

COMUNE DI VENEZIA - FAVARO VENETO - VIA VALLENARI - VIA MONTE MESOLA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE di iniziativa privata in attuazione delle Schede Normative n° 1, 2, 3 della Variante al Piano degli Interventi approvata con Delibera di C.C. n° 78 del 29/07/2020. Via Monte Mesola, Via Vallenari, Favaro Veneto.

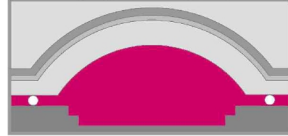
ELABORATO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTA:

Arch. Fabiano Pasqualetto

STUDIO DI ARCHITETTURA ED URBANISTICA
FABIANO PASQUALETTO
ARCHITETTO



VIA G. MAZZINI 5 - 30170 MESTRE (VE)
Tel 041 984 662 - Fax 041 984 662
e-mail: studio.fabianopasqualetto@gmail.com



PROGETTISTA:

Arch. Bruno Gianolla

bruno gianolla *architetto*

viale ancona, 12/e 30174 mestre venezia
tel. 0415321854
gianollabruno@libero.it

Comune di Venezia
Data: 25/01/2023, PG/2023/00987

REVISIONI:

data:

Gennaio 2023

Elaborato

C

Art.1 - NORME GENERALI

- 1.1 Le presenti norme, unitamente agli elaborati di cui al successivo art. 2, alle N.T.G.A. e N.T.S.A. del Piano degli Interventi (ex Variante al P.R.G. per la Terraferma, approvata con delibere di D.G.R.V. n. 3905 del 03.12.2004 e n. 2141 del 29.07.2008) ed ai regolamenti comunali, definiscono la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio compreso entro il perimetro dei 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 della Variante al Piano degli Interventi n.49 approvata con DCC n. 78 del 29/07/2020.
- 1.2 In sede di presentazione del Permesso di Costruire le presenti norme risultano valide per quanto non in contrasto con le norme di legge sovraordinate, la strumentazione urbanistica generale, ed i regolamenti comunali vigenti. I contenuti delle presenti norme prevalgono su eventuali informazioni contrastanti desumibili da quanto indicato negli elaborati grafici. In ogni caso prevalgono sui presenti articoli normativi esclusivamente i pareri allegati alle presenti N.T.A.

Art.2 - ELABORATI

- 2.1 Gli elaborati che costituiscono il presente P.U.A. sono:
- Tav. n. 1 Assetto normativo Vincoli ed assetto delle proprietà
 - Tav. n. 2 Documentazione fotografica;
 - Tav. n. 3 Stato di Fatto, modifica perimetro di PdL e sottoservizi esistenti;
 - Tav. n. 4 Progetto: Zonizzazione e Assetto Patrimoniale;
 - Tav. n. 5 Progetto: Assetto fisico-morfologico;
 - Tav. n. 6 Progetto: Sezioni territoriali;
 - Tav. n. 7 Progetto: Sezioni stradali;
 - Tav. n. 8 Progetto: progetto sottoservizi;
 - Tav. n. 9 Progetto: segnaletica stradale;
 - Tav. n. 10 Progetto: planivolumetrico illustrativo (la presente tavola ha valore indicativo e non prescrittivo);
 - Tav. Inv 1 Progetto: invarianza idraulica - aree di proprietà pubblica e in cessione - sviluppo planimetrico;
 - Tav. Inv 2 Progetto: invarianza idraulica - aree di proprietà pubblica e in cessione - sviluppo tubazioni;
 - Tav. Inv 3 Progetto: invarianza idraulica - aree di proprietà privata – strade private - sviluppo planimetrico;

- Tav. Inv 4 Progetto: invarianza idraulica - aree di proprietà privata – strade private - sviluppo tubazioni;
- Tav. Inv 5 Progetto: invarianza idraulica - aree di proprietà privata – lotti - sviluppo planimetrico e schemi di calcolo;
- Tav. Inv 6 Progetto: invarianza idraulica complessiva - aree pubbliche – aree private - lotti - sviluppo planimetrico riassuntivo;
- Elab. B Relazione Tecnica;
- Elab. C Norme Tecniche di Attuazione;
- Elab. D Schema di Convenzione;
- Elab. E Computo Metrico Estimativo;
- Elab. F Determinazione contributo straordinario;
- Elab. G Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Elab. H Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- Elab. I Dichiarazione di non necessità Vinca;
- Elab. L Relazione Agronomica;

Art.3 - ATTUAZIONE DEL P.U.A.

- 3.1 L'attuazione del P.U.A. è demandata alla Parte Attuatrice dell'area interessata.
- 3.2 Il presente P.U.A. si attua attraverso n. 21 unità minime d'intervento (U.M.I.) per ognuna delle quali la Parte Attuatrice potrà ottenere singoli permessi di costruire, così come descritto nei successivi articoli ed identificati nella Tav. n. 4
- 3.3 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire attraverso la progettazione unitaria il cui ambito è definito con apposita simbologia negli elaborati grafici e nel computo metrico estimativo.
- 3.4 Il rilascio dei permessi di costruire dovrà essere preceduto dalla stipula della Convenzione ai sensi della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii., disciplinante tempi, modalità di esecuzione degli interventi e idonee garanzie, cessioni e asservimenti ad uso pubblico delle aree previste dal Piano, monetizzazioni e contributo straordinario dovuto al Comune.
- 3.5 Gli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione ed il Computo Metrico Estimativo del presente Piano, indicano la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione e le sezioni tipo della viabilità.
 Nella fase relativa alla progettazione definitiva per la presentazione del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione, a seguito di approfondimenti tecnici e/o adeguamenti conseguenti ad eventuali prescrizioni di Uffici competenti, Amministrazioni e/o Enti erogatori di servizi pubblici, tali indicazioni potranno essere integrate o modificate senza costituire variante al P.U.A.
 Nella medesima fase la stima dei lavori sarà definita sulla base del Computo Metrico

Estimativo, redatto sulla base del prezzario Regionale vigente e, per le voci non in esso rinvenibili, sulla base di quello comunale vigente, senza tenere conto né degli oneri fiscali né degli oneri relativi alla progettazione, alla direzione dei lavori, alla sicurezza del cantiere e al collaudo. Tale Computo Metrico Estimativo dovrà essere corredato da uno schema riassuntivo per macrocategorie. La congruità dei costi delle opere di urbanizzazione dovrà essere acquisita in sede di presentazione dei titoli abilitativi relativi a dette opere di urbanizzazione ed attestata dall'Area Lavori Pubblici in sede di collaudo.

La rete di invarianza pubblica e privata ed i relativi volumi di invaso saranno individuati e distinti in apposita relazione tecnica e negli elaborati grafici da allegare alla richiesta di rilascio del titolo edilizio e le relative spese dovranno altresì essere individuate e distinte nel Computo Metrico Estimativo.

Al fine dell'approvazione del certificato di collaudo, o del certificato di regolare esecuzione, il Direttore dei Lavori provvederà al deposito di un Computo Metrico Estimativo a consuntivo, redatto sulla base del prezzario Regionale vigente e, per le voci non in esso rinvenibili, sulla base di quello comunale vigente, senza tenere conto né degli oneri fiscali né degli oneri relativi alla progettazione, alla direzione dei lavori, alla sicurezza del cantiere e al collaudo, al netto delle spese per la realizzazione dei sottoservizi, qualora si configurino come allacci ad uso privato.

3.6 Il rilascio dei permessi di costruire relativi alle U.M.I. da 1 a 13 (edificazione privata) sarà subordinato al preventivo rilascio dei permessi di costruire delle U.M.I. 20 (viabilità privata) e U.M.I. 21, riguardante le seguenti opere di urbanizzazione:

- standard primario a parcheggio;
- attrezzamento a parcheggio di area comunale;
- standard secondario;
- attrezzamento a verde, pista ciclabile e isola ecologica di area comunale
- viabilità;
- opere di invarianza idraulica;
- cabina ENEL su area privata;
- sotto e sopra servizi a rete.

Il rilascio dei permessi di costruire relativi alle U.M.I. da 14 a 19 (edificazione privata) sarà subordinato al preventivo rilascio del Permesso di costruire della U.M.I. 21, riguardante le opere di urbanizzazione di cui sopra.

3.7 L'agibilità degli edifici o delle singole unità immobiliari da realizzare all'interno delle U.M.I. da 1 a 13 sarà subordinata al collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione, di cui al precedente comma, ricomprese nel perimetro della U.M.I. 21, attestato dal competente ufficio comunale e alla fine lavori delle opere relative alla viabilità privata, ricomprese nel perimetro della U.M.I. 20.

L'agibilità degli edifici o delle singole unità immobiliari da realizzare all'interno delle U.M.I. da 14 a 19 sarà subordinata al collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione, di cui al precedente comma 3.6, ricomprese nel perimetro delle U.M.I. 21, attestato dal competente ufficio comunale.

3.8 Le superfici riportate negli elaborati grafici del P.U.A. sono da ritenersi indicative e vanno assunte quali superfici reali dei lotti quelle dichiarate nel frazionamento, da produrre all'Amministrazione Comunale prima del collaudo delle opere oggetto di cessione o asservimento ad uso pubblico. In sede di frazionamento delle aree da cedere si

potranno valutare modeste differenze di superficie che rientrino nei limiti tollerati dal Catasto non superiori al 5% e comunque nel rispetto delle quantità minime previste per legge.

- 3.9 L'efficacia del P.U.A. è di 10 (dieci) anni a partire da 10 (dieci) giorni dopo la data di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della delibera di Giunta di approvazione del P.U.A., rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modifica di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni del Piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa soltanto a condizione che gli stessi siano serviti dalle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii. Fino alla suddetta scadenza sono ammesse soltanto le destinazioni d'uso e le modalità di intervento prescritte dal P.U.A.

Art.4 - DESTINAZIONI D'USO

- 4.1 Nel rispetto dei lineamenti generali della disciplina prevista nelle Norme della V.P.R.G. vigente, nonché di quanto previsto dalla L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii., l'area in oggetto, della superficie reale di mq. 26.122,58, è stata suddivisa in zone opportunamente contraddistinte per specifiche destinazioni d'uso, così individuate nell'elaborato grafico Tav. n. 4:

Area destinata alla nuova edificazione e a spazi privati pertinenziali	circa mq	14.055,63
Standard primario a parcheggio	mq	1.048,65
Standard secondario	mq	3.491,46
Viabilità pubblica	mq	2.477,89
Opere da realizzare fuori ambito su aree pubbliche	mq	995,70
Viabilità privata	circa mq	1.763,30
Cabina ENEL su area privata	circa mq	95,65

- 4.2 Ciascuna di queste aree è assoggettata alle norme di disciplina urbanistica che vengono raccolte all'interno dei seguenti articoli e nei Regolamenti Comunali.

Art.5 - AREA DESTINATA ALLA NUOVA EDIFICAZIONE E A SPAZI PRIVATI PERTINENZIALI (U.M.I. da 1 a 19)

- 5.1 Nelle Tav. 4-5 sono individuati i perimetri delle Unità Minime d'Intervento (U.M.I.), numerate dalla 1 alla 19, per una superficie fondiaria complessiva di 14.055,63 mq, destinati alla nuova edificazione e a spazi privati pertinenziali all'interno dei quali è possibile edificare, nel rispetto della normativa vigente, fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:

U.M.I. n° 1	Superficie fondiaria circa	mq	732,79
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	204,00
	H Altezza massima	ml	9,5

U.M.I. n° 2	Superficie fondiaria circa	mq	833,85
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	462,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 3	Superficie fondiaria circa	mq	635,33
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	308,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 4	Superficie fondiaria circa	mq	1.189,45
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	775,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 5	Superficie fondiaria circa	mq	584,14
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	308,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 6	Superficie fondiaria circa	mq	588,18
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale

	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	308,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 7	Superficie fondiaria circa	mq	588,18
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	308,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 8	Superficie fondiaria circa	mq	577,60
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	308,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 9	Superficie fondiaria circa	mq	580,00
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	315,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 10	Superficie fondiaria circa	mq	580,00
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	315,00

	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 11	Superficie fondiaria circa	mq	580,00
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	315,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 12	Superficie fondiaria circa	mq	580,00
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	315,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 13	Superficie fondiaria circa	mq	585,65
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	315,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 14	Superficie fondiaria circa	mq	564,20
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare/a Blocco
	Sp. max	mq	123,00
	H Altezza massima	ml	9,5

U.M.I. n° 15	Superficie fondiaria circa	mq	508,17
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare/a Blocco
	Sp. max	mq	163,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 16	Superficie fondiaria circa	mq	715,80
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare/a Blocco
	Sp. max	mq	163,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 17	Superficie fondiaria circa	mq	1.237,79
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare/a Blocco
	Sp. max	mq	1.000,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 18	Superficie fondiaria circa	mq	1.192,78
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare/a Blocco
	Sp. max	mq	1.000,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 19	Superficie fondiaria circa	mq	1.201,72
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare/a Blocco
	Sp. max	mq	1.000,00
	H Altezza massima	ml	9,5

La superficie lorda di pavimento (Slp) totale massima ammissibile dal P.U.A. è pari a mq. 8.005,00. Per quanto concerne le definizioni dei parametri edilizi e la loro misurazione si demanda alle N.T.G.A. del Piano degli Interventi (Ex V.P.R.G. per la Terraferma approvata con D.G.R.V. n. 3905/04 e n. 2141/08) e al Regolamento Edilizio vigente.

Per quanto concerne le distanze tra i fabbricati, dai confini e dalle strade, si demanda agli elaborati grafici del P.U.A..

- 5.2 Gli indici e le quantità edificabili del presente P.U.A. vengono utilizzati nella misura prevista dall'art. 5.1.9 delle N.T.G.A. del Piano degli Interventi (ex V.P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/04 e n. 2141/08).
- 5.3 Gli edifici devono essere realizzati all'interno del limite d'inviluppo massimo della nuova edificazione, così come indicato nella Tav. 5 del presente P.U.A. Il limite di inviluppo massimo corrisponde alla estensione massima della superficie coperta (Sc) così come definita dalla N.T.G.A. del Piano degli Interventi (ex V.P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/04 e n. 2141/08).
- 5.4 All'interno dell'inviluppo massimo delle singole U.M.I., potranno essere previsti uno o più edifici e la loro distanza dovrà rispettare il D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968. È comunque fatta salva la possibilità di costruire i fabbricati in aderenza al confine di due differenti UMI, purché vengano realizzati in conformità alle normative vigenti e nel rispetto delle tipologie edilizie ammesse nelle specifiche Schede normative e a condizione che i Permessi di Costruire delle UMI coinvolte vengano presentati congiuntamente. In tal caso viene meno l'obbligo di rispettare il limite di massimo inviluppo riferito alle distanze dai confini delle UMI riportato negli elaborati grafici.
- 5.5 Al fine di consentire un armonico inserimento nel contesto ambientale ed una migliore qualità architettonica degli edifici è ammessa la possibilità di trasferire superficie lorda di pavimento da una U.M.I. all'altra, entro un limite massimo di +/- 10 % calcolata sulla somma delle rispettive capacità edificatorie totali, nel rispetto dell'altezza e dell'inviluppo massimo dei fabbricati: tale scelta progettuale dovrà essere adeguatamente motivata in sede di presentazione di Permesso di Costruire.
- 5.6 La sistemazione degli spazi liberi dovrà recepire gli indirizzi del "Progetto Ambientale" allegato al Piano degli Interventi (ex V.P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/04 e n. 2141/08).
- 5.7 L'intera lottizzazione dovrà garantire una superficie permeabile non inferiore al 25% della Superficie Territoriale.
- 5.8 Dovrà essere garantita la dotazione di parcheggi privati nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. e comunque non inferiore alla misura minima prevista per legge.
- 5.9 Nell'eventualità vengano realizzate recinzioni e/o passi carrai su strada pubblica dovranno essere rispettate le prescrizioni derivanti dal vigente "Codice della strada", nonché quanto previsto dai vigenti regolamenti comunali.
- 5.10 Gli accessi alle U.M.I. da 1 a 19 dovranno essere definiti nel dettaglio in sede di presentazione del Permesso di Costruire nel rispetto della normativa vigente.
- 5.11 Gli edifici da realizzare all'interno delle UMI da 1 a 19 dovranno rispettare le caratteristiche costruttive-funzionali e l'uso dei materiali prescritti dal vigente Regolamento Edilizio.

Art.6 - STANDARD PRIMARIO A PARCHEGGIO IN CESSIONE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (U.M.I. n. 21)

- 6.1 La U.M.I. n. 21 individua due aree con destinazione standard primario a parcheggio e relativo spazio di manovra rispettivamente di superficie pari a mq. 608,07 e mq. 440,58, per un totale di mq. 1.048,65.
- 6.2 Le aree destinate a standard a parcheggio dovranno essere realizzate nel rispetto degli art. 57 delle N.T.S.A. del Piano degli Interventi (ex V.P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/04 e n. 2141/08) e dell'art. 48 del vigente Regolamento Edilizio. Le pavimentazioni degli spazi a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili, nel rispetto della normativa vigente e in materia di accessibilità per le persone con difficoltà motorie. I materiali di finitura saranno quelli stabiliti negli elaborati grafici e nel Computo Metrico Estimativo. Eventuali altri materiali potranno essere impiegati qualora ritenuti maggiormente idonei su richiesta di Uffici/Enti competenti senza costituire variante al Piano Urbanistico Attuativo.
- 6.3 Si dovrà provvedere in modo adeguato al convogliamento delle acque meteoriche conformemente agli elaborati ed ai pareri espressi dagli uffici ed Enti competenti allegati alle presenti norme.
- 6.4 Per tali opere la Parte Attuatrice si impegna, in sede di richiesta del Permesso di Costruire a recepire sia le prescrizioni contenute nei pareri già espressi che nelle future indicazioni fornite dagli uffici tecnici competenti.

Art.7 - ATTREZZAMENTO A VERDE AREE COMUNALI FUORI AMBITO

- 7.1 Il Piano di Lottizzazione prevede misure compensative per l'abbattimento degli impatti derivanti dall'edificazione, che consistono nell'attrezzamento a verde (con 50 piante concordate con gli uffici comunali del verde per un valore di circa 30.000 euro) di un'area comunale messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale. La modalità di attrezzamento e le aree che dovranno essere interessate saranno individuate dagli uffici comunali competenti alla progettazione e gestione del verde pubblico.
- 7.2 In considerazione del parere Veritas pervenuto con nota Pg 30401 del 18.01.2023, nel quale si evidenzia la presenza dell'impianto Veritas di sollevamento e modulazione delle portate di pioggia, la parte attuatrice in sede di redazione dei titoli edilizi deve provvedere a cura e spese dei proponenti alla realizzazione di forme di mitigazione ambientali e atmosferiche. Fermo restando l'obbligo del rispetto di ogni disposizione di legge in materia di inquinamento e di compatibilità fra l'impianto tecnologico di Veritas e le residenze, la Parte Attuatrice, o in alternativa i suoi aventi causa, devono dare evidenza della presenza dell'impianto di sollevamento in tutti gli atti di compravendita, locazione o comunque riguardanti altri diritti reali relativi alle abitazioni, tenendo indenne l'amministrazione comunale e Veritas da qualsiasi eventuale richiesta risarcitoria derivante dalla presenza dell'impianto stesso.
- 7.3 Gli interventi di mitigazione ambientale di cui al precedente punto 7.2 consistono nella realizzazione di siepi e filare arboreo all'interno dei giardini delle UMI 16-17-18-19 prospicienti la Fossa Pagana.

Art.8 - STANDARD SECONDARIO IN CESSIONE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (U.M.I. n. 21)

- 8.1 Le schede n. 1-2-3 prevedono nell'insieme il reperimento di uno standard secondario, per una superficie totale pari a mq. 3.784,00.

8.2 L'ammontare dello Standard secondario complessivo reperito da cedere è pari a 3.491,46 mq, prevedendo perciò che la rimanente quota di standard secondario non reperito pari a mq 292,54 mq verrà monetizzata secondo le modalità previste nella Convenzione.

Art.9 - VIABILITÀ IN CESSIONE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (U.M.I. n. 21)

9.1 La U.M.I. n. 21 individua un'area con destinazione viabilità di superficie pari a mq. 2.477,89 in cessione all'Amministrazione Comunale.

9.2 La realizzazione dei sotto e sopra servizi a rete e il manto stradale saranno quelli stabiliti negli elaborati grafici e nel Computo Metrico Estimativo. Eventuali altri materiali potranno essere impiegati qualora ritenuti maggiormente idonei su richiesta di Uffici/Enti competenti senza costituire variante al presente P.U.A.

9.3 Si dovrà provvedere in modo adeguato al convogliamento delle acque meteoriche conformemente agli elaborati ed ai pareri espressi dagli uffici ed Enti competenti allegati alle presenti norme.

9.4 Per tali opere la Parte Attuatrice si impegna, in sede di richiesta del Permesso di Costruire a recepire sia le prescrizioni contenute nei pareri già espressi che nelle future indicazioni fornite dagli Uffici tecnici competenti.

9.5 In recepimento del parere del Servizio Pianificazione Mobilità e Piste ciclabili PG 21811 del 13/01/2023 dovrà essere previsto un collegamento ciclopedonale di 2,5 mt tra via Vallenari vecchia e la fine della viabilità condominiale al fine di consentire a pedoni e cicli di poter raggiungere in via più diretta la viabilità pubblica.

Art.10 - OPERE DA REALIZZARE SU AREE PUBBLICHE (U.M.I. n. 21)

10.1 La U.M.I. n. 21 individua alcune aree, dentro e fuori ambito, di proprietà dell'Amministrazione Comunale meglio individuate negli elaborati Tav. 4 e 5, sulle quali sono previste opere a verde, a viabilità, isola ecologica, parcheggio, pista ciclopedonale,

10.2 Per tali aree la Parte Attuatrice si impegna, in sede di richiesta del Permesso di Costruire ad attrezzarle nel rispetto della normativa vigente, delle prescrizioni contenute nei pareri già espressi e nelle future indicazioni fornite dagli Uffici tecnici competenti.

Art.11 - VIABILITÀ PRIVATA (U.M.I. n. 20)

11.1 La U.M.I. n. 20 individua un'area con destinazione viabilità privata a servizio della nuova edificazione, di superficie pari a mq. 1.763,30 meglio individuata negli elaborati Tav. 5.

11.2 Per tali opere la Parte Attuatrice si impegna, in sede di richiesta del Permesso di Costruire a recepire sia le prescrizioni contenute nei pareri già espressi che nelle future indicazioni fornite dagli Uffici tecnici competenti.

Art.12 - CABINA ENEL

12.1 La Tav. 5 individua un'area destinata a cabina ENEL, di superficie pari a mq. 95,65, su area privata adiacente al parcheggio previsto in cessione.

12.2 Per tali opere la Parte Attuatrice si impegna, in sede di richiesta del Permesso di Costruire a recepire sia le prescrizioni contenute nei pareri già espressi che nelle future indicazioni fornite dagli Uffici tecnici competenti.

Art.13 - ADEGUAMENTI PROGETTUALI RELATIVI AI PARERI DI COMPETENZA

13.1 In fase di redazione degli elaborati da allegare alle richieste dei titoli edilizi relativi agli interventi privati e pubblici previsti dal presente P.U.A., la Parte Attuatrice si impegna a recepire le indicazioni espresse dagli uffici ed Enti competenti riportate nei pareri allegati alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

13.2 Nella fase istruttoria dei titoli edilizi relativi agli interventi privati e pubblici previsti dal presente P.U.A., l'ufficio istruttore potrà richiedere nuovi pareri e/o pareri aggiornati relativi agli elaborati definitivi ed esecutivi.

Art.14 - ALLEGATI ALLE N.T.A.

- Parere Consorzio di Bonifica Acque Risorgive Prot. n. 7109 del 20/05/2022;
- Servizio Opere Idrauliche PG 0579610 del 15/12/2022
- Servizio Urbanizzazioni PG 0576461 del 13/12/2022
- Servizio Tecnico Patrimoniale PG 0577491 del 14/12/2022
- Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico PG 0573273 del 12/12/2022
- Servizio Pianificazione Mobilità e Piste ciclabili PG 21811 del 13/01/2023
- VERITAS Nulla Osta Pg 362895 del 11.08.2022
- VERITAS Servizi Ambientali PG 0566378 del 06/12/2022
- VERITAS Fognature Pg 30401 del 18.01.2023
- Servizio Stime Pg 39100 del 24.01.2023



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, 10.08.2022

DIREZIONE FOGNATURA E DEPURAZIONE

Spett.le

CITTA' DI VENEZIA

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa

Servizio Gestione Urbanistica Attuativa

c.a. dott. urb. Maurizio Dorigo

territorio@pec.comune.venezia.it

Settore Conservazione e Valorizzazione dei
Beni Immobili

c.a. arch. Luca Barison

patrimonio.gestioni@comune.venezia.it

e. p.c. **ARTEMISIA Immobiliare s.r.l.**

c/o arch. Fabiano Pasqualetto

fabiano.pasqualetto@archiworldpec.it

c/o arch. Bruno Gianolla

bruno.gianolla@archiworldpec.it

OGGETTO: 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 D.C.C. n. 78 del 29.07.2020. Istanza prot. n. 410508 del 10.09.2021 e successiva ripresentazione prot. n. 179621 del 22.04.2022.

Richiesta nulla-osta per realizzazione opere su aree di proprietà comunale in uso alla soc. Veritas S.p.A.

Con riferimento alla Vostra richiesta di nulla-osta in oggetto, acquisita agli atti dalla scrivente con prot. 65890/22 del 27.07 u.s., relativa alla realizzazione di opere presso l'impianto di via Monte Mesola, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, nel rispetto delle indicazioni già fornite al progettista via email in data 25.05.2021 e riportate nell'allegata planimetria "Sovrapposizione Stato di fatto e progetto Mappale 743.pdf".

Distinti saluti.

- ing. Simone Grandin -
Direttore Fognatura e Depurazione






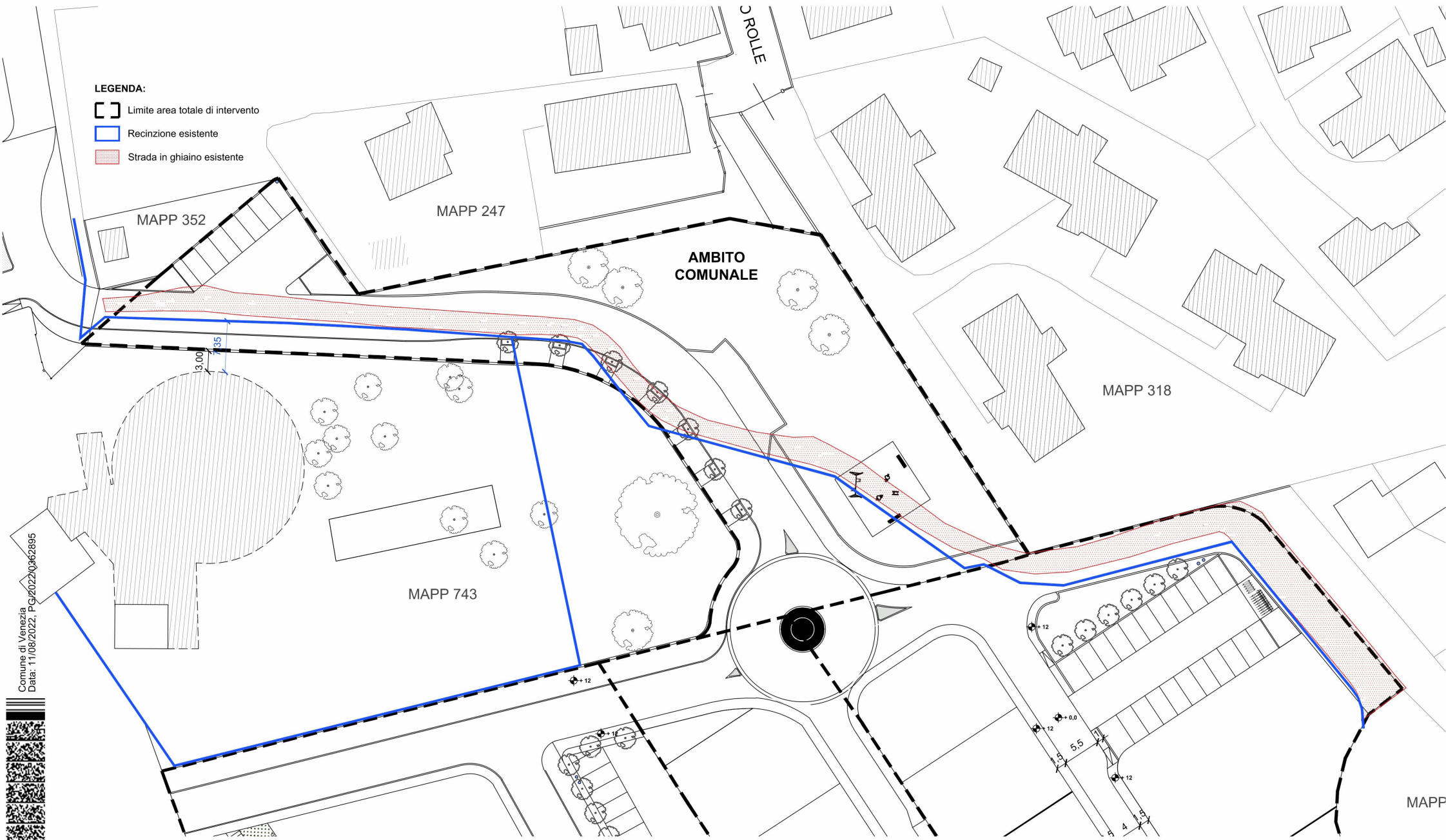
Simone Grandin
10.08.2022
14:57:13
GMT+00:00

Comune di Venezia
Data: 11/08/2022, P.G./2022/0362895



LEGENDA:

-  Limite area totale di intervento
-  Recinzione esistente
-  Strada in ghiaio esistente



Comune di Venezia
Data: 11/06/2022; P.G.2022/0362895





Veritas s.p.a. - Santa Croce, 489 - 30135 Venezia (VE) - Tel. 041 7291111 - Fax 041 7291110
Cap. soc. € 110.973.850,00 int. vers. - C.F. - P. Iva e N° iscrizione R.I. di Venezia 03341820276

info@gruppoveritas.it - www.gruppoveritas.it

Venezia, 06 dicembre 2022

Divisione Ambiente
Servizi Ambientali Area Comune di Venezia

Prot. FP /pv

Spett.le
Comune di Venezia

Area
Sviluppo del Territorio e Città
Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa

territorio@pec.comune.venezia.it

Ogg.: 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". Richiesta parere ai sensi dell'art. 18 del Regolamento sui procedimenti amministrativi, approvato con DCC n. 41 del 28/09/2017

In riferimento all'oggetto, visti gli elaborati da cui si deduce che l'isola ecologica prevista risponde alle caratteristiche comunicate in data 26 gennaio 2022, ns. prot. 6914, salvo non vi siano ostacoli al transito di veicoli 3 assi con m.t.t. 26ton ed ostacoli aerei fino ad almeno 6mt di quota, per quanto di competenza si esprime parere favorevole.

Cordiali saluti

IL RESPONSABILE SERVIZI AMBIENTALI
AREA COMUNE DI VENEZIA
dott. Fabio Penzo
FABIO
PENZO
06.12.2022
11:10:59
GMT+01:00



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
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
Dirigente Vincenzo de Nitto
vincenzo.denitto@comune.venezia.it

alla c.a. del

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".
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 (Prot n. PG/2022/0555982 del 30/11/2022, Fascicolo 2022_XII.1.1_339) di parere dei Piani di lottizzazione in oggetto;

Visti ed Esaminati gli elaborati presentati;

Esprime parere favorevole con le seguenti osservazioni

Prescrizioni Generali di progetto

1. Il progetto finale, anche mediante eventuali modifiche nelle successive fasi progettuali, deve rispettare le previsioni del Regolamento comunale per la tutela del verde e relativi allegati, che vanno osservati anche nella fase realizzativa dei lavori.

*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: 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.

Inoltre, in sede istruttoria del Permesso di Costruire lo Sportello Unico Edilizia dovrà chiedere nuovamente parere per quanto riguarda il progetto definitivo/esecutivo;

2. Gli impianti compensativi di eventuali alberi che il progetto prevede di abbattere devono essere compensati attraverso la messa a dimora, possibilmente nelle vicinanze della zona d'intervento, con numero 2 individui per ogni individuo abbattuto; la posizione della messa a dimora degli individui in sostituzione verrà accordata con lo scrivente ufficio ;
3. Vanno evitate le interferenze con la vegetazione della 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 sottoservizi, 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. 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;
5. 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;
6. In generale gli alberi presenti nell'ambito dei lavori 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, 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;
7. Nella zona delle radici (= zona chioma) non deve essere depositato alcun tipo di materiale
8. 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;

*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: 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*

2

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.

9. 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;
10. Gli impianti di nuovi alberi vanno eseguiti nel rispetto delle distanze dai confini, in osservanza di norme localmente applicabili, del Codice Civile e del Codice della strada;

Per i nuovi alberi dovrà essere utilizzato materiale vivaistico di prima qualità, avente circonferenza non inferiore a cm. 16-18, per le specie di prima e seconda grandezza, e cm. 14 -16 per quelle di terza grandezza con impalcatura minima m. 2.00 – 2.20; per le piante "vestite dal basso" dovranno essere utilizzate alberature di altezza non inferiore a m. 3.50.

Gli esemplari arbustivi utilizzati dovranno essere d'altezza non inferiore a 80 cm e posti con sesto d'impianto di 60-80 cm.

Dovranno essere utilizzati per ogni albero 3 pali tutori con legatura dal basso e con lacci di materiale idoneo.

Per gli alberi e per gli arbusti dovrà essere garantito l'attecchimento fino a **3 stagioni vegetative** con un impianto di irrigazione o piano triennale di adattamento consistente in 20 interventi annui concentrati prevalentemente nel periodo estivo (60 nei 2 anni) con la somministrazione di 50 litri di acqua a pianta e 30 litri ad arbusto;

attorno al colletto delle piante dovrà essere messa idonea protezione da eventuali danneggiamenti durante il taglio dell'erba;

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. In fase di realizzazione dovranno essere seguite scrupolosamente le regole previste dal Regolamento Comunale per la tutela e la promozione del verde in città e relativi allegati.
13. Le aree verdi manomesse o realizzate dovranno essere formalmente riconsegnate dal D.L. e/o R.U.P. al Settore Verde Pubblico, per il conseguente affidamento al gestore per l'ordinaria manutenzione, in condizioni di sicurezza, curate e con l'erba sfalciata, con la vegetazione non danneggiata ed in stato di vitalità;
14. Per le isole ecologiche e i cestini portarifiuti dovrà essere acquisito il parere di Veritas;

*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: 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.

- 15.** Una volta terminati i lavori è fatto obbligo di ripristinare tutte le aree occupate; per quanto riguarda le aree verdi è necessario assicurare che:
1. sia effettuato il rinterro di eventuali scavi o buche;
 2. la rimozione di tutti i rifiuti e la pulizia delle aiuole;
 3. sia effettuato un accurato assestamento e livellamento delle superfici interessate dall'occupazione da parte di mezzi e strutture, nonché l'inerbimento del terreno danneggiato;

L'inizio e la fine dei lavori devono essere comunicati allo scrivente Servizio con un anticipo minimo di 2 giorni lavorativi;,,

Ambito Comunale

- 16.** In tale ambito è necessario valutare, tramite analisi VTA e del rischio futuro in fase di progetto esecutivo, il filare di pioppi cipressini (*Populus nigra var. italica*) precedentemente pesantemente capitozzati e, nel caso di VTA negativa (classe C o D) la sua eventuale sostituzione con un nuovo filare di altra opportuna specie. Tale osservazione è stata avallata dall'attuale scarso stato fitosanitario delle piante e dalla loro posizione, limitrofa alla futura area ludica e percorso ciclopedonale;
- 17.** Inserire in planimetria futura tutte le piante compensative (circa 26 piante/arbusti/siepe) derivanti dagli abbattimenti indispensabili per la realizzazione della viabilità (sedime stradale e rotonda) come da Relazione agronomica;
- 18.** è necessario riconsiderare il sedime della pista e/o la posizione dell'isola ecologica in modo tale da poter mantenere il cedro (*Cedrus atlantica*) più a ovest rispetto alla nuova strada di progetto;
- 19.** Prima della consegna dell'area vengano effettuate tutte le prescrizioni (potature e rimozione di edera/infestanti) presenti all'interno della Relazione agronomica e sue eventuali modifiche ed integrazioni nelle successive fasi progettuali;
- 20.** Per la posizione e le specie degli impianti compensativi si fa riferimento alla planimetria allegata al presente parere (evitare l'uso delle specie *Acer negundo* e *Prunus pissardii*);
- 21.** Valutare la messa a dimora di una siepe all'inizio dell'ambito per mascherare lo stabilimento di Veritas al passaggio veicolare e ciclopedonale

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: 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

4

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.

Ambito della Lottizzazione (Scheda 1, 2 e 3)

- 22.** Per la posizione e le specie degli impianti compensativi si fa riferimento alla planimetria allegata al presente parere (evitare l'uso delle specie *Acer negundo* e *Prunus pissardii*);
- 23.** Nella scheda nr.3 ridistribuire le specie e le posizioni delle piante in filare in una disposizione a gruppi distanziati all'interno dell'area verde mantenendo anche zone a prato (utilizzo di specie come acero campestre, frassino meridionale, pero da fiore, liquidambar...) e l'utilizzo di alcune specie arbustive (pallon di maggio, fusaggine)
- 24.** 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;
- 25.** Venga trasmessa una planimetria del Verde dettagliata (con la sovrapposizione della planimetria di progetto in trasparenza) in cui vengano evidenziate le dimensioni delle aiuole/parterre/aree verdi per verificare se le specie previste siano idonee con la dimensione del sito d'impianto e l'inserimento di tutti gli impianti compensativi.

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 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: 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

5

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.



PARCHEGGI:

Schede	Parcheggi ad uso pubblico	Parcheggi ad uso privato
Scheda 1	17	41
Scheda 2	18	20
Scheda 3	11	54
Ambito Comunale	7	-
TOTALE	53	115
TOTALE COMPLESSIVO	168	

- LEGENDA:**
- ▭ Perimetro di progetto (schede 1-2-3)
 - ▭ Strada e parcheggio
 - ▭ Pista ciclopedonale
 - ▭ Marciapiede
 - ▭ Edificato limitrofo
 - ▭ Verde pubblico in cessione
 - ▭ Pista ciclopedonale
 - ▭ Verde privato
 - ▭ Scoperto pavimentato privato
 - ▭ Aree extra ambito
 - Pino rosso (esistente)
 - Pioppo cipressino (esistente)
 - Tuia (esistente)
 - Betulla (esistente)
 - Cedro (esistente)
 - Carpinus betulus pyramidalis (su lotti)

ELIMINAZIONE DEL FILARE E RIDISTRIBUZIONE DELLE PIANTE A GRUPPI ALL'INTERNO DELL'AREA VERDE (SPECIE ACER CAMPESTRIS, PERO DA FIORE, TIGLIO ARBUSTI SPORADICI, CARPINI BIANCHI, FRASINO MERIDIONALE)

QUANTITÀ RELATIVE ALL'ARREDO DEL VERDE:

Elemento	Essenza arborea	Scheda 1	Scheda 2	Scheda 3	Ambito comunale	Totale
●	Acer Campestris	23	1	6	1	9
●	Liquidambar	23	1	2	1	5
●	Acer Negundo	1	1	7	22	10
●	Prunus pissardi Nigra	1	20	1	6	16
●	Lagerstroemia	10	1	4	6	20
●	Prunus Serrulata		1	2	3	6
TOTALE AREE A VERDE					5388 mq	
TOTALE ALBERATURE					66	

Planimetria generale - Progetto sc. 1:500

INDIVIDUAZIONE ARREDO DEL VERDE:

- 1 Verde tipologia 1 - Area di proprietà del comune già a tappeto erboso (prevista manutenzione)
- 2 Verde tipologia 2 - Aree di proprietà del comune da mantenere ed attrezzare a verde preventivamente alla cessione
- 3 Verde tipologia 3 - Aree destinate ad aiuola nei parcheggi con piantumazione di alberatura a fusto basso/medio
- 4 Verde tipologia 4 - Aree destinate a tappeto erboso con piantumazione di alberatura a fusto medio
- 5 Verde tipologia 5 - Aree destinate a tappeto erboso - Lotti
- 6 Verde tipologia 6 - Pista ciclopedonale in ghiaio su terreno

COMUNE DI VENEZIA - FAVARO VENETO - VIA VALLENARI - VIA MONTE MESOLA
 PIANO DI LOTTIZZAZIONE di iniziativa privata in attuazione delle Schede Normative n° 1, 2, 3 della Variante al Piano degli Interventi approvata con Delibera di C.C. n° 78 del 29/07/2020. Via Monte Mesola, Via ValLENari, Favaro Veneto.

ELABORATO:
PROGETTO: PLANIVOLUMETRICO ILLUSTRATIVO
 (la presente tavola ha valore indicativo e non prescrittivo)

PROGETTISTA:
 Arch. Fabiano Pasqualetto

PROGETTISTA:
 Arch. Bruno Gianola

REVISIONI:

data:
Novembre 2022
scala:
1:500
Tavola
10



Area Economica e Finanza
Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali
Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni immobili
Servizio Tecnico Patrimoniale

data timbro protocollo informatico

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
alla c.a del Dirigente
arch. Vincenzo De Nitto

gestione.urbanistica@comune.venezia.it

documento inviato esclusivamente a mezzo e-mail

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 deliberazione del C.C. n. 78 del 29.07.2020. 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 555982/2022 del 30.11.2022, relativo all'istanza di approvazione dei Piani di Lottizzazioni di iniziativa privata di cui all'oggetto, esaminata la documentazione aggiornata al parere espresso con nota Prot. 72552/2022 del 15.02.2022, con particolare riferimento alla Tavola 04 "Progetto: Zonizzazione e Assetto Patrimoniale", si chiede che lo spazio di manovra relativo al parcheggio a standard in cessione "P-1" di 608,07 mq, localizzato in prossimità del Condominio "Le Rondini", venga definito come viabilità in cessione, al fine di garantire continuità con il tratto rimanente di viabilità di progetto anch'esso in cessione. Tale situazione veniva garantita nell'elaborato oggetto di nostro precedente parere.

Si segnala sin d'ora che i costi relativi alla cessione delle aree e opere saranno a totale carico del soggetto attuatore e che su tali aree non devono essere inseriti elementi di servizio alle costruzioni del privato.

Il Dirigente
arch. Luca Barison
[documento firmato digitalmente]

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.

CITTA' DI
VENEZIA



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

Fascicolo OO.UU. 2022/XI.2.1/111

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 via Monte Mesola e via Vallenari

Indirizzo: via Monte Mesola e via Vallenari, località Favaro Veneto - Mestre

Ditta attuatrice: Artemisia Immobiliare S.r.l.

Progettisti: arch. Fabiano Pasqualetto e arch. Bruno Gianolla

OGGETTO: parere su 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.

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere del 30/11/2022, PG n. 2022/555982, relativa all'intervento di cui all'oggetto, composta dalla seguente documentazione datata novembre 2022:

- 1) Tav. 1 Assetto normativo – Vincoli e assetto delle proprietà;
- 2) Tav. 2 Documentazione fotografica;
- 3) Tav. 3 Stato di fatto modifica perimetro di PdL e sottoservizi esistenti;
- 4) Tav. 4 Progetto: Zonizzazione e assetto patrimoniale;
- 5) Tav. 5 Progetto: Assetto fisico-morfologico;
- 6) Tav. 6 Progetto: Sezioni territoriali;
- 7) Tav. 7 Progetto: Sezioni stradali;
- 8) Tav. INV 4 Progetto: Invarianza idraulica - aree di proprietà privata - strade private - sviluppo tubazioni;
- 9) Tav. INV 6 Progetto: Invarianza idraulica complessiva - aree pubbliche - aree private - lotti - sviluppo planimetrico riassuntivo;
- 10) Elab. B Relazione tecnica;
- 11) Elab. C Norme Tecniche di Attuazione;
- 12) Elab. D Schema di Convenzione;
- 13) Elab. E Computo Metrico Estimativo;
- 14) Elab. F Determinazione del contributo straordinario;
- 15) Elab. G Valutazione di compatibilità idraulica;
- 16) Elab. H Verifica di assogettabilità a VAS;
- 17) Elab. I Dichiarazione di non necessità VINCA;
- 18) Elab. L Relazione agronomica;
- 19) Elab. M Attestato di rischio idraulico;
- 20) Elab. N Dichiarazione qualità del suolo;
- 21) Elab. O Asseverazione Consorzio;

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

- 22) Elab. P Documenti di identità;
- 23) Elab. Q Procura;
- 24) Elab. R Assolvimento imposta di bollo;
- 25) Elab. S Assetto delle proprietà;
- 26) Elab. T Autodichiarazione rinuncia gas;
- 27) Elab. U Atti di proprietà e contratti preliminari;
- 28) Elab. V Parere Consorzio;
- 29) Elab. W Nulla osta Veritas;
- 30) Elab. Z Accompagnatoria;

ESAMINATA la summenzionata documentazione;

RICHIAMATO il ns. precedente parere PG n. 2022/72740 del 15/02/2022;

PRESO ATTO che, dall'analisi della tav. 4 "Progetto - Zonizzazione e assetto patrimoniale", la nuova proposta progettuale in esame prevede la cessione dei seguenti standard:

- primario a parcheggio per almeno mq 1.048,65;
- secondario a verde per almeno 3.491,46 mq;

nonché di 2.477,89 mq da destinarsi a viabilità;

VISTO l'elab. F "Determinazione del contributo straordinario" nel quale si quantifica il beneficio pubblico da corrispondere all'Amministrazione comunale in € 79.329,55.= e dal quale si evince che, nel calcolo per la sua quantificazione, sono stati inseriti anche i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Tale impostazione non è ammissibile nel momento in cui viene anche proposto lo scomputo degli oneri;

VISTO il nuovo schema di convenzione (elab. D) che presenta le seguenti criticità:

- non è presente l'articolo che regola le modalità di scomputo delle opere di urbanizzazione (precisando che le opere di invarianza idraulica afferenti l'intervento privato non sono soggette a scomputo degli oneri);
- non è presente alcun accenno al beneficio pubblico o contributo straordinario;
- l'art. 9 "Opere di urbanizzazione - Modalità di esecuzione", risulta poco chiaro. Pertanto, si chiede di modificarne il contenuto secondo quanto di seguito riportato:

Le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento urbanistico di importo inferiore alla soglia comunitaria potranno essere eseguite direttamente dalla Parte attuatrice secondo quanto disposto dall'art. 36 co. 4 del D.Lgs. 50/2016 e ai sensi dell'art. 16 co. 2 bis del D.P.R. 380/2001.

Le opere di urbanizzazione secondaria, in base all'importo delle medesime, dovranno essere eseguite secondo le modalità di cui all'art. 36 co. 2 del succitato Decreto.

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

Per entrambe vige l'obbligo di acquisizione, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, del numero di CIG, secondo le disposizioni ANAC, tramite il sito della medesima.

DATO ATTO che:

- le criticità relative all'assetto patrimoniale della viabilità appaiono sostanzialmente superate;
- permangono, tuttavia, le criticità relative all'assetto dei parcheggi, non adeguatamente alberati, così come disposto dall'art. 48 del Regolamento edilizio comunale, né vengono individuate aree di sosta adibite alla ricarica dei veicoli elettrici;

VISTI i due Computi metrici estimativi (elab. E), il primo per le opere private in cessione e il secondo per le opere da realizzarsi su sedime pubblico, elaborati sulla base del prezzario Regionale 2022 e, per le voci non in esso rinvenibili, sulla base di quello comunale 2018 per un importo complessivo pari a € 785.477,75.= secondo la seguente tabella riepilogativa:

N.	Descrizione lavori	Importo (€)
A)	Opere di urbanizzazione primaria	
1	Scavi e demolizioni	34.421,49
2	Opere edili	267.434,61
3	Rete acque nere	38.667,14
4	Rete acquedotto	20.006,43
5	Rete Enel	6.493,98
6	Rete Telecom	6.264,62
7	Rete fibra	6.710,85
8	Rete illuminazione pubblica	46.942,93
9	Opere a verde	3.581,00
10	Segnaletica stradale	7.395,03
11	Opere di arredo	6.677,50
	<i>Totale A)</i>	<i>444.595,58</i>
B)	Opere di urbanizzazione secondaria	
1	Scavi e demolizioni	16.993,83

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

2	Opere edili	23.288,07
3	Rete illuminazione pubblica	26.798,34
4	Opere a verde	22.571,28
5	Opere di arredo	45.935,10
	<i>Totale B)</i>	<i>135.586,62</i>
C)	Opere di invarianza idraulica	
1	Opere a rete	180.878,74
	<i>Totale C)</i>	<i>180.878,74</i>
D)	Costi della sicurezza	
	<i>Totale D)</i>	<i>24.416,81</i>
	TOTALE COMPLESSIVO A) + B) + C) + D)	<i>785.477,75</i>

nei quali si rilevano le seguenti criticità:

- 1) non sono presenti i costi relativi alla fornitura e posa dei cavi delle reti Enel, Telecom e fibra desumibili dalle proposte commerciali dei relativi enti gestori;
- 2) relativamente alla realizzazione delle reti di sottoservizi non sono stati computati i costi per lo scavo a sezione obbligata e la fornitura e posa della sabbia di rinfiacco;
- 3) relativamente alle opere a verde, non è stato computato il costo di fornitura e posa dei pali tutori per l'impianto delle alberature e non sono presenti voci per la realizzazione di un impianto di irrigazione delle aree verdi;
- 4) i costi per la realizzazione del ponte sulla fossa Pagana risultano sottostimati;

RILEVATO, inoltre, che il proponente allega alla presente istanza una "autodichiarazione di rinuncia alla predisposizione della rete gas" (elab. T). La rete gas costituisce, assieme alla rete delle fognature, la rete idrica, la rete di distribuzione dell'energia elettrica e della pubblica illuminazione, opera di urbanizzazione primaria indispensabile per garantire le condizioni di abitabilità dei singoli organismi edilizi realizzandi, rivestendo carattere di pubblica utilità che può, pertanto, travalicare i confini spaziali e temporali del singolo intervento di lottizzazione. Pertanto, l'opportunità di non realizzare tale rete dovrà essere attentamente valutata dall'Amministrazione comunale, in accordo con l'ente gestore dell'infrastruttura, temperando gli interessi sia pubblici che privati non potendosi tradurre semplicemente in un mero atto unilaterale del proponente di rinuncia alla sua realizzazione;

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

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.venezias.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezias.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

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.

Si ritiene opportuno, inoltre, ribadire 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.

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:

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) 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:

- 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.

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 arch. Vincenzo de Nitto
Responsabile del Servizio arch. Barbara Maso
barbara.maso@comune.venezia.it
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

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

In riferimento alla richiesta di parere relativo all'approvazione di tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari pervenuta tramite mail in data 30/11/22, si rappresenta quanto segue:

Richiamato il ns precedente parere pg. n.0065660 del 10/02/2022;

Considerato che gli elaborati trasmessi hanno recepito le ns. richieste di cui al parere summenzionato e in particolare:

- è stato acquisito un nuovo parere idraulico del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive con prot. 7109 del 20/05/2022 che si è espresso favorevolmente;
- è stata recepita la richiesta di distinzione tra i volumi di invarianza idraulica di competenza delle aree pubbliche rispetto a quelli delle aree private; inoltre per l'ambito pubblico è stato previsto, come da richiesta, lo scarico nel tratto a cielo aperto della Fossa Pagana;

*Il Direttore Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente Ing. Francesca Marton
Servizio Opere Idrauliche - Responsabile Geom. Francesca Pinto
041/2749761- francesca.pinto@comune.venezia.it
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170
PEC: diravoripubblici@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 l'attestato di rischio redatto ai sensi del PGRA 2021/2027, a firma dell'arch. Fabiano Pasqualetto, dal quale risulta che l'area di intervento è in classe di rischio idraulico $\leq R2$.

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole a condizione che lo scarico dell'invarianza di competenza pubblica nel tratto a cielo aperto della Fossa Pagana sia dotato di valvola di non ritorno.

Il presente parere 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
Servizio Opere Idrauliche - Responsabile 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.

CITTÀ DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità E Trasporti
Settore Mobilità e Viabilità Terraferma
Manutenzione Viabilità Terraferma

Data e protocollo n. *vedi timbro informatico*

All'Area Sviluppo del Territorio e Città Soostenibile
Settore Urbanistica Attuativa

gestione.urbanistica@comune.venezia.it

OGGETTO: Parere integrativo su 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 deliberazione del C.C. n. 78 del 29.07.2020. Istanza Prot. Gen. n. 179621 del del 22.04.2022. Richiesta parere Prot. Gen. n. 555982 del 30.11.2022 e Prot. Gen. n. 19911 del 12.01.2023.

In riferimento ai Piani di lottizzazione in oggetto, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede Normative n. 1, 2 e 3 della Variante di Piano degli Interventi n. 49, e rispetto a quanto richiesto con nostro precedente parere del 10.02.2022, valutati gli elaborati ricevuti dal Settore Urbanistica circa i dettagli di sviluppo dei piani attuativi circostanti, con particolare riguardo a quanto contenuto nell'ambito sottostante a quello in oggetto e immediatamente adiacente a Via Vallenari (che prevede l'ampliamento del vecchio sedime di via Vallenari fino a raggiungere una sezione di 6,5 metri lordi, più marciapiede da 1,5 e percorso ciclabile da 2,5 metri), considerato che la conformazione della viabilità, così come articolata in progetto, induce all'utilizzo della via Vallenari per la percentuale prevalente degli spostamenti veicolari in ingresso ed in uscita dal quartiere, mentre favorisce, grazie a percorsi e attraversamenti sicuri, l'utilizzo di via Monte Mesola per gli spostamenti pedonali e ciclabili diretti agli esercizi commerciali nel centro di Favaro, si esprime parere favorevole per quanto di competenza con le seguenti indicazioni:

*_ si richiede la sola predisposizione (tramite apertura di 2,5 metri di larghezza) di un collegamento ciclopedonale tra la strada centrale prevista nella nuova lottizzazione e il percorso ciclopedonale previsto a sud di via Vallenari, all'interno del futuro intervento immediatamente a sud di quello oggetto del presente parere;

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
Settore Mobilità e Viabilità Terraferma - il Dirigente Ing. Roberto Di Bussolo
Servizio Manutenzione Viabilità Terraferma - Responsabile del Servizio dott. Alberto Cesaro
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.

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

CITTÀ DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità E Trasporti
Settore Mobilità e Viabilità Terraferma
Manutenzione Viabilità Terraferma

*_ si richiede di poter valutare in sede di PdC delle opere di urbanizzazione i dettagli costruttivi dell'intervento (tipo di materiali delle pavimentazioni, segnaletica, etc..).

Cordiali saluti.

Il Dirig
Ing. Roberto)

Comune di Venezia
Data: 13/01/2023, PG/2023/0021811

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
Settore Mobilità e Viabilità Terraferma - il Dirigente Ing. Roberto Di Bussolo
Servizio Manutenzione Viabilità Terraferma - Responsabile del Servizio dott. Alberto Cesaro
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.
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*

DIREZIONE SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

Marghera, 22.02.2022

Spett.le
CITTA' DI VENEZIA
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
c.a. dott. urb. Maurizio Dorigo
territorio@pec.comune.venezia.it

e. p.c. **CONSIGLIO DI BACINO LAGUNA DI VENEZIA**
consigliodibacinolv@pec.it

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 deliberazione del C.C. n. 78 del 29.07.2020. Istanza prot. gen. n. 410508 - 410651 del 10.09.2021.
Indizione Conferenza di Servizi con svolgimento previsto in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/90.

Ai fini del procedimento di cui alla Conferenza di Servizi indetta con pec id. 27439/2022, acquisita agli atti dalla scrivente con prot. 5114/22 del 20.01 u.s., relativa all'Istanza di approvazione in oggetto, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alle seguenti condizioni.

Acquedotto potabile

Per la fornitura idrica ai Piani di Lottizzazione si evidenzia la necessità di sostituire il tratto di condotta esistente DN 60 in fibrocemento lungo via Vallenari, nel tratto compreso tra la nuova viabilità di lottizzazione e la condotta DE 180 in polietilene, già predisposta in occasione delle realizzazione della via Vallenari bis.

Le condotte di progetto interne alla lottizzazione dovranno altresì essere inanellate con le reti esistenti di via Monte Mesola e via Vallenari, lato via Gobbi.

Al fine della progettazione di dettaglio delle opere di acquedotto da realizzare, sia in ambito pubblico che privato, quali il dimensionamento, il posizionamento, eventuali servitù, caratteristiche tecniche e quant'altro necessario alla realizzazione delle stesse, il proponente dovrà presentare apposita domanda di "Allacciamento idrico a servizio di nuove lottizzazioni", tramite apposita modulistica pubblicata sul sito www.gruppoveritas.it.

Fognatura nera

Si confermano i tracciati di massima della rete fognaria nera di lottizzazione ed il punto di recapito individuato nella condotta DN1400 presente all'interno del lotto, come da tav.11 – Progetto Sottoservizi.

In fase di redazione del progetto esecutivo dovrà essere ottenuto il parere della scrivente per le opere di fognatura che, indicativamente, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- le tubazioni da utilizzare saranno di ghisa sferoidale per fognatura a gravità prodotte in stabilimento certificato secondo ISO 9001:2000 conformi alla Norma UNI EN 598, provviste di giunto di tipo elastico automatico con guarnizioni in Nitrile NBR a profilo divergente a coda di rondine, conformi alla norma UNI 9163;
- la pendenza minima sarà pari al 3‰ e senza presenza di sifoni;
- i pozzetti di ispezione saranno circolari prefabbricati monolitici con diametro interno non inferiore a 80 cm e con interasse massimo di 40 mt circa;
- il tracciato della fognatura nera dovrà trovarsi ad una distanza dagli altri sottoservizi tale da permettere lo scavo con pareti a natural declivio per eventuali futuri interventi di manutenzione;
- gli allacciamenti dovranno essere realizzati in PVC SN8 o PN16;
- all'interno delle proprietà private si dovranno adottare tutti gli accorgimenti tecnici e le precauzioni necessarie ad evitare rigurgiti ed inconvenienti eventualmente causati dalla pressione nella rete fognaria principale.

Si rimanda invece alla fase di richiesta di allacciamento/autorizzazione allo scarico la presentazione del progetto di dettaglio dell'impianto di fognatura all'interno delle proprietà private, redatto secondo quanto previsto dal vigente Regolamento di Fognatura.

All'interno del lotto è presente il collettore di gronda DN1400 in c.a. di fognatura mista, per la quale è necessario il rispetto della fascia di servitù, sia per quanto riguarda la realizzazione dei nuovi sottoservizi (in particolare lo scatolare per l'invarianza idraulica), sia per l'arredo urbano e la piantumazione di nuove alberature.

Considerata la vicinanza all'esistente impianto di sollevamento e modulazione delle portate di pioggia, e della Fossa Pagana che funge da recapito delle portate di sfioro, si evidenzia la necessità di provvedere, a cura e spesa dei proponenti, alla realizzazione di opportuni interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale.

Distinti saluti.

- ing.
Il Direttore

ato



Spett.le Area Sviluppo del Territorio e Città 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

OGGETTO: Piano di lottizzazione di iniziativa privata in attuazione delle Schede Normative n° 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli Interventi approvata con Delibera di C. C. n. 78 del 29/07/2020. Via Monte Mesola, Via Vallenari, Favaro Veneto.
Verifica Congruità del contributo straordinario.

In riferimento alla perizia di stima del contributo straordinario e alla documentazione integrativa acquisita agli atti al P.G. n. 38567 del 24/01/2023 del Piano di lottizzazione in oggetto, si comunica che a seguito dell'istruttoria dello scrivente Settore, la valutazione del contributo straordinario presentata dagli architetti Fabiano Pasqualetto e Bruno Gianolla (effettuato ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d) ter, del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, in applicazione della delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 16/12/2020), corrispondente ad € 175.074,64 risulta congrua.

Cordiali saluti

Il Dirigente
arch. Luca Barison
[documento firmato digitalmente]

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. 82/2005.

Dirigente: arch. Luca Barison
PEC: patrimonio@pec.comune.venezia.it
Isolato Cavalli, San Marco 4084, 30125 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



ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

Prot. N. 7109 /DD/MR

Mirano (VE), 20 MAG. 2022

Ns. Rif. N. 5720/2022

POS 285/2022

SPETT.LE DITTA
ARTEMISIA IMMOBILIARE SRL

c/o PREG.MO ARCH.
FABIANO PASQUALETTO
fabiano.pasqualetto@archiworldpec.it

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

Oggetto: Piano di Lottizzazione tra Via Monte Mesola e Via Vallenari nel Comune di Venezia.

Revisione parere idraulico Prot. N. 11660/DD/MF del 16/08/2021

(POS. 288/2021 Ns. Rif. N. 6447/2021)

Con riferimento alla Vostra nota qui pervenuta in data 20/04/2022, con la presente si informa che il Consorzio:

- visionati gli elaborati tecnici allegati;
- in considerazione dei contenuti della relazione idraulica, a firma dell'arch. Fabiano Pasqualetto, 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.

Si comunica sin d'ora che la presente non costituisce titolo valido per la realizzazione di quanto previsto in fregio allo **scolo demaniale** denominato "**COLLETTORE FOSSA PAGANA**" (recinzioni, pista ciclabile/camminamento ecc.), per tali opere dovranno essere depositate al protocollo consortile specifiche e separate istanze di Concessione e Autorizzazione Idraulica, secondo quanto previsto dal vigente regolamento di Polizia Idraulica di cui al R.D. 368/1904, l'ottenimento dei quali costituisce condizione necessaria per l'inizio dei lavori oggetto della stessa.

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. 546,59** (aree di proprietà pubblica e in cessione), **mc. 230,83** (aree di proprietà privata – strade), **mc. 865,80** (aree di proprietà privata – UMI) 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;



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;
- l'eventuale chiusura o tombinamento di affossature esistenti lungo il confine di proprietà, qualora non prevista nel progetto presentato, dovrà essere comunicata e approvata da questo Consorzio sulla base di motivate necessità inerenti alla pubblica sicurezza;
- non dovrà comunque essere creato pregiudizio allo scolo delle acque dei terreni limitrofi;
- in considerazione del fatto che la rete di raccolta delle acque meteoriche funzionerà a pressione, dovrà essere rilasciata dal collaudatore delle opere idrauliche una certificazione attestante l'efficacia della tenuta dei tubi;
- i setti di laminazione presenti all'interno dei manufatti di regolazione delle portate, dovranno essere resi facilmente *removibili* ed *ispezionabili*, al fine di consentirne la frequente e costante manutenzione;
- le chiusure superiori dei pozzetti di regolazione delle portate dovranno essere preferibilmente realizzate con una griglia completamente rimovibile di adeguate caratteristiche dimensionali e strutturali;
- 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.

Fermo restando quanto già stabilito in premessa, si segnala sin d'ora che le opere previste in fascia di rispetto fluviale dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- gli scarichi previsti nel "Collettore Fossa Pagana" dovranno avvenire tramite delle condotte aventi diametro **cm. 30** protette in sezione di chiusura da idonee porte a vento atte ad impedire la risalita delle acque di piena; inoltre la sponda del canale in corrispondenza dello scarico a cielo aperto dovrà essere rivestita con roccia calcarea di opportuna pezzatura, al fine di evitare l'insorgere di fenomeni erosivi;
- eventuali future recinzioni, nonché qualsivoglia elemento di arredo urbano in elevazione rispetto al piano campagna, dovranno mantenere una distanza di almeno ml. 4,00 misurati sia dal ciglio superiore che dal filo esterno del tombinamento di suddetto scolo demaniale;
- dovrà essere sempre garantito il libero accesso e transito ai mezzi ed al personale consortile addetto alla manutenzione del canale.

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, con particolare riferimento al manufatto limitatore delle portate;
- 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;
- 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;

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

- 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;
- 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.

:chio)

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

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PARERE MOTIVATO**N. 81 IN DATA 27 APRILE 2023
nella parte rinviata al 9 maggio 2023**

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Piano di Lottizzazione, in attuazione della Variante al PI n.49, in Via Monte Mesola – Via Vallenari a Favaro Veneto nel Comune di Venezia (VE).

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS**PREMESSO CHE**

- la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, nella Regione del Veneto è stata attuata con la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio";
- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 prevede che *"per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento"*;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008 individua come autorità competente per la VAS cui spetta l'adozione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs. 152/2006, la Commissione Regionale per la VAS;
- la Commissione VAS si è riunita in data 27 aprile 2023 come da nota di convocazione in data 26 aprile 2023 protocollo regionale n. 222054; nella parte rinviata al 9 maggio 2023;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal proponente con nota pec acquisita al protocollo regionale al n. 102195 del 22/02/2023, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Piano di Lottizzazione, in attuazione della Variante al PI n.49, in Via Monte Mesola – Via Vallenari a Favaro Veneto nel Comune di Venezia.

CONSIDERATO che con nota prot n.114590 del 28/02/2023 l'Unità Organizzativa VAS VINCA ha inviato richiesta di contributi ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Comune di Venezia
- ARPAV
- Città Metropolitana di Venezia
- Consorzio di Bonifica Acque Risorgive
- Distretto Idrografico delle Alpi Orientali
- Ulss n. 3 "Serenissima"
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna
- Veritas spa



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Consiglio di Bacino Laguna di Venezia
- Comune di Venezia quale Ente Gestore dei siti della rete natura 2000 IT 3250010 Bosco di Carpenedo e IT 3250023 Lido di Venezia biotopi litoranei
- Comune di Mogliano Veneto
- Comune di Mira
- Comune di Quarto d'Altino
- Comune di Cavallino Treporti
- Comune di Spinea
- Comune di Martellago
- Comune di Scorze
- Comune di Marcon
- Comune di Jesolo
- Comune di Musile di Piave
- Comune di Chioggia
- Comune di Campagna Lupia
- Direzione Turismo.

PRESO ATTO E CONSIDERATO quanto evidenziato nei contributi resi da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati:

- contributo di Veritas spa, acquisito al prot. reg. n. 169519 in data 28.03.2023;
- contributo del Consiglio di Bacino Laguna di Venezia, acquisito al prot. reg. n. 170933 in data 28.03.2023;
- contributo della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna, acquisito al prot. reg. n. 177389 in data 31.03.2023;
- contributo della Direzione Turismo, prot. reg. n. 177946 in data 31.03.2023;

pubblicati e scaricabili al seguente indirizzo internet <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

ESAMINATI gli atti, comprensivi del RAP, della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 77/2023 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

PRESO ATTO che il Comune con nota pec acquisita al prot. regionale n. 154508 del 21/03/2023, ha fatto pervenire dichiarazione del responsabile del procedimento attestante che entro i termini non sono pervenute osservazioni;

CONSIDERATO che oggetto della presente istanza riguarda *“il Piano di Lottizzazione, in attuazione della Variante al PI n.49, in Via Monte Mesola – Via Vallenari a Favaro Veneto nel Comune di Venezia (VE)”* adottato con delibera di Giunta Comunale n. 21 del 07.02.2023.

L'area interessata dal P.d.L. è disciplinata dalla vigente Variante al P.I. n. 49, attraverso le *“schede norma 1-2-3”* e le correlate NTA del Piano degli Interventi e ai regolamenti comunali.

L'area di Piano si trova nel Comune di Venezia, in località Favaro Veneto. È situata a pochi passi dalla piazza del centro, appena fuori dall'edificato che si sviluppa a sud di via San Donà e ad ovest di via Gobbi. Via Monte Mesola e via Passo Rolle, situate a nord, collegano l'ambito a via San Donà, mentre a sud l'area è collegata al tratto vecchio di via Vallenari.

Il Piano di Lottizzazione, prevede la costruzione di un complesso residenziale per 161 abitanti insediabili, costituito da biville ad uno e due piani fuori terra e condomini di tre piani fuori terra con garage interrati.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

È prevista inoltre la realizzazione di un parcheggio pubblico, il recupero e la realizzazione di un'area verde all'interno del perimetro di proprietà comunale di circa 2.500 mq, la realizzazione della pista ciclabile lungo la Fossa Pagana.

Sono previste inoltre alcuni interventi di sistemazione ed adeguamento fuori ambito per i quali nel RAP viene indicato che *"Le misure di compensazione ambientale extra ambito atte a compensare il consumo di suolo generato dall'impermeabilizzazione verranno fissate in accordo con l'Amministrazione comunale."*

I principali dati stereometrici del P.d.L. sono: Superficie Territoriale (St) reale 26.122 mq; Superficie lorda di pavimento (SLP) massima 8.005 mq, interamente a destinazione residenziale; n. 161 abitanti insediabili; n. 21 unità minime d'intervento (U.M.I.) di cui le prime 19 riguardano la realizzazione degli edifici privati a destinazione residenziale, con altezza massima pari a 9,50 m. Le U.M.I. 20-21 riguardano la realizzazione degli standard a parcheggio, verde e viabilità ciclabile e pedonale.

Il Valutatore nel RAP ha esaminato i principali strumenti di pianificazione sovraordinata attualmente in vigore sul territorio interessato dal Piano e che rientrano nel campo della presente valutazione ambientale, al fine di verificarne l'effettiva coerenza, non riscontrando elementi confliggenti o preclusivi alla realizzazione delle opere e delle previsioni in esso contenute.

Nello specifico, per quanto riguarda il PAT, approvato in data 30.09.2014, l'area è classificata come idonea dal punto di vista della compatibilità geologica, come area esondabile o a ristagno idrico ed in un'area di espansione residenziale e di servizi alla residenza. Non sono presenti vincoli od invariati. Secondo la Variante al PRG per la terraferma l'area è classificata come *"ZTO C2 - Zona residenziale di espansione"* soggetta ad apposite schede norma.

Secondo il PGRA 2021-2027 redatto dall'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali, l'area è classificata a rischio R1 e pericolo P1.

In riferimento al consumo di suolo l'area è all'esterna agli AUC secondo la LR 14/2017, come indicato nella delibera di adozione: *"[...] la DCC n. 6 del 06.02.2020 "Variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) di adeguamento alle disposizioni della Legge Regionale 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo" ricomprende l'area interessata dal presente provvedimento in area esterna al perimetro dell'ambito di urbanizzazione consolidata; pertanto la sua attuazione prevede un consumo di suolo pari a una superficie di circa 8.518 mq"*.

Nel RAP il Valutatore ha descritto lo stato attuale dei luoghi in relazione al Piano in esame, verificando le criticità e valutando così i possibili effetti. L'analisi svolta relativamente alle diverse componenti ambientali ha consentito di definire, in via generale, i possibili e principali effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche.

Nel RAP sono indicate le misure ambientali volte a risolvere/mitigare gli effetti negativi che il Piano può generare sulle matrici ambientali.

Per quanto riguarda la matrice *"Suolo e sottosuolo"*, i terreni sono di tipo limoso-argilloso con falda superficiale che va da -0,50 a -2,5 metri dal p.c.; pertanto come indicato nel RAP *"Per la realizzazione dei piani interrati il progetto di Piano dovrà contenere tutti gli accorgimenti necessari atti a contrastare l'inquinamento della falda superficiale."*

In riferimento alla matrice *"Acque"*, lungo i lati sud ed ovest dell'area di piano scorre lo scolo demaniale denominato Fossa Pagana. È stata redatta apposita *"Valutazione di compatibilità idraulica"* per il calcolo dell'invarianza idraulica che prevede la realizzazione dei volumi di invaso necessari tramite la posa di tubazioni scolorari sotto la nuova viabilità e la pista ciclopedonale. A tal proposito, allegato al RAP, è riportato il parere favorevole del competente Consorzio di Bonifica *"Acque Risorgive"*, nel quale vengono riportate anche una serie di prescrizioni che dovranno essere attuate nella realizzazione dell'intervento.

Per quanto riguarda le infrastrutture, essendo l'area attualmente non servita, il Piano prevede la realizzazione delle nuove reti di acquedotto e fognatura a servizio dell'insediamento residenziale. A tal proposito il competente ente gestore ha già dato parere favorevole in merito, con prescrizioni che si intendono qui riproposte.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

In riferimento alla matrice "Paesaggio", nel RAP viene indicato che "Per un corretto inserimento paesaggistico il progetto di Piano prevederà un mascheramento arboreo/arbustivo lungo tutto il perimetro dell'area con vegetazione autoctona (vedi Relazione agronomica allegata al Piano)". La competente Soprintendenza ha fatto pervenire parere favorevole in merito.

L'area di intervento non ricade in alcun sito SIC/ZPS della Rete Natura 2000.

I contributi pervenuti dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) sono favorevoli.

In riferimento ad eventuali osservazioni, il Comune di Venezia ha fatto pervenire apposita dichiarazione, Prot. Reg. n. 254508 del 21.03.2023, riportante: "alla data odierna non risultano pervenute osservazioni allo scrivente ufficio durante il periodo previsto per la loro presentazione".

Complessivamente il RAP esaminato, ha sostanzialmente considerato e risulta rispondente a quanto previsto dalla normativa vigente. È quindi possibile rilevare come l'analisi integrata della documentazione di cui alla verifica di assoggettabilità a VAS, della "Relazione Istruttoria Tecnica VincA n. 77/2023" e dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati, consente complessivamente di accertare il rispetto di quanto previsto dai "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12", di cui all'Allegato I, Parte Seconda, Titolo II del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., risultando quindi altresì possibile da parte dell'Autorità competente l'espressione del presente parere di non assoggettabilità a VAS, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12, comma "3-bis" del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., seppur evidenziando la necessità di prevedere puntuali condizioni ambientali la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Venezia.

Preme comunque evidenziare come il presente parere motivato rilasciato nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, non presenta carattere assorbente di altre autorizzazioni, permessi, nulla osta quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quella idraulica, forestale, paesaggistica, agli scarichi, emissioni, ..., né sottende ad alcuna verifica sull'eventuale legittimità delle azioni previste dalla presente proposta di Piano, la cui necessaria sussistenza e verifica è altresì demandata al Comune di Venezia.

Ciò premesso, questa Unità Organizzativa, esaminati gli atti comprensivi del RAP e con gli approfondimenti svolti in fase istruttoria, ritiene non sia complessivamente ragionevole attendersi particolari "effetti ambientali significativi" a carico della matrici ambientali, paesaggistiche ed antropiche considerate e che la proposta di Piano sia complessivamente coerente con gli indirizzi amministrativi comunali, i criteri direttivi e tutele urbanistico - ambientali - paesistiche di carattere provinciale, regionale e comunitario, subordinatamente al rispetto delle indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni poste nel RAP, nella "Relazione Istruttoria Tecnica VincA n. 77/2023", nonché con il rispetto delle seguenti ulteriori condizioni ambientali la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Venezia.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VincA, Capitale Naturale e NUVV in data 27 aprile 2023, dalla quale emerge che esaminati gli atti comprensivi del RAP e relativa documentazione in atti, della "Relazione Istruttoria Tecnica VincA n. 77/2023", propone di non sottoporre a procedura VAS "il Piano di Lottizzazione, in attuazione della Variante al PI n.49, in Via Monte Mesola – Via Vallenari a Favaro Veneto nel Comune di Venezia (VE)", in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente a condizione che vengano rispettate le indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni poste nella documentazione esaminata e comprensiva del RAP, degli allegati richiamati e in atti, dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati, nonché con il rispetto delle seguenti indicazioni e condizioni ambientali, la cui verifica di ottemperanza è demandata al Comune di Venezia;

ATTESO che il rispetto delle prescrizioni contenute nel presente parere va garantito dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione dello strumento di pianificazione e che sull'ottemperanza delle medesime deve essere dato conto all'Autorità regionale competente per la VAS attraverso la redazione di una "Relazione di sintesi";



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VISTE

- la Direttiva 2001/42/CE;
- la L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- l'art. 6 co. 3 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.;
- la DGR 1646/2012;
- la DGR 1717/2013;
- la DGR 545/2022;

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

il *"Piano di Lottizzazione, in attuazione della Variante al PI n.49, in Via Monte Mesola – Via Vallenari a Favaro Veneto nel Comune di Venezia (VE)"*, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, subordinatamente al rispetto delle seguenti condizioni ambientali:

1. devono essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare esaminato;
2. deve essere ottemperato quanto previsto nei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati, per le parti non in contrasto con i contenuti di cui al presente parere motivato di non assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
3. devono essere recepiti gli esiti della *"Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n.77/2023"*:
 - dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità competente per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
 - A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017) e nel rispetto le prescrizioni previste dal parere n. 91 del 17/07/2020 della Commissione Regionale VAS;
 - B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
 - C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017;
 - prescrivendo:
 1. di attuare, in alternativa al rafforzamento delle condizioni ecotonali, gli interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario, con riferimento all'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee, da effettuarsi prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale con riferimento alla rete Natura 2000 (o in alternativa nelle aree afferenti al Bosco di Mestre di cui all'art. 38 delle NTA). Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e concordati



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate. Nella realizzazione delle opere a verde si faccia ricorso a specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone e coerenti con la serie della bassa Pianura Padana orientale neutrobasifila della farnia e del carpino bianco (*Asparago tenuifolii-Quercus robur sigmetum*);

2. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Venezia, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.
4. devono essere individuate tutte le azioni atte a ridurre al minimo la copertura del suolo (ad es. pavimentazione delle aree parzialmente coprente, aumento delle aree verdi, ecc.) nella realizzazione delle azioni previste dal Piano;
5. il terreno derivante dallo scotico (indicativamente i primi 40 cm) in fase di scavo va mantenuto separato, per poterlo riutilizzare successivamente nella ricomposizione/rimodellamento della superficie in modo da preservare almeno in parte la fertilità del suolo;
6. per tutti gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);
7. i materiali risultanti dalla demolizione di fabbricati e fondazioni / sottofondi di strade / piazzali dovranno essere gestiti come rifiuti. In merito alle modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività di costruzione e demolizione, con particolare riferimento alla cosiddetta "demolizione selettiva", si richiamano le norme tecniche ed ambientali approvate con DGR n. 1060 del 24 giugno 2014, così come modificata con DGR n. 439 del 10 aprile 2018;
8. qualora dovessero essere individuati materiali non riconducibili alle normali matrici del sottosuolo, dovranno essere attivate tutte le procedure previste dalla normativa vigente in materia;
9. si richiama il rispetto della normativa specifica in materia di polizia idraulica, che risulta inoltre funzionale a garantire la sostenibilità ambientale delle trasformazioni introdotte;
10. con riferimento alla previsione di realizzare volumi interrati è necessario siano individuate opportune misure atte a garantire la sicurezza e la salute umana nell'utilizzo dei locali interrati, nonché la corretta funzionalità degli stessi.

L'attuazione di qualsiasi azione di trasformazione è subordinata alla verifica e al rispetto di quanto previsto dall'*"Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2021-2027"* dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali, approvato con DPCM del 01.12.2022, pubblicato in G.U. n. 31 in data 07.02.2023, con particolare attenzione ai contenuti dell'*"Allegato IV: Mappe di allagabilità, pericolosità e rischio"* e dell'*"Allegato V: Norme di attuazione"*.

Si richiama in questa sede, il rispetto degli adempimenti previsti dalla DGR n. 244 del 23 maggio 2021 e dei contenuti della nota esplicativa del 16.02.2022 prot. 71886 della Direzione Difesa del Suolo e della Costa.

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Come evidenziato, il presente parere di non assoggettabilità alla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., del *"Piano di Lottizzazione, in attuazione della Variante al PI n. 49, in Via Monte Mesola – Via Vallenari a Favaro Veneto nel Comune di Venezia (VE)"*, da realizzarsi in Comune di Venezia, non presenta carattere assorbente di altre autorizzazioni, permessi, nulla osta quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quella idraulica, forestale, paesaggistica, agli scarichi, emissioni, ..., né sottende ad alcuna verifica sull'eventuale legittimità delle azioni di trasformazione previste dal presente intervento, la cui sussistenza è demandata al Comune di Venezia.

Si ricorda che, ai sensi di quanto previsto dal comma 5, *"Art. 11 - Modalità di svolgimento"* del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., *"5. La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge"*.

Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D. Lgs 152/06 parte seconda e ss.mm.ii. e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6, la valutazione effettuata ha la finalità di assicurare che l'attuazione del piano/programma, sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e del patrimonio culturale, nell'ottica di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali Supporto Giuridico e Contenzioso)
avv. Cesare Lanja

Il presente parere si compone di 07 pagine.

REGIONE DEL VENETO
DIREZIONE VALUTAZIONI AMBIENTALI, SUPPORTO GIURIDICO E CONTENZIOSO
UNITÀ ORGANIZZATIVA VAS, VINCA, CAPITALE NATURALE E NUUV

RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA 77/2023

Istruttoria Tecnica per la valutazione di incidenza riguardante la verifica di assoggettabilità a VAS dei Piani di Lottizzazione in attuazione delle schede 1, 2 e 3 (PUA Via Mesola) della variante n.49 al PI, località Favaro Veneto, comune di Venezia.

Pratica n. 5292

VISTA la documentazione pervenuta;

VISTE le norme che disciplinano l'istituzione, la gestione e la procedura di valutazione di incidenza relative alla rete Natura 2000: direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. "Habitat", 2009/147/Ce e ss.mm.ii. "Uccelli", D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., Decreto del Ministro per l'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17.10.2007, Legge Regionale 5 gennaio 2007, n. 1, D.G.R. n. 2371 del 27.07.2006, D.G.R. n. 786 del 27 maggio 2016, D.G.R. n. 1331 del 16 agosto 2017, D.G.R. n. 1709 del 24 ottobre 2017 e in particolare la D.G.R. n. 1400 del 29.08.2017 che prevede la guida metodologica per la valutazione di incidenza, le procedure e le modalità operative;

VISTI i provvedimenti che individuano i siti della rete Natura 2000 e gli habitat e specie tutelati all'interno e all'esterno di essi nel territorio regionale: DD.G.R. n. 1180/2006, 441/2007, 4059/2007, 4003/2008, 220/2011, 3873/2005, 3919/2007, 1125/2008, 4240/2008, 2816/2009, 2874/2013, 2875/2013, 1083/2014, 2200/2014, 2135/2014, 893/2017, 300/2018, 390/2018, 667/2018, 442/2019, 501/2019, 546/2019, 626/2019, 925/2019, 1909/2019, 1910/2019, 338/2020, 930/2020, 1135/2020, 1584/2020, 769/2021, 295/2022, 615/2022, 617/2022 e la circolare del Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio, in qualità di Autorità competente per l'attuazione in Veneto della rete ecologica europea Natura 2000, prot. n. 250930 del 08/05/2009 sulle modalità per la modifica delle cartografie di habitat e habitat di specie negli studi per la valutazione di incidenza;

VISTO il parere della Commissione Regionale VAS n. 91 del 17/07/2020 ad oggetto "Verifica di Assoggettabilità a VAS per la Variante al Piano degli Interventi n.49 del comune di Venezia", stante le valutazioni espresse in materia rispetto all'inquadramento territoriale a cui va riferita la presente istanza;

ATTESO che l'istanza in argomento sia attuabile qualora non in contrasto con la disciplina del Testo Unico per l'Ambiente di cui al D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e nel rispetto dei limiti consentiti dalle norme ambientali vigenti, quali possibili effetti massimi attesi per l'istanza;

CONSIDERATO che la valutazione di incidenza si realizza secondo le disposizioni procedurali di cui alla D.G.R. n. 1400/2017 e nel rispetto dei principi delle Linee Guida Nazionali di cui all'Intesa del 28/11/2019 ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano;

RICONOSCIUTO che la fase di verifica delle possibili incidenze sui siti della rete Natura 2000 si esplica a valersi della verifica della sussistenza dei requisiti previsti dal paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 1400/2017;

ESAMINATA la documentazione per la procedura di valutazione di incidenza, redatta dal dott. arch. Fabiano Pasqualetto, per conto del proponente, trasmessa con nota acquisita al prot. reg. n.102195 del 22.02.2023;

PRESO ATTO e RISCONTRATO che nella documentazione per la procedura di valutazione di incidenza in esame viene segnalata per l'istanza in argomento la fattispecie del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla DGR 1400/2017 relativa al punto 8 e che tale documentazione è conforme con quanto previsto dalla disciplina regionale;

CONSIDERATO che tale documentazione manifesta esclusivamente la volontà del proponente di chiedere all'Amministrazione una verifica sulla necessità di procedere con la valutazione di incidenza e che l'Amministrazione può valutare l'incidenza con le informazioni già in possesso;

PRESO ATTO che il piano in esame prevede la realizzazione di un complesso residenziale per 161 abitanti costituito da ville, condomini, aree a parcheggio pubblico e privato, aree annesse a verde, pista ciclopedonale, viabilità interna e di collegamento con la rete stradale comunale in una zona individuata dal VPRG della Terraferma come C2-12 "residenziale di espansione", su una superficie territoriale lorda di 2,6 ettari;

ATTESO che nell'attuazione si prevedono opere che possono incidere sul sistema del verde, del suolo e dell'illuminazione e della viabilità;

PRESO ATTO e RISCONTRATO che l'ambito in esame non ricade all'interno dei siti della Rete NATURA 2000;

- CONSIDERATO che negli ambiti complessivi del Piano in argomento sono presenti aree attribuite alle seguenti categorie di suolo: "11210 Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto", "11220 Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale", "11230 Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale", "12110 Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi", "21200 Terreni arabili in aree irrigue", "22100 Vigneti", "23100 Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione" nella revisione del 2020 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto e che tale attribuzione è coerente per l'area in esame;
- CONSIDERATO che la variante al Piano in argomento è coerente con quanto esaminato nel parere n. 91 del 17/07/2020 della Commissione Regionale VAS rispetto alle categorie della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto e alle specie di interesse comunitario;
- CONSIDERATO che quando indicato in materia di valutazione di incidenza nel parere n. 91 del 17/07/2020 dalla Commissione Regionale VAS sia pertinente anche per la presente istanza;
- RITENUTO che per la variante al Piano in argomento non si ravvisano possibili effetti significativi negativi nei confronti di habitat e specie dei siti della rete Natura 2000 del Veneto nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, siano rispettate le prescrizioni in materia di cui nel parere n. 91 del 17/07/2020 della Commissione Regionale VAS;
- CONSIDERATO che lo sviluppo planivolumetrico del PUA in argomento prevede aree verdi per complessivi 0,5 ettari e che tali aree riguardano principalmente verde di pertinenza delle unità abitative, altresì contraddistinto da un numero esiguo di entità arboreo-arbustive, tra l'altro di tipo ornamentale e pertanto non coerenti con la locale serie vegetazionale;
- DATO ATO e CONSIDERATO che il mancato rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini all'ambito del PUA in argomento concorre ai fini del soddisfacimento della prescrizione in merito all'idoneità degli ambienti per le specie segnalate di cui al parere n. 91 del 17/07/2020 dalla Commissione Regionale VAS;
- CONSIDERATO e RITENUTO che, laddove non si provvede al rafforzamento delle condizioni ecotonali di cui sopra, con riferimento all'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee, siano attuati interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario riconosciute presenti, da effettuarsi prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale con riferimento alla rete Natura 2000 (o in alternativa nelle aree afferenti al Bosco di Mestre di cui all'art. 38 delle NTA);
- RITENUTO che i suddetti interventi di miglioramento ambientale siano opportunamente definiti rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate;
- CONSIDERATO che l'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., vieta la reintroduzione, l'introduzione e il ripopolamento in natura di specie e popolazioni non autoctone;
- RITENUTO che nella realizzazione delle opere a verde si faccia ricorso a specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone e coerenti con la serie della bassa Pianura Padana orientale neutrobasifila della farnia e del carpino bianco (*Asparago tenuifolii-Quercus robur sigmetum*);
- RITENUTO che, in ragione di quanto sopra, i requisiti di non necessità della valutazione di incidenza di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 siano sussistenti in quanto non sono possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000;
- CONSIDERATO che la fase di verifica delle possibili incidenze sui siti della rete Natura 2000 è da intendersi positivamente conclusa sulla base delle predette verifiche;
- CONSIDERATO che, ai sensi del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii. e del comma 3 all'art. 10 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., la Valutazione di Incidenza è effettuata dall'Autorità competente alla VAS, le cui valutazioni in merito alla significatività dell'incidenza possono discostarsi, seppur motivatamente sulla base dei dati in proprio possesso e tenendo conto del principio di precauzione, da quelle riportate nella presente relazione tecnica istruttoria;
- PERTANTO per quanto sopra, prendendo atto di quanto riportato nella documentazione acquisita agli atti, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 09/147/Ce, si propone all'Autorità competente di:

DARE ATTO

che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1,8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:

- A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii.,

- e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017) e nel rispetto le prescrizioni previste dal parere n. 91 del 17/07/2020 della Commissione Regionale VAS;
- B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
 - C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017;

e

DICHIARARE

per i piani di lottizzazione in attuazione delle schede 1, 2 e 3 (PUA via Mesola) della variante n.49 al PI, località Favaro Veneto, comune di Venezia, una conclusione positiva della procedura di valutazione di incidenza (art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.) a seguito del verificato rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e dell'osservanza delle prescrizioni previste dal parere n. 91 del 17/07/2020 della Commissione Regionale VAS e di quanto di seguito indicato

PRESCRIVERE

1. di attuare, in alternativa al rafforzamento delle condizioni ecotonali, gli interventi di miglioramento ambientale per il recupero ovvero il rafforzamento degli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario, con riferimento all'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee, da effettuarsi prioritariamente nelle aree di connessione ecologica-funzionale con riferimento alla rete Natura 2000 (o in alternativa nelle aree afferenti al Bosco di Mestre di cui all'art. 38 delle NTA). Tali interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti rispetto alle specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate. Nella realizzazione delle opere a verde si faccia ricorso a specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone e coerenti con la serie della bassa Pianura Padana orientale neutrobasifila della farnia e del carpino bianco (*Asparago tenuifolii-Quercus robur sigmetum*);
2. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Venezia, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

Venezia, li 21/04/2023



P.O. Coordinamento Istruttorie Vinca - dott. Mattia Vendrame
Istruttore – dott. Francesco Rebonato

Consiglio di Bacino Laguna di Venezia Prot. n. 0000437 del 28-03-2023

Prot. n. **/2023**

Venezia, 28/03/2023

Fascicolo n. 03/2023 (da citare sempre nella corrispondenza)

Resp. Procedimento: Ing. Massimiliano Campanelli

Resp. Istruttoria: Arch. Roberta Zeminian

Inviata a mezzo di: PEC

Spett.le REGIONE DEL VENETO

AREA TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO

DIREZIONE AMBIENTE

Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV

c. att: *Dott. Matteo Turlon*valutazioniambientalissupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it

e p.c.

Spett.le Comune di Veneziaterritorio@pec.comune.venezia.it

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a Vas per il Piano di Lottizzazione, in attuazione della Variante n. 49, in Via Monte Mesola - Via Vallenari a Favaro Veneto nel Comune di Venezia (VE). Vs. nota prot. 114590 del 28/02/2023. Invio parere.

In riferimento alla variante in oggetto, dalla verifica della documentazione fornita, il Consiglio di Bacino "Laguna di Venezia":

- premesso che l'area oggetto del Piano non interferisce con le zone di rispetto delle opere di presa acquedottistiche a servizio del territorio di competenza del Consiglio di Bacino Laguna di Venezia;
- visto che l'area oggetto del Piano è solo in parte interna agli agglomerati individuati ai sensi della Direttiva 91/271/CEE, come da revisione apportata dalla DGR n. 1955 del 23/12/2015;
- visto che l'area oggetto del Piano è servita da rete acquedottistica e da rete fognaria;
- visto il parere prot. n. 28586 del 28/03/2023, rilasciato da Veritas S.p.A.;

non rilevando particolari effetti significativi derivanti dall'attuazione della variante in argomento, esprime, per quanto di propria competenza, parere favorevole, a condizione che siano rispettati il Regolamento per la fornitura di acqua potabile e le prescrizioni previste dal gestore del servizio idrico integrato.

A disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Direttore

*Ing. Massimiliano Campanelli**(firmato digitalmente)*

Per informazioni:

Arch. Roberta Zeminian

Ufficio Ambiente

Tel. 041 5040793

E-mail: r.zeminian@consigliodibacinolv.it**Consiglio di Bacino Laguna di Venezia**

Via Pepe, 102 - 30172 Mestre - VENEZIA

Tel. 041 5040 793 - Fax 041 3969 123

e-mail: info@consigliodibacinolv.itpec: consigliodibacinolv@pec.itwebsite: www.consigliodibacinolv.it

cod. fiscale: 94049070272



Prot. n. **/2023**
Fascicolo n. 03/2023 (da citare sempre nella corrispondenza)
Resp. Procedimento: Ing. Massimiliano Campanelli
Resp. Istruttoria: Arch. Roberta Zeminian
Inviata a mezzo di: PEC

Venezia, 28/03/2023

Spett.le REGIONE DEL VENETO
AREA TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO
DIREZIONE AMBIENTE
Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV
c. att: *Dott. Matteo Turlon*
valutazioniambientalissupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it
e p.c.
Spett.le Comune di Venezia
territorio@pec.comune.venezia.it

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a Vas per il Piano di Lottizzazione, in attuazione della Variante n. 49, in Via Monte Mesola - Via Vallenari a Favaro Veneto nel Comune di Venezia (VE). Vs. nota prot. 114590 del 28/02/2023. Invio parere.

In riferimento alla variante in oggetto, dalla verifica della documentazione fornita, il Consiglio di Bacino "Laguna di Venezia":

- premesso che l'area oggetto del Piano non interferisce con le zone di rispetto delle opere di presa acquedottistiche a servizio del territorio di competenza del Consiglio di Bacino Laguna di Venezia;
- visto che l'area oggetto del Piano è solo in parte interna agli agglomerati individuati ai sensi della Direttiva 91/271/CEE, come da revisione apportata dalla DGR n. 1955 del 23/12/2015;
- visto che l'area oggetto del Piano è servita da rete acquedottistica e da rete fognaria;
- visto il parere prot. n. 28586 del 28/03/2023, rilasciato da Veritas S.p.A.;

non rilevando particolari effetti significativi derivanti dall'attuazione della variante in argomento, esprime, per quanto di propria competenza, parere favorevole, a condizione che siano rispettati il Regolamento per la fornitura di acqua potabile e le prescrizioni previste dal gestore del servizio idrico integrato. A disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Direttore
Ing. Massimiliano Campanelli
(firmato digitalmente)

Per informazioni:
Arch. Roberta Zeminian
Ufficio Ambiente
Tel. 041 5040793
E-mail: r.zeminian@consigliodibacinolv.it

Consiglio di Bacino Laguna di Venezia
Via Pepe, 102 - 30172 Mestre - VENEZIA
Tel. 041 5040 793 - Fax 041 3969 123

e-mail: info@consigliodibacinolv.it
pec: consigliodibacinolv@pec.it
website: www.consigliodibacinolv.it
cod. fiscale: 94049070272

```

<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<prot:SegnaturaInformativa xmlns:ds="http://www.w3.org/2000/09/xmldsig#" xmlns:prot="http://www.agid.gov.it/protocollo/" xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance" prot:lang="it" prot:versione="3.0.0"><prot:Intestazione>
<prot:Identificatore>
<prot:CodiceAmministrazione>aatolv</prot:CodiceAmministrazione>
<prot:CodiceAOO>aatolv</prot:CodiceAOO>
<prot:CodiceRegistro>aatolv</prot:CodiceRegistro>
<prot:NumeroRegistrazione>0000437</prot:NumeroRegistrazione>
<prot>DataRegistrazione>2023-03-28</prot>DataRegistrazione>
<prot:OraRegistrazione>12:46:36</prot:OraRegistrazione>
</prot:Identificatore>
<prot:Oggetto>Verifica di assoggettabilità a Vas per il Piano di Lottizzazione, in attuazione della Variante n. 49, in Via Monte Mesola - Via Val
lenari a Favaro Veneto nel Comune di Venezia VE). Vs. nota prot. 114590 del 28/02/2023. Invio parere</prot:Oggetto> </prot:Classifica>
<prot:Denominazione>PARERI E PROGRAMMAZIONE ALTRI ENTI</prot:Denominazione>
<prot:CodiceFlat>4.3</prot:CodiceFlat>
</prot:Classifica>
<prot:Fascicolo>
<prot:Denominazione>PROCEDURE DI VAS DGR 791 2009_PARERI 2023</prot:Denominazione>
<prot:CodiceFascicolo>3</prot:CodiceFascicolo>
</prot:Fascicolo>
</prot:Intestazione>
<prot:Descrizione>
<prot:Mittente>
<prot:Amministrazione>
<prot:DenominazioneAmministrazione>Cons. di Bacino Laguna VE</prot:DenominazioneAmministrazione>
<prot:CFAmministrazione>0000000000</prot:CFAmministrazione>
<prot:CodiceIPAAAmministrazione>aatolv</prot:CodiceIPAAAmministrazione>
<prot:ContattiAmministrazione>
<prot:IndirizzoTelematico prot:tipo="smtp">consigliodibacinolv@pec.it</prot:IndirizzoTelematico>
</prot:ContattiAmministrazione>
<prot:CodiceIPAAOO prot:descrizione="AREA OMOGENEA">aatolv</prot:CodiceIPAAOO>
</prot:Amministrazione>
</prot:Mittente>
<prot:Destinatario prot:confermaRicezione="false" prot:perConoscenza="false">
<prot:PersonaGiuridica>
<prot:Denominazione>REGIONE DEL VENETO</prot:Denominazione>
<prot:ContattiPersonaGiuridica>
<prot:IndirizzoTelematico prot:tipo="smtp">valutazioniambientalisupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it</prot:IndirizzoTelematico>
</prot:ContattiPersonaGiuridica>
</prot:PersonaGiuridica>
</prot:Destinatario>
<prot:Destinatario prot:confermaRicezione="false" prot:perConoscenza="false">
<prot:PersonaGiuridica>
<prot:Denominazione>COMUNE DI VENEZIA</prot:Denominazione>
<prot:ContattiPersonaGiuridica>
<prot:IndirizzoTelematico prot:tipo="smtp">territorio@pec.comune.venezia.it</prot:IndirizzoTelematico>
</prot:ContattiPersonaGiuridica>
</prot:PersonaGiuridica>
</prot:Destinatario>
<prot:DocumentoPrimario prot:mimeType="" prot:nomeFile="Prot_Par 0000437 del 28-03-2023 - Documento 2023_parere vas PDL monte mesola_vallenari.pdf
">
<prot:Impronta prot:algoritmo="SHA-256">457e4bb89dadf9605b50f2fb8ae3afdb2e33b52534e38b1d1bdecb9be189dd03</prot:Impronta>
</prot:DocumentoPrimario>
<prot:Allegato prot:mimeType="" prot:nomeFile="Prot_Par 0000437 del 28-03-2023 - Allegato 2023_parere vas PDL monte mesola_vallenari.pdf.p7m">
<prot:Impronta prot:algoritmo="SHA-256">56ca10df1e0319710b41fd2c5725fd447091ca84fdc7e0873e0a5fc620b0debfb</prot:Impronta>
</prot:Allegato>
</prot:Descrizione>
</prot:SegnaturaInformativa>

```

Protocollo Nr. 0015812/22 del 23/02/2022
Veritas S.P.A. - Comunicazione in Uscita



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](https://www.facebook.com/gruppoveritas) [@gruppoveritas](https://twitter.com/gruppoveritas) [gruppoveritas](https://www.linkedin.com/company/gruppoveritas)

DIREZIONE SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

Marghera, 22.02.2022

Spett.le

CITTA' DI VENEZIA

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

Settore Urbanistica Attuativa

Servizio Gestione Urbanistica Attuativa

c.a. dott. urb. Maurizio Dorigo

territorio@pec.comune.venezia.it

e. p.c. **CONSIGLIO DI BACINO LAGUNA DI VENEZIA**

consigliodibacinolv@pec.it

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 deliberazione del C.C. n. 78 del 29.07.2020. Istanza prot. gen. n. 410508 - 410651 del 10.09.2021.

Indizione Conferenza di Servizi con svolgimento previsto in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/90.

Ai fini del procedimento di cui alla Conferenza di Servizi indetta con pec id. 27439/2022, acquisita agli atti dalla scrivente con prot. 5114/22 del 20.01 u.s., relativa all'Istanza di approvazione in oggetto, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alle seguenti condizioni.

Acquedotto potabile

Per la fornitura idrica ai Piani di Lottizzazione si evidenzia la necessità di sostituire il tratto di condotta esistente DN 60 in fibrocemento lungo via Vallenari, nel tratto compreso tra la nuova viabilità di lottizzazione e la condotta DE 180 in polietilene, già predisposta in occasione delle realizzazioni della via Vallenari bis.

Le condotte di progetto interne alla lottizzazione dovranno altresì essere inanellate con le reti esistenti di via Monte Mesola e via Vallenari, lato via Gobbi.

Al fine della progettazione di dettaglio delle opere di acquedotto da realizzare, sia in ambito pubblico che privato, quali il dimensionamento, il posizionamento, eventuali servitù, caratteristiche tecniche e quant'altro necessario alla realizzazione delle stesse, il proponente dovrà presentare apposita domanda di "Allacciamento idrico a servizio di nuove lottizzazioni", tramite apposita modulistica pubblicata sul sito www.gruppoveritas.it.



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

Fognatura nera

Si confermano i tracciati di massima della rete fognaria nera di lottizzazione ed il punto di recapito individuato nella condotta DN1400 presente all'interno del lotto, come da tav.11 – Progetto Sottoservizi.

In fase di redazione del progetto esecutivo dovrà essere ottenuto il parere della scrivente per le opere di fognatura che, indicativamente, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- le tubazioni da utilizzare saranno di ghisa sferoidale per fognatura a gravità prodotte in stabilimento certificato secondo ISO 9001:2000 conformi alla Norma UNI EN 598, provviste di giunto di tipo elastico automatico con guarnizioni in Nitrile NBR a profilo divergente a coda di rondine, conformi alla norma UNI 9163;
- la pendenza minima sarà pari al 3‰ e senza presenza di sifoni;
- i pozzetti di ispezione saranno circolari prefabbricati monolitici con diametro interno non inferiore a 80 cm e con interasse massimo di 40 mt circa;
- il tracciato della fognatura nera dovrà trovarsi ad una distanza dagli altri sottoservizi tale da permettere lo scavo con pareti a natural declivio per eventuali futuri interventi di manutenzione;
- gli allacciamenti dovranno essere realizzati in PVC SN8 o PN16;
- all'interno delle proprietà private si dovranno adottare tutti gli accorgimenti tecnici e le precauzioni necessarie ad evitare rigurgiti ed inconvenienti eventualmente causati dalla pressione nella rete fognaria principale.

Si rimanda invece alla fase di richiesta di allacciamento/autorizzazione allo scarico la presentazione del progetto di dettaglio dell'impianto di fognatura all'interno delle proprietà private, redatto secondo quanto previsto dal vigente Regolamento di Fognatura.

All'interno del lotto è presente il collettore di gronda DN1400 in c.a. di fognatura mista, per la quale è necessario il rispetto della fascia di servitù, sia per quanto riguarda la realizzazione dei nuovi sottoservizi (in particolare lo scatolare per l'invarianza idraulica), sia per l'arredo urbano e la piantumazione di nuove alberature.

Considerata la vicinanza all'esistente impianto di sollevamento e modulazione delle portate di pioggia, e della Fossa Pagana che funge da recapito delle portate di sfioro, si evidenzia la necessità di provvedere, a cura e spesa dei proponenti, alla realizzazione di opportuni interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale.

Distinti saluti.

- ing. Umberto Benedetti -
 Il Direttore Servizio Idrico Integrato



Protocollo Nr. 0028586/23 del 28/03/2023
Veritas S.P.A. - Comunicazione in Uscita



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](https://www.facebook.com/gruppoveritas) [@gruppoveritas](https://twitter.com/gruppoveritas) [gruppoveritas](https://www.linkedin.com/company/gruppoveritas)

Marghera, 27 marzo 2023

DIREZIONE SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

Spett.le

Regione del Veneto

Area Tutela e Sviluppo del Territorio

Direzione Valutazioni Ambientali,

Supporto Giuridico e Contenzioso

U.O. VAS, VINCA, Capitale Naturale e NUVV

c.a. avv. Cesare LANNA

valutazioniambientalisupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it

e p. c.

Comune di Venezia

Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

c.a. Arch. Danilo Gerotto

territorio@pec.comune.venezia.it

Consiglio di Bacino Laguna di Venezia

consigliodibacinolv@pec.it

**OGGETTO: D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008.
Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Piano di Lottizzazione, in attuazione
della Variante al PI n. 49, in via Monte Mesola - via Vallenari a Favaro Veneto nel
Comune di Venezia.
Trasmissione contributo**

In merito alla Vostra nota prot. n. 114590 del 28.02.2023, acquisita agli atti dalla scrivente con prot. n. 19509 del 01.03 u.s., si comunica che non si ravvedono effetti significativi derivanti dall'attuazione del piano in oggetto.

Si inoltrano in allegato i pareri trasmessi al Comune di Venezia per l'approvazione dei Piani di Lottizzazione (prot.15812 del 23/02/2022 e prot. 5453 del 18/01/2023) e si evidenzia in particolare che, considerata la vicinanza all'esistente impianto di sollevamento fognario e modulazione delle portate di pioggia, e della Fossa Pagana che funge da recapito delle portate di sfioro, è necessario provvedere, a cura e spesa dei proponenti, alla realizzazione di opportuni interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale.

Si resta a disposizione per eventuali maggiori chiarimenti e con l'occasione si porgono cordiali saluti.

- ing. Umberto Benedetti -
Direttore Servizio Idrico Integrato

All.: c.s.



Protocollo Nr. 0005453/23 del 18/01/2023
Veritas S.P.A. - Comunicazione in Uscita



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

DIREZIONE SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

Marghera, 17.01.2023

Spett.le

CITTA' DI VENEZIA

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

Servizio Gestione Urbanistica Attuativa

c.a. Vincenzo de Nitto

territorio@pec.comune.venezia.it

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".

Richiesta parere ai sensi dell'art. 18 del Regolamento sui procedimenti amministrativi, approvato con DCC n. 41 del 28/09/2017.

In riferimento alla richiesta in oggetto inviata con PEC id.556157 del 30.11.2022, acquisita agli atti dalla scrivente con prot. 104144 del 02.12 u.s., con la presente si ribadisce quanto già comunicato con nostro prot.15812 del 23.02.2022 allegato alla presente.

In particolare si evidenzia che, considerata la vicinanza all'esistente impianto di sollevamento fognario e modulazione delle portate di pioggia, e della Fossa Pagana che funge da recapito delle portate di sfioro, è necessario provvedere, a cura e spesa dei proponenti, alla realizzazione di opportuni interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale.

Distinti saluti.

- ing. Umberto Benedetti -
Il Direttore Servizio Idrico Integrato

All.: c.s.



```
<?xml version="1.0" encoding="iso-8859-1"?><!DOCTYPE Segnatura SYSTEM
"Segnatura.dtd"><Segnatura><Intestazione><Identificatore><CodiceAmministrazione>
veritas</CodiceAmministrazione><CodiceAOO>veritas</CodiceAOO><CodiceRegistro>ProtVERITAS</CodiceRegistro><NumeroRegistrazione>0028586</NumeroRegistraz
ione><DataRegistrazione>2023-03-28</DataRegistrazione></Identificatore><Origine><IndirizzoTelematico tipo="smtp">protocollo@cert.gruppoveritas.it</Ind
irizzoTelematico><Mittente><Amministrazione><Denominazione>VERITAS
SPA</Denominazione><CodiceAmministrazione>veritas</CodiceAmministrazione><Indirizzo
Postale><Denominazione></Denominazione></IndirizzoPostale></Amministrazione><AOO><Denominazione>VERITAS
SPA</Denominazione><CodiceAOO>veritas</CodiceA
OO></AOO></Mittente></Origine><Destinazione confermaRicezione="no"><IndirizzoTelematico
tipo="smtp">VALUTAZIONIAMBIENTALI.SUPPORTOAMMINISTRATIVO@PEC.RE
GIONE.VENETO.IT</IndirizzoTelematico></Destinazione><PerConoscenza confermaRicezione="no"><IndirizzoTelematico
tipo="smtp">TERRITORIO@PEC.COMUNE.VENEZ
IA.IT</IndirizzoTelematico></PerConoscenza><PerConoscenza confermaRicezione="no"><IndirizzoTelematico
tipo="smtp">CONSIGLIODIBACINOLV@PEC.IT</Indirizz
oTelematico></PerConoscenza><Oggetto>D.LGS. 152/2006, COME MODIFICATO DAL D.LGS. 4/2008. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS PER IL
PIANO DI LOTTIZZAZI
ONE, IN ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PI N. 49, IN VIA MONTE MESOLA - VIA VALLENARI A FAVARO VENETO NEL COMUNE DI VENEZIA.
TRASMISSIONE CONTRIBUTO</Oggetto></Intestazione><Descrizione><Documento nome="Parere VAS - Variante n. 49 Piano Interventi Comune di
Venezia_27.03.23.
pdf" tipoRiferimento="MIME"/><Allegati><Documento nome="prot 5453-23_Parere Via Monte Mesola - Via Vallenari - Variante 49.pdf" tipoRiferimento="MIME"
/><Documento nome="prot 15812-22_Parere Monte Mesola e Vallenari.pdf" tipoRiferimento="MIME"/></Allegati></Descrizione></Segnatura>
```

MIC|MIC_SABAP-VE-LAG_UO4_8|31/03/2023|0005996-P



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL
COMUNE DI VENEZIA E LAGUNA

San Marco 1 VENEZIA
Tel.041 5204077 - Fax.041 5204526

Prot n°
Cl.34.43.01/

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS per il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in attuazione della Variante al Piano degli Interventi n. 49 in Via Monte Mesola, Via Vallenari a Favaro Veneto in Comune di Venezia.
Parere endoprocedimentale di competenza.

Con riferimento all'intervento pianificatorio in argomento, facendo seguito alla richiesta della Regione del Veneto recante protocollo n. 114590 di data 28.02.2023, assunta al protocollo di questo Ufficio con prot. n. **3935** del **01.03.2023**, questa Soprintendenza ha esaminato il Rapporto ambientale preliminare predisposto per la verifica di assoggettabilità a VAS del suddetto intervento.

Considerato che la normativa vigente prevede che, per determinate fattispecie di piani, ovvero di programmi, l'assoggettamento a VAS sia subordinato all'esito positivo della verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 s.m.i e all'*Allegato 1*, esaminato il rapporto preliminare, questa Soprintendenza, in base alle proprie competenze territoriali e in ottemperanza alla Circolari n. 5 e n. 6 del 19 marzo 2010 della Direzione Generale PBAAC e alla Circolare n. 26 del 15 maggio 2012 dell'allora Direzione Regionale del Veneto, formula le seguenti valutazioni e osservazioni.

1. Caratteristiche del piano o del programma, ed influenza su altri piani o programmi o progetti

L'area in oggetto di colloca in località Favaro Veneto, in una zona di transizione tra l'edificato ed i terreni agricoli: si colloca infatti a sud dell'edificato servito dalla direttrice via San Donà e a nord della via Ugo Vallenari da cui l'area trae accesso principale, entrambe collegamento principale con l'abitato di Mestre. Ad est confina con un'area già edificata, incardinata su via Monte Mesola sulla quale è previsto un secondo accesso. A ovest dell'area si dispiega un vasto terreno agricolo che attualmente si pone in continuità coi fondi presenti a ovest oltre Fossa Pagana, parzialmente interessati dall'intervento.

L'ambito ricade all'interno della Variante al Piano degli Interventi comunale n.49 che lo inserisce in quelli soggetti a 'riprogettazione urbana' da attuare secondo le schede normative n.1, 2, 3: "il parere della Commissione VAS sulla suddetta variante ha prescritto che tutti i PUA introdotti dalla variante fossero sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS" (RAP). Il Piano di Lottizzazione comprende gli ambiti di cui alle schede 1-2-3 e, a nord, della scheda 4 di proprietà comunale.

Prevede sui primi tre ambiti un complesso residenziale per 161 abitanti, composto da ville bifamiliari a uno/due piani fuori terra e condomini a tre piani fuori terra e interrati, tutti orientati in maniera seriale sull'asse N-O/ S-E già definito dai vicini tracciati stradali. Si prevedono inoltre, al centro della griglia insediativa del complesso e lungo il perimetro, destinazioni a standard pubblici tra cui parcheggi, aree verdi e una pista ciclopedonale lungo la Fossa Pagana, uno scolo della campagna che scorre tra Favaro Veneto e Campalto.

Il consumo di suolo generato dall'impermeabilizzazione verrà compensato, secondo il Rapporto Preliminare, con misure ambientali stabilite in accordo con l'Amministrazione Comunale. Inoltre lo studio prevede di assicurare il 'corretto inserimento paesaggistico' attraverso il mero mascheramento arboreo/arbustivo lungo tutto il perimetro dell'area con vegetazione autoctona, specificata dalla relazione agronomica allegata al Piano.

OGGETTO DEL PARERE: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS per
Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in attuazione della variante al Piano degli Interventi n. 49
in via Monte Mesola via Vallenari a Favaro Veneto

Il Funzionario Alessandra Turri (041 2710189 e-mail alessandra.turri@cultura.gov.it)

Venezia, 26 marzo 2023

Alla Regione del Veneto
Direzione Commissioni Valutazioni
Unità Organizzativa Commissioni
VAS VINCA NUVV
**valutazioniambientalesupportoamministrativo@-
pec.regione.veneto.it**

e p.c.

Al Segretariato Regionale del MIBACT
per il Veneto
mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it

Regione del Veneto-A.O. Giunta Regionale n.prot. 177389 data 31/03/2023, pagina 1 di 3

2. Caratteristiche degli impatti su aree o paesaggi tutelati

AREA BELLE ARTI

Per quanto attiene alla Parte II del D.Lgs 42/2004 non si segnalano nelle vicinanze dell'area in esame manufatti o edifici di interesse culturale.

AREA PAESAGGIO

Per quanto riguarda la tutela paesaggistica, l'ambito non appare direttamente interessato da beni paesaggistici in riferimento al D.Lgs 42/2004.

Nel PALAV, Piano d'area della Laguna ed area veneziana Piano di Area della Laguna, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n.70 del 09/11/1995 e la Variante 1 approvata con Delibera di Consiglio Regionale n.70 del 21/10/1999, l'ambito di intervento è inserito tra le aree in cui si applicano le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art.38.

Per quanto attiene alla pianificazione paesaggistica di scala regionale, l'area interessata dal progetto in esame ricade interamente entro l'ambito "Arco Costiero Adriatico Laguna di Venezia e Delta del Po", oggetto del primo Piano Paesaggistico Regionale d'Ambito, di cui con DGR n. 40 del 25 settembre 2012 è stato adottato il Documento Preliminare e di cui è in corso l'elaborazione. Con deliberazione di Consiglio Regionale n.62 del 30 giugno 2020 è stato approvato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) della Regione del Veneto, piano che pur contenendo riferimenti alla valorizzazione del paesaggio, non ha la valenza di piano paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004. Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento fa proprio l'Atlante Ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio che suddivide il territorio veneto in trentanove ambiti di paesaggio cui sono dedicate altrettante schede descrittive e che include l'area di intervento nell'ambito n.27 "Pianura Agropolitana Centrale", definito quale "spazio che ricomprende il territorio di prima cintura dei poli urbani di Mestre e Padova, coinvolgendo le realtà caratterizzate da un sistema insediativo continuo e articolato che connette le due realtà urbane, fino al limite della Laguna di Venezia."

Come si evince dal quadro pianificatorio sopra richiamato, nell'ambito in oggetto i caratteri antropici hanno modificato mediante processi di urbanizzazione e di forte infrastrutturazione la fisionomia del territorio agricolo, pur apprezzabile in maniera parziale a nord di via Vallerani dove scorre la Fossa Pagana.

AREA PATRIMONIO ARCHEOLOGICO

L'area interessata dal Piano ricade all'esterno della zona di interesse archeologico tutelata per legge a livello paesaggistico ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. m) del D.Lgs. 42/2004. Agli atti di questa Soprintendenza, in esatta corrispondenza dell'area in oggetto non sono noti rinvenimenti di carattere archeologico e non vi risultano effettuate neppure indagini con finalità archeologiche. Si rileva tuttavia che nei terreni agricoli ubicati lungo via Vallenari sono documentati in letteratura ritrovamenti di superficie effettuati negli anni Ottanta del secolo scorso, interpretati come testimonianza di un possibile insediamento rurale risalente all'età alto medievale.

Come esplicitato nel Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS, il Piano di Lottizzazione in esame prevede una manomissione del sedime di notevole entità, con scavi areali per la realizzazione dei piani interrati e della relativa rete di sottoservizi.

Il piano include inoltre la realizzazione di diverse opere di urbanizzazione, tra cui un'area verde di circa 2500 mq a servizio della cittadinanza, un parcheggio in cessione all'Amministrazione Pubblica o ad uso pubblico, un percorso ciclopedonale lungo la Fossa Pagana di collegamento con quelli già esistenti e in cessione all'Amministrazione, nonché la predisposizione della viabilità interna e di collegamento con la rete stradale comunale.

Con riferimento a tali previsioni, si rammenta che le lavorazioni sopra riportate risultano rientrare nella casistica di cui all'art. 1, c. 2, lett. e) del D.Lgs. 50/2016, "*lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso*", e dunque nell'ambito di applicazione dell'art. 25 del suddetto D.Lgs. 50/2016 (Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico).

OGGETTO DEL PARERE: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS per
Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in attuazione della variante al Piano degli Interventi n. 49
in via Monte Mesola via Vallenari a Favaro Veneto

Il Funzionario Alessandra Turri (041 2710189 e-mail alessandra.turri@cultura.gov.it)

Valutazioni conclusive

In ragione delle argomentazioni sopra esposte, **non si ravvedono nel progetto in esame gli estremi per l'assoggettamento a procedura di VAS per i profili di competenza.**

Tenuto conto delle opere di urbanizzazione previste, si rammenta tuttavia la necessità di ottemperare, a tempo debito, agli **adempimenti obbligatori in materia di Archeologia Preventiva di cui all'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 "Codice dei Contratti Pubblici", secondo quanto indicato nelle Linee Guida che costituiscono l'allegato 1 del D.P.C.M. 14 febbraio 2022, n. 22.**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DELL'ISTRUTTORIA
(arch Alessandra Turri)

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
(dott.ssa Cecilia Rossi)

IL SOPRINTENDENTE
(dott. Fabrizio Magani)

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

Data 31/03/2023

Protocollo N° 0177946 Class: H.440.25.1 Fasc. 315

Allegati N° 0 per tot.pag. 0

Oggetto: D. Lgs. 152/2006, come modificato dal D. Lgs. 4/2008. Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Piano di Lottizzazione, in attuazione della Variante al P1 n. 49, in Via Monte Mesola – Via Vallenari a Favaro Veneto nel Comune di Venezia. **Contributo tecnico.**

Direzione
Valutazioni Ambientali,
Supporto Giuridico e Contenzioso
U.O. VAS, VINCA, Capitale Naturale
e NUVV
Alla c.a. del Dott. Matteo Turlon

e p.c. Spett.
Comune di Venezia
c.a. arch. Cristina Zuin
territorio@pec.comune.venezia.it

Con riferimento alla verifica di assoggettabilità in oggetto, di cui alla nota di richiesta contributo prot. n. 114590 del 28/02/2023, presa visione della documentazione resa disponibile, non si rilevano criticità in relazione a Rete Natura 2000, collocandosi l'ambito del Piano di Lottizzazione esternamente a essa e in area priva di corridoi ecologici regionali.

Sulla scorta della cartografia distributiva regionale delle specie (DGR 2200/2014) al pertinente quadrante 10kmE449N249 è segnalata la presenza e possibile presenza di specie di interesse conservazionistico, quali tra l'altro, *Rana latastei*, *Triturus carnifex*, *Emys orbicularis*, con vigenza delle Misure di Conservazione ex DGR n. 786/2016 e ss.mm.ii., che si raccomanda di tenere in considerazione fin dalla pianificazione degli spazi verdi dell'ambito di lottizzazione e nelle misure/azioni di mitigazione ambientale extra ambito a compensazione dell'impermeabilizzazione del suolo.

Distinti saluti.

p. dott. Mauro Giovanni Viti
il Direttore Vicario
dott. Stefano Sisto

Direzione Turismo
U.O. Strategia Regionale della Biodiversità e dei Parchi
Direttore: Dott. Mauro De Osti
Istruttore: Dott.ssa Emanuela Cattelan
tel. 041/2792644 - 2654
e-mail: turismo@regione.veneto.it

copia cartacea composta di 1 pagina, di documento amministrativo informatico firmato digitalmente da STEFANO SISTO, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica dei documenti della Regione del Veneto - art.22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82

Area Marketing Territoriale, Cultura, Turismo, Agricoltura e Sport
Direzione Turismo
Palazzo Sceriman - Cannaregio, 168 – 30121 Venezia
Tel. 0412792644 Fax 041/2792601
turismo@pec.regione.veneto.it

Cod. Fisc. 80007580279

fatturazione elettronica - Codice Univoco Ufficio B7MCGC

P.IVA 02392630279