

Determinazione n. 4285/2013 prot. n. 742 del 07.01.2014

Relazione iter amministrativo - Stato attuazione Progetto

Lo sviluppo alla fase attuativa di un Centro Commerciale (grande struttura di vendita) da realizzarsi in via Caravaggio in Comune di Venezia, di cui alla Determinazione del Dirigente del Servizio Ambiente della Provincia di Venezia n. 4285/2013 prot. n. 742 del 07.01.2014 e successive note della Provincia di Venezia prot. n. 46412 del 01.06.2015 e prot. 22020 del 14.03.2016 ha comportato, dalla data della succitata Determinazione a quella odierna, il seguente iter amministrativo ed autorizzativo:

2014	10 febbraio	nota protocollo n. 2014/62640 del Comune di Venezia con richiesta di integrazioni agli elaborati progettuali ai fini della Conferenza di Servizi Decisoria per l'adozione del Piano di Lottizzazione al cui interno si realizzerà il Centro Commerciale di cui alla Determina n. 4285/2013;
	06 marzo	consegna al Comune di Venezia con prot. n. PG/2014/0099663 degli elaborati di Piano di Lottizzazione n. 1 aggiornati a seguito del parere preventivo favorevole del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con nota prot. n. SVCA-MIT-BO-0001846 del 09 luglio 2013 e del parere motivato della Regione Veneto n. 96 di non assoggettamento alla procedura VAS del 21 agosto 2013;
	21 marzo	Conferenza di Servizi Decisoria per l'adozione del Piano di Lottizzazione;
	30 maggio	consegna al Comune di Venezia con prot. n. PG/2014/0227050 degli elaborati di Piano di Lottizzazione n. 1 aggiornati a seguito della Conferenza di Servizi decisoria e dei Pareri dei competenti Enti/Uffici agli Atti della stessa;
	06 giugno	<i>Delibera di Giunta Comunale n. 305 del Comune di Venezia di Adozione del Piano di Lottizzazione n. 1;</i>
	10 giugno	consegna integrazioni progettuali al documento di Analisi di Rischio del sito di via Borgo Pezzana acquisita dal Dipartimento Coordinamento Operativo Ambientale Territoriale con prot. 252083.
	22 luglio	Conferenza di Servizi Decisoria per la valutazione del documento di Analisi di Rischio del sito di via Borgo Pezzana conclusa con l'Approvazione del Documento con prescrizioni operative;
	27 agosto	Decreto n. 102 del Direttore ad interim del Dipartimento Coordinamento Operativo Ambientale Territoriale di Approvazione del documento di Analisi di Rischio del sito di via Borgo Pezzana;
	17 ottobre	<i>Delibera del Commissario Straordinario n. 456 del Comune di Venezia di Approvazione del Piano di Lottizzazione n. 1;</i>

TERRAGLIO SPA

- 2015** gennaio/settembre definizione del testo della Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione tra i soggetti co-firmatari: Comune di Venezia - Terraglio S.p.A. - Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero;
- 11 maggio pec pervenuta alla Provincia di Venezia con prot. n. 39464 di richiesta della necessità di attivazione della procedura di verifica di VIA di cui all'art. 20 del D.lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii. in merito a modifiche di natura edilizia al progetto di cui alla determina della Provincia di Venezia n. 742 del 07.01.2014.
- 27 maggio seduta della Commissione VIA provinciale con esclusione delle modifiche edilizie proposte al progetto definitivo del Centro Commerciale dall'assoggettamento alla procedura di verifica della assoggettabilità a VIA (come evidenziato nel verbale prot. 46044 del 29.05.2015).
- 01 giugno pec pervenuta a Terraglio Spa da parte della provincia di Venezia con prot. n. 46412 di risposta alla richiesta di cui alla pec prot. n. 39464 del 11.05.2015.
- 17 settembre **stipula della "Convenzione per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione di iniziativa privata n. 1 relativo alla z.t.o. d4. b-4 a Mestre in localita' Terraglio" presso il notaio Marciano rep. n. 41794 raccolta n. 17288 reg. a Venezia2 il 02/10/2015 al n. 10831/1T;**
- 11 novembre **presentazione di Richiesta di Permesso di Costruire per le opere ricomprese all'interno dell'UMI 1 - Piano di Lottizzazione n. 1 al Comune di Venezia - Edilizia Privata con prot. n. PG/2015/0522090;**
- 11 novembre **presentazione di Richiesta di Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito di intervento - Piano di Lottizzazione n. 1 al Comune di Venezia - Edilizia Privata con prot. n. PG/2015/0522135;**
- 27 novembre presentazione al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive di richiesta di Parere definitivo sul progetto esecutivo di Invarianza Idraulica afferente alle opere di urbanizzazione interne al Piano di Lottizzazione n. 1;
- ottobre/dicembre redazione del Piano di Utilizzo per le terre da scavo - UMI 1 - ai sensi del D.M. 161 del 10.08.2012.
- 03 dicembre **presentazione domanda per mezzo SUAP al Comune di Venezia prot. n. 03390500266-19122014-1629 SUPRO 120219 per "Richiesta di Autorizzazione per trasferimento di Grande Centro Commerciale" per una superficie totale di vendita pari a mq. 7'990.**
- 2016** 29 gennaio richiesta di integrazione documentale da parte del Comune di Venezia con sospensione dei termini del procedimento amministrativo pratica SUAP prot. n. 03390500266-19122014-1629 SUPRO 120219;

TERRAGLIO SPA

gennaio/febbraio	attività di aggiornamenti progettuali e conferimenti con i competenti Enti per poter predisporre e concordare le adeguate integrazioni richieste;
25 febbraio	richiesta di proroga alla integrazione documentale pratica SUAP prot. n. 03390500266-19122014-1629 SUPRO 120219;
26 febbraio	ottenimento proroga fino al 14/03/2016 per le integrazioni documentali pratica SUAP prot. n. 03390500266-19122014-1629 SUPRO 120219;
8 marzo	<u>richiesta di Parere alla Provincia di Venezia, già espressasi con Determinazione n. 4285/2013, sulle nuove soluzioni viabilistiche ipotizzate a seguito della richiesta di integrazioni pratica SUAP prot. n. 03390500266-19122014-1629 SUPRO 120219;</u>
14 marzo	<u>Parere favorevole prot. n. 22020 Commissione VIA Provincia di Venezia sulle nuove soluzioni viabilistiche ipotizzate a seguito della richiesta di integrazioni pratica SUAP prot. n. 03390500266-19122014-1629 SUPRO 120219;</u>
15 marzo	ottenimento ulteriore proroga per le integrazioni documentali pratica SUAP prot. n. 03390500266-19122014-1629 SUPRO 120219;
8 aprile	presentazione integrazioni documentali richieste pratica SUAP prot. n. 03390500266-19122014-1629 SUPRO 120219, con nota REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0050804;
6 maggio	aggiornamento Conferenza di Servizi Istruttoria con contestuale richiesta di precisazione su integrazione documentale del 08/04/2016;
12 maggio	presentazione delle precisazioni richieste con nota REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0070573;
16 maggio	Conferenza di Servizi Decisoria del procedimento amministrativo pratica SUAP prot. n. 03390500266-19122014-1629 SUPRO 120219;
25 maggio	Comunicazione SUAP pratica n.03390500266-19122014-1629 - SUAP 313 - 03390500266. Motivi Ostativi rigetto domanda “Richiesta di Autorizzazione per trasferimento di Grande Centro Commerciale”;
21 giugno	presentazione al SUAP Comune di Venezia Osservazioni ai motivi ostativi di cui alla Conferenza di Servizi del 16/05/2016 con nota REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0092179;
27 luglio	presentazione al SUAP Comune di Venezia comunicazione in merito alle Osservazioni ai motivi ostativi con nota REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0112376;
5 agosto	presentazione al SUAP Comune di Venezia comunicazione in merito alle Osservazioni ai motivi ostativi con nota REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0118768;
31 agosto	Convocazione Conferenza di Servizi Decisoria e delibera con voto favorevole di accoglimento della domanda per mezzo SUAP al Comune di Venezia prot. n. 03390500266-19122014-1629 SUPRO 120219 per “Richiesta di Autorizzazione per trasferimento di Grande Centro Commerciale” per una superficie totale di vendita pari a mq. 7'990;

Sede: Via E. degli Scrovegni 1 - 35131 - PADOVA (PD)

Capitale Sociale: € 1.000.000,00 i.v.

C.F. e P.IVA 03390500286

Iscritta al Registro Imprese di Treviso al nr. 03390500286 e al REA 268172

TERRAGLIO SPA

- 13 settembre presentazione integrazione documentale al SUE Comune di Venezia per iter autorizzativo opere di urbanizzazione e fabbricato a seguito della Conferenza di Servizi Decisoria del 31/08/2016;
- 29 settembre Conferenza di Servizi Istruttoria del Permesso di Costruire per Opere di Urbanizzazione (entro e fuori ambito) del Piano di Lottizzazione n. 1 z.t.o. D4.b-4 in località Terraglio;
- 10 novembre presentazione al SUE Comune di Venezia integrazioni richieste con mail del 19 ottobre 2016 e relazione accompagnatoria a seguito della Conferenza di Servizi Istruttoria del 29/09/2016 per il rilascio del Permesso di Costruire Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- novembre attività di supporto agli Enti per la definizione dei rapporti tra soggetto attuatore - Comune di Venezia - CAV S.p.A. in merito agli interventi viari previsti nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione esterne all'ambito in proprietà Anas - concessione CAV;
- 30 novembre parere favorevole Corpo Polizia Locale - Servizio Affari Generali - Centro Operativo Telecomunicazioni Videosorveglianza Prot. Gen. 555685 in merito alla cantierizzazione delle OO.UU;
- 23 dicembre presentazione al SUE Comune di Venezia integrazioni richieste a seguito della Conferenza di Servizi Istruttoria del 29/09/2016 per il rilascio del Permesso di Costruire Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione PG/2016/0594583.
- 2017** 9 gennaio invio al SUE della documentazione su supporto digitale delle integrazioni di cui al PG/2016/0524362 ed al PG/2016/0594583;
- 06 febbraio presentazione al SUE Comune di Venezia integrazioni richieste con pec del 27 gennaio 2017 PG/2017/0063282;
- 22 febbraio parere favorevole Direzione Lavori Pubblici - Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri - Servizio Urbanizzazioni su richiesta pervenuta il 18 gennaio 2017, prot. 28587, in merito alla richiesta di Permesso di Costruire Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- 04 maggio consegna al SUE Comune di Venezia della documentazione tecnico-progettuale allegata sub "B" alla bozza di Convenzione n. 91 "Terraglio" tra Concessioni Autostradali Venete - C.A.V. S.p.A. e l'Amministrazione comunale di Venezia, PG/2017/0212389;
- 23 giugno Segnalazione Certificata Inizio Attività per opere edilizie di Demolizione senza Ricostruzione immobili in proprietà via Caravaggio n. 15-17 catastalmente censiti in Comune di Venezia - Foglio 121 mappale 19, prot. n. 2017/0299038;
- luglio Lavori di demolizione immobili in proprietà via Caravaggio n. 15-17 catastalmente censiti in Comune di Venezia - Foglio 121 mappale 19;

Sede: Via E. degli Scrovegni 1 - 35131 - PADOVA (PD)

Capitale Sociale: € 1.000.000,00 i.v.

C.F. e P.IVA 03390500286

Iscritta al Registro Imprese di Treviso al nr. 03390500286 e al REA 268172

TERRAGLIO SPA

25 luglio	Presentazione Accatastamento - Dichiarazione di Fine Lavori e Certificazione di collaudo finale mezzo pec con ricevuta di avvenuta consegna;
agosto/ottobre	attività di supporto agli Enti per la definizione della Convenzione n. 91 "Terraglio" tra Concessioni Autostradali Venete - C.A.V. S.p.A. e l'Amministrazione comunale di Venezia.
03 ottobre	<i>delibera di Giunta comunale n. 229 di approvazione della "Convenzione n.91 Terraglio" prot. C.A.V. n. 8872 del 12/06/2017 tra Comune di Venezia e CONCESSIONI AUTOSTRADALI VENETE - CAV spa e dell'atto integrativo alla convenzione urbanistica, già sottoscritta, per l'attuazione degli interventi previsti dal PdL di iniziativa privata n. 1 - Z.T.O. D4.b-4 a Mestre in località Terraglio.</i>
05 ottobre	trasmissione con prot. n. 2017/476119 da parte del Comune di Venezia a C.A.V. della documentazione relativa alla "Convenzione n.91 Terraglio" per il seguito di competenza.
ottobre/dicembre	istruttoria C.A.V. e M.I.T. per sottoscrizione della "Convenzione n.91 Terraglio".
2018 gennaio/aprile	istruttoria C.A.V. e M.I.T. per sottoscrizione della "Convenzione n.91 Terraglio".
24 aprile	trasmissione da parte di C.A.V. con registrazione n. 6673/2018 al Comune di Venezia della "Convenzione n.91 Terraglio", così come modificata e firmata dal M.I.T. con prot. n. 7561 del 09.04.2018.
aprile/giugno	assistenza tecnica per la definizione dell'atto di "ricognizione di proprietà" del mappale 1607 - foglio 129 - sezione di Mestre Comune di Venezia propedeutico alla controfirma da parte del Comune di Venezia della "Convenzione n.91 Terraglio" così come modificata e firmata dal M.I.T..
26 giugno	stipula della "ricognizione di proprietà" per l'intestazione della piena proprietà del Comune di Venezia del mappale 1607 - foglio 129 - sezione di Mestre con atto notaio Bordieri rep. n. 6844 raccolta n. 6095 registrato al n. 8497 SIT il giorno 03.07.2018.
23 luglio	trasmissione a C.A.V. pervenuta con registrazione n. 11366/2018 da parte del Comune di Venezia della sottoscrizione della "Convenzione n.91 Terraglio", così come modificata e firmata dal M.I.T. con prot. n. 7561 del 09.04.2018.
settembre/dicembre	definizione dei rapporti tra le ditte lottizzanti per la sottoscrizione "dell'atto integrativo alla Convenzione per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di lottizzazione di iniziativa privata n. 1 relativo alla Z.T.O. D4.b-4 a Mestre in località Terraglio".

TERRAGLIO SPA

Da quanto si evince la mancata attuazione del progetto in oggetto è stata determinata da una serie di lungaggini negli adempimenti amministrativi ed autorizzativi, sostanzialmente riconducibili a:

- 4 mesi tra adozione ed approvazione dello strumento urbanistico attuativo;
- 11 mesi per definizione e la firma della Convenzione attuativa dello strumento urbanistico attuativo;
- 8 mesi per il rilascio dell'autorizzazione commerciale (indispensabile al rilascio del conseguente titolo abilitativo a costruire);
- **20 mesi** per la sottoscrizione della "Convenzione n.91 Terraglio" che regola i rapporti tra Enti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in ambito C.A.V..

Il progetto edilizio del Centro Commerciale (UMI 1), così come presentato per la richiesta di Permesso di Costruire per le opere ricomprese all'interno dell'UMI 1 - Piano di Lottizzazione n. 1 al Comune di Venezia - Edilizia Privata con prot. n. PG/2015/0522090 in data 11.11.2015, è rimasto invariato e si resta in attesa della sottoscrizione "dell'atto integrativo alla Convenzione per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di lottizzazione di iniziativa privata n. 1 relativo alla Z.T.O. D4.b-4 a Mestre in località Terraglio" da parte delle ditte lottizzanti, ultimo adempimento necessario al rilascio del titolo abilitativo.

Anche per quanto riguarda il progetto delle Opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito di Piano, così come presentato per la richiesta di Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito di intervento - Piano di Lottizzazione n. 1 al Comune di Venezia - Edilizia Privata con prot. n. PG/2015/0522135 e successivamente adeguato alle prescrizioni dei competenti Enti in sede di rilascio dell'autorizzazione commerciale e di sottoscrizione della "Convenzione n.91 Terraglio" si resta in attesa della sottoscrizione "dell'atto integrativo alla Convenzione per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di lottizzazione di iniziativa privata n. 1 relativo alla Z.T.O. D4.b-4 a Mestre in località Terraglio" da parte delle ditte lottizzanti, ultimo adempimento necessario al rilascio del titolo abilitativo.

- **TERRAGLIO s.p.a.** -

**Il tecnico incaricato
arch. Filippo Nicoletto**