

COMUNE DI VENEZIA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE DELLE SCHEDE NORMA N° 11-13 DELLA VARIANTE AL P.I. N° 49/2020, CAMPALTO VIA GOBBI

PROGETTISTI

Dott. Arch. Silvia Bortolozzo n. 1932 Ordine degli Architetti della provincia di Venezia.

Dott. Ing. Danilo Michieletto n. 2109 Ordine degli Ingegneri della provincia di Venezia.

COMMITTENTE

DITTA 1

Elaborato:

- Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS
- Autocertificazione non contaminazione

Tavola:

L

DOTT. ING. DANILO MICHIELETTTO

Via Moglianese S., 19 - 30037 Scorzè (Ve)
Tel. 041 5840499 - Fax. 041 5849770 - mail: info@michielettostudio.it
iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Venezia al n° 2109



DOTT. ARCH. SILVIA BORTOLOZZO

Via Toscana, 7 - 30174 Chirignago (Ve)
Tel. 041 912969 - Cell. 349 5856289 - mail: silvia.bortolozzo@libero.it
iscritta all'ordine degli Architetti della provincia di Venezia al n° 1932



COMUNE DI VENEZIA
Provincia di Venezia

Il committente

Committente:
DITTA 1

Progetto:

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA
IN ATTUAZIONE DELLE SCHEDE NORMA N°11-13
DELLA VARIANTE AL P.I. N°49/2020,
CAMPALTO VIA GOBBI**

I progettisti

Comune di Venezia, località Campalto
Fg. 169 Mapp.169-796-800-801-1033-1036

ELABORATO ARCHITETTONICO

Elaborato:
**RAPPORTO
PRELIMINARE DI
ASSOGGETTABILITA'
A V.A.S.**

Scala:
varie

File:
Campalto.dwg

Data:
02-11-2023

Rif.:
130/2021

Tavola:

L



R.	REVISIONE	APPROVAZIONE	R.	REVISIONE	APPROVAZIONE
01	02-11-2023	D.G.	02-11-2023	D.M.	

Il presente disegno è di proprietà dello Studio Michieletto. Senza timbro e firma in originale non potrà essere utilizzato per la costruzione dell'oggetto rappresentato, nè venire comunicato a terzi o riprodotto. Lo Studio proprietario tutela i propri diritti a rigore di Legge.

ARCHITETTO ALESSANDRO PATRON



Screening preliminare VAS PUA scheda norma n.11 e 13

PUA RESIDENZIALE IN ATTUAZIONE VARIANTE AL P.I. n.49 APROVATA CON DCC
n.78/2020

Relazione ambientale preliminare

COMMITTENTE:

DITTA 1

*F.to digitalmente
Arch. Alessandro Patron*

Campodarsego 17 ottobre 2023

Valutatore: Arch.Alessandro Patron – via Antoniana 212/A – 35011 Campodarsego (PD)

PREMESSA

A seguito della presentazione dell'istanza intesa ad ottenere l'approvazione del Piano di Lottizzazione tra via Gobbi e via Triburtina in applicazione della variante al PI n.49 approvata con DCC n.78/2020, il Comune di Venezia ha inoltrato una richiesta di integrazioni indicando la necessità di redazione della VINCA e della VAS ai sensi del D.Lgs 152/2006. Nello specifico, atteso che detta area è già stata valutata sotto il profilo ambientale con il Rapporto Ambientale Preliminare redatto a seguito della citata variante e rilevato che la Commissione regionale per la VAS riceve le istanze solo successivamente all'adozione o altra atto dell'Amministrazione Comunale che confermi l'attuazione proposta, così come indicato nella DGR 1717 del 03/10/2013, con la presente si fornisce una sintesi dello screening ambientale che è propedeutico alla redazione del Rapporto Ambientale Preliminare, oltre che utile per l'adozione della variante urbanistica quale documento essenziale per l'avvio della procedura di VAS.

1 **Inquadramento territoriale**

L'area oggetto di urbanizzazione è quella normata dalla Variante al P.I. n°49/2020 ai sensi della L.R. 11/2004 per l'individuazione di ambiti soggetti a riprogettazione urbana. Nello specifico, si tratta delle aree ricomprese nelle Schede Normative n°11 e n°13. La porzione nord della Scheda Normativa n°11 è classificata come area di esproprio – progetto esecutivo ANAS. Tale porzione è già stata espropriata, per realizzare la variante S.S. 14 – VAR/C (Via Carlo Martello). Il lato nord dell'ambito stesso è gravato da fascia di rispetto stradale per una larghezza di mt. 30,00. In quella fascia il presente progetto prevede la realizzazione di un bacino di invaso per la laminazione delle acque meteoriche delle opere di urbanizzazione. Il Piano di Lottizzazione è ubicato ad ovest di via Gobbi, a nord di via Tiburtina, e a sud di via Carlo Martello – SS14 – VAR/C. L'accesso all'ambito avverrà tramite la viabilità esistente di via Tiburtina, a sud, e da un nuovo accesso di via Gobbi, ad est. Il progetto prevede anche il proseguimento verso nord della pista ciclabile prevista dalla Scheda Normativa n°13, e la realizzazione di una rete di nuovi marciapiedi e piste ciclabili, che si collegheranno a quelli esistenti, implementando così la viabilità ciclo-pedonale.

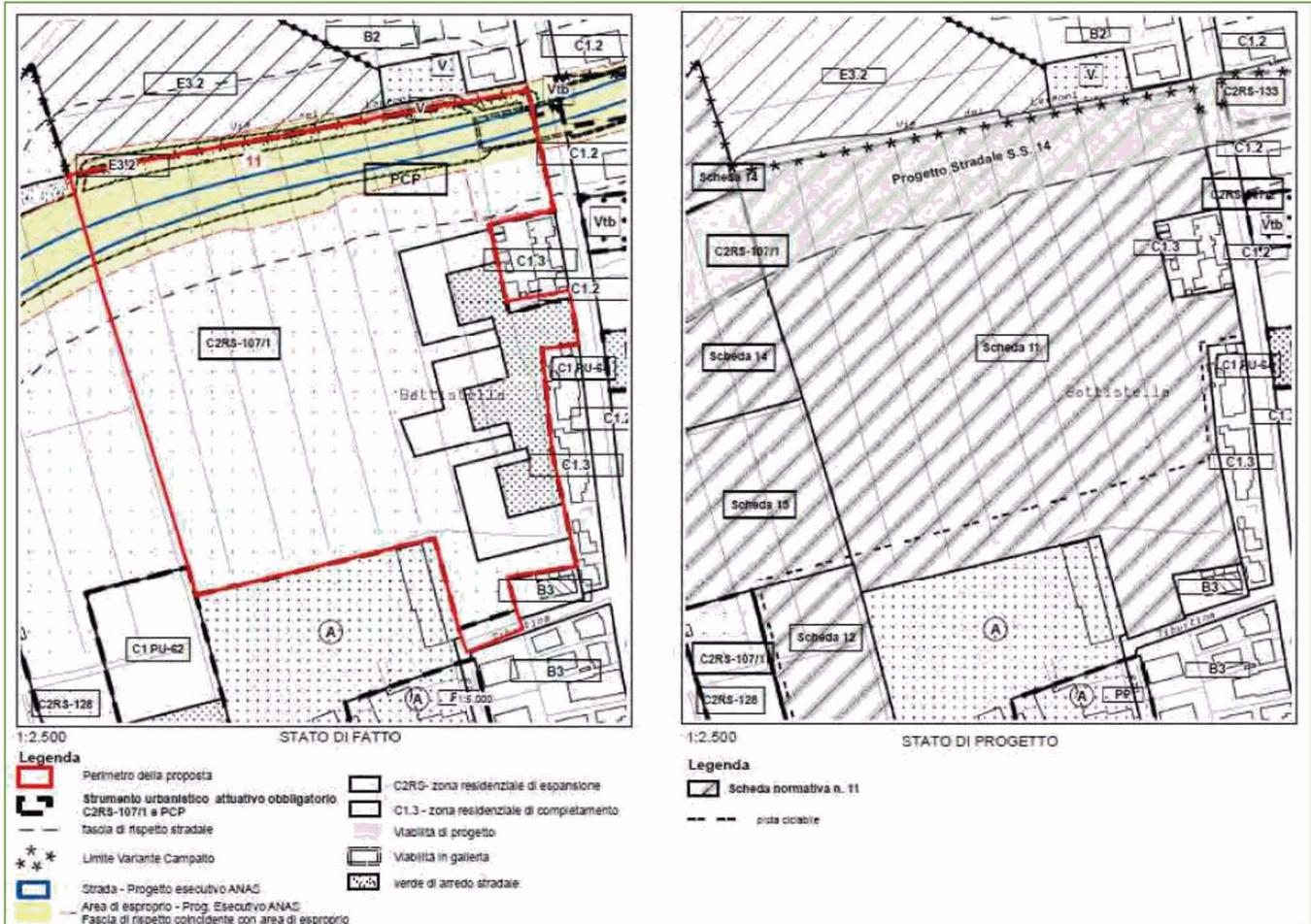




Ortofoto con individuazione ambito

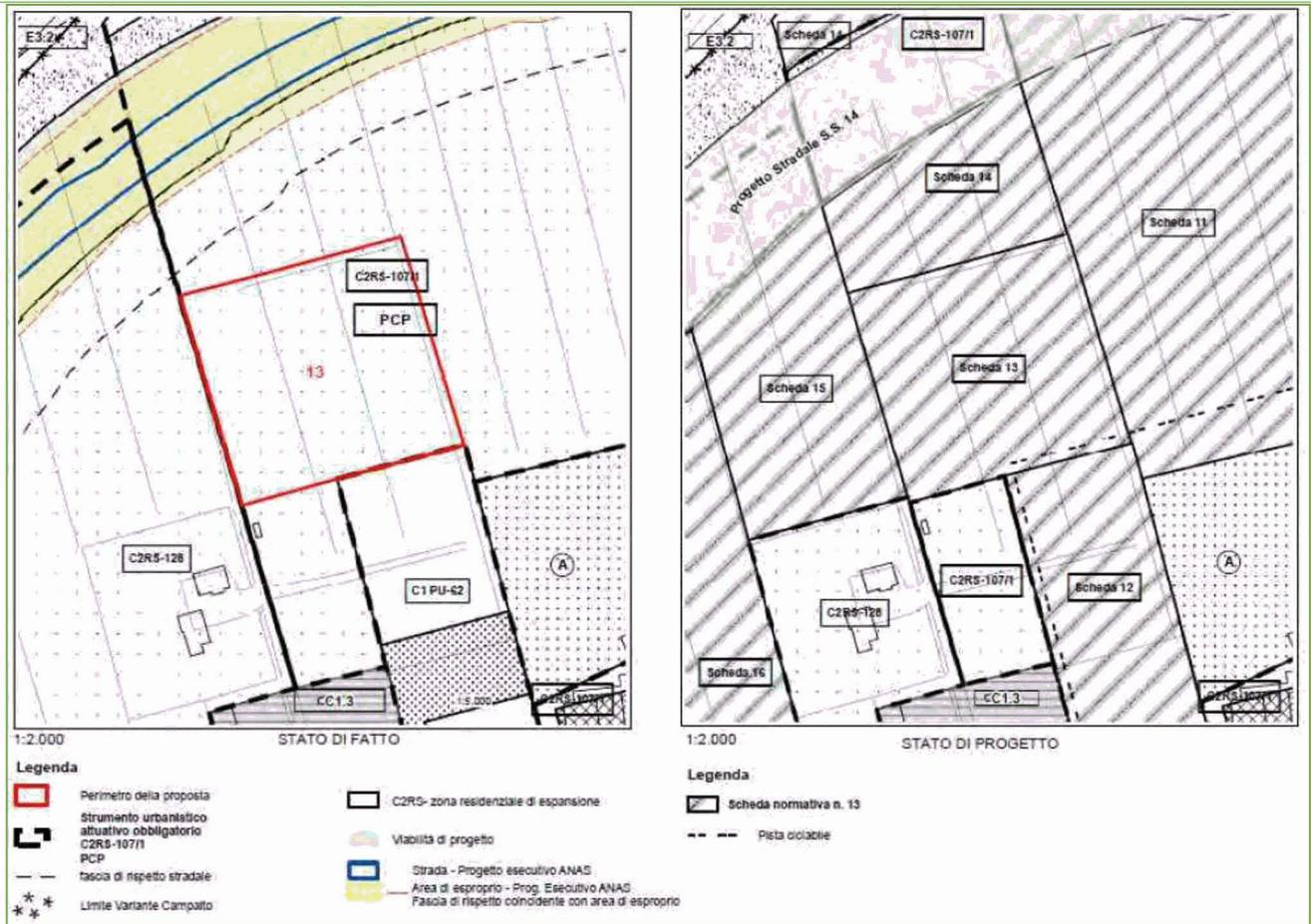
L'ambito fa parte della variante al Piano degli Interventi del comune di Venezia n. 49 ai sensi della L.R. 11/2004 per l'individuazione di ambiti soggetti a riprogettazione urbana, recependo una serie di istanze prodotte al comune di Venezia. La variante complessivamente interviene su 18 ambiti di modifica localizzati nella terraferma del territorio comunale e in ambiti sia interni che esterni al consolidato (ai sensi L.R. n. 14/2017). La variante consiste nella modifica alle previsioni vigenti del PI mediante l'introduzione di singole Schede Norma che disciplinano parametri, destinazioni e modalità di attuazione.

Nello specifico, l'area è inserita all'interno della scheda norma n.11 e n.13, come di seguito rappresentate negli estratti della pianificazione:



Scheda norma n.11 prima e dopo la variante approvata

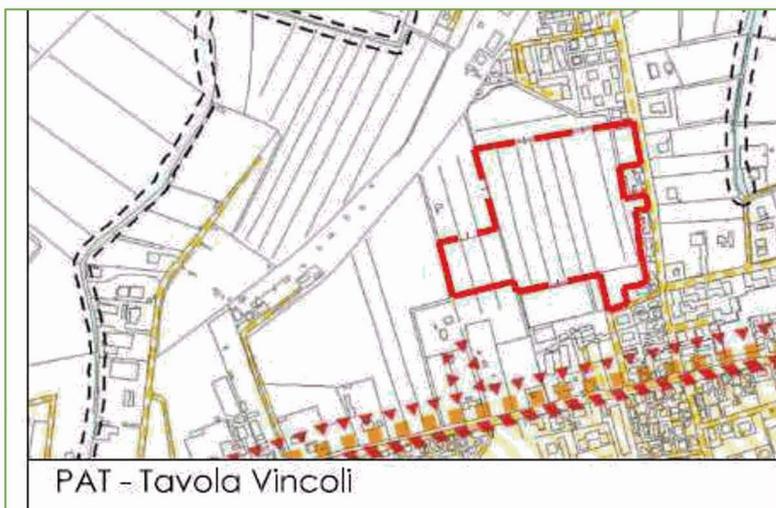
Si tratta di aree residenziali ricomprese all'interno di uno strumento urbanistico attuativo obbligatorio, e identificate quali schede n.11 e n.13 a seguito dell'approvazione del Piano degli Interventi n.49.



Scheda norma n.11 prima e dopo la variante approvata

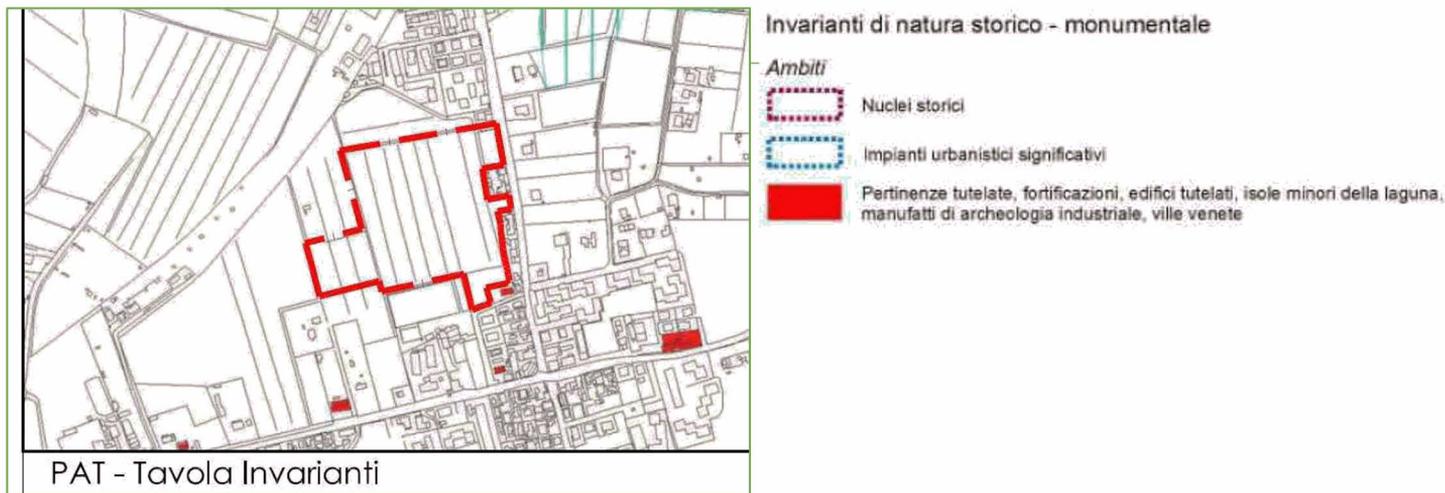
2 Inquadramento ambientale

Le indagini ambientali svolte in sede di variante al Piano degli Interventi, non hanno riportato criticità significative per l'ambito nel quale verrà realizzato il piano di lottizzazione.



Si riportano alcuni estratti cartografici che identificano l'ambito di progetto in funzione degli aspetti ambientali o delle stesse matrici che verranno approfondite in sede di RAP.

Il PAT non identifica vincoli di carattere sovracomunale.



Nella Carta delle Invarianti del PAT, l'ambito di progetto non presenta alcuna individuazione di vincolo; si evidenzia solo la presenza nelle aree prossime al PdL, di alcune pertinenze da tutelare, sia in termini di aree che di edifici storici.

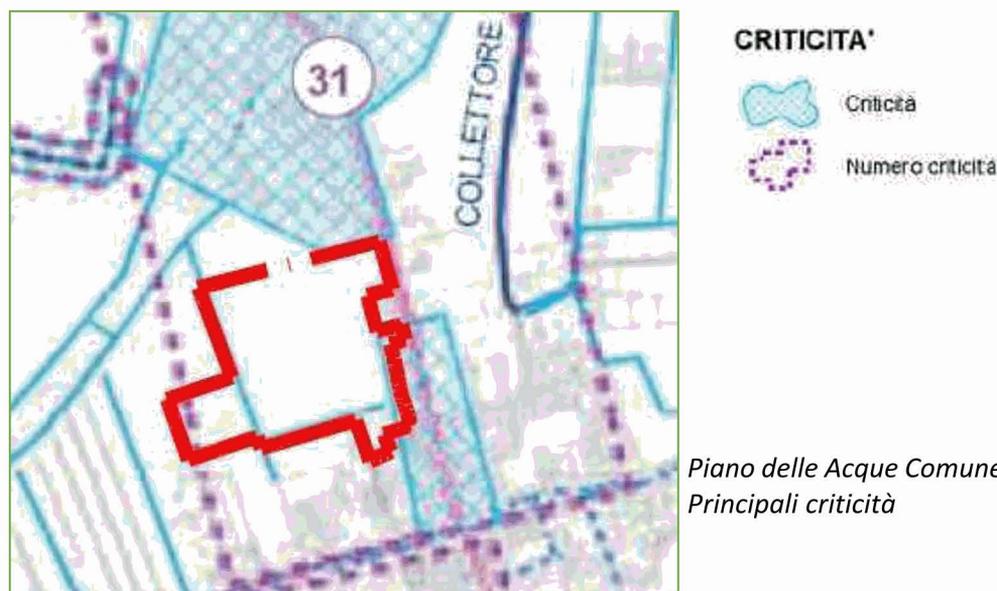


Nella Carta della Fragilità del PAT, l'ambito di progetto risulta essere idoneo sotto il profilo della compatibilità geologica, mentre risulta essere un'area esondabile o a ristagno idrico; si evidenzia che il progetto del Piano di Lottizzazione verrà esaminato dal Consorzio di Bonifica, che dovrà

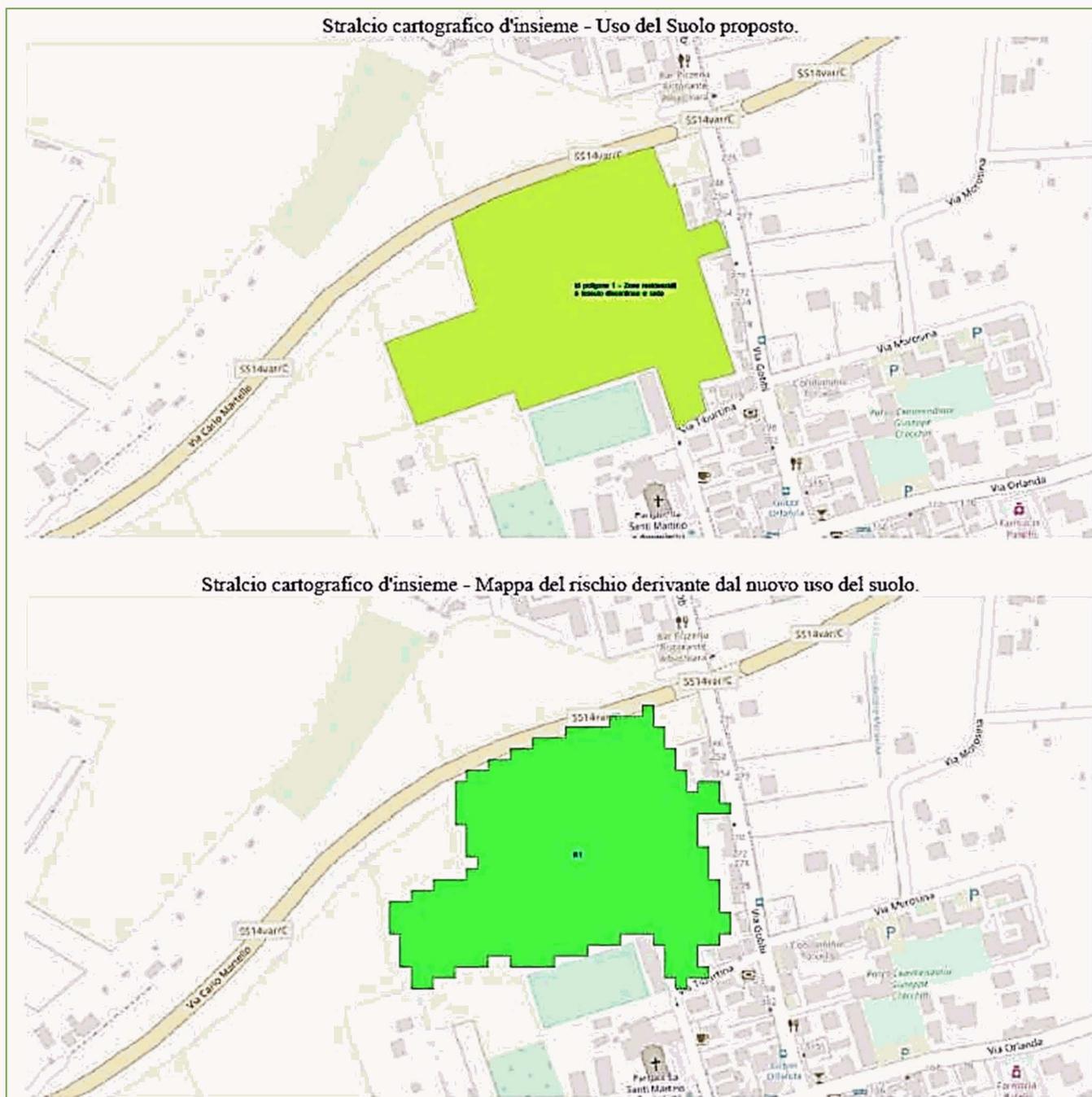
verificare che gli interventi previsti attuino una serie di laminazioni che garantiranno l'invarianza idraulica dell'intera area.



Nella Carta della Trasformabilità del PAT, l'ambito di progetto risulta essere coerente con le strategie di sviluppo, essendo attuato in corrispondenza di una linea preferenziale di sviluppo residenziale. L'ambito di progetto risulta anche coerente con i limiti fisici dell'espansione, mentre si evidenzia l'indicazione di una viabilità di connessione sul margine a nord dell'ambito, denominato bypass di Campalto, realizzata da Anas.



Rispetto al Piano delle Acque redatto dal Comune di Venezia, si riportano due aree con criticità poste sul confine a nord ed a est, comunque esterne al Piano di Lottizzazione. L'istanza del Piano di Lottizzazione è correlata dall'attestato di rischio idraulico che sancisce che l'ambito di intervento è classificabile in classe di rischio idraulico $\leq R2$.



Estratto dall'attestato di rischio idraulico redatto dall'Ing. Michieletto

3 Sintesi valutativa RAP variante PI n.49

In relazione al Rapporto Ambientale Preliminare redatto a seguito della variante al Piano degli Interventi n.49 riguardante le schede di intervento n.11 e 13, si riportano i contenuti della valutazione.

In particolare viene riportata la coerenza con le indicazioni del PAT e le modifiche interessano un ambito a destinazione residenziale a nordovest del centro urbano di Campalto in un contesto nel quale sia il PAT e che il PI vigente definisce area di trasformazione urbanistica. L'ambito è collegato al sistema viabilistico definito da via Gobbi ad ovest, via Orlanda (SR 14) a sud e la nuova via Orlanda Bis in fase di realizzazione a nord. Si tratta di un sistema che consente la connessione diretta con la viabilità primaria. La modifica comporta l'insediamento di funzioni residenziali riduce la capacità edificatoria di circa 8000 mq di SLP ma con un lieve incremento degli abitanti teorici insediabili determinato dallo stralcio della SLP massima per funzioni connesse alla residenza. L'obiettivo è quello consentire il completamento di questa parte della città, mediante singoli strumenti attuativi, con l'inserimento di una volumetria coerente con il contesto periurbano.

Considerati i contenuti, la modifica introdotta con la variante non risulta determinare effetti significativi sulle componenti ambientali come di seguito specificato.

- La variante non modifica le destinazioni d'uso e pertanto non si prevede l'insediamento di attività in grado di generare emissioni inquinanti per la componente atmosfera.

- Per quanto riguarda il sistema delle acque superficiali, non essendo previste attività quali depositi di rifiuti, materie prime, prodotti, non protetti dall'azione degli agenti atmosferici, lavorazioni ecc. che comportino il dilavamento non occasionale e fortuito di sostanze pericolose e pregiudizievoli per l'ambiente, non si prevede la presenza di sostanze inquinanti nella rete superficiale e sotterranea. Pur tuttavia, in fase attuativa dovrà essere verificata la coerenza tra la soluzione progettuale e quanto prescritto dal PTA.

- Considerata la riduzione delle volumetrie realizzabili non si prevedono effetti peggiorativi sul sistema idrico e idrogeologico rispetto alle previsioni vigenti. Tuttavia come indicato nella valutazione



di compatibilità idraulica che determina puntualmente il valore minimo di invaso per questi ambiti, in fase di PUA si prescrive la presentazione di uno studio idraulico di dettaglio molto approfondito.

- Per quanto riguarda il tema del consumo di suolo si evidenzia che l'ambito, pur sottraendo spazi attualmente utilizzati a fini agricoli, non produrrà significative alterazioni dell'assetto locale, trattandosi di spazi già compromessi maggiormente legati al sistema insediativo e viabilistico. Inoltre la riduzione delle volumetrie insediabili comporta indirettamente una riduzione delle aree destinate all'edificazione rispetto alle previsioni vigenti.

- La variante non modifica le attuali destinazioni d'uso e pertanto non è prevista la localizzazione di attività che possano causare inquinamento del sottosuolo e percolazione in falda.

- Considerato il contesto esterno a siti ambientali protetti si escludono effetti sulla componente Biodiversità.

- Il sistema paesaggistico locale, riferito al contesto attualmente non presenta particolari criticità, né elementi di valore di carattere naturalistico o storico testimoniale o vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004. Non si prevedono effetti peggiorativi del sistema percettivo e visivo.

Relativamente alle componenti antropiche si espone una breve valutazione degli effetti sul sistema della mobilità.

Gli ambiti individuati dalle schede si collegano al sistema viabilistico definito da via Gobbi ad est, via Orlanda (SR 14) e Via Tiburtina a sud. Si tratta di un sistema che consente la connessione diretta con la viabilità primaria.

Pur considerando che la modifica consente un incremento di 39 abitanti teorici insediabili, rispetto al traffico potenziale generato dall'insediamento si considerano nella successiva valutazione gli effetti derivanti dai complessivi 331 abitanti teorici.

La stima del traffico che potenzialmente si può generare e riversare sulla rete viaria di riferimento dell'ambito viene effettuata ipotizzando che il 70% degli abitanti sia attivo (n° 230 ab. teorici) cioè effettui uno spostamento in uscita nel corso della mattinata e in ingresso per rientrare la sera. Di questi si presume che circa l'80% si muova durante le ore di punta della giornata (185 ab. teorici). Infine si ipotizza, inoltre, che il 70% utilizzi un mezzo privato assimilabile all'automobile (n° 130 v/h) e il 30% utilizzi un mezzo di trasporto diverso, quale motociclo o mezzo pubblico. Considerato che il numero di veicoli nell'ora di punta si attesta complessivamente intorno ai 130v/h e



considerata la tipologia di rete viaria afferente all'ambito in oggetto, si può ritenere che la realizzazione dell'intervento ammissibile con la variante non è destinato a determinare condizioni di traffico, molto più gravose di quelle dello stato attuale.

La modifica al Piano degli Interventi, relativamente alla ridefinizione del perimetro del PUA e l'inserimento della scheda norma, alla conclusione della presente verifica, non risulta presentare effetti significativi sulle componenti ambientali considerando gli elementi a disposizione.

4 Sintesi valutativa in relazione al Parere Motivato della Commissione VAS

Come riportato in precedenza, la Commissione Regionale per la VAS si è espressa in relazione al Rapporto Ambientale Preliminare redato per la variante n.49 al Piano degli Interventi del Comune di Venezia.

In particolare la Regione si è espressa con il Parere Motivato n.91 del 17 luglio 2020, sancendo che la variante al Piano degli Interventi non doveva essere assoggettata alla procedura di VAS. Per l'area riguardante le schede norma n.11 e n.13 che racchiudono il PdL in analisi, si riportano le specifiche prescrizioni riguardanti la variante in esame:

- **RILEVATO CHE** relativamente alle schede n. 1, 2, 3 e 11, 13, 14, 15, 16, 17, ovvero i PUA caratterizzati da progettazione unitaria delle opere pubbliche non risultano allo stato definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi, anche in termini cumulativi;
- Devono essere messe in atto tutte le condizioni di sostenibilità ambientale individuate nel Rapporto Ambientale Preliminare;
- Devono essere rispettate le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri resi dalle Autorità ambientali consultate;
- Tutti i PUA introdotti dalla Variante al PI che afferiscono alle schede n. 1, 2, 3 e 11, 13, 14, 15, 16, 17, ovvero quelli caratterizzati da progettazione unitaria delle opere pubbliche, devono necessariamente, in considerazione che non risultano, allo stato definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi, anche in termini cumulativi, così come previsto dal art. 5 comma 8 della Legge 106 del 12.07.2011 (c.d. "decreto sviluppo"), devono essere sottoposti a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006. La verifica dovrà tener conto dei possibili effetti cumulativi e sinergici indotti dai diversi PUA che afferiscono allo stesso ambito.



In relazione alle prescrizioni sopra riportate ed in funzione del progetto di Piano di lottizzazione ed in particolare dell'aspetto planivolumetrico, si riporta che il progetto di Piano di Lottizzazione è conforme alle schede norma sotto il profilo urbanistico e coerente sotto il profilo ambientale. In particolare, dopo una prima analisi ambientale, non si sono riscontrate criticità ambientali per l'ambito in esame e che i volumi planivolumetrici sono compatibili con quelli esistenti.

Il successivo Rapporto Ambientale Preliminare ponderato per il Piano di Lottizzazione, consentirà approfondimenti specifici sull'ambito in esame, ma le valutazioni precedenti, già discusse dalla Commissione per la VAS, saranno il punto di partenza per gli argomenti non affrontati nella variante precedente.

5 Conclusioni ambientali

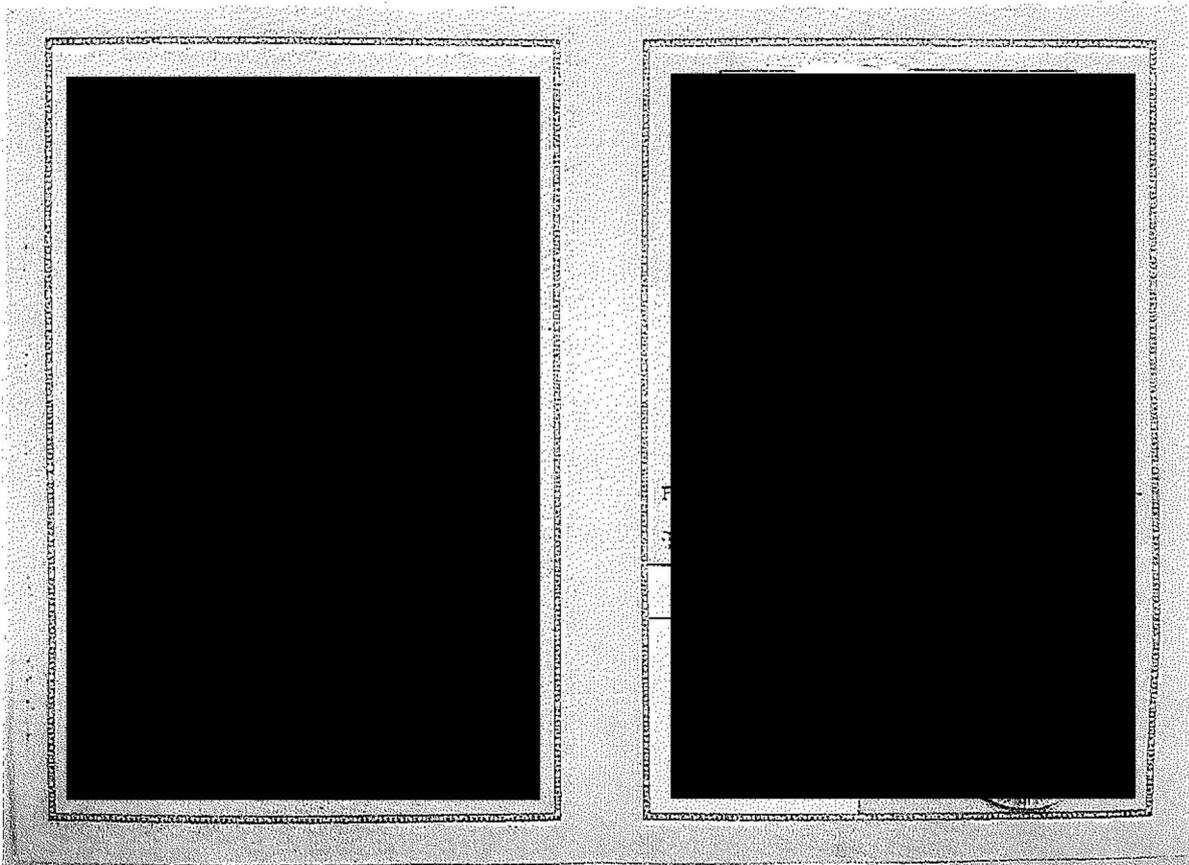
A seguito di quanto precedentemente riportato ed in relazione a quanto disposto dalla DGR 1717 del 03.10.2013, l'ambito di intervento non presenta situazioni critiche o di emergenza ambientale che potrebbero precludere qualsivoglia intervento. La coerenza interna ed esterna è già stata dimostrata e discussa dalla Commissione Regionale per la VAS; le prescrizioni in essa riportate sono state recepite per l'ambito in esame. Pertanto il nuovo Rapporto Ambientale Preliminare approfondirà i temi non affrontati nel RAP della citata variante, che riguarderanno essenzialmente l'aspetto planivolumetrico.

Il Rapporto Ambientale Preliminare per il PdL in esame verrà redatto ai sensi del D.Lgs 152/2006, nonché alla citata DGR 1717/2013 e alla DGR 545/2022, ma non essendo soggetto ad osservazione, può essere consegnato a posteriori dell'adozione della variante da parte dall'Amministrazione Comunale.

Campodarsego 03 novembre 2023

f.to digitalmente
Arch.Alessandro Patron





**AUTOCERTIFICAZIONE – DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE
(AI SENSI DELL'ART. 46 DEL D.P.R. 445/2000)**

in qualità di proprietario dell'area (legale rappresentante CAMPALTO REAL ESTATE s.r.l.)

consapevole che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del Codice Penale e delle Leggi speciali in materia, ai sensi e per effetti dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000

VISTO

l'art. 13 delle N.T.G.A del Piano degli Interventi (ex Variante al P.R.G. per la Terraferma, approvata con delibere di G.R.V. n. 3905 del 03.12.2004 e n. 2141 del 29.07.2008)

DICHIARA

- che nell'ambito oggetto di intervento non sono e non sono state insediate (o, comunque, non sono state svolte) attività produttive, di deposito e/o discariche, o attività potenzialmente inquinanti, ai sensi del D.M. 16.05.1989 e s.m.i.. (pertanto non necessita la presentazione della specifica Relazione Tecnico Scientifica, ai sensi dell'art. 13.c.1).
- la non contaminazione, o potenziale contaminazione, dell'area oggetto di intervento ai sensi della Parte Quarta, Titolo Quinto, del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm. ii..

Indicare in breve la descrizione dell'uso dell'area negli ultimi anni:
TERRENI AGRICOLI COLTIVATI.

Data
15/12/2023

N.B. Nel caso non fosse stato presentato in precedenza allegare copia documento d'identità.