



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Bonifiche, Valutazioni Ambientali
Servizio Valutazioni Ambientali

Venezia,
Protocollo n.p./p.g.: vedi timbro informatico

Spett.le
Città Metropolitana di Venezia
Via Forte Marghera, 191
30173 – Mestre
protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it

Oggetto: Istanza di avvio della procedura di verifica di ottemperanza relativa alle condizioni ambientali n° 6 e 7 contenute nel Provvedimento di PAUR n. 777/2023 del 13/03/2023 e relative al progetto: REALIZZAZIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA, DEL SETTORE NON ALIMENTARE, DI TIPOLOGIA SINGOLA, DA REALIZZARSI PRESSO L'AREA SITA IN VIA CESCO BASEGGIO, COMUNE DI VENEZIA. **Verifica delle ottemperanze n. 6 e 7 del Comune di Venezia.**

In riferimento all'istanza di verifica di ottemperanza alle condizioni ambientali n. 6 e n. 7 contenute nel Provvedimento di PAUR n. 777/2023 del 13/03/2023, acquisita agli atti di questo Ente con PEC prot. n. 2026/337220 del 15/06/2026, si comunica che è stata effettuata la disamina della documentazione trasmessa, avvalendosi del supporto degli uffici tecnici comunali competenti per materia.

La prescrizione n.6 prevede, in sintesi, la presentazione di uno studio comparativo relativo alla capacità di assorbimento della CO₂ delle alberature esistenti e di progetto, nonché di una relazione tecnica redatta da professionista abilitato, con l'indicazione delle specie vegetali previste, dello stato delle alberature esistenti e delle eventuali operazioni di abbattimento o trapianto, nel rispetto del Regolamento comunale per la tutela e la promozione del verde in città.

Il proponente ha trasmesso la documentazione e lo studio richiesti. Tuttavia, a seguito dell'esame effettuato, gli uffici competenti in materia di Verde Pubblico suggeriscono quanto segue:

Direttore Danilo Gerotto - Dirigente: Massimo Gattolin

Responsabile del procedimento: Cristina Zuin - Responsabile dell'Istruttoria: Carla Santoro

Sede di Mestre - Via Giustizia n. 23 - 30171 Mestre - Tel 041 274 6035

territorio@pec.comune.venezia.it - www.comune.venezia.it/valutazione-sviluppo-territorio

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del Codice di comportamento interno



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Bonifiche, Valutazioni Ambientali
Servizio Valutazioni Ambientali

- Dall'esame dell'elaborato "9_signed_2372-D-A-A11-rev00" risulta che alcune alberature di progetto sono collocate in prossimità della linea di confine. Si richiama l'attenzione sul rispetto delle distanze dai confini previste dalla normativa vigente, dal Codice civile e dal Codice della Strada. Si chiede in fase di esecuzione dell'intervento il rispetto delle opportune distanze delle alberature dai limiti di proprietà.
- Si suggerisce di incrementare la presenza di alberature nelle aree di sosta, al fine di massimizzare le superfici ombreggiate.
- Si ricorda che i terreni destinati alla messa a dimora delle alberature, in particolare nell'ambito nord dell'intervento, devono presentare uno spessore minimo non inferiore a 80 cm.
- Al fine di assicurare l'effettivo conseguimento degli obiettivi di ombreggiamento, mitigazione climatica e incremento della capacità di assorbimento della CO₂, dovrà essere prevista una garanzia di attecchimento delle essenze vegetali della durata di 3 anni per le alberature e di 2 anni per gli arbusti, decorrenti dalla data di collaudo dell'intervento. Nel corso di tale periodo dovranno essere sostituiti tutti gli esemplari che non attecchiscano o che presentino condizioni vegetative non adeguate.
Evidenziato il fatto che la prescrizione ha effetti anche nel mitigare del fenomeno dell'isola di calore, si suggerisce di evitare ove possibile una marcata separazione tra le aree verdi poste a sud e le superfici destinate ad attività commerciali e parcheggi collocate a nord, privilegiando in tal modo una distribuzione maggiormente integrata delle sistemazioni a verde all'interno dell'intero comparto.

In riferimento all'ottemperanza n.7, la prescrizione stabilisce che la documentazione da presentare in sede di richiesta del titolo abilitativo debba contenere i seguenti elementi:

- corretta gestione dell'interferenza tra la linea delle acque meteoriche e la linea fognaria a monte dell'allaccio su via Baseggio, evitando restringimenti o criticità nella rete delle acque bianche;
- inserimento, all'interno del lotto privato oggetto di intervento, di un pozzetto dotato di valvola clapet a gravità a monte dell'allaccio;
- presentazione di apposita istanza di manomissione del suolo pubblico, relativamente alle aree pubbliche esterne all'ambito di intervento interessate dalle opere.

In merito a tale condizione, gli uffici comunali competenti in materia di opere idrauliche ritengono che sia stata adeguatamente chiarita l'interferenza tra la linea delle acque meteoriche e la linea

Direttore Danilo Gerotto - Dirigente: Massimo Gattolin

Responsabile del procedimento: Cristina Zuin - Responsabile dell'Istruttoria: Carla Santoro

Sede di Mestre - Via Giustizia n. 23 - 30171 Mestre - Tel 041 274 6035

territorio@pec.comune.venezia.it - www.comune.venezia.it/valutazione-sviluppo-territorio

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del Codice di comportamento interno



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Bonifiche, Valutazioni Ambientali
Servizio Valutazioni Ambientali

fognaria a monte dell'allaccio su via Baseggio ed è stata prevista l'installazione della valvola clapet nel pozzetto n. 18 come richiesto.

Si richiama, inoltre, quanto già indicato nella condizione n.7, ossia che dovrà essere presentata all'ufficio competente la necessaria istanza/SCIA per la manomissione del suolo pubblico.

Alla luce delle risultanze istruttorie sopra richiamate, per quanto di competenza del Comune di Venezia, si ritiene che le condizioni ambientali n. 6 e n. 7 di cui al Provvedimento di PAUR n. 777/2023 del 13/03/2023 possano considerarsi ottemperate, fermo restando il recepimento delle indicazioni formulate dagli uffici competenti nelle successive fasi progettuali ed esecutive dell'intervento.

Cordiali saluti,

Il Dirigente
Massimo Gattolin*

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

Direttore Danilo Gerotto - Dirigente: Massimo Gattolin

Responsabile del procedimento: Cristina Zuin - Responsabile dell'Istruttoria: Carla Santoro

Sede di Mestre - Via Giustizia n. 23 - 30171 Mestre - Tel 041 274 6035

territorio@pec.comune.venezia.it - www.comune.venezia.it/valutazione-sviluppo-territorio

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del Codice di comportamento interno