



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, 25/06/2021

Prot. n° 33022

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. 9 e 18 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.
protecoengineering srl@legalmail.it

Viste le condizioni ambientali di cui ai punti 9 e 18 della determinazione dirigenziale n. 263/2021, che recitano:

Condizione n° 9

CONTENUTO	DESCRIZIONE
Macrofase	ANTE OPERAM
Oggetto della condizione	Al fine di contenere il degrado del clima acustico a carico dei ricettori residenziali e non residenziali circostanti determinato dall'esercizio dell'opera, deve essere predisposto un piano organico riportante specifiche misure di contenimento dell'impatto sonoro determinato dalla viabilità, dai parcheggi, dagli impianti e dalle attività del nuovo insediamento, al fine di contenere il più possibile i livelli sonori derivanti dall'esercizio dell'opera.
Termine per l'avvio della verifica di ottemperanza	Dovrà essere trasmessa a CmVE una relazione contenente una descrizione dettagliata del piano riportante le misure organizzative ed ogni altro accorgimento da attuarsi. L'invio dovrà avvenire entro 45 giorni dal ricevimento del presente provvedimento autorizzativo.
Soggetto verificatore	CmVE, ARPAV per verifiche tecniche, Comune di Jesolo

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

[dicitura Riproduzione Cartacea]

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

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

Vista la documentazione progettuale trasmessa dalla Società proponente con note prott. nn. 16658 e 16660 del 02.04.2021, ed integrata dalla nota prot. n. 26164 del 21.05.2021 a seguito delle integrazioni considerate dalla stessa Società proponente con Arpav relativamente al Piano di Monitoraggio Ambientale e al Piano di Gestione Rumore;

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 ed il Dipartimento Arpav Provinciale di Venezia hanno fornito parere in merito alla verifica di ottemperanza sulle sopra indicate condizioni ambientali, quali soggetti verificatori;

Vista la nota prot. n. 19135 del 19.04.2021 con cui è stata chiesta al Comune di Jesolo e ad Arpav la verifica della documentazione di ottemperanza trasmessa dalla Ditta, relativamente alle condizioni ambientali sopracitate;

Dato atto che:

i. Il Comune di Jesolo con proprio parere prot. n. 26139 del 21.05.2021, ed integrato, per quanto riguarda la condizione ambientale n. 9, con parere prot. n. 31150 del 17.06.2021 a seguito delle integrazioni trasmesse dalla Società Proponente, afferma quanto segue:

- *per la condizione ambientale n. 9 si reputa il dettato relazionale e i relativi allegati, conformi alle norme di riferimento ivi richiamate e si esprime parere favorevole all'accoglimento di detto elaborato, annotando le seguenti criticità:*

1. I rilevamenti fonometrici rappresentati risultano particolarmente datati, essendo stati effettuati nel mese di giugno 2010;

2. Sono da specificare i sistemi di ventilazione correlati ai gruppi frigoriferi;

A conclusione si raccomanda ad inizio dei lavori, una nuova campagna di misurazioni con punti e tempi di misura che siano significativi; che vengano individuati i luoghi di posizionamento degli impianti, rispettando la distanza minima di 43 metri dalle abitazioni civili presenti in zona; che vengano indicati il tipo e le caratteristiche degli impianti da installarsi, vengano formulate delle ipotesi di utilizzo massivo e eccezionale degli spazi aperti; sia rappresentata l'esatta consistenza e tipicità delle strade di servizio e di transito della macro area che viene coinvolta dal complesso commerciale Jesolo Magica e su questa elaborare le simulazioni dello stato di realizzo dell'opera.

- *per la condizione ambientale n. 18, si rimane in attesa del parere della Città Metropolitana in seguito all'invio, da parte della ditta, della relazione contenente le proposte di collocazione e realizzazione delle superfici a verde e delle soluzioni di mobilità alternativa;*

ii. Arpav con proprio parere prot. n. 27250 del 27.05.2021 comunica che la condizione n. 9 ottempera a

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da Massimo Gattolin il 25/06/2021 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

quanto richiesto.

Si Attesta che:

- **la condizione ambientale n. 9 è ottemperata**, tenendo in considerazione quanto sopra riportato relativamente al parere del Comune di Jesolo;

Si comunica contestualmente che:

- per la condizione ambientale n. 18, non si ritiene la documentazione attualmente agli atti soddisfacente ai fini dell'ottemperanza:
 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.

Si chiede quindi alla Ditta di fornire quanto richiesto, acquisendo il parere preventivo dal Comune di Jesolo, entro 30 giorni dal ricevimento della presente.

Si segnala inoltre che, relativamente alla condizione ambientale n. 9 il Comune di Jesolo chiede che “i risultati delle campagne di monitoraggio del rumore vengano trasmessi per conoscenza al Comune di Jesolo - U.O. Ambiente e protezione Civile, ai fini di un controllo costante del rispetto dei valori limite di legge sul territorio comunale, oltre ad incrementare la quantità di informazione sulle componenti ambientali suddette a livello locale”.

Distinti saluti

Il Dirigente

-Dott. Massimo Gattolin-