

Spett.le  
Città Metropolitana di Venezia  
Area Ambiente  
Via Forte Marghera 191  
30173 Mestre-Venezia

Inviata a mezzo SUAP

San Donà di Piave, 25/01/2022

ns. rif.: 881\_57/2022

**Oggetto:** Costruzione di una grande struttura di vendita denominata "Jesolo Magica". Ottemperanza Condizione n. 18 VIA – PAUR di cui al provvedimento n. 263/2021 del 16/02/2021. Eccezione di cui alla comunicazione prot. n. 33022 del 25/06/2021.

**Integrazioni all'osservazione di cui al punto 1.**

Con riferimento alla nota Ci.Me.Ve – Area Ambiente prot. n. 33022 del 25/06/2021, pervenuta a mezzo SUAP il 29/06/2021, i cui termini di adempimento sono stati prorogati di 180 giorni, come da comunicazione in data 24/09/2021 prot. 50846, e quindi con scadenza al 25/01/2022, si trasmettono gli elementi integrativi, al fine di rimuovere le criticità rilevate nella verifica di ottemperanza alla Condizione n. 18 del provvedimento n. 263/2021 in oggetto, avendo già provveduto all'integrazione di quanto relativo al punto 2 (mobilità alternativa, dolce/sostenibile) con la documentazione trasmessa il 29/07/2021, prot. SUAP: REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO/0294901.

**1. OGGETTO DELLA CONDIZIONE N. 18 – COMPENSAZIONI A VERDE BOSCATO**

La Condizione n. 18 pone l'obbligo di individuare le compensazioni arboree boscate, nella misura indicata dallo Studio di Impatto Ambientale, da concordare con l'Amministrazione comunale di Jesolo prima dell'inizio dei lavori e da ultimare prima dell'apertura all'esercizio delle attività commerciali previste dal progetto di intervento.

**2. QUANTIFICAZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE SUPERFICI NECESSARIE ALL'ADEMPIMENTO**

Con riferimento a quanto già indicato nella Relazione di Ottemperanza alla condizione VIA-PAUR n. 18, trasmessa a mezzo SUAP il 02/04/2021 con prot. n. REP\_PROV\_VE/VE-SUPRO/0113770, si richiama la necessità che per poter dare attuazione alle compensazioni vegetali proposte nello Studio di Impatto Ambientale è necessario disporre di una superficie complessiva da destinare ad aree o fasce boscate per una quantità totale di ca. 2 ettari.

**2.1 Localizzazione delle aree individuate**

**2.1.1 Area 1**

Per corrispondere a tale fabbisogno si è già individuata, in accordo con il Comune di Jesolo, l'area di ca. 1 ettaro posta in fregio alla **SR 43 – viale Mediterraneo**, che risulta particolarmente idonea alle finalità dell'intervento, in quanto andrebbe a produrre anche un effetto di mitigazione che, nella realizzazione della sopradetta infrastruttura viaria, non è stata contemplata a favore del nucleo insediativo di via Cà Pirami, prossimo appunto alla SR 43 – viale Mediterraneo.

**2.1.2 Area 2**

Per quanto invece riguarda la restante superficie, anch'essa di ca. 1 ettaro, è stata trovata una soluzione che prevede il coinvolgimento di un terzo soggetto, identificato nella **Azienda Agricola Biodinamica San**

**Michele**, sita in comune di Jesolo, località Cortellazzo, la quale ha confermato la disponibilità a rendere disponibile la superficie necessaria alla realizzazione dell'intervento boschivo di che trattasi, inserendolo, tra l'altro nel proprio programma di attività agricola in chiave biodinamica, finalizzata alla salvaguardia della fertilità ed alla biodiversità secondo i principi dell'antroposofia steineriana.

L'Azienda, infatti, che ha sede legale in via Manzana n. 22 a Conegliano (Tv), è proprietà, oltre che del sig. Anito Bonadio, socio amministratore, anche della Fondazione Libera Associazione Rudolf Steiner.

Si allega alla presente copia della mail di conferma della suddetta disponibilità trasmessa in data 27/12/2021 dal legale rappresentante dell'Azienda e socio amministratore, sig. Anito Bonadio, nonché la sommaria identificazione delle aree proposte dal medesimo con distinta mail in data .

Delle due suddette soluzioni si allega alla presente opportuna cartografia di ubicazione e un primo schema di impianto arboreo, prodromico ad un più dettagliato sviluppo progettuale che potrà essere trasmesso una volta perfezionate le procedure definitive di immissione e di convenzionamento per l'utilizzo delle medesime aree nel patrimonio demaniale del Comune.

## 2.2 Caratteristiche delle aree e fasce boscate

Pur avendo già indicato nella Relazione di Ottemperanza iniziale i caratteri e requisiti strutturali delle aree oggetto di imboschimento, si ritiene opportuno richiamare anche nel presente elaborato tali specifiche, allo scopo quindi di mantenere nella versione più aggiornata della documentazione di ottemperanza l'unità di contenuti tecnici, senza dover necessariamente rinviare ad elaborati che possono ritenersi superati rispetto all'efficienza delle indicazioni progettuali.

Le aree boscate, in un contesto di crescente semplificazione del sistema rurale, favoriscono indubbiamente l'incremento della biodiversità, e ciò a differenti scale di paesaggio. La permanenza di soprassuolo legnoso e la diversità degli habitat rappresentano elementi importanti per il territorio, dei quali può beneficiare l'intera collettività. Le nuove superfici forestate/boscate, favorendo l'incremento della biodiversità, caricano ancor più di significato la loro realizzazione.

Nello specifico del progetto di compensazione ambientale, oggetto della Condizione VIA-PAUR n. 18, cui ci si riferisce, gli apprestamenti di carattere boschivo consteranno complessivamente della piantumazione di 1.831 piantine forestali autoctone, disposte in formazioni più o meno dense a seconda della funzione e del contesto di localizzazione dell'area individuata per l'attuazione del rispettivo intervento.

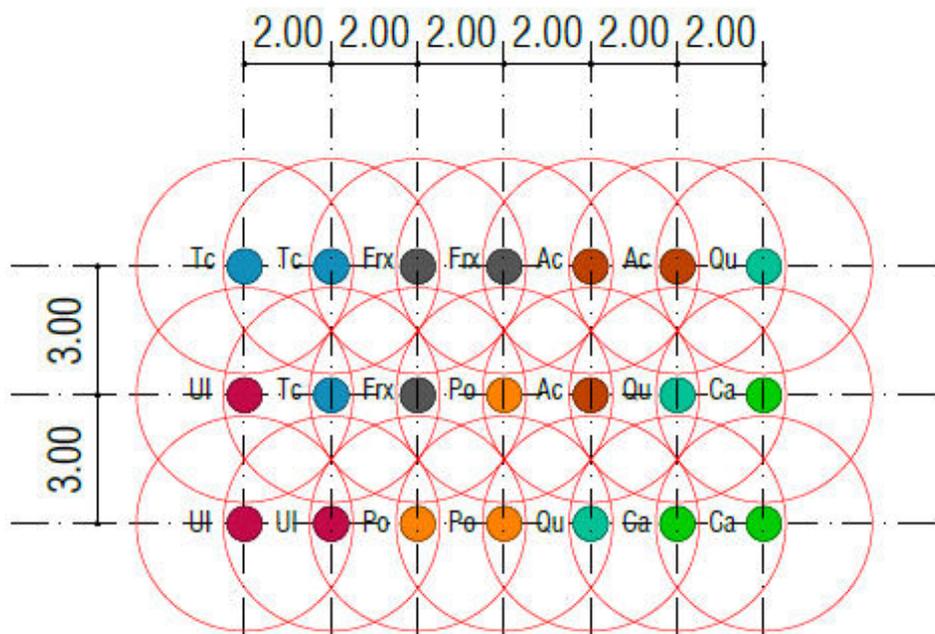
La maggior parte delle operazioni di impianto e di gestione saranno effettuate con l'ausilio di mezzi meccanici. La larghezza minima dell'interfila di impianto risulterà di almeno 3,00 m, dimensione necessaria per consentire il passaggio delle macchine operatrici e condizione, indispensabile da osservare, per le operazioni di sfalcio dell'erba e di cura dell'impianto, soprattutto nel corso dei primissimi anni di vita.

Nella fila, per gli alberi ad alto fusto, la distanza tra un individuo e l'altro si attesterà tra i 2,00 e 3,00 m. Dove presenti, verranno conservate le fasce di rispetto per la manutenzione della maglia idraulica e di eventuali altre infrastrutture di servizio.

Gli interventi compensativi da attuarsi sulle due aree come identificate al precedente paragrafo, consisteranno entrambi nella realizzazione di fasce boscate, in quanto nel primo caso si ritiene tale tipologia di impianto la più idonea a favorire la mitigazione infrastrutturale a favore dell'insediamento prossimo alla strada, nel secondo invece la realizzazione della fascia boscata risulta oltre che elemento lineare di connessione ecologica anche barriera di protezione delle colture agrarie dal vento proveniente dalla vicina costa.

### 3. SCHEMA DI ACCORDO

In allegato si produce uno schema di accordo fra le parti coinvolte nella realizzazione delle opere di rimboschimento, ovvero comune di Jesolo, Azienda Agricola Biodinamica San Michele e Jesolo 3000 S.p.A., il quale deve considerarsi quale bozza di accordo da perfezionarsi in seguito e comunque prima dell'inizio effettivo dei lavori di costruzione di Jesolo Magica, in modo che le opere di rimboschimento possano essere eseguite nel rispetto dei limiti temporali fissati dalla Condizione n. 18 e quindi completate prima dell'apertura della nuova struttura commerciale.



Schema esemplificativo tipico di un sesto di impianto di fascia boscata con maglia geometrica di 3 x 2 m.



Esemplificazione di una recente realizzazione di un'area boscata.



Esemplificazione di una recente realizzazione di una fascia boscata.

### 4. ALLEGATI

Si allega alla presente nota la seguente documentazione:

- Elaborato grafico su base ortofotografica con identificazione delle aree da imboschire;
- Documentazione indicante la disponibilità dell'Azienda Agricola Biodinamica San Michele a partecipare all'iniziativa;
- Schema di accordo fra le parti interessate alla realizzazione delle aree boscate.

arch. Roberto Giacomo Davanzo

Documento firmato digitalmente



AREA 3  
Sesto tipologia BOSCO 01  
mq. 3000

AREA 2  
Sesto tipologia BOSCO 01  
mq. 7000

PLANIMETRIA AMBITO 2 - PIANTUMAZIONI IN PROPRIETA' AZIENDA AGRICOLA S. MICHELE, JESOLO  
Scala 1:1000



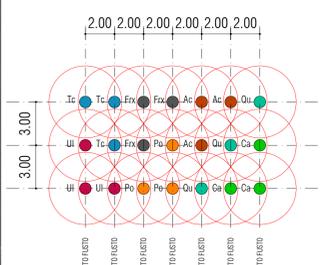
AREA 1  
Sesto tipologia BOSCO 01  
mq. 15000

PLANIMETRIA AMBITO 1 - PIANTUMAZIONI IN PROPRIETA' COMUNALE  
Scala 1:1000



KEYPLAN

TIPOLOGICO SESTO D'IMPIANTO



RIEPILOGO QUANTITATIVO DELLE SPECIE IMPIEGATE			
BOSCO TIPO 1		AREA 1	AREA 2-3
Codice identificativo	Specie	n° unità	n° unità
Po	POPULUS ALBA	142	157
Qu	QUERCUS ILEX	143	157
Fr	FRAXINUS ORNUS	143	157
Ac	ACER CAMPESTRE	143	157
Ca	CARPINUS BETULUS	143	157
Ti	TILIA CORDATA	143	157
Ul	ULMUS MINOR	143	158

LEGENDA

- Perimetro ambito di intervento
- Alberi di nuova piantumazione

N.B.

Si specifica che piantumazioni verranno eseguite nei seguenti ambiti:  
 AMBITO 1, area 1: ambito di proprietà del comune di Jesolo  
 AMBITO 2, aree 2-3: ambito afferente all'azienda agricola S. Michele, Jesolo

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA  
 COMUNE DI JESOLO  
**COMPLESSO COMMERCIALE "JESOLO MAGICA"**  
 STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

OPERE COMPENSATIVE E DI MITIGAZIONE SISTEMA INFRASTRUTTURALE  
 Adeguamento progetto alla Det. n. 263/2021 Ci.Me.Ve  
 Integrazioni a richiesta pervenuta 01/04/2021  
 Adempimento condizione n.18 VIA-PAUR

SOGGETTO  
 PROPONENTE: JESOLO 3000 S.p.A.  
 Via S. Domenico, 16  
 37122 VERONA

JESOLO 3000 SPA  
 San Marco di S. G. 30010  
 Via S. Domenico, 16 - 37122 Verona  
 P.le S. Domenico, 16 - 37122 Verona

PROGETTO Compensazioni arboree	CODICE ELABORATO P18B100P0010001				
3					
2					
1					
0					
REV	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
PROGETTISTA: arch. Valter Garzotto arch. Emiliano Garzotto					
ESTENSORE SIA: arch. Roberto Giacomo Devarzo					