

**SPETT.**

**CITTA' METROPOLITANA**

**SERVIZIO AMBIENTE**

**VIA FORTE MARGHERA 191**

**VENEZIA MESTRE**

**pec: ambiente.cittametropolitana.ve@pecveneto.it**

Oggetto: città metropolitana di Venezia, Comune di Jesolo, complesso commerciale "Jesolo magica" procedura di V.I.A., ditta Jesolo 3000 S.p.A. **OSSERVAZIONI**.

Il sottoscritto Matteo Dalla Torre nato a [redacted] il [redacted] e ivi residente in via [redacted] c.f. [redacted], in qualità di proprietario del compendio immobiliare censito come segue presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Venezia, Ufficio Provinciale - Territorio, Comune di Jesolo foglio 68 mappali 348-349-350-239.

dato atto

- che ai sensi dell'art. 27, bis c. 5 del D.Lgs. 152/06 chiunque può presentare le proprie osservazioni relative alle integrazioni documentali depositate e contenenti il progetto in oggetto;
- dei contenuti e delle previsioni degli elaborati del complesso commerciale "jesolo magica" procedura di V.I.A. ex art. 10 LR n. 4/2016 e più precisamente modifica collegamento SR43 - SP42 proposta dalla ditta "Jesolo 3000 S.p.A.";

- dall'esigenza del sottoscritto di accedere alla sua proprietà con mezzi quali camion e motrici con rimorchio adatto al trasporto di container da 40 piedi;
- dall'impatto economico sul valore del bene che scenderebbe a causa della vicinanza ad una rotatoria;
- dall'inquinamento acustico che verrà prodotto in modo più interno e su più fronti mentre oggi ha solo una direzione e senza variazione di velocità dei mezzi;

produce la presente osservazione

affinché vengano stralciate le soluzioni viarie contraddistinte nel “Quadro 1” e nel “Quadro 2” modificando le viabilità nel tratto di via la bassa che consente l'ingresso ai fabbricati a nord della via.

Le criticità del progetto oggi osservate sono:

- 1) i fabbricati si immetteranno nella via in un tratto molto ravvicinato alla rotatoria della SR43 con una evidente difficoltà nell'immissione soprattutto se si vuole dirigersi verso la SP42;
- 2) il fabbricato posto sul mappale 239 è un magazzino oggi affittato all'attività della DTM sas quindi vi sono molteplici camion di corrieri che quasi giornalmente vi accedono; più volte all'anno devo anche accedere degli articolati adatti al trasporto di container da 40 piedi che possono avere una lunghezza di circa 18 ml;
- 3) i fabbricati perderanno in modo considerevole di valore portando un danno importante a livello patrimoniale e familiare alla proprietà;
- 4) porre una rotonda così a ridosso di un cavalcavia su una strada Regionale

di forte percorrenza mi sembra di elevata pericolosità per la non visibilità della stessa e delle eventuali vetture in coda in ingresso verso Jesolo.

Si propongono tre ipotesi:

a) lasciare l'asse viario principale di via la Bassa come da progetto ma aumentare la larghezza ed il raggio di curvatura della strada di penetrazione per consentire ingresso ai mezzi di cui sopra (vedi schema "A"); questa si ritiene una soluzione di minima e potrà, se eseguita considerando i mezzi che vi accederanno, risolvere esclusivamente la criticità al precedente punto 2) ma non soddisfa neppure parzialmente le altre criticità;

b) spostare l'ingresso ai fabbricati posti a nord di via la Bassa, ossia quella di collegamento fra le rotonde, a est delle proprietà facendo sì che l'ingresso e l'uscita dei veicoli dai fabbricati e fondi sia più lontano possibile dagli svincoli rotatori (vedi schema "B"); vi andrebbe a creare un accesso perpendicolare verso nord per i mezzi di consegna e si lascerebbe la porzione a ovest per l'ingresso normale ad entrambi i fabbricati; questa soluzione potrà, se eseguita considerando i mezzi che vi accederanno, risolvere entrambe le criticità ai precedenti punti 1) e 2) o migliorarne sensibilmente la situazione. Rimangono inalterate le criticità indicate ai punti 3) e 4).

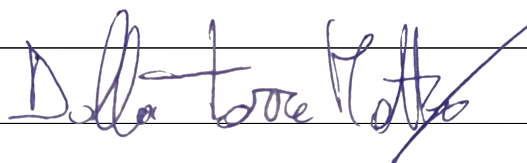
c) spostare la rotonda posta sulla SR43 verso sud curvando l'asse viario di via la bassa e lasciando la parte ad ovest della via per il solo accesso dei fabbricati a nord della via (vedi schema "C"); risolvere entrambi i precedenti punti 1) e 2) e ritengo migliori sensibilmente i punti 3) e 4).

Questa la ritengo l'unica soluzione che riesce a:

- risolvere il problema dell'ingresso e dell'uscita degli autoveicoli o altri mezzi tenendosi a distanza dalle rotatorie;
- non impattare sulla strada di accesso dei veicoli di consegna merce;
- mitigare sul livello di inquinante acustico verso i fabbricati anche se ritengo necessaria l'installazione di alcune barriere acustiche l'ungo l'asse fra le rotatorie;
- allontanare la rotonda in modo da diminuire la sua influenza sull'impatto sul valore immobiliare; questa soluzione sempre migliorare anche la situazione sull'accesso dalla rotatoria sulla SR43 verso il fiume.

Ai sensi di Legge le presenti Osservazioni sono da intendersi quali opposizioni ai fini dello stralcio delle previsioni viarie.

Jesolo lì, 25 maggio 2020



**ALLEGATI GRAFICI  
ALL'OSSERVAZIONE**

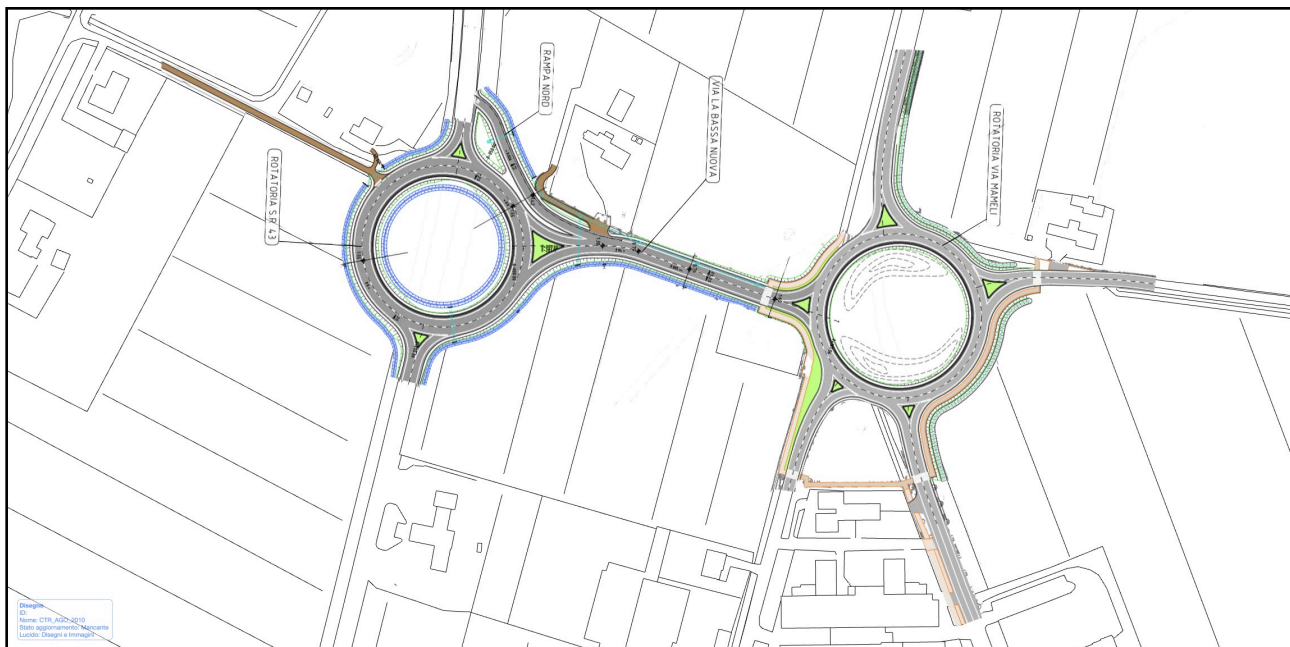
ditta: Matteo Dalla Torre



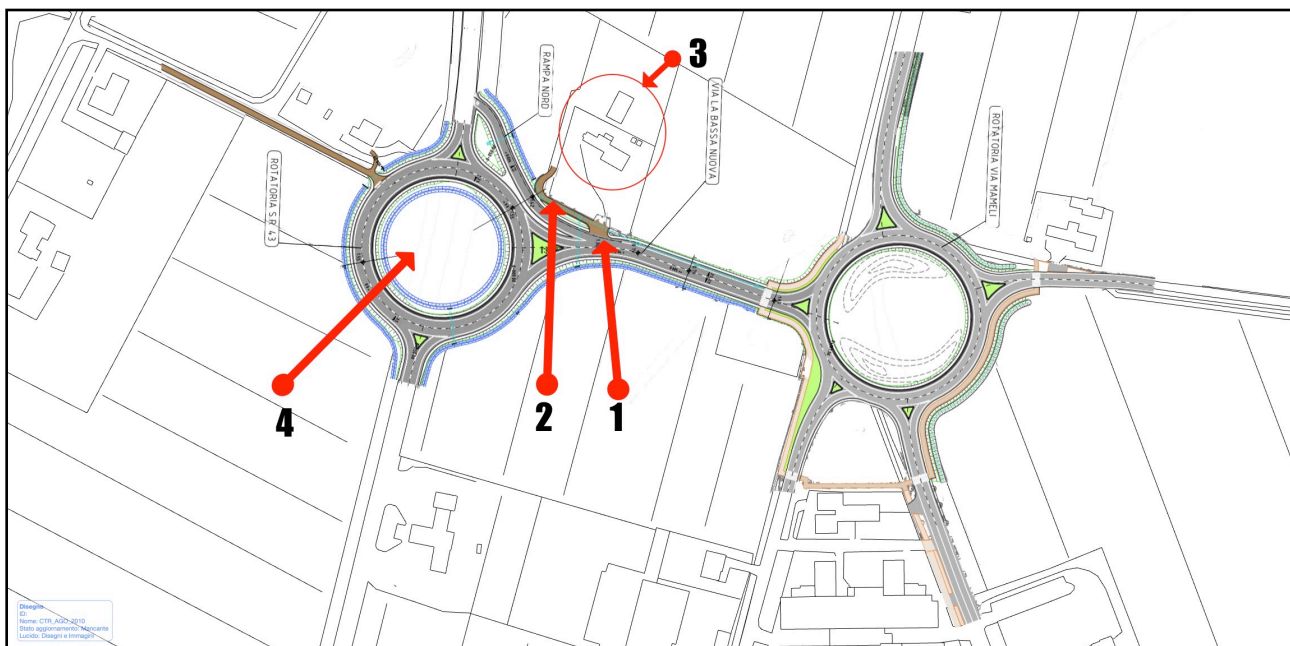
ESTRATTO VISTA AEREA  
TRAMITE GOOGLE MAPS



ESTRATTO CTR

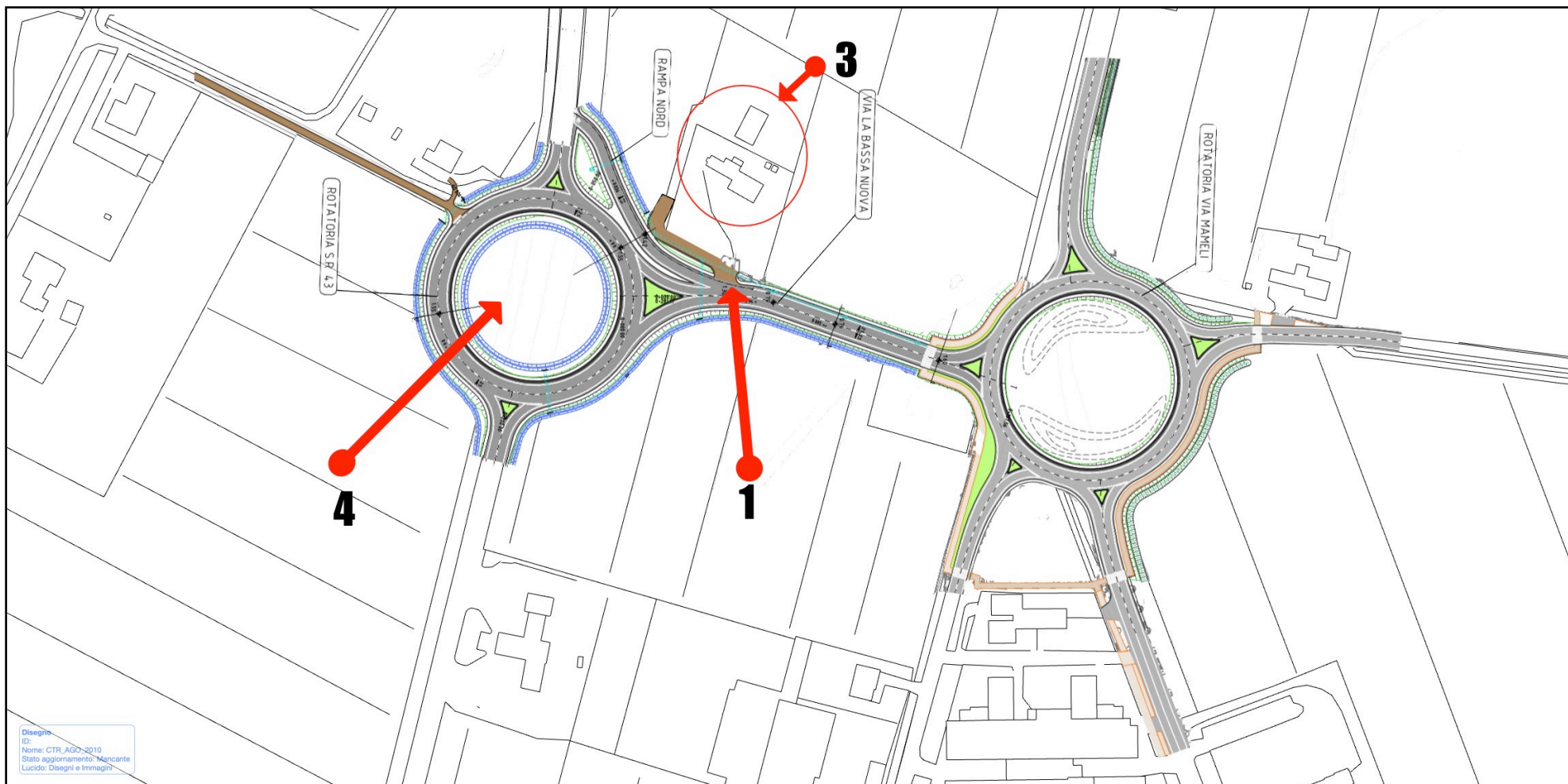


ESTRATTO PROGETTO  
SU CTR



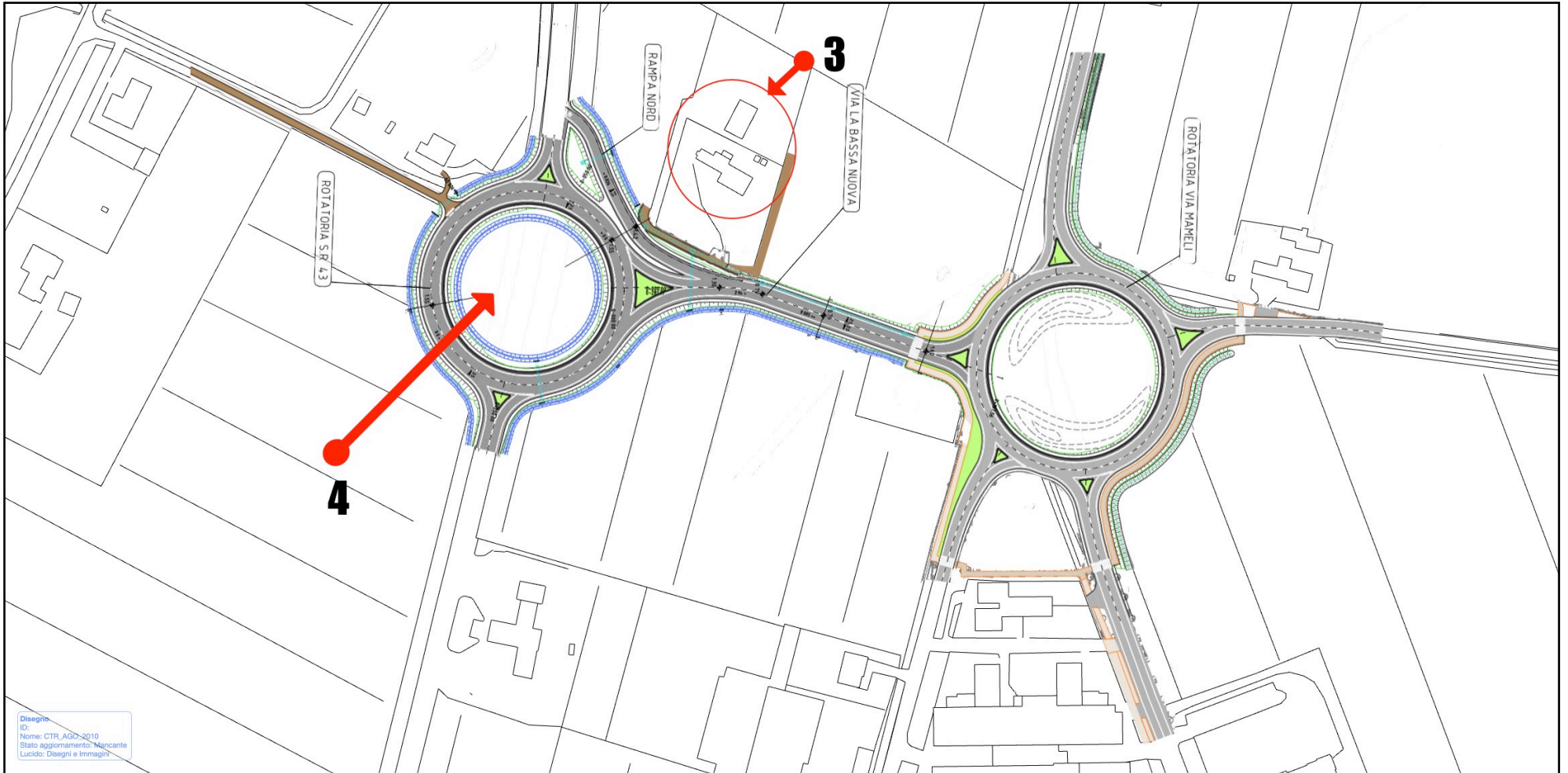
ESTRATTO PROGETTO  
SU CTR CON INDICAZIONE  
CRITICITA'



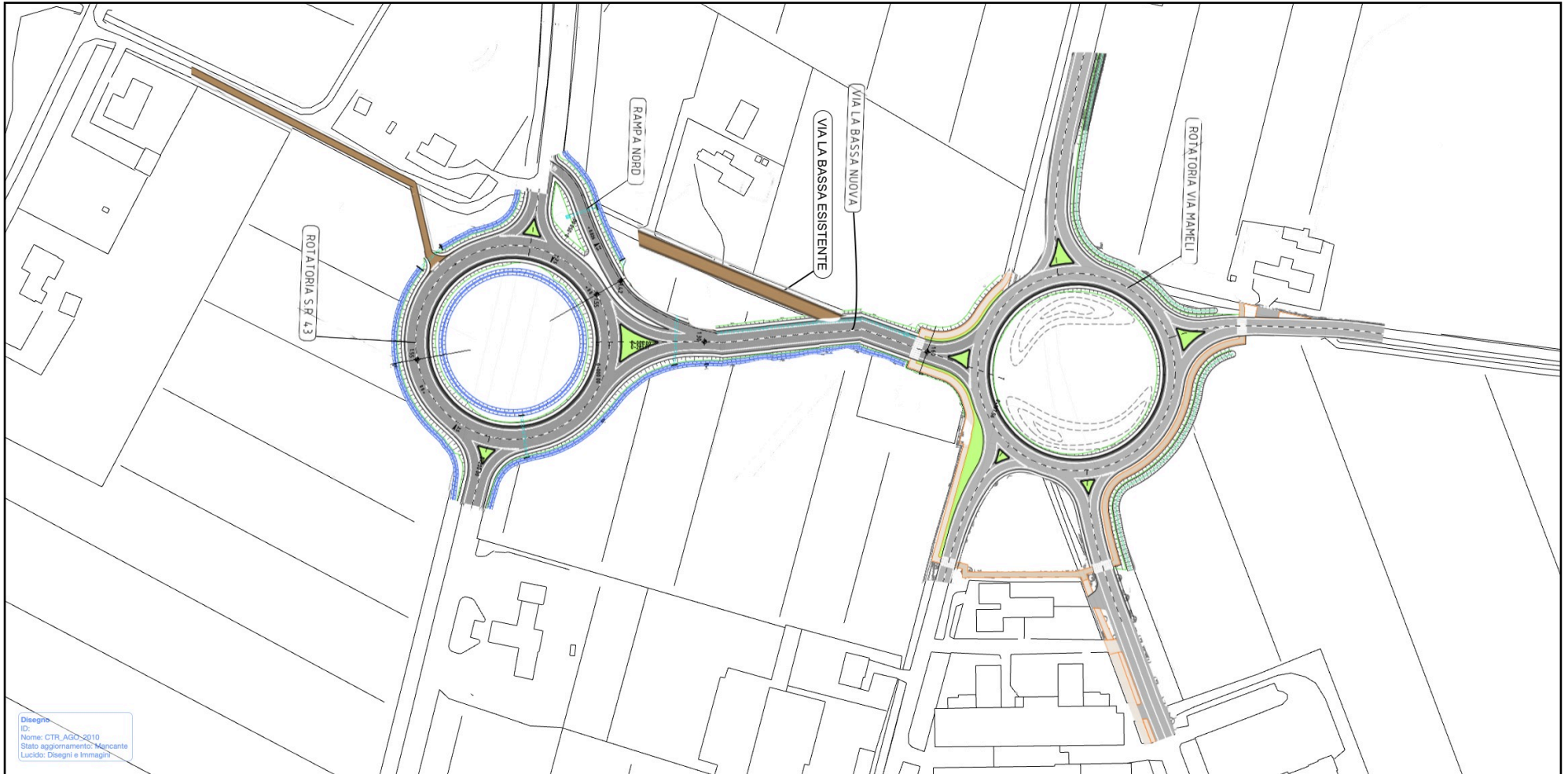


**SCHEMA "A"**  
con indicatore criticità





## SCHEMA "B"



## SCHEMA "C"