



Elab. B

OGGETTO: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 - Dese Nord - Comparto D", con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii. COMPARTO D

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DEL RECEPIMENTO DEL PARERE DELLA COMMISSIONE VAS N. 240 DEL 02.11.2022 E DELLE SPECIFICHE SUL CENTRO SERVIZI PER I TRASPORTATORI.

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN Z.T.O. D4b10

COMPARTO “D” Località Dese Nord

Elaborato B

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

- Art. 1 NORME GENERALI**
- Art. 2 PERIMETRO P.U.A.**
- Art. 3 ELABORATI**
- Art. 4 ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**
- Art. 5 DESTINAZIONI D’USO**
- Art. 6 AREE PRIVATE DESTINATE ALLA NUOVA EDIFICAZIONE E A SPAZI PRIVATI PERTINENZIALI**
- Art. 7 PRESCRIZIONI**
- Art. 8 AREE A STANDARD E VIABILITA’**
 - 8.1 VERDE PUBBLICO IN ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO**
 - 8.2 PARCHEGGI PUBBLICI IN ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO**
 - 8.3 VIABILITA’**
- Art. 9 MANUFATTI EDILIZI**
- Art. 10 ADEGUAMENTI PROGETTUALI RELATIVI AI PARERI DI COMPETENZA**
- Art. 11 ADEGUAMENTI PROGETTUALI RELATIVI AL PARERE MOTIVATO DELLA COMMISSIONE REGIONALE VAS**
- Art. 12 ALLEGATI ALLE N.T.A.**

Art. 1 NORME GENERALI

1.1 Le presenti norme, unitamente agli elaborati di cui al successivo art. 2, alle N.T.G.A. e N.T.S.A. della Variante al P.R.G. approvata con delibere di G.R.V. n. 3905 del 03.12.2004, e n. 2141 del 29.07.2008, alle prescrizioni del PAT e del PI, ed ai Regolamenti comunali, nonché alla vigente normativa edilizio-urbanistica regionale e statale definiscono la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio compreso entro il perimetro del presente Piano di Lottizzazione, denominato “D4b-10 – Comparto D” in via Pialoi, località Dese.

1.2 Le presenti norme risultano valide per tutto il periodo di loro efficacia e non dovranno essere modificate dalla strumentazione urbanistica e dai Regolamenti comunali successivamente approvati. I contenuti delle presenti Norme prevalgono su eventuali informazioni contrastanti desumibili da quanto indicato negli elaborati grafici.

Art. 2 PERIMETRO P.U.A.

A sensi della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. il presente P.U.A. prevede una variazione del perimetro del Comparto D entro i limiti del 10% della superficie territoriale, nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici vigenti.

La variazione del perimetro dell’area oggetto di P.U.A. è rappresentata graficamente nelle Tav. 1a e 1b.

La superficie territoriale reale del presente P.U.A. è pari a mq 79.120 e rappresentata nelle Tav. 03a “Stato di fatto- Rilievo planaltimetrico”.

Art. 3 ELABORATI

Gli Elaborati che costituiscono il presente Piano Urbanistico Attuativo (di seguito P.U.A.), oltre alle presenti Norme Tecniche di Attuazione (di seguito NTA) sono:

- Tav. 05 Zonizzazione e Assetto patrimoniale PUA vigente/Variante PUA;
- Tav. 06 Assetto fisico – morfologico PUA vigente / Variante PUA;
- Tav. 07a Progetto di massima delle opere di urbanizzazione pubbliche: PUA vigente / Variante PUA;
- Tav. 07b Opere di urbanizzazione: Aree in cessione e aree in asservimento di uso pubblico;
- Tav. 08 Masterplan descrittivo - scala 1: 1.250
- Tav.09 rendering area di progetto;
- Elab. A relazione tecnico illustrativa;
- Elab. B Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. C Schema di Convenzione

- elab.d stima di massima delle opere di urbanizzazione pubbliche;
- elab.e1 vci - valutazione di compatibilità idraulica;
- elab.e2 vci - tavola comparativa superfici in trasformazione;
- elab.e3 vci - planimetria sistema di invaso;
- elab.e4 parere di compatibilità idraulica;
- elab.e5 relazione tecnico-scientifica sulla qualità dei suoli;
- elab.f dichiarazione di non necessità della valutazione di incidenza ambientale (VINCA);
- elab.g rapporto ambientale preliminare di assoggettabilità vas;
- elab.h studio del traffico e valutazione dei flussi indotti;
- elab.i valutazione previsionale del clima acustico;
- elab.l relazione geologica e geotecnica;
- elab.m prontuario per la mitigazione ambientale;
- tav. 01a assetto normativo e vincoli;
- tav. 01b assetto normativo e vincoli - proposta variazione perimetro PUA
- tav.02 assetto catastale e delle proprietà;
- tav.03a stato di fatto - rilievo planivolumetrico;
- tav.03b stato di fatto – sezioni;
- tav.04 documentazione fotografica;

In caso di contrasto tra gli elaborati grafici e le NTA, queste ultime prevalgono sugli elaborati grafici.

Art. 4 ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

4.1 L'attuazione del P.U.A. è demandata alla Parte Attuatrice dell'area interessata.

4.2 Il presente P.U.A. si attua attraverso n. 2 Unità Minime di Intervento (U.M.I.), identificate nelle Tav. 05 e Tav. 06, per ognuna delle quali la Parte Attuatrice potrà ottenere singoli Permessi di Costruire.

La parte attuatrice in quanto avente titolo per entrambe le due U.M.I. potrà richiedere un unico P.d.C., realizzabile anche per stralci funzionali all'interno di esse.

4.3 Il rilascio dei titoli abilitativi degli interventi privati e pubblici previsti dal P.U.A. dovrà essere preceduto dalla stipula della Convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85 e art. 19 della L.R. 11/04, redatta secondo lo Schema di Convenzione allegato al presente P.U.A. (Elaborato C), tale da disciplinare in via indicativa tempi e modalità di esecuzione degli interventi, garanzie, asservimento ad uso pubblico/cessione/monetizzazione al Comune delle aree previste dal Piano.

4.4 Le opere di urbanizzazione oggetto del presente P.U.A. sono individuate nella Tav. 07a "Progetto di massima delle opere di urbanizzazione pubbliche" e nell'Elaborato C "Stima di massima delle opere di urbanizzazione".

4.5 L'esecuzione delle opere pubbliche potrà avvenire mediante richiesta di Permesso di Costruire unitario esteso anche alle opere pubbliche comprese nel limitrofo Comparto C, in conformità alle opere pubbliche individuate da ciascun Piano attuativo.

4.6 La progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione, intervenuti gli approfondimenti tecnici e/o adeguamenti conseguenti ad eventuali prescrizioni di uffici competenti o enti erogatori, verrà protocollata per

il rilascio dei titoli abilitativi. Le indicazioni prospettate ed i conseguenti adeguamenti non costituiscono variante al P.U.A.. Prima dell'inizio lavori, sarà presentato il progetto esecutivo delle opere pubbliche.

4.7 Le opere di urbanizzazione potranno essere realizzate per stralci funzionali, in ragione dell'attuazione delle edificazioni private, secondo quanto meglio specificato al paragrafo 6.6.

4.8 Il rilascio dei titoli abilitativi relativi alle U.M.I. sarà subordinato al rilascio del titolo abilitativo relativo agli stralci funzionali delle opere di urbanizzazione.

4.9 Le aree da cedere al Comune e asservire all'uso pubblico, dovranno rispettare la quota minima stabilita per la zona dalle prescrizioni urbanistiche vigenti.

La superficie reale dei lotti oggetto di cessione/asservimento è quella effettivamente risultante dal frazionamento indipendentemente dalle risultanze catastali.

4.10 Il P.U.A. ha efficacia per 10 anni a partire dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune del provvedimento di approvazione dello stesso P.U.A.

Trascorso detto termine, gli edifici privati eventualmente non ancora (in tutto o in parte) costruiti, potranno essere realizzati, a condizione che tutte le opere di urbanizzazione siano state ultimate e favorevolmente collaudate e che la costruzione rispetti gli allineamenti e le prescrizioni per l'edificazione già stabiliti dal P.U.A.

Fino alla scadenza del P.U.A. sono ammesse soltanto le destinazioni d'uso e le modalità di intervento prescritte dal P.U.A., anche in caso di variazione del P.I.

Art. 5 DESTINAZIONI D'USO

5.1 In recepimento dell'articolo 8.2 delle Norme Tecniche Generali di Attuazione (N.T.G.A.) della vigente V.P.R.G. per la Terraferma, da valere quale P.I. per le parti conformi al P.A.T., all'interno degli ambiti ricompresi dal presente P.U.A., la destinazione d'uso prevista è costituita dalla categoria B - **Attività Produttiva – Logistica**.

La logistica rientra nella categoria produttiva, assoggettata al pagamento dei relativi oneri di urbanizzazione compensabili.

Ai sensi dell'art. 32.2 lett. c), punto c1 delle N.T.S.A. della vigente V.P.R.G. le quantità minime di standard pubblici da reperire per l'insediamento delle funzioni di categoria B -Attività produttiva 4.2 sono pari a:

- 10% della Sf a parcheggio;
- 10% della Sf a verde con alberature di alto fusto.

5.2 La superficie territoriale del P.U.A. è costituita dalla superficie reale rilevata (pari a circa mq. 79.120). Nel rispetto della disciplina prevista nelle Norme della V.P.R.G. vigente, nonché di quanto statuito dalla Legge Regionale del 25.04.2004, n. 11, la superficie territoriale del P.U.A. risulta suddivisa in zone opportunamente contraddistinte per specifiche destinazioni, così meglio individuate nell'elaborato grafico Tav. n. 05 "Zonizzazione e Assetto patrimoniale":

- Aree private destinate alla nuova edificazione e a spazi privati pertinenziali	mq 62.695
- Aree pubbliche a standard, suddivise in:	mq 16.425
- Standard a VERDE asservito ad uso pubblico	mq 8.722
- Pista ciclabile – in cessione	mq 1.386
- Standard a PARCHEGGIO asservito ad uso pubblico	mq 6.317

Art. 6 AREA DESTINATA ALLA NUOVA EDIFICAZIONE E A SPAZI PRIVATI PERTINENZIALI

Unità Minime di Intervento U.M.I. 1 e U.M.I. 2

6.1. Le aree private destinate alla nuova edificazione e a spazi privati pertinenziali al cui interno, nel rispetto della normativa vigente, è possibile insediare le destinazioni previste dal precedente art. 5, con interventi ricompresi nell'ambito delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.) sono così individuate nelle Tav. n. 05 "Zonizzazione e Assetto Patrimoniale" e n. 06 "Assetto fisico-morfologico" del presente P.U.A.:

U.M.I. 1

SF Superficie fondiaria UMI 1	mq 41.583
SP Superficie lorda pavimento progetto UMI1	mq 26.000

Destinazione d'uso: Produttiva – Logistica

Altezza massima consentita all'interno del PUA per la destinazione produttiva – logistica è pari a ml 18

U.M.I. 2

SF Superficie fondiaria UMI 2 mq 21.112

SP Superficie lorda pavimento progetto UMI 2 mq 11.500

Destinazione d'uso: Produttiva – Logistica

Altezza massima consentita all'interno del PUA per la destinazione produttiva – logistica è pari a ml 18

La superficie lorda di pavimento totale (UMI 1+ UMI 2) prevista dal presente P.U.A. è pari a mq 37.500.

6.2. Per quanto concerne le distanze tra i fabbricati, dai confini e dalle strade, si rimanda agli elaborati grafici di P.U.A.

6.3. L'accesso carraio alle U.M.I. n. 1 e n. 2 avverrà da Via Istituto S. Maria della Pietà, attraverso il tratto di viabilità pubblica di progetto in cessione interna al Comparto C limitrofo, secondo quanto configurato nelle Tav. 05 e 06 di P.U.A. Posto che la U.M.I. 2 costituirà fondo servente della U.M.I. 1, la convenzione di cui al precedente art. 3 ne individuerà le caratteristiche e ne fisserà le modalità di gestione.

6.4. L'attuazione degli interventi nelle UMI n. 1 e n. 2 è prevista tramite Permesso di Costruire e, quindi, in via diretta.

6.5. All'interno delle U.M.I. è possibile edificare fabbricati con le destinazioni di cui al precedente art. 5 entro il perimetro rappresentato nella Tav. 05 e 06 di PUA e definito "Limite di inviluppo massimo destinato alla nuova edificazione."

Il "Limite di inviluppo massimo destinato alla nuova edificazione" deve esclusivamente intendersi quale ambito perimetrale entro cui e non oltre può svilupparsi la sagoma principale del fabbricato fuori terra, con parete finestrata o cieca.

Entro il perimetro del limite di massimo inviluppo si sviluppano sedime e sagoma del fabbricato costituente superficie coperta – Sc, così come determinata ai sensi dell'art. 4.1.4 delle NTGA della VPRG per la Terraferma.

Page 7



S.F.R.E. SRL Unipersonale - capitale sociale € 100.000,00

Sede Legale: Via Benzoni, 11 • 26013 Crema (CR)

Sede Direzionale e amministrativa: Via della Moscova, 47 • 20121 Milano (MI)

Sede Operativa: Strada 4 Palazzo Q7 • 20089 Rozzano Milanofiori (MI)

Sede Operativa: Via Flaminia, 16 • 00196 Roma (RM)

Sede Operativa: Via dello Scalo 3/2 • 40131 Bologna (BO)

C.F & P.IVA 01646760197

MRICS n° 1192887 – ICQM n° 18-05105 – CERT'ING n° MIA-1025-ML18

All'interno del perimetro di inviluppo massimo destinato alla nuova edificazione delle singole U.M.I. potranno essere previsti uno o più edifici, nel rispetto delle distanze minime sancite dalla normativa vigente.

Gli spazi privati pertinenziali alla nuova edificazione ricadenti all'esterno del "Limite di inviluppo massimo destinato alla nuova edificazione" non sono edificabili. Possono essere utilizzati, nel rispetto della normativa e dei regolamenti vigenti, come spazi per parcheggi privati, per sistemazioni a verde e spazi aperti privati, locali e strutture tecniche (es. cabina enel, stazione di pompaggio).

All'interno di tutto il perimetro della UMI è sempre ammessa la realizzazione di locali e strutture tecniche interrato (ad es. vasca di laminazione).

Le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà e dalle strade sono quelli rappresentati negli elaborati di PUA e, comunque, dal perimetro di inviluppo.

In corrispondenza della fascia di rispetto dell'elettrodotto così come risultante dalle planimetrie dovranno essere rispettate le destinazioni d'uso restrittive previste dalla normativa di settore vigente. A seguito di più puntuali verifiche e misurazioni e di eventuali prescrizioni dell'Ente gestore, potranno essere apportate modifiche ai limiti di inviluppo massimo, senza che ciò costituisca variante al presente P.U.A.

6.6. L'agibilità di ogni edificio privato sarà subordinata al collaudo delle opere di urbanizzazione, o comunque al protocollo CRE (Certificato Regolare Esecuzione) a firma della D.L. Si potranno effettuare collaudi parziali o Certificati di Regolare Esecuzione parziali su eventuali singoli stralci funzionali delle opere pubbliche.

6.7. Nella UMI 1 lungo il lato ovest non è ammessa la realizzazione di viabilità per il transito dei mezzi pesanti, né la localizzazione di zone destinate al carico/scarico delle merci.

6.8. All'interno delle aree private dovranno essere previsti appositi spazi per la raccolta differenziata/sole ecologiche ad uso esclusivo della attività insediata.

Art. 7 PRESCRIZIONI

7.1 Gli indici e le quantità edificabili del presente P.U.A. vengono utilizzati ai sensi dell'art. 5.1.9 delle N.T.G.A. della V.P.R.G. vigente e di concerto con l'Amministrazione Comunale.

7.2 Nella realizzazione delle nuove recinzioni e dei nuovi passi carrai dovranno essere rispettate le prescrizioni derivanti dal vigente "Codice della strada" e dalle apposite disposizioni del Regolamento Comunale.

7.3 Dovrà essere garantita la dotazione di parcheggi privati nella misura di 1 mq ogni 10 mc e comunque non inferiore alla misura minima prevista per legge a seconda delle diverse destinazioni d'uso annesse ed attuate. Per il calcolo dei parcheggi pertinenziali si assume un'altezza parametrica del fabbricato pari a $H = 3$ ml, ai sensi dell'art. 4.1.5 delle N.T.G.A. della vigente V.P.R.G. per la Terraferma.

7.4 In sede di attuazione della lottizzazione dovrà essere garantita l'invarianza idraulica.

7.5 Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi dovranno essere realizzate e cedute al Comune le viabilità di collegamento tra V. Istituto S. Maria della Pietà e il Comparto D, quale anticipazione delle opere pubbliche previste all'interno del PUA Comparto C.

7.6 Gli importi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione sia di progetto sia già collaudate e cedute al Comune di Venezia saranno scomputati dagli oneri di urbanizzazione, con le modalità ed i criteri previsti dalla L.R. 11/2004 art. 31 comma 11, dovuti al momento del rilascio del titolo edilizio dei singoli edifici nella quota parte prevista dalla tabella allegata relativa alla diversa ripartizione delle spese sostenute tra i lottizzanti. Il maggior valore delle opere di urbanizzazione rispetto agli oneri dovuti non dà diritto ad alcuna compensazione a favore del privato.

7.7. Sistema illuminazione:

Il progetto esecutivo dovrà garantire il controllo dell'inquinamento luminoso con l'utilizzo di sistemi ad alta efficienza, quali -in modo esemplificativo- sensori di movimento. Tali misure di contenimento saranno oggetto di certificazione ambientale rispetto alla quale gli immobili saranno sottoposti.

7.8. Aree verdi pubbliche e private:

Per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee devono essere impiegate esclusivamente specie autoctone ed ecologicamente coerenti con la flora locale. E' vietato l'utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone.

La progettazione esecutiva delle aree verdi pubbliche dovrà rispettare le indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni contenute nel RAP (Paragrafo 3.4 "Aspetti di inserimento ambientale" Elab. G di PUA) e nel Prontuario per la Mitigazione Ambientale (Elab. M).

7.9. Dovrà essere prevista la posa e la messa a disposizione di idonei cavidotti per il cablaggio attraverso la fibra ottica raccordando i pozzetti della pubblica amministrazione o di altri operatori di telecomunicazione nella via pubblica al fine di servire l'intero ambito.

Art. 8 AREE A STANDARD E VIABILITA'

8.1. Verde pubblico in asservimento ad uso pubblico/cessione

Nella Tav. 05 “Zonizzazione e Assetto Patrimoniale” di P.U.A. sono individuati gli ambiti destinati a verde pubblico, da attrezzare secondo la normativa vigente e secondo il progetto di cui alla Tav. 07 di P.U.A. e così individuati:

UMI 1 Ambito V1 - Standard a verde da asservire ad uso pubblico	tot. mq 5.770 di cui:
V1.1 Standard a Verde di mitigazione ambientale	mq 4.540
V1.2 Standard a Verde attrezzato	mq 1.230

UMI 2 Ambito V2 - Standard a verde da asservire ad uso pubblico/cessione tot. Mq 2.952
di cui:

V2.1 Standard a Verde di mitigazione ambientale – asservimento ad uso pubblico	mq 1.780
V2.2 Standard a Verde attrezzato– asservimento ad uso pubblico	mq 1.172
V2.3 Pista ciclabile – cessione	mq 1.386

All'interno dell'area a verde pubblico V.2.1 prospiciente V. Pialoi dovrà essere reperita un'area per la realizzazione di isola ecologica, da organizzarsi e realizzarsi secondo le indicazioni fornite dall'AC. Dovrà inoltre essere garantita la continuità del marciapiede lungo V. Pialoi.

Per tali ambiti la Parte attuatrice si impegna, in sede di richiesta del Permesso di Costruire, a recepire le indicazioni espresse dagli uffici competenti.

8.2. Parcheggi pubblici in asservimento ad uso pubblico

Nella Tav. 05 “Zonizzazione e Assetto Patrimoniale” di P.U.A. sono individuati gli ambiti destinati a standard a parcheggio e relativo spazio di manovra e verde di arredo stradale per una superficie complessiva di mq 6.317, da attrezzare secondo la normativa vigente e secondo il progetto di cui alla Tav. 07 di P.U.A. e così individuati:

UMI 1 Ambito P1 - Standard a parcheggio da asservire ad uso pubblico tot. mq 4.201 di cui:

P1- Pialoi Standard a parcheggio mq 685

P1 – Pietà Standard a parcheggio mq 3.516

UMI 2 Ambito P2 - Standard a parcheggio da asservire ad uso pubblico mq 2.116

Per tali ambiti la Parte attuatrice si impegna, in sede di richiesta del Permesso di Costruire, a recepire le indicazioni espresse dagli uffici competenti e a realizzarle in conformità alla legislazione e ai regolamenti vigenti.

Le aree a parcheggio dovranno essere attrezzate con alberature ad alto fusto. La superficie delle aree a parcheggio dovrà essere attrezzata per almeno 1/20 (e sino ad un massimo di 500 mq per impianto) a parcheggio coperto da pensilina di bicicletta e di motocicli, ai sensi dell’art. 9.1.6 delle N.T.G.A. della vigente V.P.R.G. per la Terraferma.

Le pavimentazioni degli spazi a parcheggio (posti auto) dovranno essere realizzati con materiali permeabili, secondo le indicazioni contenute nella Tav. n. 07a e nell’elaborato D di P.U.A. Eventuali altri su richiesta di Uffici/Enti competenti senza costituire variante al presente P.U.A.

L’accesso al parcheggio P1 e P2 sarà garantito dal Comparto C.

La parte Attuatrice nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale, approvato con DCC n. 70/2019 dovrà realizzare parcheggi con materiali che permettano la permeabilità delle acque e evitino il surriscaldamento e l’effetto isola di calore, attraverso la piantumazione di alberi, in quantità da definirsi in fase progettuale in accordo con gli uffici, tale da garantire l’ombreggiamento; dovrà inoltre dotare i parcheggi pubblici di colonnine per la ricarica elettrica dei mezzi in misura non inferiore al 20% di quelli totali.

8.3. Viabilità in corso di attuazione fuori comparto

L’accesso alle UMI 1 e UMI 2 avverrà attraverso il tratto di viabilità pubblica in cessione previsto all’interno del Comparto C, (VIAB 1 nelle Tav. 05 e 06 di Variante P.U.A. Comparto C) di ca 250 mq, su cui sussiste Servitù

Page 11

di passaggio costituita il 02/07/2010 con autentica delle firme per tramite del Notaio Francesco Candiani di Mestre - Racc.33323.

In sede di stipula delle Convenzioni saranno meglio definiti i modi e i tempi di attuazione e le modalità di accesso e di utilizzo di questo tratto di viabilità.

8.4. Nelle aree a verde pubblico dovranno essere utilizzate piante a pronto effetto, o comunque concordate con il settore competente sia in termini di tipologia sia in termini di dimensione delle essenze.

La progettazione esecutiva delle aree verdi pubbliche dovrà rispettare le indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni contenute nel RAP (Paragrafo 3.4 “Aspetti di inserimento ambientale” Elab. G di PUA) e nel Prontuario per la Mitigazione Ambientale (Elab. M)

Art. 9 MANUFATTI EDILIZI

9.1 Per i manufatti edilizi da realizzare all'interno delle U.M.I. n. 1 e n. 2 si dovranno prevedere le seguenti caratteristiche e l'uso dei seguenti materiali:

- Metodologia costruttiva: prefabbricazione/struttura in opera
- Tipologie strutturali: strutture prefabbricate, muratura e c.a., a telaio metallico o miste, legno.
- Finiture esterne: Rivestimenti in lamiera metalliche, in vetro, in legno, in cotto, intonaco o pannelli prefabbricati o coibentati, facciate continue.
- Manto di copertura: Tipo: coppi, tegole, lamiera, guaine, asfalto o calcestruzzo, ghiaio, tetti verdi, pannellature per energie rinnovabili.
- Serramenti/aperture esterne: alluminio, legno, pvc, pannelli coibentati, misto.

Il tutto in ragione del massimo risparmio energetico e nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti.

Dovranno essere rispettate le norme atte a garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche nel rispetto della normativa e dei regolamenti vigenti in materia.

Al fine di garantire il miglior inserimento ambientale dovrà essere conseguita certificazione ambientale, rilasciata da soggetti accreditati, che garantisca il contenimento degli impatti ed alto grado di efficienza degli edifici e strutture di pertinenza.

Art. 10 ADEGUAMENTI PROGETTUALI RELATIVI AI PARERI DI COMPETENZA

I progetti relativi agli interventi privati e pubblici all'interno del P.U.A. dovranno recepire le indicazioni e/o prescrizioni espresse dagli uffici competenti in sede di istruttoria e di contraddittorio.

Art. 11 ADEGUAMENTI PROGETTUALI RELATIVI AL PARERE MOTIVATO DELLA COMMISSIONE REGIONALE VAS

I progetti relativi agli interventi privati e pubblici previsti dal presente P.U.A. dovranno recepire le indicazioni e/o prescrizioni espresse nel parere motivato n. 240 del 2 novembre 2022 della Commissione Regionale VAS allegato alle presenti norme.

Art. 12 ALLEGATI ALLE N.T.A.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa

Protocollo: vedi timbro informatico

Spett.le **SOCIETÀ GRUPPO VERITAS S.P.A.**
Direzione Servizio Idrico Integrato
Settore Acquedotto Potabile
Settore Fognature e Depurazione
c.a. Direttore Ing. Umberto Benedetti
Divisione Ambiente e Servizi Pubblici Locali
c.a. Direttore Dott. Renzo Favaretto
protocollo@cert.gruppovertas.it

CONSORZIO DI BONIFICA ACQUE RISORGIVE
c.a. Direttore Ing. Carlo Bendoricchio
consorzio@pec.acquerisorgive.it

ARPAV
Dipartimento Provinciale di Venezia
c.a Direttore Loris Tomiato
protocollo@pec.arpav.it
dapve@pec.arpav.it

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO VE
Ufficio Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
c.a. Ing. Ennio Aquilino
com.prev.veneziam@cert.vigilfuoco.it
com.veneziam@cert.vigilfuoco.it

CONSIGLIO DI BACINO LAGUNA DI VENEZIA
c.a. Ing. Massimiliano Campanelli
consigliodibacinolv@pec.it

GRUPPO ENEL
Divisione Infrastrutture e Reti - Area Territoriale Nord Est e-
Distribuzione SpA



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa

c.a. Capo di Zona dott. Fabio De Faveri
e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

SOCIETÀ ITALGAS S.P.A

Centro Operativo Mestre
c.a. Resp. Francesco L. Migliuri
Polo Venezia Friuli
c.a. Ing. Vittorio Petrone
poloveneziafriuli@pec.italgas.it
comuni@italgas-pec.com

SOCIETÀ TELECOM ITALIA

c.a. Devescovi Lorenzo
telecomitalia@pec.telecomitalia.it
creationveneto@pec.telecomitalia.it

A.C.T.V.

Isola Nova del Tronchetto, 32
protocollo@pec.actv.it

FIBERCOP S.P.A.

fibercopspa@timpec.it

OPENFIBER S.P.A.

openfiber@pec.openfiber.it

Spett.le

SETTORE VERDE PUBBLICO

Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico
c.a. Direttore Avv. Marco Mastroianni
marco.mastroianni@comune.venezia.it
verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it

SETTORE DIGITALIZZAZIONE E SMART CITY

Servizio Sistemi Informativi e Telecomunicazioni
c.a. Dirigente Avv. Marco Mastroianni
marco.mastroianni@comune.venezia.it



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa

**SETTORE PROTEZIONE CIVILE, RISCHIO INDUSTRIALE E
CENTRO PREVISIONE E SEGNALAZIONE MAREE**

*Servizio Protezione Civile, Gestione Rischi delle Città di Terraferma
e dell'area Industriale*

c.a. Direttore dott. Marco Agostini
marco.agostini@comune.venezia.it

SETTORE SERVIZI OPERATIVI E POLIZIA DI PROSSIMITA'

Servizio Polizia di Prossimità Città di Terraferma

c.a. Direttore dott. Marco Agostini
marco.agostini@comune.venezia.it

SETTORE AUTORIZZAZIONI E SERVIZI AMBIENTALI

Servizio Sportello Rumore, Igiene e Animali

*Servizio Programmazione Pulizia della Città e Osservatorio
Naturalistico e Ambientale*

c.a. Dirigente Dott.ssa Anna Bressan
anna.bressan@comune.venezia.it

**SETTORE EDILIZIA COMUNALE VENEZIA CENTRO STORICO E
ISOLE, PRONTO INTERVENTO**

Servizio Musei E.B.A.

c.a. Dirigente Arch. Silvia Loreto
silvia.loreto@comune.venezia.it
ufficioeba@comune.venezia.it

SETTORE MOBILITÀ E TRASPORTI

Servizio Sportello Mobilità Terrestre

Servizio Trasporto Pubblico Locale Terra e Acqua

c.a. Dirigente Arch. Loris Sartori
loris.sartori@comune.venezia.it
mobilita@comune.venezia.it

**SETTORE PROGRAMMAZIONE OPERE PUBBLICHE, RISCHIO
IDRAULICO ED ESPROPRI**

Servizio Opere Idrauliche

simone.agrondi@comune.venezia.it
//pp.opereidrauliche@comune.venezia.it

SETTORE VIABILITA' TERRAFERMA E SMART CITY



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa

Servizio Pianificazione Nuove Infrastrutture Arredo Urbano e Smart City e Servizio Realizzazione Nuove Infrastrutture Viarie e Sottoservizi Terraferma

c.a. Dirigente Ing. Roberto Di Bussolo

roberto.dibussolo@comune.venezia.it

lavoripubblici@comune.venezia.it

viabilita.terraferma@comune.venezia.it

SETTORE OPERE DI URBANIZZAZIONE, CIMITERI, FORTI

Servizio Urbanizzazioni

c.a. Direttore Ing. Simone Agrondi

simone.agrondi@comune.venezia.it

urbanizzazioni@comune.venezia.it

SETTORE VIABILITA' VENEZIA CENTRO STORICO E ISOLE, ENERGIA E IMPIANTI

Servizio Impianti Terraferma

c.a. Dirigente Arch. Alberto Chinellato

alberto.chinellato@comune.venezia.it

lavoripubblici@comune.venezia.it

SETTORE SPORTELLO UNICO EDILIZIA

Servizio Sportello Autorizzazioni Edilizie

c.a. Dirigente Arch. Emanuele Paolo Ferronato

emanuele.ferronato@comune.venezia.it

sportelloediliziaterraferma@comune.venezia.it

SETTORE BONIFICHE, VALUTAZIONI AMBIENTALI E GESTIONE STRATEGICA

Servizio Bonifiche e Servizio Valutazioni Ambientali

c.a. Direttore arch. Danilo Gerotto

c.a. Resp. Servizio dott. Francesco Penzo

c.a. Resp. Servizio dott.ssa Cristina Zuin

daniilo.gerotto@comune.venezia.it

servizio.bonifiche@comune.venezia.it

cristina.zuin@comune.venezia.it

francesco.penzo@comune.venezia.it

SETTORE CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa

Servizio Tecnico Patrimoniale
Servizio Stime e Attività Tecnica per gli Espropri
c.a. Dirigente Arch. Luca Barison
luca.barison@comune.venezia.it
patrimonio.gestioni@comune.venezia.it;

Oggetto: DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ASINCRONA, RELATIVA ALLA FASE PRELIMINARE DI ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN Z.T.O. "D4.b10" – DESE NORD - COMPARTO D", CON CONTESTUALE VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER L'ATTRIBUZIONE DELLA FUNZIONE LOGISTICA ALL'AMBITO DI INTERVENTO, AI SENSI DELL'ART. 20, comma 8 TER, DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004 E ss.mm.ii.

IL DIRETTORE

In relazione al procedimento finalizzato all'approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 – Dese Nord - Comparto D", in area già regolamentata da uno Piano di Lottizzazione (PUA) approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 117 del 4 ottobre 2004 oggi decaduto, con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii." di cui all'istanza Prot. gen. n. 443582 del 30.09.2021 (prot. Principale) e prot. gen. n. 443584, n. 443588, n. 443590 e n. 53025 (prot. Integrativi), con nota prot. n. 53025 del 03.02.2022 è stata indetta la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii.;

- come previsto dalla disposizione del Segretario Generale prot. gen. n. 276423 del 11/06/2021, al fine di determinare la posizione unica comunale in sede di Conferenza di Servizi esterna è stato chiesto agli uffici in indirizzo di far pervenire i propri contributi istruttori;



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa

- i contributi istruttori pervenuti, hanno comportato la necessità per la ditta proponente di apportare modifiche progettuali;
- in data 06.05.2022, con protocollo principale n. 201337, il progettista ha provveduto a presentare il nuovo progetto con recepimento delle osservazioni e richieste poste dagli uffici;

- Visti gli esiti della Conferenza di Servizi, indetta in modalità asincrona (Conferenza semplificata), ai sensi art. 14-bis della Legge 241/1990 e s.m.i. ;
- Visto l'aggiornamento degli elaborati progettuali, contenenti il recepimento delle condizioni e/o prescrizioni di alcuni pareri e contributi istruttori espressi;
- Vista la richiesta dello scrivente ufficio di espressione del contributo istruttorio conclusivo prot. n. 244209 del 01.06.2022,
- Vista la richiesta dello scrivente ufficio di espressione del parere istruttorio conclusivo prot. n. 245077 del 03.06.2022 e visti i pareri resi dagli Uffici ed Enti sugli elaborati di Piano prodotti il 06.05.2022;
- Considerato che i lavori della Conferenza di Servizi sono propedeutici alla formulazione di una proposta di deliberazione per l'adozione della *Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 - Dese Nord - Comparto D", con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii."*;
- Tenuto conto di tutti i pareri rilasciati dagli enti competenti, chiamati a valutare le problematiche e i diversi aspetti di specialità delle discipline presenti nell'ambito della Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto;
- Tenuto conto di tutti i contributi istruttori rilasciati dagli uffici interni competenti, chiamati a valutare le problematiche e i diversi aspetti di specialità delle discipline presenti nell'ambito del Piano di di lottizzazione in oggetto;



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa

- Visto che nel corso della Conferenza di Servizi asincrona, istruttoria e decisoria, sono pervenuti i seguenti pareri degli enti esterni:
- Veritas – Divisione Ambiente - Servizi Ambientali: con nota prot. n. 68449 del 14.02.2022 ha espresso parere favorevole condizionato (si veda parere allegato in copia).
 - Veritas – Divisione Servizio idrico Integrato: con nota prot. n. 111870 del 11.03.2022 ha espresso parere favorevole, con precisazioni (si veda parere allegato in copia).
 - Consiglio di Bacino – Laguna di Venezia: con nota prot. n. 116568 del 15.03.2022 ha espresso parere favorevole a condizione che siano rispettate le condizioni previste dal gestore del servizio idrico integrato (si veda parere allegato in copia).
 - Consorzio di Bonifica Acque Risorgive: con nota prot. n. 78064 del 18.02.2022 il Consorzio di Bonifica ha comunicato di aver già rilasciato il proprio parere idraulico preventivo favorevole con nota prot. n. 18593 del 29.12.2021 (POS. 744/2021), già agli atti e che con la presente è da intendersi confermato (si veda parere allegato in copia).
 - Comando Vigili del Fuoco Venezia: parere prot. 104858 del 08.03.2022;
 - TIM: parere positivo del 23.02.2022 prot. 84366;
 - Enel: parere non pervenuto e pertanto da considerare quale assenso senza condizioni.
 - Italgas: parere non pervenuto e pertanto da considerare quale assenso senza condizioni.
 - Open Fiber: parere non pervenuto e pertanto da considerare quale assenso senza condizioni.
 - Fibercop: parere non pervenuto e pertanto da considerare quale assenso senza condizioni.
 - ARPAV: parere non pervenuto. Si ritiene valido quanto espresso nel parere per il comparto C.



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa

Visto che nel corso della Conferenza di Servizi asincrona, istruttoria e decisoria, sono pervenuti i seguenti contributi istruttori dei Settori/Servizi dell'Amministrazione Comunale:

- Servizio Bonifiche, prot. n. 66719 del 11.02.2022 ;
- Servizio Musei, E.B.A. – Area Lavori Pubblici, prot. n. 67136 del 11.02.2022;
- Servizio Impianti Terraferma – Area Lavori Pubblici, prot. n. 72049 del 15.02.2022;
- Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico, prot. n. 77757 del 18.02.2022;
- Servizio Sistemi Informativi e Telecomunicazioni, prot. n. 92551 del 18.02.2022;
- Servizio Polizia Municipale Attività produttive e dell'Edilizia, prot. n. 78535 del 18.02.2022;
- Settore Autorizzazioni e Servizi Ambientali - Area Servizi al Cittadino e Imprese, prot. n. 80761 del 21.02.2022;
- Servizio Sportello Autorizzazioni Edilizie, prot. n. 85211 del 23.02.2022 e prot. n. 111497 del 11.03.2022;
- Servizio Tecnico Patrimoniale, prot. n. 87277 del 24.02.2022;
- Servizio Opere Idrauliche – Area Lavori Pubblici, prot. n. 91060 del 28.02.2022;
- Servizio Urbanizzazioni – Area Lavori Pubblici, prot. n. 92042 del 28.02.2022 e prot. n. 107961 del 09.03.2022;
- Settore Mobilità e Trasporti – Area Lavori Pubblici, prot. n. 85663 del 24.02.2022;
- Servizio Valutazioni Ambientali, prot. n. 108638 del 09.03.2022;
- Servizio Pianificazione Nuove Infrastrutture Arredo Urbano e Smart City – Area Lavori Pubblici, prot. n. 115098 del 14.03.2022;

Preso atto che a seguito dei pareri e contributi istruttori espressi si è reso necessario apportare alcune modifiche al progetto in recepimento delle osservazioni e/o condizioni poste dagli enti ed uffici;



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa

Visto che sulla nuova proposta progettuale si è reso necessario richiedere ed acquisire nuovamente i pareri di VERITAS – servizio ecologico, facendo salvi gli altri pareri già acquisiti in quanto le modifiche progettuali non avevano incidenza sui pareri già espressi;

Visto:

- che sulla nuova proposta progettuale si è altresì reso necessario richiedere ed acquisire nuovamente i contributi istruttori dei seguenti uffici: *Servizio Tecnico Patrimoniale Servizio Stime e Attività Tecnica per gli Espropri, Servizio Urbanizzazioni, Servizio Pianificazione Nuove Infrastrutture Arredo Urbano e Smart City e Servizio Realizzazione Nuove Infrastrutture Viarie e Sottoservizi Terraferma, Servizio Sportello Mobilità Terrestre Servizio Trasporto Pubblico Locale Terra e Acqua, Servizio Sportello Autorizzazioni Edilizie, Servizio Bonifiche e Servizio Valutazioni Ambientali*, facendo salvi gli altri contributi istruttori già acquisiti in quanto le modifiche progettuali non avevano incidenza sui contributi già espressi;

- che i nuovi pareri sono stati acquisiti con

prot. N. 0264471 del 16.06.2022 – Servizio Bonifiche

prot. n. 0267332 del 17.06.2022 - SUE

prot. n. 0261592 del 14.06.2022 – Servizio Mobilità e trasporti

prot. n. 0270483 del 20.06.2022 - Servizio Urbanizzazioni e rischio idraulico

prot. n. 0256564 del 09.06.2022 – Servizio Tecnico Patrimoniale

prot. n. 0258155 del 13/06/202 - Servizio mobilità e trasporti

prot. n. 0256135 del 10.06.2022 – Servizi Ambientali

prot. n. 0263552 del 15.06.2022 - Veritas

Dato atto che sono pervenuti solo pareri favorevoli o silenzio-assenso o favorevoli con prescrizioni o pareri che rimandano le valutazioni alla fase di progettazione definitiva delle opere, prescrizioni e valutazione che non comportano la necessità di modifiche il piano di lottizzazione;



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa

ADOTTA DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA

della Conferenza di Servizi quale procedimento preliminare all'adozione del piano di lottizzazione in Z.T.O. "D4.b10" – Dese nord - comparto D",

DISPONE

che nella fase di progetto definitivo delle opere di urbanizzazione siano recepite le prescrizioni, modifiche e proposte espresse dagli uffici e dagli enti esterni all'interno del procedimento.

Si allegano alla presente i pareri citati.

IL DIRETTORE
-Danilo Gerotto-

[Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23, e 23 ter D.lgs 7/3/2005 n.82]

Comparto D Dese Nord

Pareri degli Enti esterni



COMANDO VIGILI DEL FUOCO
VENEZIA

Strada della Motorizzazione Civile, 6 - 30170 Mestre (VE)
tel. 0412697111

e-mail: com.venezia@cert.vigilfuoco.it

Ufficio **Prevenzione**

Fasc. Comando: conf. servizi

In risposta alle note:

n. 52121 del 02/02/2022

Collegata prot. Comando n. 3291 del 02/02/2022

n. 53025 del 03/02/2022

Collegata prot. Comando n. 3291 del 02/02/2022

Alla Città di Venezia
Area Sviluppo del territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio gestione urbanistica Attuativa

OGGETTO: istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 – Dese Nord – Comparti C e D", con contestuale variante parziale al piano degli interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della Legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii.
Istanze prot. gen. N. 443582 e N. 443595 del 30.09.2021.
Indizione Conferenza di servizi con svolgimento previsto in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della legge n. 241/90. Richiesta Determinazioni.

Con riferimento alla documentazione di cui alla Conferenza dei Servizi convocata in modalità asincrona per le istanze specificate in oggetto, si rileva che l'intervento prevede la realizzazione di depositi merci per la logistica, questi viste le dimensioni anche se non specificate, rientrano probabilmente tra le attività che necessitano di preventiva valutazione del progetto ai sensi del DPR 151/2011, probabilmente vi potranno essere anche altre attività soggette secondarie tipo impianti per la produzione calore o gruppi di produzione di energia elettrica, tuttavia non vi sono i dettagli di tali attività che permettano di esprimere un parere sulle stesse.

In base a quanto sopra lo scrivente comunica che per ogni attività soggetta al DPR 151/2011, dovranno essere attivate le specifiche procedure previste per i procedimenti di prevenzione incendi di cui al DM 07/08/2012.

Distinti saluti

per Il COMANDANTE
MAURO LUONGO

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
(DV BASCIÀ)

L'Istruttore Tecnico
FRANCO MANTOVAN

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e con gli effetti degli artt. 21 e 22 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.
Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Prot. n. **/2022**
Fascicolo n. 21/2022 (da citare sempre nella corrispondenza)
Resp. Procedimento: Ing. Massimiliano Campanelli
Resp. Istruttoria: Arch. Roberta Zeminian

Venezia, 15/03/2022

Inviata a mezzo di: PEC

Spett.le Comune di Venezia
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
c.a. dott. urb. Maurizio Dorigo

territorio@pec.comune.venezia.it

Oggetto: Istanza di approvazione della Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 - Dese Nord - Comparto D", con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii. Istanza prot. gen. n.443582 del 30.09.2021." Invio parere per Conferenza di Servizi

In riferimento agli interventi in oggetto, dalla verifica della documentazione fornita, il Consiglio di Bacino "Laguna di Venezia":

- premesso che l'area oggetto del Piano non interferisce con le zone di rispetto delle opere di presa acquedottistiche a servizio del territorio di competenza del Consiglio di Bacino Laguna di Venezia;
- visto che l'area oggetto del Piano non è interna agli agglomerati individuati ai sensi della Direttiva 91/271/CEE, come da revisione apportata dalla DGR n. 1955 del 23/12/2015;
- visto che l'area oggetto del Piano è servita da rete acquedottistica e da rete fognaria;
- visto il parere prot. n. 21371 del 11/03/2021, rilasciato da Veritas S.p.A.;

non rilevando particolari effetti significativi derivanti dall'attuazione della variante in argomento, esprime, per quanto di propria competenza, parere favorevole, a condizione che siano rispettate le condizioni previste dal gestore del servizio idrico integrato.

Per quanto riguarda le criticità idrauliche rilevate in istruttoria, essendo presente una rete acque bianche comunale e/o una rete naturale di fossati, le competenze sono rispettivamente del Comune di Venezia e del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive.

A disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Direttore
Ing. Massimiliano Campanelli
(firmato digitalmente)

Per informazioni:
Arch. Roberta Zeminian
Ufficio Ambiente
Tel. 041 5040793
E-mail: r.zeminian@consigliodibacinolv.it





ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

Prot. N. 2411 /DD

Mirano (VE), 18 FEB. 2022

Ns. Rif. N. 1457/2022

SPETT.LE
COMUNE DI VENEZIA
SETTORE URBANISTICA ATTUATIVA
territorio@pec.comune.venezia.it

Oggetto: Istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O "D4.b10 – Dese Nord – Comparto D", con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art.20, comma 8 della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii.

Istanza prot. gen. N. 443582 del 30.09.2021.

Con riferimento alla Vostra nota prot.53025/2022 del 03.02.2022, con la presente si segnala che, relativamente all'intervento in oggetto, lo scrivente Consorzio risulta aver già rilasciato il proprio parere idraulico preventivo favorevole con nota prot. 18593 del 29.12.2021 (POS. 744/2021), già agli atti e che con la presente è da intendersi confermato.

La presente è rilasciata nei limiti della disponibilità dell'Amministrazione consorziale, senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi, siano essi privati o Enti Pubblici.

Rimanendo a disposizione per eventuali ed ulteriori chiarimenti si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.



Il Direttore
(ing. Carlo Berdabichio)

Ufficio Pareri e Concessioni

Capo Ufficio: *dott. urb. Davide Denurchis*

e-mail: d.denurchis@acquerisorgive.it Tel. 041.5459194

Via Rovereto, 12- 30174 Venezia - COD. FISC. 94072730271

Web: www.acquerisorgive.it - E-mail: consorzio@acquerisorgive.it

PEC: consorzio@pec.acquerisorgive.it

Telefono 0415459111 - Telefax 0415459262

Numero di emergenza Unita' locale di Venezia: 335-7489972

Numero di emergenza Unita' locale di Mirano: 348-6015269

Informativa in materia di Privacy Policy visibile sul sito acquerisorgive.it

Si prega di citare nella risposta il

N.: **FOL VE. D via P.Donà 4, Padova**

Rif. Pratica n. **14942586**

Spett.le

**CITTA' VENEZIA Area Sviluppo del
territorio e Città Sostenibile Settore
Urbanistica Attuativa**

Viale Ancona, 59

30124 VENEZIA

Prot. 55264-P del 22/02/2022

territorio@pec.comune.venezia.it

Oggetto: Istanza di approvazione della Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 - Dese Nord - Comparto C", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.110 del 10 aprile 2015, con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii. Istanza prot. gen. n. 443595 del 30.09.2021. Indizione Conferenza di Servizi con svolgimento previsto in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 -bis della L. 241/90. Richiesta determinazioni.

Il sottoscritto Tiziani Franco, in qualità di Responsabile della Field Operations Line Veneto di TELECOM ITALIA S.p.a., con sede legale in Milano, Via Gaetano Negri, 1, domiciliato per ragioni di carica in Padova via Donà, 4, in riferimento alla Conferenza dei Servizi indicata in oggetto, esprime **PARERE POSITIVO** alla realizzazione dell'opera.

Per una migliore valutazione invia in allegato la documentazione con l'indicazione degli impianti di telecomunicazione presenti nell'area interessata dal progetto.

Vi ricordiamo che per eventuali segnalazioni della presenza degli impianti è necessaria una Vs. comunicazione a:

assistenza@cavi.veneto@telecomitalia.it

TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Cod. Fisc./P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese
di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT08020000000799

Ricordiamo inoltre che ove si riscontrino interferenze fra le Vs. opere e i ns. impianti che ne richiedano la modifica e/o lo spostamento oppure la predisposizione delle infrastrutture telefoniche a fronte di nuove costruzioni è necessaria una Vs. comunicazione a:

TELECOM ITALIA s.p.a. FOCAL POINT

attraverso il link

<https://oaimprese.telecomitalia.com/portale-imprese/#/PortaleImpresa/Servizi>

Per qualsiasi comunicazione e/o chiarimento si rendesse necessaria, vogliate cortesemente fare riferimento al ns. Ufficio Tecnico:

creation_veneto@pec.telecomitalia.it

Cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

All. cartografie

Il Responsabile FOL/Veneto

Ing. Franco Tiziani

Comune di Venezia
Data: 23/02/2022, PG/2022/0084266

TIM S.p.A.

Sede legale: Via Gaetano Negri, 1 - 20123 Milano
Capitale Sociale € 11.677.002.855,10 interamente versato
Casella PEC: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

Cod. Fisc./P. IVA e Iscrizione al Registro delle Imprese
di Milano: 00488410010
Iscrizione al Registro A.E.E. IT0802000000799

Dese nord_0002_0001

Dese nord_0001_0001

- Dati parametri
- Codi in Ingresso
- Tubazioni
- Goleme
- Tali interni
- □ Piazze
- Canestro



Veritas s.p.a. - Santa Croce, 489 - 30135 Venezia (VE) - tel. 041 7291111 - fax 041 7291110
capitale sociale € 145.397.150 int. vers. - C.F. - P. Iva e n. iscrizione R.I. di Venezia 03341820276 - PEC: protocollo@cert.gruppoveritas.it
info@gruppoveritas.it www.gruppoveritas.it @gruppoveritas @gruppoveritas gruppoveritas

Mestre, 11 febbraio 2022

Divisione Ambiente
Servizi Ambientali Area Comune di Venezia
Prot. FP /pv

Spett. Comune di Venezia
Area Sviluppo del Territorio e
Città sostenibile
Servizio Gestione Urbanistica
Attuativa
c.a. Dott. Urb. M. DORIGO

territorio@pec.comune.venezia.it

Oggetto: Istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 - Dese Nord - Comparto D", con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii.
Istanza prot. gen. n. 443582 del 30.09.2021.
Indizione Conferenza di Servizi con svolgimento previsto in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della legge n. 241/90. Richiesta determinazioni.

In riferimento all'oggetto, visionati gli elaborati in riferimento al servizio Ambientale, non viene data chiara evidenza dell'area dedicata alla collocazione delle isole ecologiche.

Non essendo quantificata la quantità dei rifiuti potenziali, si ritiene utile dedicare almeno un'area dalle dimensioni di 12mt di lunghezza e 2,5mt di profondità. L'isola ecologica deve essere al limite della carreggiata per evitare ostacoli al servizio che viene svolto con autocarri mono operatore.

La viabilità dovrà consentire il transito di veicoli pesanti che per entrare ed uscire dall'isola ecologica non dovranno eseguire manovre di retromarcia ma proseguire in linea.

Ci preme segnalare che in alcuni elaborati sono evidenti parcheggi di sosta per veicoli pesanti e visto la natura produttiva dell'area si potrebbero creare soste prolungate con la difficoltà di gestire la produzione dei rifiuti ed il mantenimento complessivo del decoro.

Per quanto di competenza, se quanto prescritto verrà garantito, si esprime parere favorevole.

Il Responsabile Direzione
Servizi Ambientali
Area Comune di Venezia
Dott. Fabio Penzo

Comune di Venezia
Data: 14/02/2022, P.G./2022/0068449





Veritas s.p.a. - Santa Croce, 489 - 30135 Venezia (VE) - tel. 041 7291111 - fax 041 7291110
capitale sociale € 145.397.150 int. vers. - C.F. - P. Iva e n. iscrizione R.I. di Venezia 03341820276 - PEC: protocollo@cert.gruppoveritas.it
info@gruppoveritas.it www.gruppoveritas.it  [gruppoveritas](#)  [@gruppoveritas](#)  [gruppoveritas](#)

Mestre, 14 giugno 2022

Divisione Ambiente
Servizi Ambientali Area Comune di Venezia
Prot. FP /pv

Spett. Comune di Venezia

Area Sviluppo del Territorio e
Città sostenibile

Servizio Gestione Urbanistica
Attuativa

c.a. Arch. D. GEROTTO

territorio@pec.comune.venezia.it

Oggetto: Istanze di approvazione Piani di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 – Dese Nord - Comparto C e Comparto D".
Istanze prot. n. 443582 e prot. n. 443595 del 30.09.2021.
Richiesta parere a seguito integrazione del 06.05.2022, sulle due proposte di Piano di Lottizzazione di Dese Nord – Comparti C e D.
PUA Dese Nord - Comparti C e D - Richiesta parere Veritas per isole ecologiche.

In riferimento all'oggetto, visionati gli elaborati grafici si specifica che tutte le isole ecologiche devono avere una profondità minima di 2,50mt ed una lunghezza minima di 12,00mt. Per esigenze tecniche il raggio di manovra dei mezzi è di 11mt.

Per le singole tavole:

- a) L'isola ecologica individuata nella tav.06 assetto fisico morfologico pua vigente - variante pua 1.pdf è collocata troppo vicina all'uscita del parcheggio, va arretrata di almeno 5mt.
- b) L'isola ecologica individuata nella tav.08 masterplan descrittivo 1.pdf è posizionata non in rettilineo ma in curva e quindi non risponde ai criteri di sicurezza.

Per quanto sopra:

- se quanto richiesto per l'isola illustrata al punto a), per quanto di competenza, parere positivo;
- per l'isola illustrata al punto b), per quanto di competenza, parere sospeso in attesa di nuova collocazione

Si rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

Il Responsabile Servizi Ambientali
Area Comune di Venezia
Dott. Fabio Penzo



Veritas s.p.a. - Santa Croce, 489 - 30135 Venezia (VE) - tel. 041 7291111 - fax 041 7291110
capitale sociale € 145.397.150 int. vers. - C.F. - P. Iva e n. iscrizione R.I. di Venezia 03341820276 - PEC: protocollo@cert.gruppoveritas.it
info@gruppoveritas.it www.gruppoveritas.it @gruppoveritas @gruppoveritas gruppoveritas

Marghera, 11 marzo 2022

Spett.le

CITTA' DI VENEZIA

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

Settore Urbanistica Attuativa

Servizio Gestione Urbanistica Attuativa

c.a. dott. urb. Maurizio Dorigo

territorio@pec.comune.venezia.it

e. p.c. Spett.le Società Richiedente

CROMWELL PROPERTY GROUP ITALY Srl

c.a. dott. Lorenzo Caroleo

c.a. ing. Filippo Salis

cromwell@legalmail.it

filippo.salis@ingpec.eu

Spett.le

CONSIGLIO DI BACINO LAGUNA DI VENEZIA

consigliodibacinolv@pec.it

OGGETTO: Istanza di approvazione della Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 - Dese Nord - Comparto D", con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii. Istanza prot. gen. n.443582 del 30.09.2021. Indizione Conferenza di Servizi con svolgimento previsto in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art.14-bis della L.241/90. Richiesta determinazioni.

Ai fini del procedimento di cui alla Conferenza di Servizi indetta con pec id. 53025/2022, acquisita agli atti dalla scrivente con prot. 10019 del 04.02 u.s., relativa all'Istanza di approvazione in oggetto, verificati gli elaborati trasmessi, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza.

ACQUEDOTTO POTABILE

Si rimanda alla successiva richiesta di preventivo per il corretto dimensionamento degli allacci, il relativo posizionamento dei contatori e di eventuali ulteriori opere di completamento quali idranti, estensioni rete, ecc.

FOGNATURA NERA

Si rimanda alla fase di richiesta di nulla osta/autorizzazione allo scarico la presentazione del progetto di dettaglio dell'impianto di fognatura all'interno delle proprietà private, redatto secondo quanto previsto dal vigente Regolamento di Fognatura.

Distinti saluti.

- ing. Umberto Benedetti -
Il Direttore Servizio Idrico Integrato

Comune di Venezia
Data: 11/03/2022, PG/2022/0111870



Comparto D Dese Nord

Contributi istruttori dei Servizi del Comune di Venezia



Corpo di Polizia Locale di Venezia

Servizio Polizia delle Attività Produttive e dell'Edilizia Città di Terraferma
Nucleo Polizia Edilizia Città di Terraferma

ALLA DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTA' SOSTENIBILE
SETTORE URBANISTICA E ATTUATIVA
SERVIZIO GESTIONE URBANISTICA ATTUATIVA
Viale Ancona 63 - Mestre (Ve)

Prot. Gen. v. timbro
Prot Int. 2022/165

Oggetto: parere riguardante la **viabilità relativa al piano di lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 – Dese Nord – Comparto D"** con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito di intervento (istanza prot. gen. n. 443582 del 30/09/2021).

Località: Dese (Ve), area compresa tra Via Istituto Santa Maria della Pietà, Via Bosco Berizzi, Via Venier, Via Pialoi.

In riferimento a quanto in oggetto:

vista la relazione istruttoria comparto D, Dese nord, PG 52819 del 03/02/2022;

visto l'elaborato h – Studio del traffico PG 510971 del 08/11/2021;

effettuato sopralluogo di verifica presso l'area in oggetto;

si esprime **parere favorevole** ai fini della viabilità **con le seguenti prescrizioni:**

- Tutte le operazioni relative alla logistica (carico/scarico, attestamento mezzi, soste di durata superiore a 1 h) dovranno avvenire prioritariamente in sede privata o, in via alternativa, lungo Via Santa Maria della Pietà;
- Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione, i mezzi in entrata e in uscita dal polo logistico in oggetto non dovranno gravare sulla viabilità residenziale – Via Bosco Berizzi, Via Pialoi, Via Venier – né sulla bretella dell'Autostrada A57, "raccordo Marco Polo", uscita Dese/Marcon.

Il Responsabile del Servizio
Polizia delle Attività Produttive e dell'Edilizia Città di Terraferma
Commissario Capo dott. Stefano Gianolla



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Bonifiche, Valutazioni Ambientali e Gestione Strategica
Servizio Bonifiche

Venezia,
Protocollo P.G.: *vedi timbro informatico*

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
c.a. arch. Stefano Bortolussi

OGGETTO: Istanza P.G. 443582 del 30/09/2021 di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 - Dese Nord - Comparto D", con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento. Parere Servizio Bonifiche.

In riferimento alla nota P.G. 53025 del 03/02/2022, di richiesta di contributi istruttori riguardanti il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 - Dese Nord - Comparto D", con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii.", si comunica che l'area risulta esterna alla perimetrazione del Sito di Interesse Nazionale (S.I.N.) di Venezia - Porto Marghera di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 23/02/2000, ai sensi dei Decreti del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 144 del 24/04/2013 e n. 386 del 22/12/2016, concernenti la ridefinizione della perimetrazione del S.I.N. Non sono disponibili inoltre dati relativi alla qualità del terreno nelle vicinanze del sito.

Si esprime parere favorevole con la seguente prescrizione:

In riferimento all'art. 13.5 bis delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Piano Regolatore della Terraferma adottato con delibera di C.C. 16/99 approvato con D.G.R.V. n. 3905 del 03.12.2004 e D.G.R.V. n. 2141 del 29.07.2008, si ricorda che le aree che debbano essere cedute al Comune o asservite all'uso pubblico non devono risultare contaminate, o potenzialmente contaminate, ai sensi della Parte Quarta, Titolo Quinto, del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii..

A tal fine, la Parte Attuatrice, a propria cura e spese, prima o contestualmente alla presentazione della richiesta del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività per le opere di urbanizzazione o, se antecedente a tale richiesta o denuncia, prima della stipula degli atti di cessione e/o asservimento delle aree, dovrà presentare al Comune specifica dichiarazione, a firma del proprio legale rappresentante e di un tecnico abilitato, che attesti tale

[Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23, e 23 ter D.lgs 7/3/2005 n.82]

Direttore Danilo Gerotto

Responsabile del procedimento: Francesco Penzo - Responsabile dell'istruttoria: Silvia Fant
Sede di Venezia - San Marco 3980 - 30124 - Venezia / Sede di Mestre - Viale Ancona 59 - 30172 Mestre
territorio@pec.comune.venezia.it - www.comune.venezia.it/urbanistica - tel. 0412747929

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del Codice di comportamento interno



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Bonifiche, Valutazioni Ambientali e Gestione Strategica
Servizio Bonifiche

condizione di non contaminazione delle aree, neanche potenziale, sulla base di apposita Relazione Tecnica, contenente anche le risultanze di adeguate indagini svolte secondo le norme in materia.

Il Servizio Bonifiche rimane in attesa di verificare la documentazione che la Ditta dovrà presentare a tale scopo.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
- Francesco Penzo -

Direttore Danilo Gerotto

Responsabile del procedimento: Francesco Penzo – Responsabile dell'istruttoria: Silvia Fant
Sede di Venezia – San Marco 3980 – 30124 – Venezia / Sede di Mestre – Viale Ancona 59 -30172 Mestre
territorio@pec.comune.venezia.it – www.comune.venezia.it/urbanistica – tel. 0412747929

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del Codice di comportamento interno



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Bonifiche, Valutazioni Ambientali e Gestione Strategica
Servizio Bonifiche

Venezia,
Protocollo P.G.: *vedi timbro informatico*

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
c.a. arch. Stefano Bortolussi

OGGETTO: Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 – Dese Nord – Comparto C e Comparto D" , con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento. Parere Servizio Bonifiche.

In riferimento alla variante al Piano di Lottizzazione in oggetto e alla nota P.G. 244209 del 01/06/2022, di richiesta di contributi istruttori a seguito delle modifiche progettuali presentate dalla ditta proponente, esaminata la documentazione si rileva quanto segue.

Nel mese di Luglio 2021, al fine di indagare il terreno insaturo delle aree in oggetto, sono stati realizzati 18 scavi geognostici con prelievo e analisi di n. 36 campioni di terreno n. 2 campioni di materiale di riporto da sottoporre a test di cessione. In relazione alla futura destinazione d'uso prevista per il sito, i risultati analitici sono stati confrontati con i limiti di colonna B di cui al D. Lgs. 152/06 - "Norme in materia ambientale", Parte IV, Titolo V, Allegato 5, tabella 1 (terreni) e tabella 2 (acque sotterranee – test di cessione). Gli esiti analitici hanno evidenziato la conformità sia del materiale di riporto che dei terreni insaturi alle CSC di colonna B. Si segnala la non conformità del campione Sc6/2, relativo al suolo profondo, per il parametro Arsenico che secondo il proponente è ragionevolmente attribuibile ad una concentrazione di fondo naturale.

Relativamente alla presenza di rifiuti abbandonati si chiede che questi vengano gestiti secondo la normativa vigente.

Si esprime pertanto parere favorevole.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
- Danilo Gerotto -

[Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23, e 23 ter D.lgs 7/3/2005 n.82]

Direttore Danilo Gerotto

Responsabile del procedimento: Francesco Penzo – Responsabile dell'istruttoria: Siria Di Pietro
Sede di Venezia – San Marco 3980 – 30124 – Venezia / Sede di Mestre – Viale Ancona 59 -30172 Mestre
territorio@pec.comune.venezia.it – www.comune.venezia.it/urbanistica – tel. 0412747929

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del Codice di comportamento interno



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Viabilità Venezia Centro Storico Isole – Energia e Impianti
Servizio Impianti Terraferma

Venezia, data (vedi timbro digitale / ID PEC)

PG, n. (vedi timbro digitale / ID PEC)

Fasc. 2022/XI.2.1/2.4

pag. 1/2

file: Parere D4B10 Dese Nord D 02-2022.odt

inviato via mail/PEC

A Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
alla c.a. dott. Urb. Maurizio Dorigo
mail: *gestione.urbanistica@comune.venezia.it*

Oggetto: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 – Dese Nord – Comparto D", con contestuale Variante Parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito di intervento ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della Legge Regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii.

Richiesta contributi istruttori per la formulazione della "Posizione Unica" dell'Amministrazione in sede di Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 bis della Legge 241/90.

In riferimento all'oggetto, visionati gli elaborati grafici messi a disposizione, si comunica che gli impianti di illuminazione pubblica non sono stati dettagliati né dal punto di vista tecnico né dal punto di vista economico peraltro come già specificato nella relazione istruttoria trasmessa.

Pertanto, ai fini dell'espressione del parere tecnico di competenza, si chiede di fornire le necessarie documentazioni tecniche e grafiche.

Ad ogni buon conto si riportano le seguenti prescrizioni da soddisfare per la redazione dei documenti richiesti a completamento della documentazione tecnica:

- Gli impianti di I.P. dovranno essere progettati nel rispetto della Legge Regionale 7 agosto 2009, n. 17 (BUR n. 65/2009), nonché le Normative UNI/CEI di riferimento;

- Gli impianti di illuminazione pubblica, eventualmente, da prendere in carico da Parte dell'Amministrazione Comunale non dovranno essere promiscui con nessun altro impianto non attinente al medesimo servizio (prese elettriche, impianti di irrigazione, Tvcc, ed ogni altro impianto previsto) e si rimanda ad ulteriori incontri per definirne la fattibilità e modalità di realizzo;

- Per gli eventuali impianti di illuminazione asserviti all'uso Pubblico e/o privati, i costi per la loro gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi compresi i costi per gli allacciamenti e i consumi di energia elettrica sono da ritenersi a totale carico della parte attuatrice;

Comune di Venezia
Data: 15/02/2022, PG/2022/0072049

Direttore - ing. Simone Agrondi (*simone.agrondi@comune.venezia.it*)

Dirigente - arch. Alberto Chinellato (*alberto.chinellato@comune.venezia.it*)

Responsabile del Servizio - p.i. Raffaele Gasparato (*raffaele.gasparato@comune.venezia.it*)

Responsabile Istruttoria - Per. Ind. Paolo Parvenza (*paolo.parvenza@comune.venezia.it*)

Sede di Venezia, Ca' Farsetti, San Marco 4136 - Sede di Mestre, Villa Querini, via G.Verdi 38 - pec: *dir.lavoripubblici@pec.comune.venezia.it*

- Il cavo utilizzato per l'alimentazione dell'impianto di II.PP. dovrà essere del tipo FG16R16/0.6-1kV unipolare avente sezione adeguata a contenere la caduta di tensione entro il 5% e distribuito in linea trifase;

- Dovrà essere verificata la fattibilità di realizzare un impianto in classe di isolamento II e non con impianto di terra;

- Non dovrà essere previsto l'uso di muffole e/o qualsiasi altra derivazione eseguita all'interno dei pozzetti, in quanto potrebbero essere danneggiate meccanicamente dalla posa di ulteriori conduttori;

- I corpi illuminanti previsti su pareti o balaustre dovranno essere installati a non meno di 40 cm. dal piano di calpestio. Non dovranno essere previsti corpi illuminanti a pavimento;

- I plinti da predisporre, dovranno avere dimensioni minime di cm 80x100x100 e comunque certificati per il carico da portare, con foro ingresso palo del diametro non inferiore a cm 20 e chiusino in ghisa delle dimensioni 40x40 cm recante la scritta Illuminazione Pubblica;

- I raccordi tra plinto e pozzetto dovrà essere in tubazione PVC del diametro minimo pari a 90 mm e posto a non meno di 30 cm dal piano campagna;

- I corpi illuminanti previsti, per uniformità e manutenzione, dovranno essere di marca primaria aventi caratteristiche equivalenti e simili come quelli già adottati in analoghe realizzazioni;

- I sostegni dei nuovi corpi illuminanti inoltre, dovranno essere posizionati in modo da non interdire l'accesso alle persone disabili (carrozine) e rispettare le norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche;

- Dovranno essere previste, se necessario, anche eventuali installazioni di illuminazione provvisoria per il mantenimento delle condizioni minime di sicurezza viarie e pedonali, soprattutto nella parte prospiciente l'ingresso dell'area di cantiere, sempre con oneri a carico della Parte Attuatrice;

- Le modifiche previste per gli impianti preesistenti, non dovranno comportare interruzioni al servizio di illuminazione pubblica, mantenendo la funzionalità e l'attivazione anche degli impianti limitrofi non interessati dall'intervento;

- Ogni movimentazione e/o predisposizione, sugli impianti esistenti, che intervenga o si renda necessaria per la corretta esecuzione delle nuove opere dovrà essere prima concordata con lo scrivente Settore con costi a carico della Parte Attuatrice;

Cordiali saluti.

Il Dirigente
Arch. Alberto Chinellato
(firmato digitalmente)



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITA' E TRASPORTI
Settore Mobilità e Trasporti
Servizio Sportello Mobilità Terrestre

Protocollo n: vedi timbro informatico

Fascicolo n. 2022 - 64

Settore Urbanistica Attuativa
dott. Urb. M. Dorigo

OGGETTO: richiesta di contributo istruttorio prot. n. 60567 del 08/02/2022 e prot. n. 56012 del 04/02/2022

In relazione alle richieste di contributi istruttori di cui all'oggetto per quanto di competenza, visionata la documentazione tecnica inoltrata, si ritiene di potere esprimere parere positivo di massima condizionato a:

Comparto C

1. UMI 2 - spostamento delle standard/parcheggi pubblici lungo la viabilità, in luogo facilmente fruibile, al fine di evitare l'accesso al lotto per l'utilizzo degli stessi;
2. parcheggio per camion - mantenimento del senso unico di accesso come proposto ma modifica dell'orientamento degli stalli affinché il parcheggio possa essere effettuato frontalmente inoltre modifica della collocazione degli stalli per autovetture in posizione più prossima alla viabilità;
3. eliminazione della fermata bus, eventualmente da collocare lungo la viabilità in futuro se programmato il servizio, e ricollocazione dell'uscita dal parcheggio più a sud, in modo da favorire il più possibile una circolazione a senso unico;
4. mantenimento di una sezione costante delle corsie in relazione ai sensi di circolazione programmati, coerentemente alle disposizioni del DM 6792/2001

Comparto D

5. ridefinizione dell'area a parcheggio posta lungo via Pialoi, con ricollocazione dei parcheggi in linea, in posizione separata rispetto alla carreggiata, e con accesso ed uscita a senso unico.

Per entrambi i comparti si ricorda l'obbligo che i passi carrabili rispettino la morfologia da normativa vigente, senza costituirsi quali prosecuzione di viabilità pubbliche.

Cordiali saluti

Il Dirigente
arch. Loris Sartori (*)

(*) Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

Direttore: Ing. Simone Agrondi - Dirigente: arch. Loris Sartori
Responsabile del procedimento: dott.ssa Angela Scolaro
mobilitatrasporti@pec.comune.venezia.it



AREA LAVORI PUBBLICI MOBILITA' E TRASPORTI
Settore Mobilità e Trasporti
Servizio Sportello Mobilità Terrestre

Protocollo n: vedi timbro informatico
Fascicolo n. 2022 - 64

Settore Urbanistica Attuativa
Arch. D. Gerotto
Dott. urb. S. Bortolussi

OGGETTO: richiesta aggiornamento contributo istruttorio prot. n. 245077 del 03/06/2022

In relazione alle richieste di aggiornamento del contributo istruttorio di cui all'oggetto per quanto di competenza, visionata la documentazione tecnica aggiornata si esprime parere positivo alla ricollocazione della fermata lungo la strada in relazione all'eventuale futura programmazione di un servizio di trasporto pubblico locale ora non presente. Si raccomanda l'accesso e l'egresso a senso unico per il parcheggio posto lungo via Pialoi.

Cordiali saluti

Il Dirigente
arch. Loris Sartori (*)

(*) Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

Comune di Venezia
Data: 13/06/2022, PG/2022/0258155

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Venezia
Centro Storico ed Isole e Pronto Intervento
Servizio Musei EBA

Venezia, 09/02/2022

Prot. Nr

Rif. Fascicolo 2021_XII.1.1_706

Alla c. a.

Dott. Arch. Maurizio Dorigo

gestione.urbanistica@comune.venezia.it

OGGETTO: Contributo istruttorio Ufficio EBA: Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 – Dese Nord - Comparto D", situato in Via Santa Maria della Pietà, con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii.

A seguito della verifica della documentazione pervenuta allo scrivente Ufficio, in data 03/02/2022, PG/2022/0053025, relativa alla pratica di cui all'oggetto l'Ufficio EBA **non è in grado di esprimere il parere di competenza** in quanto il progetto non risulta completo e, ai sensi degli artt. 10 e 11 del D.M. 236/89, degli artt. 20 e 21 del DPR 503/96, e del DGR Veneto n. 1428/2011, necessita delle seguenti integrazioni:

- planimetria generale, in scala adeguata, dei percorsi pedonali pubblici per persone con disabilità motoria e sensoriale, parche
- uno o più layout delle soluzioni di progetto inerenti l'accessibilità degli spazi comuni, parcheggi, viabilità, aree verdi;
- Irelazione specifica contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, secondo le prescrizioni dell'art. 8 del DGRV 1428/2011 e art. 20 del DPR 503/96 (*Elaborati specifici*);
- la dichiarazione di conformità del progettista ai sensi dell'art. e dell'art. 21 (*Verifiche / Attestazione di conformità*) del DPR 503/96.

Si precisa che nei layout grafici devono essere evidenziati:

- parcheggi dedicati alla persona con disabilità, collegamenti adeguati al marciapiede, numero dei posti auto per disabili in rapporto al totale e loro collocazione rispetto all'ingresso degli edifici (art. 8.2.3 del D.M. 236/89);
- quote altimetriche e larghezza de marciapiedi e percorsi pedonali;
- larghezza, lunghezza e pendenza longitudinale e trasversale dei percorsi e delle rampe (artt. 8.1.10, 8.1.11 del D.M. 236/89);
- tipologia della pavimentazione (art. 4.1.2 D.M. 236/89) e indicazione dei materiali e relativi coefficienti antisdrucchiolo (art. 8.2.2 D.M. 236/89); si dovrà prestare particolare attenzione al tipo di pavimentazione evitando elementi con bisellatura o accostamenti troppo larghi per evitare vibrazioni alla persona in carrozzina; si consigliano elementi accostati con spigolo retto e giunti non superiori a 0,5cm, pavimentazioni continue in asfalto o calcestruzzo, etc.

Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
Settore Edilizia Comunale Venezia Centro Storico ed isole e Pronto Intervento
Il Dirigente arch. Silvia Loreto - silvia.loreto@comune.venezia.it
tel. 041.2748092 - 9800 fax 041.2748611 - 9855
Servizio Musei EBA - Arch. Stefania Liguori E-mail stefania.liguori@comune.venezia.it
PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it
Sede di Venezia, Ca' Farsetti - San Marco, 4136

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti
Settore Edilizia Comunale Venezia
Centro Storico ed Isole e Pronto Intervento
Servizio Musei EBA

- attraversamenti pedonali adeguati con spazio di sosta in piano alle rispettive estremità, posizionamento di fasce podotattili per persone con limitazione visive, aventi colorazione contrastante con il fondo, utilizzando rispettivamente il codice "pericolovalicabile" ed "intercettazione" secondo le indicazioni: LOGES VET EVOLUTION, (di cui riportiamo il link: <http://www.mobilitaautonoma.org/linee-guida>); a tal fine si allegano "Schede tipo" approvate con il PEBA della Terrafeferma D.C.C..n. 69/2010, delle quali si dovrà prestare attenzione alla nota in copertina.
- la aree a verde dovranno contenere preferibilmente luoghi di sosta pavimentati ed attrezzati con sedute che permettano l'accostamento laterale della persona in carrozzina; particolare attenzione dovrà essere posta all'illuminazione pubblica al fine di non essere fonte di abbagliamento visivo, e agli elementi di arredo (totem, cestini, giochi, portabiciclette, etc.) in posizione adeguata al fine di non creare ostacolo alle persone con disabilità visive.

In fase di collaudo dell'opera, preventivamente alla consegna delle aree ed opere di urbanizzazione cedute in concessione al Comune di Venezia, sarà verificata la corrispondenza dei requisiti prestazionali relativi alla accessibilità e al recepimento delle prescrizioni contenute nel presente parere.

L'istruttore tecnico
Arch. Mariachiara Guazzieri
(firmato digitalmente)

Visto
Responsabile di Servizio Musei EBA
arch. Stefania Liguori
(firmato digitalmente)

Allegato:
Schede Tipologiche_2014

CITTA' DI
VENEZIA



Direzione PEL
Ufficio Eliminazione
Barriere Architettoniche



Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche della terraferma di Venezia

Schede tipologiche 2009 approvazione Del. C. C. 69 del 09/02/2010 aggiornamento settembre 2014

Nota: per quanto riguarda il tipo di fasce podotattili da inserire all'estremità degli attraversamenti pedonali, si precisa che il codice a "bolle" di "pericolo" deve essere sostituito con il codice misto a "bolle e righe" di "pericolo valicabile" come indicato nella simbologia LOGES VET EVOLUTION, mantenendo la profondità delle fasce di 60cm.



Direzione PEL - Ufficio EBA
Arch. Franco Gazzari
Arch. Mariachiara Guazzieri
Geom. Franca Pinto
Arch. Martina Busetto



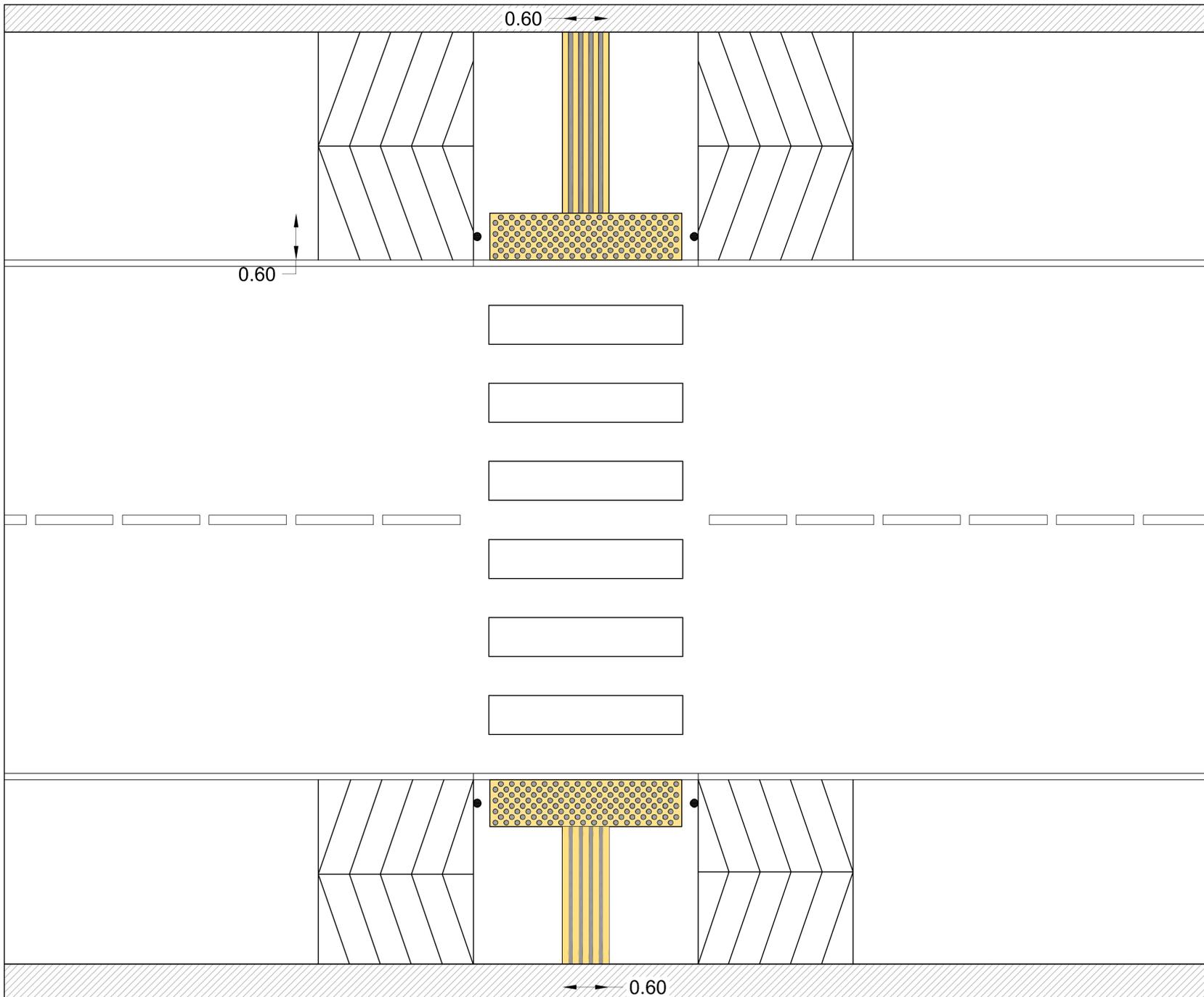
Servizio Civile Nazionale
Progetto EBA 2012/2013

Arch. Nicola Lotto
Geom. Alessandro Gallo

MESTRE SUPERASESTESSA



Direzione PEL
Ufficio Eliminazione
Barriere Architettoniche

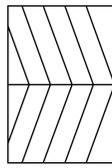



COMUNE DI VENEZIA
 DIREZIONE PEL - UFFICIO EBA
 Arch. Franco Gazzarri
 Geom. Francesca Pinto
 Arch. Mariachiara Guazzieri

EBA
 Eliminazione Barriere Architettoniche
 Arch. Martina Busetto
SERVIZIO CIVILE NAZIONALE
 Arch. Nicola Lotto
 Geom. Alessandro Gallo

CONSULENTI
 Laura Borghero (istruttore O&M Ciechi)
 Arch. Stefano Maurizio (consulente di disabilità motorie)

1 Attraversamento pedonale semplice
 Scala 1:50

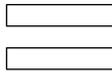

 Rampa pendenza 5%

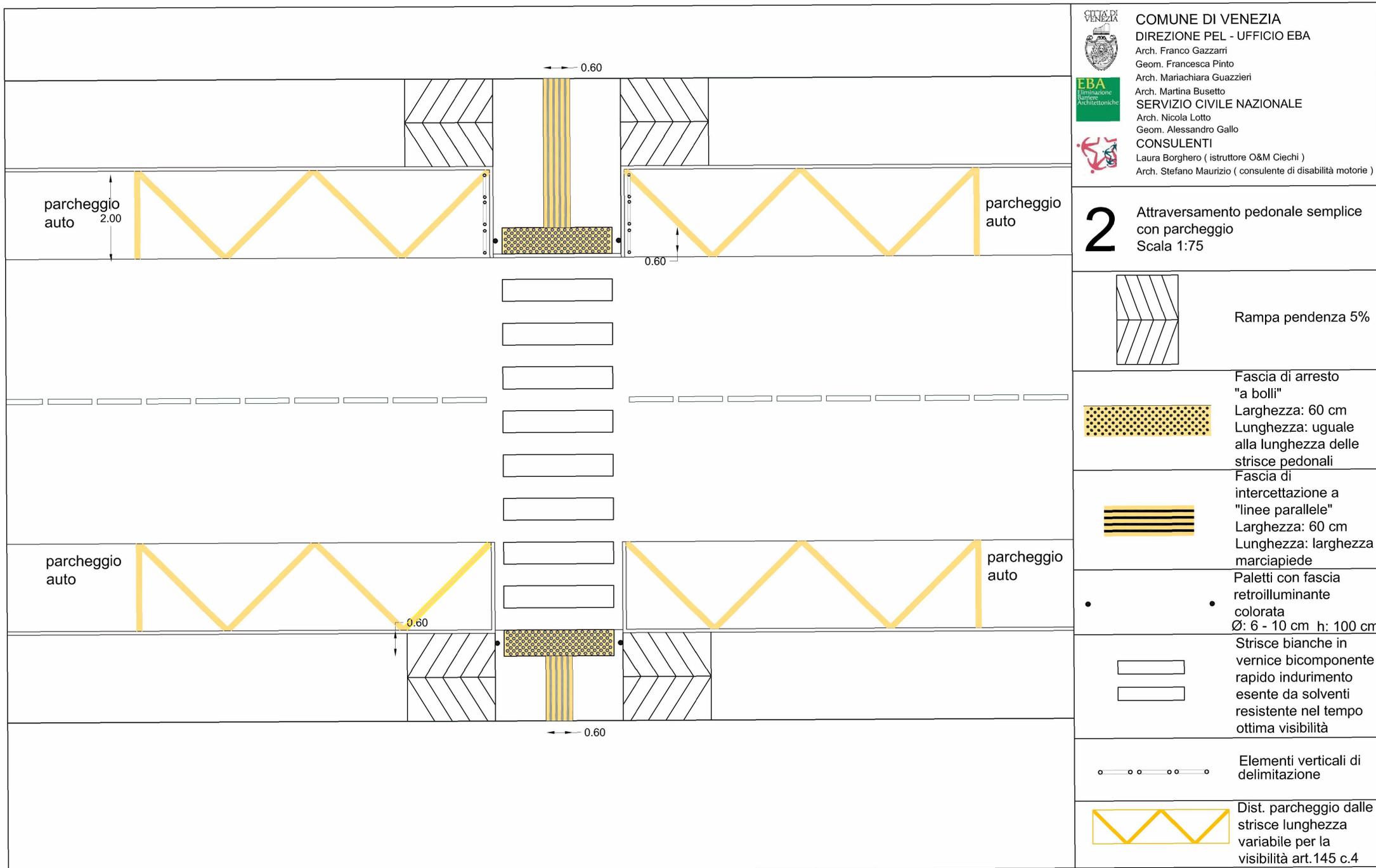

 Fascia di arresto "a bolli"
 Larghezza: 60 cm
 Lunghezza: uguale alla lunghezza delle strisce pedonali

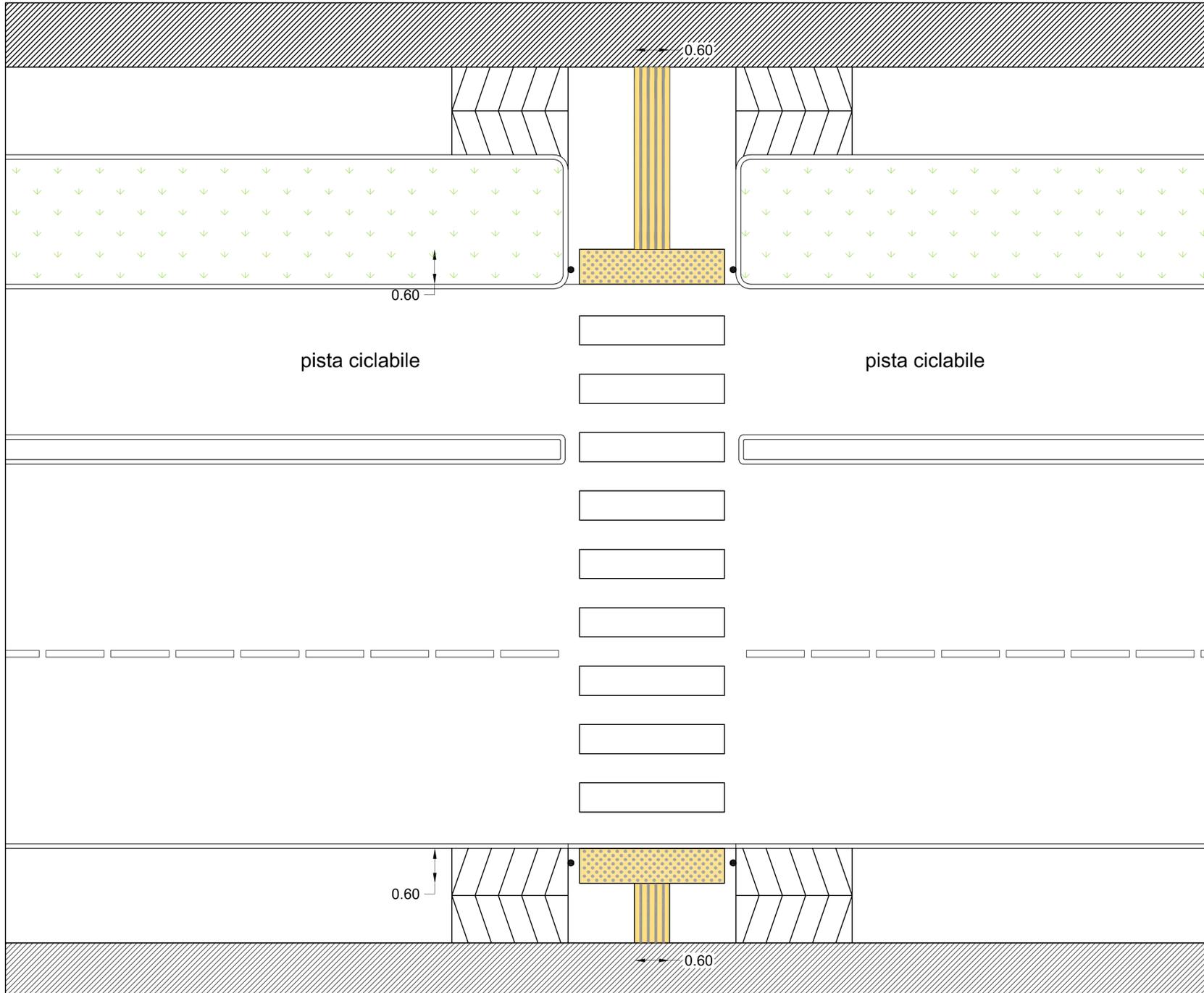

 Fascia di intercettazione a "linee parallele"
 Larghezza: 60 cm
 Lunghezza: larghezza marciapiede



 Paletti con fascia retroilluminante colorata
 h: 100 cm
 Ø: 6 - 10 cm


 Strisce bianche in vernice bicomponente rapido indurimento esente da solventi resistente nel tempo ottima visibilità

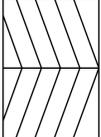
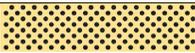
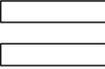


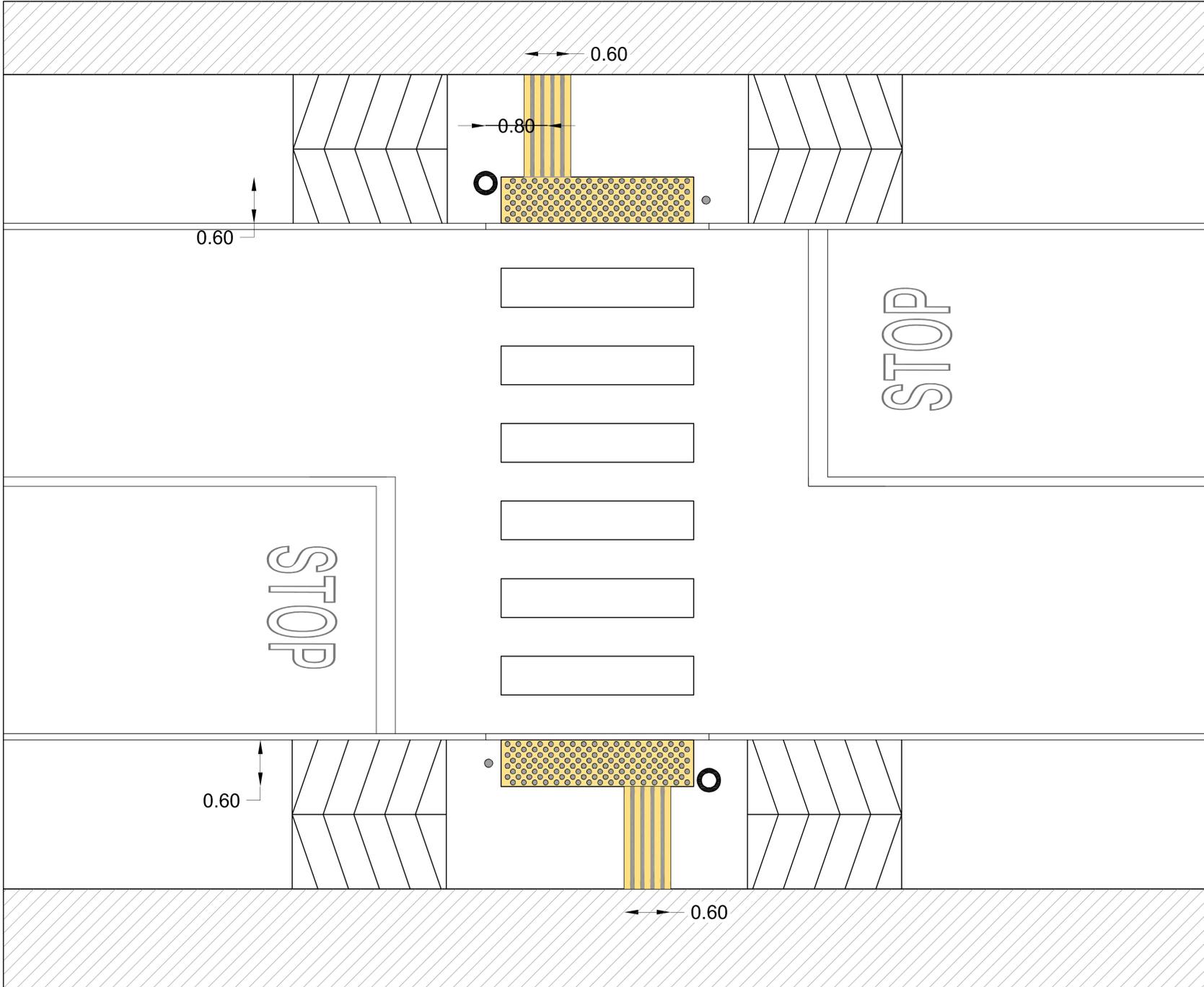


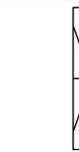
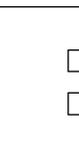

COMUNE DI VENEZIA
 DIREZIONE PEL - UFFICIO EBA
 Arch. Franco Gazzarri
 Geom. Francesca Pinto
 Arch. Mariachiara Guazzieri
 Arch. Martina Busetto

EBA
 Eliminazione
 Barriere
 Architettoniche
SERVIZIO CIVILE NAZIONALE
 Arch. Nicola Lotto
 Geom. Alessandro Gallo
CONSULENTI
 Laura Borghero (istruttore O&M Ciechi)
 Arch. Stefano Maurizio (consulente di disabilità motorie)

3 Attraversamento pedonale con pista ciclabile
 Scala 1:75

	Rampa pendenza 5%
	Fascia di arresto "a bolli" Larghezza: 60 cm Lunghezza: uguale alla lunghezza delle strisce pedonali
	Fascia di intercettazione a "linee parallele" Larghezza: 60 cm Lunghezza: larghezza marciapiede
	Paletti con fascia retroilluminante colorata h: 100 cm Ø: 6 - 10 cm
	Strisce bianche in vernice bicomponente rapido indurimento esente da solventi resistente nel tempo ottima visibilità
	Aiuola



  	<p>COMUNE DI VENEZIA DIREZIONE PEL - UFFICIO EBA Arch. Franco Gazzarri Geom. Francesca Pinto Arch. Mariachiara Guazzieri Arch. Martina Busetto</p> <p>SERVIZIO CIVILE NAZIONALE Arch. Nicola Lotto Geom. Alessandro Gallo</p> <p>CONSULENTI Laura Borghero (istruttore O&M Ciechi) Arch. Stefano Maurizio (consulente di disabilità motorie)</p>
<h1>4</h1>	<p>Attraversamento semaforico semplice Scala 1:50</p>
	<p>Rampa pendenza 5%</p>
	<p>Fascia di arresto "a bolli" Larghezza: 60 cm Lunghezza: uguale alla lunghezza delle strisce pedonali</p>
	<p>Fascia di intercettazione a "linee parallele" Larghezza: 60 cm Lunghezza: larghezza marciapiede</p>
	<p>Paletti con fascia retroilluminante colorata h: 100 cm Ø: 6 - 10 cm</p>
	<p>Strisce bianche in vernice bicomponente rapido indurimento esente da solventi resistente nel tempo ottima visibilità</p>
	<p>Palina semaforica con chiamata acustica Interasse tra palina e fascia d'intercettazione 80 cm</p>



COMUNE DI VENEZIA
DIREZIONE PEL - UFFICIO EBA

Arch. Franco Gazzarri
Geom. Francesca Pinto
Arch. Mariachiara Guazzieri
Arch. Martina Busetto



SERVIZIO CIVILE NAZIONALE

Arch. Nicola Lotto
Geom. Alessandro Gallo

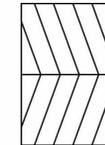


CONSULENTI

Laura Borghero (istruttore O&M Ciechi)
Arch. Stefano Maurizio (consulente di disabilità motorie)

5

Attraversamento lungo con isola salvagente
Scala 1:100



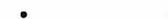
Rampa pendenza 5%



Fascia di arresto "a bolli"
Larghezza: 60 cm
Lunghezza: uguale alla lunghezza delle strisce pedonali



Fascia di intercettazione a "linee parallele"
Larghezza: 60 cm
Lunghezza: larghezza marciapiede



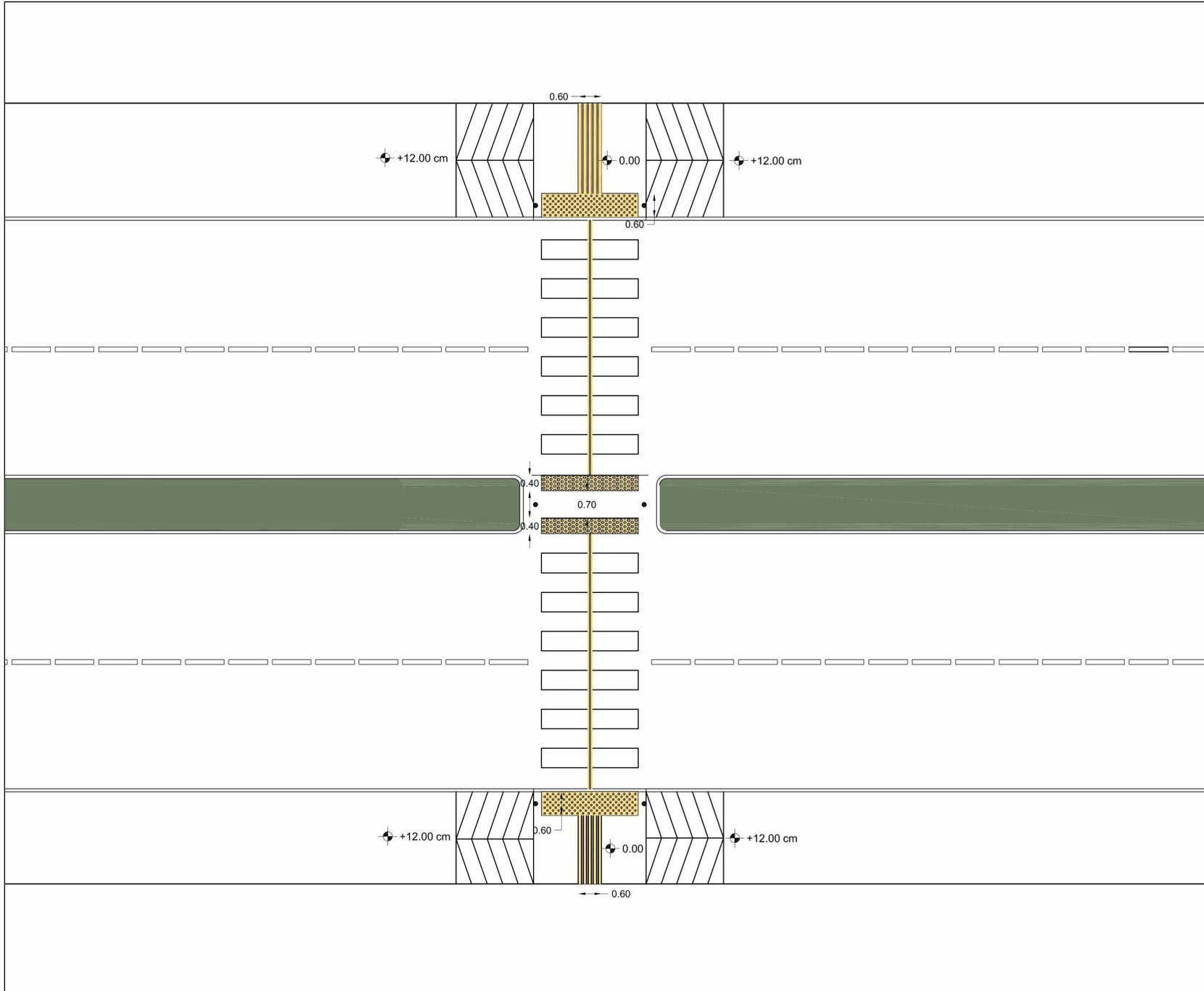
Paletti con fascia retroilluminante colorata
Ø: 6 - 10 cm h: 100 cm

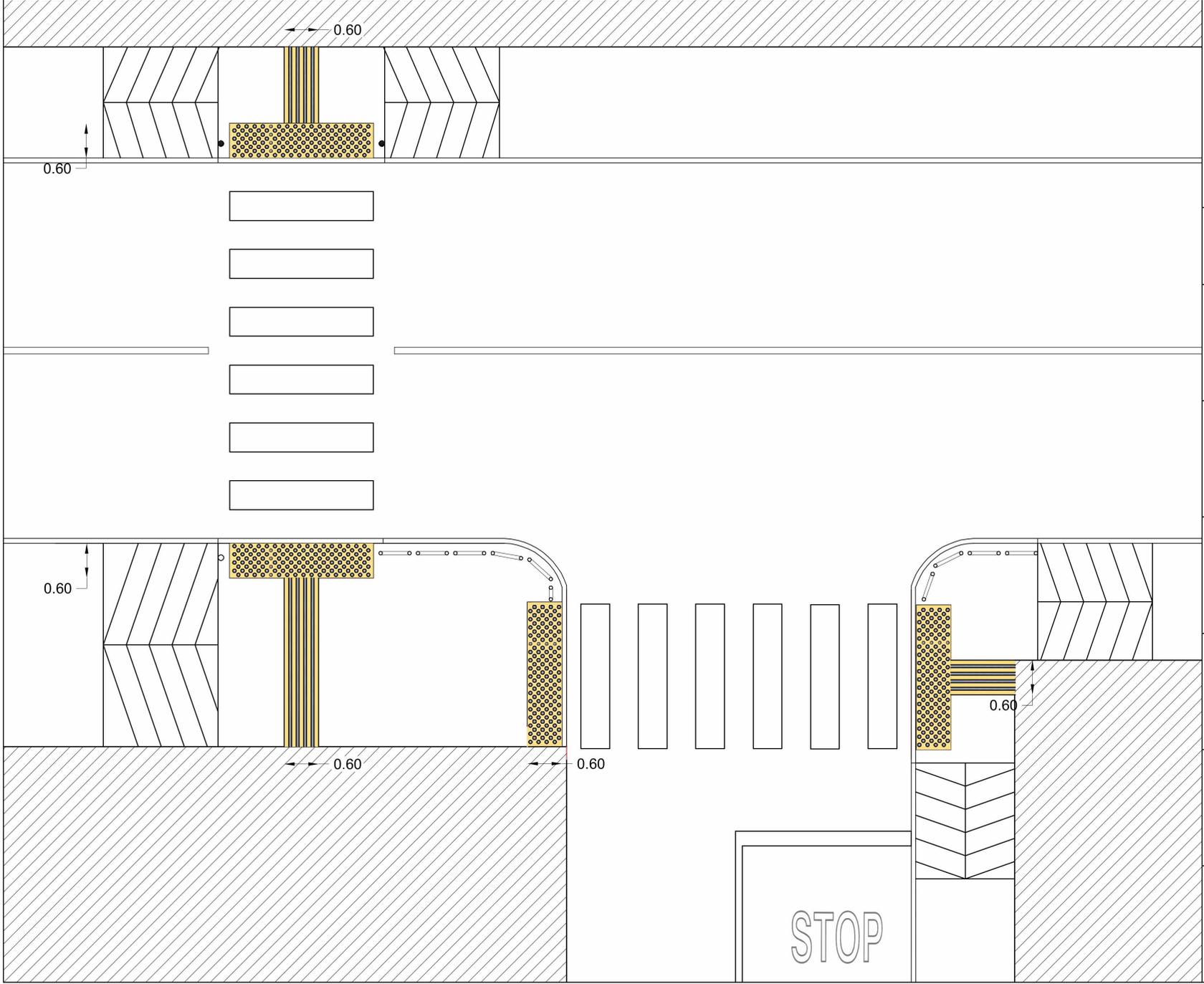


Strisce bianche in vernice bicomponente rapido indurimento esente da solventi resistente nel tempo ottima visibilità



Fascia d'orientamento sull'asse mediano dell'attraversamento
Linee parallele: larghezza circa 10 cm

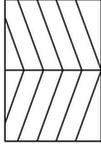





COMUNE DI VENEZIA
 DIREZIONE PEL - UFFICIO EBA
 Arch. Franco Gazzarri
 Geom. Francesca Pinto
 Arch. Mariachiara Guazzieri
 Arch. Martina Busetto

SERVIZIO CIVILE NAZIONALE
 Arch. Nicola Lotto
 Geom. Alessandro Gallo
CONSULENTI
 Laura Borghero (istruttore O&M Ciechi)
 Arch. Stefano Maurizio (consulente di disabilità motorie)

6 Incrocio semplice
 Scala 1:75

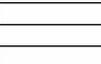

 Rampa pendenza 5%


 Fascia di arresto "a bolli"
 Larghezza: 60 cm
 Lunghezza: uguale alla lunghezza delle strisce pedonali

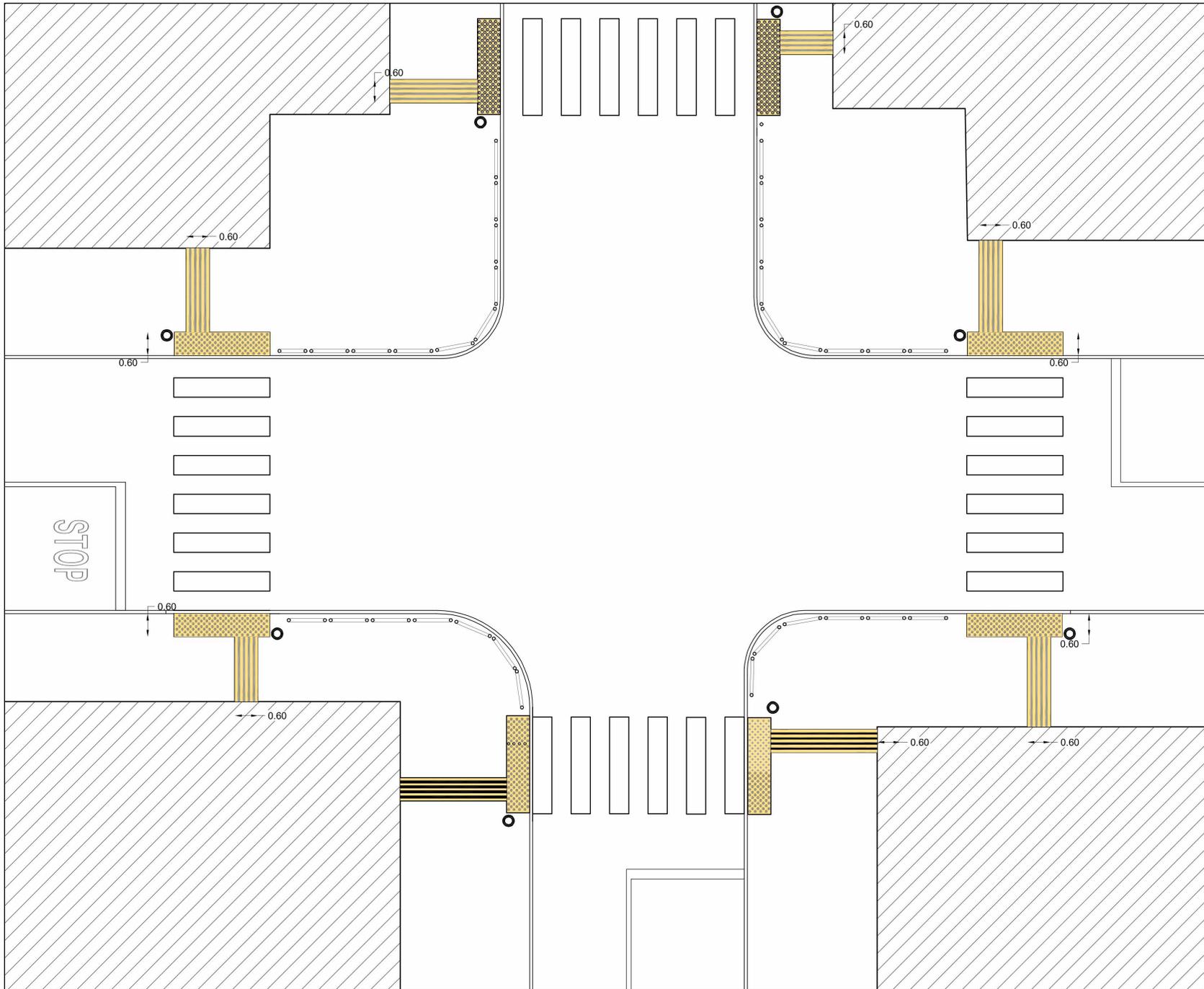

 Fascia di intercettazione a "linee parallele"
 Larghezza: 60 cm
 Lunghezza: larghezza marciapiede



 Paletti con fascia retroilluminante colorata
 h: 100 cm
 Ø: 6 - 10 cm


 Strisce bianche in vernice bicomponente rapido indurimento esente da solventi resistente nel tempo ottima visibilità


 Elementi verticali di delimitazione

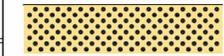



COMUNE DI VENEZIA
 DIREZIONE PEL - UFFICIO EBA
 Arch. Franco Gazzarri
 Geom. Francesca Pinto
 Arch. Mariachiara Guazzieri
 Arch. Martina Busetto

EBA
 Eliminazione
 Barriere
 Architettoniche
SERVIZIO CIVILE NAZIONALE
 Arch. Nicola Lotto
 Geom. Alessandro Gallo
CONSULENTI
 Laura Borghero (istruttore O&M Ciechi)
 Arch. Stefano Maurizio (consulente di disabilità motorie)

7 Incrocio doppio
 Scala 1:100

Fascia di arresto
 "a bolli"
 Larghezza: 60 cm
 Lunghezza: uguale
 alla lunghezza delle
 strisce pedonali



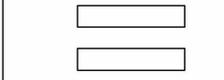
Fascia di
 intercettazione a
 "linee parallele"
 Larghezza: 60 cm
 Lunghezza: larghezza
 marciapiede



Paletti con fascia
 retroilluminante
 colorata
 h: 100 cm
 Ø: 6 - 10 cm



Strisce bianche in
 vernice bicomponente
 a rapido indurimento
 ottima visibilità e
 durata



Elementi verticali di
 delimitazione



Palina semaforica con
 chiamata acustica
 Interasse tra palina e
 fascia d'intercettazione
 80 cm

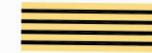




COMUNE DI VENEZIA
 DIREZIONE PEL - UFFICIO EBA
 Arch. Franco Gazzari
 Geom. Francesca Pinto
 Arch. Mariachiara Guazzieri
 Arch. Martina Busetto
SERVIZIO CIVILE NAZIONALE
 Arch. Nicola Lotto
 Geom. Alessandro Gallo
CONSULENTI
 Laura Borghero (istruttore O&M Ciechi)
 Arch. Stefano Maurizio (consulente di disabilità motorie)

8

Fermata accessibile senza pensilina
 Scala 1:50



Fascia d'intercettazione a "linee parallele"
 Larghezza: 60 cm
 Lunghezza: larghezza marciapiede
 Distanza della palina (fermata ACTV): 80 cm

min (1200 + 200) / max (1800 + 200)

BUS

2,80

1,10

+ 0,00

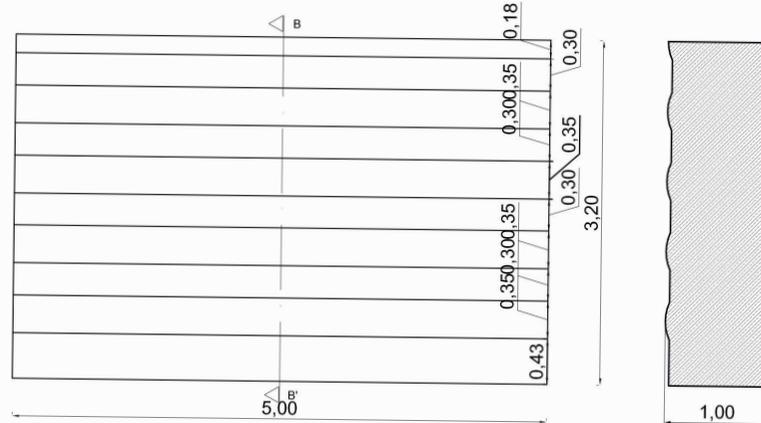
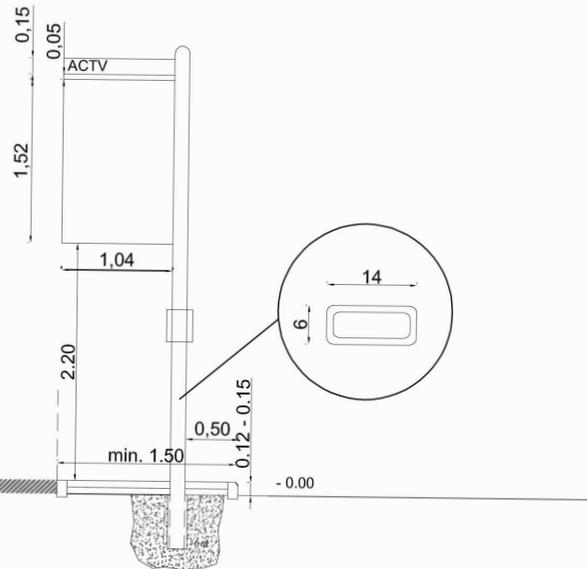
min. 1,50

+ 0,12 / + 0,15

0,50

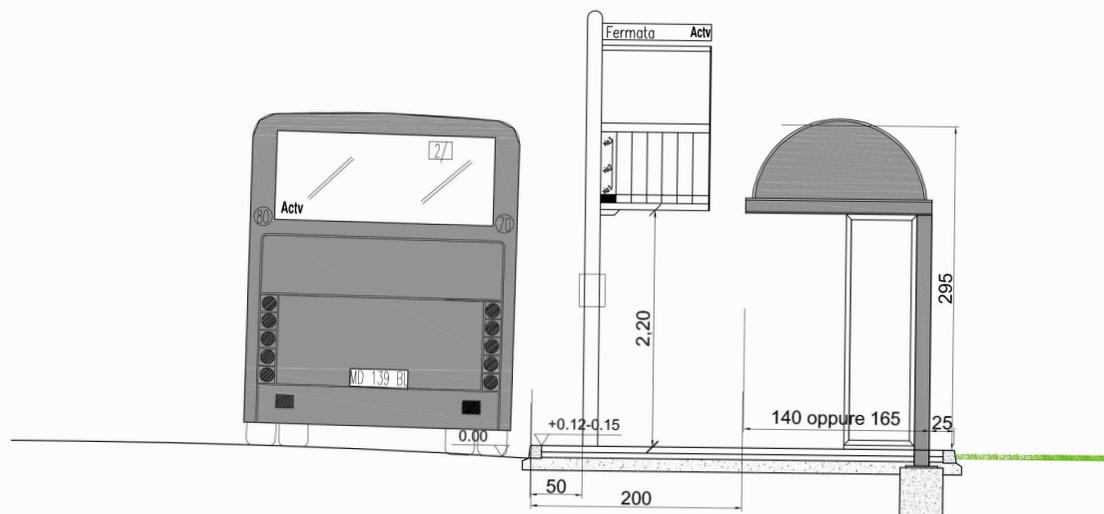
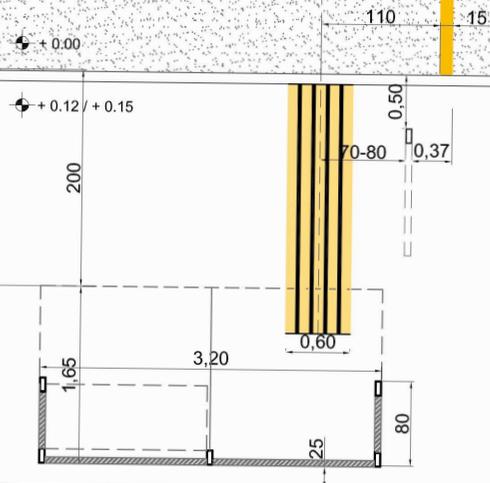
0,70 - 0,80

0,60



min (1200 + 200) / max (1800 + 200)

BUS



COMUNE DI VENEZIA
DIREZIONE PEL - UFFICIO EBA

Arch. Franco Gazzarri
Geom. Francesca Pinto
Arch. Mariachiara Guazzieri
Arch. Martina Busetto

SERVIZIO CIVILE NAZIONALE
Arch. Nicola Lotto
Geom. Alessandro Gallo

CONSULENTI

Laura Borghero (istruttore O&M Ciechi)
Arch. Stefano Maurizio (consulente di disabilità motorie)

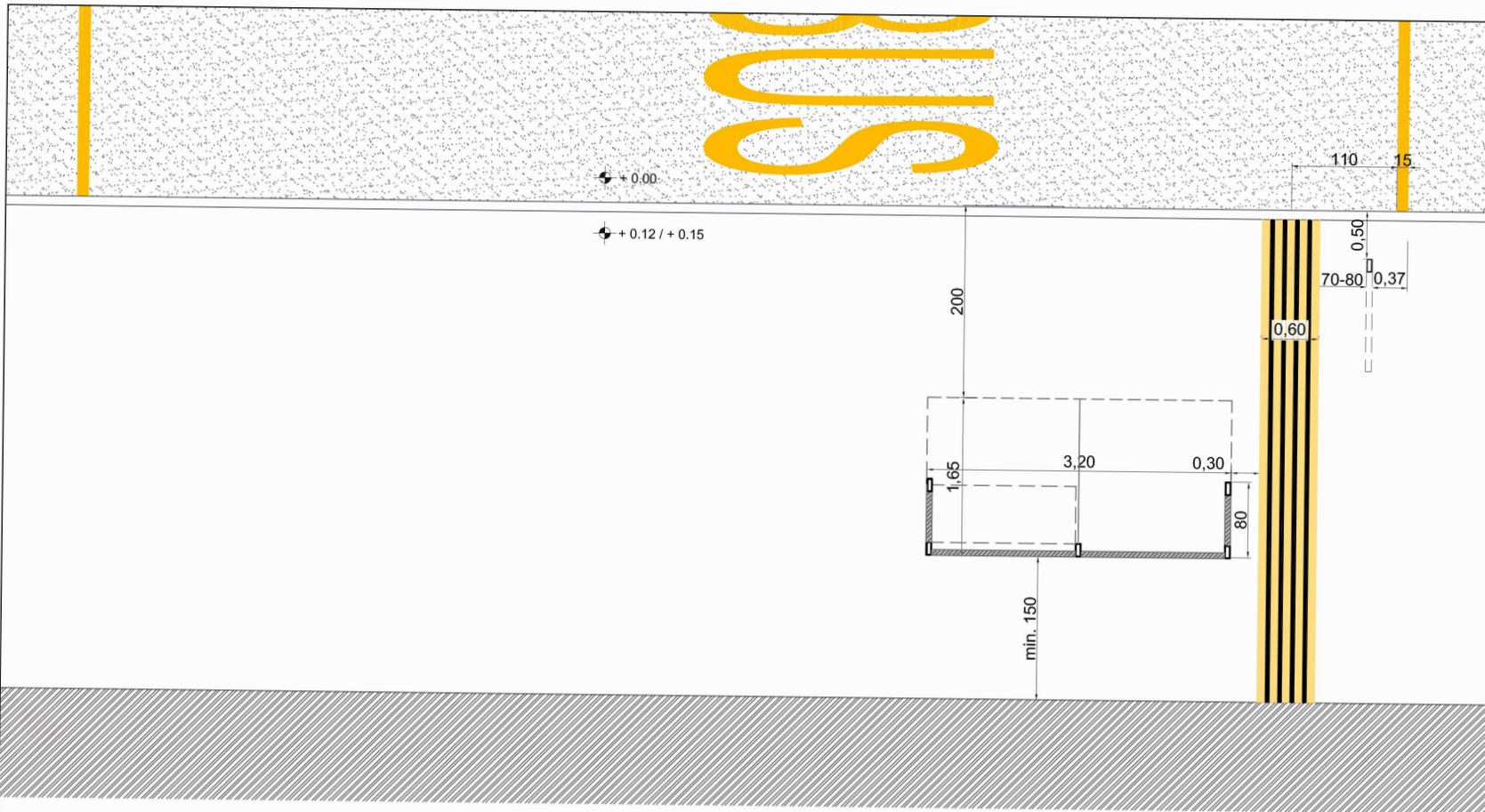
9

Fermata accessibile con pensilina
su marciapiede
Scala 1:50



Fascia d'intercettazione
a "linee parallele"
Larghezza: 60 cm
Lunghezza: dal cordolo
marciapiede alla
pensilina
Distanza della palina
(fermata ACTV): 80 cm

La pensilina, (preferibilmente) deve essere
collocata in corrispondenza della fascia di
intercettazione, se non è possibile potrà
essere collocata in posizione indipendente.




COMUNE DI VENEZIA
 DIREZIONE PEL - UFFICIO EBA
 Arch. Franco Gazzari
 Geom. Francesca Pinto
 Arch. Mariachiara Guazzieri
 Arch. Martina Busetto

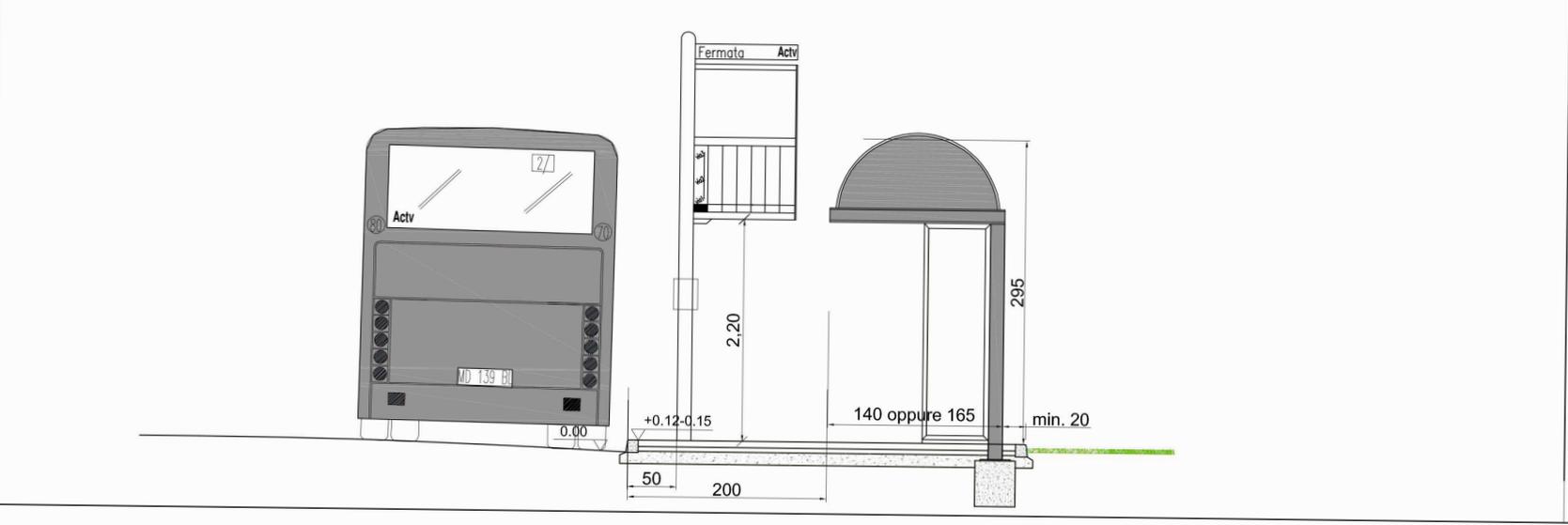
SERVIZIO CIVILE NAZIONALE
 Arch. Nicola Lotto
 Geom. Alessandro Gallo
CONSULENTI
 Laura Borghero (istruttore O&M Ciechi)
 Arch. Stefano Maurizio (consulente di disabilità motorie)

10 Fermata accessibile con pensilina
 su piazzola
 Scala 1:50

a "linee parallele"
 Fascia d'intercettazione

 Larghezza: 60 cm
 Lunghezza: larghezza marciapiede
 Distanza della palina (fermata ACTV): 80 cm

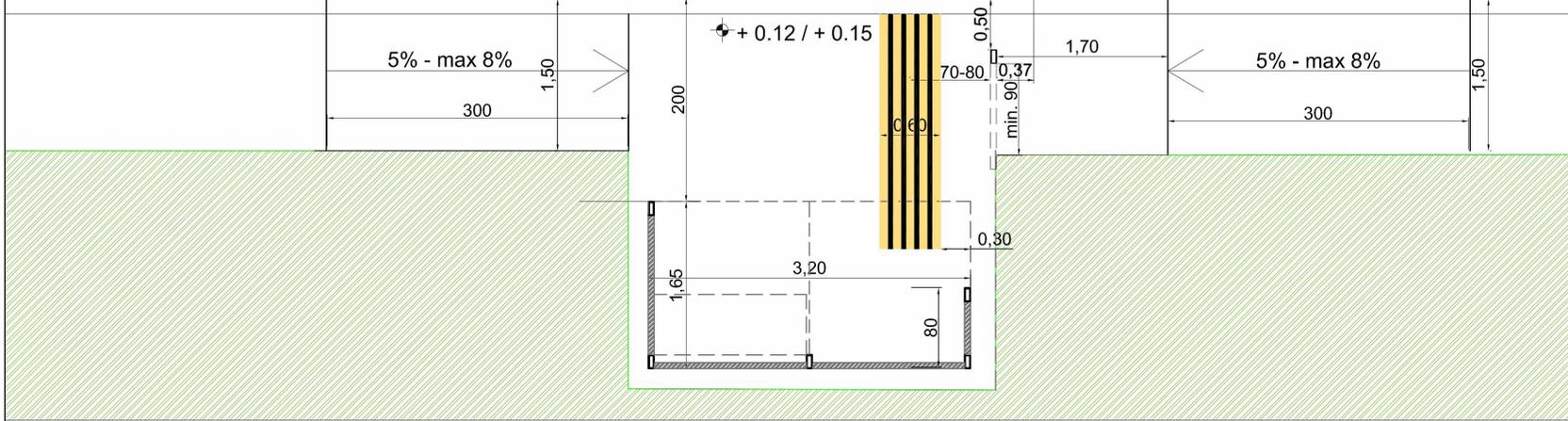
La pensilina, (preferibilmente) deve essere collocata in vicino alla fascia d'intercettazione, se non è possibile potrà essere collocata in posizione indipendente



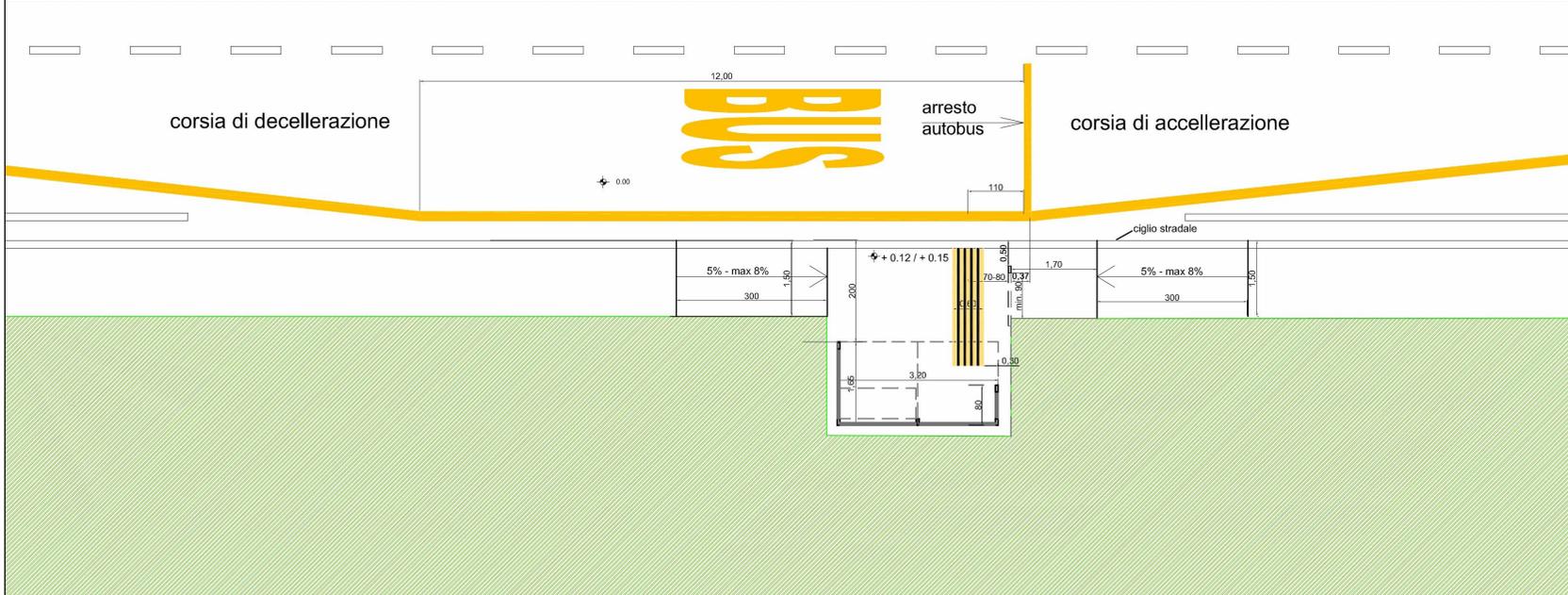


CITTÀ DI VENEZIA
 COMUNE DI VENEZIA
 DIREZIONE PEL - UFFICIO EBA
 Arch. Franco Gazzari
 Geom. Francesca Pinto
 Arch. Mariachiara Guazzieri
 Arch. Martina Busetto
 SERVIZIO CIVILE NAZIONALE
 Arch. Nicola Lotto
 Geom. Alessandro Gallo
 CONSULENTI
 Laura Borghero (istruttore O&M Ciechi)
 Arch. Stefano Maurizio (consulente di disabilità motorie)

11 Fermata accessibile extraurbana con pensilina
 Scala 1:50 e 1:100




 Fascia d'intercettazione a "linee parallele"
 Larghezza: 60 cm
 Lunghezza: dal cordolo marciapiede alla pensilina
 Distanza della palina (fermata ACTV): 80 cm



La pensilina, (preferibilmente) deve essere collocata in corrispondenza della fascia di intercettazione, se non è possibile potrà essere collocata in posizione indipendente



COMUNE DI VENEZIA
DIREZIONE PEL - UFFICIO EBA

Arch. Franco Gazzari
Geom. Francesca Pinto
Arch. Mariachiara Guazzieri



SERVIZIO CIVILE NAZIONALE

Arch. Nicola Lotto
Geom. Alessandro Gallo

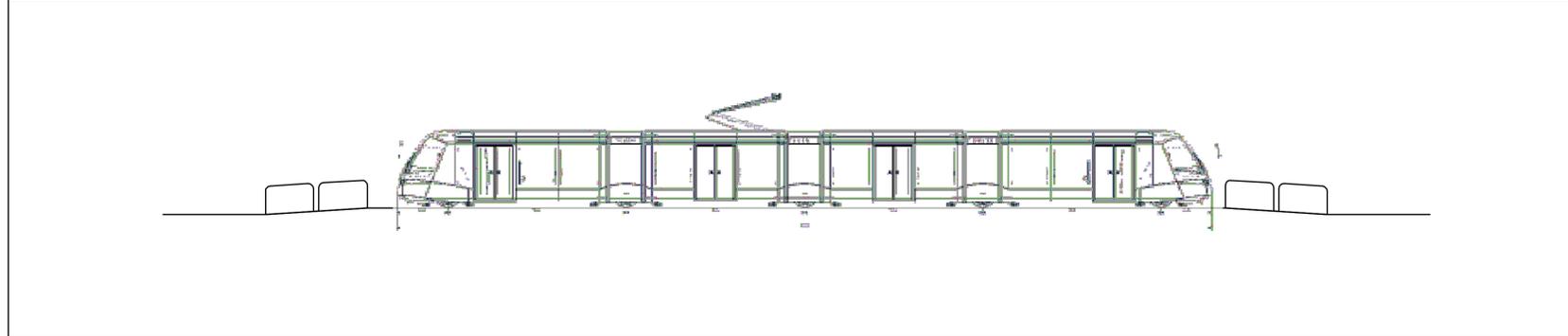
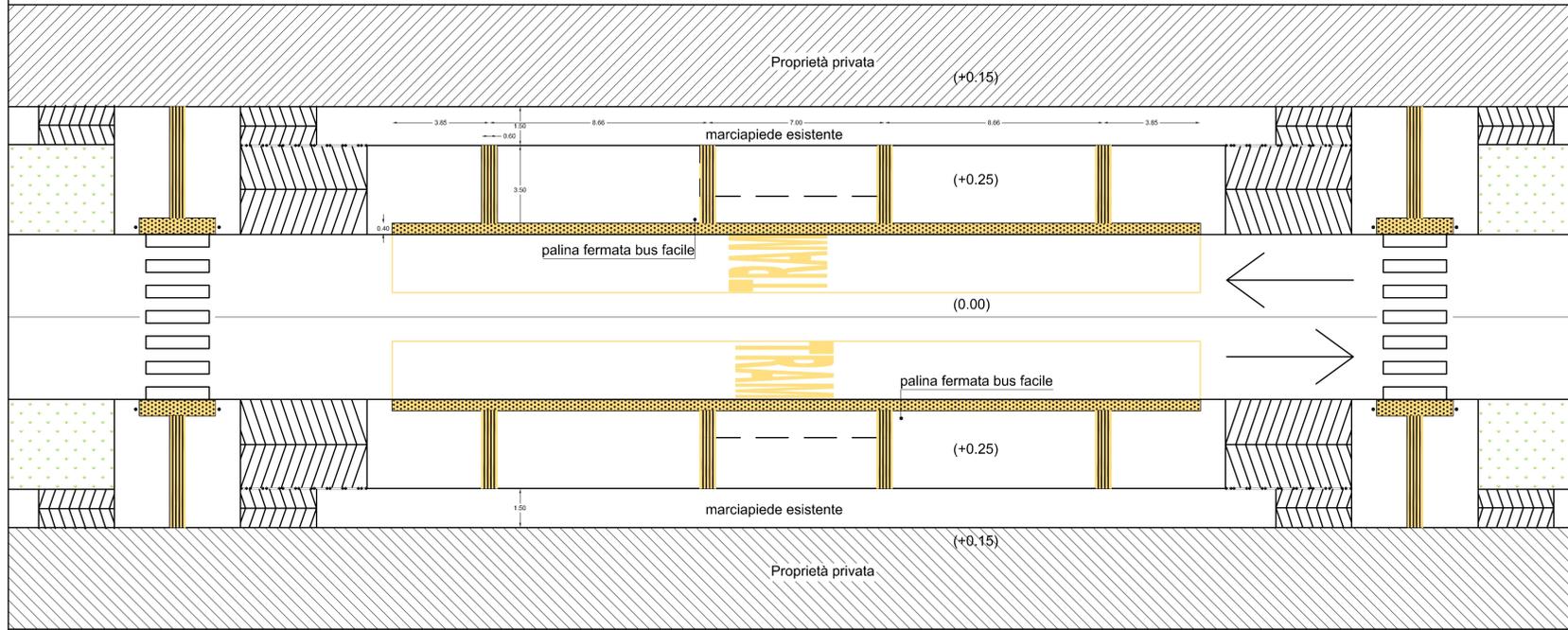
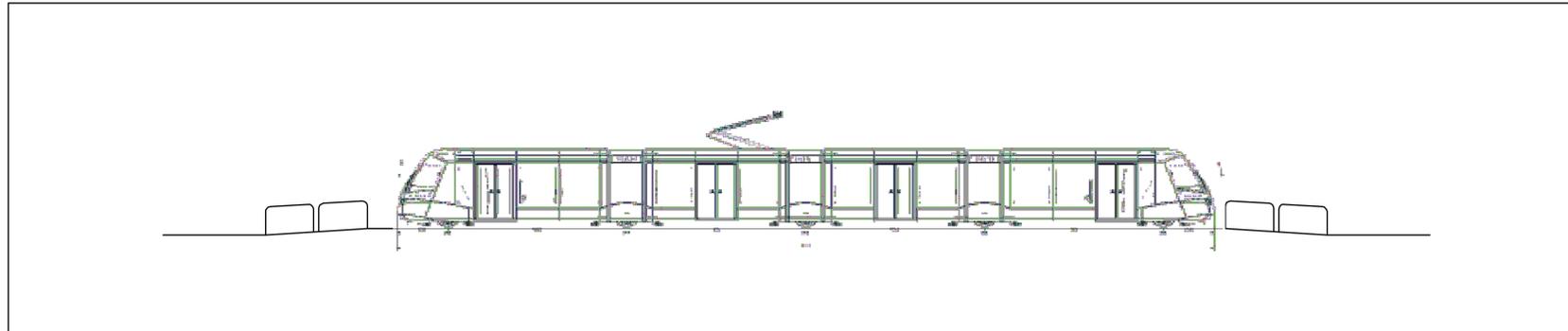


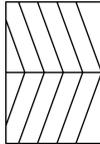
CONSULENTI

Laura Borghero (istruttore O&M Ciechi)
Arch. Stefano Maurizio (consulente di disabilità motorie)

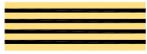
12

Fermata tram
Scala 1:200

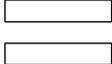


- 

Rampa pendenza 5%
con eventuale
corrimano
- 

Fascia di arresto
"a bolli" passaggio
pedonale larg. 60 cm
Fascia di arresto
"a bolli" piattaforma
tram larg. 40 cm
- 

Fascia di
intercettazione a
"linee parallele"
Larghezza: 60 cm
Lunghezza: larghezza
marciapiede
- 


Paletti disposti ai lati
della fascia d'arresto
h: 100 cm
Ø: 6 - 10 cm
con testa ad alta
visibilità
- 

Strisce bianche in
vernice bicomponente
rapido indurimento
esente da solventi
resistente nel tempo
ottima visibilità
- 

Eventuale pensilina
con lati aperti



COMUNE DI VENEZIA
DIREZIONE PEL - UFFICIO EBA
Arch. Franco Gazzarri
Geom. Francesca Pinto
Arch. Mariachiara Guazzieri
Arch. Martina Busetto
SERVIZIO CIVILE NAZIONALE
Arch. Nicola Lotto
Geom. Alessandro Gallo
CONSULENTI
Laura Borghero (istruttore O&M Ciechi)
Arch. Stefano Maurizio (consulente di disabilità motorie)

13

Fermata centrale tram
Scala 1:200



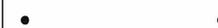
Rampa pendenza 5%
con eventuale
corrimano



Fascia di arresto
"a bolli"
Larghezza: 60 cm
Lunghezza: uguale
alla lunghezza delle
strisce pedonali



Fascia di
intercettazione a
"linee parallele"
Larghezza: 60 cm
Lunghezza: larghezza
marciapiede



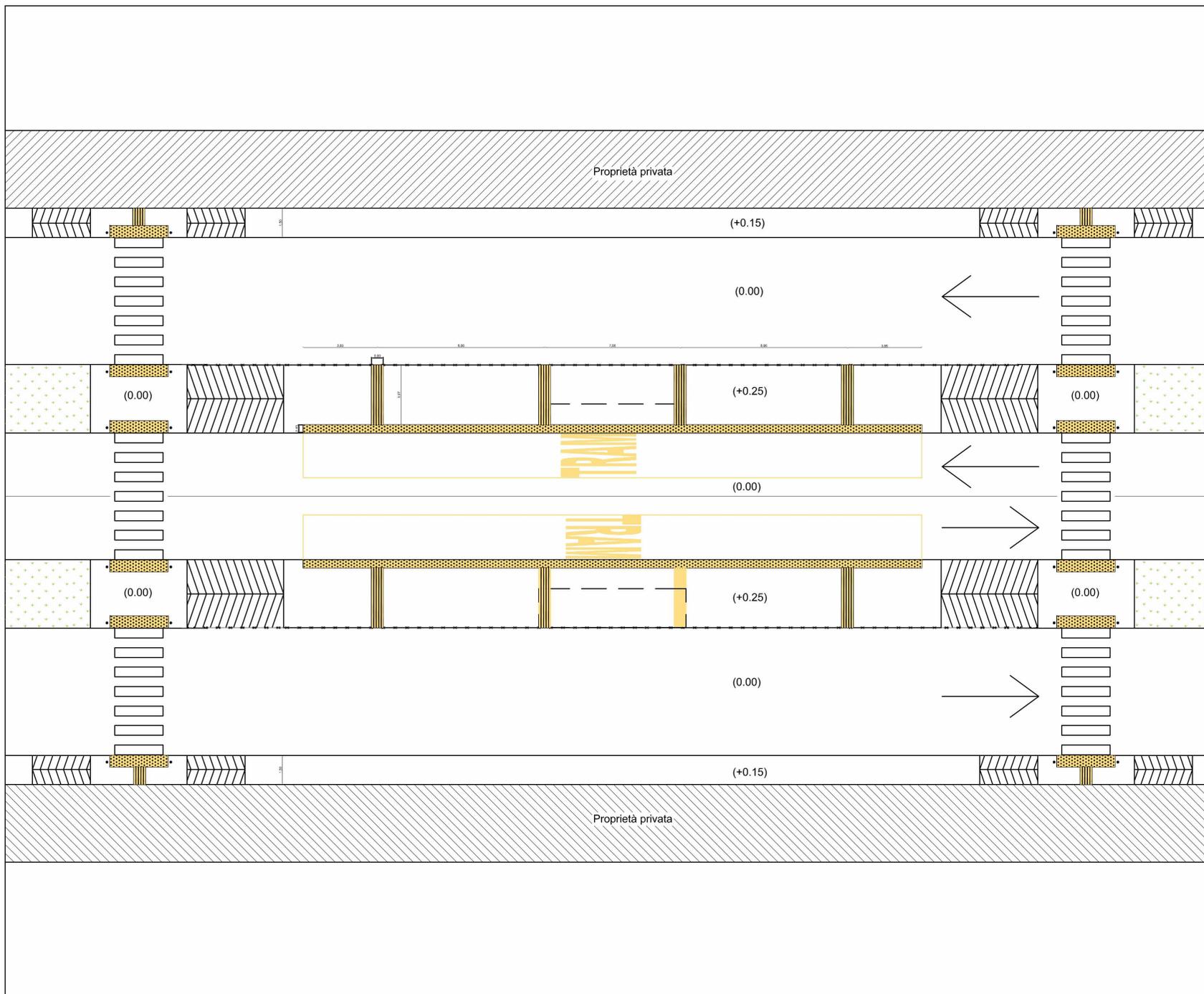
Paletti disposti ai lati
della fascia d'arresto
h: 100 cm
Ø: 6 - 10 cm
con testa ad alta
visibilità



Strisce bianche in
vernice bicomponente
rapido indurimento
esente da solventi
resistente nel tempo
ottima visibilità



Eventuale pensilina
con lati aperti

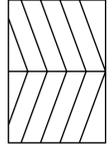
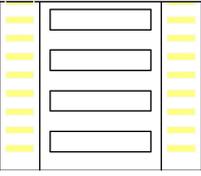


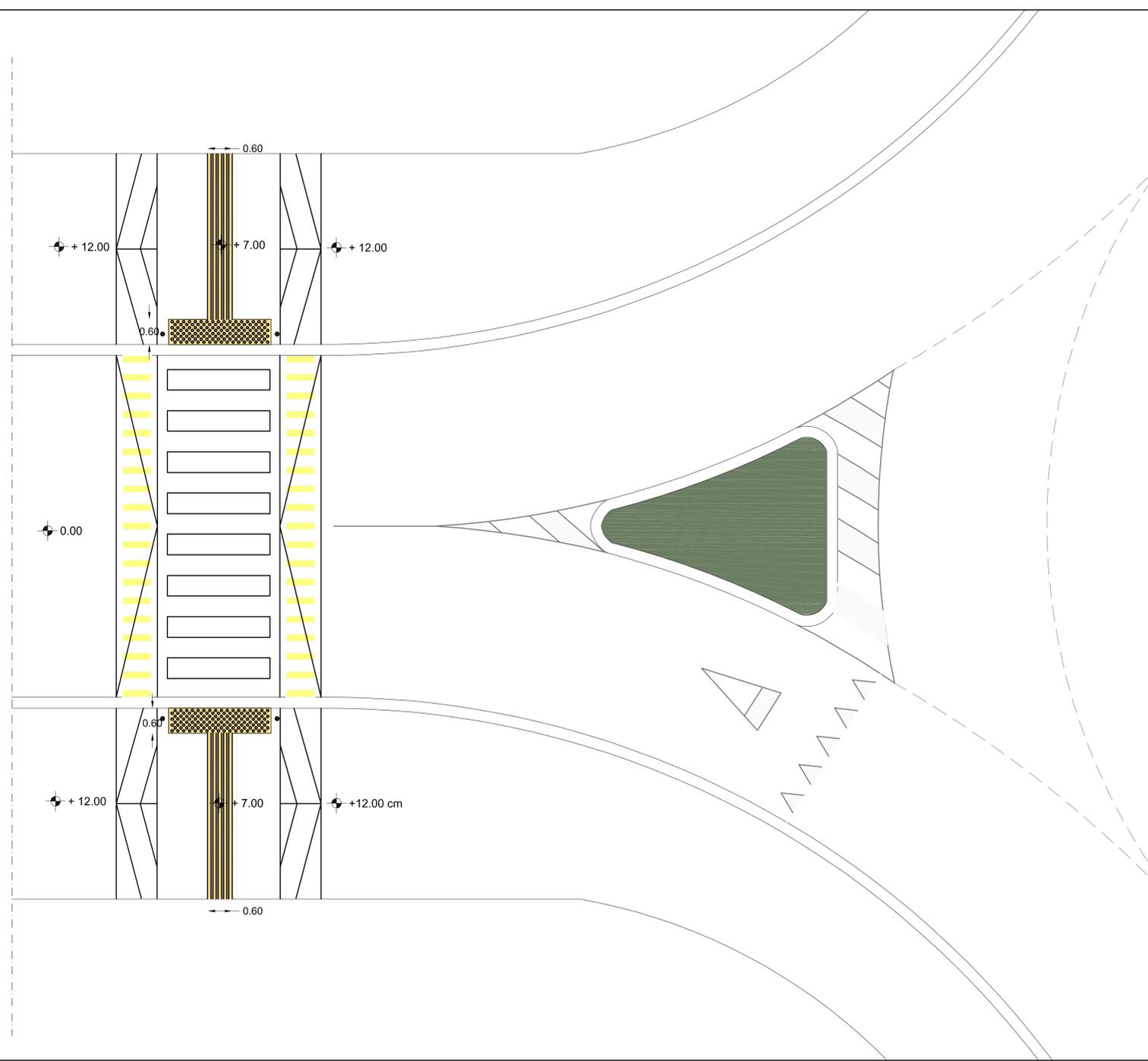


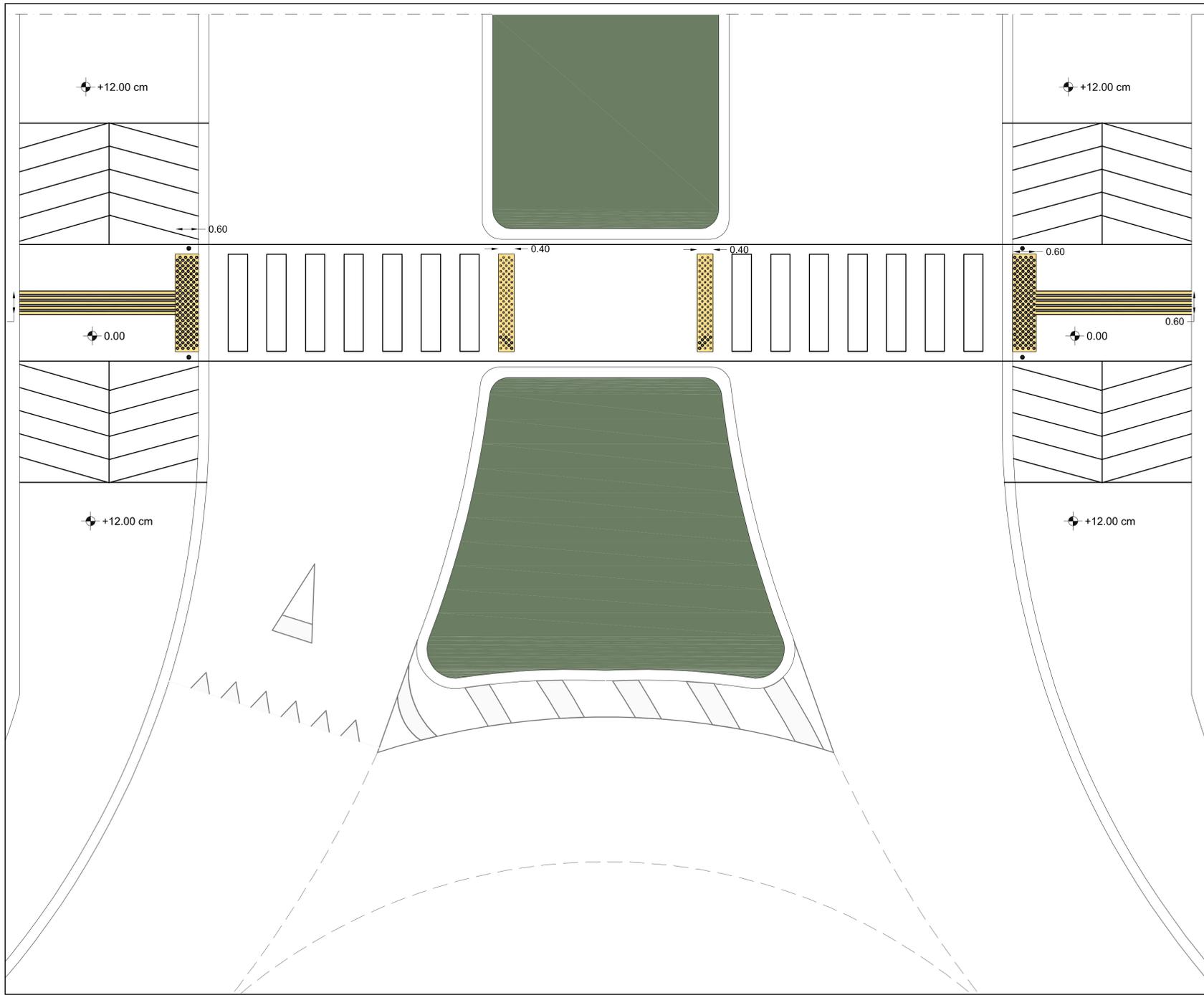
COMUNE DI VENEZIA
DIREZIONE PEL - UFFICIO EBA
Arch. Franco Gazzarri
Geom. Francesca Pinto
Arch. Mariachiara Guazzieri
Arch. Martina Busetto
SERVIZIO CIVILE NAZIONALE
Arch. Nicola Lotto
Geom. Alessandro Gallo
CONSULENTI
Laura Borghero (istruttore O&M Ciechi)
Arch. Stefano Maurizio (consulente di disabilità motorie)

14

Attraversamenti pedonali in rotatoria gerarchizzati
Attraversamento con dosso rialzato
Scala 1:100

-  Rampa pendenza 5% con eventuale corrimano
-  Fascia di arresto "a bolli"
Larghezza: 60 cm
Lunghezza: uguale alla lunghezza delle strisce pedonali
-  Fascia di intercettazione a "linee parallele"
Larghezza: 60 cm
Lunghezza: larghezza marciapiede
-  Paletti disposti ai lati della fascia d'arresto
h: 100 cm
Ø: 6 - 10 cm
con testa ad alta visibilità
-  Attraversamento con dosso, strisce bianche in vernice bicomponente rapido indurimento esente da solventi resistente nel tempo ottima visibilità

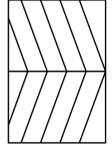





COMUNE DI VENEZIA
 DIREZIONE PEL - UFFICIO EBA
 Arch. Franco Gazzarri
 Geom. Francesca Pinto
 Arch. Mariachiara Guazzieri

EBA
 Eliminazione
 Barriere
 Architettoniche
SERVIZIO CIVILE NAZIONALE
 Arch. Nicola Lotto
 Geom. Alessandro Gallo
CONSULENTI
 Laura Borghero (istruttore O&M Ciechi)
 Arch. Stefano Maurizio (consulente di disabilità motorie)

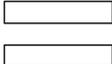
15 Attraversamenti pedonali in rotondella gerarchizzati
 Attraversamento con isola salvagente distante dalla rotondella
 Scala 1:100


 Rampa pendenza 5% con eventuale corrimano


 Fascia di arresto "a bolli"
 Larghezza: 60 cm
 Lunghezza: uguale alla lunghezza delle strisce pedonali


 Fascia di intercettazione a "linee parallele"
 Larghezza: 60 cm
 Lunghezza: larghezza marciapiede


 Paletti disposti ai lati della fascia d'arresto
 h: 100 cm
 Ø: 6 - 10 cm con testa ad alta visibilità


 Strisce bianche in vernice bicomponente rapido indurimento esente da solventi resistente nel tempo ottima visibilità



COMUNE DI VENEZIA
 DIREZIONE PEL - UFFICIO EBA
 Arch. Franco Gazzarri
 Geom. Francesca Pinto
 Arch. Mariachiara Guazzieri
 Arch. Martina Busetto



SERVIZIO CIVILE NAZIONALE
 Arch. Nicola Lotto
 Geom. Alessandro Gallo

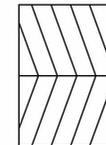


CONSULENTI
 Laura Borghero (istruttore O&M Ciechi)
 Arch. Stefano Maurizio (consulente di disabilità motorie)

16

Attraversamenti lungo "a baionetta",
 strade a scorrimento veloce con carreggiata
 > 7 ml

Scala 1:100



Rampa pendenza 5%
 con eventuale
 corrimano



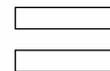
Fascia di arresto
 "a bolli"
 Larghezza: 60 cm
 Lunghezza: uguale
 alla lunghezza delle
 strisce pedonali



Fascia di
 intercettazione a
 "linee parallele"
 Larghezza: 60 cm
 Lunghezza: larghezza
 marciapiede



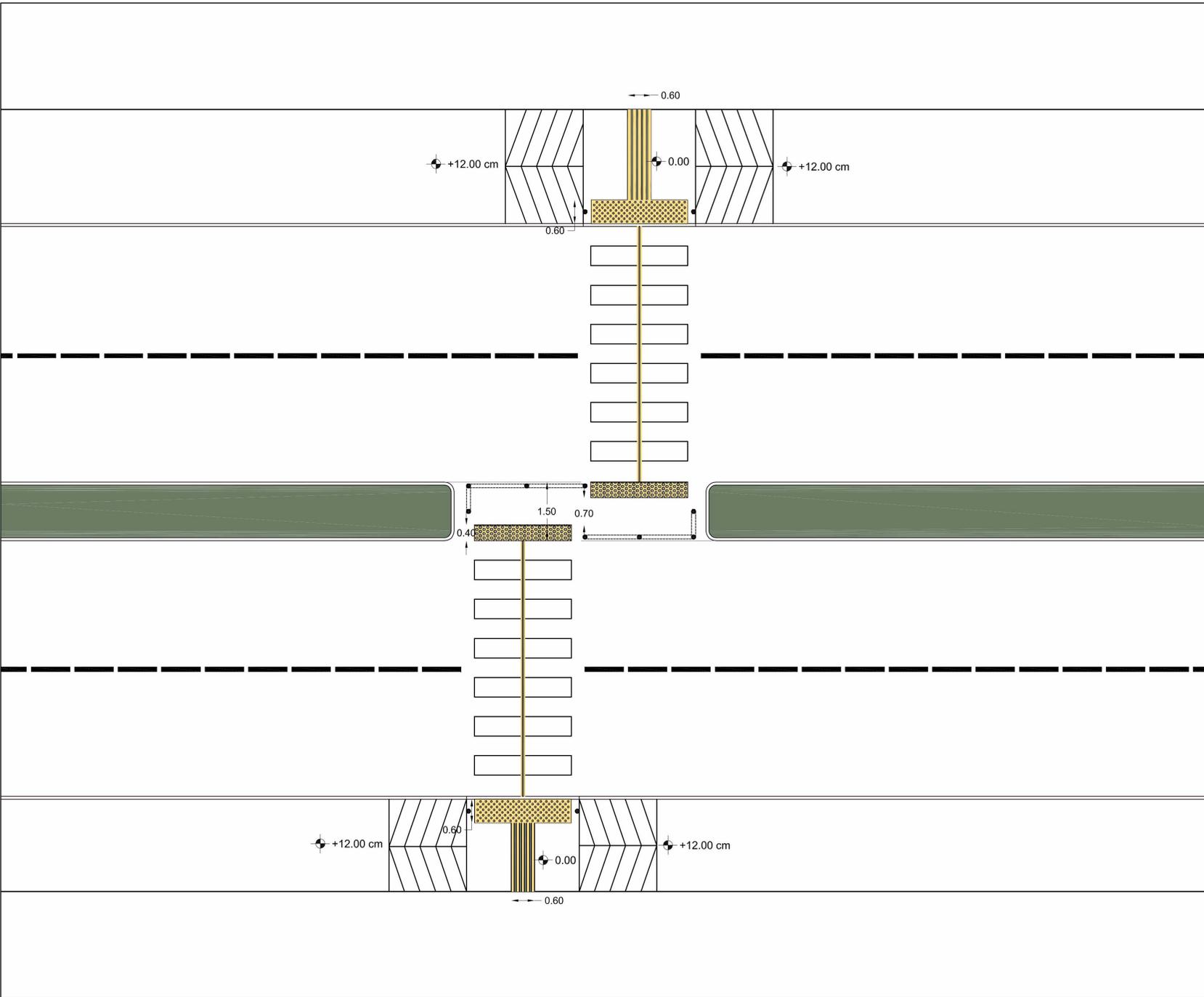
Paletti disposti ai lati
 della fascia d'arresto
 h: 100 cm
 Ø: 6 - 10 cm
 con testa ad alta
 visibilità

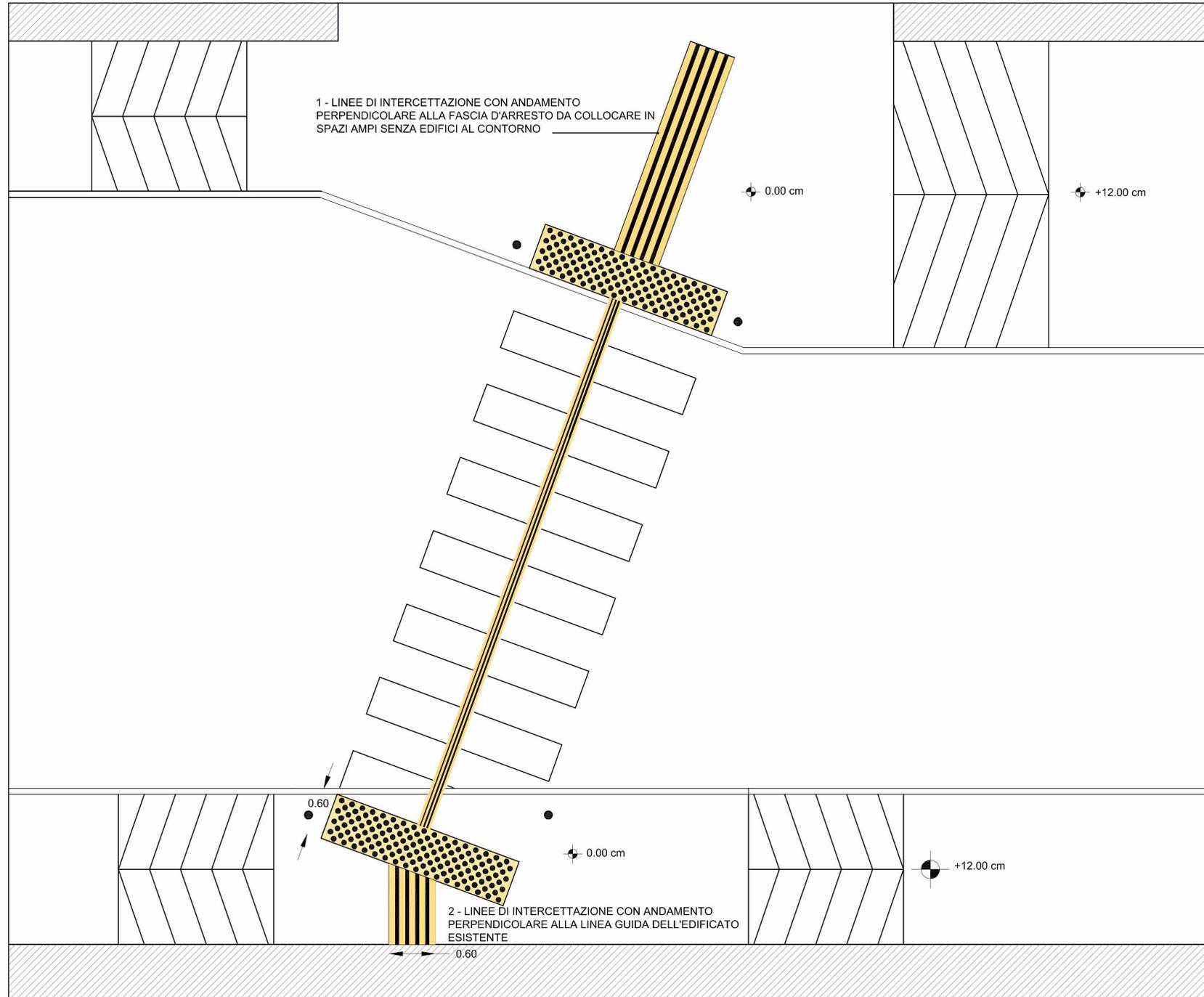


Strisce bianche in
 vernice bicomponente
 rapido indurimento
 esente da solventi
 resistente nel tempo
 ottima visibilità



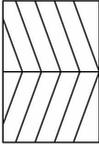
Fascia d'orientamento
 sull'asse mediano
 dell'attraversamento
 Linee parallele:
 larghezza circa 10 cm

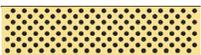




CITTA' DI VENEZIA
COMUNE DI VENEZIA
 DIREZIONE PEL - UFFICIO EBA
 Arch. Franco Gazzarri
 Geom. Francesca Pinto
 Arch. Mariachiara Guazzeri
 Arch. Martina Busetto
EBA
 Eliminazione Barriere Architettoniche
SERVIZIO CIVILE NAZIONALE
 Arch. Nicola Lotto
 Geom. Alessandro Gallo
CONSULENTI
 Laura Borghero (istruttore O&M Ciechi)
 Arch. Stefano Maurizio (consulente di disabilità motorie)

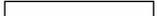
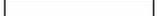
17 Attraversamento ad andamento obliquo
 Scala 1:50

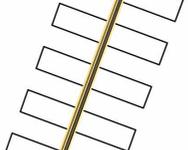
 Rampa pendenza 5% con eventuale corrimano

 Fascia di arresto "a bolli"
 Larghezza: 60 cm
 Lunghezza: uguale alla lunghezza delle strisce pedonali

 Fascia di intercettazione a "linee parallele"
 Larghezza: 60 cm
 Lunghezza: larghezza marciapiede

 Paletti disposti ai lati della fascia d'arresto
 h: 100 cm
 Ø: 6 - 10 cm
 con testa ad alta visibilità


 Strisce bianche in vernice bicomponente rapido indurimento esente da solventi resistente nel tempo ottima visibilità

 Fascia d'orientamento sull'asse mediano dell'attraversamento
 Linee parallele: larghezza circa 10 cm



Soluzioni e raccomandazioni progettuali per la migliore realizzazione di percorsi dedicati ai pedoni e di percorsi dedicati alle biciclette, in funzione della sezione stradale disponibile.

Direzione Lavori Pubblici - Ufficio EBA

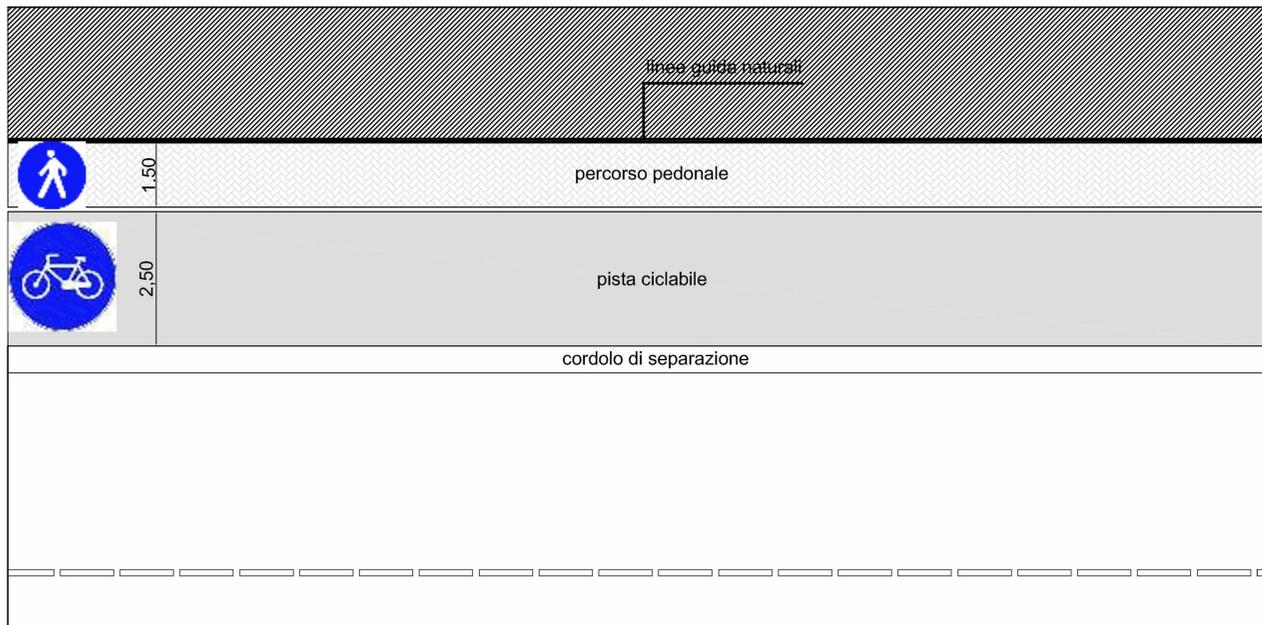
Direzione Mobilità e Trasporti – Settore Mobilità – Ufficio Mobilità Sostenibile

Direzione Lavori Pubblici – Settore Viabilità Terraferma – Ufficio Nuove Opere

SOLUZIONE CONFORME ALLA NORME DEL CODICE DELLA STRADA

Sezione utile disponibile uguale o superiore a 4.00 metri netti (cordolo di separazione escluso):
il percorso può essere distinto tra cicli e pedoni

dimensioni uguale o superiore a 4.00 metri = percorso pedonale distinto da pista ciclabile mediante segnaletica a terra, differenza di pavimentazione, tacchettatura a terra ecc...



COMUNE DI VENEZIA
Direzione Lavori Pubblici
Ufficio EBA
Settore Viabilità Terraferma
Direzione Mobilità e Trasporti
Settore Mobilità

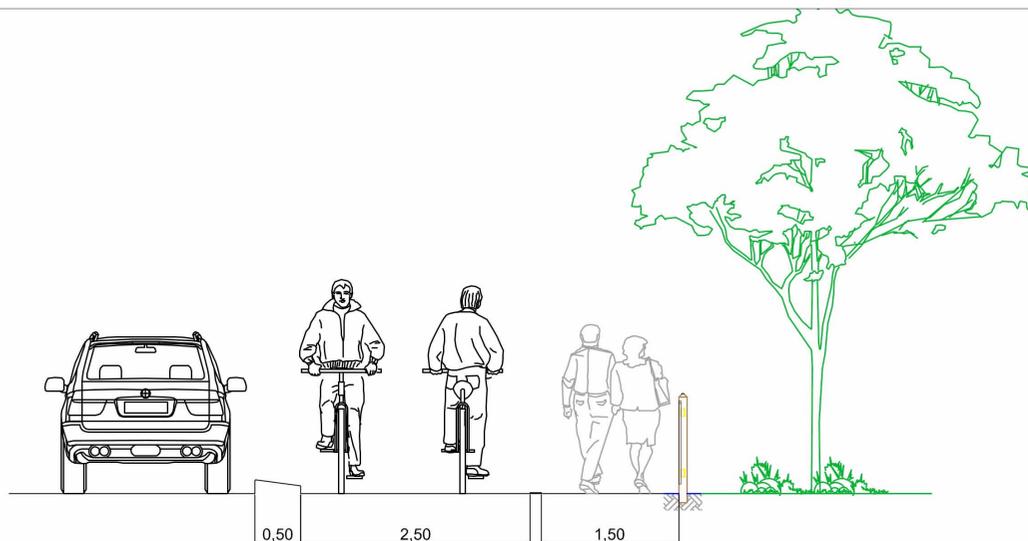


18

Percorso pedonale in affiancamento alla pista ciclabile
Dimensioni uguale o superiore a 4.00 metri

Sezione utile disponibile uguale o superiore a 4.00 metri netti (cordolo di separazione escluso): il percorso può essere distinto tra cicli e pedoni, indicando 1.50 per i pedoni e 2.50 per i cicli. Quote complanari tra lo spazio pedonale e quello ciclabile (con separazione orizzontale a contrasto cromatico e tattile) e, se possibile, preferibilmente a raso rispetto alla carreggiata veicolare.

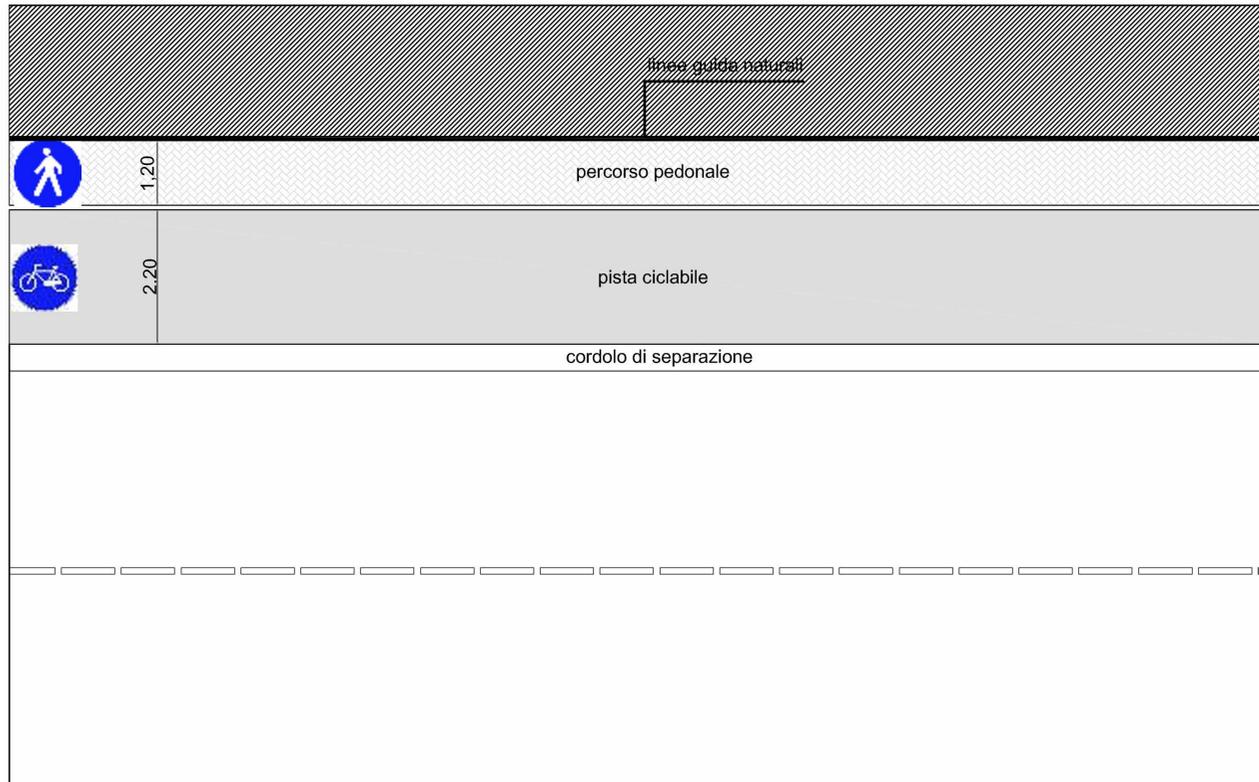
Sezione tipo



POSSIBILE DEROGA AL C.D.S. (PER BREVI TRATTI IN PRESENZA DI PARTICOLARI VINCOLI)

Sezione utile disponibile da 3.40 a 4.00 metri netti (cordolo di separazione escluso): il percorso può essere distinto tra cicli e pedoni

dimensioni da 3.40 a 4.00 metri = percorso pedonale distinto da pista ciclabile mediante segnaletica a terra, differenza di pavimentazione, tacchettatura a terra ecc...



COMUNE DI VENEZIA
Direzione Lavori Pubblici
 Ufficio EBA
 Settore Viabilità Terraferma
Direzione Mobilità e Trasporti
 Settore Mobilità

18.1

Percorso pedonale in affiancamento alla pista ciclabile
 Dimensioni da 3.40 a 4.00 metri

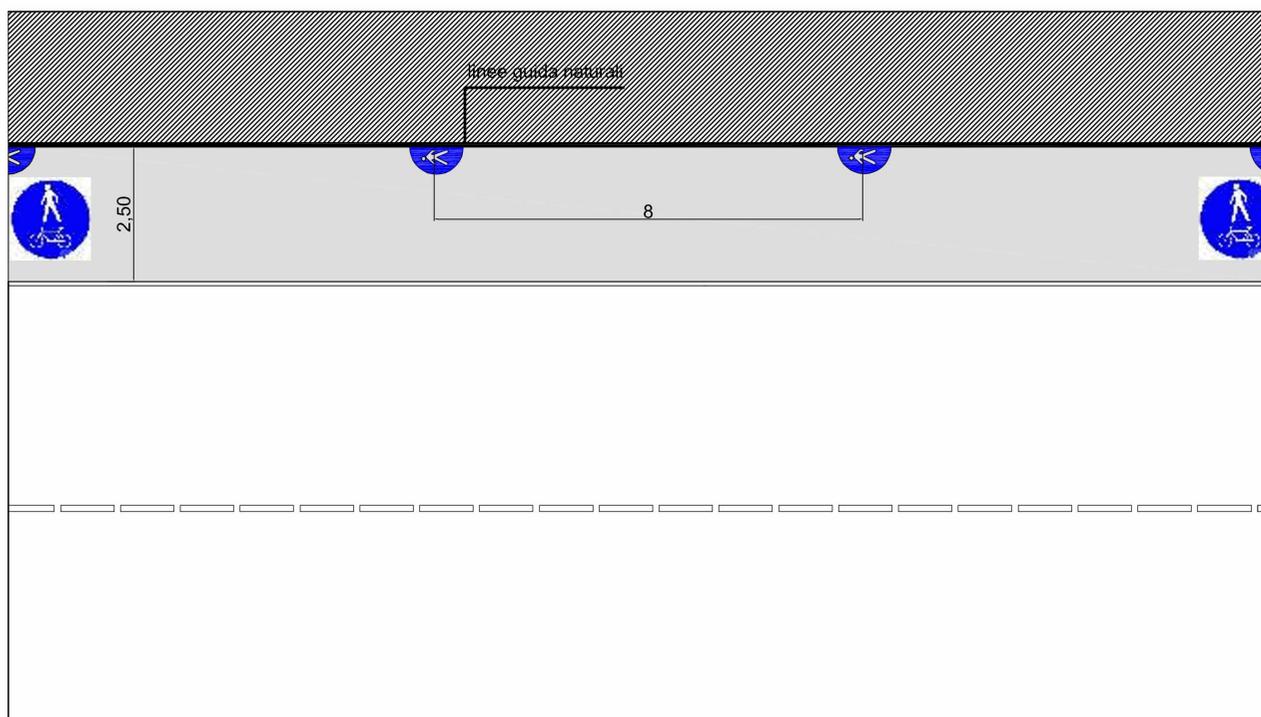
Sezione utile disponibile da 3.40 a 4.00 metri netti (cordolo di separazione escluso): il percorso può essere distinto tra cicli e pedoni, in deroga, come previsto dal Codice della Strada, indicando 1.20 per i pedoni e 2.20 per i cicli (per sezioni particolari o condizioni straordinarie fino anche a 2.00 metri). Quote complanari tra lo spazio pedonale e quello ciclabile e, se possibile, preferibilmente a raso rispetto alla carreggiata veicolare.



COMUNE DI VENEZIA
Direzione Lavori Pubblici
Ufficio EBA
Settore Viabilità Terraferma
Direzione Mobilità e Trasporti
Settore Mobilità

Sezione utile disponibile da 2.50 a 3.40 metri netti (cordolo di separazione escluso): il percorso può essere ciclopedonale

dimensioni da 2.50 m a 3.40 m =
percorso ciclo-pedonale, il pedone viene messo in sicurezza indicandogli con segnaletica a terra dove collocarsi



18.2 Percorso ciclo-pedonale promiscuo in tratti prevalentemente urbani
Dimensioni da 2.50 a 3.40 m

Sezione utile disponibile da 2.50 a 3.40 metri netti (cordolo di separazione escluso): il percorso può essere ciclopedonale e, per migliorare la sicurezza dei pedoni, si consiglia l'inserimento di segnaletica a terra (simbolo del pedone di lunghezza totale pari a 30 cm, posto a distanza di 8 m), di indirizzamento dei pedoni collocata in affiancamento alle linee guida naturali quali recinzioni, cambi di pavimentazione, edifici, ecc..., e preferibilmente sul lato più distante dalla carreggiata veicolare.

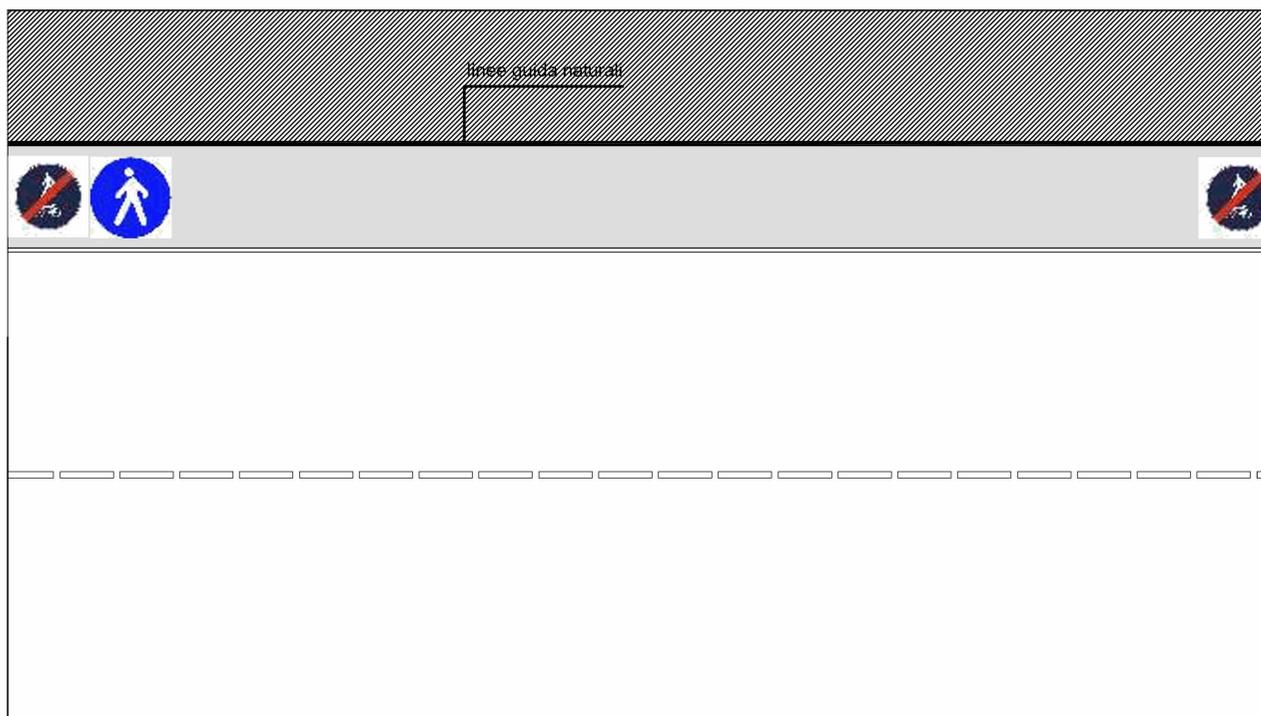
Nei casi in cui il traffico pedonale o quello ciclabile dovessero essere particolarmente intensi si consiglia tuttavia il progettista di valutare come soluzione progettuale preferibile quella che tiene separati cicli da pedoni, mantenendo i cicli in carreggiata con appositi accorgimenti progettuali di moderazione della velocità veicolare. Per brevi tratti la larghezza può essere ridotta fino a 2 metri in funzione dei caratteri del contesto.



COMUNE DI VENEZIA
Direzione Lavori Pubblici
Ufficio EBA
Settore Viabilità Terraferma
Direzione Mobilità e Trasporti
Settore Mobilità

Sezione utile disponibile fino a 2.50 m netti (cordolo di separazione escluso): il percorso può essere unicamente pedonale

dimensioni inferiori a 2.50 m = il percorso diventa unicamente pedonale

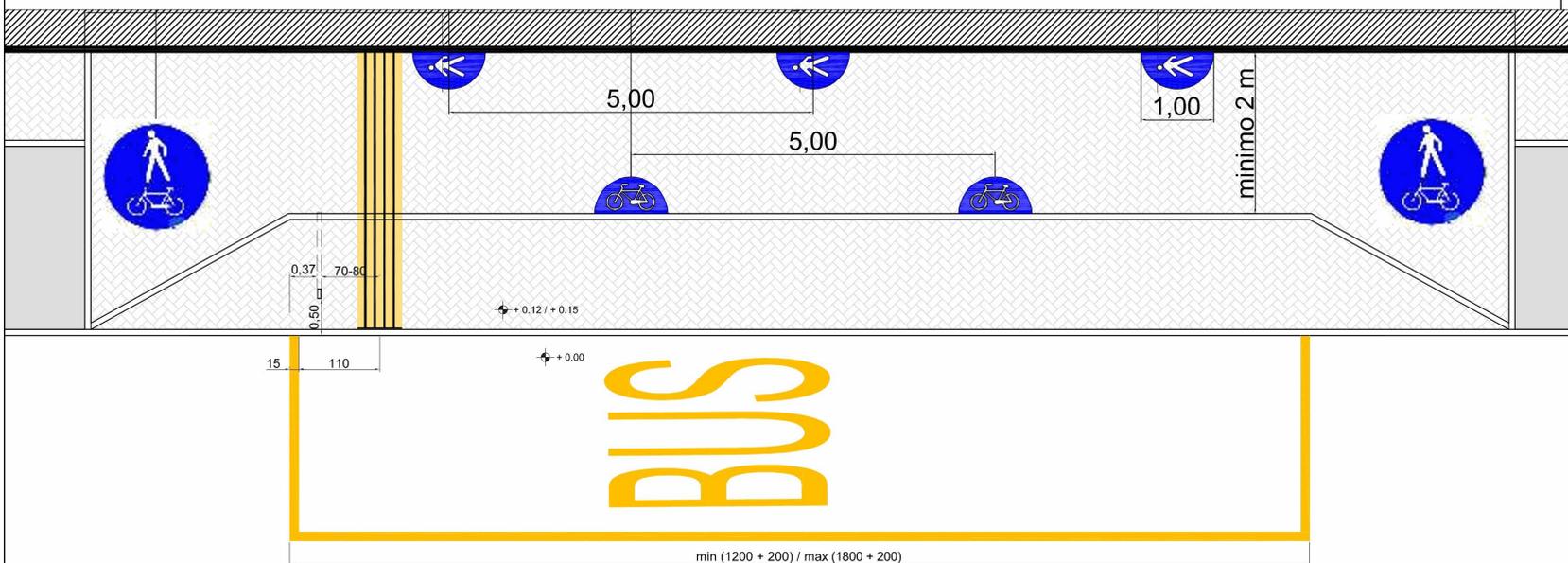
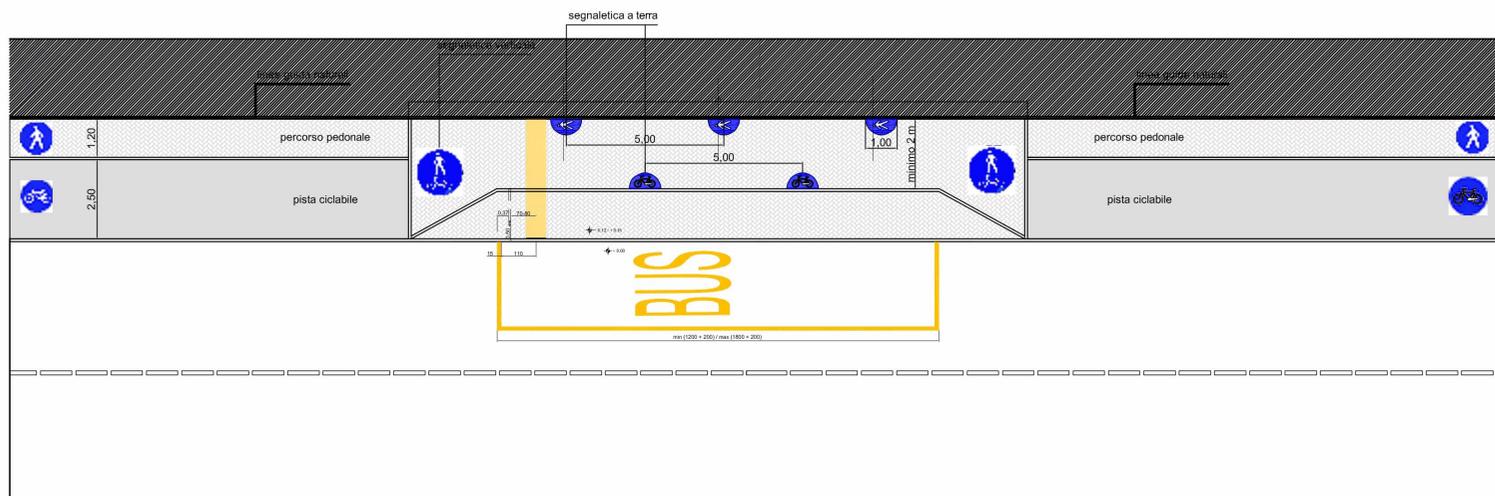


18.3 Percorso pedonale in tratti urbani
Dimensioni inferiori a 2.50 m

Sezione utile disponibile fino a 2.50 m netti (cordolo di separazione escluso): il percorso può essere unicamente pedonale, le biciclette vanno tenute in strada con indicazione del progettista di garantire la sicurezza attraverso altri interventi in carreggiata (moderazione del traffico o simili).

Restringimenti della sezione utile, per tratti inferiori o uguali a 20 m, di percorso ciclo-pedonale a sezione distinta

Restringimenti del percorso ciclo-pedonale a sezione distinta



COMUNE DI VENEZIA
 Direzione Lavori Pubblici
 Ufficio EBA
 Settore Viabilità Terraferma
 Direzione Mobilità e Trasporti
 Settore Mobilità

18.4

restringimenti del percorso ciclo-pedonale a sezione distinta in tratti urbani

Nei tratti urbani dei percorsi ciclo-pedonali, con presenza di elevato flusso pedonale, nel caso di restringimenti della pista ciclo-pedonale a sezione distinta di lunghezza inferiore o uguale a 20 m, andrà posta adeguata segnaletica verticale (cartello di pista ciclo-pedonale promiscua), mentre si consiglia, per maggior chiarezza, di realizzare la segnaletica a terra così come indicato nella tavola grafica di progetto, e comunque in continuità con il percorso pedonale (esistente o di progetto: in quest'ultimo caso è preferibile che lo stesso sia collocato sul lato più distante della carreggiata).
 Con sezioni stradali inferiori a 2 m, il percorso diventa unicamente pedonale.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Viabilità Terraferma e Smart City
Servizio Pianificazione Nuove Infrastrutture Arredo Urbano e Smart City

Mestre,

Prot. Vedi timbro digitale

Trasmesso digitalmente

All' Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

Oggetto: richiesta di contributo istruttorio prot. n. 60567 del 08/02/2022 e prot. n. 56012 del 04/02/2022.

Con riferimento alle richieste in oggetto, si esprime **parere favorevole sulle opere di viabilità e infrastrutture per la smart city** contenute nella proposta di urbanizzazione del progetto in oggetto.

Si demandano all'approvazione del progetto esecutivo le analisi e i dettagli tecnici delle opere a standard che dovranno tenere conto delle seguenti indicazioni condivise durante la riunione di approfondimenti effettuata con i progettisti incaricati in data 8 marzo 2022:

COMPARTO C

- sul lato ovest della via Istituto Santa Maria della Pietà si dovrà prevedere, in alternativa al marciapiede di progetto, un percorso ciclabile adiacente al marciapiede esistente, che arrivi a collegarsi con la via Pialoi, nonché un attraversamento ciclabile per permettere la continuità con il tratto di pista già esistente sul lato opposto di via Istituto Santa Maria della Pietà;
- sulla via Istituto Santa Maria della Pietà dovranno essere mantenute le opere a standard già esistenti (strada e marciapiede), collaudate e cedute all'Amministrazione Comunale, fatta salva la realizzazione di singoli accessi alle UMI e/o ai parcheggi di nuova realizzazione;
- la fermata dell'autobus dovrà essere prevista lungo la strada principale Istituto via Santa Maria della Pietà;
- per quanto attiene il parcheggio delle auto previsto nelle vicinanze di quello destinato ai camion, dovrà essere con circolazione aperta realizzando un collegamento viario con l'uscita progettata per il parcheggio dei camion;
- I parcheggi in asservimento all'uso pubblico identificati P2a nella tavola n. 05 individuati a nord dell'area dell'UMI 2 dovranno essere riportati all'interno

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi
Settore Viabilità Terraferma e Smart City - Dirigente ing. Roberto Di Bussolo
Tel. 041.2746901 fax 041.2746911 E-mail: roberto.dibussolo@comune.venezia.it
Sede: Polo Tecnico ex Carbonifera, V.le Ancona 63 - Mestre
PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it;

Responsabile Servizio arch. Cristina Guerretta tel. 041.2749756 E-mail cristina.guerretta@comune.venezia.it

Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001:2008

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia.

L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Viabilità Terraferma e Smart City
Servizio Pianificazione Nuove Infrastrutture Arredo Urbano e Smart City

della dotazione di stalli privati in maniera da non rendere necessaria la cessione di viabilità identificata nella stessa tavola 05 come VIAB2 di mq. 921 che costituisce l'accesso all'UMI privata.

- Si conferma la necessità di mantenere la rotatoria tra le vie Pialoi e Istituto Santa Maria della Pietà, prevedendone, in sede di stesura del progetto esecutivo, un opportuno dimensionamento.
- Sia valutata la possibilità di realizzare un collegamento di viabilità pubblica lungo il lato sud dell'edificio principale del comparto C, (in parziale sostituzione della viabilità destinata ai percorsi dei V.V.F.) finalizzata a unire via Santa Maria della Pietà e via S.Venier;
- sostituire i 6 parcheggi camion previsti lungo il lato nord del comparto C con un'area verde per garantire la continuità del filare alberato previsto a protezione di via Bosco Berizzi;
- il parcheggio camion va attrezzato con le seguenti dotazioni: una telecamera, un divieto parcheggio camper; dovrà essere altresì prevista una convenzione per la gestione privata del parcheggio (con pulizia in capo al privato);

COMPARTO D

- i parcheggi previsti sulla via Pialoi, lato sud ovest, siano sostituiti con area verde attrezzata e utilizzata per ospitare il collegamento ciclabile concordato (fino a via Santa Maria della Pietà)
- sostituire il percorso pedonale che corre lungo l'area verde pubblica attrezzata (che va eliminata da quella posizione troppo nascosta) con il collegamento ciclabile di cui al punto precedente;
- garantire la continuità al marciapiede lungo via Pialoi inserendo anche un'isola ecologica ben organizzata lungo la stessa via, evitando che la stessa interrompa il marciapiede;

Si ricorda che all'interno delle aree previste a parcheggio si dovrà prevedere un adeguato numero di posti auto con predisposizione di colonnine di ricarica elettrica.

Inoltre, per tutti e due i comparti, si chiede di realizzare la pista ciclabile in asfalto e i marciapiedi in betonelle, materiali che garantiscono costi di realizzazione e manutenzione più bassi e la continuità con quanto già realizzato all'interno dello stesso ambito urbano.

Cordiali saluti.

Il Dirigente
ing. Roberto Di Bussolo

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simona Agrondi
Settore Viabilità Terraferma e Smart City - Dirigente Ing. Roberto D. Bussolo
Tel . 041.2746901 fax 041.2746911 E-mail: roberto.dibussolo@comune.venezia.it
Sede: Polo Tecnico ex Carbonifera, V.le Ancona 63 - Mestre
PEC: dirivavoripubblici@pec.comune.venezia.it;

Responsabile Servizio arch. Cristina Guerretta tel. 041.2749756 E-mail cristina.guerretta@comune.venezia.it

Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001:2008

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia.

L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Viabilità Terraferma e Smart City
Servizio Pianificazione Nuove Infrastrutture Arredo Urbano e Smart City

Mestre,

Prot. Vedi timbro digitale

Trasmesso digitalmente

All' Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

Oggetto: variante al piano di lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "**D4.b10 – Dese Nord – Comparto C**", approvazione con deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 10 aprile 2015, con contestuale Variante parziale al Piano degli interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii..

Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "**D4.b10 – Dese Nord – Comparto D**", con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii.

Richiesta di contributo istruttorio a seguito delle modifiche progettuali presentate dalla ditta proponente in esito ai contributi già espressi.

In riferimento alle richieste pari oggetto, pervenute in data 01/06/2022 PG 244209, ed in data 03/06/2022 PG 245077 visto il precedente parere dello scrivente ufficio di data 14/03/2022 PG 115098 ed esaminate le integrazioni prodotte, si esprime **parere** favorevole per gli ambiti viabilistici di propria competenza con le seguenti precisazioni:

COMPARTO C

- Si conferma la necessità di mantenere la rotatoria tra le vie Pialoi e Istituto Santa Maria della Pietà, prevedendone, in sede di stesura del progetto esecutivo, un opportuno dimensionamento;
- il parcheggio camion va attrezzato con le seguenti dotazioni: una telecamera, un divieto parcheggio camper; dovrà essere altresì prevista una convenzione per la gestione privata del parcheggio (con pulizia in capo al privato).

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Viabilità Terraferma e Smart City - Dirigente ing. Roberto Di Bussolo
Tel . 041.2746901 fax 041.2746911 E-mail: roberto.dibussolo@comune.venezia.it
Sede: Polo Tecnico ex Carbonifera, V.le Ancona 63 - Mestre
PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it;

Responsabile Servizio arch. Cristina Guerretta tel. 041.2749756 E-mail cristina.guerretta@comune.venezia.it

Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001:2008

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia.

L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Viabilità Terraferma e Smart City
Servizio Pianificazione Nuove Infrastrutture Arredo Urbano e Smart City

Si ricorda che all'interno delle aree previste a parcheggio si dovrà prevedere un adeguato numero di posti auto con predisposizione di colonnine di ricarica elettrica. Inoltre, per tutti e due i comparti, si chiede di realizzare la pista ciclabile in asfalto e i marciapiedi in betonelle, materiali che garantiscono costi di realizzazione e manutenzione più bassi e la continuità con quanto già realizzato all'interno dello stesso ambito urbano.

Si coglie l'occasione per chiedere all'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile l'opportunità di valutare, nei prossimi interventi urbanistici riguardanti l'ambito urbano in argomento, la fattibilità un collegamento viario diretto tra lo svincolo circolare della SP40, all'altezza dell'incrocio con via Pialoi e via Istituto S.Maria della Pietà, come da schema allegato di seguito.

Cordiali saluti.

Il Dirigente
ing. Roberto Di Bussolo

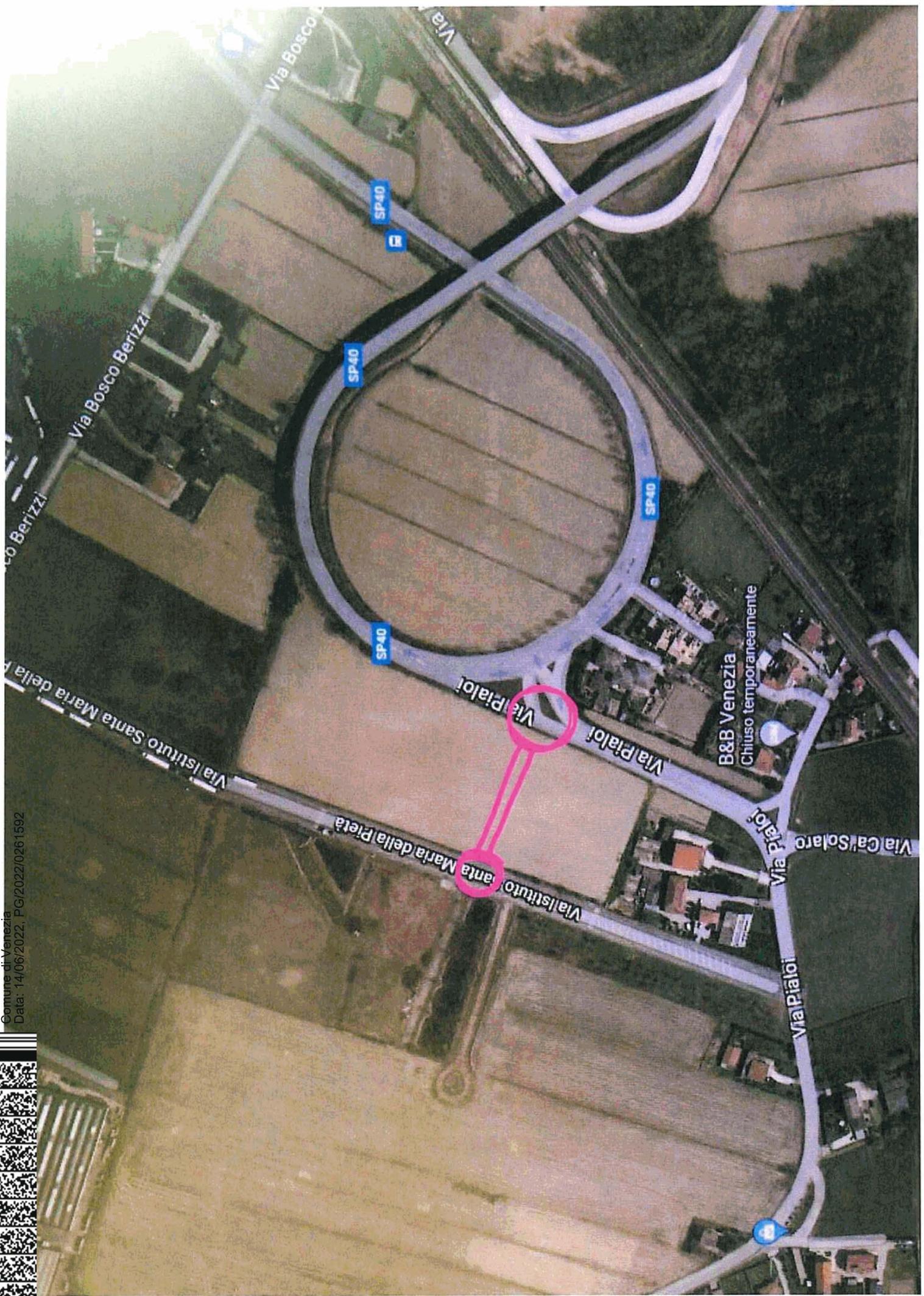
Allegati:
schema collegamento viario diretto

*Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Viabilità Terraferma e Smart City - Dirigente ing. Roberto Di Bussolo
Tel . 041.2746901 fax 041.2746911 E-mail: roberto.dibussolo@comune.venezia.it
Sede: Polo Tecnico ex Carbonifera, V.le Ancona 63 - Mestre
PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it;*

*Responsabile Servizio arch. Cristina Guerretta tel. 041.2749756 E-mail cristina.guerretta@comune.venezia.it
Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001:2008*

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia.

L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82



Comune di Venezia
Data: 14/06/2022, PG/2022/0261592



Comune di Venezia
Data: 14/06/2022, PG/2022/0261592



CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Opere Idrauliche

Mestre,
prot.

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
dott. urb. Maurizio Dorigo
arch. Stefano Bortolussi

p.c. Consorzio di Bonifica Acque Risorgive
direttore ing. Carlo Bendoricchio

OGGETTO: Istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 – Dese Nord – Comparto D" con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito dell'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8-ter della Legge Regionale 11/2004 e ss.mm.ii.

Conferenza dei Servizi indetta con nota in data 03/02/2022, PG/2022/0053025 - Richiesta contributo istruttorio

Committente: Cromwell Property Group Italy S.r.l.

Progettista: Ing. Filippo Salis

Parere del Servizio Opere Idrauliche

In riferimento alla richiesta di contributo istruttorio in data 07/02/2022, esaminata la documentazione allegata all'istanza;

Considerato che è stato acquisito il parere idraulico preventivo favorevole del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prot. n. 18593 del 29/12/2021;

Richiamato il "Regolamento della rete idraulica minore nel territorio della terraferma del Comune di Venezia" allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 07/10/2013;

VISTA la delega PG. n. 2021/0451658 del 05/10/2021 del Dirigente ad interim del Settore Opere di Urbanizzazione Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico ing. Simone Agrondi;

Considerato che:

- l'area oggetto di intervento ricade all'interno di una zona soggetta ad allagamenti e censita tra le criticità del Piano delle Acque. Il progetto idraulico presentato prevede di non gravare sul bacino afferente al collettore Sottodese, bensì di recapitare, tramite lo

*Il Direttore Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ad interim Ing. Simone Agrondi
Servizio Opere Idrauliche - Responsabile Ing. Francesca Marton
041/2749794 - francesca.marton@comune.venezia.it
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170
PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it*

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia.

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Opere Idrauliche

scatolare sottostante via Istituto Santa Maria della Pietà, nel collettore consortile Fossa Storta, oggetto di interventi di mitigazione idraulica realizzati nell'ambito del Piano di Lottizzazione A.E.V. DESE - Comparto A.

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- il progetto esecutivo dovrà prevedere un rilievo plano-altimetrico adeguato ed accurato della linea esistente lungo via Istituto Santa Maria della Pietà, individuata dal progettista quale punto di recapito del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 - Dese Nord - Comparto C", dove va a convogliare l'intervento previsto per il Comparto D in oggetto; si dovrà in particolare determinare la quota di fondo tubo;
- della tubazione rilevata si dovrà dare nel progetto esecutivo adeguata rappresentazione in profili longitudinali che comprendano anche la rete prevista per l'adiacente Comparto C;
- nel caso la quota della linea esistente lungo via Istituto Santa Maria della Pietà sia favorevole rispetto alla quota di progetto dei due nuovi Piani di Lottizzazione, si dovranno eliminare i tre sollevamenti meccanici previsti, privilegiando il funzionamento a gravità di tutto il sistema di raccolta, smaltimento ed invaso delle acque come anche richiesto dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive nel parere prot. n. 18594 del 29/12/2021 relativo al Comparto C;
- per favorire quanto sopra richiesto si consiglia di elevare le quote di posa riportate nei profili longitudinali delle linee principali di raccolta ed invaso - sia degli elementi scatolari sia delle tubazioni circolari - assicurando comunque il ricoprimento adeguato ai carichi statici e dinamici;
- gli eventuali sollevamenti, compresa la vasca di prima pioggia, dovranno essere posizionati in area privata o asservita, non nelle aree in cessione, e la manutenzione perpetua, ordinaria e straordinaria, delle opere di invarianza e degli impianti dovrà essere posta in capo ai soggetti proponenti;
- relativamente all'impianto di trattamento delle acque di prima pioggia dovrà essere acquisito il parere/autorizzazione della Città Metropolitana di Venezia per lo scarico in acque superficiali;
- le reti di raccolta ed invaso a servizio degli edifici e delle aree private a nord del lotto, dovranno essere riviste in quanto le quote di progetto non risultano compatibili con le quote della rete di raccolta ed invaso previste nel Comparto C ed individuate come recapito. Nella planimetria di progetto non è rappresentato in modo chiaro il collegamento idraulico tra i due Comparti e in corrispondenza dei punti di collegamento

*Il Direttore Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ad interim Ing. Simone Agrondi
Servizio Opere Idrauliche - Responsabile Ing. Francesca Marton
041/2749794 - francesca.marton@comune.venezia.it
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170
PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it*

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia.

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Opere Idrauliche

- le quote delle condotte del Comparto C risultano più alte di quelle previste nel Comparto D;
- le opere idrauliche progettate per i Comparti C e D sono interconnesse pertanto i lavori del Comparto D non potranno essere eseguiti sino a che non saranno completate le opere idrauliche previste nel Comparto C;
 - si prescrive la rimozione della griglia di protezione nel pozzetto regolatore di portata al fine di facilitare le operazioni di pulizia e manutenzione del pozzetto stesso;
 - il progetto esecutivo dovrà riportare una tavola con evidenziate le quote del confine esistente con le altre proprietà private e la quota di progetto del lotto, oltre che almeno una sezione trasversale per lato di confine, in modo da evidenziare il corretto ruscellamento delle acque di pioggia verso i dispositivi di raccolta ed invaso e non verso le proprietà confinanti;
 - il progetto esecutivo dovrà riportare il dettaglio del bacino d'invaso in area asservita ad uso pubblico di 350 mc previsto con elementi prefabbricati.

Il presente parere è rilasciato a soli fini idraulici e fatti salvi e impregiudicati eventuali diritti di terzi.

Distinti saluti,

La Responsabile del Servizio
Ing. Francesca Marton
(*f.to digitalmente*)

*Il Direttore Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ad interim Ing. Simone Agrondi
Servizio Opere Idrauliche - Responsabile Ing. Francesca Marton
041/2749794 - francesca.marton@comune.venezia.it
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170
PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it*

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia.

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.



Direttore Generale
Settore Comunicazione Istituzionale, Digitalizzazione e Sistemi Informativi

Venezia, data del protocollo

Settore Urbanistica attuativa
c.a. dott.urb. Maurizio Dorigo
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

Oggetto: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 – Dese Nord – Comparto D", con contestuale Variante parziale al Piano degli interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art 20, comma 8 ter, della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii. **Invio parere.**

Con riferimento alla vs. nota p.g. 2022/460567 relativa al Piano di Lottizzazione in oggetto, valutata la documentazione inviata, si esprime per conto del Settore Comunicazione Istituzionale, Digitalizzazione e Servizi Informativi parere favorevole, con la seguente precisazione: in tutti gli spazi aperti al pubblico sia prevista la posa e la messa a disposizione di idonei cavidotti per l'eventuale passaggio di fibra ottica raccordando pozzetti della Illuminazione Pubblica o di altri operatori di telecomunicazioni posti nella pubblica via.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti necessari in fase di progettazione di dettaglio.

Cordiali saluti.

Il Dirigente
avv. Marco Mastroianni



data timbro protocollo informatico

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
alla c.a del Dirigente
dott. Maurizio Dorigo
al Resp. del Servizio
arch. Stefano Bortolussi
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

documento inviato esclusivamente a mezzo e-mail

Oggetto: Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 – Dese Nord – Comparto D", con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii. - Richiesta contributi istruttori per la formulazione della "Posizione Unica" dell'Amministrazione in sede di Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art.14 bis della legge n. 241/90.
Parere

In riferimento alla richiesta di parere PG 60567/2022 del 08.02.2022, relativo all'istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata di cui all'oggetto, esaminata la documentazione allegata, si fa presente quanto segue:

1. nella Tav. 03a "Stato di fatto Rilievo planimetrico" l'indicazione della servitù di passaggio costituita il 2.07.2010 con autentica delle firme per tramite del Notaio Francesca Candiani di Mestre Racc. 33323 gravante sui mappali interessati dalla viabilità di accesso ricompresa nel perimetro della Variante al Pdl Comparto C alle UMI 1 e 2 ricomprese nel perimetro del presente Pdl;
2. nella Tav. 05 "Zonizzazione e Assetto delle patrimoniale":
 - relativamente agli ambiti a standard a verde in asservimento all'uso pubblico (comprensivo del percorso pedonale) denominati V1.1 e V1.2 localizzati lungo il lato est del perimetro di piano, trattandosi di superficie di ridotte dimensioni poste tra le recinzioni delle aree private (sedi logistiche) e di quelle dell'abitato esistente, si ritiene non garantiscano una loro fruizione in sicurezza, soprattutto nelle ore notturne. Per tale motivo si ritiene che le stesse debbano essere ricomprese negli ambiti privati, valutandone la monetizzazione o lo spostamento lungo via Pialoi, in aggiunta alle aree V1.1 e V1.;
 - considerato che l'ambito interessato dall'indicazione di "possibile collegamento con via Venier" non è in proprietà/disponibilità del Comune di Venezia e si trova sul confine con



il Comune di Marcon, il percorso pedonale dovrà svilupparsi entro l'ambito a verde V2.1 a nord dell'area a parcheggio P1 Pialoi;

3. relativamente al progetto dell'Invarianza Idraulica, al fine di poter definire con chiarezza nello schema di convenzione gli aspetti manutentivi (ordinari e straordinari) in capo alla Parte Attuariale e al Comune di Venezia, si chiede di integrare gli elaborati della presente PdL con un elaborato che individui la collocazione delle opere di mitigazione, il rapporto di queste con le aree in cessione/asservimento all'uso pubblico totalità. Si tenga conto anche delle eventuali interconnessioni con il progetto delle opere di mitigazione idraulica della variante al Pdl Comparto C, anch'esso in corso di istruttoria;
4. in merito all'Elab. B " Norme Tecniche di Attuazione" si chiede che lo stesso venga aggiornato, tenendo conto di quanto rilevato nei punti precedenti;
5. relativamente all'Elab. C "Schema di Convenzione" si chiede venga utilizzato lo Schema di Convenzione tipo (approvato con DCC n. 8/2010 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni) e nella definizione dei rapporti contrattuali si tenga conto degli adeguamenti richiesti ai punti precedenti. Infine, considerato che parte delle opere di urbanizzazione ricomprese nel perimetro della variante al PdL Comparto C sono necessarie e funzionali all'attuazione degli interventi ricompresi nel perimetro del Pdl Comparto D (ambiti "A" e "B" come meglio individuati nelle rispettive tavole di piano), si ritiene necessario vengano reciprocamente definiti negli schemi di convenzione dei due strumenti attuativi le modalità, i tempi di esecuzione e le garanzie per la realizzazione delle stesse, tenendo conto anche della possibilità di realizzare gli interventi privati e pubblici per stralci funzionali.

Per quanto sopra esposto e per quanto di competenza, lo scrivente Settore esprime parere favorevole all'intervento in oggetto, a condizione che la documentazione del presente Piano di Lottizzazione venga integrata ed aggiornata con quanto rilevato nei punti precedenti.

Si segnala sin d'ora che i costi relativi alla cessione delle aree e opere saranno a totale carico del soggetto attuatore e che su tali aree non devono essere inseriti elementi di servizio alle costruzioni del privato.

Il Dirigente
arch. Luca Barison

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23ter D.Lgs. 7/3/2005 n. 82.



Spett.le Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
alla c.a. del Direttore
arch. Danilo Gerotto
danilo.gerotto@comune.venezia.it

documento inviato esclusivamente a mezzo e-mail

Oggetto: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 – Dese Nord – Comparto D", con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii. - Richiesta contributi istruttori a seguito delle modifiche progettuali presentate dalla ditta proponente in esito ai contributi già espressi. **Parere.**

In riferimento alla richiesta di documentazione integrativa PG 87277/2022 del 24.02.2022, esaminata la documentazione trasmessa con nota PG 245077/2022 del 03.06.2022, si fa presente quanto segue:

1. nella Tav. 05 "Zonizzazione e Assetto delle patrimoniale":

- relativamente all'ambito a standard a verde in asservimento all'uso pubblico denominato V1.1 localizzato lungo il lato est del perimetro di piano, trattandosi di superfici di ridotte dimensioni poste tra le recinzioni delle aree private (sedi logistiche) e di quelle dell'abitato esistente, si ritiene non garantiscano una loro fruizione in sicurezza, soprattutto nelle ore notturne. Per tale motivo si ritiene necessario installare un cancello posto sul confine sud con l'ambito V1.2 (in corrispondenza dell'area attrezzata a parco giochi), la cui apertura e chiusura sarà concordata tra lo scrivente Settore e la Ditta lottizzante in sede di progettazione esecutiva;
- in merito all'ambito V2.3, considerate le ridotte dimensioni delle aree a verde in esso ricomprese, si ritiene opportuno che tali superfici vengano accorpate agli ambiti confinanti a verde in asservimento all'uso pubblico e conseguentemente venga prevista in cessione la sola pista ciclabile.

2. in merito all'Elab. B " Norme Tecniche di Attuazione" si chiede che lo stesso venga aggiornato, tenendo conto di quanto rilevato nei punti precedenti.

Per quanto sopra esposto e per quanto di competenza, lo scrivente Settore esprime parere favorevole all'intervento in oggetto.

Si segnala sin d'ora che i costi relativi alla cessione e gli asservimento delle aree e opere saranno a totale carico del soggetto attuatore e che su tali aree non devono essere inseriti elementi di servizio alle costruzioni del privato.

Il Dirigente
arch. Luca Barison

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23ter D.Lgs. 7/3/2005 n. 82.

Dirigente: arch. Luca Barison PEC: patrimonio@pec.comune.venezia.it
Responsabile del Servizio: arch. Betti Tombolato Tel. 041 2749114 - Mobile 3460676127 e-mail: betti.tombolato@comune.venezia.it
Responsabile dell'istruttoria: dott. Urb. Roberta Albanese tel. 041 2749162 e-mail: roberta.albanese@comune.venezia.it
Isolato Cavalli, San Marco 4084, 30125 Venezia – Polo Tecnico ex Carbonifera, Viale Ancona 59, Mestre

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Urbanizzazioni

Fasc. n. OO.UU. n. 2022/XI.2.1/170

Alla Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

Intervento: P.d.L. in Z.T.O. D4.b10 Comparto D Dese nord
Indirizzo: via Istituto S. Maria della Pietà, loc. Dese - Mestre
Ditta attuatrice: Cromwell Property Group Italy S.r.l.
Progettisti: ing. Filippo Salis c/o SFRE e arch. Edoardo Gamba c/o Duebarradue

OGGETTO: parere su istanza di approvazione Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 Dese Nord Comparto D", in sede di Conferenza di servizi semplificata e asincrona ai sensi dell'art. 14bis della L. 241/1990.

Con riferimento alla Vs. richiesta di contributo istruttorio del 08/02/2022, PG n. 2022/60567 di cui alla indizione della Conferenza di servizi con svolgimento in forma semplificata e modalità asincrona del 03/02/2022, PG n. 2022/53025, relativa all'intervento di cui all'oggetto, composta dalla seguente documentazione datata settembre, novembre e dicembre 2021:

- 1) Tav. 01a - Assetto normativo e Vincoli;
- 2) Tav. 01b - Assetto normativo e Vincoli - Proposta variazione perimetro PUA;
- 3) Tav. 02 - Assetto catastale e delle proprietà;
- 4) Tav. 03 a - Stato di fatto - Rilievo plani volumetrico;
- 5) Tav. 03 b - Stato di fatto - Sezioni;
- 6) Tav. 04 - Documentazione fotografica;
- 7) Tav. 05 - Zonizzazione e Assetto patrimoniale;
- 8) Tav. 06 - Assetto fisico morfologico;
- 9) Tav. 07 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione pubbliche: planimetria e schemi;
- 10) Tav. 08 - Masterplan descrittivo;
- 11) Tav. 09 - Rendering area di progetto;
- 12) Tav. 01A - Planivolumetrico;
- 13) Tav. 01B - Planivolumetrico con individuazione aree soggette a limitazioni;
- 14) Tav. 02 - Sezione con elettrodotti;
- 15) Corrispondenza e altra documentazione relativa all'elettrodotto TERNA;
- 16) Elab. A - Relazione Descrittiva;
- 17) Elab. B - Norme Tecniche di Attuazione;
- 18) Elab. C - Schema di Convenzione;
- 19) Elab. D - Stima di massima delle opere di urbanizzazione pubbliche;
- 20) Elab. E1 - VCI - Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- 21) Elab. E2 - VCI - Tavola comparativa superfici in trasformazione;
- 22) Elab. E3 - VCI - Planimetria;

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ad interim ing. Simone Agrondi
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Urbanizzazioni

- 23) Elab. E4 - VCI - Profili longitudinali;
- 24) Elab. E5 - VCI - Sezioni e particolari;
- 25) Elab. F - Dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA);
- 26) Elab. G - Rapporto Ambientale Preliminare di Assoggettività a VAS;
- 27) Elab. H - Studio del traffico e valutazione dei flussi indotti;
- 28) Elab. I - Valutazione previsionale del clima acustico;
- 29) Elab. L - Relazione geologica e geotecnica;
- 30) Elab. M - Prontuario per la mitigazione ambientale;
- 31) Parere Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prot. n. 18594/DD del 29/12/2021;

VISTA la delega PG. n. 2021/591519 del 30/12/2021 del Dirigente ad interim del Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico, ing. Simone Agrondi;

ESAMINATA la summenzionata documentazione;

PREMESSO che:

- con DCC n. 102 del 09/07/1999 è stato approvato il PCP (Programma di Coordinamento Preventivo) che ha suddiviso l'ambito, classificato dalla V.P.R.G. Terraferma ad attrezzature economiche varie, in 5 comparti (contraddistinti con le lettere A, B, C, D ed E), e che ha costituito premessa per i futuri P.d.L. di iniziativa privata;
- con DCC n. 117 del 04/10/2004 è stato approvato il P.d.L. di iniziativa privata relativo al Comparto D, divenuto inefficace ai sensi dell'art. 20 co. 9 e 10 della LR 11/2004;
- la viabilità principale, via Istituto S. Maria della Pietà, su cui si attesta il P.d.L. oggetto della presente istanza, è stata realizzata in forza delle convenzioni rep. n. 28431 del 25/11/1999 e rep. n. 30813 del 15/07/2002 ed è stata collaudata con Certificato di collaudo finale PG n. 2008/449245 del 02/10/2008, poi approvato con DD n. 3197/2008 del 04/12/2008. Le opere sono state poi consegnate con Verbale PG n. 2010/304130 del 08/07/2010;
- la presente proposta di P.d.L. del Comparto D e la contestuale proposta di Variante P.d.L. vigente relativo al Comparto C, oggetto di separata istanza, si inquadrano in un progetto complessivo per la realizzazione di un nuovo Parco logistico in analogia a quanto in corso di realizzazione nell'attiguo Comparto A;

PRESO ATTO che il Comparto D viene suddiviso in due UMI destinate ad attività logistica, per complessiva superficie lorda di pavimento di 32.500 mq, organizzata in due edifici denominati WHA e WHB. Le aree a standard a verde e parcheggio vengono dimensionate in applicazione della normativa vigente per le singole UMI. Si prevede un'area a parcheggio con alberature ad alto fusto al margine sud del Comparto con

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ad interim ing. Simone Agrondi
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirilavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Urbanizzazioni

accesso dalla viabilità principale e un'area lungo il margine sud-ovest. Il progetto del verde prevede la creazione di una cornice a verde di mitigazione acustico ambientale lungo tutto il margine sud e ovest per salvaguardare i tessuti insediativi esistenti. Un percorso pedonale collega le aree a verde attrezzate poste ai margini est (in prossimità della ipotizzata fermata di trasporto pubblico e parcheggio bici) e ovest;

CONSIDERATO che, dall'analisi degli elaborati prodotti, è rilevabile quanto segue:

- nella relazione descrittiva si segnala una non corretta elencazione e individuazione degli elaborati trasmessi;
- non risultano presenti elaborati rappresentanti le reti di sottoservizi esistenti e quelle di progetto nonché le possibili interferenze. Tale elaborato va necessariamente prodotto;
- il parcheggio a pettine previsto sui via Pialoi potrà essere autorizzato solo se verrà prevista un'adeguata area di manovra in modo tale che i veicoli in uscita dal parcheggio non impegnino la carreggiata o, in alternativa, realizzato in linea;
- il percorso pedonale proposto collegante i due Comparti ipotizza l'innesto con la viabilità esistente (via Venier). Tale collegamento non è realizzabile in quanto ricadente su un'area privata, oltretutto recintata e collocata in Comune di Marcon. Si ritiene necessaria la riprogettazione del percorso, che dovrà essere ciclopedonale e pertanto collegante la pista ciclabile da realizzarsi a carico del Comparto C lungo via Istituto S. Maria della Pietà con il parcheggio di cui al punto precedente e via Pialoi;
- il sistema di invarianza del Comparto D si allaccia a quello del Comparto C andando poi a connettersi alla rete pubblica presente al di sotto di via Istituto S. Maria della Pietà. Reti e invasi di invarianza idraulica pubblici e privati dovranno essere distinti e collocati sulle rispettive aree senza commistione di proprietà e gestione;

VISTE le N.T.A. che:

- all'art. 4.5 riportano che *"la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, intervenuti gli approfondimenti tecnici e/o adeguamenti conseguenti ad eventuali prescrizioni di uffici competenti o enti erogatori, verrà protocollata per il rilascio dei titoli abilitativi"*. Tale dicitura non è corretta. Ai sensi dell'art. 16 del Regolamento per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione, ai fini del rilascio del titolo edilizio deve essere presentato un progetto con definizione pari a quella del progetto definitivo, mentre prima dell'inizio dei lavori deve essere presentato un progetto con definizione pari a quella del progetto esecutivo.
- all'art. 6.6 riportano che *"si potranno effettuare collaudi parziali sui singoli stralci"*

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ad interim ing. Simone Agrondi
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Urbanizzazioni

dovuti alla stagionalità di alcune lavorazioni (es. piantumazione, semina, realizzazione tappetino di usura)." La materia degli stralci è disciplinata dall'art. 3 del D.Lgs. 50/2016 che detta: "lotto funzionale: parti di un lavoro ... la cui progettazione e realizzazione sia tale da assicurarne funzionalità, fruibilità e fattibilità indipendentemente dalla realizzazione delle altre parti". Pertanto, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate e realizzate unitariamente e prioritariamente alle edificazioni private;

- allegano uno schema degli stralci non leggibile;

VISTO lo schema di convenzione che:

- all'art. 3 non riporta l'elenco delle aree e delle opere da cedere o asservire;
- all'art. 4 elenca genericamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi e ove vengono citati obblighi di legge con riferimenti normativi superati (D.Lgs 494/1996 in luogo del D.Lgs 81/2008);
- all'art. 5 regola il collaudo delle opere. Vi si riportano contenuti non conformi a quelli abitualmente in uso presso l'Amministrazione.

In particolare, si segnala che la vigilanza sul cantiere è in capo al Servizio Urbanizzazioni.

I tempi per l'emissione del Certificato di collaudo sono regolamentati dall'art. 102 del D.Lgs 50/2016 che dispone che questo avvenga non oltre 6 mesi dall'ultimazione dei lavori. Pertanto il termine di 60 giorni qui riportato non è ammissibile.

Non è ammissibile che le polizze fideiussorie possano essere svincolate in assenza del Certificato di collaudo come proposto. Queste vanno svincolate per il 90% a seguito di approvazione del Certificato di collaudo e per il restante 10% a seguito di redazione di Verbale di consegna delle aree e delle opere.

La cessione delle aree avviene, di norma, a seguito e sulla scorta dell'approvazione del Certificato di collaudo a mezzo di Determina dirigenziale. La consegna delle opere e delle aree è atto successivo che viene formalizzato con il Verbale di consegna.

Non è necessario disciplinare l'accesso alle aree nelle quali trovano sede le reti di sottoservizi pubblici perché se queste sono cedute l'Amministrazione o gli enti gestori hanno libero accesso, se asservite va sottoscritto apposito atto di servitù di condotta;

- all'art. 6 regola lo scomputo degli oneri di urbanizzazione. Si segnala che la

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ad interim ing. Simone Agrondi
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Urbanizzazioni

“stima” dei costi delle opere deve essere sostituita dal loro “importo” (peraltro non quantificato) e che questo deve risultare da un CME redatto sulla base del prezzario Regionale, integrato da quello Comunale per singole voci non presenti nel primo. Nel caso in cui sia necessario ricorrere a nuovi prezzi, questi dovranno essere corredati da analisi prezzi. Inoltre, manca il riferimento al ribasso medio d’asta;

- agli articoli 7, 8, 9 e 10 regolamenta aspetti specifici (es. gli allacciamenti) solitamente disciplinati all’interno di altri articoli. Per contro è totalmente assente l’articolo che disciplina le modalità di affidamento delle opere;
- all’art. 13, relativo alla cauzione, riporta che l’importo di questa non potrà mai essere inferiore all’importo delle opere di urbanizzazione dell’intero Piano attuativo come risultante dai computi metrico estimativi. Tale dicitura non è corretta. L’importo della polizza fideiussoria è pari all’importo dei lavori maggiorato del 30%. Di nuovo vengono riportate modalità di svincolo non conformi. Si veda rilievo ad art. 5.

VISTA la stima sommaria dei costi per un importo complessivo pari a € 788.815,00.= la quale risulta sottostimata per lo meno nella parte relativa al costo di attrezzamento al mq dei parcheggi e delle aree verdi. Il costo dei primi, così come definito parametricamente dal Servizio Urbanizzazioni, si attesta sui 120,00 €/mq; il costo dei secondi, definito dal Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico, sui 100,00 €/mq. Pertanto, la stima proposta non può considerarsi congrua. Inoltre, non sono stati individuati, seppur sommariamente, gli importi complessivi delle opere di urbanizzazione primaria, delle opere di urbanizzazione secondaria, delle opere di invarianza idraulica e i costi della sicurezza. Tale mancata individuazione non consente di definire le modalità di affidamento delle opere;

VISTI i pareri espressi dai seguenti uffici:

- Servizio Musei EBA, PG n. 2022/67136 dell’11/02/2022, interlocutorio;
- Servizio Energia e Impianti, PG n. 2022/72049 del 15/02/2022, interlocutorio;
- Servizio Tutela del Suolo e del Verde Pubblico, PG n. 2022/77757 del 18/02/2022, interlocutorio;
- Servizio Sportello Mobilità Terrestre, PG n. 2022/85663 del 24/02/2022, favorevole condizionato;
- Servizio Tecnico del Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime, PG n. 2022/87277 del 24/02/2022, favorevole condizionato;
- Servizio Opere Idrauliche, PG n. 2022/91060 del 28/02/2022, favorevole condizionato;

alcuni dei quali sospendono l’espressione del parere in attesa di integrazioni documentali e, inoltre, anticipano modifiche progettuali incidenti sull’importo dei lavori

Il Direttore dell’Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ad interim ing. Simone Agrondi
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell’Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63 – 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L’eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell’istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell’emanazione dell’atto finale dichiarano l’assenza di conflitto di interesse ai sensi dell’art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Urbanizzazioni

che dovrà, pertanto, essere necessariamente aggiornato;

TUTTO CIÒ PREMESSO, per quanto di competenza, al momento non è possibile esprimere il parere richiesto.

Affinché il Servizio possa esprimersi positivamente, dovranno essere risolte le summenzionate criticità e presentate le integrazioni richieste anche dagli altri uffici.

In ragione del fatto che il soggetto attuatore è lo stesso sia per il Comparto C che per il Comparto D e i due interventi, per come sono concepiti, risultano interdipendenti (si veda ad es. l'accessibilità o il sistema di invarianza idraulica), è auspicabile che entrambi i Comparti vengano realizzati contestualmente, magari riunendo i due Piani in uno solo e contrattualizzandoli in una unica convenzione. In ogni caso, si ritiene, per quanto sopra, che le opere di urbanizzazione di entrambi i Comparti debbano essere realizzate prioritariamente e contestualmente in un unico stralcio funzionale.

Si ritiene opportuno, inoltre, anticipare quanto segue:

Verifica sugli importi

La verifica definitiva degli importi ammissibili allo scomputo degli oneri verrà effettuata dall'Ufficio in sede di valutazione della contabilità a consuntivo allegata ai documenti di Collaudo.

Ai fini della determinazione di suddetti importi, ai sensi dell'art. 4 co. 3 del vigente "Regolamento per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei soggetti privati e della monetizzazione degli standard urbanistici", si precisa che non verranno ammesse allo scomputo le reti di sottoservizi e le fognature nere e bianche, rete telefonica, rete gas, Enel e acquedotto, qualora si configurino come allacci ad uso privato. I relativi pozzetti dovranno essere collocati in prossimità del confine di proprietà e non su area di proprietà comunale.

Si ricorda poi che, all'importo delle opere di urbanizzazione realizzate e riconosciuto ammissibile allo scomputo, verrà applicato un ribasso d'asta, pari alla media dei valori dei ribassi d'asta delle gare espletate dal Comune di Venezia, per categorie lavori simili, nell'anno precedente a quello di rilascio del relativo titolo edilizio, dall'ufficio competente, in sede di conguaglio degli oneri di urbanizzazione.

Procedure di affidamento dei lavori

Le opere di urbanizzazione primaria potranno essere eseguite direttamente ai sensi dell'art. 16 co. 2 bis del D.P.R. 380/2001 con obbligo di acquisizione, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, dello SmartCIG, secondo le disposizioni ANAC, tramite il sito della medesima.

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ad interim ing. Simone Agrondi
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Urbanizzazioni

Alta sorveglianza dei lavori

In merito alla procedura di sorveglianza dei lavori di competenza dello scrivente Servizio di cui all'art. 12 del summenzionato Regolamento si prescrive quanto segue:

a) almeno 15 giorni prima dell'inizio lavori:

- 1) dovranno essere inviati elaborati con definizione pari a quella di un progetto esecutivo di cui all'art. 33 del D.P.R. 207/2010, conformemente a quanto previsto dall'art. 16 del summenzionato Regolamento, firmati digitalmente;
- 2) dovrà essere comunicato il n. di CIG ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010, così come disposto dalla Deliberazione ANAC n. 556 del 31/05/2017 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, previa acquisizione del n. di CUP da parte dello scrivente Servizio;
- 3) dovrà essere richiesto sopralluogo per la redazione in contraddittorio del verbale di inizio lavori con lo scrivente Servizio;

b) almeno 15 giorni prima della fine lavori:

- 1) dovrà essere chiesto sopralluogo per la redazione in contraddittorio del verbale di fine lavori con lo scrivente Servizio;
- 2) dovranno essere inviati elaborati *as built* firmati digitalmente con le certificazioni degli impianti e dei materiali;
- 3) dovrà essere inviato computo metrico a consuntivo firmato digitalmente;
- 4) dovranno essere consegnati i frazionamenti aggiornati.

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio
arch. Ivan Carboni
(*f.to digitalmente*)

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ad interim ing. Simone Agrondi
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Urbanizzazioni

Fasc. n. OO.UU. n. 2012/XI.2.1/115 e n. 2022/XI.2.1/170

Alla Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

Intervento: P.d.L. in Z.T.O. D4.b10 Comparti C-D Dese nord
Indirizzo: via Istituto S. Maria della Pietà, loc. Dese - Mestre
Ditta attuatrice: Cromwell Property Group Italy S.r.l.
Progettisti: ing. Filippo Salis c/o SFRE e arch. Edoardo Gamba c/o Duebarradue
Convenzione: rep. n. 30780 del 21/09/2015, notaio dott.ssa Lucia Tiralosi

OGGETTO: integrazione pareri su istanza di approvazione Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 Dese Nord Comparto C" e approvazione Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 Dese Nord Comparto D" in sede di Conferenza di servizi semplificata e asincrona ai sensi dell'art. 14bis della L. 241/1990.

Con riferimento alle Vs. richieste di contributi istruttori del 04/02/2022, PG n. 2022/56012 di cui alla indizione della Conferenza di servizi con svolgimento in forma semplificata e modalità asincrona del 02/02/2022, PG n. 2022/52121 e del 08/02/2022, PG n. 2022/60567 di cui alla indizione della Conferenza di servizi con svolgimento in forma semplificata e modalità asincrona del 03/02/2022, PG n. 2022/53025 relative agli interventi di cui all'oggetto, con la presente si precisa che le integrazioni richieste potranno essere prodotte prima della fase di approvazione dei due Piani urbanistici.

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio
arch. Ivan Carboni
(f.to digitalmente)

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ad interim ing. Simone Agrondi
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico

Fasc. n. OO.UU. n. 2012/XI.2.1/115 e n. 2022/XI.2.1/170

Alla Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

Intervento: P.d.L. in Z.T.O. D4.b10 Comparti C-D Dese nord
Indirizzo: via Istituto S. Maria della Pietà, loc. Dese - Mestre
Ditta attuatrice: Cromwell Property Group Italy S.r.l.
Progettisti: ing. Filippo Salis c/o SFRE e arch. Edoardo Gamba c/o Duebarradue
Convenzione: rep. n. 30780 del 21/09/2015, notaio dott.ssa Lucia Tiralosi

OGGETTO: parere su richiesta contributi istruttori a seguito delle modifiche progettuali presentate dalla ditta proponente in esito ai contributi già espressi.

Con riferimento alle Vs. richieste di contributi istruttori del 01/06/2022, PG n. 2022/244209, relativa al Comparto C e del 03/06/2022, PG n. 2022/245077, relativa al Comparto D, composte dai seguenti elaborati datati maggio 2022:

Comparto C

- 1) All. 01 elenco ditte proprietarie;
- 2) All. 02 schede di ottemperanza;
- 3) Elab. A relazione tecnico illustrativa;
- 4) Elab. C schema di convenzione;
- 5) Elab. E1 VCI - valutazione di compatibilità idraulica;
- 6) Elab. E2 VCI - tavola comparativa superfici in trasformazione;
- 7) Elab. E3 VCI - planimetria sistema di invaso;
- 8) Elab. E4 parere di compatibilità idraulica;
- 9) Elab. E5 relazione tecnico-scientifica sulla qualità dei suoli;
- 10) Elab. F dichiarazione di non necessità della valutazione di incidenza ambientale;
- 11) Elab. G rapporto ambientale preliminare di assoggettabilità VAS;
- 12) Elab. H studio del traffico e valutazione dei flussi indotti;
- 13) Elab. I valutazione previsionale del clima acustico;
- 14) Elab. I relazione geologica e geotecnica;
- 15) Tav. 01a assetto normativo e vincoli - PUA vigente;
- 16) Tav. 01b assetto normativo e vincoli - proposta variazione perimetro PUA;
- 17) Tav. 04 documentazione fotografica - aggiornamento 2021;
- 18) Tav. 07a progetto di massima delle opere di urbanizzazione pubbliche;
- 19) Tav. 08 masterplan descrittivo;
- 20) Tav. 09 rendering area di progetto;
- 21) Nota ing. Salis su parere AVN PG n. 2022/83756 del 23/02/2022;

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ing. Francesca Marton
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.





Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico

- 22) Parere AVM Holding PG n. 2022/74923 del 17/02/2022 e allegato;
- 23) Parere Consiglio di Bacino PG n. 2022/116568 del 15/03/2022;
- 24) Parere Consorzio Acque Risorgive PG n. 2022/77953 del 18/02/2022;
- 25) Parere Telecom PG n. 2022/84266 del 23/02/2022;
- 26) Parere Veritas PG n. 2022/68449 del 14/02/2022;
- 27) Parere Veritas PG n. 2022/111884 dell'11/03/2022;
- 28) Parere VVF PG n. 2022/104858 del 08/03/2022;

Comparto D

- 1) All. 01 elenco ditte proprietarie;
- 2) All. 02 schede di ottemperanza;
- 3) Elab. A relazione tecnico illustrativa;
- 4) Elab. B norme tecniche di attuazione;
- 5) Elab. C schema convenzione;
- 6) Elab. D stima di massima delle opere di urbanizzazione pubbliche;
- 7) Elab. E1 VCI - valutazione di compatibilità idraulica;
- 8) Elab. E2 VCI - tavola comparativa superfici in trasformazione;
- 9) Elab. E3 VCI - planimetria sistema di invaso;
- 10) Elab. E4 parere di compatibilità idraulica;
- 11) Elab. E5 relazione tecnico-scientifica sulla qualità dei suoli;
- 12) Elab. F dichiarazione di non necessità della valutazione di incidenza ambientale;
- 13) Elab. G rapporto ambientale preliminare di assoggettabilità a VAS;
- 14) Elab. H studio del traffico e valutazione dei flussi indotti;
- 15) Elab. I valutazione previsionale del clima acustico;
- 16) Elab. L relazione geologica e geotecnica;
- 17) Elab. M prontuario per la mitigazione ambientale;
- 18) Tav. 01a assetto normativo e vincoli;
- 19) Tav. 01b assetto normativo e vincoli - proposta variazione perimetro PUA;
- 20) Tav. 02 assetto catastale e delle proprietà;
- 21) Tav. 03a stato di fatto - rilievo planivolumetrico;
- 22) Tav. 03b stato di fatto - sezioni;
- 23) Tav. 04 documentazione fotografica;
- 24) Tav. 05 zonizzazione e assetto patrimoniale;
- 25) Tav. 06 assetto fisico morfologico;
- 26) Tav. 07a progetto di massima delle opere di urbanizzazione pubbliche;
- 27) Tav. 07b opere di urbanizzazione pubbliche;
- 28) Tav. 08 masterplan descrittivo;
- 29) Tav. 09 rendering area di progetto;
- 30) Nota PG n. 2022/201337 del 06/05/2022;
- 31) Parere Consiglio di Bacino PG n. 2022/116574 del 15/03/2022;
- 32) Parere Consorzio Acque Risorgive PG n. 2022/78064 del 18/02/2022;
- 33) Parere Veritas - Servizio Idrico integrato PG n. 2022/11870 dell'11/03/2022;
- 34) Parere Veritas PG n. 2022/68449 del 14/02/2022;
- 35) Parere VVF PG n. 2022/104858 del 08/03/2022;

ESAMINATA la summenzionata documentazione;

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ing. Francesca Marton
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico

Servizio Urbanizzazioni:

PRESO ATTO che le prescrizioni relative agli elaborati grafici di entrambi i comparti sono state sostanzialmente ottemperate;

VISTO lo schema di convenzione del Comparto C che:

- nelle premesse riporta che il preventivo sommario di spesa viene redatto "*con i prezzi risultanti dal Capitolato vigente del Comune di Venezia*" in luogo del prezzario della Regione Veneto. La convenzione, inoltre riporterà l'importo dei lavori risultante dal computo metrico estimativo e non dal preventivo sommario di spesa. Si precisa che il ribasso medio d'asta verrà applicato dall'ufficio competente al calcolo del conguaglio degli oneri di urbanizzazione sulla base del computo metrico estimativo risultante dal collaudo delle opere;
- all'art. 2 regola la realizzazione delle opere anche per stralci funzionali. Tali stralci dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 3 del D.Lgs. 50/2016 e già individuati planimetricamente, temporalmente ed economicamente nella convenzione;
- all'art. 5 riporta che "*la stima dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione si evince dal preventivo sommario di spesa... redatto sulla base del vigente Capitolato del Comune di Venezia*". Nuovamente si ribadisce che il prezzario di riferimento è quello della Regione Veneto;
- all'art. 9 regola l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e viene riportato un riferimento di legge non corretto da sostituirsi con l'art. 16 co. 2 bis del DPR 380/2001;

VISTO lo schema di convenzione del Comparto D per il quale si richiama quanto sopra segnalato per il Comparto C;

CONSIDERATO che gli uffici competenti si sono favorevolmente espressi sulla necessità che la Parte attuatrice realizzi la rotatoria all'intersezione di via Pialoi con via S. Maria della Pietà e che gli schemi di convenzione proposti non riportano tale onere, appare evidente la necessità di un aggiornamento dal punto di vista contrattuale, nonché progettuale ed economico;

RILEVATO che per il Comparto C non è stato presentato alcun preventivo aggiornato secondo le prescrizioni di cui al ns. precedente parere PG n. 2022/87462 del 24/02/2022 e, relativamente al Comparto D, il preventivo è il medesimo sul quale ci si è espressi in maniera intellocutoria nel ns. precedente parere PG n. 2022/92042 del 28/02/2022;

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ing. Francesca Marton
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico

RICHIAMATI i ns. precedenti pareri PG n. 2022/87462 del 24/02/2022, relativo al Comparto C, PG n. 2022/92042 del 28/02/2022, relativo al Comparto D e PG n. 2022/107961 del 09/03/2022 relativo ad entrambi i Comparti;

Servizio Opere Idrauliche:

Considerato che in data 21/12/2021 giusta Delibera CIP n. 2 (GU n.29 del 4.2.2022, successivamente modificato con delibera CIP n. 3 del 18/03/2022) è stato adottato l'aggiornamento del Piano Generale Rischio Alluvioni 2021 – 2027 dalla Conferenza Istituzionale permanente ai sensi dell'art.3 della Direttiva Alluvioni 2007/60/CE, con misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 65 c.7 del D. Lgs. 152 del 2006.

Preso atto che, come previsto dalla suddetta normativa, sono stati redatti gli Attestati di rischio idraulico a firma dell'ing. Giuseppe Baldo del 14/06/2022, relativamente al Comparto C e Comparto D dai quali emerge per entrambi i comparti che le elaborazioni effettuate consentono di verificare che gli elementi sopra riportati risultano classificabili in classe di rischio idraulico $\leq R2$;

TUTTO CIÒ PREMESSO, per quanto di competenza del *Servizio Urbanizzazioni* si conferma quanto espresso nei succitati pareri e in particolare nel parere PG n. 2022/107961 del 09/03/2022.

Per quanto di competenza del *Servizio Opere Idrauliche* si conferma quanto espresso nei pareri del 24/02/2022 PG/2022/0087499 e del 28/02/2022 PG/2022/0091060 precisando che gli approfondimenti progettuali richiesti devono essere presentati in sede di rilascio del titolo edilizio delle opere di urbanizzazione.

Distinti saluti,

La Dirigente
ing. Francesca Marton
(f.to digitalmente)

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ing. Francesca Marton
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63 – 30173 Mestre (VE)

e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.



CITTA' DI
VENEZIA



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Bonifiche, Valutazioni Ambientali e Gestione Strategica
Servizio Valutazioni Ambientali

Venezia,
Protocollo n.p./p.g.: 2022/ vedasi timbro

Oggetto: **Contributo istruttorio del Servizio Valutazioni Ambientali**, per la posizione Unica dell'AC in sede di CdS ai sensi art. 14 bis legge n. 241/90. Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 – Dese Nord - Comparto D", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 10 aprile 2015, con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii.

Comune di Venezia
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
c.a Dott.urb. Maurizio Dorigo
SEDE

Con riferimento alla richiesta di contributi istruttori pervenuta via mail il 08/02/2022 pg 60567 e relativi alla pratica in oggetto.

Verificato i contenuti della documentazione pervenuta.

Considerato che l'intervento insiste in un ambito sito in località Dese e la proposta di variante prevede la realizzazione di n. 2 unità minime d'intervento (UMI), a destinazione produttiva 'logistica', ciascuna con un unico fabbricato con altezza massima di 45 m. ed una superficie di pavimento totale (Sp) di mq. 32500. La variante è al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 – Dese Nord - Comparto D", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 117 del 4 ottobre 2004.

La proposta di PUA si inquadra in un progetto più ampio finalizzato alla realizzazione di un Parco Logistico esteso ai Comparti D e C dell'Ambito Z.T.O. D4b.10.

Fra la documentazione si è analizzato l'elaborato F e l'elaborato G relative alle dichiarazioni di non necessità di Vinca e al RAP di VAS.

Direttore Gerotto Danilo

Servizio Valutazioni Ambientali Responsabile del procedimento: Cristina Zuin
Sede di Mestre – Via Giustizia n. 23 – 30174 Mestre – Tel 041 274 6062

territorio@pec.comune.venezia.it – www.comune.venezia.it

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del Codice di comportamento interno
Si informano gli utenti che il trattamento dei dati personali avviene ai sensi del Regolamento Ue 2016/679 (nota informativa su)



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Bonifiche, Valutazioni Ambientali e Gestione Strategica
Servizio Valutazioni Ambientali

Tutto ciò considerato, per quanto attiene al contributo istruttorio del Servizio Valutazioni Ambientali, si sottolinea che:

- il RAP denominato 'Proposta di variante al piano urbanistico attuativo di Iniziativa privata Z.T.O. D4b10 - comparto D - Località Dese Nord', *deve* essere necessariamente sottoposto alla valutazione della Commissione VAS Regionale e alla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale secondo le tempistiche fissate dall'art 12 dlgs 152/2006 e ss.mm.ii.

Stante l'interdipendenza funzionale ed urbanistica della variante Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 – Dese Nord - Comparto D" con la proposta di Piano di Lottizzazione in Z.T.O. "D4.b10 – Comparto C – Dese Nord, sia valutata la possibilità di inviare alla Commissione Regionale i RAP delle due proposte di variante in modo che gli impatti, ambientali, anche cumulativi e sinergici, vengano valutati congiuntamente.

Si consiglia di approfondire il RAP. In particolare deve essere posta attenzione agli impatti derivanti funzionalità logistica del nuovo distretto, non meglio approfonditi; sostanzialmente quelli relativi all'aumento del traffico, rumore e emissioni in aria, possibilmente supportati da ipotesi di sviluppo del contesto e valutazioni specifiche per un inserimento nel tessuto urbano limitrofo, a conferma della dichiarata '*vocazione dell'ambito verso uno sviluppo produttivo per funzioni logistiche*', che per sua natura comporta notevoli pressioni dei fattori ambientali.

Infine, si ricorda che:

- con l'invio alla Regione del Veneto della documentazione richiesta per la verifica di assoggettabilità a VAS, deve essere contestualmente inviata anche la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale (VINCA), la quale dovrà essere valutata dalla commissione in sede regionale.

Cordiali saluti.

La responsabile del Servizio
Cristina Zuin *

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. d.lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82.

Direttore Gerotto Danilo

Servizio Valutazioni Ambientali Responsabile del procedimento: Cristina Zuin
Sede di Mestre – Via Giustizia n. 23 – 30174 Mestre – Tel 041 274 6062

territorio@pec.comune.venezia.it – www.comune.venezia.it

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del Codice di comportamento interno
Si informano gli utenti che il trattamento dei dati personali avviene ai sensi del Regolamento Ue 2016/679 (nota informativa su)



COMUNE DI VENEZIA
Direzione Progetti Strategici Ambientali e
Politiche Internazionali e di Sviluppo
Servizio Tutela del Suolo e del Verde Pubblico

Venezia,

Spett. Area Sviluppo del Territorio e
Città Sostenibile
c/a Arch. Stefano Bortolussi
stefano.bortolussi@comune.venezia.it

e p.c. Spett. Area Lavori Pubblici, Mobilità e
Trasporti
c/a Arch. Ivan Carboni
ivan.carboni@comune.venezia.it

OGGETTO: Richiesta atti integrativi piano di lottizzazione "D4.b10- Dese nord-Comparto D"

In riferimento alla documentazione presentata si richiedono i seguenti documenti integrativi:

Il progetto dovrà essere presentato includendo nei documenti oltre a una tavola di carattere generale dove sono indicati tra gli altri elementi del piano anche i simboli della presenza di piante, una relazione tecnica redatta da professionisti del settore (Forestali, Agronomi, Periti Agrari) come normato dal Regolamento Comunale (All. C 5-10) vigente, indicando le alberature esistenti e loro condizioni vegetative nonché uno stato di fatto dei lotti oggetto d'intervento.

Le specifiche tecniche devono includere distanze dai manufatti (cordoli, ciclabili, marciapiedi), eventuali interferenze con sotto servizi o reti tecnologiche (lampioni, tubazioni), presenza di box interrati.

Nel progetto dovranno essere indicate le specie vegetali (classificazione binomiale) utilizzate.

Il C.M.E. dovrà essere descritto separatamente per le aree a verde e le voci dovranno corrispondere alle opere descritte nel progetto (es. numero di alberi)

Direttore Progetti Strategici Ambientali e
Politiche Internazionali e di Sviluppo - Avv. Marco Mastroianni
Settore Progetti Strategici e Ambiente
Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico - Responsabile del Servizio dott. Alessandra Beretta
Responsabile istruttoria: dott. *Alberto Manzoni*
tel 0412746063 fax 0412746027
sede di Mestre: Via Giustizia 23, Mestre - 30174
web www.comune.venezia.it | mail verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it
PEC_ambiente@pec.comune.venezia.it

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del Procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

Il C.M.E. dovrà essere formulato, per la sezione dedicata alle opere a verde contemplando l'utilizzo di piante di crf minima di 16-18 cm e un sistema di irrigazione a goccia per gli alberi o almeno un piano di adacquamento della durata di almeno due stagioni vegetative, fino al totale affrancamento delle piante messe a dimora.

Tra i documenti dovrà essere incluso uno schema di convenzione indicando lo stato patrimoniale delle aree a verde e a chi compete la manutenzione delle stesse.

Si fa presente inoltre che nella presentazione della documentazione deve essere presente uno stato di fatto dell'area oggetto di intervento, come prescritto dal vigente Regolamento, che indichi espressamente le alberature e vegetazione presenti nell'area con valutazione agronomica dello stato di fatto; ciò a evitare che possano essere tagliate alberature che abbiano una rilevanza ecologica e paesaggistica.

Il Responsabile del Servizio
*Agr. Alessandra Beretta**

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. d.lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82.



AREA SERVIZI AL CITTADINO E IMPRESE E QUALITA' DELLA VITA
Settore Autorizzazioni e Servizi Ambientali
Dirigente: Dott.ssa Anna Bressan

(RIF. PRAT. Prot. n. PG 2022/60567 del 08/02/2022 ID: 1912319)
FASCICOLO 2020/XII/2/11.168

OGGETTO: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 - Dese Nord - **Comparto D**", con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento - TRASMISSIONE CONTRIBUTI ISTRUTTORI

INDIRIZZO LAVORI: Z.T.O. D4.b10 - Dese Nord - Comparto D

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

VIA MAIL

In riferimento alla nota di codesta Direzione prot. n. 2022/60567 del 08/02/2022, lo scrivente Settore ha provveduto ad esaminare la documentazione presentata e, per gli aspetti di competenza, segnala quanto segue.

INQUINAMENTO ACUSTICO

E' stata esaminata la valutazione previsionale di impatto acustico presente, redatta dal tecnico competente in acustica Federico Bassani che attesta quanto segue:

- dovranno essere posti in opera dei sistemi di mitigazione acustica allo scopo di preservare i recettori dal superamento dei limiti di legge; nel modello di simulazione è stato inserito un terrapieno di altezza pari a 4 m, larghezza in cima pari a 3 m e larghezza alla base pari a 6 m;
- in fase esecutiva tale terrapieno dovrà essere correttamente dimensionato;
- non essendo ancora definitivo il progetto relativo agli impianti, all'interno della presente relazione la potenza sonora e l'ubicazione delle apparecchiature a servizio dell'edificio sono state ipotizzate;
- si ritiene che non appena venga definito il progetto esecutivo la relazione dovrà essere adeguatamente aggiornata.

Pertanto, richiamando quanto previsto dall'art. 8 comma 4 della legge n. 447/1995 ("Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive ... devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico"), in fase di richiesta dei titoli edilizi la Ditta dovrà presentare un aggiornamento della suddetta valutazione previsionale di impatto acustico, che prenda in considerazione gli impatti delle sorgenti sonore che saranno effettivamente installate e dimensioni di conseguenza gli interventi di mitigazione previsti.

AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE

Per quanto riguarda il paesaggio, come per il comparto C, anche il comparto D non vi sono vincoli di natura paesaggistica.

AUTORIZZAZIONI ACQUE REFLUE

Per quanto riguarda le acque reflue domestiche e assimilabili generate dalle nuove lottizzazioni, è stato verificato con VERITAS spa che la zona è servita da fognatura afferente al depuratore (lungo Via Istituto Santa Maria della Pietà) e pertanto sussiste l'obbligo di allacciamento alla rete fognaria esistente secondo le modalità che saranno dettate dal gestore del servizio idrico integrato VERITAS spa.

Si fa presente che il **SERVIZIO PROGRAMMAZIONE PULIZIA DELLA CITTÀ E OSSERVATORIO NATURALISTICO E AMBIENTALE** non esprime pareri sui piani urbanistici.

Il Dirigente *
Dott.ssa Anna Bressan

Dirigente del Settore Autorizzazioni e Servizi Ambientali: Dott.ssa ANNA BRESSAN
pec servizi.ambientali@pec.comune.venezia.it
Campo Manin - San Marco 4023 - 30124 Venezia

**Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del D.L.G.S. 7 marzo 2015 n. 8 "Codice dell'Amministrazione digitale" ed disponibile per l'accesso a chi ne fa richiesta nei modi previsti dalla legge. Il documento in formato PDF copia dell'originale conservato agli atti del procedimento.*



AREA SERVIZI AL CITTADINO E IMPRESE E QUALITA' DELLA VITA
Settore Autorizzazioni e Servizi Ambientali

(RIF. PRAT. Prot. n. PG 2022/60567 del 08/02/2022 ID: 1912319)
FASCICOLO 2022.XII/2/11.168

OGGETTO: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 - Dese Nord - Comparto D", con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento - **INTEGRAZIONE AL PARERE PG 2022/252966 DEL 08/06/2022**

INDIRIZZO LAVORI: Z.T.O. D4.b10 - Dese Nord - Comparto D

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

VIA MAIL

Ad integrazione del parere trasmesso con PG 2022/252966 del 08/06/2022, con la presente si ricorda che per quando attiene a progetti di nuove lottizzazioni o aumento di ricettività di aree residenziali e/o commerciali è necessario acquisire le osservazioni da parte del Gestore del servizio rifiuti VERITAS come previsto dagli art. 15 comma 9 e 12 del Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani, con cui dispone che, nel caso di nuove urbanizzazioni e nuovi permessi a costruire debbano essere obbligatoriamente analizzate, in fase progettuale, le alternative per l'individuazione delle isole ecologiche ove posizionare i contenitori per la raccolta dei rifiuti.

Si riportano di seguito il testo dei due commi dell'art. 15 citati:

- Art. 15 comma 9 "La localizzazione dei suddetti contenitori è stabilita, nel rispetto della normative vigente, dal Gestore del servizio previo concerto della Polizia Locale, della Municipalità interessata, e dell'Ufficio Suolo e Verde pubblico."
- Art. 15 comma 12 "Nel caso di attuazione di strumenti urbanistici particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, nell'ambito del progetto delle opere di urbanizzazione primaria devono essere obbligatoriamente previste e realizzate piazzole ecologiche e/o la segnaletica orizzontale di delimitazione dei contenitori di rifiuti urbani, sulla base di standards predisposti dal Gestore del servizio, d'intesa con il Comune, in relazione alla densità edilizia, alle caratteristiche del territorio ed alle modalità di esecuzione del servizio."

Il Dirigente *
Dott.ssa Anna Bressan

Dirigente del Settore Autorizzazioni e Servizi Ambientali: Dott.ssa ANNA BRESSAN
pec servizi.ambientali@pec.comune.venezia.it
Campo Manin - San Marco 4023 - 30124 Venezia

**Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del D.L.G.S. 7 marzo 2015 n. 8 "Codice dell'Amministrazione digitale" ed disponibile per l'accesso a chi ne fa richiesta nei modi previsti dalla legge. Il documento in formato PDF copia dell'originale conservato agli atti del procedimento.*



Pratica 1911747 - PG 2022/60567
Pratica SUAP _____
Fascicolo 2022/XII.2.10/1091

OGGETTO: Richiesta contributi istruttori per la formulazione della posizione unica dell'amministrazione comunale in sede di Conferenza dei Servizi.

Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in zto D4.b10 – Dese Nord – **Comparto D**, con contestuale Variante parziale al PI per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.
Istanza Prot. Gen. N. 443582 del 30/09/2021.

AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTA' SOSTENIBILE
SETTORE URBANISTICA ATTUATIVA
SERVIZIO GESTIONE URBANISTICA ATTUATIVA
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

Con riferimento alla 'Richiesta di contributi istruttori per la formulazione della posizione unica dell'amministrazione comunale in sede di Conferenza dei Servizi' di cui all'oggetto, pg 2022/60567 del 08/02/2022;

Vista la relazione Istruttoria del Servizio Gestione Urbanistica Attuativa prot. 2022/52819 del 03/02/2022, con la quale viene richiesta una valutazione di competenza in merito agli aspetti edilizio-urbanistici, in merito all'approvazione di Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in zto D4.b10 – Dese Nord – Comparto D, approvato con DGC n. 110 del 10 aprile 2015;

Appreso che la proposta di Piano in oggetto è motivata dalla necessità di modificare il perimetro del Piano con trasferimento di parte della superficie tra il comparto C (in riduzione) e il comparto D (in ampliamento) e che il progetto intende ulteriormente ampliare gli interventi edilizi finalizzati alla creazione di un 'polo logistico'; Preso atto che la proposta di variante in oggetto deve essere valutata congiuntamente con la proposta di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in zto D4.b10 – Dese Nord – Comparto D, a fronte della correlazione funzionale e urbanistica;

Esaminata la documentazione allegata all'istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione, si rileva quanto segue:

Prescrizioni generali:

Gli interventi edilizi di progetto dovranno rispettare tutte le prescrizioni di cui al Regolamento Edilizio vigente, delle NTA del PI/VPRG per la Terraferma e di tutta la normativa correlata alla materia edilizio-urbanistica.

Con riferimento alla funzione 'logistica', intesa come sotto categoria della destinazione d'uso 'produttiva', appare corretta l'applicazione degli standard di cui alla destinazione produttiva di cui all'art. 32.2 lettera 'c' delle NTA del PI/VPRG per la Terraferma.

Analogamente, per il calcolo del contributo di costruzione si ritiene coerente utilizzare gli importi relativi alla succitata destinazione produttiva, di cui alla DCC. N. 94 del 16/12/2020.

E' pertanto corretta, per tutte le UMI di entrambi i Comparti C e D, la previsione della destinazione d'uso produttiva 'B' di cui all'art. 8.2 delle NTA del richiamato PI.

Rimane comunque in capo al Settore Urbanistica Attuativa la valutazione finale di competenza.





Come già rilevato nella Relazione Istruttoria del Servizio Gestione Urbanistica Attuativa, si confermano le imprecisioni grafiche, la carenza di dati e di quote progettuali necessarie per effettuare le preliminari verifiche edilizio urbanistiche dei fabbricati, in particolare si evidenzia quanto segue:

- Relativamente a quanto previsto dall'art. 5.1.9 delle NTGA del vigente PI/VPRG per la Terraferma, in merito all'utilizzo minimo del 60% delle quantità edificabili, lo stesso può essere superato a fronte delle motivazioni supportate da Urbanistica relative alla sofferenza della viabilità esistente e in considerazione della presenza degli insediamenti residenziali presenti nelle aree adiacenti l'intervento;
- Visto il progetto della Mitigazione ambientale (visiva e acustica) è prevista la realizzazione di terrapieni armati aventi altezza di 2 o 3 ml verso l'edificazione residenziale esistente, precisato che l'art. 4 del Progetto ambientale contempla il 'terrapieno di circa 2 ml', oltre alle valutazioni idrauliche si suggerisce una valutazione di tali opere a fronte di una proiezione d'ombra generata da tale manufatto rispetto ai fabbricati limitrofi. Inoltre è da chiarire se tali dossi sono previsti in corrispondenza di superficie a standard pubblico da asservire all'uso pubblico, ipotesi probabilmente non coerente con la fruibilità che dovrebbe avere un'area verde asservita all'uso pubblico;
- Per la corretta impostazione del piano terra dei fabbricati si richiamano le prescrizioni di cui all'art. 16 delle NTA del PAT (allegato alla Relazione Istruttoria), da verificare rispetto ad una planimetria riportante tutte le quote altimetriche degli edifici, del lotto e dell'intorno;
- Si richiama l'obbligo per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi sull'esistente, del rispetto di quanto prescritto dall'art. 38 del Regolamento Edilizio: Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;
- Dovrà altresì essere prevista l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli nei parcheggi pertinenziali in misura non inferiore al 20 % di quelli totali ai sensi dell'art. 67 del Regolamento edilizio – Ricarica Veicoli Elettrici;
- Per gli edifici di nuova costruzione dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 135 bis del D.P.R. 380/2001 - Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici;
- Si ricorda altresì che, qualora siano previsti piani interrati o seminterrati, prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere presentato Atto d'Obbligo registrato con il quale il richiedente rinuncia a pretese di risarcimento danni in caso di allagamento di locali interrati, conformemente a quanto previsto dall'art. 61 del vigente Regolamento edilizio.

Norme Tecniche di Attuazione:

In merito all'allegata bozza delle Norme Tecniche di Attuazione dei tre Piani di Urbanizzazione, si ritiene opportuno rilevare quanto segue:

- All'art. 1.1 di seguito alla frase 'Le presenti norme, unitamente agli elaborati di cui al successivo art. 2, alle N.T.G.A. e N.T.S.A. della Variante al P.R.G. approvata con delibere di G.R.V. n. 3905 del 03.12.2004, e n. 2141 del 29.07.2008, alle prescrizioni del PAT e del PI, ed ai Regolamenti comunali, definiscono la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio compreso entro il perimetro del presente Piano di Lottizzazione, denominato "D4b-10 – Comparto D" in via Pialoi, località Dese.' si suggerisce di inserire 'nonché alla vigente normativa edilizio-urbanistica regionale e statale';
- Si richiama l'art. 7.3 relativo al reperimento della superficie a parcheggio privata nella misura di 1 mq ogni 10 mc di volume edificato;
- Visto l'art. 6 e le tavole del PUA, si precisa che vanno indicati, entro la corretta ridefinizione dei limiti delle UMI, i limiti di massimo inviluppo. Inoltre vanno indicate le relative altezze massime (misurate in applicazione all'art. 4.1.6 delle NTGA della VPRG per la Terraferma), le distanze da confine e dalla strada da applicare poi agli edifici di progetto;





Con riferimento all'art. 6.5: "il limite di inviluppo massimo destinato alla nuova edificazione deve esclusivamente intendersi quale ambito perimetrale entro cui e non oltre può svilupparsi la sagoma principale del fabbricato fuori terra, con parete finestrata o cieca", si precisa quanto segue:

- Entro il limite di massimo inviluppo si sviluppano sedime e sagoma del fabbricato costituente Sc, così come determinata ai sensi dell'art. 4.1.4 delle NTGA della VPRG per la Terraferma;
- Il conteggio della Sp va effettuato in applicazione a quanto disposto dall'art. 4.1.3 delle medesime NTGA, con specifico riferimento alla destinazione produttiva;

- Con riferimento all'art. 9 'Manufatti edilizi' si ricorda che, per la progettazione degli stessi, si richiama il rispetto del decoro edilizio e dell'armonico inserimento nel contesto ambientale;

La presente relazione non supera le puntuali valutazioni istruttorie, rispetto a tutta la vigente normativa edilizio-urbanistica, che potranno essere esperite solo successivamente alla presentazione di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001, alla quale sarà allegata tutta la documentazione riportante le indicazioni necessarie per effettuare una completa valutazione di ammissibilità.

Il Dirigente*
Arch. Emanuele Paolo Ferronato

Dirigente del Settore Sportello Unico Edilizia: Arch. Emanuele Paolo Ferronato
Responsabile del Servizio: Sportello Edilizia Terraferma 2 - Responsabile del Procedimento: Arch. Chiara Buzzo
Responsabile dell'Istruttoria: Arch. Chiara Buzzo
pec: edilizia@pec.comune.venezia.it
Campo Manin - San Marco 4023 - 30124 Venezia
Viale Ancona 59 - 30172 Mestre Venezia

* Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 82 del 07/03/2005.





Pratica 1911747 - PG 2022/60567

Pratica SUAP _____

Fascicolo 2022/XII.2.10/1091

OGGETTO: Richiesta contributi istruttori per la formulazione della posizione unica dell'amministrazione comunale in sede di Conferenza dei Servizi. - Integrazione

Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in zto D4.b10 – Dese Nord – Comparto D, con contestuale Variante parziale al PI per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. Istanza Prot. Gen. N. 443582 del 30/09/2021.

AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTA'
SOSTENIBILE
SETTORE URBANISTICA ATTUATIVA
SERVIZIO GESTIONE URBANISTICA ATTUATIVA
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

Con riferimento alla 'Richiesta di contributi istruttori per la formulazione della posizione unica dell'amministrazione comunale in sede di Conferenza dei Servizi' di cui all'oggetto, pg 2022/60567 del 08/02/2022;

Con la presente si integrano i contributi istruttori già formulati con nota pg 2022/85211 del 23/02/2022, Chiarito che la funzione 'logistica' va intesa come sotto categoria della destinazione d'uso 'produttiva' e che per il calcolo del contributo di costruzione si ritiene coerente utilizzare gli importi relativi a tale destinazione produttiva, di cui alla DCC. N. 94 del 16/12/2020;

Si precisa che per il conteggio degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria dell'attività Logistica, gli importi unitari andranno ricavati dall'aggiornamento del valore tabellare del produttivo aggiornato ISTAT ad oggi.

Il Dirigente*
Arch. Emanuele Paolo Ferronato

*Dirigente del Settore Sportello Unico Edilizia: Arch. Emanuele Paolo Ferronato
Responsabile del Servizio: Sportello Edilizia Terraferma 2 - Responsabile del Procedimento: Arch. Chiara Buzzo
Responsabile dell'Istruttoria: Arch. Chiara Buzzo
pec: edilizia@pec.comune.venezia.it
Campo Manin - San Marco 4023 – 30124 Venezia
Viale Ancona 59 – 30172 Mestre Venezia*



COMUNE DI VENEZIA
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Sportello Unico Edilizia

** Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 82 del 07/03/2005.*



Pratica 1958522 - PG 2022/245077

Pratica SUAP _____

Fascicolo 2022/XII.2.10/5088

OGGETTO: RICH. PARERE DA ALTRI UFF. - Richiesta contributi istruttori a seguito modifiche progettuali presentate dalla ditta proponente in esito ai contributi già espressi. Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 - Dese Nord - Comparto D"

INDIRIZZO LAVORI:

DATI CATASTALI:

DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTA' SOSTENIBILE
SETTORE URBANISTICA ATTUATIVA TERRAFERMA
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

Con riferimento alla 'Richiesta di contributi istruttori a seguito delle modifiche progettuali presentate dalla ditta proponente in esito ai contributi già espressi' di cui all'oggetto pg 2022/245077 del 3/06/2022;
Richiamato il precedente parere espresso dallo scrivente Sportello Unico Edilizia pg 2022/85211 del 23/02/2022 e pg 2022/111497 dell'11/03/2022;

Vista la documentazione integrativa trasmessa ed in particolare la Tav. 05 'Zonizzazione e assetto patrimoniale', la Tav. 06 'Assetto fisico morfologico' e le Schede di ottemperanza, si prende atto che la ditta ha recepito le prescrizioni di cui ai precedenti citati pareri, rinviando la puntuale verifica di alcuni aspetti puntuali in sede di presentazione del Permesso di costruire.

La presente relazione non supera le puntuali valutazioni istruttorie, rispetto a tutta la normativa edilizio-urbanistica, che potranno essere esperite solo successivamente alla presentazione di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001, alla quale sarà allegata tutta la documentazione riportante le indicazioni necessarie per effettuare una completa valutazione di ammissibilità.

Si ricorda da ultimo che in data 4/02/2022 è stato adottato il PGRA e relative norme tecniche a cui si rimanda per le verifiche progettuali.

Il Dirigente*
Arch. Emanuele Paolo Ferronato

Dirigente del Settore Sportello Unico Edilizia: Arch. Emanuele Paolo Ferronato
Responsabile del Servizio: Sportello Edilizia Terraferma 2 - Responsabile del Procedimento: Arch. Chiara Buzzo
Responsabile dell'Istruttoria: Arch. Chiara Buzzo
pec: edilizia@pec.comune.venezia.it
Campo Manin - San Marco 4023 - 30124 Venezia
Viale Ancona 59 - 30172 Mestre Venezia



COMUNE DI VENEZIA
Area Sviluppo del Territorio e Citta' Sostenibile
Settore Sportello Unico Edilizia

** Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 82 del 07/03/2005.*

Comune di Venezia
Data: 17/06/2022, PG/2022/0267332



PARERE MOTIVATO
N. 240 IN DATA 2 NOVEMBRE 2022

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Piano di Lottizzazione in Z.T.O. "D4.b10 Dese Nord Comparto D" con contestuale variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia.

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO CHE

- la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, nella Regione del Veneto è stata attuata con la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio";
- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 prevede che *"per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento"*;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008 individua come autorità competente per la VAS cui spetta l'adozione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs. 152/2006, la Commissione Regionale per la VAS;
- La Commissione VAS si è riunita in data 2 novembre 2022 come da nota di convocazione in data 28 ottobre 2022 protocollo regionale n. 503717.

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal Comune di Venezia con nota pec acquisita al protocollo regionale al n. 349917 del 08/08/2022, ha fatto pervenire la seguente documentazione relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Piano di Lottizzazione in Z.T.O. "D4.b10 Dese Nord Comparto D" con contestuale variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia:

PRESO ATTO CHE sono pervenuti i seguenti contributi da parte dei soggetti competenti in materia ambientale consultati:

- Contributo AULSS 3 "Serenissima" prot. n. 157027 del 01.09.2022, acquisito al prot. reg. n. 396260 in data 05.09.2022;
- Contributo VERITAS prot. 21371 del 11.03.2022, acquisito al prot. reg. n. 442421 in data 27.09.2022;
- Contributo Consiglio di Bacino Laguna di Venezia prot. 1189 del 27.09.2022, acquisito al prot. reg. 443146 in data 27.09.2022;
- Contributo Città Metropolitana di Venezia prot. n. 56486 del 29.09.22 acquisito al prot. reg. n. 449544 del 30.09.2022;
- Contributo Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna acquisito al prot. reg. n. 457159 in data 05.10.2022;



pubblicati e scaricabili al seguente indirizzo internet <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

ESAMINATI gli atti, comprensivi del RAP, della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 245/2022 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

PRESO ATTO CHE il Comune il Comune con nota pec acquisita al prot. reg. n. 502181 del 28.10.2022, ha fatto pervenire dichiarazione del Responsabile del procedimento attestante che, “[...]. In riferimento alla Vs richiesta di integrazioni, vs prot. n. 382486 del 30.08.2022 acquisita agli atti in pari data con prot. Gen. 384179, in merito alla Variante al Piano di Lottizzazione di cui all’oggetto, si comunica quanto segue

- tutti gli atti sono stati depositati in libera visione per 10 giorni consecutivi a partire dal 2 agosto 2022;
- le osservazioni/opposizioni sono pervenute entro il termine ultimo del 1 settembre 2022;
- sono pervenute complessivamente n. 28 osservazioni di cui n. 19 di valenza ambientale.

Si trasmette Tabella del dispositivo di controdeduzione alle Osservazioni “Allegato B” con riferimento al protocollo comunale di ricevimento, sintesi dei contenuti, proposte di controdeduzione e indicazione del parere di coerenza del valutatore sulle osservazioni con valenza ambientale pervenute durante il periodo di pubblicazione”.

A tale dichiarazione da parte del Responsabile del Procedimento è altresì allegato un prospetto denominato “Controdeduzione alle Osservazioni - Allegato B”, parte integrante e allegato al presente parere (“Prospetto osservazioni - Dese D.pdf”).

Pertanto, in considerazione dei contenuti evidenziati, delle formulate proposte di controdeduzione e del relativo parere di coerenza espresso dal Valutatore, limitatamente alle sole osservazioni aventi attinenza al Rapporto Ambientale Preliminare o a questioni ambientali, si propone di prenderne atto dei contenuti del prospetto sopra richiamato, nonché del relativo parere di coerenza del Valutatore per le parti non in contrasto con le risultanze del presente parere.

Relativamente alle osservazioni rispettivamente n. “9”, “12”, “18”, “22” e “26”, per le quali sussiste una proposta di accoglimento delle medesime e stanti i contenuti del parere tecnico di controdeduzione e del relativo parere di coerenza del Valutatore, si prescrive che prima dell’approvazione del “Piano di Lottizzazione in Z.T.O. “D4.b10 Dese Nord Comparto D” con contestuale variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia”, la documentazione del PdL dovrà essere integrata con i contenuti così come indicati nel succitato e allegato “Prospetto osservazioni - Dese D.pdf”.

Relativamente alle richiamate osservazioni aventi attinenza al RAP a questioni ambientali, si precisa che, qualora in fase di approvazione del presente “Piano di Lottizzazione in Z.T.O. “D4.b10 Dese Nord Comparto D” con contestuale variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia”, venissero assunte decisioni dai contenuti difformi rispetto a quanto valutato e in atti e di cui all’allegato prospetto “Prospetto osservazioni - Dese D.pdf”, dovrà essere verificato il rispetto delle considerazioni e conclusioni di cui al presente parere di non assoggettabilità a VAS, redatto nel rispetto di quanto previsto dal comma “3-bis” dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e le eventuali parti in variante dovranno essere sottoposte a verifica di sostenibilità ambientale ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente in materia relativamente alla Parte Seconda Titolo II del richiamato Decreto.

CONSIDERATO CHE oggetto della presente istanza è il “Piano di Lottizzazione in Z.T.O. “D4.b10 Dese Nord Comparto D” con contestuale variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia”.

Secondo quanto evidenziato nella Deliberazione n. 43 del 13/07/2022 del Consiglio Comunale recante “Adozione Piano di Lottizzazione in Z.T.O. “D4.B10” – Dese Nord - Comparto D”, con



contestuale Variante Parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito di intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della Legge Regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii.", "[...] Considerato che

- il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata vigente in Z.T.O. "D4.b10 – Dese Nord - Comparto D" insiste in un ambito sito in località Dese e la proposta progettuale prevede la realizzazione di n. 2 unità minime d'intervento (UMI) a destinazione produttiva "logistica", ciascuna con un unico fabbricato, con una superficie di pavimento totale (Sp) di mq. 37500, standard a parcheggio mq 6.317 e standard a verde mq 10.108;

Rilevato che

- la funzione logistica non è chiaramente specificata nella normativa tecnica della z.t.o. "D4.b-10- Comparto D" e quindi si rende opportuno introdurla come sotto categoria di quella "produttiva";
- la presente proposta di Piano di Lottizzazione prevede l'utilizzo di strutture produttive ad uso logistico;
- il nuovo centro logistico, che interessa i comparti C e D della zona D4 b 10 nell'A.E.V. Dese Nord, nasce in un'area individuata come strategica, già selezionata dai primari operatori del settore e occuperà circa 250 lavoratori di cui 105 nei depositi e 145 negli uffici;
- l'altezza massima prevista dal Piano di Lottizzazione approvato prevedeva un'altezza massima di 45 metri, che non risulta coerente con quanto stabilito dal PUA Comparto "C" e pertanto è opportuno limitare l'altezza a 18 mt;

Ritenuto

- di procedere all'inserimento della funzione logistica come sotto categoria "produttiva", procedendo all'adozione del PUA ai sensi del comma 8-ter dell'art. 20 della L.R. 11/2004;
- che gli oneri di urbanizzazione sono quelli previsti per la destinazione d'uso produttiva;
- di limitare, conseguentemente a quanto previsto nel Comparto "C", l'altezza massima ammissibile dell'edificazione a 18 metri;

Visto che

- le previsioni contenute nel presente provvedimento risultano in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI, in quanto volti al miglioramento e potenziamento dei servizi, localizzati in un'area strategica produttiva già prevista dal Piano degli Interventi;
- le modifiche derivanti dall'approvazione della presente Variante al Piano degli Interventi risultano conformi con gli indirizzi e le direttive del P.A.T. vigente, così come riportato nell'Allegato A Relazione istruttoria, allegata alla presente deliberazione;

Dato atto che

- trattandosi di una variante urbanistica che introduce una specifica tecnica al fine di colmare un vuoto normativo all'interno delle Norme tecniche del Piano degli Interventi, prima dell'approvazione del Piano di Lottizzazione dovrà essere fatta la valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica ai sensi dell'art 16 comma 4 d-ter) del DPR 380/01 e ss.mm.ii;
- l'ambito d'intervento è ricompreso all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, così come riportato nella DCC n. 6 del 06/02/2020 e pertanto le trasformazioni urbanistiche non comportano consumo di suolo;

Considerato che

- il Piano di Lottizzazione in Z.T.O. "D4.b10 – Dese Nord - Comparto D", costituisce contestuale Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della legge regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii [...].

L'istanza proposta riguarda la realizzazione di un Piano Urbanistico Attuativo ricadente nell'ambito di sviluppo insediativo dell'area denominata AEV Dese, con particolare riferimento al Comparto D; si tratta di uno spazio ad uso logistico che rientra all'interno delle più ampie previsioni di sviluppo dell'area di supporto alle attività economiche che insistono nel territorio compreso tra i comuni di Venezia e Marcon.



L'intervento proposto riguarda quindi un intervento urbanistico in attuazione dei contenuti del PI del comune di Venezia, sulla base di previsioni già assunte dal previgente PRG e confermate dal PAT. Lo strumento è finalizzato all'inserimento di attività logistiche all'interno dell'area destinata a sostenere lo sviluppo economico del comparto nord-orientale del comune di Venezia, all'interno di un ambito territoriale ampio che ricomprende le realtà già insediate nell'area, ricomprendendo anche il sistema produttivo e commerciale di Marcon. L'ambito in oggetto è strettamente connesso con lo sviluppo di aree aventi le medesime destinazioni d'uso (logistica) già programmati e in via di definizione progettuali. La proposta in oggetto si sviluppa infatti in continuità con la realizzazione dell'intervento previsto nel limitrofo "Comparto C", considerando in particolare come l'accesso all'area avvenga tramite una tratta viaria prevista proprio nel "Comparto C", secondo quanto definito nel PCP vigente. Nella documentazione esaminata si evidenzia come l'iter approvativo del PUA in oggetto sia stato avviato contestualmente a quello del "Comparto C" al fine di assicurare la realizzazione delle opere di urbanizzazione in modo continuo e coordinato garantendo la piena funzionalità di entrambi i comparti.

L'area in oggetto si colloca all'interno del comune di Venezia, in prossimità del confine con il comune di Marcon. L'ambito all'interno del quale si localizza l'area è riferito al polo di carattere economico che negli anni è venuto a rafforzarsi sempre più quale realtà che si sviluppa a cavallo tra i due comuni in riferimento al livello di accessibilità territoriale.

L'intervento riguarda infatti il completamento degli spazi dell'ambito AEV Dese che discende da scelte di carattere territoriale in funzione della creazione di un polo di sviluppo produttivo, artigianale e commerciale connesso alla rete infrastrutturale di scala territoriale.

Il contesto di riferimento è pertanto quello di un ambito finalizzato all'insediamento di attività economiche che si situano al di fuori del tessuto urbano in diretta connessione con la rete infrastrutturale di scala vasta, ma facilmente raggiungibile anche dalle realtà urbane limitrofe.

Secondo quanto evidenziato dal Valutatore nel RAP con riferimento all'"iter urbanistico", *"In riferimento alla procedura di formazione e approvazione della proposta in oggetto si riporta come i contenuti del piano qui analizzato siano il risultato di un processo che ha visto il coinvolgimento diretto degli uffici tecnici del Comune di Venezia e degli enti territoriali coinvolti per gli aspetti edilizi, urbanistici e ambientali, come previsto dal procedimento avviato all'interno del Comune di Venezia. In fase preliminare all'adozione del PUA sono stati acquisiti i pareri e le indicazioni interne al Comune di Venezia, attraverso il coinvolgimento dei diversi settori, così come dei soggetti aventi competenza per il rilascio di pareri, nulla osta o altri atti necessari per l'approvazione dello strumento. In allegato al presente documento si riportano i pareri e indicazioni già assunti, che hanno portato alla definizione dello strumento qui analizzato. Una volta emesso il Parere della Commissione Regionale VAS la variante in oggetto sarà approvata, con l'integrazione di eventuali prescrizioni contenute all'interno del suddetto parere, al fine di garantire in fase attuativa il migliore inserimento ambientale e coerenza con il quadro di riferimento locale"*.

La presente proposta si inquadra quindi in un progetto più ampio finalizzato alla realizzazione di un Parco Logistico che ricomprende l'ambito in oggetto, "Comparto D" e il limitrofo spazio riguardante il "Comparto C". Entrambe queste aree sono classificate come Z.TO D4b.10, spazio finalizzato allo sviluppo produttivo-economico. Complessivamente, si rileva come il contesto sia stato oggetto di più recenti interventi nell'ambito D4b10 (attuazione del vicino "Comparto A") e nel tessuto urbano limitrofo, che confermano la vocazione dell'ambito verso uno sviluppo produttivo per funzioni logistiche. Il nuovo centro logistico si colloca inoltre in un'area individuata come strategica e già selezionata dai primari operatori del settore. Tale scelta è sostenuta peraltro dalla posizione strategica dell'Ambito rispetto alle principali connessioni infrastrutturali: collegato alle principali città del Nord d'Italia grazie alla A57 - Tangenziale di Mestre e alle intersezioni con la A4 e A27, oltre che ai più importanti aeroporti, tra cui l'aeroporto internazionale di Venezia.

Il PdL prevede la realizzazione di strutture ad uso logistico, in coerenza con le previsioni urbanistiche e di assetto previste. All'interno dell'area sono quindi identificati gli spazi che saranno destinati ad ospitare strutture edilizie, in riferimento a 2 ambiti specifici (Unità Minime d'Intervento).



La proposta prevede l'insediamento di due strutture edilizie, per una superficie lorda di pavimento complessiva di 37.500 mq organizzata in due edifici denominati WHA e WHB.

Il primo, di dimensioni maggiori, sarà collocato all'interno della UMI 1, situata nella porzione occidentale, il secondo sarà ricompreso nella UMI 2.

Dal punto di vista dimensionale, complessivamente, l'ambito interessa una superficie complessiva di 79.120 mq, con una superficie fondiaria totale di poco più di 65.690 mq, suddivisa in 41.583 mq nella UMI 1 e 21.112 mq nella UMI 2. La potenzialità edificatoria complessiva riferita all'intero comparto è pari a 37.500 mq di Superficie di pavimento. In riferimento alle superfici di progetto sono state definite le quantità riguardanti gli standard e nel dettaglio, la superficie minima a verde, così come di parcheggio, in riferimento ai parametri urbanistici di PI è pari al 10% della SF. La proposta di PdL soddisfa tale parametro prevedendo la realizzazione di spazi verdi per 10.108 mq e 6.317 mq a parcheggio; come precedentemente evidenziato e in accordo con quanto previsto nel "Comparto C", entrambi gli edifici previsti avranno un'altezza massima pari a circa 15 m.

L'accesso agli edifici è garantito da un breve tratto viario inserito nel "Comparto C" di raccordo con la viabilità principale - V. Istituto Santa Maria della Pietà - realizzata in attuazione del Programma di Coordinamento Preventivo (PCP), che attraversa da nord a sud l'ambito del Comparto C. La viabilità principale è già stata ceduta al Comune di Venezia come elemento di urbanizzazione dell'ambito. L'accesso all'area viene quindi garantita da via Istituto di Santa Maria della Pietà, in particolare, all'interno del limitrofo Comparto C, si prevede la creazione di una rotonda in connessione con via Pialoi; questo accesso, in relazione alla direttrice di via Pialoi e dei caratteri fisico geometrici dei nodi, sarà utilizzato prevalentemente dai mezzi dei dipendenti.

L'assetto previsto dal PdL si struttura suddividendo l'ambito in due UMI destinate alla collocazione degli edifici che occupano la porzione centrale e settentrionale dell'ambito, mentre nella parte più meridionale sarà realizzata l'area a parcheggio a servizio del comparto. Mentre la UMI 2 sarà servita da un unico asse viario che dà accesso alle baie di carico poste a nord dell'edificio, all'interno dell'UMI 1 sarà realizzata una viabilità che segue il perimetro dell'edificio, dal momento che le baie di carico saranno collocate sia sul lato nord che sud della struttura. Nell'area posta tra i 2 edifici, oltre alla viabilità di accesso, sarà realizzato uno spazio verde destinato ad ospitare i volumi d'invaso ricavati a cielo aperto.

Lungo il margine ovest dell'area verranno realizzati spazi verdi piantumati al fine di mitigare l'effetto delle nuove strutture rispetto all'abitato limitrofo.

All'interno della porzione sud, dove saranno collocati gli spazi di sosta e aree verdi, si prevede l'inserimento di un percorso ciclabile che vada a collegarsi con il tracciato di progetto che corre lungo via Istituto Santa Maria di Pietà, per integrarsi poi con la rete esterna all'ambito lungo via Pialoi e il disegno programmato dal Comune di Venezia di sviluppo della mobilità ciclabile.

Il tracciato qui proposto è stato definito sulla base dei confronti avvenuti con il Comune di Venezia, come indicato anche dai pareri espressi dall'"Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti". In fase di progettazione esecutiva saranno pertanto dettagliate le soluzioni di dettaglio sulla base di quanto indicato dai pareri stessi già acquisiti e saranno anche definite tutte le soluzioni e scelte progettuali al fine di garantire la piena fruibilità dei percorsi pubblici e spazi di movimentazione pedonale nel rispetto del PEBA, così come richiesto dal Comune di Venezia.

Complessivamente, secondo quanto evidenziato nella documentazione esaminata, il nuovo parco logistico di Dese sarà progettato come flessibile e funzionale, con attenzione alla sostenibilità e all'efficienza energetica dell'intero complesso, adattando perfettamente questi temi alle esigenze logistiche.

In entrambi gli edifici l'impianto di riscaldamento e raffrescamento della zona uffici sarà integrato con un sistema a pannelli fotovoltaici opportunamente dimensionato, come previsto dalla normativa vigente in materia. Le strutture saranno destinate principalmente a magazzino.

Si prevede destinare parte degli spazi interni ad ufficio e a servizio dell'attività e dei lavoratori. Il magazzino sarà realizzato su unico piano, sfruttando tutta l'altezza della struttura. Gli edifici saranno invece collocati in parte a piano terra e in parte al primo piano.



Nella porzione più meridionale del comparto sarà realizzata un'ampia area destinata a parcheggio ad uso pubblico. Questa sarà accessibile tramite l'asse centrale di distribuzione già realizzato, a seguito del completamento della connessione all'interno del "Comparto C".

Questo spazio si integra con un'area a verde pubblico attrezzata che sarà realizzata nel margine sud-ovest del comparto, servito dalla pista ciclabile. Lungo i margini del Comparto limitrofi al tessuto insediativo esistente è prevista la realizzazione di una fascia verde alberata continua di mitigazione ambientale. La nuova pista ciclabile sarà prolungata lungo l'area a parcheggio fino all'area verde attrezzata per collegare l'abitato di via Pialoi e via Venier con la fermata del trasporto pubblico prevista nel "Comparto C" lungo via Istituto Santa Maria della Pietà.

La configurazione delle aree a verde e parcheggio, in fase di progettazione di dettaglio, sarà oggetto di approfondimento a seguito di confronto con i Settori competenti del Comune di Venezia ("Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti"). L'accessibilità e fruibilità degli spazi esterni contribuisce notevolmente al benessere dei lavoratori, per questo il progetto degli spazi aperti del Parco realizzerà un sistema di spazi verdi e percorsi tali da compensare l'attività umana svolta nell'area. Le aree esterne verranno attrezzate per consentirne la fruizione da parte dei dipendenti che lavorano all'interno del parco logistico. Verranno scelte specie arboree e arbustive autoctone, che dopo un primo periodo di attecchimento, che ne richiederà la cura, non necessiteranno di particolare manutenzione, in termini di tempo e denaro.

Un'attenzione particolare sarà posta alla tutela degli insediamenti residenziali limitrofi, come visto, con la creazione di fasce alberate di mitigazione ambientale e acustica. A servizio dell'insediamento e delle aree verdi saranno previsti adeguati spazi a parcheggio alberati, con posti auto realizzati con superfici drenanti. La sistemazione delle aree a verde prevede la collocazione di filari alberati sia lungo il margine viario che in corrispondenza dei perimetri dei lotti con l'utilizzo di specie in coerenza con le prescrizioni del PCP. In riferimento alla sistemazione a verde, le alberature ed altri elementi vegetali saranno collocati in modo da evitare situazioni di conflitto tra la presenza di opere ed elementi costruiti (strade, marciapiedi, sottoservizi, ...) al fine di garantire l'attecchimento e sviluppo degli esemplari collocati. Secondo quanto evidenziato nella documentazione esaminata, gli spazi rientrano negli ambiti di tessuto urbano consolidato in riferimento a quanto definito dalla LR 14/2017, quali spazi quindi funzionali al consolidamento e sviluppo del tessuto urbano. L'attuazione di quanto previsto dalla proposta in oggetto, pertanto, non incide rispetto al consumo suolo sulla base di quanto definito dal vigente quadro normativo.

Con riferimento ai potenziali effetti attesi sulla "matrice aria", nel RAP si evidenzia come l'approccio progettuale che ha guidato il piano è stato quello di contenere i potenziali effetti sull'ambiente in riferimento alla gestione delle strutture edilizie. Si prevede infatti di utilizzare soluzioni tecniche e impiantistiche che permettano di ridurre i consumi energetici. L'attività in sé non necessita di impianti né prevede lavorazioni che possano produrre emissioni in atmosfera.

I potenziali effetti sono pertanto connessi a fattori indotti, legati all'incremento del traffico veicolare. Infatti, secondo quanto dichiarato nel RAP, *"All'interno dello studio del traffico è stata pertanto effettuata una stima delle potenziali emissioni connesse al nuovo carico indotto sulla base di parametri emissivi tipo utilizzati come riferimento dal modello. La simulazione ha riguardato le sostanze inquinanti maggiormente connesse al traffico veicolare, quali CO₂ e NO_x.*

La simulazione ha stimato quindi le emissioni potenziali riferite ai mezzi attualmente circolanti e quelle relative allo scenario di progetto. Ulteriore valutazione è stata condotta nell'ipotesi di impiegare, già nel medio termine, sempre più veicoli a basse emissioni (ibridi o elettrici).

[...]. Lo studio ha stimato nello scenario di progetto un incremento delle quantità emesse pari al 22% per il CO₂ e del 31% per NO_x, con emissioni complessive, sulla base delle stime di emissioni medie orarie nell'ora di punta. [...]. Lo scenario riferito all'utilizzo di una maggior quota di mezzi commerciali leggeri o mezzi elettrici comporta una minore emissione di inquinanti, potendo essere considerata tale ipotesi come modello di gestione di carattere mitigativo rispetto alle condizioni più gravose indotte dall'intervento. Si stima una potenziale riduzione rispetto allo scenario di progetto precedentemente indicato che si attesta attorno al 3% per il CO₂ e il 5% del NO_x".



Con riferimento alla “matrice acqua”, “[...] il piano è stato accompagnato da un apposito studio e relativa progettazione finalizzati a garantire l’invarianza idraulica del contesto. Sono stati individuate soluzioni progettuali che garantiscono la creazione di volumi d’invaso superiori al minimo definito in relazione ai possibili eventi più critici. Il sistema si articola essenzialmente su due elementi, una rete interrata di scolarari opportunamente dimensionati e un bacino di laminazione che si integra con l’area verde del parco pubblico. Oltre alla realizzazione di aree verdi si prevede di contenere il grado di impermeabilizzazione del contesto utilizzando materiali drenanti per gli spazi pedonali e la piazza. Sotto il profilo qualitativo si prevede la collocazione di manufatti che prima di rilasciare le acque all’esterno, nello scolo Fossa Storta, trattengano gli inquinanti. Vengono così rispettate le prescrizioni del PTA del Veneto (art. 39). Vengono pertanto limitate le immissioni di sostanze potenzialmente inquinanti trasportate delle acque di prima pioggia provenienti dalle aree di sosta. L’intervento si colloca all’interno di un sistema già ampiamente urbanizzato, dove sono già presenti le reti di adduzione idrica e le dorsali del sistema fognario. L’area sarà pertanto collettata alla rete. Le nuove realtà saranno dotate dei manufatti e impianti necessari sulla base delle richieste e prescrizioni fornite dagli enti gestori in fase di progettazione di dettaglio, come espresso dal parere dell’Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti - Servizio Opere Idrauliche. In riferimento alle acque sotterranee all’interno dello spazio coinvolto si rileva la presenza di livelli di falda all’interno degli strati più prossimi al piano campagna, che potrebbero essere interessate dalle opere di fondazione e scavi. Si tratta di una falda ipodermica legata principalmente all’infiltrazione meteorica, pertanto non si stimano pertanto effetti connessi a possibili percolazioni o alterazioni delle dinamiche qualitative e quantitative del sistema delle acque sotterranee”.

Oltre ai contenuti del previsto “Prontuario per la mitigazione ambientale”, in atti, nel Rapporto Ambientale Preliminare esaminato sono stati puntualmente richiamati e previsti alcuni specifici “Aspetti di inserimento ambientale”, ai quali si rimanda e che dovranno essere, ovviamente, attentamente rispettati in fase di attuazione del Piano di Lottizzazione.

Considerato che, dal punto di vista della sicurezza idraulica, secondo quanto evidenziato nel RAP, “Per quanto riguarda le dinamiche riferite al rischio di allagamenti, l’aggiornamento del PGRA indica come lo spazio in oggetto possa essere risentire di fenomeni con tempi di ritorno brevi (TR 30) o lunghi (TR 100 e 300). In relazione ai tre scenari di rischio le simulazioni condotte hanno stimato condizioni di possibili allagamenti con altezze idriche comprese entro i 50 cm. In sede di predisposizione progettuale dovranno pertanto essere definiti gli indirizzi e modalità di soluzioni che consentano la sicurezza dell’area in riferimento a tali condizioni, senza gravare sul contesto limitrofo”, si richiama il rispetto di quanto sancito dall’art. 65 comma 7 del D.Lgs 152/2006, relativamente all’attuazione ed osservanza delle misure di salvaguardia del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni 2021 – 2027 rimanendo fermo, per le aree soggette a pericolosità / rischio idraulico, il rispetto di quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del succitato PGRA 2021 – 2027.

Complessivamente, l’analisi articolata dal Valutatore nel RAP, in considerazione di localizzazione e caratteristiche del PdL, consente di delineare un quadro dei potenziali effetti generati sufficientemente rispondente a quanto previsto dai “Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all’articolo 12”, di cui all’Allegato I, Parte Seconda, Titolo II del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., risultando quindi altresì possibile per l’Autorità competente l’espressione del presente parere di non assoggettabilità a VAS, nel rispetto di quanto previsto dall’art. 12, comma “3-bis” del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., seppur evidenziando la necessità di imporre il rispetto di puntuali condizioni ambientali la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Venezia.

Premesso che tutti gli interventi che riducono le previsioni di consumo di suolo sono in linea con gli obiettivi di conservazione della risorsa, nei casi in cui avvenga un aumento della superficie occupata da nuove edificazioni/impermeabilizzazioni, anche all’interno del consolidato urbano e quindi non rilevante ai fini del conteggio del consumo di suolo sulla base dei criteri stabiliti dalla L.R. 14/2017, si ritiene comunque necessario che l’Amministrazione Comunale preveda adeguate



azioni di compensazione come la prioritaria riqualificazione di aree urbane o produttive degradate o non utilizzate per futuri interventi residenziali, produttivi o a servizi senza ulteriore consumo di suolo, la rinaturalizzazione di un'area impermeabilizzata di superficie pari all'occupazione di nuovo suolo, allo scopo di contenere complessivamente il consumo di suolo sul territorio comunale, tenendo presente l'obiettivo di zero consumo di suolo nelle aree agricole e naturali.

Quindi, si raccomanda all'amministrazione comunale di compensare la modifica dell'uso del suolo attraverso la demolizione e la rimozione di volumi incongrui, il ripristino di terreni impermeabilizzati con la creazione di suoli artificiali e poco equilibrati, non compensa l'eliminazione di una pari superficie naturale ma può rendere accettabile l'impatto dell'intervento sul suolo, prescrivendo altresì di individuare in fase di definizione progettuale tutte le azioni atte a ridurre al minimo la copertura del suolo (ad es. pavimentazione delle aree parzialmente coprente, aumento delle aree verdi, ecc.).

Preme evidenziare come il presente parere rilasciato nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., non presenta carattere assorbente di altre autorizzazioni, permessi, nulla osta quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quella idraulica, forestale, paesaggistica, agli scarichi, emissioni, ..., né sottende ad alcuna verifica sull'eventuale legittimità delle opere esistenti e delle azioni previste dalla presente proposta di PdL, la cui sussistenza e verifica è altresì demandata al Comune di Venezia.

Inoltre, con la finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista dal "Green Deal Europeo" si raccomanda, con riferimento alla costruzione dei nuovi edifici e finalizzata alla migliore efficienza energetica, l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di tendere all'obiettivo dell'autoconsumo energetico.

Relativamente alle osservazioni dichiarate dal Responsabile del procedimento comunale avere attinenza a questioni ambientali o al RAP esaminato e di cui all'allegato prospetto "*Prospetto osservazioni - Dese D.pdf*", in considerazione dei contenuti evidenziati, delle proposte di controdeduzione, nonché dei relativi pareri di coerenza espressi dal Valutatore, limitatamente alle sole osservazioni aventi attinenza al Rapporto Ambientale Preliminare o a questioni ambientali, si prende atto dei contenuti del prospetto sopra richiamato, nonché del relativo parere di coerenza del Valutatore per le parti non in contrasto con le risultanze del presente parere di non assoggettabilità a VAS.

Con specifico riferimento alle osservazioni, rispettivamente, "9", "12", "18", "22" e "26", per le quali sussiste una proposta di accoglimento delle medesime e stanti i contenuti del parere tecnico di controdeduzione e del relativo parere di coerenza del Valutatore, si prescrive che prima dell'approvazione del presente "*Piano di Lottizzazione in Z.T.O. "D4.b10 Dese Nord Comparto D" con contestuale variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia*", la documentazione di cui all'esaminata Variante al PdL dovrà essere integrata con i contenuti così come indicati nel succitato e allegato "*Prospetto osservazioni - Dese C.pdf*".

Relativamente alle richiamate osservazioni aventi attinenza al RAP a questioni ambientali, si precisa che, qualora in fase di approvazione del presente "*Piano di Lottizzazione in Z.T.O. "D4.b10 Dese Nord Comparto D" con contestuale variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia*", venissero assunte decisioni dai contenuti difforni rispetto a quanto valutato e in atti e di cui all'allegato prospetto "*Prospetto osservazioni - Dese D.pdf*", dovrà essere verificato il rispetto delle considerazioni e conclusioni di cui al presente parere di non assoggettabilità a VAS, redatto nel rispetto di quanto previsto dal comma "3-bis" dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e le eventuali parti in variante dovranno essere sottoposte a verifica di sostenibilità ambientale ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente in materia relativamente alla Parte Seconda Titolo II del richiamato Decreto.

Ciò considerato, questa Unità Organizzativa, esaminati gli atti comprensivi del RAP, della Deliberazione n. 42 del 13/07/2022 del Consiglio Comunale, nonché con gli approfondimenti svolti in fase istruttoria, ritiene non sia ragionevole attendersi particolari "*effetti ambientali significativi*" a carico della matrici considerate e che il "*Piano di Lottizzazione in Z.T.O. "D4.b10 Dese Nord Comparto D" con contestuale variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia*" sia



complessivamente coerente con gli indirizzi amministrativi comunali, i criteri direttivi e tutele urbanistico - ambientali - paesistiche di carattere provinciale, regionale e comunitario, a condizione che vengano rispettate le indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni poste nel RAP, con particolare attenzione ai richiamati *“Aspetti di inserimento ambientale”*, nella documentazione esaminata e in atti, con specifico riferimento allo *“Studio del traffico e valutazione dei flussi indotti”*, alla *“Valutazione previsionale del clima acustico”* e al *“Prontuario per la mitigazione ambientale”*, nella *“Relazione Istruttoria Tecnica VInCA n. 245/2022”*, nei pareri resi dalle Autorità Ambientali consultate, per le parti non in contrasto con i contenuti della presente proposta di parere, nell'allegato *“Prospetto osservazioni - Dese D.pdf”*, nonché con il rispetto delle ulteriori condizioni ambientali la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Venezia.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VInCA, Capitale Naturale e NUVV in data 2 novembre 2022, dalla quale emerge che, esaminati comprensivi del RAP, della D.C.C. n. 42 del 13/07/2022, della *“Relazione Istruttoria Tecnica VInCA n. 226/2022”* e con gli approfondimenti svolti in fase di istruttoria tecnica, propone di non sottoporre a procedura VAS il *“Piano di Lottizzazione in Z.T.O. “D4.b10 Dese Nord Comparto D” con contestuale variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia”*, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente a condizione e subordinatamente al rispetto delle indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni poste nella documentazione esaminata, comprensiva del RAP , con particolare attenzione ai richiamati *“Aspetti di inserimento ambientale”*, nella documentazione esaminata e in atti, con specifico riferimento allo *“Studio del traffico e valutazione dei flussi indotti”*, alla *“Valutazione previsionale del clima acustico”* e al *“Prontuario per la mitigazione ambientale”*, dei pareri resi dalle Autorità Ambientali consultate, per le parti non in contrasto con i contenuti di cui alla presente proposta di non assoggettabilità a VAS, della richiamata *“Relazione Istruttoria Tecnica VInCA n. 245/2022”*, dei contenuti dell'allegato *“Prospetto osservazioni - Dese D.pdf”*, nonché con il rispetto delle seguenti ulteriori indicazioni e condizioni ambientali, la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Venezia.

ATTESO CHE il rispetto delle prescrizioni contenute nel presente parere va garantito dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione dello strumento di pianificazione e che sull'ottemperanza delle medesime deve essere dato conto all'Autorità regionale competente per la VAS attraverso la redazione di una *“Relazione di sintesi”*;

VISTE

- la Direttiva 2001/42/CE;
- la L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- l'art. 6 co. 3 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.;
- la DGR 1646/2012;
- la DGR 1717/2013;
- la DGR 545/2022;

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

il *“Piano di Lottizzazione in Z.T.O. “D4.b10 Dese Nord Comparto D” con contestuale variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia”*, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che vengano rispettate le seguenti condizioni ambientali.



Prima dell'approvazione del PdL:

1. la documentazione di Piano (PdL) dovrà essere integrata con i contenuti di cui al succitato e allegato "*Prospetto osservazioni - Dese D.pdf*", limitatamente alle osservazioni, rispettivamente, n. "9", "12", "18", "22" e "26".

In fase di attuazione del PdL

2. devono essere puntualmente rispettati i pertinenti articoli di norma rispettivamente di PAT, PI e PdL, la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Venezia;
3. devono essere puntualmente rispettate le indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni poste nel RAP, con particolare attenzione ai richiamati "*Aspetti di inserimento ambientale*", nella documentazione esaminata e in atti, con specifico riferimento allo "*Studio del traffico e valutazione dei flussi indotti*", alla "*Valutazione previsionale del clima acustico*" e al "*Prontuario per la mitigazione ambientale*";
4. deve essere ottemperato quanto previsto nei contributi resi dalle Autorità Ambientali consultate, per le parti non in contrasto con i contenuti di cui alla presente proposta di non assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
5. devono essere recepiti gli esiti della "*Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n.2452022*":
 - dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità competente per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
 - A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
 - B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
 - C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017;
 - prescrivendo:
 1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini all'ambito, anche mediante il mantenimento ovvero la realizzazione di idonee fasce plurifilari arboreo-arbustive con struttura plurifilare e multiplana e gestione a capitozza bassa di alcuni esemplari): *Bufo viridis*, *Rana dalmatina*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Lanius collurio*;
 2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;



3. di garantire la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale e, laddove non siano ricollocate in altro contesto le aree a canneto di cui al Comparto C, prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale, anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;
 4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Venezia (VE), il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.
6. deve essere garantito il pieno rispetto di quanto sancito dall'art. 65 comma 7 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., relativamente all'attuazione ed osservanza delle misure di salvaguardia del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni 2021 – 2027 rimanendo fermo, per le aree soggette a pericolosità / rischio idraulico, il rispetto di quanto previsto dall'*"Allegato V - Norme tecniche di attuazione - Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni"*, PGRA 2021 – 2027;
 7. le opere di manomissione del suolo devono essere effettuate con ogni cautela, ivi compresa l'assistenza archeologica, al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi, nel rispetto di quanto evidenziato nel contributo reso dalla *"Soprintendenza Archeologica Belle Arti e il Paesaggio per il Comune di Venezia"* in qualità di Autorità Ambientale consultata;
 8. devono essere individuate tutte le azioni atte a ridurre al minimo la copertura del suolo (ad es. pavimentazione delle aree parzialmente coprente, aumento delle aree verdi, ecc.) nella realizzazione delle azioni previste dal PdL;
 9. per tutti gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);
 10. materiali risultanti dalla demolizione di fondazioni o sottofondi di strade/piazzali devono essere gestiti come rifiuti, mentre eventuali materiali di riporto (presenza di materiale antropico inferiore al 20%, verifica da eseguire seguendo la metodologia di cui all'Allegato 10 del DPR 120/2017) possono essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 comma 3 del DPR 120/2017;
 11. in fase gestionale dovrà essere previsto un monitoraggio dei livelli di inquinanti atmosferici e dei livelli di emissioni sonore al fine della tutela della sicurezza e salute umana nel rispetto di quanto evidenziato nel contributo reso dall'*"AULSS 3 - Serenissima"* in qualità di Autorità Ambientale consultata, secondo modalità, caratteristiche, frequenze e tempistiche da concordare con la medesima Autorità;
 12. qualora in fase di esercizio si riscontrassero flussi di traffico sostanzialmente dissimili da quanto previsto nello *"Studio del traffico e valutazione dei flussi indotti"*, il proponente di concerto e in accordo con il Comune di Venezia, deve porre in essere tutte le azioni dirette e indirette, strutturali e non strutturali finalizzate a rientrare dallo scostamento rispetto a quanto atteso e di cui al richiamato Studio;



13. in fase di esercizio deve essere previsto un monitoraggio finalizzato a verificare le previsioni di cui alla *“Valutazione previsionale del clima acustico”*, al fine di garantire la tutela e la salvaguardia dei ricettori sensibili posti in prossimità dell’area oggetto di trasformazione e nel rispetto di quanto indicato nella medesima Valutazione;
14. con la finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista dal *“Green Deal Europeo”*, eventuali nuovi ambiti artigianali o produttivi devono essere realizzati in modo da garantire la massima efficienza energetica e prevedendo l’installazione sui tetti degli edifici e nei parcheggi di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di raggiungere l’obiettivo dell’autoconsumo energetico.

Si ricorda che l’attuazione delle previsioni di cui al presente *“Piano di Lottizzazione in Z.T.O. “D4.b10 Dese Nord Comparto D” con contestuale variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia”*, con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia”, è subordinata al rispetto:

- di quanto sancito dall’art. 65 comma 7 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., relativamente all’attuazione ed osservanza delle misure di salvaguardia del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni 2021 – 2027 rimanendo fermo, per le aree soggette a pericolosità / rischio idraulico, il rispetto di quanto previsto dall’*“Allegato V - Norme tecniche di attuazione - Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni”*, PGRA 2021 – 2027;
- dell’integrazione e aggiornamento della documentazione della presente Variante al PdL, prima della sua approvazione, con i contenuti di cui all’allegato *“Prospetto osservazioni - Dese D.pdf”*, limitatamente alle osservazioni, rispettivamente, n. “9”, “12”, “18”, “22” e “26”;
- delle richiamate indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni poste nel Rapporto Ambientale Preliminare e nella documentazione in esso richiamata, con particolare attenzione rispettivamente, ai contenuti dello *“Studio del traffico e valutazione dei flussi indotti”*, della *“Valutazione previsionale del clima acustico”* e del *“Prontuario per la mitigazione ambientale”*;
- di quanto evidenziato nella *“Relazione Istruttoria Tecnica VInCA n. 245/2022”*;
- di quanto evidenziato nei contributi resi dalle Autorità Ambientali consultate, per le parti non in contrasto con i contenuti e con le conclusioni di cui al presente parere;
- di quanto evidenziato nel presente parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS con particolare attenzione alle imposte condizioni ambientali di cui ai punti da 1 a 14;

la verifica di ottemperanza di quanto sopra evidenziato è demandata al Comune di Venezia.

Fatte salve le modifiche eventualmente necessarie e finalizzate unicamente all’adeguamento alle prescrizioni impartite dai pareri resi dalle Autorità Ambientali e che non comportino comunque una ri-adozione del presente *“Piano di Lottizzazione in Z.T.O. “D4.b10 Dese Nord Comparto D” con contestuale variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia”*, qualsiasi modifica rispetto alla documentazione valutata e in atti e di cui al presente parere di non assoggettabilità a VAS, deve essere sottoposta, per la parte in variante, a verifica degli effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche e antropiche considerate, nel rispetto della normativa vigente in materia.

Qualora in fase di approvazione del presente *“Piano di Lottizzazione in Z.T.O. “D4.b10 Dese Nord Comparto D” con contestuale variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia”*, venissero assunte decisioni comportanti parti in variante aventi attinenza a questioni ambientali o al RAP esaminato e in atti, anche con riferimento alle osservazioni dichiarate dal RUP aventi attinenza a questioni ambientali e di cui al prospetto denominato *“Prospetto osservazioni - Dese D.pdf”*, allegato e parte integrante del presente parere, le suddette parti in variante devono essere sottoposte a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.



Come evidenziato, il presente di parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. del "*Piano di Lottizzazione in Z.T.O. "D4.b10 Dese Nord Comparto D" con contestuale variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia*", non presenta carattere assorbente di altre autorizzazioni, permessi, nulla osta quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quella idraulica, forestale, paesaggistica, agli scarichi, emissioni, ..., né sottende ad alcuna verifica sull'eventuale legittimità delle opere esistenti e delle azioni previste dalla presente proposta di PdL, la cui sussistenza e verifica è altresì demandata al Comune di Venezia.

Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D. Lgs 152/06 parte seconda e ss.mm.ii. e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6, la valutazione effettuata ha la finalità di assicurare che l'attuazione del piano/programma, sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e del patrimonio culturale, nell'ottica di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali Supporto Giuridico e Contenzioso)

avv. Cesare Lafina

REGIONE DEL VENETO
DIREZIONE SUPPORTO GIURIDICO AMMINISTRATIVO E CONTENZIOSO
UNITÀ ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS, VINCA, CAPITALE NATURALE E NUUV

RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA 245/2022

Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la verifica di assoggettabilità a VAS il piano di Lottizzazione " ZTO D4b.10 Dese Nord - Comparto D", comune Venezia (VE)
Pratica n. 5143

VISTA la documentazione pervenuta;

VISTE le norme che disciplinano l'istituzione, la gestione e la procedura di valutazione di incidenza relative alla rete Natura 2000: direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. "Habitat", 2009/147/Ce e ss.mm.ii. "Uccelli", D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., Decreto del Ministro per l'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17.10.2007, Legge Regionale 5 gennaio 2007, n. 1, D.G.R. n. 2371 del 27.07.2006, D.G.R. n. 786 del 27 maggio 2016, D.G.R. n. 1331 del 16 agosto 2017, D.G.R. n. 1709 del 24 ottobre 2017 e in particolare la D.G.R. n. 1400 del 29.08.2017 che prevede la guida metodologica per la valutazione di incidenza, le procedure e le modalità operative;

VISTI i provvedimenti che individuano i siti della rete Natura 2000 e gli habitat e specie tutelati all'interno e all'esterno di essi nel territorio regionale: DD.G.R. n. 1180/2006, 441/2007, 4059/2007, 4003/2008, 220/2011, 3873/2005, 3919/2007, 1125/2008, 4240/2008, 2816/2009, 2874/2013, 2875/2013, 1083/2014, 2200/2014, 2135/2014, 893/2017, 300/2018, 390/2018, 667/2018, 442/2019, 501/2019, 546/2019, 626/2019, 925/2019, 1909/2019, 1910/2019, 338/2020, 930/2020, 1135/2020, 1584/2020, 769/2021 e la circolare del Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio, in qualità di Autorità competente per l'attuazione in Veneto della rete ecologica europea Natura 2000, prot. n. 250930 del 08/05/2009 sulle modalità per la modifica delle cartografie di habitat e habitat di specie negli studi per la valutazione di incidenza;

ATTESO che l'istanza in argomento sia attuabile qualora non in contrasto con la disciplina del Testo Unico per l'Ambiente di cui al D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e nel rispetto dei limiti consentiti dalle norme ambientali vigenti, quali possibili effetti massimi attesi per l'istanza;

CONSIDERATO che la valutazione di incidenza si realizza secondo le disposizioni procedurali di cui alla D.G.R. n. 1400/2017 e nel rispetto dei principi delle Linee Guida Nazionali di cui all'Intesa del 28/11/2019 ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano;

RICONOSCIUTO che la fase di verifica delle possibili incidenze sui siti della rete Natura 2000 si esplica a valersi della verifica della sussistenza dei requisiti previsti dal paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 1400/2017;

ESAMINATA la documentazione per la procedura di valutazione di incidenza, redatta da Giuseppe Baldo per conto del comune di Venezia, trasmessa con nota acquisita al prot. reg. con n. 349917 del 08.08.2022;

PRESO ATTO che nella documentazione per la procedura di valutazione di incidenza in esame viene segnalata per l'istanza in argomento la fattispecie del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 1400/2017 relativa al punto 23;

CONSIDERATO che tale documentazione manifesta esclusivamente la volontà del proponente di chiedere all'Amministrazione una verifica sulla necessità di procedere con la valutazione di incidenza e che l'Amministrazione può valutare l'incidenza con le informazioni già in possesso;

PRESO ATTO che il PUA in argomento concerne la realizzazione di un Parco Logistico che ricomprende l'ambito in oggetto, Comparto D, e il limitrofo spazio riguardante il Comparto C all'interno della Z.TO D4b.10, per il completamento degli spazi dell'ambito AEV Dese (polo di sviluppo produttivo);

PRESO ATTO che il PUA si attua in 2 ambiti specifici (Unità Minime d'Intervento) all'interno dei quali si prevede l'insediamento di due strutture edilizie, per una superficie lorda di pavimento complessiva di 37.500 mq, organizzata in due edifici denominati WHA e WHB (Lungo il margine ovest dell'area verranno realizzati spazi verdi piantumati);

PRESO ATTO che nell'attuazione della variante si prevedono opere che incidono sul sistema del verde, della viabilità e dell'illuminazione;

PRESO ATTO che l'ambito di variante del Piano in argomento è esterno ai siti della rete Natura 2000;

CONSIDERATO che nell'ambito in argomento è presente la seguente categoria "13420 - Aree in trasformazione", "21200 - Terreni arabili in aree irrigue" nella revisione del 2020 della Banca Dati della

- Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto e che tale attribuzione è coerente per l'area in esame;
- CONSIDERATO che, in riferimento alla D.G.R. n. 2200/2014, in ragione delle specifiche attitudini ecologiche, l'area in esame potrebbe disporre delle caratteristiche di idoneità per le seguenti specie di interesse comunitario: *Bufo viridis*, *Rana dalmatina*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Lanius collurio*;
- CONSIDERATO che, per l'istanza in esame e rispetto alle suddette specie (di cui allegato II, IV alla Direttiva 92/43/Cee e allegato I alla Direttiva 2009/147/Ce), in ragione della loro attuale distribuzione (di cui alla D.G.R. n. 2200/2014), delle caratteristiche note di home range e di capacità di dispersione, la popolazione rinvenibile nell'ambito in esame è altresì riferibile ai siti della rete Natura 2000 del Veneto;
- CONSIDERATO che ai fini dell'applicazione della disciplina di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97, e s.m.i., è necessario garantire l'assenza di possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000, in riferimento agli habitat e alle specie per i quali detti siti sono stati individuati (di cui all'allegato I della direttiva 2009/147/Ce e agli allegati I e II della direttiva 92/43/Cee);
- RITENUTO che l'ipotesi di non necessità della valutazione di incidenza pertinente può essere quella riferibile al punto n. 23 della D.G.R. 1400/2017: "*piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000*" solo ed esclusivamente nel caso in cui non si abbiano effetti a carico di nessun habitat e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce;
- CONSIDERATO che gli effetti conseguenti all'attuazione della variante in argomento non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000;
- RITENUTO che siano impiegati sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e che le fonti di illuminazione artificiale siano altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
- CONSIDERATO e RITENUTO che laddove non siano ricollocate in altro contesto le aree a canneto di cui al comparto C, rispetto agli interventi sulla viabilità, sia garantita la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella progettazione definitiva qualsiasi opera in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove necessario prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna (nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale);
- RITENUTO che laddove, non sia garantita la permeabilità al passaggio, la viabilità preveda anche passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) preferibilmente con sezione quadrata o rettangolare (delle dimensioni minime 50 cm x 50 cm, da adeguare in funzione delle specie), con pendenza di almeno l'1% (in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti e dotati di aperture sul lato superiore, tramite griglie di aerazione, o sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;
- CONSIDERATO che l'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., vieta la reintroduzione, l'introduzione e il ripopolamento in natura di specie e popolazioni non autoctone;
- RITENUTO che per l'attuazione della variante in argomento non si ravvisano possibili effetti significativi negativi nei confronti di habitat e specie dei siti della rete Natura 2000 del Veneto nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non siano coinvolti habitat di interesse comunitario, non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero sia garantita una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini all'ambito, anche mediante il mantenimento ovvero la realizzazione di idonee fasce plurifilari arboreo-arbustive con struttura plurifilare e multiplana e gestione a capitozza bassa di alcuni esemplari);
- RITENUTO che sia verificato e documentato il rispetto delle indicazioni prescrittive, dando adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza;
- RITENUTO che, in ragione di quanto sopra, i requisiti di non necessità della valutazione di incidenza di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 siano sussistenti in quanto non sono possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000;
- CONSIDERATO che la fase di verifica delle possibili incidenze sui siti della rete Natura 2000 è da intendersi positivamente conclusa sulla base delle predette verifiche;
- CONSIDERATO che, ai sensi del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii. e del comma 3 all'art. 10 del D.lgs. 152/06 e

ss.mm.ii., la Valutazione di Incidenza è effettuata dall'Autorità competente alla VAS, le cui valutazioni in merito alla significatività dell'incidenza possono discostarsi, seppur motivatamente sulla base dei dati in proprio possesso e tenendo conto del principio di precauzione, da quelle riportate nella presente relazione tecnica istruttoria;

PERTANTO per quanto sopra, prendendo atto di quanto riportato nella documentazione acquisita agli atti, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 09/147/Ce, si propone all'Autorità competente di:

DARE ATTO

che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:

- A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
- B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
- C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017;

DICHIARARE

per la variante al piano di Lottizzazione " ZTO D4b.10 Dese Nord - Comparto D", comune Venezia (VE), una conclusione positiva (con prescrizioni) della procedura di valutazione di incidenza (art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.) a seguito del verificato rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017

PRESCRIVERE

1. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini all'ambito, anche mediante il mantenimento ovvero la realizzazione di idonee fasce plurifilari arboreo-arbustive con struttura plurifilare e multiplana e gestione a capitozza bassa di alcuni esemplari): *Bufo viridis*, *Rana dalmatina*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Lanius collurio*;
2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
3. di garantire la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale e, laddove non siano ricollocate in altro contesto le aree a canneto di cui al Comparto C, prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale, anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;
4. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Venezia (VE), il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

Venezia, lì 07/10/2022

P.O. Istruttorie Vinca - dott. Mattia Vendrame
Istruttore – dott. Marzia Zampieri



Città metropolitana di Venezia

Area Ambiente

Resp. Procedimento: Dott.ssa Anna Maria Pastore tel: 041-2501229
Istruttore: Dott.ssa Stefania Simion tel: 041-2501238

Venezia, 29/09/2022

Prot. n° 56486

Classificazione: 12.02

Oggetto: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZTO "D4.B10 - DESE NORD - COMPARTO D", CON CONTESTUALE VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI in COMUNE DI VENEZIA presentato da COMUNE DI VENEZIA. Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS. Trasmissione del parere reso in qualità di autorità ambientale nell'ambito della fase di consultazione di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. **Sostituisce la lettera prot. n° 55838 del 29/09/2022.**

Regione Veneto - Area tutela e sicurezza del territorio
Direzione Commissioni Valutazioni - U.O. Valutazione Impatto Ambientale
Calle priuli 99
LOC. Cannaregio
30121 VENEZIA (VE)

valutazioniambientalisupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it

La deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 791 del 31/03/2009 "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del D.Lgs. 03/04/2006 n. 152, apportata dal D.Lgs. 16/01/2008 n. 4" prevede che nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di piani e programmi le autorità competenti in materia ambientale trasmettano il loro parere entro 30 giorni dalla data di ricevimento del rapporto preliminare ambientale loro trasmesso da parte dell'autorità procedente.

La trasmissione al Servizio Ambiente della Città Metropolitana di Venezia del rapporto ambientale preliminare del piano di cui trattasi è avvenuta con nota acquisita agli atti con prot. n° 49376 del 30/08/2022.

Come si evince dalla lettura del rapporto ambientale preliminare l'intervento ha per oggetto la variante al piano di lottizzazione di iniziativa privata in ZTO "D4.B10 – Dese nord – Comparto D", con contestuale variante parziale al piano degli interventi in Comune di Venezia.

Dalla disamina della documentazione pervenuta, si riportano le seguenti osservazioni delle diverse Aree di Città metropolitana di Venezia:

- Area Ambiente

Non si rilevano osservazioni di carattere ambientale.

- Area uso e assetto del territorio

Con riferimento a quanto richiesto con la presente si comunica che non si rilevano, sotto il profilo urbanistico, aspetti di competenza di Città metropolitana di Venezia.

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da Massimo Gattolin il 29/09/2022 ai sensi dell' art. 20 e 23 del d.lgs. 82/2005

Centro Servizi - Via Forte Marghera, 191 - 30173 Mestre VE - Telefono 0412501511
www.cittametropolitana.ve.it - PEC: protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it

Codice Fiscale 80008840276

- Area infrastrutture – Servizio Viabilità

Verificato l'intervento in questione si chiede venga prodotto un elaborato tecnico in scala adeguata delle connessioni del nuovo comparto con la viabilità principale in particolare con la provinciale n.40 via Altinia.

- Area trasporti e valorizzazione del patrimonio – Servizio Trasporti

Valutato lo studio del traffico, si rileva che negli scenari (attuale e di progetto) non sono stati riportati i valori dei mezzi, necessari per poter verificare effettivamente quali siano gli archi stradali che risulteranno maggiormente caricati (dati rilevanti per verificare le condizioni di sicurezza e le emissioni prodotte). Pur apparendo lo scenario di progetto non particolarmente congestionato, sarebbe opportuno valutare soprattutto il numero dei mezzi commerciali.

A tal fine si ritiene utile che lo studio del traffico sviluppi le matrici O/D, e le relative rappresentazioni grafiche, con un maggior dettaglio in merito alla tipologia di mezzi.

Distinti saluti

Il Dirigente

Dott. Massimo Gattolin



Prot. n. **/2022**
Fascicolo n. 07/2022 (da citare sempre nella corrispondenza)
Resp. Procedimento: Ing. Massimiliano Campanelli
Resp. Istruttoria: Arch. Roberta Zeminian
Inviata a mezzo di: PEC

Venezia, 27/09/2022

Spett.le REGIONE DEL VENETO
AREA TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO
DIREZIONE AMBIENTE
Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV
c. att: *Dott. Matteo Turlon*
areaterritorio.supportoamministrativo@pec.regione.veneto.it

e p.c.
Spett.le Comune di Venezia
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
c.a. dott. urb. Maurizio Dorigo
territorio@pec.comune.venezia.it

Oggetto: Verifica di Assoggettabilità a Vas per la variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in ZTO "D4.b10 – Dese Nord – Comparto D" con contestuale variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia. Vs. nota prot. 382642 del 30/08/2022. Invio parere.

In riferimento alla variante in oggetto, dalla verifica della documentazione fornita, il Consiglio di Bacino "Laguna di Venezia":

- premesso che l'area oggetto del Piano non interferisce con le zone di rispetto di opere di presa acquedottistiche a servizio del territorio di competenza del Consiglio di Bacino Laguna di Venezia;
- visto che l'area oggetto del Piano è esterna agli agglomerati individuati ai sensi della Direttiva 91/271/CEE, come da revisione apportata dalla DGR n. 1955 del 23/12/2015;
- visto che l'area oggetto del Piano è servita da rete acquedottistica e da rete fognaria;
- visto il parere prot. 82251 del 26/09/2022, rilasciato da Veritas S.p.A.;

non rilevando particolari effetti significativi derivanti dall'attuazione della variante in argomento, esprime, per quanto di propria competenza, parere favorevole, a condizione che siano rispettate le indicazioni fornite dal gestore del servizio idrico integrato.

A disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Direttore
Ing. Massimiliano Campanelli
(firmato digitalmente)



Per informazioni:
Arch. Roberta Zeminian
Ufficio Ambiente
Tel. 041 5040793
E-mail: r.zeminian@consigliodibacinolv.it

Consiglio di Bacino Laguna di Venezia
Via Pepe, 102 - 30172 Mestre – VENEZIA
Tel. 041 5040 793 – Fax 041 3969 123

e-mail: info@consigliodibacinolv.it
pec: consigliodibacinolv@pec.it
website: www.consigliodibacinolv.it
cod. fiscale: 94049070272

Prot. n. **/2022**
Fascicolo n. 07/2022 (da citare sempre nella corrispondenza)
Resp. Procedimento: Ing. Massimiliano Campanelli
Resp. Istruttoria: Arch. Roberta Zeminian

Venezia, 27/09/2022

Inviata a mezzo di: PEC

Spett.le REGIONE DEL VENETO
AREA TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO
DIREZIONE AMBIENTE
Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUUV
c. att: *Dott. Matteo Turlon*
areaterritorio.supportoamministrativo@pec.regione.veneto.it

e p.c.
Spett.le Comune di Venezia
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
c.a. dott. urb. Maurizio Dorigo
territorio@pec.comune.venezia.it

Oggetto: Verifica di Assoggettabilità a Vas per la variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in ZTO "D4.b10 – Dese Nord – Comparto D" con contestuale variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia. Vs. nota prot. 382642 del 30/08/2022. Invio parere.

In riferimento alla variante in oggetto, dalla verifica della documentazione fornita, il Consiglio di Bacino "Laguna di Venezia":

- premesso che l'area oggetto del Piano non interferisce con le zone di rispetto di opere di presa acquedottistiche a servizio del territorio di competenza del Consiglio di Bacino Laguna di Venezia;
- visto che l'area oggetto del Piano è esterna agli agglomerati individuati ai sensi della Direttiva 91/271/CEE, come da revisione apportata dalla DGR n. 1955 del 23/12/2015;
- visto che l'area oggetto del Piano è servita da rete acquedottistica e da rete fognaria;
- visto il parere prot. 82251 del 26/09/2022, rilasciato da Veritas S.p.A.;

non rilevando particolari effetti significativi derivanti dall'attuazione della variante in argomento, esprime, per quanto di propria competenza, parere favorevole, a condizione che siano rispettate le indicazioni fornite dal gestore del servizio idrico integrato.

A disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Direttore
Ing. Massimiliano Campanelli
(firmato digitalmente)

Per informazioni:
Arch. Roberta Zeminian
Ufficio Ambiente
Tel. 041 5040793
E-mail: r.zeminian@consigliodibacinolv.it

<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<prot:SegnaturaInformatica xmlns:ds="http://www.w3.org/2000/09/xmldsig#" xmlns:prot="http://www.agid.gov.it/protocollo/" xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance" prot:lang="it" prot:versione="3.0.0"><prot:Instestazione>
<prot:Identificatore>
<prot:CodiceAmministrazione>aatolv</prot:CodiceAmministrazione>
<prot:CodiceAoo>aatolv</prot:CodiceAoo>
<prot:CodiceRegistro>aatolv</prot:CodiceRegistro>
<prot:NumeroRegistrazione>0001189</prot:NumeroRegistrazione>
<prot:DataRegistrazione>2022-09-27</prot:DataRegistrazione>
<prot:OraRegistrazione>11:36:23</prot:OraRegistrazione>
</prot:Identificatore>
<prot:Oggetto>Verifica di Assoggettabilit  a Vas per la variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in ZTO "D4.b10 Dese Nord Comparto D" con contestuale variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia. Invio parere</prot:Oggetto>
<prot:Classifica>
<prot:Denominazione>CONTROLLO</prot:Denominazione>
<prot:CodiceFlat>4.4</prot:CodiceFlat>
</prot:Classifica>
<prot:Fascicolo>

</prot:Fascicolo>
</prot:Instestazione>
<prot:Descrizione>
<prot:Mittente>
<prot:Amministrazione>
<prot:DenominazioneAmministrazione>Cons. di Bacino Laguna VE</prot:DenominazioneAmministrazione>
<prot:CFAmministrazione>0000000000</prot:CFAmministrazione>
<prot:CodiceIPAAAmministrazione>aatolv</prot:CodiceIPAAAmministrazione>
<prot:ContattiAmministrazione>
<prot:IndirizzoTelematico prot:tipo="smtp">consigliodibacinolv@pec.it</prot:IndirizzoTelematico>
</prot:ContattiAmministrazione>
<prot:CodiceIPAAOO prot:descrizione="AREA OMOGENEA">aatolv</prot:CodiceIPAAOO>
</prot:Amministrazione>
</prot:Mittente>
<prot:Destinatario prot:confermaRicezione="false" prot:perConoscenza="false">
<prot:PersonaGiuridica>
<prot:Denominazione>COMUNE DI VENEZIA</prot:Denominazione>
<prot:ContattiPersonaGiuridica>
<prot:IndirizzoTelematico prot:tipo="smtp">territorio@pec.comune.venezia.it</prot:IndirizzoTelematico>
</prot:ContattiPersonaGiuridica>
</prot:PersonaGiuridica>
</prot:Destinatario>
<prot:Destinatario prot:confermaRicezione="false" prot:perConoscenza="false">
<prot:PersonaGiuridica>
<prot:Denominazione>REGIONE DEL VENETO</prot:Denominazione>
<prot:ContattiPersonaGiuridica>
<prot:IndirizzoTelematico prot:tipo="smtp">areaterritorio.supportoamministrativo@pec.regione.veneto.it</prot:IndirizzoTelematico>
</prot:ContattiPersonaGiuridica>
</prot:PersonaGiuridica>
</prot:Destinatario>
<prot:DocumentoPrimario prot:mimeType="" prot:nomeFile="Prot_Par 0001189 del 27-09-2022 - Documento 2022_parere vas PdL Dese Nord lotto D.pdf">
<prot:Impronta prot:algoritmo="SHA-256">d47e0d4fd3849d9a1ef1e1f444fafeb26aab073b</prot:Impronta>
</prot:DocumentoPrimario>
<prot:Allegato prot:mimeType="" prot:nomeFile="Prot_Par 0001189 del 27-09-2022 - Allegato 2022_parere vas PdL Dese Nord lotto D.pdf.p7m">
<prot:Impronta prot:algoritmo="SHA-256">69c06c7a037c0381634699a56b66a2164b5f575d</prot:Impronta>
</prot:Allegato>
</prot:Descrizione>
</prot:SegnaturaInformatica>



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL
COMUNE DI VENEZIA E LAGUNA

San Marco 1 VENEZIA
Tel.041 5204077 - Fax.041 5204526

Alla Regione del Veneto
Area Tutela e Sviluppo del territorio
Direzione Commissioni Valutazioni
Unità Organizzativa Commissioni
VAS VINCA NUVV
**valutazioniambientalisupportoamministrativo@-
pec.regione.veneto.it**

e p.c.

Al Segretariato Regionale del MIBACT per il
Veneto
mbac-sr-ven@mailcert.cultura.gov.it

Alla Commissione Regionale per il Patrimonio
Culturale
C/o Segretariato Regionale del MiBACT - Veneto
sr-ven.corepacu@beniculturali.it

Prot n°

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS per la variante al Piano di lottizzazione di iniziativa privata in ZTO "D4.b10 - Dese Nord - Comparto D", con contestuale variante parziale al piano degli interventi del Comune di Venezia.
Parere endoprocedimentale di competenza.

Con riferimento all'intervento pianificatorio in argomento, facendo seguito alla richiesta della Regione del Veneto recante protocollo n. 382642 di data 30.08.2022, assunta al protocollo di questo Ufficio con n. 14915 del 30.8.2022, questa Soprintendenza ha esaminato il Rapporto ambientale preliminare predisposto per la verifica di assoggettabilità a VAS del suddetto intervento.

Considerato che la normativa vigente prevede che, per determinate fattispecie di piani, ovvero di programmi, l'assoggettamento a VAS sia subordinato all'esito positivo della verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 s.m.i e all'*Allegato 1*, esaminato il rapporto preliminare, questa Soprintendenza, in base alle proprie competenze territoriali e in ottemperanza alla Circolari n. 5 e n.6 del 19 marzo 2010 della Direzione Generale PBAAC e alla Circolare n.26 del 15 maggio 2012 dell'allora Direzione Regionale del Veneto, formula le seguenti valutazioni e osservazioni.

1. Caratteristiche del piano o del programma, ed influenza su altri piani o programmi o progetti

L'area in oggetto si colloca in prossimità del confine con il comune di Marcon, entro un vasto polo destinato all'insediamento di attività economiche ad elevata accessibilità, in quanto situate in diretta connessione con la rete infrastrutturale di scala vasta, quali la A57-Tangenziale di Mestre e le intersezioni con la A4 e A27, oltre che ai più importanti aeroporti. L'ambito interessa una superficie complessiva di 79.120 mq che costituisce una porzione del più ampio ambito di sviluppo di attività economiche articolato dal "Programma di coordinamento preventivo per l'area destinata ad attrezzature economiche varie in località Dese", approvato con DCC 91 del 28.07.2008. Il PCP è strumento di programmazione e indirizzo progettuale previsto dal previgente PRG del Comune di Venezia, che definisce in modo organico e complessivo il disegno e le potenzialità insediative dell'ambito finalizzato della creazione di un polo di sviluppo produttivo, artigianale e commerciale, connesso alla rete infrastrutturale di scala territoriale. In riferimento alla sistemazione a verde lo strumento prevede la realizzazione di un ambito di rimboschimento, in adiacenza alla Fossa Storta, di valorizzazione ambientale e mitigazione. L'intervento sul comparto D, spiega il Rapporto preliminare riguarda il completamento degli spazi dell'ambito AEV Dese su un'area utilizzata a fini agricoli, ma in parte già urbanizzata in relazione agli interventi di carattere pubblico già attuati nei decenni precedenti, in attuazione del quadro urbanistico vigente. La destinazione prevista dal quadro urbanistico vigente è di carattere produttivo e nello specifico ZTO D4 "attività economiche varie". Sono qui insediabili attività di carattere produttivo, artigianale, direzionale, logistico e di servizi. Gli interventi si attuano tramite strumento urbanistico attuativo per ogni comparto, nel rispetto della visione più ampia degli strumenti di coordinamento vigenti.

Il PUA prevede la realizzazione di strutture ad uso logistico e identifica gli spazi che saranno destinati ad ospitare strutture edilizie su 2 ambiti specifici (Unità Minime d'Intervento). Le due strutture edilizie che occupano una superficie lorda di pavimento complessiva di 37.500 mq sono denominate WHA e WHB: il primo, di dimensioni maggiori, sarà collocato all'interno della UMI 1 nella porzione occidentale, il secondo sarà ricompreso nella UMI 2. Entrambi gli edifici avranno un'altezza massima pari a circa 15 m, ma avranno giaciture planimetriche tra loro ruotate. L'accesso agli edifici è garantito da un breve tratto viario inserito nel Comparto C di raccordo con la viabilità principale e attorno al volume della UMI 1 è prevista una viabilità di servizio che segue il perimetro dell'edificio.

Le due UMI destinate alla collocazione degli edifici occupano la porzione centrale e settentrionale dell'ambito, mentre nella parte più meridionale sarà realizzata l'area a parcheggio a servizio del comparto, con pavimentazioni drenanti, e spazi di verde pubblico attrezzato attraversati da un percorso ciclabile, piantumati utilizzando le essenze già indicate all'interno del PCP, quali frassino, carpino bianco, farnia, ontano, acero, pero selvatico, ligustro, spirea e forsizia. La superficie minima a verde, così come di parcheggio, stabilita dai parametri urbanistici di PI, e recepita dal PUA è pari al 10% della SF.

Nell'area posta tra i 2 edifici, oltre alla viabilità di accesso, sarà realizzato uno spazio verde destinato ad ospitare i volumi d'invaso ricavati a cielo aperto, che corrisponde alla fascia interessata dalla presenza dell'elettrodotto. Al rapporto ambientale è allegato un prontuario di mitigazione ambientale che specifica il trattamento delle aree a verde attrezzato, le fasce verdi lineari e fasce alberate di mitigazione ambientale e acustica rispetto all'abitato limitrofo, in continuità con i comparti limitrofi.

2. Caratteristiche degli impatti su aree o paesaggi tutelati

AREA BELLE ARTI

Per quanto attiene alla Parte II del D.Lgs 42/2004 non si segnalano nelle immediate vicinanze dell'area in esame manufatti o edifici di interesse culturale.

AREA PAESAGGIO

Per quanto riguarda la tutela paesaggistica, l'ambito non appare direttamente interessato da beni paesaggistici in riferimento al D.Lgs 42/2004. A nord si sviluppa invece l'area di rispetto del rio Fossa Storta ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 comma 1 lettera c, nonché l'ambito delle Cave di Praello, spazio umido che negli anni ha sviluppato una rilevante valenza ecologica e che rientra per questo all'interno dei siti della Rete Natura 2000 nel SIC/ZPS IT3250016 "Cave di Gaggio", in relazione con l'altro ambito naturalistico situato più a nord (ex cave di Gaggio).

Nel PALAV, Piano d'area della Laguna ed area veneziana Piano di Area della Laguna, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n.70 del 09/11/1995 e la Variante 1 approvata con Delibera di Consiglio Regionale n.70 del 21/10/1999, l'ambito di intervento è inserito tra le aree destinate all'attuazione di previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.

Per quanto attiene alla pianificazione paesaggistica di scala regionale, l'area interessata dal progetto in esame ricade interamente entro l'ambito "Arco Costiero Adriatico Laguna di Venezia e Delta del Po", oggetto del primo Piano Paesaggistico Regionale d'Ambito, di cui con DGR n. 40 del 25 settembre 2012 è stato adottato il Documento Preliminare e di cui è in corso l'elaborazione. Con deliberazione di Consiglio Regionale n.62 del 30 giugno 2020 è stato approvato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) della Regione del Veneto, piano che pur contenendo riferimenti alla valorizzazione del paesaggio, non ha la valenza di piano paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004. Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento fa proprio l'Atlante Ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio che suddivide il territorio veneto in trentanove ambiti di paesaggio cui sono dedicate altrettante schede descrittive e che include l'area di intervento nell'ambito n.27 "Pianura Agropolitana Centrale", definito quale "spazio che ricomprende il territorio di prima cintura dei poli urbani di Mestre e Padova, coinvolgendo le realtà caratterizzate da un sistema insediativo continuo e articolato che connette le due realtà urbane, fino al limite della Laguna di Venezia." Per conservare e migliorare la qualità del paesaggio il piano propone all'attenzione per questo ambito, l'obiettivo 5e. ovvero regolamentare la fruizione delle aree umide (cave senili di Salzano, Noale, Martellago, Mogliano, Marcon-Gaggio), favorendo una conoscenza naturalistica e storico-culturale.

Come si evince dal quadro pianificatorio sopra richiamato, si tratta di un ambito dove i caratteri antropici hanno modificato in maniera significativa la fisionomia del territorio in relazione a processi di urbanizzazione e di forte infrastrutturazione.

AREA PATRIMONIO ARCHEOLOGICO

L'area a cui fa riferimento la variante in oggetto non è compresa all'interno di perimetrazioni vincolistiche esistenti. Si trova infatti al di fuori dal vincolo letterario e delle zone indicate nel PRG o nel PAT come a rischio archeologico. Ad oggi dunque un intervento privato non avrebbe necessità di nessun parere per quanto riguarda la tutela archeologica, a meno che non ricada in parte all'interno della casistica ricompresa nel Codice degli Appalti, con le limitazioni apportate dal DPCM 14 febbraio 2022.

Attualmente i terreni in oggetto sono ad utilizzo agricolo, quindi è possibile ipotizzare una conservazione dell'eventuale deposito di interesse archeologico al di sotto dell'arativo. L'area in oggetto, che una notevole estensione, si trova non lontana dal sito n. 140 della carta archeologica del Veneto, che è stato interpretato come una struttura produttiva di età romana, probabilmente una fornace. Tale sito, d'altra parte, si inserisce all'interno di uno schema territoriale composto da decine di siti di varia cronologia che si allineano grosso modo in una fascia che corre tra Martellago e Altino, fascia in cui l'area in oggetto si inserisce pienamente e che consente di attribuirgli una potenzialità archeologica non trascurabile. Per questi motivi risulta opportuna una valutazione d'insieme, preliminare e areale, dell'impatto di questa variante su eventuali depositi archeologici.

Valutazioni conclusive

Per quanto riguarda la tutela archeologica, occorre osservare come l'area abbia, alla luce dei rinvenimenti precedenti e della bibliografia scientifica, una non trascurabile potenzialità archeologica, in quanto inserita all'interno di uno schema territoriale che vede i siti archeologici allinearsi su alcune direttrici territoriali. Nel caso specifico, l'area oggetto di variante si colloca in quella fascia che corre grosso modo dall'attuale località di Martellago al comprensorio urbano di Altino, caratterizzata dalla presenza di numerosi siti con una cronologia che parte dal Mesolitico ed arriva fino al Medioevo. Più in dettaglio, nelle vicinanze dell'area è noto il sito n. 140 della Carta Archeologica del Veneto, rappresentato da un insediamento produttivo di età romana. L'area in oggetto, inoltre, ha attualmente destinazione d'uso agricola, per cui è possibile ipotizzare una conservazione della stratificazione, compresi eventuali contesti di interesse archeologico, al di sotto dello strato coltivato, normalmente dello spessore di 60-70 cm. Si ritiene dunque che l'attuazione della variante al Piano di Lotizzazione possa avere un significativo impatto su eventuali contesti archeologici sepolti.

Per questi motivi non si ritiene necessaria l'assoggettabilità a VAS, purché per le operazioni di scavo riguardanti il sistema di fondazione e i sottoservizi venga programmata sin da ora un'assistenza archeologica continuativa. La data di inizio dei lavori e il nome dell'archeologo incaricato dovranno essere comunicati a questa Soprintendenza con un preavviso di almeno 10 giorni.

Il Responsabile dell'istruttoria e del Procedimento
(*arch Alessandra Turri*)

Il Responsabile dell'Istruttoria
(*dott. Massimo Dadà*)

IL SOPRINTENDENTE
(*arch. Emanuela Carpani*)

(documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)

REGIONE DEL VENETO



Dipartimento di Prevenzione
UOC Servizio Igiene e Sanità Pubblica

Venezia, data protocollo

alla c.a.

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Valutazioni Ambientali,
Supporto Giuridico e Contenzioso
U.O. VAS, VINCA Capitale Naturale e NUUV

valutazioniambientalisupportoamministrativo@PEC.regione.veneto.it

e P.C.

Spett.le Ditta proponente
Cromwell Property Italy s.r.l.
cromwell@legalmail.it

Oggetto : D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008 verifica di Assoggettabilità a VAS per la Variante al Piano Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O "D4.b10 – Dese Nord - Comparto D", con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia. Prot. Regione Veneto n° 382642 del 30/08/2022.

Richiesta parere

Preso atto della documentazione, messa a disposizione dal proponente, relativa alla Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'oggetto, riguardo agli aspetti di igiene ambientale e sanità pubblica e agli eventuali effetti significativi derivanti dall'attuazione della variante di cui all'oggetto, fatte salve le prescrizioni ed autorizzazioni di Enti ed organismi interessati, si rileva quanto di seguito.

La proposta di variante al piano urbanistico attuativo ricade nell'ambito di sviluppo insediativo dell'area denominata AEV Dese con riferimento al comparto D, spazio ad uso logistico rientrante nelle previsioni di sviluppo dell'area a supporto delle attività economiche nel territorio compreso tra i comuni di Venezia e Marcon.

La presente richiesta, protocollata dalla Regione Veneto Area Tutela e Sicurezza del Territorio con protocollo n° 382642 del 30/08/2022 è presentata successivamente alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità a VAS, con riferimento al comparto C, protocollata dalla Regione Veneto Area Tutela e Sicurezza del Territorio con protocollo n° 346237 del 04/08/2022, dal medesimo proponente. Il progetto nel complesso, comparto C e comparto D prevede la realizzazione di n. 4 edifici destinati a polo logistico per lo stoccaggio e la distribuzione di merci.

Finalità della Verifica di Assoggettabilità è quella di definire le specifiche condizioni di possibili alterazioni del contesto all'interno del quale l'intervento si inserisce, verificando sulla base delle analisi condotte se sia necessario provvedere a specifica Valutazione Ambientale Strategica.

Tale finalità trova soluzione se i piani e progetti sono, specialmente se rientranti nel medesimo ambito progettuale, valutati nel loro complesso congiuntamente e non in maniera singola. La natura dello strumento di analisi è legata quindi a una valutazione preliminare, che riscontri la coerenza tra l'interventi proposti e in grado di valutare se l'alterazione delle componenti ambientali analizzate producano o meno effetti negativi di rilievo sulla salute dei frequentatori e sull'ambiente in cui si inseriscono i piani e progetti proposti.

Si tratta pertanto, come già riportato per la valutazione relativa al comparto C, di un contesto dove sono già presenti pressioni antropiche evidenti (traffico, rumore, inquinanti dell'aria, consumo risorse); si evidenzia che in

Dipartimento di Prevenzione
UOC Servizio Igiene e Sanità Pubblica

previsione di futuri ulteriori piani, progetti e interventi su macro scala, vedi "Bosco dello Sport" e realizzazione di un sistema di mobilità ferroviaria, con estensione fino all'aeroporto Marco Polo lungo la direttrice A57, tali pressioni antropiche troveranno inevitabilmente ulteriore incremento.

L'analisi delle condizioni di traffico ha evidenziato come, nello Scenario di Progetto, alcuni elementi della rete stradale simulata siano interessati da flussi veicolari sostenuti. È previsto un incremento del traffico pesante sia in ingresso che in uscita che riguarderà il nodo di connessione con la E55-A57 e la viabilità locale di comunicazione con la zona commerciale lungo via Mattei e la zona industriale di Marcon posta a Nord Ovest. In particolare, i flussi maggiori si prevede siano concentrati lungo il sovrappasso alla Tangenziale e lungo la viabilità locale prevedendo possibili riduzioni di velocità e incrementi di accodamenti specialmente in determinate fasce orarie.

Relativamente alla matrice aria, valgono le stesse considerazioni adottate per il comparto C, ossia: il sito oggetto di intervento risulta essere compreso, in riferimento alla zonizzazione della qualità dell'aria del territorio regionale approvata con DGR n. 1855/2020, nell' "Agglomerato IT0517 Venezia" zona ad elevato carico emissivo dei principali inquinanti (PM₁₀/PM_{2,5}, Monossido di Carbonio, Ossidi di Azoto, Benzene, Benzo (a)Pirene). Lo studio preliminare ha stimato nello scenario di progetto un incremento delle emissioni di inquinanti derivanti dal traffico veicolare indotto dalla realizzazione del progetto.

Andranno pertanto previste azioni di mitigazione e miglioramento della qualità ambientale, con piantumazione e manutenzione nel tempo di alberi che possano, almeno nel medio-lungo periodo, contribuire al miglioramento del microclima e della qualità dell'aria, così come, ove possibile, creare e/o migliorare luoghi adatti allo svolgimento di attività facilmente fruibili dai cittadini.

In ragione del fatto che il soggetto attuatore è lo stesso sia per il Comparto C che per il Comparto D e i due interventi, per come sono concepiti, risultano interdipendenti (si veda ad es. l'accessibilità o il sistema di invarianza idraulica), è auspicabile che entrambi i comparti vengano realizzati contestualmente, magari riunendo i due Piani in uno solo e contrattualizzandoli in una unica valutazione.

In conclusione, visti gli esiti degli studi previsionali ed i possibili effetti ed impatti derivanti dall'attuazione della Variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia in oggetto, si ritiene che non si possano escludere effetti significativi degli stessi sulla salute umana e sullo stato dell'ambiente nel suo complesso, dovuti all'aumento dei flussi di traffico, nonché delle emissioni di fumi in atmosfera, particolato e rumori. Si dovrà tener conto quindi non solo degli specifici piani e progetti già previsti e in fase di attuazione, ma anche in modo sinergico e cumulativo, dei contributi delle altre attività esistenti e dei piani e progetti che sono in via di realizzazione nel contesto territoriale.

Un'attenzione particolare sarà, quindi posta alla tutela degli insediamenti residenziali limitrofi, in primis l'area residenziale a ovest del comparto D, con la creazione di fasce alberate di mitigazione ambientale e acustica.

Relativamente alla fase gestionale, si propone il monitoraggio dei livelli di inquinanti atmosferici e dei livelli di emissioni sonore, almeno annualmente con specifiche campagne di misura, al fine di valutare nel tempo gli effetti sull'ambiente e sulla salute dei frequentatori e l'efficacia delle misure di mitigazione adottate.

Si rimane a disposizione per eventuali necessità di chiarimenti.

UOS Salute e Ambiente
UOC Servizio di Igiene e Sanità Pubblica
Dr.ssa Maria Gregio

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Chim. Maria Gregio
Referente del procedimento: Dr. TdP Giuliano Trevisan : Dr. TdP Giordano Morelli
UOS Salute e Ambiente
UOC Servizio di Igiene e Sanità Pubblica - Venezia Mestre
Tel. 0412608743/42
[email: maria.gregio@aulss3.veneto.it](mailto:maria.gregio@aulss3.veneto.it); giuliano.trevisan@aulss3.veneto.it; giordano.morelli@aulss3.veneto.it

<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?><prot:SegnaturaInformativa xmlns:ds="http://www.w3.org/2000/09/xmldsig#" xmlns:prot="http://www.agid.gov.it/prot
ocollo/" xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance" prot:lang="it" prot:versione="3.0.0"><prot:Instestazione><prot:Identificatore><prot:Codi
ceAmministrazione>AULSS3</prot:CodiceAmministrazione><prot:CodiceAOO>au12ve</prot:CodiceAOO><prot:CodiceRegistro>REGISTRO_UFFICIALE</prot:CodiceRegistro
><prot:NumeroRegistrazione>0157027</prot:NumeroRegistrazione><prot>DataRegistrazione>2022-09-01</prot>DataRegistrazione><prot:OraRegistrazione>13:09:2
4</prot:OraRegistrazione></prot:Identificatore><prot:Oggetto>D.L.gs. 152/2006, come modificato dal D.L.gs. 4/2008.Verifica di assoggettabilit  a VAS per
la variante al Piano di lottizzazione di iniziativa privata in ZTO D4.b10 Dese Nord - Comparto D con contestu
ale variante parziale al piano degli interventi del Comune di Venezia. Richiesta parere.RISCONTRO</prot:Oggetto><prot:Classifica><prot:Denominazione>I
giene urbana ed ambientale </prot:Denominazione><prot:CodiceFlat>04.05</prot:CodiceFlat></prot:Classifica></prot:Instestazione><prot:Descrizione><prot:
Mittente><prot:Amministrazione><prot:DenominazioneAmministrazione>Azienda ULSS 3
Serenissima</prot:DenominazioneAmministrazione><prot:CFAmministrazione
e>00000000000</prot:CFAmministrazione><prot:CodiceIPAAAmministrazione>AULSS3</prot:CodiceIPAAAmministrazione><prot:CodiceIPAAOO
prot:descrizione="Aziend
a ULSS 3 Serenissima">au12ve</prot:CodiceIPAAOO><prot:ContattiAOO><prot:IndirizzoPostale><prot:Toponimo><prot:dug>Via</prot:dug><prot:duf>Don
Tosatto<
</prot:duf></prot:Toponimo><prot:Civico>147</prot:Civico><prot:CAP>030174</prot:CAP><prot:Comune
prot:CodiceISTAT="000000">Venezia</prot:Comune><prot:N
azione prot:codice3166="ITA">Italia</prot:Nazione></prot:IndirizzoPostale><prot:IndirizzoTelematico prot:tipo="smtp">protocollo.aulss3@pecveneto.it</p
rot:IndirizzoTelematico></prot:ContattiAOO><prot:PersonaFisica><prot:Nome>Caterina</prot:Nome><prot:Cognome>Trevisan</prot:Cognome></prot:PersonaFisic
a></prot:Amministrazione></prot:Mittente><prot:Destinatario prot:confermaRicezione="false" prot:perConoscenza="false"><prot:Amministrazione><prot:Denom
inazioneAmministrazione>Regione
Veneto</prot:DenominazioneAmministrazione><prot:CFAmministrazione>0000000000</prot:CFAmministrazione><prot:CodiceIPA
Amministrazione>r_veneto</prot:CodiceIPAAAmministrazione></prot:Amministrazione></prot:Destinatario><prot:Destinatario prot:confermaRicezione="false" p
rot:perConoscenza="false"><prot:PersonaGiuridica><prot:Denominazione>Cromwell Property Italy srl</prot:Denominazione><prot:ContattiPersonaGiuridica><p
rot:IndirizzoTelematico prot:tipo="smtp">cromwell@legalmail.it</prot:IndirizzoTelematico></prot:ContattiPersonaGiuridica></prot:PersonaGiuridica></pro
t:Destinatario><prot:DocumentoPrimario prot:mimeType="application/pdf" prot:nomeFile="au12ve.REGISTRO_UFFICIALE.2022.0157027.pdf"><prot:Impronta
prot:
algoritmo="SHA-256">58s8zP71XVHeY9eXPDvqF+9uLScAK8ypu5sufDlwzY=</prot:Impronta></prot:DocumentoPrimario></prot:Descrizione></prot:SegnaturaInformativ
a>

<?xml version="1.0" encoding="iso-8859-1"?><!DOCTYPE Segnatura SYSTEM
"Segnatura.dtd"><Segnatura><Intestazione><Identificatore><CodiceAmministrazione>
veritas</CodiceAmministrazione><CodiceAOO>veritas</CodiceAOO><CodiceRegistro>ProtVERITAS</CodiceRegistro><NumeroRegistrazione>0082251</NumeroRegistraz
ione><DataRegistrazione>2022-09-26</DataRegistrazione></Identificatore><Origine><IndirizzoTelematico tipo="smtp">protocollo@cert.gruppoveritas.it</Ind
irizzoTelematico><Mittente><Amministrazione><Denominazione>VERITAS
SPA</Denominazione><CodiceAmministrazione>veritas</CodiceAmministrazione><Indirizzo
Postale><Denominazione><Denominazione></IndirizzoPostale></Amministrazione><AOO><Denominazione>VERITAS
SPA</Denominazione><CodiceAOO>veritas</CodiceA
OO></AOO></Mittente></Origine><Destinazione confermaRicezione="no"><IndirizzoTelematico
tipo="smtp">VALUTAZIONIAMBIENTALISUPPORTOAMMINISTRATIVO@PEC.RE
GIONE.VENETO.IT</IndirizzoTelematico></Destinazione><PerConoscenza confermaRicezione="no"><IndirizzoTelematico
tipo="smtp">TERRITORIO@PEC.COMUNE.VENEZ
IA.IT</IndirizzoTelematico></PerConoscenza><PerConoscenza confermaRicezione="no"><IndirizzoTelematico
tipo="smtp">CONSIGLIODIBACINOLV@PEC.IT</Indirizz
oTelematico></PerConoscenza><Oggetto>D.LGS. 15/2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS. 4/2008. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS PER LA
VARIANTE AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA IN Z.T.O. "D4.B10 – DESE NORD – COMPARTO D", CON CONTESTUALE VARIANTE PARZIALE AL PIANO
DEGLI INTERVENTI DEL COMUN
E DI VENEZIA. TRASMISSIONE PARERE.</Oggetto></Intestazione><Descrizione><Documento nome="Parere VAS - ZTO D4b10 comparto D.pdf"
tipoRiferimento="MIME"
><Allegati><Documento nome="Parere AEV Dese Nord D_.pdf" tipoRiferimento="MIME"/></Allegati></Descrizione></Segnatura>



Veritas s.p.a. - Santa Croce, 489 - 30135 Venezia (VE) - tel. 041 7291111 - fax 041 7291110
capitale sociale € 145.397.150 int. vers. - C.F. - P. Iva e n. iscrizione R.I. di Venezia 03341820276 - PEC: protocollo@cert.gruppoveritas.it
info@gruppoveritas.it www.gruppoveritas.it @gruppoveritas @gruppoveritas gruppoveritas

Marghera, 11 marzo 2022

Spett.le

CITTA' DI VENEZIA

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

Settore Urbanistica Attuativa

Servizio Gestione Urbanistica Attuativa

c.a. dott. urb. Maurizio Dorigo

territorio@pec.comune.venezia.it

e. p.c. Spett.le Società Richiedente

CROMWELL PROPERTY GROUP ITALY Srl

c.a. dott. Lorenzo Caroleo

c.a. ing. Filippo Salis

cromwell@legalmail.it

filippo.salis@ingpec.eu

Spett.le

CONSIGLIO DI BACINO LAGUNA DI VENEZIA

consigliodibacinolv@pec.it

OGGETTO: Istanza di approvazione della Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 - Dese Nord - Comparto D", con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi per l'attribuzione della funzione logistica all'ambito d'intervento, ai sensi dell'art. 20, comma 8 ter, della legge regionale n.11/2004 e ss.mm.ii.
Istanza prot. gen. n.443582 del 30.09.2021.
Indizione Conferenza di Servizi con svolgimento previsto in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art.14-bis della L.241/90.
Richiesta determinazioni.

Ai fini del procedimento di cui alla Conferenza di Servizi indetta con pec id. 53025/2022, acquisita agli atti dalla scrivente con prot. 10019 del 04.02 u.s., relativa all'Istanza di approvazione in oggetto, verificati gli elaborati trasmessi, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza.

ACQUEDOTTO POTABILE

Si rimanda alla successiva richiesta di preventivo per il corretto dimensionamento degli allacci, il relativo posizionamento dei contatori e di eventuali ulteriori opere di completamento quali idranti, estensioni rete, ecc.

FOGNATURA NERA

Si rimanda alla fase di richiesta di nulla osta/autorizzazione allo scarico la presentazione del progetto di dettaglio dell'impianto di fognatura all'interno delle proprietà private, redatto secondo quanto previsto dal vigente Regolamento di Fognatura.

Distinti saluti.

- ing. Umberto Benedetti -
Il Direttore Servizio Idrico Integrato



Veritas s.p.a. - Santa Croce, 489 - 30135 Venezia (VE) - tel. 041 7291111 - fax 041 7291110
capitale sociale € 145.397.150 int. vers. - C.F. - P. Iva e n. iscrizione R.I. di Venezia 03341820276 - PEC: protocollo@cert.gruppoveritas.it
info@gruppoveritas.it www.gruppoveritas.it @gruppoveritas @gruppoveritas gruppoveritas

DIREZIONE SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

Marghera, 26 settembre 2022

Spett.le

Regione del Veneto

Area Tutela e Sviluppo del Territorio

Direzione Valutazioni Ambientali,

Supporto Giuridico e Contenzioso

U.O. VAS, VINCA, Capitale Naturale e NUVV

c.a. Dott.ssa Valeria VONGHIA

valutazioniambientalisupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it

e p.c.

Comune di Venezia

Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

Settore Urbanistica e Accordi i Pianificazione

c.a. Arch. Danilo Gerotto

territorio@pec.comune.venezia.it

e p.c.

Consiglio di Bacino Laguna di Venezia

consigliodibacinolv@pec.it

OGGETTO: D.Lgs.15/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008.

Verifica di Assoggettabilità a VAS per la variante al piano di lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b10 – Dese Nord – Comparto D", con contestuale Variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Venezia.

Richiesta parere.

In merito alla Vostra nota prot. n. 382642 del 30.08.2022, acquisita agli atti dalla scrivente con prot. 74159 del 31.08 u.s., si comunica che non si ravvisano particolari effetti significativi nella realizzazione di quanto previsto dal progetto.

Si allega come richiesto il parere prot. 21371, emesso in data 11.03.2022 in occasione dell'approvazione della Variante al PdL in oggetto.

Si resta a disposizione per eventuali maggiori chiarimento e con l'occasione si porgono cordiali saluti.

ing. Umberto Benedetti
Direttore Servizio Idrico Integrato

All.: c.s.