



Allegato B

OGGETTO: 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.
Controdeduzioni alle osservazioni e APPROVAZIONE.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

(allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale di Approvazione)

La ditta proponente con nota Prot. n. 443595 del 30.09.2021 ha presentato all’Amministrazione comunale una proposta di 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.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 13.07.2022 è stata adottata ai sensi dell’art 20 comma 8 ter della L.R. 11/04 la “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.”.

Relativamente alla Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto adottata la Municipalità di Favaro Veneto ha espresso parere favorevole con Deliberazione del Consiglio di Municipalità n. 5 del 11.07.2022.

A seguito di pubblicazione della delibera di adozione e a conclusione del periodo di deposito (dal 28.07.2022 al 07.08.2022) ed entro i successivi venti giorni (fino al 27.08.2022) sono pervenute complessivamente n. 25 osservazioni, di cui n. 18 di valenza ambientale, come specificato nel fascicolo Allegato A “Controdeduzioni alle osservazioni”

alla delibera di approvazione.

Con nota prot. 334694 del 26.07.2022 è stata inviata alla Commissione Regionale VAS, la richiesta di avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006. Con successiva nota prot. 503189 del 27.10.2022 è stata trasmessa alla Commissione Regionale VAS, la seguente documentazione integrativa: *Controdeduzioni alle Osservazioni "Allegato B"; Osservazioni aventi rilevanza ambientale; Osservazioni non aventi rilevanza ambientale.*

In data 30/03/2023 la documentazione di piano è stata integrata con l'attestato di rischio idraulico, allegato alla presente.

La Commissione Regionale VAS si è espressa con parere motivato n. 233 in data 02.11.2022 (allegato all'Elab.B norme tecniche di attuazione della presenta Variante al P. di L.), dando atto di non assoggettare alla procedura V.A.S. la Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto, con le seguenti condizioni:

Prima dell'approvazione della Variante al PdL:

1. la documentazione della presente variante al PdL dovrà essere integrata con i contenuti così come indicati nel succitato e allegato "Prospetto osservazioni – Dese Comparto C.pdf", limitatamente alle osservazioni n. "2", "11", "14" e "20"

In sede di adozione veniva specificato 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 della Variante al Piano di Lottizzazione doveva 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.

In data 30/03/2023 il Servizio Stime ha prodotto la verifica di congruità, riportata nell' Allegato C alla presente deliberazione, con la quale viene confermato che non è dovuta la corresponsione del contributo straordinario conseguente al 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.

Con nota Pg 563602 del 05.12.2022 è stato richiesto alla Regione Veneto Dipartimento Difesa del Suolo e della Costa e al Genio Civile di Venezia parere di competenza sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica. Il Genio Civile con nota prot. n. 582197 del 16.12.2022 ha comunicato che il richiesto parere deve intendersi non dovuto ai sensi della DGR n. 2948 del 06.10.2009.

La documentazione di Variante è stata modificata in particolare per il recepimento del Parere della Commissione Vas e per il recepimento degli emendamenti accolti con la delibera di adozione ed è la seguente:

Elab.a relazione tecnico illustrativa;

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
Tavola 09 Rendering area di progetto;
Elab. B Norme Tecniche di Attuazione
Elab. C Schema di Convenzione

I seguenti elaborati della Variante al Piano di lottizzazione adottata con la delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 13.07.2022 rimangono invece invariati:

- 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 vaso;
- Elab.e4 parere di compatibilità idraulica;
- Elab.e5 relazione tecnico-scientifica sulla qualità del suolo;
- Elab.f dichiarazione di non necessità della valutazione di incidenza ambientale (VINCA);
- Elab.g rapporto ambientale preliminare di assoggettabilità a 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;
- tavola 01a assetto normativo e vincoli - pua vigente;
- tavola 03a stato di fatto – rilievo planoaltimetrico;
- tavola 03b stato di fatto-sezioni;
- tavola 04 documentazione fotografica;

Vengono pertanto allegati alla delibera di approvazione gli elaborati che hanno subito modifiche a seguito di:

- adeguamento agli emendamenti accolti in fase di adozione;
- al recepimento delle prescrizioni del Parere della Commissione Vas;
- all'esito della Valutazione sul contributo straordinario.

Con l'approvazione della presente Variante al Piano di Lottizzazione tutti gli elaborati allegati al Piano approvato con approvato con DGC 110/2015 perdono la propria efficacia in quanto risultano sostituiti nei contenuti dagli elaborati della presente deliberazione.

Tutti gli interventi dovranno in ogni caso rispettare le prescrizioni e le disposizioni del Piano degli Interventi vigente e del Regolamento edilizio per quanto riguarda il metodo di misurazione degli elementi geometrici, gli indici urbanistici, i parametri edilizi e quant'altro non espressamente precisato negli elaborati della presente Variante al Piano di Lottizzazione.

Considerato quanto sopra, vista la documentazione che costituisce la Variante al P. di L., questo ufficio ritiene che lo stesso possa essere procedibile per l'approvazione, in quanto vengono previste specifiche prescrizioni e sufficienti garanzie, al fine di consentire l'attuazione.

Il Direttore
Arch. Danilo Gerotto



Attestato di rischio idraulico

Il sottoscritto Giuseppe Baldo codice fiscale _____ nella qualità di Presidente e Direttore tecnico Aequa Engineering s.r.l. del Comune di Martellago 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	70.138	Uso del suolo attuale: Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati, Sistemi colturali e particellari complessi Classi di rischio attuali: R2, R1	Uso del suolo previsto: Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati 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: 22/12/2022

Il tecnico
Giuseppe Baldo

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.

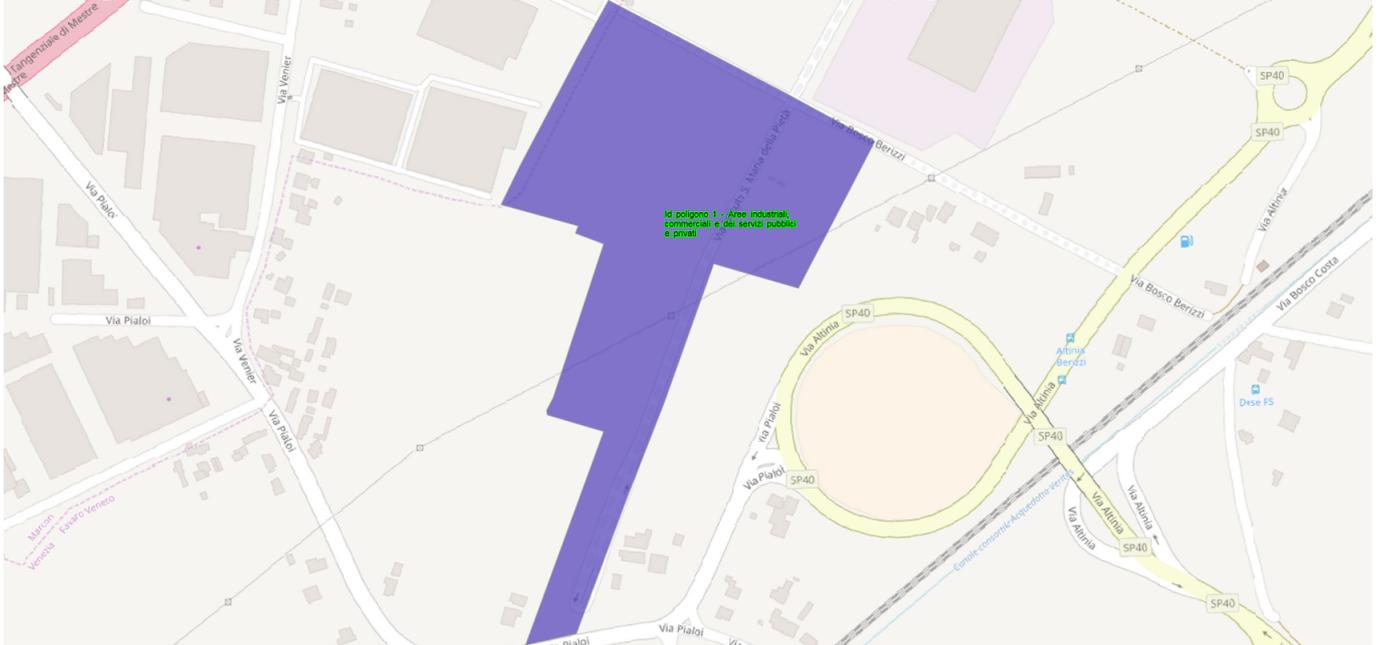
Il responsabile del servizio di verifica delle vulnerabilità:

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

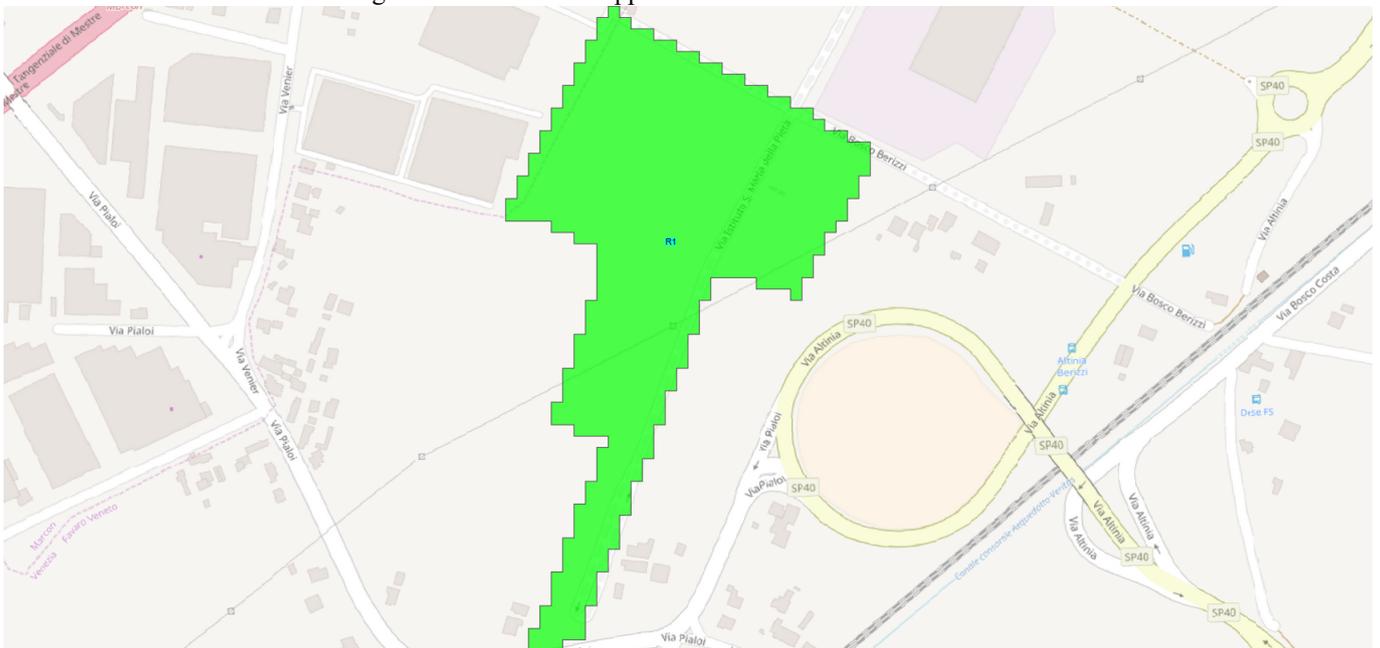


Allegato cartografico

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.