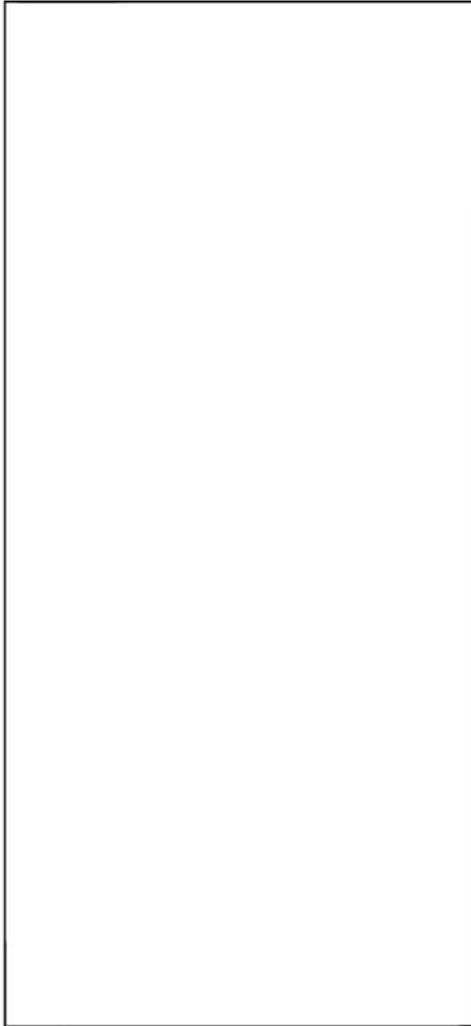


CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA  
 COMUNE di JESOLO

COMPLESSO COMMERCIALE "JESOLO MAGICA"  
 STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE



ADEMPIMENTO CONDIZIONI DETERMINAZIONE  
 CI.ME.VE. AMBIENTE N. 263/2021 DEL 16/02/2021  
 NOTIFICATA A MEZZO SUAP IL 19/02/2021

INTEGRAZIONE ECCEZIONE DI OTTEMPERANZA CONDIZIONE  
 N. 18/2 DI CUI ALLA COMUNICAZIONE CI.ME.VE. PROT. N. 33022  
 DEL 25/06/2021, NOTIFICATA A MEZZO SUAP IL 29/07/2021



SOGGETTO  
 PROPONENTE:

JESOLO 3000 SPA  
 Vicolo San Domenico, 16  
 37122 VERONA

**JESOLO 3000 SPA**  
 Sede Amm.va: Via G. Galilei, 4/A - 39100 Bolzano  
 Sede legale: Vicolo San Domenico, 16 - 37122 Verona  
 Partita IVA: 02247160217

002-1-2	RELAZIONE INTEGRATIVA VIABILITA' CICLABILE E MOBILITA' ALTERNATIVA	CODICE ELABORATO			
		P 8 8 1 0 0	F	A 0 0 6 0 2	F 0
3					
2					
1					
0	EMISSIONE		29/07/2021	R. DAVANZO	E. GRANZOTTO
REV	DESCRIZIONE		DATA	REDATTO	VERIFICATO

PROGETTISTA: arch. Valter Granzotto  
 COORDINATORE SIA: arch. Roberto Davanzo

CON: arch. Emiliano Granzotto  
 geom. Manuel Feltrin



PROTECO engineering s.r.l.

San Donà di Piave (VE) - 30027 Via C. Battisti 38 - Tel. +39 0421 51556 - Fax +39 0421 51558

Reproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da DAVANZO ROBERTO GIACOMO il 29/07/2021 17:45:43 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005

mail: protecoeng@protecoeng.com - Tel. PEC: protecoengineering@protecoeng.it  
 PROTOCOLLO GENERALE: 2021 / 39988 del 30/07/2021

SCALA:

FILE:

CTB:

## INDICE

1. PREMESSA .....	2
2. VIABILITÀ CICLABILE, MOBILITÀ ALTERNATIVA .....	2
2.1 Mobilità ciclabile .....	2
2.2 Servizio navetta privato .....	3
2.2 Postazioni di ricarica auto elettriche.....	3
3. CONCLUSIONI .....	3
4. ALLEGATI.....	4

## 1. PREMESSA

La presente relazione riferisce gli elementi integrativi riguardanti la condizione n. 18 di cui al provvedimento dirigenziale della Città Metropolitana di Venezia – Area Ambiente n. 263/2021 del 16/02/2021, rispetto alla quale il soggetto proponente ha trasmesso documentazione di auspicato adempimento in data 02/04/2021 ed alla quale l’Autorità Procedente ha eccepito segnalazione di non ottemperanza, come da nota in data 26/06/2021 con prot. n. 33022 – pervenuta a mezzo SUAP il 29/06/2021, assegnando gg. 30 dal ricevimento della stessa, quale termine per l’adempimento e quindi con scadenza al 29/07/2021.

In particolare, come testualmente si riporta nel seguito, l’eccezione di non ottemperanza di cui sopra, segnalava:

- 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 intende, pertanto, mediante la presente relazione e la documentazione allegata, corrispondere alle carenze evidenziate, precisando che le stesse, ad oggi, possono essere articolate limitatamente a quanto attinente il solo punto n. 2 della soprariportata nota di eccezione di ottemperanza e ciò anche in riferimento alla richiesta di proroga del termine assegnato di gg. 30, inoltrata mediante pec contestualmente alla presente.

## 2. VIABILITÀ CICLABILE, MOBILITÀ ALTERNATIVA

I provvedimenti che si sono proposti con la Relazione di Ottemperanza inoltrata il 02/04/2021, intendevano corrispondere alle sollecitazioni emerse durante la lunga fase istruttoria della procedura di VIA, prima e della CdS PAUR poi, tuttavia, considerate quanto emerge dalla eccezione di ottemperanza sopra indicata, si articolano nel seguito le varie proposte di dotazione e allestimento di servizi a confronto con quanto inizialmente contenuto nello SIA.

### 2.1 Mobilità ciclabile

In riferimento alla richiesta che sia “*rappresentata ed individuata in modo chiaro e completo la viabilità ciclabile*”, come espressamente indicato al punto 2 dell’eccezione di ottemperanza, in allegato si produce opportuna rappresentazione grafica allargata al contesto urbano circostante, nella quale sono riportati gli interventi previsti dal progetto e quelli in corso di definizione nell’ambito degli interventi di sviluppo prossimi all’area di Jesolo Magica. Nel medesimo elaborato è anche indicata la relazione dell’intervento puntuale di progetto con il *masterplan della ciclabilità* del Comune di Jesolo, del quale, quindi, l’intervento stesso ne costituisce una implementazione.

In particolare, si evidenzia che il suddetto masterplan contempla l’asse costituito da via Roma Destra/via G. Mameli quale dorsale ciclabile urbana, con la realizzazione della rotatoria all’intersezione delle due strade prevista dal progetto, comprendono la messa in sicurezza della viabilità ciclabile in corrispondenza del nodo, contribuendo quindi alla reale concretizzazione dell’indicazione del masterplan. Gli interventi

previsti dal progetto, infine, come detto, si integrano con quelli previsti in completamento e sviluppo dell'intervento sull'area ex Capannine, costituente l'Ambito 1 del PUA ex Cattel – Capannine, del quale - come si ricorderà - Jesolo Magica ne rappresenta invece l'Ambito 2. Nello schema riportato nella tavola allegata, si evidenzia il rinforzo, attraverso la direttrice ciclabile prevista appunto nell'Ambito 1 – ex Capannine, della connessione fra via Roma Destra e via Mameli anche nel tratto non più appartenente alla dorsale ciclabile urbana indicata dal masterplan. Inoltre, con gli sviluppi future che potranno svilupparsi nel medesimo quadrante di riferimento, potrà completarsi anche l'estensione di questo primo tratto ciclabile di via Roma Destra verso Ovest sulla medesima direttrice, sino a giungere all'area sportiva dello stadio Picchi e, poco più oltre, all'autostazione ATVO di Jesolo Lido.

L'implementazione a quanto inizialmente previsto dallo SIA, dunque, è da considerarsi nell'ottica del completamento degli interventi dell'intero quadrante *Ex-Cattel/Capannine*, la cui conclusione potrà offrire alla collettività una significativa dotazione di attrezzature integrate al disegno che la Pubblica Amministrazione locale sta attuando in modo organico sull'intero territorio comunale.

## **2.2 Servizio navetta privato**

Per quanto attiene alla puntualizzazione, sempre di cui al sopracitato punto 2 dell'eccezione di ottemperanza, laddove si sollecita *“una implementazione di mobilità alternativa e dolce/sostenibile inizialmente proposte nel SIA”*, si sottolinea che già quanto descritto nella Relazione di Ottemperanza avesse tenuto conto di tale indicazione, in particolare riferendosi all'istituzione di autoservizi collettivi di tipo privato, mediante l'allestimento di un vero e proprio servizio di linea da tenersi con l'ausilio di mezzi di piccolo stazza, alimentati da energia elettrica e con una ipotesi di itinerario di tipo circolare a collegamento del nuovo complesso commerciale con l'insediamento del Lido di Jesolo, nell'intera sua estensione fra la Darsena e Cortellazzo.

Rispetto a quanto indicato nello SIA, quindi, tale articolazione del servizio navetta costituisce una rilevante implementazione, che, peraltro, incide non poco sul costo di gestione dello stesso.

## **2.2 Postazioni di ricarica auto elettriche**

Con la documentazione elaborata per l'adempimento alle condizioni e prescrizioni VIA – PAUR, si è precisato anche quanto relative alla installazione delle colonnine per la ricarica elettrica degli autoveicoli, addirittura anticipando le dotazioni che poi sono state introdotte quale obbligo normativo dal nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Jesolo (art. 66)<sup>1</sup>. Al riguardo si evidenzia che il precedente Regolamento Edilizio comunale, contemplava la sola predisposizione dei cavidotti e non anche l'installazione dei terminali di rifornimento. Anche tale provvedimento costituisce dunque una implementazione delle proposte avanzate con lo SIA, nel quale peraltro la misura nemmeno figurava.

Per i dettagli relativi a tale ultimo provvedimento si rinvia alla documentazione già fornita il 02/04/2021.

## **3. CONCLUSIONI**

Oltre alle compensazioni di cui ai paragrafi precedenti, si evidenzia che, se si considerano le opere di compensazione infrastrutturale come individuate al termine della procedura VIA-PAUR, rispetto a quanto

---

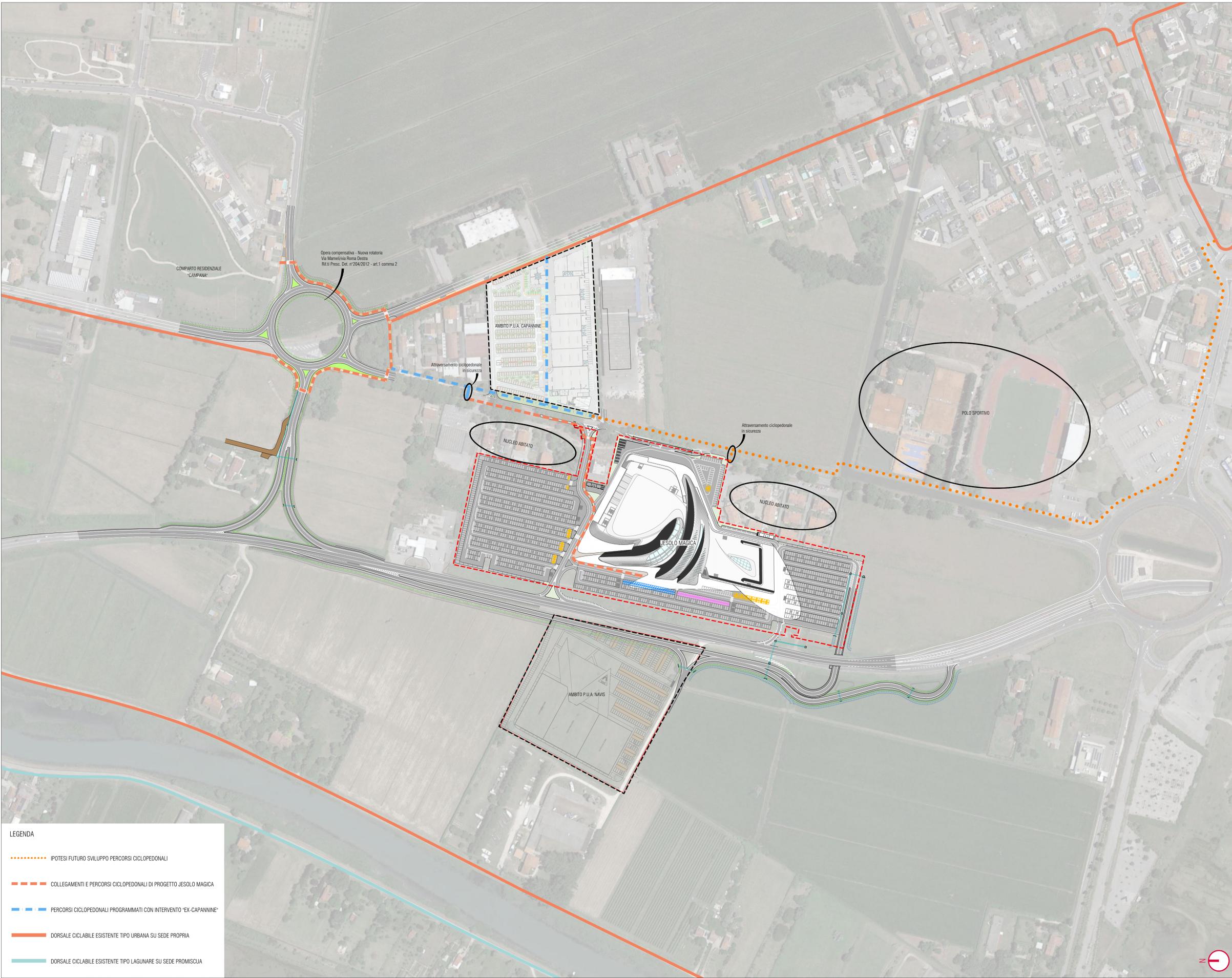
<sup>1</sup> Approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 61 del 25/09/2020 e successiva variante con Delibera Consiglio Comunale n. 48 del 27.05.2021.

inizialmente previsto, si ha un esubero di ca. 1 ml di euro di sole opere, al quale si deve aggiungere il valore della rotatoria tra via Roma Destra (SP 42) e via Mameli, già compresa nei progetti delle opere perequative approvate per un importo ulteriore di ca. 700.000 euro, si ha un valore degli interventi fuori ambito che consta complessivamente di quasi 6 ml di euro ca., e ciò considerando sempr il valore delle sole opere, cui devono aggiungersi gli oneri per gli espropri, spese tecniche e oneri fiscali che comportano ulteriori incrementi delle suddette somme. Alla luce di tutto ciò, si ritiene di avere corrisposto in modo più che adeguato alle sollecitazioni di implementazione delle soluzioni SIA poste dalle condizioni di ottemperanza.

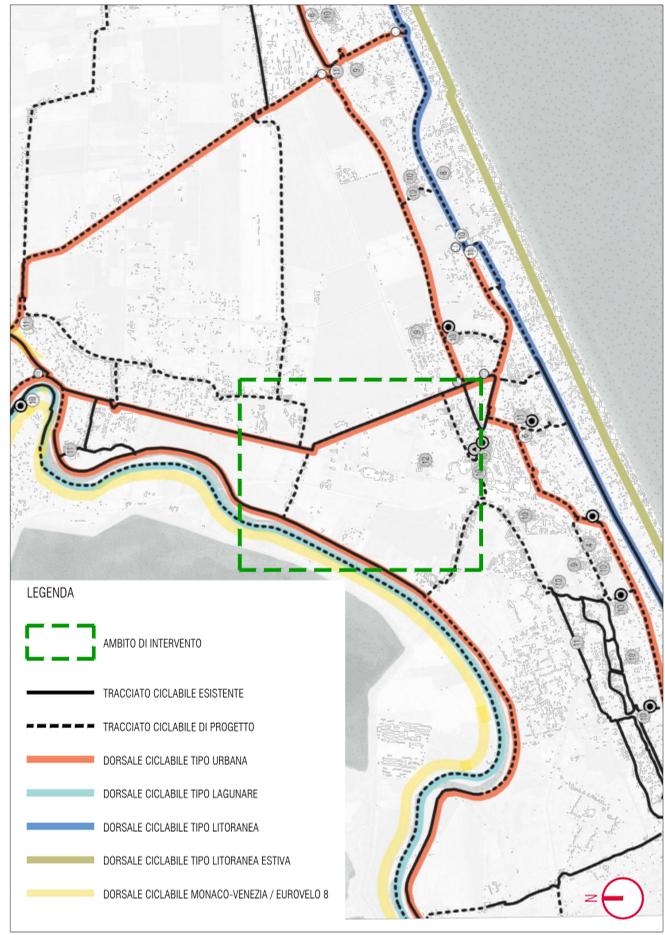
#### **4. ALLEGATI**

Si allega al presente documento l'elaborato di seguito indicato che ne forma parte integrante:

- **Tav. 002-4/1\_Viabilità ciclabile - Inquadramento soluzioni di Progetto e programmazione Masterplan ciclabile** del Comune di Jesolo (codice elaborato: P881\_00\_F\_A\_009\_01\_D\_1).



- LEGENDA**
- ..... IPOTESI FUTURO SVILUPPO PERCORSI CICLOPEDONALI
  - COLLEGAMENTI E PERCORSI CICLOPEDONALI DI PROGETTO JESOLO MAGICA
  - PERCORSI CICLOPEDONALI PROGRAMMATI CON INTERVENTO "EX-CAPANNINE"
  - DORSALE CICLABILE ESISTENTE TIPO URBANA SU SEDE PROPRIA
  - DORSALE CICLABILE ESISTENTE TIPO LAGUNARE SU SEDE PROMISCUA



ESTRATTO MASTERPLAN CICLABILE "JESOLO BIKE MASTERPLAN" - COMUNE DI JESOLO

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA  
 COMUNE di JESOLO  
**COMPLESSO COMMERCIALE "JESOLO MAGICA"**  
 PROCEDURA VIA - PAUR

ADEMPIMENTO CONDIZIONE N. 18 DETERMINAZIONE  
 CI.ME.VE. AMBIENTE N. 263/2021 DEL 16/02/2021  
 NOTIFICATA A MEZZO SUAP IL 19/02/2021 E VERIFICA  
 DI OTTEMPERANZA PROT. 33022 DEL 25/06/2021  
 IN SCADENZA 25/07/2021



SOGGETTO  
 PROPONENTE: JESOLO 3000 SPA  
 Via C. Battisti, 39 - 37122 Verona

**JESOLO 3000 SPA**  
 Via C. Battisti, 39 - 37122 Verona  
 P.le. 03952490278

002-4/1	VIABILITA' CICLABILE INQUADRAMENTO SOLUZIONI DI PROGETTO E PROGRAMMAZIONE MASTERPLAN CICLABILE	CODICE ELABORATO	P81100F	A	00901	D	T
3							
2							
1	INTEGRAZIONE A VERIFICA DI OTTEMPERANZA PROT. N. 3002 DEL 25/06/2021 CI.ME.VE. AMBIENTE	LOCALE	2021	M.FELTRIN	R. DAVANZO	V. GRANZOTTO	
0	EMISSIONE	LOCALE	2021	M.FELTRIN	R. DAVANZO	V. GRANZOTTO	
REV	DESCRIZIONE	DATA	REDAITTO	VERIFICATO	APPROVATO		

PROGETTISTA: arch. Valter Granzotto  
 COORDINATORE SIA: arch. Roberto Davanzo  
 CON: arch. Emiliano Granzotto  
 geom. Manuel Feltrin