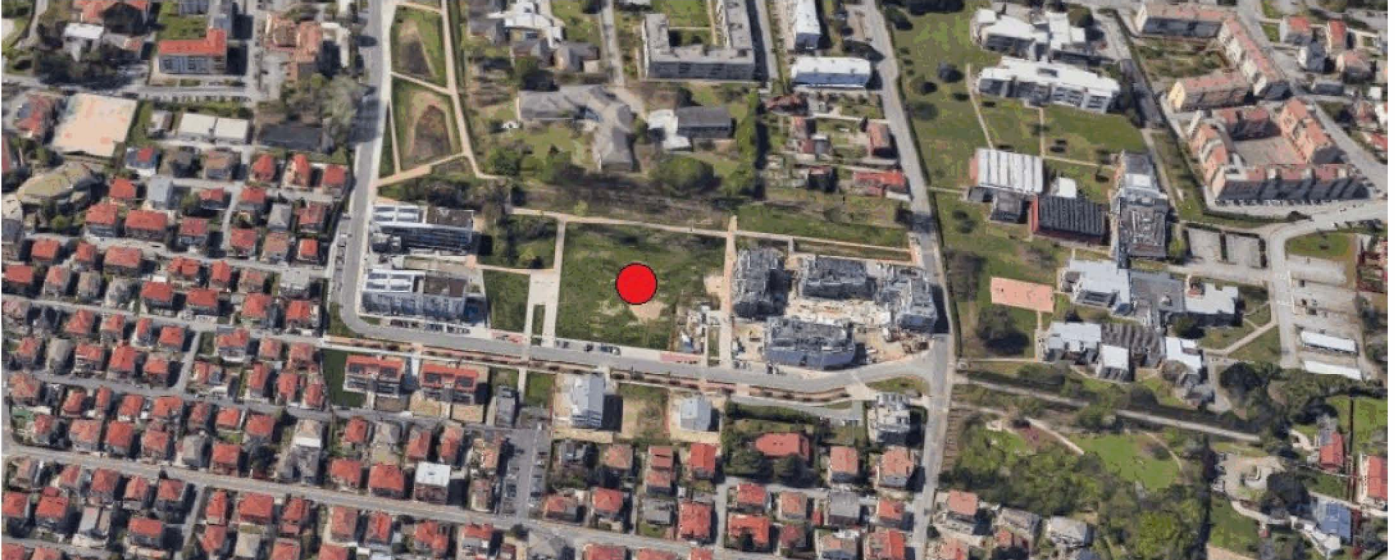




Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Pianificazione Urbanistica Generale 2

Variante al Piano Particolareggiato denominato "C2 n. 33" per modifiche alla Unità Minima di Intervento n. 2.



IL SINDACO

Dott. Luigi Brugnaro

ASSESSORE ALL'URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

Dott. Massimiliano De Martin

DIRETTORE AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTA' SOSTENIBILE

Arch. Danilo Gerotto

Allegato A)

Relazione Istruttoria e Pareri

La ditta proponente con nota Prot. Gen. n. 197633 del 21/04/2023, inviata alla Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, ha presentato all'Amministrazione Comunale una proposta di variante al Piano Particolareggiato d'iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e ss. mm. ii..

Con successive note, trasmesse alla medesima Direzione, la ditta ha sostituito e integrato la documentazione precedentemente presentata con nuovi elaborati progettuali (ultime integrazioni Prot. Gen. n. 308924 del 28/06/2023), al fine di consentire la stesura definitiva del provvedimento di adozione della Variante in oggetto.

La variante riguarda una parte non attuata del Piano Particolareggiato d'iniziativa pubblica, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 01/02/2010, individuata come Unità Minima di Intervento (UMI) n. 2.

Nelle altre UMI sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

UMI n. 1: Permesso di costruire Prot. Gen. n. 166644 rilasciato il 30/06/2020 (quattro edifici composti da alcune unità commerciali e 27 alloggi, con altezza di cinque piani fuori terra, e relative opere di urbanizzazione);

UMI n. 3: Permesso di costruire Prot. Gen. n. 70499 rilasciato il 18/12/2013 a La Immobiliare Veneziana srl –IVE (due edifici per alloggi a locazione sociale, composti da 60 unità abitative, con altezza di cinque piani fuori terra);

Permesso di costruire Prot. Gen. n.196030 rilasciato il 30/12/2013 ad ATER Venezia (un edificio per 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica, non realizzato);

UMI n. 4: Permesso di costruire Prot. Gen. n. 164759 rilasciato il 07/11/2018 (due edifici speculari, composti da 12 alloggi, con altezza di tre piani fuori terra);

UMI n. 5: Permesso di Costruire Prot. Gen. n. 576164 rilasciato il 20/08/2019 (un edificio composto da 5 alloggi, con altezza di quattro piani fuori terra);

UMI n. 6: Permesso di costruire Prot. Gen. n. 301263 rilasciato il 27/05/20019 (un edificio unifamiliare);

Il suddetto Piano Particolareggiato è una variante al Piano Particolareggiato, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 15/01/2007, in recepimento delle caratteristiche funzionali richieste dal bando indetto dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n. 2030 del 22/07/2008 (relativo al finanziamento del programma di riqualificazione di alloggi a canone sostenibile -PRUAcs-).

In data 21/12/2012 è stato sottoscritto il protocollo d'intesa per gli interventi ammessi a finanziamento nell'ambito del PRUAcS tra Regione Veneto, Comune di Venezia, società IVE, ATER di Venezia, Veritas s.p.a. e successivamente in data 30/10/2013 è stata siglata la convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato C2 n. 33.

I parametri dimensionali e le modalità costruttive delle UMI sono stabiliti dal piano particolareggiato, tuttavia l'esatta conformazione dei lotti e delle opere di urbanizzazione è indicata nel progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria secondaria e invarianza idraulica, citato nella convenzione urbanistica e approvato con permesso di costruire Prot. Gen. n.70522, rilasciato il 13/12/2013.

Le opere di urbanizzazione sono state collaudate con un certificato di collaudo, redatto di concerto tra la Regione Veneto, il Comune di Venezia e la società IVE, in data 02/01/2018 (acquisito al Prot. Gen. n. 61366 del 01/02/2018) e approvato tacitamente trascorsi due anni e due mesi dalla sua emissione.

In funzione del perfezionamento del collaudo, è stata redatta dal responsabile unico del procedimento la relazione conclusiva sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione (nota Prot. Gen. n. 131121 del 15/03/2021), nella quale viene quantificata la superficie di standard in asservimento per le UMI n. 1 e n. 2.

Le aree per standard sono state in parte trasferite al Comune e in parte asservite all'uso pubblico con atto del Notaio Alberto Gasparotti del 23/06/2021 repertorio n. 34990, registrato a Venezia il 30/06/2021.

Il Piano Particolareggiato è vigente fino al 30/10/2028 in quanto la convenzione ha validità di dieci anni dalla sua sottoscrizione, prorogata di tre anni ai sensi della L. n. 120/2020 -art. 10, comma 4 bis- , e di ulteriori due anni ai sensi della L. n. 51/2022 -art. 10 septies, comma 1-, come modificata dalla L. n. 14/2023 -art.10, comma 11 decies-.

La proposta di variante riguarda solamente la UMI n. 2 e quindi viene presentata dal proprietario dell'area, non incidendo sul dimensionamento e sulle modalità di intervento delle altre UMI del Piano Particolareggiato.

In particolare il lotto in questione è individuato catastalmente al Comune di Venezia Foglio 138 mappale 2189.

Nel Piano Particolareggiato convenzionato, così come modificato dal permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, le caratteristiche dimensionali della UMI n. 2 sono le seguenti:

- superficie territoriale: 4.798 mq;
- superficie fondiaria: 3.292 mq;

- superficie per standard a verde e percorsi pedonali da asservire all'uso pubblico: 1.506 mq;
- superficie lorda di pavimento assegnata: 7.066 mq, suddivisa in quattro lotti;
- destinazione d'uso: residenziale e terziario
- altezza massima : 13,60 m, incrementabile fino a 20 m per gli edifici a corte (UMI n.1, 2 e 3) nel caso di ricorso a procedure concorsuali ai sensi dell'art. 7 delle Norme Tecniche Attuative del Piano Particolareggiato;

La variante conferma la stessa superficie territoriale e fondiaria, la superficie per standard da asservire all'uso pubblico e la superficie lorda di pavimento assegnata.

Mantiene invariati anche gli allineamenti degli edifici al piano terra, gli accessi all'edificazione entro terra e la destinazione d'uso.

Le varianti proposte consistono principalmente nella:

- modifica del massimo limite di inviluppo dell'edificazione entro terra, per ricavare un'unica autorimessa interrata, al posto delle quattro previste;
- modifica dell'art. 7 delle Norme tecniche di attuazione riguardo alla possibilità:
 - di realizzare elementi a sbalzo degli edifici, aggettanti su suolo pubblico, e che concorrono alla formazione di superficie lorda di pavimento;
 - di raggiungere l'altezza di cinque piani fuori terra in allineamento con gli edifici limitrofi, già realizzati nella UMI n. 3 ed in corso di costruzione nella UMI n. 1;
- diversa disposizione degli spazi destinati all'uso pubblico per standard primari;

Si evidenzia che la scheda-norma della zona "C2 n. 33" individua un'altezza massima per gli edifici di m 13,60 e l'articolo 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato concede la possibilità di incrementarla, solo per la tipologia a corte, fino a m 20 nel caso di ricorso a procedure concorsuali, in applicazione dell'art. 16.2 delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA) del Piano degli Interventi.

L'art. 16.2 delle NTSA stabilisce per le sottozone C2 soggette a Piano Particolareggiato che *"il planivolumetrico dovrà verificare le indicazioni contenute nelle schede-norma, salvo motivate modificazioni ritenute migliorative dal Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo"*.

E' ammissibile la modifica dell'art. 7 delle Norme tecniche del Piano Particolareggiato poiché ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 la competenza in materia di approvazione dei Piani urbanistici attuativi è stata trasferita alla Giunta Comunale e poiché nella presente variante viene garantita la coerenza delle scelte sotto il profilo architettonico, senza necessità di

procedure concorsuali, in quanto è previsto l'allineamento dell'altezza degli edifici della UMI n. 2 con quella degli edifici realizzati all'interno delle adiacenti UMI n. 1 e n. 3, pari a cinque piani fuori terra (come argomentato nella Relazione tecnica e dimostrato nella Tav. 01_Variante).

La variante comprende un Addendum alla convenzione sottoscritta che prevede:

- il ricorso alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività per gli edifici privati, in alternativa al permesso di costruire, poiché la variante contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali, ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001), fermo restando il permesso di costruire come titolo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (art. 12 bis);
- la possibilità di predisporre il certificato di regolare esecuzione in alternativa al collaudo delle opere di urbanizzazione (art. 11 bis);
- la precisa quantificazione delle opere di urbanizzazione da asservire all'uso pubblico (art. 4 bis) e la relativa modalità di esecuzione (art. 9 bis).

Sono stati acquisiti i seguenti pareri degli uffici comunali e degli enti esterni, che sono allegati alla presente relazione istruttoria: parere favorevole condizionato del Settore Sportello Unico Edilizia Prot. Gen. n. 251905 del 24/05/2023, parere favorevole condizionato del Servizio Urbanizzazioni Pot. Gen. n. 255772 del 25/05/2023, parere favorevole del Servizio Opere Idrauliche Prot. Gen. n. 267343 del 01/06/2023, parere favorevole del Servizio Pianificazione Mobilità e Piste Ciclabili Prot. Gen. n. 266232 del 01/06/2023, parere favorevole condizionato del Servizio Tecnico Patrimoniale Prot. Gen. n. 270322 del 05/06/2023, parere favorevole di Veritas s.p.a. Prot. Gen. n. 282291 del 12/06/2023, parere favorevole del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive Prot. Gen. n. 284003 del 13/06/2023.

Alcune prescrizioni dei suddetti pareri condizionati sono già state recepite negli elaborati allegati al provvedimento di adozione della presente variante ed il Settore Sportello Unico edilizia potrà acquisire durante l'iter istruttorio del permesso di costruire/S.C.I.A. eventuali altri pareri.

Altre prescrizioni dovranno essere recepite in fase di rilascio o presentazione dei titoli edilizi ad eccezione di quella secondo cui "*non viene rispettato il disposto normativo dell'art. 37.3 del Regolamento Edilizio vigente, che prevede che i locali ad uso abitativo debbano essere impostati alla quota di +0,30 rispetto alla media del lotto*" in quanto la quota media del lotto di

riferimento corrisponde con quella delle opere di urbanizzazione adiacenti alla UMI n. 2, in analogia con quanto già realizzato nella UMI n. 1.

In merito alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.), la variante al Piano Particolareggiato rientra tra le fattispecie elencate nell'art. 4 della L.R. 11/2004, poiché la superficie della UMI n. 2 è inferiore a tre ettari e ricade all'interno di un Piano Urbanistico Attuativo con prevalente destinazione residenziale, già attuato per quanto riguarda le opere di urbanizzazione e per gran parte degli interventi privati, che non interessa i Siti di Interesse Comunitario (S.I.C.) o le Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.). In attuazione della D.G.R.V. n. 61 del 21/01/2020 è stata predisposta la Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (V.F.S.A.), che sarà trasmessa all'Autorità Regionale competente in materia di VAS dopo l'adozione del Piano Particolareggiato da parte della Giunta Comunale.

Tutti gli interventi dovranno in ogni caso rispettare le prescrizioni e le disposizioni del Piano degli Interventi vigente e del Regolamento edilizio per quanto riguarda il metodo di misurazione degli elementi geometrici, gli indici urbanistici, i parametri edilizi e quant'altro non espressamente precisato negli elaborati del presente Piano Particolareggiato.

Considerato quanto sopra, vista la documentazione che costituisce la variante al Piano Particolareggiato, questo ufficio ritiene che lo stesso possa essere procedibile per l'adozione, in quanto vengono previste specifiche prescrizioni e sufficienti garanzie, al fine di consentire l'attuazione.

Allegati:

Appendice 1 – Tabelle riassuntive delle capacità edificatorie e degli standard;

Appendice 2 – Pareri

Il dirigente

Vincenzo de Nitto

[Il presente documento, firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. d.lgs 82/2005 e s.m.i., 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 l.lgs 7/3/2005 n.82]

Appendice 1

Tabella riassuntiva delle capacità edificatorie e degli standard del Piano Particolareggiato complessivo e della UMI 2

C2 33	Piano Particolareggiato convenzionato complessivo	Piano particolareggiato convenzionato-ambito UMI 2
<i>Sup territoriale (catastale)</i>	53.508 mq	4.798 mq
<i>Sup. standard a parcheggio</i>	3.044 mq	-----
<i>Sup. altri standard</i>	18.177 mq	1.506 mq
<i>Superficie Lorda di pavimento</i>	23.330 mq	7.066 mq
<i>Destinazione d'uso</i>	Residenziale e terziario	Residenziale e terziario
<i>Altezza massima</i>	13,60 m, incrementabile fino a 20 m per gli edifici a corte, nel caso di ricorso a procedure concorsuali	13,60 m, incrementabile fino a 20 m per gli edifici a corte, nel caso di ricorso a procedure concorsuali

Tabella riassuntiva delle capacità edificatorie e degli standard della UMI 2

C2 33	Piano Particolareggiato convenzionato UMI 2	Variante al Piano particolareggiato UMI 2
<i>Sup territoriale (catastale)</i>	4.798 mq	4.798 mq
<i>Sup. fondiaria</i>	3.292 mq	3.292 mq
<i>Sup. standard</i>	1.506 mq	1.506 mq
<i>Superficie Lorda di pavimento</i>	7.066 mq	7.066 mq
<i>Destinazione d'uso</i>	Residenziale e terziario	Residenziale
<i>Altezza massima</i>	13,60 m, incrementabile fino a 20 m per gli edifici a corte, nel caso di ricorso a procedure concorsuali	16,30 m, in allineamento con gli edifici già realizzati nella UMI n. 3 e con quelli in corso di realizzazione nella UMI n. 1
<i>Numero edifici</i>	4	4
<i>Numero autorimesse interrate</i>	4	1
E' ammessa la possibilità di realizzare parti a sbalzo anche aggettanti su suolo pubblico, che concorrono alla formazione di Sp, così come meglio individuate negli elaborati della Variante al Piano Particolareggiato (Tavola 03_Variante)		

Appendice 2: Pareri

Pareri degli uffici comunali:

Settore Sportello Unico Edilizia, Prot. Gen. n. 251905 del 24/05/2023;

Servizio Urbanizzazioni, Pot. Gen. n. 255772 del 25/05/2023,

Servizio Opere Idrauliche, Prot. Gen. n. 267343 del 01/06/2023,

Servizio Pianificazione Mobilità e Piste Ciclabili, Prot. Gen. n. 266232 del 01/06/2023;

Servizio Tecnico Patrimoniale, Prot. Gen. n. 270322 del 05/06/2023,

Pareri Enti:

Veritas s.p.a., Prot. Gen. n. 282291 del 12/06/2023;

Consorzio di Bonifica Acque Risorgive Prot. Gen. n. 284003 del 13/06/2023;



Pratica 2123642 - PG 2023/238632
Fascicolo 2023/XII.2.10/4279

OGGETTO: RICH. PARERE DA ALTRI UFF. - Istanza di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica C2 n. 33 per l'area di via Mattuglie in località Gazzera, approvato con DCC n. 32 del 01/02/2010. Richiesta di parere ai sensi dell'art. 17 del Regolamento sui procedimenti amministrativi, approvato con DCC n. 41 del 28/09/2017.

INDIRIZZO LAVORI: VIA MATTUGLIE (GAZZERA - CHIRIGNAGO, GAZZERA) ;

DATI CATASTALI: Sez. U foglio 138 mappale 2189

COMUNE DI VENEZIA - DIREZIONE SVILUPPO DEL
TERRITORIO E CITTÀ SOSTENIBILE
Sede

Con riferimento alla RICH. PARERE DA ALTRI UFF. e alla documentazione agli atti, acquisita al Protocollo Generale con n. PG 2023/238632 del 16/05/2023 si comunica quanto segue:

Tavola 1. Nella planimetria di assetto morfologico si rilevano tre porzioni esterne all'UMI 2 previste in cessione o asservimento (retinatura rossa) delle quali non si dice nulla nella relazione accompagnatoria della variante, ma che comunque sono esterne alla UMI. Le sezioni evidenziano l'altezza massima dei fabbricati di ml. 15,95 per la UMI 3, e di 16,15 per la UMI 1, mentre nella proposta di variante l'altezza dell'UMI 2 è pari a ml. 16,30 valutata all'intradosso dell'ultimo solaio, pertanto più alta. Non viene precisato se tale altezza è valutata escludendo i pacchetti coibentanti ai sensi della L. R. 21/96 e ss.mm.ii. o se corrisponde ad un'altezza reale, né viene chiarita la modalità di calcolo delle altezze dei fabbricati delle altre UMI, che dovranno essere univoche.

Tavola 2. Manca un rilievo quotato del lotto dello stato attuale, inserito nell'ambito già urbanizzato e collaudato delle opere di urbanizzazione, alle quali il progetto di variante va necessariamente raccordato.

Tavola 3. Si evidenzia che per l'edificio "F" vengono previsti sporti a sbalzo al di fuori dell'involuppo massimo dell'edificazione fuori terra.

Tavola 4. Le quote altimetriche indicate nella tavola relativa al "Planivolumetrico e assetto patrimoniale" evidenziano due punti alla quota di +2,80 in corrispondenza dell'accesso dalla UMI 3, ma non sono presenti quote altimetriche relative alla variante sia in planimetria che in sezione.

Tavola 5. La quota 0,00 corrispondente alla precedente quota +2,80 (slmm) assume lo zero di riferimento. Tutta la parte centrale della UMI viene posta a quota +0,50 (+3.30 slmm), ad esclusione delle rampe di accesso carraio all'interrato e degli accessi pedonali, con rialzo della quota media del lotto. I due locali interrati che coprono l'intera UMI vengono realizzati ponendo l'estradosso del solaio a quota 0,00 e la quota del pavimento finito in conglomerato cementizio pigmentato viene posta a +0,50; nella sezione viene indicato un pacchetto di terreno vegetale, e il riferimento all'art. 4,1,3 lettera "m" ai fini dello scomputo dalla "sp".



Per poter essere escluso dal conteggio della "sp" ai sensi del medesimo articolo, qualora la "sp" dello stesso sia superiore al 50% della superficie coperta dei fabbricati (dato non esplicitato), il pacchetto di terreno vegetale pari ad almeno 50 cm deve essere mantenuto tale e può essere pavimentato solo per la realizzazione di percorsi pedonali o per l'evoluzione dei veicoli. Non viene quantificata la superficie a parcheggio richiesta dalla L. 122/89, dotazione minima richiesta.

Tavola 9. Non sono indicate pendenze relative ai percorsi di accesso dall'area pubblica della piazza centrale all'ingresso alle unità residenziali. Si rileva però una soglia di 2 centimetri (quota esterna +0,50, quota interna +0,52) tra lo spazio comune e l'ingresso alle unità, che deve invece essere al massimo di 1 cm, ai fini dell'accessibilità L. 13/89 (art. 9 comma 2 allegato "B" della Delibera di Giunta Regionale Veneto n. 1428/2011). Non viene rispettato il disposto dell'art. 37.3 del Regolamento Edilizio vigente, che prevede che i locali ad uso abitativo debbano essere impostati alla quota di +0,30 rispetto alla media del lotto.

Non è indicata la pendenza della rampa di accesso all'interrato. In corrispondenza del percorso ad uso pubblico che gira attorno all'edificio "H" è indicato un elemento simile ad una "volata" di una porta che si apre verso l'esterno, in condizioni di pericolo per chi transita sullo spazio pubblico.

Tavola 12. Nelle sezioni dei fabbricati "F" e "G" (analoga mancanza si rileva anche per i fabbricati "H" ed "E") non sono indicati gli spessori dei solai, ma la sola altezza massima del fabbricato pari a ml. 16,30, con riferimento all'intradosso dell'ultimo solaio. Viene indicata anche quella del "corpo di fabbrica" pari a 17,38, che non corrisponde ad un parametro urbanistico, sembrando riferita all'estradosso del muretto di contenimento del lastrico che ospita i pannelli fotovoltaici, pertanto non è chiaro ai fini di quale verifica venga presa in esame.

Tutto ciò premesso ai fini dell'espressione del parere di competenza, si fa rilevare che sussistono le seguenti criticità o carenze:

si è rilevato il contrasto con il disposto dell'art. 37.3 per il mancato rispetto del dislivello di 30 cm tra il livello di calpestio del piano terra abitabile rispetto alla quota media del terreno, e con l'art. 9 comma 2 allegato "B" della Delibera di Giunta Regionale Veneto n. 1428/2011, per il mancato rispetto del dislivello massimo di 1 cm alla soglia d'ingresso delle unità residenziali a piano terra. Per lo scomputo dell'interrato dalla "sp" il pacchetto di terreno vegetale pari ad almeno 50 cm deve essere mantenuto tale e può essere pavimentato solo per la realizzazione di percorsi pedonali o per l'evoluzione dei veicoli, pertanto va rivista la soluzione della piazza centrale in asservimento.

Si evidenzia inoltre che mancano indicazioni di dettaglio, come gli schemi della "sp" e delle modalità di calcolo pertanto non è possibile controllarne la correttezza rispetto al massimo realizzabile (elementi a scomputo di cui all'art. 4.1.3 delle N.T.G.A., extra spessori oltre i 30 cm). Ai fini della verifica delle altezze massime dei fabbricati vanno acquisite sezioni quotate e modalità di calcolo delle stesse.

Le valutazioni puntuali di ammissibilità dell'intervento saranno demandate alla presentazione dell'istanza ad eseguire le opere di urbanizzazione e alla segnalazione certificata ai sensi dell'art. 23 per la costruzione dei fabbricati.

Il Dirigente*
Arch. Emanuele Paolo Ferronato

* Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 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 82 del 07/03/2005.

CITTA' DI
VENEZIA



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

Fascicolo OO.UU. n. 2012/XI.2.1/107

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Pianificazione Urbanistica Generale 2
barbara.maso@comune.venezia.it

Intervento: Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica C2-33

Indirizzo lavori: via Fuin/Mattuglie, Zelarino

Ditta attuatrice: I.Ve La Immobiliare Veneziana S.r.l.

Progettista: arch. Piero Vincenti

Convenzione: rep. n. 28478 del 30/10/2013 del notaio dott. Alberto Gasparotti

OGGETTO: parere su istanza di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "C2 n. 33" per l'area di via Mattuglie in località Gazzera, approvato con DCC n. 32 del 01/02/2010.

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere del 16/05/2023 PG n. 2023/238632, pervenuta in pari data, relativa all'intervento di cui all'oggetto e composta dalla seguente documentazione datata maggio 2023:

- 1) Elab. A Variante Relazione tecnica;
- 2) Elab. B.1 Variante Invarianza idraulica Attestato di rischio;
- 3) Elab. B.2 Variante Invarianza idraulica Asseverazione di non aggravio;
- 4) Elab. C Variante Verifica facilitata di sostenibilità ambientale e relativi allegati;
- 5) Elab. D Variante Norme Tecniche di Attuazione;
- 6) Elab. E Variante Computo metrico;
- 7) Tav. 01 Variante Inquadramento;
- 8) Tav. 02 Variante Stato di fatto;
- 9) Tav. 03 Variante Zonizzazione e assetto fisico morfologico;
- 10) Tav. 04 Variante Planivolumetrico e assetto patrimoniale;
- 11) Tav. 05 Variante Opere di urbanizzazione;
- 12) Tav. 06 Variante Opere di urbanizzazione - illuminazione pubblica;
- 13) Tav. 07 Variante Opere di urbanizzazione - rete smaltimento acque bianche meteoriche;
- 14) Tav. 08 Variante Render illustrativi;
- 15) Tav. 09 Variante Precise disposizioni art. 23 lett. b) DPR n. 380/2001. Edifici E-F-G-H - Pianta piano terra e interrato;
- 16) Tav. 10 Variante Precise disposizioni art. 23 lett. b) DPR n. 380/2001. Edifici E-H. Pianta e sezioni;
- 17) Tav. 11 Variante Precise disposizioni art. 23 lett. b) DPR n. 380/2001. Edifici E-H. Pianta e prospetti;
- 18) Tav. 12 Variante Precise disposizioni art. 23 lett. b) DPR n. 380/2001. Edifici F-G. Pianta e sezioni;
- 19) Tav. 13 Variante Precise disposizioni art.23 lett. b) DPR n. 380/2001. Edifici F-G. Pianta e prospetti;
- 20) Schema addendum alla convenzione;

ESAMINATA la summenzionata documentazione;

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

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

CITTA' DI
VENEZIA



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

PREMESSO che:

- la presente istanza riguarda una proposta di variante urbanistica al Piano Particolareggiato C2 n. 33 avente ad oggetto l'adeguamento delle modalità edificatorie ivi previste ai criteri già utilizzati nelle adiacenti UMI n. 1 e UMI n. 3, con particolare riferimento all'altezza degli edifici da realizzarsi all'interno della UMI n. 2;
- il Piano Particolareggiato C2 n. 33 risulta in larga parte attuato, attraverso un PRUACS, essendo state realizzate e collaudate in data 02/01/2018 le opere di urbanizzazione ad esclusione di quelle afferenti le UMI n. 1 e n. 2, la prima oggetto di Certificato di regolare esecuzione (C.R.E.) emesso in data 17/05/2023 con PG n. 2023/240161, la seconda oggetto della presente istanza;
- con apposita relazione finale, PG n. 2021/131121 del 15/03/2021, il R.U.P. dell'intervento ha quantificato - sulla base del Planivolumetrico di Piano - le quantità di standard primario in asservimento a carico delle UMI all'epoca non ancora realizzate;

CONSIDERATO che, sulla base degli elaborati as built depositati in sede di collaudo delle opere di urbanizzazione del PRUACS, in capo alla UMI n. 2 rimangono da realizzare e asservire circa 1.506 mq di standard primario;

VISTI:

- a) la tavola "05_Variante - Opere di urbanizzazione - Planimetria generale, profilo Nord-Sud, dettagli costruttivi pacchetti" nella quale si propone - coerentemente con quanto già fatto nella UMI n. 1 - quale limite delle opere di urbanizzazione ai fini del calcolo delle opere a scomputo, l'estradosso della soletta in c.a. del parcheggio privato interrato;
- b) il computo metrico estimativo, redatto sulla base del prezzario comunale per l'anno 2018 per un importo complessivo dei lavori pari a € 143.075,58.= secondo la seguente tabella riepilogativa:

N.	Descrizione lavori	Importo (€)
1	Lavori a misura	104.229,99
2	Impianto di illuminazione pubblica	34.014,37
3	Oneri della sicurezza	4.831,22
	TOTALE	143.075,58

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

dove si rilevano le seguenti criticità:

- non è stato redatto sulla base del prezzario regionale 2023;
 - sono presenti numerosi NP non giustificati poiché presenti nel prezzario regionale e comunque privi della necessaria analisi prezzi;
 - è stata computata la voce di fornitura e posa di contatore ENEL, non ammissibile allo scomputo;
 - relativamente ai costi della sicurezza, è stata computata la voce di fornitura e posa di box prefabbricati e servizi igienici, non ammissibile allo scomputo;
- c) la semplicità tecnica e l'esiguità economica delle opere di urbanizzazione di cui trattasi che consentono l'autorizzazione all'emissione di un Certificato di regolare esecuzione redatto dalla direzione lavori in luogo di un Certificato di collaudo;
- d) lo schema di convenzione ove si segnalano le seguenti criticità:
- all'art. 9 bis co. 1 viene erroneamente disposta la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo quanto previsto dall'art. 36 co. 2 del D.Lgs. n. 50/2016 in luogo dell'art. 36 co. 4 del medesimo decreto;
 - all'art. 9 bis co. 2 viene disposta l'acquisizione del CIG per le opere di urbanizzazione secondaria, non previste dal presente intervento, nonché la nomina del R.U.P. anch'esso non necessario;
 - all'art. 12 bis co. 4 si prevede che l'agibilità degli edifici privati sia subordinata "al preventivo certificato di regolare esecuzione" ove appare opportuno inserire "deposito del Certificato di regolare esecuzione";

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

FAVOREVOLE CONDIZIONATO

alla risoluzione delle summenzionate criticità in sede di deposito del titolo edilizio che, si ricorda, dovrà avere la definizione del progetto definitivo di cui all'art. 24 e successivi del D.P.R. 207/2010. In tale occasione, si chiede di integrare la Tav. "05_Variante - Opere di urbanizzazione - Planimetria generale, profilo Nord-Sud, dettagli costruttivi pacchetti" indicando, oltre alla quantità totale di standard primario asservito, anche le quantità parziali relative al verde, ai percorsi pedonali o ciclabili.

Inoltre, si suggerisce di inserire nelle premesse dell'addendum alla convenzione un riferimento alla Relazione del R.U.P. di cui sopra, con particolare riguardo ai mq di standard a verde e altri standard che vengono quantificati in 4.595 mq come ancora da realizzarsi a carico delle UMI n. 1 e n. 2. È opportuno venga precisato che tale quantità è dedotta dagli elaborati catastali e non dagli elaborati as built del PRUACS e

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

che, preso atto del riscontrato disallineamento tra quest'ultimi, ai fini della verifica della quantità di standard effettivamente realizzati deve essere considerato il valore dei mq di standard ricavati dagli elaborati as built.

Infine, appare utile anticipare quanto segue:

Verifica sugli importi

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

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, in sede di conguaglio degli oneri di urbanizzazione, dall'ufficio competente 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.

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, dello SmartCIG, secondo le disposizioni ANAC, tramite il sito della medesima.

Alta sorveglianza dei lavori

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

- a) almeno 15 giorni prima dell'inizio lavori dovrà:
- 1) essere presentati degli 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;

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) essere comunicato il n. di SmartCIG 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 numero di CUP da parte dello scrivente Servizio;
 - 3) 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 dovrà:
- 1) essere depositata copia degli elaborati as built in formato cartaceo e in formato dwg e tutta la documentazione di cui all'elenco documentazione di collaudo;
 - 2) essere richiesto sopralluogo per la redazione in contraddittorio del verbale di fine lavori con lo scrivente Servizio;
 - 3) essere depositato il computo metrico a consuntivo;
 - 4) essere consegnato il DURC a collaudo.

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

Fascicolo n.

Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Pianificazione Urbanistica Generale 2
vincenzo.denitto@comune.venezia.it
barbara.maso@comune.venezia.it

OGGETTO: Istanza di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "C2 n. 33" per l'area di via Mattuglie in località Gazzera, approvato con DCC n. 32 del 01/02/2010. Richiesta di parere ai sensi dell'art. 17 del Regolamento sui procedimenti amministrativi, approvato con DCC n. 41 del 28/09/2017

Indirizzo: via Mattuglie
Committenti: I.Ve Immobiliare Veneziana
Progettista: Arch. Piero Vincenti

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere del 16/05/2023 pg. 2023/238632, esaminata la documentazione allegata con particolare riferimento all'Asseverazione di non aggravio idraulico a firma dell'ing. Loris Lovo datata 16/03/2023 e relativi elaborati grafici si riscontra quanto di seguito riportato.

Premesso che la valutazione di compatibilità idraulica è stata approvata per l'intero compendio con parere del Consorzio di Bonifica Dese Sile con nota pg 10136 del 15/12/2009, poi successivamente con parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive nota pg.13472 del 25/08/2014 e con nota pg 14833 del 14/08/2015 per quanto riguarda la modifica del punto di scarico. La variante oggetto di parere riguarda sostanzialmente una modifica delle altezze massime di progetto senza alcuna modifica rispetto alla proiezione a terra degli edifici.

Vista la succitata asseverazione di non aggravio idraulico a firma dell'ing. Loris Lovo, con la quale si attesta che la variante, oggetto di parere idraulico, non comporta impermeabilizzazioni integrative rispetto al progetto approvato e pertanto non necessita di nuova valutazione di compatibilità idraulica.

Il Direttore dei Lavori Pubblici - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ing. Francesca Marton
Responsabile del Servizio Opere Idrauliche e dell'Istruttoria - geom. Francesca Pinto Tel. 041.274.9761
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Opere Idrauliche: lpp.opereidrauliche@comune.venezia.it e-mail PEC: dir_lavori_pubblici@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

Acquisito l'attestato di rischio redatto ai sensi del PGRA 2021-2027 a firma dell'ing. Mauro Gallo in data 01/03/2023, dal quale risulta che l'area oggetto di intervento è in classe di rischio idraulico $\leq R2$.

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole a soli fini idraulici e fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

Distinti saluti,

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

Il Direttore dei Lavori Pubblici - ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ing. Francesca Marton
Responsabile del Servizio Opere Idrauliche e dell'Istruttoria - geom. Francesca Pinto Tel. 041.274.9761
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)
e-mail Servizio Opere Idrauliche: llpp.opereidrauliche@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.



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

Mestre,
Prot. Vedi timbro digitale

Trasmesso digitalmente

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

Oggetto: istanza di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "C2 n. 33" per l'area di via Mattuglie in località Gazzera, approvato con DCC n. 32 del 01/02/2010.

Con riferimento all'istanza prot. gen. n. 236632 del 16/05/2023 per la variante urbanistica al Piano Particolareggiato in oggetto consistente nella modifica dell'altezza massima degli edifici e nel limite massimo di inviluppo del piano seminterrato, nulla osta per quanto di competenza in quanto non variano gli aspetti viabilistici dell'intervento in oggetto.

Cordiali Saluti.

Il Dirigente
ing. Roberto Di Bussolo

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

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

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia.

L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82



data timbro protocollo informatico

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

alla c.a del Direttore

arch. Danilo Gerotto

daniло.gerotto@comune.venezia.it

del Dirigente

arch. Vincenzo De Nitto

vincenzo.denitto@comune.venezia.it

del Responsabile di Servizio

arch. Barbara Maso

barbara.maso@comune.venezia.it

documento inviato esclusivamente a mezzo e-mail

Oggetto: Istanza di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "C2 n. 33" per l'area di via Mattuglie in località Gazzera, approvato con DCC n. 32 del 01/02/2010. Richiesta di 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 238632/2023 del 16.05.2023, relativo all'istanza di variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica "C2 n. 33" di cui all'oggetto, esaminata la documentazione allegata, si rileva quanto segue:

1. dovrà essere prodotto un elaborato grafico con la rappresentazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con i percorsi pedonali e carrai già esistenti (esterni all'UMI 2), al fine di garantire la coerenza tra le nuove urbanizzazioni con quelle già esistenti;
2. nelle Norme Tecniche di Attuazione:
 - all'art. 7, lettera c) si chiede di sostituire il periodo evidenziato in colore rosso, con il seguente periodo: "sono ammesse soluzioni architettoniche che prevedano parti a sbalzo anche aggettanti su suolo pubblico, che concorrono alla formazione di Sp, così come meglio individuate negli elaborati della Variante al Piano Particolareggiato;"

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

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

Il Dirigente
arch. Luca Barison

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23ter D.Lgs. 7/3/2005 n. 82.

Comune di Venezia
Data: 05/06/2023, PG/2023/0270322

Dirigente: arch. Luca Barison

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

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

PEC: patrimonio@pec.comune.venezia.it

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

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



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, 12 giugno 2023

Spett.le

CITTA' DI VENEZIA

Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione

Pianificazione Urbanistica Generale 2

c.a. Dirigente arch. Vincenzo de Nitto

territorio@pec.comune.venezia.it

OGGETTO: Istanza di variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "C2 n. 33" per l'area di via Mattuglie in località Gazzera, approvato con DCC n. 32 del 01/02/2010.
Richiesta di parere ai sensi dell'art. 17 del Regolamento sui procedimenti amministrativi, approvato con DCC n. 41 del 28/09/2017.

Con riferimento alla richiesta di parere pec.id 238577/2023 del 16.05 u.s., acquisita agli atti dalla scrivente con prot. 42842 del 16.05. u.s., relativa all'istanza di approvazione della variante in oggetto, verificati gli elaborati trasmessi, si esprime parere favorevole per quanto di competenza.

Distinti saluti.

- Ing. Umberto Benedetti -
Il Direttore Servizio Idrico Integrato



ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

Prot. N. 8729 /DD
Mirano (VE), 13 GIU. 2023
Ns. Rif. N. 7315/2023

SPETT.LE
COMUNE DI VENEZIA
SETTORE URBANISTICA E ACCORDI DI PIANIFICAZIONE
territorio@pec.comune.venezia.it

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica C2RS n. 33 per l'area di via Mattuglie in località Gazzera.

Fascicolo 2022/XII.1.1/411

Con riferimento alla Vostra nota qui pervenuta in data 16.05.2023, con la presente si informa che lo scrivente Consorzio:

- visionati gli elaborati tecnici allegati;
- in considerazione dei contenuti dell'asseverazione idraulica a firma dell'ing. Loris Lovo;
- fatte salve le competenze e i diritti di altri Enti, Amministrazioni o privati;

per quanto di propria competenza, rilascia il richiesto nulla osta alla Variante indicata in oggetto.

Restano in ogni caso validi contenuti del parere idraulico rilasciato con nostra nota prot. 3630 del 30.05.2013, che sono da intendersi integralmente richiamati.

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.

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

Il Direttore
(ing. Carlo Bendocchio)



Ufficio Pareri e Concessioni
Capo Ufficio: dott. urb. Davide Denurchis
e-mail: d.denurchis@acquerisorgive.it Tel. 041.5459194

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

