

Elab. B – Norme Tecniche di Attuazione

1. NORME GENERALI

- 1.1 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 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 del presente Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), denominato "Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in attuazione delle schede norma n. 11-13 della Variante al P.I. n. 49 approvata con D.C.C. n. 78 del 29.07.2020, Campalto via Gobbi"
- 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..

2. ELABORATI

- 2.1 Gli elaborati che costituiscono il presente P.U.A. sono allegati alle delibere di adozione e approvazione.

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. 7 unità minime d'intervento (U.M.I.) meglio identificate nella Tav. n. 6 - Assetto fisico e morfologico per ognuna delle quali la Parte Attuatrice potrà ottenere singoli permessi di costruire.
- 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 e modalità di esecuzione degli interventi, garanzie, cessione, monetizzazione al Comune delle aree previste dal Piano.
- 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 o enti erogatori, tali indicazioni potranno essere integrate o modificate senza costituire variante al P.U.A.

Elab. B – Norme Tecniche di Attuazione

Nella medesima fase la stima dei lavori sarà definita sulla base del Computo Metrico Estimativo, redatto sulla base del prezzo 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, la Direzione Lavori provvederà al deposito di un Computo Metrico Estimativo a consuntivo, redatto sulla base del prezzo 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 per l'edificazione privata relativi alle U.M.I. private n. 1-2-3-4-5 e alla viabilità e parcheggi privati relativi alla U.M.I. 6 saranno subordinati al preventivo rilascio del permesso di costruire relativo all'U.M.I. 7, riguardante le seguenti opere di urbanizzazione:

- Attrezzamento a parcheggio
- Attrezzamento a verde
- Attrezzamento a viabilità pedonale e ciclabile
- Opere primarie di viabilità
- Isola ecologica
- Verde di arredo
- Segnaletica stradale orizzontale e verticale
- Rete di illuminazione pubblica
- Rete acque bianche
- Rete acque nere
- Rete acquedotto
- Rete di distribuzione elettrica
- Rete gas
- Rete fibre ottiche
- Rete telefonica
- Cabina Elettrica
- Opere compensative volte a garantire l'invarianza idraulica
- Opere di attrezzamento dello standard secondario (pista bici-cross, area a gioco per bambini e posti bici)

3.7 L'agibilità degli edifici privati o delle singole porzioni o delle singole unità immobiliari da realizzare all'interno delle U.M.I. 1-2-3-4-5 sarà subordinata al collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione o in alternativa al CRE, di cui al precedente

Elab. B – Norme Tecniche di Attuazione

comma, ricomprese nel perimetro delle U.M.I. 7, attestato dal competente ufficio comunale; l'agibilità degli edifici o delle singole unità immobiliari da realizzare all'interno delle U.M.I. 2-3-4-5 sarà subordinata inoltre alla fine lavori delle opere ricomprese nel perimetro della U.M.I. 6 (viabilità e parcheggi privati).

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. In sede di frazionamento delle aree da cedere è ammessa, rispetto alle superfici sopraindicate, una tolleranza massima in difetto del 5% comunque nel rispetto delle quantità minime previste per legge.

3.9 L'entrata in vigore del PUA è definita dal comma 8 dall'art 20 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii. ed ha efficacia per 10 anni nel rispetto delle previsioni dettate dal comma 9 dell'art. 20 della L.R. 11/2004. Fino alla scadenza del P.U.A. sono ammesse soltanto le destinazioni d'uso e le modalità di intervento prescritte dallo stesso anche in caso di variazione del Piano degli Interventi. Trascorso detto termine, la realizzazione degli edifici non ancora (in tutto o in parte) costruiti nonché le modifiche di quelli esistenti, potranno essere attuate nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii. e a condizione che tutte le opere di urbanizzazione citate in convenzione siano state ultimate e favorevolmente collaudate e che la costruzione rispetti gli allineamenti e prescrizioni per l'edificazione stabiliti dal P.U.A.

4. DESTINAZIONI D'USO

4.1 L'area oggetto di intervento è stata suddivisa nelle seguenti zone, meglio identificate nell'elaborato grafico Tav. n. 5 - Zonizzazione e Assetto patrimoniale:

Area destinata alla nuova edificazione e a spazi privati pertinenziali	mq	15.896
Standard primario a parcheggio	mq	953
Standard primario a verde	mq	594
Standard secondario	mq	29.189
(di cui mq 1.146 destinati a passaggio mezzi di manutenzione del parco)		
Viabilità	mq	2.903
Area destinata ad isola ecologica	mq	35
Area destinata ad eventuale Cabina Elettrica	mq	91

4.2 Ciascuna di queste aree è disciplinata dai seguenti articoli e dai vigenti Regolamenti Comunali.

5. AREA DESTINATA ALLA NUOVA EDIFICAZIONE E A SPAZI PRIVATI PERTINENZIALI (UMI 1-2-3-4-5-6)

5.1 Nelle Tav. 6 sono individuati i perimetri delle Unità Minime d'Intervento (U.M.I.), numerate dalla 1 alla 6, per una superficie fondiaria complessiva di 15.896 mq, destinati alla nuova edificazione e a spazi privati pertinenziali. All'interno delle U.M.I. 1-2-3-4-5 è possibile edificare, nel rispetto della normativa vigente, fabbricati aventi i seguenti parametri:

Elab. B – Norme Tecniche di Attuazione

U.M.I. n° 1	Superficie fondiaria	mq	1.622
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	A blocco / in linea
	Sp. max	mq	1.040
	H Altezza massima	ml	9.50
U.M.I. n° 2	Superficie fondiaria	mq	3.273
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	A blocco / in linea
	Sp. max	mq	2.160
	H Altezza massima	ml	19.50
U.M.I. n° 3	Superficie fondiaria	mq	3.514
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	A blocco / in linea
	Sp. max	mq	2.600
	H Altezza massima	ml	19.50
U.M.I. n° 4	Superficie fondiaria	mq	3.385
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	A blocco / in linea
	Sp. max	mq	2.380
	H Altezza massima	ml	19.50
U.M.I. n° 5	Superficie fondiaria	mq	2.074
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	A blocco / in linea
	Sp. max	mq	1.356
	H Altezza massima	ml	9.50

La **U.M.I. 6** è destinata alla realizzazione della viabilità e dei parcheggi privati relative alle U.M.I. 2-3-4-5.

Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni del "Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.)", adottato con delibera C.I.P. n. 3 del 21.12.2021 e approvato con DPCM 01/12/2022.

Elab. B – Norme Tecniche di Attuazione

Il Settore con competenza sui titoli abilitativi avrà cura di verificare la conformità della quota di sicurezza idraulica degli edifici pari ad almeno 0,50 m sulla quota media del piano campagna nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A. vigente o di qualsiasi modifica intervenuta successivamente all'approvazione del presente P. di L. vigente al momento del rilascio del Permesso di Costruire, senza che questo comporti variante al PUA in caso di una maggior altezza.

Per quanto concerne la realizzazione dei locali interrati (garage) ai sensi dell'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A. vigente dovranno essere predisposti appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone e dei beni spostati.

Per quanto concerne le definizioni dei parametri edilizi e la loro misurazione si demanda alle N.T.G.A. del Piano degli Interventi (ex Variante al P.R.G. per la Terraferma, approvata con delibere di G.R.V. n. 3905 del 03.12.2004 e n. 2141 del 29.07.2008) ed 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 edifici devono essere realizzati all'interno del limite d'involuppo massimo della nuova edificazione, così come indicato nella Tav. 6 del presente P.U.A. Il limite di involucpo massimo corrisponde alla estensione massima della superficie coperta (Sc) così come definita dalla N.T.G.A. del Piano degli Interventi.

All'interno dell'involuppo 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.

- 5.3 I fabbricati in progetto potranno prevedere 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'involuppo massimo dei fabbricati ed esclusivamente a seguito di presentazione di Permesso di Costruire.

- 5.4 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.

- 5.5 Nell'eventualità vengano realizzate nuove recinzioni e/o nuovi passi carrai su strada pubblica dovranno essere rispettate le prescrizioni derivanti dal vigente "codice della strada", nonché quanto previsto dal Regolamento Edilizio vigente.

- 5.6 Gli accessi alle U.M.I. potranno, in sede di ottenimento del P. di C., subire variazioni di posizione e dimensione senza che ciò comporti Variante al P.U.A., nel rispetto della normativa vigente e fatto salvo lungo la viabilità di servizio ai mezzi di manutenzione del parco fintantoché la stessa non sarà asfaltata.

- 5.7 Le finiture degli edifici da realizzare all'interno delle U.M.I. 1-2-3-4-5 dovranno rispettare le caratteristiche prescritte dal vigente Regolamento Edilizio.

- 5.8 Per le opere di viabilità e parcheggi privati relative alla U.M.I. 6 la Parte Attuatrice si impegna, in sede di richiesta del Permesso di Costruire a recepire sia le prescrizioni

Elab. B – Norme Tecniche di Attuazione

contenute nei pareri già espressi che nelle future indicazioni fornite dagli uffici tecnici competenti.

6. STANDARD PRIMARIO A PARCHEGGIO E RELATIVO SPAZIO DI MANOVRA IN CESSIONE

- 6.1 Gli elaborati individuano un'area con destinazione standard primario a parcheggio e relativo spazio di manovra di superficie pari a mq. 953 in cessione da attrezzare secondo la normativa vigente.
- 6.2 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 presente P.U.A.
- 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.

7. STANDARD PRIMARIO A VERDE IN CESSIONE

- 7.1 Gli elaborati individuano un'area con destinazione standard primario a verde di superficie totale pari a mq. 594 in cessione da attrezzare secondo la normativa vigente.
- 7.2 Per tale ambito la Parte Attuatrice s'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.

8. STANDARD SECONDARIO IN CESSIONE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- 8.1 Gli elaborati individuano un'area con destinazione standard secondario, per una superficie totale pari a mq. 29.189, in cessione all'Amministrazione Comunale, da attrezzare come segue:

- Attrezzamento a verde	mq	5.963
- Attrezzamento a pista bici-cross, bacino di laminazione per le aree ad uso pubblico, come da tavola illustrativa n. 9	mq	13.725
- Attrezzamento ad area gioco per bambini e fitness come da	mq	6.866

Elab. B – Norme Tecniche di Attuazione

tavola illustrativa n. 9

- Passaggio mezzi di manutenzione del parco	mq	1.146
- Viabilità ciclopedonale	mq	1.489

- 8.2 Per tutti gli ambiti di cui sopra la Parte Attuatrice s’impegna, in sede di richiesta del Permesso di Costruire, a recepire sia le prescrizioni contenute nei pareri già espressi, allegati alle presenti NTA, che nelle future indicazioni fornite dagli uffici tecnici competenti. Particolare attenzione dovrà essere posta alle prescrizioni indicate nell’allegato parere Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico pg 603293 del 18.12.2023.
- 8.3 Attorno al bacino di laminazione dovrà essere installata una recinzione in plastica riciclata nel rispetto delle prescrizioni di cui gli allegati pareri Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico pg 603293 del 18.12.2023 e Servizio Opere Idrauliche pg 603309 del 18.12.2023.
- 8.4 Il bacino di laminazione dovrà essere conformato in maniera tale da garantire il totale asciugamento al termine degli eventi meteorologici adottando tutti i dispositivi necessari ad assicurare il drenaggio delle acque garantendo la salubrità e la sicurezza delle stesse come indicato nell’allegato parere Servizio Opere Idrauliche pg 603309 del 18.12.23
- 8.5 In sede di richiesta del Permesso di Costruire, per la parte a verde dovrà essere prodotta una relazione tecnica a firma di un professionista abilitato con i contenuti indicati nell’allegato parere Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico pg 603293 del 18.12.2023.
- 8.6 La quota di standard secondario non reperito pari a mq 2.732 verrà monetizzata secondo le modalità previste nello schema di convenzione.

9. VIABILITÀ IN CESSIONE ALL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- 9.1 Gli elaborati individuano un’area con destinazione viabilità con superficie indicativa pari a mq. 2.903 in cessione da attrezzare secondo la normativa vigente.
- 9.2 Dovrà altresì essere ceduta la porzione del mappale 1036 interessata dalla sede stradale esistente di via Tiburtina come prescritto dal parere del Servizio Tecnico Patrimoniale pg 604982 del 19.12.2023.
- 9.3 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.
- 9.4 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.
- 9.5 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.

Elab. B – Norme Tecniche di Attuazione

10. AREA DESTINATA AD ISOLA ECOLOGICA IN CESSIONE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- 10.1 Gli elaborati individuano un'area con destinazione isola ecologica, in cessione all'Amministrazione Comunale, con superficie indicativa pari a mq. 35, da attrezzare secondo la normativa vigente.
- 10.2 Per tale ambito la Parte Attuatrice s'impegna, in sede di richiesta del Permesso di Costruire, a recepire sia le prescrizioni contenute nei pareri già espressi che le future indicazioni fornite dagli uffici tecnici competenti.

11. AREA DESTINATA AD EVENTUALE CABINA ENEL IN CESSIONE ALL'ENTE GESTORE

- 11.1 Gli elaborati individuano un'area destinata all'eventuale posizionamento della cabina Enel da attrezzare secondo la normativa vigente e la cui cessione avverrà direttamente in favore dell'ente gestore. Qualora non fosse necessaria la cabina Enel l'area sarà ceduta all'Amministrazione Comunale.
- 11.2 In sede di richiesta del Permesso di Costruire dovrà essere valutato lo spostamento di tale ambito con accesso diretto dalla viabilità pubblica affinché sia direttamente accessibile per le operazioni di manutenzione a carico dell'Ente Gestore, evitando l'interferenza con i parcheggi, come prescritto nell'allegato parere Servizio Tecnico Patrimoniale pg 604982 del 19.12.2023.
- 11.3 Per tale ambito la Parte Attuatrice s'impegna, in sede di richiesta del Permesso di Costruire, a recepire sia le prescrizioni contenute nei pareri già espressi che le future indicazioni fornite dagli uffici tecnici competenti.

12. ADEGUAMENTI PROGETTUALI RELATIVI AI PARERI DI COMPETENZA

- 12.1 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 competenti riportate nei pareri allegati alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
- 12.2 Nella fase istruttoria afferente la richiesta dei titoli edilizi relativi agli interventi privati e pubblici previsti dal presente P.U.A., dovranno essere richiesti i pareri aggiornati degli Uffici ed Enti interessati, qualora non già acquisiti dalla stessa Parte Attuatrice successivamente all'approvazione del presente P.U.A., ed allegati alla documentazione dei titoli edilizi. In particolare dovrà essere richiesto parere del Servizio Tutela del Suolo e Verde pubblico sul progetto definitivo/esecutivo come espressamente indicato nell'allegato parere Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico pg 603293 del 18.12.2023.

Elab. B – Norme Tecniche di Attuazione

13. ALLEGATI ALLE N.T.A.

1. Consorzio di Bonifica Acque Risorgive Prot. n.15109 del 24.10.2023
2. Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico pg 603293 del 18.12.2023
3. VERITAS Servizio Idrico Integrato pervenuto con pg 601568 del 18.12.2023
4. Servizio Opere Idrauliche pg 603309 del 18.12.2023
5. Settore Mobilità e Viabilità Terraferma pg 600193 del 15.12.2023
6. Servizio Stime pg 581043 del 05.12.2023
7. Servizio Urbanizzazioni pg 603296 del 18.12.2023
8. Servizio Tecnico Patrimoniale pg 604982 del 19.12.2023
9. VERITAS Servizi Ambientali pg 605599 del 19.12.2023



ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

Prot. N. 15109 /DD/MR

Mirano (VE), 24 OTT. 2023

Ns. Rif. N. 13471/2023

POS 715/2023

SPETT.LE DITTA
CAMPALTO REAL ESTATE SRL

c/o PREG.MO ING.
DANILO MICHIELETTO
ingmic@pec.it

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

Oggetto: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, in attuazione delle Schede Norma n° 11-13 della Variante al P.I. n° 49/2020, di Via Gobbi a Campalto (VE).

Parere su relazione di compatibilità idraulica

Con riferimento alla Vostra nota qui pervenuta in data 22/09/2023, con la presente si informa che il Consorzio:

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

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

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

- la portata scaricata dal nuovo intervento non dovrà essere superiore a quella desunta da un coefficiente udometrico pari a 10 l/sec per ha;
- la portata in eccesso dovrà essere totalmente laminata, mediante la creazione di volumi d'invaso compensativi, non inferiori a **mc. 2.424,20** (mc. 1.355,70 ambito pubblico – sottobacino 1, mc. 961,90 ambito privato – U.M.I. 02-03-04-05-06, mc. 106,60 ambito privato – U.M.I. 1) resi idraulicamente efficaci da idonei dispositivi di regolazione delle portate;
- le aree destinate alla laminazione delle acque di piena, dovranno essere attentamente conformate in maniera tale da garantirne il completo asciugamento a termine degli eventi meteorologici; dovranno pertanto essere adottati tutti i dispositivi necessari ad assicurare il drenaggio delle acque, garantendo così la salubrità e la sicurezza delle stesse;
- l'innalzamento della quota del piano campagna dell'area fondiaria dei lotti U.M.I. 01-02-03-04-05 ed il tombamento delle scoline interne e del tratto di fosso di scolo delle aree a nord interessate dall'intervento, dovranno essere eseguiti salvaguardando sotto il punto di vista idraulico le aree



2. Variazioni/integrazioni agli allacciamenti:

- Gli allacciamenti devono essere eseguiti in PEAD con valvola di derivazione a squadra e controtubo di protezione come da schema allegato alle Specifiche Tecniche. L'allacciamento dovrà essere eseguito ortogonalmente alla condotta in progetto e chiuso con tappo.

Di seguito si riportano le indicazioni per il dimensionamento dell'allacciamento ai fabbricati in progetto:

- da 1 a 2 utenze – allacciamento DN 1”
 - da 3 a 8 utenze – allacciamento DN 1”1/2
 - da 9 a 12 utenze – allacciamento DN 2”
 - da 13 a 20 utenze – allacciamento DN 2”1/2
- Si precisa che considerata la tipologia dei fabbricati in progetto, dove è previsto un 5° piano, si rende necessario la realizzazione di un impianto autoclave con accumulo idrico. Tale accumulo dovrà essere calcolato considerando una adeguata dotazione pro-capite giornaliera alla consegna, intesa come volume attingibile nelle 24 ore.

3. Modalità di collaudo:

Le modalità di collaudo della tubazione dovranno essere conformi D.M.LL.PP. del 12.12.1985.

La prova di collaudo dovrà rispettare quanto indicato nelle specifiche allegate ed è riferita alla condotta con i relativi giunti, curve, T, derivazioni e riduzioni.

Sono esclusi quindi i soli accessori idraulici eventualmente montati alle estremità (saracinesche, sfiati, scarichi di fondo, ecc.).

4. Schede tecniche materiali impiegati:

Il progetto di realizzazione rete idrica deve essere comprensivo delle schede tecniche dei materiali impiegati, si precisa che le forniture di materiali, a norma dell'art. 137 del D. Lgs. 50/2016 e successive integrazioni, non saranno accettate se la parte proveniente da Paesi Terzi supera il 50% della fornitura complessiva.

5. Collegamento – lavaggio/disinfezione e analisi:

Sarà eseguito dalla scrivente:

- il collegamento tra la rete idrica in esercizio DN 300 presente in via Gobbi, la rete DN 60 presente in via Tiburtina e le condotte eseguite in ambito di lottizzazione (tratto di collegamento su suolo pubblico);
- il lavaggio/disinfezione e analisi della rete idrica eseguita in ambito di lottizzazione.

L'importo sarà comunicato contestualmente all'approvazione del progetto.

Per il proseguo dell'istruttoria, si resta in attesa della trasmissione del progetto delle opere idrauliche a firma di un ingegnere abilitato, comprensivo per l'approvazione definitiva delle schede tecniche dei materiali impiegati.

Distinti saluti.

RESPONSABILE CONDUZIONE E MANUTENZIONE RETI ACQUEDOTTI
ING. GIUSEPPE DALLA BONA



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 Gruppoveritas

CONDUZIONE E MANUTENZIONE RETI ACQUEDOTTI
UFFICIO LOTTIZZAZIONI

San Donà di Piave, 31.10.2023

Spett.le
CAMPALTO REAL ESTATE S.R.L.
VIA MALCANTON N. 2
35010 TREBASELEGHE - PADOVA
c/o STUDIO ING. DANILO MICHIELETTO

P.E.C.: ingmic@pec.it

CONDUZIONE RETI AREA MESTRE

OGGETTO: Pratica: n. 071027042 - Indicazioni tecniche in merito alla realizzazione della rete idrica a servizio del nuovo piano di lottizzazione – zona “C2RS 107/1” sito in località Campalto in Comune di Venezia – Via Gobbi.

Con riferimento alla vostra richiesta di Parere Tecnico – acquisita dalla scrivente in data 27.07.2023 al n. 63910/2023 di protocollo e alla successiva integrazione del 31.08.2023, si esplicitano di seguito le indicazioni per la realizzazione delle opere idrauliche a servizio del nuovo piano di lottizzazione e si trasmettono le Specifiche Tecniche per l'esecuzione dell'opera.

1. Variazioni/integrazioni alla condotta da apportare all'elaborato grafico n. 7F allegato:

- La condotta in progetto deve essere realizzata in PE100 SDR 11 DE 125 e collocata lungo il sedime stradale, seguendone l'andamento, al margine di una corsia. Per la conferma del diametro indicato, la scrivente resta in attesa sia comunicato o il fabbisogno idrico richiesto o il numero di utenze previste per fabbricato, comprensivo di eventuali sviluppi previsti nelle aree limitrofe, serviti dalla viabilità in progetto.
- La copertura della condotta deve essere di centimetri 100.
- I cambi di direzione devono avvenire tramite la posa di opportune curve da 45° - 22° - 11° gradi in PE a saldare come per la condotta.
- A fine condotta deve essere realizzato un pozzetto di scarico. L'ultimo allacciamento dovrà essere eseguito almeno un metro prima del pozzetto.
- Gli allacciamenti devono essere eseguiti o con collare da presa o con TE in PE di derivazione a seconda del diametro da realizzare. In corrispondenza degli allacciamenti non devono essere indicati pezzi speciali a cavallotto in acciaio e non vanno posizionati pozzetti di contenimento delle saracinesche ma appositi chiusini e aste di manovra.
- Dovrà essere realizzato anche un tratto di condotta PE 100 SDR 11 DE 90, con relativa saracinesca di intercettazione, nel tratto di viabilità di collegamento con via Tiburtina al fine di anellare la rete in progetto con le reti esistenti.



La rete fognaria dovrà essere realizzata a regola d'arte secondo quanto di seguito riportato:

- le reti principali di fognatura nera dovranno essere realizzate in ghisa sferoidale (UNI EN 598, rivestimento interno in cemento alluminoso conforme alle UNI-ISO 4179/1983) munite di giunto a bicchiere con guarnizione a tenuta ed appositi pozzetti d'ispezione tipo Komplet;
- i tracciati dovranno seguire la viabilità in modo da permettere il transito dei mezzi pesanti necessari alla manutenzione e pulizia;
- la pendenza dovrà essere non inferiore al 3‰.

La consegna in gestione alla scrivente delle condotte ricadenti su suolo pubblico, dovrà avvenire secondo le modalità e il corredo documentale riportati nell'All.D del Regolamento Fognario vigente (vedi allegato).

I nostri tecnici restano a disposizione per ogni informazione necessaria alla corretta progettazione/realizzazione di quanto richiesto.

Distinti saluti.

- ing. Umberto Benedetti -
Il Direttore Servizio Idrico Integrato



All.: c.s.



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

Spett.le

CITTA' DI VENEZIA

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

c.a. Dirigente arch. Vincenzo De Nitto
territorio@pec.comune.venezia.it

c.a. Responsabile di Servizio arch. Barbara Maso
barbara.maso@comune.venezia.it
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

OGGETTO: Piano di Lottizzazione per l'ambito tra via Gobbi e via Tiburtina in attuazione delle Schede normative n. 11 e 13 della variante al PI n. 49 approvata con DCC n. 78/2020.

Richiesta parere ai sensi dell'art. 17-bis della L. 241/90.

Con riferimento alla richiesta di parere prot. 580202 del 04.12.2023, acquisita agli atti dalla scrivente con prot. 99444 del 05/12 u.s., relativa all'approvazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, si comunica quanto segue.

ACQUEDOTTO POTABILE

Vista la Tav.7B "Reti" si specifica che, come già stato prescritto con nostro parere di fattibilità tecnica prot. 91838 del 07.11 u.s., allo scopo di garantire una adeguata fornitura idrica, è necessario prevedere il collegamento della condotta di lottizzazione in PEAD 125 mm, alla condotta DN 300mm di via Gobbi, ed alla condotta esistente in via Tiburtina, con la posa di un tratto di linea in PEAD 90 mm, in modo da creare un anello tra le reti esistenti.

Si confermano inoltre tutte le altre indicazioni riportate nel parere di cui sopra e, come indicato, si resta in attesa della trasmissione del progetto delle opere idrauliche a firma di un ingegnere abilitato, comprensivo delle schede tecniche dei materiali impiegati per l'approvazione definitiva.

FOGNATURA

Vista la Tav.7D "Planimetria rete acque nere" si prescrive, come già anticipato ai progettisti in occasione di un sopralluogo congiunto, che la rete di fognatura nera venga allacciata, previa verifica della quota disponibile, alla condotta di via Tiburtina nel tratto recapitante in via Gobbi.

Comune di Venezia
Data: 18/12/2023, PG/2023/0601568



Mestre, 19 dicembre 2023

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

Spett.le

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

territorio@pec.comune.venezia.it

Oggetto: Piano di Lottizzazione per l'ambito tra via Gobbi e via Tiburtina in attuazione delle Schede normative n. 11 e 13 della variante al PI n. 49 approvata con DCC n. 78/2020. Richiesta parere ai sensi dell'art. 17-bis della L. 241/90.

In riferimento all'oggetto, esaminata la documentazione progettuale, per quanto concerne il Servizio Ambientale si esprime parere favorevole con le seguenti condizioni: considerato che il numero di contenitori per la raccolta dei rifiuti presenti nell'area ecologica da progetto risultano insufficienti per il quantitativo stimato di abitanti teorici dell'intero Lotto, sarà necessario prevedere due aree ecologiche da 12 mt lineari ciascuna con profondità di 2,50 mt costituite entrambe da un contenitore per le tipologie di rifiuto quali indifferenziato, carta, VPL, ramaglia e da due contenitori per il rifiuto organico.

Le due piazzole dovranno essere predisposte sul lato destro entrando da via Gobbi verso via Tiburtina e dovranno essere distribuite una a nord (circa a 100mt dall'ingresso da via Gobbi) e la seconda a sud poco dopo la rotatoria. In alternativa si potrà considerare la realizzazione di un'unica piazzola ecologica da 24 mt lineari da realizzare a nord del Lotto. Inoltre, a prescindere dal numero di piazzole da realizzare, l'aiuola della rotatoria interna dovrà essere ridimensionata per facilitare il passaggio dei mezzi della raccolta stradale.

Cordiali saluti

IL DIRETTORE
DIREZIONE SERVIZI AMBIENTALI
AREA COMUNE DI VENEZIA
Dott. Fabio Penzo

6. Dovrà essere previsto il mantenimento degli alberi presenti in filare lato ovest individuati nella foto 10 e pertanto di rivedere il posizionamento del camminamento e dei sotto servizi;
7. Che la rampa di accesso al bacino di invaso abbia una pendenza tale da consentire il passaggio dei mezzi per fare la manutenzione;
8. Dovranno essere previsti degli alberi nella linea più a nord del parcheggio a sud delle UMI 2 e 4;
9. L'aiuola evidenziata nella tavola 7F sezione CC dovrà avere una larghezza di almeno 2,5 metri e una profondità minima di 1 metro;
10. L'aiuola di 25 cm presente nella tavola 7F sezione DD dovrà essere chiusa;
11. Non trovando corrispondenza tra l'elaborato "tav 10 Ipotesi attrezzatura secondario 560873_23.11.23" ed il computo metrico estimativo in merito alle attrezzature ludiche proposte, si consiglia quanto segue:
 - a. Nell'area gioco 1 inserire n.1 gioco combinato per grandi (fascia d'età >3 anni) ed n. 1 gioco combinato per i più piccoli (fascia d'età <3 anni);
 - b. Nell'area gioco 2 inserire n. 1 gruppo circolare di altalene (<https://www.proludic.it/prodotto/j482/?gid=2646>);
 - c. nell'area gioco 3 prevedere n. 2 giochi a molla e n. 1 casetta giochi inclusiva;Si invita ad utilizzare preferibilmente come materiali per le attrezzature ludiche acciaio, alluminio, plastica riciclata. Si sconsigliano giochi in legno.
Per quanto riguarda la pavimentazione antitrauma, dovendo garantire l'accessibilità alle attrezzature si consiglia l'utilizzo di gomma colata o pavimentazione in quadrotti.
La norma di riferimento da seguire è la seguente:

- UNI EN 1176 (relativa alle strutture);
- UNI EN 1177 (superfici antitrauma);
- UNI EN 11123 progettazione (distanze dai giochi di manufatti ed ingombri);
- CAM arredo urbano decreto 7 febbraio 2023.

12. In fase di permesso di costruire si chiede di aggiornare il computo metrico estimativo in maniera tale che sia corrispondente al progetto;

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: dott. Ivan Donadelli
tel. 0412746067

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

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

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

9. 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;
10. Per le isole ecologiche e i cestini porta rifiuti dovrà essere acquisito il parere di Veritas in particolare per la isola interrata e per i cestini lungo la viabilità e all'interno delle aree verdi;

Ambito Comunale

1. Sotto ai parcheggi della zona UMI 06 bisogna invertire la posizione dell'aiuola con la pista ciclabile per consentire di avere le piante a corretta distanza dalle proprietà private, i sotto-servizi andranno sotto la pista;
2. Deve essere garantita l'accessibilità alle aree verdi e alle aree giochi anche ai disabili;
3. Attorno al bacino di laminazione deve essere installata una recinzione in plastica riciclata a 2 barre o a doppio montante orizzontale ad una distanza di 3 metri dall'invaso, per consentire il passaggio dei mezzi per la manutenzione, tale recinzione dovrà essere dotata di varco di apertura e chiusura di 3 metri per consentire l'accesso dei mezzi. La recinzione realizzata dovrà essere in plastica riciclata al 100%. Fornita a moduli da 280 cm di lunghezza composti da:
N.2 pali verticali pieni da Ø 15x150 cm;
N.2 pali orizzontali da Ø 8x280 cm armati all'interno con anima in acciaio St37 con un diametro di circa 2,6 cm per uno spessore di circa 2 mm;
sistemi di fissaggio in acciaio zincato a caldo;
4. Nella relazione agronomica e nel progetto devono essere specificate le specie che saranno utilizzate, si chiede siano in numero maggiore rispetto alle tre individuate in progetto per un maggiore biodiversità. Inoltre nella relazione agronomica e nel progetto dovranno essere evidenziate le specie arbustive ed erbacee dell'aiuola lungo la strada per la quale dovrà essere fatto un progetto dettagliato;
5. Valutare di mettere la siepe di *Osmantus* ad una distanza di almeno 2 metri dalle aree giochi;

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

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

sede via Giustizia, 23 30174 Mestre (VE)

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

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

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

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

appoggi, l'installazione di corpi illuminanti e di cavi elettrici sugli alberi, l'imbragamento dei tronchi;

5. Nella zona delle radici (= zona chioma) non deve essere depositato alcun tipo di materiale;
6. 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;
7. 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;
8. Gli alberi di nuovo impianto devono essere consegnati al Settore Tutela del Verde Pubblico e del Suolo in stato di vitalità e in ottime condizioni fitosanitarie, secondo quanto prescritto negli atti concessori e nelle convenzioni. A tal fine il Privato/Ditta/Servizio Comunale si impegna a far prevedere nella polizza fideiussoria posta a garanzia della realizzazione dell'opera e consegnata all'Amministrazione menzione che la stessa copra anche la messa a dimora e il mantenimento degli alberi previsti da progetto secondo quanto di seguito riportato:

-adacquamento (prevedendo una somministrazione di 50 litri d'acqua per intervento, per n. 20 interventi l'anno per n. 3 stagioni vegetative dal momento dell'impianto) o impianto d'irrigazione opportunamente dimensionato con specifico progetto;

-interventi fitosanitari qualora necessari e nel rispetto di quanto previsto dal PAN;

-interventi selvicolturali qualora necessari al mantenimento delle condizioni fisiologiche e statiche;

-nello stesso intervallo di tempo e valutando il periodo più opportuno (autunno per piante in zolla e/o primavera per le sole piante in vaso) si deve provvedere alla tempestiva sostituzione delle piante morte con soggetti della medesima specie o di pari valore ornamentale (previo assenso scritto del Settore) intendendosi piante di pari dimensioni e conformazione.

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

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

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

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

sede via Giustizia, 23 30174 Mestre (VE)

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

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

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

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

Il Direttore

In riferimento alla richiesta (Prot n. PG/2023/0571478 del 29/11/2023, Fascicolo 2023/XII.1.1/99) di parere del piano di lottizzazione in oggetto;
Visti ed Esaminati gli elaborati presentati;
Visto il "Regolamento comunale per la tutela e la promozione del verde in città" (DCC n. 111 del 21.07.2003 e DCC n.41 del 23/09/2009);

Esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni

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 esecutiva dei lavori. Inoltre, in sede istruttoria del Permesso di Costruire lo Sportello Unico Edilizia dovrà chiedere nuovamente parere per quanto riguarda il progetto definitivo/esecutivo. Si dovrà produrre, per la parte a verde, una relazione tecnica a firma di un professionista abilitato, come previsto dal Regolamento, quale un dottore agronomo o un dottore forestale o un perito agrario o agrotecnico dove si dovrà indicare, oltre alle specie da utilizzare, lo stato delle alberature esistenti e gli interventi necessari sulle stesse per la loro messa in sicurezza prima della consegna allo scrivente Settore.
2. 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);
3. Vanno evitate le interferenze con la vegetazione e tutti i tipi di sotto servizi, si dovrà cercare di rispettare una distanza ottimale dai fusti degli alberi di 4 metri dalle piante di prima e seconda grandezza e di 2 metri dagli alberi di terza grandezza o dagli arbusti. 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; in particolare dovranno essere spostate, porre attenzione alla distanza della linea delle acque bianche in prossimità delle UMI 05 .
4. 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

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

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

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

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

CITTA' DI
VENEZIA



COMUNE DI VENEZIA

Area Servizi a Cittadino e Imprese e Qualità della Vita

Direzione Sviluppo, Promozione della Città e tutela delle Tradizioni e
del Verde Pubblico

Settore Verde Pubblico

Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico

(data e protocollo vedasi timbro informatico)

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione

Servizio Gestione Urbanistica Attuativa

alla c.a. del Dirigente Vincenzo de Nitto

vincenzo.denitto@comune.venezia.it

barbara.maso@comune.venezia.it

e p.c.

Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti

Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico

Servizio Urbanizzazioni

c.a. arch. Ivan Carboni

ivan.carboni@comune.venezia.it

Oggetto: Istanza di approvazione di un piano di lottizzazione per l'ambito tra Via Gobbi e Via Tiburtina, in attuazione delle schede normative n. 11 e 13 della Variante al Piano degli Interventi n.49 approvata con DCC n. 78/2020".

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

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

Settore Verde Pubblico

Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico Responsabile dott. agr. Alessandra Beretta

responsabile dell'istruttoria: dott. Ivan Donadelli

tel. 0412746067

sede via Giustizia, 23 30174 Mestre (VE)

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

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

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

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del Procedimento e il responsabile dell'emanazione
dell'atto finale dichiarano l'assenza di

conflitto di interessi ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

CITTA' DI
VENEZIA



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

Servizio di cui all'art. 12 del summenzionato Regolamento si prescrive quanto segue:

a) almeno 15 giorni prima dell'inizio lavori:

- 1) dovranno essere inviati elaborati con definizione pari a quella di un progetto esecutivo di cui all'art. 33 del D.P.R. 207/2010, conformemente a quanto previsto dall'art. 16 del summenzionato Regolamento, firmati digitalmente;
- 2) dovrà essere comunicato il n. di CIG ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010, così come disposto dalla Deliberazione ANAC n. 556 del 31/05/2017 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, 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 Urbanizzazioni

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

FAVOREVOLE CONDIZIONATO

a che, ai fini del rilascio del titolo edilizio, vengano risolte le summenzionate criticità e quelle eventualmente rilevate dagli altri Servizi, depositando un nuovo C.M.E. e nuovi elaborati aggiornati con definizione pari a quella di un progetto esecutivo ai sensi dell'art. 33 e seguenti del D.P.R. 207/2010 con le modalità di cui alla successiva lett. a) del paragrafo "alta sorveglianza dei lavori".

Si ritiene opportuno, inoltre, anticipare quanto segue:

Verifica sugli importi

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

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. 4 dell'allegato I.12 del D.Lgs. n. 36/2023 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

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	Area fitness	135.779,16
3	Area gioco	151.744,71
	<i>Totale parziale</i>	<i>437.074,81</i>
5	Costi della sicurezza	21.853,74
	Totale complessivo	458.928,55

nei quali si rilevano le seguenti criticità:

- le voci nn. 5-8-11-17-21, relative a varie forniture di aree fitness e gioco, sono dei nuovi prezzi non supportati da analisi prezzi, inoltre la voce n. 5 risulta espressa a corpo;
- la voce n. 10, relativa fornitura e posa in opera di basamenti in calcestruzzo, è correttamente indicata dal prezzo relativo al codice di riferimento "E.08.12.00" di 282,92 €/mc ma a questa viene poi applicato un sovrapprezzo di 30,00 €/mq indicato come "nuovo prezzo" privo di analisi prezzi;
- la voce n. 14, relativa allo sbancamento con mezzi meccanici, presenta un prezzo unitario difforme, 7,27 €/mc in luogo di 7,28 €/mc;

RILEVATO che:

- il bacino di invaso è posizionato nella UMI 7 a nord, in una area separata ma promiscua con il parco attrezzato e privo di adeguata recinzione;
- l'isola ecologica interrata viene progettata in modo improprio in quanto sviluppata parallelamente alla strada e priva degli spazi adeguati per lo scarramento in retromarcia dei mezzi Veritas;
- nel CME (Elab. D) è presente la fornitura e posa di "*osmanthus fragrans*" che non trova corrispondenza nelle planimetrie;
- dal raffronto tra il CME D e la Tav. 7b Reti risulta contabilizzato un numero superiore di pali luce e relativi plinti, nonché – relativamente alla rete Telecom – non solo la dorsale ma anche tutti gli allacciamenti su area privata, non ammissibili allo scomputo;
- dal raffronto tra il CME D e la Tav. 7e Planimetria acque bianche risultano contabilizzati oltre alla dorsale di 980 ml anche gli allacciamenti, non ammissibili allo scomputo;

VISTO l'Elab. G "Valutazione del contributo straordinario" nel quale si quantifica il beneficio pubblico da corrispondere all'Amministrazione comunale in € 135.090,29.=;

PRECISATO che l'attuazione del presente Piano è regolamentata dal nuovo Codice degli appalti D.Lgs. n. 36/2023 e del relativo allegato I.12;

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

- illuminazione, presenta un prezzo unitario difforme, 323,37 €/num. in luogo di 324,65 €/cad;
- la voce n. 34, relativa alla fornitura e posa di pozzetti in c.a. dim. 60x60 cm, presenta un prezzo unitario difforme, 836,06 €/cad. in luogo di 831,92 €/cad;
 - la voce n. 34, relativa alla fornitura e posa di pozzetti in c.a. dim. 80x80 cm, presenta un prezzo unitario difforme, 1.092,44 €/cad. in luogo di 1.086,69 €/cad;
 - la voce n. 34, relativa alla fornitura e posa di pozzetti in c.a. dim. 120x120 cm, presenta un prezzo unitario difforme, 1.909,99 €/cad. in luogo di 1.900,89 €/cad;
 - alla voce n. 40, relativa alla fornitura e posa di pozzetti in c.a., il riferimento "F.10.16.b" è relativo a pozzetti di dim. 70x90 cm anziché 80x80 cm, inoltre tale voce presenta un prezzo unitario difforme, 1.092,44 €/cad. in luogo di 1086,69 €/cad. risultando, di fatto, un nuovo prezzo;
 - alla voce n. 40, relativa alla fornitura e posa di pozzetti in c.a., il riferimento "F.10.16.c" è relativo a pozzetti di dim. 80x125 anziché di 100x100 cm, inoltre tale voce presenta un prezzo unitario difforme, 1.345,53 €/cad. in luogo di 1336,43 €/cad. risultando, di fatto, un nuovo prezzo;
 - la voce n. 43, relativa alla fornitura e posa di tubazioni in ghisa, presenta un prezzo unitario difforme, 105,28 €/ml in luogo di 105,43 €/m;
 - la voce n. 44, relativa alla realizzazione di allacciamenti di acquedotto alle utenze private non è ammissibile allo scomputo;
 - la voce n. 45, relativa alla realizzazione della rete gas è formulata a corpo e priva del preventivo dell'ente gestore;
 - la voce n. 54, relativa alla fornitura e posa di opere in vernice per attraversamenti pedonali, strisce di arresto e zebraure su impianto nuovo è manchevole di codice di riferimento specifico: "F.16.03.b";
 - la voce n. 62, relativa alla realizzazione di un'isola ecologica interrata, è formulata a corpo e, comunque, risulta sottostimata;
 - non è stato stimato il costo per la realizzazione della rete di irrigazione dell'area verde;

VISTO il Computo metrico estimativo (Elab. O), redatto sulla base del prezzario regionale per l'anno 2023, che riporta un importo delle opere di attrezzamento dello standard a verde pari a € 458.928,55.= di cui oneri per la sicurezza per € 21.853,74.= secondo la seguente tabella riepilogativa:

N.	Descrizione lavori	Importo (€)
A)	Opere di urbanizzazione	
1	Pista mountain-bike	149.550,94

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

- non è stato organizzato in macrocategorie quali: opere di urbanizzazione primaria, opere di urbanizzazione secondaria, opere di invarianza idraulica;
- non vi vengono esplicitate le dimensioni (h/larghezza/lunghezza) necessarie a quantificare le singole lavorazioni;
- le voci nn. 2-26-31-37-41-42-45-62, relative a varie forniture e realizzazione di opere, sono dei nuovi prezzi non supportati da analisi prezzi;
- le voci nn. 2-26-31-37-42-45-62, relative a varie forniture e realizzazione di opere, sono identificate come nuovi prezzi quantificati a corpo/num., tale dicitura non è ammissibile nel computo e va giustificata;
- la voce n. 1, relativa all'estirpazione ceppaia, presenta un prezzo unitario difforme, 194,86 €/cad. in luogo di 196,44 €/cad;
- la voce n. 3, relativa ad opere di sbancamento, presenta un prezzo unitario difforme, 7,27 €/mc in luogo di 7,28 €/mc;
- la voce n. 4, relativa all'opera di scavo a macchina a sezione obbligata, presenta un prezzo unitario difforme, 11,13 €/mc in luogo di 10,96 €/mc;
- la voce n. 5, relativa al riempimento di depressioni con materiale di scavo, presenta un prezzo unitario difforme, 5,80 €/mc in luogo di 5,86 €/mc;
- la voce n. 9, relativa alla casseratura per strutture con riferimento "F.05.20.a" è manchevole della descrizione specifica "casseratura in legno per c.a. - altezza fino a 2,00 ml";
- la voce n. 13, relativa alla fornitura di pozzetti in cls sifonato - caditoia 50x50 cm, presenta un prezzo unitario difforme, 491,11 €/ml in luogo di 155,82 €/cad;
- la voce n. 13, relativa alla fornitura di pozzetti in cls sifonato - bocche di lupo 50x50 cm, presenta un prezzo unitario difforme, 491,11 €/ml in luogo di 155,82 €/cad;
- la voce n. 14, relativa alla fornitura e posa di caditoie in ghisa, presenta un prezzo unitario difforme, 281,07 €/cad. in luogo di 281,15 €/cad;
- la voce n. 15, relativa alla fornitura e posa di pozzetti in c.a. per quelli di dimensione 80x80 cm, presenta un prezzo unitario difforme, 1.092,44 €/cad. in luogo di 1.086,69 €/cad;
- la voce n. 15, relativa alla fornitura e posa di pozzetti in c.a. per quelli di dimensione 80x80 cm, presenta un prezzo unitario difforme, 1.909,99 €/cad. in luogo di 1.900,89 €/cad;
- la voce n. 16, relativa alla fornitura e posa di tubi in calcestruzzo vibro compresso - diam. 50 cm, presenta un prezzo unitario difforme, 90,39 €/m in luogo di 89,51 €/m;
- la voce n. 19, relativa alla fornitura e posa di pozzetto in polietilene diam. 800 mm, presenta un prezzo unitario difforme, 1.145,70 €/cad. in luogo di 1.147,20 €/cad;
- la voce n. 21, relativa alla fornitura e posa di plinti prefabbricati per pali di

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

nonché prevede la monetizzazione dello standard secondario non reperito di mq 2.732 quantificato in € 273.200,00.= prima del ritiro del PdC;

e che presenta le seguenti criticità:

- impropria cessione di 91 mq di area adibita ad ospitare la cabina Enel, il cui sedime deve essere frazionato in favore dell'ente gestore. In questo caso, tale area deve essere pertanto sottratta dal calcolo degli standard in cessione;
- l'art. 4 elenca le opere di urbanizzazione primaria e secondaria senza distinguerle;
- l'art. 5 consente l'improprio utilizzo del prezzario comunale in luogo di quello regionale;
- non vi è accenno all'obbligo di rispetto dei CAM;

VISTO il Computo metrico estimativo (Elab. D), redatto sulla base del prezzario regionale per l'anno 2023, che riporta un importo complessivo delle opere di urbanizzazione pari a € 1.432.835,57.= di cui oneri per la sicurezza per € 68.230,27.= secondo la seguente tabella riepilogativa:

N.	Descrizione lavori	Importo (€)
A)	Opere di urbanizzazione	
1	Opere stradali	455.497,64
2	Rete acque meteoriche	196.659,45
3	Rete acque nere	10.806,44
4	Rete illuminazione	157.602,08
5	Rete energia elettrica	124.912,17
6	Rete Telecom	73.107,46
7	Rete acquedotto	42.037,52
8	Rete gas	25.000,00
9	Pavimentazioni	178.063,57
10	Segnaletica	8.917,39
11	Opere complementari e verde	92.001,59
	<i>Totale parziale</i>	<i>1.364.605,31</i>
12	Costi della sicurezza	68.230,27
	Totale complessivo	1.432.835,57

nei quali si rilevano le seguenti criticità:

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

- 20) Tav. 7b Reti;
- 21) Tav. 7c Percorsi disabili;
- 22) Tav. 7d Planimetria acque nere;
- 23) Tav. 7e Planimetria acque bianche;
- 24) Tav. 7f Sezioni costruttive;
- 25) Tav. 7g Particolari costruttivi;
- 26) Tav. 7h Acque bianche stato di fatto;
- 27) Tav. 8 Planivolumetrico;
- 28) Tav. 9 Planivolumetrico illustrativo;
- 29) Tav. 10 Ipotesi attrezzamento secondario;

ESAMINATA la summenzionata documentazione;

PREMESSO che il presente Piano di lottizzazione:

- è normato dalla Variante al P.I. n. 49/2020 approvata con DCC n. 78/2020 che unisce le Schede norma n. 11 e 13;
- è articolato in 7 UMI, di cui le UMI 1-2-3-4-5 a carattere residenziale, la UMI 6 adibita a parcheggio privato, e la UMI 7 comprensiva di tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie proposte in cessione all'A.C. (costituite da viabilità, parcheggi, aree verdi);

PRESO ATTO che, dall'analisi della Tav. 5 "Zonizzazione - assetto patrimoniale", emerge che la proposta progettuale in esame prevede la cessione di:

- standard primario a parcheggio di mq 953;
- standard primario a verde di mq 594;
- standard secondario a verde di mq 28.043;
- standard secondario attrezzato a viabilità di servizio ai mezzi di manutenzione del parco di mq 1.146;
- viabilità di mq 2.903;
- eventuale cabina Enel di mq 91;
- isola ecologica di mq 35;

VISTO lo schema di convenzione (Elab. C) che all'art. 3 prevede che la Parte attuatrice si impegni a cedere:

- standard primario a parcheggio di 953 mq;
- standard primario a verde di 594 mq;
- standard secondario di 29.189 mq (di cui mq 1.146 per passaggio mezzi di manutenzione del parco);
- viabilità per circa 2.903 mq;
- cabina Enel per circa 91 mq;
- isola ecologica per circa 35 mq;

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

Fasc. OO.UU. n. 2023/XI.2.I/1579

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

Intervento: Piano di lottizzazione per l'ambito tra via Gobbi e via Tiburtina in attuazione delle Schede normative n. 11 e 13 della variante al PI n. 49 approvata con DCC n. 78/2020

Indirizzo: via Tiburtina e via Gobbi - Mestre (VE) loc. Campalto

Ditta attuatrice: Campalto Real Estate S.r.l.

Progettisti: ing. Danilo Michieletto e arch. Silvia Bortolozzo

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

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere del 29/11/2023, PG n. 2023/571478, relativa all'intervento di cui all'oggetto, composta dalla seguente documentazione datata novembre 2023:

- 1) Elab. A Relazione tecnica illustrativa;
- 2) Elab. B NTA;
- 3) Elab. C Schema di convenzione;
- 4) Elab. D CME;
- 5) Elab. E Relazione geologica;
- 6) Elab. F Valutazione compatibilità idraulica;
- 7) Elab. G Valutazione contributo straordinario;
- 8) Elab. H Analisi terreni;
- 9) Elab. I Dichiarazione non necessità Vinca;
- 10) Elab. L Relazione preliminare VAS;
- 11) Elab. M Attestato PGRA rischio idraulico;
- 12) Elab. O CME opere extra;
- 13) Tav. 1 Assetto normativo;
- 14) Tav. 2 Assetto catastale e proprietà;
- 15) Tav. 3 Stato di fatto;
- 16) Tav. 4 Documentazione fotografica;
- 17) Tav. 5 Zonizzazione e assetto patrimoniale;
- 18) Tav. 6 Assetto fisico-morfologico;
- 19) Tav. 7a Segnaletica stradale;

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.



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

data timbro protocollo informatico

Spett.le Area Sviluppo del territorio e Città Sostenibile
Al Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
alla c.a del Dirigente
arch. Vincenzo De Nitto
vincenzo.denitto@comune.venezia.it
alla c.a del Responsabile di Servizio Pianificazione
Urbanistica Generale 2
arch. Barbara Maso
barbara.maso@comune.venezia.it
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

documento inviato esclusivamente a mezzo e-mail

Oggetto: **Piano di Lottizzazione per l'ambito tra via Gobbi e via Tiburtina in attuazione delle Schede normative n. 11 e 13 della variante al PI n. 49 approvata con DCC n. 78/2020.** 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 n. 590234/2023 del 11.12.2023, relativo all'istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata di cui all'oggetto, esaminata la documentazione allegata, si rileva quanto segue:

1. nella Tav. 2 "Assetto Catastale e delle proprietà" la porzione del mappale 1036 è interessata dalla sede stradale esistente di via Tiburtina che è ricompresa nell'elenco delle viabilità dichiarate ad uso pubblico ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 02.04.2015. Si chiede di individuarla come opera "fuori ambito" e prevedere la porzione in cessione nella Tav. 5 "Zonizzazione e Assetto Patrimoniale";
2. nella Tav. 5 "Zonizzazione e Assetto Patrimoniale" si chiede vengano riportati i percorsi ciclo pedonali, pedonali e i marciapiedi esistenti su via Tiburtina, in modo da rappresentare la continuità degli stessi, con i percorsi ciclo pedonali, pedonali e i marciapiedi di progetto. Inoltre, la porzione di standard secondario ricompresa tra il parcheggio pubblico (di 633 mq) e l'UMI 01 in considerazione della sua collazione e della sua ridotta dimensione che non garantiscono una fruizione in sicurezza, si chiede venga ricompresa nel perimetro della UMI 01 come superficie fondiaria. Si valuti conseguentemente lo spostamento della quota a standard secondario in altra posizione accessibile dalla viabilità o l'eventuale monetizzazione. In merito alla superficie destinata alla futura cabina di distribuzione elettrica si chiede di valutare lo spostamento dell'ambito con accesso diretto dalla viabilità pubblica, evitando l'interferenza con i parcheggi, affinché sia direttamente accessibile per le operazioni di manutenzione a carico dell'Ente gestore. L'ambito di sedime non dovrà interessare aree previste in cessione o in asservimento al Comune di Venezia;
3. nella Tav. 6 "Assetto fisico-morfologico" si chiede di evidenziare con maggior chiarezza la presenza di una recinzione di separazione tra gli ambiti pubblici e quelli di sviluppo privati;
4. nella Tav. 10 "Ipotesi di attrezzamento secondario" viene previsto un "box attrezzamento" in prossimità della pista Mtb (Pump Track) si chiede di integrare l'art. 8 "Standard secondario in cessione all'Amministrazione Comunale" delle N.T.A. con l'indicazione della consistenza massima del manufatto e del relativo iter edilizio;
5. in merito agli elaborato "Norme Tecniche Attuative" e "Schema di Convenzione" si chiede vengano aggiornati, tenuto conto di quanto rilevato nei punti precedenti.

Per quanto sopra esposto e per quanto di competenza, lo scrivente Settore, esprime parere favorevole all'intervento in oggetto, con la raccomandazione che le indicazioni sopra descritte vengano recepite nell'iter approvativo del presente Piano di Lottizzazione.

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

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

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.

Comune di Venezia
Data: 19/12/2023, PG/2023/0604982

CITTA' DI
VENEZIA



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

Richiamato il "Regolamento della rete idraulica minore nel territorio della terraferma del Comune di Venezia" allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 07/10/2013;

Tutto ciò premesso, a soli fini idraulici e fatti salvi e impregiudicati eventuali diritti di terzi, si esprime parere favorevole a condizione che in sede di PdC vengano recepite le seguenti prescrizioni e sia riacquisito il parere dello scrivente ufficio:

- lungo il bacino di laminazione dovrà essere realizzata una recinzione in plastica riciclata a 2 barre o a doppio montante orizzontale ad una distanza di 3 metri dall'invaso, per consentire il passaggio dei mezzi per la manutenzione; tale recinzione dovrà essere dotata di varco di apertura e chiusura di 3 metri per consentire l'accesso dei mezzi;
- il bacino di laminazione dovrà, inoltre, essere conformato in maniera tale da garantire il totale asciugamento al termine degli eventi meteorologici adottando tutti i dispositivi necessari ad assicurare il drenaggio delle acque garantendo la salubrità e la sicurezza delle stesse;
- la manutenzione perpetua ordinaria e straordinaria delle opere di invarianza idraulica (collettori, pozzetti, manufatti di laminazione, etc.) afferenti alle aree private è posta in capo ai proponenti;
- resta in capo ai progettisti delle opere idrauliche e alla direzione lavori/impresa esecutrice delle stesse la responsabilità di eventuali danni dovuti a ristagni o problematiche relative al mancato o non corretto deflusso delle acque;
- con riferimento agli adempimenti previsti dal PGRA 2021-2027, per quanto riguarda gli edifici previsti nel PdL, dovrà essere dimostrato il rispetto della quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,50 m sulla quota media del piano campagna;
- considerato, inoltre, che è prevista la realizzazione di locali interrati (garage), ai sensi dell'art. 15 delle NTA allegate al PGRA 2021-2027, dovranno essere predisposti appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone e dei beni esposti.

Distinti saluti,

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

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

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

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

CITTA' DI
VENEZIA



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

Tav. 7a Segnaletica stradale;
Tav. 7b Reti;
Tav. 7c Percorsi disabili;
Tav. 7d Planimetria acque nere;
Tav. 7e Planimetria acque bianche;
Tav. 7f Sezioni costruttive;
Tav. 7g Particolari costruttivi;
Tav. 7h Acque bianche stato di fatto;
Tav. 8 Planivolumetrico;
Tav. 9 Planivolumetrico illustrativo;
Tav. 10 Ipotesi attrezzature secondario.

ESAMINATA la summenzionata documentazione, con particolare riferimento alla valutazione della compatibilità idraulica a firma dell'ing. Danilo Michieletto datata 25/07/23 e relativi elaborati grafici;

Verificato che:

- il progetto prevede la realizzazione di 7 UMI di cui le UMI 1-2-3-4-5 destinate a residenze, la UMI 6 destinata a parcheggio privato e la UMI 7 che comprende le opere di urbanizzazione e le aree verdi in cessione;
- per l'invarianza idraulica afferenti alle opere di urbanizzazione è previsto un bacino di laminazione mentre è prevista la posa di scatolari in cls al di sotto delle strade e dei parcheggi privati;
- la manutenzione delle opere di invarianza privata rimane in capo ai soggetti proponenti
- il recapito finale risulta essere il collettore delle acque meteoriche di via Orlanda attraverso un tratto tombinato che dovrà essere verificato per quanto riguarda la sua funzionalità fino al recettore finale (profili quotati e sezioni);
- è stato rilasciato il parere idraulico favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive in data 24/10/2023 prot.15109;
- è stato allegato l'Attestato di rischio idraulico redatto mediante l'utilizzo del software Herolite a firma dell'ing. Danilo Michieletto in data 15/06/2023, dal quale risulta che l'area in seguito all'intervento è classificabile in classe di rischio idraulico $\leq R2$.

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

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

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

CITTA' DI
VENEZIA



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

Fascicolo 2023/XII.1.1/99
Prot. Vedi timbro informatico

AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTA' SOSTENIBILE
Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Pianificazione Urbanistica Generale 2
Dirigente arch. Vincenzo de Nitto
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

Oggetto: Piano di Lottizzazione per l'ambito tra via Gobbi e via Tiburtina in attuazione delle Schede normative n.11 e 13 della variante al PI n. 49 approvata con DCC n. 78/2020. Richiesta parere ai sensi dell'art. 17 del Regolamento sui procedimenti amministrativi, approvato con DCC n. 41 del 28/09/2017. Parere del Servizio Opere Idrauliche

Indirizzo: Via Gobbi e via Tiburtina (Favaro Veneto)
Progettista: Ing. Danilo Michieletto - arch. Silvia Bortolozzo

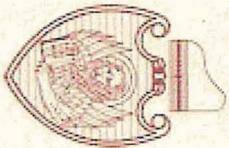
Con riferimento alla domanda trasmessa con nota pg 571478 in data 29/11/2023, relativa all'intervento in oggetto e composta dai seguenti elaborati:

Elab A Relazione tecnica illustrativa;
Elab B NTA;
Elab D CME;
Elab E Relazione geologica;
Elab F Valutazione compatibilità idraulica;
Elab G Valutazione contributo straordinario;
Elab H Analisi terreni;
Elab I Dichiarazione non necessità Vinca;
Elab L Rap Prel VAS;
Elab M Attestato Pgra rischio idraulico;
Elab O CME opere extra;
Tav. 1 Assetto normativo;
Tav. 2 Assetto catastale e proprietà;
Tav. 3 Stato di fatto;
Tav. 4 Documentazione fotografica;
Tav. 5 Zonizzazione e assetto patrimoniale;
Tav. 6 Assetto fisico-morfologico;

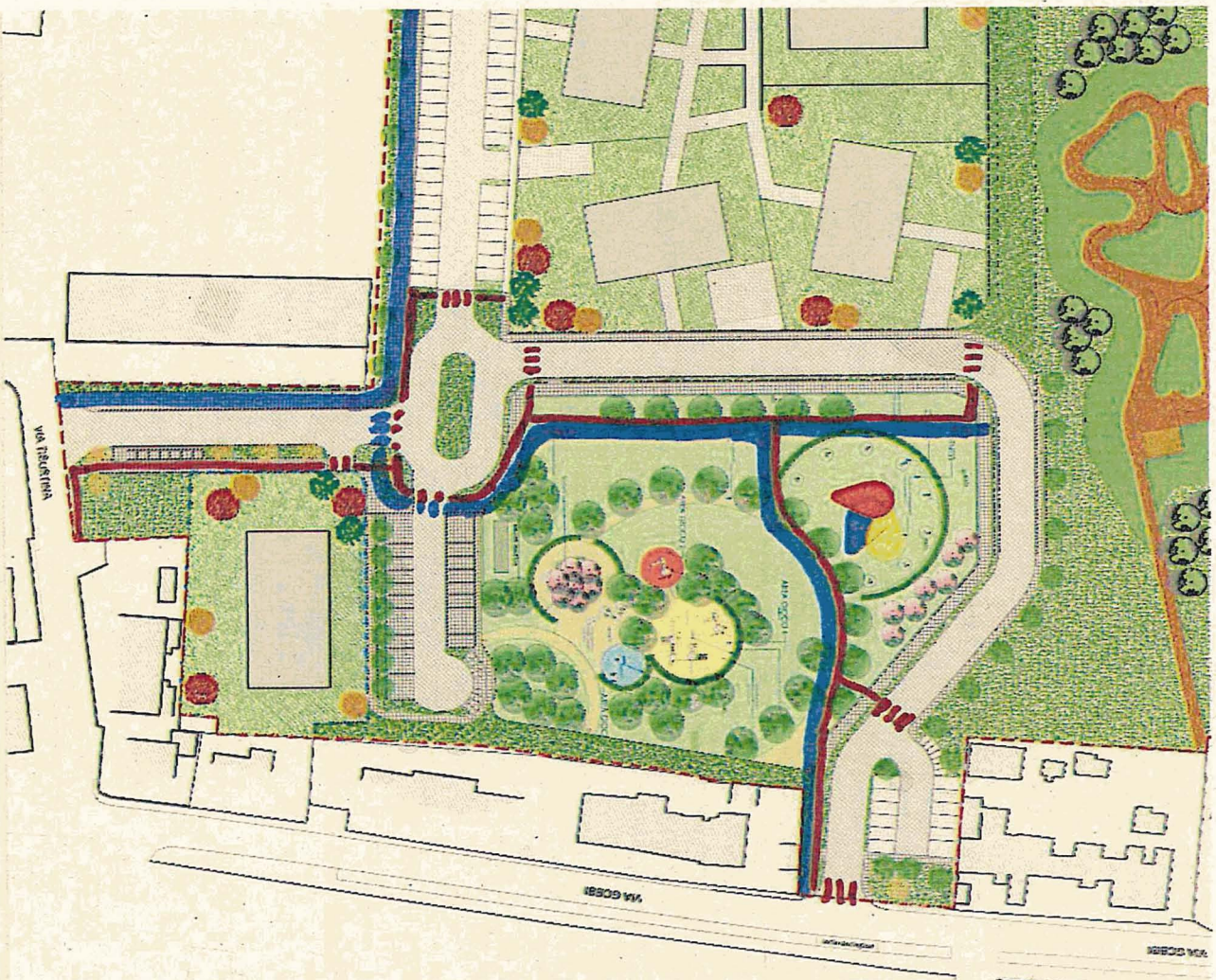
*Il Direttore Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente Ing. Francesca Marton
041/2749794 - francesca.marton@comune.venezia.it
Responsabile del Servizio Opere Idrauliche geom. Francesca Pinto
041/2749761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

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

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



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti
Settore Mobilità e Viabilità Terraferrma



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - Direttore Ing. Simone Agrondi
Settore Viabilità Terraferrma e Smart City - Dirigente Ing. Roberto Di Bussolo
E-mail: viabilita.terraferrma@comune.venezia.it - Pec.dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it
Polo Tecnico ex Carbonifera - Viale Arcona n. 63 - 30170 Venezia Mestre
Il presente documento in formato PDF è copia dell'originale conservato agli atti del procedimento in oggetto.
Il documento originale è stato firmato in modo autografo ed è disponibile per l'accesso a chi ne fa richiesta nei modi previsti dalla Legge

CITTÀ DI
VENEZIA



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

Data e protocollo n. vedi timbro informatico

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Pianificazione Urbanistica Generale 2
alla c.a. arch. Barbara Maso

OGGETTO: Piano di Lottizzazione per l'ambito tra via Gobbi e via Tiburtina in attuazione delle Schede normative n. 11 e 13 della variante al PI n. 49 approvata con DCC n. 78/2020. Richiesta parere ai sensi dell'art. 17 del Regolamento sui procedimenti amministrativi, approvato con DCC n. 41 del 28/09/2017. **Parere.**

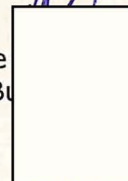
In riferimento alla richiesta di parere inviato con nota PG n. 571478 del 29/11/2023 e alla documentazione trasmessa relativa al "**Piano di Lottizzazione per l'ambito tra via Gobbi e via Tiburtina in attuazione delle Schede normative n. 11 e 13 della variante al PI n.49 approvata con DCC n. 78 del 29/07/2020**" si esprime parere favorevole con le seguenti indicazioni, che potranno essere recepite nei Permessi di Costruire delle opere di urbanizzazione:

- 1) La curva a novanta gradi della viabilità a doppio senso di marcia in cessione dovrà essere addolcita;
- 2) Il percorso ciclopedonale con larghezza 2.50 mt dovrà avere un tracciato più rettilineo secondo quanto riportato in colore blu nello schema allegato al presente parere. Tale percorso dovrà essere alberato da entrambe i lati e progettato in armonia con il resto dell'attrezzamento, previsto sul secondario;
- 3) Il tratto di pista ciclopedonale indicato in rosso nell'allegato al presente parere potrà essere sostituito da un marciapiede di larghezza 1.50 mt;
- 4) In corrispondenza dei parcheggi pubblici vengano individuati esclusivamente stalli per le auto, gli stalli per le biciclette dovranno essere previsti in prossimità delle aree attrezzate secondo l'indicazione fornita dallo scrivente ufficio a seguito di parere sul Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione.

Si rimandano le considerazioni sul progetto di dettaglio delle opere di urbanizzazione alla valutazione del progetto esecutivo che verrà presentato con Permesso di Costruire in sede attuativa del Piano di Lottizzazione.

Cordiali saluti.

Il Dirigente
ing. Roberto Di Bussolo



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - Direttore ing. Simone Agrondi
Settore Viabilità Terraferma e Smart City - Dirigente ing. Roberto Di Bussolo
E-mail: viabilita.terraferma@comune.venezia.it - Pec. dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it
Polo Tecnico ex Carbonifera - viale Ancona n. 63 - 30170 Venezia Mestre

Il presente documento in formato PDF è copia dell'originale conservato agli atti del procedimento in oggetto.
Il documento originale è stato firmato in modo autografo ed è disponibile per l'accesso a chi ne fa richiesta nei modi previsti dalla Legge





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.

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

(ing. )



Ufficio Pareri e Concessioni

Capo Ufficio: dott. urb. Davide Denurchis

Istruttore Tecnico: ing. Michele Rampado

e-mail: m.rampado@acquerisorgive.it Tel. 041.5459144

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

contermini con l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari; dovranno in ogni caso essere garantiti una disponibilità di volumi di invaso non inferiori a **mc. 716,48** già conteggiati nei volumi compensativi dell'ambito pubblico – sottobacino 1 con cui la portata in eccesso dovrà essere completamente laminata e a **mc. 109,00** messi a servizio della rete idrografica minore;

- l'eventuale chiusura o tombinamento di affossature esistenti, qualora non prevista nel progetto presentato, dovrà essere comunicata e approvata da questo Consorzio sulla base di motivate necessità inerenti alla pubblica sicurezza;
- non dovrà comunque essere creato pregiudizio allo scolo delle acque dei terreni limitrofi;
- la disponibilità dei volumi di invaso a cielo aperto previsti nel bacino d'invaso può risultare limitata da eventuali **interferenze con la falda** laddove questa dovesse risultare emergente rispetto alla quota di fondo dello stesso. Si rileva pertanto la necessità di verificare la quota della falda, eventualmente con sondaggi di opportuna durata, e in caso di interferenza con suddetto bacino dovranno essere individuati adeguati interventi di compensazione;
- 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;
- in considerazione del fatto che lo scarico avviene nel tombinamento di un fossato non gestito dallo scrivente Consorzio, si raccomanda di effettuare un'adeguata verifica della sua funzionalità sino al recapito nel collettore pubblico di acque meteoriche di Via Orlanda.

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 ai manufatti limitatori delle portate;
- dovrà essere ricostituito, a propria cura e spese, e con assunzione di propria responsabilità da parte della ditta intestataria dei lavori, qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni o comunque limitazioni della loro attuale funzione in conseguenza dei lavori;
- la Ditta committente sarà in ogni caso responsabile di tutti gli eventuali danni che per l'esecuzione delle opere di cui trattasi potessero derivare al Consorzio od a terzi;
- le opere, e in particolare quelle interferenti con le reti esistenti, dovranno essere realizzate secondo le buone regole dell'arte fermo restando che dovrà essere ripristinata ogni altra pertinenza idraulica eventualmente interessata nell'ambito dell'intervento, con l'obbligo di provvedere alla riparazione di tutti i danni derivanti dalle opere in esecuzione;

