

Comune di Jesolo (Ve)

Intervento di edilizia produttiva in variante a P.R.G. ex art. 4 LR 55/ 2012  
Ristrutturazione ed ampliamento di edificio ad uso commerciale

**Verifica di Assoggettabilità  
a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

**RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE**

*Committente:*

Buscato Dorino  
via Cà Gamba n. 41, 30016 JESOLO (Ve)

*Redatto:*

dott. arch. Roberto Giacomo Davanzo

Documento firmato digitalmente dal redattore



via Cesare Battisti 39, 30027 San Donà di Piave (Ve)  
tel. 0421.54589

mail: [protecoeng@protecoeng.com](mailto:protecoeng@protecoeng.com)



## **INDICE**

<b>1</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>1</b>
1.1	PRECISAZIONI METODOLOGICHE .....	1
1.2	SCHEMA METODOLOGICO DEL PROCESSO VALUTATIVO DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS..	2
1.3	CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELL'AREA DI INDAGINE .....	3
<b>2</b>	<b>L'OGGETTO VALUTATO: IL QUADRO PROGETTUALE.....</b>	<b>5</b>
2.1	CONTESTUALIZZAZIONE GEOGRAFICA E LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO .....	5
2.2	DESCRIZIONE DEL PROGETTO .....	8
2.3	CARATTERISTICHE DIMENSIONALI.....	11
2.4	DURATA DELL'ATTUAZIONE E CRONOPROGRAMMA.....	11
<b>3</b>	<b>QUADRO PROGRAMMATICO .....</b>	<b>13</b>
3.1	IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO VIGENTE (PTRC) .....	13
3.2	PALAV .....	19
3.3	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA .	20
3.4	LA PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	23
3.4.1	<i>Piano Regolatore Generale.....</i>	<i>23</i>
3.4.2	<i>Documento preliminare del Piano di Assetto del Territorio di Jesolo .....</i>	<i>24</i>
3.5	RETE NATURA 2000 .....	26
<b>4</b>	<b>QUADRO AMBIENTALE .....</b>	<b>27</b>
4.1	FONTE DEI DATI .....	27
4.2	ARIA .....	29
4.2.1	<i>Qualità dell'aria .....</i>	<i>29</i>
4.3	ACQUA.....	34
4.3.1	<i>Acque superficiali.....</i>	<i>35</i>
4.3.2	<i>Acque sotterranee.....</i>	<i>37</i>
4.4	SUOLO E SOTTOSUOLO .....	38
4.4.1	<i>Caratteristiche litologiche, geomorfologiche e geopedologiche .....</i>	<i>38</i>
4.4.2	<i>Rischio sismico .....</i>	<i>41</i>
4.4.3	<i>Uso del suolo.....</i>	<i>42</i>
4.5	AGENTI FISICI .....	42
4.5.1	<i>Rumore.....</i>	<i>42</i>
4.6	SISTEMA NATURALISTICO .....	43
4.7	PATRIMONIO CULTURALE, ARCHEOLOGICO E PAESAGGISTICO .....	44
4.7.1	<i>Ambiti paesaggistici .....</i>	<i>44</i>
4.7.2	<i>Patrimonio archeologico.....</i>	<i>45</i>
<b>5</b>	<b>EFFETTI SULL'AMBIENTE .....</b>	<b>46</b>
5.1	ARIA .....	46

5.2	ACQUA.....	46
5.3	SUOLO E SOTTOSUOLO .....	47
5.4	RUMORE .....	47
5.5	SISTEMA NATURALISTICO .....	47
5.6	AMBITI PAESAGGISTICI .....	47
5.7	ARCHEOLOGIA.....	47
5.8	AMBIENTE ANTROPICO .....	48
<b>6</b>	<b>CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ, COMPENSAZIONI E MITIGAZIONI .....</b>	<b>48</b>
<b>7</b>	<b>CONCLUSIONI .....</b>	<b>49</b>
<b>8</b>	<b>SOGGETTI INTERESSATI ALLE CONSULTAZIONI .....</b>	<b>50</b>
8.1	ALLEGATI.....	51

## 1 PREMESSA

La procedura di SUAP per l'Intervento di edilizia produttiva in variante al PRG ai sensi dell'art. 4 della L.R. 31.12.2012, n. 55 riguarda nello specifico l'ampliamento di un edificio ad uso officina meccanica esistente lungo via Cà Gamba in comune di Jesolo.

L'area oggetto della presente istanza ricade, secondo PRG vigente, in Zona C1; la proposta di ampliamento, necessaria per lo sviluppo e migliore gestione dell'attività e degli spazi, viene fatta in riferimento a quanto disposto dalla L.R. n.55 del 31.12.2012, e più precisamente di quanto previsto dall'art. 4 "interventi di edilizia produttiva in variante allo Strumento Urbanistico Generale".

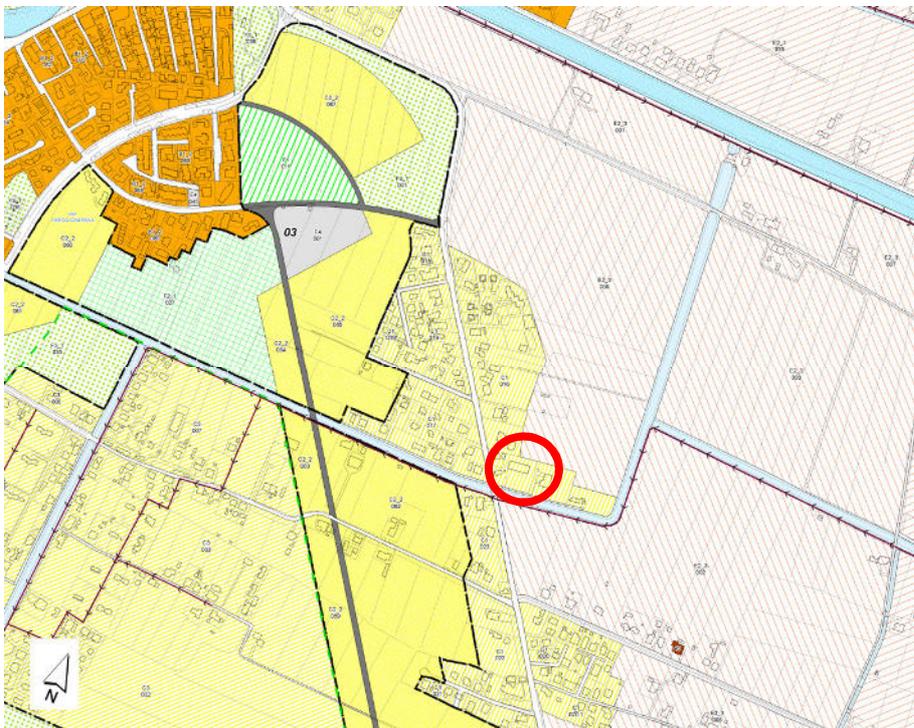


Figura 1 – Estratto del PRG del Comune di Jesolo.

Appurato che il Piano Regolatore Comunale è stato redatto in assenza di Valutazione Ambientale Strategica, il progetto è sottoposto a verifica di assoggettabilità, ai sensi del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. (D.Lgs 4/2008), al fine di constatare la sostenibilità dell'intervento e l'impatto potenziale che esso può generare sull'ambiente, intervento che costituisce variante allo strumento urbanistico vigente.

### 1.1 *Precisazioni metodologiche*

Dal punto di vista metodologico il presente studio mutua alcune tecniche valutative consolidate nelle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale e in quelle, più recenti, della Valutazione Ambientale Strategica.

Per una più efficace tutela ambientale, d'altra parte, oggi si ritiene necessaria una valutazione a priori (valutazione ex ante) ovvero già nella fase di prima definizione degli indirizzi pianificatori, in itinere, accompagnando tutto il percorso progettuale e, se si riterrà utile per l'impatto dell'intervento, ex post monitorando alcuni indicatori ambientali che si reputano strategici per verificare l'efficacia ambientale del piano. In siffatto modo la valutazione ambientale diventa parte integrante del piano fin dalla sua gestazione se il progetto necessita di adeguate valutazioni ambientali, consentendo un arricchimento e un miglioramento dello stesso.

Nel caso del progetto oggetto di indagine, l'analisi ambientale viene, quindi, effettuata ex ante allo scopo di migliorare le performance ambientali del progetto, valutando preventivamente le ricadute ambientali generate dalla realizzazione dello stesso.

Il problema principale che emerge quando si vuole indagare un sistema complesso quale l'ambiente è legato alla difficoltà di comprendere tutti gli aspetti che formano tale complessità.

Una tecnica che consente di affrontare in modo più agevole le dinamiche del sistema ambientale è quella che prevede la destrutturazione dello stesso attraverso un numero, possibilmente ridotto, di Componenti Ambientali strategiche. La vasta gamma di informazioni potenziali può, quindi, essere ridotta a un panel di indicatori significativi e facilmente descrivibili che permettano un confronto diretto fra le performance di più scenari di sviluppo dello stesso ambito.

## **1.2 Schema metodologico del processo valutativo di assoggettabilità alla VAS**

In base al principio di razionalità amministrativa, si presenta di seguito uno schema del processo valutativo per la verifica di assoggettabilità alla VAS della procedura di SUAP, ai sensi della L.R. 55/2012, per l'intervento di ristrutturazione e ampliamento di un edificio ad uso officina meccanica, condotto da un'azienda già presente e consolidata nel territorio jesolano.

Il riferimento principale per il presente documento è costituito dal Rapporto Ambientale Preliminare del PAT del Comune di Jesolo, redatto nel 2010 e già approvato dalla Commissione VAS Regionale, nel quale tutte le componenti ambientali sono state indagate e per ciascuna delle quali sono stati definiti le principali criticità emerse e gli obiettivi di sostenibilità, le raccomandazioni ambientali per il PAT e le indicazioni per il monitoraggio.

La procedura urbanistica di SUAP è atta a semplificare l'insediamento e l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi nonché le azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, cessazione o riattivazione delle attività economiche. In particolare, quando tratta la conseguente variante allo strumento urbanistico generale, è necessario attivare la procedura valutativa di verifica di assoggettabilità alla VAS.

Ne consegue che l'approccio metodologico corretto è quello di richiamare il quadro generale di tipo ambientale elaborato per il PAT e di effettuare successivi approfondimenti solo per le componenti ambientali che possono essere influenzate dall'intervento. Il presente rapporto, pertanto, riprende struttura e contenuti del "Rapporto Ambientale Preliminare del PAT" dimostrando le variazioni ambientali che potrebbero incidere sul territorio stesso.



### **1.3 Criteri per la definizione dell'area di indagine**

Al fine della valutazione degli impatti generati dall'intervento di trasformazione edilizio – urbanistico è necessario definire l'ambito di studio, ovvero di quell'area geografica che può ritenersi coinvolta dalle ricadute ambientali delle trasformazioni prodotte dall'intervento stesso,

La definizione dei confini dell'area d'indagine può basarsi da un lato sui concetti relativi ai principi dell'analisi ambientale, dall'altro sulla individuazione di segni morfologici ed infrastrutturali forti, capaci di creare cesure nel territorio.

L'ambito d'indagine, peraltro, potrebbe variare a seconda delle componenti ambientali considerate allo scopo di avere un quadro più significativo delle relazioni ambientali.

L'area del progetto, infatti, si rappresenta come una cellula che non può essere considerata a sé stante bensì parte integrante dell'organismo ambientale di riferimento, che deve essere indagato nel suo complesso per poter comprendere le relazioni di feed-back.

Nel caso specifico le componenti ambientali indagate sono:

**Componente Aria:** l'ambito di riferimento è costituito dal comune di Jesolo.

**Componente Acqua:** l'ambito di riferimento è relativo alla laguna Nord di Venezia, ai fiume Sile e Piave, alla fascia costiera del comune di Jesolo.

**Componente Suolo:** l'ambito di riferimento è relativo all'area di intervento e al territorio

circostante.

**Agenti fisici:** l'ambito di riferimento è relativo al comune di Jesolo.

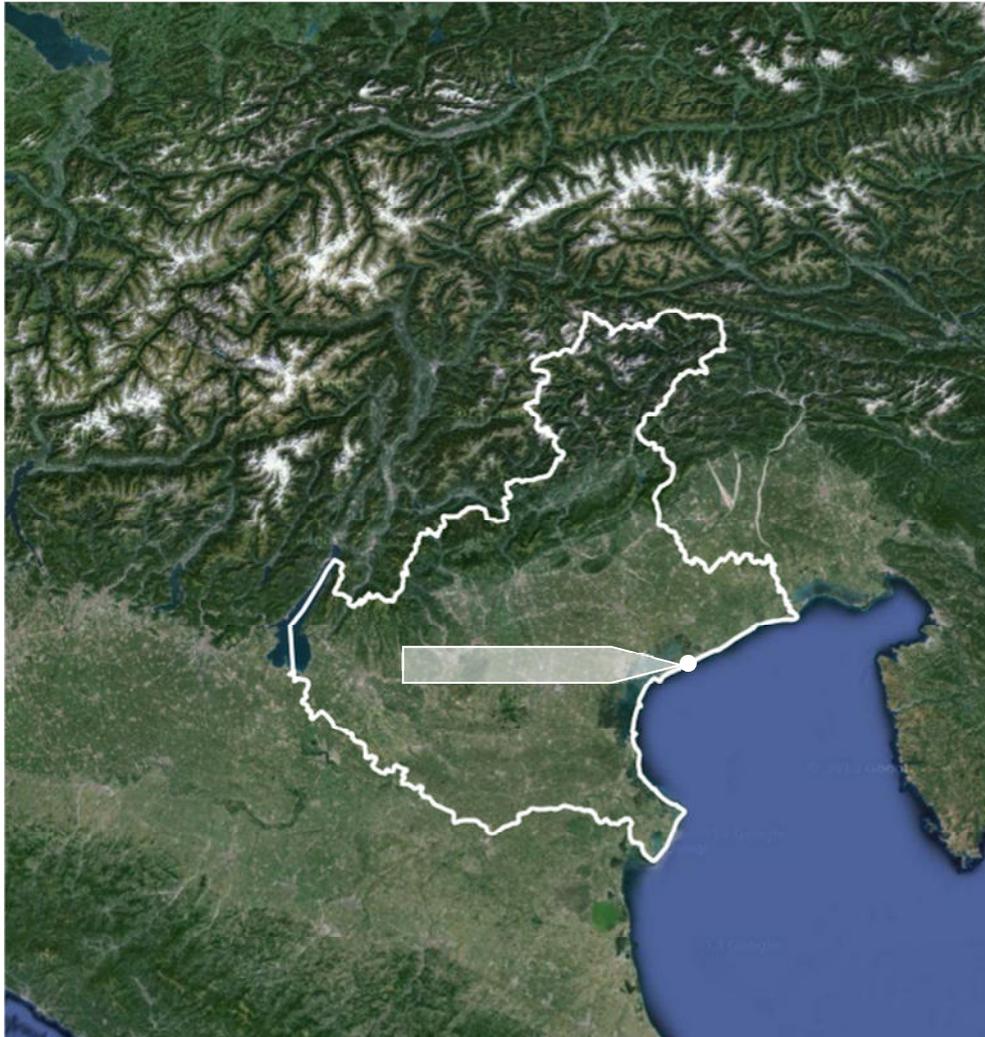
**Componente Naturalistica:** l'ambito di riferimento è costituito dall'area prossima all'area di progetto oltre ai siti Natura 2000.

**Componente Patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico:** l'ambito di riferimento è costituito dall'area di progetto e dal comune di Jesolo.

## **2 L'OGGETTO VALUTATO: IL QUADRO PROGETTUALE**

### **2.1 Contestualizzazione geografica e localizzazione dell'intervento**

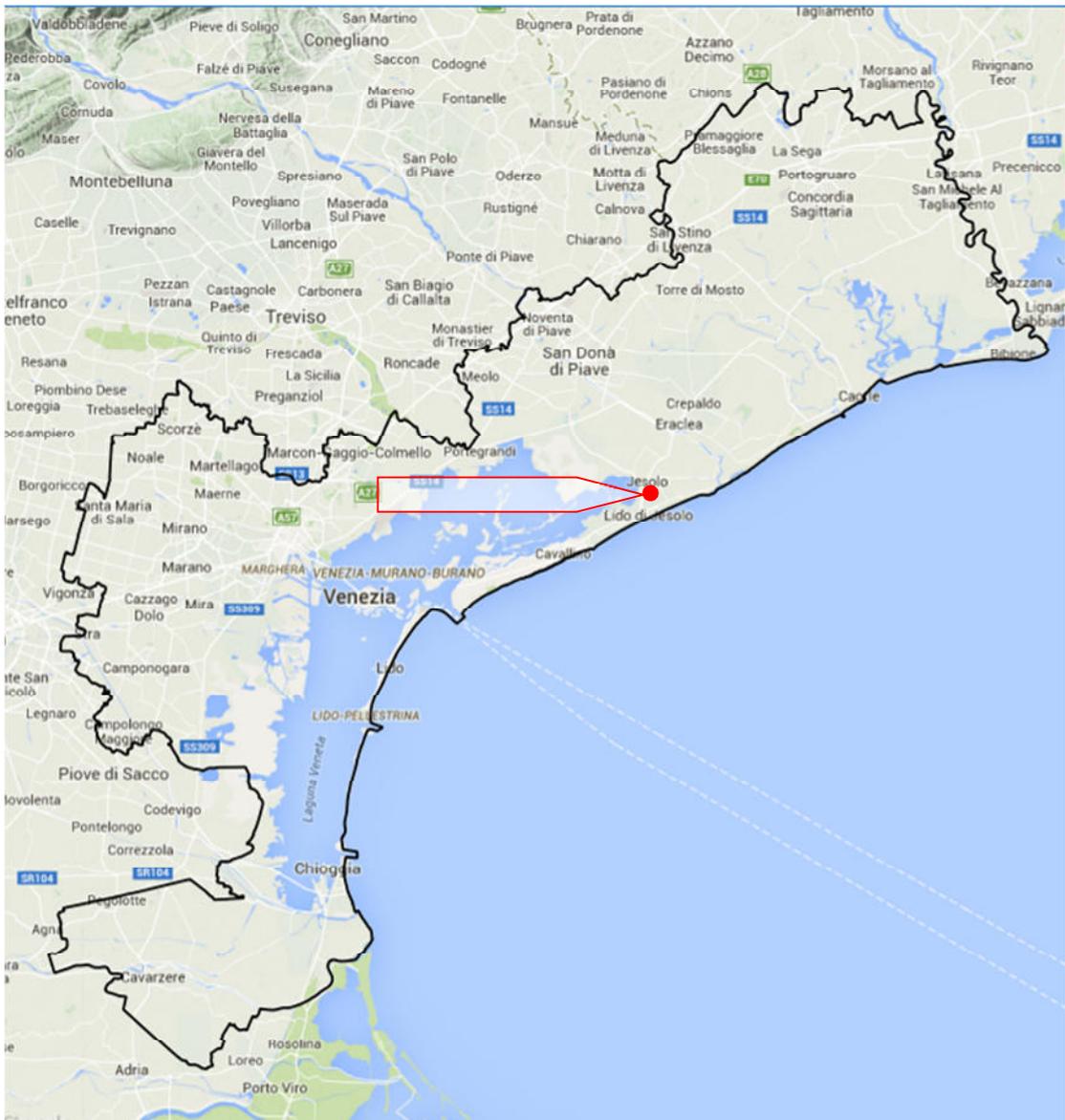
Il territorio del Comune di Jesolo si estende lungo la costa veneziana, su un territorio pianeggiante che si affaccia sul mare Adriatico, orlato dalla laguna di Venezia, dai fiumi Sile e Piave e dalle rispettive foci.



**Figura 2 - Localizzazione intervento nella Regione Veneto.**

La maggiore concentrazione delle aree urbanizzate della città si trova all'interno del sistema delimitato dai fiumi Piave nuovo (ad est), Piave Vecchio a nord ovest, Sile a ovest. Il disegno è completato dal canale artificiale Cavetta, che parte dal centro di Jesolo Paese e corre verso Cortellazzo.

Per ciò che concerne il paesaggio urbano, l'edificazione è concentrata nei due centri abitati principali: Jesolo Lido e Jesolo Paese. Il territorio agricolo è caratterizzato dalla presenza di un'urbanizzazione diffusa nella campagna; in corrispondenza della viabilità e dei nodi principali si trovano piccole frazioni che, negli anni, si sono via via consolidate.



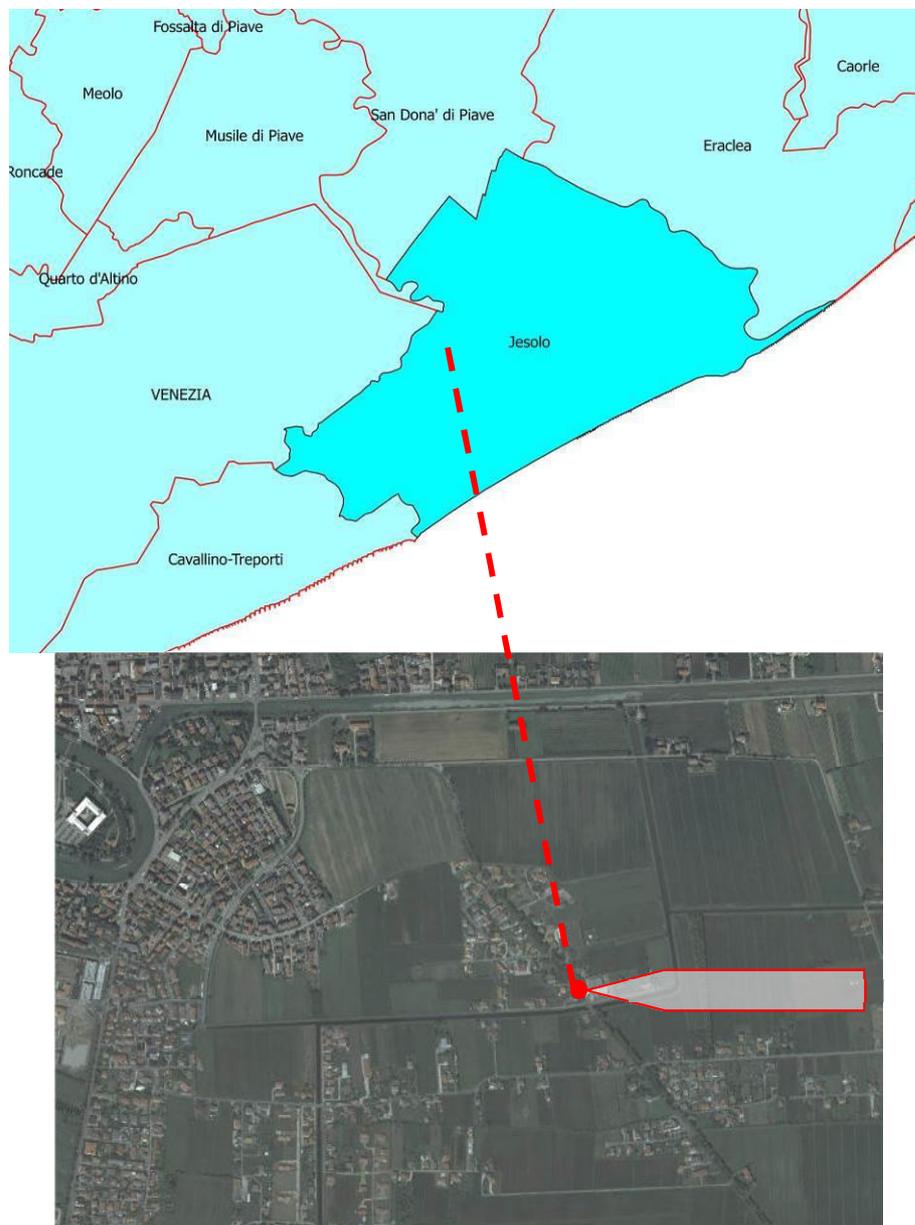
**Figura 3 - Localizzazione dell'intervento nella Provincia di Venezia.**

Il paesaggio urbano presenta caratteristiche estremamente diversificate rispetto ai diversi contesti, e di conseguenza delle funzioni che gli spazi hanno acquisito nel tempo. Negli ultimi tempi sono stati avviati diversi interventi di recupero e funzionalizzazione di brani del tessuto urbano di Jesolo Lido nonché azioni di rifunzionalizzazione di spazi e realtà urbane di Jesolo Paese.

Attualmente Jesolo è una città che si caratterizza come uno dei più importanti riferimenti internazionali per il turismo balneare. L'offerta turistica ne costituisce la principale attività e fonte di reddito e ne condiziona pesantemente le scelte e gli orientamenti. Lo sviluppo urbano è legato al rafforzamento dell'offerta turistica e della creazione di un tessuto vitale e capace di dare risposta sia alle esigenze turistiche che alle necessità di chi abita e vive stabilmente all'interno del territorio.

L'attività agricola, esercitata nell'entroterra, è prevalentemente a carattere estensivo, con

dominanza delle monoculture cerealicole, come risultato delle azioni di bonifica che hanno interessato tutta la costa veneta.



**Figura 4 - Localizzazione dell'intervento nel Comune di Jesolo.**

L'intervento si localizza all'interno del tessuto diffuso che occupa gli spazi compresi tra Jesolo Paese e il sistema balneare. L'area si colloca, infatti, in corrispondenza di via Cà Gamba, asse che mette in comunicazione il centro di Jesolo con la porzione centrale dell'edificato che occupa la fascia costiera di Jesolo. Il lotto si trova in corrispondenza del margine sud-est del nucleo abitato che si è consolidato grazie alla presenza di via Cà Gamba, dove sono presenti quasi esclusivamente edifici residenziali.

La proposta d'intervento riguarda l'ampliamento di un'attività già esistente, legata all'impianto di distribuzione carburante e officina meccanica, qui localizzate proprio per il diretto accesso

su via Cà Gamba.

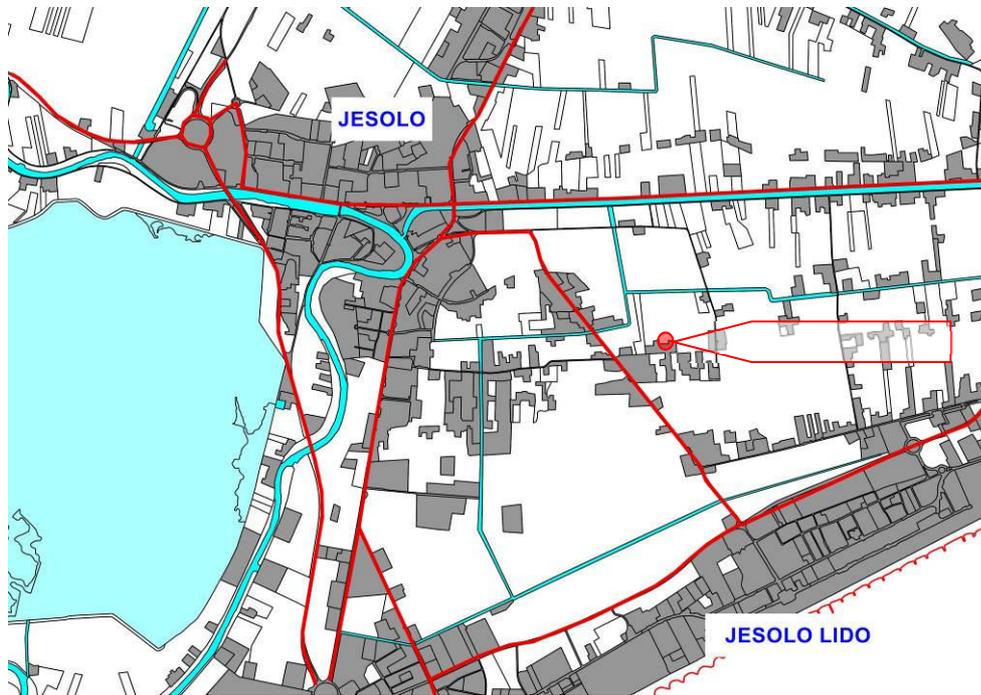


Figura 5 – Sistema insediativo e infrastrutturale

## 2.2 Descrizione del progetto

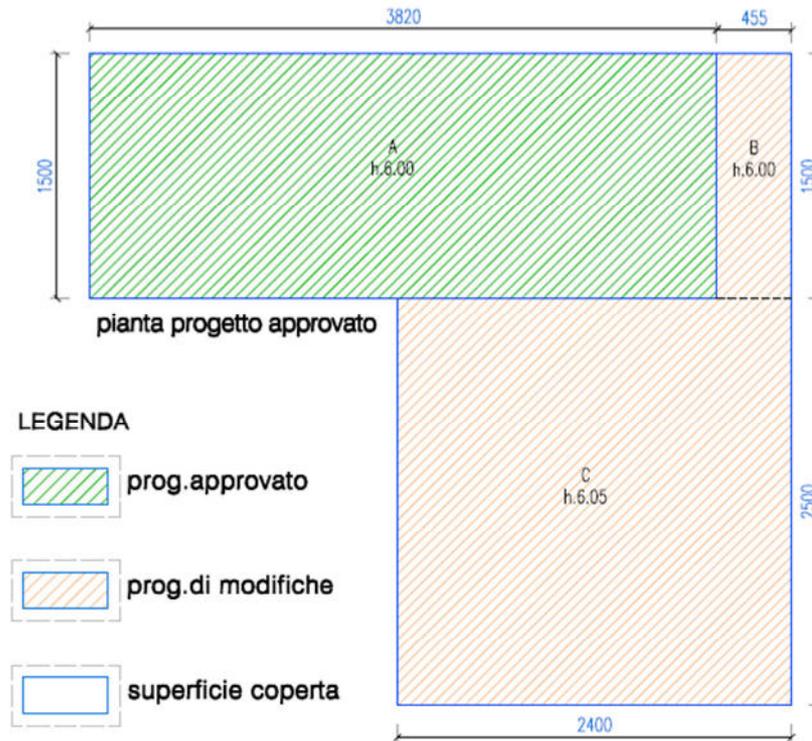
All'interno dell'area oggetto di procedura SUAP esiste un edificio che già oggi ospita un officina meccanica: la proposta progettuale riguarda il rafforzamento di tale attività, da attuarsi attraverso l'ampliamento dell'edificio esistente, in continuità con il manufatto presente.

Si prevede l'aumento dei volumi già esistenti e concessi attraverso l'ampliamento dell'edificio esistente, riproponendo la medesima tipologia edilizia e le stesse soluzioni architettoniche, dando così continuità fisica e morfologica al manufatto. L'ampliamento è funzionale allo sviluppo dell'attività esistente e interessa gli spazi già interni alla proprietà e già urbanizzati. La nuova porzione di edificio interesserà, infatti, spazi attualmente utilizzati per la movimentazione dei mezzi collocati a sud dell'edificio esistente, già pavimentati (asfaltati).

L'ampliamento si caratterizza per due elementi utili a dare maggiore regolarità alla struttura e funzionalità di utilizzo. La prima porzione riguarda l'incremento della struttura verso est, comprendendo di fatto spazi sottostanti alla tettoia già esistente (B); il secondo riguarda la realizzazione di un nuovo volume sul lato sud del manufatto esistente, per la parte più orientale (C). La prima avrà una superficie di poco meno di 70 mq, con un volume di circa 410 mc mentre la seconda di 600 mq per 3.630 mq.

Complessivamente, dunque, si propone un incremento di circa 670 mq, per un volume

aggiuntivo di circa 4.010 mc.; l'incremento previsto definisce così una volumetria totale di circa 8.050 mc, per una superficie coperta di poco più di 1.240 mq



**Figura 6 - Pianta del progetto di ampliamento**

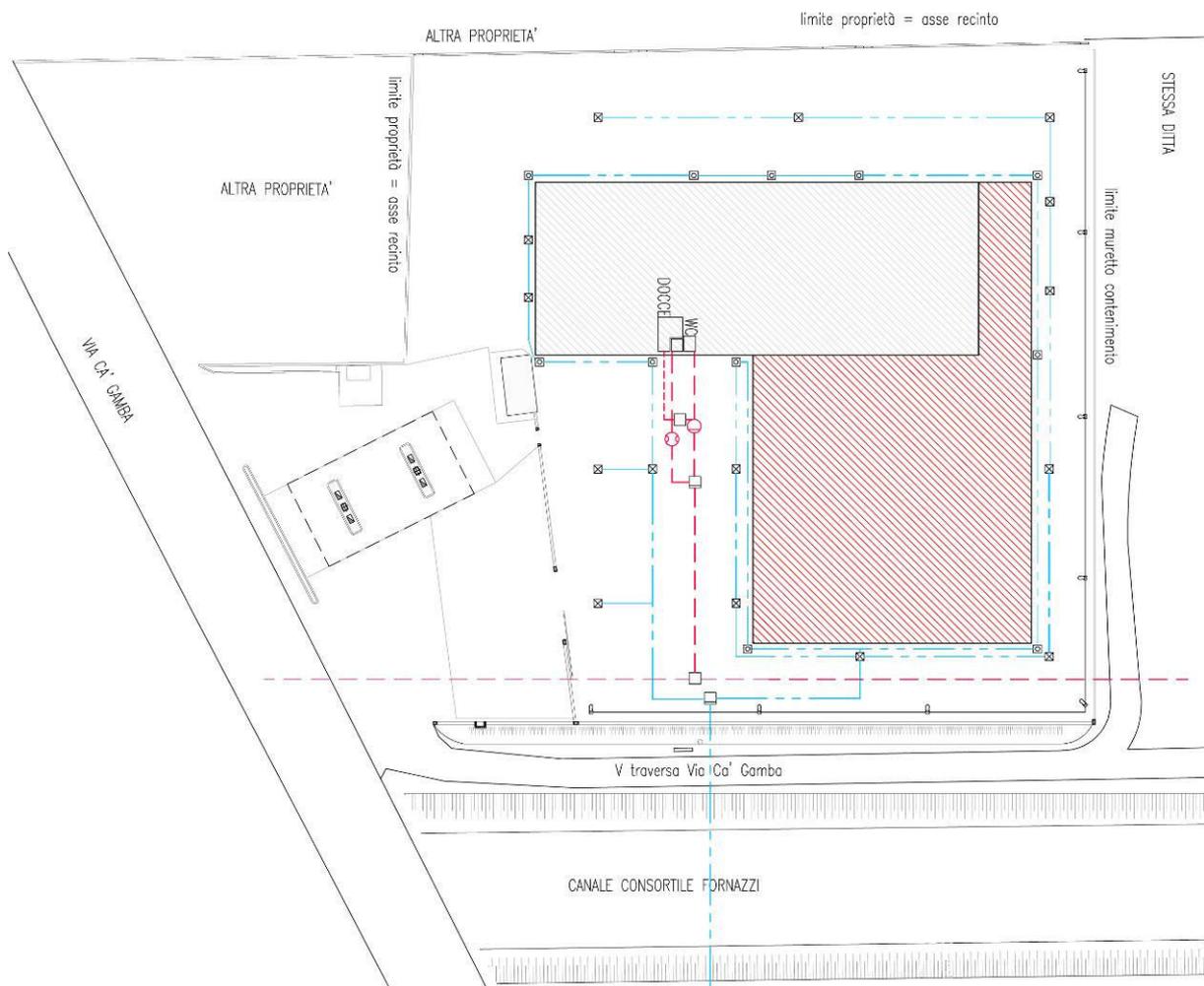
L'ampliamento sarà realizzato con una struttura prefabbricata, così come per la parte esistente, non necessitando quindi di interventi o lavorazioni di particolare entità. Nello specifico, si prevede la realizzazione di plinti a bicchiere eseguiti in opera e struttura portante costituita da pilastri prefabbricati in c.a., a bordo capannone, muniti di pluviali preinseriti di idonea sezione, posti in opera a secco sui plinti. La copertura sarà sorretta da travi prefabbricate in c.a. di copertura con sezione alare a "V", fissate alle estremità con idonei dispositivi in acciaio con bocchettoni per il deflusso delle acque. Il tamponamento sarà eseguito con pannelli prefabbricati in c.a. dello spessore di cm.20 con polistirolo dello spessore di cm 9 P = 10kg/mc con coefficiente di trasmittanza K=circa 1,3 mq/k e resistenza al fuoco R=45'; con rifiniture esterne grigio liscio da fondocassero metallico, parte interna staggata, posti in senso orizzontale.

Le finiture e i serramenti saranno quelli tipici e già ampiamente utilizzati per strutture e attività simili. Si tratta di portoni costituiti da guida di serramento superiore in acciaio zincato, completi di battuta superiore con guarnizioni per la tenuta dell'aria. La finestrazione a nastro è costituita da struttura di alluminio con vetro trasparente.

Si prevedono interventi minimi di demolizione, per l'inserimento della nuova struttura, utili per la realizzazione di uno spazio continuo da utilizzare all'interno della nuova struttura, che riguarderanno quindi la porzione delle pareti esistenti in corrispondenza del lato est e sud-est dell'edificio esistente.

Le acque piovane provenienti dal piazzale e dalla copertura del fabbricato sono gestite con rete propria e vengono scaricate, già oggi, nel canale Consorziale "Fonazzi", come da autorizzazione rilasciata dal Consorzio di Bonifica.

L'intervento in oggetto prevede la sola modifica della rete delle acque piovane interne alla porzione dell'area di proprietà interessata dalle opere, con l'aggiunta di pozzetti per pluviali e acque del piazzale che saranno convogliate al canale come sopra, senza alterare quantità, tempi di corrivazione o collocazione di lavorazioni diverse rispetto a quanto già autorizzato.



**Figura 7 – Schema fognario**

Lo schema fognario prevede la presenza di disoleatori, le lavorazioni effettuate non comportano sversamenti di sostanze inquinanti e i ricambi di olio vengono eseguiti con ausilio di idonee attrezzature che assicurano la corretta gestione dei prodotti.

Attualmente lo schema fognario esistente è relativo ai locali w.c. e doccia, per il quale è in corso di rilascio il rinnovo dell'autorizzazione allo scarico da parte dell'ASI. Questi saranno comunque collettati alla rete esistente.

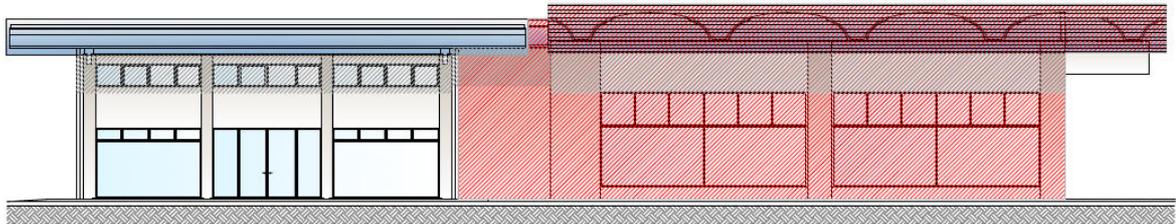


Figura 8 – prospetto sud, in rosso la porzione in ampliamento

### 2.3 Caratteristiche dimensionali

La proposta d'intervento, come visto, prevede l'ampliamento dell'edificio esistente (identificato come porzione A) con la realizzazione di nuove parti in aderenza e a completamento della struttura esistente tramite due parti (B e C). Esse permettono di dare maggiore funzionalità allo sviluppo dell'attività, mantenendo una struttura regolare e ordinata sempre all'interno del lotto di proprietà che è già interamente destinato all'attività in essere. Le modifiche dimensionali riguardano solamente le componenti dell'edificio e non parametri di carattere urbanistico, non essendoci modifiche di destinazioni d'uso o diversa organizzazione degli spazi scoperti.

La tabella seguente sintetizza gli aspetti dimensionali dell'intervento.

	<i>sup (mq)</i>	<i>vol (mc)</i>	<i>altezza (m)</i>
A	73,00	.438,00	6,00
B	68,25	09,50	6,00
C	600,00	3.630,00	6,05
ampliamento (B+C)	668,25	.039,50	
<b>Totale</b>	<b>1.241,25</b>	<b>7.477,50</b>	

### 2.4 Durata dell'attuazione e cronoprogramma

Da cronoprogramma il committente prospetta di sviluppare le lavorazioni all'interno di un arco temporale inferiore ai 5 mesi. Le attività di maggior peso, che riguardano le lavorazioni di costruzione vera e propria del manufatto, si svilupperanno durante i primi due mesi e mezzo, i rimanenti periodi saranno necessari per le opere di finitura.

Lo schema di cronoprogramma di seguito riportato identifica le diverse attività e il loro sviluppo temporale.



### **3 QUADRO PROGRAMMATICO**

Nei paragrafi che seguono si esaminerà la coerenza del progetto proposto con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sovraordinati verificando, contestualmente, l'esistenza di eventuali vincoli e/o fattori limitativi e/o d'incompatibilità.

In particolar modo, se ne verificherà la compatibilità con seguenti strumenti pianificatori:

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);
- Piano d'Area della Laguna e dell'Area di Venezia (PALAV);
- Piano di Coordinamento Territoriale e Provinciale della Provincia di Venezia (PTCP);
- Variante al Piano Regolatore Comunale (PRG);
- Documento preliminare del PAT di Jesolo;
- Rete Natura 2000.

#### **3.1 Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento vigente (PTRC)**

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto vigente è stato approvato con DCR n. 250 del 13.12.91 e in seguito con DCR n. 382 del 28.05.92, successivamente modificato con DCR n. 461 e 462 del 18.11.92 e DGR n. 1063 del 26.07.2011.

Il Piano si prefissava di assumere criteri e orientamenti di assetto spaziale e funzionale per concertare le diverse iniziative e gli interventi volti a rendere compatibili le trasformazioni territoriali, sia con la società che con l'ambiente in modo unitario e coerente tra loro; rispondeva inoltre all'obbligo emerso con la legge 8 agosto 1985, n.431, di salvaguardare le zone di particolare interesse ambientale, attraverso l'individuazione, il rilevamento e la tutela di un'ampia gamma di categorie di beni culturali e ambientali.

Sulla base dei principi generali, il piano articola le proprie proposte in quattro sistemi principali:

- il "sistema dell'ambiente";
- il "sistema, insediativo";
- il "sistema produttivo";
- il "sistema delle relazioni".

Come si evince dalla Tavola n.1 "*Difesa del suolo e degli insediamenti*", l'ambito soggetto a SUAP interessa aree a scolo meccanico (art. 10 NdA).

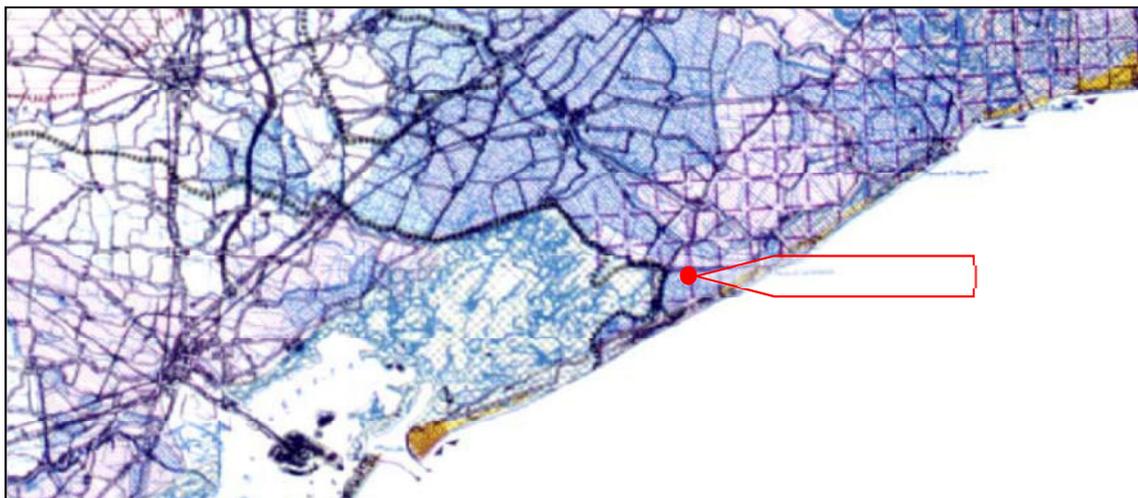


Figura 9 - Estratto PTRC vigente, Tav. 1.

La lettura della tavola n.2 “*Ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici di livello regionale*” evidenzia come gli spazi prossimi alla laguna di Venezia e situati lungo la costa siano di interesse ambientale e paesaggistico, tutelati quindi ai sensi art. 19 N.d.A. e del D.Lgs 42/2004: l’ambito lambisce tali aree, soggette a piani di settore o di livello locale, volti a valorizzare gli aspetti ambientali. L’area in oggetto è esterna a tali ambiti.

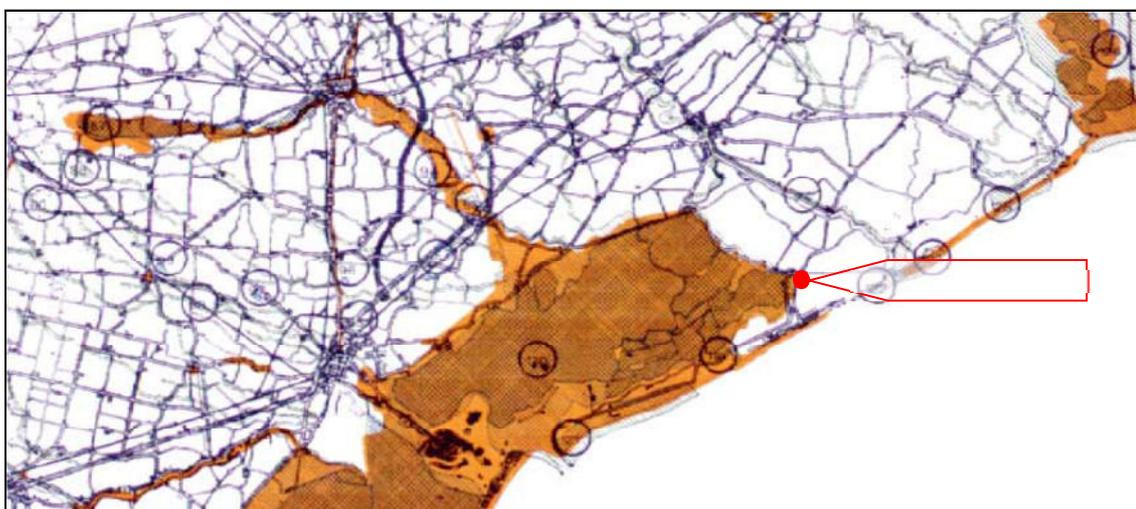


Figura 10 - Estratto PTRC vigente, Tav. 2.

La tavola n. 3, “*Integrità del territorio agricolo*”, localizza il territorio di Jesolo in “Ambiti con buona integrità” (art. 23 NdA); ne consegue che gli interventi di trasformazione territoriale debbano tendere a evitare alterazioni irreversibili dei suoli agricoli.



Figura 11 - Estratto PTRC vigente, Tav. 3.

Analizzando la tavola n. 4 “Sistema insediativo ed infrastrutturale storico e archeologico” e la tavola n. 5 “Ambiti per la istituzione di parchi e riserve regionali naturali ed archeologici ed aree di tutela paesaggistica” non emergono, in prossimità dell’area d’indagine, elementi di rilievo o sensibilità storico-testimoniale o ambientale.

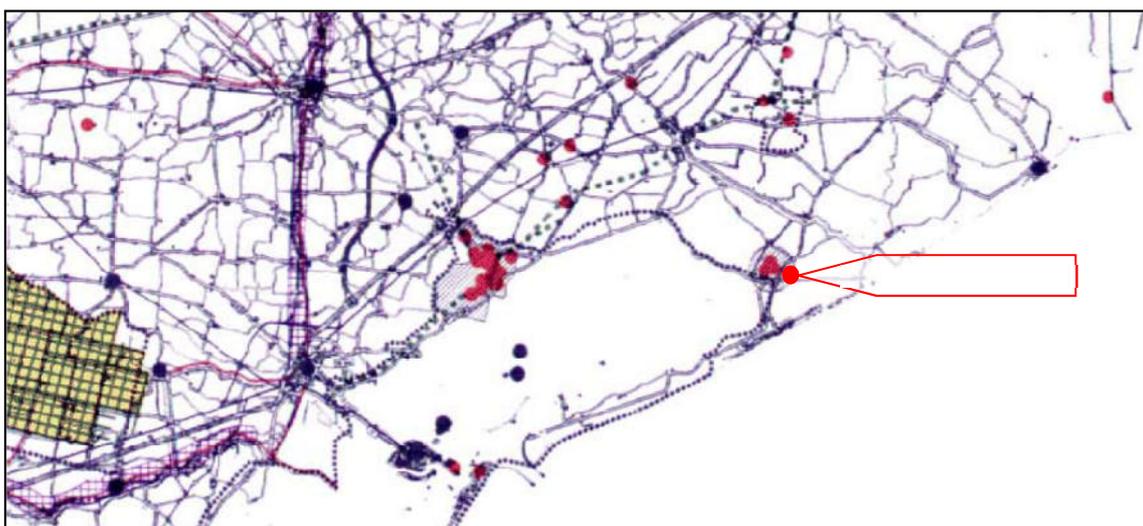


Figura 12 - Estratto PTRC vigente, Tav. 4.

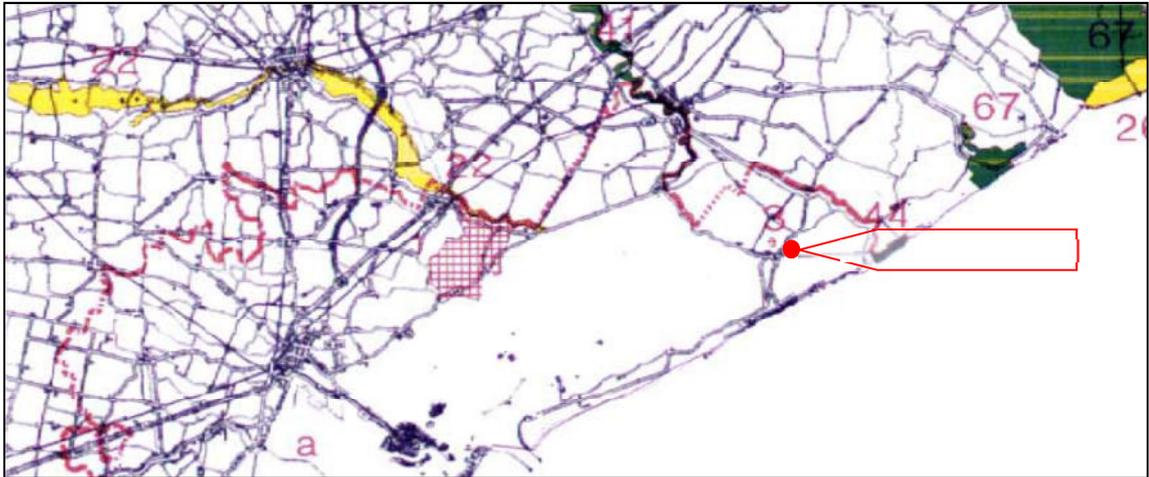


Figura 13 - Estratto PTRC vigente, Tav. 5.

La tavola n. 6 “Schema della viabilità primaria – itinerari regionali ed interregionali”, così come la tavola n. 7 “Sistema insediativo”, non individuano particolari disposizioni per l’ambito d’intervento. L’area ricade all’interno della polarità urbana, indirizzata allo sviluppo del sistema turistico, di Jesolo.

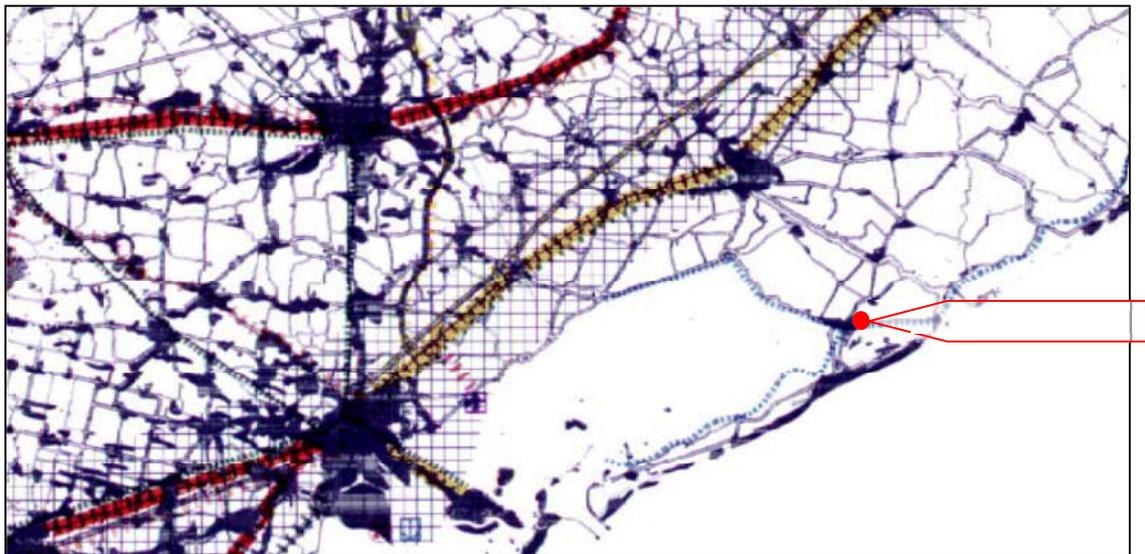


Figura 14 - Estratto PTRC vigente, Tav. 6.

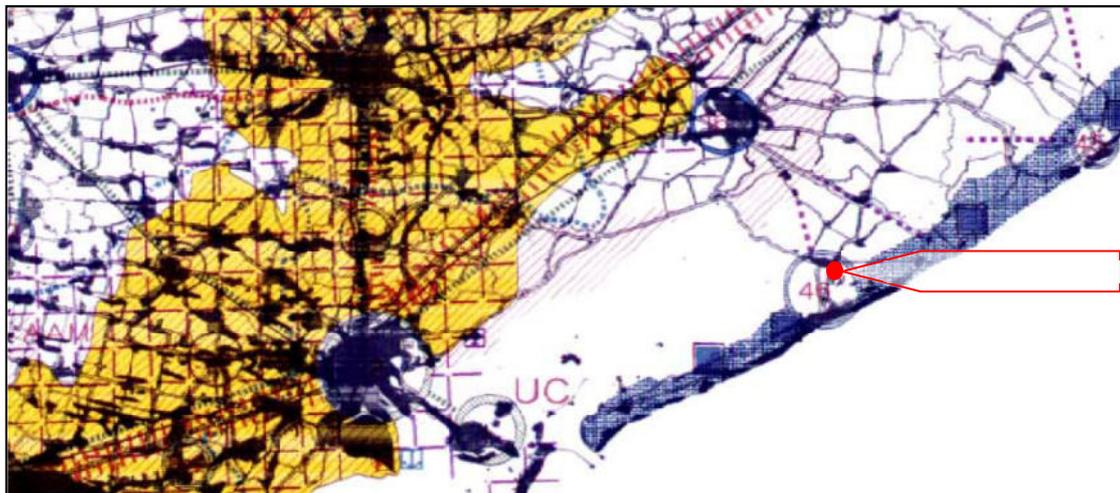


Figura 15 - Estratto PTRC vigente, Tav. 7.

Infine la Tavola 8 “Articolazioni del Piano”, individua tutto il territorio comunale di Jesolo quale area disciplinata da Piano d’area contestuale al primo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento: il PALAV.

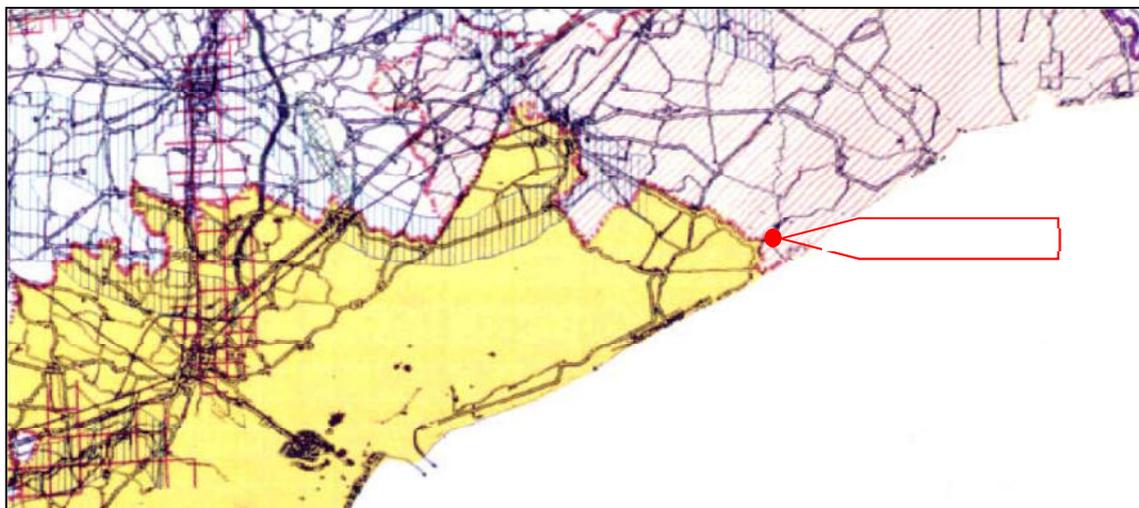


Figura 96 - Estratto PTRC vigente, Tav. 8.

Il PTRC identifica il territorio di Jesolo come polo turistico regionale e in particolare come uno dei maggiori centri balneari della regione, i quali necessitano di interventi di diversificazione dell’offerta che consentano di soddisfare le esigenze di un mercato fortemente stimolato dalla concorrenza di località di più recente sviluppo, nonché di edifici residenziali per la popolazione locale che risiede a Jesolo durante tutto l’arco dell’anno.

Il Nuovo P.T.R.C., adottato con delibera di G.R. n° 372 del 17.02.2009, considera le diverse componenti fisiche e strutturali che costituiscono il sistema regionale, identificando i sistemi del:

- paesaggio, elemento utile al fine di comprendere le relazioni storiche e culturali che si sono sviluppate tra territorio e uomo, come strumento necessario a garantire un corretto sviluppo e all'interpretazione dei fenomeni insediativi e sociali;
- città, considerando il tessuto urbano come complesso di funzioni e relazioni che risentono non solo della dimensione spaziale ma anche di quella funzionale e relazionale, tenendo conto delle dinamiche sociali ed economiche;
- montagna, non vista più come un elemento fisico di margine destinato alla sola tutela ma come uno luogo di sviluppo e riacquisizione di una centralità che si è venuta a perdere, considerando sia aspetti fisici che socio-economici;
- uso del suolo, considerando la protezione degli spazi aperti, tutelando il patrimonio disponibile con limitazioni allo sfruttamento laddove non risulti compatibile con la salvaguardia di questo;
- biodiversità, si considera il potenziamento della componente fisica e sistemica non solo per quanto riguarda gli elementi eco relazionali in senso stretto, ma anche il contesto più generale che può giocare un ruolo all'interno del sistema;
- energia e altre risorse naturali, nell'ottica della riduzione dell'inquinamento e della conservazione delle risorse energetiche, anche su scala più vasta, si considera la razionalizzazione dell'uso del territorio, delle risorse e delle modalità di sviluppo secondo i principi di sviluppo sostenibile e compatibile;
- mobilità, razionalizzare il sistema della mobilità in funzione delle necessità di relazioni e potenzialità della rete infrastrutturale, incentivando modelli di trasporto che coniughino funzionalità e compatibilità ambientale;
- sviluppo economico, dare il via a processi capaci di giocare sulla competitività su scala nazionale e internazionale, dando risposte alle richieste di scala locale, cogliendo le diverse opportunità che il territorio può esprimere;
- crescita socio-culturale, cogliere le particolarità dei luoghi e dei sistemi territoriali, cogliendone i segni storici e i processi base su cui si è stratificato il sistema base, percependone le motivazioni, le relazioni spaziali e temporali.

Emerge come uno dei problemi a cui il Piano deve rispondere sia quello della forte erosione di superficie agricola utilizzata, causata soprattutto dall'accentuato sviluppo insediativo che caratterizza il Veneto. Forte è quindi la conflittualità tra l'attività agricola e lo sviluppo insediativo, sia nelle aree in cui si concentra l'agricoltura specializzata sia in quelle con una spiccata prerogativa residenziale. Sul lato dello sviluppo residenziale si apre la questione

delle potenzialità di sviluppo e tematizzazione di caratteri attuali e delle dinamiche urbane, nella prospettiva di determinare processi evolutivi che vadano a valorizzare e sfruttare le qualità e potenzialità sociali, naturalistiche, sociali ed economiche.

In riferimento alla tipologie d'intervento e al livello di dettaglio, si approfondiscono le analisi in riferimento ad alcuni temi specifici, quello delle valenze ambientali e paesaggistiche e quello relativo al sistema infrastrutturale e di sviluppo delle polarità urbane.

L'area d'intervento ricade all'esterno degli spazi ed elementi di valore ambientale che strutturano la rete ecologica regionale. Il sito si localizza infatti all'interno del tessuto insediativo limitrofo all'area urbana di Jesolo Paese, in corrispondenza di spazi già interessati dalla presenza di tessuto insediativo, e che quindi non ricoprono funzioni di carattere eco-relazionale né sono caratterizzate per valori paesaggistici.

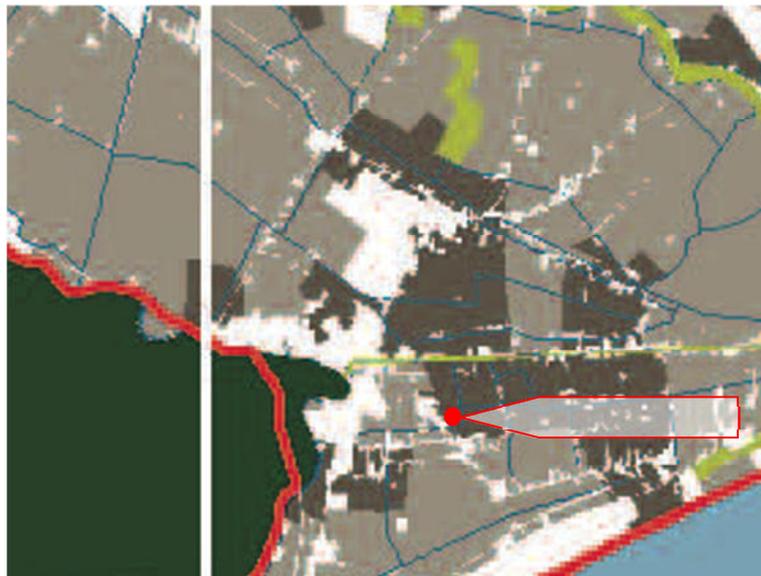


Figura 17 Estratto PTRC adottato, Tav. 2

### **3.2 PALAV**

Il Piano d'Area denominato Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana (P.A.L.A.V.), adottato con D.G.R. 23 dicembre 1986, n.7091, si estende sul comprensorio di 16 comuni, appartenenti a tre province e costituenti l'area metropolitana centrale della regione Veneto, tra i quali Jesolo. È un piano territoriale che alla materia dell'assetto urbanistico aggiunge quella della conservazione ambientale, del restauro ambientale e dello sviluppo sociale, economico e culturale dell'area.

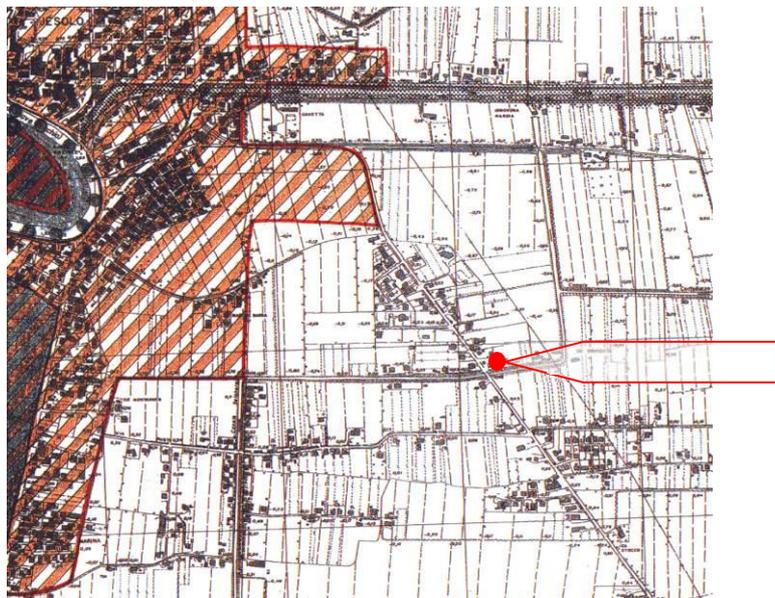
I sistemi in cui è diviso il P.A.L.A.V. sono:

- sistema ambientale lagunare e litoraneo;
- sistema ambientale della terraferma;
- sistema dei beni storico culturali;

- unità del paesaggio agrario;
- sistema insediativo e produttivo;
- sistema relazionale;
- sistema dei corridoi afferenti la SS 309 “Romea” e la SS 14 “Triestina”.

In quanto al sistema ambientale della terraferma, particolare cura è posta nel piano al fine di tutelare e gestire il rapporto tra tessuto insediativo e componente ambientale. Evidente appare questo obiettivo analizzando l’area in oggetto. Il PALAV si costruisce delineando quali siano gli spazi di maggiore valenza e sensibilità ambientale, nello specifico caso in relazione alla pineta, e la loro relazione con il sistema insediativo, delineando quali siano i gradi di trasformabilità ammissibili.

Lo spazio all’interno del quale sarà realizzato l’intervento non rientra tra le aree soggette a tutela per le valenze ambientali o significatività paesaggistiche.



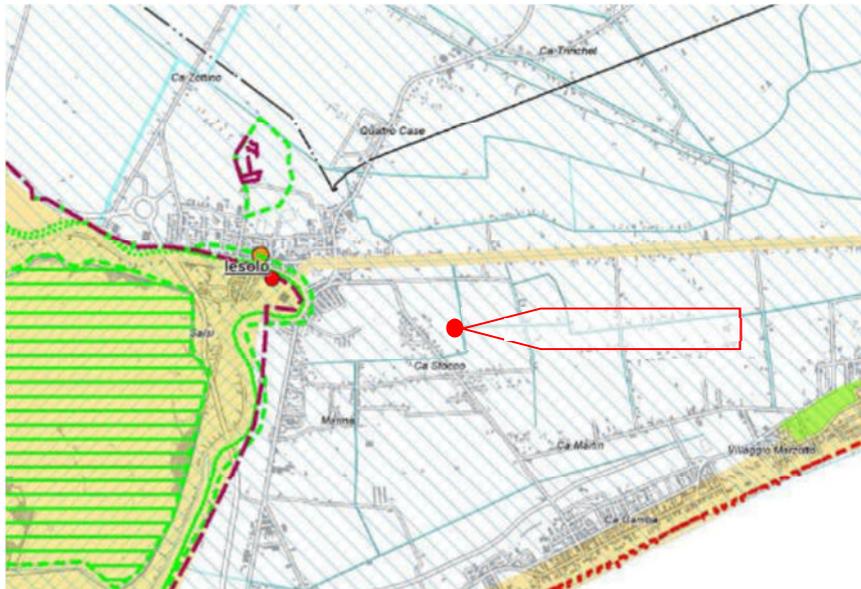
**Figura 18 - Estratto del PALAV**

### **3.3 Piano territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Venezia**

Le indicazioni formulate a livello regionale sono state recepite e declinate dalle amministrazioni provinciali nella stesura dei propri strumenti urbanistici. I diversi Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale, infatti, confermano le costanti che caratterizzano e orientano la pianificazione territoriale a scala regionale. In particolare, il PTCP della Provincia di Venezia, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 3359 del 30.12.2010 e successivamente con Delibera di Giunta Provinciale n. 8 del 01.02.2011 conferma e meglio definisce i vincoli ambientali impostati da leggi superiori.

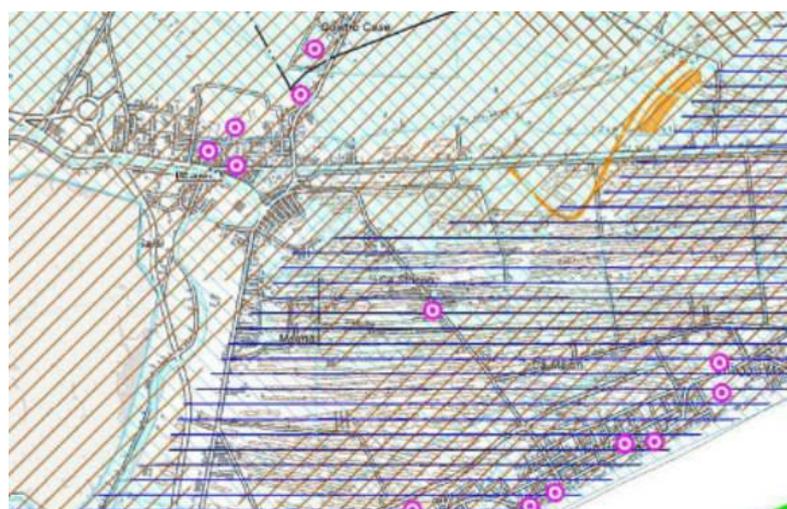
L’area di progetto ricade in area a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI, secondo le disposizioni della tavola n.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”.

Il sito d'intervento, così come gli spazi limitrofi, non è soggetto ad altri vincoli o tutele di carattere ambientale.



**Figura 19 – PTCP, Tav. 1.**

La tavola n. 2 “Carta delle fragilità” indica che l’ambito si colloca su aree soggette a “Pericolosità idraulica in riferimento ai P.P.A.I. adottati o ai P.A.I. approvati” (art. 15), come già indicato nella carta dei vincoli, e all’interno di spazi classificati con acquiferi vulnerabili all’inquinamento (art. 30). Vanno pertanto evitati interventi che possano alterare la capacità di deflusso delle acque superficiali e sotterranee nonché attività che possano produrre percolato o un aumento delle sostanze che infiltrandosi nella falda ne alterino la qualità fisica e chimica.



**Figura 20 – PTCP, Tav. 2.**

In merito agli ambiti di vulnerabilità degli acquiferi individuati dal PTCP, la normativa prescrive che gli interventi che possono produrre inquinamento del suolo e sottosuolo debbano essere accompagnati da uno studio idrogeologico di dettaglio che ne definisca

l'ambito operativo sostenibile e gli eventuali accorgimenti tecnici volti alla salvaguardia della risorsa acqua.

La tavola n. 3 "Sistema ambientale" indica che l'intervento non interessa particolari ambiti di pregio ambientale. Il piano indica la presenza di un "Elemento arboreo/arbustivo lineare" (art. 29) lungo via Cà Gamba, riguardando il filare esistente che affianca la viabilità, che deve essere mantenuto e gestito quale elemento di rafforzamento del sistema naturalistico locale.



**Figura 21 - PTCP, Tav. 3.**

La tavola n. 4 del PTCP "Sistema insediativo-infrastrutturale" indica che l'ambito d'intervento è collocato all'interno del tessuto urbano di Jesolo, e più in particolare all'interno del sistema che corre lungo le direttrici che collegano Jesolo Paese a Jesolo Lido.

Il piano non prevede trasformazioni dell'area né interventi a carattere strategico o territoriale.



**Figura 22 - PTCP, Tav. 4.**

L'estratto della Tavola 5 del paesaggio mette in evidenza che l'area interessata rientra all'interno del sistema territoriale riferito al paesaggio rurale e in particolare al sistema del paesaggio intensivo della bonifica. È opportuno ricordare come l'intervento interessi spazi già urbanizzati e che quindi non modifica il disegno agrario o la tessitura storica del sistema agricolo. L'area non è soggetta a vincoli o tutele paesaggistiche.



Figura 23 - PTCP, Tav. 5.

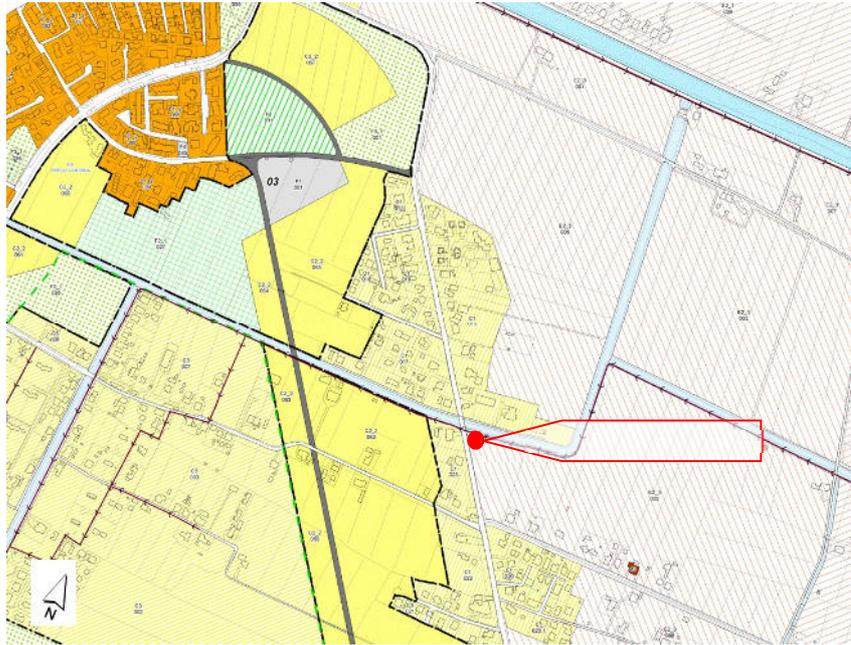
### **3.4 La pianificazione comunale**

#### **3.4.1 Piano Regolatore Generale**

Il P.R.G. vigente è approvato con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regione Veneto con delibera n.1979 del 19.07.2002, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 79 in data 13.08.2002.

L'area d'intervento riguarda un'attività di carattere commerciale-artigianale, e nello specifico officina meccanica, con annesso spazio espositivo e di vendita, all'interno della ZTO C1-16. Si tratta di una tipologia non residenziale, comunque ammessa all'interno della zona C1, secondo quanto indicato dall'art. 12 delle NTA del PRG. In esso si prevede che possano essere collocate destinazioni d'uso: "l'artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque di carattere incompatibile con la residenza".

L'area non è soggetta a tutele particolari né a strumenti attuativi indicati dal PRG, che limitino o vincolino le modalità attuative degli interventi ricadenti all'interno degli spazi analizzati.



**Figura 24 – PRG di Jesolo – Zonizzazione del territorio**

#### 3.4.2 Documento preliminare del Piano di Assetto del Territorio di Jesolo

Il comune di Jesolo si è dotato del Documento Preliminare del PAT, redatto ai sensi della L.R. 11/2004, approvato con DGC n. 68 del 10.03.2005, successivamente integrato con DGC n. 84 del 22.03.2005.

Sulla base delle analisi e valutazioni di carattere strategico e programmatico, tenendo conto delle sensibilità e valenze locali, il documento preliminare ha individuato una serie di obiettivi di sviluppo comunale considera le diverse esigenze e potenzialità della realtà di Jesolo. In particolare, il documento individua gli obiettivi principali riferiti ai sistemi che caratterizzano Jesolo:

**SISTEMA AMBIENTALE:** il PAT provvederà alla tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali sarà valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio. Le aree di valore naturale e ambientale sono individuate e disciplinate dal PAT, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata. La città di Jesolo si situa alla convergenza di un gran numero di valenze naturali di rilievo: la laguna, gli ambiti fluviali del Piave e del Sile e il sistema dell'arenile.

**DIFESA DEL SUOLO:** azioni che si attuano attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia. In particolare, sarà compito del PAT definire le aree a maggiore rischio di esondabilità.

**PAESAGGIO AGRARIO:** individuazione e gestione degli ambiti o unità di paesaggio agrario,

quali elementi di interesse storico-culturale significativi del paesaggio di interesse storico. Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive, il PAT dovrà salvaguardare l'integrità e il corretto rapporto tra uomo e territorio.

**SISTEMA INSEDIATIVO:** il PAT verificherà l'assetto fisico e funzionale degli insediamenti, promuovendo il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione e di possibile riconversione e, per le parti o elementi in conflitto funzionale, le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale. Il piano dovrà Individuare opportunità di sviluppo residenziale, definendo gli ambiti di sviluppo insediativo in relazione al modello evolutivo storico, all'assetto infrastrutturale e alla dotazione di servizi.

**TERRITORIO RURALE:** il PAT si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità.

**ATTIVITA' PRODUTTIVE:** il PAT valuterà la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definirà le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile". Il PAT individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive distinguendone le potenzialità in funzione della rete infrastrutturale e sensibilità ambientale.

**SETTORE TURISTICO:** il PAT valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita qualitativa con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agro-produttivo. Dovranno essere incentivati nuovi elementi e modalità di turismo, attraendo visitatori per tutto l'arco dell'anno, grazie a nuovi elementi turistici che rafforzino e diversifichino l'industria turistica di Jesolo.

Sulla base di tali obiettivi il Documento Preliminare del PAT ha definito una serie di strategie principali, quali:

- stabilire una visione appropriata per guidare la crescita nel futuro;
- migliorare la struttura fisica della città;
- bilanciare le fluttuazioni stagionali della popolazione;
- rafforzare e diversificare l'industria turistica della città;
- aumentare i residenti fissi della città;
- aumentare l'utilizzo delle attrattive naturali;
- creare le condizioni per lo sviluppo dei settori collaterali al turismo.

Il Documento Preliminare del PAT indica come il piano debba mettere a sistema e integrare le diverse componenti fisiche, ambientali e sociali nell'ottica di costruire un sistema di residenza stabile e rafforzare le identità locali, nel rispetto di valenze e sensibilità ambientali.

L'intervento in oggetto riguarda un ambito di limitato sviluppo territoriale, ricompreso all'interno di uno spazio urbano esistente, finalizzato a consolidare l'attività già esistente, che non riguarda quindi spazi di valore o sensibilità ambientale, né temi di carattere strategico oggetto del documento preliminare del PAT.

### **3.5 Rete Natura 2000**

Natura 2000 è il sistema organizzato ("rete") di aree ("siti") destinate alla conservazione della biodiversità presente nel territorio dell'Unione Europea e in particolare alla tutela di una serie di habitat e di specie animali e vegetali rari e minacciati. Rete Natura 2000 nasce dalle due Direttive comunitarie "Uccelli" (1979) e "Habitat" (1992), profondamente innovative per quanto riguarda la conservazione della natura: non solo semplice tutela di piante, animali e aree ma conservazione organizzata di habitat e specie. È definita la biodiversità come oggetto fondamentale della tutela, attraverso la protezione di specie e degli habitat che le ospitano, e si mira a costituire una rete funzionale di aree dedicate allo scopo, un insieme armonico di ambienti biotici e abiotici rappresentativi per l'intera Europa.

Per quanto riguarda il contesto territoriale oggetto di analisi, si riporta come gli spazi ricadenti alla Rete Natura 2000 in prossimità dell'area sono, a est, ad una distanza di circa 5,4 km, l'ambito di Valle Ossi (SIC IT3250013 "Laguna del Mort e Pinete di Eraclea"); ad ovest, a circa 1,1 km, il sistema della Laguna di Venezia (ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia" e SIC IT3250031 "Laguna superiore di Venezia").

Ai sensi del vigente quadro normativo, comunitario, nazionale e regionale, è stato redatto un apposito studio necessario a verificare i possibili impatti o eventuali perturbazioni, tenendo conto della tipologia d'intervento e il contesto locale. La Relazione Tecnica che fa parte dell'allegato E alla Dgr n. 2299 del 09 dicembre 2014, dichiara la non necessità ad avviare la procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale, in quanto con ragionevole certezza scientifica si escludono effetti significativi negativi.

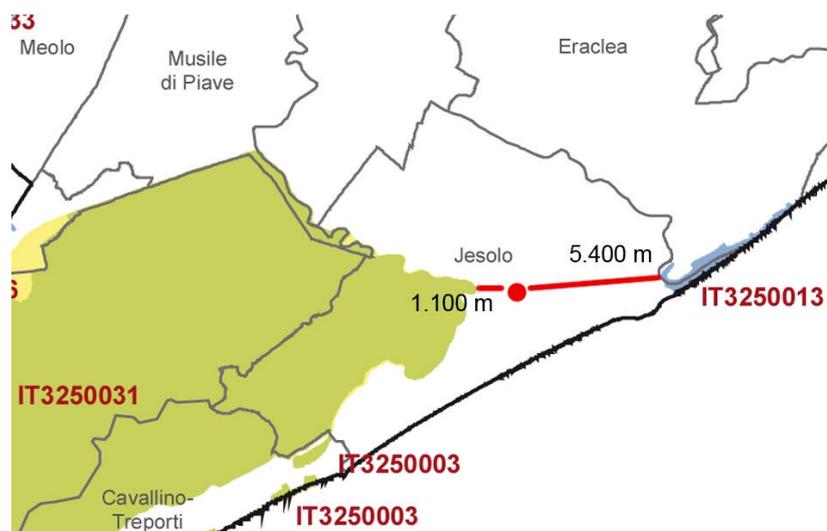


Figura 25 - Rete Natura 2000 (estratto)

## **4 QUADRO AMBIENTALE**

Come già anticipato nel Capitolo 1.2 in base al principio di razionalità amministrativa, **il quadro di riferimento Ambientale è quello contenuto nel Rapporto Ambientale Preliminare del PAT del Comune di Jesolo**, redatto nel 2010 e già approvato dalla Commissione VAS Regionale, nel quale tutte le componenti ambientali sono state indagate e per ciascuna delle quali sono stati definiti le principali criticità emerse e gli obiettivi di sostenibilità, le raccomandazioni ambientali per il PAT e le indicazioni per il monitoraggio.

In questo “Rapporto Ambientale Preliminare” sono approfondite solo quelle componenti ambientali pertinenti all’oggetto valutativo di scala inferiore, costituito dal SUAP.

Il profilo dello stato dell’ambiente è stato definito sulla base dei seguenti criteri:

- caratteristiche territoriali di Jesolo;
- disponibilità di dati analitici (monitoraggi effettuati dagli Enti di controllo, dell’amministrazione comunale, provinciale, regionale e informazioni fornite dagli Enti Gestori, ecc.).

Sulla base delle caratteristiche territoriali e dei dati a disposizione in materia ambientale, sono state selezionate, rispetto a quanto contenuto nel Rapporto Ambientale Preliminare elaborato per il Preliminare del PAT, le seguenti componenti ambientali e i relativi indicatori:

- ARIA (qualità dell’aria ed emissioni);
- ACQUA (acque superficiali, acque sotterranee, acquedotti e fognature);
- SUOLO e SOTTOSUOLO (caratteristiche litologiche, geomorfologiche e geopedologiche, uso del suolo, significatività geologico ambientali/geotipi);
- AGENTI FISICI (rumore);
- BIODIVERSITA’, FLORA E FAUNA;
- PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO E PAESAGGISTICO (ambiti paesaggistici; patrimonio archeologico; patrimonio architettonico);
- SISTEMA SOCIO ECONOMICO – (sistema insediativo, viabilità, reti di servizi, attività commerciali e produttive).

### **4.1 Fonte dei dati**

Sono state consultate le seguenti fonti per i dati elaborati nel presente Rapporto Ambientale:

- Comune di Jesolo;
- Provincia di Venezia, sezione ambiente;
- Regione Veneto ([www.regione.veneto.it](http://www.regione.veneto.it));

- ARPAV - Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto ([www.arpa.veneto.it](http://www.arpa.veneto.it));
- ISTAT – Istituto nazionale di Statistica ([www.istat.it](http://www.istat.it));
- Direzione Sistar su dati Istat– ACI.

Pubblcazioni consultate:

- P.T.R.C. adottato, con deliberazione di Giunta n. 372 del 17/02/09, ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 (art. 25 e 4), Norme Tecniche;
- PALAV approvato con variante del Consiglio Regionale n.70 del 21 ottobre 1999, Norme Tecniche;
- P.T.C.P. della Provincia di Venezia, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 3359 del 30.12.2010 e approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 8 del 01.02.2011, Norme Tecniche;
- P.R.G. vigente comune di Jesolo, approvato con modifiche d’ufficio dalla Giunta Regione Veneto con delibera n. 1979 del 19.07.2002, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 79 in data 13.08.2002 e successiva variante del 2010, Norme Tecniche;
- ARPAV, “Relazione di monitoraggio della qualità dell’aria”, Comune di Jesolo, anno 2009, anno 2010, anno 2015, Relazione tecnica;
- ARPAV, “Relazione Regionale della qualità dell’aria”, anno 2014;
- ARPAV, “Stato ecologico e Stato chimico dei corpi idrici”, anno 2010-2013, Rapporto tecnico;
- ARPAV, “Stato delle acque sotterranee”, anno 2015, Relazione tecnica;
- ARPAV, “Produzione e gestione dei rifiuti urbani nel Veneto” anno 2010;
- Regione Veneto “Piano di Tutela delle Acque”, anno 2008;
- Regione del Veneto “AAVV, Carta archeologica del Veneto, volume IV” giugno 1994;
- “Carta geomorfologica della provincia di Venezia, scala 1:50000 (con edizione digitale alla scala 1:20000)” - LAC, Firenze, 2004 (Aldino Bondesan, Mirco Meneghel, Roberto Rosselli, Andrea Vitturi);
- Provincia di Venezia e Sigea, "I Geositi della provincia di Venezia" - 2008 (Aldino Bondesan, Chiara Levorato et al.);
- "Le unità geologiche della provincia di Venezia" - Provincia di Venezia e Università di Padova, 2008 (Aldino Bondesan, Sandra Primon, Valentina Bassan, Andrea Vitturi et al.);
- "Indagine idrogeologica del territorio provinciale di Venezia". AA. VV. 2000.

## 4.2 Aria

### 4.2.1 Qualità dell'aria

Prendendo in considerazione i risultati delle valutazioni contenute all'interno del Rapporto Ambientale Preliminare del PAT di Jesolo, si evidenzia come i fattori di maggior impatto per la qualità dell'aria riguardino situazioni episodiche, legate a fenomeni di concentrazione di sostanze inquinanti connesse principalmente al traffico stradale, legato alle dinamiche turistiche dell'area costiera. I momenti maggiormente critici riguardano quindi gli assi di adduzione principali e i nodi di accesso stradali, durante i periodi di maggior afflusso turistico.

Per la sua caratteristica di città meta di turismo balneare, Jesolo deve infatti sopportare, soprattutto durante periodo estivo, un intenso traffico automobilistico, sia rispetto a ingresso e uscita dalla città, sia per gli spostamenti interni.

L'area oggetto di indagine si colloca lungo una delle direttrici secondarie che da Jesolo Paese portano a Jesolo Lido e alla infrastruttura costiera principale.

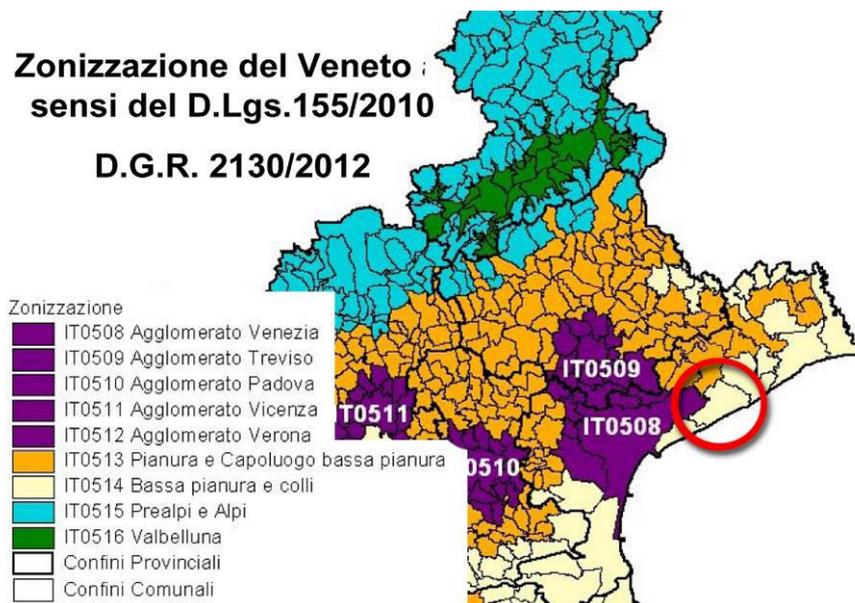


**Figura 26 - Inquadramento ambito d'intervento nell'assetto infrastrutturale viario dell'area.**

In quanto alle fonti di emissione, in Veneto il riferimento in materia di gestione della qualità dell'aria è il Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (PRTRA), approvato nel 2004. Esso identifica le zone caratterizzate da diversi regimi di inquinamento atmosferico e fornisce le linee guida per l'elaborazione dei Piani di Azione, Risanamento e Mantenimento

a cura dei comuni, coordinati dai Tavoli Tecnici Zonali, sotto la guida e verifica del Comitato regionale di Indirizzo e Sorveglianza.

In riferimento alla nuova zonizzazione definita dalla DGR 2130/2012, il territorio comunale di Jesolo rientra all'interno della zona definita come "bassa pianura e colli", dove si stima una minor concentrazione di sostanze inquinanti, non facendo parte di sistemi insediativi di particolare complessità e dimensione. Altro fattore che comporta una valutazione di valori contenuti riguarda la limitata superficie insediativa, e in particolare del tessuto produttivo, tenendo conto come il carico antropico più rilevante si riscontra solo durante alcuni periodi dell'anno (estate). Si rileva la prossimità con la macroarea che fa capo a Venezia, "Agglomerato Venezia", dove le concentrazioni presenti dipendono da fenomeni e fattori concorrenti, legati alla densità insediativa infrastrutturale e produttiva. Tuttavia considerando le caratteristiche fisiche e climatiche, la possibilità che i carichi inquinanti legati all'area di Venezia influenzino significativamente la qualità dell'aria di Jesolo è estremamente limitata.



**Figura 27 - Zonizzazione della qualità dell'aria**

Guardando alla tipologia di emissione, allo stato attuale, si considera quanto contenuto all'interno del sistema di analisi derivante dai campionamenti ARPAV ed elaborazioni INEMAR.

L'INEMAR Veneto, attivato nel 2005, è il primo esempio di inventario regionale delle emissioni in atmosfera e raccoglie le stime a livello comunale dei principali macroinquinanti derivanti dalle attività naturali e antropiche riferite agli anni 2007/08.

I macro settori indicati quali fonti sono:

1. combustione, settore energetico
2. combustione, non industriale
3. combustione, industriale

4. processi produttivi
5. estrazione e distribuzione combustibili
6. uso di solventi
7. trasporti stradali
8. sorgenti mobili
9. trattamento e smaltimento rifiuti
10. agricoltura
11. altre sorgenti.

Le sostanze campione sono diverse:

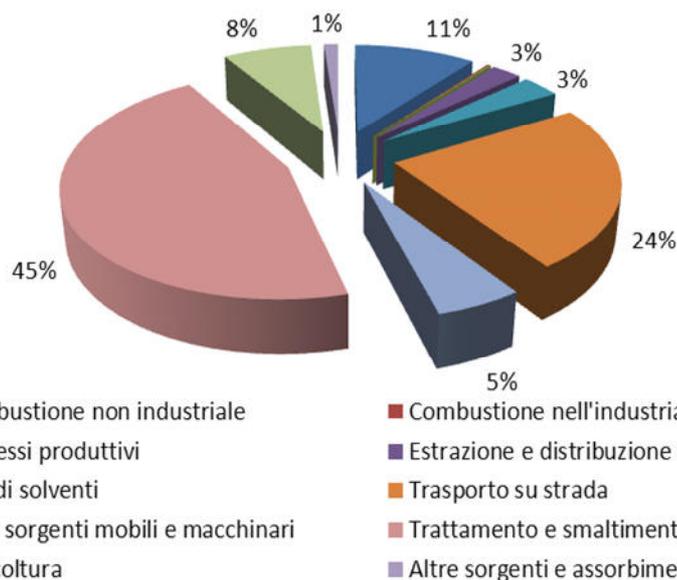
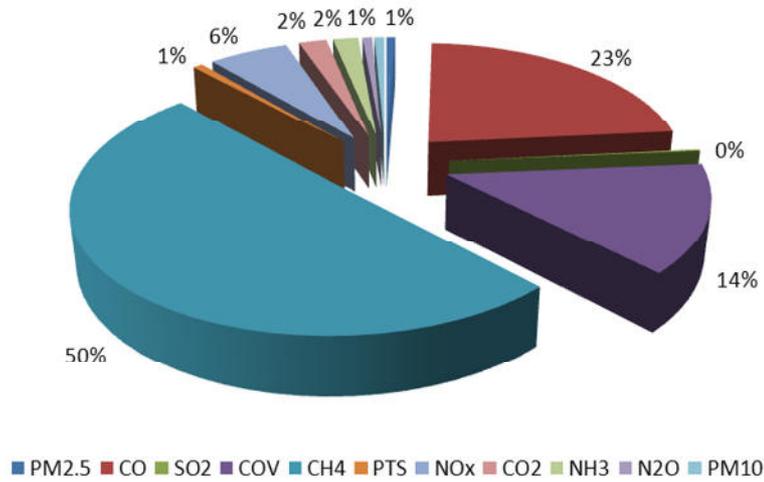
- composti organici volatili (COV);
- biossido di zolfo (SO<sub>2</sub>);
- ossidi di azoto (NO<sub>x</sub>);
- monossido di carbonio (CO);
- anidride carbonica (CO<sub>2</sub>);
- ammoniaca (NH<sub>3</sub>);
- protossido di azoto (N<sub>2</sub>O);
- metano (CH<sub>4</sub>);
- polveri totali (PTS);
- polveri PM<sub>10</sub> e PM<sub>2.5</sub>.

Descrizione macrosettore	Codice macrosettore	PM2.5	CO	SO2	COV	CH4	PTS	NOx	CO2	NH3	N2O	PM10	Tot
Combustione non industriale	2	12,58	322,76	8,82	73,99	21,34	13,49	39,65	49,93	0,58	4,60	13,49	561,24
Combustione nell'industria	3	0,07	1,04	1,09	0,13	0,13	0,43	2,82	2,50	0,00	0,14	0,22	8,55
Processi produttivi	4	0,00	0,00	0,00	7,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,64
Estrazione e distribuzione combustibili	5	0,00	0,00	0,00	23,74	113,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	136,97
Uso di solventi	6	0,03	0,00	0,00	178,27	0,00	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	178,45
Trasporto su strada	7	15,25	721,98	0,69	212,54	8,95	17,54	219,05	49,03	4,29	1,73	17,54	1268,58
Altre sorgenti mobili e macchinari	8	5,17	167,88	0,12	53,68	1,41	5,17	42,20	4,29	0,01	0,14	5,17	285,23
Trattamento e smaltimento rifiuti	9	0,12	1,98	0,28	0,09	2401,13	0,14	9,70	4,66	0,00	3,91	0,12	2422,13
Agricoltura	10	0,17	0,00	0,00	196,62	100,68	1,15	2,25	0,00	95,06	11,67	0,50	408,10
Altre sorgenti e assorbimenti	11	1,26	1,96	0,00	2,29	42,31	1,26	0,00	-0,08	0,00	15,76	1,26	66,02
<b>Totale</b>		<b>34,66</b>	<b>1217,60</b>	<b>11,00</b>	<b>748,98</b>	<b>2689,16</b>	<b>39,26</b>	<b>315,66</b>	<b>110,33</b>	<b>99,94</b>	<b>37,93</b>	<b>38,38</b>	<b>5342,91</b>

**Figura 28 - Sostanze inquinanti per macrosettore**

Sulla base dei dati ottenuti, si rileva come le principali attività responsabili dell'emissione di sostanze nocive nell'atmosfera siano individuabili nelle attività di trattamento e smaltimento rifiuti (44%) e nel trasporto su strada (24%); questi due fattori determinano in modo sostanziale la qualità dell'aria, contribuendo per quasi il 70% all'inquinamento complessivo.

I due aerogrammi successivi mostrano, nello specifico, il contributo delle sostanze inquinanti e delle fonti inquinanti:



Le sostanze che presentano una maggiore concentrazione sono il CH4 (metano), 50%, effetto connesso alla presenza di attività zootecniche, e il CO (monossido di carbonio), 24%, derivante principalmente al traffico veicolare, e secondariamente ai processi produttivi.

Prendendo in considerazione i monitoraggi di ARPAV, condotti dal 2002 all'interno del territorio comunale, il riferimento principale è la campagna di monitoraggio con stazione mobile, posizionata in piazza Torino – a circa 2,5 Km dall'area di intervento - campagna condotta nei periodi 16 luglio – 7 settembre 2014 e 15 novembre – 18 gennaio 2015.

Le considerazioni contenute all'interno della relazione in merito ai vari parametri considerati sono le seguenti: le concentrazioni di monossido di carbonio, biossido di zolfo e biossido di

azoto non hanno mai superato i limiti di legge a mediazione di breve periodo. Questi inquinanti non presentano quindi particolari criticità.

In quanto a benzene e metalli, le medie complessive ponderate dei due periodi di monitoraggio sono risultate inferiori al valore limite annuale per il benzene e per il piombo ed inferiori ai valori obiettivo per i restanti metalli (D.Lgs. 55/10).

Inoltre, la concentrazione di ozono nella campagna relativa al “semestre estivo” ha superato l’obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana in 13 giornate su 54 di misura.

Infine, la concentrazione di polveri PM<sub>10</sub> ha superato il valore limite giornaliero per la protezione della salute umana, pari a 50 µg/m<sup>3</sup>, da non superare per più di 35 volte per anno civile, per un totale di 19 giorni di superamento su 100 complessivi di misura (19%). La media complessiva ponderata dei due periodi di rilevamento è stata pari a 34 µg/m<sup>3</sup>. L’applicazione della metodologia di calcolo del valore medio annuale di PM<sub>10</sub> di Jesolo, basata sul confronto con la stazione fissa di riferimento di background urbano di Parco Bissuola a Mestre, stima un valore di 26 µg/m<sup>3</sup>, inferiore al valore limite annuale di 40 µg/m<sup>3</sup>. La medesima metodologia di calcolo stima inoltre il superamento del valore limite giornaliero per un numero di giorni inferiore ai 35 consentiti.

L’adozione da parte di ARPAV dell’indice sintetico di qualità dell’aria, basato sull’andamento delle concentrazioni di PM<sub>10</sub>, biossido di azoto e ozono, permette di evidenziare che nel 50% delle giornate dei due periodi di monitoraggio eseguiti a Jesolo, la qualità dell’aria è stata giudicata accettabile, nel 17% mediocre, nel 14% buona, nel 5% scadente, mai pessima.

### **Criticità emerse**

È emerso come al qualità dell’aria non presenti situazioni critiche di particolare significatività, se non in riferimento a fenomeni ben individuabili che si concentrano durante i mesi estivi, legati alle dinamiche turistiche.

L’area in oggetto, non rientrando all’interno degli spazi e sistemi interessati dalle attività turistiche, o con presenza di fonti di particolare entità, non rientra tra gli ambiti potenzialmente soggetti a concentrazioni di inquinanti tali da rappresentare situazioni di rischio per la qualità ambientale o salute pubblica.

La proposta d’intervento potrà incidere non tanto rispetto all’attività in se, essendo già esistente, ma piuttosto in ragione del possibile incremento o modifiche della fluidità del traffico.

Con riferimento alle emissioni di CO, VOC, NO<sub>x</sub> e PM<sub>10</sub>, rispetto alla situazione attuale, le variazioni in termini assoluti, associate ai volumi di traffico relativi allo scenario di progetto sono da considerarsi assolutamente prive di influenza e al di sotto della soglia di misurabilità.

### **4.3 Acqua**

La gestione della risorsa acque, in recepimento nel D.Lgs 152/2006, è affidata al Piano di gestione dei distretti idrografici che le Autorità di Bacino, in collaborazione con le Regioni, sono chiamate a predisporre, sostanzialmente sulla base dei piani regionali di tutela delle acque. Per la Regione Veneto il Piano di Tutela delle Acque è stato approvato dal Consiglio Regionale il 05/11/2009.

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA), strumento approvato dalla Regione con le finalità di protezione e corretta gestione dei corpi idrici, si fonda sui dati e sulle conoscenze acquisiti in anni di controlli ambientali. Il monitoraggio ambientale è solo un mezzo, ciò che conta subito dopo sono la pianificazione e la programmazione che, per quanto attiene al Piano di Tutela delle Acque, sono riassumibili nelle seguenti «macroazioni»:

- protezione delle aree a specifica tutela qualitativa: aree sensibili, zone vulnerabili da nitrati di origine agricola, zone vulnerabili da prodotti fitosanitari, aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano;
- disciplina degli scarichi;
- disciplina dello smaltimento delle acque di dilavamento e di pioggia;
- azioni per la tutela quantitativa delle acque sotterranee;
- azioni per il rispetto del deflusso minimo vitale negli alvei.

La rete idrografica che si sviluppa all'interno del territorio comunale di Jesolo è gestita dall'Autorità di Bacino Regionale del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza; la gestione del sistema delle acque del comune ricade all'interno del Consorzio di bonifica Veneto Orientale. L'intervento si localizza all'interno del tessuto diffuso che occupa gli spazi compresi tra Jesolo Paese e il sistema balneare.

L'area oggetto di indagine si colloca all'interno della fascia costiera, in una zona in cui il grado di vulnerabilità della falda è classificato come estremamente elevato (Ee).

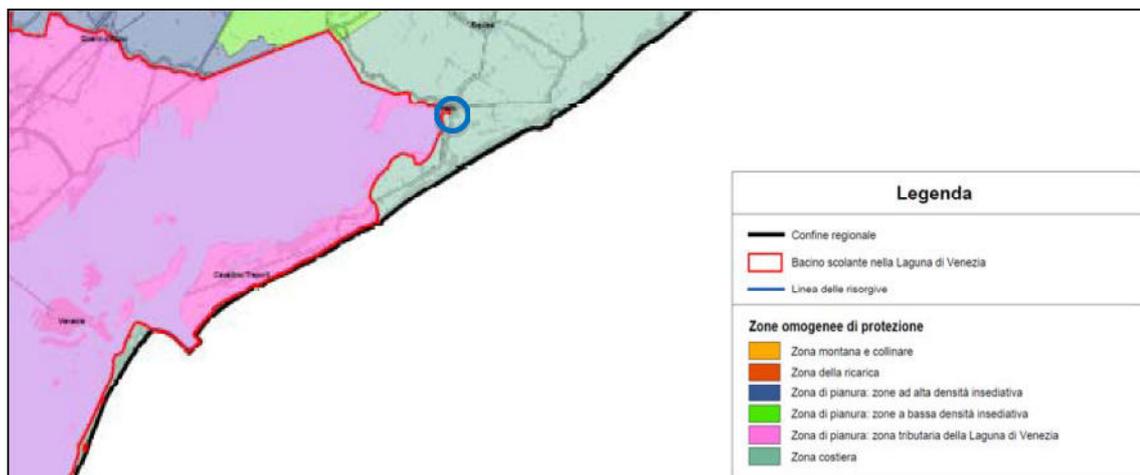
La Giunta Regionale ha poi classificato le aree a diversa vulnerabilità intrinseca della pianura veneta, di cui all'elaborato tecnico "*Carta della Vulnerabilità naturale della falda freatica della Regione Veneto*".

L'area in oggetto rientra tra gli spazi soggetti a maggior rischio per le caratteristiche fisiche e geotecniche del territorio. Pertanto gli interventi che possono alterare dal punto di vista qualitativo o quantitativo il sistema delle acque sotterranee devono adottare accorgimenti tali da evitare le dinamiche naturali in essere.

La Regione Veneto, fin dal 1989, con il Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA), ha disciplinato gli scarichi delle pubbliche fognature e degli insediamenti civili che non recapitano in pubblica fognatura, dettando limiti di accettabilità diversificati in funzione della vulnerabilità del territorio, identificando zone omogenee, e delle esigenze di tutela del

corpo recettore. Le misure per gli scarichi contenute nel nuovo Piano di Tutela delle Acque sono quindi la prosecuzione di un percorso normativo già in essere, che si aggiorna e si adegua alla filosofia del D.Lgs. n. 152/1999 e successivamente del D.Lgs n. 152/2006, incentrata sul concetto di bacino idrografico, pur mantenendo la diversificazione connessa alle differenti esigenze di protezione del territorio.

Nel PTA è confermata la suddivisione del territorio regionale, già operata dal PRRA, in zone omogenee a diverso grado di protezione, per le quali sono dettate differenti disposizioni a proposito del collettamento dei reflui, del grado di depurazione ritenuto ammissibile e dei limiti di emissione da rispettare per le acque reflue urbane, sulla base della potenzialità degli impianti. Il territorio regionale è, quindi, suddiviso in zone omogenee di protezione, rappresentate nella figura seguente.



**Figura 28 - Piano di Tutela delle Acque del Veneto - Zone omogenee di protezione**

In ogni zona omogenea di protezione si quantifica diversamente il numero di abitanti equivalenti per il quale è accettabile un trattamento primario quale “trattamento appropriato” secondo la definizione dell’art. 105 del D.Lgs. n. 152/2006. La zona costiera, nella quale rientra l’area di progetto, è compresa fra la linea di costa e un confine convenzionale fissato a 10 km da essa, misurato lungo il corso d’acqua; l’attenzione posta è giustificata dal delicato equilibrio trofico dell’Alto Adriatico e dall’elevata concentrazione di insediamenti turistici ivi presenti. A tal proposito, tra le aree sensibili elencate all’art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, compaiono le acque costiere del mare Adriatico e i corsi d’acqua a esse afferenti, per un tratto di 10 km dalla linea di costa, misurati lungo il corso d’acqua stesso.

In linea generale, quindi, il Piano di Tutela delle Acque, confermando quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006, definisce la tipologia degli scarichi, i criteri costruttivi e di esercizio della rete fognaria, individua i limiti allo scarico delle acque reflue urbane e industriali, determina gli obiettivi da raggiungere e definisce gli interventi necessari.

#### **4.3.1 Acque superficiali**

Il D.M. 260/2010 (che modifica le norme tecniche del D.Lgs. 152/2006) introduce l’indice



Come emerge dalla cartografia precedente, dai dati rilevati nel quadriennio 2010-2013, i corpi idrici di Sile e Piave presentano un valore di LIMeco corrispondente a una classe Sufficiente, per il primo, e Buona per il secondo.

Si fa presente come, dato il sistema di canali consortili che caratterizza l'area in cui si inserisce il progetto e la diversa regolazione delle idrovore, il canale Fornazzi, afferente all'area in oggetto, scarichi alternativamente nel corso del Sile e del Piave.

### **Criticità emerse**

Lo stato ecologico dei principali corsi d'acqua all'interno del territorio comunale si classifica dunque tra il buono e il sufficiente. Non sono comunque riscontrabili in atto situazioni negative per la gestione delle risorse idriche, né fattori critici che possano risentire delle azioni e attività legate alla realizzazione e gestione dell'intervento.

#### **4.3.2 Acque sotterranee**

Il 19 aprile 2009 è entrato in vigore il decreto legislativo 16 marzo 2009, n.30 "Attuazione della direttiva 2006/118/CE, relativa alla protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento". Rispetto alla preesistente normativa (D.Lgs 152/1999), restano sostanzialmente invariati i criteri di effettuazione del monitoraggio (qualitativo e quantitativo); cambiano invece i metodi e i livelli di classificazione dello stato delle acque sotterranee, che si riducono a due (buono o scadente) invece dei cinque (elevato, buono, sufficiente, scadente naturale particolare).

Nel 2014 la valutazione della qualità chimica ha interessato 282 punti di monitoraggio, 175 dei quali (pari al 62%) non presentano alcun superamento degli standard numerici individuati dal DLgs 30/2009 e sono stati classificati con qualità buona, 107 (38%) mostrano almeno una non conformità e sono stati classificati con qualità scadente.

Il maggior numero di superamenti dei valori soglia è dovuto alla presenza di inquinanti inorganici (81 superamenti), principalmente ione ammonio (67/81), e all'arsenico (29), prevalentemente di origine naturale. Per le sostanze di sicura origine antropica le contaminazioni riscontrate più frequentemente e diffusamente sono quelle dovute a: composti organo-alogenati e nitrati. Le altre categorie di sostanze che hanno portato a una classificazione di stato non buono sono pesticidi e clorobenzeni.

Osservando la distribuzione dei superamenti nel territorio regionale si nota una netta distinzione tra le tipologie di inquinanti presenti a monte ed a valle della delimitazione superiore della fascia delle risorgive: nell'acquifero indifferenziato di alta pianura la scarsa qualità è dovuta soprattutto a nitrati, pesticidi e composti organo-alogenati, negli acquiferi differenziati di media e bassa pianura a sostanze inorganiche e metalli.

Nello specifico del territorio di Jesolo, si rileva la presenza di un unico punto di campionamento della qualità delle acque sotterranee: il punto di prelievo, appartenente alla tipologia di falda libera, è classificato – all'anno 2014 - come scadente, secondo i parametri

di conduttività, ione ammonio, cloruri, solfati.

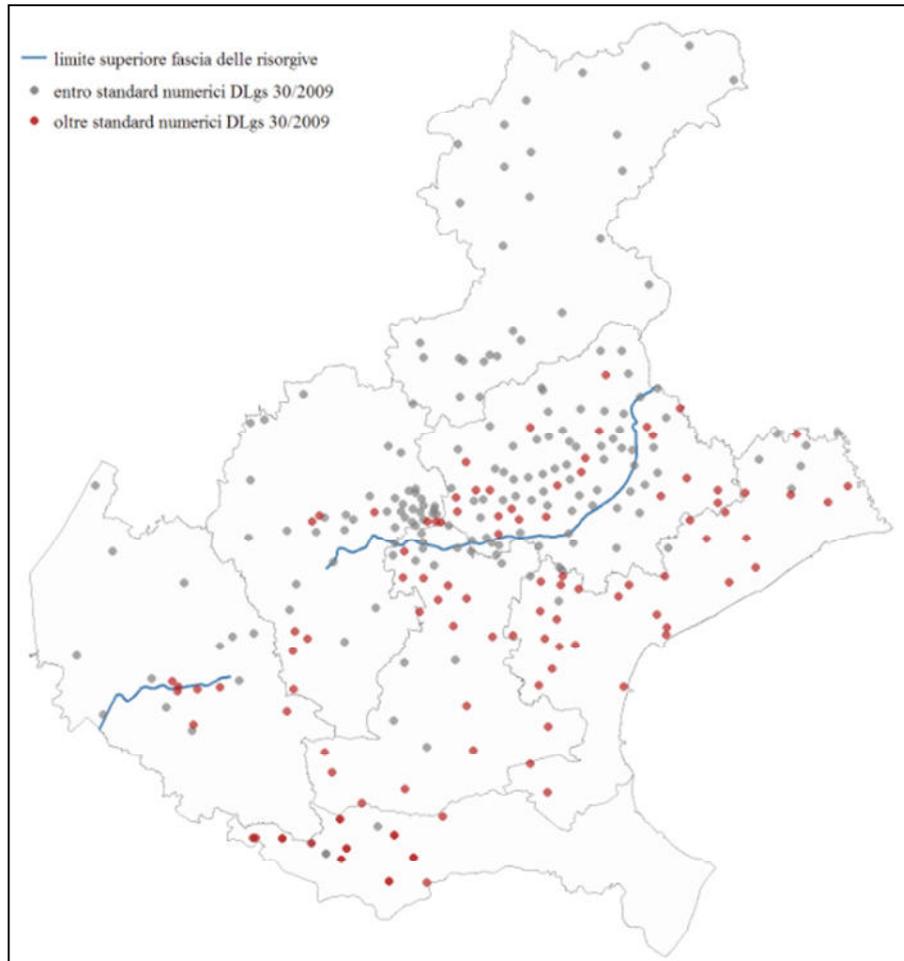


Figura 31 – Mappa regionale dei superamenti degli standard numerici del D.Lgs. 30/2009, Anno 2014  
(Fonte: ARPAV).

### Criticità emerse

L'ambito è inserito nel contesto del sistema multifalda della bassa pianura veneta, in area costiera. Nell'area del comune di Jesolo la situazione è giudicata scadente, come da unico punto di rilevamento.

Non si ritiene necessario approfondire il tema rispetto al progetto considerato, vista la tipologia di intervento che non può interferire sensibilmente con il sistema delle acque sotterranee, e evidenziando come il sistema di gestione e trattamento delle acque debba comunque essere autorizzato dall'ente competente.

## 4.4 Suolo e sottosuolo

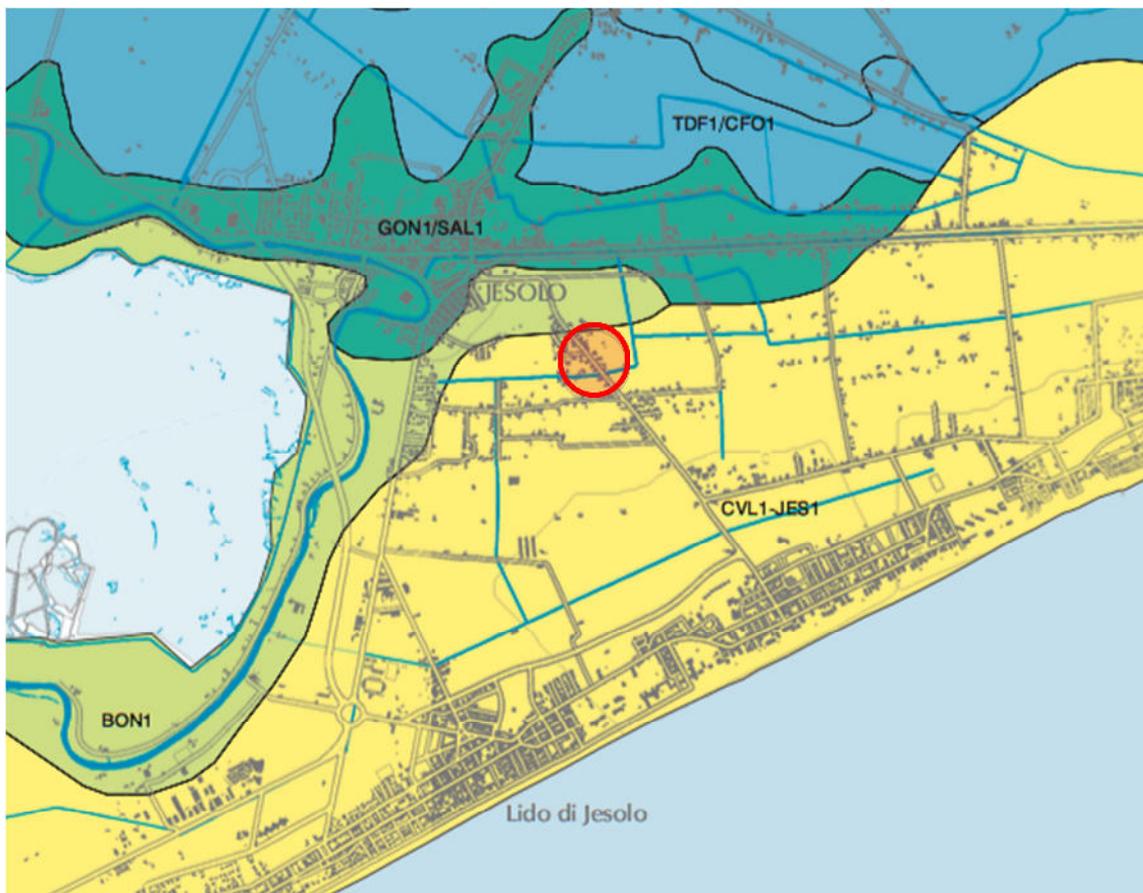
### 4.4.1 Caratteristiche litologiche, geomorfologiche e geopedologiche

Il territorio di Jesolo comprende un tratto lungo circa 13 km fra le foci del Piave ad est e del Sile ad ovest; pressoché abbandonato sino agli inizi di XX° secolo è attualmente interessato da un esteso insediamento a nastro, seguito verso terra da un' ampia area un tempo

paludosa e oggi bonificata e trasformata in pianura coltivabile, con quote di norma inferiori al livello del mare. Inoltre il territorio comunale si addentra nell'entroterra per alcuni chilometri in un'area a forte vocazione agricola nella quale sono nati molti piccoli insediamenti.

L'entroterra di questo tratto costiero conserva le testimonianze della presenza di un ampio sistema progradante di tipo deltizio, caratterizzato dalla successione di cordoni litoranei, oggi smantellati, che chiudono verso il limite più meridionale del territorio comunale in corrispondenza della foce del Sile.

I depositi litorali si sollevavano in cordoni dunosi di vario sviluppo, entità e consistenza con ampiezza crescente dalla foce del Sile (Piave Vecchia) ad ovest a quella del Piave ad est, passando dai circa 200 m del margine occidentale ai circa 500 m di quello orientale; i monticoli dunosi erano spesso rinserrati fra due allineamenti marginali più rilevati.



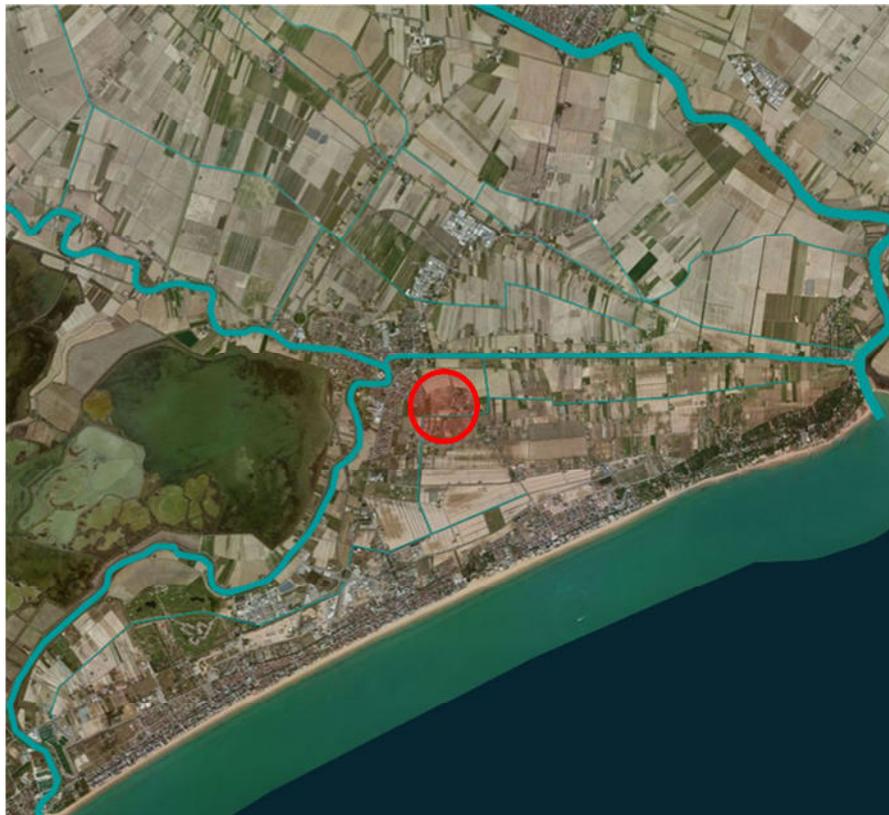
**Figura 11 – Carta dei Suoli della Provincia di Venezia (anno 2008)**

La Carta dei Suoli della Provincia di Venezia definisce la fascia, in cui l'area in oggetto è compresa, come pianura costiera e lagunare a sedimenti da molto a estremamente calcarei. Nello specifico, individua una pianura costiera sabbiosa, con suoli non decarbonatati, costituita da dune, spesso spianate dall'attività antropica, costituite prevalentemente da sabbie.

Da un punto di vista morfologico l'area si presenta pianeggiante, posta altimetricamente al livello del mare e può essere ascritta alle forme di accumulo dovute a depositi marini pleistocenici e attuali.

L'intensa azione antropica a seguito dell'intenso sviluppo agricolo ed edilizio ha praticamente cancellato ogni emergenza morfologica, tanto che attualmente gli elementi di maggior risalto morfologico sono costituiti dai rilevati arginali dei fiumi Piave e Sile .

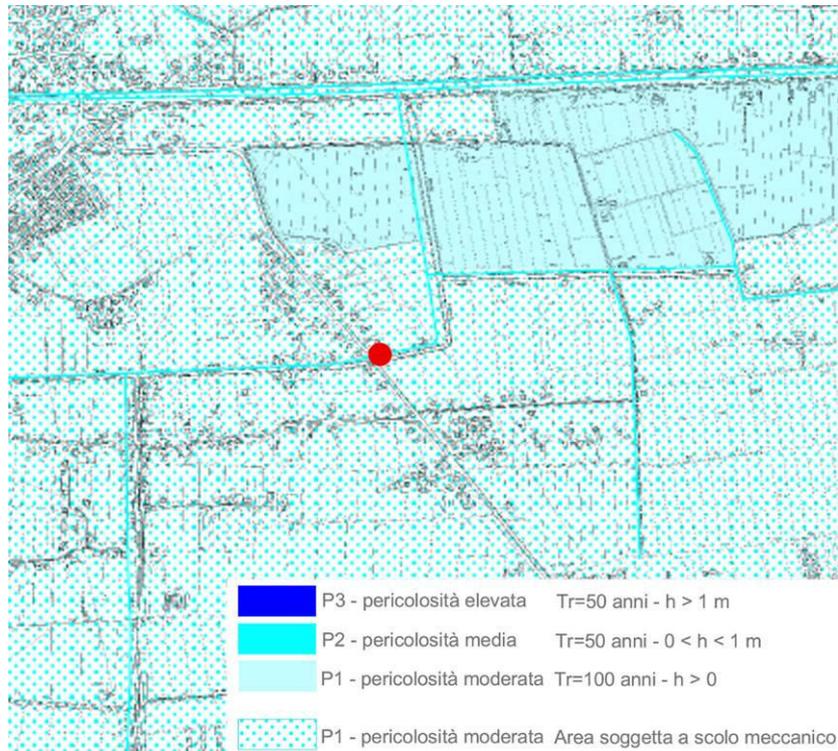
L'idrografia superficiale è caratterizzata dall'asta terminale del Fiume Piave e del Fiume Sile, Altro elemento importante è il Canale Cavetta che partendo da Jesolo Paese collega il Sile al Piave a Cortellazzo.



**Figura 33 - Idrografia dell'area su ortofoto.**

Per quanto riguarda i rischi di carattere idrogeologico, si fa riferimento a quanto contenuto all'interno del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Idrografico del fiume Sile. Il PAI del Bacino Regionale del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza è stato approvato con DCR n. 48 del 27.06.2007, e soggetta a varianti, l'ultima delle quali approvata con DCR 1363 del 30.07.2013.

Sulla base degli elaborati del PAI si è verificata come all'interno dell'area in cui si colloca il SUAP non si riconoscono significativi caratteri di pericolosità e rischio idraulici, che si mantengono a un livello moderato.



**Figura 124 - Carta della pericolosità idraulica (PAI Fiume Sile, 2013).**



**Figura 35 - Carta del Rischio idraulico (PAI Fiume Sile, 2013).**

#### 4.4.2 Rischio sismico

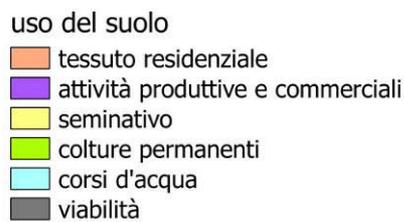
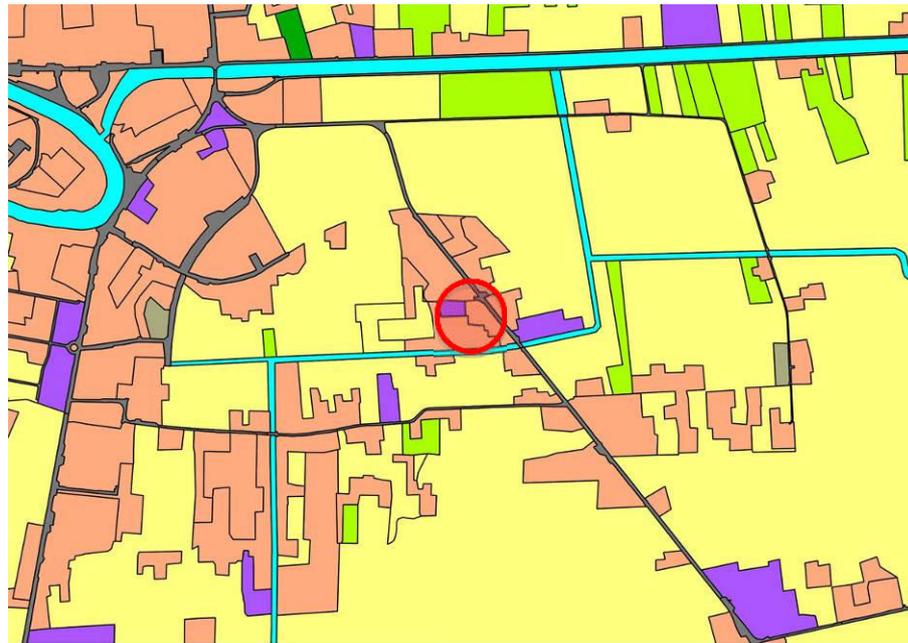
Il territorio di Jesolo non è interessato da criticità dal punto di vista sismico, rispetto alla contestualizzazione geografica e struttura geologica dei terreni. Sulla base dell'ordinanza

PCM 3519 del 28.04.2006 il territorio è classificato con un basso grado di pericolosità.

#### 4.4.3 Uso del suolo

Come si evince dall'analisi dell'uso del suolo del territorio comunale, l'intervento in oggetto si localizza come porzione di attività produttiva all'interno del tessuto insediativo che si sviluppa lungo via Ca' Gamba.

Il tessuto agricolo circostante, destinato in particolar modo a seminativo, non rientra all'interno degli spazi agricoli di maggiore integrità e produttività.



**Figura 36 - Comune di Jesolo - Uso del suolo.**

### **Criticità emerse**

Non sono emerse criticità per la componente suolo e sottosuolo. L'intervento proposto, inoltre, prevede il consolidamento di un'attività esistente e già collocata all'interno di spazi urbanizzati che rientrano nell'area dell'abitato di via Ca' Gamba.

### **4.5 Agenti fisici**

#### 4.5.1 Rumore

Per l'analisi della componente rumore si fa riferimento alla "Valutazione previsionale di impatto clima acustico", redatta in funzione del progetto argomento di studio, da

professionista competente (vd. Allegati). La relazione mira a valutare l'impatto acustico presso i ricettori maggiormente prossimi all'area in cui il progetto è inserito e a verificare se l'opera in esame sia compatibile sotto il profilo acustico con la destinazione d'uso del territorio.

Dalle analisi acustiche eseguite emerge come il progetto di ampliamento del fabbricato ad uso officina, oggetto di indagine, comporti un impatto acustico rispettoso dei limiti previsti dalla zonizzazione acustica del territorio del comune di Jesolo (ai sensi del DPCM 14/11/97). Dai rilievi fonometrici effettuati si deduce che i livelli sonori presso i punti ricettori più interessati dall'insediamento rientrano nei limiti previsti per legge e, secondo i modelli elaborati, tali limiti saranno rispettati anche dopo la realizzazione dell'ampliamento in oggetto.

#### **4.6 Sistema naturalistico**

In quanto all'analisi della componente naturalistica, emerge come l'area all'interno della quale si colloca l'ambito del SUAP si localizzi al di fuori dei siti appartenenti alla Rete Natura 2000. I siti di interesse comunitario più prossimi al sito oggetto d'indagine sono infatti l'ambito di Valle Ossi (SIC IT3250013 "Laguna del Mort e Pinete di Eraclea"), a circa 5,4 Km ad est e il sistema della Laguna di Venezia (ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia" e SIC IT3250031 "Laguna superiore di Venezia"), ad un chilometro ad ovest.

Anche prendendo in esame gli Ambiti di interesse naturalistico della Provincia di Venezia si rileva come i più vicini – gli ambiti fluviali rappresentati dall'Alveo di foce del Piave e quello di Basso Sile-Piave Vecchia e alveo di Piave Vecchia; l'ambito litoraneo della Pineta di Jesolo-Cortellazzo – si trovino a distanze che vanno dai 2 ai 5,5 Km di distanza dall'area di indagine.



**Figura 37 - Individuazione degli Ambiti di interesse naturalistico della Provincia di Venezia.**

L'intorno è dunque occupato dalla zona agricola, caratterizzata potenzialmente da specie diffuse tipiche dei sistemi agricoli urbani. Dal punto di vista vegetazionale l'area non desta particolare interesse, in quanto gestita sempre per l'attività agricola.

L'intervento non compromette l'integrità e la produttività del sistema produttivo primario, né le funzionalità ecosistemiche dell'area agricola circostante. Esso si inserisce infatti all'interno di un contesto già urbanizzato, su un'area impermeabilizzata, utilizzata al momento come parcheggio per mezzi di trasporto.

### **Criticità emerse**

Non vi sono habitat d'interesse comunitario nell'area d'intervento. Le distanze sono tali da poter scongiurare qualsiasi effetto sugli habitat come sugli elementi ecorelazionali.

## **4.7 Patrimonio culturale, archeologico e paesaggistico**

### **4.7.1 Ambiti paesaggistici**

Il rapporto Ambientale Preliminare del PAT di Jesolo suddivide il territorio comunale in zone caratterizzate da caratteristiche percettive e identitarie significative, capaci di rappresentare spazi omogenei indicativi. Il sistema paesaggistico di Jesolo può essere, quindi, suddiviso in più parti:

1. zona compresa tra il confine nord del Comune e la parte limitrofa a Jesolo Paese, in cui prevale la coltivazione tipica dei frutteti e dei vigneti che si alternano alla presenza di mais, soia, barbabietole, oltre a terreni a riposo;
2. porzione più occidentale del territorio, caratterizzata dall'orticoltura praticata sia a pieno campo che in serra, da aziende di dimensioni piuttosto ridotte e a carattere familiare;
3. parte valliva (Valle Cavallino, Valle Dragojesolo, Valle Lio Maggiore, Valle Fosse), in cui predomina l'attività di pesca intensiva o semintensiva. Le aree lagunari sono particolarmente interessanti dal punto di vista paesaggistico e ambientale;
4. aree lungo i corsi d'acqua del Sile e del Piave (alla foce del quale si segnalano due zone di notevole rilevanza naturalistica individuate nella Pineta e nella Laguna del Mort), presentanti caratteri ben definiti di particolare interesse paesaggistico/ambientale e naturalistico;
5. il sistema costiero, caratterizzato dalla una presenza pressoché continua di tessuto insediativo, strutturato su nodi e polarità che alternano densità e volumetrie diverse, in cui - nell'area orientale - si assiste a una "diluizione" della componente costruita a favore di una maggiore presenza naturalistica.

L'area in oggetto si inserisce all'interno di un contesto urbanizzato, sviluppantesi lungo via Ca' Gamba. Non rientra all'interno di ambiti paesaggistici di particolare valore, in cui le

valenze paesaggistiche tipiche del sistema rurale sono in parte limitate dalla rete infrastrutturale e dalla residenza presente.



**Figura 38 - Vista da sud**



**Figura 13 - Vista da sud-ovest**

#### 4.7.2 Patrimonio archeologico

L'area d'intervento si trova al di fuori degli ambiti definiti Zone archeologiche vincolate ai sensi dell'art. 27 N. di A. del PTRC del 1992. Non sono presenti nell'area e nelle immediate vicinanze spazi interessati da ritrovamenti archeologici.

## **5 EFFETTI SULL'AMBIENTE**

Alla luce delle analisi precedentemente effettuate, in relazione ai contenuti progettuali del SUAP, di seguito si esprimono le valutazioni relative alle possibili ricadute e impatti all'interno delle componenti ambientali principali, in riferimento alle indicazioni riportate all'interno del parere n.73/13 della Commissione Regionale VAS.

Va evidenziato fin da subito come l'intervento, di fatto, preveda trasformazioni estremamente ridotte: il SUAP prevede infatti l'ampliamento di un fabbricato ad uso officina, con opere previste di limitata entità, che si collocano all'interno di un lotto già utilizzato e impermeabilizzato.

### **5.1 Aria**

L'intervento previsto non comporta l'insediamento di nuove attività o impianti che incrementino la produzione di sostanze aeree inquinanti né la produzione di sostanze dannose o pericolose. Non si prevede pertanto un incremento della concentrazione di gas o polveri derivanti in modo diretto dal nuovo assetto dell'attività.

Potranno essere collocati impianti di nuova generazione utili a contenere la produzione o la dispersione di polveri o gas in atmosfera, sia per i sistemi di climatizzazione che di areazione dei locali.

Per quanto riguarda gli effetti indiretti, dovuti principalmente al traffico veicolare, la proposta di modifica non determina un incremento significativo delle utenze o una capacità attrattiva tale da poter peggiorare in modo rilevante la qualità dell'aria.

### **5.2 Acqua**

Il nuovo assetto previsto dal progetto non comporta l'aumento di carichi antropici o la collocazione di attività che necessitino di maggiori consumi di acqua.

L'intervento riguarda l'incremento e adeguamento degli spazi dell'attività esistente, e quindi non si introducono nuove attività o lavorazioni pericolose o inquinanti. La corretta gestione delle attività all'interno dell'edificio, secondo quanto già previsto per legge, assicura che non vi sia immissione di sostanze inquinanti all'interno della rete idrica, in particolare per la gestione degli olii dell'officina.

Le opere previste sono di limitata entità e si collocano all'interno del lotto già utilizzato e impermeabilizzato. Non si prevedono quindi incrementi delle superfici impermeabili o modifiche delle capacità di deflusso del lotto. L'area è già organizzata in modo da convogliare e trattare le acque di prima pioggia, con specifici accorgimenti utili a gestire in modo corretto gli apporti idrici all'interno della rete locale. In sede attuativa dovranno essere rispettate le eventuali prescrizioni e indirizzi dati dagli enti competenti per il rilascio delle autorizzazioni.

L'area non rientra tra gli spazi soggetti a particolari penalità o criticità di carattere idraulico

che precludano la realizzazione dell'intervento.

### **5.3 Suolo e sottosuolo**

Come visto, l'intervento riguarderà una porzione limitata di un lotto già urbanizzato: trattandosi dell'ampliamento della struttura già esistente al di sopra del piazzale attualmente utilizzato per spazio di manovra e deposito, l'intervento non sottrae spazio ad uso agricolo né modifica l'attuale assetto locale. L'area si colloca all'interno del tessuto insediativo di via Cà Gamba e non interessa quindi spazi o ambiti di pregio o sensibilità.

Le opere non necessiteranno di interventi in sottosuolo o interrato, utilizzando strutture prefabbricate in appoggio su manufatto esistente e fondo già consolidato: questo eviterà di realizzare opere che possano alterare gli equilibri del sottosuolo, e in particolare le interferenze con le attuali dinamiche idrogeologiche.

Non è prevista la localizzazione di nuove attività che possano causare inquinamento del suolo o percolazione in falda; le lavorazioni previste all'interno dell'edificio saranno quelle già autorizzate e dovranno essere condotte in modo appropriato al fine di non creare situazione di potenziale rischio per l'ambiente.

### **5.4 Rumore**

Come emerge dalla Valutazione di Impatto Acustico, il progetto di ampliamento del fabbricato ad uso officina, oggetto di indagine, comporta un impatto acustico rispettoso dei limiti previsti dalla zonizzazione acustica del territorio del comune di Jesolo (ai sensi del DPCM 14/11/97).

### **5.5 Sistema naturalistico**

L'intervento in oggetto si colloca in un'area urbanizzata, senza andare a compromettere l'integrità del sistema agricolo circostante.

Risulta inoltre lontano dagli habitat di interesse comunitario presenti all'interno del territorio comunale.

### **5.6 Ambiti paesaggistici**

L'area in oggetto si inserisce all'interno di un contesto urbanizzato che non rientra all'interno di ambiti paesaggistici di particolare valore.

### **5.7 Archeologia**

L'area d'intervento si trova al di fuori degli ambiti definiti Zone archeologiche vincolate ai sensi dell'art. 27 N. di A. del PTRC del 1992.

Dal momento che l'intervento non prevede scavi né l'occupazione di nuova superficie al di fuori degli spazi già urbanizzati, non saranno possibili interferenze con eventuali ritrovamenti.

### **5.8 Ambiente antropico**

Le opere previste sono necessarie per lo sviluppo dell'attività esistente, al fine di migliorare la gestione degli spazi e l'organizzazione del lavoro. Si tratta pertanto di un intervento utile al mantenimento in essere di una realtà economica già consolidata che si integra con il contesto urbano locale. Non si insediano elementi che possano creare rischi o disagi per la funzione abitativa e la qualità urbana.

Il luogo non rientra tra gli spazi di maggiore interesse e vocazione turistica, pertanto il mantenimento e sviluppo dell'attività non crea situazioni di potenziale conflittualità con il comparto di maggiore interesse socio-economico del territorio.

Allo stesso modo l'area, proprio per la sua collocazione, non interferisce con spazi di valore ambientale o paesaggistico che caratterizzano e qualificano il tessuto insediativo locale.

L'intervento non comporta un incremento di mezzi attratti tali da ridurre o modificare la funzionalità trasportistica di via Cà Gamba né la sicurezza dell'asse stesso.

## **6 CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ, COMPENSAZIONI E MITIGAZIONI**

La proposta d'intervento risulta compatibile con il contesto locale, e sostenibile sia sul piano ambientale che socio-economico, dal momento che non risultano evidenti impatti negativi significativi.

L'intervento contiene soluzioni utili ad assicurare una corretta gestione degli aspetti potenzialmente più sensibili. Le soluzioni progettuali adottate permettono di garantire il deflusso delle acque piovane, non necessitando di soluzioni tecniche di particolare complessità.

Il manufatto in ampliamento avrà le medesime caratteristiche tipologiche della struttura già esistente, garantendo quindi un disegno omogeneo, senza la necessità di interventi di mitigazione visiva o mascheramento, dal momento che non si altera l'aspetto dei luoghi attuale.

Non si introducono nuove attività produttive o elementi che possano determinare alterazioni significative delle dinamiche e della qualità ambientale; le superfici coinvolte e il carico insediativo sono infatti estremamente ridotti e riguardano comunque spazi già interessati da realtà similari.

Alla luce di tali valutazioni, non si evidenziano alterazioni tali da individuare come necessari particolari interventi di mitigazione o compensazione.

## **7 CONCLUSIONI**

L'intervento riguarda l'ampliamento di un edificio ad uso artigianale (officina meccaniche) e commerciale (autosalone), interessando gli spazi di proprietà già oggi utilizzati per la movimentazione dei mezzi e il deposito funzionale all'attività stessa.

La porzione della struttura in ampliamento sarà destinata alle medesime attività, a servizio quindi dello sviluppo della realtà economica già insediata. La parte in ampliamento sarà realizzata in continuità con la struttura già esistente, con tipologie architettoniche e soluzioni tipologiche omogenee rispetto a quanto già presente, dando così omogeneità e un disegno ordinato alla nuova struttura.

Alla luce di questi aspetti non si individuano elementi di incongruità che impediscano la realizzazione del progetto, evidenziando come l'area non sia sottoposta a vincoli o tutele di carattere ambientale o paesaggistico che limitino la possibilità di sviluppo della struttura così come prevista.

L'intervento non prevede alterazioni significative dell'assetto attuale, agendo all'interno di spazi già urbanizzati e utilizzati per l'attività in essere. Non sono infatti previsti incrementi di superfici impermeabilizzate né altri tipi di consumi di suolo. Non si rendono necessarie opere idrauliche se non quelle di riorganizzazione puntuale interna alla proprietà.

Agendo all'interno dello spazio già urbanizzato, non si hanno effetti diretti sugli elementi di maggior interesse ambientale ed ecorelazionale; allo stesso modo non si stimano effetti indiretti dal momento che non si producono alterazioni significative e l'area non si relaziona con elementi di particolare sensibilità naturalistica, come valutato all'interno dei paragrafi precedenti.

Le fasi di realizzazione hanno uno sviluppo temporale limitato e non produrranno effetti negativi dal momento che le nuove strutture, così come le porzioni demolite, sono prefabbricate. Il rispetto delle normative che riguardano la gestione dei cantieri, anche in ragione della limitata dimensione e della tipologia delle lavorazioni, assicurano che non vi siano effetti negativi sull'ambiente.

Trattandosi di un'attività già esistente, situata in corrispondenza del limite urbano, non si rilevano rischi o disturbi per la popolazione.

L'attività non genera flussi di traffico rilevanti da poter ridurre la funzionalità e la sicurezza di via Ca Gamba.

In sintesi, quindi, anche gli effetti sulla componente insediativa risultano non significativi; al contrario, l'intervento permette lo sviluppo di una realtà economica già insediata.

## **8 SOGGETTI INTERESSATI ALLE CONSULTAZIONI**

In riferimento ai principi di concertazione e partecipazione contenuti all'interno della Direttiva Comunitaria 2000/42/CE – e ai conseguenti atti normativi nazionali e regionali, in particolare D.Lgs 4/2008 e DGRV 791/2009 – sono stati individuati i diversi soggetti che per propria competenza, o per campo d'intervento, risultano interessati allo scenario che verrà sviluppato dal piano in fase di realizzazione.

Sono stati individuati i soggetti con competenza ambientale chiamati a esprimersi per competenza, in riferimento alle trasformazioni prevedibili a seguito dell'attuazione dell'intervento:

- ARPAV;
- Autorità di Bacino Regionale del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza;
- Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 10;
- Consorzio di Bonifica Veneto Orientale;
- Provincia di Venezia, Politiche Ambientali;
- Regione del Veneto, Difesa del suolo;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto;
- Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto.

## **8.1 ALLEGATI**

Tavola 1 – Inquadramento di progetto;

Tavola 5 – Planimetrie di progetto.