



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

Allegato A)

OGGETTO: Istanza di approvazione di tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede normative n. 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli Interventi n.49 approvata con DCC n. 78 del 29/07/2020. Presa d'atto di non pervenute osservazioni e approvazione.

Progettazione: Arch. Fabiano Pasqualetto - Arch. Bruno Gianolla

RELAZIONE ISTRUTTORIA

(allegata alla deliberazione di Giunta Comunale di Approvazione)

La ditta proponente con istanza Prot. n. 179617 del 22.04.2022 (depositata nel fascicolo informatico) e successive integrazioni ha presentato all'Amministrazione comunale una proposta di approvazione di tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede normative n. 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli Interventi n.49 approvata con DCC n. 78 del 29/07/2020, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 23 aprile 2004 e ss. mm. ii..

I tre Piani di Lottizzazione sono stati adottati con delibera di Giunta Comunale n. 21 del 07.02.2023, ai sensi dell'art 20 della L.R. 11/04;

A conclusione del periodo di deposito dal 15.02.2023 al 25.02.2023, e di pubblicazione dal 26.02.2023 al 17.03.2023 del piano in oggetto non sono pervenute osservazioni.

Relativamente ai Piani di Lottizzazione in oggetto adottati la Municipalità di Favaro Veneto con Deliberazione del Consiglio di Municipalità n. 5 del 11.05.2023 (Allegato 1 alla presente istruttoria) ha espresso parere Parere Favorevole con alcune richieste.

Con nota prot. 90744 del 22.02.2023 è stata inviata alla Commissione Regionale VAS, la richiesta di avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

La Commissione Regionale VAS si è espressa con parere motivato n. 81 del 27.04.2023 (Allegato in appendice all'Elab. C Norme Tecniche di Attuazione), dando atto di non assoggettare alla procedura V.A.S. i Piani di Lottizzazione in oggetto, con alcune condizioni ambientali.

Tali condizioni ambientali dovranno essere recepite in sede di redazione dei Permessi di Costruire.

Gli elaborati che costituiranno i tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede normative n. 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli Interventi n.49 approvata con DCC n. 78 del 29/07/2020", adottati con DGC n. 21/2023 rimangono invariati ad eccezione dell'Elab. C Norme Tecniche di Attuazione a cui viene allagato il parere sopracitato della Commissione regionale VAS.

In riferimento al collegamento viabilistico dell'ambito d'intervento con Via Vallenari, la Parte attuatrice i tre Piani ha inoltrato la propria disponibilità alla realizzazione della strada (Allegato 2 alla presente relazione). Si ritiene pertanto di integrare in sede di stipula della convenzione stessa, nei seguenti termini:

l'art. 3 della Convenzione, con il seguente punto:

“1 bis La Parte Attuatrice si impegna alla realizzazione fuori ambito dell'allargamento del sedime stradale di Via Vallenari Vecchia dal punto di intersezione tra la nuova strada di lottizzazione e via Vallenari Vecchia allo sbocco della Via Vallenari Vecchia su Via Vallenari Bis”

Il punto 2 dell'art. 4 della Convenzione con il seguente punto:

- realizzazione fuori ambito dell'allargamento del sedime stradale di Via Vallenari Vecchia dal punto d'intersezione tra la nuova strada di lottizzazione e via Vallenari Vecchia allo sbocco della Via Vallenari Vecchia su Via Vallenari Bis;

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 del presente Piano di Lottizzazione.

Considerato quanto sopra, vista la documentazione che costituisce i tre Piani di Lottizzazione questo ufficio ritiene che gli stessi possano essere procedibili per l'approvazione, in quanto vengono previste specifiche prescrizioni e sufficienti garanzie, al fine di consentire l'attuazione.

Allegati:

Allegato 1 – Parere Municipalità con Deliberazione del Consiglio di Municipalità n. 5 del 11.05.2023;

Allegati 2 – Comunicazione opere di urbanizzazione Pg. 299767 del 22/06/2023;

Il dirigente
Vincenzo de Nitto

CITTA' DI
VENEZIAMUNICIPALITÀ
FAVARO VENETO

Deliberazione n. 5

OGGETTO: Parere sull'Istanza di approvazione di tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede normative n. 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli Interventi n.49 approvata con DCC n. 78 del 29/07/2020. ADOZIONE-Richiesta di parere ai sensi dell'art. 6 del Regolamento delle Municipalità, in merito allo strumento urbanistico, costituito dalla Delibera di Giunta Comunale di adozione n. 21 del 7 febbraio 2023 e dai relativi allegati.

Seduta del 11/04/2023

| Consigliere/i | Presenti | Assenti | Consigliere/i | Presenti | Assenti |
|--------------------|----------|---------|-------------------------|----------|---------|
| BATTISTELLI UGO | X | | MESTRINER SIMONE | X | |
| BAZZARO GABRIELE | X | | MONTERASTELLI FRANCESCO | X | |
| BELLATO MARCO | X | | PAVAN SILVANO | | X |
| DI MEGLIO ILARIA | X | | RADO ROSANNA | X | |
| FORTI BARBARA | X | | TOSSATO ROBERTA | X | |
| GALLO MAURIZIO | X | | TRABUIO GIANPIETRO | X | |
| GATTOLIN MATTIA | X | | TREVISAN FABRIZIO | X | |
| LEREDE ANGELO | X | | VETTORI DEBORA | X | |
| MANNUCA ALESSANDRO | X | | ZENNARO MONICA | X | |
| MENIN FRANCESCO | X | | | | |
| | | | Totale | 18 | 1 |

Presiede: il Presidente Marco Bellato

Partecipa: la Segretaria Michela Vianello

OGGETTO: Parere sull'Istanza di approvazione di tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede normative n. 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli Interventi n.49 approvata con DCC n. 78 del 29/07/2020. ADOZIONE-*Richiesta di parere ai sensi dell'art. 6 del Regolamento delle Municipalità*, in merito allo strumento urbanistico, costituito dalla Delibera di Giunta Comunale di adozione n. 21 del 7 febbraio 2023 e dai relativi allegati.

IL CONSIGLIO DI MUNICIPALITÀ

Su proposta del Presidente;

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i. 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 Favaro Veneto;

Vista la nota PG/2023/0138856 del 21/03/2023 con la quale il Dirigente del Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione, arch. Vincenzo De Nitto, ha chiesto, ai sensi dell'art. 23, comma 2, dello Statuto del Comune di Venezia, ai sensi dell'art. 5, comma 1. lettera i) e dell'art. 6 commi 1 e 2 del Regolamento Comunale delle Municipalità, il parere di competenza in merito allo strumento urbanistico, indicato in oggetto, costituito dalla Delibera di Giunta Comunale di adozione n. 21 del 7 febbraio 2023 e dai relativi allegati.

Atteso che la Commissione II, nella seduta del 30 marzo 2023, ha chiesto la discussione in Consiglio;

Attesi la discussione e l'esito del dibattito;

Ritenuto di esprimere parere favorevole all'Istanza di approvazione di tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede normative n. 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli Interventi n.49 approvata con DCC n. 78 del 29/07/2020. ADOZIONE-*Richiesta di parere ai sensi dell'art. 6 del Regolamento delle Municipalità*, con la richiesta che:

- il tratto di via Passo Rolle che collega i nuovi insediamenti con via Monte Mesola venga rinominato (via Monte Mesola o altro);
- l'accessibilità prioritaria sia prevista da via Vallenari e che l'accesso da via Monte Mesola sia riservato solo ai residenti;
- che l'Amministrazione preveda controlli nel rispetto delle ordinanze;
- che l'Amministrazione si faccia carico della realizzazione di una rotonda a servizio:
 1. dell'attuale intervento
 2. dell'intervento in valutazione agli uffici urbanistici in cui si prevede l'allargamento della Vallenari
 3. della nuova casa di Riposo.

Preso atto del parere di regolarità espresso dalla Dirigente del Settore tecnico-Amministrativo per la valorizzazione del decentramento ai sensi dell'art. 5, comma 5, del Regolamento comunale delle Municipalità;

Visto che la votazione, eseguitasi nel rispetto delle formalità di Legge con l'assistenza delle/gli scrutatrici/ori: Monterastelli Francesco, Vettori Debora e Trevisan Fabrizio ha avuto il seguente esito:

Consiglieri/e presenti: n. 18

Votanti: n. 18

Favorevoli: n. 18

Contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

D E L I B E R A

di esprimere **parere favorevole** all'Istanza di approvazione di tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede normative n. 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli Interventi n.49 approvata con DCC n. 78 del 29/07/2020. ADOZIONE-*Richiesta di parere ai sensi dell'art. 6 del Regolamento delle Municipalità*, in merito allo strumento urbanistico, costituito dalla Delibera di Giunta Comunale di adozione n. 21 del 7 febbraio 2023 e dai relativi allegati, **con la richiesta che:**

- il tratto di via Passo Rolle che collega i nuovi insediamenti con via Monte Mesola venga rinominato (via Monte Mesola o altro);
- l'accessibilità prioritaria sia prevista da via Vallenari e che l'accesso da via Monte Mesola sia riservato solo ai residenti;
- che l'Amministrazione preveda controlli nel rispetto delle ordinanze;
- che l'Amministrazione si faccia carico della realizzazione di una rotonda a servizio:
 1. dell'attuale intervento
 2. dell'intervento in valutazione agli uffici urbanistici in cui si prevede l'allargamento della Vallenari
 3. della nuova casa di Riposo.

| | |
|---|-------------------------|
| Il Presidente | Marco Bellato |
| La Segretaria della seduta | Michela Vianello |
| <p>CITTA' DI VENEZIA</p>  | |
| <p>Deliberazione Prot. N. 178816 del 12/04/2023. Publicata all'Albo Pretorio per 15 giorni dal 13/04/2023</p> | |
| <p>La Responsabile del Servizio Attività Istituzionali Rossella Bonavita</p> | |



Artemisia Immobiliare Srl

Via Cesare Beccaria, 109
30175 Marghera Venezia
P.I. 04328150273

Al Direttore dell' Area Sviluppo del Territorio e
Città sostenibile del Comune di Venezia
Arch. Danilo Gerotto
e.p.c. al Dirigente del Settore Urbanistica e
Accordi di Pianificazione, Arch. Vincenzo de
Nitto
Pec: territorio@pec.comune.venezia.it

OGGETTO: Comunicazione Opere di Urbanizzazione, Piani di Lottizzazione in Via Monte
Mesola, Favaro Veneto, adottati con DGC n°21/2023

Il sottoscritto _____, in qualità di legale rappresentate della parte attuatrice
Artemisia Immobiliare Srl del PdL in oggetto comunica a codesta Amministrazione
Comunale che si obbligherà all'esecuzione dell'allargamento del sedime stradale di Via
Vallenari Vecchia dal punto di intersezione tra la nuova strada di lottizzazione e Via
Vallenari Vecchia allo sbocco della Via Vallenari Vecchia sulla Via Vallenari Bis, in
ottemperanza a quanto stabilito dall'elaborato H Verifica di Assoggettabilità a VAS. Tale
opera sarà inserita nelle opere di urbanizzazione già prevista in sede di presentazione del Pdl
a scomputo delle opere di urbanizzazione.

ARTEMISIA IMMOB. S.R.L.
Via C. Beccaria, 109
30175 MARGHERA (VE)
Tel. 041.5380254 - Fax 041.5381486
C.F./P.IVA 04328150273