

CITTA' DI
VENEZIA



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Servizio Progettazione Urbanistica Generale 1

**Riqualificazione dell'area "Ex Cantiere Actv" a Sant'Elena, Venezia.
Variante n. 72 al Piano degli Interventi (VPRG per la Città Antica).
Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione.**

Allegato 4 – Intese

nota di assenso del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche Veneto
– Trentino Alto-Adige – Friuli Venezia-Giulia, PG/2021/0287621 del 18/06/2021

nota di assenso dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto,
PG/2022/0329644 del 21/07/2022





Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili

Prot. n. /Documit

Venezia, 18 GIU 2021

PROVVEDITORATO INTERREGIONALE
PER LE OPERE PUBBLICHE

Veneto – Trentino-Alto Adige – Friuli Venezia-Giulia

Ufficio Salvaguardia di Venezia.

Opere Marittime per il Veneto

(San Polo, 19 – 30100 VENEZIA

C.F. : 80010060277

PEC: gopp.triveneto-uff4@pec.mit.gov.it

Email: salvaguardia.ooppve@mit.gov.it

Spett.le:

COMUNE DI VENEZIA

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale 1

PEC: territorio@pec.comune.venezia.it

Agenzia del Demanio

Direttore dott. Edoardo Maggini

Sede di Venezia

Borgo Pezzana, 1

30174 Mestre – Venezia

dre_veneto@pce.agenziademanio.it

Agenzia del Demanio

dott. Nicola Luigi Garofalo

nicolaluigi.garofalo@pce.agenziademanio.it

Risposta alla nota n.

Referenti dell'istruttoria:

- GEOM. D. DI LASCIO tel. 041-794418 – E-mail: deborah.dilascio@mit.gov.it

- GEOM. D. ROSSI tel. 041-794433 – E-mail: daniele.rossi@mit.gov.it

OGGETTO: Variante n. 61 al Piano degli Interventi (VPRG per l'Isola del Lido) relativa all'area di ricarica dei mezzi elettrici in via Zeno al Lido e Variante n. 72 al Piano degli Interventi (VPRG per la Città Antica) relativa all'area dell'Ex Cantiere Actv a Sant'Elena. Indizione della Conferenza dei Servizi finalizzata al raggiungimento delle Intese con gli organi decentrati dello Stato.

Nulla Osta ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione di nuove opere in prossimità del demanio marittimo

Richiedente: Comune di Venezia - Istanza n. 20697 del 27/05/2021

Nulla Osta

In merito alle proposte progettuali riguardanti:

- Variante n. 61 al Piano degli Interventi (VPRG per l'Isola del Lido) relativa all'area di ricarica dei mezzi elettrici in via Zeno al Lido;
- Variante n. 72 al Piano degli Interventi (VPRG per la Città Antica) relativa all'area dell'Ex Cantiere Actv a Sant'Elena;

Io scrivente Ufficio, esaminata la documentazione tecnica allegata, esprime il proprio nulla osta.

Detto nulla osta, rilasciato ai soli fini idraulici lagunari ai sensi della legge 05/03/1963 n.° 366, non dispensa comunque codesto Ufficio dall'incombenza di acquisire le eventuali altre concessioni e autorizzazioni da parte degli altri organismi preposti alla tutela ambientale e territoriale.

Per quanto concerne le aree indicate nel piano - P.P.10.2 "DARSENA" superficie territoriale: 79.630 mq, di cui 70.670 mq di spazio acqueo e 8.960 mq a terra, di proprietà demaniale marittima, essa dovrà essere oggetto di un progetto di riqualificazione e valorizzazione concordato fra quest'Ufficio, Agenzia del Demanio e Comune di Venezia, da approvare con le ordinarie procedure che disciplinano gli accordi fra soggetti pubblici. Si sottolinea sin d'ora la necessità di prevedere infrastrutture compatibili con la variante n 72 su riportata.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

Dott. Ing. Valerio Volpe



Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
 Settore Urbanistica, Sviluppo del Territorio Centro Storico ed Isole
 Servizio Gestione e Progettazione Urbanistica Attuativa Centro Storico ed Isole

CITTA' DI VENEZIA



Riqualificazione dell'area "Ex Cantiere Actv" a Sant'Elena, Venezia. Variante n. 72 al Piano degli Interventi (VPRG per la Città Antica). Adozione

Allegato 1 - Proposta progettuale preliminare



LEGENDA

- schema alberi esistenti interni al sedime d'intervento
- schema alberi fuori sedime d'intervento
- schema nuovi alberi all'interno del sedime d'intervento
- area d'intervento
- acque
- fabbricati
- aree scoperte a verde pubblico
- aree scoperte a verde privato
- aree scoperte pavimentate
- aree esterne all'area d'intervento



PLANVOLUMETRICO
 PROGETTO

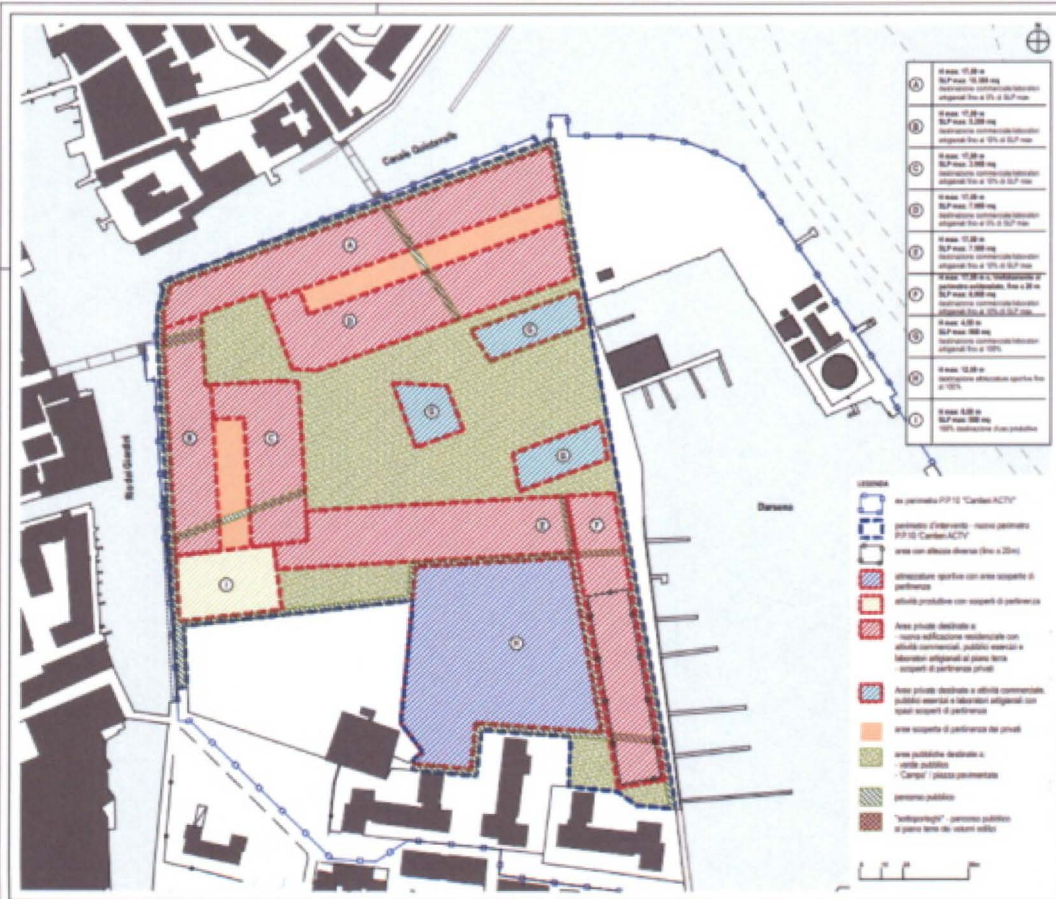
Verifica Urbanistica con nota partecipativa al Piano degli Interventi
 per l'ambito demarcato PP18 - Cantiere ACTV
 Elaborazioni: Studio S&P spa - 20142
 P.leo S. Felice 10/A, 02100 - 075





ASSONOMETRIA
PROGETTO

Valore Urbanistica con nuova perimetrazione di Piano degli Strumenti
per l'ambito demarcato P.P. 10 Carboni ACTV
Aut. Min. 10/10/2011 n. 1000
Aut. Min. 10/10/2011 n. 1000
Aut. Min. 10/10/2011 n. 1000



A	Area 11,20 m SU Pmax 10,00 mq destinazione commerciale altitudine tra 0% a SU P max
B	Area 11,20 m SU Pmax 12,00 mq destinazione commerciale altitudine tra 0% a SU P max
C	Area 11,20 m SU Pmax 1,000 mq destinazione commerciale altitudine tra 0% a SU P max
D	Area 11,20 m SU Pmax 1,000 mq destinazione commerciale altitudine tra 0% a SU P max
E	Area 11,20 m SU Pmax 1,000 mq destinazione commerciale altitudine tra 0% a SU P max
F	Area 11,20 m SU Pmax 1,000 mq destinazione commerciale altitudine tra 0% a SU P max
G	Area 11,20 m SU Pmax 1,000 mq destinazione commerciale altitudine tra 0% a SU P max
H	Area 11,20 m SU Pmax 1,000 mq destinazione commerciale altitudine tra 0% a SU P max
I	Area 11,20 m SU Pmax 1,000 mq destinazione commerciale altitudine tra 0% a SU P max

- Area privata dedicata a "nuova edificazione residenziale con attività commerciali, pubblici esercizi e laboratori artigianali al piano terra" (scoperti di pertinenza privati)
- Area privata dedicata a attività commerciali, pubblici esercizi e laboratori artigianali con locali scoperti di pertinenza
- Area scoperta di pertinenza dei privati
- Area pubblica dedicata a "verde pubblico - "Cortile" - piazza pedonale"
- pertinenza pubblica
- "antipendio" - pertinenza pubblica al piano terra di edifici edifici

STUDIO
ARCHITETTO
MAR

DATA: 2011/10/10
COMMESSA: 1246_177
SCALA: 1:1000
PROGETTO: 1/04

Valore Urbanistica con nuova perimetrazione
di Piano degli Strumenti
per l'ambito demarcato P.P. 10 Carboni ACTV
OGGETTO:

DESTINAZIONI D'USO E PERIMETRI DI SVILUPPO - PROGETTO
DTTA:

Investimenti Immobiliari Italiani SGR SpA - INVESTIT
Fondo di Indagine Italia Company SSpA
PRODOTTORE:

Arch. Giovanni Mar
Arch. Gian Paolo Mar
progetto architettonico, grafica, studio tecnico Mar
Aut. Min. 10/10/2011 n. 1000 - progetto, pianificazione, 3D/3D per
norma UNI EN 15023:2011 - 3D/3D per
norma UNI EN 15023:2011 - 3D/3D per



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Venezia, data e protocollo informatici

E p.c.

Comune di Venezia
Area Sviluppo del Territorio e
Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di
Pianificazione
Servizio Pianificazione Urbanistica
Generale 1
territorio@pec.comune.venezia.it

Ministero della Cultura
Soprintendenza Archeologica,
belle arti e paesaggio per il Comune
di Venezia e Laguna
mbac-sabap-ve-lag@mailcert.beniculturali.it

Provveditorato Interregionale alle Opere
Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto
Adige, Friuli Venezia Giulia
oopp.triveneto-uff4@pec.mit.gov.it

Oggetto: Variante n. 61 al Piano degli Interventi (VPRG per l'Isola del Lido) relativa all'area di ricarica dei mezzi elettrici in via Zeno al Lido e Variante n. 72 al Piano degli Interventi (VPRG per la Città Antica) relativa all'area dell'Ex Cantiere Actv a Sant'Elena. Rilascio Parere di Competenza

Con riferimento all'oggetto, si riscontra la nota Prot. PG/2021/0253109 del 27/05/2021, con la quale codesta Amministrazione ha comunicato di adottare le seguenti Varianti al Piano degli interventi:

- delibera di Consiglio comunale n. 34 del 21 maggio 2020: "Introduzione del servizio di trasporto pubblico elettrico nelle isole del Lido e di Pellestrina. Area di ricarica dei mezzi elettrici in via Zeno al Lido. Variante n. 61 al Piano degli Interventi (VPRG per l'isola del Lido) per l'adeguamento della destinazione d'uso e Variante al Piano di classificazione acustica. Adozione";
- delibera di Consiglio comunale n. 77 del 29 luglio 2020: "Riqualficazione dell'area 'Ex Cantiere Actv' a Sant'Elena, Venezia. Variante n. 72 al Piano degli Interventi (VPRG per la Città Antica). Adozione".

Tali strumenti urbanistici interessano beni di Demanio Storico Artistico nel primo caso e beni di Demanio Pubblico dello Stato – Ramo

Marittimo nel secondo. Più precisamente i mappali interessati risultano essere:

- per il compendio di via Zeno le particelle 113, 131, 132, 136, 254,454 e 455 del foglio 26 del Catasto Terreni del Comune di Venezia (demanio storico artistico, scheda VED0147);
 - per il compendio dell'Ex Cantiere Actv indicativamente le particelle 541, 543, 544, 549, 550, 551, 599, 600, 602, 606, 608, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 622, 623, 625, 688, 689, 698, 699, 700 del foglio 21 del Catasto Terreni del Comune di Venezia, nonché lo spazio acqueo della darsena (Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Marina Mercantile).

Visti gli elaborati allegati alle Proposte di variante, esaminato il contenuto delle previsioni di piano, la Scrivente, sotto il profilo dominicale, esprime il proprio Nulla Osta sia:

- a) in merito agli interventi di riqualificazione urbanistica relativi al compendio di via Zeno (censito con la scheda VED0147), precisando che sul bene stesso è stata accertata la sussistenza dell'interesse culturale, in forza del decreto del MIBACT del 18 ottobre 2018.
- In relazione all'intervento di riqualificazione dell'Ex Cantiere Actv, e al relativo progetto di massima, ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione per gli interventi da eseguirsi nella fascia di 30 mt di rispetto del Demanio Marittimo, censita nella tavola B0 come area P.P. 10.1. In merito all'area individuata come P.P. 10.2, così come già precisato nel parere del Provveditorato alle Opere Pubbliche, il progetto di riqualificazione e valorizzazione dovrà essere concordato fra la Scrivente, il Provveditorato stesso e codesto Comune, da approvare con le ordinarie procedure che disciplinano gli accordi fra soggetti pubblici. In merito a tale intervento, va precisato che sono estranei alla competenza della Scrivente i mappali 688, 689, 690 e 695, in quanto gli stessi sono stati trasferiti al Comune di Venezia in forza del Federalismo demaniale ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 69/2003 ma, sotto il profilo catastale, risultano ancora erroneamente intestati in capo al Demanio dello Stato).

Cordiali saluti

Il Direttore Regionale
Massimo Gambardella

Responsabile UO Venezia:
Marco Benedetti 041/2381851