



# 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,

Prot. n° 4095/21

Classificazione: 12.02

**Verbale della riunione della Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 27-bis del D.Lgs. 152/2006 per il rilascio del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) del progetto relativo alla costruzione di una grande struttura di vendita denominata "Jesolo Magica", in via Roma Destra nel Comune di Jesolo, convocata in data 15.01.2021.**

Il giorno venerdì 15 gennaio 2021, alle ore 9.30 si è tenuta su piattaforma web Microsoft Teams la Conferenza di Servizi convocata a mezzo PEC per il tramite del SUAP del Comune di Jesolo con nota prot. n° 66404 del 22.12.2020. Gli Enti invitati si sono collegati utilizzando il seguente link:

[https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_ZmU3YzU3ZWetYTZiZS00ZTFkLTg5MDctZTQ5NTQ5NWZkYzlj%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22ad8272cf-f531-482e-b1e4-5eadc7fb2f66%22%2c%22Oid%22%3a%2276e1649c-c207-4f50-aa54-bad885d0b433%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZmU3YzU3ZWetYTZiZS00ZTFkLTg5MDctZTQ5NTQ5NWZkYzlj%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22ad8272cf-f531-482e-b1e4-5eadc7fb2f66%22%2c%22Oid%22%3a%2276e1649c-c207-4f50-aa54-bad885d0b433%22%7d)

L'istanza ai sensi dell'art. 27-bis è pervenuta alla Città metropolitana di Venezia in data 12.08.2019 per il rilascio del giudizio di compatibilità ambientale e contestuali autorizzazioni pertinenti con quanto disposto dalla deliberazione regionale n° 568/2018. In particolare l'azienda ha chiesto il rilascio dei seguenti titoli abilitativi. In generale i titoli abilitativi sotto elencati hanno subito una evoluzione con le modifiche del progetto di viabilità che ha visto l'eliminazione della bretella unidirezionale di collegamento tra SP42 e SR 43 e con primo parere favorevole di Veneto Strade S.p.A. inserimento di una rotatoria all'intersezione tra SR 43 e Via la Bassa, successivamente in esito a parere di Veneto Strade S.p.A. n° 22901 del 28.10.2020 tramutata in inserimento di un sottopasso e due bracci di collegamento all'intersezione tra SR 43 e Via la Bassa. Le corrette attribuzioni e denominazioni dei pareri, ove dovuti, sono individuate nei pareri stessi:

- **Comune di Jesolo** – Autorizzazione Paesaggistica per le opere di compensazione infrastrutturale – Bretella unidirezionale di collegamento fra SR 43 e SP 42, ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- **Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna** – Verifica preventiva di interesse archeologico per le aree interessate dalla realizzazione delle opere di compensazione infrastrutturale, ai sensi del D.Lgs. 50/2016; rilascio parere per autorizzazione paesaggistica;
- **Consorzio di Bonifica Veneto Orientale** – Parere per la realizzazione nuovo tombino sotto SR 43;
- **Consorzio di Bonifica Veneto Orientale** – Parere di conformità al progetto opere idrauliche da realizzare;
- **Consorzio di Bonifica Veneto Orientale** – Concessione alla realizzazione delle opere di scarico sul canale Pazienti;
- **Consorzio di Bonifica Veneto Orientale, Genio Civile, Agenzia del Demanio** – Autorizzazione per la demanializzazione dei tratti del fossato di collegamento al nuovo tombino e nuovo tombino a favore del Consorzio di Bonifica del Veneto Orientale; A seguito di chiarimenti intervenuti nel corso del procedimento è emerso che non vi sono particelle da "demanializzare" e dunque non è più necessario l'intervento dell'Agenzia regionale del Demanio.
- **Genio Civile Regionale** – Autorizzazione alla costruzione delle opere idrauliche da demanializzare;

---

[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

- **Veneto Strade SpA** – Parere preventivo al progetto per la realizzazione delle opere infrastrutturali viarie interferenti la SR 43;
- **Città metropolitana di Venezia** – Area Lavori Pubblici - Servizio Viabilità – Parere preventivo al progetto per la realizzazione delle opere infrastrutturali viarie interferenti la SP 42.

#### **Sono Presenti**

- Soggetto proponente: Arch. Roberto G. Davanzo, Ing. Enrico Musacchio
- Veneto Strade SpA: dott. Donato, ing. Zattoni
- Città Metropolitana di Venezia – Area Ambiente: il Dirigente dott. Massimo Gattolin, il coordinatore tecnico dott.ssa Carlotta Toso
- Comune di Jesolo - Settore Tecnico: Dirigente Arch. Ivo Rinaldi, Unità Organizzativa Complessa Urbanistica e Cartografico, Arch. Daniela Vitale, dott. Albino Zangrando
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna: Arch. Maria Rosaria Gargiulo
- Consorzio di Bonifica Veneto Orientale: ing Marco Cavallaro
- Comitato tecnico VIA: Arch. Anna Perini

#### **Assenti**

- ARPAV: espressa con nota prot. n. 38444 del 31.07.2020, in base alla quale ARPAV conferma in CDS il parere espresso nell'ambito del Comitato VIA .
- Genio Civile: parere espresso con nota prot. n. 32112 del 26.06.2020 e ribadito con nota prot. n. 1381 del 13.01.2021 (allegato al presente verbale-A1)
- Agenzia del Demanio, la quale ha fornito nota prot. n. 45486 del 14.09.2020
- Città Metropolitana di Venezia - Area Lavori Pubblici - Servizio Viabilità, la quale conferma i pareri forniti in data 29.10.2020, prott. n 56087 del 30.10.2020 e n. 55963 del 30.10.2020. (Allegato al presente verbale A2)

Tutte le determinazioni ad oggi acquisite sono considerate definitive.

I lavori della conferenza di servizi vengono aperti alle ore 9:35 dal dott. Gattolin che riassume brevemente ai presenti come si era conclusa la precedente riunione del 06.11.2020: i lavori della Conferenza di Servizi erano rimasti sospesi, in quanto Veneto Strade aveva bisogno di approfondire il progetto relativo alla Via del Mare e di interfacciarsi quindi con il Comune di Jesolo e la ditta proponente.

Veneto Strade ribadisce dapprima quanto precedentemente comunicato con proprio parere prot. n. 22901 del 28.10.2020 (prot. CMVE n. 55725 del 29.10.2020); in seguito illustra ai partecipanti il contenuto della nota prot. n. 525 del 12.01.2021 (prot CMVE 1467 del 13.01.2021) (allegato al presente verbale-A3).

L'arch. Davanzo, che qui rappresenta la ditta Proponente, conferma quanto detto nella precedente riunione, cioè la disponibilità di adattarsi allo schema previsto per le opere di mitigazione. Per quanto riguarda l'interconnessione tra la SR 43 e via La Bassa, ribadisce la disponibilità della ditta a congelare l'importo economico corrispondente al lavoro da realizzare e a predisporre le opere necessarie per l'adattamento alla progettazione di Veneto Strade, che risulta ancora in via di sviluppo, realizzando con modalità da definire con Veneto Strade stessa e Comune sin da subito i bracci di collegamento alla SR43.

---

[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



# Città metropolitana di Venezia

*Area Ambiente*

L'arch. Rinaldi chiede alla Ditta:

- la possibilità di condividere il calcolo dei costi stimati per la realizzazione della rotatoria;
- che vengano trasmessi il prima possibile i documenti su cui sono indicati i sedimi delle opere in modo da poter dare avvio alla procedura di variante urbanistica per la posa di vincolo preordinato all'esproprio.

L'arch. Davanzo risponde che la stima del valore delle opere da realizzare è già contenuta negli elaborati caricati nel SUAP, e si aggira attorno a 700.000,00 euro.

Per quanto riguarda invece i sedimi delle opere da realizzare, afferma che, visto lo schema allegato da Veneto Strade, non ci dovrebbero essere interferenze con nuove proprietà; sarà necessario fare solamente un adeguamento del piano particellare già predisposto.

L'arch. Rinaldi ricorda, inoltre, che inizialmente, sul progetto di viabilità con inserimento di una rotatoria all'intersezione tra SR 43 e Via La Bassa si era concordato di svolgere la procedura di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio all'interno della Conferenza di Servizi. Visto che, a seguito della variazione progettuale conseguente al nuovo parere di Veneto Strade n° 22901 del 28.10.2020 ciò non avverrà, il Comune di Jesolo dovrà dapprima revocare l'avvio di procedimento già inoltrato ed iniziare la procedura di variante urbanistica, che prevede un doppio passaggio in Consiglio Comunale, con recepimento dei pareri di competenza di vari enti che possono comportare un allungamento dei tempi di approvazione. Chiede quindi alla Ditta di consegnare gli elaborati sopra citati in tempi brevi.

L'arch. Davanzo afferma di poter sviluppare in 15 giorni i nuovi elaborati, e chiede un incontro con Veneto Strade per discutere il contenuto del parere. L'ing. Zattoni si dice disponibile.

L'ing. Cavallaro e l'arch. Gargiulo chiedono delucidazioni sul documento trasmesso da Veneto Strade, in quanto non presente nel portale SUAP.

Il dott. Gattolin si impegna affinché questo documento venga inviato a tutti i partecipanti alla Conferenza di Servizi da Città Metropolitana di Venezia.

Per quanto riguarda il vincolo paesaggistico "Ambito dell'ecosistema della laguna di Venezia", l'arch. Davanzo afferma che la progettazione così come proposta da Veneto Strade vi interferisce marginalmente, così come vi interferiva marginalmente la rotatoria precedentemente in progetto.

L'arch. Gargiulo conferma che la nuova progettazione è in prossimità del margine esterno del vincolo paesaggistico, e pertanto avrà bisogno di ricevere un elaborato di maggiore dettaglio. Informa, inoltre, che anche l'allargamento della SR43 interferisce con il vincolo paesaggistico, che in ogni caso la progettazione dovrà essere valutata a livello regionale nello specifico diverso procedimento. L'arch. Gargiulo avanza infine la richiesta di mitigare il più possibile gli impatti del progetto rispetto alla vincolistica presente.

L'arch. Davanzo e l'ing. Zattoni affermano che in ogni caso la SR43 manterrà la quota attuale.

Il dott. Gattolin interviene ricordando che queste soluzioni andranno approfondite con la progettazione della Via del Mare, perché il sottopasso così come illustrato da Veneto Strade non viene approvato in questa sede. In questo momento la valutazione riguarda la congruità della soluzione proposta da Veneto Strade con il giudizio di compatibilità ambientale già espresso. Nella riunione odierna vengono approvati solamente i bracci in entrata e in uscita da via La Bassa e valutandone la coerenza di massima con il giudizio di compatibilità già espresso.

Alle ore 10.05 la ditta esce dalla riunione per lasciare spazio alla discussione degli Enti

L'arch. Perini chiede quali siano a questo punto le procedure da seguire.

Il dott. Gattolin risponde che nella giornata odierna è necessario chiudere il procedimento PAUR, accogliendo le condizioni di Veneto Strade, con la verifica che ciò non vada a modificare il giudizio di compatibilità ambientale già espresso. Si rimanda a successive procedure specifiche e alla progettazione di dettaglio l'approvazione di quanto non espressamente indicato nel PAUR.

[dicituraRiproduzioneCartacea]

Per verificare l'effettiva compatibilità ambientale di quanto verrà presentato, l'Autorità competente per la VIA esprimerà un parere ai sensi dell'art. 6 comma 9 del D.lgs 152/06.

A valle dell'espressione di questo parere potranno partire le procedure per la variante urbanistica di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, con il coinvolgimento di tutti gli Enti necessari.

Tutti gli Enti presenti si dicono favorevoli.

Gli Enti presenti, infine, concordano con quanto sotto riportato:

*la soluzione indicata da Veneto Strade risponde in modo equivalente agli obiettivi valutati in sede di Comitato di Valutazione d'Impatto Ambientale determinati dalla rotatoria tra Via la Bassa e la SR 43 ed è dunque accoglibile a tal fine.*

*Si propone conseguentemente l'approvazione da parte della conferenza dei servizi di tale soluzione con le conseguenti modifiche necessarie alla risoluzione delle altre interferenze con la strada regionale, prescrivendole e rimandando ad accordi diretti tra Proponente, Veneto Strade e Comune la definizione di eventuali soluzioni intermedie, in attesa della definizione della progettualità indotta da Via del Mare, alle quali dovrà essere allegato un crono programma.*

*Il proponente dovrà garantire tramite prestazione di adeguate garanzie finanziarie o altre modalità l'impegno certo delle risorse contabilizzate sulla base delle relative opere già approvate dal Comitato VIA, eventualmente non immediatamente utilizzate e quantificate nella documentazione già depositata a SUAP nell'ambito del procedimento in oggetto e dedicate esclusivamente alla soluzione del nodo SR43-Via La Bassa.*

*La modifica necessaria e relativi costi sulla corsia di uscita dalla SR4 3 (prevista in future 4 corsie anziché 2) per l'ingresso, con sottopasso, al compendio in prossimità della rotatoria Picchi sono invece da considerarsi quali prescrizioni aggiuntive.*

*Resta ferma la realizzazione sin da subito delle due corsie di immissione e uscita con la SR43 su Via La Bassa*

*I successivi e diversi procedimenti che saranno eventualmente necessari relativamente a tali soluzioni intermedie saranno in ogni caso presentati anche agli altri Enti competenti per l'eventuale aggiornamento dei pareri già espressi. In particolare saranno sottoposte a valutazione dell'Autorità competente in materia di VIA/VINCA mediante le procedure disciplinate dall'art. 6, comma 9, del D.Lgs. 152/2006.*

*La ditta presenterà nel termine di 15 giorni dal ricevimento del provvedimento di chiusura della conferenza dei servizi la progettazione necessaria all'avvio delle procedure di variante urbanistica per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio*

Alle ore 10.43 la ditta viene riammessa alla riunione e informata della decisione della Conferenza di Servizi. A tal proposito non vengono sollevate obiezioni.

La riunione termina alle ore 11.00.

**Il Dirigente**  
- dott. *Massimo Gattolin* -

---

[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