



**PARERE MOTIVATO**  
**n. 174 del 29 luglio 2014**

**OGGETTO:** Intervento di riqualificazione, ristrutturazione e ampliamento dell'hotel Mosella, ampliamento della darsena "Boscolo Bielo Ivano" e realizzazione parcheggio – Procedura di attivazione SUAP ai sensi dell'art. 4 L.R. 55/12 recante "interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale Sistemazione area denominata "ex Batteria san felice".

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

**VISTA** la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed i materia di paesaggio", con la quale la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

**VISTO** il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e ss.mm.ii.;

**VISTO** l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente cui spetta l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui rispettivamente agli articoli 12 e 15 del Codice Ambiente, identificandola nella Commissione Regionale VAS, individuata con DGR 23 del 21.01.2014;

**VISTA** la DGR n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvati le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante.

**ATTESO** che con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VINCA-NUVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi (ora Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VINCA-NUVV).

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dal Comune di Chioggia con nota prot. n. 24120 del 21.05.2014 acquisita al protocollo regionale al n. 228070 del 27/05/2014:

- Elenco Autorità competenti in materia Ambientale;
- Rapporto Ambientale Preliminare;
- Documentazione fotografica;
- Tavola stato di fatto documentazione fotografica;
- Tavola stato di progetto estratti cartografici;
- Tavola particolare 4 – 5;
- Tavola dettagli particolare 1-2-3;
- Tavola progetto planimetria fotomontaggi;
- Tavola planimetria generale di insieme;
- Tavola estratti urbanistici;
- Tavola fotopiano stato attuale di progetto;



- Tavola scheda tecnica;
- Tavola pianta piano quinto;
- Tavola pianta piano quarto;
- Tavola pianta piano terzo;
- Tavola pianta piano secondo;
- Tavola pianta piano primo;
- Tavola planimetria generale;
- Tavola piano terra dimostrazione;
- Tavola percorso park;
- Tavola planimetria generale di insieme comparativa;
- Tavola foto inserimento area;
- Tavola vista da ovest foto inserimento;
- Tavola vista da est foto inserimento;
- Tavola planimetria generale con rilievo altimetrico;
- Tavola stato di progetto sezione AA;
- Tavola stato di progetto prospetto ovest;
- Tavola stato di progetto prospetto est;
- Tavola stato di progetto pianta copertura;
- Tavola stato di progetto pianta piano quinto;
- Tavola stato di progetto pianta piano quarto;
- Tavola stato di progetto pianta piano terzo;
- Tavola stato di progetto pianta piano secondo;
- Tavola stato di progetto pianta piano primo;
- Tavola stato di progetto piante prospetti e sezione servizi darsena;
- Tavola stato di progetto pianta piano terra;
- Tavola stato autorizzato sezioni;
- Tavola stato autorizzato prospetti;
- Tavola stato autorizzato piano quarto e quinto;
- Tavola stato autorizzato piano secondo terzo;
- Tavola stato autorizzato piano terra e primo;
- Tavola stato di progetto planimetria generale;
- Tavola stato di progetto planimetria generale d'insieme.

con nota prot. n. 17108 del 23.04.2013 acquisita al protocollo regionale n. 297976 del 11.07.2014: pareri integrativi/chiarimenti

con email del 23.07.2014 acquisite al protocollo regionale al n. 321696 e n. 321701 del 28.07.2014:

- Documento *"Supplemento di istruttoria per adeguamento alle eccezioni da parte dei vari Enti partecipanti alla conferenza dei servizi svoltasi in data 14.04.2014"*;
- parere prot. n. 218943 del 20.05.2014 della Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto del Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste;
- Verbale della conferenza di servizi preliminare ai fini dell'eventuale approvazione di variante urbanistica ai sensi dell'art. 4 L.R. 55/12;
- Documentazione preliminare relativa ai Requisiti Acustici Passivi degli edifici;
- Relazione tecnica Legge 9 gennaio 1991, n. 10.

**CONSIDERATO** che con nota prot n. 231215 del 28.05.2014 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS- VINCA- NUVV) ha inviato richiesta di pareri ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Commissione Salvaguardia di Venezia
- Provincia di Venezia
- Sezione Bacino Idrografico litorale Veneto
- Veritas s.p.a. Direzione Depurazione Fognature e Servizio Idrico Chioggia



- ARPA Veneto
- Azienda ULSS n. 14
- Magistrato alle Acque sede di Chioggia
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto
- Ministero Beni Culturali e Paesaggistici Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto
- Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna
- Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso

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

- prot. n. 11606 del 05.06.2014 dell'ULSS n. 14 acquisito al prot regionale n. 246017 del 09/06/2014;
- prot. n. 63431 del 24.06.2014 del Dipartimento Provinciale ARPAV di Venezia acquisito al prot. n. 270840 del 24.06.2014;
- prot. n. 10849 del 02.07.14 della Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto acquisito al prot. reg. al n. 300313 del 14.07.2014;
- prot. n. 218943 del 20.05.2014 della Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto del Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste trasmesso dal Comune di Chioggia con email del 23.07.2014 acquisita al protocollo regionale n. 321701 del 28.07.2014.

**ESAMINATA** la nota prot. n. 45300 del 26.06.2014 di VERITAS S.p.A. acquisita al prot. regionale n. 277361 del 30/06/2014 e n. 280428 del 01.07.2014;

**ESAMINATA** la copia del verbale della conferenza di servizi preliminare del 14.04.2014 trasmessa dal Comune di Chioggia con email del 23.07.2014 acquisita al protocollo regionale al n. 321701 del 28.07.2014:

**VISTA** la relazione istruttoria tecnica predisposta dal Dipartimento del Territorio Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VINCA-NUVV.

**VISTA** la relazione istruttoria tecnica svolta per la Valutazione d'Incidenza in ordine alla documentazione trasmessa, che ha riconosciuto la sussistenza della fattispecie di esclusione della procedura per la Valutazione di Incidenza riportata al paragrafo 3, lettera B, punto VI, dell'allegato A alla D.G.R. 3173/06.

#### TUTTO CIÒ CONSIDERATO

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

*Il «intervento di riqualificazione, ristrutturazione e ampliamento dell'hotel Mosella, ampliamento della darsena "Boscolo Bielo Ivano e realizzazione parcheggio - Procedura di attivazione SUAP ai sensi dell'art. 4 L.R. 55/12 recante "interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale; Sistemazione area denominata "ex Batteria San Felice"» non vada sottoposto a procedura VAS in quanto, con la realizzazione di tutte le misure di mitigazione/compensazione individuate, non determina effetti negativi significativi sull'ambiente, a condizione che siano rispettati gli esiti della conferenza di servizi del 14.04.2014 e che siano svolti i necessari approfondimenti richiesti dalle autorità ambientali consultate aventi competenza in materia ambientale, nonchè si ottemperi alle prescrizioni poste dalle stesse e, in particolare:*

**1. prima dell'approvazione del Piano:**



- 1.1. dovranno essere effettuati i necessari approfondimenti, sulla base di opportuni studi specialistici, in relazione alla valutazione del clima acustico e all'aumento del traffico veicolare assumendo nel progetto le eventuali misure di mitigazione/compensazione individuate (vedi parere Dipartimento Provinciale ARPAV di Venezia n. 63431 del 24.06.2014);
  - 1.2. dovrà essere redatto un apposito progetto illuminotecnico redatto ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 17/2009; gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in conformità alle disposizioni di cui all'art. 9 della medesima Legge ;
  - 1.3. dovrà essere verificata l'opportunità o l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente (vedi parere Dipartimento Provinciale ARPAV di Venezia n. 63431 del 24.06.2014 e parere Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto prot. n. 218943 del 20.05.2014);
  - 1.4. dovrà essere verificata la coerenza della variante al PRG con gli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati nel Documento Preliminare del PAT del Comune di Chioggia sul quale la Commissione VAS si è espressa con parere n. 10 del 09.02.2010, tra i quali:
    - contenimento dei consumi di energia e aumento del rendimento energetico della Città;
    - il ricorso alle fonti rinnovabili ed assimilate;
    - la riduzione delle immissioni inquinanti e climalteranti, individuando le eventuali misure progettuali finalizzate all'efficientamento energetico degli edifici e alla riduzione delle immissioni inquinanti e climalteranti.
- 2. in sede di attuazione del Piano:**
- 2.1. Dovrà essere concordata con ARPAV e con le altre autorità deputate al monitoraggio la scelta degli indicatori per il monitoraggio del piano e l'eventuale loro coinvolgimento nelle attività di monitoraggio in tutte le diverse fasi di attuazione del Piano.
  - 2.2. in fase cantierizzazione dovranno essere adottate tutte le precauzioni e mitigazioni per limitare/mitigare gli effetti sulle componenti *Aria, Acqua e Suolo e sottosuolo*, ponendo particolare attenzione ai potenziali effetti sulla vicina laguna e nel rispetto della normativa vigente in materia di "terre e rocce da scavo" (vedi parere Dipartimento Provinciale ARPAV di Venezia n. 63431 del 24.06.2014);
  - 2.3. in merito alla presenza di sorgenti di campo elettromagnetico a radiofrequenza, in sede di approvazione dei singoli progetti edilizi dovrà essere verificata la compatibilità degli stessi con la situazione elettromagnetica esistente al momento dell'approvazione del Piano (vedi parere Dipartimento Provinciale ARPAV di Venezia n. 63431 del 24.06.2014);
  - 2.4. all'interno delle fasce di rispetto individuate ai sensi del DPCM 08/07/03 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 HZ) generati dagli elettrodotti" e del successivo DM 29/05/08 in corrispondenza di linee a media o alta tensione e cabine elettriche, nel caso ricadessero nell'area in oggetto, dovrà essere esclusa qualsiasi destinazione d'uso che comporti la permanenza prolungata di persone (vedi parere Dipartimento Provinciale ARPAV di Venezia n. 63431 del 24.06.2014).

Si rinvia alla procedura di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale la valutazione degli effetti sull'ambiente derivanti dall'ampliamento della darsena.

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

Arch. Vincenzo Fabris

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

Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente Parere si compone di 4 pagine