

Veritas s.p.a. - Santa Croce, 489 - 30135 Venezia (VE) - tel. 041 7291111 - fax 041 7291110  
capitale sociale € 145.397.150 int. vers. - C.F. - P. Iva e n. iscrizione R.I. di Venezia 03341820276 - PEC: [protocollo@cert.gruppoveritas.it](mailto:protocollo@cert.gruppoveritas.it)  
[info@gruppoveritas.it](mailto:info@gruppoveritas.it) [www.gruppoveritas.it](http://www.gruppoveritas.it)  [gruppoveritas](#)  [@gruppoveritas](#)  [in](#) [gruppoveritas](#)  [Gruppoveritas](#)

Riferimento procedura: VE 08-24/AG

### AVVISO DI ALIENAZIONE

**per singoli lotti di aree rientranti nell'ambito del Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma-Boschetto" nel Comune di Venezia in via della Meccanica - Porto Marghera VE.**

**VERITAS S.P.A.** - Veneziana Energia Risorse Idriche Territorio Ambiente Servizi S.P.A. (di seguito per brevità anche VERITAS S.P.A.), con sede legale in Santa Croce, 489 30135 Venezia VE - tel. +39 0417291111, C.F. - P. IVA e N. iscrizione R.I. di Venezia: 03341820276 — Direzione Energia e Patrimonio Aziendale — Patrimonio Aziendale — PEC: [protocollo@cert.gruppoveritas.it](mailto:protocollo@cert.gruppoveritas.it) - sito internet: [www.gruppoveritas.it](http://www.gruppoveritas.it) è proprietaria di alcuni terreni, suddivisi in lotti e siti a Venezia Porto Marghera VE, rientranti nell'ambito del Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma-Boschetto" in via della Meccanica - Porto Marghera VE, approvato con Delibera del Commissario Straordinario del Comune di Venezia, con i poteri della Giunta Comunale, n. 154 del 30 aprile 2015, Deliberazione n.107 del 16 aprile 2018 della GIUNTA COMUNALE e successiva Variante adottata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 25 febbraio 2020 (di seguito *Piano di Recupero*), e da ultimo Deliberazione n. 217 del 29 settembre 2022 della GIUNTA COMUNALE, Variante al piano di recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma-Boschetto" in via della Meccanica - Porto Marghera. Presa d'atto di non pervenute osservazioni ed approvazione.

Il *Piano di Recupero* ha lo scopo di dare nuova conformazione all'area denominata "Sirma-Boschetto", prevedendo nuovi lotti edificatori ed una serie di opere di urbanizzazione necessarie all'insediamento delle future attività produttive.

L'area denominata Sirma-Boschetto rientra nella ZLS (Zona Logistica Semplificata Porto di Venezia – Rodigino) istituita con DPCM 6 ottobre 2022 e disciplinata con successivo DCPM 4 marzo 2024, n. 40.

In particolare, con riferimento a quanto sopra, VERITAS S.P.A. ha la proprietà dei terreni di seguito individuati:

- a) Catasto Terreni Comune di Venezia Foglio 192 - Mappali 1996, 1948 per complessivi mq 6.689,00 (Lotto n.4)
- b) Catasto Terreni Comune di Venezia Foglio 192 - Mappale 1993, di mq 8.357 (Lotto n. 5);
- c) Catasto Terreni Comune di Venezia Foglio 192 - Mappale 1995 di mq 6.027 (Lotto n. 6);
- d) Catasto Terreni Comune di Venezia Foglio 192 - Mappale 1994 di mq 7.058 (Lotto n. 7);
- e) Catasto Terreni Comune di Venezia Foglio 192 - Mappali 1030, 1031, 1032, 1033, 1034,1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1820 per complessivi mq 12.987 (Lotto n. 8).

Rende noto e avvisa



Veritas s.p.a. - Santa Croce, 489 - 30135 Venezia (VE) - tel. 041 7291111 - fax 041 7291110  
capitale sociale € 145.397.150 int. vers. - C.F. - P. Iva e n. iscrizione R.I. di Venezia 03341820276 - PEC: [protocollo@cert.gruppoveritas.it](mailto:protocollo@cert.gruppoveritas.it)  
[info@gruppoveritas.it](mailto:info@gruppoveritas.it) [www.gruppoveritas.it](http://www.gruppoveritas.it)  [gruppoveritas](#)  [@gruppoveritas](#)  [in](#) [gruppoveritas](#)  [Gruppoveritas](#)

per quanto possa occorrere, che con riferimento ai terreni individuati nei **lotti n. 4, 5, 6, 7 e 8** di cui sopra, intende procedere alla vendita, al prezzo di **€ 150,13** (Euro centocinquanta virgola tredici) **al metro quadro**, non inclusivo dei costi delle opere di urbanizzazione di cui al *Piano di Recupero*.

Tali costi, che saranno addebitati al compratore, non superano € 25,00 al mq (Euro venticinque virgola zero zero al metro quadrato).

Il presente avviso non vincola in alcun modo VERITAS S.P.A., alla quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita, per convenienza, opportunità, offerta ritenuta non congrua e/o appropriata, o per qualsiasi altro motivo, nessuno escluso.

### Rende altresì noto e avvisa

che la vendita dei lotti di cui sopra si potrà concludere autonomamente per ogni lotto dopo la scadenza del termine di pubblicazione del presente avviso stabilito in **45 giorni dalla pubblicazione** dello stesso nel sito web di VERITAS S.P.A.

Per informazioni è possibile rivolgersi al seguente indirizzo PEC: [protocollo@cert.gruppoveritas.it](mailto:protocollo@cert.gruppoveritas.it) - Direzione Energia e Patrimonio Aziendale — Patrimonio Aziendale.

Si allegano al presente avviso:

- Delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 154 del 30 aprile 2015 - Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma -Boschetto" in via della Meccanica - Porto Marghera. Adozione;
- Deliberazione n. 107 del 16 aprile 2018 della GIUNTA COMUNALE- Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma -Boschetto" in via della Meccanica - Porto Marghera. Presa d'atto di non pervenute osservazioni ed approvazione;
- Deliberazione n.76 del 25 febbraio 2020 della GIUNTA COMUNALE - Variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma-Boschetto" in via della Meccanica - Porto Marghera. Adozione;
- Deliberazione n. 217 della GIUNTA COMUNALE del 29 settembre 2022 - Variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma-Boschetto" in via della Meccanica - Porto Marghera. Presa d'atto di non pervenute osservazioni ed approvazione;
- Tavola C 1 - Planimetria di Progetto - Variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica Area "Sirma-Boschetto", scala 1:1000;
- Estratto di mappa Area "Sirma-Boschetto" scala 1:4000.

Venezia, 20 settembre 2024

**VERITAS S.P.A.**  
**Il Direttore Generale**  
Dott. Andrea Giovanni Razzini

**Veritas s.p.a.** - Santa Croce, 489 - 30135 Venezia (VE) - tel. 041 7291111 - fax 041 7291110  
capitale sociale € 145.397.150 int. vers. - C.F. - P. Iva e n. iscrizione R.I. di Venezia 03341820276 - PEC: [protocollo@cert.gruppoveritas.it](mailto:protocollo@cert.gruppoveritas.it)  
[info@gruppoveritas.it](mailto:info@gruppoveritas.it) [www.gruppoveritas.it](http://www.gruppoveritas.it)  [gruppoveritas](#)  [@gruppoveritas](#)  [in](#) [gruppoveritas](#)  [Gruppoveritas](#)

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.  
Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82 e ss.mm.ii.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; la data del  
documento coincide con la data della sottoscrizione.

CITTA' DI  
VENEZIA



**COMUNE DI VENEZIA**

**Estratto dal registro delle deliberazioni del COMMISSARIO STRAORDINARIO  
nella competenza della Giunta Comunale**

**N. 154 DEL 30 APRILE 2015**

**E' presente il  
COMMISSARIO STRAORDINARIO: VITTORIO ZAPPALORTO**

**Partecipa il  
SEGRETARIO GENERALE: RITA CARCO'**

**N. 154 - Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma -Boschetto"  
in via della Meccanica - Porto Marghera  
Adozione.**

**Il Commissario Straordinario  
con i poteri della Giunta Comunale**

**Richiamato**

il Decreto del Presidente della Repubblica del 22 luglio 2014 con il quale il Dott. Vittorio Zappalorto è stato nominato Commissario Straordinario per la gestione provvisoria dell'Ente, con attribuzione dei poteri spettanti al Sindaco, al Consiglio e alla Giunta.

**Premesso che**

il Comune di Venezia è dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. del 17.12.1962 (G.U. del 22.02.1963, n. 51);

a seguito della complessità del territorio e delle caratteristiche geo-morfologiche, socio-economiche e insediative di ambiti territoriali disomogenei tra loro (Città Antica, Terraferma, Porto Marghera, Isole della laguna e Litorali), l'Amministrazione del Comune di Venezia ha definito l'assetto pianificatorio attraverso la redazione di diverse e successive Varianti, il cui insieme rappresenta il Piano Regolatore Generale vigente;

il Comune di Venezia ha in questo modo adeguato l'intera strumentazione urbanistica a quella di livello superiore regionale e, in particolare, al vigente Piano d'Area della Laguna e dell'Area Veneziana, che, ai sensi dell'art. 55 delle proprie norme tecniche, dispone che tale adeguamento può avvenire "oltre che con un'unica Variante generale anche con più Varianti parziali le quali devono comunque riguardare singole tematiche o ambiti territoriali omogenei". Di tale adeguamento ha reso atto la Regione del Veneto - Direzione Urbanistica e Paesaggio, con nota 5 Giugno 2012, Prot. n. 261714;

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 30 e 31 gennaio 2012 il Comune di Venezia ha adottato il Piano di Assetto del Territorio e il Rapporto Ambientale, corredato dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e dalla Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.);

il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è stato approvato in data 30.09.2014 con la sottoscrizione, da parte del Comune di Venezia e della Provincia di Venezia, del verbale della Conferenza di Servizi Decisoria convocata ai sensi dell'art. 15, comma 6, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11;

l'approvazione del P.A.T., ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, è stata ratificata dalla Provincia di Venezia con delibera di Giunta Provinciale del 10.10.2014, n. 128, pubblicata sul B.U.R.V. n. 105 del 31.10.2014, a cura della Provincia di Venezia;

il P.A.T. ai sensi dell'art. 15, comma 7 della L.R. 11/2004, è divenuto efficace dal 15.11.2014 e il vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 48, c. 5 bis della medesima L.R. 11/2004, assume efficacia di Piano degli Interventi (P.I.) per le parti in esso compatibili.

### **Premesso ancora che**

tra gli obiettivi della Variante Generale per Porto Marghera (approvata con delibera di Giunta Regionale del Veneto n.350/1999) vi è quello di creare assetti urbani e territoriali utili a garantire efficienza, funzionalità e qualità del sistema socio economico e territoriale dell'area. In tale ottica l'Amministrazione Comunale ha individuato, in Porto Marghera, specifiche aree di espansione da utilizzare per la ricollocazione di attività produttive impropriamente collocate nel territorio veneziano: l'area denominata "Sirma-Boschetto" oggetto del presente piano di Recupero e l'area denominata "10 ettari" all'interno del compendio "43 ettari" tra via della Geologia e via dell'Elettronica;

per l'area "Sirma-Boschetto" l'Amministrazione Comunale ha approvato (nel 1997 con la Delibera di Consiglio Comunale n. 17 e successiva variante del 2005 con delibera C.C. n. 158 del 17 ottobre 2005) un piano di Recupero per l'urbanizzazione di tale ambito al fine di trasferire ed insediare alcune attività artigianali e di autotrasporto impropriamente collocate nelle aree urbane di Marghera. L'area denominata "10 ettari" è invece sottoposta ad un piano di recupero (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 19.01.1996 e successiva variante approvata con Delibera n. 124 del 11.10.2010);

### **Considerato che**

la società Veritas S.p.A. ha manifestato la volontà di sviluppare all'interno dell'ambito di Porto Marghera un Ecodistretto quale polo produttivo che al suo interno raccoglie le attività tecnologiche più avanzate del settore del riciclo e della produzione di energia da rifiuti, nell'area industriale di Porto Marghera;

L'Ecodistretto prevede la riorganizzazione degli impianti esistenti e la realizzazione di altri impianti industriali per il riciclaggio delle materie recuperate dalla raccolta differenziata;

i nuovi insediamenti potrebbero collocarsi in aree libere situate in prossimità di quelle attualmente occupate dagli impianti di riciclaggio, realizzando un sistema organizzato e coerente, con ampie possibilità di sviluppare economie di scala, contribuendo a ridurre i costi per la collettività dei servizi di raccolta differenziata e gestione del riciclaggio e quindi potendo contribuire al contenimento dei costi di gestione dell'igiene urbana;

le aree presso le quali si intende insediare le attività industriali di riciclaggio, recupero di materia e trasformazione nonché di servizi di supporto, risultano attualmente di proprietà del Comune di Venezia (cosiddetta Area "10 ettari"), di Ecoprogetto Venezia Srl e di Veritas (Area ex ALCOA), quest'ultima in comproprietà con quote di minoranza di imprenditori privati;

per sopravvenute esigenze localizzative, ed al fine di incentivare il distretto dell'Ecodistretto l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare l'area "10 ettari" per l'insediamento dell'Ecodistretto e localizzare il distretto dell'Autotrasporto nell'area denominata "Sirma - Boschetto", oggetto del presente provvedimento, che per dimensioni, disponibilità e posizionamento risulta particolarmente idonea per insediare dette attività di autotrasporto;

a tal fine l'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta n. 263 del 09.06.2011 ha approvato il *"Programma di Interventi per il consolidamento, lo sviluppo e la riconversione industriale di Porto Marghera"* nel quale si prevede la realizzazione del distretto dell'autotrasporto e lo sviluppo dell'Ecodistretto nell'area industriale di Porto Marghera.

**Considerato tuttavia che**

da tempo esiste un contenzioso tra il Comune di Venezia e la Società Metrasped Tiss s.r.l. derivante da precedenti bandi di assegnazione dell'area denominata "10 Ettari";

con deliberazione n. 53 del 14.02.2005 il Consiglio Comunale, disponeva di cedere l'area "10 Ettari" (circa 39.000 mq di superficie), in diritto di superficie per 60 anni ad imprese di autotrasporto, riconoscendo priorità a quelle operanti nella Municipalità di Marghera all'interno di zone residenziali;

al bando di gara, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 209 del 23.03.2005, hanno partecipato Co.In.Tra. Soc. Coop., che richiedeva l'assegnazione di una parte dell'area "10 Ettari" pari a 15.000 mq, e Metrasped Tiss s.r.l. che invece richiedeva l'assegnazione dell'intera area;

con Determina Dirigenziale n. 2827 del 18.11.2005 è stata approvata la graduatoria definitiva in cui Co.In.Tra. Soc. Coop. è risultata prima classificata, mentre Metrasped Tiss s.r.l. risulta seconda, a pari punti con altre due aziende, peraltro nel frattempo fallite;

con delibera n. 231 del 14.05.2009, la Giunta Comunale certifica la chiusura della procedura di gara approvata con delibera di Giunta n. 209 del 2005, senza procedere con ulteriori assegnazioni, e approva un nuovo bando per l'assegnazione delle aree residuali dell'area 10 Ettari (circa 24.000 mq);

in data 02.10.2009 viene pubblicato il nuovo bando;

in data 08.10.2009 la ditta Metrasped Tiss s.r.l. ha presentato ricorso al Tar Veneto per l'annullamento della delibera n. 231/2009 e del secondo bando;

con Determinazione Dirigenziale n. 9 del 22.02.2010 è stata approvata la graduatoria definitiva del secondo bando, da cui risulta che la ditta Zanardo Servizi Logistici s.r.l. si è posizionata in prima posizione. Tale ditta ha richiesto l'assegnazione dell'intera area residua (24.000 mq);

in data 27.01.2010 il TAR Veneto ha pronunciato sentenza di accoglimento del ricorso presentato da Metrasped, annullando di conseguenza il secondo bando e, per effetto di ciò, ordinando di dare scorrimento alla graduatoria del primo bando a favore della ditta ricorrente;

nel mese di ottobre 2010 il Comune di Venezia presenta ricorso in appello presso il Consiglio di Stato avverso la sentenza n.165/2010 del TAR Veneto;

con Sentenza del 02.08.2013, n. 4055 il Consiglio di Stato ha respinto il ricorso presentato dal Comune di Venezia ordinando di dare scorrimento alla graduatoria;

nelle more del giudizio sono emerse possibilità conciliative tra Comune di Venezia e la Società Metrasped che, una volta approfondite dalle parti coinvolte, potrebbero condurre al raggiungimento di un accordo per il componimento delle liti pendenti. Nello specifico l'Amministrazione Comunale intende concedere a Metrasped il trasferimento del diritto di superficie di due lotti all'interno del Piano "Sirma-Boschetto": uno su area già urbanizzata ed un secondo su area ancora da urbanizzare;

per il lotto ancora da urbanizzare si rende necessario una modifica alla configurazione urbanistica dell'area previa approvazione del piano di Recupero oggetto della presente delibera;

qualora non si addivenisse ad un accordo tra il Comune di Venezia e la società Metrasped che preveda l'assegnazione dei lotti nell'area "Sirma-Boschetto" il Comune, ai sensi della sopraccitata sentenza, sarebbe obbligato ad assegnare alla Società Metrasped i lotti ad essa spettanti all'interno dell'area "10 ettari" penalizzando pertanto la realizzazione dell'Ecodistretto;

### **Considerato pertanto che**

l'area oggetto del presente Piano di Recupero è stata urbanizzata nei primi anni 2000 dall'Amministrazione Comunale al fine di rilocalizzare, attraverso un bando pubblico, alcune attività artigianali e di autotrasporto impropriamente collocate nelle aree urbane di Marghera;

l'urbanizzazione dell'area, in virtù delle prescrizioni del Piano di Recupero (approvato nel 1997 e sopraccitato), prevedeva la suddivisione dell'ambito in due porzioni: quella prospiciente via della Meccanica con destinazione artigianale/produttiva all'interno dei quali dovevano insediarsi le attività produttive, e quella retrostante adibita a standard secondario a verde attrezzato;

l'area denominata "Sirma-Boschetto", in virtù delle scelte e delle decisioni intraprese dall'Amministrazione Comunale, è stata identificata idonea a collocare il distretto dell'Autotrasporto ampliando, pertanto, le superfici già destinate a lotti produttivi;

### **Rilevato che**

al fine di collocare il distretto dell'autotrasporto, insediando ulteriori ditte in aggiunta a quelle già presenti, si rende necessario una nuova configurazione dell'area denominata "Sirma-Boschetto";

tale nuova configurazione, che prevede l'eliminazione dell'area a verde oggi esistente e la realizzazione di nuovi lotti edificabili in sostituzione a tale superficie, ai sensi della Variante al PRG per Porto Marghera, potrà avvenire solo attraverso un Piano di Recupero dell'intero ambito;

alcuni nuovi lotti previsti dal Piano di Recupero potrebbero essere assegnati, in diritto di superficie, alla Società Metrasped risolvendo così il contenzioso pendente con il Comune di Venezia e addivenendo ad una conciliazione con l'Amministrazione Comunale;

il presente Piano di Recupero, di iniziativa pubblica e redatto dalla Direzione Sviluppo del Territorio, ha lo scopo di dare nuova conformazione all'area denominata "Sirma-Boschetto" prevedendo nuovi lotti edificatori ed una serie di opere di urbanizzazione necessarie all'insediamento delle future attività produttive;

### **Visto**

il Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma-Boschetto" costituito dai documenti sotto elencati ed allegati alla presente deliberazione che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

Relazione Tecnica  
 Norme Tecniche  
 Rilievo fotografico  
 Computo Metrico

## STATO DI FATTO

A1	Inquadramento territoriale	scala 1:5.000
A2	Aerofotogrametria	scala 1:2.000
A3	Pianificazione sovraordinata	scale varie
A4	Pianificazione generale	scala 1:2.000 scala 1:5000
A5	Nuova previsione viabilità a seguito AdP "Vallone Moranzani"	scala 1:2.000
A6	Vincoli gravanti sull'area	scala 1:2.000
A7	Planimetria Catasto Terreni – Dati catastali	scala 1:1.000
A8	Rilievo aerofotogrammetrico	scala 1:1.000
A9	Stato di fatto	scala 1:1.000
A10	Destinazioni d'uso degli edifici esistenti e delle aree e loro assegnazione	scala 1:1.000
A11.1	Stato di fatto - Planimetria sottoservizi	scala 1:500
A11.2	Stato di fatto - Planimetria sottoservizi	scala 1:500

## PROGETTO

P1	Planimetria di progetto	scala 1:1.000
P2.1	Stato di progetto - Planimetria sottoservizi	scala 1:1.500
P2.2	Stato di progetto - Planimetria sottoservizi	scala 1:1.500

## COMPARATIVA

C1	Tavola comparativa Standard urbanistici Stato di fatto – Stato di Progetto	scala 1:1.000
C2	Tavola Comparativa Demolizioni - Ricostruzioni	scala 1:1.000


**Preso atto che**

il Piano di Recupero in oggetto, che si estende su una superficie complessiva di 108.856 mq, è completamente di proprietà del Comune di Venezia;

il Piano disciplina una nuova riconfigurazione urbanistica dell'area prevedendo, a fronte dei 33.369 mq già destinati a lotti esistenti, ulteriori 35.143 mq di superfici di nuova realizzazione da assegnare ad aziende di autotrasporto per complessivi 68.512 mq;

il Piano prevedere: la realizzazione di nuovi lotti edificabili (estesi su di una superficie di 35.143 mq) in sostituzione dell'area a verde attualmente esistente lungo via dell'Elettronica, una serie di opere di urbanizzazione di nuova realizzazione (strade, marciapiedi, sottoservizi) al fine di dare accesso ai nuovi lotti, la realizzazione di un nuovo parcheggio (posto a nord dei nuovi lotti), l'eliminazione dell'attuale parcheggio posto a nord necessario per la realizzazione della nuova viabilità prevista dall'Accordo di Programma c.d. "Vallone Moranzani";

il costo delle opere di nuova urbanizzazione ammonta ad euro 1.005.851,65 come da computo metrico estimativo allegato alla presente deliberazione;

nel rispetto delle prescrizioni della strumentazione urbanistica generale e di quanto già disciplinato con l'approvazione del precedente Piano di Recupero, il Piano in oggetto prevede l'inserimento di attività produttive, industriali e artigianali nonché delle attività ammesse dall'art. 26 delle N.T.A. della VPRG Porto Marghera;

il Piano di Recupero denominato "Area Sirma-Boschetto" risulta conforme alle previsioni e prescrizioni della vigente strumentazione urbanistica generale.

### **Rilevato altresì che**

prima dell'approvazione, da parte della Giunta Comunale del presente Piano di Recupero saranno acquisiti:

- il parere dell'organo competente relativamente alla relazione di compatibilità idraulica;
- la verifica di assoggettabilità alla V.A.S, ai sensi della D.G.R.V. n. 384 del 25 marzo 2013, congiuntamente alla Valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi della D.G.R.V. n. 3 173 del 10.05.2006;
- il parere della Municipalità di Marghera;

### **Visto**

il parere di regolarità tecnico-amministrativa attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espresso dal Direttore della Direzione Sviluppo del Territorio e il parere di regolarità contabile, espresso dal Direttore della Direzione Finanza Bilancio e Tributi, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000.

### **Atteso che**

è stata effettuata la pubblicità preventiva degli atti di governo del territorio ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 *"Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"*;

che la deliberazione è stata proposta dalla Direzione Sviluppo del Territorio;

si rende necessario ed urgente, per le motivazioni sopraesposte, approvare la presente deliberazione al fine di consentire da un lato, con tempi celeri, il proseguo delle attività finalizzate all'insediamento delle ditte di autotrasporto tutt'oggi localizzate in zona impropria e dall'altro addivenire ad un accordo conciliativo con la società Metrasped al fine di risolvere le liti pendenti;

### **Ritenuto**

di condividere la proposta di deliberazione per le motivazioni nella stessa riportate e di poter deliberare sull'argomento

**154 – 7**

**DELIBERA**

- 1) di adottare il 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 affidare alla Direzione Sviluppo del Territorio il prosieguo dell'iter amministrativo per l'approvazione del presente piano.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

**P.D. N. 227/2015**

**Il Segretario Generale RITA CARCO'**

---

**La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il 22 MAGGIO 2015  
per la prescritta pubblicazione ai sensi di legge.**

**L'incaricato**

**per copia conforme all'originale  
IL SEGRETARIO GENERALE**

**Divenuta ESECUTIVA PER DECORSO DEL TERMINE IL \_\_\_\_\_  
Trasmessa per gli adempimenti di esecuzione alla Direzione \_\_\_\_\_**

---

**Venezia, \_\_\_\_\_**

**IL SEGRETARIO GENERALE**



## COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n.**107** del **16 aprile 2018** della **GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto:** Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato “Area Sirma -Boschetto” in via della Meccanica - Porto Marghera Presa d’atto di non pervenute osservazioni ed approvazione

L'anno 2018 il giorno 16 del mese di aprile nella sala delle adunanze in Mestre - c/o Municipio, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunita la Giunta comunale.

Presiede il Sindaco Luigi Brugnaro

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

**8**

**2**

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

N. 107 - Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma -Boschetto" in via della Meccanica - Porto Marghera Presa d'atto di non pervenute osservazioni ed approvazione

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

#### **Premesso che**

il Comune di Venezia è dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. del 17.12.1962 (G.U. del 22.02.1963, n. 51);

il Comune è inoltre dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato in data 30.09.2014 con la sottoscrizione, da parte del Comune e della Provincia di Venezia, del verbale della Conferenza di Servizi decisoria convocata ai sensi dell'art. 15, comma 6, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11. L'approvazione del P.A.T., ai sensi dell'art. 15, comma 6, della citata L.R. 11/2004, è stata ratificata dalla Provincia di Venezia con delibera di Giunta Provinciale n. 128 del 10.10.2014, pubblicata sul B.U.R.V. n. 105 del 31.10.2014, a cura della Provincia di Venezia;

il P.A.T., ai sensi dell'art. 15, comma 7 della richiamata L.R. 11/2004, è divenuto efficace dal 15.11.2014 e il vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 48, c. 5 bis della medesima L.R. 11/2004, ha assunto efficacia di Piano degli Interventi (P.I.) per le parti in esso compatibili;

#### **Premesso ancora che**

tra gli obiettivi della Variante Generale per Porto Marghera (approvata con delibera di Giunta Regionale del Veneto n.350/1999) vi è quello di creare assetti urbani e territoriali utili a garantire efficienza, funzionalità e qualità del sistema socio economico e territoriale dell'area. In tale ottica l'Amministrazione Comunale ha individuato, in Porto Marghera, specifiche aree di espansione da utilizzare per la ricollocazione di attività produttive impropriamente collocate nel territorio veneziano: l'area denominata "Sirma-Boschetto" oggetto del presente piano di Recupero e l'area denominata "10 ettari" all'interno del compendio "43 ettari" tra via della Geologia e via dell'Elettronica;

per l'area "Sirma-Boschetto" l'Amministrazione Comunale ha approvato (nel 1997 con la Delibera di Consiglio Comunale n. 17 e successiva variante del 2005 con delibera C.C. n. 158 del 17 ottobre 2005) un piano di Recupero per l'urbanizzazione di tale ambito al fine di trasferire ed insediare alcune attività artigianali e di autotrasporto. L'area denominata "10 ettari" è invece sottoposta ad un piano di recupero (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 19.01.1996 e successiva variante approvata con Delibera n. 124 del 11.10.2010) che destina a insediare il "distretto dell'autotrasporto" trasferendo attività impropriamente collocate nelle aree urbane di Marghera;

#### **Considerato che**

la società Veritas S.p.A. ha manifestato la volontà di sviluppare all'interno dell'ambito di Porto Marghera un Ecodistretto quale polo produttivo che al

suo interno raccoglie le attività tecnologiche più avanzate del settore del riciclo e della produzione di energia da rifiuti, nell'area industriale di Porto Marghera;

l'Ecodistretto prevede la riorganizzazione degli impianti esistenti e la realizzazione di altri impianti industriali per il riciclaggio delle materie recuperate dalla raccolta differenziata;

i nuovi insediamenti potrebbero collocarsi in aree libere situate in prossimità di quelle attualmente occupate dagli impianti di riciclaggio, realizzando un sistema organizzato e coerente, con ampie possibilità di sviluppare economie di scala, contribuendo a ridurre i costi per la collettività dei servizi di raccolta differenziata e gestione del riciclaggio e quindi potendo contribuire al contenimento dei costi di gestione dell'igiene urbana;

le aree presso le quali si intendono insediare le attività industriali di riciclaggio, recupero di materia recuperate dalla raccolta differenziata e trasformazione nonché di servizi di supporto, risultano l'Area "10 ettari" e l'Area "ex Alcoa";

per sopravvenute esigenze localizzative, ed al fine di incentivare l'Ecodistretto, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare l'area "10 ettari" per l'insediamento dello stesso e localizzare il distretto dell'Autotrasporto nell'area denominata "Sirma-Boschetto", oggetto del presente provvedimento, che per dimensioni, disponibilità e posizionamento risulta particolarmente idonea per insediare dette attività di autotrasporto e logistica;

a tal fine l'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta n. 263 del 09.06.2011 ha approvato il "*Programma di Interventi per il consolidamento, lo sviluppo e la riconversione industriale di Porto Marghera*" nel quale si prevede la realizzazione del distretto dell'autotrasporto e lo sviluppo dell'Ecodistretto nell'area industriale di Porto Marghera.

### **Considerato altresì che**

l'area oggetto del presente Piano di Recupero è stata urbanizzata nei primi anni 2000 dall'Amministrazione Comunale al fine di rilocalizzare, attraverso un bando pubblico, alcune attività produttive impropriamente collocate nelle aree urbane di Marghera;

l'urbanizzazione dell'area, in virtù delle prescrizioni del Piano di Recupero (approvato nel 1997 e sopraccitato), prevedeva la suddivisione dell'ambito in due porzioni: quella prospiciente via della Meccanica con destinazione artigianale/produttiva all'interno dei quali dovevano insediarsi le attività produttive, e quella retrostante adibita a standard secondario a verde attrezzato adiacente a via dell'Elettronica;

l'area denominata "Sirma-Boschetto", in virtù delle scelte e delle decisioni intraprese dall'Amministrazione Comunale, è stata successivamente identificata idonea a collocare attività di autotrasporto e logistica ampliando, pertanto, le superfici già destinate a lotti produttivi;

### **Rilevato che**

al fine di collocare nuove attività, insediando ulteriori ditte in aggiunta a quelle già presenti, si rende necessario una nuova configurazione dell'area denominata "Sirma-Boschetto" che prevede l'eliminazione dell'area a standard secondario e la realizzazione di nuovi lotti edificabili;

la Variante al PRG per Porto Marghera prevede che l'ambito soggetto a Piano Urbanistico Attuativo sia riferito all'intero ambito;

il presente Piano di Recupero, di iniziativa pubblica ha lo scopo di dare nuova

conformazione all'area denominata "Sirma-Boschetto" prevedendo nuovi lotti edificatori ed una serie di opere di urbanizzazione necessarie all'insediamento delle future attività produttive;  
i nuovi lotti edificatori verranno realizzati in un'area destinata a standard secondario sulla quale è stata realizzata, tra il 1997 e il 1999, dal Comune uno spazio destinato a verde pubblico ad oggi non più utilizzato;  
la funzione ricreativa prevista da tale verde attrezzato non ha trovato riscontro con le esigenze della cittadinanza e negli anni si è fortemente trascurato il suo utilizzo;  
attualmente detto standard si presenta come un'area completamente abbandonata in cui la manutenzione ordinaria non è mai stata programmata e la vegetazione spontanea rende infruibile qualsiasi tipo di attività collettiva;  
detta area, come relazionato nel Rapporto preliminare Ambientale relativo alla Verifica di Assoggetabilità a VAS, è esterna agli ambiti SIC e ZPS della Laguna di Venezia e non è interessata dal passaggio di Reti Ecologiche;  
il valore naturalistico dell'area è comunque influenzato dal fatto che essa rientra all'interno del perimetro del Sito di Interesse Nazionale di Venezia Porto Marghera ed è già fortemente sottoposta ad una pressione antropica a causa delle attività industriali localizzate nelle immediate vicinanze;  
l'Amministrazione Comunale si farà carico di compensare detta area con la previsione di altre opere con destinazione a verde in altre aree limitrofe, l'individuazione delle quali verrà definita congiuntamente tra Comune di Venezia e Veritas.

#### **Atteso che**

la Giunta Comunale di Venezia, in data 03.04.2015 con deliberazione n. 154 ha adottato il Piano di Recupero in oggetto;  
la succitata delibera di Giunta Comunale n. 154 del 03.04.2015, completa degli allegati, è stata depositata a disposizione del pubblico presso la Direzione Sviluppo del Territorio - Ufficio Urbanistica, per dieci giorni consecutivi e precisamente dal 04.06.2015 al 14.06.2015;  
dell'eseguito deposito è stata data immediata notizia al pubblico mediante avviso, affisso all'Albo Pretorio del Comune e mediante affissione di manifesti; durante il periodo di pubblicazione e nei venti giorni successivi, e precisamente fino alla data del 04.07.2015, non sono pervenute osservazioni, né sono pervenute osservazioni postume nei giorni seguenti, fino alla data del protocollo del presente provvedimento.

#### **Visto**

il Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma-Boschetto" costituito dai documenti sotto elencati ed allegati alla presente deliberazione che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

Relazione Tecnica  
Norme Tecniche  
Rilievo fotografico  
Computo Metrico

#### **STATO DI FATTO**

A1	Inquadramento territoriale	scala 1:5.000
A2	Aerofotogrametria	scala 1:2.000
A3	Pianificazione sovraordinata	scale varie
A4	Pianificazione generale	scala 1:2.000
		scala 1:5000

A5	Nuova previsione viabilità a seguito AdP “Vallonescala 1:2.000 Moranzani”	
A6	Vincoli gravanti sull’area	scala 1:2.000
A7	Planimetria Catasto Terreni - Dati catastali	scala 1:1.000
A8	Rilievo aerofotogrammetrico	scala 1:1.000
A9	Stato di fatto	scala 1:1.000
A10	Destinazioni d’uso degli edifici esistenti e delle aree e loro assegnazione	scala 1:1.000
A11.1	Stato di fatto - Planimetria sottoservizi	scala 1:500
A11.2	Stato di fatto - Planimetria sottoservizi	scala 1:500
PROGETTO		
P1	Planimetria di progetto	scala 1:1.000
P2.1	Stato di progetto - Planimetria sottoservizi	scala 1:1.500
P2.2	Stato di progetto - Planimetria sottoservizi	scala 1:1.500
COMPARATIVA		
C1	Tavola comparativa Standard urbanisticiscala Stato di fatto - Stato di Progetto	1:1.000
C2	Tavola Comparativascala Demolizioni - Ricostruzioni	1:1.000

### **Preso atto che**

il Piano di Recupero in oggetto, che si estende su una superficie complessiva di 108.856 mq, è completamente di proprietà del Comune di Venezia;

il Piano disciplina una nuova riconfigurazione urbanistica dell’area prevedendo, a fronte dei 33.369 mq già destinati a lotti esistenti, ulteriori 35.143 mq di superfici di nuova realizzazione da assegnare ad aziende di autotrasporto e logistica per complessivi 68.512 mq;

il Piano prevede: la realizzazione di nuovi lotti edificabili (estesi su di una superficie di 35.143 mq) in sostituzione dell’area a standard secondario a verde attualmente esistente lungo via dell’Elettronica, una serie di opere di urbanizzazione di nuova realizzazione (strade, marciapiedi, sottoservizi) al fine di dare accesso ai nuovi lotti, la realizzazione di un nuovo parcheggio (posto a nord dei nuovi lotti), l’eliminazione dell’attuale parcheggio posto a nord necessario per la realizzazione della nuova viabilità prevista dall’Accordo di Programma c.d. “Vallone Moranzani”;

nel rispetto delle prescrizioni della strumentazione urbanistica generale e di quanto già disciplinato con l’approvazione del precedente Piano di Recupero, il Piano in oggetto prevede l’inserimento di attività produttive, industriali e artigianali nonché delle attività ammesse dall’art. 26 delle N.T.A. della VPRG Porto Marghera;

il Piano di Recupero denominato “Area Sirma-Boschetto” risulta conforme alle previsioni e prescrizioni della vigente strumentazione urbanistica generale.

### **Dato atto che**

la Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con parere n.232 del 28.11.2017 ha espresso parere di non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica il Piano di Recupero in oggetto con una serie di prescrizioni da ottemperarsi in fase di attuazione;

il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive con parere 2584 (agli atti con prot. 2018/0091222 del 19.02.2018) ha espresso parere idraulico favorevole al Piano di Recupero in oggetto;  
la Municipalità di Marghera, con deliberazione n. 2 del 12.04.2018 ha espresso parere favorevole;

**Visto**

il parere di regolarità tecnico-amministrativa attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa espresso, per quanto di competenza, dal Direttore della Direzione Progetti Strategici e Politiche Internazionali e di Sviluppo 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.

**DELIBERA**

- 1) di prendere atto che non sono pervenute osservazioni al Piano di Recupero in oggetto;
- 2) di approvare il Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma-Boschetto" in via della Meccanica a Porto Marghera composto dai documenti sopra elencati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) di dare mandato al Settore Progetti Strategici della Direzione Progetti Strategici e Politiche Internazionali e di Sviluppo di esperire quanto necessario in attuazione del presente Piano Attuativo, secondo le procedure previste dall'art. 20 della Legge Regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

DG 107/2018

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Segretario Generale  
**SILVIA TERESA ASTERIA**

Il Sindaco  
**LUIGI BRUGNARO**



## 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			
	<b>X</b>	<b>Luigi</b>	<b>BRUGNARO</b>	Sindaco
<b>X</b>		<b>Luciana</b>	<b>COLLE</b>	V.Sindaco, Assessore
<b>X</b>		<b>Renato</b>	<b>BORASO</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Massimiliano</b>	<b>DE MARTIN</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Giorgio</b>	<b>D'ESTE</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Paola</b>	<b>MAR</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Paolo</b>	<b>ROMOR</b>	Assessore
	<b>X</b>	<b>Simone</b>	<b>VENTURINI</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Francesca</b>	<b>ZACCARIOTTO</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Michele</b>	<b>ZUIN</b>	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**



## COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n.**217** del **29 settembre 2022** della **GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto:** Variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma-Boschetto" in via della Meccanica - Porto Marghera. Presa d'atto di non pervenute osservazioni ed approvazione.

L'anno 2022 il giorno 29 settembre, in seguito a convocazione, la Giunta Comunale si è riunita su piattaforma digitale Cisco-Webex, in videoconferenza.

Presiede il Vice Sindaco Andrea Tomaello collegato in videoconferenza.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale Dott. Francesco Vergine collegato in videoconferenza dalla Sede Municipale di Mestre - Cà Collalto.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti tramite videoconferenza, 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			
	<b>X</b>	<b>Luigi</b>	<b>BRUGNARO</b>	Sindaco
<b>X</b>		<b>Andrea</b>	<b>TOMAELLO</b>	Vice Sindaco Videoconferenza
<b>X</b>		<b>Laura</b>	<b>BESIO</b>	Assessore videoconferenza
<b>X</b>		<b>Renato</b>	<b>BORASO</b>	Assessore videoconferenza
<b>X</b>		<b>Sebastiano</b>	<b>COSTALONGA</b>	Assessore videoconferenza
<b>X</b>		<b>Massimiliano</b>	<b>DE MARTIN</b>	Assessore videoconferenza
<b>X</b>		<b>Paola</b>	<b>MAR</b>	Assessore videoconferenza
<b>X</b>		<b>Elisabetta</b>	<b>PESCE</b>	Assessore videoconferenza
<b>X</b>		<b>Simone</b>	<b>VENTURINI</b>	Assessore videoconferenza
<b>X</b>		<b>Francesca</b>	<b>ZACCARIOTTO</b>	Assessore videoconferenza
	<b>X</b>	<b>Michele</b>	<b>ZUIN</b>	Assessore

**9**

**2**

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

N. 217 - Variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma-Boschetto" in via della Meccanica - Porto Marghera.  
Presenza d'atto di non pervenute osservazioni ed approvazione.

## LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

Richiamata

la delibera n. 76 del 25.02.2020 con la quale la Giunta Comunale ha adottato, 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" a Porto Marghera;

Atteso che

la succitata delibera di Giunta Comunale n. 76 del 25.02.2020, completa degli allegati, è stata depositata a disposizione del pubblico presso l'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, per dieci giorni consecutivi e precisamente dal 09.03.2020 al 19.03.2020;

dell'eseguito deposito è stata data immediata notizia al pubblico mediante avviso, affisso all'Albo Pretorio del Comune e mediante affissione di manifesti;

durante il periodo di pubblicazione e nei venti giorni successivi, e precisamente fino alla data del 08.04.2020, non sono pervenute osservazioni, né sono pervenute osservazioni fino alla data del protocollo del presente provvedimento;

Rilevato che

in data 05.05.2020 è stata trasmessa alla Commissione Regionale VAS - Autorità per la valutazione ambientale strategica, il Rapporto Ambientale Preliminare e la dichiarazione di non necessità di VINCA, per l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante;

in data 26.01.2021, la Commissione Regionale VAS ha espresso parere motivato n. 13, con il quale ha stabilito di assoggettare la variante alla procedura VAS;

in data 24.06.2021 la Società Veritas S.p.A ha inviato al Comune di Venezia la documentazione necessaria per lo svolgimento della procedura di VAS, così come previsto dal Dlgs 152/2006 e relative DGRV in materia, costituita dai seguenti elaborati:

- VAS - Sintesi non tecnica;
- VAS - Rapporto Ambientale;
- Allegato 1 - Dichiarazione di non necessità di Vinca;
- Allegato 2 - Valutazione in merito alla Compatibilità idraulica;

in data 01.09.2021 con delibera n. 208 la Giunta Comunale ha formalizzato l'avvio della procedura VAS con la presa d'atto, ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e DGRV n. 791/2009, degli elaborati del Rapporto Ambientale necessari per il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del presente PUA;

Atteso che

la documentazione di Piano ed il Rapporto Ambientale sono stati pubblicati sul sito del Comune di Venezia e all'albo pretorio del Comune e della Città Metropolitana dal 29.10.2021 al 27.12.2021;

in data 02.11.2021 (con prot. 2021/501062) è stata messa a disposizione degli Enti la documentazione di Piano (costituita dagli elaborati urbanistici e dal RAP e Sintesi non tecnica) al fine di acquisire i pareri di competenza;

che a seguito del periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni né di profilo urbanistico, né di carattere ambientale relativamente al Rapporto Ambientale di VAS;

per quanto riguarda la richiesta di pareri alle Autorità con competenza ambientale, ai sensi dell'art. 13 c. 5-bis del D.Lgs. 152/2006, è pervenuto un unico parere da parte dell'Autorità di Bacino Alpi Orientali che ha espresso parere favorevole con osservazioni;

Visto

il parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 198 del 24.08.2022 ha espresso parere positivo sul Rapporto Ambientale della Variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma-Boschetto";

Preso atto

degli elaborati di seguito elencati allegati alla delibera di Giunta Comunale sopracitata relativa all'adozione della Variante in 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.

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 dell'Area 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 dell'Area Economia e Finanza 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 prendere atto che non sono pervenute osservazioni al Piano di Recupero in oggetto;
- 2) di prendere atto del parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 198 del 24.08.2022;
- 3) di precisare, come indicato nel parere motivato sopraccitato, che gli allegati al Rapporto Ambientale, a correzione di quanto erroneamente indicato nello stesso, hanno la seguente denominazione e numerazione:
  - Allegato 1 - Dichiarazione di non necessità di Vinca;
  - Allegato 2 - Valutazione in merito alla Compatibilità idraulica;
- 4) di approvare la Variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "Area Sirma-Boschetto" in via della Meccanica a Porto Marghera composto dai documenti sopra elencati già allegati alla delibera di adozione n. 76 del 25.02.2020;
- 5) di dare mandato all'Area 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 217/2022

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Vice Segretario Generale  
**FRANCESCO VERGINE**

Il Vice Sindaco  
**ANDREA TOMAELLO**



**LEGENDA**

- Perimetro Piano di Recupero
- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto rete SNAM
- Linea ferroviaria esistente
- Allineamento del fronte edificato
- Edifici esistenti
- Nuova viabilità di progetto
- Viabilità pedonale (Marciapiedi)
- Parcheggio pubblico esistente
- Parcheggio pubblico di progetto
- Verde di arredo stradale di progetto
- Superficie area di servizio impianto tecnologico
- Superficie area di servizio antenna radio

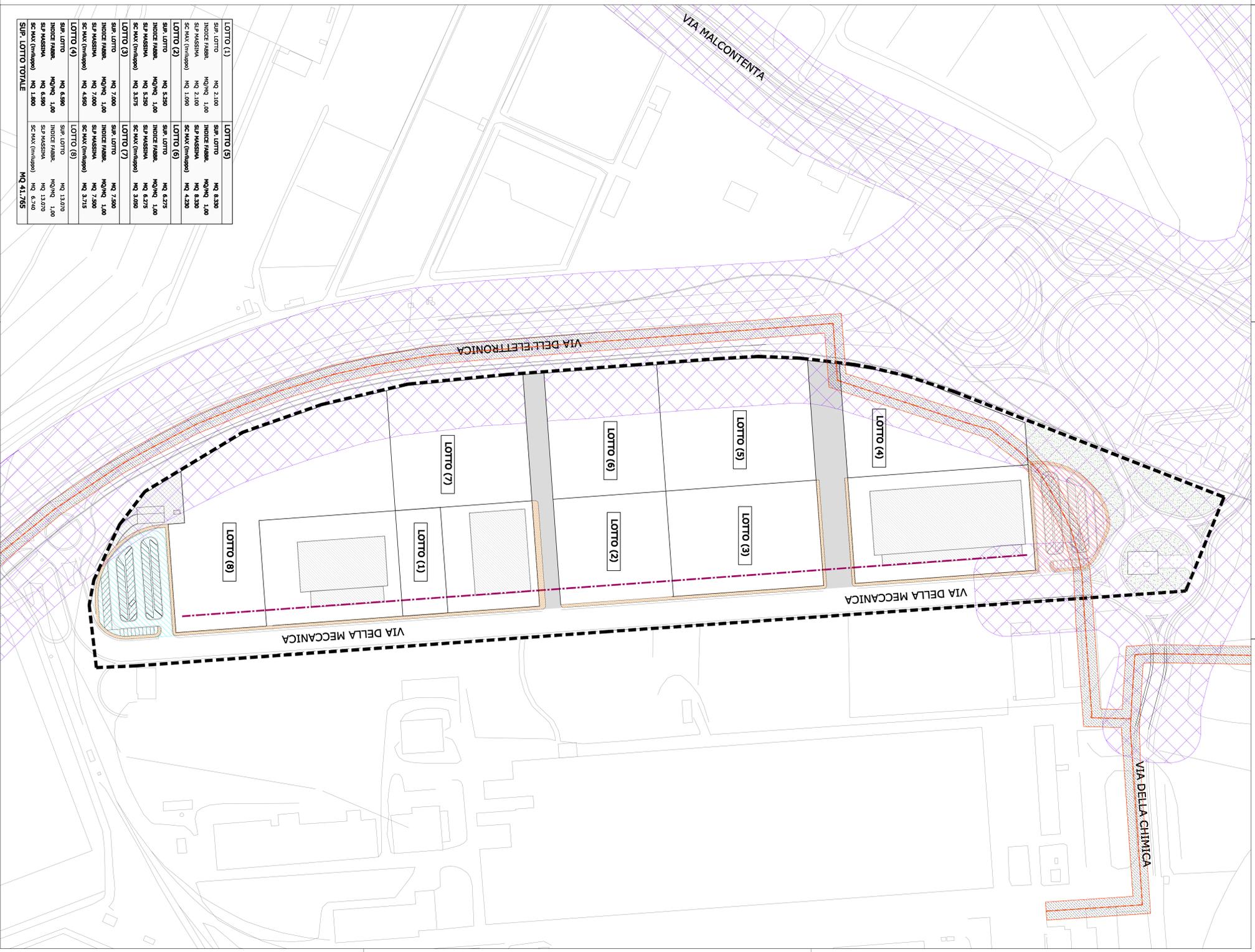


**P.d.R. (VIGENTE)**

Sup. territoriale del P.d.R.	108.856 mq
Sup. lotti edificabili	68.512 mq
Sup. lotti già assegnati	33.369 mq
Sup. lotti già assegnati (da assegnare)	35.143 mq
Sup. parcheggio pubblico esistente	2.964 mq
Sup. parcheggio pubblico di progetto	3.800 mq
Sup. viabilità, verde di arredo stradale e marciapiedi	32.110 mq
Sup. area servizio impianto tecnologico	1.018 mq
Sup. area servizio antenna radio	552 mq

**P.d.R. (PROGETTO DI VARIANTE)**

Sup. territoriale del P.d.R.	108.856 mq
Sup. lotti edificabili	75.134 mq
Sup. lotti già assegnati	33.369 mq
Sup. lotti già assegnati (da assegnare)	41.765 mq
Sup. parcheggio pubblico esistente	2.964 mq
Sup. parcheggio pubblico di progetto	3.048 mq
Sup. viabilità, verde di arredo stradale e marciapiedi	26.240 mq
Sup. area servizio impianto tecnologico	1.018 mq
Sup. area servizio antenna radio	552 mq



LOTTO	Sup. Lotto	Indice Fabbr.	Indice Max (involuppo)	mq	mq	mq	mq
LOTTO (1)	Sup. Lotto	Indice Fabbr.	Indice Max (involuppo)	mq 2.100	mq 2.100	mq 2.100	mq 2.100
LOTTO (2)	Sup. Lotto	Indice Fabbr.	Indice Max (involuppo)	mq 1.900	mq 1.900	mq 1.900	mq 1.900
LOTTO (3)	Sup. Lotto	Indice Fabbr.	Indice Max (involuppo)	mq 3.275	mq 3.275	mq 3.275	mq 3.275
LOTTO (4)	Sup. Lotto	Indice Fabbr.	Indice Max (involuppo)	mq 7.200	mq 7.200	mq 7.200	mq 7.200
LOTTO (5)	Sup. Lotto	Indice Fabbr.	Indice Max (involuppo)	mq 4.500	mq 4.500	mq 4.500	mq 4.500
LOTTO (6)	Sup. Lotto	Indice Fabbr.	Indice Max (involuppo)	mq 6.500	mq 6.500	mq 6.500	mq 6.500
LOTTO (7)	Sup. Lotto	Indice Fabbr.	Indice Max (involuppo)	mq 2.500	mq 2.500	mq 2.500	mq 2.500
LOTTO (8)	Sup. Lotto	Indice Fabbr.	Indice Max (involuppo)	mq 13.000	mq 13.000	mq 13.000	mq 13.000
LOTTO (9)	Sup. Lotto	Indice Fabbr.	Indice Max (involuppo)	mq 1.200	mq 1.200	mq 1.200	mq 1.200
<b>Sup. LOTTO TOTALE</b>				<b>mq 41.765</b>			