



Città metropolitana di Venezia

Area Ambiente

Resp. Procedimento: Anna Maria Pastore tel: 041-2501229
Redattore dell'istruttoria: Dott.ssa Carlotta Toso tel: 041-2501235

Venezia, 10/05/2022

Prot. n° 26755

Classificazione: 12.02

Oggetto: Pratica n.: 02247160217-20092017-1659

Ditta: Jesolo 3000 S.p.A.

Progetto: Jesolo 3000 Spa. Costruzione di una grande struttura di vendita "Jesolo Magica" in comune di Jesolo (VE).

Attestazione inerente la verifica di ottemperanza ai sensi dell'art. 28, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. alla condizione ambientale n. 18 riportata nel provvedimento n. 263 del 2021.

Trasmessa ai soggetti in indirizzo
per il tramite del SUAP del comune di Jesolo
suap.ve@cert.camcom.it

Alla Società Jesolo 3000 S.p.A.
protecoengineering srl@legalmail.it

E p.c. Comune di Jesolo
comune.jesolo@legalmail.it

Vista la condizione ambientale di cui al punto n. 18 della determinazione dirigenziale n. 263 del 2021, che recita:

Condizione n° 18

Macrofase	ANTE OPERAM – CORSO D'OPERA
Oggetto della condizione	I dettagli forniti nel modello di ricaduta delle emissioni inviato in data 29 giugno 2020 (prot. 32230/2020) non consentono di escludere uno scenario peggiorativo: questo deve essere compensato attraverso le compensazioni a verde proposte nello SIA e con soluzioni di mobilità alternativa (piste ciclabili e relative aree di parcheggio, navette di collegamento a basse emissioni, soluzioni di mobilità elettrica nel territorio balneare, o altre proposte per incentivare la mobilità sostenibile ecc) da concordare con l'Amministrazione comunale prima dell'inizio dei lavori e da ultimare prima dell'apertura del centro commerciale.
Termine per l'avvio della verifica di ottemperanza	Dovrà essere trasmessa a CmVE entro 45 giorni dal ricevimento del presente provvedimento autorizzativo, una relazione contenente le proposte di collocazione e realizzazione delle superfici a verde e delle soluzioni di mobilità alternativa sopra richiamate a titolo esemplificativo. Di conseguenza si proponga al Comune una integrazione alla Convenzione già sottoscritta in data 19.05.2015. La convenzione definitiva dovrà essere inviata alla CMVe per

[dicituraRiproduzioneCartacea]

Centro Servizi - Via Forte Marghera, 191 - 30173 Mestre VE - Telefono 0412501511

www.cittametropolitana.ve.it - PEC: protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it

Codice Fiscale 80008840276

	verifica conformità alla relazione sopra richiamata.
Soggetto verificatore	CmVE, Comune di Jesolo per co-progettazione e verifica esecuzione

Vista la documentazione trasmessa dalla Società proponente con nota prot. n. 16658 e 16660 del 02.04.2021, volta all'attivazione della procedura di verifica dell'ottemperanza disciplinata dall'art. 28 del D.Lgs. 152/2006;

Considerato che l'Autorità Competente alla verifica dell'ottemperanza è rappresentata dalla Città Metropolitana di Venezia, come previsto dall'art. 28, c. 2, del D. lgs. 152/2006, e che il Comune di Jesolo ha fornito parere in merito alla verifica di ottemperanza sulla sopra indicata condizione ambientale, quale soggetto verificatore;

Vista la nota prot. n. 19135 del 19.04.2021 con cui è stata chiesta al Comune di Jesolo la verifica della documentazione di ottemperanza trasmessa dalla Ditta, relativamente alla condizione ambientale sopracitata;

Dato atto che in seguito agli accertamenti congiunti svolti da Città Metropolitana di Venezia e Comune di Jesolo, con nota prot. n. 33022 del 25.06.2021 è stato richiesto il perfezionamento della condizione ambientale di cui all'oggetto, e precisamente:

1. *non sono infatti totalmente individuate le superfici a verde a compensazione ambientale. A tal proposito si rende noto che possono essere utilizzate sia aree di proprietà comunale sia aree di proprietà privata;*
2. *non è inoltre rappresentata ed individuata in modo chiaro e completo la viabilità ciclabile. A tal proposito si rappresenta che la condizione ambientale n. 18 è tesa a richiedere una implementazione delle soluzioni di mobilità alternativa e dolce/sostenibile inizialmente proposte nel SIA. Relativamente a tale aspetto, la Ditta risponde con prot. n. 39988 del 30.07.2021 e viene chiesto parere al Comune di Jesolo con nota prot. n. 42140 del 11.08.2021.*

Considerato che con nota prot. n. 39814 del 29.07.2021 la Ditta, relativamente al sopra indicato p.to 1, richiede una proroga *“di almeno ulteriori 180 al fine di consentire l'elaborazione della soluzione definitiva, tanto che si trattasse di area in regime di proprietà pubblica o, in alternativa, di proprietà privata.”*, rispetto alla quale si è ricevuto parere favorevole da parte del Comune di Jesolo con nota prot. n. 49214 del 20.09.2021;

Considerato inoltre che con nota prot. n. 49214 del 20.09.2021 il Comune di Jesolo risponde a quanto richiesto rispetto al p.to 2.

Visto che con nota prot. n. 50846 del 24.09.2021 la scrivente Amministrazione attesta l'ottemperanza alla condizione ambientale n. 18, per quanto attiene alla viabilità ciclabile e mobilità alternativa nel rispetto della seguente prescrizione: *“In merito al procedimento di cui all'oggetto, si ritiene che, per quanto riguarda la “condizione n. 18”, tra le soluzioni di implementazione di mobilità alternativa, proposte dalla ditta nella “relazione integrativa alla viabilità ciclabile e mobilità alternativa”, sia opportuno incrementare l'installazione del numero di colonnine per la ricarica elettrica degli autoveicoli, anche al di fuori dell'ambito d'intervento.”* ed invita pertanto la Ditta a concordare con il Comune le opportune soluzioni;

Preso atto che con nota prot. n. 4687 del 26.01.2022 la ditta trasmette la ulteriore documentazione integrativa richiesta con nota prot. n. 33022 del 25.06.2021, relativamente a quanto indicato al punto 1 della medesima nota, i cui termini di adempimento erano stati prorogati di 180 giorni, come da comunicazione prot. 50846 del 24.09.2021;

Considerato che tale documentazione viene trasmessa al Comune di Jesolo con nota prot. n. 5892 del 31.01.2022; lo stesso Comune di Jesolo evidenzia che non è stato presentato dalla Ditta l'assenso dell'azienda San Michele alla piantumazione di 1 ha di “area boscata”, ma solamente una e-mail con la quale si manifesta *“la disponibilità dell'azienda ad aderire alla richiesta di piantumazione e mantenimento per almeno 10 anni di un'area boscata di 1 ha”*.

[dicituraRiproduzioneCartacea]

Centro Servizi - Via Forte Marghera, 191 - 30173 Mestre VE - Telefono 0412501511 - Fax 041 9651618

www.cittametropolitana.ve.it - PEC: protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it

Codice Fiscale 80008840276

Con prot. n. 13367 la Scrivente Amministrazione sollecita la Ditta a rispondere a quanto richiesto dal Comune di Jesolo.

Visto che, in risposta alla precedente nota, con prot. n. 18414 del 28.03.2022 la Ditta invia l'accordo sottoscritto tra la Ditta Jesolo 3000 stessa e l'Azienda Agricola San Michele, che a sua volta viene trasmesso con nota prot. n. 19997 del 20.04.2022 al Comune di Jesolo al fine di acquisire una valutazione definitiva relativamente all'esito di tale verifica.

Considerato che il Comune di Jesolo con prot. n. 22587 del 20.04.2022 risponde che *“ritiene idoneo l'accordo presentato, allegando i documenti d'identità dei rappresentanti delle ditte sottoscrittici.”*

Ricorda inoltre, *che deve essere proposta al comune una “integrazione alla Convenzione già sottoscritta in data 19.05.2015. La convenzione definitiva dovrà essere inviata alla CMVe per verifica conformità alla relazione sopra richiamata”.*

Fa altresì presente *che le aree individuate, in accordo con il Comune di Jesolo, di ca.1 ettaro, poste in fregio alla SR 43 – viale Mediterraneo, come indicato al punto 2.1.1 Area 1, della nota inviata dal tecnico progettista in data 25/01/2022, non sono in disponibilità del patrimonio comunale.*

Ritenuto dunque:

1. che la proposta progettuale fornita in risposta alla condizione ambientale abbia i requisiti di qualità ambientale necessari alla mitigazione degli impatti;
2. di procedere con l'attestazione di avvenuta ottemperanza per la condizione ambientale n. 18, della determinazione dirigenziale n. 263 del 2021, demandando al Comune di Jesolo la definizione con la società proponente degli ultimi e definitivi dettagli di natura patrimoniale-amministrativa utili all'attuazione dell'intervento nella sua interezza;

SI ATTESTA

La condizione ambientale n. 18 è ottemperata, demandando al Comune di Jesolo la definizione con la società proponente degli ultimi e definitivi dettagli di natura patrimoniale-amministrativa utili all'attuazione dell'intervento nella sua interezza.

Distinti Saluti

Il Dirigente
- dott. Massimo Gattolin -