



INDICE

	<u>Pagina</u>
1 INTRODUZIONE	1
2 PRG DEL COMUNE DI VENEZIA E VARIANTI	2
3 PIANO REGOLATORE PORTUALE DI VENEZIA	6
4 ALTRI VINCOLI	7



1 INTRODUZIONE

La presente relazione identifica i vincoli urbanistico-territoriali presenti nell'area di localizzazione dello Stabilimento Polimeri Europa di Porto Marghera con particolare riferimento ad un'area di raggio di 500 m intorno all'Impianto.

Lo Stabilimento PE è ubicato nell'area industriale di Porto Marghera in Comune di Venezia.

Nei seguenti paragrafi si riportano le indicazioni relative a:

- Piano Regolatore Comunale di Venezia e relativa Variante per Porto Marghera;
- Piano Regolatore Portuale di Venezia;
- altri vincoli urbanistico-territoriali nell'area di localizzazione dello Stabilimento.

2 PRG DEL COMUNE DI VENEZIA E VARIANTI

Il Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Venezia è stato redatto alla fine degli anni '50 ed approvato nel 1962 con DPR del 17 Dicembre 1962 (G.U. No. 51 del 22 Febbraio 1963).

Il PRG è articolato in due parti: la prima, di carattere generale, è costituita dagli elaborati grafici (illustrativi e prescrittivi) comuni all'intero PRG; la seconda, speciale, è costituita dalle sezioni relative ai diversi ambiti definiti in relazione ai rispettivi caratteri fisici, territoriali, storici, ambientali e, in genere, urbanistici (città antica, Porto Marghera, Terraferma, Penisola del Cavallino, Isole di Murano, Lido, etc.). Ciascuna delle singole sezioni è, a sua volta, costituita dalla relazione, dagli elaborati di analisi e di progetto, dalle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA), nonché da ulteriori elaborati. Si noti che gli elaborati delle singole sezioni, in caso di difformità o contrasti, sono prevalenti rispetto agli elaborati generali e/o le Norme Tecniche Generali di Attuazione (NTGA).

Dal 1962 il quadro urbanistico è stato modificato con successive varianti, tra le quali ha particolare rilievo la Variante relativa alla zona industriale di Porto Marghera, approvata dalla Regione del Veneto con Delibera della Giunta Regionale No. 350 del 9 Febbraio 1999.

Il campo di applicazione della Variante del Piano Regolatore Generale (VPRG), in ottemperanza a quanto stabilito dal Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana (PALAV) e dal Piano Territoriale della Provincia di Venezia (PTP), è quella parte del territorio comunale definita come I^a e II^a Zona Industriale ed individuata dagli strumenti di pianificazione territoriale vigenti come Zona Industriale di Interesse Regionale e Area di possibile Trasformazione Industriale (si veda l'Allegato A15).

In questa porzione di territorio la VPRG si sviluppa secondo le seguenti linee:

- uso strategico delle risorse disponibili;
- promozione di Protocolli d'Intesa tra gli enti che governano il territorio o i soggetti portatori di interessi nella zona;
- definizione di interventi di carattere infrastrutturale di rilevanza territoriale;
- zonizzazione delle aree del polo industriale funzionale alla valorizzazione delle potenzialità specifiche di Porto Marghera;
- definizione delle modalità d'uso delle aree nell'ottica della flessibilità e della riqualificazione.

Lo Stabilimento PE di Porto Marghera si localizza prevalentemente all'interno di un'area che la VPRG identifica come Zona Industriale Portuale di Completamento (Zona D1.1a); per questa zona il Piano prevede (Articolo 25 della Norme Tecniche di Attuazione):

- destinazioni principali:
 - industriale e industriale – portuale,
 - industriale di produzione e di distribuzione dell'energia,
 - industriale per interscambio modale e per movimentazione delle merci con trattamento e/o manipolazione delle merci stesse e - quindi - con esclusione dell'insediamento di attività limitate al mero deposito, tra diverse fasi di trasporto, di merci già pronte per la commercializzazione,
 - artigianale produttivo;
- destinazioni compatibili:
 - commerciale,
 - direzionale,
 - ricettiva annessa alle attività produttive (foresteria),
 - artigianale di servizio,
 - residenziale di servizio,
 - impianti tecnologici (idrici, di depurazione, di sollevamento, di distribuzione dell'energia; di raccolta e di trattamento dei rifiuti da parte di enti pubblici ovvero, se relativi ai soli rifiuti prodotti dalla propria attività in sito, da parte di soggetti privati),
 - impianti per la protezione civile,
 - impianti ferroviari,
 - parcheggi pubblici,
 - opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Parte dell'area ricade inoltre in area D1.1b – Zona Industriale Portuale di Espansione, per la quale sono previste le seguenti:

- destinazioni principali:
 - industriale e industriale – portuale,
 - industriale di produzione e di distribuzione dell'energia,
 - industriale per interscambio modale e per movimentazione delle merci con trattamento e/o manipolazione delle merci stesse e, quindi, con esclusione dell'insediamento di attività limitate al mero deposito, tra diverse fasi di trasporto, di merci già pronte per la commercializzazione,
 - artigianale produttivo;
- destinazioni compatibili:
 - residenziale di servizio (alloggio integrato, fisicamente e funzionalmente, in un complesso edilizio unitario e costituente pertinenza dello stesso;

- l'alloggio non può avere Sp eccedenti i 150 m²; per ciascun complesso edilizio è consentita una sola residenza di servizio),
- impianti tecnologici (idrici, di depurazione, di sollevamento, di distribuzione dell'energia; di raccolta e di trattamento dei rifiuti da parte di enti pubblici ovvero, se relativi ai soli rifiuti prodotti dalla propria attività in sito, da parte di soggetti privati),
 - impianti per la protezione civile (servizi di pubblica sicurezza; caserme dei Vigili del Fuoco),
 - impianti ferroviari,
 - parcheggi pubblici,
 - opere di urbanizzazione primaria e secondaria,
 - commerciale (attività di vendita all'ingrosso ed al minuto nonché di somministrazione di alimenti e bevande) (nella consistenza max. complessiva del 10%),
 - direzionale (attività di produzione di servizi; attività bancarie, finanziarie ed assicurative; attività professionali) (nella consistenza max. complessiva del 10%),
 - per deposito merci al servizio di attività insediate altrove (nella consistenza max. complessiva del 10%),
 - ricettiva annessa alle attività produttive (foresteria) (nella consistenza max. complessiva del 10%),
 - artigianale di servizio (nella consistenza max. complessiva del 10%).

L'impianto ricade inoltre parzialmente in Area SP– Zona a servizio per le Attività Produttive di Progetto; in tale zona (Art. 33 delle NTA) l'utilizzazione delle aree per servizi alle attività produttive (parcheggi, verde ed attrezzature di uso collettivo) è disciplinata dagli specifici progetti approvati dai competenti organi comunali; ove, però, gli impianti, le attrezzature e le sistemazioni siano realizzati a cura del proprietario e questi sia soggetto privato, che intende asservire all'uso pubblico le aree di cui si tratta, gli interventi debbono rispettare i seguenti indici: Ut=0,3 mq/mq; Dc=5 m; Df= 10 m.

Sulle aree per servizi alle attività produttive, nonché sulle aree a verde di arredo stradale, poste lungo la nuova viabilità, prevista in sostituzione dell'attuale via dell'Elettricità, sono altresì ammessi i distributori di carburante e relative attrezzature accessorie, anche al fine di rilocalizzare quelli esistenti lungo via F.lli Bandiera.

L'utilizzazione delle aree interessate dall'attraversamento di reti di distribuzione di energia elettrica è subordinata alla predisposizione di uno studio/progetto di settore che prenda in considerazione la situazione di degrado causata dalla presenza di linee elettriche per verificare la possibilità di mitigare l'attuale impatto ambientale.

L'utilizzazione delle altre aree di cui al presente capo, ivi compreso il porto commerciale, è invece, disciplinata dalle disposizioni di cui agli artt. 45 e 63 delle N.A. della Variante adottata con Deliberazione C.C.No. 5 del 13/14.1.1995.



Nella Tabella seguente sono elencati i vincoli urbanistico-territoriali rilevanti del PRG di Venezia – Variante di Porto Marghera, ricadenti nell'area di raggio 500 m intorno all'Impianto (da sito internet: www.comune.venezia.it).

Destinazione d'uso dell'area secondo il PRG vigente di Venezia (Variante approvata con Delibera No. 350 del 9 Febbraio 1999)	Destinazioni d'uso principali	Distanza minima dal perimetro del complesso (m)	Note
	Zona D1.1a – Zona Industriale Portuale di Completamento	0	L'area dello Stabilimento ricade parzialmente in Zona D1.1a.
	Zona D1.1b – Zona Industriale Portuale di Espansione	0	L'area dello Stabilimento ricade parzialmente in Zona D1.1b.
	Zona SP – Zona a Servizio per le Attività Produttive di Progetto	0	L'area dello Stabilimento ricade parzialmente in Zona SP.
	Zona SP – Zone a Servizio per le Attività Produttive Esistenti	20	-
	Zona Commerciale – Direzionale - Ricettiva - Artigianato di Servizio di Espansione	100	-
	Zona F8 – Impianto Tecnologico Esistente	180	-
	Zona F12 – Porto Commerciale Esistente	100	-
	Ambiti di Riqualficazione Ambientale	0	-
	Area di Interesse Paesistico Ambientale	300	-
	Fasce di Rispetto Stradale Verde Urbano	0	-
	Verde di Arredo Stradale di Progetto	80	-
	30	-	

3 PIANO REGOLATORE PORTUALE DI VENEZIA

Il PRP di Porto Marghera è stato approvato nel 1965. Successivamente, il Comitato Portuale ha approvato, con Delibera No. 10/1999 del 16 Settembre 1999, il Piano Regolatore Portuale per la sezione di Porto Marghera (prp/PM) ed ha avviato l'iter procedurale per la sua approvazione (tale iter prevede anche l'espletamento della Procedura di valutazione di Impatto Ambientale – VIA).

Il Consiglio Comunale di Venezia, con Delibera No. 32 del 24 Gennaio 2000, ha condiviso e valutato positivamente gli indirizzi contenuti nel PRP. Il Consiglio Comunale ha altresì individuato e proposto all'Autorità Portuale alcune modifiche da apportare agli elaborati grafici e redazionali al fine di conseguire una più aderente rispondenza a quanto previsto dalla Variante al PRG per Porto Marghera approvata con DGR No. 350 del 9 Febbraio 1999.

Nel Luglio del 2005 è stata presentata una lettera al Ministero dell'Ambiente con cui l'Autorità Portuale ha comunicato il ritiro del piano dalla procedura di VIA. L'iter autorizzativo del nuovo prp è stato quindi interrotto. Attualmente risulta quindi vigente il PRP del 1965.



4 ALTRI VINCOLI

Lo Stabilimento di Polimeri Europa ricade internamente al Sito di Interesse Nazionale di Venezia-Porto Marghera (perimetrato con DM 23 Febbraio 2000).

Nel raggio di 500 m dal perimetro di Stabilimento non sono presenti:

- aree protette;
- SIC/ZPS