

CITTA' DI  
VENEZIA



**Allegato A**

**Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile**

**Variante n. 86 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004, per il cambio di Zona Territoriale Omogenea in ottemperanza all'Accordo di Programma "Moranzani" del 31.03.2008 e ss.mm.ii relativo all'area di San Marco Petroli.**

**Controdeduzione alle osservazioni ed Approvazione.**

**CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

**(prot. 2022/327085 del 20.07.2022 e prot. 2022/328596 del 21.07.2022)**

<b>OSSERVAZIONE N.1</b> <b>Prot. 2022/327085 del 20.07.2022</b>	
<b>Sintesi osservazioni</b>	<b>Controdeduzioni</b>
<p>1. Nella delibera di adozione viene richiamato l'art. 4 della modifica dell'Accordo di Programma che prevede che "... il Comune di Venezia si impegna ad adottare ... tutti gli atti amministrativi idonei a far sì che venga risolto l'apparente contrasto del Piano Regolatore Comunale con il Piano Regolatore Portuale, in modo da assicurare a San Marco Petroli S.p.A. di poter avere un certificato di destinazione urbanistica nella quale risulti che le Aree di sua proprietà sono ricomprese nella zona a destinazione industriale portuale ove sono consentiti interventi edilizi diretti...". L'osservante evidenzia che tale affermazione appare del tutto ingiustificata in quanto non esiste nessun contrasto, né apparente né reale, tra il PRG vigente ed il Piano Portuale in quanto l'atto di approvazione della VPRG per Porto Marghera, la DGRV n. 350/1999, riporta il formale consenso dell'Autorità Portuale di Venezia ai contenuti di detta VPRG. Pertanto il P.I. vigente, ai sensi dell'art. 48 della LR 11/2004, è costituito dalla VPRG per Porto Marghera del 1999.</p>	<p>1. Quanto descritto nell'accordo di Programma Moranzani, ovvero "... far sì che venga risolto l'apparente contrasto del Piano Regolatore Comunale con il Piano Regolatore Portuale..." è relativo al fatto che il Piano Regolatore Portuale vigente classifica l'area della San Marco Petroli come "II zona industriale" all'interno della quale sono ammesse le seguenti funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) commerciale e logistica;</li> <li>b) industriale e petrolifera;</li> <li>c) di servizio passeggeri, ivi compresi i crocieristi;</li> <li>d) peschereccia;</li> <li>e) turistica e da diporto.</li> </ul> <p>L'area, pertanto risulta compatibile con le funzioni del PRP vigente. Il Piano degli Interventi del Comune di Venezia (VPRG per Porto Marghera) classifica l'area come Standard produttivo (Sp) e pertanto al fine di allineare le previsioni tra i due strumenti (PRP e PI) i sottoscrittori dell'Accordo di Programma hanno disposto, dato atto che non è più previsto il trasferimento dell'azienda, di aggiornare il Piano degli Interventi adeguandolo alle funzioni produttive già in essere.</p>
<p>2. La delibera non riporta alcun riferimento al fatto che la modifica della destinazione d'uso dell'area in questione, sia basata su di una modifica della situazione di fatto registrata dalla citata Variante RIR del 2008 per cui la Variante in oggetto mantiene, senza più alcuna prospettiva di trasferimento, un insediamento, composto di grandi contenitori di liquidi infiammabili, riconosciuto come portatore di rischi per gli abitanti di Malcontenta le cui abitazioni più vicine all'insediamento, distano da questo solo 125m</p>	<p>2. La Variante al PRG per le aree soggette a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) approvata con DGRV 1907 del 08.07.2008 e successiva variante approvata con DCC 24 del 18.03.2013 individua l'impianto della ditta San Marco Petroli come "area stabilimenti" (categoria F del DM 9/05/2001). L'impianto produttivo con la presente Variante viene confermato nello stato in cui si trova e non viene modificato, non comportando quindi necessità di adeguare la situazione di Rischio di Incidente Rilevante.</p>
<p>3. La tav. 4a di progetto (carta delle trasformabilità) del Piano di Assetto del Territorio definisce, in coerenza con il PRG pre-vigente, una previsione di riconversione ambientale per l'area San Marco Petroli e la regolamentazione nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) definisce l'impianto «opera incongrua e lo regolamenta con l'Art. 28 delle NTA;</li> <li>2) inserisce il compendio tra le aree per interventi di riqualificazione ambientale regolamentate dall'Art. 39 delle NTA;</li> <li>3) interessa il compendio con un Corridoio ecologico principale, regolamentato dall'Art. 12 delle NTA;</li> </ul>	<p>3. Si sottolinea che l'«Accordo di Programma Moranzani» è uno strumento sovraordinato rispetto al Piano degli Interventi comunale e può disporre varianti allo stesso in adeguamento ai suoi contenuti. La variante al Piano degli Interventi è stata quindi redatta in ottemperanza e conseguente adeguamento a quanto disposto dalla revisione dell'«Accordo di Programma Moranzani» del 2020.</p>

<p>4) inserisce l'area in un più vasto Contesto territoriale destinato alla realizzazione del programma complesso «Vallone Moranzani», regolamentato dall'Art. 32 delle NTA.</p> <p>La tav. 4b di progetto (carta delle trasformabilità: valori e tutele) del PAT definisce, per l'area San Marco Petroli, una previsione di «area di connessione natura-listica» ai sensi dell'Art. 42 delle NTA.</p>	
<p>La Variante in oggetto risulta in contrasto con il PAT (con le previsioni e direttive delle tavv. 4a e 4b) e pertanto la procedura della Variante n. 86 al PI, risulta viziata in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il provvedimento deliberativo non prevede l'adozione di una variante al PAT.</li> <li>- la procedura della Variante non ha attuato alcuna verifica di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) obbligatoria, ai sensi dell'art. 4 della LR 11/2004, in quanto la destinazione industriale non è prevista, per l'area, nel PRG vigente.</li> </ul>	<p>Non è necessaria alcuna variante al PAT che ha già previsto, all'interno del perimetro dei "Programmi Complessi", un indirizzo che collima con quanto definito nell'"Accordo di Programma Moranzani"</p> <p>Il provvedimento è escluso dalla Valutazione Ambientale strategica secondo quanto disposto dal Parere 259 del 14 ottobre 2021 della Commissione Regionale VAS che esclude dalla Valutazione le Varianti al PAT/PI conseguenti all'adeguamento a norme o piani sovraordinati.</p>
<p>La variante consolida e ammette l'ampliamento per un'attività produttiva che mantiene e potenzialmente aggrava il limitrofo abitato di Malcontenta (che dista 125 ml dall'impianto) soggetto a rischio di incidente rilevante. Nonostante ciò la variante non cita alcuna verifica riferita ad un aggiornamento della Variante RIR.</p>	<p>Vedasi punto 2)</p>
<p>La variante in oggetto produce una valorizzazione immobiliare per l'area che, dalla destinazione di «Verde urbano (Vu)», assume la nuova destinazione di «Zona industriale-portuale». In tal modo l'area diventa edificabile anche per funzioni produttive diverse e più remunerative rispetto a quella attuale, in assenza di alcuna previsione di beneficio pubblico a favore del comune.</p>	<p>La variante in ottemperanza all'Accordo di Programma assegna all'area la ZTO D1.1a - industriale portuale di completamento che risulta la più adeguata in base alla destinazione d'uso del compendio produttivo. Trattandosi di un provvedimento in ottemperanza a disposizioni dettate da organi sovraordinati non è prevista la valutazione del beneficio pubblico a favore del Comune di Venezia</p>
<p>La Variante in oggetto risulta gravata dai seguenti vizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eccesso di potere in quanto non persegue il fine per cui un altro strumento sovraordinato al PRG - in questo caso il PAT co-pianificato con Regione e Provincia - ha conferito al Comune il potere di porlo in essere;</li> <li>- violazione di legge (in quanto la delibera viola delle regole del procedimento, ossia adotta una variante al PI, che risulta in contrasto con il PAT, senza avviare contestualmente la procedura di Variante a tale strumento urbanistico).</li> </ul>	<p>Si sottolinea che l'"Accordo di Programma Moranzani" è uno strumento sovraordinato rispetto al Piano degli Interventi comunale e può disporre varianti allo stesso in adeguamento ai suoi contenuti.</p> <p>La variante al Piano degli Interventi è stata quindi redatta in ottemperanza e conseguente adeguamento a quanto disposto dalla revisione dell'"Accordo di Programma Moranzani" del 2020.</p>

<p>L'osservante propone il ritiro, anche in regime di autotutela, della delibera e mantenimento dell'attuale destinazione urbanistica regolamentata dall'art. 28bis della Variante al PRG per Porto Marghera che consente il mantenimento dell'impianto ma mantiene l'impegno al suo trasferimento in funzione della sicurezza dell'abitato di Malcontenta.</p>	<p>La variante non prevede il trasferimento dell'attività in base a quanto disposto dalla revisione dell'Accordo di Programma Moranzzani del 2020.</p>
	<p><b>PARERE NON FAVOREVOLE</b></p>

<b>OSSERVAZIONE N.2</b> <b>Prot. 2022.328596 del 21.07.2022</b>	
<b>Sintesi osservazioni</b>	<b>Controdeduzioni</b>
<p>1. Nella delibera di adozione viene richiamato l'art. 4 della modifica dell'Accordo di Programma che prevede che "... il Comune di Venezia si impegna ad adottare ... tutti gli atti amministrativi idonei a far sì che venga risolto l'apparente contrasto del Piano Regolatore Comunale con il Piano Regolatore Portuale, in modo da assicurare a San Marco Petroli S.p.A. di poter avere un certificato di destinazione urbanistica nella quale risulti che le Aree di sua proprietà sono ricomprese nella zona a destinazione industriale portuale ove sono consentiti interventi edilizi diretti...". L'osservante evidenzia che tale affermazione appare del tutto ingiustificata in quanto non esiste nessun contrasto, né apparente né reale, tra il PRG vigente ed il Piano Portuale in quanto l'atto di approvazione della VPRG per Porto Marghera, la DGRV n. 350/1999, riporta il formale consenso dell'Autorità Portuale di Venezia ai contenuti di detta VPRG. Pertanto il P.I. vigente, ai sensi dell'art. 48 della LR 11/2004, è costituito dalla VPRG per Porto Marghera del 1999.</p>	<p>1. Quanto descritto nell'accordo di Programma Moranzani, ovvero "... far sì che venga risolto l'apparente contrasto del Piano Regolatore Comunale con il Piano Regolatore Portuale..." è relativo al fatto che il Piano Regolatore Portuale vigente classifica l'area della San Marco Petroli come "II zona industriale" all'interno della quale sono ammesse le seguenti funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) commerciale e logistica;</li> <li>b) industriale e petrolifera;</li> <li>c) di servizio passeggeri, ivi compresi i crocieristi;</li> <li>d) peschereccia;</li> <li>e) turistica e da diporto.</li> </ul> <p>L'area, pertanto risulta compatibile con le funzioni del PRP vigente.</p> <p>Il Piano degli Interventi del Comune di Venezia (VPRG per Porto Marghera) classifica l'area come Standard produttivo (Sp) e pertanto al fine di allineare le previsioni tra i due strumenti (PRP e PI) i sottoscrittori dell'Accordo di Programma hanno disposto, dato atto che non è più previsto il trasferimento dell'azienda, di aggiornare il Piano degli Interventi adeguandolo alle funzioni produttive già in essere.</p>
<p>2. La delibera non riporta alcun riferimento al fatto che la modifica della destinazione d'uso dell'area in questione, sia basata su di una modifica della situazione di fatto registrata dalla citata Variante RIR del 2008 per cui la Variante in oggetto mantiene, senza più alcuna prospettiva di trasferimento, un insediamento, composto di grandi contenitori di liquidi infiammabili, riconosciuto come portatore di rischi per gli abitanti di Malcontenta le cui abitazioni più vicine all'insediamento, distano da questo solo 125m</p>	<p>2. La Variante al PRG per le aree soggette a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) approvata con DGRV 1907 del 08.07.2008 e successiva variante approvata con DCC 24 del 18.03.2013 individua l'impianto della ditta San Marco Petroli come "area stabilimenti" (categoria F del DM 9/05/2001).</p> <p>L'impianto produttivo con la presente Variante viene confermato nello stato in cui si trova e non viene modificato, non comportando quindi necessità di adeguare la situazione di Rischio di Incidente Rilevante.</p>
<p>3. La tav. 4a di progetto (carta delle trasformabilità) del Piano di Assetto del Territorio definisce, in coerenza con il PRG pre-vigente, una previsione di riconversione ambientale per l'area San Marco Petroli e la regolamentazione nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) definisce l'impianto «opera incongrua e lo regolamenta con l'Art. 28 delle NTA;</li> <li>2) inserisce il compendio tra le aree per interventi di riqualificazione ambientale regolamentate dall'Art. 39 delle NTA;</li> <li>3) interessa il compendio con un Corridoio ecologico principale, regolamentato dall'Art. 12 delle NTA;</li> </ul>	<p>3. Si sottolinea che l'«Accordo di Programma Moranzani» è uno strumento sovraordinato rispetto al Piano degli Interventi comunale e può disporre varianti allo stesso in adeguamento ai suoi contenuti.</p> <p>La variante al Piano degli Interventi è stata quindi redatta in ottemperanza e conseguente adeguamento a quanto disposto dalla revisione dell'«Accordo di Programma Moranzani» del 2020.</p>

<p>4) inserisce l'area in un più vasto Contesto territoriale destinato alla realizzazione del programma complesso «Vallone Moranzani», regolamentato dall'Art. 32 delle NTA.</p> <p>La tav. 4b di progetto (carta delle trasformabilità: valori e tutele) del PAT definisce, per l'area San Marco Petroli, una previsione di «area di connessione natura-listica» ai sensi dell'Art. 42 delle NTA.</p>	
<p>La Variante in oggetto risulta in contrasto con il PAT (con le previsioni e direttive delle tavv. 4a e 4b) e pertanto la procedura della Variante n. 86 al PI, risulta viziata in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il provvedimento deliberativo non prevede l'adozione di una variante al PAT.</li> <li>- la procedura della Variante non ha attuato alcuna verifica di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) obbligatoria, ai sensi dell'art. 4 della LR 11/2004, in quanto la destinazione industriale non è prevista, per l'area, nel PRG vigente.</li> </ul>	<p>Non è necessaria alcuna variante al PAT che ha già previsto, all'interno del perimetro dei "Programmi Complessi", un indirizzo che collima con quanto definito nell'"Accordo di Programma Moranzani"</p> <p>Il provvedimento è escluso dalla Valutazione Ambientale strategica secondo quanto disposto dal Parere 259 del 14 ottobre 2021 della Commissione Regionale VAS che esclude dalla Valutazione le Varianti al PAT/PI conseguenti all'adeguamento a norme o piani sovraordinati.</p>
<p>La variante consolida e ammette l'ampliamento per un'attività produttiva che mantiene e potenzialmente aggrava il limitrofo abitato di Malcontenta (che dista 125 ml dall'impianto) soggetto a rischio di incidente rilevante. Nonostante ciò la variante non cita alcuna verifica riferita ad un aggiornamento della Variante RIR.</p>	<p>Vedasi punto 2)</p>
<p>La variante in oggetto produce una valorizzazione immobiliare per l'area che, dalla destinazione di «Verde urbano (Vu)», assume la nuova destinazione di «Zona industriale-portuale». In tal modo l'area diventa edificabile anche per funzioni produttive diverse e più remunerative rispetto a quella attuale, in assenza di alcuna previsione di beneficio pubblico a favore del Comune.</p>	<p>La variante in ottemperanza all'Accordo di Programma assegna all'area la ZTO D1.1a - industriale portuale di completamento che risulta la più adeguata in base alla destinazione d'uso del compendio produttivo. Trattandosi di un provvedimento in ottemperanza a disposizioni dettate da organi sovraordinati non è prevista la valutazione del beneficio pubblico a favore del Comune di Venezia</p>
<p>La Variante in oggetto risulta gravata dai seguenti vizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eccesso di potere in quanto non persegue il fine per cui un altro strumento sovraordinato al PRG - in questo caso il PAT co-pianificato con Regione e Provincia - ha conferito al Comune il potere di porlo in essere;</li> <li>- violazione di legge (in quanto la delibera viola delle regole del procedimento, ossia adotta una variante al PI, che risulta in contrasto con il PAT, senza avviare contestualmente la procedura di Variante a tale strumento urbanistico).</li> </ul>	<p>Si sottolinea che l'"Accordo di Programma Moranzani" è uno strumento sovraordinato rispetto al Piano degli Interventi comunale e può disporre varianti allo stesso in adeguamento ai suoi contenuti.</p> <p>La variante al Piano degli Interventi è stata quindi redatta in ottemperanza e conseguente adeguamento a quanto disposto dalla revisione dell'"Accordo di Programma Moranzani" del 2020.</p>

<p>L'osservante propone la modifica della destinazione urbanistica assegnata al compendio San Marco Petroli dalla Variante al PI in oggetto, da "ZTO D1.1a - Zona Industriale Portuale di completamento", con la destinazione "Attività produttive isolate", ai sensi dell'art. 37 delle NTA del PI vigente ed in particolare ai sensi dell'art. 37.4 «Attività isolate in zona impropria da trasferire, in quanto ritenute non compatibili con la zona omogenea in cui ricadono», che dispone: "37.4.1 Destinazioni d'uso ammesse: fino al trasferimento è consentito solo l'uso in atto alla data dell'1.7.97; in seguito al trasferimento dell'attività (intendendosi per tale la sua rilocalizzazione in zone destinate alla specifica attività produttiva e non la sua cessazione) sono ammesse le destinazioni previste per la Z.T.O. di appartenenza nonché quelle residenziali e sociali ai sensi dell'art.8 delle N.T.G.A..</p> <p>37.4.2 Fino al trasferimento in zone idonee: manutenzione e tutti quegli interventi necessari, su ordinanza dell'Autorità competente, atti a garantire la pubblica incolumità; a seguito del trasferimento: tutti gli interventi ammessi nella Z.T.O. di appartenenza.</p> <p>37.5 Gli interventi di cui al presente articolo per le attività produttive isolate in zona impropria sono assoggettate ad interventi di mitigazione visiva per mezzo di siepi multiplane alte, secondo le disposizioni del "Progetto Ambientale: prescrizioni ed indirizzi" allegato alle presenti norme."</p>	<p>La variante non prevede il trasferimento dell'attività in base a quanto disposto dalla revisione dell'«Accordo di Programma Moranza-ni» del 2020.</p>
	<p><b>PARERE NON FAVOREVOLE</b></p>