



COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n. **76** del **25 febbraio 2020** della **GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: Variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma-Boschetto" in via della Meccanica - Porto Marghera. Adozione.

L'anno 2020 il giorno 25 del mese di febbraio nella sala delle adunanze in Mestre presso Municipio, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede il V.Sindaco Luciana Colle

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa Silvia Teresa Asteria

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti /assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione :

Presenti	Assenti			
	X	Luigi	BRUGNARO	Sindaco
X		Luciana	COLLE	V.Sindaco, Assessore
X		Renato	BORASO	Assessore
X		Massimiliano	DE MARTIN	Assessore
X		Giorgio	D'ESTE	Assessore
X		Paola	MAR	Assessore
X		Paolo	ROMOR	Assessore
	X	Simone	VENTURINI	Assessore
X		Francesca	ZACCARIOTTO	Assessore
X		Michele	ZUIN	Assessore

8

2

La Giunta approva la proposta di delibera che segue, che reca l'oggetto sopra emarginato, con voti unanimi

N. 76 - Variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma-Boschetto" in via della Meccanica - Porto Marghera. Adozione.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Premesso che

in data 21.01.1997 con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 è stato approvato il Piano di Recupero di iniziativa pubblica relativo all'area denominata "Sirma-Boschetto" con lo scopo di urbanizzare un ambito all'interno della zona industriale di Porto Marghera per attività artigianali;

in data 17.10.2005 con Delibera di Consiglio Comunale n. 158 è stata approvata una Variante a tale Piano di Recupero che prevedeva la redistribuzione dei moduli edificabili tenendo conto di quanto già attuato sia in termini di edificazione che di realizzazione di standard primari e secondari;

in virtù di alcune specifiche scelte e decisioni intraprese dall'Amministrazione Comunale successivamente all'esecuzione del Piano di Recupero originario, l'area "Sirma-Boschetto" è stata identificata come sito adatto per collocare alcune attività di autotrasporto e logistica.

Tale scelta ha obbligato l'Amministrazione comunale a rivedere la conformazione dell'area attraverso un nuovo Piano di Recupero che è stato approvato con Delibera di Giunta n. 107 in data 16.04.2018.

Premesso altresì che

il Piano di Recupero sopracitato, tuttora vigente, ha confermato le superfici edificabili già previste dal piano di recupero originario ed ha previsto nella parte attualmente non urbanizzata (posta ad est di via dell'Elettronica) nuovi lotti edificatori ed una serie di opere di urbanizzazione necessarie all'insediamento delle future attività produttive;

in data 15.12.2016 con delibera di Consiglio Comunale n.70 è stato approvato il "*Piano di Razionalizzazione e gestione delle partecipazioni di Veritas S.p.A. - fusione di Asi S.p.A ed Alisea S.p.A. in Veritas S.p.A.*" con il quale si è deliberato di trasferire alcune aree di proprietà del Comune a Veritas localizzate a Porto Marghera;

tra le aree trasferite a Veritas S.p.A dal Comune di Venezia c'è anche una porzione di area all'interno del Piano di Recupero "Sirma-Boschetto" oggetto del presente provvedimento;

in data 27.04.2018 l'area attualmente non edificata posta tra i lotti già urbanizzati e via dell'Elettronica è stata conferita dal Comune di Venezia a Veritas SpA con atto del notaio Candiani di Venezia registrato il 04.05.2018 con n. 5550;

a seguito del conferimento a Veritas per alcune piccole aree è stato appurato che esistono delle discrasie tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali che si necessita di correggere;

dalla redazione del Piano di Recupero vigente ad oggi sono mutate alcune situazioni del contesto tra le quali la mancata previsione e realizzazione del nuovo raccordo ferroviario che avrebbe dovuto essere costruito in sostituzione del parcheggio pubblico realizzato a nord del Piano, nonché si è reso necessario ottimizzare alcune opere previste dal Piano vigente;

Considerato che

si rende necessario, per le motivazioni sopraesposte al fine di ottimizzare la fruibilità delle aree da urbanizzare apportare una serie di modifiche al Piano vigente che prevedono:

- il mantenimento del parcheggio ad uso pubblico esistente posto a Nord dell'area;
- l'eliminazione del previsto parcheggio di progetto vista la mancata realizzazione della nuova linea ferroviaria prevista nella porzione Nord Est;
- la trasformazione in area edificabile del lotto liberato dal parcheggio di progetto previsto dal Piano vigente;
- il ridisegno della viabilità realizzata nell'area Ovest e della relativa fascia di rispetto al fine di ottimizzare gli ingressi ai lotti di nuova realizzazione;
- l'asestamento della configurazione dei lotti non ancora edificati e della viabilità di penetrazione Est-Ovest;
- la ricalibratura delle opere di urbanizzazione di progetto.

Vista

la richiesta di Veritas SpA di Variante al Piano di Recupero approvato con Delibera di Giunta n. 107 in data 16.04.2018 (depositata in data 31.12.2019 con prot. PG 2019/652475);

Visti

gli elaborati di seguito elencati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del provvedimento di cui all'oggetto:

- RT - Relazione Tecnica
- NT - Norme Tecniche
- CM - Computo Metrico

Tavole stato di fatto

- Tavola A1 - Planimetria di Rilievo
- Tavola A2 - Mappa Catastale - Proprietà (Comune di Venezia, foglio 192)
- Tavola B1 - Planimetria di Progetto (PDR Vigente)
- Tavola E2.1 - Stato di Progetto (PDR Vigente) - Planimetria sottoservizi
- Tavola E2.2 - Stato di Progetto (PDR Vigente) - Planimetria sottoservizi

Tavola Progetto di Variante

- Tavola C1 - Planimetria di progetto (PDR in Variante)
- Tavola F2.1 - Stato di Progetto (PDR in Variante) - Planimetria sottoservizi

- Tavola F2.2 - Stato di Progetto (PDR in Variante) - Planimetria sottoservizi

Elaborati Comparativa

- Tavola D1 - Tavola Comparativa (PDR Vigente/PDR in Variante) Demolizioni-Ricostruzioni.

Preso atto che

il Piano di Recupero vigente si estende su una superficie complessiva di 108.856 mq;

la Variante al Piano di Recupero prevede lotti edificabili per una superficie complessiva di mq 75.134 di cui:

- 33.369 mq già assegnati in diritto di superficie alle ditte esistenti;
- 4.221 mq ancora da assegnare;
- 37.544 mq di nuove aree di progetto da realizzare;

la Variante al Piano di Recupero prevede il mantenimento delle aree destinate a parcheggio già esistenti poste a nord e a sud dell'ambito, nonché prevede una nuova viabilità di progetto (posta nella parte centrale dell'area) atta a garantire l'accessibilità ai lotti di nuova edificazione;

il costo delle opere di urbanizzazione da realizzare, come dettagliatamente descritto nel Computo Metrico Estimativo allegato al presente provvedimento, ammonta complessivamente a € 726.945,65.

Dato atto che

Il Piano di Assetto del Territorio (Tavola n. 4a - Carta trasformabilità, nell'ambito delle Azioni strategiche - sistema insediativo) classifica l'area oggetto del presente PUA come "aree di urbanizzazione consolidata" disciplinate dall'articolo 26 delle Norme Tecniche nelle quali si prevede che *"... Per le aree di urbanizzazione consolidata il previgente P.R.G. e i conseguenti strumenti attuativi approvati nonché le relative varianti si ritengono coerenti con il P.A.T. e con gli obiettivi che questo intende perseguire, e possono quindi assumere valore di P.I contestualmente all'approvazione del P.A.T. stesso per quanto attiene all'edificazione privata."*

la Variante al Piano di Recupero, oggetto del presente provvedimento, risulta conforme alle previsioni del vigente Piano degli Interventi e di quanto già disciplinato con l'approvazione del vigente Piano di Recupero, che prevede l'inserimento di attività produttive, industriali e artigianali nonché delle attività ammesse dall'art. 26 delle N.T.A. della VPRG Porto Marghera;

Vista

la Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e segnatamente il suo articolo 20.

Visti

il parere di regolarità tecnico-amministrativa attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa espresso, per quanto di competenza, dal Direttore della Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.

18.08.2000, n. 267;

il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore della Direzione Finanziaria ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Visto

il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale del 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" la Variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma - Boschetto", composto dai documenti sopra elencati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare mandato alla Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di esperire tutte le procedure per la prosecuzione dell'iter amministrativo del presente PUA, ai sensi dell'art. 20 della legge n. 11/2004.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata.

DG 76/2020

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Segretario Generale
SILVIA TERESA ASTERIA

Il Vice Sindaco
LUCIANA COLLE