



Città metropolitana di Venezia

Area Tutela ambientale Servizio Valutazioni preliminari sostenibilità ambientale

Venezia, 12/08/2026

DITTA BRICOMAN ITALIA S.R.L.

c/o

arch.lorisvilla17@archiworldpec.it

e p.c. COMUNE DI VENEZIA

territorio@pec.comune.venezia.it

Oggetto: Ditta: Bricoman Italia S.r.l.

Progetto: realizzazione di una grande struttura di vendita, del settore non alimentare, di tipologia singola, da realizzarsi presso l'area sita in via Cesco Baseggio, comune di Venezia.

Attestazione inerente la verifica di ottemperanza ai sensi dell'art. 28, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. alle condizioni ambientali n. 6 e 7 riportate nel provvedimento n. 777/2023.

Richiamate le condizioni ambientali n. 6 e 7 di cui al punto n. 5 della determinazione dirigenziale n. 777/2023, che recitano:

Condizione n° 6

CONTENUTO	DESCRIZIONE
Macrofase	Ante opera
Oggetto della condizione	Stante alla proposta progettuale esaminata relativamente al fattore ambientale legato al verde pubblico, si ritiene necessario, preliminarmente alla progettazione delle opere a verde, fare uno studio sulla compensazione della capacità complessiva di assorbimento della Anidride Carbonica. Pertanto, in fase di richiesta del titolo abilitativo, dovrà essere presentato uno studio comparativo sulla capacità di assorbimento della anidride carbonica delle piante attualmente presenti e quelle di futura progettazione del verde, nonché si dovrà produrre una relazione tecnica a firma di un professionista abilitato (quale un dottore agronomo o un dottore forestale o un perito agrario o agrotecnico), come previsto dal Regolamento comunale per la tutela e la promozione del verde in città dove si dovrà indicare, oltre alle specie da utilizzare, lo stato delle alberature esistenti da abbattere e/o trapiantare e la fattività o meno, del trapianto motivando le scelte tecniche adottate. Si suggerisce, vista la geometricità della distribuzione degli elementi arborei, di tenere in considerazione in fasi progettuali più avanzate la scelta di schemi d'impianto più vicini a quelli naturali e

Sede:

Ca' Corner, San Marco 2662 - 30124 Venezia
Centro Servizi 1, Via Forte Marghera, 191 - 30173 Mestre
TEL. 041/2501511
www.cittametropolitana.ve.it
PEC: protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it
ambiente.cittametropolitana.ve@pecveneto.it

Area Tutela ambientale

Servizio Valutazioni preliminari sostenibilità ambientale
Responsabile del procedimento: Cristiana Scarpa
E.Q: dott.ssa Annamaria Pastore
Tel: 041/2501229
e-mail: annamaria.pastore@cittametropolitana.ve.it
Istruttore: dott.ssa Carlotta Toso TEL: 041/2501235

	l'approfondimento sulle specie di massima indicate. Gli impianti di nuovi alberi vanno eseguiti nel rispetto delle distanze dai confini, in osservanza di norme localmente applicabili, del Codice Civile e del Codice della strada. Si ritiene inoltre opportuno che nelle fasi progettuali successive vengano esplicitate le specie, privilegiando quelle autoctone, e di valutare tra queste quelle più adatte in relazione alle dimensioni delle aiuole, alla tipologia dei terreni, alle pressioni ambientali topiche, alle necessità manutentive delle piante stesse, alla esposizione e/o predisposizione ad eventuali patologie. Infine, si ritiene che le aree verdi saranno da asservire e non cedute al comune.
Termine per l'avvio della verifica di ottemperanza	In fase di richiesta del titolo abilitativo.
Soggetto verificatore	Comune di Venezia

Condizione n° 7

CONTENUTO	DESCRIZIONE
Macrofase	Ante opera
Oggetto della condizione	In riferimento alla rete di acque bianche e all'invarianza idraulica, si evidenzia che la documentazione che verrà presentata in fase di richiesta di titolo abilitativo dovrà contenere i seguenti elementi: • Dovrà essere messa in atto una corretta gestione dell'interferenza tra la linea di acque meteoriche e la linea fognaria a monte dell'allaccio sulla via Baseggio evitando strozzature delle condotte di bianca. • dovrà essere previsto l'inserimento, all'interno del lotto privato oggetto di intervento, di un pozzetto con valvola clapet a gravità a monte dell'allaccio. • relativamente alle aree pubbliche extra ambito interessate, dovrà essere presentata istanza di manomissione suolo pubblico all'ufficio comunale competente.
Termine per l'avvio della verifica di ottemperanza	In fase di richiesta del titolo abilitativo.
Soggetto verificatore	Comune di Venezia

Esaminata la documentazione trasmessa dalla Società proponente con nota prot. n. 40217 del 16/06/2026, volta all'attivazione della procedura di verifica dell'ottemperanza disciplinata dall'art. 28 del D.Lgs. 152/2006.

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 Venezia ha svolto la verifica di ottemperanza sulle sopra indicate condizioni ambientali, quale soggetto verificatore.

Vista la richiesta di chiarimenti, trasmessa alla Ditta con nota prot. n. 52445 del 03/08/2026, in cui si chiedeva il pagamento delle marche da bollo e la sottoscrizione della delega per la presentazione dell'istanza.

Vista la nota pervenuta in data 03/08/2026 con prot. n. 52445, dove la Ditta rispondeva alla sopracitata richiesta di chiarimenti.

Acquisito agli atti con prot. n. 47342 del 14/07/2026 il parere pervenuto da parte dell'Ente verificatore (che si allega), relativamente alle condizioni ambientali nn. 6 e 7, il quale ne comunica l'avvenuta ottemperanza *fermo restando il recepimento delle indicazioni formulate dagli uffici competenti nelle successive fasi progettuali ed esecutive dell'intervento.*

Ritenuto dunque di procedere con l'attestazione di avvenuta ottemperanza per le condizioni ambientali nn. 6 e 7.

SI ATTESTA

che le condizioni ambientali nn. 6 e 7 sono ottemperate.

Cordiali saluti.

La Dirigente
Cristiana Scarpa
(documento firmato digitalmente)

Sede:

Ca' Corner, San Marco 2662 - 30124 Venezia
Centro Servizi 1, Via Forte Marghera, 191 - 30173 Mestre
TEL. 041/2501511
www.cittametropolitana.ve.it
PEC: protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it
ambiente.cittametropolitana.ve@pecveneto.it

Area Tutela ambientale
Servizio Valutazioni preliminari sostenibilità ambientale
Responsabile del procedimento: Cristiana Scarpa
E.Q: dott.ssa Annamaria Pastore
Tel: 041/2501229
e-mail: annamaria.pastore@cittametropolitana.ve.it
Istruttore: dott.ssa Carlotta Toso TEL: 041/2501235