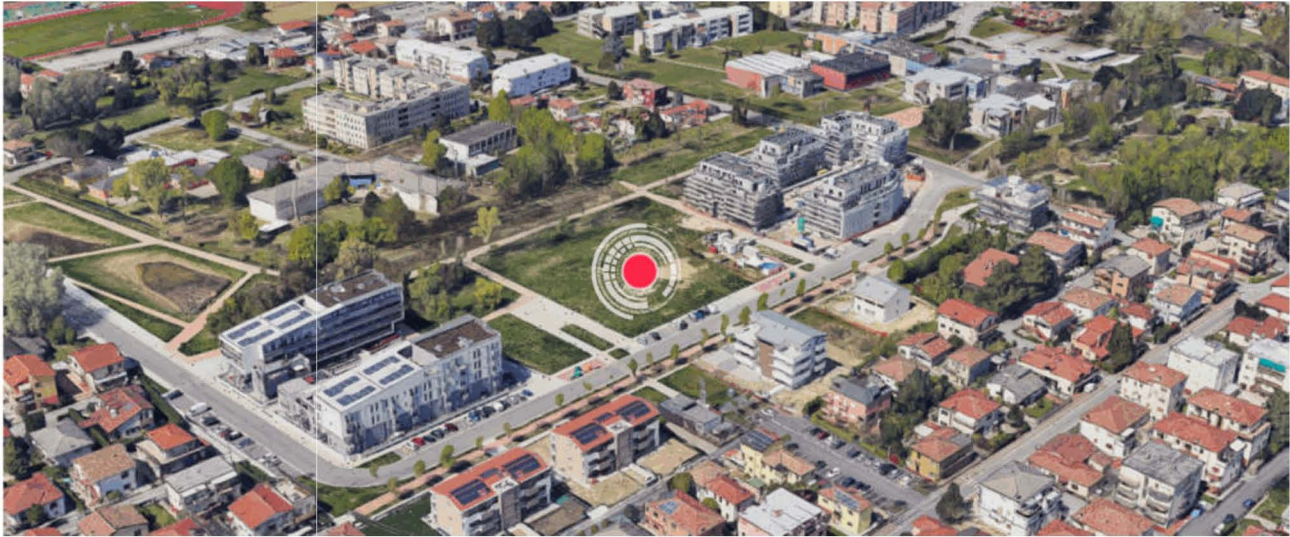




Area Sviluppo del Territorio e Città sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale 2

Variante al Piano Particolareggiato denominato "C2 n. 33" per modifiche alla Unità Minima di Intervento n. 2.



Vista aerea dell'ambito d' intervento, localizzato nelle vicinanze di via Mattuglie alla Gazzera.

IL SINDACO

Dott. Luigi Brugnaro

ASSESSORE ALL'URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

Dott. Massimiliano De Martin

DIRETTORE AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTA' SOSTENIBILE

Arch. Danilo Gerotto

Elaborato C

Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale e relativi allegati



Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale

Scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente
(art. 6, co. 3, D.Lgs. 152/2006 – art. 4 L.R. 11/2004 come modificato dall'art. 2 L.R. 29 del 25 luglio 2019)

Quadro 1: Riferimenti identificativi

A. Informazioni su autorità procedente o sul proponente

* cliccare due volte sulla riga blu per inserire il testo

Comune/Ditta: [La Immobiliare Veneziana s.r.l. \(IVe\)](#)

Via/Piazza: [Via delle Industrie n. 15](#)

C.A.P. 30175 [Comune Venezia \(Prov. VE \)](#)

E-mail PEC: immobiliareveneziana@legalmail.it

E-mail: _____

B. Contatti

<input checked="" type="checkbox"/>	iniziativa pubblica	Responsabile del procedimento: arch. Vincenzo de Nitto E-mail: vincenzo.denitto@comune.venezia.it Tel.: 0412747187 ; Cell: 3482846239
<input type="checkbox"/>	iniziativa privata	Legale rappresentante: _____ Sede legale: _____ P.IVA: _____ C.F.: _____ Tecnico incaricato: _____ E-mail PEC: _____ E-mail: _____ Tel.: _____ Cell: _____

C. Oggetto

[Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "C2 n. 33" sito in via Mattuglie, località Gazzera, per modifiche afferenti alla Unità Minima di Intervento n. 2](#)

D. Provvedimenti

<input checked="" type="checkbox"/>	Delibera di adozione n. _____ del _____
<input type="checkbox"/>	Verbale della Conferenza di Servizi o dichiarazione del Responsabile del Procedimento con la quale si evidenzia che sussiste un momento decisivo, anche della Conferenza di Servizi, all'interno del quale il Piano è stato assunto nelle sue scelte urbanistiche dall'amministrazione Comunale. Protocollo n. _____ del _____
<input type="checkbox"/>	Altro: _____

Quadro 2: Caratteristiche del piano

In questo quadro vanno fornite le informazioni necessarie ad inquadrare correttamente la proposta pianificatoria, avendo cura di non modificare ovvero omettere alcuna voce del modello.

E. Tipologia

<input type="checkbox"/>	Varianti al PAT o al PI conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;
<input type="checkbox"/>	Varianti al PAT o al PI conseguenti alla correzione cartografica dei perimetri degli ambiti dei PUA, nel limite del dieci per cento della superficie;
<input type="checkbox"/>	Varianti al PAT o al PI conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive di cui alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 <i>"Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante"</i> ;
<input type="checkbox"/>	Varianti al PAT o al PI riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;
<input type="checkbox"/>	Varianti al PAT o al PI previste dall'articolo 7 <i>"Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili"</i> della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 <i>"Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"</i> ;
<input type="checkbox"/>	Varianti al PAT o al PI conseguenti all'approvazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, nonché al recupero funzionale di ambiti o complessi immobiliari dismessi dal Ministero della Difesa
<input checked="" type="checkbox"/>	PUA e relative varianti che abbiano una prevalente destinazione residenziale, la cui superficie di intervento non superi i tre ettari e che non interessino un'area tra quelle indicate dall'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152 del 2006;
<input type="checkbox"/>	PUA e relative varianti conseguenti ad accordi di programma di cui all'articolo 7, della LR 11/2004 ss.mm.ii., già oggetto di VAS.

F. Descrizione della trasformazione

1. Ubicazione:

Comune: [Venezia](#); località: [Gazzera](#)

via: [Mattuglie](#)

2. Parametri dimensionali indicativi:

Numero edifici: 4; Superficie complessiva m²: 4.798; Superficie coperta m²: 1.990;

Volume complessivo m³: 21.198; Altezze di progetto indicative m: 16,30;

Carico antropico stimato (Numero abitanti/fruitori/lavoratori): 142.

3. Destinazione urbanistica:

Z.T.O. Attuale: [C2](#); Z.T.O. di variante: [C2](#).

4. Descrizione:

L'istanza riguarda la variante ad un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato " C2 n. 33", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 01/02/2010.

La convenzione è stata sottoscritta in data 30/10/2013 ed è in corso di validità fino al 30/10/2028, per effetto della durata decennale ai sensi dell'art. 17 della stessa, per la proroga triennale prevista dall'art. 10 della Legge 120/2020 e ulteriore proroga biennale prevista dall'art. 10-septies della Legge 51/2022 e ss.mm.ii..

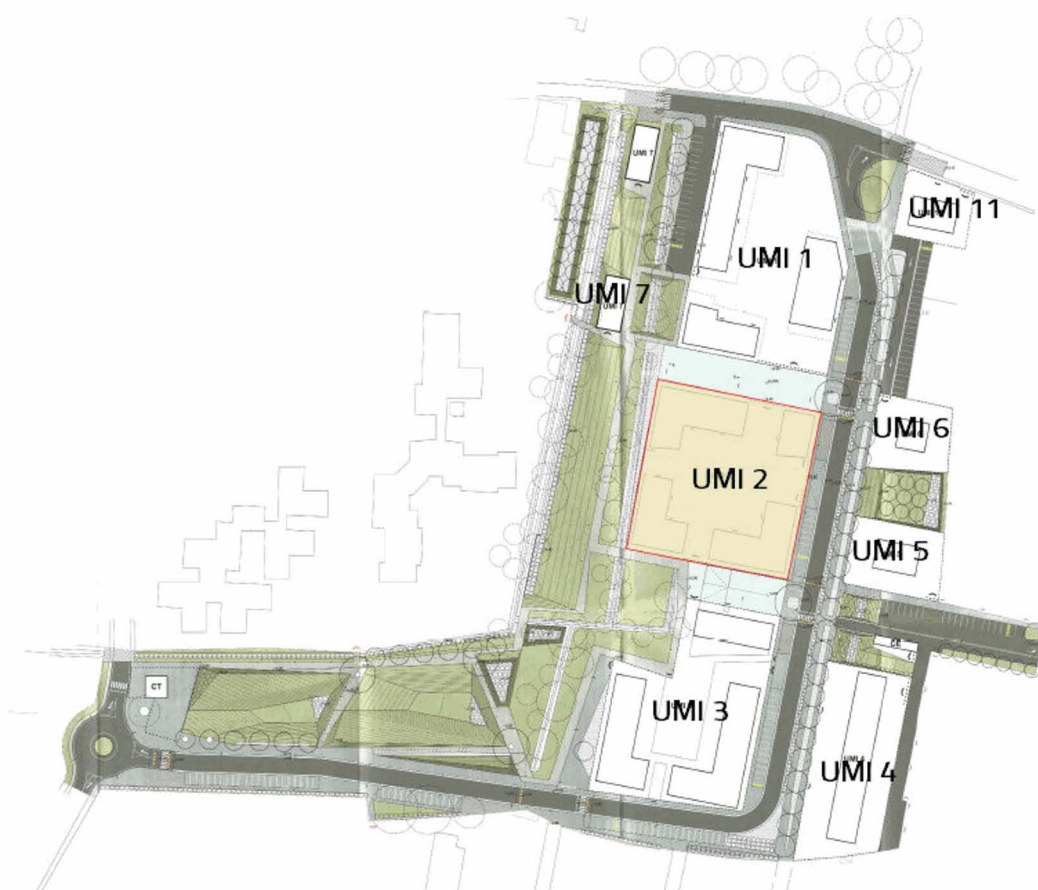
Le opere di urbanizzazione previste dal Piano Particolareggiato sono state autorizzate dal permesso di costruire Prot. Gen. n. 70522 del 13/12/2013 e, successivamente alla realizzazione, sono state oggetto di collaudo in data 02/01/2018, tacitamente approvato il 15/03/2021. Le aree e le opere di urbanizzazione sono state acquisite o asservite all'uso pubblico con atto notarile del 23/06/2021.

Le Unità Minime di Intervento (UMI) interessate dall'edificabilità con destinazione residenziale, privata e a locazione sociale, sono ora in gran parte concluse ed in parte in fase di costruzione per effetto dei permessi di costruire rilasciati dal 2013 al 2020.



L'unica UMI interamente non realizzata è la UMI n. 2 per la quale la ditta proprietaria chiede la modifica del Piano Particolareggiato con riferimento alla:

- variazione del massimo limite di inviluppo dell'edificazione entro terra, per ricavare un'unica autorimessa interrata, al posto delle quattro previste;
- modifica dell'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Particolareggiato, riguardo alla possibilità di realizzare elementi a sbalzo degli edifici, che concorrono alla formazione di Superficie lorda di pavimento, aggettanti su suolo asservito all'uso pubblico;
- modifica dell'art. 7 delle NTA del Piano Particolareggiato, riguardo alla possibilità di raggiungere l'altezza di cinque piani fuori terra in allineamento con gli edifici limitrofi già realizzati nella UMI n. 3 e in fase di ultimazione nella UMI n. 1;
- possibilità di presentare la segnalazione certificata di inizio lavori in alternativa al permesso di costruire per la realizzazione degli edifici privati;
- diversa organizzazione degli spazi asserviti all'uso pubblico.



Estratto dalla Tavola A04 del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione

Essendo il Piano Particolareggiato concluso per le opere di urbanizzazione e quasi totalmente realizzato per quanto riguarda gli interventi privati la Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale riporta i parametri dimensionali della UMI n. 2 ed individua nella tipologia del Quadro 2 i "PUA e relative varianti che abbiano una prevalente destinazione residenziale, la cui superficie di intervento non superi i tre ettari e che non interessino un'area tra quelle indicate dall'art. 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152 del 2006".

Poiché la UMI in questione prevede la destinazione d'uso residenziale e presenta una superficie territoriale di mq 4.798, è ammesso il ricorso alla presente procedura.

Quadro 3: Dichiarazione di coerenza con la pianificazione sovraordinata e di settore

In questo quadro va indicata una "attinenza / non attinenza" per tutte le voci in elenco, laddove per "attinente" si intende un piano che può avere una relazione (cartografica e/o normativa) con la proposta in esame.

Per ciascun piano ritenuto "attinente" va conseguentemente dichiarata anche una "coerenza / non coerenza".

PIANO	LA TRASFORMAZIONE È:			
	ATTINENTE	NON ATTINENTE	COERENTE	NON COERENTE
<i>Piano territoriale regionale di coordinamento</i>	X	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
<i>Piani paesaggistici regionali d'ambito</i>	X	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
<i>Piani d'area</i>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano ambientale dei parchi regionali/nazionali</i>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano territoriale di coordinamento provinciale</i>	X	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di utilizzazione della risorsa termale</i>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano regionale dei trasporti</i>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano regionale neve</i>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano energetico regionale - fonti rinnovabili</i>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano dell'illuminazione e per il contenimento dell'inquinamento luminoso</i>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano regionale di tutela e risanamento dell'atmosfera</i>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di tutela delle acque</i>	X	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
<i>Piano gestione delle acque</i>	X	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
<i>Piani di assetto idrogeologico</i>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di gestione del rischio di alluvioni</i>	X	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
<i>Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e speciali</i>	X	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
<i>Piano regionale attività di cava</i>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano faunistico venatorio</i>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di emergenza provinciale</i>	X	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di assetto del territorio comunale</i>	X	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di zonizzazione acustica comunale</i>	X	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
<i>Piano degli interventi</i>	X	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di emergenza comunale</i>	X	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Altri: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Eventuali specifiche in caso di non attinenza e di non coerenza:			

Quadro 4: Dichiarazione sui vincoli

In questo quadro vanno riportati tutti i vincoli ministeriali, di norma e desumibili dalla cartografia di PAT/PI vigenti, se del caso specificando anche l'eventuale sussistenza di invariati e/o fragilità.

La trasformazione è interessata da vincoli (se presenti indicare le modalità operative):	
<input checked="" type="checkbox"/>	→ No
<input type="checkbox"/>	→ Sì, dai seguenti:

La trasformazione è altresì interessata da invariati :	
<input checked="" type="checkbox"/>	→ No
<input type="checkbox"/>	→ Sì, dai seguenti:

La trasformazione è altresì interessata da fragilità :	
<input type="checkbox"/>	→ No
<input checked="" type="checkbox"/>	→ Sì, dai seguenti: Aree soggette a dissesto idrogeologico: Aree esondabili o a ristagno idrico (per insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonica), di cui all'art. 16 delle Norme Tecniche del PAT

Quadro 5: Potenziali effetti presenti, futuri, permanenti e temporanei sull'ambiente

TEMI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI		
	NO	NON SIGNIFICATIVI	MITIGABILI (specificare modalità)
ARIA	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
AGENTI FISICI Radiazioni non ionizzanti	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
AGENTI FISICI Radiazioni ionizzanti (Radon)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
AGENTI FISICI Rumore	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
AGENTI FISICI Inquinamento luminoso	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
ACQUE SUPERFICIALI	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
ACQUE SOTTERRANEE	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
ACQUE Sicurezza idraulica		X	<input type="checkbox"/> _____
SUOLO E SOTTOSUOLO Sicurezza geologica	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
BIODIVERSITÀ, FLORA E FAUNA	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
PATRIMONIO CULTURALE, STORICO, ARTISTICO, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'ART. 136 DEL DLGS 42/2004	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
PAESAGGIO	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
SALUTE UMANA	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
RIFIUTI	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
TRAFFICO E INFRASTRUTTURE	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
ALTRO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____

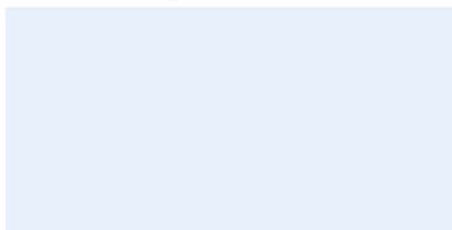
G. Attestazione motivata

Nel complesso la trasformazione proposta non determina effetti presenti, futuri, permanenti e temporanei significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e sul sistema sociale ed economico ed è:

X	<p>→ <i>sostenibile in quanto:</i></p> <p>La variante al Piano Particolareggiato, riguardante la sola UMI n. 2, non apporta modifiche sostanziali allo stesso in quanto restano inalterate la superficie lorda di pavimento e la superficie a standard, da destinare all'uso pubblico. Vengono confermate anche la destinazione d'uso residenziale ed il numero di edifici previsti dal Piano approvato.</p> <p>Le modifiche proposte introducono elementi migliorativi relativamente al tema architettonico/paesaggistico, in quanto hanno la finalità di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rendere coerente l'altezza degli edifici con quella dei fabbricati già realizzati all'interno delle UMI 1 e 3, perseguendo l'obiettivo del Piano approvato, secondo cui deve essere garantita la coerenza e l'unitarietà delle scelte sotto il profilo architettonico; - permettere di realizzare un solo parcheggio interrato al posto dei quattro previsti, riducendo il numero di rampe a favore degli spazi pedonali e a verde privati; - ammettere la possibilità di realizzare parti a sbalzo degli edifici in corrispondenza di percorsi asserviti all'uso pubblico, in modo da garantire gli allineamenti dei fronti e consentire una maggiore articolazione degli edifici, con una ricaduta positiva sulla qualità architettonica degli stessi.
<input type="checkbox"/>	<p>→ <i>sostenibile con l'adozione delle seguenti misure di mitigazione:</i> _____</p>

Luogo, data

timbro e firma del dichiarante



Quadro 6: Allegati

Nota: vanno sempre allegati i documenti contrassegnati d'ufficio

<input checked="" type="checkbox"/>	Estratto - Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e relativa legenda
<input checked="" type="checkbox"/>	Estratto - Tav. 2 - Carta delle Invarianti e relativa legenda
<input checked="" type="checkbox"/>	Estratto - Tav. 3 - Carta delle Fragilità e relativa legenda
<input checked="" type="checkbox"/>	Estratto - Tav. 4 - Carta delle Trasformabilità e relativa legenda
<input type="checkbox"/>	Tavola riportante Planivolumetrico quotato, qualora necessaria ai fini valutativi
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia non autenticata di un documento d'identità del dichiarante
<input type="checkbox"/>	File vettoriali dell'area interessata dall'intervento qualora disponibili (con le modalità di cui alle F.A.Q. al seguente link http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/vas)
<input checked="" type="checkbox"/>	Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale (VINCA) di cui all'Allegato E alla DGR n. 1400 del 29.08.2017
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentazione fotografica, qualora necessaria ai fini valutativi
<input type="checkbox"/>	Relazioni tecniche, qualora necessarie ai fini valutativi
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del provvedimento citato al quadro1, lettera "D", della presente scheda
<input checked="" type="checkbox"/>	Altro: Estratto .- Tav. 5 – Variante di adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo del suolo ai sensi dell'art. 13, comma 10 della L.R. 6 giugno 2017, n. 14; Documentazione inerente l'invarianza idraulica: Attestato di rischio e asseverazione di non aggravio.

Quadro 7: Comunicazione e dichiarazione

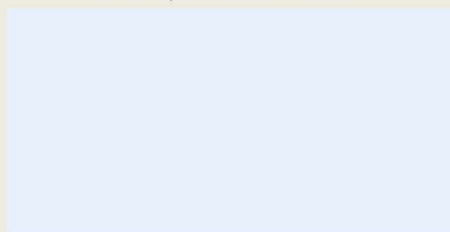
Comunicazione sull'avvio del procedimento

La trasmissione della presente ha valenza di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7 e seguenti della legge 241/1990 ss.mm.ii., a tal fine si rende noto che:

a	<i>l'Amministrazione competente è l'Unità Organizzativa VAS VINCA Capitale Naturale e NUVV della Regione del Veneto con sede in Palazzo Linetti – Calle Priuli, 99 – Cannaregio – 30121 Venezia (Ve)</i>
b	<i>l'Oggetto del procedimento promosso corrisponde al contenuto del "quadro 1 c"</i>
c	<i>l'Ufficio competente è l'Unità Organizzativa VAS VINCA Capitale Naturale e NUVV della Regione del Veneto ed il responsabile del procedimento è il suo Direttore</i>
c-bis	<i>entro 45 giorni dal ricevimento della presente il procedimento deve concludersi con un parere motivato dell'Autorità regionale Competente per la VAS (individuata dalla DGR 3262/2006 ss.mm.ii.)</i>
c-ter	<i>la data di presentazione è quella indicata nella ricevuta PEC</i>
d	<i>l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti è la sede dell'amministrazione competente al precedente punto "a"</i>

Luogo, data

timbro e firma del dichiarante



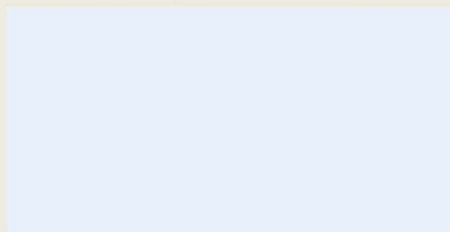
Quadro 8: Informativa

Informativa sulla non corretta e/o incompleta compilazione della scheda

Dichiaro di essere consapevole che l'incompleta o imprecisa compilazione della presente implica l'impossibilità, per l'Unità Organizzativa VAS VINCA Capitale Naturale e NUVV di valutare i contenuti e per l'autorità competente per la VAS di esprimere un parere motivato entro i 45 giorni previsti dalla L.R. 29/2019.

Luogo, data

timbro e firma del dichiarante



Informativa sul trattamento dei dati personali (ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR)

In base al Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation – GDPR) “ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano”.

I trattamenti di dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell’interessato e i suoi diritti.

Il Titolare del trattamento è la Regione del Veneto - Giunta Regionale, con sede a Palazzo Balbi - Dorsoduro, 3901, 30123 – Venezia.

Il Delegato al trattamento dei dati che La riguardano, ai sensi della DGR n. 596 del 08.05.2018 pubblicata sul BUR n. 44 del 11.05.2018, è il direttore pro tempore dell’Unità Organizzativa VAS VINCA Capitale Naturale e NUUV.

La struttura ha sede in Palazzo Linetti, P.T. – Calle Priuli, 99, Cannaregio, 30121 Venezia, casella pec: valutazioniambientalisupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it.

Il Responsabile della Protezione dei dati / Data Protection Officer ha sede a Palazzo Sceriman, Cannaregio, 168, 30121 – Venezia. La casella mail, a cui potrà rivolgersi per le questioni relative ai trattamenti di dati che La riguardano, è: dpo@regione.veneto.it

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è quella di consentire lo svolgimento dell’attività istruttoria a servizio della Commissione regionale per la VAS e l’attività della commissione stessa. La base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e 9 del Regolamento 2016/679/UE) è l’adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento.

I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati, trattati da persone autorizzate, potranno essere comunicati ad altri uffici regionali o ad altre Pubbliche Amministrazioni per la medesima finalità e diffusi nei casi previsti da leggi e regolamenti.

I dati personali sono trattati con modalità cartacee ed informatizzate.

Il periodo di conservazione, ai sensi dell’articolo 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679/UE, è determinato in base ai seguenti criteri:

- per fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale), il tempo stabilito dalle regole interne proprie all’Amministrazione e da leggi e regolamenti in materia;
- per altre finalità, il tempo necessario a raggiungere le finalità in parola.

Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere al Sottoscritto l’accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l’integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.

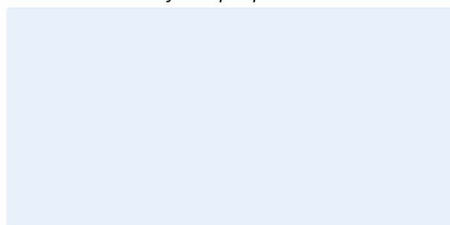
Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell’articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 – ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente. Il conferimento dei dati discende dalla necessità di consentire lo svolgimento dei compiti istituzionali connessi alla valutazione ambientale e di quelli ad esso connessi e conseguenti.

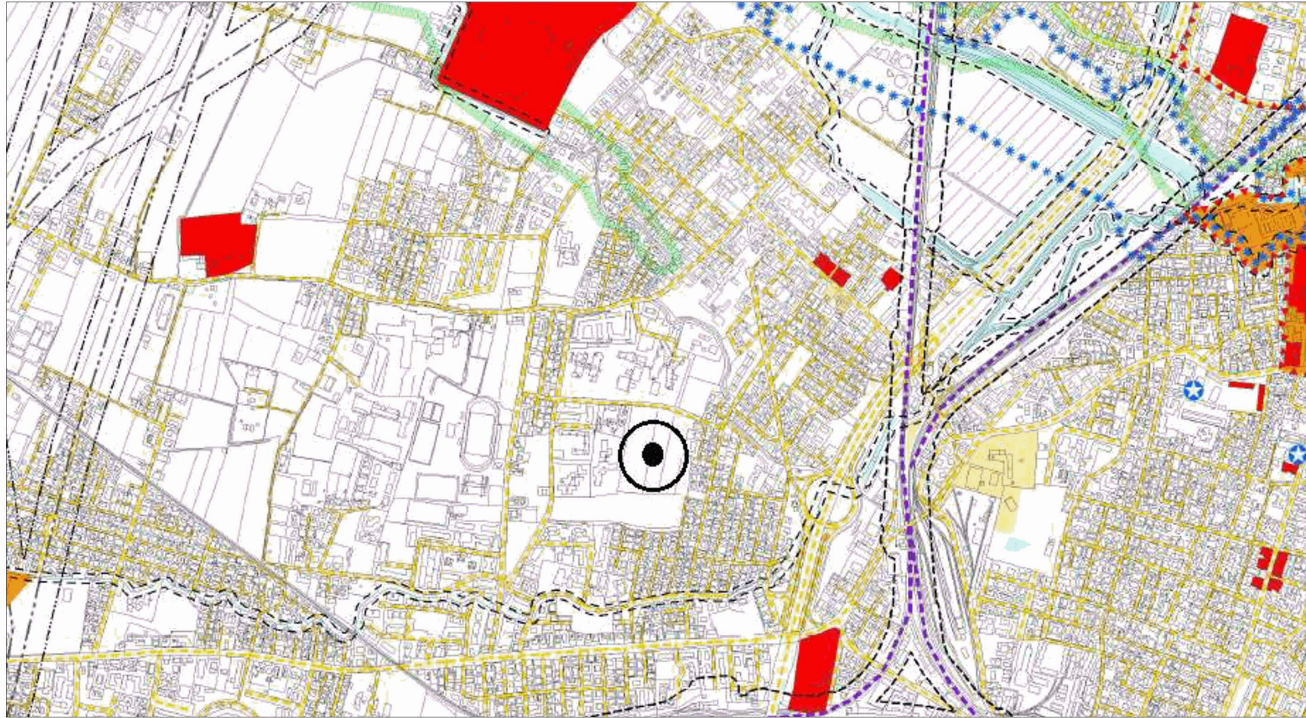
Il Delegato al trattamento
Direttore pro tempore
U.O. VAS VINCA Capitale Naturale e NUUV

per presa visione








Luogo, data

timbro e firma per presa visione













Vincoli

-  Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico
-  Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Laguna di Venezia
-  Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004
-  Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua
-  Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004
-  L. 171/1973 - Complessi di immobili
-  Vincolo idrogeologico - forestale D.Lgs. 42/2004


Rete Natura 2000

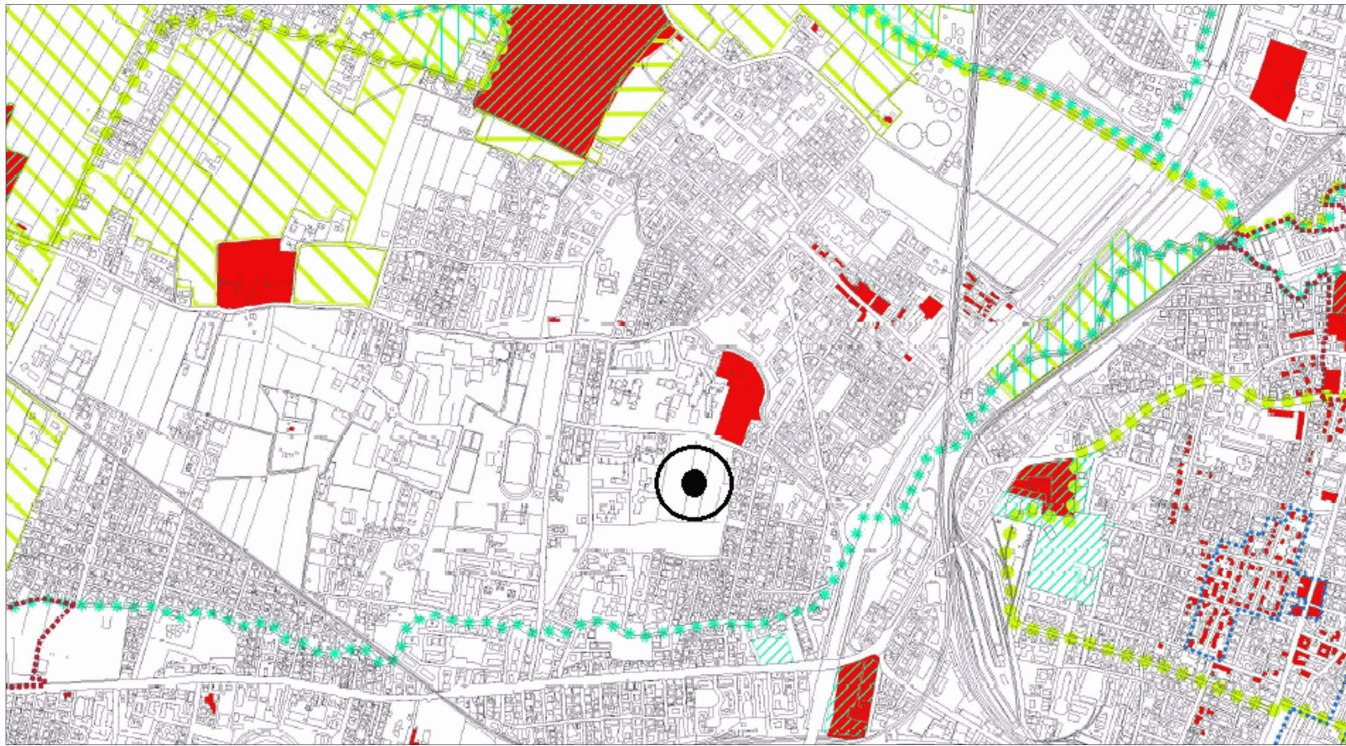
-  SIC - Siti di importanza comunitaria
-  ZPS - Zone di protezione speciale

Pianificazione di livello superiore

-  Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica
-  Ambiti naturalistici di livello regionale
-  Zone umide
-  Piano di Area della Laguna di Venezia e dell'Area Veneziana
-  Centri storici
-  Strade Romane

Altri elementi

-  Viabilità
-  Ferrovia / Fasce di rispetto
-  Idrografia / Fasce di rispetto
-  Discariche / Fasce di rispetto
-  Depuretori / Fasce di rispetto
-  Aeroporti / Fasce di rispetto
-  Perimetro Ambito Autorità Portuale di Venezia
-  Specchi acquei e Demanio Marittimo Portuale
-  Zone militari
-  Cimiteri / Fasce di rispetto
-  Elettrificanti / Fasce di rispetto
-  Gasdotti / Fasce di rispetto
-  Aree a rischio di incidente rilevante / Fasce di rispetto (D. M. LL.PP. 9 maggio 2001)
-  Allevamenti zootecnici intensivi



Invarianti di natura geologica

- Ambiti*
- Geositi (dune degli Alberoni e di Ca' Roman; palude della Cèntrega)

Invarianti di natura paesaggistica

- Ambiti*
- Ambiti territoriali di importanza paesaggistica
 - Contesti figurativi

- Elementi lineari*
- Itinerari e percorsi di interesse storico testimoniale e paesaggistico

- Elementi puntuali*
- Coni visuali

Invarianti di natura storico - monumentale

- Ambiti*
- Nuclei storici
 - Impianti urbanistici significativi
 - Pertinenze tutelate, fortificazioni, edifici tutelati, isole minori della laguna, manufatti di archeologia industriale, ville venete

- Elementi lineari*
- Percorsi storico-monumentali

- Elementi puntuali*
- Manufatti idraulici di interesse storico, conche di navigazione, mulini, casoni lagunari

Invarianti di natura agricolo - produttiva

- Ambiti*
- Valli da pesca, peschiere di terra
 - Zona a coltura speciale

Invarianti di natura ambientale

Ambiti

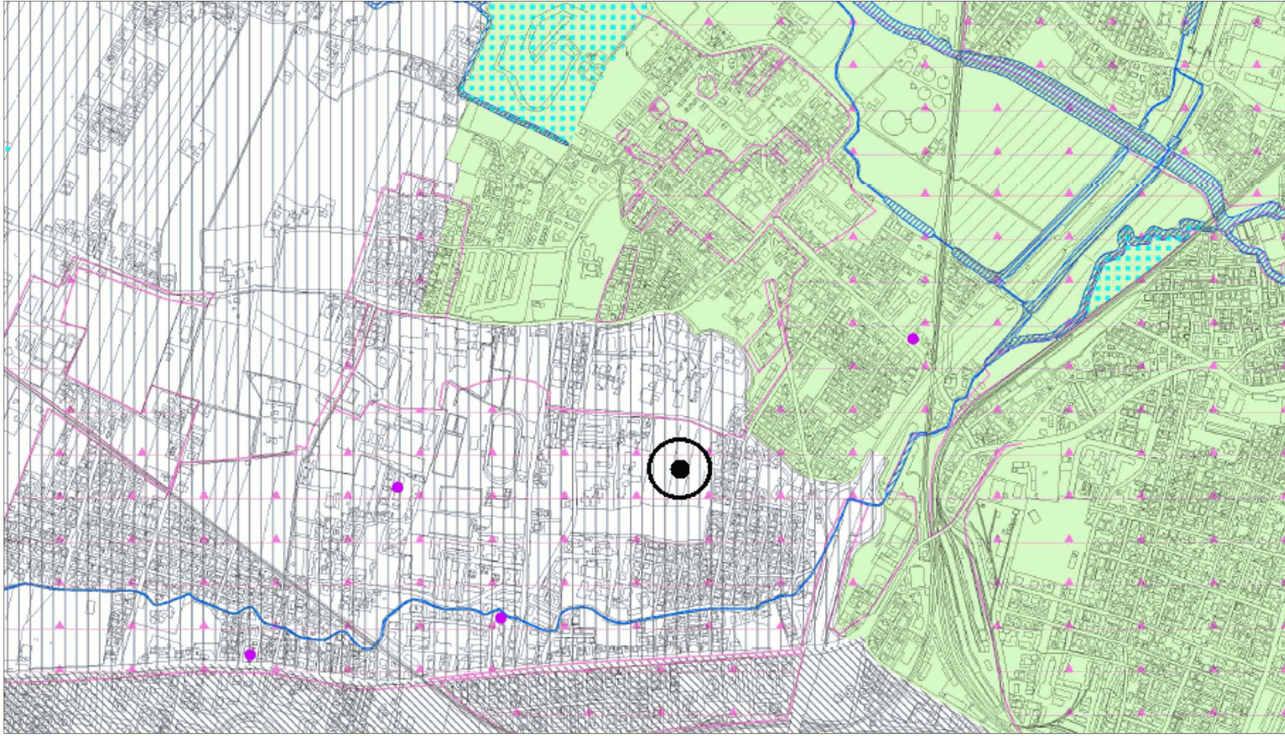
- Laguna viva
- Casse di colmata
- Velme e barene
- Valli da pesca e peschiere di terra
- Pinete litoranee, dune consolidate, boscate e fossili
- Aree di interesse ambientale
- Aree boscate, parchi e giardini di interesse ambientale, aree verdi dei forti

Elementi lineari








- Corridoi ecologici primari
- Corridoi ecologici secondari
- Corridoi ecologici terziari




Elementi puntuali

- Motte






Compatibilità geologica

-  Aree idonee
-  Aree idonee a condizione A
(Sito di Interesse Nazionale e Aeroporto)
-  Aree idonee a condizione B
(Centro storico e Isole della Laguna)
-  Aree idonee a condizione C
(Area lagunare sommersa comprese barene, velme, canali lagunari)
-  Aree idonee a condizione D
(Aree litorali e isole emerse)
-  Aree idonee a condizione E
(Aree con caratteristiche geotecniche scadenti)
-  Aree idonee a condizione F
(Aree con corpi idrici ricettori a rischio idraulico)

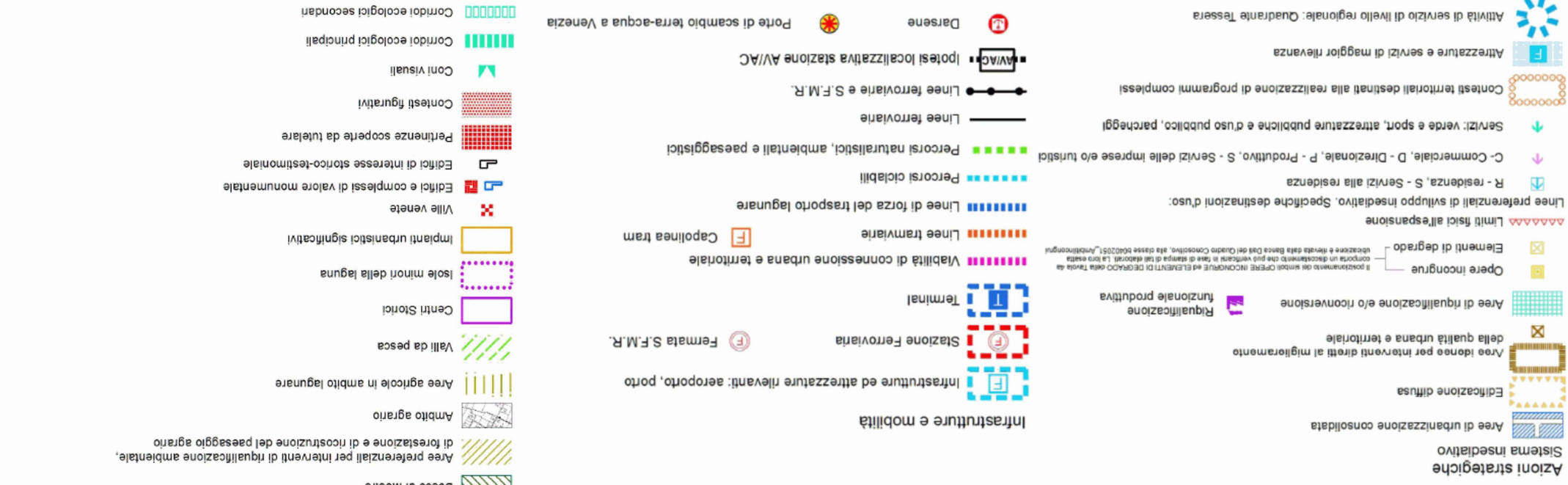
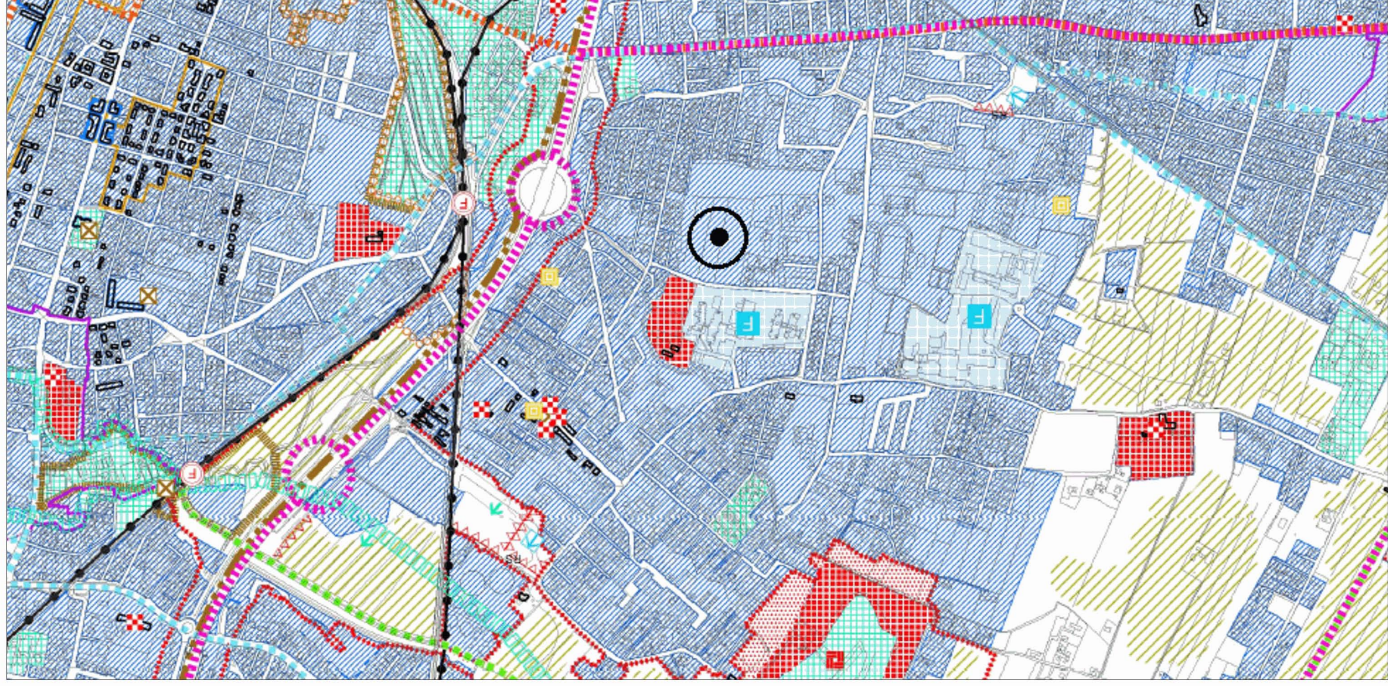
-  Aree idonee a condizione G
(Aree con corpi idrici ricettori in trasformazione - Progetto Moranzani -)
-  Aree idonee a condizione H
(Aree di discarica non attiva)
-  Aree non idonee
(Aree di discarica attiva)

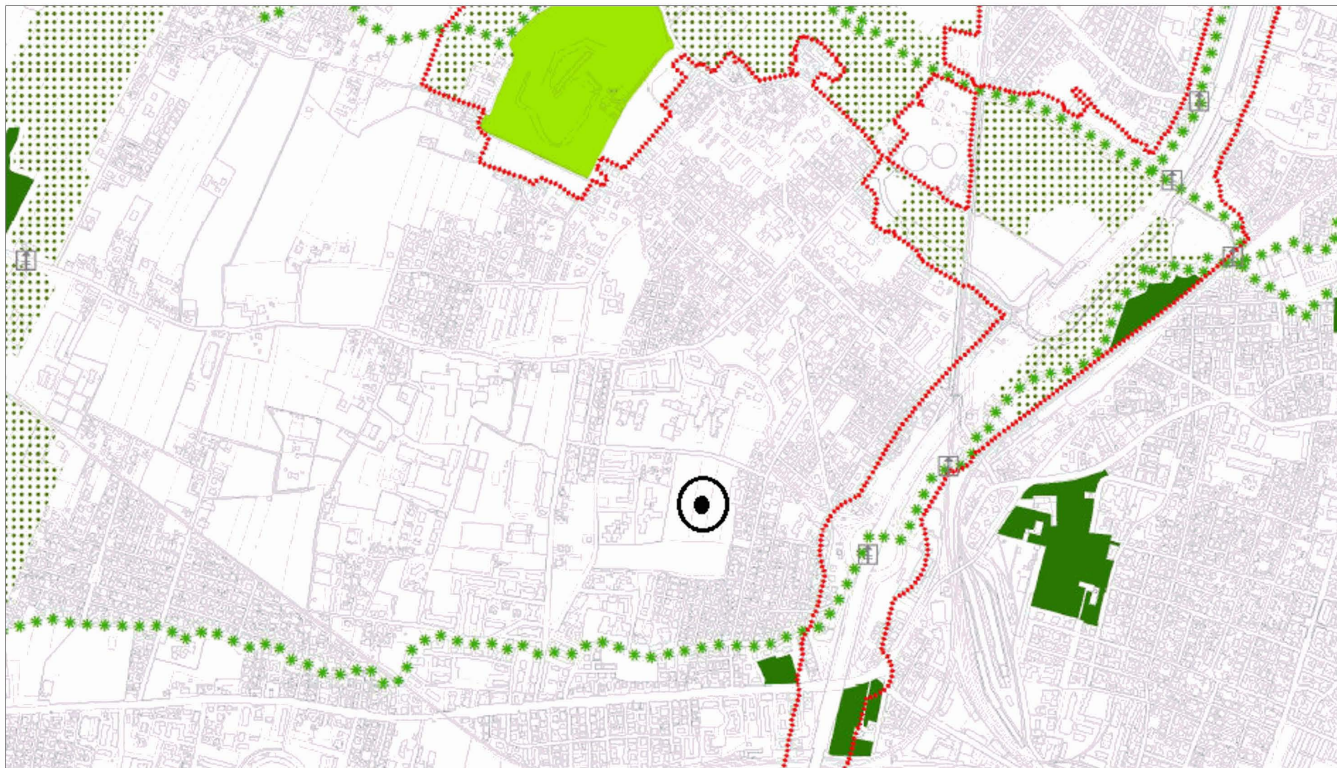
Aree a dissesto idrogeologico

-  Aree esondabili o a ristagno idrico
(per insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonifica)
-  Aree esondabili o a ristagno idrico
(durante eventi di mareggiata)
-  Aree esondabili o a ristagno idrico
(durante eventi di alta marea)

Altre componenti

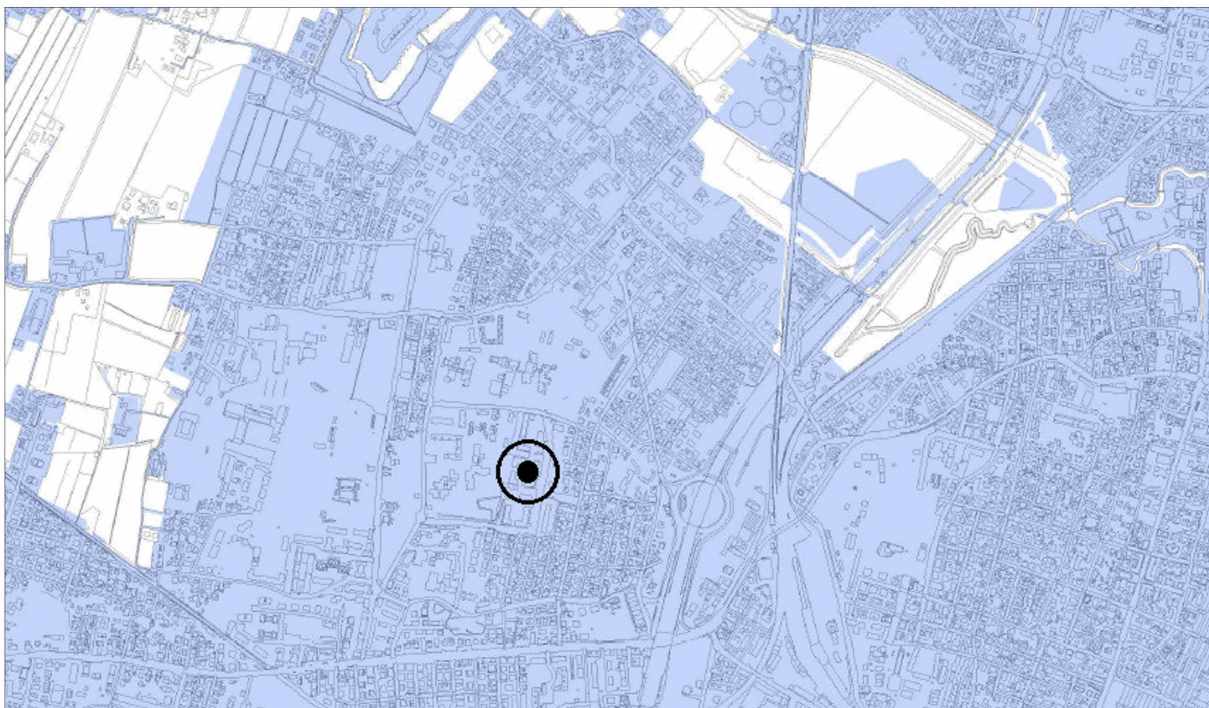
-  Corsi d'acqua
-  Arcelli
-  Aree umide minori
-  Laguna
-  Stabilimenti a rischio rilevante
-  Siti inquinati (Fonte: Direzione Ambiente e Sicurezza del Territorio Servizio Guolo e Verde Pubblico - Ufficio Guolo e Rifiuti, 1° semestre 2000)
-  Siti inquinati di Interesse Nazionale
-  Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna
-  Confini comunale







Valori e tutele

-  Area nucleo
-  Isola ad elevata naturalità
-  Area di connessione naturalistica
-  Corridoio ecologico principale
-  Corridoio ecologico secondario
-  Corridoio ecologico terziario
-  Barriere infrastrutturali
-  Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione



-  Confine comunale
-  Ambiti di urbanizzazione consolidata



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

Attestato di rischio idraulico

Il sottoscritto ing Mauro Gallo codice fiscale GLLMRA76D13L736E nella qualità di consulente del Comune di Venezia tramite l'utilizzo del software HEROLite versione 2.0.0.2, sulla base dati contenuti nell'ambiente di elaborazione creato in data 22-03-2022 chiave b6d767d2f8ed5d21a44b0e5886680cb9 ha effettuato l'elaborazione sulla base degli elementi esposti rappresentati nell'allegato grafico e sotto riportati.

Tabella di dettaglio delle varianti

ID Poligono	Area (mq)	Tipologia uso del suolo prevista nel PGRA vigente	Tipologia uso del suolo dichiarata
1	6.507	Uso del suolo attuale: Zone residenziali a tessuto discontinuo e rado Classi di rischio attuali: R1	Uso del suolo previsto: Zone residenziali a tessuto continuo Classi di rischio previste: R1

Le elaborazioni effettuate consentono di verificare che gli elementi sopra riportati risultano classificabili in classe di rischio idraulico \leq R2

Il sottoscritto dichiara inoltre di aver utilizzato il software HEROLite versione 2.0.0.2 secondo le condizioni d'uso e di aver correttamente utilizzato le banche dati messe a disposizione da parte dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali create in data 22-03-2022 chiave b6d767d2f8ed5d21a44b0e5886680cb9.

Data compilazione: 01/03/2023

Il tecnico
ing Mauro Gallo

Autorità di Distretto delle Alpi Orientali

Si certifica che il presente attestato è stato prodotto con l'utilizzo del software HEROLite versione 2.0.0.2 sulla base dati contenuti nell'ambiente di elaborazione creato in data 22-03-2022 chiave b6d767d2f8ed5d21a44b0e5886680cb9 dall'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali.

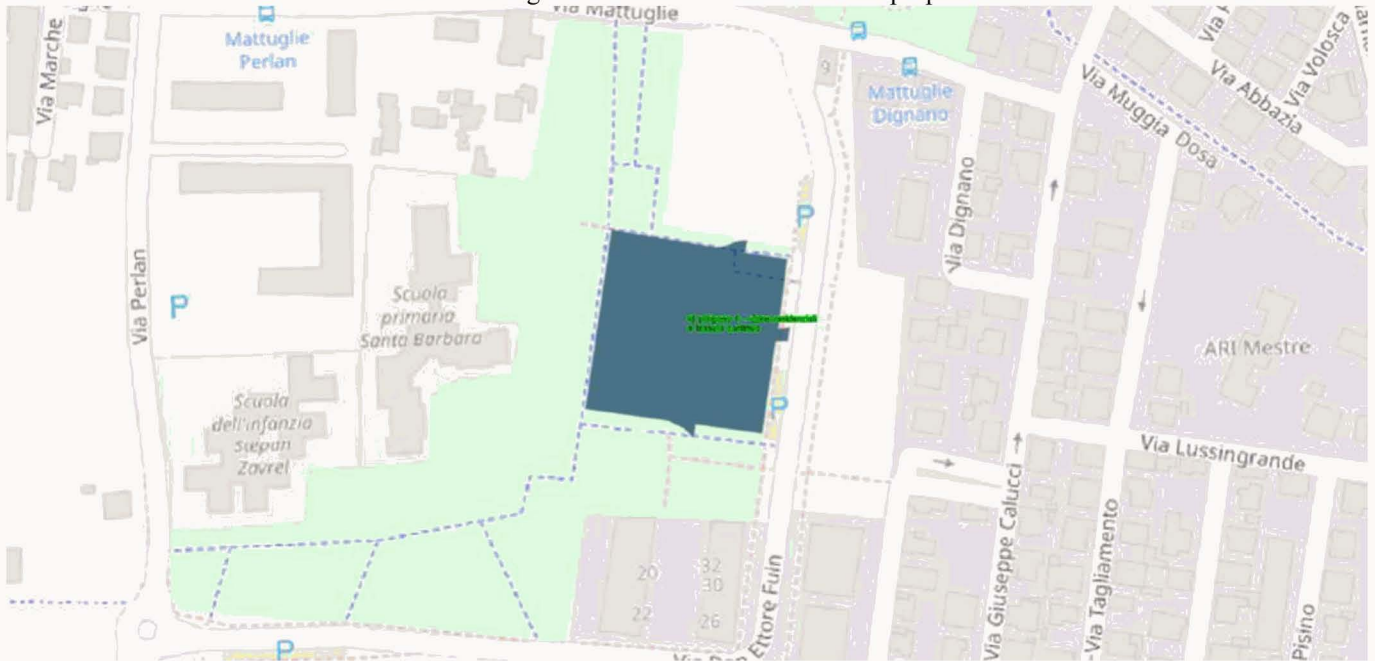
Il responsabile del servizio di verifica delle vulnerabilità:

Ing. Giuseppe Fragola Funzionario tecnico con incarico di elevata professionalità.

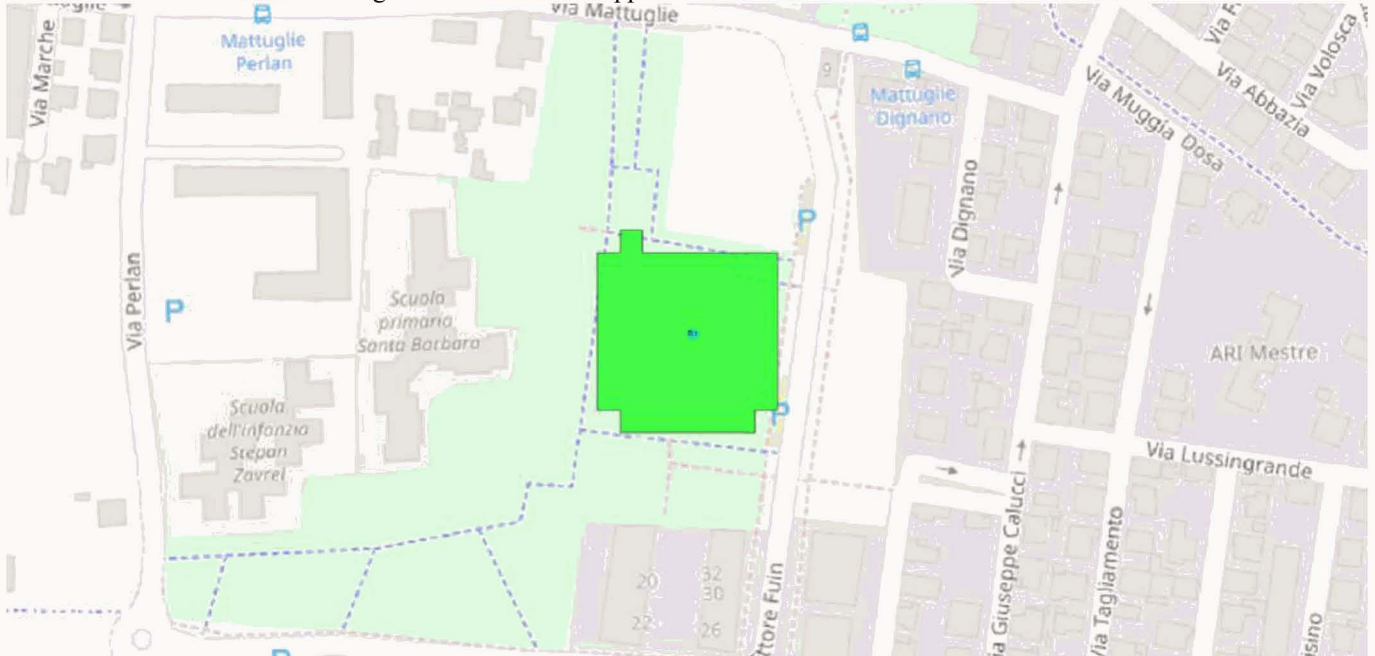


Allegato cartografico

Stralcio cartografico d'insieme - Uso del Suolo proposto.



Stralcio cartografico d'insieme - Mappa del rischio derivante dal nuovo uso del suolo.



Autorità di Distretto delle Alpi Orientali

Si certifica che il presente attestato è stato prodotto con l'utilizzo del software HEROLite versione 2.0.0.2 sulla base dati contenuti nell'ambiente di elaborazione creato in data 22-03-2022 chiave b6d767d2f8ed5d21a44b0e5886680cb9 dall'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali.

Il responsabile del servizio di verifica delle vulnerabilità:

Ing. Giuseppe Fragola Funzionario tecnico con incarico di elevata professionalità.



ASSEVERAZIONE DI NON AGGRAVIO IDRAULICO

RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE PER

VARIANTE AL PP C2/n.33

IN ANALOGIA ALLE MODALITÀ TECNICHE PREVISTE DALLA DGRV N. 1322 DEL 10.05.2006

MARZO 2023

RELAZIONE TECNICA



Si vieta la copia, estrazione e pubblicazioni su qualunque formato di questo documento, o anche di parte di esso, senza esplicita autorizzazione degli estensori dello studio.

Azioni in contrasto con la vigente normativa che tutela la privacy ed il diritto d'autore verranno perseguite a norma di legge.



Sommario

1	PREMESSA.....	3
2	LA PRECEDENTE VCI	4
3	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	5
4	CONCLUSIONI	7

1 PREMESSA

La presente valutazione è parte integrante dell'iter approvativo della variante VARIANTE AL PP C2/n.33 previsto in via Mattuglie a Mestre.

Nello specifico si analizzano le modifiche all'UMI 2 che ha già previsto una valutazione di compatibilità idraulica approvata nel 2014 dal consorzio di Bonifica Acque Risorgive.

In regione Veneto le modalità operative e indicazioni tecniche relative alla Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici sono disciplinate dall'allegato A alla Dgr n. 2948 del 06 ottobre 2009.

In particolare l'allegato per quanto riguarda l'ambito di applicazione della norma specifica che:

In relazione alla necessità di non appesantire l'iter procedurale, la "valutazione" di cui sopra è necessaria solo per gli strumenti urbanistici comunali (PAT/PATI o PI), o varianti che comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico. Per le varianti che non comportano alcuna alterazione del regime idraulico ovvero comportano un'alterazione non significativa la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa asseverazione del tecnico estensore dello strumento urbanistico attestante che ricorre questa condizione.

Naturalmente, nello stesso spirito del precedente capoverso, si può ritenere che anche una variante di uno strumento, che già prevede una valutazione, ove non si ha impermeabilizzazione aggiuntiva rispetto a quanto previsto nella VCI precedente, sia asseverabile da un tecnico competente.

Scopo della presente documento è verificare il sussistere di tale fattispecie.

2 LA PRECEDENTE VCI

Come già introdotto la precedente Valutazione di Compatibilità Idraulica è stata approvata nel 2014 dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive.

In particolare per quanto riguarda la presente analisi si riporta quanto definito come stato progetto:

All'interno della progettazione esecutiva è stato maggiormente dettagliato quanto già previsto al precedente dettaglio progettuale:

- un impianto principale costituito da diverse UMI da 1 a 6 di differente estensione;
- una rete di viabilità stradale e ciclopedonale di accesso, con opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprendente le necessarie reti di sottoservizi ad uso delle UMI in progetto;
- una serie di spazi a verde che saranno resi disponibili dal recupero delle aree verdi esistenti. All'interno di esse saranno ricavati, a partire dalla configurazione progettuale già approvata nel progetto definitivo, fossati e bacini di invaso opportunamente dimensionati per la laminazione delle portate di progetto.

Nuovamente, per il calcolo dei massimi volumi da rendere disponibili per l'invaso delle maggiori portate generate dall'incremento di impermeabilizzazione del suolo, si riportano i valori previsti allo stato di progetto all'interno della progettazione definitiva approvata.

La tabella seguente riporta la suddivisione per tipologia di copertura del suolo ed i corrispondenti coefficienti di deflusso medi.

STATO DI PROGETTO (COEFFICIENTI AUTORIZZATI ED INVARIATI)		
SOTTOBACINO	superficie mq	ϕ
B	44577.00	0.53
A+B+C	14415.00	0.62
Totale area	58992.00	0.55

Tabella 2-1: Tabella riassuntiva della configurazione di progetto dell'area, superfici in mq e corrispondenti coefficienti di deflusso.

L'impermeabilizzazione progettuale, pari alla differenza tra area efficace allo stato di fatto e di progetto, corrisponde ad un totale di 20.764 mq.

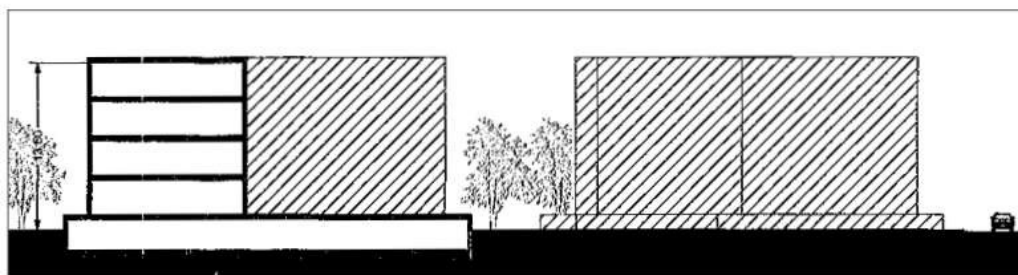
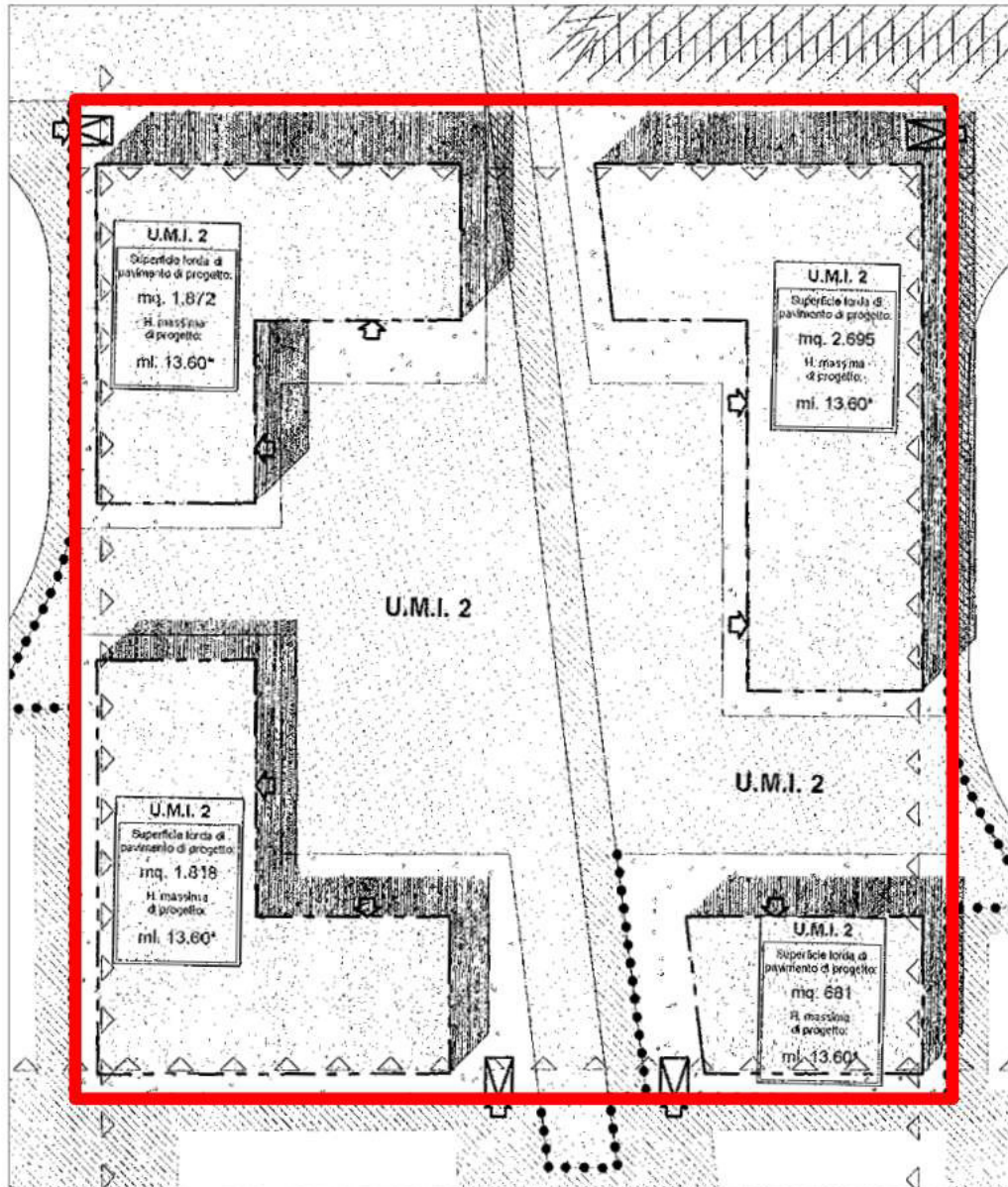
Come si intuisce le diverse UMI sono state considerate completamente impermeabili, elemento questo estremamente cautelativo vista comunque la presenza di porzioni verdi e di aree semipermeabili al loro interno.

3 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

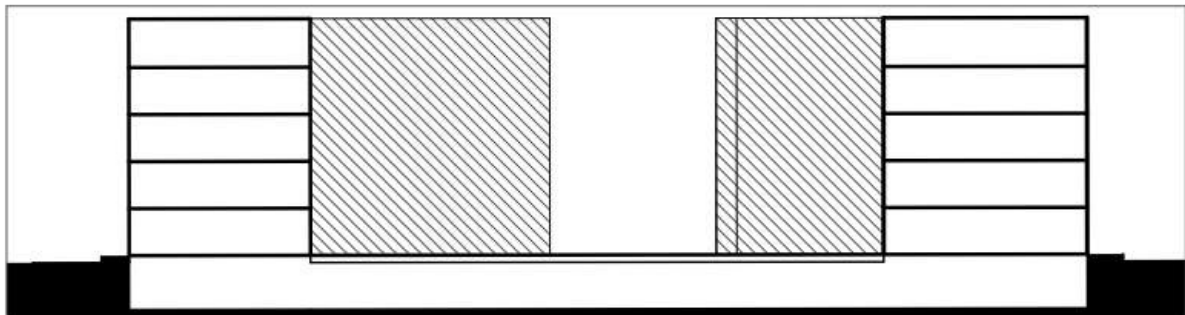
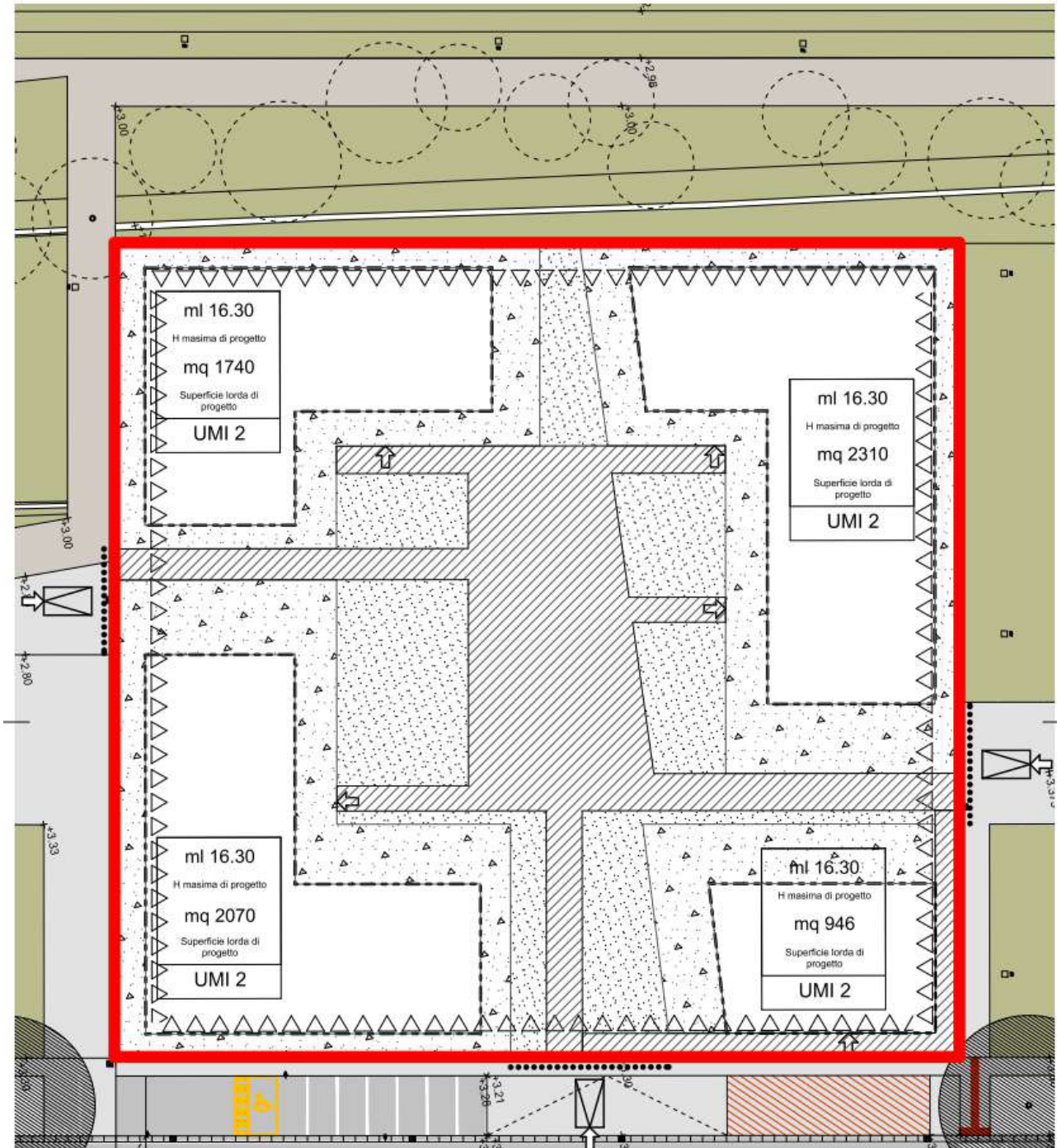
La VARIANTE AL PP C2/n.33 Ambito UMI n. 2 prevede sostanzialmente una modifica nel compendio normativo che comporta la modifica delle altezze massime di Progetto senza modificare le proiezioni a terra degli edifici. Questo è visibile anche nelle rappresentazioni comparative riportate nella tavola VU 05 di variante.

PLANIVOLUMETRICO

Piano Particolareggiato C2 n.33



Variante



4 CONCLUSIONI

La presente valutazione è parte integrante dell'iter approvativo della variante VARIANTE AL PP C2/n.33 previsto in via Mattuglie a Mestre.

A favore della tutela dei fenomeni di infiltrazione e regimazione delle piogge si deve osservare che nella Valutazione di compatibilità Idraulica redatta dall'ING Baldo nel 2014 le diverse UMI sono state considerate completamente impermeabili, elemento questo estremamente cautelativo vista comunque la presenza di porzioni verdi e di aree semipermeabili al loro interno.

Per quanto sopra esposto il sottoscritto ing. Loris Lovo, nato a Este il 15 maggio 1976, iscritto all'ordine di Padova al n. 4331,

ASSEVERA CHE

la VARIANTE AL PP C2/n.33 non comporta la previsione di impermeabilizzazioni aggiuntive rispetto quanto previsto nella Valutazione di compatibilità idraulica approvata nel 2014 e non si richiede pertanto un'ulteriore analisi/valutazione di compatibilità idraulica.

Padova, 16/03/2023

Ing. Loris Lovo



CITTA' DI
VENEZIA



Area Sviluppo del Territorio e Città sostenibile

Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale 2

Allegato alla Verifica Facilità di Sostenibilità Ambientale

Dichiarazione di non necessità di Valutazione d'Incidenza Ambientale

INDICE

1. ALLEGATO E alla DGR n. 1400 del 29 agosto 2017	pag. 03
2. Relazione Tecnica - Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza	pag. 04
3. Descrizione della Variante e delle attività da essa previste	pag. 05
4. Localizzazione dell'ambito di Variante rispetto alla Rete Natura 2000	pag. 08
5. Ricognizione dei vettori ambientali interessati dalla Variante al PP	pag. 10
6. Considerazioni conclusive sugli effetti della Variante sulla Rete Natura 2000	pag. 13



Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica C2-33, in via Mattuglie (Gazzera)

Assessorato all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente

Assessore: Massimiliano de Martin

Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

Direttore: Danilo Gerotto

Dirigente: Vincenzo de Nitto

Redazione a cura di:

Barbara Maso

Katia Dario

Eros Regolini



1. ALLEGATO E alla DGR n. 1400 del 29 agosto 2017

**PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

La/Il sottoscritta/o Arch. Vincenzo de Nitto

[la parte in corsivo da compilarsi qualora non si provveda alla sottoscrizione con firma elettronica qualificata o con firma elettronica digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. n. 129/09]

nata/o a _____ prov. _____
il _____ e residente in _____
nel Comune di _____ prov. _____
CAP _____ tel. _____ / _____ fax _____ / _____
email _____

in qualità di Dirigente del Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione del Comune di Venezia
del piano – progetto – intervento denominato Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica
denominato "C2 n. 33" sito in via Mattuglie, località Gazzera, per modifiche afferenti alla Unità Minima di Intervento n. 2

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto / ai punti [barrare quello/i pertinente/i]

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	X	

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: _____
RELAZIONE TECNICA - DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

DATA 01.02.2023

II DICHIARANTE
Arch. Vincenzo de Nitto

Informativa sull'autocertificazione ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA 01.02.2023

II DICHIARANTE
Arch. Vincenzo de Nitto

2. Relazione Tecnica - Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza

Il presente documento viene prodotto a sostegno della dichiarazione prevista dalla deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1400/2017 di cui all'Allegato E di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale per la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica in ZTO C2-33, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale Veneto n. 11/2004, per modifiche relative alla unità minima di intervento n. 2 in via Mattuglie (Gazzera).

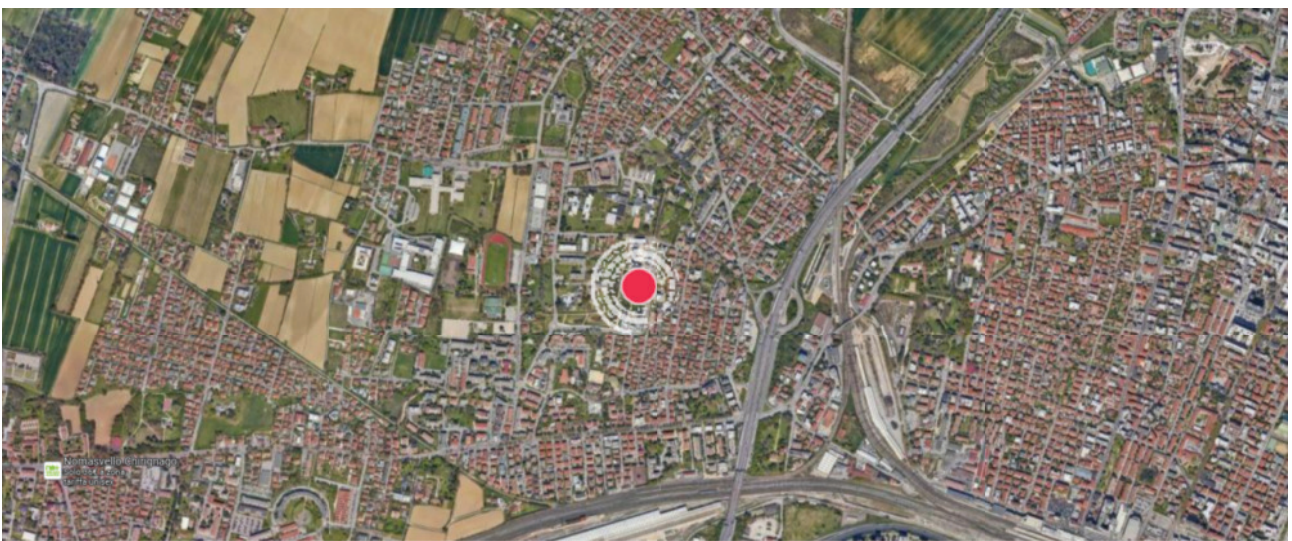


Figura 1 - Localizzazione dell'area di intervento in via Mattuglie, alla Gazzera. (Fonte: elaborazione dati GIS)

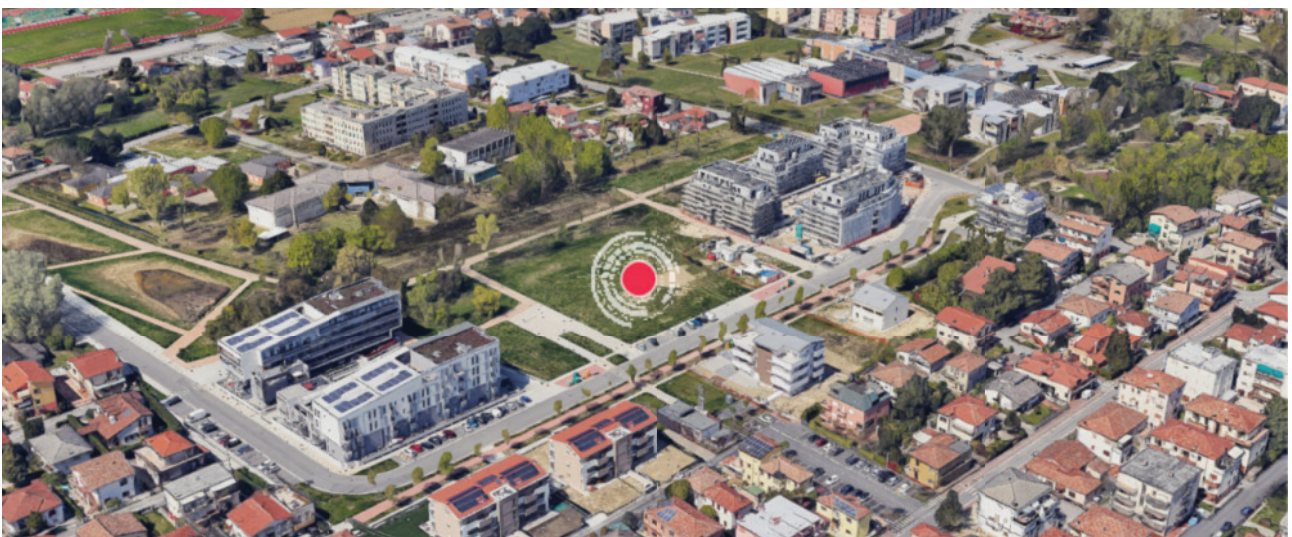


Figura 2 -Vista aerofotogrammetrica dell'area di intervento all'interno del PP C2-33. (Fonte: Google Earth)

3. Descrizione della Variante e delle attività da essa previste

La ditta proponente con nota PG prot. n. 1977633 del 21.04.2023, inviata alla Direzione Sviluppo del Territorio e città sostenibile, ha presentato all'Amministrazione comunale una proposta di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 20 della LR n. 11/2004. La variante succitata riguarda una parte non ancora attuata del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 01.02.2010. Tale porzione, oggetto di variante è individuata come Unità minima di Intervento (UMI) n. 2.

Il suddetto Piano Particolareggiato costituisce variante al Piano Particolareggiato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 15.01.2007, motivata dall'adeguamento al progetto presentato dalla società IVE, in recepimento delle caratteristiche funzionali richieste dal bando indetto dalla Regione Veneto con DGRV n. 2030 del 22.07.2008, relativo al finanziamento del programma di riqualificazione di alloggi a canone sostenibile (PRUACS).

In data 21.12.2012 è stato sottoscritto il protocollo d'intesa per gli interventi ammessi a finanziamento nell'ambito del PRUACS tra Regione Veneto, Comune di Venezia, società IVE, ATER di Venezia, Veritas S.p.A. e successivamente in data 30.10.2013 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato C2 n. 33.

I parametri dimensionali e le modalità costruttive delle UMI sono stabiliti nel Piano Particolareggiato, e l'esatta conformazione dei lotti e delle opere di urbanizzazione è indicata nel Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria secondaria e invarianza idraulica (approvato con permesso di costruire Prot. Gen. n. 70522, rilasciato il 13.12.2013), richiamato nella convenzione urbanistica .

Le opere di urbanizzazione sono state oggetto di Certificato di collaudo, redatto di concerto tra la Regione Veneto, il Comune di Venezia e la società IVE, in data 02.01.2018 (acquisito al Prot. Gen. n. 61366 del 01.02.2018) e poi le aree a standard sono state in parte trasferite al Comune e in parte asservite all'uso pubblico con atto del Notaio Alberto Gasparotti del 23.06.2021 repertorio n. 34990, registrato a Venezia il 30.06.2021 al n. 16964/1T.

Il Piano Particolareggiato è in corso di validità fino al 30.10.2028 in quanto la convenzione ha validità 10 anni dalla sua sottoscrizione, ai sensi dell'art. 17, e per effetto della proroga triennale prevista dall'art. 10 della L. 120/2020 e ulteriore proroga biennale prevista dall'art. 10-septies della L.n. 51/2022 e ss.mm.ii..

La proposta di variante riguarda solamente la UMI n. 2 e quindi viene presentata dal proprietario dell'area (Soc. IVE - La Immobiliare Veneziana), non incidendo sul dimensionamento e sulle modalità di intervento

Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica C2-33, in via Mattuglie (Gazzera)

delle altre UMI del Piano Particolareggiato. Nella fattispecie, il lotto interessato dalla UMI in questione è individuato catastalmente al Foglio 138 mappale 2189 del Comune di Venezia e presenta le seguenti caratteristiche dimensionali:

- superficie territoriale: 4.798 mq
- superficie fondiaria: 3.292 mq
- superficie delle aree a standard asservite all'uso pubblico (verde, percorsi pedonali): 1.506 mq
- superficie lorda di pavimento assegnata (SP): 7.066 mq, divisa in n. 4 lotti
- destinazione d'uso: residenziale
- altezza massima: 16,30 m, corrispondente a cinque piani fuori terra ed in allineamento con gli edifici esistenti limitrofi delle UMI n. 1 e n. 3.

Rispetto al Piano Particolareggiato (PP) convenzionato la variante conferma la stessa superficie territoriale e fondiaria, la superficie per standard da asservire all'uso pubblico, la superficie lorda di pavimento assegnata. Mantiene invariati anche gli allineamenti degli edifici al piano terra, gli accessi all'edificazione entro terra e la destinazione d'uso.

Le varianti proposte consistono principalmente nella modifica al massimo limite di inviluppo dell'edificazione entro terra, per ricavare un'unica autorimessa interrata, al posto delle quattro previste; nella modifica dell'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PP riguardo alla possibilità di realizzare elementi a sbalzo degli edifici, che concorrono alla formazione di Superficie lorda di pavimento e aggettanti su suolo pubblico, e riguardo alla possibilità di raggiungere l'altezza di cinque piani fuori terra in allineamento con gli edifici limitrofi delle UMI n. 1 e n. 3; diversa organizzazione degli spazi asserviti all'uso pubblico; .

Inoltre, è ammissibile la modifica dell'art. 7 delle Norme Tecniche di attuazione del PP poiché ai sensi dell'art. 20 della LR n. 11/2004 la competenza in materia di approvazione dei PUA è stata trasferita alla Giunta Comunale e poiché la proposta della presente variante al Piano Particolareggiato è migliorativa, rispetto alle previsioni dell'altezza stabilita dal Piano degli Interventi, in quanto viene garantita la coerenza e unitarietà delle scelte sotto il profilo architettonico nella progettazione degli edifici della UMI n. 2 con quella degli edifici già realizzati all'interno delle adiacenti UMI n. 1 e n. 3, dotati di altezza pari a cinque piani fuori terra.

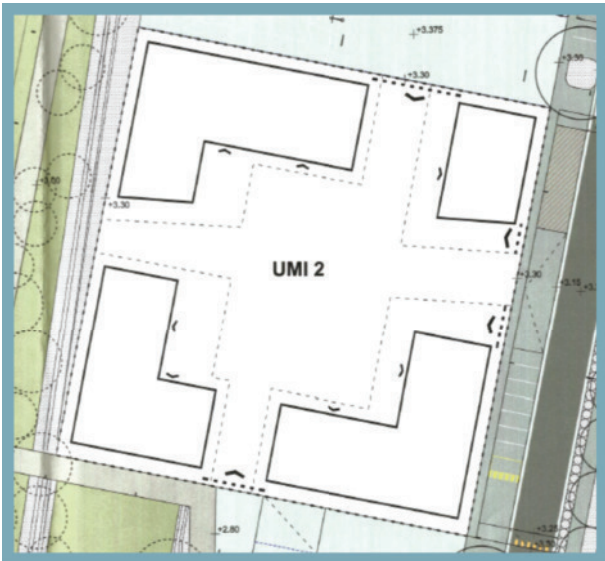


Figura 3 - Estratto della Tav. A04 allegata al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione

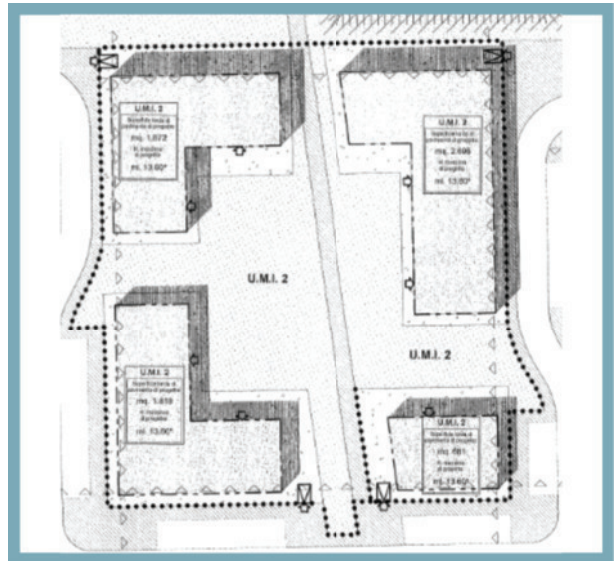


Figura 4 - Estratto della Tav. 06 allegata al PP approvato con DGC n. 32/2010

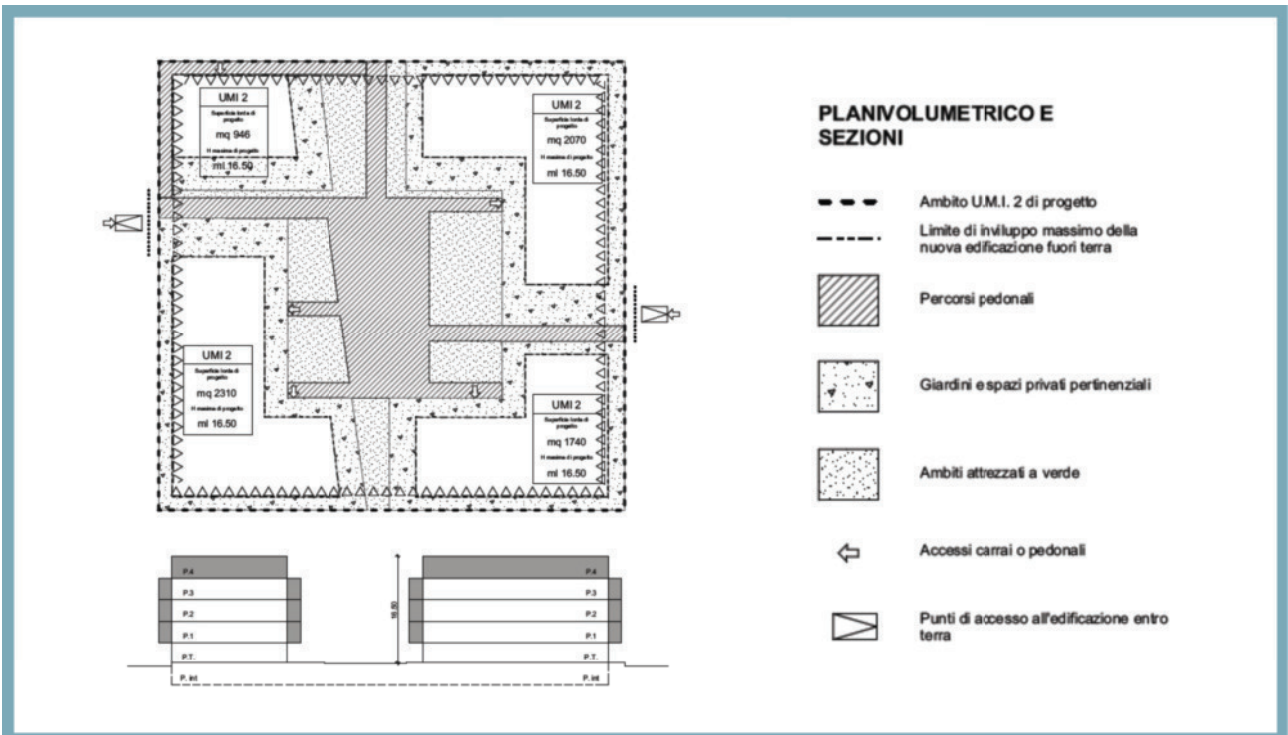


Figura 5 - Estratto della Tav. VU04 – variante ambito UMI n. 2

4. Localizzazione dell'ambito di variante rispetto alla Rete Natura 2000

La variante riguarda un lotto di modeste dimensioni (4.700 mq) localizzato in via Mattuglie, individuato al NCEU di Venezia al Fg. 138 (ex Sezione E, Mestre), mappale 2189, di proprietà della società IVE.



Figura 6 - Estratto di mappa catastale per l'area di via Mattuglie (Fonte: elaborazione dati SISTER)

In base alla Carta della Copertura del Suolo 2015, l'area dell'attuale UMI n. 2 all'interno del PP di via Mattuglie è occupata da "cantieri e altre aree in terra battuta" (Cod. Corine 122). L'area di intervento risulta peraltro inserita in un contesto già urbanizzato, interessato da numerose attività antropiche (traffico veicolare, aree residenziali e a uso misto).

Le elaborazioni eseguite e contenute all'interno della presente sezione hanno la finalità di evidenziare quali siano i siti più prossimi all'area di intervento e che rientrano nel Comune di Venezia. Il territorio del Comune di Venezia, dei comuni limitrofi e in generale della laguna veneziana, è interessato dalla presenza di numerosi siti della Rete Natura 2000.



Figura 7 - Distanza dell'ambito di Variante rispetto ai siti della rete Natura 2000 (Fonte: elaborazione dati GIS)

Dalla Figura 7 si nota che l'ambito di variante si colloca a svariati km di distanza dai siti ed elementi di primaria importanza, quali la ZPS IT3250046 (Laguna di Venezia) e i SIC IT3250031 (Laguna superiore di Venezia) e IT3250010 (Bosco di Carpenedo).

Il sito SIC IT3250031 ha un'estensione complessiva di 20.187 Ha ed è caratterizzato dalla presenza di un complesso sistema di barene, canali, paludi e foci fluviali, con ampie porzioni utilizzate prevalentemente per l'allevamento del pesce. Il sito ZPS IT3250046 presenta un'estensione di 55.209 ettari e comprende la Laguna di Venezia, complesso sistema specchi d'acqua, foci fluviali, barene, canali, paludi, con ampie porzioni usate prevalentemente per l'allevamento del pesce e di molluschi. Proprio per le loro peculiarità, per questi siti la vulnerabilità è dovuta principalmente all'eccessiva presenza di natanti, responsabili di evidenti fenomeni di erosione delle barene, alla notevole perdita di sedimenti non compensata da un eguale tasso di import marino ed all'inquinamento delle acque dovuto sostanzialmente alla presenza del vicino Petrolchimico di Marghera, all'attività agricola e all'acquicoltura in genere.

5. Ricognizione dei vettori ambientali interessati dalla Variante al PP

Dal momento che nella sezione 4 del presente documento è stato dimostrato che l'area interessata dalla variante al Piano Particolareggiato C2-33 è localizzata ad una distanza piuttosto considerevole ai luoghi della Rete Natura 2000, per completezza d'analisi e con lo scopo di verificare l'eventuale sussistenza di relazioni indirette con il contesto ambientale in cui si inseriscono gli interventi connessi all'attuazione della UMI n. 2, si approfondiscono di seguito gli elementi che potrebbero rappresentare vettori in grado di mettere in relazione gli spazi oggetto di variante con i siti della Rete Natura 2000.

Si analizzano di conseguenza i contenuti dei principali dispositivi di pianificazione che si interfacciano con le tematiche di natura ambientale, ecologica e naturalistica, con particolare riferimento al:

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto;
- Piano Territoriale Generale della Città Metropolitana di Venezia;
- Piano di Assetto del Territorio di Venezia.

Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto

Nel sistema ambientale ed ecorelazionale rilevato dal PTRC, nell'area del Capoluogo il sistema portante della rete ecologica, nonché della biodiversità, è dato dall'area nucleo costituita dalla Laguna di Venezia.



Figura 8 - Estratto PTRC, Tavola 02 - Biodiversità: l'ambito di Variante al PP ricade in area urbanizzata campita di bianco.
(Fonte: elaborati ufficiali PTRC da "Il portale della Regione del Veneto")

Nella terraferma del territorio comunale, invece, la rete ecologica è essenzialmente costituita da corridoi ecologici ed aree agricole, più o meno integre. Da un lato i corridoi ecologici, quali ambiti di sufficiente estensione e naturalità caratterizzati da una morfologia lineare - continua o diffusa - sono essenziali per gli spostamenti, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie animali e vegetali. Essi inoltre ricoprono un ruolo importante di protezione ecologica con la loro funzione di filtro degli effetti dell'antropizzazione sull'ambiente circostante. Dall'altro lato i terreni agrari circostanti l'ambito urbanizzato di Mestre presentano una medio bassa e medio alta diversità, che il piano prevede di mantenere, conservare e valorizzare.

Secondo gli elaborati del PTRC, l'ambito di Variante al PP non è in alcun modo interessato o interferente con aree nucleo, parchi corridoi ecologici e zone agricole da tutelare. E' altresì inserito in un contesto fortemente antropizzato.

Piano Territoriale Generale della Città Metropolitana di Venezia

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia, ora denominato Piano Territoriale Generale Metropolitan (PTGM), nel fare proprie le disposizioni della pianificazione sovraordinata e per dare applicazione alle vigenti normative, individua elementi di interesse ambientale che costituiscono componenti naturali da considerare in relazione alle complessive esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio e allo scopo di favorire l'integrazione delle aree ambientali attraverso le Reti ecologiche, tra cui: biotopi, geositi, macchie boscate, elementi arboreo/arbustivi lineari, in prevalenza perifluviali.

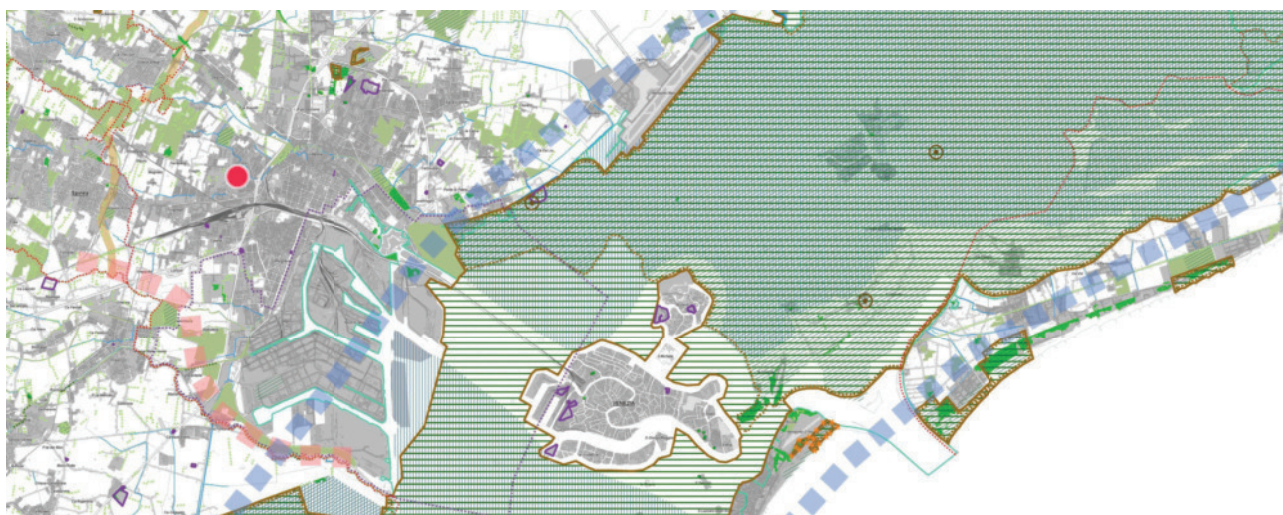


Figura 9 - Estratto PTGM, Tavola 03 - Sistema Ambientale: l'ambito di Variante al PP non è direttamente connesso a nessun tipo di elemento costitutivo del sistema ambientale metropolitan. (Fonte: elaborati ufficiali Quadro Conoscitivo PTGM di Venezia)

Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica C2-33, in via Mattuglie (Gazzera)

A livello metropolitano-provinciale, considerate le direttive sul sistema ambientale dettate dal PTGM, non si rilevano interferenze o correlazioni con elementi rilevati all'interno del sistema ambientale.

Piano di Assetto del Territorio del Comune di Venezia

Nel PAT non emergono invariants ambientali interessati dall'intervento oggetto del presente provvedimento. A livello strategico, l'area non è connessa ad ambiti d'interesse ambientale soggetti a vincoli o tutele stringenti di carattere naturalistico ed ecorelazionale.



Figura 10 - Estratto PAT, Tavola 02 - Carta delle Invarianti: la freccia evidenzia che l'ambito di Variante al PP non è interessato dalla presenza di invariants di natura ambientale, geologica o storico-monumentale. (Fonte: elaborati ufficiali Quadro Conoscitivo PAT di Venezia)

6. Considerazioni conclusive sugli effetti della Variante sulla Rete Natura 2000

L'ambito di Variante al Piano Particolareggiato di via Mattuglie in ZTO C2-33 coinvolge un'area di modeste dimensioni, inserita in un contesto caratterizzato dalla presenza di numerose attività antropiche, all'interno del cuore del tessuto del centro abitato della località Gazzera.

L'ambito non è oggetto di vincoli di natura ambientale, non configurandosi perciò come luogo adatto allo sviluppo ecorelazionale, sia a livello locale che territoriale. L'attuazione di quanto previsto dalla Variante, quindi, non compromette il disegno e la funzionalità della rete ecologica.

Quanto agli effetti indiretti sul sistema ambientale, si evidenzia come le trasformazioni coinvolgano solo spazi prossimi al sistema urbano esistente, già sottoposto a pressioni di stampo antropico. La futura realizzazione del nuovo edificio a corte della UMI n. 2, trattandosi di un intervento puntuale di limitato carico urbanistico, non comporterà la collocazione nel territorio della Terraferma di elementi in grado di incidere negativamente e in modo significativo sullo stato dei luoghi di interesse naturalistico.

In aggiunta non si evidenziano situazioni di potenziale rischio o alterazioni delle aree oggetto di tutela e valorizzazione di interesse regionale o provinciale, dal momento che non sono coinvolti in modo diretto spazi di valore naturalistico e non si producono trasformazioni tali da produrre esiti negativi indiretti nel palinsesto ambientale di Venezia. Conseguentemente non si prevedono effetti significativi rispetto ai siti della Rete Natura 2000 e degli habitat più prossimi, tenendo conto della tipologia e dei caratteri dimensionali delle opere previste.

Si esclude, pertanto, la sussistenza diretta di effetti dovuti alla sovrapposizione di spazi interessati sia dalla trasformazione che dalle potenziali pressioni derivanti dall'attuazione della presente variante, rispetto agli habitat e habitat di specie classificati interni ai siti IT3250046 (Laguna di Venezia), IT3250031 (Laguna superiore di Venezia) o esterni ad essi. Si escludono altresì effetti dovuti a fattori indiretti o che si possono sviluppare durante la fase di realizzazione delle opere previste dalla variante.

Concludendo si ritiene di potere escludere la presente variante dalla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale, secondo quanto previsto dalla DGR n. 1400/2017.