

**Oggetto:** Procedura VIA ai sensi dell'art. 27 bis del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii. Progetto e studio di impatto ambientale presentato dalla Società Jesolo 3000 S.p.A. per la realizzazione del complesso commerciale Jesolo Magica in via Roma Destra del comune di Jesolo. Nota Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto prot. 67663 del 18/10/2019. **Controdeduzioni alle osservazioni**

Riepilogo osservazioni dell'Agenzia del Demanio

Punto 1:

“Gli elaborati 05-P881-00-D-005-0-0-X-2-Piano particellare –Quadro-1 e 06-P881-00-D-006-0-0-X-2-Piano particellare –Quadro-2 non risultano interessati dal piano particellare di esproprio beni intestati al Demanio dello Stato.... Omissis ..... Pertanto, laddove siano presenti beni dello stato non menzionati nel suddetto piano particellare si chiede apposita integrazione e puntuale identificazione, al fine di consentire alla Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio una corretta valutazione del progetto per esprimersi in merito”

Punto 2

“In merito all'eventuale realizzazione di nuovi canali, fossati e opere idrauliche in generale che abbiano le caratteristiche di demanio pubblico, inquadrabili dal punto di vista giuridico come “Demanio pubblico dello Stato – Ramo idrico” o “Demanio pubblico dello Stato - Ramo Bonifica”, sulla scorta dei pareri espressi dagli Uffici preposti con competenza idraulica della Regione Veneto e dei Consorzi di Bonifica, si dovrà necessariamente chiarire l'atto con cui i beni verranno trasferiti da privati al demanio pubblico. Detto atto non dovrà comportare oneri a carico dello Stato e dovrà individuare su base catastale le aree oggetto di demanializzazione. L'Ente gestore del bene demaniale dovrà vigilare sulla corretta realizzazione e collaudo delle opere in conformità a quanto autorizzato ed una volta attestata la funzionalità idraulica dovrà procedere con le relative operazioni di frazionamento, trascrizione e voltura (al “Demanio pubblico dello Stato – Ramo idrico” o “Demanio pubblico dello Stato - Ramo Bonifica” in base alla natura giuridica dei beni). A tal proposito è necessario che l'atto di trasferimento del bene sia coerente con le successive operazioni di aggiornamento dei registri catastali ed immobiliari.”

Esaminata la nota della Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto prot. 67663 del 18/10/2019, si espongono le seguenti controdeduzioni.

Risposta punto 1

Come correttamente osservato dall'Agenzia, non compaiono nel piano particellare beni intestati al Demanio dello Stato in quanto essi non sono espropriabili.

Ciò nonostante, il progetto non prevede espropriazioni di beni dello stato, bensì la semplice occupazione di sedime già demaniale per effetto della prescrizione di

spostamento dell'esistente tombino sottopassante la SR43 realizzato all'interno dell'alveo del canale consortile Pazienti.

Tale tombino, al fine di consentire la realizzazione delle opere di sottopassaggio della SR43 previste nel progetto delle opere di mitigazione e compensazione infrastrutturale per la realizzazione del complesso commerciale Jesolo Magica, dovrà essere spostato poco a nord rispetto alla attuale posizione. Contestualmente, dovranno essere realizzati due brevi tratti di nuova canalizzazione, con direzione nord – sud e sezione pari a quella del canale esistente, per il collegamento del nuovo tombino ai due tratti residui del canale Pazienti .

La richiesta di demanializzazione del nuovo tombino e delle canalizzazioni annesse è stata inoltrata in forza del parere consortile. Negli elaborati progettuali tuttavia si cita, erroneamente, anche la "sdemanializzazione" del sedime del tombino esistente, di fatto impossibile in quanto trattasi di parte del sedime della SR43. Una successiva puntuale verifica ha fatto inoltre emergere che le nuove opere idrauliche progettate per il sottopassaggio della SR43 insisteranno su sedime già appartenente al demanio dello Stato. Non vi è quindi errore nel piano particellare, in quanto non ci sono ulteriori particelle da cedere al demanio pubblico rispetto a quanto già riportato nell'elaborato stesso.

Nell'elaborato allegato alla presente nota, si riporta la sovrapposizione del tracciato delle nuove opere idrauliche sulla mappa catastale del piano particellare dalla quale si nota immediatamente che esse insistono su area demaniale.

Risposta punto 2

Come già indicato nella risposta al punto 1, non ravvisiamo la necessità di trasferire beni privati al demanio pubblico.

Sussiste comunque l'obbligo di ottemperare alle disposizioni normative indicate dall'Agenzia, nonché alle prescrizioni impartite dal Consorzio di Bonifica Veneto Orientale. Quest'ultimo Ente, in quanto gestore del bene, ultimate le operazioni di collaudo delle opere realizzate, provvederà ad emanare Atto di Concessione, per mezzo del quale si procederà alle operazioni catastali necessarie.

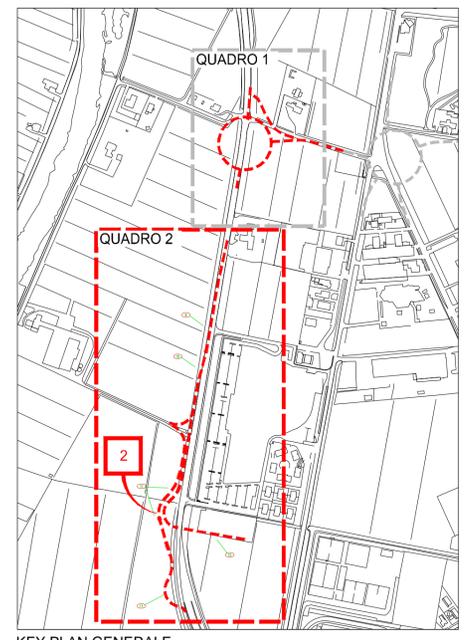
Conclusioni:

Doverosamente, si allega alla presente nota elaborato grafico con la dimostrazione dell'insistenza delle opere previste su sedime già demaniale.

Ing. Enrico Musacchio

DITTA	FOGLIO		PARTICELLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE CATASTALE mq	REDDITO DOMINICALE €	REDDITO AGRARIO €	ZTO Piano degli Interventi	SUPERFICIE PRESUNTA DA ESPROPRIARE mq
	CT	CU								
9 Bianchini Pericle (1/2) Leteve Jocelyne (1/2)	68		216	Seminativo	2	11138,00	77,31	46,02	E2_2 - Zona di valore agricolo-paesistico - Art. 28	297,00
10 NAVIS S.R.L.	68		214	Seminativo	2	22505,00	156,21	92,98	PE_64 - Area per la nautica - Art. 64	420,00
	68		215	Seminativo	2	24547,00	170,39	101,42	E2_2 - Zona di valore agricolo-paesistico - Art. 28	1813,00
11 OMEGA S.R.L.	68		26	Seminativo	4	10865,00	51,85	33,67	E2_2 - Zona di valore agricolo-paesistico - Art. 28	2690,00
	68		200	Seminativo	4	8000,00	38,18	24,79	E2_2 - Zona di valore agricolo-paesistico - Art. 28	848,00
12 JACK FORTE S.R.L.	68		364	Seminativo	4	1841,00	8,79	5,70	F3_2 - Zona per il gioco e lo sport - Art. 55	216,00

- LEGENDA
-  Tracciato opere compensative e di mitigazione
  -  Aree private da acquisire
  -  Sedime opere idrauliche



KEY PLAN GENERALE



**CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA  
COMUNE di JESOLO**

**COMPLESSO COMMERCIALE "JESOLO MAGICA"  
STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE**

Procedura di V.I.A.  
ex Art. 10 L.R. n. 4 / 2016

OPERE COMPENSATIVE E DI MITIGAZIONE  
SISTEMA INFRASTRUTTURALE

MODIFICA COLLEGAMENTO SR43 - SP42

SOGGETTO: JESOLO 3000 SPA  
PROPRONTE: JESOLO 3000 SPA  
Vicolo San Lorenzo, 16  
37122 VERONA

JESOLO 3000 SPA  
Sede Amm. in Via G. Galvani, 4/A - 37100 Bolzano  
Sede Legale: Via G. Galvani, 16 - 37122 Verona  
Partita IVA: 03221710217

Quadro 2 - Viabilità Accesso Centro Commerciale: Dimostrazione che opere idrauliche di progetto sono interne al sedime demaniale		CODICE ELABORATO <b>P88102D</b> <small>CODICE COMUNITA' OPERE PAES.</small>	<b>00U</b> <b>0</b> <b>0</b> <b>X2</b> <small>PRODOTTORE VERBALE</small>
3			
2			
1			
0	EMMISSIONE	Luglio 2020	M. Feltrin E. Granzotto R. Davanzo
REV	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO VERIFICATO APPROVATO
PROGETTISTA: arch. Valter Granzotto		CON: arch. Emiliano Granzotto	
ESTENSORE SIA: arch. Roberto Davanzo		geom. Manuel Feltrin	