



Città metropolitana di Venezia

Area Ambiente

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

Venezia, 11/05/2021

Prot. n° 23784

Classificazione: 12.02

Oggetto: Pratica n.: 02247160217-20092017-1659

Ditta: Jesolo 3000 S.p.A.

Progetto: Costruzione di una grande struttura di vendita denominata "Jesolo Magica", in Via Roma Destra nel Comune di Jesolo.

Verifica di Ottemperanza ai sensi dell'art. 28, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. alle condizioni ambientali nn. 2, 3, 4, 20 riportate nel provvedimento n° 263/2021 del 16/02/2021.

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.
protecoengineeringsrl@legalmail.it

Viste le condizioni ambientali di cui ai punti 2, 3, 4 e 20 della determinazione dirigenziale n. 263/2021, che recitano:

Condizione n° 2

CONTENUTO	DESCRIZIONE
Macrofase	ANTE OPERAM
Oggetto della condizione	Al fine di ridurre le criticità nella rete viaria nelle fasi di servizio del centro commerciale
Termine per l'avvio della verifica di ottemperanza	Dovrà essere trasmessa a CmVE, entro 30 giorni dal ricevimento del provvedimento autorizzativo, adeguata documentazione relativa alle modalità di accesso alla S.P. n. 42 della proprietà immobiliare (vendita delle statue) posta fuori ambito di intervento e in fregio alla strada provinciale. A tale proposito sarebbe opportuno che venga definita la natura giuridica della viabilità principale interna al parcheggio (se cioè la strada interna sia di tipo pubblico o privata) anche in considerazione della questione accessi/intersezioni;
Soggetto verificatore	CmVE – settore VIABILITA'

Condizione n° 3

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da Massimo Gattolin il 11/05/2021 ai sensi dell' art. 20 e 23 del d.lgs. 82/2005

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

CONTENUTO	DESCRIZIONE
Macrofase	CORSO D'OPERA
Oggetto della condizione	Al fine di ridurre le criticità riguardanti l'innesto dei parcheggi del centro commerciale alla S.P. n. 42, si prescrive che l'innesto dei parcheggi del centro commerciale alla S.P. n. 42 possa venire utilizzato solo nei casi di eccezionalità (in caso di eventi particolari) o in casi di emergenza in modo che la strada provinciale costituisca l'accesso al centro commerciale solo per la modalità lenta e per l'approvvigionamento del centro commerciale. In ogni caso deve essere valutata l'interferenza tra l'intersezione/accesso dei parcheggi al centro commerciale, con l'intersezione nel lato opposto al Km 19+611ca della Strada Provinciale, conseguenza dell'attuazione dell'altra iniziativa da parte della stessa società.
Termine per l'avvio della verifica di ottemperanza	Si fornita entro 30 gg dal ricevimento del provvedimento autorizzativo una relazione attestante tale condizione di utilizzo dei parcheggi con immissione in SP 42
Soggetto verificatore	CmVE

Condizione n° 4

CONTENUTO	DESCRIZIONE
Macrofase	ANTE OPERAM
Oggetto della condizione	Ridurre le criticità riguardanti l'abbattimento delle piante.
Termine per l'avvio della verifica di ottemperanza	devono essere individuate in apposita cartografia, da inviare alla CMVe entro 30 gg dal ricevimento del provvedimento autorizzativo, gli alberi interessati dall'intervento. Si evidenzia che qualsiasi tipo di intervento dovrà essere autorizzato ai sensi del Decreto dirigenziale dei Servizi Fitosanitari Regionali della Regione Veneto n. 24 del 11.06.2012. In caso non siano possibili soluzioni diverse dall'abbattimento delle piante, ai sensi del Regolamento della tassa per l'occupazione di spazi ed aree di pertinenza della provincia in vigore dall'1/1/1995, dovranno essere reimpiantate un numero almeno pari a quelle abbattute.
Soggetto verificatore	CmVE

Condizione n° 20.

Macrofase	ANTE OPERAM
Oggetto della condizione	Al fine di monitorare lo stato di avanzamento del progetto e il rispetto delle condizioni ambientali precedentemente elencate, si chiede di redigere e trasmettere un cronoprogramma di massima delle opere da realizzare, nonché delle tempistiche di inizio dei lavori inerenti la viabilità e del centro commerciale e di consegna della Segnalazione Certificata di Agibilità al

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da Massimo Gattolin il 11/05/2021 ai sensi dell' art. 20 e 23 del d.lgs. 82/2005

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

	competente Comune.
Termine per l'avvio della verifica di ottemperanza	Dovrà essere trasmesso a CmVE, entro 30 giorni dal ricevimento del presente provvedimento, un cronoprogramma di massima di realizzazione delle opere e delle tempistiche di inizio dei lavori e di consegna della Segnalazione Certificata di Agibilità al Comune.
Soggetto verificatore	CmVE

Vista la documentazione progettuale trasmessa dalla Società proponente con nota prot. n. 14326 del 22.03.2021;

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 la stessa Città Metropolitana di Venezia ha svolto la verifica di ottemperanza sulle sopra indicate condizioni ambientali, quale soggetto verificatore;

Vista la nota prot. n. 16020 del 31.03.2021 con cui è stata chiesta a Città Metropolitana di Venezia – Servizio Viabilità, la verifica della documentazione di ottemperanza trasmessa dalla Ditta, relativamente alle condizioni ambientali n. 2, 3, e 4;

Vista la richiesta di chiarimenti relativa alla condizione ambientale n. 20, trasmessa alla Ditta con nota prot. n. 16921 del 06.04.2021, in cui si chiedeva di formulare un'ipotesi di massima di data di inizio lavori (mese/anno), e di indicare se tale data coincidesse con quella indicata come "inizio opere propedeutiche" o come "inizio costruzione", in modo da permettere all'Autorità Competente di tenere monitorata l'ottemperanza alle prescrizioni imposte con il provvedimento di cui sopra. Si chiedeva inoltre, qualora la data ipotizzata si andasse a discostare da quella effettiva, che tale variazione venisse tempestivamente comunicata;

Vista la nota pervenuta in data 03.05.2021 con prot. n. 21946, dove la ditta rispondeva alla sopracitata richiesta di chiarimenti, comunicando l'impossibilità di fornire un'ipotesi di data di inizio lavori fintanto che perdurerà l'emergenza pandemica. Tuttavia viene presunto che l'inizio dei lavori, e specificamente delle opere propedeutiche, dalle quali si ha l'avvio del cronoprogramma di massima, non possa che avvenire decorsi sei mesi dalla dichiarazione definitiva di fine pandemia. In ogni caso il proponente si impegna ad informare lo scrivente ufficio non appena le condizioni saranno più chiare.

Visto il parere prot. n. 22921 del 06.05.2021 pervenuto da Città Metropolitana di Venezia, Servizio Viabilità, relativamente alle condizioni ambientali n. 2, 3 e 4, che informa che *l'autorizzazione dello scrivente Servizio nell'ambito del P.A.U.R. in oggetto si deve ritenere a carattere temporaneo fino alla realizzazione dello svincolo completo tra la S.R. n. 43 e Via La Bassa, fermo restando quanto precedentemente comunicato:*

- i. che la rotonda tra S.P. n. 42 e Via Mameli, e il tratto di pista ciclabile in fregio alla S.P. n. 42 sarà autorizzata da questo Servizio al Comune di Jesolo, ai sensi degli art. 21 e 26 del D.lgs. n. 285/92, a seguito del deposito della documentazione tecnica necessaria;*
- ii. che relativamente a tutti gli accessi carrai previsti sulla S.P. n. 42, il proponente dovrà provvedere alla loro regolarizzazione economica/amministrativa, come precedentemente indicato nel parere prot. 55963/2020. L'accesso carrai al parcheggio specificato nelle Condizioni 2 e n. 3, dovrà essere provvisto di sbarra in modo da permettere l'accesso/recesso nelle situazioni indicate nella Condizione 3 della determinazione 263/2021 richiamata; mantenendo l'accessibilità alla proprietà immobiliare di vendita delle statue;*
- iii. relativamente all'abbattimento delle piante in fregio alla S.P. n. 42 necessari per la realizzazione degli accessi carrai si evidenzia che gli alberi di competenza della Città metropolitana sono n. 15 (specie *Platanus occidentalis*) e che la comunicazione al Servizio Fitosanitario Regionale per l'abbattimento spetta ai proprietari della pianta come previsto dal D.M. 29 febbraio 2012, e dal Decreto Dirigente SFR n. 24 del 11 giugno 2012. Per quanto sopra il proponente nel presentare l'istanza di regolarizzazione economica/amministrativa degli accessi carrai dovrà inserire anche le relative richieste di abbattimento. Nell'istanza dovrà essere indicato la proposta del sito di reimpianto.*
- iv. che l'intersezione/accesso indicato come "Accesso IBIF" nella planimetria P88100FA00300D0, non è autorizzata;*

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da Massimo Gattolin il 11/05/2021 ai sensi dell' art. 20 e 23 del d.lgs. 82/2005

v.dovranno essere predisposte delle barriere automatizzate all'uscita/entrata lato SP42 e che le stesse dovranno essere attivate su richiesta della scrivente, sino al completamento della rotatoria di cui al punto1, al fine di contenere eventuali effetti di congestione lungo la direttrice di sbocco.

Si comunica alla Ditta che:

- la condizione ambientale n. 2 è ottemperata, fermo restando il rispetto di quanto prescritto nel parere di Città Metropolitana di Venezia - Servizio Viabilità prot. n. 22921 del 06.05.2021;
- la condizione ambientale n. 3 è ottemperata, fermo restando il rispetto di quanto prescritto nel parere di Città Metropolitana di Venezia - Servizio Viabilità prot. n. 22921 del 06.05.2021;
- la condizione ambientale n. 4 è ottemperata, fermo restando il rispetto di quanto prescritto nel parere di Città Metropolitana di Venezia - Servizio Viabilità prot. n. 22921 del 06.05.2021;
- la condizione ambientale n. 20 è stata recepita dalla Società proponente e dovrà essere ottemperata, non appena le condizioni pandemiche lo permetteranno, comunicando allo Scrivente Ufficio quanto già precedentemente richiesto.

Considerata l'incertezza sulle tempistiche di realizzazione delle opere, si rammenta che il provvedimento n° 263/2021 del 16/02/2021 ha validità 5 anni e dovrà essere reiterato, a meno di richiesta di proroga.

Distinti Saluti

Il Dirigente

- dott. Massimo Gattolin -