



MUNICIPALITA'  
MESTRE - CARPENEDO

**Deliberazione n. 5**

**OGGETTO:** Parere relativo alla P.D. 735/2014 avente ad oggetto "*Priorità relative all'attività di pianificazione urbanistica dell'Amministrazione Comunale, a seguito dell'approvazione del PAT: prima fase. Variante n.1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della LR 11/04 relativa ai Coni visuali e ai Nuovi edifici con tipo di intervento codificato individuati dal PAT - Ambiti di Terraferma, Lido e Pellestrina. Adozione*"

**Seduta del 19 gennaio 2015**

<b>Consigliere/i</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>	<b>Consigliere/i</b>	<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
Bergantin Davide		X	Millino Giacomo	X	
Boato Giorgio	X		Muresu Emmanuele		X
Brunello Riccardo	X		Pasqualetto Raffaele	X	
Canniello Alvise		X	Penzo Pier Paolo		X
Cassaro Graziano	X		Peretti Patrizia	X	
Conte Vincenzo	X		Puppini Chiara	X	
Costacurta Edda	X		Riccò Massimo	X	
Di Lella Monica	X		Sannicolò Simona	X	
Fortuna Monica	X		Scarpa Alberto	X	
Quintavalle Giuliano		X	Trotta Bianca		X
Grieco Domenico		X	Venturini Massimo		X
Marra Antonino	X		Visentin Lorenzo	X	
Marzi Alberto	X		Zennaro Luciano	X	
Meneghetti Diego	X		Zoffi Federico		X
			Zorzetto Ugo		X
			<b>Totale</b>	<b>19</b>	<b>10</b>

Presiede il VicePresidente

Graziano Cassaro

Partecipa il Segretario

dott. Alfonso Volpe

**OGGETTO:** *Parere relativo alla P.D. 735/2014 avente ad oggetto "Priorità relative all'attività di pianificazione urbanistica dell'Amministrazione Comunale, a seguito dell'approvazione del PAT: prima fase. Variante n.1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della LR 11/04 relativa ai Coni visuali e ai Nuovi edifici con tipo di intervento codificato individuati dal PAT - Ambiti di Terraferma, Lido e Pellestrina. Adozione"*

### **IL CONSIGLIO DI MUNICIPALITA'**

Su proposta del Presidente;

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000 avente per oggetto: "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali";

Visto lo Statuto del Comune di Venezia;

Visto il Regolamento comunale delle Municipalità;

Visto il Regolamento interno della Municipalità di Mestre-Carpenedo;

Visto il P.R.G. approvato con D.P.R. del 17.12.1962 (G.U. del 22.02.1963, n.51), modificato con la Variante DGR 15.07.1977 n. 2572: Piano Regolatore Generale – Variante per il Centro Storico di Mestre, modificato con la Variante DGR 03.12.2004 n. 3905 e DGR 29.07.2008 n. 2141: Piano Regolatore Generale – Variante per la Terraferma;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 30/31 Gennaio 2012 con cui è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed il Rapporto Ambientale corredato dalla VAS e dalla VINCA ai sensi dell'art.15 della Legge Regionale del 23 Aprile 2004, n.11;

Vista la nota prot. n. 506470 del 05.12.2014 con la quale il Direttore della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia del Comune di Venezia ha chiesto, ai sensi degli articoli 23 dello Statuto comunale, e ai sensi degli articoli 5 e 6 del Regolamento Comunale delle Municipalità, il parere di competenza del Consiglio di Municipalità in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto citata;

Premesso che:

- il Piano è divenuto efficace ai sensi dell'art. 15 comma 7 della L.R. 11/2004, dal 15/11/2014, ai sensi dell'art. 48 c. 5 bis della L.R. 11/2004, il PRG vigente, per le parti compatibili con il Piano di Assetto del Territorio, assume efficacia di Piano degli Interventi;
- i contenuti del Piano di Assetto del Territorio, con particolare riferimento alle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica definite, sulla base degli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11/2004, risultano adeguati in particolare alle direttive del PALAV approvato con P.C.R. del 9 Novembre 1995 n. 70;
- tale adeguamento conferma pertanto la conformità dello strumento urbanistico generale comunale alle direttive di detto piano regionale

Preso atto che risulta necessario:

nell'attuale fase di efficacia del P.I. dare immediata definizione amministrativa a problemi urgenti ed indifferibili, di carattere settorialmente e/o territorialmente parziale, ad oggi irrisolti anche in ragione delle limitazioni imposte dall'art. 48 della LR 11/2004 in assenza del PAT approvato, quali:

a) provvedimenti di adeguamento del PRG vigente con le specifiche direttive del PAT indispensabili alla più efficace gestione attuale del PI ai sensi dell'art. 48 c. 5 bis della LR 11/2004 relative ad aspetti non risolvibili attraverso i contenuti della delibera di Consiglio Comunale relativa alla formalizzazione della compatibilità, della compatibilità condizionata e del

contrasto tra i contenuti del PRG vigente e quelli del PAT approvato ai sensi del c. 5 dell'art. 48 L.R. 11/2004;

b) provvedimenti di razionalizzazione, semplificazione ed aggiornamento tecnico dell'apparato grafico, zonizzato e regolamentare della strumentazione urbanistica generale comunale;

c) provvedimenti volti alla soluzione di contenziosi ovvero all'immediata acquisizione di benefici patrimoniali a favore dell'Amministrazione a seguito di iniziative già da questa avviate prima dell'approvazione del PAT, anche attraverso l'attivazione di procedure ai sensi dell'art. 6 "accordi tra soggetti pubblici e privati" della LR 11/2004 e dell'art. 11 "Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento" della legge 7 agosto 1990, n. 241;

Considerato che

i Coni Visuali individuati dal P.A.T. ricadenti nel territorio della Municipalità di Mestre Carpenedo disciplinati dalla Variante proposta sono n. 22 Forte Marghera e n. 27 Località La Favorita: Villa Giustinian Zais;

le aree proposte per i due Coni Visuali risultano limitative rispetto alla particolarità del paesaggio e all'eccellenza dei luoghi individuati dal PAT;

è opportuno ampliare l'area dei coni visuali, anche proponendone l'inserimento di ulteriori al fine di valorizzare e salvaguardare tutti gli elementi del paesaggio circostante;

Preso atto che i Coni Visuali individuati dal P.A.T. ricadenti nel territorio del Comune di Venezia disciplinati dalla Variante proposta sono 28;

Considerato che

le aree proposte per i due Coni Visuali denominati n. 20 Località Tessera: Torre di Tessera e n.21 Località Dese: Torre di Dese risultano limitative rispetto alla particolarità del paesaggio e all'eccellenza dei luoghi individuati dal PAT;

la Torre di Dese e la Torre di Tessera, per il loro valore storico testimoniale per la comunità dell'intera terraferma, meritano una forma di tutela e di salvaguardia particolare;

il borgo originario di Dese si sviluppò attorno alla chiesa di Santa Maria nascente, sede della parrocchia già dall'epoca medioevale (circa dal 1152), fino al 1940, quando venne abbattuta e che la torre di Dese sopravvisse alla distruzione fino ai giorni nostri;

il nucleo abitato di Tessera si sviluppò inizialmente attorno alle pievi di S. Maria, oggi scomparsa, e di S. Elena, insieme al monastero benedettino già dal 1130 e che la torre campanaria, eretta nel secolo XII, caratterizza la terraferma veneziana, perché una delle poche di epoca medioevale a pianta circolare, alta ca. 24 metri, provvista di bifore alla sommità;

Considerato che

gli "interventi codificati" come da PRG sono concepiti per conservare quegli elementi costitutivi principali dell'organismo edilizio ed in particolare tutti gli elementi esterni di carattere morfologico, volumetrico e architettonico che si riallacciano senza contraffazioni alla cultura compositiva e costruttiva della tradizione cui tale organismo appartiene;

Atteso che la Commissione 5<sup>^</sup>, nella seduta del 07.01.2015, ha chiesto la discussione in Consiglio di Municipalità;

Attesi la discussione e l'esito del dibattito;

Ritenuto di esprimere parere favorevole alla proposta di deliberazione PD 2014/735 avente ad oggetto: *"Priorità relative all'attività di pianificazione urbanistica dell'Amministrazione Comunale, a seguito dell'approvazione del PAT: prima fase. Variante n.1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della LR 11/04 relativa ai Coni visuali e ai Nuovi edifici con tipo di intervento codificato individuati dal PAT - Ambiti di Terraferma, Lido e Pellestrina. Adozione"*;

Preso atto del parere di regolarità espresso dal Direttore della Municipalità di Mestre Carpenedo ai sensi dell'art. 5, comma 5, del Regolamento comunale delle Municipalità;

Atteso che la votazione, eseguitasi nel rispetto delle formalità di legge con l'assistenza degli/delle Scrutatori Visentin, Millino e Peretti ha avuto il seguente esito:

Consigliere/i presenti: n. 19      Votanti: n. 13      Favorevoli: n. 13  
Contrari: n. //      Astenuti: n. 3 (Brunello, Pasqualetto e Scarpa)  
Non votanti: n. 3 (Di Lella, Meneghetti e Peretti)

## D E L I B E R A

di esprimere parere favorevole alla proposta di deliberazione PD 2014/735 avente ad oggetto: *"Priorità relative all'attività di pianificazione urbanistica dell'Amministrazione Comunale, a seguito dell'approvazione del PAT: prima fase. Variante n.1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della LR 11/04 relativa ai Coni visuali e ai Nuovi edifici con tipo di intervento codificato individuati dal PAT - Ambiti di Terraferma, Lido e Pellestrina. Adozione."* subordinato all'accoglimento delle seguenti osservazioni:

**SCHEDA 22:** Forte Marghera - siano aggiunte le tre aree esterne al Forte facenti parte delle "stelle" di protezione del sito stesso come da Allegato A (segnalate in rosso);

**SCHEDA 27:** Località Favorita Villa Giustinian Zais - siano aggiunte le due aree come da Allegato B (segnalate in rosso e foto illustrative);

**SCHEDA 27:** Località Favorita Villa Giustinian Zais - sia aggiunto il Cono Visuale nella posto a sud della Villa in prossimità della Linea Ferroviaria in via dei Mille, perimetrando il Cono proposto come da Allegato B (segnalata in rosso e foto illustrative);

**SCHEDA 20:** Località Tessera Torre di Tessera - sia aggiunto il Cono Visuale, (o nella stessa Scheda o creata una aggiuntiva) posto a nord della Torre in via Torre Antica al limitare del fosso che taglia i campi, perimetrando il Cono proposto come da Allegato C (area segnalata in rosso e foto illustrative);

**SCHEDA 21:** Località Dese Torre di Dese - sia aggiunto il Cono Visuale, (o nella stessa Scheda o creata una aggiuntiva) posto a sud della Torre medioevale in via Ca' Colombara a fianco del Cimitero, perimetrando il Cono proposto come da Allegato D (area segnalata in rosso e foto illustrative);

**ALLEGATO B:** NUOVI EDIFICI CON TIPO DI INTERVENTO CODIFICATO: sia aggiunto l'edificio sito in via Litomarinò 74 e 74/a 30173 Ca' Noghera, Favaro Veneto, con la dicitura "edificio con tipo di intervento codificato - 2: risanamento conservativo" come da ALLEGATO E."

# ALLEGATO A



**ALLEGATO B**





***Vista nuovo Cono Visuale a sud in via dei Mille***



***Vista nuovo Cono Visuale a sud in via dei Mille (visuale ristretta)***



***Vista Cono Visuale a nord in via Tre Garofani (inserimento prima area a destra)***



***Vista Cono Visuale a nord in via Tre Garofani (inserimento seconda area a sinistra)***



**ALLEGATO C**

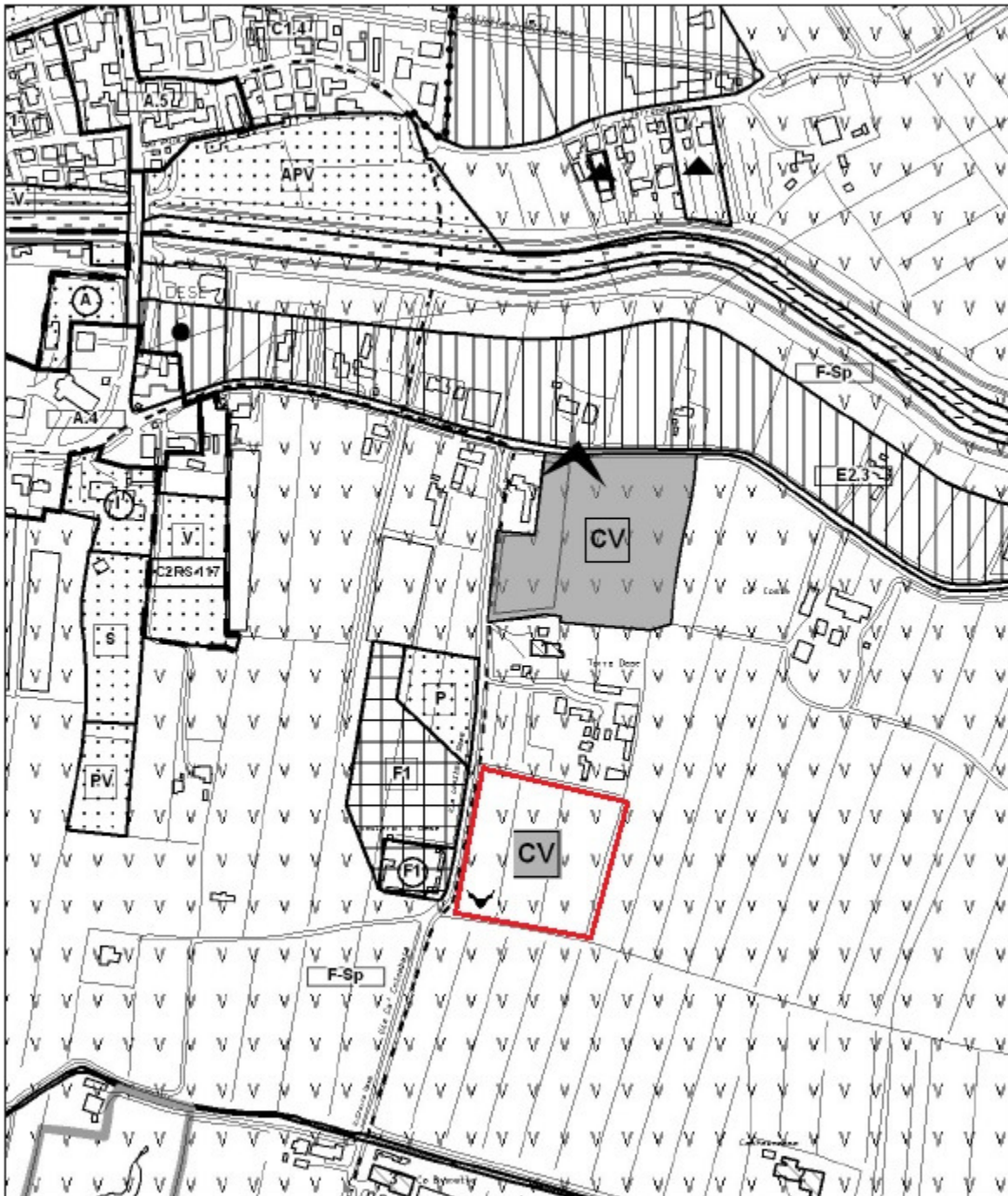




***Vista nuovo Cono Visuale Torre di Tessera a nord in via Torre Antica (Tessera)***



# ALLEGATO D





***Vista nuovo Cono Visuale Torre di Dese a sud in via Ca' Colombara – a fianco del Cimitero***



# ALLEGATO E



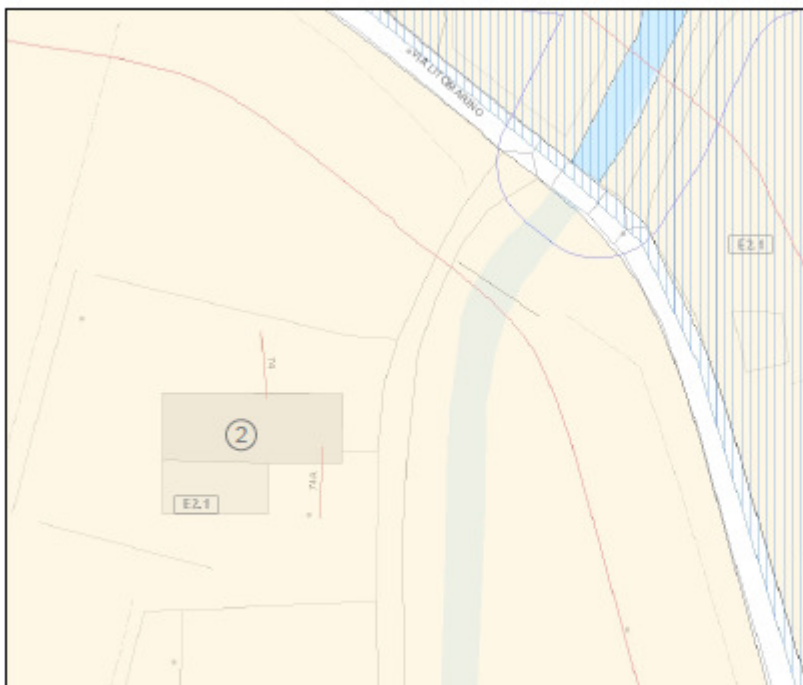
STATO DI FATTO

LOCALIZZAZIONE:

Via Litomarino 74 - 74/a 31073  
Cà Noghera, Favaro Veneto (VE)

N.C.E.U.:

Sezione: Favaro, fg. 12,  
mapp. 110, sub 1-4



PROPOSTA EMENDAMENTO

LOCALIZZAZIONE:

Via Litomarino 74 - 74/a 31073  
Cà Noghera, Favaro Veneto (VE)

N.C.E.U.:

Sezione: Favaro, fg. 12,  
mapp. 110, sub 1-4



**Il Vice Presidente**

**Graziano Cassaro**

**Il Segretario della seduta**

**dott. Alfonso Volpe**

CITTA' DI  
VENEZIA



**Deliberazione prot. N 25618/ 2015**

**Pubblicata all'Albo della Municipalità per 15 giorni dal 23 gennaio 2015**

**Il Responsabile del Servizio  
Attività Istituzionali  
dott. Alfonso Volpe**