



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

Allegato 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.
Controdeduzioni alle osservazioni e APPROVAZIONE.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

(allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale di Approvazione)

La ditta proponente con nota Prot. gen. n. 443582 del 30.09.2021, ha presentato all’Amministrazione comunale una proposta di 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.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 13.07.2022 è stato adottato ai sensi dell’art 20 comma 8 ter della L.R. 11/04 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. ”.

Relativamente al Piano di Lottizzazione in oggetto adottato, la Municipalità di Favaro Veneto ha espresso parere favorevole con alcune osservazioni con Deliberazione del Consiglio di Municipalità n. 6 del 11.07.2022.

R A seguito di pubblicazione della delibera di adozione e a conclusione del periodo di deposito (dal 02.08.2022 al 12.08.2022) ed entro i successivi venti giorni (fino al 01.09.2022) sono pervenute complessivamente n. 28 osservazioni, di cui n. 18 di valenza ambientale, come specificato nel fascicolo Allegato A “Controdeduzioni alle osservazioni” alla delibera di approvazione.

Con nota prot. 341688 del 29.07.2022 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. 503208

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*.

La Commissione Regionale VAS si è espressa con parere motivato n. 240 in data 02.11.2022 (Allegato all’Elaborato B “Norme Tecniche di Attuazione” del presente P. di L.), dando atto di non assoggettare alla procedura V.A.S. il Piano di Lottizzazione in oggetto, con le seguenti condizioni alcune prescrizioni, tra cui ; prima dell’approvazione della PdL:

- 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. “9”, “12”, “18”, “22” e “26”.

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 del 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.

Con Deliberazione n. 6 11/07/2022 (Allegata alla presente Relazione) la Municipalità di Favaro Veneto ha espresso parere favorevole con le seguenti osservazioni:

- tutte le nuove strutture commerciali, direzionali ecc. siano invitate a realizzare, all'interno delle proprie aree, isole ecologiche per la raccolta rifiuti, differenziata e non, affinché non si vengano a creare zone di degrado dovute all'abbandono di rifiuti stessi;
- le stesse aziende si facciano carico della eventuale pulizia delle strade e aree adibite a parcheggio dei mezzi che transiteranno per le operazioni di carico e scarico e, per lo stesso motivo, vengano adibite aree di ristoro e servizi;
- per le nuove costruzioni di edifici commerciali/direzionali ecc venga considerata progettazione ecosostenibile con particolare attenzione alla realizzazione di aree verdi e loro manutenzione, aree queste, fondamentali per abbattere il surriscaldamento della zona causata dalle stesse attività;
- venga fatto monitoraggio attento affinché la viabilità dei centri abitati limitrofi non vada in sofferenza;
- si chiede di istituire una “Zona a Traffico Limitato (ZTL)” per mezzi con peso superiore a 35 quintali su via Pialoi fino a via Venier;
- si chiede di modificare il percorso ACTV della linea n. 9, entrando su via Pialoi e transitando su AEV Dese.

In riferimento al primo punto si specifica che il provvedimento prevede esclusivamente la realizzazione di strutture produttive di tipo logistico e che tali attività dovranno prevedere al loro interno sistemi di raccolta dei rifiuti privati in convenzione con Veritas. E’ prevista inoltre un’isola ecologica su via Pialoi, il cui utilizzo sarà destinato in prevalenza ai residenti di Via Pialoi.

In riferimento al secondo punto con il provvedimento di approvazione del presente P. di L. è stato individuato un’area in corrispondenza del Comparto C e baricentrica rispetto al polo logistico, in corrispondenza della quale sono stati concentrati i servizi per i trasportatori. Per quanto riguarda i parcheggi e le aree verdi asservite ad uso pubblico è già previsto che la

manutenzione ordinaria e la pulizia venga fatta dai privati.

In riferimento al terzo punto il P. di L., prevede che nelle fasi successive la progettazione ponga particolare attenzione ai criteri di eco sostenibilità e le aree a standard a verde previste siano mantenute dal privato.

In riferimento agli ultimi tre punti, relativi alla viabilità e alla circolazione, la proposta di delibera di approvazione impegna l'amministrazione ad approfondire ulteriormente il tema della circolazione del traffico (in particolare quello pesante), con l'obiettivo di ridurre il più possibile l'impatto sul tratto finale di via Pialoi, anche valutando la possibilità di realizzare un collegamento diretto tra Via Istituto della Pietà e la rotonda della viabilità provinciale ad est, attraverso le aree del Comparto E.

In data 30/03/2023 l'ufficio stime ha prodotto la Valutazione di congruità sul contributo straordinario Allegato C alla presente deliberazione, che comporta 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, per un valore di Euro 387.377,72.

Con nota Pg 563642 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.

Il presente "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. " è costituito dai seguenti elaborati:

a) documentazione allegata alla presente deliberazione, modificata a seguito del recepimento del Parere della Commissione Regionale Vas n. 240 del 02/11/2022:

- 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

b) dalla seguente documentazione, allegata alla delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 13.07.2022 di adozione della Variante e rimasta invariata:

- 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;

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.

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 del presente Piano di Lottizzazione.

Considerato quanto sopra, vista la documentazione che costituisce il 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



MUNICIPALITÀ
FAVARO VENETO

Deliberazione n. 6

OGGETTO: Parere su Proposta di Deliberazione n.2022/1034 del 22/06/2022 del Consiglio Comunale avente ad oggetto: “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.

Seduta del 11 luglio 2022

| Consigliere/i | Presenti | Assenti | Consigliere/i | Presenti | Assenti |
|----------------------|-----------------|----------------|-------------------------|-----------------|----------------|
| BATTISTELLI UGO | X | | MESTRINER SIMONE | X | |
| BAZZARO GABRIELE | X | | MONTERASTELLI FRANCESCO | X | |
| BELLATO MARCO | X | | PAVAN SILVANO | X | |
| DI MEGLIO ILARIA | X | | RADO ROSANNA | X | |
| FORTI BARBARA | X | | TOSSATO ROBERTA | X | |
| GALLO MAURIZIO | X | | TRABUIO GIANPIETRO | X | |
| GATTOLIN MATTIA | X | | TREVISAN FABRIZIO | X | |
| LEREDE ANGELO | X | | VETTORI DEBORA | X | |
| MANNUCA ALESSANDRO | X | | ZENNARO MONICA | | X |
| MENIN FRANCESCO | X | | | | |
| | | | Totale | 18 | 1 |

Presiede: il Presidente Marco Bellato

Partecipa: la Segretaria Michela Vianello

OGGETTO: Parere su Proposta di Deliberazione n. 2022/1034 del 22/06/2022 del Consiglio Comunale avente ad oggetto: "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 CONSIGLIO DI MUNICIPALITÀ

Su proposta del Presidente e del Delegato alla Pianificazione Urbanistica e Territoriale;

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i. avente per oggetto: "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali";

Visto lo Statuto del Comune di Venezia;

Visto il Regolamento Comunale delle Municipalità;

Visto il Regolamento interno della Municipalità di Favaro Veneto;

Vista la nota P.G. 2021/292757 del 01/07/2022 con la quale l'Assessore all'Urbanistica ha chiesto, ai sensi dell'articolo 23 dello Statuto comunale, e ai sensi degli articoli 5 e 6 del Regolamento Comunale delle Municipalità, il parere di competenza del Consiglio di Municipalità in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto citata;

Atteso che la II Commissione, nella seduta del 07/07/2022, ha chiesto la discussione in Consiglio;

Ritenuto di esprimere parere favorevole alla proposta di Deliberazione 2022/1034 del 22/06/2022 del Consiglio Comunale avente ad oggetto: "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." con le seguenti osservazioni:

- tutte le nuove strutture commerciali, direzionali ecc. siano invitate a realizzare, all'interno delle proprie aree, isole ecologiche per la raccolta rifiuti, differenziata e non, affinché non si vengano a creare zone di degrado dovute all'abbandono di rifiuti stessi;
- le stesse aziende si facciano carico della eventuale pulizia delle strade e aree adibite a parcheggio dei mezzi che transiteranno per le operazioni di carico e scarico e, per lo stesso motivo, vengano adibite aree di ristoro e servizi;
- per le nuove costruzioni di edifici commerciali/direzionali ecc venga considerata progettazione ecosostenibile con particolare attenzione alla realizzazione di aree verdi e loro manutenzione, aree queste, fondamentali per abbattere il surriscaldamento della zona causata dalle stesse attività;
- venga fatto monitoraggio attento affinché la viabilità dei centri abitati limitrofi non vada in sofferenza;
- si chiede di istituire una "Zona a Traffico Limitato (ZTL)" per mezzi con peso superiore a 35 quintali su via Pialoi fino a via Venier;
- si chiede di modificare il percorso ACTV della linea n. 9, entrando su via Pialoi e transitando su AEV Dese.

Preso atto del parere di regolarità espresso dal Direttore della Direzione Servizi Istituzionali, ai sensi dell'art. 5, comma 5, del Regolamento Comunale delle Municipalità;

Atteso che la votazione, eseguitasi nel rispetto delle formalità di legge con l'assistenza delle/degli Scrutatrici/tori Francesco Menin, Fabrizio Trevisan e Debora Vettori, ha avuto il seguente esito:

Consiglieri/e presenti: n. 18

Votanti: n. 18

Favorevoli: n. 14

Contrari: 4 (Angelo Lerede, Silvano Pavan, Roberta Tossato, Fabrizio Trevisan)

DELIBERA

di esprimere parere favorevole alla proposta di Deliberazione n. 2022/1034 del 22/06/2022 del Consiglio Comunale avente ad oggetto: "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.". con le seguenti osservazioni:

- tutte le nuove strutture commerciali, direzionali ecc. siano invitate a realizzare, all'interno delle proprie aree, isole ecologiche per la raccolta rifiuti, differenziata e non, affinché non si vengano a creare zone di degrado dovute all'abbandono di rifiuti stessi;
- le stesse aziende si facciano carico della eventuale pulizia delle strade e aree adibite a parcheggio dei mezzi che transiteranno per le operazioni di carico e scarico e, per lo stesso motivo, vengano adibite aree di ristoro e servizi;
- per le nuove costruzioni di edifici commerciali/direzionali ecc venga considerata progettazione ecosostenibile con particolare attenzione alla realizzazione di aree verdi e loro manutenzione, aree queste, fondamentali per abbattere il surriscaldamento della zona causata dalle stesse attività;
- venga fatto monitoraggio attento affinché la viabilità dei centri abitati limitrofi non vada in sofferenza;
- si chiede di istituire una "Zona a Traffico Limitato (ZTL)" per mezzi con peso superiore a 35 quintali su via Pialoi fino a via Venier;
- si chiede di modificare il percorso ACTV della linea n. 9, entrando su via Pialoi e transitando su AEV Dese.



Comune di Venezia
Data: 08/07/2022, PG/2022/0306648



DIREZIONE SERVIZI ISTITUZIONALI
Settore Decentramento Amministrativo
Il Direttore – Vice Segretario Vicario

Cà Loredan – San Marco, 4136- 30124 Venezia
tel 041/2748306 fax 041/2748035
francesco.vergine@comune.venezia.it
dirserviziistituzionali@pec.comune.venezia.it

Data e protocollo sul timbro informatico

Oggetto: Parere su Proposta di Deliberazione n.2022/1034 del 22/06/2022 del Consiglio Comunale avente ad oggetto: "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.

In relazione all'istruttoria della pratica, ai sensi dell'art. 5 comma 5 del Regolamento comunale delle Municipalità, si esprime parere di regolarità in ordine alla deliberazione in oggetto indicata.

***Il Direttore – Vice Segretario Vicario**
dott. Francesco Vergine
(documento firmato digitalmente)

*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. n. 82 del 7 marzo 2005.

Responsabile del procedimento: Paolo Dedè - Responsabile del Servizio Attività Istituzionali Favaro Veneto
P.zza Pastrello n. 1 - 30173 Favaro Veneto - Venezia Tel. 041 2746637 Fax 041 2746654
e-mail paolo.dede@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 Presidente

Marco Bellato

La Segretaria della seduta

Michela Vianello



Deliberazione Prot. n. 312344 del 11/07/2022.

Publicata all'Albo Pretorio per 15 giorni dal 12/7/2022.

Il Responsabile del
Servizio Attività Istituzionali
Paolo Dedè



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 | 79.128 | 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

