

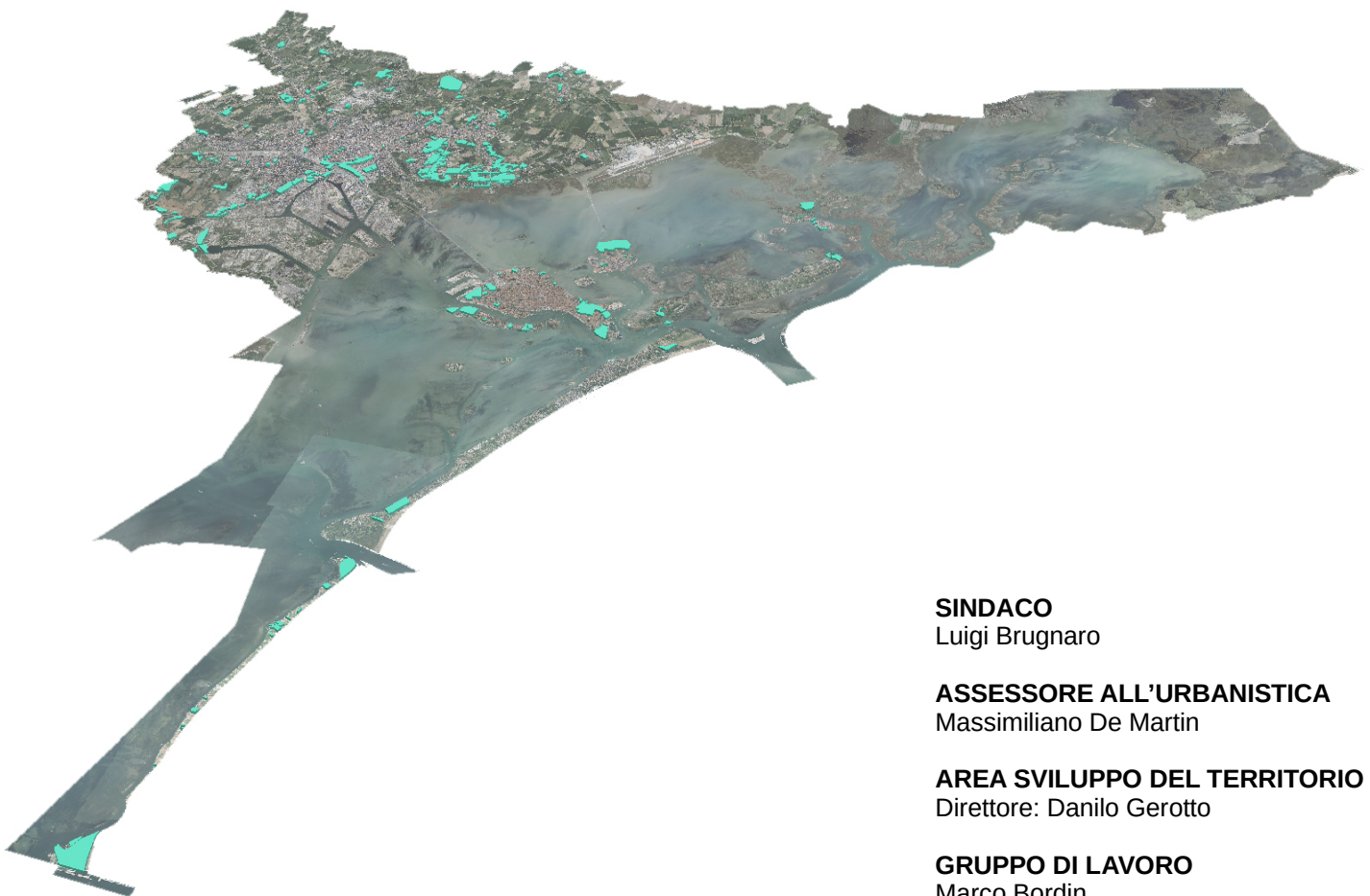


Comune di  
**VENEZIA**

Area Sviluppo del Territorio  
e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

# Asseverazione Compatibilità Idraulica e PGRA

## Allegato 11



### **SINDACO**

Luigi Brugnaro

### **ASSESSORE ALL'URBANISTICA**

Massimiliano De Martin

### **AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO**

Direttore: Danilo Gerotto

### **GRUPPO DI LAVORO**

Marco Bordin

con

Gabriele Antonangeli

G. Isabella Carletto

Flavia Tassan Lugrezin

Cecilia Rossetini

Riccardo Signorello

**Variante al Piano degli Interventi n. 90, relativa all'adozione di una nuova disciplina urbanistica per le aree decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della Legge Regionale n. 11/2004 e delle aree PEEP del Piano di Zona decaduto. Approvazione dei criteri per la presentazione di accordi tra soggetti pubblici e privati e di proposte di variante urbanistica. Avviso pubblico per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi della L.R.04/2015 "varianti verdi"**



CITTA' DI  
VENEZIA



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

Alla Regione del Veneto  
Genio Civile di Venezia  
[geniocivileve@pec.regione.veneto.it](mailto:geniocivileve@pec.regione.veneto.it)

e p.c. Consorzio Acque Risorgive  
[consorzio@pec.acquerisorgive.it](mailto:consorzio@pec.acquerisorgive.it)

Oggetto: Variante al Piano degli Interventi n. 90, relativa all'adozione di una nuova disciplina urbanistica per le aree decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della Legge Regionale n. 11/2004 e delle aree PEEP del Piano di Zona decaduto. Approvazione dei criteri per la presentazione di accordi tra soggetti pubblici e privati e di proposte di variante urbanistica. Avviso pubblico per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi della L.R.04/2015 "varianti verdi".

**Trasmissione asseverazione di non necessità di Valutazione Compatibilità Idraulica V.C.I. e di verifica per il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni – P.G.R.A. ai sensi della D.G.R.V. n. 2948 del 6 ottobre 2009**

#### PREMESSA

La proposta di variante in oggetto fa parte dell'attività di pianificazione generale dell'Amministrazione Comunale, nell'ambito di quanto disposto dalla Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", consistente nella revisione dell'intero P.I. (Piano degli Interventi), strumento regolativo che, insieme al PAT (Piano di Assetto del Territorio), costituisce il Piano regolatore Comunale, in base a quanto disposto dalla Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

La complessità della strumentazione urbanistica vigente impone di lavorare per fasi, tramite una serie di varianti urbanistiche prodromiche al riordino dell'intero strumento, ormai datato, con il fine ultimo di adeguare le modalità di intervento definite dal piano rendendole semplici, flessibili e comprensibili a tutti.

Questa fase si è resa necessaria a seguito della decadenza, avvenuta *ex lege* (Art. 18 comma 7 L.R. 11/2004), di alcune previsioni relative ad aree di trasformazione o espansione (Strumenti Urbanistici Attuativi) definite dal pre-vigente PRG, divenuto poi Piano degli Interventi a seguito dell'approvazione del PAT.

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



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

## LA POLITICA URBANISTICA

La proposta di variante mantiene inalterate le strategie di sviluppo territoriale previste dal PAT, strumento strategico le cui previsioni non hanno una scadenza, andando invece ad intervenire sulle modalità di attuazione delle aree di trasformazione del Piano degli Interventi, facilitando la possibilità di programmare il loro utilizzo in un arco temporale di lungo termine, in coerenza col PAT stesso e con obiettivo comunitario dell'azzeramento del consumo di suolo entro il 2050 introdotto nella nostra legislazione regionale dalla L.R. 14/2017.

Sono stati quindi presi in esame tutti gli strumenti urbanistici attuativi presenti nella pianificazione vigente al fine di un'attenta analisi relativa alla loro collocazione territoriale, alla tipologia di strumenti previsti, al loro stato di attuazione, al fatto di ricadere o meno all'interno degli "ambiti di urbanizzazione consolidata".

Queste informazioni sono state la base sulla quale costruire una politica urbanistica che è orientata alla rigenerazione di quanto già facente parte della città esistente (il cosiddetto "consolidato"), indirizzo definito a livello europeo, e ad una necessaria riflessione su quanto poter sviluppare al di fuori di questi ambiti, tenendo presente l'altra importante direttiva europea, quella sul contenimento del consumo di suolo.

La politica, in termini generali, viene attuata modificando la zonizzazione delle aree di prevista trasformazione (ora decadute ex lege), al fine di renderle trasformabili solo a seguito di un'attenta programmazione definita dall'Amministrazione Comunale, e modificando la modalità di attuazione delle stesse, utilizzando strumenti attuativi che siano soggetti all'approvazione in Consiglio Comunale e che abbiano una durata temporale stabilita, tenendo conto che il PI, chiamato anche Piano del Sindaco in quanto strettamente legato alle linee programmatiche di mandato, ha una durata stabilita dalla legge in cinque anni.

## SINTESI DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

La L.R. 11/2004 art. 18 comma 7 dispone che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi, decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della suddetta legge;

Questa decadenza è avvenuta nel Novembre 2019, a 5 anni dall'approvazione del PAT dato che, per legge, il PRG vigente, ove non in contrasto con il PAT, ha assunto il valore di nuovo Piano degli Interventi.

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



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

Le aree interessate da questa decadenza sono diventate, come disposto dall'Art 33 della L.R. 11/2004, aree non pianificate. Lo stesso articolo definisce anche l'obbligo del Comune di ripianificare dette aree.

Nel frattempo è intervenuta la L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, che ha ridotto di quasi la metà la possibilità di espandersi in zona "non consolidata" (oggi aree non urbanizzate seppur con previsione di sviluppo) con nuovi piani di lottizzazione.

Al Comune di Venezia sono stati assegnati 258 ha di possibile espansione, 28 dei quali già utilizzati, rimanendone quindi 230 (la legge prevede di arrivare a 0 nel 2050).

Questa legge definisce inoltre gli "Ambiti di urbanizzazione consolidata", all'interno dei quali gli interventi di trasformazione non comportano consumo di suolo (o meglio non consumano i 230 ha di superficie trasformabile assegnata).

La strategia di ripianificazione proposta consiste quindi in una modifica alle zonizzazioni del PI riguardanti in particolare:

- la ripianificazione come zone agricole o a verde privato di tutte le aree esterne agli "Ambiti di urbanizzazione consolidata" (sono 33+7 per complessivi 201 Ha);
- la proroga delle previsioni di piano per alcune aree esterne agli "Ambiti di urbanizzazione consolidata" nel caso in cui la richiesta di proroga (prevista dalla legge ma discrezionale da parte della A.C.) sia stata presentata dalla totalità dei proprietari dell'ambito interessato (sono 5 per complessivi 12 Ha);
- la ripianificazione come zone agricole o a verde privato di tutte le aree (sia interne che esterne agli "Ambiti di urbanizzazione consolidata") che prevedevano PEEP o PIP (sono 30 per complessivi 86 Ha dei quali 29 ha fuori dal consolidato);
- la riconferma delle previsioni di piano per gli Strumenti Attuativi ricadenti negli "Ambiti di urbanizzazione consolidata" (non consumano suolo, sono spesso aree già edificate, gli strumenti previsti sono in gran parte piani di recupero), modificabili comunque attraverso una delibera di Consiglio Comunale come PUA in variante (sono 105);

A seguito di questa ripianificazione, non avendo modificato il PAT che contiene comunque l'indicazione strategica di potenziale sviluppo di queste aree (linee preferenziali di sviluppo insediativo), potranno essere sottoposti all'A.C. dei progetti di trasformazione per queste aree, da concretizzarsi attraverso lo strumento dell'Accordo Pubblico/Privato, in variante al Piano.

**Aree ripianificate come "agricole" o "verde privato"**

	<b>Totali</b>	<b>Fuori consolidato</b>
Aree decadute (fuori consolidato)	128 ha	128 ha
Aree PEEP decadute (dentro e fuori consolidato)	86 ha	29 ha
Aree decadute da PAT (fuori consolidato)	73 ha	73 ha
<b>Totale</b>	<b>287 ha</b>	<b>230 ha</b>

**Aree riconfermate**

Aree riconfermate in consolidato	<b>395 ha</b>
Aree riconfermate fuori consolidato (richiesta di proroga)	<b>12 ha</b>

**Previsioni edificatorie eliminate**

Cubatura eliminata dalla ripianificazione degli strumenti attuativi	<b>1.970.000 mc</b>
---------------------------------------------------------------------	---------------------

Dato atto di quanto sopra riportato risulta facilmente comprensibile l'obiettivo della proposta di variante che, in adeguamento alle disposizioni dell'Art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004 e facendo propri i principi della L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, è quello di ridurre drasticamente la capacità edificatoria (in termini di cubatura e di consumo di suolo), intervenendo sulle singole aree che vengono classificate come agricole o a verde privato, azzerando quindi qualsiasi precedente previsione di sviluppo.

Qualsiasi ipotesi di trasformazione dovrà quindi essere promossa attraverso eventuali strumenti attuativi (accordo pubblico /privato o variante al PI) che definiscano una nuova destinazione delle aree, strumenti attuativi che, per legge, hanno l'obbligo di essere corredati da tutte le valutazioni di compatibilità (V.C.I. e P.G.R.A.) necessarie alla loro approvazione.



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

Il sottoscritto dott. Urb. Marco Bordin, dirigente del Settore Ufficio di Piano dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile del Comune di Venezia, tecnico estensore della Variante in oggetto, vista la D.G.R.V. n. 2948 del 6 ottobre 2009

#### ASSEVERA

quindi che la sopraddetta Variante al Piano degli Interventi relativa alla ripianificazione delle "aree decadute" non comporta alcuna trasformazione territoriale che necessiti di valutazione di compatibilità idraulica in quanto "non viene aggravato l'esistente livello di rischio idraulico, né viene pregiudicata la possibilità di riduzione attuale e futura di tale livello", dato atto che la nuova zonizzazione proposta ( ZTO agricola o a verde privato) va ad eliminare le previsioni urbanistiche previste dal previgente PI.

Il dirigente  
Marco Bordin

Allegati:

- Relazione illustrativa e Tavole riepilogative della proposta di Variante in oggetto

**Da:** "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>  
**Data:** mercoledì 30 agosto 2023 12:47  
**A:** <territorio@pec.comune.venezia.it>  
**Allega:** daticert.xml  
**Oggetto:** CONSEGNA: Variante al P.i. 90, relativa all'adozione di una nuova disciplina urbanistica per le aree decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della Legge Regionale n. 11/2004e delle aree PEEP del Piano di Zona decaduto. Approvazione dei criteri per la presentazione di accordi tra soggetti pubblici e privati e di proposte di variante urbanistica. Trasmissione asseverazione di non necessità di Valutazione Compatibilità Idraulica V.C.I. e di verifica per il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 30/08/2023 alle ore 12:47:38 (+0200) il messaggio "Variante al P.i. 90, relativa all'adozione di una nuova disciplina urbanistica per le aree decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della Legge Regionale n. 11/2004e delle aree PEEP del Piano di Zona decaduto. Approvazione dei criteri per la presentazione di accordi tra soggetti pubblici e privati e di proposte di variante urbanistica. Trasmissione asseverazione di non necessità di Valutazione Compatibilità Idraulica V.C.I. e di verifica per il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni" proveniente da "territorio@pec.comune.venezia.it" ed indirizzato a "consorzio@pec.acquisorgive.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** opec21010.20230830124728.242705.474.1.36@pec.aruba.it

---

## Delivery receipt

The message "Variante al P.i. 90, relativa all'adozione di una nuova disciplina urbanistica per le aree decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della Legge Regionale n. 11/2004e delle aree PEEP del Piano di Zona decaduto. Approvazione dei criteri per la presentazione di accordi tra soggetti pubblici e privati e di proposte di variante urbanistica. Trasmissione asseverazione di non necessità di Valutazione Compatibilità Idraulica V.C.I. e di verifica per il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni" sent by "territorio@pec.comune.venezia.it", on 30/08/2023 at 12:47:38 (+0200) and addressed to "consorzio@pec.acquisorgive.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** opec21010.20230830124728.242705.474.1.36@pec.aruba.it



**Da:** "Namirial S.p.A." <posta-certificata@pro.sicurezza postale.it>  
**Data:** mercoledì 30 agosto 2023 12:47  
**A:** <territorio@pec.comune.venezia.it>  
**Allega:** daticert.xml; postacert.eml  
**Oggetto:** CONSEGNA: Variante al P.i. 90, relativa all'adozione di una nuova disciplina urbanistica per le aree decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della Legge Regionale n. 11/2004e delle aree PEEP del Piano di Zona decaduto. Approvazione dei criteri per la presentazione di accordi tra soggetti pubblici e privati e di proposte di variante urbanistica. Trasmissione asseverazione di non necessità di Valutazione Compatibilità Idraulica V.C.I. e di verifica per il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 30/08/2023 alle ore 12:47:47 (+0200) il messaggio

"Variante al P.i. 90, relativa all'adozione di una nuova disciplina urbanistica per le aree decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della Legge Regionale n. 11/2004e delle aree PEEP del Piano di Zona decaduto. Approvazione dei criteri per la presentazione di accordi tra soggetti pubblici e privati e di proposte di variante urbanistica. Trasmissione asseverazione di non necessità di Valutazione Compatibilità Idraulica V.C.I. e di verifica per il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni" proveniente da "territorio@pec.comune.venezia.it" ed indirizzato a "geniocivileve@pec.regione.veneto.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec21010.20230830124728.242705.474.1.36@pec.aruba.it