

DECRETO DEL DIRETTORE DELLA SEZIONE COORDINAMENTO ATTIVITA' OPERATIVE n. 115 del 22 dicembre 2014

**L'Ancora Costruzioni S.r.l. Realizzazione di un parcheggio interno al PUA "Ditte L'Ancora e Controllate" (ovvero "Aqualandia"), Lido di Jesolo Comune di localizzazione: Jesolo (VE) Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. Esclusione dalla procedura di V.I.A. con prescrizioni.**

*[Ambiente e beni ambientali]*

Note per la trasparenza:

Il presente provvedimento esclude dalla procedura di V.I.A. con prescrizioni il progetto, presentato dalla ditta "L'Ancora Costruzioni S.r.l.", che consiste nella realizzazione di un parcheggio presso il Lido di Jesolo, in un'area antistante il parco tematico "Aqualandia".

Il Direttore

VISTA l'istanza di verifica, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., presentata dalla ditta "L'Ancora Costruzioni S.r.l." (C.F./P.IVA 03681650283), con sede in Padova, Via San Crispino, 12 - C.A.P. 35129, acquisita dagli Uffici della Sezione Coordinamento Attività Operative con prot. n. 87959 del 28/02/2014, relativa all'intervento in oggetto specificato;

VISTO l'art. 20 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. n. 10 del 26 marzo 1999 "Disciplina dei contenuti e delle procedure di valutazione d'impatto ambientale";

VISTA la D.G.R. n. 575 del 3 maggio 2013 "Adeguamento alla sopravvenuta normativa nazionale e regionale delle disposizioni applicative concernenti le procedure di valutazione di impatto ambientale di cui alla D.G.R. n. 1539 del 27 settembre 2011 e sua contestuale revoca";

PRESO ATTO che il proponente ha provveduto, ai sensi dell'art. 20 comma 2 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., al deposito di copia integrale degli atti presso il Comune di localizzazione dell'intervento e alla pubblicazione di un sintetico avviso dell'avvenuta trasmissione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto nonché all'albo pretorio dei Comuni interessati, a seguito del quale l'U.C. VIA ha comunicato, con nota prot. n. 119619 del 19/03/2014, l'avvio del procedimento a decorrere dal 14/03/2014;

PRESO ATTO che, entro il termine di cui all'art. 20 comma 3 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., non sono pervenute osservazioni da parte di eventuali soggetti interessati;

PRESO ATTO che il progetto consiste nella realizzazione di un parcheggio a raso, per una superficie complessiva di 19.857 mq, con capienza di 609 posti auto e 50 posti moto. La pavimentazione del parcheggio verrà realizzata con materiale drenante e, al di sotto, verrà inserito un vaso interrato, fungente da vasca di laminazione delle acque meteoriche;

CONSIDERATO che il progetto è stato sottoposto all'esame della Commissione Regionale V.I.A. nella seduta del 25/03/2014, durante la quale è stato nominato un Gruppo Istruttorio, incaricato dell'approfondimento del progetto;

CONSIDERATO che il gruppo istruttorio, in data 05/05/2014 ha svolto un incontro tecnico con il coinvolgimento degli enti e delle amministrazioni interessate;

PRESO ATTO che il proponente, con nota in data 27/05/2014, acquisita con prot. n. 231665 del 28/05/2014, ha richiesto la temporanea sospensione della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA, al fine di garantire una procedura integrata tra la suddetta istruttoria e la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS sul PUA "Aqualandia", attivata presso la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS-VINCA-NUVV) da parte del Comune di Jesolo;

CONSIDERATO che, facendo seguito alla suddetta richiesta, la Sezione Coordinamento Attività Operative ha disposto, con nota prot. n. 236525 del 03/06/2014, la temporanea sospensione dell'istruttoria con decorrenza a partire dal 28/05/2014, invitando il proponente a fornire, quanto prima, aggiornamenti in merito agli esiti della procedura di assoggettabilità a VAS relativa al PUA "Aqualandia", e chiarimenti in merito alla corretta denominazione del piano urbanistico attuativo, visto che

nell'istanza di verifica e nella documentazione progettuale risulta indicato come PUA "Ditte L'Ancora e Controllate";

PRESO ATTO che il proponente, con nota in data 22/10/2014, acquisita con prot. n. 450137 del 27/10/2014, ha depositato nuova documentazione integrativa volontaria e richiesto il riavvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA, disposta da parte della Sezione Coordinamento Attività Operative con nota prot. n. 463773 del 04/11/2014, con decorrenza dal 27/10/2014;

CONSIDERATO che il gruppo istruttorio, in data 05/11/2014, ha svolto un nuovo incontro tecnico finalizzato all'analisi delle integrazioni pervenute, con il coinvolgimento degli enti e delle amministrazioni interessate;

PRESO ATTO che, in corso d'istruttoria, sono stati acquisiti i seguenti pareri resi nell'ambito dell'istruttoria di verifica di VAS:

- Provincia di Venezia, in data 24/03/2014, acquisita con prot. n. 153729 del 09/04/2014;
- Dipartimento ARPAV di Venezia, in data 25/02/2014, acquisita con prot. n. 98057 del 05/03/2014;
- Commissione Regionale VAS, parere n. 212 del 23/10/2014;

inoltre, nella documentazione progettuale, il proponente ha fornito il parere di compatibilità idraulica espresso dal Consorzio di Bonifica Orientale in data 13/09/2013.

CONSIDERATO che, ai sensi della DGR n. 3173/2006 e ss.mm.ii., l'approvazione della Valutazione Incidenza Ambientale dovrà essere effettuata dall'autorità competente all'approvazione del progetto, rimandando perciò alla stessa l'opportunità di prescrivere adeguate misure cautelative nell'ambito del proprio procedimento;

SENTITA la Commissione Regionale V.I.A., la quale, nella seduta del 19/11/2014, preso atto e condiviso le valutazioni del Gruppo Istruttorio di seguito riportate:

- il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio a raso a servizio del parco tematico "Aqualandia" di Jesolo;
- il parcheggio è dotato di 609 posti auto, più 50 posti moto, numero superiore alla soglia di 500 posti prevista dall'allegato IV alla Seconda Parte del D.Lgs. 152/2006 e, per questo motivo, è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a VIA;
- il parcheggio è inserito nell'ambito di un PUA denominato "Ditte L'Ancora e controllate" (ovvero "Aqualandia"), che comprende altre tre zone: una interna al parco tematico "Aqualandia", una commerciale e una residenziale;
- all'interno del parcheggio è stata inserita una vasca di laminazione di 4600 mc, che raccoglie l'acqua di prima pioggia dell'intero PUA e che è stata valutata dal Consorzio di bonifica Veneto Orientale con parere favorevole con prescrizioni, recepite e fatte proprie nella proposta di parere del gruppo istruttorio;
- il proponente, nell'ambito della procedura di VAS relativa al PUA, hanno apportato alcune integrazioni, che hanno apportato modifiche alla viabilità, tra cui l'inserimento di una rotatoria, comunque esterna all'area di parcheggio;
- la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS si è conclusa con parere di esclusione con prescrizioni, che sono state recepite e fatte proprie nella proposta di parere del gruppo istruttorio;
- la durata dei lavori di realizzazione è stimata in 24 mesi;
- all'interno del Rapporto Ambientale Preliminare, il proponente dichiara che il progetto genererà materiale di risulta dagli scavi che si effettueranno durante la fase di cantiere e che a tal proposito è stata redatta apposita proposta di convenzione (vedasi art. 19 "Cessione della sabbia" della bozza di convenzione PUA "Aqualandia" nov. 2013) che obbliga la ditta lottizzante a cedere gratuitamente al Comune di Jesolo la parte di sabbia risultante dagli sbancamenti e dagli scavi per le parti interrato, eccedente a quella necessaria per la realizzazione dei lavori all'interno del parcheggio. La proposta di convenzione specifica che verrà ceduta, in particolare, la sabbia prelevata dal primo strato di terreno, e precisamente quella superficiale di colore giallo. Detta sabbia sarà trasportata e accatastata nell'area antistante l'impianto di depurazione fognario di Via Aleardi a Lido di Jesolo, previa produzione di apposita relazione attestante che il materiale di scavo è assimilabile ai materiali di cava come prescritto dalla L.R. 44/82, analisi chimiche per garantire l'assenza di idrocarburi e metalli pesanti ai sensi della legislazione vigente in materia, nonché grafici di calcolo definitivi che dimostrino la volumetria di materiale ceduto al Comune e quella riutilizzata per la realizzazione del rilevato delle opere di urbanizzazione. Il proponente afferma inoltre che i materiali di scavo di diversa natura verranno gestiti a norma di legge (discarica e/o riuso);

ha valutato che l'intervento non possa comportare impatti significativi negativi sulle componenti ambientali e, pertanto, ha ritenuto di doverlo escludere dalla procedura di V.I.A. di cui al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., con le seguenti prescrizioni:

#### PRESCRIZIONI

1. Tutti gli impegni assunti dal Proponente con la presentazione della domanda e della documentazione trasmessa, anche integrativa, si intendono vincolanti ai fini della realizzazione dell'opera proposta, salvo diverse prescrizioni e raccomandazioni sotto specificate.

2. Siano ottemperate le prescrizioni contenute nel parere della Commissione Regionale VAS - Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica - n. 212 del 23.10.2014:

2.1. Vengano realizzati gli interventi proposti nel Rapporto Ambientale integrato riguardanti la viabilità ed indicati quale rotoriana N04 e allargamento nel nodo semaforico tra Via Buonarroti e Via Ceolotto, per la sostenibilità ambientale del PUA.

2.2. Venga considerata la possibilità di riutilizzare le acque piovane sia per irrigazione che per uso sanitario così come riportato nell'osservazione inoltrata dalla Provincia di Venezia con nota prot. n.24060 del 24/03/2014.

2.3. Contestualmente alla progettazione degli interventi previsti dal PUA, venga prodotta la Documentazione Previsionale di Impatto Acustico e la Documentazione Previsionale di Clima Acustico, così come riportato nel parere di ARPAV prot. n. 20279 del 05/03/2014 e prot. n. 92423 del 21/09/2014.

2.4. Vengano eseguite tutte le opere di scavo con il supporto di assistenza archeologica, a cura di archeologi con adeguata professionalità, al fine di verificare la consistenza archeologica dell'area, così come riportato nella nota della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, trasmessa dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto prot. n. 0004080 del 06/03/2014.

3. In fase di cantiere, la gestione delle terre di scavo avvenga nel rispetto delle norme vigenti. Il materiale in eccesso venga riutilizzato come già previsto dall'art. 19 - Cessione della sabbia, della bozza di convenzione PUA "Aqualandia" nov. 2013, allegata in progetto. I mezzi di trasporto pesanti da e verso il cantiere, utilizzati per la realizzazione dell'opera siano omologati almeno euro 4 per quanto riguarda le emissioni di rumore e di gas di scarico. I mezzi di cantiere siano omologati almeno Stage III B. Dovrà essere eseguito il lavaggio delle ruote dei mezzi di cantiere in uscita.

4. Siano ottemperate le prescrizioni contenute nel parere condizionato di compatibilità idraulica, prot. n. 8049/02 del 13/09/2013 del Consorzio di Bonifica contenente le seguenti prescrizioni:

4.1. sia mantenuto il fosso laterale la S.P. Jesolana Via Roma Destra, provvedendo altresì al suo riescavo e mantenimento, lasciando una fascia di rispetto di almeno 3 m dal ciglio a campagna del medesimo in modo da consentire le manutenzioni con un mezzo meccanico;

4.2. la vasca di prima pioggia adeguata alla normativa vigente secondo i criteri delle linee guida ARPA LG28/DT e delle norme UNI EN 858-1:2005 e UNI EN 858-2:2004 sia costruita in modo da separare le acque di seconda pioggia fino al completo svuotamento, da realizzare in un tempo inferiore alla 48 ore e con pompe che non superino la portata specifica di 1 l/s\*ha impermeabili, con scarico nella vasca di laminazione. Il materiale sedimentato nella vasca di prima pioggia dovrà essere conferito nella fognatura nera o in discarica, secondo le indicazioni dell'Ente gestore;

4.3. nell'ambito della progettazione di dettaglio delle opere per la gestione delle acque bianche dovranno essere verificati i tiranti idraulici ammissibili (tirante inferiore al metro), e dimensionata la luce di scarico da dotarsi di valvola antirigurgito con sezione tale da consentire una portata non eccedente i 10 l/s\*hm<sup>2</sup>.

5. L'impianto di illuminazione sia realizzato in conformità alla normativa vigente in materia ed in particolare alla L.R. n. 17 del 07.08.2009.

6. Venga predisposto un registro dei controlli eseguiti per la manutenzione periodica della rete delle acque di scarico. In fase di esercizio del parcheggio, dovrà essere assunto un protocollo operativo per la gestione delle eventuali emergenze (spargimento accidentale di idrocarburi sul suolo, incendio accidentale di automezzi). Entrambi i punti siano concordati con ARPAV.

CONSIDERATO che, nella seduta della Commissione Regionale VIA del 03/12/2014, è stato approvato il verbale della seduta del 19/11/2014;

PRESO ATTO che il Comune di Jesolo, con nota in data 15/12/2014, acquisita con prot. n. 539970 del 17/12/2014, ha chiarito che le due denominazioni riferite al piano urbanistico attuativo, in particolare "Ditte L'Ancora e Controllate" e "Aqualandia", si riferiscono al medesimo ambito di progettazione.

decreta

1. Le premesse formano parte integrante del presente provvedimento.

2. Di prendere atto del parere espresso dalla Commissione regionale VIA nella seduta del 19/11/2014 in merito al progetto, così come descritto nella documentazione allegata alla predetta istanza di verifica, e di escluderlo dalla procedura di V.I.A. di cui al Titolo III della Parte II del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii., con le prescrizioni di cui alle premesse.

3. Avverso il presente provvedimento, è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) oppure in via alternativa al Presidente della Repubblica, nei termini e nelle modalità previste dal Decreto Legislativo n° 104/2010.
4. Di trasmettere il presente provvedimento alla ditta "L'Ancora Costruzioni S.r.l.", con sede in Padova, Via San Crispino, 12 - PEC: [lancora.srl@legalmail.it](mailto:lancora.srl@legalmail.it), e di comunicare l'avvenuta adozione dello stesso alla Sezione Urbanistica e Paesaggio, alla Provincia di Venezia e al Comune di Jesolo (VE).
5. Di pubblicare integralmente il presente decreto nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

Luigi Masia