



PARERE MOTIVATO

N.02 IN DATA 16 GENNAIO 2024

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) - Area di intervento C2/21 - Viale Mediterraneo Sud in località Sottomarina di Chioggia (VE).

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO CHE

- la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, nella Regione del Veneto è stata attuata con la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio";
- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 prevede che *"per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento"*;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008 individua come autorità competente per la VAS cui spetta l'adozione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs. 152/2006, la Commissione Regionale per la VAS;
- che la Commissione VAS si è riunita in data 16 gennaio 2024 come da nota di convocazione del 15 gennaio 2024 protocollo regionale n.21467;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal Comune di Chioggia con nota pec Prot. n. 54048 del 26/09/2023 acquisita al protocollo regionale al n. 522924 del 27/09/2023, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) - Area di intervento C2/21 - Viale Mediterraneo Sud in località Sottomarina di Chioggia;

CONSIDERATO che da una verifica della documentazione presentata, non risultavano trasmessi tutti gli atti relativi al procedimento amministrativo, per cui, per completare l'istruttoria e quindi sottoporre il tutto alla Commissione per l'espressione del parere di compatibilità ambientale, l'Unità Organizzativa VAS, VINCA, Capitale Naturale e NUVV, quale titolare dell'istruttoria, chiedeva, con nota prot n.535862 del 04/10/2023 un'integrazione di quanto addotto;

PRESO ATTO che il Comune di Chioggia con nota pec prot. n. 59490 del 23/10/2023 acquisita al prot. reg. n. 576814 del 23/10/2023, ha fatto pervenire il modulo istanza privata;



PRESO ATTO che a seguito della richiesta prot n.535588 del 04/10/2023 da parte dell'Unità Organizzativa VAS, VINCA, Capitale Naturale e NUVV, in relazione ad eventuali osservazioni/opposizioni pervenute, il Comune con nota pec acquisita al prot. reg. n. 576814 del 23/10/2023, ha fatto pervenire dichiarazione del responsabile del procedimento attestante che entro i termini non sono pervenute osservazioni;

CONSIDERATO che con nota prot n.584326 del 26/10/2023 l'Unità Organizzativa VAS, VINCA e NUVV, ha inviato richiesta di contributo ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPAV;
- Città Metropolitana di Venezia;
- Consorzio di Bonifica Bacchiglione;
- Autorità di bacino Distrettuale delle Alpi Orientali;
- Ulss n. 3 "Serenissima";
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna;
- Veritas spa;
- Direzione Difesa del Suolo e della Costa - Servizio Geologico e Attività Estrattive;
- Consiglio di Bacino Laguna di Venezia;
- Consiglio di Bacino Venezia Ambiente;
- Direzione Turismo;

RILEVATO CHE sono pervenuti i seguenti contributi da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Consorzio di Bonifica Bacchiglione acquisito al prot. reg. n. 605765 del 09/11/2023;
- Consiglio di Bacino Laguna di Venezia acquisito al prot. reg. n.613993 del 14/11/2023;
- Direzione Turismo prot. reg. n.633664 del 27/11/2023;
- Città Metropolitana di Venezia acquisito al prot. reg. n. 631360 del 24/11/2023;
- Veritas spa acquisito al prot. reg. n.637477 del 29/11/2023;
- Ulss n. 3 Serenissima acquisito al prot. reg. n.638019 del 29/11/2023;

pubblicati e scaricabili al seguente indirizzo internet <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

ESAMINATI gli atti, comprensivi del RAP, della "Relazione Istruttoria Tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale n. 281/2023", pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO che oggetto dell'istanza è il PUA denominato "Area di intervento n.C2/21, località Sottomarina di Chioggia, Viale Mediterraneo Sud" in Comune di Chioggia (VE) adottato con DGC n. 113 del 01.08.2023.

L'area oggetto di intervento è posta a sud di viale Mediterraneo, principale arteria di Sottomarina che collega la SS 319 Romea ed il Lungomare. Attualmente l'area è incolta, mentre un tempo, come quelle limitrofe, era trattata a orto.

I principali dati stereometrici sono: superficie territoriale pari a 27.483 mq; superficie netta di pavimento pari a 6.871 mq; i.t. pari a 0,25; volume massimo edificabile pari a 25.422 mc; altezza massima pari a 11 m con 3 piani fuori terra; superficie a standard pari a 6.779 mq. È prevista inoltre una quota parte pari a 2.748 mq di SNP di edilizia convenzionata.

L'intervento proposto è finalizzato alla realizzazione di un edificio commerciale con superficie di vendita pari a 1.500 mq e di un complesso residenziale composto da 4 fabbricati, oltre ai parcheggi pubblici e privati, una strada di collegamento nord-sud, una pista ciclabile e la realizzazione di una nuova rotatoria su viale Mediterraneo all'intersezione con via Zeno.



Il verde pubblico verrà concentrato soprattutto lungo la nuova viabilità a sud, attraverso la piantumazione di alberi di specie autoctone che funzioneranno come schermatura.

Tale area a verde darà vita, assieme a quelli previsti per i PUA limitrofi, ad un parco per il tempo libero che assieme ai giardini dei lotti, attenuerà le modificazioni apportate con il PUA, aumentando, nel contempo, la qualità del territorio eliminando il degrado degli orti incolti e i depositi per attrezzi fatiscenti.

Il Comune di Chioggia non è ancora dotato di PAT, ma è vigente la Variante Generale al PRG approvata con DGRV n. 1399/2007.

L'ambito interessato dal PUA di iniziativa privata riguarda aree aventi una superficie di 27.483 mq e classificate dal PRG vigente come ZTO "C2 - Zone residenziali di espansione" e parzialmente come ZTO "SC - Verde pubblico attrezzato".

Per le sottozone C2, l'art. 65 delle NTA del PRG prevede quali destinazioni d'uso: residenziali, commerciali con esclusione delle grandi strutture di vendita, artigianato di servizio, direzionali, turistico ricettive e di servizio. Il comma 22 del medesimo art. prevede che "[...]22. Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multipiano o sotterranee anche su aree private con vincolo di destinazione", fattispecie, quella in sotterraneo, non plausibile per l'area in esame andando in contrasto con quanto previsto dal PGRA 2021-2027.

Nel Rapporto Ambientale Preliminare, per verificarne l'effettiva coerenza esterna, sono stati presi in considerazione i vari strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore vigenti, non riscontrando elementi configgenti o preclusivi alla realizzazione delle opere e delle previsioni contenute nel Piano esaminato. In particolare il PTCP di Venezia individua per l'area esaminata un "Vincolo paesaggistico D.lgs. 42/2004", una vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento, ed una destinazione a residenza e servizi. Si evidenzia inoltre la presenza limitrofa del polo produttivo n. 3 denominato "Adriatico".

Secondo il PGRA 2021-2027 l'area in esame risulta classificata per la quasi totalità a pericolosità P2 e rischio R1. Solo nella parte più a nord risultano delle aree classificate a rischio R2 e R3. Inoltre la quota media del p.c. risulta essere pari a -1,00 m, mentre come evidenziato nel RAP, la quota massima dell'altezza idrica raggiungibile in caso di Tr=100 anni è pari a circa -0,50 m. Sarà quindi necessario prevedere un innalzamento della quota del piano di calpestio di circo 50 cm. Nella relazione denominata "Verifica di compatibilità idraulica ai sensi delle Norme Tecniche Attuative del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2021/2027" viene riportata l'analisi effettuata con il software "HeroLite" le cui conclusioni sono che "[...] è stato possibile determinare che gli interventi in progetto, [...] determinano il passaggio dalle classi di rischio R3, R2 e R1 alla classe di rischio R2 e R1 come da attestato di seguito allegato", così come previsto dall'art. 13 delle NTA del PGRA.

In riferimento alla possibilità di realizzare interrati/seminterrati si ribadisce l'assoluto divieto, così come imposto dall'art. 15 delle NTA del PGRA 2021-2027 per le aree classificate a pericolosità media P3, P2 e nelle aree fluviali.

Da una verifica interna della Tav. "14.2.D – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata – AUC" del PRG l'area risulta tutta compresa all'interno degli AUC e pertanto con consuma suolo ai sensi della LR n.14/2017.

Nel RAP è stata condotta l'analisi delle componenti ambientali maggiormente significative (aria e clima, idrografia, suolo e sottosuolo, inquinanti fisici, socio-economia, mobilità, rifiuti, biodiversità, paesaggio e beni storico-culturali) utili alla comprensione degli effetti del Piano, sono stati analizzati i potenziali effetti dovuti alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano e valutati gli aspetti connessi con la realizzazione degli stessi.

Allegato al PUA è stata redatta apposita "Relazione idraulica" per il calcolo dei volumi d'invaso necessari per l'invarianza idraulica dell'intervento. Sono previsti 1.800 mc di invaso realizzati attraverso tubazioni circolari in c.a. e vasche di laminazione. A tal proposito il competente Consorzio di Bonifica Bacchiglione ha già rilasciato parere favorevole con prescrizioni che si ritengono qui richiamate.



In riferimento alla matrice *“Paesaggio”* si evidenzia e si concorda con quanto riportato nel RAP in merito *“[...] Come rilevato, alcune porzioni del tessuto coinvolto ricadono all'interno di spazi soggetti a tutela paesaggistica. Gli interventi ricadenti all'interno di questi ambiti saranno soggetti alle procedure di verifica della compatibilità paesaggistica secondo quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004.”*

Per quanto riguarda la matrice *“Mobilità e traffico”* si evidenzia quanto riportato nel RAP *“[...] L'intervento contribuirà ad un incremento della mobilità che non sarà però significativo rispetto all'attuale, in quanto il PRG prevede la realizzazione di nuovi tratti viari attigui all'area d'intervento (Viale Mediterraneo sud) che miglioreranno il sistema mobilità.”* La realizzazione della nuova intersezione a rotatoria prevista e i nuovi parcheggi contribuiranno a mitigare l'incremento di traffico dovuto alla realizzazione della struttura di vendita.

Nel Piano di Classificazione Acustica comunale, l'area in esame ricade all'interno della classe *“seconda-aree prevalentemente residenziali”* e *“terza-aree di tipo misto o agricole”*, quindi compatibili con gli interventi previsti.

In riferimento agli inquinanti fisici, si evidenzia come l'area in esame non è attraversata, come del resto tutto il territorio comunale, da linee ad alta tensione, mentre i valori di radiazione misurati da ARPAV in stazioni limitrofe non superano il valore di attenzione. Il territorio comunale non è a rischio Radon.

L'area di intervento non interessa siti appartenenti alla Rete Natura 2000.

I pareri resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati, sono nel complesso favorevoli e non hanno dato evidenza di possibili effetti significativi derivanti dall'attuazione del Piano in esame seppur evidenziando alcune prescrizioni che si ritengono qui richiamate e la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Chioggia. In particolare si evidenzia quanto riportato nel parere del Consorzio di Bonifica Bacchiglione *“[...] E' opportuno precisare che nella redazione della Relazione di Valutazione di Compatibilità idraulica per il rilascio del parere idraulico definitivo, dovrà essere recuperato un ulteriore volume di invaso pari 150 m3/ha per l'area oggetto di innalzamento del terreno”*.

Relativamente alle osservazioni pervenute, il Comune ha fatto pervenire dichiarazione del Dirigente del Settore Urbanistica attestante che, *“[...] non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni di sorta”*.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VInCA, Capitale Naturale e NUVV in data 16 gennaio 2024, dalla quale emerge che l'istanza relativa al PUA denominato *“Area di intervento n.C2/21, località Sottomarina di Chioggia, Viale Mediterraneo Sud”* in Comune di Chioggia, sulla base delle considerazioni svolte alla scala di analisi della variante, non determina effetti significativi sull'ambiente, previo recepimento di puntuali raccomandazioni;

ATTESO che il rispetto delle raccomandazioni contenute nel presente parere motivato va garantito dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione dello strumento di pianificazione e che sull'ottemperanza delle medesime deve essere dato conto all'Autorità regionale competente per la VAS attraverso la redazione di una *“Relazione di sintesi”*;

VISTE

- la Direttiva 2001/42/CE;
- la L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- l'art. 6 co. 3 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.;
- la DGR 1646/2012;
- la DGR 1717/2013;
- la DGR 545/2022;



**TUTTO CIÒ CONSIDERATO
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGETTARE
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

il PUA denominato “Area di intervento n.C2/21, località Sottomarina di Chioggia, Viale Mediterraneo Sud” in Comune di Chioggia”, in quanto non determina effetti significativi sull’ambiente, previo rispetto delle seguenti raccomandazioni:

1. devono messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare;
2. devono essere ottemperate le indicazioni/prescrizioni contenute nei pareri resi dai soggetti competenti in materia ambientale consultati;
3. per tutti gli interventi che comportino scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);
4. il terreno derivante dallo scotico (indicativamente i primi 40 cm) in fase di scavo va mantenuto separato, per poterlo riutilizzare successivamente nella ricomposizione/rimodellamento della superficie in modo da preservare almeno in parte la fertilità del suolo;
5. devono essere individuate tutte le azioni atte a ridurre al minimo la copertura del suolo (ad es. pavimentazione delle aree parzialmente coprente, aumento delle aree verdi, ecc.) nella realizzazione delle azioni previste dal presente Piano;
6. lo sviluppo della futura attività deve essere orientato all’innovazione, all’economia circolare e alla digitalizzazione, così come previsto dal “Green Deal europeo”, dal programma “Industria 4.0” e dal PNRR, anche nell’ottica del raggiungimento degli obiettivi definiti dalle Strategie nazionale e regionale per lo Sviluppo Sostenibile. Pertanto, con la finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista dal “Green Deal Europeo”, la trasformazione dovrà essere orientata in modo tale da garantire la massima efficienza energetica, prevedendo l’installazione, sui tetti degli edifici e nei parcheggi, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di raggiungere l’obiettivo dell’autoconsumo energetico
7. si richiama in questa sede il pieno rispetto dei contenuti di cui all’“ALLEGATO V - Norme tecniche di attuazione”, “Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni” dell’Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali, approvato con DPCM del 01 dicembre 2022 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 31 del 07.02.2023, in particolar modo per quanto riguarda il divieto assoluto di realizzare interrati/seminterrati per le aree classificate a pericolosità media P3, P2 e nelle aree fluviali;
8. devono essere recepiti gli esiti della “Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 281/2023”:
 - dando atto che non sono state riconosciute dall’autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell’allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l’attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
 - A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, n.



786/2016, 1331/2017, 1709/2017);

B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;

C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017;

- prescrivendo

1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini all'ambito di PUA anche attraverso l'integrazione in continuità della fascia boscata attuale lungo il canale collettore con una fascia arboreo-arbustiva di pari ampiezza, non inferiore a 30 m, con struttura plurifilare e multiplana): *Bufo viridis*, *Emys orbicularis*, *Lacerta bilineata*, *Natrix tessellata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Egretta garzetta*, *Lanius collurio*, *Hypsugo savii*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus pipistrellus*. n alternativa al rafforzamento delle condizioni ecotonali anche in continuità con la fascia boscata lungo il canale collettore, andranno attuati interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio (di cui all'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee) aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario riconosciute presenti, da realizzarsi in un ambito almeno di estensione equivalente all'edificabile del PUA e prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale con riferimento alla rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate;
2. di utilizzare nella realizzazione delle opere a verde specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone e coerenti con la serie della bassa Pianura Padana orientale neutrobasifila della farnia e del carpino bianco (*Asparago tenuifolii-Quercus robur* *sigmetum*);
3. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
4. di garantire la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove necessario prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale, anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;
5. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Chioggia, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.



Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 parte seconda e ss.mm.ii. e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6, la valutazione effettuata ha la finalità di assicurare che l'attuazione del piano/programma, sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e del patrimonio culturale, nell'ottica di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali Supporto Giuridico e Contenzioso)

avv. Cesare Lanna

