovest. La presenza della strada regionale 43 ad oggi rappresenta una barriera lineare antropica in senso orizzontale e non in senso verticale come nello sviluppo dell'edificio oggetto del progetto. E' proprio questo edificio in termini volumetrici e altimetrici che determina un'ulteriore frammentazione e disturbo in prossimità dei siti di Natura 2000, IT3250046 e IT3250031.

La scelta progettuale considera come reale la possibilità di transito dell'avifauna e prevede un rivestimento dell'edificio in pannelli di colore bianco e una sinuosità delle forme che come dichiarano i progettisti non permettono la sosta di specie avicole. E' proprio questa considerazione degli stessi progettisti che permette di evidenziare **la grave incongruenza delle dichiarazioni rese in sede di autocertificazione sulla non interferenza della struttura<sup>6</sup>.**

Per quanto riguarda la scelta del colore bianco la stessa incide sulla luminosità riflessa, nel periodo diurno, che seguendo l'orientamento della struttura commerciale andrà a creare un riverbero di luce tale da incidere, come elemento di disturbo, proprio nelle aree dei siti di Natura 2000 con lo stesso effetto di una luce riflessa in uno specchio anche se opaco. Nel periodo notturno il colore bianco determinerà con la presenza delle luci artificiali un incremento del disturbo luminoso in quota. Pertanto anche nel periodo notturno l'interferenza con i siti di Natura 2000 diventa permanente nell'arco delle 24 ore giornaliere. Sull'aspetto del carico automobilistico gravante nell'area, una volta ultimati i lavori, si determinerà un peggioramento della qualità dell'aria, sia per i frequentatori dello spazio commerciale sia per l'effetto deriva di carattere aereo sui siti di natura 2000.

In relazione alla gestione delle aree di rete di natura 2000, alle aree SIC e ZPS, la Commissione Europea, in data 23 ottobre 2015, ha comunicato alle regioni e alle autorità Italiane la violazione della direttiva habitat n. 4293 CEE per la mancata approvazione delle misure di conservazione dei siti della rete natura 2000.

---

<sup>6</sup> Vedi Doc. 6





Come risulta infatti dalla causa C-508/04, la Corte di Giustizia dell'Unione Europea ha dichiarato che, ai sensi dell'art. 6, paragrafo 1, della direttiva habitat l'obbligo per gli stati membri, di stabilire misure di conservazione necessarie per i siti di natura 2000 è ASSOLUTO. La Regione Veneto<sup>7</sup>, con deliberazione della Giunta Regionale n. 786 del 27 maggio 2016 pubblicato nel BUR n. 60 del 21/06/2016, dice testualmente: *Il compimento di tali atti obbligatori al fine del consolidamento della rete di natura 2000 sul territorio regionale, così come richiesto dalle direttive comunitarie, risulta perciò necessario e non più procrastinabile e deve essere individuato un idoneo procedimento per l'adozione, la consultazione degli attori economici e sociali ed infine l'approvazione di tali atti, per l'emanazione di apposito decreto ministeriale di designazione delle ZRC, d'intesa con la Regione Veneto.* Ciò è già avvenuto e il Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio ha reso obbligatorio l'uso del **“manuale per la gestione dei siti di Natura 2000”<sup>8</sup>**.

Nel caso specifico in oggetto, la costruzione della struttura commerciale, posta in prossimità dei confini geografici della rete di Natura 2000, rientra nella fascia di rispetto stabilita dal manuale del ministero per l'ambiente e fatto proprio dalla Regione Veneto, che **sul tema della biodiversità indica queste fasce territoriali, oggetto di progetto, quali aree attinenti alla tutela della biodiversità dei siti di Natura 2000.**

Sul tema della biodiversità il benessere privato o sociale dipende da molti fattori che non hanno a che fare con la ricchezza monetaria, per esempio la qualità dell'ambiente e la salute di chi lo abita. Sul tema ambientale il principio si basa sulla disponibilità o meno della risorsa che in questo caso verrebbe sottratta definitivamente dalla costruzione del centro commerciale. Questo aspetto non deve essere ignorato in una valutazione che presupponga scelte nel campo della biodiversità. Così come non possono essere ignorate le cosiddette esternalità, cioè gli effetti provocati dalle attività di produzione di consumo su altre attività dello stesso tipo, che incidono sul costo sociale di una risorsa ambientale. Inevitabilmente la gestione e l'utilizzo di un territorio da parte dell'uomo, porta il consumo di una serie di risorse naturali, che non potrebbero in un secondo momento essere di nuovo messe a disposizione con le stesse caratteristiche.

---

7 Vedi Doc. 7

8 Vedi Doc. 8



Detto questo se vi fosse ulteriore necessità la costruzione della struttura commerciale nell'area ad oggi destinata determina una violazione della normativa Europea definita Direttiva Habitat e sulla quale si andrebbe ad applicare la sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea, con la costituzione della parte civile della Regione nei confronti della Città Metropolitana e del Comune di Jesolo nella malaugurata ipotesi di autorizzazione al progetto per violazione della direttiva Comunitaria Habitat e Uccelli.

## 7) Consumo di suolo:

Il terreno e il suolo sono risorse vitali per lo sviluppo dei nostri territori. Nel corso degli ultimi decenni l'occupazione di terreno per l'urbanizzazione e la costruzione di infrastrutture è aumentata ad un ritmo più di due volte superiore al tasso di crescita demografica, tendenza che non può che rilevarsi insostenibile a lungo termine<sup>9</sup>.

L'impermeabilizzazione del suolo, che si verifica quando la terra è coperta da un materiale impermeabile come il cemento o l'asfalto è una delle prime cause di degrado del suolo. L'impermeabilizzazione del suolo comporta un rischio accresciuto di inondazioni e di scarsità idrica, contribuisce al riscaldamento globale, minaccia la biodiversità e suscita particolare preoccupazione allorché vengono ad essere ricoperti terreni agricoli fertili.

La posa di superfici impermeabili nel contesto dell'urbanizzazione e del cambiamento d'uso del terreno, con conseguente perdita di risorse del suolo, rappresenta una delle grandi sfide ambientali che il territorio Jesolano oggi deve affrontare. La Regione Veneto, recependo la normativa Europea sull'Impermeabilizzazione del suolo, ha prodotto la L.R. n. 14 del 6 giugno 2017 dal titolo: **“Norme per il governo del territorio in materia di paesaggio<sup>10</sup>”**. All'art. 1 *si definisce il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzato non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.* Per una tutela del paesaggio e

---

<sup>9</sup> Vedi Doc. 9

<sup>10</sup> Vedi Doc. 10



delle reti ecologiche, delle superfici agricole, forestali e delle produzioni per la promozione della biodiversità e rinaturalizzazione.

Il Veneto così come risulta dal rapporto ISPRA 2016 e 2017 si colloca al secondo posto, dopo la Lombardia, per consumo di suolo. Pertanto la necessità di riduzione del consumo di suolo è una priorità assoluta. Nel caso del Comune di Jesolo, così come risulta dalla VAS allegata al PAT ancora da approvare, si ipotizza nel breve periodo di cementificare ulteriori 1.000 ettari della superficie comunale a fronte dei 2.600 che risultano urbanizzati in un periodo che parte dal dopoguerra ad oggi. Tale prospettiva, legata all'ambiente climatico, determina una situazione di consumo di suolo e di costi legati alla protezione civile non sostenibile. Se consideriamo poi che di questi 1.000 ettari l'80% è destinato a superfici non residenziali ma commerciali è evidente che il depauperamento del territorio porterà a un impoverimento progressivo, dal punto di vista ambientale, e pertanto anche dal punto di vista turistico, risorsa primaria del Comune di Jesolo.

Il 27 novembre 2017<sup>11</sup> si è tenuto un convegno organizzato da Confcommercio Veneto, con il governatore Zaia, sul tema del varo della Legge Regionale del consumo del suolo, evidenziato che il consumo di suolo in Veneto ha un valore percentuale del 12,21%, contro una media nazionale del 7,64%, come dato assoluto ma più elevato se lo raffrontiamo con la popolazione residente. Il governatore Zaia ha ribadito la bontà della legge varata per la tutela dei paesaggi e la bellezza di questo territorio. All'interno del convegno si è valutato attentamente che la valanga dell'E-commerce non è poi così lontana, guardando i fatturati di Alibaba o Amazon. Quindi anche la costruzione di questo centro commerciale, se realizzato, porterà nel giro di breve tempo, per l'effetto dell'E-commerce, alla sua chiusura con l'ennesima struttura da ricollocare o da abbattere.

Le conseguenze del consumo di suolo pertanto si fanno sentire anche sul piano sociale e occupazionale ha ribadito il Prof. Amerigo Restucci *che ha evidenziato che la costruzione di grandi centri commerciali per ogni addetto occupato ci sono 3 o 4 posti di lavoro che si perdono nella distribuzione di vicinato.*

E' evidente che ciò che esce da questa immagine del convegno, ai massimi livelli istituzionali, è quello di non procedere con progetti come questo che determinano, più che

---

11 Vedi Doc. 11



benefici, un danno per il territorio. La nuova normativa regionale porta a due conseguenze pratiche:

1) prima di procedere con l'esecuzione degli interventi di edificazione, colui che costruisce dovrà dimostrare che sono stati eseguiti in altre aree interventi che liberino spazi edificati di superficie almeno pari al totale di quelli previsti compreso parcheggi – strade – piazzali e edifici con interventi a verde;

2) tutte le volumetrie previste potranno essere realizzate solo dopo aver acquisito il credito edilizio derivante dalla demolizione e rimozione di edifici e opere incongrue o oggetto di degrado.

Nella valutazione questi aspetti non vengono minimamente considerati nel progetto, ed essendo ancora in fase di valutazione, risulta carente dei requisiti previsti dalla nuova normativa.

Il progetto, nato come variante relativo alle opere di urbanizzazione del PUA denominato ex Cattel – Capannine, risulta aver ottenuto in data 28/11/2012 il permesso a costruire n. T/2012/4307. Pertanto la data naturale di scadenza triennale risulta essere il 28/11/2015, in realtà nell'allegata relazione tecnica della procedura per la valutazione di incidenza, il Dott. Arch. Valter Granzotto<sup>12</sup>, dichiara che il permesso non è stato rilasciato nella precitata data ma bensì rilasciato in data 03/05/2013, con titolo rinnovato del permesso in data 07/04/2016 con n. T/2016/5193. Dall'analisi della documentazione, prodotta all'Amministrazione Comunale, viene confermata invece la data di rilascio del T/2012/4307 il 28/11/2012<sup>13</sup>.

Pertanto il titolo rinnovato in data 07/04/2016 con il n. T/2016/5193 risulterebbe decaduto e quindi non rinnovabile rispetto al rilascio del permesso a costruire n. T/2012/4307 del 28/11/2012. Titolo edilizio che si esibisce oggi per la produzione della valutazione dell'impatto ambientale è da ritenersi decaduto e quindi non rinnovabile.

---

12 Vedi Doc. 14

13 Vedi Doc. 13



## 8) Opere di mitigazione:

L'inserimento di un'opera sul territorio come in questo caso, determina delle conseguenze che si traducono in rotture di legami, creazioni di impatti sulle componenti territoriali e pertanto si va a modificare in maniera artificiale un ambito che attraverso il tempo aveva ricostituito una sua naturalizzazione. Le mitigazioni dovrebbero ridurre l'impatto paesaggistico e anche estetico di un'opera in modo da ridurre gli impatti che essa determina. L'area oggetto di intervento si colloca in prossimità di un paesaggio coltivato, quindi rurale, che si accosta a quello lagunare, lasciare posto a nuovi insediamenti residenziali e commerciali si vanno a creare contesti urbani difficilmente conciliabili con il contesto lagunare stesso.

Gli interventi di progetto previsti all'interno dell'area sono attinenti alla sistemazione dei parcheggi ed alla realizzazione di alcune siepi, con la creazione di un tappeto erboso, pertanto come già evidenziato il tema del contesto ambientale ne risulta stravolto in quanto l'accostamento di una struttura commerciale con un paesaggio lagunare non è conciliabile. Le opere di mitigazioni previste sono pertanto insufficienti e prive di quegli elementi essenziali necessari a ridurre l'impatto dell'opera.

Nel bilancio di mitigazione alla produzione di CO<sub>2</sub> lo studio non risulta aggiornato ma risalente al 2011, il quantitativo di alberature previste pari a 3042 piante risulta insufficiente a tentare di compensare una parte di emissione di CO<sub>2</sub>, il quantitativo necessario risulta essere, con un nuovo studio aggiornato, pari a 8749 piante con caratteristiche di pronto effetto, quindi con altezza già sviluppata, per dare l'immediata efficacia alla compensazione del bilancio CO<sub>2</sub>.

## 9) Compensazione:

Le compensazioni hanno lo scopo di risarcire la collettività del rischio assunto o della sua percezione causato dalla realizzazione di un nuovo intervento. Nel progetto si ipotizza la compensazione sul rischio di impatto dell'opera, attraverso l'istituzione di un sistema di bus





navetta e grazie alla forma caratteristica architettonica del complesso, paragonando questo aspetto come una sorta di valore aggiunto del paesaggio in una località turistica.

Le compensazioni prospettate da ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) sono di parere completamente opposto. Da precisare che ISPRA e ARPAV, nella nuova legge di consumo di suolo della Regione Veneto, sono i soggetti istituzionali di riferimento che definiscono la congruità delle compensazioni proposte.

L'ISPRA<sup>14</sup>, con attenta valutazione, ha svolto una mappatura dei costi economici associati alla perdita di **servizi ecosistemici** dovuti al consumo di suolo, quantificandone mediante una formula matematica, le somme che il soggetto attuatore dovrà versare ogni anno agli enti Comune e Regione per la perdita irreversibile della funzionalità della superficie utilizzata per la costruzione. Pertanto analizzando i parametri ecosistemici dell'area oggetto dell'intervento, considerando: produzione agricola, sequestro del carbonio, protezione dell'erosione e infiltrazione dell'acqua, impollinazione, regolazione del microclima, purificazione dell'acqua, rimozione di particolato e ozono, si arriva a quantificare l'importo di Euro 350.000,00 ettaro di superficie impermeabilizzata per ogni anno di attività.

Pertanto gli oneri dovuti, derivanti dall'insediamento commerciale, è pari a 1.300.000,00 Euro l'anno dovuti ai precitati enti. Ipotizzare come compensazione un servizio navetta o profili di importanza architettonica è privo di fondamento, e lo studio prodotto risulta privo di questi requisiti necessari ad una corretta valutazione sui principi di ISPRA sul consumo di suolo.

## Conclusioni:

Il progetto, sicuramente avveniristico nella struttura, contiene molti elementi innovativi in termine di **designer** ma che mal si conciliano nella collocazione **ambientale, paesaggistica, strutturale e idraulica**.

Un sito **UNESCO**, quale la laguna di Venezia e il Comune di Jesolo, non può ospitare strutture tipicamente urbane dedicate a grandi città o metropoli che sono prive di valori storici legati all'evoluzione dell'uomo. Dal punto di vista commerciale la struttura, proprio

---

14 Vedi Doc. 12





per la scelta del sito, rischia di essere un contenitore vuoto e privo della necessaria **sostenibilità economica** che un'attività di impresa deve ben considerare.

Da un punto di vista lavorativo di ricaduta sul territorio non si riscontrano benefici derivanti dall'insediamento di questa struttura, in quanto già di per se la Città di Jesolo vive tranquillamente di turismo e non ha bisogno di soggetti terzi ulteriori che creino altra attività. I contenuti all'interno della struttura commerciale sono già ampiamente rappresentati nel territorio (vedi miriade di negozi presenti nelle zone a traffico limitato), non solo nella Città di Jesolo ma in tutto il bacino commerciale Veneziano.

Manca quindi il requisito dell'originalità dell'iniziativa che determina il valore aggiunto, diversamente ci si trova di fronte ad una sorta di monumento ai caduti in cui una volta all'anno ci si reca per depositare un mazzo di fiori in ricordo. Si auspica pertanto che il buonsenso, nell'interesse del territorio e dei suoi abitanti che non sono abituati a de localizzare, possa prevalere su iniziative imprenditoriali corsare che non sono destinate a rimanere a lungo nel territorio dove si insediano.

**3.1.2 Stima fabbisogno energetico**

Il calcolo dei fabbisogni energetici per riscaldamento e per raffrescamento estivo è una parte della procedura che complessivamente consente di effettuare le verifiche rispetto ai limiti legislativi, relativamente ai diversi aspetti riguardanti il comportamento energetico del progetto.

Per queste verifiche si utilizza il supporto normativo costituito dalle UNI TS 11300, che è in corso di completamento. Come è noto, manca ancora la UNI-TS 11300-4, mentre ad esempio per il calcolo del fabbisogno di raffrescamento la UNI TS 11300-3 è entrata in vigore solo nell'anno 2010, cioè durante la compilazione del progetto presentato. I software utilizzati continuano ad aggiornarsi e a modificarsi in relazione al susseguirsi degli aggiornamenti normativi stessi.

Quanto sopra per dire che al momento della presentazione del progetto non era possibile completare la valutazione del fabbisogno con il funzionamento in raffrescamento estivo, ma soltanto valutare il valore di Epe e verificarlo rispetto ai limiti legislativi.

Inoltre, vale la pena ricordare che le stime dei fabbisogni eseguite con le norme UNI sono "convenzionali", cioè non hanno la pretesa di ricostruire gli effettivi consumi in funzionamento reale, ma solo quella di standardizzarne il calcolo per consentire il confronto fra diverse soluzioni progettuali e la verifica oggettiva dei limiti legislativi.

**3.1.2.1 CLIMATIZZAZIONE**

I valori determinati per il fabbisogno energetico per il riscaldamento invernale sono riportati nella seguente tabella:

Zona	Fabbisogno termico riscaldamento		Energia termica da produrre	
	MJ/anno	kWh/anno	MJ/anno	kWh/anno
Centro commerciale	943.886	262190	1.039.614	288.781
Bar/Ristorante	356.659	99.071	395.672	109.908
<b>TOTALE</b>	<b>1.300.545</b>	<b>361.261</b>	<b>1.435.286</b>	<b>398.689</b>

Il passaggio dalla stima del fabbisogno termico alla stima dell'energia termica tiene conto delle tipologie impiantistiche proposte e degli effettivi cicli di funzionamento.

Analogamente, ma limitatamente al calcolo del fabbisogno di energia, sono riportati i seguenti valori relativi ai fabbisogni energetici per il raffrescamento estivo.

Zona	Fabbisogno termico raffrescamento		Energia termica da produrre	
	MJ/anno	kWh/anno	MJ/anno	kWh/anno
Centro commerciale	3.511.208	375.335	n.c.	n.c.
Bar/Ristorante	385.625	107.118	n.c.	n.c.
<b>TOTALE</b>	<b>3.896.833</b>	<b>482.453</b>	<b>n.c.</b>	<b>n.c.</b>

**3.1.2.2 PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA**

Per quanto riguarda il centro commerciale, la norma UNI-TS 11300-2 chiarisce che, trattandosi di negozi, non è previsto alcun consumo convenzionale.

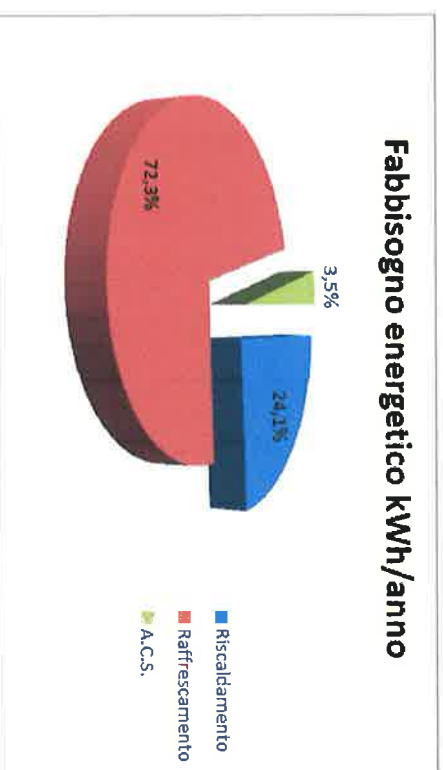
Per quanto riguarda il bar-ristorante, i fabbisogni delle cucine sono considerati di processo e quindi non vengono valutati. Per i ristoranti la norma propone un valore di 10 l/giorno di acqua calda sanitaria per pasto preparato.

Nel nostro caso, ipotizzando circa 200 posti a sedere, si possono considerare fra pranzo e cena indicativamente circa 500 pasti/giorno, PERTANTO si ricavano i valori del fabbisogno di acqua calda e conseguente energia termica che seguono:

- fabbisogno acqua calda annuo:  $500 \text{ pasti} \times 10 \text{ l/g} \times 300 \text{ g/anno} = 1.500.000 \text{ l/anno}$ ;
- fabbisogno energia :  $1.500.000 \text{ l} \times (45-15) / 0,9 / 860 = 58.139 \text{ kWh/anno}$ .

Fabbisogno energetico annuo totale

Fabbisogno riscaldamento:	398.689 kWh/anno	24,1 %
Fabbisogno raffrescamento:	1.194.594 kWh/anno	72,3 %
Fabbisogno A.C.S.:	58.139 kWh/anno	3,5 %
<b>TOTALE :</b>	<b>1.651.422 kWh/anno</b>	



Riepilogo fabbisogno energetico

Questi valori differiscono rispetto a quanto indicato nella relazione esplicativa fornita con la prima procedura di VIA. D'altronde, si tratta di quantità non direttamente confrontabili in quanto, nella presente elaborazione, la valutazione è stata fatta con riferimento alle norme UNI, ai fini verificare l'applicabilità delle richieste secondo D.Lgs. 28/2011, e riguarda solo i fabbisogni di energia termica (per il calcolo sono esclusi ad esempio i fabbisogni elettrici per ventilazione, pompaggio, funzionamento dei gruppi frigoriferi, ecc.).

Nella precedente VIA, erano state proposte valutazioni basate su stime fondate su parametrizzazioni, pertanto era stato valutato un consumo elettrico annuo per la climatizzazione pari a circa 2.950.000 kWh/anno, e analogamente si era stimato anche il





**AMBIENTE**

Laguna: conservazione degli habitat, tutela delle risorse vegetali, ittiche e faunistiche, e promozione di una fruibilità sostenibile per finalità scientifiche, didattiche e ricreative.

**Fiumi Sile e Piave** valorizzazione del corridoio ecologico essenziale per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali e animali. Potenziamento della navigabilità turistica con predisposizione di strutture di supporto alla navigazione fluviale tipo pontili e attracchi per houseboat.  
 Posizionamento di unità abitative galleggianti, secondo standard di elevata sostenibilità ed eco-compatibilità.

**Mobilità ciclopedonale**

Completamento del sistema di mobilità ciclopedonale, con collegamenti tra laguna, entroterra e costa. Realizzazione di punti panoramici e spazi per la sosta, piantumazioni di decoro sul percorso, valorizzazione degli elementi di interesse quali manufatti storici.

**Parco rurale agriturismo**

Promozione della residenza turistica nel paesaggio rurale riqualificato, soprattutto nelle aree perurbane.

**Il PAT e i servizi e infrastrutture nel territorio**

**Viabilità**

Sono individuati alcuni tracciati di rilevanza strategica: autostrada del mare, bretella di circonvallazione est (da rotonda Bennet a piazza Torino), Litoranea Venezia - nel tratto che coinvolge i fiumi Sile e Piave, con l'obiettivo di dare un'organizzazione armonica al tessuto viabilistico.

**Area Logistica e produttiva**

Completamento dell'area produttiva di via Roma Sinistra e rafforzamento della dorsale del commercio lungo via Roma Destra, razionalizzando gli accessi e conservando gli spazi aperti verso la laguna e il Fiume Sile - Piave Vecchia.

**Il PAT e gli interventi di riqualificazione del paesaggio**

**Lido e Arenile**

Riqualificazione delle strutture ricettive e dei servizi di balneazione, con elevati standard di qualità architettonica, rispetto ambientale, tecnologia, sicurezza e accessibilità. Potenziamento o ricostruzione del sistema di dune in spiaggia e realizzazione di percorsi didattici protetti.

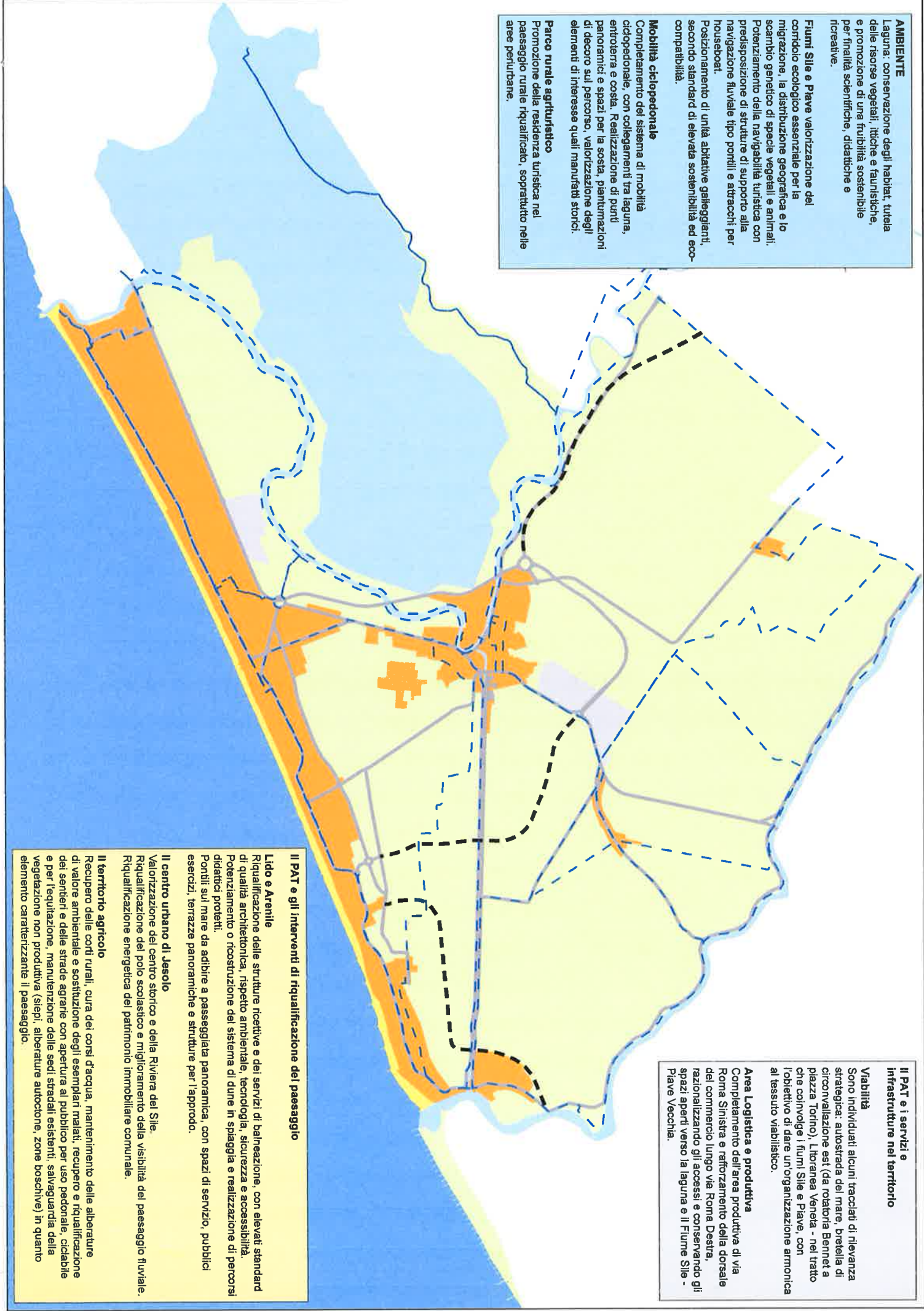
Pontili sul mare da adibire a passeggiata panoramica, con spazi di servizio, pubblici esercizi, terrazze panoramiche e strutture per l'approdo.

**Il centro urbano di Jesolo**

Valorizzazione del centro storico e della Riviera del Sile. Riqualificazione del polo scolastico e miglioramento della visibilità del paesaggio fluviale. Riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare comunale.

**Il territorio agricolo**

Recupero delle corti rurali, cura dei corsi d'acqua, mantenimento delle alberature di valore ambientale e sostituzione degli esemplari malati, recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie con apertura al pubblico per uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione, manutenzione delle sedi stradali esistenti, salvaguardia della vegetazione non produttiva (siepi, alberature autoctone, zone boschive) in quanto elemento caratterizzante il paesaggio.







FOIO 6

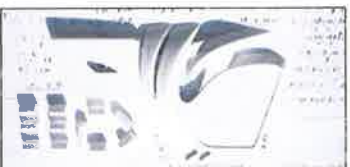
VINCOLI GRAMANTI SBL/ARCA - SINDI 11003

- LEGENDA**
- PERIMETRO AMBITI DI INTERVENTO
  - AREE DI INTERESSE PAESISTICO-AMBIENTALE (P.A.L.A.V. art. 21 lettera d)
  - PERICOLOSITÀ MODERATA PIÙ INQUADRAZIONE DEL QUADRO DI BRANCO DEL TAVOLE FINALE
  - FASCE DI RISPETTO ELETTRICITÀ 120KV
  - FASCE DI RISPETTO SIMBOLICO COME PREVISTO DAL CODICE DELLA STRADA
  - FASCE D'INTERESSE RELATIVA ALL'ORGANIZZAZIONE PUBBLICA

DOC 3

PROVINCIA di VENEZIA  
**COMUNE di JESOLO**  
**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**  
**"EX CATTEL - CAPANNINE"**  
**COMPLESSO COMMERCIALE "JESOLO MAGICA"**

AMBITO 1 - EX CATTEL  
 VARIANTE AL P. DI C. 7/12/4307  
 OPERE DI URBANIZZAZIONE  
 PROGETTO ESECUTIVO



COMITENTE: **ASOLO 2000 SPA**  
 37122 JESOLO (VI)  
 VIA S. GIUSEPPE 13



VINCOLI GRAMANTI SBL/ARCA

CODICE UNIFICATO

004 0 0000

PRODOTTORE	PRODOTTORE	PRODOTTORE	PRODOTTORE	PRODOTTORE	PRODOTTORE
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100		



DOC 4

Comune di Jesolo  
Provincia di Venezia

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)  
DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)**

# **RAPPORTO AMBIENTALE**

**Responsabili**

*Giovanni Campeol  
Cristina Benvegnù*

**Gruppo di lavoro**

*Erblin Berisha, Lorella Biasio, Sandra Carollo, Silvia Foffano, Riccardo Paro, Davide Scarpa, Giulia Sommacal*

Con la collaborazione del gruppo di lavoro del PAT del Comune di Jesolo

**RUP**

*Arch. Renato Segatto*

**PROGETTISTA**

*Arch. Daniela Vitale*

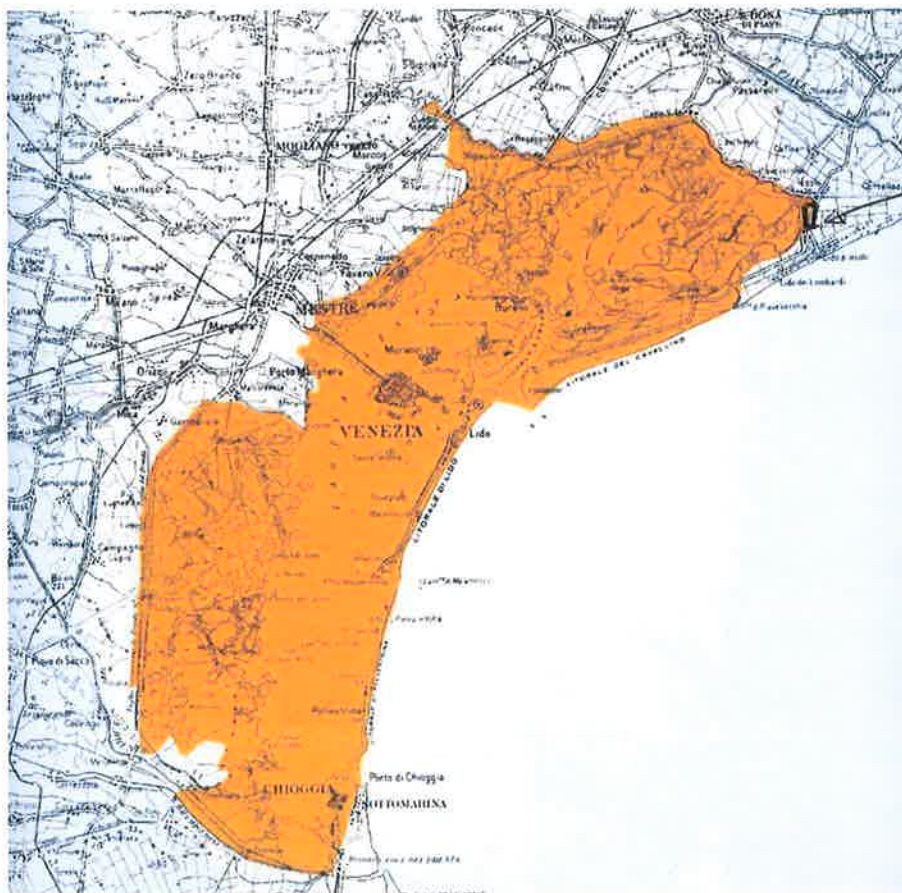
**COLLABORATORI ALLA PROGETTAZIONE**

*Adriana Trentin, Albino Zangrando, Martina Varaschin, Emanuele Cancian, Carlo Rocco, Diego Rinaldi, Riccardo Vignotto*

**Aprile 2016**



Il comune di Jesolo è inoltre interessato dal vincolo archeologico presente in Laguna di Venezia e che comprende i comuni di Campagna Lupia (VE), Chioggia (VE), Jesolo (VE), Mira (VE), Musile di Piave (VE), Quarto d'Altino (VE), Codevigo (PD).



Zone archeologiche ai sensi dell'art. 142, c. 1 lett. m D.Lgs 42/2004 Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto

Il vincolo, così come cartografato, coincide con quello di tipo paesaggistico riportato alle pagine precedenti di questo capitolo ("Ecosistema della Laguna di Venezia sito nel territorio dei comuni di Venezia, Jesolo, Musile di Piave, Quarto di Altino, Mira, Campagna Lupia, Chioggia e Codevigo", D.M. 1 agosto 1985); quest'ultimo, infatti, all'interno del testo del decreto istitutivo del vincolo, già riportava la valenza archeologica dell'area della Laguna di Venezia. Di seguito si riportano le informazioni desumibili dal portale della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto relativamente alla Laguna di Venezia.

RIFERIMENTI CARTOGRAFICI: I.G.M. F 148-149 Tav. 65 IV  
NE

RIFERIMENTI CATASTALI: —

DATA DI RINVENIMENTO O DI SCAVO: —

DESCRIZIONE: Laguna di Venezia. L'area, così come perimetrate nel D.M. di vincolo dell'1.8.1985, presenta interesse archeologico per i fenomeni insediativi che vi si sono sviluppati dalla preistoria all'Alto Medioevo.

DATAZIONE: II sec. a.C.

SITUAZIONE DELLO SCAVO: —

STATO DI CONSERVAZIONE: —

PROPRIETÀ: —

USO A CUI È ADIBITO: —

VINCOLI ESISTENTI: legge 8 agosto 1985 n. 431.

NORME SPECIFICHE DI TUTELA ARCHEOLOGICA: \* \*

Per concorrere a una stima conservativa delle emissioni, il traffico è stato considerato costante in tutti i giorni feriali della settimana, attribuendo dunque al traffico stimato per i giorni dal lunedì al venerdì lo stesso flusso di traffico indotto il sabato. Nei giorni festivi il flusso medio giornaliero è stato considerato dimezzato rispetto a quello feriale sia per gli autoveicoli e le moto che per i veicoli commerciali e con un andamento fortemente caratterizzato.

La velocità di percorrenza degli archi nell'ora di punta (18-19 di un giorno feriale) è stata desunta dallo studio dell'impatto sulla viabilità del traffico indotto dal centro commerciale. Per la ricostruzione della velocità è stata applicata una modulazione che attribuisce all'arco scarico (3-4 del mattino) una velocità di percorrenza pari al 4/3 della velocità nell'ora di punta.

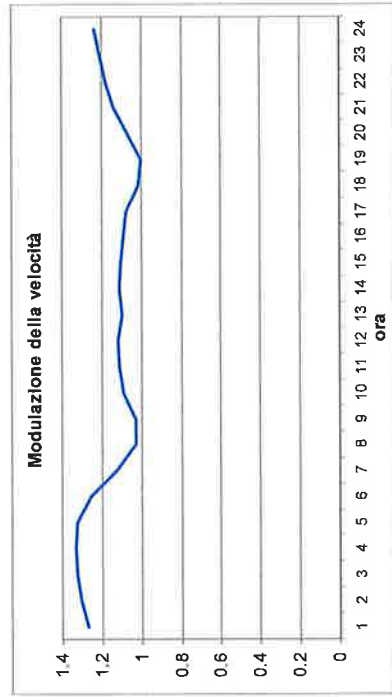


Figura: modulazione giornaliera della velocità

4.4 RISULTATI DELLE SIMULAZIONI MODELLISTICHE DI DISPERSIONE

A partire dai dati meteorologici, il calcolo delle concentrazioni in aria al suolo è stato effettuato utilizzando un modello matematico del trasporto e della diffusione di tipo gaussiano, denominato **ARIA Impact**, e caratterizzando opportunamente la distribuzione spaziale delle sorgenti emmissive.

Nelle pagine seguenti sono riportate le mappe relative agli indicatori statistici previsti dalla normativa vigente sulla qualità dell'aria per gli inquinanti considerati. Nelle scale di colore è stato inserito nella legenda il giallo per indicare il limite normativo, laddove previsto, al fine di consentire un rapido raffronto anche quantitativo.

Nelle mappe è evidenziato in rosso il grafo stradale del quale sono state valutate le emissioni in atmosfera, la dispersione e le concentrazioni al suolo degli inquinanti.

Per nessuno dei parametri considerati è stato simulato un superamento dei valori limite previsti dalla normativa che risultano ampiamente rispettati in tutto il dominio di calcolo.

In termini generali, si può osservare come l'impatto risulti condensato in prossimità del polo commerciale con massimi contenuti e valori di scarso rilievo in prossimità dei centri abitati.

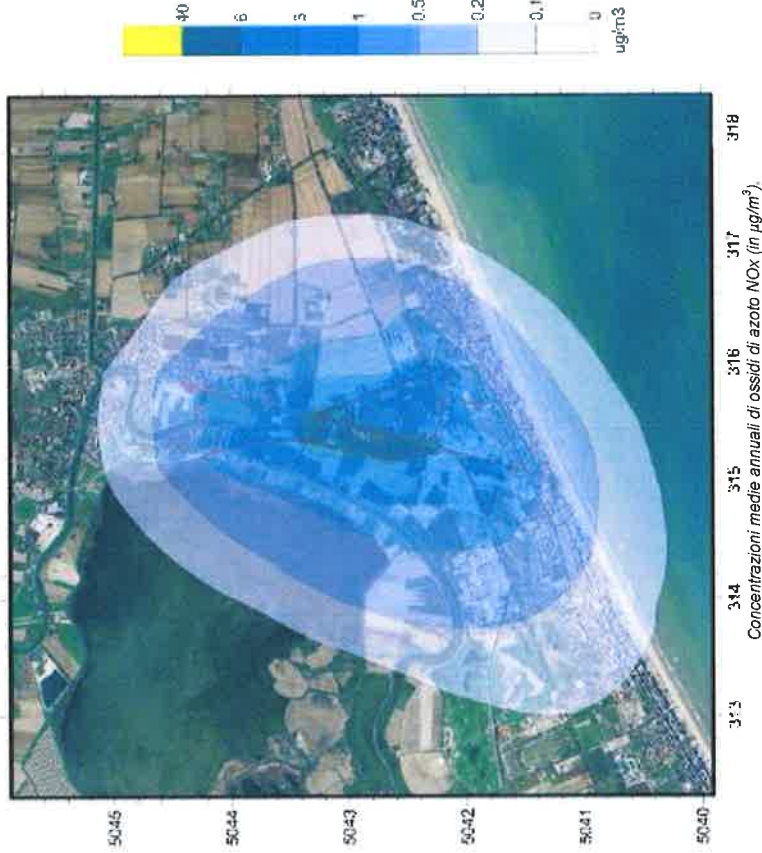
Ossidi di azoto

Gli ossidi di azoto sono tra gli inquinanti più critici per la qualità dell'aria e il traffico è una delle principali fonti di emissione di queste sostanze.

Nel valutare questi risultati e nei limiti riportati nella scala si fa riferimento al biossido di azoto (NO<sub>2</sub>), l'unico tra gli ossidi di azoto per il quale è fissato un limite di legge per la protezione della salute umana ma che rappresenta una frazione degli ossidi totali. Il confronto tra le concentrazioni complessive degli ossidi di azoto e i limiti fissati per il solo NO<sub>2</sub> è dunque molto conservativa.

L'impatto del traffico connesso con l'esercizio del nuovo polo commerciale risulta molto contenuto con un valore massimo della media di 5.4 µg/m<sup>3</sup> ed un valore medio di 1 µg/m<sup>3</sup> nell'area dell'abitato di Lido di Jesolo più prossima al centro commerciale, molto al di sotto del limite di fissato per il biossido di azoto 40 µg/m<sup>3</sup>.

Anche il 99.8° percentile risulta inferiore al limite normativo di 200 µg/m<sup>3</sup> fissato per il biossido di azoto. Il valore massimo di questo indicatore nel dominio è di 61.2 µg/m<sup>3</sup> e il valore nell'area dell'abitato di Lido di Jesolo più prossima al centro commerciale è compreso tra 25 e 40 µg/m<sup>3</sup>.







**PM 10**

Per quanto riguarda il particolato con diametro aerodinamico inferiore ai 10 µm è stata valutata solo la componente primaria, non essendo possibile descrivere la formazione di particolato secondario con un modello gaussiano come quello impiegato.

Le mappe di concentrazione mostrano per il PM10 una ricaduta molto contenuta.

La media annuale ha un valore massimo 0.28 µg/m³ e un valore compreso tra 0.02 µg/m³ e 0.05 µg/m³ nella zona dell'abitato del Lido di Jesolo più prossima al polo commerciale, in rapporto a limite normativo di 40 µg/m³.

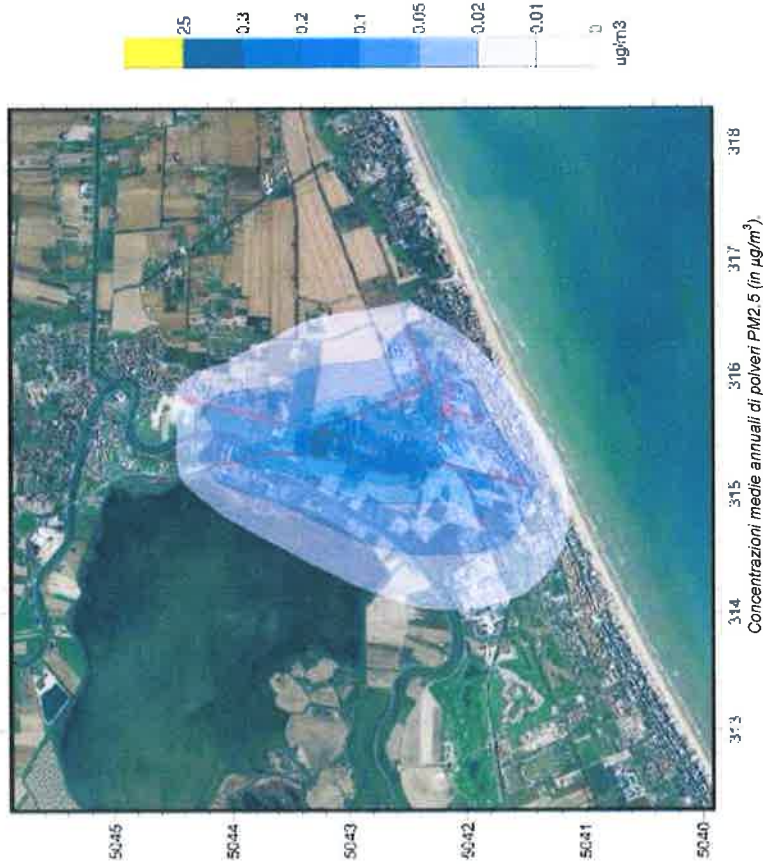
Il 90.4° percentile ha un valore massimo di 0.5 µg/m³ e un valore compreso tra 0.05 µg/m³ e 0.1 µg/m³ nella zona dell'abitato del Lido di Jesolo più prossima al polo commerciale, in rapporto a limite normativo di 50 µg/m³.



**PM 2.5**

Come nel caso precedente, per il particolato con diametro aerodinamico inferiore a 2.5 µm è stata valutata solo la componente primaria, non essendo possibile descrivere la formazione di particolato secondario con un modello gaussiano come quello impiegato.

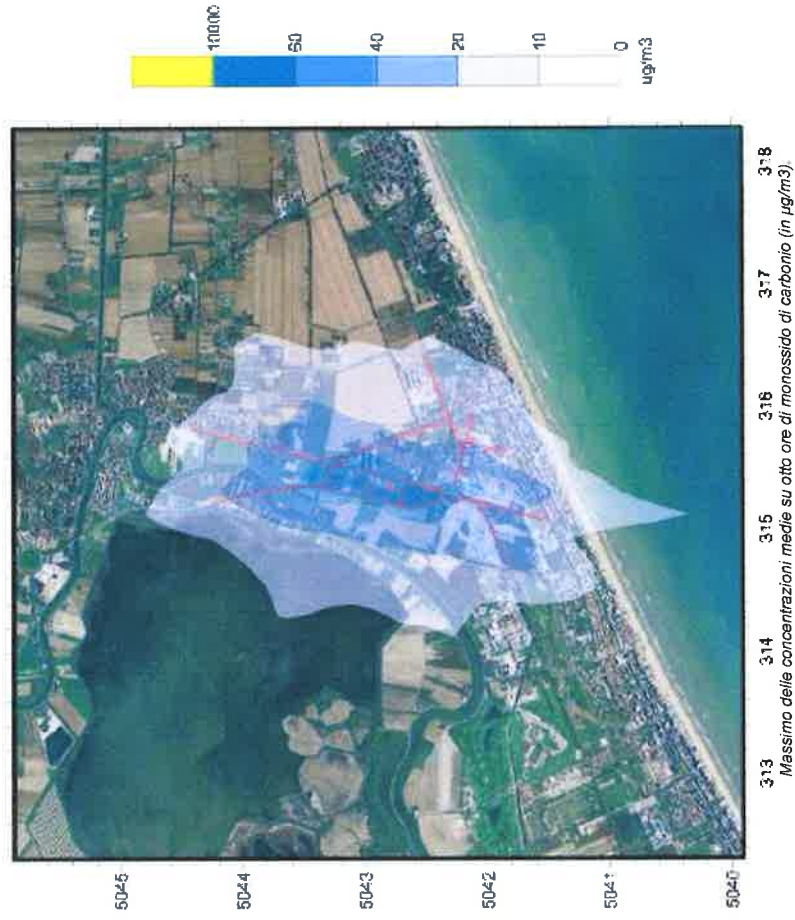
Il valore massimo della media annuale è 0.23 µg/m³ in rapporto ad un limite di 25 µg/m³. Anche per questo inquinante la ricaduta è poco significativa.



**Monossido di carbonio**

La normativa vigente fissa per il monossido di carbonio esclusivamente un valore limite di breve periodo atto ad impedire l'eventuale insorgenza di episodi di inquinamento acuto, quando per alcune ore possono permanere condizioni particolarmente avverse alla dispersione degli inquinanti. Il periodo temporale di mediazione è infatti di sole otto ore.

I valori ottenuti per questo parametro sono inferiori di oltre due ordini di grandezza rispetto al riferimento di legge, infatti, pur essendo le emissioni di CO leggermente superiori alle emissioni di NOx, i limiti definiti per questo inquinante sono molto più elevati poiché non ci sono effetti sanitari a concentrazioni più basse.



**Benzene**

Il benzene è un composto naturale del petrolio e dei suoi derivati, e si forma anche, come sottoprodotto, durante il ciclo di produzione delle benzine. Come inquinante, è quindi presente nei gas scarico e nelle emissioni evaporative dei veicoli.

Complessivamente i valori ottenuti sono molto contenuti, per la media annuale sono due ordini di grandezza inferiori del valore limite di 5 µg/m³.





**4.5 CONCLUSIONI**

Nella tabella seguente sono stati riportati i valori limite fissati dall'attuale normativa sulla qualità dell'aria e i valori massimi ottenuti nello studio per i corrispondenti parametri.

I valori massimi delle concentrazioni degli inquinanti emessi dal traffico connesso con le attività del polo commerciale, che sono caratteristici di un'area molto ristretta del dominio e distante dal centro abitato di Jesolo e del Lido di Jesolo, risultano ampiamente inferiori ai limiti normativi. L'impatto del traffico indotto dall'esercizio del nuovo centro commerciale rimangono ampiamente sotto i limiti anche considerando l'effetto combinato con i valori di fondo stimati tramite MINNI.

Indicatore	Valore massimo nel dominio	Valore limite o di riferimento
NO <sub>x</sub> (concentrazione media annuale)	5.45 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup> (NO <sub>x</sub> , D.Lgs 155/2010)
NO <sub>x</sub> (99.8° perc. delle medie orarie)	61.2 µg/m <sup>3</sup>	200 µg/m <sup>3</sup> (NO <sub>x</sub> , D.Lgs 155/2010)

PM10 (concentrazione media annuale)	0.28 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup> (PM10, D.Lgs 155/2010)
PM10 (90.4° perc. delle medie giornaliere)	0.5 µg/m <sup>3</sup>	50 µg/m <sup>3</sup> (PM10, D.Lgs 155/2010)
PM2.5 (concentrazione media annuale)	0.23 µg/m <sup>3</sup>	28 µg/m <sup>3</sup> - 2011 25 µg/m <sup>3</sup> - 2015 (PM10, D.Lgs 155/2010)
CO (media massima su 8 ore)	0.056 mg/m <sup>3</sup>	10 mg/m <sup>3</sup> (CO, D.Lgs 155/2010)
Benzene (concentrazione media annuale)	0.067 µg/m <sup>3</sup>	5 µg/m <sup>3</sup> (Benzene, D.Lgs 155/2010)

A questa situazione, ampiamente descritta dallo studio sulle emissioni in atmosfera del traffico indotto dalla realizzazione del centro commerciale, bisogna aggiungere che:

- Il recente sottopasso, costruito successivamente allo studio e che si trova a cavallo della rotonda Picchi, ha permesso di apportare un sensibile beneficio al quadro di mobilità esaminato, con riduzione delle potenziali criticità insite nella rotonda in questione, vicina all'intervento.
- Sono contemplate opere di compensazione come la rotonda, prevista dal PRG vigente, posta all'intersezione semaforizzata fra via Roma Destra (SP 42) e via Marnelli, e la bretella unidirezionale di collegamento tra la SR 43 e la SP 42, anch'essa già prevista dalla pianificazione.

Alla luce di questi fatti si può dedurre che il nuovo complesso commerciale non arrecherà sostanziali cambiamenti, sia rispetto alla situazione attuale, che a quella descritta nella simulazione dello studio del 2011.

**5 SALUTE PUBBLICA**

In questo paragrafo sono presentate le stime degli effetti sulla salute attribuibili agli inquinanti traffico correlati con la nuova struttura di vendita e senza; lo studio ha lo scopo di stimare gli effetti degli inquinanti atmosferici sulla salute pubblica dovuti alla realizzazione del nuovo intervento commerciale. Esso riassume sinteticamente alcuni aspetti fondamentali concernenti la valutazione degli effetti sulla salute attribuibili all'inquinamento atmosferico traffico-correlato. E' opportuno affermare da subito che la valutazione del rischio per la salute per le popolazioni esposte agli inquinanti atmosferici traffico-correlati allo stato attuale è un'attività con molti aspetti metodologici ancora incerti e solo limitatamente applicata nel contesto della Sanità Pubblica. E' possibile realizzare valutazioni, ma i loro risultati devono essere prudentemente interpretati.

Il capitolo fa riferimento ad uno studio condotto a livello nazionale, coinvolgente anche alcune città della pianura veneta, in grado di descrivere gli effetti che l'esposizione, anche di breve termine, a condizioni di elevata concentrazione di PM10 e PM2.5 possono portare sulla variazione del tasso di mortalità sulla popolazione.

**5.1 EFFETTI SULLA SALUTE ATTRIBIBILI AI MEZZI DI TRASPORTO**

I potenziali effetti positivi e negativi sulla salute attribuibili ai mezzi di trasporto sono riassumibili nel seguente grafico.

### 5.7.3 I siti della Rete Natura 2000 nel territorio comunale di Jesolo

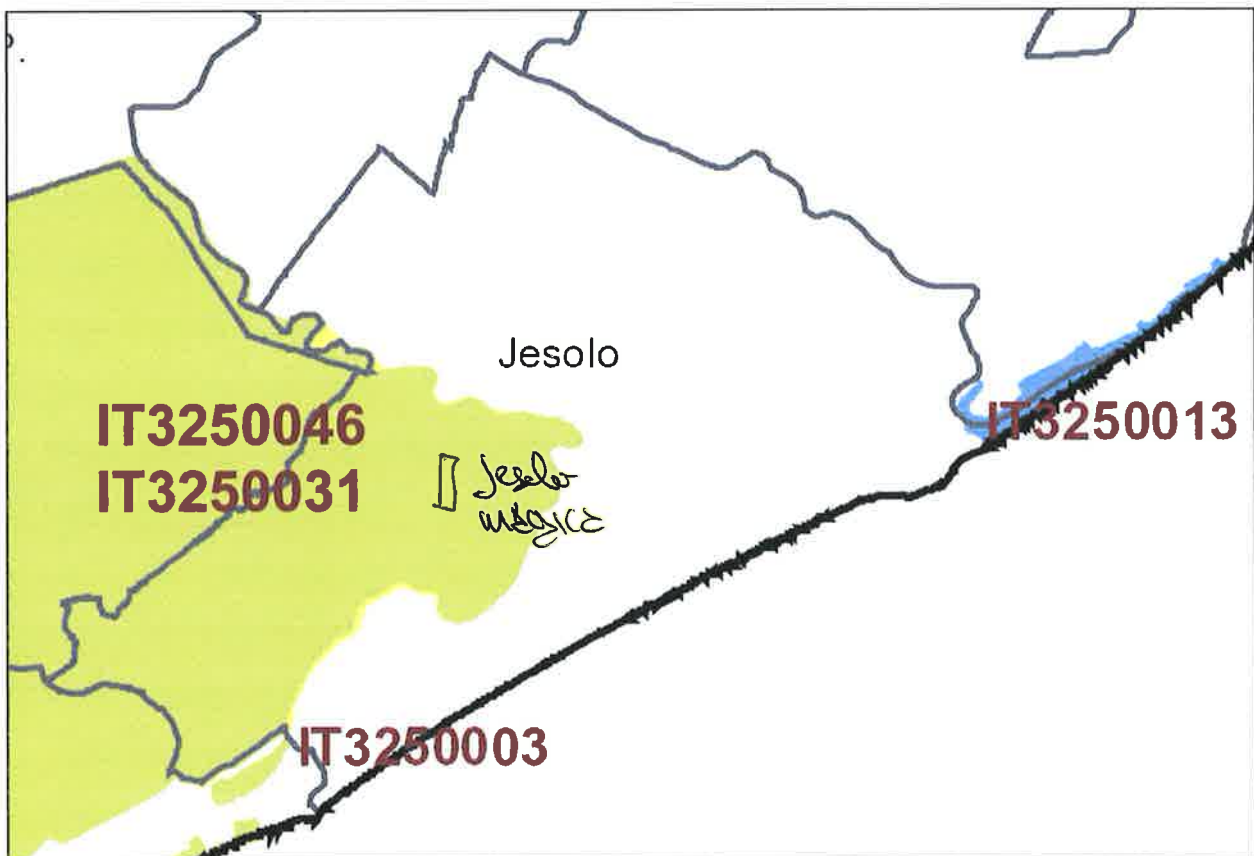
Molte delle aree sopra descritte, a causa delle valenze conservazionistiche che presentano, sono state incluse nella rete Natura 2000, identificata ai sensi delle Direttive 92/43/CE (Habitat) e 147/2009/CE (Uccelli).

Il territorio comunale di Jesolo è interessato dalla presenza di 3 siti della Rete Natura 2000:

- la **Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3250046 “Laguna di Venezia”;**
- il **Sito d’Importanza Comunitaria (SIC) IT3250031 “Laguna superiore di Venezia”;**
- il **Sito d’Importanza Comunitaria (SIC) IT3250013 “Laguna del Mort e Pinete di Eraclea”.**

Il SIC IT3250032 “Laguna superiore di Venezia” risulta completamente inglobato nella più ampia ZPS IT3250046 “Laguna di Venezia”.

Immediatamente oltre il confine comunale, nel territorio di Cavallini-Treporti, vi è il **SIC/ZPS IT3250003 “Penisola del cavallino: biotopi litoranei”.**



Siti della Rete Natura 2000 nel territorio comunale di Jesolo: ■ ZPS; ■ SIC; ■ sovrapposizione SIC/ZPS



Bur n. 60 del 21/06/2016

(Codice interno: 324054)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 786 del 27 maggio 2016

**Approvazione delle Misure di Conservazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della Rete Natura 2000. (Articolo 4, comma 4, della Direttiva 92/43/CEE).**

[Agricoltura]

Note per la trasparenza:

Vengono approvate le Misure di Conservazione dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) della Rete Natura 2000, al fine della designazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC), come previsto all'art. 4, co. 4, della Direttiva 92/43/CEE. Tali Misure di Conservazione recepiscono ed integrano il DM n. 184 del 17 ottobre 2007 e si applicano ai Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e, all'atto della loro designazione, alle Zone Speciali di Conservazione (ZSC).

L'Assessore Cristiano Corazzari riferisce quanto segue.

La Direttiva Uccelli 2009/147/CE del Parlamento europeo e del Consiglio europeo del 30 novembre 2009 concernente la conservazione degli uccelli selvatici, in particolare l'art. 3, prevede che gli Stati membri istituiscano Zone di Protezione Speciale (ZPS), quali aree idonee per numero e superficie alla conservazione delle specie elencate nell'Allegato 1 alla citata Direttiva e delle specie migratrici che ritornano regolarmente in Italia.

La Direttiva Habitat n. 92/43/CEE del Consiglio europeo del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, contribuisce a salvaguardare la biodiversità attraverso l'istituzione della rete ecologica "Natura 2000", formata da siti di rilevante valore naturalistico denominati Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e dalle Zone di Protezione Speciale (ZPS).

In particolare l'art. 4, co. 4, della Direttiva Habitat 92/43/CEE prevede espressamente che lo Stato membro designi come Zone Speciali di Conservazione (ZSC) i siti individuati come Siti di Importanza Comunitaria (SIC) entro un termine massimo di sei anni;

La Direttiva "Habitat" è stata recepita in Italia con il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, modificato ed integrato dal D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120, il quale prevede:

- l'approvazione da parte delle Regioni di opportune Misure di Conservazione necessarie, che prevedano all'occorrenza appropriati Piani di Gestione, che siano conformi alle esigenze ecologiche dei tipi di habitat naturali di cui all'allegato A e delle specie di cui all'allegato B del citato Decreto, presenti nei siti, sulla base di linee guida ministeriali per la gestione delle aree della rete "Natura 2000" (art. 4);
- che la designazione delle ZSC avvenga con Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, adottato d'intesa con ciascuna Regione interessata, entro il termine massimo di sei anni dalla definizione, da parte della Commissione europea, dell'elenco dei siti (art. 3, comma 2).

Successivamente il Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17 ottobre 2007, recante "Criteri minimi uniformi per la definizione di Misure di Conservazione relative a Zone speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione speciale (ZPS)", ha provveduto a:

- integrare la disciplina riguardante la gestione dei siti che formano la Rete Natura 2000, in attuazione delle già citate Direttive n. 2009/147/CE e n. 92/43/CEE, dettando i criteri minimi uniformi, sulla base dei quali le Regioni e le Province autonome approvano le Misure di Conservazione o, all'occorrenza, i Piani di Gestione per tali aree, in adempimento dell'art. 1, co. 1226, della L. 27 dicembre 2006, n. 296;
- prevedere che le Regioni e le Province autonome approvino le opportune Misure di Conservazione per le ZPS, entro tre mesi dall'entrata in vigore del Decreto stesso, sulla base anche degli indirizzi espressi nel già citato Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 3 settembre 2002 "Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000" (art. 3);

- prevedere che le Misure di Conservazione per le ZSC siano stabilite, così come avvenuto per le ZPS, anche sulla base di criteri minimi uniformi da applicarsi a tutte le ZSC, al fine di assicurare il mantenimento ovvero, all'occorrenza, il ripristino in uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat di interesse comunitario e degli habitat di specie di interesse comunitario, nonché a stabilire misure idonee ad evitare la perturbazione delle specie per cui i siti sono stati designati;
- prevedere che i Decreti Ministeriali di designazione delle ZSC, adottati d'intesa con ciascuna Regione e Provincia autonoma interessata, indichino il riferimento all'atto con cui le Regioni e le Province stesse approvano le Misure di Conservazione necessarie a mantenere in uno stato di conservazione soddisfacente gli habitat e le specie per le quali i siti sono stati individuati, conformemente agli indirizzi ministeriali ed assicurando la concertazione degli attori economici e sociali del territorio coinvolto (art. 2).

Con lettera del 22 aprile 2013 (nel quadro dell'indagine EU-PILOT 4999/13/ENVI) la Commissione europea ha chiesto alle Autorità italiane di fornire informazioni sulle misure adottate per conformarsi all'art. 4, paragrafo 4 e art. 6 paragrafo 1, della Direttiva Habitat, in particolare in riferimento al procedura di designazione dei SIC come ZSC e in relazione allo stato di predisposizione delle Misure di Conservazione dei siti, comunicando che l'eventuale mancato rispetto di tale obbligo comporterà l'avvio di una procedura di infrazione ai sensi dell'art. 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea nei confronti dello Stato Italiano.

Successivamente il 23 ottobre 2015 la Commissione europea ha inviato una nota alle Autorità italiane, inoltrata alle Regioni e Province Autonome con nota prot. n. 0020714 del 23 ottobre 2015, comunicando la violazione della Direttiva Habitat n. 92/43/CEE (procedura di infrazione 2015/2163) a causa sia della mancata designazione delle Zone Speciali di Conservazione, sia della mancata approvazione delle Misure di Conservazione per tutto il territorio nazionale.

Come risulta infatti anche dalla causa C-508/04, la Corte di Giustizia dell'Unione europea ha dichiarato che, ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 1, della Direttiva, l'obbligo per gli Stati Membri di stabilire Misure di Conservazione necessarie per i siti Natura 2000 è assoluto.

Il compimento di tali atti obbligatori al fine del consolidamento della Rete Natura 2000 sul territorio regionale, così come richiesto dalle Direttive Comunitarie, risulta perciò necessario e non più procrastinabile e deve essere individuato un idoneo procedimento per l'adozione, la consultazione degli attori economici e sociali ed infine l'approvazione di tali atti, per l'emanazione di apposito Decreto Ministeriale di designazione delle ZSC, d'intesa con la Regione del Veneto.

La D.G.R. n. 1761 del 1 dicembre 2015 ha disciplinato il procedimento per l'adozione e l'approvazione delle Misure di Conservazione per i siti Rete Natura 2000, al fine della designazione delle Zone Speciali di Conservazione, come previsto all'art. 4, co. 4, della Direttiva Habitat 92/43/CEE.

Il procedimento si doveva articolare nelle seguenti fasi, che sono state tutte completamente svolte.

1. Predisposizione. La Sezione Parchi Biodiversità Programmazione Silvopastorale e Tutela dei Consumatori ha predisposto le Misure di Conservazione sia per l'Ambito Biogeografico Alpino, sia per l'Ambito Biogeografico Continentale. A tal fine ha attivato, con i Decreti n. 306 del 10 dicembre 2014 e n. 309 del 23 dicembre 2014, un rapporto di assistenza tecnico-scientifica per la elaborazione delle Misure di Conservazione per i Siti di Interesse Comunitario (SIC) di Rete Natura 2000, rispettivamente con l'Università di Padova - Dipartimento Territorio e Sistemi Agro-forestali per l'Ambito Biogeografico Alpino e con l'Ente Parco Naturale Regionale del Delta del Po per l'Ambito Biogeografico Continentale. Nella definizione di tale Misure di Conservazione si prevedeva l'integrazione sia con quanto disposto dal D.M. n. 184 del 17 ottobre 2007, sia con quanto definito dalla D.G.R. n. 2371 del 27 luglio 2006.
2. Consultazione delle strutture regionali competenti. La Sezione Parchi Biodiversità Programmazione Silvopastorale e Tutela dei Consumatori ha consultato le strutture regionali competenti in data 10.02.2016.
3. Adozione. La D.G.R. n. 364 del 24 marzo 2016 ha adottato le Misure di Conservazione.
4. Consultazione degli attori economici e sociali importanti. Preliminarmente il 18.03.2016 la Sezione Parchi Biodiversità Programmazione Silvopastorale e Tutela dei Consumatori aveva tenuto un incontro di presentazione delle Misure di Conservazione e delle modalità di consultazione tramite il Portale Integrato per l'Agricoltura Veneta (PIAVe) al Tavolo di Partenariato, definito con D.G.R. n. 1383 del 30 luglio 2013, che individua quali attori economici e sociali importanti gli operatori nel settore agricolo e forestale, direttamente ed indirettamente coinvolti nella gestione dei siti Rete Natura 2000. Successivamente dal 25.03.2016 al 26.04.2016 si è svolta la consultazione sulle Misure di Conservazione tramite il Portale Integrato per l'Agricoltura Veneta (PIAVe), seguendo le metodologie già utilizzate nell'ambito della nuova Programmazione PSR FEASR 2014-2020.
5. Valutazione delle proposte e delle osservazioni. La Sezione Parchi Biodiversità Programmazione Silvopastorale e Tutela dei Consumatori ha classificato e archiviato le proposte e le osservazioni pervenute da parte del partenariato, effettuando, se pertinenti, integrazioni e modifiche alle Misure di Conservazione adottate con la D.G.R. n. 364/2016.

6. Approvazione. Si propone quindi ora di approvare le Misure di Conservazione per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) sia per l'Ambito Biogeografico Alpino (predisposte su supporto digitale) contenute nell'**Allegato A** al presente atto, sia per l'Ambito Biogeografico Continentale (predisposte su supporto digitale) contenute nell'**Allegato B** al presente atto.
7. Designazione. In seguito all'approvazione, la Sezione Parchi Biodiversità Programmazione Silvopastorale e Tutela dei Consumatori invierà le Misure di Conservazione al Ministero competente, al fine della designazione, d'intesa con la Regione, delle ZSC, per la chiusura della procedura di infrazione comunitaria in corso.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

#### LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura proponente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l'approvazione del presente atto;

VISTE le Direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE;

VISTI il D.P.R. n. 357 del 8 settembre 1997, il D.P.R. n. 120 del 12 marzo 2003 e il D.M. n. 184 del 17 ottobre 2007;

CONSIDERATA la procedura di infrazione 2015/2163, con cui la Commissione europea dichiara la violazione della Direttiva Habitat, in quanto non sono stati ottemperati gli obblighi imposti all'art. 4, paragrafo 4;

CONSIDERATO quanto deciso dalla Corte di Giustizia dell'Unione europea (Causa C-508/04), ovvero che, ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 1, della Direttiva, l'obbligo per gli Stati Membri di stabilire Misure di Conservazione necessarie per i siti Natura 2000 è assoluto;

CONSIDERATO che l'approvazione delle Misure di Conservazione per gli ambiti biogeografici alpino e continentale, al fine del consolidamento della Rete Natura 2000 sul territorio regionale, così come richiesto dalle Direttive Comunitarie, risulta perciò necessaria e non più procrastinabile;

VISTA la D.G.R. n. 1761 del 1 dicembre 2015, che ha disciplinato il procedimento di adozione ed approvazione delle Misure di Conservazione per i siti Rete Natura 2000, al fine della designazione delle Zone Speciali di Conservazione;

VISTA la D.G.R. n. n. 364 del 24 marzo 2016, con la quale sono state adottate le Misure di Conservazione per i siti Rete Natura 2000, al fine della designazione delle Zone Speciali di Conservazione;

VISTE le Misure di Conservazione, predisposte su supporto digitale, **Allegato A** - Misure di Conservazione per le Zone Speciali di conservazione (ZSC) ambito biogeografico alpino - e **Allegato B** - Misure di Conservazione per le Zone Speciali di conservazione (ZSC) ambito biogeografico continentale;

CONSIDERATO che è effettuata la consultazione degli attori economici e sociali continentale tramite il Portale Integrato per l'Agricoltura Veneta (PIAve), avviata in data 25.03.2016 e conclusa in data 26.04.2016;

RITENUTO di incaricare il Direttore della Sezione Parchi Biodiversità Programmazione Silvopastorale e Tutela dei Consumatori dell'esecuzione del presente atto, in particolare dell'invio al Ministero competente per la designazione delle ZSC, ai fini della chiusura della procedura di infrazione in corso;

VISTO l'art. 2, co. 2, della L.R. n. 54 del 31 dicembre 2012;

delibera

1. di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare le Misure di Conservazione per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) per l'Ambito Biogeografico Alpino (predisposte su supporto digitale) contenute nell'**Allegato A**;
3. di approvare le Misure di Conservazione per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) per l'Ambito Biogeografico Continentale (predisposte su supporto digitale) contenute nell'**Allegato B**;
4. di incaricare il Direttore della Sezione Parchi Biodiversità Programmazione Silvopastorale e Tutela dei Consumatori dell'esecuzione del presente atto, in particolare dell'invio delle Misure di Conservazione al Ministero competente per la designazione delle ZSC, ai fini della chiusura della procedura di infrazione in corso;
5. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;

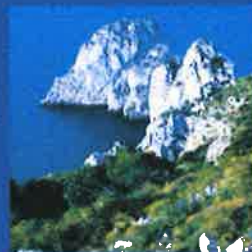
6. di pubblicare il presente atto nel Bollettino ufficiale della Regione del Veneto e nel sito <http://www.regione.veneto.it/web/agricoltura-e-foreste/reti-ecologiche-e-biodiversita>.



*Ministero dell'Ambiente  
e della Tutela del Territorio*



# Manuale per la gestione dei Siti Natura 2000



INTRODUZIONE.....	1
1. LINEE GUIDA PER LA GESTIONE DEI SITI NATURA 2000 .....	3
1.1. Soggetti decisori e attuatori.....	5
1.2. Iter logico-decisionale per la scelta del piano di gestione.....	6
1.3. Struttura del piano di gestione per un sito Natura 2000.....	8
2. LA VALUTAZIONE D'INCIDENZA.....	15
2.1 L'articolo 6 della Direttiva Habitat.....	15
2.1.1 Alcune definizioni .....	17
2.2 La valutazione di incidenza nella normativa italiana .....	17
2.3 Le fasi della valutazione di incidenza: il principio della sequenzialità .....	20
2.3.1 FASE 1: Verifica (screening).....	22
2.3.2 FASE 2: Valutazione "appropriata" .....	24
2.3.3 FASE 3: Analisi di soluzioni alternative.....	26
2.3.4 FASE 4: Misure di compensazione .....	27
2.4 Valutazione d'incidenza, VIA e VAS .....	28
3. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO PER LA GESTIONE DEI SITI NATURA 2000: LE MISURE DI CONSERVAZIONE .....	29
3.1. Direttiva Habitat e Direttiva Uccelli: la loro attuazione .....	29
3.1.1. La direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 2 aprile 1979 concernente la conservazione degli uccelli selvatici.....	29
3.1.2. La direttiva 92/43/CEE riguardante gli habitat naturali e seminaturali .....	30
3.2. Misure di conservazione: definizione .....	32
3.3. Tipologie: misure regolamentari, amministrative e contrattuali.....	34
3.3.1. Misure regolamentari .....	34
3.3.2. Misure amministrative .....	34
3.3.3. Misure contrattuali.....	35
3.4. Valutazione d'incidenza e piani di gestione .....	35
3.5. Misure di salvaguardia .....	35
3.6. Misure di conservazione per i siti proposti.....	36
3.7. L'applicazione in campo regionale.....	36
3.7.1 Gli elenchi regionali dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale.....	37
3.7.2. La valutazione d'incidenza nella normativa regionale.....	41
3.7.3. Provvedimenti regionali e provinciali riguardanti la pianificazione, la gestione e il monitoraggio dei siti. ....	48
4. INDICAZIONI PER LA GESTIONE DEI SITI NATURA 2000 .....	52
4.1. Criteri generali.....	52
4.2. Uso degli indicatori per la gestione .....	55
4.3. Sistema di indicatori proposto.....	57
4.4. Complessità e organizzazione del mosaico territoriale.....	59
4.4.1. Elenco degli habitat presenti nel sito.....	60
4.4.2. Estensione complessiva dell'habitat .....	60
4.4.3. Dimensione della tessera più estesa dell'habitat .....	60
4.4.4. Grado di aggregazione dell'habitat .....	60
4.4.5. Rapporto perimetro/superficie dell'habitat.....	60
4.4.6. Media delle distanze minime tra le tessere dell'habitat.....	61
4.5. Assetto floristico e vegetazionale.....	61
4.5.1. Elenco delle specie vegetali.....	61
4.5.2. Presenza di specie vegetali di elevato valore biogeografico e conservazionistico .....	61
4.5.3. Presenza di specie alloctone vegetali.....	61
4.5.4. Analisi fitosociologica .....	62
4.6. Assetto forestale .....	62
4.6.1. Struttura dell'habitat forestale .....	63
4.6.2. Funzionamento nei processi di rigenerazione e stato di vitalità delle specie tipiche ....	65
4.6.3. Funzionamento dei processi di decomposizione della sostanza organica.....	66

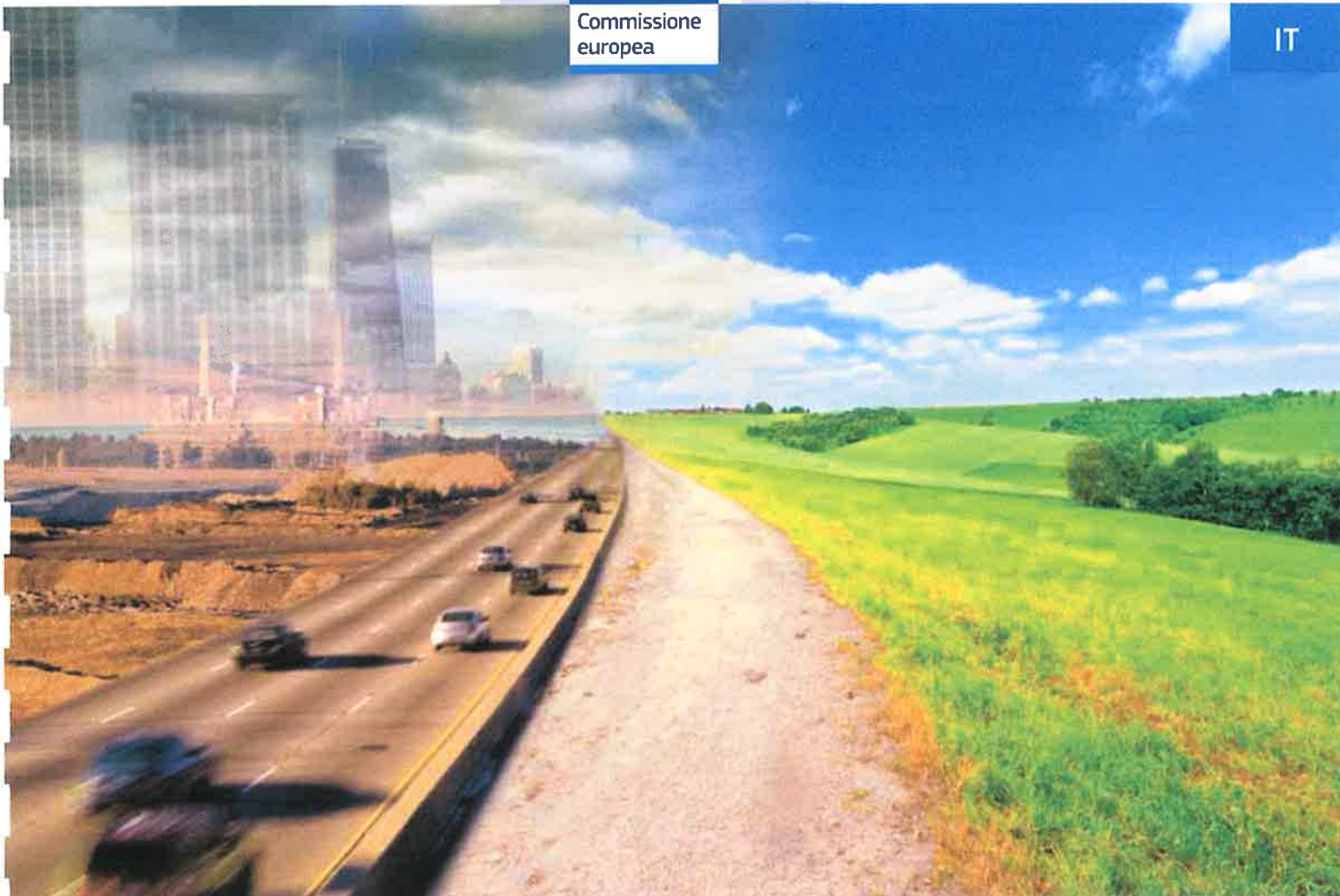


4.6.4. Stato di qualità e uso dei pascoli.....	67
4.7. Assetto faunistico.....	67
4.7.1 Processi informativi di base.....	67
4.7.2 Status delle zoocenosi.....	68
4.7.3. Composizione di zoocenosi guida.....	69
4.7.4. Presenza di specie animali a elevato valore biogeografico.....	71
4.7.5. Presenza di specie animali rare e/o minacciate.....	72
4.7.6. Presenza di specie animali alloctone.....	75
4.7.7. Importanza faunistica del sito nel panorama italiano.....	76
4.7.8. Considerazioni relative alle dimensioni degli home range delle specie animali indicate dalla direttiva uccelli (allegato I) e dalla direttiva habitat (allegato II).....	82
4.7.9. Posizione del sito rispetto al sistema delle aree protette.....	83
4.7.10. Caratteri ed applicabilità dei descrittori faunistici per classificare le tipologie dei SIC/ZPS italiani.....	84
4.8. Assetto idrobiologico.....	89
4.9. Fattori di disturbo e di alterazione ambientali.....	96
4.9.1. Effetti della degradazione del suolo.....	96
4.9.2. Effetti degli incendi boschivi e principi di difesa.....	97
4.9.3. Effetti dell'inquinamento atmosferico su specie vegetali.....	100
4.10. Assetto socioeconomico.....	101
4.10.1. Ripartizione dei regimi di proprietà all'interno del sito.....	101
4.10.2. Rapporto tra variazione percentuale annua della popolazione residente nei comuni rurali e variazione percentuale annua della popolazione residente nei comuni urbani.....	102
4.10.3. Tasso di attività totale della popolazione in età lavorativa e tasso di disoccupazione giovanile.....	103
4.10.4. Tasso di scolarità.....	103
4.10.5. Presenze turistiche per abitante e unità di superficie.....	104
4.10.6. Determinazione del grado di ruralità.....	104
5. TIPOLOGIE DEI SITI NATURA 2000: CARATTERIZZAZIONE E INDICAZIONI PER LA GESTIONE.....	108
5.1 Introduzione.....	108
5.2 Le tipologie di riferimento.....	109
5.2.1. Siti a dominanza di Vegetazione forestale alpina.....	112
5.2.2. Siti a dominanza di Faggete con <i>Abies</i> , <i>Taxus</i> e <i>Ilex</i> .....	116
5.2.3. Siti a dominanza di Faggete e boschi misti mesofili.....	120
5.2.4. Siti a dominanza di Castagneti.....	123
5.2.5. Siti a dominanza di Querceti mesofili.....	127
5.2.6. Siti a dominanza di Querceti mediterranei.....	130
5.2.7. Siti a dominanza di Macchia mediterranea.....	135
5.2.8. Siti a dominanza di Pinete mediterranee e oromediterranee.....	139
5.2.9. Siti a dominanza di Vegetazione arborea igrofila.....	141
5.2.10. Siti a dominanza di Vegetazione erbacea e arbustiva alpina.....	145
5.2.11. Siti a dominanza di Praterie montane.....	149
5.2.12. Siti a dominanza di Praterie collinari.....	152
5.2.13. Siti a dominanza di Praterie terofitiche.....	154
5.2.14. Siti a dominanza di Coste basse.....	156
5.2.15. Siti a dominanza di Dune consolidate.....	160
5.2.16. Siti a dominanza di Coste alte.....	165
5.2.17. Siti a dominanza di Praterie di oosidonia.....	168
5.2.18. Siti a dominanza di Ambienti rupestri.....	170
5.2.19. Siti a dominanza di Grotte continentali.....	172
5.2.20. Siti a dominanza di Sorgenti petrificanti.....	174
5.2.21. Siti a dominanza di Ghiacciai.....	176
5.2.22. Siti a dominanza di Torbiere.....	177
5.2.23. Siti a dominanza di Paludi Calcaree.....	179
5.2.24. Siti a dominanza di Laghi.....	181

5.2.25. Siti eterogenei .....	184
6. L'ESPERIENZA DEI PIANI DI GESTIONE PILOTA: DALLA SCELTA DEI SITI ALLA REDAZIONE DEI PIANI DI GESTIONE .....	185
6.1 La fase di verifica della scelta dei siti e il loro grado di rappresentatività a livello nazionale .....	185
6.2 Le problematiche affrontate durante l'elaborazione dei Piani di Gestione .....	209
6.3 La struttura dei Piani di gestione .....	211
6.4 Necessità e caratteristiche del Piano di gestione .....	216
6.5 Obiettivi generali di conservazione nelle strategie di gestione .....	219
7. BIBLIOGRAFIA .....	221
7.1 Bibliografia .....	221
7.2 Principali indirizzi WEB di riferimento .....	248
ALLEGATO 1: METODOLOGIA DI TIPIZZAZIONE A SCALA NAZIONALE DEI SITI NATURA 2000 .....	250
A.1.1. Accorpamento degli habitat .....	252
A.1.2. Stesura delle tabelle delle specie caratterizzanti ciascuna tipologia .....	255
A.1.3. Analisi della matrice complessiva .....	255
A.1.4. Analisi delle sottomatrici .....	256
A.1.5. Schematizzazione della copertura degli habitat nei siti Natura 2000 .....	258
A.1.6. Corrispondenza tra codice di sito e tipologie di sito Natura 2000 .....	259
ALLEGATO 2: PARAMETRI STATISTICI DELLA TOPOGRAFIA E DELLA COPERTURA DEL SUOLO PER CIASCUNA TIPOLOGIA DI SITO NATURA 2000 .....	302
A.2.1. Siti a dominanza di Vegetazione forestale alpina .....	302
A.2.2. Siti a dominanza di Faggete con <i>Abies</i> , <i>Taxus</i> e <i>Ilex</i> .....	304
A.2.3. Siti a dominanza di Faggete e boschi misti mesofili .....	306
A.2.4. Siti a dominanza di Castagneti .....	308
A.2.5. Siti a dominanza di Querceti mesofili .....	310
A.2.6. Siti a dominanza di Querceti mediterranei .....	312
A.2.7. Siti a dominanza di Macchia mediterranea .....	314
A.2.8. Siti a dominanza di Pinete mediterranee e oromediterranee .....	316
A.2.9. Siti a dominanza di Vegetazione arborea igrofila .....	318
A.2.10. Siti a dominanza di Vegetazione erbacea e arbustiva alpina .....	320
A.2.11. Siti a dominanza di Praterie montane .....	322
A.2.12. Siti a dominanza di Praterie collinari .....	324
A.2.13. Siti a dominanza di Praterie terofitiche .....	326
A.2.14. Siti a dominanza di Coste basse .....	328
A.2.15. Siti a dominanza di Dune consolidate .....	330
A.2.16. Siti a dominanza di Coste alte .....	332
A.2.17. Siti a dominanza di Praterie di Posidonia .....	334
A.2.18. Siti a dominanza di Ambienti rupestri .....	336
A.2.19. Siti a dominanza di Grotte continentali .....	338
A.2.20. Siti a dominanza di Sorgenti petrificanti .....	340
A.2.21. Siti a dominanza di Ghiacciai .....	342
A.2.22. Siti a dominanza di Torbiere .....	344
A.2.23. Siti a dominanza di Paludi calcaree .....	346
A.2.24. Siti a dominanza di Laghi .....	348
A.2.25. Siti eterogenei .....	350
ALLEGATO 3: VALORI MEDI PERCENTUALI DI SUPERFICIE OCCUPATA DALLE CATEGORIE DI HABITAT IN CIASCUNA TIPOLOGIA DI SITO NATURA 2000 .....	351
ALLEGATO 4: PARAMETRI STATISTICI RELATIVI AI DESCRITTORI FAUNISTICI PER CIASCUNA TIPOLOGIA DI SITO NATURA 2000 .....	353
A.4.1. Siti a dominanza di Vegetazione forestale alpina .....	353
A.4.2. Siti a dominanza di Faggete con <i>Abies</i> , <i>Taxus</i> e <i>Ilex</i> .....	353
A.4.3. Siti a dominanza di Faggete e boschi misti mesofili .....	353
A.4.4. Siti a dominanza di Castagneti .....	354
A.4.5. Siti a dominanza di Querceti mesofili .....	354

5.2.25. Siti eterogenei .....	184
6. L'ESPERIENZA DEI PIANI DI GESTIONE PILOTA: DALLA SCELTA DEI SITI ALLA REDAZIONE DEI PIANI DI GESTIONE .....	185
6.1 La fase di verifica della scelta dei siti e il loro grado di rappresentatività a livello nazionale .....	185
6.2 Le problematiche affrontate durante l'elaborazione dei Piani di Gestione .....	209
6.3 La struttura dei Piani di gestione .....	211
6.4 Necessità e caratteristiche del Piano di gestione .....	216
6.5 Obiettivi generali di conservazione nelle strategie di gestione .....	219
7. BIBLIOGRAFIA .....	221
7.1 Bibliografia .....	221
7.2 Principali indirizzi WEB di riferimento .....	248
ALLEGATO 1: METODOLOGIA DI TIPIZZAZIONE A SCALA NAZIONALE DEI SITI NATURA 2000 .....	250
A.1.1. Accorpamento degli habitat .....	252
A.1.2. Stesura delle tabelle delle specie caratterizzanti ciascuna tipologia .....	255
A.1.3. Analisi della matrice complessiva .....	255
A.1.4. Analisi delle sottomatrici .....	256
A.1.5. Schematizzazione della copertura degli habitat nei siti Natura 2000 .....	258
A.1.6. Corrispondenza tra codice di sito e tipologie di sito Natura 2000 .....	259
ALLEGATO 2: PARAMETRI STATISTICI DELLA TOPOGRAFIA E DELLA COPERTURA DEL SUOLO PER CIASCUNA TIPOLOGIA DI SITO NATURA 2000 .....	302
A.2.1. Siti a dominanza di Vegetazione forestale alpina .....	302
A.2.2. Siti a dominanza di Faggete con <i>Abies</i> , <i>Taxus</i> e <i>Ilex</i> .....	304
A.2.3. Siti a dominanza di Faggete e boschi misti mesofili .....	306
A.2.4. Siti a dominanza di Castagneti .....	308
A.2.5. Siti a dominanza di Querceti mesofili .....	310
A.2.6. Siti a dominanza di Querceti mediterranei .....	312
A.2.7. Siti a dominanza di Macchia mediterranea .....	314
A.2.8. Siti a dominanza di Pinete mediterranee e oromediterranee .....	316
A.2.9. Siti a dominanza di Vegetazione arborea igrofila .....	318
A.2.10. Siti a dominanza di Vegetazione erbacea e arbustiva alpina .....	320
A.2.11. Siti a dominanza di Praterie montane .....	322
A.2.12. Siti a dominanza di Praterie collinari .....	324
A.2.13. Siti a dominanza di Praterie terofitiche .....	326
A.2.14. Siti a dominanza di Coste basse .....	328
A.2.15. Siti a dominanza di Dune consolidate .....	330
A.2.16. Siti a dominanza di Coste alte .....	332
A.2.17. Siti a dominanza di Praterie di Posidonia .....	334
A.2.18. Siti a dominanza di Ambienti rupestri .....	336
A.2.19. Siti a dominanza di Grotte continentali .....	338
A.2.20. Siti a dominanza di Sorgenti pietrificanti .....	340
A.2.21. Siti a dominanza di Ghiacciai .....	342
A.2.22. Siti a dominanza di Torbiere .....	344
A.2.23. Siti a dominanza di Paludi calcaree .....	346
A.2.24. Siti a dominanza di Laghi .....	348
A.2.25. Siti eterogenei .....	350
ALLEGATO 3: VALORI MEDI PERCENTUALI DI SUPERFICIE OCCUPATA DALLE CATEGORIE DI HABITAT IN CIASCUNA TIPOLOGIA DI SITO NATURA 2000 .....	351
ALLEGATO 4: PARAMETRI STATISTICI RELATIVI AI DESCRITTORI FAUNISTICI PER CIASCUNA TIPOLOGIA DI SITO NATURA 2000 .....	353
A.4.1. Siti a dominanza di Vegetazione forestale alpina .....	353
A.4.2. Siti a dominanza di Faggete con <i>Abies</i> , <i>Taxus</i> e <i>Ilex</i> .....	353
A.4.3. Siti a dominanza di Faggete e boschi misti mesofili .....	353
A.4.4. Siti a dominanza di Castagneti .....	354
A.4.5. Siti a dominanza di Querceti mesofili .....	354

A.4.6. Siti a dominanza di Querceti mediterranei.....	354
A.4.7. Siti a dominanza di Macchia mediterranea.....	355
A.4.8. Siti a dominanza di Pinete mediterranee e oromediterranee.....	355
A.4.9. Siti a dominanza di Vegetazione arborea igrofila.....	355
A.4.10. Siti a dominanza di Vegetazione erbacea e arbustiva alpina.....	356
A.4.11. Siti a dominanza di Praterie montane.....	356
A.4.12. Siti a dominanza di Praterie collinari.....	356
A.4.13. Siti a dominanza di Praterie terofitiche.....	357
A.4.14. Siti a dominanza di Coste basse.....	357
A.4.15. Siti a dominanza di Dune consolidate.....	357
A.4.16. Siti a dominanza di Coste alte.....	358
A.4.17. Siti a dominanza di Praterie di Posidonia.....	358
A.4.18. Siti a dominanza di Ambienti rupestri.....	358
A.4.19. Siti a dominanza di Grotte continentali.....	359
A.4.20. Siti a dominanza di Sorgenti pietrificanti.....	359
A.4.21. Siti a dominanza di Ghiacciai.....	359
A.4.22. Siti a dominanza di Torbiere.....	359
A.4.23. Siti a dominanza di Paludi calcaree.....	360
A.4.24. Siti a dominanza di Laghi.....	360
A.4.25. Siti eterogenei.....	360
ALLEGATO 5: LEGENDA DELL'ATLANTE DELL'USO DEL TERRITORIO.....	370
ALLEGATO 6. CATEGORIE DELLA LISTA ROSSA IUCN.....	381
A.6.1. Preambolo.....	382
A.6.1.1. Livello tassonomico e ambito del sistema di suddivisione in categorie.....	383
A.6.1.2. Natura delle categorie.....	383
A.6.1.3. Ruolo dei diversi criteri.....	383
A.6.1.4. Derivazione dei criteri quantitativi.....	384
A.6.1.5. Implicazioni dell'elencazione.....	384
A.6.1.6. Qualità dei dati e importanza delle previsioni e proiezioni.....	385
A.6.1.7. Incertezza.....	385
A.6.1.8. Azioni di conservazione nell'ambito dell'elencazione.....	386
A.6.1.9. Documentazione.....	386
A.6.1.10. Minacce e priorità.....	386
A.6.1.11. Utilizzo a livello regionale.....	386
A.6.1.12. Rivalutazione.....	387
A.6.1.13. Spostamenti di categoria.....	387
A.6.1.14. Problemi di scala.....	387
A.6.2. Definizioni.....	387
A.6.3. Categorie.....	390
A.6.4. Criteri per le categorie in pericolo critico, in pericolo e vulnerabile.....	392
A.6.5. Bibliografia.....	395
ALLEGATO 7: ELENCO FAUNISTICO.....	396
ALLEGATO 8: ELENCO FLORISTICO.....	406
ALLEGATO 9: SCHEDA TIPO.....	427



**Orientamenti in materia  
di buone pratiche per limitare,  
mitigare e compensare  
l'impermeabilizzazione  
del suolo**

**Orientamenti in materia  
di buone pratiche per limitare,  
mitigare e compensare  
l'impermeabilizzazione  
del suolo**



## Indice

<b>Sintesi</b>	<b>7</b>
<b>1. Obiettivo e struttura</b>	<b>9</b>
<b>2. Definizione del contesto</b>	<b>11</b>
2.1. Introduzione	11
2.2. Situazione e tendenze attuali	12
2.3. Cause dell'impermeabilizzazione del suolo	12
<b>3. L'impatto dell'impermeabilizzazione del suolo</b>	<b>15</b>
<b>4. Esempi di buone pratiche</b>	<b>17</b>
4.1. Limiti all'occupazione di terreno	17
4.2. Pianificazione territoriale	17
4.3. Guida alla pianificazione territoriale	18
4.4. Protezione di suoli agricoli e paesaggi di valore	19
4.5. Aree periurbane	19
4.6. Recupero dei siti dismessi	19
4.7. Miglioramento della qualità di vita nei grandi centri urbani	20
4.8. Scambio di informazioni tra comuni	21
4.9. Qualità del suolo nella pianificazione urbana	21
4.10. Edilizia sostenibile	21
4.11. Eco-account e sistemi di compensazione	21
4.12. Gestione delle risorse idriche	22
<b>5. Il problema dell'impermeabilizzazione del suolo: aspetti comuni</b>	<b>23</b>
<b>6. Limiti all'impermeabilizzazione del suolo</b>	<b>25</b>
<b>7. Mitigare gli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo</b>	<b>29</b>
7.1. Uso di materiali e superfici permeabili	29
7.2. Infrastruttura verde	30
7.3. Sistemi per la raccolta naturale di acqua	31
<b>8. Compensare l'impermeabilizzazione del suolo</b>	<b>33</b>
8.1. Riutilizzo del terreno arabile	33
8.2. De-impermeabilizzazione (recupero del suolo)	34
8.3. Eco-account e scambio di certificati di sviluppo	34
8.4. Tassa sull'impermeabilizzazione	34
<b>9. Attività di sensibilizzazione</b>	<b>35</b>
<b>Bibliografia</b>	<b>37</b>

<b>Allegato 1 - Definizioni</b>	<b>40</b>
<b>Allegato 2 - Occupazione e impermeabilizzazione del suolo nell'UE</b>	<b>42</b>
<b>Allegato 3 - Politiche e legislazione dell'UE</b>	<b>46</b>
<b>Allegato 4 - Informazioni tecniche sull'impatto dell'impermeabilizzazione dei suoli</b>	<b>48</b>
1. Introduzione	48
2. Impatto sull'acqua	49
3. Impatto sulla biodiversità	52
4. Impatto sulla sicurezza alimentare	53
5. Impatto sui cambiamenti climatici	54
6. Impatto su clima e qualità dell'aria nelle città	55
7. Impatto sulla funzione di filtro e cuscinetto	56
8. Impatto sociale e sul benessere umano	57
<b>Allegato 5 - Materiali permeabili</b>	<b>59</b>
<b>Allegato 6 - Contributi</b>	<b>62</b>

## Sintesi

L'obiettivo del presente documento di lavoro dei servizi della Commissione, contenente orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo, è fornire informazioni sul livello di impermeabilizzazione del suolo nell'Unione europea (UE) e i suoi impatti, nonché esempi di buone pratiche. Tali esempi di buone pratiche possono essere di interesse per le autorità competenti negli Stati membri (a livello nazionale, regionale e locale), i professionisti che si occupano di pianificazione territoriale e gestione del suolo e le parti interessate in generale, ma possono essere utili anche ai privati cittadini.

Fra il 1990 e il 2000, la quota rilevata d'incremento di terreno occupato nell'UE era di circa 1000 km<sup>2</sup> l'anno, con un aumento delle aree di insediamento pari a quasi il 6%. Dal 2000 al 2006, l'incremento della quota di terreno occupato è scesa a 920 km<sup>2</sup> l'anno, mentre le aree di insediamento sono aumentate di un ulteriore 3%. Ciò equivale a un aumento di quasi il 9% fra il 1990 e il 2006 (da 176200 a 191200 km<sup>2</sup>). Ipotizzando per tale crescita una tendenza lineare costante, in un periodo storicamente molto breve di appena 100 anni verrebbe convertita un'area paragonabile al territorio dell'Ungheria.

L'Europa è uno dei continenti più urbanizzati al mondo. Le città non sono soltanto motori economici, ma hanno anche un ruolo senza uguali nel fornire gli elementi costitutivi della qualità della vita da ogni punto di vista: ambientale, culturale e sociale. Tutte le città si trovano tuttavia di fronte all'importante sfida di dover conciliare le attività economiche e la crescita da un lato con aspetti di natura culturale, sociale e ambientale dall'altro. Lo sprawl urbano e la diffusione di insediamenti caratterizzati da una bassa densità demografica costituiscono una delle principali minacce a uno sviluppo territoriale sostenibile. In alcune regioni gli incentivi al riutilizzo di siti dismessi sono inoltre insufficienti e la pressione esercitata sui siti incontaminati è di conseguenza crescente. Inoltre, vi è una mancanza generalizzata di apprezzamento nei confronti del valore del suolo (e del paesaggio), che non viene riconosciuto come una risorsa limitata e non rinnovabile.

Il suolo svolge una gamma molto ampia di funzioni vitali per l'ecosistema, ha infatti un ruolo cruciale nella produzione alimentare oltre che di materiali rinnovabili come il legname, crea habitat adatti alla biodiversità del sottosuolo e di superficie, filtra e modera il flusso d'acqua verso le falde, rimuove le sostanze contaminanti, riduce frequenza e rischio di alluvioni e siccità; inoltre aiuta a regolare il microclima in ambienti ad alta densità urbana, soprattutto laddove sostiene la vegetazione, oltre a svolgere

funzioni estetiche a livello paesaggistico. I terreni agricoli forniscono altresì servizi ecologici alle città, attraverso il riciclo dei rifiuti e dei prodotti urbani. L'impermeabilizzazione, di per sé, influisce fortemente sul suolo, diminuendo molti dei suoi effetti benefici. Ciò è causa di gravi preoccupazioni, dato che il suolo impiega molto tempo a formarsi e ci vogliono secoli per costruirne anche solo un centimetro.

Il presente documento di lavoro dei servizi della Commissione descrive gli approcci tesi a limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo, attuati negli Stati membri. **Limitare** l'impermeabilizzazione del suolo significa impedire la conversione di aree verdi e la conseguente impermeabilizzazione del loro strato superficiale o di parte di esso. Rientrano in tale concetto le attività di riutilizzo di aree già edificate, ad esempio siti dismessi. Sono stati fissati obiettivi da utilizzarsi come strumenti a fini di controllo e per stimolare progressi futuri. La creazione di incentivi all'affitto di case non occupate ha altresì contribuito a limitare l'impermeabilizzazione del suolo. Laddove si è verificata un'impermeabilizzazione, sono state adottate misure di **mitigazione** tese a mantenere alcune delle funzioni del suolo e ridurre gli effetti negativi diretti o indiretti significativi sull'ambiente e il benessere umano. Tali misure comprendono, se del caso, l'impiego di opportuni materiali permeabili al posto del cemento o dell'asfalto, il sostegno all'"infrastruttura verde" e un ricorso sempre maggiore a sistemi naturali di raccolta delle acque. Qualora le misure di mitigazione adottate in loco siano state ritenute insufficienti, sono state prese in considerazione misure di **compensazione**, ricordando tuttavia che è impossibile compensare completamente gli effetti dell'impermeabilizzazione. L'obiettivo è stato piuttosto quello di sostenere o ripristinare la capacità generale dei suoli di una determinata zona affinché possano assolvere le loro funzioni o quanto meno gran parte di esse.

Le buone pratiche esistenti intese a limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo evidenziano che una pianificazione territoriale di qualità poggia su un approccio integrato che richiede l'impegno completo di tutte le autorità pubbliche competenti (non solo dei dipartimenti preposti alla pianificazione e alle questioni ambientali), in particolare di quegli enti governativi (ad esempio comuni, provincie e regioni) di norma responsabili della gestione del territorio. Un secondo elemento comune sta nel fatto che gli specifici approcci regionali vengono sviluppati tenendo in considerazione le risorse inutilizzate a livello locale, ad esempio un numero particolarmente elevato di edifici vuoti o siti dismessi. Infine, è stato condotto un riesame approfondito delle politiche di finanziamento esistenti per lo sviluppo

*Il presente documento di lavoro dei servizi della Commissione descrive gli approcci tesi a limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo, attuati negli Stati membri.*

*Le buone pratiche esistenti intese a limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo evidenziano che una pianificazione territoriale di qualità poggia su un approccio integrato che richiede l'impegno completo di tutte le autorità pubbliche competenti (non solo dei dipartimenti preposti alla pianificazione e alle questioni ambientali), in particolare di quegli enti governativi (ad esempio comuni, provincie e regioni) di norma responsabili della gestione del territorio.*

delle infrastrutture, che ha portato a ridurre quei sussidi che incentivano forme di occupazione del terreno non sostenibili e l'impermeabilizzazione del suolo; a volte è stata presa in considerazione anche la possibilità di ridurre l'incidenza delle tasse di urbanizzazione nei bilanci comunali.

LEGGE REGIONALE 06 giugno 2017, n. 14

**Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".**

Il Consiglio regionale ha approvato

Il Presidente della Giunta regionale

**p r o m u l g a**

la seguente legge regionale:

#### **CAPO I**

*Contenimento del consumo di suolo, riqualificazione, rigenerazione e miglioramento della qualità insediativa*

#### **Art. 1**

##### **Principi generali.**

1. Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.

2. Il presente Capo detta norme per il contenimento del consumo di suolo assumendo quali principi informativi: la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

#### **Art. 2**

##### **Definizioni.**

1. Ai fini del presente Capo, si intende per:

a) superficie naturale e seminaturale: tutte le superfici non impermeabilizzate, comprese quelle situate all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e utilizzate, o destinate, a verde pubblico o ad uso pubblico, quelle costituenti continuità ambientale, ecologica e naturalistica con le superfici esterne della medesima natura, nonché quelle destinate all'attività agricola;

b) superficie agricola: i terreni qualificati come tali dagli strumenti urbanistici, nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agro-silvo-pastorali, indipendentemente dalla destinazione urbanistica e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola anche presenti negli spazi liberi delle aree urbanizzate;

c) consumo di suolo: l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale;



d) impermeabilizzazione del suolo: il cambiamento della natura o della copertura del suolo che ne elimina la permeabilità, impedendo alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera; tale cambiamento si verifica principalmente attraverso interventi di urbanizzazione, ma anche nel caso di compattazione del suolo dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiali o attrezzature;

e) ambiti di urbanizzazione consolidata: l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

f) opere incongrue o elementi di degrado: gli edifici e gli altri manufatti, assoggettabili agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'articolo 5, che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza;

g) ambiti urbani degradati: le aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, assoggettabili agli interventi di riqualificazione urbana di cui all'articolo 6, contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche:

1) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;

2) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado o assenza degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture non utilizzate o non compatibili, sotto il profilo morfologico, paesaggistico o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;

3) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione;

4) degrado ambientale: riferito a condizioni di naturalità compromesse da inquinanti, antropizzazioni, squilibri degli habitat e altre incidenze anche dovute a mancata manutenzione del territorio ovvero da situazioni di rischio individuabili con la pianificazione generale e di settore;

h) ambiti urbani di rigenerazione: le aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, caratterizzati da attività di notevole consistenza, dismesse o da dismettere, incompatibili con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, nonché le parti significative di quartieri urbani interessate dal sistema infrastrutturale della mobilità e dei servizi; tali ambiti sono assoggettabili ai programmi di rigenerazione urbana sostenibile, di cui all'articolo 7, finalizzati:

1) alla sostenibilità ecologica e all'incremento della biodiversità in ambiente urbano;

2) al contenimento del consumo di suolo;

3) alla riduzione dei consumi idrici ed energetici mediante l'efficientamento delle reti pubbliche e la riqualificazione del patrimonio edilizio;

4) all'integrazione sociale, culturale e funzionale mediante la formazione di nuove centralità urbane, alla qualità degli spazi pubblici, alla compresenza e all'interrelazione di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, nonché spazi ed attrezzature per il tempo libero, per l'incontro e la socializzazione, con particolare considerazione delle esigenze dei soggetti con disabilità;

- 5) al soddisfacimento della domanda abitativa e alla coesione sociale, mediante la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale;
  - 6) all'integrazione delle infrastrutture della mobilità veicolare, pedonale e ciclabile con il tessuto urbano e, più in generale, con le politiche urbane della mobilità sostenibile e con la rete dei trasporti collettivi;
  - 7) alla partecipazione attiva degli abitanti alla progettazione e gestione dei programmi di intervento;
  - 8) all'innovazione e sperimentazione edilizia e tecnologica, promuovendo la sicurezza e l'efficientamento energetico;
  - 9) allo sviluppo di nuove economie e di nuova occupazione, alla sicurezza sociale ed al superamento delle disuguaglianze sociali;
- i) mitigazione: misure volte a mantenere le funzioni eco-sistemiche del suolo e a ridurre gli effetti negativi, diretti o indiretti, degli interventi di edificazione ed urbanizzazione del territorio sull'ambiente e sul benessere umano;
  - l) compensazione ecologica: interventi volti al ripristino delle condizioni di naturalità o seminaturalità dei suoli, finalizzati a compensare quelle perse con gli interventi di edificazione ed urbanizzazione, quali la bonifica e la deimpermeabilizzazione del suolo o gli interventi di cui all'articolo 6 della legge 14 gennaio 2013, n. 10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi";
  - m) invarianza idraulica: il principio secondo il quale la trasformazione di un'area non deve provocare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa;
  - n) potenziamento idraulico: misure volte ad effettuare tutti gli interventi preventivi sui corpi idrici superficiali indirizzati alla protezione dell'ambiente e delle persone in ragione dei radicali cambiamenti climatici.

### **Art. 3 Obiettivi e finalità.**

#### **1. La Regione in attuazione dei principi di cui all'articolo 1:**

- a) promuove la collaborazione con le autonomie locali e gli altri enti pubblici titolari di competenze afferenti la materia di cui al presente Capo;
- b) stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica per programmare, limitare e controllare l'uso del suolo a fini insediativi ed infrastrutturali, per tutelare e valorizzare il territorio aperto e per promuovere la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- c) disciplina l'acquisizione, l'elaborazione, la condivisione e l'aggiornamento di tutti i dati utili per il buon governo del territorio regionale, anche promuovendo la più ampia collaborazione con l'agenzia regionale per la prevenzione e protezione ambientale del Veneto, istituita con legge regionale 18 ottobre 1996, n. 32 "Norme per l'istituzione ed il funzionamento dell'agenzia regionale per la prevenzione e protezione ambientale del Veneto (ARPAV)" e con l'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA), istituito con decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", convertito, con modificazione, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- d) propone iniziative volte a promuovere concorsi di idee, reperire risorse finanziarie e favorire accordi tra soggetti pubblici e privati, al fine di assumere nella pianificazione proposte di riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di rilevante interesse pubblico e di supportare l'iniziativa privata, orientandola verso obiettivi di interesse anche pubblico in tempi prevedibili e certi, rafforzando la trasparenza, l'efficienza e l'efficacia dell'azione amministrativa.

2. La pianificazione territoriale e urbanistica privilegia gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

3. Sono obiettivi delle politiche territoriali ed, in particolare, degli strumenti di pianificazione:

- a) ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050;
- b) individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare azioni per il ripristino della naturalità, anche in ambito urbano e periurbano;
- c) promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo, anche in ambito urbano e periurbano;
- d) individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza secondo il principio di invarianza idraulica e valutandone, ove necessario, il potenziamento idraulico e favorendo la demolizione dei manufatti che vi insistono, con restituzione del sedime e delle pertinenze a superficie naturale e, ove possibile, agli usi agricoli e forestali; nonché disciplinando l'eventuale riutilizzo, totale o parziale, della volumetria o della superficie, dei manufatti demoliti negli ambiti di urbanizzazione consolidata o in aree allo scopo individuate nel Piano degli interventi (PI), mediante riconoscimento di crediti edilizi o altre misure agevolative;
- e) valutare gli effetti degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sulla salubrità dell'ambiente, con particolare riferimento alla qualità dell'aria, e sul paesaggio, inteso anche quale elemento identitario delle comunità locali;
- f) incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, favorendo usi appropriati e flessibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, nonché promuovendo la qualità urbana ed architettonica ed, in particolare, la rigenerazione urbana sostenibile e la riqualificazione edilizia ed ambientale degli edifici;
- g) ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale, prevedendo il recupero dei manufatti storici e del paesaggio naturale agrario, il collegamento con i corridoi ecologici ed ambientali, la valorizzazione dei manufatti isolati, la rimozione dei manufatti abbandonati;
- h) valorizzare le ville venete e il loro contesto paesaggistico, come elemento culturale identitario del territorio veneto;
- i) rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica, sicurezza e rispondenza ai valori identitari e sociali della comunità locale, con particolare attenzione alle specifiche esigenze dei bambini, degli anziani e dei giovani, nonché alla accessibilità da parte dei soggetti con disabilità;
- l) assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini alle scelte strategiche di trasformazione urbanistico-edilizia, di riqualificazione e rigenerazione urbana e territoriale, anche promuovendo la partecipazione dei diversi soggetti portatori di interessi nei procedimenti di pianificazione;
- m) attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione del territorio e della città, su basi di equilibrio economico-finanziario e di programmazione temporale dei procedimenti e delle iniziative in un contesto di prevedibilità, certezza e stabilità della regolazione.

#### **Art. 4**

#### **Misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo.**

1. Il consumo di suolo è gradualmente ridotto nel corso del tempo ed è soggetto a programmazione regionale e comunale.

2. La Giunta regionale, sentita la competente commissione consiliare, stabilisce entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge:

a) la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nel periodo preso a riferimento, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050, e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, anche sulla base del "Documento per la pianificazione paesaggistica" di cui all'Allegato B3 della deliberazione della Giunta regionale n. 427 del 10 aprile 2013, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 39 del 3 maggio 2013, tenendo conto, sulla base delle informazioni disponibili in sede regionale e di quelle fornite dai comuni con le modalità e nei termini indicati al comma 5, dei seguenti aspetti:

- 1) delle specificità territoriali, in particolare di quelle montane, in armonia con quanto previsto dalla legge regionale 8 agosto 2014, n. 25 "Interventi a favore dei territori montani e conferimento di forme e condizioni particolari di autonomia amministrativa, regolamentare e finanziaria alla provincia di Belluno in attuazione dell'articolo 15 dello Statuto del Veneto" e di quelle relative ai comuni ad alta tensione abitativa;
- 2) delle caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli e delle loro funzioni eco-sistemiche;
- 3) delle produzioni agricole, delle tipicità agroalimentari, dell'estensione e della localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane;
- 4) dello stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;
- 5) dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche;
- 6) dell'estensione del suolo già edificato, della consistenza delle aree e degli edifici dismessi o, comunque, inutilizzati;
- 7) delle varianti verdi approvate dai comuni ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali";
- 8) degli interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della legge 5 ottobre 1991, n. 317 "Sistemi produttivi locali, distretti industriali e consorzi di sviluppo industriale";

b) i criteri di individuazione e gli obiettivi di recupero degli ambiti urbani di rigenerazione, nel rispetto delle specifiche finalità di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h), nonché gli strumenti e le procedure atti a garantire l'effettiva partecipazione degli abitanti alla progettazione e gestione dei programmi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'articolo 7;

c) le politiche, gli strumenti e le azioni positive per concorrere, in collaborazione con le autonomie locali e gli altri enti pubblici, al conseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 3;

d) le regole e le misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi, tenendo conto di quanto previsto dall'articolo 46, comma 1, lettera c), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ferma restando la disciplina di cui all'articolo 36 della medesima legge;

e) le procedure di verifica e monitoraggio, avvalendosi dell'attività dell'osservatorio della pianificazione territoriale e urbanistica di cui all'articolo 8 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

f) i criteri di individuazione degli interventi pubblici di interesse regionale di cui all'articolo 11 per i quali, mancando alternative alla loro localizzazione negli ambiti di urbanizzazione consolidata, non trovano applicazione le limitazioni di cui al presente Capo, fermo restando il loro assoggettamento ad idonee misure di mitigazione e ad interventi di compensazione ecologica;

g) l'articolazione, l'ambito di intervento, le modalità, i tempi di presentazione, i criteri di selezione delle domande e la relativa modulistica, del fondo regionale di cui all'articolo 10;



Indietro

Argomenti: [Articolo](#) | [Dal territorio](#)

## **Confcommercio Veneto: "restituire alle città il loro ruolo centrale nella vita di tutti"**

**All'Holiday Inn di Marghera confronto tra il presidente Zanon e il Governatore Zaia sulla legge regionale varata a giugno. Il Veneto è la seconda regione in Italia per consumo di suolo, con un valore percentuale del 12,21%.**

Il Veneto è la seconda regione in Italia per consumo di suolo, con un valore percentuale del 12,21%, contro una media nazionale del 7,64%, seconda solo alla Lombardia, anche se la quota di consumo pro-capite è più elevata perché la popolazione del Veneto è largamente inferiore a quella lombarda. In un solo anno, fra il 2015 e il 2016, il valore assoluto di suolo consumato nella regione è stato di 563 ettari, al terzo posto dopo Lombardia e Sicilia. Partendo dai dati dell'Ispira, l'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale, Confcommercio Veneto ha aperto il dibattito sul futuro del territorio tra paesaggio, urbanizzazione e impresa, mettendo al centro la legge regionale sul consumo di suolo approvata lo scorso giugno. Lo ha fatto con un convegno dal titolo "Consumo di suolo: ripensare il Veneto" che si è svolto il 27 novembre all'Holiday Inn di Marghera con il confronto tra il mondo dell'impresa e il presidente della Regione Veneto, Luca Zaia, e gli interventi dei professori Amerigo Restucci, già rettore e ordinario di Storia dell'Architettura allo Iuav, e Paolo Pileri, ordinario in Pianificazione e Progettazione Urbanistica e Territoriale al Politecnico di Milano, coordinati da Corrado Poli, saggista e giornalista esperto in politiche ambientali e urbane. "Il paesaggio non è una ricchezza inesauribile. In questa terra, seconda in Italia per consumo di suolo, l'espansione indiscriminata di alcune attività – ha dichiarato il presidente Massimo Zanon – ha privato le periferie di una possibile identità e tolto alle città l'anima che avevano, in una totale assenza di pianificazione ragionata e un distorto concetto di crescita". "È arrivato il momento di cambiare registro, immaginare un orizzonte diverso, più condiviso ed equilibrato. Ora – ha aggiunto Zanon – possiamo farlo: con il percorso intrapreso dal Veneto per una maggiore autonomia, abbiamo l'occasione di ridisegnare il nostro futuro liberando spazi per uno sviluppo sostenibile delle città dove l'unica speculazione ammessa è quella del pensiero. La nostra idea è tornare a stimolare la crescita imprenditoriale di piccole e grandi attività dove la gente vive, recuperando sull'errore ormai evidente che, se si esportano al di fuori dei centri urbani le attività commerciali, le città muoiono. Non esiste una città che possa essere attrattiva se oltre alle sue bellezze non ha anche un mix commerciale. Per questo, uno dei modelli possibili è il recupero delle strutture dismesse, pubbliche e private, per far rivivere le attività grandi e piccole all'interno delle città". Un punto, questo, sul quale converge anche Luca Zaia, presidente della Regione Veneto, una delle poche in Italia ad aver varato una legge per frenare e controllare il consumo di suolo, il cui regolamento attuativo dovrebbe 'andare in porto' la prossima primavera. "La Regione si è impegnata con questa legge a proteggere, senza frenarne la crescita, questa terra, che amo anche per i suoi paesaggi e per la bellezza delle città. Che vanno sicuramente rivitalizzate. Abbiamo capito da tempo che il nostro futuro non è riempire il Veneto di centri commerciali, ma di valorizzare ciò che abbiamo. Di grande distribuzione ce n'è che basta, diciamo pure che il Veneto ha già dato: parlate con uno che è sempre stato contrario alle aperture domenicali. Ora – ha aggiunto Zaia – è arrivato il momento di mettere mano ai centri urbani – E non è solo un fatto sociale riportare i negozi sotto casa, ma è anche una questione di risparmio del territorio. Lo scopo è riportare la vita dove da molti anni si sono spente le vetrine; riaccenderle è l'obiettivo, e potranno essere insieme sia quelle dei piccoli negozi che quelle delle grandi superfici. Molte esperienze in giro per l'Europa dimostrano che si può fare, che

le due cose possono convivere all'interno delle città. Detto questo, credo che i centri commerciali stiano già iniziando ad avere i loro problemi: basta guardare i fatturati di Alibaba per capire che la 'valanga' dell'e-commerce non è poi così lontana". "Oggi la tutela del suolo libero – ha quindi dichiarato il professor Paolo Pileri – rappresenta la sfida delle sfide. Il Veneto, assieme a poche altre regioni, si è data una legge di tutela, e questo è un bene, considerato che negli ultimi 6 mesi 18 regioni su 20, Veneto compreso, hanno continuato a consumare suolo, a fronte di una diminuzione della popolazione". "Ha fatto bene il Veneto, con questa legge – spiega Pileri - perché tutti i Paesi Ue che si sono dotati di una normativa per arginare il consumo di suolo hanno indicatori migliori dei nostri: Pil, occupazione, distribuzione della ricchezza. È però indispensabile avviare un lavoro di 'rammendo' dei buchi, a cominciare dalle deroghe, che il tessuto normativo di questa legge ha per perfezionare il buon lavoro fatto fin qui dalla Regione. C'è una proroga, la più clamorosa, che fissa al 2050 (fra 32 anni!) lo stop al consumo di suolo". Le conseguenze del consumo di suolo si fanno sentire anche sul piano sociale e occupazionale: "Per ogni occupato nella grande distribuzione - ha sottolineato il professor Amerigo Restucci - ci sono tre o quattro posti di lavoro che si perdono nella distribuzione di vicinato. Sono più di vent'anni che va così. Adesso, anche per i cambiamenti tecnologici che rapidissimi cambiano gli scenari, è più che mai indispensabile tornare nel cuore delle città con i servizi e i negozi di vicinato".

27 novembre 2017  
[confcommercio veneto](#)



**ISPRA**

Istituto Superiore per la Protezione  
e la Ricerca Ambientale



Sistema Nazionale  
per la Protezione  
dell'Ambiente

# Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici

Edizione 2016



---

## INDICE

<b>INTRODUZIONE</b>	<b>1</b>
<b>1. Funzioni del suolo, servizi ecosistemici e minacce</b>	<b>1</b>
M. Di Leginio, F. Fumanti, A. Strollo, M. Munafò	
<b>2. Copertura, uso e consumo di suolo</b>	<b>3</b>
I. Marinosci, L. Congedo, T. Luti, N. Riitano, M. Munafò	
<b>3. Cause ed effetti del consumo di suolo</b>	<b>4</b>
M. Munafò, N. Riitano	
<b>4. Valutazione dei servizi ecosistemici</b>	<b>6</b>
F. Assennato, A. Luise, D. Marino, I. Marinosci, M. Munafò, L. Sallustio, M. Soraci, A. Strollo, M. Marchetti	
<b>5. Orientamenti comunitari e obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite</b>	<b>7</b>
M. Di Leginio, F. Fumanti, A. Luise, S. Macchi, I. Marinosci, M. Munafò	
<i>People4soil</i>	10
T. Cattaneo, D. Di Simine	
<b>6. Disegno di legge sul contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato</b>	<b>10</b>
M. Munafò, I. Marinosci, N. Riitano	
<b>PARTE I - CONSUMO DI SUOLO</b>	<b>12</b>
<b>7. Stima del consumo di suolo a livello nazionale e regionale</b>	<b>12</b>
N. Riitano, L. Congedo, V. Garofalo, C. La Mantia, T. Luti, I. Marinosci, S. Mastrosera, L. Meccoli, A. Raudner, L. Rossi, A. Strollo, A. Vitaletti, M. Munafò	
<b>8. Stima del consumo di suolo a livello provinciale e comunale</b>	<b>16</b>
L. Congedo, C. La Mantia, T. Luti, I. Marinosci, A. Raudner, N. Riitano, A. Strollo, V. Garofalo, S. Mastrosera, L. Meccoli, L. Rossi, A. Vitaletti, M. Munafò	
<b>9. Monitoraggio del territorio e del consumo di suolo in Italia</b>	<b>23</b>
I. Marinosci, L. Congedo, C. La Mantia, T. Luti, M. Marchetti, A. Raudner, N. Riitano, L. Sallustio, A. Strollo, M. Munafò	
<i>Servizi Copernicus per il monitoraggio del territorio</i>	26
N. Bonora, M. Munafò	
<b>10. Area di impatto del consumo di suolo</b>	<b>26</b>
L. Congedo, I. Marinosci, N. Riitano, A. Strollo, M. Munafò	
<b>11. Consumo di suolo in fascia costiera</b>	<b>27</b>
T. Luti, G. Giorgi	
<b>12. Consumo di suolo per classi altimetriche e di pendenza</b>	<b>30</b>
I. Marinosci, L. Congedo	
<b>13. Consumo di suolo nelle aree protette</b>	<b>32</b>
L. Congedo, M. Munafò	
<b>14. Consumo di suolo lungo i corpi idrici</b>	<b>33</b>
L. Congedo, N. Riitano, M. Munafò	
<b>15. Consumo di suolo nelle aree a pericolosità idraulica e da frana</b>	<b>34</b>
C. Iadanza, A. Trigila, L. Congedo, M. Munafò	
<b>16. Consumo di suolo nelle aree a pericolosità sismica</b>	<b>36</b>
C. Meletti, L. Congedo, I. Marinosci, M. Munafò	
<b>17. Qualità dei suoli consumati</b>	<b>36</b>
M. Paolanti, R. Napoli, R. Rivieccio, M. Di Leginio, F. Fumanti, M. Marchetti	
<i>Il caso dell'Abruzzo</i>	37
M. Paolanti, R. Rivieccio	
<i>Il caso del Veneto</i>	38
P. Giandon, A. Dalla Rosa, S. Obber, I. Vinci, P. Zamarchi	
<i>Suoli urbani</i>	39
M. Paolanti, M. Di Leginio, F. Fumanti	



<i>Soil Monitor</i>	40
G. Langella, A. Fabiani, S. Gianecchini, P. Manna, M. Munafò, F. Terribile	
<b>18. Consumo di suolo in Europa</b>	<b>40</b>
I. Marinosci, L. Congedo, T. Luti, N. Riitano, A. Strollo, M. Munafò	
<b>PARTE II - PROCESSI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO</b>	<b>42</b>
<b>19. Uso del suolo</b>	<b>42</b>
N. Riitano, M. Munafò, L. Sallustio, M. Marchetti	
<b>20. Copertura del suolo</b>	<b>44</b>
N. Riitano, L. Congedo, T. Luti, M. Marchetti, I. Marinosci, A. Raudner, L. Sallustio, A. Strollo, M. Munafò	
<b>21. Tipologie di copertura artificiale</b>	<b>46</b>
A. Strollo, L. Congedo, T. Luti, I. Marinosci, A. Raudner, N. Riitano	
<b>22. Il consumo di suolo e le attività estrattive da cave: il caso del Lazio</b>	<b>47</b>
M. Di Leginio, F. Fumanti, M. Di Gennaro, S. Tersigni, D. Vignani	
<b>23. Forme di urbanizzazione e dispersione urbana</b>	<b>49</b>
F. Assennato, L. Congedo, T. Luti, I. Marinosci, N. Riitano, M. Munafò	
<i>Progetto SUOLI (Superfici Urbanizzate: Opportunità di Lavoro per le Imprese)</i>	52
E. Zini, D. Bellingeri	
<i>Progetto ISONITRATE</i>	53
I. Marinosci	
<b>24. Consumo di suolo e crescita demografica</b>	<b>53</b>
L. Congedo, I. Marinosci	
<i>Integrazione tra i dati censuari ISTAT e la cartografia del consumo di suolo</i>	54
M. Ballin, R. Chiocchini, S. Mugnoli, L. Congedo, M. Munafò	
<b>25. Frammentazione amministrativa e consumo di suolo</b>	<b>55</b>
P. Pileri	
<b>26. Misurazione del consumo di suolo della nuova produzione edilizia</b>	<b>57</b>
L. Bellicini, P. Reggio	
<b>27. Compattezza delle forme urbane</b>	<b>60</b>
L. Salvati, S. Pili, I. Tombolini	
<b>28. Paesaggio urbano e forme dello sprawl</b>	<b>62</b>
I. Marinosci, F. Assennato, T. Luti, N. Riitano, M. Munafò	
<b>29. Interpretazione delle forme insediative</b>	<b>68</b>
T. Luti, F. Assennato, I. Marinosci, N. Riitano, M. Munafò	
<b>30. Dallo sprawl allo sprinkling</b>	<b>70</b>
B. Romano, F. Zullo, L. Fiorini, S. Ciabò, A. Marucci	
<b>31. Analisi del paesaggio: composizione e configurazione spaziale</b>	<b>73</b>
N. Riitano, T. Luti, I. Marinosci, M. Munafò	
<b>32. Frammentazione del territorio</b>	<b>74</b>
S. Pranzo	
<b>33. Nuove prospettive per il riuso delle aree dismesse; ospitare gli interventi per l'adattamento climatico degli insediamenti urbani</b>	<b>76</b>
S. Lenzi, A. Filpa	
<b>34. Nuovi standard per la pianificazione urbanistica</b>	<b>77</b>
A. Arcidiacono, S. Viviani	
<b>35. Oltre le misure. Obiettivi di legge e previsioni di piani</b>	<b>79</b>
A. Arcidiacono, S. Salata, S. Ronchi	
<b>36. Dispersione urbana in Europa</b>	<b>80</b>
L. Congedo, T. Luti, I. Marinosci, N. Riitano, A. Strollo, M. Munafò	
<b>PARTE III - VALUTAZIONE DEI SERVIZI ECOSISTEMICI</b>	<b>82</b>
<b>37. Strumenti di valutazione e di mappatura dei servizi ecosistemici</b>	<b>82</b>
A. Strollo, F. Assennato, A. De Toni, M. Di Leginio, F. Fumanti, D. Marino, F. Manes, A. Marucci, M. Munafò, M. Palmieri, L. Sallustio, R. Santolini, M. Soraci, M. Marchetti	

	<i>Progetto LIFE+ Soil Administration Models 4 Community Profit (SAM4CP)</i>	83
	S. Alberico, F. Altobelli, C.A. Barbieri, M. Munafò	
<b>38.</b>	<b>Strumenti di valutazione economica dei servizi ecosistemici a livello nazionale</b>	<b>84</b>
	M. Soraci, A. Strollo, F. Assennato, A. Capriolo, M. Marchetti, A. Marucci, M. Munafò, M. Palmieri, D. Regis, S. Salata, L. Sallustio, D. Marino	
	<i>Progetto LIFE+ Making Good Natura (MGN)</i>	87
	D. Marino	
<b>39.</b>	<b>Stoccaggio e sequestro di carbonio</b>	<b>87</b>
	A. Marucci, A. Strollo, M. Di Leginio, F. Fumanti, D. Marino, M. Munafò, M. Palmieri, L. Sallustio, M. Soraci, M. Marchetti	
<b>40.</b>	<b>Qualità degli habitat</b>	<b>90</b>
	A. De Toni, L. Casella, M. Marchetti, A. Marucci, M. Munafò, M. Palmieri, L. Sallustio, M. Soraci, A. Strollo, D. Marino	
<b>41.</b>	<b>Produzione agricola</b>	<b>94</b>
	L. Sallustio, F. Altobelli, A. De Toni, D. Marino, M. Munafò, M. Palmieri, A. Strollo, M. Marchetti	
	<i>Progetto LIFE+ SOILCONSWEB</i>	95
	A. Basile, A. Bonfante, A. D'Antonio, C. De Michele, F. A. Mileti, L. Minieri	
<b>42.</b>	<b>Produzione legnosa</b>	<b>95</b>
	L. Sallustio, A. De Toni, A. Strollo, M. Marchetti	
<b>43.</b>	<b>Purificazione dell'acqua</b>	<b>96</b>
	A. Strollo, F. Assennato, N. Calace, I. Marinosci, M. Marchetti, D. Marino, A. Marucci, M. Munafò, M. Palmieri, L. Sallustio, M. Soraci	
<b>44.</b>	<b>Controllo e mitigazione della perdita di suolo per erosione</b>	<b>98</b>
	M. Palmieri, A. Strollo, M. Di Leginio, F. Fumanti, M. Marchetti, D. Marino, A. Marucci, M. Munafò, L. Sallustio, M. Soraci	
<b>45.</b>	<b>Impollinazione</b>	<b>100</b>
	V. Bellucci, P.M. Bianco, A. Strollo, M. Marchetti, D. Marino, A. Marucci, M. Munafò, M. Palmieri, L. Sallustio, M. Soraci	
<b>46.</b>	<b>Regolazione del microclima</b>	<b>103</b>
	M. Morabito, A. Crisci, M. D'Amico, G. Marsico, M. Munafò, M. Soraci, V. Tropea	
<b>47.</b>	<b>Infiltrazione dell'acqua</b>	<b>105</b>
	P. Pileri	
<b>48.</b>	<b>Rimozione di particolato e ozono</b>	<b>105</b>
	F. Manes, C. Blasi, M. Munafò, L. Ciancarella, F. Marando, G. Capotorti, A. Strollo	
<b>49.</b>	<b>Il consumo di suolo come questione economica e sociale per nuove agende urbane</b>	<b>107</b>
	G. Pasqui	
<b>50.</b>	<b>Distribuzione territoriale dei servizi ecosistemici</b>	<b>108</b>
	R. Santolini, E. Morri, F. Pruscini	
	<i>I servizi ecosistemici nelle aree alpine italiane</i>	111
	S. D'Ambrogio, R. Santolini	
	<i>I servizi ecosistemici nei territori appenninici</i>	113
	M. Marchetti	
<b>51.</b>	<b>Mappatura dei costi del consumo di suolo</b>	<b>114</b>
	A. Strollo, M. Marchetti, D. Marino, A. Marucci, M. Palmieri, L. Sallustio, M. Soraci, M. Munafò	
<b>52.</b>	<b>Impatto del consumo di suolo in Italia</b>	<b>117</b>
	D. Marino, F. Assennato, M. Di Leginio, F. Fumanti, A. Marucci, M. Munafò, M. Palmieri, L. Sallustio, R. Santolini, M. Soraci, A. Strollo, M. Marchetti	
	<b>SCHEDE REGIONALI</b>	<b>119</b>
	A cura della Rete dei referenti del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA)	



CITTÀ di JESOLO

CITTÀ DI JESOLO



JESOLO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2015/68 DEL 20/07/2015

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. T/2012/4307 RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL P.U.A. DENOMINATO "EX CATTEL-CAPANNINE". APPROVAZIONE.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale, approvato dalla giunta regionale veneta in data 4/08/1977 con delibera n. 3425, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 del 08/04/2008, con provvedimento di consiglio comunale n. 56 del 10/04/2007 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale n. 3313 del 03/11/2009 e n. 1334 dell' 11/05/2010;
- con delibera di consiglio comunale n. 8 del 07/02/2008 è stato approvato il piano di recupero di iniziativa privata " ex Cattel – Capannine";
- in data 27/07/2009 con atto n. 87658 di rep. a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, è stata sottoscritta la convenzione tra le ditte attuatrici del piano ed il comune di Jesolo;
- con delibera di consiglio comunale n. 16 del 07/02/2011 è stata approvata la prima variante al piano di recupero di iniziativa privata denominato "ex Cattel – Capannine";
- con delibera di consiglio comunale n. 157 del 22/12/2011 è stata approvata la variante al piano regolatore generale per l'individuazione di un ambito da sottoporre a piano di recupero denominato ex Cattel-Capannine e per la modifica dell'art.18 bis delle norme tecniche di attuazione (N.T.A.), ai sensi del comma 1 dell'art. 48 della l.r. 23/04/2004 n.11 e ss.mm.;
- con delibera di giunta comunale n. 58 del 06.03. 2012, è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- in data 28/11/2012 è stato rilasciato il permesso di costruire n. T/2012/4307 avente per oggetto il rinnovo del permesso di costruire n. T/12/4074 – Pratica Edilizia n. 11/330 - per opere di urbanizzazione su piano attuativo "Ex Cattel -Capannine" - centro commerciale Jesolo Magica;
- con delibera di giunta comunale n. 46 del 25/02/2014 è stata approvata la seconda variante al suddetto piano attuativo.
- in data 19/05/2015 è stata sottoscritta una nuova convenzione tra la ditta esecutrice ed il comune di Jesolo, rep. n.94213, a rogito del notaio Carlo Bordieri di Jesolo, la convenzione relativa alla variante al piano in parola.

ATTESO che le ditte attuatrici del piano di recupero di iniziativa privata denominato "ex Cattel – Capannine" in data 19/09/2014 al prot. n. 60167, hanno presentato un'istanza, successivamente integrata in data 30/09/2014 al prot. n.62430, in data 14/10/2014 al prot. 65476, in data 22/10/2014 al prot. n. 67424, in data 09/12/2014 al prot. n.77797, in data 28/04/2015 prot. 24579, per l'approvazione della variante al permesso di costruire n. T/2012/4307 relativo alla variante alle opere di urbanizzazione del P.U.A. denominato "ex Cattel-Capannine", redatta dal progettista arch. Valter Granzotto in data 19/9/2014, 30/09/2014, 14/10/2014, 22/10/2014, 09/12/2014, 28/04/2015 e corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 001	Individuazione ambito di intervento su CTR, ortofotopiano e PRG	Prot. 14/62430
Tav. 002	Individuazione ambito di intervento su base catastale	Prot. 14/62430
Tav. 003	Individuazione ambito di intervento su base di rilievo planaltimetrico e	Prot. 14/62430

	documentazione fotografica	
Tav. 004	Vincoli gravanti sull'area	Prot. 14/62430
Tav. 005	Tracciati delle reti tecnologiche esistenti	Prot. 14/62430
Tav. 006	Estratto PUA approvato: zonizzazione	Prot. 14/62430
Tav. 007	Estratto PUA approvato: verifica e individuazione aree da vincolare	Prot. 14/62430
Tav. 008	Planimetria generale demolizioni (ordinanza comunale n. 84/2014)	Prot. 14/62430
Tav. 009	Planimetria generale ambito 1	Prot. 14/62430
Tav. 010	planivolumetrico	Prot. 14/62430
Tav. 011	Planimetria tracciato	Prot. 14/62430
Tav. 012	Viabilità: piante e sezioni trasversali	Prot. 14/62430
Tav. 013	Viabilità: piante e sezioni trasversali	Prot. 14/62430
Tav. 014	Particolari pacchetti stradali	Prot. 14/77797
Tav. 015	Planimetria generale viabilità segnaletica dettagli accessi/egressi	Prot. 14/77797
Tav. 016	Planimetria opere a verde	Prot. 14/62430
Tav. 017	Planimetria generale accessibilità disabili	Prot. 14/62430
Tav. 018	Planimetria generale posizione isole r.s.u.	Prot. 14/67424
Tav. 019	Reti tecnologiche: tracciato fognatura acque bianche e nere	Prot. 14/67424
Tav. 020.1	Reti tecnologiche: profili fognatura	Prot. 14/67424
Tav. 020.2	Reti tecnologiche: profili fognatura	Prot. 14/67424
Tav. 020.3	Reti tecnologiche: profili fognatura	Prot. 14/67424
Tav. 021	Reti tecnologiche: particolari costruttivi acque bianche	Prot. 14/67424
Tav. 022	Reti tecnologiche: particolari costruttivi acque nere	Prot. 14/67424
Tav. 023	Reti tecnologiche: vasca di prima pioggia e impianto di sollevamento	Prot. 14/67424
Tav. 024	Reti tecnologiche: tracciato telecomunicazioni e servizi	Prot. 14/67424
Tav. 025	Reti tecnologiche: tracciato enel	Prot. 14/67424
Tav. 026	Reti tecnologiche: tracciato rete idrica	Prot. 14/67424
Tav. 027	Reti tecnologiche: tracciato metanizzazione	Prot. 14/67424
Tav. 028	Reti tecnologiche: tracciato impianto irrigazione	Prot. 15/24579
Tav. 029	Reti tecnologiche: tracciato e disposizione apparecchi illuminanti	Prot. 15/24579
Tav. 030	Reti tecnologiche: particolari costruttivi illuminazione	Prot. 15/24579
Tav. 031	Reti tecnologiche: tracciato e disposizione colonnine ricarica auto elettr.	Prot. 15/24579
Tav. 032	Ipotesi collegamento ciclopedonale nucleo abitativo nord-sud	Prot. 14/77797
All	Elenco elaborati	Prot. 15/24579
All. 001	Relazione tecnica	Prot. 14/67424
All. 002	Relazione idraulica	Prot. 14/67424
All. 003	Relazione geologica ed indagine storica ed ambientale	Prot. 14/67424
All. 004	Relazione tecnica impianto di illuminazione	Prot. 15/24579
All. 005	Relazione tecnica impianto irrigazione	Prot. 14/67424
All. 006	Computo metrico estimativo	Prot. 15/24579
All. 007	Quadro economico	Prot. 15/24579
All. 008	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 15/24579
All. 009	Piano di sicurezza e coordinamento generale, cronoprogramma	Prot. 14/67424
All. 010	Fascicolo dell'opera	Prot. 14/67424
All. 011	Fascicolo pareri enti	Prot. 14/67424
All. 012	Relazione dimensionamento pacchetti stradali	Prot. 14/77797
All.	Parere CONSORZIO DI BONIFICA VENETO ORIENTALE	Prot. 14/77797
All.	Parere tecnico TELECOM	Prot. 14/77797
All.	Parere ITALGAS	Prot. 14/77797

CONSIDERATO che il precitato progetto di variante delle opere di urbanizzazione consiste sostanzialmente nell'adeguamento delle opere infrastrutturali interne all'ambito di intervento 1 – ex Cattel 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.

**VISTI:**

- il parere di Enel distribuzione del 22/10/2014 prot. 67424;
- il parere della società Alisea s.p.a. del 22/10/2014 prot. 67424;
- il parere del consorzio di bonifica Veneto Orientale del 09/12/2014 prot.77797;
- il parere tecnico di Telecom Italia S.P.A. del 09/12/2014 prot. 77797;
- il parere tecnico di Italgas del 09/12/2014 prot. 77797;
- la nota del tecnico progettista del 09/12/2014 prot. 77797, con la quale, relativamente ai pareri della provincia di Venezia, di Veneto strade e dell'A.S.I., si riconfermano quelli già prodotti con la precedente istanza di permesso di costruire T/2012/4307 del 28/11/2012;
- il parere A.S.L. del 09/12/2014 prot. 78117;
- la valutazione del comando di polizia locale in data 09/06/2015 che riconferma quanto contenuto nella precedente valutazione del 22/10/2014;
- il parere dell'unità organizzativa lavori pubblici in data 01/07/2015 prot. 40022;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'unità organizzativa urbanistica e cartografico del 16/07/2015.

DATO ATTO che il progettista del piano urbanistico attuativo denominato "ex Cattel – Capannine", con nota del 16/07/2015 prot. n. 43290, ha dichiarato la non necessità alla Vinca – allegato E alla D.G.R. n.2299/2014;

RITENUTO di procedere all'approvazione della variante del piano urbanistico attuativo alle opere di urbanizzazione denominato "ex Cattel-Capannine".

VISTO il d.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.

VISTA la l.r. n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.

DATO ATTO che le opere di urbanizzazione in oggetto sono relative ad un P.U.A. approvato in data antecedente all'entrata in vigore dell'art. 3, comma 1, lettera b), del d.lgs. n. 174 del 10/10/2012, che ha modificato l'art.49 del d.lgs. n. 267 del 18/08/2000, non modifica in modo sostanziale le opere di urbanizzazione ivi previste, per cui non si acquisisce il parere di regolarità contabile.

**PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

- 1) la premessa è parte integrante della presente proposta;
- 2) di approvare la variante al permesso di costruire n. T/2012/4307 del 28/11/2012 relativo alla variante alle opere di urbanizzazione del piano urbanistico attuativo denominato "ex Cattel-Capannine", presentata dalle ditte Jesolo 3000 s.p.a. e Unicredit Leasing s.p.a. in data 19/09/2014 con prot. 60167 e successivamente integrata in data 30/09/2014 al prot. n.62430, in data 14/10/2014 al prot. 65476, in data 22/10/2014 al prot. n. 67424, in data 09/12/2014 al prot. n.77797, in data 28/04/2015 prot. 24579, redatta dal progettista arch. Valter Granzotto e corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 001	Individuazione ambito di intervento su CTR, ortofotopiano e PRG	Prot. 14/62430
Tav. 002	Individuazione ambito di intervento su base catastale	Prot. 14/62430
Tav. 003	Individuazione ambito di intervento su base di rilievo planoaltimetrico e documentazione fotografica	Prot. 14/62430
Tav. 004	Vincoli gravanti sull'area	Prot. 14/62430
Tav. 005	Tracciati delle reti tecnologiche esistenti	Prot. 14/62430
Tav. 006	Estratto PUA approvato: zonizzazione	Prot. 14/62430
Tav. 007	Estratto PUA approvato: verifica e individuazione aree da vincolare	Prot. 14/62430
Tav. 008	Planimetria generale demolizioni (ordinanza comunale n. 84/2014)	Prot. 14/62430
Tav. 009	Planimetria generale ambito 1	Prot. 14/62430



Tav. 010	planivolumetrico	Prot. 14/62430
Tav. 011	Planimetria tracciato	Prot. 14/62430
Tav. 012	Viabilità: piante e sezioni trasversali	Prot. 14/62430
Tav. 013	Viabilità: piante e sezioni trasversali	Prot. 14/62430
Tav. 014	Particolari pacchetti stradali	Prot. 14/77797
Tav. 015	Planimetria generale viabilità segnaletica dettagli accessi/egressi	Prot. 14/77797
Tav. 016	Planimetria opere a verde	Prot. 14/62430
Tav. 017	Planimetria generale accessibilità disabili	Prot. 14/62430
Tav. 018	Planimetria generale posizione isole r.s.u.	Prot. 14/67424
Tav. 019	Reti tecnologiche: tracciato fognatura acque bianche e nere	Prot. 14/67424
Tav. 020.1	Reti tecnologiche: profili fognatura	Prot. 14/67424
Tav. 020.2	Reti tecnologiche: profili fognatura	Prot. 14/67424
Tav. 020.3	Reti tecnologiche: profili fognatura	Prot. 14/67424
Tav. 021	Reti tecnologiche: particolari costruttivi acque bianche	Prot. 14/67424
Tav. 022	Reti tecnologiche: particolari costruttivi acque nere	Prot. 14/67424
Tav. 023	Reti tecnologiche: vasca di prima pioggia e impianto di sollevamento	Prot. 14/67424
Tav. 024	Reti tecnologiche: tracciato telecomunicazioni e servizi	Prot. 14/67424
Tav. 025	Reti tecnologiche: tracciato enel	Prot. 14/67424
Tav. 026	Reti tecnologiche: tracciato rete idrica	Prot. 14/67424
Tav. 027	Reti tecnologiche: tracciato metanizzazione	Prot. 14/67424
Tav. 028	Reti tecnologiche: tracciato impianto irrigazione	Prot. 15/24579
Tav. 029	Reti tecnologiche: tracciato e disposizione apparecchi illuminanti	Prot. 15/24579
Tav. 030	Reti tecnologiche: particolari costruttivi illuminazione	Prot. 15/24579
Tav. 031	Reti tecnologiche: tracciato e disposizione colonnine ricarica auto elettr.	Prot. 15/24579
Tav. 032	Ipotesi collegamento ciclopedonale nucleo abitativo nord-sud	Prot. 14/77797
All	Elenco elaborati	Prot. 15/24579
All. 001	Relazione tecnica	Prot. 14/67424
All. 002	Relazione idraulica	Prot. 14/67424
All. 003	Relazione geologica ed indagine storica ed ambientale	Prot. 14/67424
All. 004	Relazione tecnica impianto di illuminazione	Prot. 15/24579
All. 005	Relazione tecnica impianto irrigazione	Prot. 14/67424
All. 006	Computo metrico estimativo	Prot. 15/24579
All. 007	Quadro economico	Prot. 15/24579
All. 008	Capitolato speciale d'appalto	Prot. 15/24579
All. 009	Piano di sicurezza e coordinamento generale, cronoprogramma	Prot. 14/67424
All. 010	Fascicolo dell'opera	Prot. 14/67424
All. 011	Fascicolo pareri enti	Prot. 14/67424
All. 012	Relazione dimensionamento pacchetti stradali	Prot. 14/77797
All.	Parere CONSORZIO DI BONIFICA VENETO ORIENTALE	Prot. 14/77797
All.	Parere tecnico TELECOM	Prot. 14/77797
All.	Parere ITALGAS	Prot. 14/77797

con le seguenti prescrizioni:

-Provincia di Venezia:

Prima dell'inizio dei lavori del permesso di costruire dovrà essere prodotto il nulla osta dell'ufficio concessioni della provincia di Venezia relativo agli accessi carrai come da parere preliminare del 25/01/2012 (ns. prot. del 31/01/2012 n.5497).

-Veneto Strade s.p.a.:

Prima dell'inizio dei lavori del permesso di costruire dovrà essere prodotta l'autorizzazione a procedere da parte di Veneto strade s.p.a come da parere del 09/09/2011 (ns. prot. del 13/09/2011 n.55809).

-Commissione V.I.A. provinciale:

siano rispettate tutte le prescrizioni e/o raccomandazioni presenti nella determinazione n.204/2012 del 15/03/2012, con la quale la Commissione V.I.A. provinciale si è espressa con parere favorevole nei confronti della valutazione d'impatto Ambientale, di seguito riportate prescrizioni:

1-La superficie a vendita non dovrà superare i 15.000 mq.

2-L'esercizio delle attività previste nel complesso potrà avvenire solo dopo il completamento delle opere infrastrutturali compensative previste in ultima ipotesi ed in particolare alla realizzazione della nuova rotatoria tra via Mameli e via Roma Destra e la bretella unidirezionale di collegamento tra la corsia sud di via Adriatico in direzione lido con la Sp42 a nord della nuova rotatoria di via Mameli. La bretella di collegamento dovrà essere creata in aderenza alla S.R. 43.

3-Il parcheggio sia realizzato all'esterno dell'edificio, così come previsto nello scenario 3 delle integrazioni acquisite agli atti con protocollo n.85739 del 15.11.2011.

4-Per il complesso di case ubicate a sud-est del centro commerciale si prescrive, conseguentemente alla riduzione della superficie commerciale a 15.000 mq, la piantumazione lungo tutto il confine di:

a) un filare arboreo composto da essenze autoctone laddove la presenza di viabilità interna non consenta la formazione di una fascia arborea-arbustiva pluristratificata;

b) ove gli spazi lo consentano, una fascia arborea-arbustiva pluristratificata composta da essenze autoctone.

5-Fonti rinnovabili: gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e del 35% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

L'impossibilità tecnica di ottemperare in tutto o in parte alla presente prescrizione deve essere evidenziata mediante apposita relazione tecnica, da inviare alla provincia di Venezia, che esami la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili. In tal caso il fabbisogno energetico residuo dovrà essere acquisito da fornitore che ne certifichi la provenienza da fonti rinnovabili.

6- Fermo restando la soluzione di parcheggio scoperto (Allegato 13 alla nota II. 85739 del 15/11/2011), si prescrive quanto segue:

a) gli accessi all'area ed egressi dalla stessa abbiano raggi di curvatura interna di almeno 15 metri, al fine di agevolare le manovre;

b) accesso-uscita su via Roma destra (S.P. 42): ai fini della sicurezza il tratto più prossimo alla S.P. 42 della pista ciclabile venga portato sul lato opposto della bretella in argomento in modo da collegarla direttamente con la pista ciclabile esistente più a nord lungo la medesima provinciale;

c) viabilità interna asse di collegamento tra S.P. 42 e S.R. 43: siano previsti raggi di curvatura interna di almeno 15 metri per una maggior sicurezza delle manovre;

d) la viabilità interna con tronchi bidirezionali abbia sempre larghezza superiore ai 6 metri.

7- La progettazione esecutiva del parcheggio scoperto, di cui al precedente punto 3, dovrà essere realizzata in conformità alle prescrizioni che saranno formulate dal competente consorzio di bonifica, relativo all'invarianza idraulica.

8-Dovranno essere definite congiuntamente con l'amministrazione comunale la posizione, la tipologia delle specie e le modalità di piantumazione delle circa 2050 piante da mettere a dimora (oltre alle 1000 direttamente poste a dimora contestualmente alla realizzazione dell'intervento) a mitigazione dell'impatto determinato dalla quantità complessiva di CO2 prodotta dall'intervento.

9- Per quanto riguarda la componente rumore in fase di progettazione esecutiva siano confermate le indicazioni in merito al posizionamento di tutte le componenti impiantistiche e, in particolare, che le stesse se posizionate su terrazze siano adeguatamente schermate rispetto ai recettori residenziali maggiormente prossimi. In caso di componenti impiantistiche aventi emissioni sonore superiori rispetto a quanto stimato siano adottati tutti gli accorgimenti necessari al fine di garantire il totale rispetto dei valori limite previste per legge.

A lavori conclusi e con attività a regime sia condotta una campagna di monitoraggio per la verifica del rispetto dei valori limite normativi con riferimento ai recettori residenziali maggiormente prossimi. In caso di superamento di tali limiti siano adottati tutti gli accorgimenti necessari per ricondurre i valori entro i limiti stessi. Anche le possibili attività da svolgere in copertura genericamente indicate, dovranno garantire il rispetto dei valori limite normativi nazionali e locali con particolare riferimento alla presenza di edifici residenziali prossimi all'area di intervento.

10- In merito allo scarico delle acque di prima pioggia delle aree adibite a parcheggio sul canale Pazienti, dovrà essere richiesta apposita autorizzazione alla provincia di Venezia.

11- Sia attuato il piano di monitoraggio previsto nello studio d'impatto ambientale.

12- Gli impianti di illuminazione dovranno rispettare i requisiti previsti dalla L.R. n. 17 del 07.08.2009.

Raccomandazioni:

- a) Sia studiata, con il comune di Jesolo e la provincia di Venezia, l'opportunità di separare ulteriormente gli afflussi indotti dal polo commerciale e poli funzionale e provenienti dalla direttrice di Viale Adriatico da quelli di fondo mediante un collegamento diretto della bretella che si stacca dalla S.R. 43 che si sviluppa parallelamente alla stessa con il polo multifunzionale.
- b) Uscita monodirezionale sulla SR 43: sia valutata la possibilità di arretrare più a sud l'uscita monodirezionale sulla S.R. 43.

-Comando di polizia locale:

1. *“preliminarmente, in relazione alla documentazione inviata, si fa evidenziare che quanto a seguito considerato, riguarda solamente le “aree da vincolare”, così come concordato con arch. Segatto, in conseguenza di ciò si fa risaltare:*
2. *l'art.4-bis. Del D.Lgs. 285/92 dispone: “ Le strade di nuova costruzione classificate ai sensi delle lettere C, D, E ed F del comma 2 dell'articolo 2 devono avere, per l'intero sviluppo, una pista ciclabile adiacente purché realizzata in conformità ai programmi pluriennali degli enti locali, salvo comprovati problemi di sicurezza.”;*
3. *la segnaletica di sosta vietata è opportuno che sia dalle ore 00,00 alle ore 24,00;*
4. *sulla strada non denominata, è opportuno che la sosta sia vietata con rimozione anche sul lato nord dalle ore 00,00 alle ore 24,00;*
5. *nelle aree di sosta non sono previsti stalli per ciclomotori e/o motocicli (sono previste delle rastrelliere per velocipedi?);*
6. *qualora le aree scoperte, destinate alla circolazione stradale, private, ma non soggette a pubblico passaggio, cioè non aperte ad un numero indeterminato di persone, alle quali non sia stata data la possibilità di accedervi, se non titolari di diritti sulle stesse, su dette aree dovrà essere indicato chiaramente all'utenza, a mezzo specifica indicazione, che trattasi di proprietà privata e il transito consentito solo agli aventi diritto, indicare senso vietato eccetto autorizzati, sta a significare che l'area è pubblica o privata ad uso pubblico e ci si deve numire di autorizzazione;*
7. *stalli di sosta “parcheggi rosa” e “parcheggi senior”, segnaletica orizzontale non prevista dall'attuale normativa;*
8. *dettaglio 4: in merito alla modifica viaria sulla S.P. n° 42 – via Roma Destra pur non entrando nelle valutazioni di competenza dell'ente proprietario della strada (Amministrazione della Provincia di Venezia), ritengo di far emergere quanto segue:*
  - a. *non si comprende se trattasi di strada pubblica, privata e/o “passo carrabile”, inoltre:*
    - i. *si rileva che qualora venisse acconsentita tale segnaletica, l'autorizzazione dovrà essere concessa, per singolo veicolo, dall'ente proprietario della strada (Amministrazione della Provincia di Venezia);*
9. *dettaglio 3: i veicoli che si immettono sulla via Roma Dx – S.P. 42, – segnaletica verticale direzione obbligatoria a destra ( tale obbligo di direzione, creerebbe un giro vizioso all'utenza, in quanto qualora la stessa decidesse di dirigersi verso Jesolo Centro, dovrebbe allungare il tragitto di circa 1 km (immettersi nella rotatoria “Picchi” e ritornare, sempre sulla via Roma Dx, per dirigersi verso Jesolo Centro), - è probabile che si verificherebbero diverse violazioni a detta segnaletica (svolta a sx) e, per la configurazione dell'intersezione, questo inevitabilmente creerà pericolo nell'area dell'intersezione (violazione art. 1 del C.d.S.);*
10. *Dettaglio 1: i veicoli che si immettono sulla via Adriatico – S.R. 43, è opportuno che sia previsto – segnaletica verticale direzione obbligatoria a destra;*
11. *Dettaglio 2: i veicoli che si immettono sulla via Adriatico – S.R. 43– segnaletica verticale direzione obbligatoria a destra;*
12. *Intersezione posta tra l'area di parcheggio ovest – strada non denominata e parcheggio nord:*
  - a. *Viene posto l'obbligo, per chi proviene dall'area del parcheggio ovest, di svoltare a destra all'intersezione, in questo caso tale obbligo deve essere indicato con apposita segnaletica verticale;*
  - b. *Se si conferma tale intersezione, si evidenzia che i veicoli proveniente dall'area di parcheggio ovest, dovranno immettersi sulla via Roma Dx o effettuare un giro vizioso sull'area di parcheggio nord per immettersi sulla S.R. 43 – via Adriatico;*
13. *Segnaletica verticale di senso unico su area di parcheggio posto lato nord, non realizzato conformemente alle disposizioni di cui all'art.135 figura II 348 – 349 D.P.R. 495/92;*

14. *Segnaletica - stalli sosta taxi da realizzare conformemente alle disposizioni del CdS e installazione segnaletica verticale;*
15. *per i passi carrabili si rimanda a quanto disposto dall'art. 46 D.P.R. 495/92;*
16. *Giova evidenziare che quanto in progetto, trova realizzazione per la maggior parte in zona extraurbana, conseguentemente la tipologia della segnaletica dovrà tener conto di questo (indicazione di inizio e di fine centro abitato ecc.).*

Unità organizzativa lavori pubblici:

*"- gli impianti di illuminazione esterna e pubblica devono essere realizzati in modo che i parametri dei calcoli illuminotecnici siano entro la tolleranza del 15% (Commentario ARPAV) rispetto alle categorie assegnate nel progetto. Nel caso di assenza di norme specifiche, tali valori non devono superare 1 cd/mq (art. 9, comma 2, lettera c, L.R. n°17/09);  
-che non ci siano interferenze tra l'illuminazione, le alberature e l'irrigazione."*

-Unità organizzativa urbanistica e cartografico:

rispettare tutte le prescrizioni e/o adempimenti degli enti gestori di servizi e di sottoservizi.

- 3) di incaricare l'unità organizzativa urbanistica e cartografico della redazione del permesso di costruire, con le prescrizioni riportate nei pareri degli uffici comunali e degli enti gestori di servizi e di sottoservizi.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA  
arch. Renato Segatto

---

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**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.Ili 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.