



*Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Pianificazione Urbanistica Generale 2*

OGGETTO: Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, in attuazione delle previsioni urbanistiche di cui alla scheda n. 12 della variante al Piano degli Interventi n. 49, in via Orlanda a Campalto. Approvazione dello schema di Convenzione

Progettazione: Arch. Caterina Benato e Arch. Piero Quarti

RELAZIONE ISTRUTTORIA

(allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale di Approvazione)

Con deliberazione di C.C. n. 78 del 29.07.2020 è stata approvata la Variante al Piano degli Interventi n. 49.

La scheda n. 12 dell'allegato B alla succitata delibera, prevede espressamente che la modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche della scheda sia quella del Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001.

La ditta proponente in data 06.06.2021, ha presentato all'Amministrazione Comunale, allo Sportello Unico Edilizia, per tramite del Portale Telematico "Impresainungiorno", un'istanza volta ad ottenere Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, relativamente alle aree di sua esclusiva proprietà, avente codice ID 03487460275-27052021-1848 e Protocollo SUAP REP_PROV_VE/VE-SUPRO/0209757 del 06/06/2021, istanza acquisita agli atti del Comune con PG n. 2021/287855 del 18.06.2021 (rif. Pratica 1661178).

Ai fini della definizione dei contenuti della convenzione, la documentazione della proposta progettuale è stata trasmessa agli enti esterni ed agli uffici interni per l'acquisizione delle valutazioni e dei pareri di rispettiva competenza.

Sono stati pertanto acquisiti i seguenti pareri:

- Parere Veritas – Divisione Ambiente (pg 136893 del 20.03.2023)
- Parere Veritas – Divisione Fognature (prot. Veritas nr. 22817/23 del 10.03.2023)
- Parere Servizio Patrimonio (pg 162018 del 03.04.2023)
- Parere Servizio Stime (pg 179228 del 12.04.2023)
- Parere Servizio Pianificazione mobilità e piste ciclabili (pg 181441 del 13.04.2023)
- Parere Servizio tutela del suolo e verde pubblico (pg 181669 del 13.04.2023)

- Parere Servizio Opere Idrauliche (pg 164113 del 04.04.2023)
- Parere Servizio Urbanizzazioni (pg 163474 del 04.04.2023)

Le opere di urbanizzazione previste dal progetto, da realizzarsi nel rispetto della vigente normativa e della Convenzione, sono le seguenti:

- Standard a parcheggio per complessivi mq. 264,30 (asservito all'uso pubblico);
- Standard a verde attrezzato per complessivi mq. 624,70 (asservito all'uso pubblico);
- Viabilità carrabile per complessivi mq. 204,20 (asservito all'uso pubblico);
- Viabilità ciclopedonale per complessivi mq. 488,15 (in cessione);

È prevista la monetizzazione di mq. 141,64 di standard secondario non reperito per un importo pari a € 14.164.

Per quanto riguarda l'intervento edilizio privato, il progetto prevede la realizzazione di n. 21 unità residenziali, all'interno dello spazio condominiale sono previsti dei parcheggi in linea e una viabilità di distribuzione.

In data 14.02.2023 con pg n. 124082 è stato richiesto il parere dell'Ufficio Stime sulla Relazione di Stima protocollata con pg. n. 113776 del 08.03.2023. L'Ufficio Stime con Parere pg n. 179228 del 12.04.2023 ha stabilito che il contributo straordinario da corrispondere prima della stipula della Convenzione dovrà essere pari a € 65.738,69.

Tutti gli interventi dovranno in ogni caso rispettare le prescrizioni e le disposizioni del Piano degli Interventi vigente e del Regolamento Edilizio per quanto riguarda il metodo di misurazione degli elementi geometrici, gli indici urbanistici, i parametri edilizi e quant'altro non espressamente precisato negli elaborati allegati al presente provvedimento. Si allegano alla presente relazione i pareri pervenuti in quanto contengono prescrizioni che dovranno essere recepite nel progetto prima del rilascio del permesso di Costruire convenzionato.

Considerato quanto sopra, vista la documentazione che costituisce il Permesso di Costruire Convenzionato relativamente alle previste opere di urbanizzazione, questo ufficio ritiene che lo stesso possa essere procedibile per l'approvazione della Convenzione, in quanto vengono previste specifiche prescrizioni e sufficienti garanzie, al fine di consentirne l'attuazione.

Il direttore
Arch. Danilo Gerotto



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
info@gruppoveritas.it www.gruppoveritas.it @gruppoveritas @gruppoveritas gruppoveritas

Mestre, 20 Marzo 2023

Divisione Ambiente
Servizi Ambientali Area Comune di Venezia
Prot. FP /pv

Spett.le Città Di Venezia

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 / Sede Di
Venezia

c.a. Dirigente Arch. Vincenzo De Nitto

territorio@pec.comune.venezia.it

OGGETTO: Permesso di costruire convenzionato in attuazione delle previsioni urbanistiche di cui alla scheda n. 12 della variante al Piano degli Interventi n. 49, in via Orlanda a Campalto. Richiesta parere ai sensi dell'art. 17-bis della L. 241/1990

Visionati gli elaborati progettuali, le aree evidenziate come isola ecologica non sono rispondenti alle necessità. A seguito delle telefonate intercorse tra il Vs tecnico ed il Ns, Vianello Mauro, il parere è positivo, vincolando lo stesso alla modifica nel progetto dell'isola proposta sostituendola con quella esistente.

La dimensione dell'isola dovrà essere di 10 metri in lunghezza e di 2,50 metri in profondità per accogliere quanto esistente e le integrazioni necessarie. Utile distanziare l'isola ecologica dal passaggio pedonale come indicato dal Nuovo Codice della Strada.

Cordiali saluti

DIREZIONE SERVIZI AMBIENTALI
AREA COMUNE DI VENEZIA
dott. Fabio Penzo



FABIO PENZO
20.03.2023
15:06:12
GMT+01:00



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
info@gruppoveritas.it www.gruppoveritas.it  [gruppoveritas](#)  [@gruppoveritas](#)  [gruppoveritas](#)

Marghera, 10.03.2022

Spett. Città di Venezia
Direzione Centrale Sportello Unico
Servizio Edilizia Residenziale "S.U.E.R."
suap.venezia@cert.camcom.it

Istruttoria: 2021/287855
Ditta: SORAVIA srl
Indirizzo: via Orlanda,

PARERE VERITAS - FOGNATURE

Esaminato il progetto sopra emarginato, si esprime il seguente parere, in ordine agli aspetti dello smaltimento nell'impianto fognario delle acque reflue:

PARERE FAVOREVOLE.

PARERE FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

in via Orlanda esistono due collettori di fognatura, bianca e mista. Le acque meteoriche ed i fossati esistenti devono recapitare nel collettore di fognatura bianca. La laminazione delle acque meteoriche deve limitare la portata a 10l/s per ha, pertanto il tubo DN200mm previsto non ottempera a tale funzione.

Eventuali prescrizioni all'impianto fognario privato verranno date in sede di richiesta di allacciamento da presentare a Veritas.

Considerata la vicinanza all'esistente impianto di sollevamento fognario, si evidenzia la necessità di provvedere, a cura e spesa dei proponenti, alla realizzazione di opportuni interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale.

In caso di ampliamento o nuova costruzione in presenza di fognatura mista, lo scarico delle acque meteoriche nel collettore di fognatura mista gestito da Veritas, dovrà avvenire in conformità alle ordinanze del Commissario.

PARERE CONTRARIO PER I SEGUENTI MOTIVI:

.....
.....
.....

N.B.: la presente dichiarazione **NON** costituisce Parere Tecnico al progetto della rete fognaria.

Il Tecnico Veritas





OGGETTO: Permessso di costruire convenzionato in attuazione delle previsioni urbanistiche di cui alla scheda n. 12 della variante al Piano degli Interventi n. 49, in via Orlanda a Campalto. **Verifica Congruit  del contributo straordinario.**

Spett.le Area Sviluppo del Territorio e Citt  Sostenibile

Al Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
c.a. del Dirigente
arch. Vincenzo de Nitto
vincenzo.denitto@comune.venezia.it

c.a. del Responsabile del Servizio
dott.ssa Barbara Maso
barbara.maso@comune.venezia.it

e, p.c. al Direttore
arch. Danilo Gerotto
daniilo.gerotto@comune.venezia.it

In riferimento alla perizia di stima del contributo straordinario pervenuta con nota prot. n. 124082 del 14/03/2023, afferente al Permessso di costruire convenzionato in oggetto, lo scrivente Settore ha rilevato delle imprecisioni indicate dal soggetto proponente nella valutazione del valore ante e del valore post, in particolare nel calcolo degli oneri di urbanizzazione, pertanto d'ufficio si   proceduto alla rideterminazione del contributo straordinario.

Alla luce di quanto rilevato e a seguito di precise valutazioni da parte dello scrivente Settore sulla base dei dati, valori ed elaborazioni acquisite, si comunica che l'ammontare pi  congruo del contributo straordinario per il Permessso di costruire convenzionato in oggetto   pari ad   65.738,69.

Cordiali saluti

Allegato: prospetto di calcolo con la valutazione del contributo straordinario rideterminato.

Il Dirigente
arch. Luca Barison
[documento firmato digitalmente]

Il presente documento   firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n.82 del 7 marzo 2005 e 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. n.82/2005 del 7 marzo 2005.

Determinazione del valore dell'immobile in base alle condizioni di edificabilità stabilite della disciplina urbanistica previgente (Vante)				
CAMPALTO Scheda 12 – Variante 49				
		mq	valore a mq	totale
Scheda12 – SLP (mq da scheda 2525)		2.525,00		
		200,00		
totale area oggetto di intervento		2525	€ 2.362,48	€ 5.965.265,43
Valore di mercato – Totale		Totale		€ 5.965.265,43
Costi ANTE				
CF - Costo di costruzione del fabbricato Prezzario Regione Veneto 2020-2021	ISTAT	mq	€/mq	totale
Edificio Residenziale unifamiliare Prezzario Parametrico Regione		2.525	€ 1.591,60	€ 4.018.790,00
Fabbricato sala		200	€ 610,00	€ 122.000,00
TOTALE		2.725,00		€ 4.140.790,00
Opere di urbanizzazione Primaria	0,00%			€ 130.645,44
Opere di urbanizzazione Secondaria	0,00%			€ 62.165,09
TOTALE			TOTALE COSTI	€ 4.333.600,53
CI – Costo per rendere idonea l'area (media 2% - 5%)				
Costo delle demolizioni				
oneri ambientali invarianza				
OU – Oneri di Urbanizzazione (Calcolo come da delibera) RESIDENZA			mc e mq	
oneri primari		€ 25,94	7,575	€ 65.850,06
oneri secondari		€ 17,29	7,575	€ 68.806,66
costo di costruzione	€ 319,55	8,0%	2,828	€ 72.294,99
OU – Oneri di Urbanizzazione (Calcolo come da delibera) SALA			mq	
oneri primari		€ 84,33	200	€ 16.866,00
oneri secondari		€ 34,90	200	€ 6.980,00
costo di costruzione		1,0%		€ 1.220,00
TOTALE ONERI				€ 232.017,71
ST - Spese Tecniche (8% - 12%)		8,00%		€ 346.688,04
SG- Spese generali (2%)		2%		€ 86.672,01
OC - Oneri Commercializzazione (2% - %3)		0,00%		€ 0,00
OF- Oneri finanziari (2%-5%) sul 50% del CF		3,50%	50,00%	€ 75.838,01
UI – Utile (5% - 15%)		13,00%		€ 775.484,51
KT = CF+CI+OU+ST+SG+OC+UI				€ 5.850.300,81
Valore di trasformazione V post				
Il valore di mercato del prodotto edilizio finito				€ 5.965.265,43
costi				€ 5.850.300,81
differenza				€ 114.964,62
Determinazione del valore di trasformazione dell'immobile A seguito della realizzazione della proposta di intervento in variante urbanistica/deroga (Vpost)				
Il valore di mercato del prodotto edilizio finito (VM)				
		mq	€	totale
Superficie commerciale Fabbricato (valore Omi)		2.525,00	€ 2.362,48	€ 5.965.265,43
Valore di mercato – Totale				€ 5.965.265,43
Costi POST				
CF - Costo di costruzione del fabbricato Prezzario Regione Veneto 2020-2021	ISTAT	mq	€/mq	totale
UMI 1 Edifici Residenziali Multipiano		2.525	€ 1.591,60	€ 4.018.790,00
costo costruzione adeguamento PGRA +50 (NO SUPERFICIE)		316	€ 73,00	€ 23.068,00
TOTALE				€ 4.041.858,00
Opere di urbanizzazione Primaria	0,00%			€ 165.923,19
Opere di urbanizzazione Secondaria	0,00%			€ 62.165,09
TOTALE			TOTALE COSTI	€ 4.269.946,28
CI – Costo per rendere idonea l'area (media 2% - 5%)				
OU – Oneri di Urbanizzazione Calcolo come da delibera			mc e mq	
oneri primari		€ 25,94	7,575	€ 30.572,31
oneri secondari		€ 17,29	7,575	€ 68.806,66
costo di costruzione	€ 319,55	8,0%	2,828	€ 72.294,99
TOTALE ONERI				€ 171.673,96
ST - Spese Tecniche (8% - 12%)		8,00%		€ 341.595,70
SG- Spese generali (2%)		2%		€ 85.398,93
OC - Oneri Commercializzazione (2% - %3)				€ 0,00
OF- Oneri finanziari (2%-5%) sul 50% del CF		3,50%	50,00%	€ 74.724,06
UI – Utile (5% - 15%)		13,00%		€ 775.484,51
KT = CF+CI+OU+ST+SG+OC+UI				€ 5.718.823,44
Valore di trasformazione V post				
Il valore di mercato del prodotto edilizio finito				€ 5.965.265,43
costi				€ 5.718.823,44
differenza				€ 246.442,00
PLUS VALORE				
valore di trasformazione Vpost				€ 246.442,00
valore dell'immobile in base alla disciplina urbanistica previgente (Vante)				€ 114.964,62
PLUSVALORE				€ 131.477,37
CONTRIBUTO STRAORDINARIO				
Altro		50%		€ 65.738,69
Turistico e Ricettivo		70%		

Comune di Venezia
Data: 12/04/2023, PG/2023/0179228



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Mobilità e Viabilità Terraferma
Servizio Pianificazione Mobilità e Piste Ciclabili

Mestre,
Prot. Vedi timbro digitale
Trasmesso digitalmente

All' Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
c.a. Dirigente Vincenzo De Nitto
vincenzo.denitto@comune.venezia.it

Oggetto: Permesso di costruire convenzionato in attuazione delle previsioni urbanistiche di cui alla scheda n. 12 della variante al Piano degli Interventi n. 49, in via Orlanda a Campalto.

Con riferimento alla richiesta di parere prot. gen. n. 124082 del 14/03/2023 per l'istanza in oggetto, si esprime parere favorevole, con le seguenti prescrizioni:

- venga inserita una fascia di circa un metro lungo il lato est della nuova pista ciclabile, per evitare la creazione di un corridoio lungo, stretto e buio, quindi poco sicuro;
- venga prolungato il marciapiede a nord dei posti auto fino a connettersi con la nuova pista ciclabile.

Inoltre poichè la nuova pista ciclabile così come proposta non sarebbe fruibile né dai nuovi lottizzanti, né dalle residenze esistenti ad ovest del lotto in oggetto, si valuti la possibilità di inserire un paio di punti di accessibilità lungo la nuova pista ciclabile.

Cordiali Saluti.

Il Dirigente
ing. Roberto Di Bussolo

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Mobilità e Viabilità Terraferma - Dirigente ing. Roberto Di Bussolo
tel 041.2746901 fax 041.2746911 E-mail roberto.dibussolo@comune.venezia.it
Sede: Polo Tecnico ex Carbonifera, V.le Ancona 63 - Mestre
PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it;

Responsabile Servizio arch. Cristina Guerretta tel. 041.2749756 E-mail cristina.guerretta@comune.venezia.it
Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001:2008

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 artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82



data timbro protocollo informatico

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione

alla c.a del Direttore
arch. Danilo Gerotto

del Dirigente
arch. Vincenzo De Nitto

gestione.urbanistica@comune.venezia.it

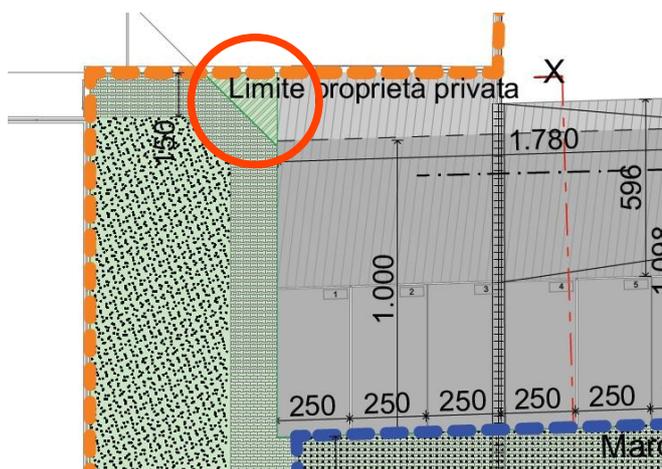
documento inviato esclusivamente a mezzo e-mail

Oggetto: Previsioni urbanistiche di cui alla scheda n. 12 della Variante al Piano degli Interventi n. 49, in via Orlanda a Campalto. Richiesta parere ai sensi dell'art. 17 del Regolamento sui procedimenti amministrativi, approvato con DCC n. 41 del 28/09/2017.

Parere.

In riferimento alla richiesta di parere PG 124082/2023 del 14.03.2023, relativo all'istanza di approvazione degli elaborati di cui alla scheda n. 12 della Variante al Piano degli Interventi n. 49, in via Orlanda a Campalto, esaminata la documentazione allegata, si fa presente quanto segue:

1. nella Tav. 2L"Planimetria generale degli standard pubblici":
 - l'ambito sotto evidenziato, situato tra il marciapiede pubblico, il limite di proprietà privata e la viabilità in asservimento è individuato con campitura a tratteggio su fondo verde. Tale campitura non trovando corrispondenza nella descrizione in legenda, si chiede di verificare e di aggiornare la documentazione, in quanto la stessa sarà allegata allo schema di convenzione e successivamente all'atto notarile per la cessione e asservimento delle aree;



- nella legenda la quantità dello standard secondario da monetizzare viene indicata in 216,81 mq, mentre al comma 5 dell'art. 3 dello Schema di Convenzione viene indicata in 215,81 mq. Si chiede di verificare di uniformare la documentazione;
2. in merito all'elaborato "Schema di Convenzione" si precisa che la cessione e l'asservimento all'uso pubblico avverrà con specifico atto notarile i cui oneri saranno a carico della parte attuatrice.

Comune di Venezia
Data: 03/04/2023, PG/2023/0162018

Dirigente: arch. Luca Barison

Responsabile del Servizio: arch. Betti Tombolato Tel. 041 2749114 - Mobile 3460676127 e-mail: betti.tombolato@comune.venezia.it

Responsabile dell'istruttoria: dott. Urb. Roberta Albanese tel. 041 2749162 e-mail: roberta.albanese@comune.venezia.it

PEC: patrimonio@pec.comune.venezia.it

Isolato Cavalli, San Marco 4084, 30125 Venezia - Polo Tecnico ex Carbonifera, Viale Ancona 59, Mestre

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.



*DIREZIONE SERVIZI AMMINISTRATIVI E AFFARI GENERALI
Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili
SERVIZIO TECNICO PATRIMONIALE*

Per quanto sopra esposto e per quanto di competenza, lo scrivente Settore esprime parere favorevole all'intervento in oggetto.

Si fa presente che in sede di presentazione del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione dovrà essere prodotto un elaborato grafico in cui sia evidenziata la progettazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sovrapposti ai mappali interessati dall'intervento, al fine di poterlo allegare all'atto di cessione e costituzione delle servitù.

Si segnala sin d'ora che, per la cessione e l'asservimento delle aree e opere, saranno a carico del soggetto attuatore gli adeguati frazionamenti catastali, con individuazione dei relativi mappali e gli aggiornamenti catastali e che in tali aree non dovranno essere inseriti elementi di servizio alle costruzioni del privato.

Il Dirigente
arch. Luca Barison

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 23ter D.Lgs. 7/3/2005 n. 82.

Comune di Venezia
Data: 03/04/2023, PG/2023/0162018

Dirigente: arch. Luca Barison

Responsabile del Servizio: arch. Betti Tombolato Tel. 041 2749114 - Mobile 3460676127 e-mail: betti.tombolato@comune.venezia.it

Responsabile dell'istruttoria: dott. Urb. Roberta Albanese tel. 041 2749162 e-mail: roberta.albanese@comune.venezia.it

PEC: patrimonio@pec.comune.venezia.it

Isolato Cavalli, San Marco 4084, 30125 Venezia - Polo Tecnico ex Carbonifera, Viale Ancona 59, Mestre

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.

CITTA' DI
VENEZIA



COMUNE DI VENEZIA

Area Servizi a Cittadino e Imprese e Qualità della Vita
Direzione Sviluppo, Promozione della Città e tutela delle Tradizioni e
del Verde Pubblico
Settore Verde Pubblico
Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico
(data e protocollo vedasi timbro informatico)

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Pianificazione Urbanistica Generale 2
c.a. arch. Barbara Maso
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

pc
Area Lavori Pubblici , Mobilità e Trasporti
Opere di Urbanizzazioni, Cimiteri, Forti e
Rischio Idraulico
Urbanizzazioni
c.a. arch. Ivan Carboni
ivan.carboni@comune.venezia.it

Oggetto: Permesso di costruire convenzionato in attuazione delle previsioni urbanistiche di cui alla scheda n. 12 della variante al Piano degli Interventi n. 49, in via Orlanda a Campalto.

Richiesta parere ai sensi dell'art. 17 del Regolamento sui procedimenti amministrativi, approvato con DCC n. 41 del 28/09/2017

Il Direttore

In riferimento alla richiesta in oggetto pervenuta con nota pg. 124082/2023;
Visto il "Regolamento comunale per la tutela e la promozione del verde in città";
Visti ed esaminati gli elaborati presentati;

*Direzione Sviluppo, Promozione della Città e e tutela delle Tradizioni e
del Verde Pubblico Direttore Avv. Marco Mastroianni
Settore Verde Pubblico*

*Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico Responsabile dott. agr. Alessandra Beretta
responsabile dell'istruttoria: dott. Ivan Donadelli
tel. 0412746067*

*sede via Giustizia, 23 30174 Mestre (VE)
mail istituzionale: verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it
mail personale: ivan.donadelli@comune.venezia.it
indirizzo PEC: verdepubblico@pec.comune.venezia.it*

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

Esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni

1. La documentazione presentata non risulta completa di tutte le elaborazioni ed informazioni previste per il caso specifico del Regolamento comunale per la tutela del verde e non è quindi possibile esprimere valutazione su alcuni aspetti specifici o di dettaglio. Si rimanda quindi per tale fine a fasi più avanzate della progettazione, in fase di rilascio del titolo edilizio, dichiarandosi disponibili a fornire il contributo collaborativo eventualmente necessario;
2. Visto il livello ancora incompleto delle tavole di progetto che non esplicita appieno le specie vegetali che verranno utilizzate e la loro ubicazione, si ritiene opportuno che in fase di rilascio del titolo edilizio vengano esplicitate le specie, privilegiando quelle autoctone, e di valutare tra queste quelle più adatte in relazione alle dimensioni delle aiuole, alla tipologia dei terreni, alle pressioni ambientali topiche, alle necessità manutentive delle piante stesse, alla esposizione e/o predisposizione ad eventuali patologie; Si dovrà produrre, per la parte a verde, una relazione tecnica a firma di un professionista abilitato, come previsto dal Regolamento, quale un dottore agronomo o un dottore forestale o un perito agrario o agrotecnico dove si dovrà indicare, oltre alle specie da utilizzare, lo stato delle alberature esistenti da abbattere e/o trapiantare e la fattibilità o meno, del trapianto motivando le scelte tecniche adottate.
3. Vanno evitate le interferenze tra la vegetazione e la segnaletica stradale verticale, cartellonista ed illuminazione pubblica; pertanto nelle collocazioni dovrà essere rispettata una distanza tale da consentire agli alberi il completo sviluppo a maturità (distanza di almeno 4-5 metri);
4. Vanno evitate le interferenze con la vegetazione e tutti i tipi di sotto-servizi, si dovrà cercare di rispettare una distanza ottimale dai fusti degli alberi di 4 metri dalle piante di prima e seconda grandezza e di 2 metri dagli alberi di terza grandezza o dagli arbusti;
5. Laddove ciò non sia possibile, si dovranno trovare in corso d'opera, sotto la sorveglianza del D.L. e di un tecnico specializzato in materia, degli accorgimenti costruttivi atti a non danneggiare gli apparati radicali delle piante;
6. Nella zona delle radici, e comunque a una distanza inferiore ai 3 m dal fusto di eventuali alberature presenti nell'area interessata dai lavori sono vietati scavi o infissioni di pali, picchetti, ecc... se non a mano e con la massima cautela. Nel caso in cui durante lo scavo si impatti con l'apparato radicale delle piante è necessario interrompere i lavori e avvisare immediatamente il personale tecnico dello scrivente settore per valutare come procedere (Ivan Donadelli 041 274 6067). Analogamente, in caso di manovra con furgoni, camion, altri mezzi di grandi dimensioni o dotati di bracci meccanici è necessario porre la massima cautela in fase di manovra per evitare danni al fusto o alla chioma delle piante adiacenti all'area di intervento;
7. In generale gli alberi presenti nell'ambito dei lavori che si decide di mantenere devono essere protetti da danni a fusto (disporre a protezione dei tavolati oppure dei pannelli gialli da cantiere), chioma ed apparato radicale. Non saranno pertanto ammessi la posa di pavimentazioni impermeabili anche se temporanee,

*Direzione Sviluppo, Promozione della Città e tutela delle Tradizioni e
del Verde Pubblico Direttore Avv. Marco Mastroianni
Settore Verde Pubblico*

*Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico Responsabile dott. agr. Alessandra Beretta
responsabile dell'istruttoria: dott. Ivan Donadelli
tel. 0412746067*

sede via Giustizia, 23 30174 Mestre (VE)

mail istituzionale: verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it

mail personale: ivan.donadelli@comune.venezia.it

indirizzo PEC: verdepubblico@pec.comune.venezia.it

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

- l'accatastamento di attrezzature o materiali alla base o contro le piante o arredi, l'infissione di chiodi o appoggi, l'installazione di corpi illuminanti e di cavi elettrici sugli alberi, l'imbragamento dei tronchi;
8. Nella zona delle radici (= zona chioma) non deve essere depositato alcun tipo di materiale;
 9. Attorno agli alberi deve essere lasciata un'area di rispetto libera da superfici impermeabili, di un raggio di 2 m dal fusto per le piante di prima e seconda grandezza e 1.0 m dal fusto per le piante di terza grandezza e arbusti;
 10. Si prescrive di mettere in atto tutti gli accorgimenti necessari per non danneggiare il terreno e gli apparati radicali delle piante eventualmente presenti nell'ambito o nelle aree interessate dalle manovre dei mezzi, prevedendo idonee soluzioni tecniche per dissipare il carico causato dai mezzi medesimi;
 11. Per quanto riguarda le pavimentazioni, si suggerisce di utilizzare quanto più possibile soluzioni tecniche che consentano lo scambio gassoso ed idrico del terreno, e che consentano la percolazione in profondità delle acque meteoriche privilegiando, laddove possibile, il risparmio di superficie sterrata;
 12. Per le isole ecologiche e i cestini porta rifiuti dovrà essere acquisito il parere di Veritas;
 13. Si prescrive che per tutte le piante devono essere rispettate le distanze dalle altre proprietà indicate nel Codice Civile;
 14. Si chiede di valutare quali specie arboree mettere a dimora all'interno dell'area verde posta in asservimento;
 15. Per l'abbattimento dei 2 esemplari arborei posti di fronte all'ingresso indicato nella planimetria si chiede di valutare se sia possibile mantenerli, in caso contrario dovranno essere compensati con due nuovi esemplari per albero abbattuto, l'ubicazione dei nuovi alberi dovrà essere concordata con lo scrivente settore;
 16. Per la semina del manto erboso si prescrive l'uso di un miscuglio rustico costituito da 60% Arudinacea, 30% Lolium e 10% Trifolium;
 17. Si chiede che venga aggiornato il CME con le idonee quantità di piante e relative lavorazioni per la messa a dimora che saranno poi valutate in fase esecutiva e pertanto si rimanda alla fase esecutiva la congruità del computo;
 18. Gli alberi di nuovo impianto devono essere consegnati al Settore Tutela del Verde Pubblico e del Suolo in stato di vitalità e in ottime condizioni fitosanitarie, secondo quanto prescritto negli atti concessori e nelle convenzioni. A tal fine il Privato/Ditta/Servizio Comunale si impegna a far prevedere nella polizza fideiussoria posta a garanzia della realizzazione dell'opera e consegnata all'Amministrazione menzione che la stessa copra anche la messa a dimora e il mantenimento degli alberi previsti da progetto secondo quanto di seguito riportato:
 - adacquamento (prevedendo una somministrazione di 50 litri d'acqua per intervento, per n. 20 interventi l'anno per n. 3 stagioni vegetative dal momento dell'impianto) o impianto d'irrigazione opportunamente dimensionato;
 - interventi fitosanitari qualora necessari e nel rispetto di quanto previsto dal PAN;
 - interventi selvicolturali qualora necessari al mantenimento delle condizioni fisiologiche e statiche;
 - nello stesso intervallo di tempo e valutando il periodo più opportuno (autunno per piante in zolla e/o primavera per le sole piante in vaso) si deve provvedere alla tempestiva sostituzione delle piante morte con soggetti della medesima specie o di

*Direzione Sviluppo, Promozione della Città e tutela delle Tradizioni e del Verde Pubblico Direttore Avv. Marco Mastroianni
Settore Verde Pubblico*

*Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico Responsabile dott. agr. Alessandra Beretta
responsabile dell'istruttoria: dott. Ivan Donadelli
tel. 0412746067*

*sede via Giustizia, 23 30174 Mestre (VE)
mail istituzionale: verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it
mail personale: ivan.donadelli@comune.venezia.it
indirizzo PEC: verdepubblico@pec.comune.venezia.it*

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

pari valore ornamentale (previo assenso scritto del Settore) intendendosi piante di pari dimensioni e conformazione.

- Al momento dello svincolo della quota parte della suddetta polizza, posta a copertura del mantenimento dei nuovi impianti (ossia a conclusione della terza stagione vegetativa dopo l'impianto), il Privato/Ditta/Servizio Comunale dovrà consegnare contestualmente una polizza a copertura delle sole piante sostituite in quanto morte (previo Verbale di accertamento effettuato in loco dalle Parti coinvolte) per per la durata successiva corrispondente a tre stagioni vegetative intere.

-La stessa dovrà garantire gli obblighi previsti al punto 1. (adacquamento, interventi fitosanitari e selvicolturali).

-Detta polizza fideiussoria deve contenere il vincolo espresso che è "rilasciata a copertura dei possibili danni e morie che potrebbero verificarsi entro tre stagioni vegetative intere a partire dalla data indicata nel Verbale di accertamento effettuato allo scadere dei tre anni successivi all'impianto degli alberi" e deve essere rilasciata per il valore intero corrispondente al costo relativo alla fornitura delle piante messe a dimora in sostituzione delle piante morte e al costo relativo alla posa in opera delle stesse secondo quanto riportato nel prezzario della Regione del Veneto e/o del Comune di Venezia.

Cordiali saluti

Il Direttore
Avv. Marco Mastroianni

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.

*Direzione Sviluppo, Promozione della Città e e tutela delle Tradizioni e
del Verde Pubblico Direttore Avv. Marco Mastroianni
Settore Verde Pubblico*

*Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico Responsabile dott. agr. Alessandra Beretta
responsabile dell'istruttoria: dott. Ivan Donadelli
tel. 0412746067*

*sede via Giustizia, 23 30174 Mestre (VE)
mail istituzionale: verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it
mail personale: ivan.donadelli@comune.venezia.it
indirizzo PEC: verdepubblico@pec.comune.venezia.it*

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

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Opere Idrauliche

Mestre,
prot.

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
Dirigente Vincenzo De Nitto
vincenzo.denitto@comune.venezia.it

OGGETTO: Permesso di costruire convenzionato in attuazione delle previsioni urbanistiche di cui alla scheda n. 12 della variante al Piano degli Interventi n. 49, in via Orlanda a Campalto. Richiesta parere ai sensi dell'art. 17 del Regolamento sui procedimenti amministrativi, approvato con DCC n. 41 del 28/09/2017. Parere del Servizio Opere Idrauliche

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere del 14/03/2023, PG/2023/0124082, esaminata la documentazione allegata si rappresenta quanto di seguito riportato.

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio ad uso residenziale con annessa viabilità interna, parcheggi e marciapiedi. E' prevista inoltre la realizzazione di una pista ciclabile sul fronte sud in cessione all'Amministrazione Comunale che va a collegarsi all'esistente su via Orlanda. E' previsto, inoltre, il tombinamento del fossato esistente di confine che viene compensato mediante la realizzazione di uno scatolare 1200x800 mm.

Risulta aggiornata la relazione idraulica, a firma dell'ing. Piero Rigo in data 27/03/2023, con i riferimenti del PGRA 2021/2027.

Visto l'attestato di rischio redatto ai sensi del PGRA 2021/2027 dal quale risulta che in seguito all'intervento l'area risulta classificata in classe di rischio idraulico $\leq R2$.

*Il Direttore Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente Ing. Francesca Marton
041/2749794 - francesca.marton@comune.venezia.it
Responsabile del Servizio Opere Idrauliche geom. Francesca Pinto
041/2749761 - francesca.pinto@comune.venezia.it
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170
PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it*

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.

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.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Opere Idrauliche

Risulta acquisito il parere idraulico favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prot.3509 del 03/03/2023.

Richiamato il Regolamento della Rete Idraulica Minore della Terraferma del Comune di Venezia (approvato con DCC 77/2013).

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- in area privata venga inserita una valvola a clapet prima dello scarico nel punto di recapito;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria perpetua delle opere di invarianza idraulica private e previste in asservimento (collettori, pozzetti, etc.) sia a totale carico dei proponenti;
- per l'allaccio alla rete comunale di acque bianche sottostante la via Orlanda dovrà essere presentata istanza di manomissione suolo pubblico all'ufficio comunale competente;
- la manutenzione della rete idraulica minore, anche tubata, ai sensi del succitato Regolamento, approvato con DCC 77/2013, resta in capo ai soggetti obbligati;
- dovranno essere ottemperate tutte le prescrizioni inserite nel parere idraulico favorevole condizionato del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prot.3509 del 03/03/2023.

Il presente parere vale anche come nullaosta al corretto collettamento alla rete comunale di acque bianche sottostante via Orlanda nel rispetto della normativa vigente ed è rilasciato a soli fini idraulici e fatti salvi e impregiudicati eventuali diritti di terzi.

Distinti saluti,

La Dirigente
Ing. Francesca Marton
(f.to digitalmente)

*Il Direttore Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente Ing. Francesca Marton
041/2749794 - francesca.marton@comune.venezia.it
Responsabile del Servizio Opere Idrauliche geom. Francesca Pinto
041/2749761 - francesca.pinto@comune.venezia.it
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170
PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it*

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.

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.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Urbanizzazioni

Fasc. OO.UU. n. 2014/XI.2.1/194

Alla Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

Intervento: Piano di lottizzazione in Z.T.O. C1 PU 62
Indirizzo: via Orlanda, loc. Campalto - Mestre (VE)
Ditta attuatrice: Soravia S.r.l.
Progettista e Direzione lavori: arch. Piero Quarti
Convenzione: da sottoscrivere

OGGETTO: parere su richiesta di Permesso di costruire convenzionato in attuazione delle previsioni urbanistiche di cui alla scheda n. 12 della variante al Piano degli Interventi n. 49, in via Orlanda a Campalto.

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere del 14/03/2023, PG n. 2023/124082, relativa all'intervento di cui all'oggetto, composta dalla seguente documentazione datata febbraio 2023:

- 1) Relazione tecnico illustrativa;
- 2) Tav. L.01 Inquadramento;
- 3) Tav. L.02 Zonizzazione-Assetto fisico-morfologico;
- 4) Tav. L.03 Planivolumetrico illustrativo;
- 5) Tav. L.04 Opere di urbanizzazione;
- 6) Tav. L.05 Book - render;
- 7) Computo opere;
- 8) Determinazione contributo straordinario;
- 9) Schema di convenzione;
- 10) Relazione idraulica;
- 11) VCI;
- 12) Metodo di invaso 1 e 2;
- 13) Tav. 01 Invarianza idraulica - Inquadramento;
- 14) Tav. 02 Invarianza idraulica - Stato di fatto;
- 15) Tav. 03 Invarianza idraulica - Stato di fatto sezioni e profilo;
- 16) Tav. 04 Invarianza idraulica - Impermeabilizzazione suolo;
- 17) Tav. 05 Invarianza idraulica - Rete acque bianche;
- 18) Tav. 06 Invarianza idraulica - Particolari;
- 19) parere Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prot. n. 2023/3509;

ESAMINATA la summenzionata documentazione;

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ing. Francesca Marton
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. 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.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Urbanizzazioni

RICHIAMATI i ns. precedenti pareri del 05/11/2014, PG n. 2014/464075, del 26/11/2014, PG n. 2014/492198, dell'11/05/2015, PG n. 2015/206868, del 23/09/2015, PG n. 2015/422563, del 26/10/2015, PG n. 2015/483014 e del 15/03/2016, PG n. 2016/127986;

PREMESSO che con DCC n. 78 del 29/07/2020 è stata approvata la Variante al Piano degli Interventi n. 49 che, in attuazione della scheda normativa n. 12, modifica il comparto in esame sotto il profilo planimetrico prevedendo la realizzazione di 21 unità immobiliari, un parcheggio e area verde in asservimento e una pista ciclabile in cessione con collegamento su via Orlanda;

PRESO ATTO che, dall'analisi della tav. L.02 "Zonizzazione - assetto fisico-morfologico - patrimoniale", emerge che la proposta progettuale in esame prevede:

- l'asservimento di standard primario a verde di 152 mq;
- l'asservimento di standard primario a parcheggio di 177 mq;
- la cessione di standard secondario attrezzato a pista ciclabile di 488,15 mq;
- l'asservimento di standard secondario a verde di 396,74 mq;
- l'asservimento di standard secondario a parcheggio di 86,30 mq;
- l'asservimento di viabilità per 204,20 mq;

nonché la monetizzazione di 216,81 mq di standard secondario non reperito;

VISTO lo schema di convenzione che all'art. 3 prevede che la Parte attuatrice realizzi e:

- ceda al Comune un'area a standard secondario di mq 488,15 da attrezzarsi a pista ciclabile;
- asservisca all'uso pubblico aree e opere destinate a standard a parcheggio per almeno mq 264,30; standard a verde per mq 548,94; viabilità carrabile per circa mq 204,20;

inoltre, la Parte attuatrice si impegna a versare, prima del ritiro del PdC per le opere di urbanizzazione, l'importo di € 21.581,00.= a titolo di monetizzazione dello standard secondario non reperito di mq 215,81 (qui indicato con una quantità differente rispetto alla tavola L.02);

e che presenta le seguenti criticità:

- l'art. 8 prevede genericamente la realizzazione delle opere secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 50/2016 e dal D.P.R. n. 380/2001. Sarebbe opportuno citare gli articoli del D.Lgs. n. 50/2016 che regolamentano gli affidamenti per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie sottosoglia;
- sempre all'art. 8 viene richiesto di comunicare il nominativo del RUP. Tale

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ing. Francesca Marton
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. 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.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Urbanizzazioni

prescrizione non è necessaria perché l'intervento in esame – visti gli importi – è sottratto all'applicazione del Codice;

- all'art. 10 si subordina l'agibilità degli edifici privati alla "validazione" del CRE. Tale indicazione è impropria perché il CRE non viene validato ma approvato attraverso determina dirigenziale entro due anni, due mesi e un giorno dal suo deposito. Pertanto, per non vincolare l'agibilità degli edifici a un arco temporale eccessivamente lungo, si suggerisce di subordinare l'agibilità al "deposito" del CRE;
- all'art. 12 si dispone la consegna e l'asservimento delle aree entro 6 mesi dalla validazione del CRE. Si veda quanto sopra;
- all'art. 13 co. 4 si dispone lo svincolo della polizza fideiussoria all'approvazione del CRE chiarendo che va specificato "CRE finale" se prevista la redazione di un CRE "provvisorio" ai fini delle agibilità parziali. Tale dicitura è impropria perché qualsiasi atto di collaudo sia esso un Certificato di collaudo o un Certificato di regolare di esecuzione è da considerarsi provvisorio fintanto che non avviene la sua approvazione espressa con determina dirigenziale o implicita entro due anni, due mesi e un giorno dal suo deposito;

VISTO il Computo metrico estimativo redatto sulla base del prezzario regionale per l'anno 2022, suddiviso in opere di urbanizzazione primaria, secondaria, invarianza (di cui opere in ambito in cessione, opere in ambito asservite, tombinamento fossato), opere fuori ambito (primarie) e costi della sicurezza che riporta un importo complessivo delle opere di urbanizzazione pari a € 228.088,28.= di cui oneri per la sicurezza per € 10.644,99.= secondo la seguente tabella riepilogativa:

N.	Descrizione lavori	Importo (€)
A)	Opere di urbanizzazione primarie (in ambito)	
1	Opere edili	70.409,12
B)	Opere di urbanizzazione primarie (extra ambito)	
1	Opere edili	4.562,32
C)	Opere di urbanizzazione secondarie	
1	Opere edili	62.165,09
D)	Opere di invarianza idraulica	
1	Opere in ambito ed extra ambito	80.306,76
E)	Costi della sicurezza	
1	Opere edili	10.644,99
	TOTALE	228.088,28

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ing. Francesca Marton
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera – V.le Ancona, 63 – 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. 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.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Urbanizzazioni

nei quali si rilevano le seguenti criticità:

- non è stato suddiviso in sottocategorie con i relativi costi parziali (ad es. sottoservizi quali rete acque bianche, nere, acquedotto, ecc.) e relativo riepilogo;
- nei costi della sicurezza è stato computato il box di cantiere che è ascrivibile ai costi della sicurezza dell'intervento residenziale;

VISTO l'elaborato "Determinazione contributo straordinario" nel quale si quantifica il beneficio pubblico da corrispondere all'Amministrazione comunale in € 38.360,00.=;

TUTTO CIÒ PREMESSO, per quanto di competenza, si esprime parere:

FAVOREVOLE CONDIZIONATO

a che, ai fini del rilascio del titolo edilizio, vengano risolte le summenzionate criticità e quelle eventualmente rilevate dagli altri Servizi, depositando un nuovo C.M.E. e nuovi elaborati aggiornati con definizione pari a quella di un progetto definitivo ai sensi dell'art. 24 e seguenti del D.P.R. 207/2010.

Il C.M.E. - che dovrà essere aggiornato con il prezzario regionale 2023 - dovrà essere organizzato nelle seguenti macrocategorie (se pertinenti): opere di urbanizzazione primaria; opere di urbanizzazione secondaria; opere di invarianza idraulica; opere extrapiano (primarie o secondarie); costi della sicurezza.

Ogni macrocategoria potrà contenere le seguenti sub-categorie:

- A. Scavi e demolizioni (include anche l'eventuale abbattimento di alberi, gli scavi in generale, inclusi quelli per le reti, e la tariffa di discarica);
- B. Opere edili (realizzazione di strade, marciapiedi, piste ciclabili, ecc.);
- C. Opere a rete (ulteriormente suddivisa in: impianto di smaltimento AABB - AANN, impianto di illuminazione, ecc.);
- D. Opere di invarianza idraulica (qui vanno indicati i movimenti terra e gli scavi, oltreché la fornitura e posa di condotte e pozzetti, ecc.);
- E. Opere a verde (fornitura e posa del verde);
- F. Segnaletica stradale (fornitura e posa della segnaletica stradale);
- G. Opere di arredo (fornitura e posa arredo quali cestini, portabiciclette, ecc.).

Il riepilogo dei costi dovrà riportare gli importi parziali di cui sopra.

Si ritiene opportuno, inoltre, anticipare quanto segue:

Verifica sugli importi

La verifica definitiva degli importi ammissibili allo scomputo degli oneri verrà effettuata dall'Ufficio in sede di valutazione della contabilità a consuntivo allegata ai documenti di Collaudo.

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ing. Francesca Marton
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. 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.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Urbanizzazioni

Ai fini della determinazione di suddetti importi, ai sensi dell'art. 4 co. 3 del vigente "Regolamento per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei soggetti privati e della monetizzazione degli standard urbanistici", si precisa che non verranno ammesse allo scomputo le reti di sottoservizi e le fognature nere e bianche, rete telefonica, rete gas, Enel e acquedotto, qualora si configurino come allacci ad uso privato. I relativi pozzetti dovranno essere collocati in prossimità del confine di proprietà e non su area di proprietà comunale.

Si ricorda poi che, all'importo delle opere di urbanizzazione realizzate e riconosciuto ammissibile allo scomputo, verrà applicato un ribasso d'asta, pari alla media dei valori dei ribassi d'asta delle gare espletate dal Comune di Venezia, per categorie lavori simili, nell'anno precedente a quello di rilascio del relativo titolo edilizio, dall'ufficio competente, in sede di conguaglio degli oneri di urbanizzazione.

Procedure di affidamento dei lavori

Le opere di urbanizzazione primaria potranno essere eseguite direttamente ai sensi dell'art. 16 co. 2 bis del D.P.R. 380/2001 con obbligo di acquisizione, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, del numero di CIG, secondo le disposizioni ANAC, tramite il sito della medesima.

Le opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere affidate, in base al loro importo, secondo le modalità di cui all'art. 36 co. 2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. acquisendo il relativo CIG come sopra esposto.

Alta sorveglianza dei lavori

In merito alla procedura di sorveglianza dei lavori di competenza dello scrivente Servizio di cui all'art. 12 del summenzionato Regolamento si prescrive quanto segue:

a) almeno 15 giorni prima dell'inizio lavori:

- 1) dovranno essere inviati elaborati con definizione pari a quella di un progetto esecutivo di cui all'art. 33 del D.P.R. 207/2010, conformemente a quanto previsto dall'art. 16 del summenzionato Regolamento, firmati digitalmente;
- 2) dovrà essere comunicato il n. di CIG ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010, così come disposto dalla Deliberazione ANAC n. 556 del 31/05/2017 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, previa acquisizione del n. di CUP da parte dello scrivente Servizio;
- 3) dovrà essere richiesto sopralluogo per la redazione in contraddittorio del verbale di inizio lavori con lo scrivente Servizio;

b) almeno 15 giorni prima della fine lavori:

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ing. Francesca Marton
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. 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.

CITTA' DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico
Servizio Urbanizzazioni

- 1) dovrà essere chiesto sopralluogo per la redazione in contraddittorio del verbale di fine lavori con lo scrivente Servizio;
- 2) dovranno essere inviati elaborati *as built* firmati digitalmente con le certificazioni degli impianti e dei materiali;
- 3) dovrà essere inviato computo metrico a consuntivo firmato digitalmente;
- 4) dovranno essere consegnati i frazionamenti aggiornati.

Distinti saluti

La Dirigente
ing. Francesca Marton
(*f.to digitalmente*)

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ing. Francesca Marton
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. 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.



ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

Prot. N. 3509 /DD/MR

Mirano (VE), - 3 MAR. 2023

Ns. Rif. N. 1063/2022 - 2284-3319/2023

POS 267/2022

SPETT.LE DITTA
SORAVIA S.R.L.

c/o PREG.MO ING.
PIERO RIGO
piero.rigo@ingpec.eu

e, p.c. SPETT.LE
COMUNE DI VENEZIA
SERVIZIO EDILIZIA TERRAFERMA
edilizia@pec.comune.venezia.it

Oggetto: Progetto per la costruzione di nuovi edifici residenziali all'interno della Zona C-PU62 di cui alla scheda n. 1 della Variante N. 49 del P.I. in località Campalto (VE) – Via Orlanda.

Parere su relazione di compatibilità idraulica

Con riferimento alla Vostra nota qui pervenuta in data 26/01/2022, e successive integrazioni del 13/02/2023 e 01/03/2023, con la presente si informa che il Consorzio:

- visionati gli elaborati tecnici allegati;
- in considerazione dei contenuti della relazione idraulica, a firma dell'ing. Piero Rigo, la quale verifica l'invarianza idraulica dell'area oggetto di intervento a seguito delle opere di compensazione e mitigazione che verranno realizzate;
- fatte salve le competenze e i diritti di altri Enti, Amministrazioni o privati;

per quanto di propria competenza, esprime parere idraulico favorevole alla realizzazione dell'intervento in oggetto.

In fase di esecuzione lavori, dovranno essere scrupolosamente rispettate le seguenti prescrizioni:

- la portata scaricata dal nuovo intervento non dovrà essere superiore a quella desunta da un coefficiente udometrico pari a 10 l/sec per ha;
- la portata in eccesso dovrà essere totalmente laminata, mediante la creazione di volumi d'invaso compensativi, non inferiori a **mc. 571,89** (mc. 47,85 pista ciclabile e mc. 524,04 area da urbanizzare) resi idraulicamente efficaci da idonei dispositivi di regolazione delle portate;
- le aree destinate alla laminazione delle acque di piena, dovranno essere attentamente conformate in maniera tale da garantirne il completo asciugamento a termine degli eventi meteorologici; dovranno pertanto essere adottati tutti i dispositivi necessari ad assicurare il drenaggio delle acque, garantendo così la salubrità e la sicurezza delle stesse;
- l'eventuale chiusura o tombinamento di affossature esistenti, qualora non prevista nel progetto presentato, dovrà essere comunicata e approvata da questo Consorzio sulla base di motivate necessità inerenti alla pubblica sicurezza;

Via Rovereto, 12- 30174 Venezia - COD. FISC. 94072730271

Web: www.acquerisorgive.it - E-mail: consorzio@acquerisorgive.it

PEC: consorzio@pec.acquerisorgive.it

Telefono 0415459111 - Telefax 0415459262

Numero di emergenza Unita' locale di Venezia: 335-7489972

Numero di emergenza Unita' locale di Mirano: 348-6015269

Informativa in materia di Privacy Policy visibile sul sito acquerisorgive.it



ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

- le aree di nuova urbanizzazione, ad eccezione della quota di calpestio degli edifici, dovranno attestarsi ad una quota altimetrica non superiore al valore medio del piano campagna attuale;
- il previsto tombamento delle scoline interne all'area d'intervento ed il tombinamento del fossato al confine di proprietà est dovranno essere eseguiti salvaguardando sotto il punto di vista idraulico le aree contermini con l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari; dovrà in ogni caso essere garantita una disponibilità di volumi di invaso non inferiori rispettivamente a **mc. 12,90** (già conteggiati nei volumi compensativi di cui sopra con cui la portata in eccesso dovrà essere completamente laminata) e a **mc. 99,36** (messi a servizio della rete idrografica minore nonché aggiuntivi rispetto a quelli previsti per l'invarianza);
- non dovrà comunque essere creato pregiudizio allo scolo delle acque dei terreni limitrofi;
- si consiglia, per quanto di competenza, di evitare la realizzazione di locali posti al di sotto della quota del piano campagna, anche se solo parzialmente, e comunque si evidenzia l'opportunità, nel caso siano previsti, di provvedere alla messa in opera di adeguati ed efficienti sistemi di impermeabilizzazione, di drenaggio e di sollevamento delle acque;
- in considerazione del fatto che lo scarico avviene in un collettore di acque meteoriche non gestito dallo scrivente Consorzio, si rimanda all'Ente gestore della fognatura pubblica la facoltà di concedere ed autorizzare lo scarico di cui sopra; qualora lo scarico non venisse autorizzato, il presente parere è da ritenersi nullo, e pertanto dovrà essere ripresentata nuova documentazione progettuale.

Resta inoltre inteso che:

- **nella cronologia dei lavori, le opere necessarie a garantire l'invarianza idraulica, dovranno essere realizzate preventivamente alle altre opere edilizie;**
- la gestione, la periodica manutenzione ordinaria e pulizia della rete e dei manufatti, saranno a completo carico della Ditta intestataria dei lavori o dei futuri aventi diritto, quale anche l'Amministrazione alla quale saranno cedute le opere;
- dovrà essere ricostituito, a propria cura e spese, e con assunzione di propria responsabilità da parte della ditta intestataria dei lavori, qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni o comunque limitazioni della loro attuale funzione in conseguenza dei lavori;
- la Ditta committente sarà in ogni caso responsabile di tutti gli eventuali danni che per l'esecuzione delle opere di cui trattasi potessero derivare al Consorzio od a terzi;
- le opere, e in particolare quelle interferenti con le reti esistenti, dovranno essere realizzate secondo le buone regole dell'arte fermo restando che dovrà essere ripristinata ogni altra pertinenza idraulica eventualmente interessata nell'ambito dell'intervento, con l'obbligo di provvedere alla riparazione di tutti i danni derivanti dalle opere in esecuzione;
- è a carico del progettista la verifica della compatibilità delle quote degli allacciamenti alla rete principale di raccolta con quella dei livelli di massimo invaso e la predisposizione degli eventuali opportuni accorgimenti (quali ad esempio adeguate valvole di non ritorno sulle linee di allacciamento, o altro ritenuto opportuno) per garantire la sicurezza idraulica dell'area;
- a lavori ultimati sarà cura del direttore dei lavori trasmettere allo scrivente unitamente alla comunicazione di ultimazione lavori una dichiarazione attestante la conformità degli stessi al progetto depositato e alle prescrizioni impartite con la presente;
- nessun onere o responsabilità potranno essere imputati al Consorzio di bonifica per danni che dovessero verificarsi, anche verso terzi, nel corso dell'esecuzione o anche successivamente a causa dei lavori;

Via Rovereto, 12- 30174 Venezia - COD. FISC. 94072730271

Web: www.acquerisorgive.it - E-mail: consorzio@acquerisorgive.it

PEC: consorzio@pec.acquerisorgive.it

Telefono 0415459111 - Telefax 0415459262

Numero di emergenza Unita' locale di Venezia: 335-7489972

Numero di emergenza Unita' locale di Mirano: 348-6015269

Informativa in materia di Privacy Policy visibile sul sito acquerisorgive.it



ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

- avendo il Professionista predisposto e sottoscritto una dettagliata relazione idraulica che comprova il "non aumento del rischio idraulico" derivante dalla realizzazione dell'intervento in oggetto, solleva lo scrivente Consorzio da ogni e qualsiasi responsabilità in merito a danni che potessero verificarsi alle opere previste a causa di una difficoltà di deflusso delle acque;
- il progettista si fa inoltre garante che la redazione degli elaborati è stata sviluppata nel rispetto delle normative tecniche vigenti e secondo le buone regole della progettazione;
- eventuali variazioni del progetto già approvato o difformità da quanto sopra indicato dovranno essere comunicate e approvate da questo Consorzio;
- la mancata osservanza delle condizioni sopra elencate o la difformità dei lavori da quanto previsto nel progetto depositato comporteranno l'immediata decadenza del presente parere;
- in sede di collaudo delle opere idrauliche, dovrà essere verificato che le tubazioni di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche risultino libere da eventuali depositi di materiale derivanti dalle lavorazioni per la realizzazione dell'intervento in oggetto.

La presente è rilasciata per i soli fini idraulici, nei limiti delle competenze dell'Amministrazione del Consorzio di bonifica Acque Risorgive, senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi siano essi privati od Enti Pubblici e non costituisce titolo edificatorio.

Copia della presente dovrà essere restituita controfirmata per accettazione delle condizioni suesposte.

Rimanendo a disposizione per eventuali ed ulteriori chiarimenti si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Direttore
(ing. Carlo Bandorichio)

per accettazione: _____



Ufficio Pareri e Concessioni

Capo Ufficio: dott. urb. Davide Denurchis
Istruttore Tecnico: ing. Michele Rampado
e-mail: m.rampado@acquerisorgive.it – tel. 0415459144

Via Rovereto, 12- 30174 Venezia - COD. FISC. 94072730271
Web: www.acquerisorgive.it - E-mail: consorzio@acquerisorgive.it
PEC: consorzio@pec.acquerisorgive.it
Telefono 0415459111 - Telefax 0415459262
Numero di emergenza Unita' locale di Venezia: 335-7489972
Numero di emergenza Unita' locale di Mirano: 348-6015269
Informativa in materia di Privacy Policy visibile sul sito acquerisorgive.it