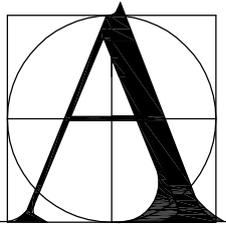


Allegato C

Oggetto: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. C2RS n. 3 – via Degli Olmi a Marghera (VE) – Presa d’atto di non pervenute osservazioni - APPROVAZIONE.

**ELABORATO N. 24
“PROGETTO: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE”**



Archistudio

STUDIO DI ARCHITETTURA

Piazzale Giovannacci n. 5/A - 30175 Marghera (Ve) - Telefono-fax 041/924150 - P.I. 03346870276

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA
IN Z.T.O. C2RS-3 - VIA DEGLI OLMI A MARGHERA (VE)**

TITOLO ELABORATO: PROGETTO
Norme tecniche di attuazione

NUMERO ELABORATO: 24

PROPRIETARI: BOBBO MARIA
BOBBO RENATO
CASAVERDE S.R.L.
CREPALDI LORENZO
SCATTO FIORELLA

PROGETTISTA E D.L.
ARCH. LORENZO CREPALDI

Art. 1 - NORME GENERALI

1.1 Le presenti norme, unitamente:

- agli elaborati di cui al successivo art. 2;
- alle N.T.G.A. e N.T.S.A. della Variante al P.R.G. approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e D.G.R.V. n. 2141/08;
- alle N.T.A. della V.P.R.G. per l'Area Significativa di Villabona a Marghera, approvata con D.G.R.V. n. 263/2010;
- ai Regolamenti Comunali;

definiscono la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio compreso entro il perimetro del Piano di Lottizzazione relativo all'ambito situato in Via degli Olmi a Marghera e denominato dalla V.P.R.G. per l'Area Significativa di Villabona "C2RS n. 3".

Le presenti norme risultano valide per quanto non in contrasto con la strumentazione urbanistica ed edilizia comunale vigente al momento dell'approvazione del presente P. di L..

1.2 - I contenuti delle presenti Norme prevalgono su eventuali informazioni contrastanti desumibili da quanto indicato negli elaborati grafici. In ogni caso prevalgono ai presenti articoli normativi esclusivamente i pareri allegati alle presenti N.T.A..

Art. 2 - ELABORATI

Gli elaborati del Piano di Lottizzazione sono:

- Tavola n. 1 : Assetto normativo, vincoli e assetto proprietà (scala 1:5000-1:2000);
- Tavola n. 2 : Stato di fatto (scala 1:500);
- Elaborato n. 3 : Documentazione fotografica;
- Elaborato n. 4 : Progetto: Relazione tecnica illustrativa;
- Tavola n. 5 : Progetto: zonizzazione e assetto patrimoniale aree (scala 1:500);
- Tavola n. 6 : Progetto: assetto fisico-morfologico (scala 1:500) ;
- Tavola n. 7 : Progetto: opere di urbanizzazione (U.M.I. n. 1): segnaletica e arredo urbano (scala 1:200);
- Tavola n. 8 : Progetto: opere di urbanizzazione (U.M.I. n. 1): reti tecnologiche (scale 1:1000-1:200-1:100-1:50-1:20);

- Tavola n. 9 : Progetto: strada privata e opere di invarianza idraulica (scale 1:500-1:200-1:50);
- Tavola n. 10 : Progetto: Planivolumetrico edificio U.M.I. n. 3 (scale 1:200-1;100-1:50-1;20);
- Tavola n. 11 : Progetto: Planivolumetrico edificio U.M.I. n. 4 (scale 1:200-1;100-1:50-1;20);
- Tavola n. 12 : Progetto: Planivolumetrico edificio U.M.I. n. 5 (scale 1:200-1;100-1:50-1;20);
- Tavola n. 13 : Progetto: Planivolumetrico edificio U.M.I. n. 6 (scale 1:200-1;100-1:50-1;20);
- Tavola n. 14 : Progetto: Planivolumetrico edificio U.M.I. n. 7 (scale 1:200-1;100-1:50-1;20);
- Tavola n. 15 : Progetto: Planivolumetrico edificio U.M.I. n. 8 (scale 1:200-1;100-1:50-1;20);
- Tavola n. 16 : Progetto: Planivolumetrico edificio U.M.I. n. 9 (scale 1:200-1;100-1:50-1;20);
- Tavola n. 17 : Progetto: Planivolumetrico edificio U.M.I. n.10(scale 1:200-1;100-1:50-1;20);
- Tavola n. 18 : Progetto: Planivolumetrico edificio U.M.I. n.11(scale 1:200-1;100-1:50-1;20);
- Tavola n. 19 : Progetto: Planivolumetrico edificio U.M.I. n.12(scale 1:200-1;100-1:50-1;20);
- Tavola n. 20 : Progetto: Planivolumetrico edificio U.M.I. n.13(scale 1:200-1;100-1:50-1;20);
- Tavola n. 21 : Progetto: Planivolumetrico edificio U.M.I. n.14(scale 1:200-1;100-1:50-1;20);
- Tavola n. 22 : Progetto: Planivolumetrico edificio U.M.I. n.15(scale 1:200-1;100-1:50-1;20);
- Tavola n. 23 : Progetto: Planivolumetrico edificio U.M.I. n.16(scale 1:200-1;100-1:50-1;20);
- Elaborato n. 24: Progetto: Norme tecniche di attuazione;
- Elaborato n. 25: Progetto: Computo metrico estimativo;
- Elaborato n. 26: Progetto: Schema di convenzione;
- Tavola n. 27: Schema cantierabilità e percorsi transito mezzi pesanti.
- Elaborato n. 28: Progetto: Relazione agronomica;
- Elaborato n. 29: Progetto: Studio illuminotecnico;
- Elaborato n. 30: Progetto: Valutazione di compatibilità idraulica:

Parere idraulico Consorzio di Bonifica - Relazione idraulica
allegato 1 - All. 3 - Planimetria rete acque meteoriche;
allegato 2 - All. 4 - Profili, sezioni e particolari dei manufatti;

Art. 3 - ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

3.1 - L'attuazione del P.d.L. è demandata alla Parte Attuatrice dell'area interessata.

3.2 - Le opere pubbliche dovranno essere realizzate in base al computo metrico estimativo attraverso un intervento unitario - secondo quanto stabilito nell'atto unilaterale d'obbligo allegato alle presenti N.T.A. -, il cui ambito è definito con apposita simbologia negli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione.

3.3 - Il rilascio dei permessi di costruire o la presentazione di denuncia inizio attività (D.I.A. ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii.) dovrà essere preceduto dalla stipula della convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85, e successive norme emanate con L.R. 11/04, redatta secondo lo schema di convenzione allegato al presente P.d.L., disciplinante tempi e modalità di esecuzione degli interventi, garanzie, cessione al Comune delle aree previste dal Piano.

3.4 - Gli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione ed il computo metrico estimativo del presente P.d.L., indicano la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione e le sezioni tipo della viabilità.

Nella fase relativa alla presentazione del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione ovvero della eventuale progettazione esecutiva, a seguito di approfondimenti tecnici e/o adeguamenti conseguenti ad eventuali prescrizioni degli uffici competenti o enti erogatori dei servizi, tali indicazioni potranno essere integrate o modificate senza comportare variante al P.d.L.

3.5 - Il presente P.d.L. si attua attraverso n. 16 unità minime d'intervento (U.M.I.) - identificate nella Tav. n. 6. - per ognuna delle quali la Parte Attuatrice potrà ottenere singoli permessi di costruire o in alternativa, sia per le U.M.I. relative alle opere di urbanizzazione e alle strade private e opere di invarianza idraulica - di cui

alle U.M.I. nn. 1 e 2 - che per le specifiche U.M.I. oggetto di planivolumetrici vincolanti - di cui alle Tavv. 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 e 23 - potrà presentare Denuncia di Inizio Attività (D.I.A. ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001) così come descritto nei successivi articoli.

3.6 - Il rilascio dei permessi di costruire o la presentazione della D.I.A. relativi alle U.M.I. dal n. 3 al n. 16 sarà subordinato al preventivo rilascio del permesso di costruire o all'efficacia della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) relativi alla U.M.I. n. 1 riguardante le opere di urbanizzazione seguenti (sempre alle condizioni stabilite dall'atto unilaterale d'obbligo sopraccitato):

- Standard primario a parcheggio mq. 193 in cessione;
- Standard primario a verde mq. 165 in cessione;
- Standard secondario mq. 6.310 in cessione;
- Viabilità pubblica mq. 1.822 in cessione;
- Isola ecologica mq. 24 in cessione.

nonché al preventivo rilascio del permesso di costruire o alla efficacia della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) relativi alla U.M.I. n. 2 riguardante le opere della strada privata e di invarianza idraulica a servizio della nuova edificazione.

3.7 - L'agibilità relativa agli edifici residenziali da realizzare all'interno delle U.M.I. dal n. 3 al n. 16 sarà subordinata al collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione relative agli interventi di cui all'art. 3 comma 3.6, attestato dalla Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori del Comune di Venezia (sempre alle condizioni stabilite dall'atto unilaterale d'obbligo sopraccitato).

3.8 - La superficie reale dei lotti è quella effettivamente risultante dal frazionamento, pertanto i dati riportati nella tabella allegata alla Relazione tecnica illustrativa (Elab. n. 4) e agli elaborati grafici sono da ritenersi indicativi. Per le aree da cedere al Comune si potranno avere piccole differenze di superficie purché esse rientrino nei limiti tollerati dal Catasto in sede di frazionamento (5%) e le superfici complessive degli standard non risultino inferiori ai minimi previsti dal P.d.L.

3.9 – L'efficacia del Piano di Lottizzazione è di 10 anni a partire da dieci giorni

dopo la data di pubblicazione all'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione del P. di L., rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modifica di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni del Piano stesso. Terminata l'efficacia del Piano di Lottizzazione la costruzione di nuovi edifici è ammessa soltanto a condizione che gli stessi siano serviti dalle opere di urbanizzazione.

Art. 4 - DESTINAZIONI D'USO

Nel rispetto dei lineamenti generali della disciplina prevista nelle Norme della V.P.R.G. vigente, nonché di quanto previsto dalla L.R. 61/85 e successive norme emanate con L.R. 11/04, l'area in oggetto della superficie reale di mq. 19.430 è stata suddivisa in zone opportunamente contraddistinte per destinazione d'uso specifiche e così individuate nella Tav. n. 5:

- Area destinata alla nuova edificazione e a spazi privati pertinenziali mq. 10.916
- Standard primario a parcheggio mq. 193 in cessione;
- Standard primario a verde mq. 165 in cessione;
- Standard secondario mq. 6.310 in cessione;
- Viabilità pubblica mq. 1.822 in cessione;
- Isola ecologica mq. 24 in cessione.

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

Art. 5 – AREA DESTINATA ALLA NUOVA EDIFICAZIONE E A SPAZI PRIVATI PERTINENZIALI (U.M.I. dal n. 2 al n. 16)

5.1 – Entro il perimetro dell'area destinata alla nuova edificazione e a spazi privati pertinenziali, nel rispetto della normativa vigente e delle quantità edificabili così come definite dalle N.T.A. della Variante al P.R.G. per l'Area Significativa di Villabona - che all'art. 15 prevede in particolare che i volumi delle autorimesse fuori terra degli edifici previsti nelle Z.T.O. C2 e C2RS, non siano conteggiati nel computo

della Sp edificabile, nella misura massima di mq. 12 per ogni singolo alloggio -, è possibile realizzare - previo rilascio del permesso di costruire o all'efficacia della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) relativi alla U.M.I. n. 2 (Tav. n. 9) riguardante le opere delle Strade Private e di Invarianza Idraulica (Sf = mq. 2.740) a servizio della nuova edificazione -, fabbricati a destinazione residenziale con interventi da realizzarsi all'interno di Unità Minime di Intervento (U.M.I.) numerate dal n. 3 al n. 16, individuate nell'elaborato grafico (Tav. 6) aventi le seguenti caratteristiche:

U.M.I. n. 3

Tipologia: Uni/Bifamiliare/A Patio.

con Permesso di Costruire:

Sp (Superficie lorda di pavimento) max mq. 160

H: Altezza massima ml. 7,00

Piani: interrato, terra, primo.

ovvero

con Denuncia Inizio Attività (D.I.A.):

Sp (Superficie lorda di pavimento) ed Altezza edifici
come da Progetto Tav. n. 6 e Tav. n. 10.

U.M.I. n. 4

Tipologia: Uni/Bifamiliare/A Patio.

con Permesso di Costruire:

Sp (Superficie lorda di pavimento) max mq. 160

H: Altezza massima ml. 7,00

Piani: interrato, terra, primo.

ovvero

con Denuncia Inizio Attività (D.I.A.):

Sp (Superficie lorda di pavimento) ed Altezza edifici
come da Progetto Tav. n. 6 e Tav. n. 11.

U.M.I. n. 5

Tipologia: Uni/Bifamiliare/A Patio.

con Permesso di Costruire:

Sp (Superficie lorda di pavimento) max mq. 271

H: Altezza massima ml. 7,00

Piani: interrato, terra, primo.

ovvero

con Denuncia Inizio Attività (D.I.A.):

Sp (Superficie lorda di pavimento) ed Altezza edifici
come da Progetto Tav. n. 6 e Tav. n. 12.

U.M.I. n. 6

Tipologia: Uni/Bifamiliare/A Patio..

con Permesso di Costruire:

Sp (Superficie lorda di pavimento) max mq. 271

H: Altezza massima ml. 7,00

Piani: interrato, terra, primo.

ovvero

con Denuncia Inizio Attività (D.I.A.):

Sp (Superficie lorda di pavimento) ed Altezza edifici
come da Progetto Tav. n. 6 e Tav. n. 13.

U.M.I. n. 7

Tipologia: Uni/Bifamiliare/A Patio.

con Permesso di Costruire:

Sp (Superficie lorda di pavimento) max mq. 271

H: Altezza massima ml. 7,00

Piani: interrato, terra, primo.

ovvero

con Denuncia Inizio Attività (D.I.A.):

Sp (Superficie lorda di pavimento) ed Altezza edifici
come da Progetto Tav. n. 6 e Tav. n. 14.

U.M.I. n. 8

Tipologia: Uni/Bifamiliare/A Patio.

con Permesso di Costruire:

Sp (Superficie lorda di pavimento) max mq. 271

H: Altezza massima ml. 7,00

Piani: interrato, terra, primo.

ovvero

con Denuncia Inizio Attività (D.I.A.):

Sp (Superficie lorda di pavimento) ed Altezza edifici
come da Progetto Tav. n. 6 e Tav. n. 15.

U.M.I. n. 9

Tipologia: Uni/Bifamiliare/A Patio.

con Permesso di Costruire:

Sp (Superficie lorda di pavimento) max mq. 136
H: Altezza massima ml. 7,00
Piani: interrato, terra, primo.

ovvero

con Denuncia Inizio Attività (D.I.A.):

Sp (Superficie lorda di pavimento) ed Altezza edifici
come da Progetto Tav. n. 6 e Tav. n. 16.

U.M.I. n. 10

Tipologia: Uni/Bifamiliare/A Patio.

con Permesso di Costruire:

Sp (Superficie lorda di pavimento) max mq. 136
H: Altezza massima ml. 7,00
Piani: interrato, terra, primo.

ovvero

con Denuncia Inizio Attività (D.I.A.):

Sp (Superficie lorda di pavimento) ed Altezza edifici
come da Progetto Tav. n. 6 e Tav. n. 17.

U.M.I. n. 11

Tipologia: Uni/Bifamiliare/A Patio.

con Permesso di Costruire:

Sp (Superficie lorda di pavimento) max mq. 136
H: Altezza massima ml. 7,00
Piani: interrato, terra, primo.

ovvero

con Denuncia Inizio Attività (D.I.A.):

Sp (Superficie lorda di pavimento) ed Altezza edifici
come da Progetto Tav. n. 6 e Tav. n. 18.

U.M.I. n. 12

Tipologia: Uni/Bifamiliare/A Patio.

con Permesso di Costruire:

Sp (Superficie lorda di pavimento) max mq. 136
H: Altezza massima ml. 7,00
Piani: interrato, terra, primo.

ovvero

con Denuncia Inizio Attività (D.I.A.):

Sp (Superficie lorda di pavimento) ed Altezza edifici
come da Progetto Tav. n. 6 e Tav. n. 19.

U.M.I. n. 13

Tipologia: Uni/Bifamiliare/A Patio.

con Permesso di Costruire:

Sp (Superficie lorda di pavimento) max mq. 136
H: Altezza massima ml. 7,00
Piani: interrato, terra, primo.

ovvero

con Denuncia Inizio Attività (D.I.A.):

Sp (Superficie lorda di pavimento) ed Altezza edifici
come da Progetto Tav. n. 6 e Tav. n. 20.

U.M.I. n. 14

Tipologia: Uni/Bifamiliare/A Patio.

con Permesso di Costruire:

Sp (Superficie lorda di pavimento) max mq. 265

H: Altezza massima ml. 7,00

Piani: interrato, terra, primo.

ovvero

con Denuncia Inizio Attività (D.I.A.):

Sp (Superficie lorda di pavimento) ed Altezza edifici
come da Progetto Tav. n. 6 e Tav. n. 21.

U.M.I. n. 15

Tipologia: Uni/Bifamiliare/A Patio.

con Permesso di Costruire:

Sp (Superficie lorda di pavimento) max mq. 265

H: Altezza massima ml. 7,00

Piani: interrato, terra, primo.

ovvero

con Denuncia Inizio Attività (D.I.A.):

Sp (Superficie lorda di pavimento) ed Altezza edifici
come da Progetto Tav. n. 6 e Tav. n. 22.

U.M.I. n. 16

Tipologia: Uni/Bifamiliare/A Patio.

con Permesso di Costruire:

Sp (Superficie lorda di pavimento) max mq. 136

H: Altezza massima ml. 7,00

Piani: interrato, terra, primo.

ovvero

con Denuncia Inizio Attività (D.I.A.):

Sp (Superficie lorda di pavimento) ed Altezza edifici
come da Progetto Tav. n. 6 e Tav. n. 23.

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

La Sp (Superficie lorda di pavimento) totale - dalla UMI 3 alla UMI 16 - è pari a
mq. 2.750.

Art. 6 - PRESCRIZIONI

6.1 - Gli indici e le quantità edificabili del presente P.d.L. sono da utilizzare nella
misura prevista dalle N.T.A. della V.P.R.G. per l'Area Significativa di Villabona, ivi
compreso quanto previsto all'art. 15, che consente, in particolare, che i volumi delle
autorimesse fuori terra degli edifici previsti nelle Z.T.O. C2 e C2RS, non siano
conteggiati nel computo della Sp edificabile, nella misura massima di mq. 12 per ogni
singolo alloggio .

6.2 - Gli edifici di cui al precedente art. 5 dovranno essere realizzati all'interno
del limite d'inviluppo massimo della nuova edificazione, così come indicato negli
elaborati grafici del P.d.L.

6.3 - I permessi di costruire relativi ai 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'inviluppo massimo dei fabbricati, senza che ciò comporti variante al P.d.L.

6.4 - I limiti di inviluppo massimo di tutte le Unità Minime d'Intervento (U.M.I.), devono esclusivamente intendersi come limite massimo entro cui può svilupparsi la sagoma principale dei fabbricati con pareti cieche o finestrate, salvo quanto contemplato nel successivo punto 6.5, che prevede, per alcune U.M.I., ulteriori specifiche tecniche.

6.5 – All'interno delle U.M.I. nn. 3-4-5-6-7-8-14-15 del presente P.d.L. potranno essere previsti due fabbricati purchè la distanza fra le loro pareti fronteggianti - siano esse finestrate o cieche -, non sia inferiore di ml. 6,00.

Relativamente alle U.M.I. nn. 3 e 4, i fronti - siano essi finestrati o ciechi - dei fabbricati prospettanti le aree a verde pubblico potranno essere posti ad una distanza non inferiore a ml. 3,00 dalle stesse.

Relativamente alle U.M.I. nn. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 e 16 i fronti - siano essi finestrati o ciechi - dei fabbricati potranno essere posti ad una distanza non inferiore a ml. 3,00 dal confine sud del lotto di pertinenza.

Relativamente alle U.M.I. nn. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 e 16 i fronti - siano essi finestrati o ciechi - dei fabbricati prospettanti la viabilità privata-servitù reciproca di passaggio potranno essere posti ad una distanza non inferiore a ml. 3,00 dalla stessa.

6.6 – Ai sensi dell'art. 22, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001, i fabbricati ricadenti all'interno delle U.M.I. nn. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 e 16, in quanto recanti precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive così come individuate negli elaborati grafici di cui alle Tav. 10-11-12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 e 23 in alternativa al permesso di costruire potranno essere realizzati, tramite presentazione di specifiche denunce di inizio attività (D.I.A.).

Sono variazioni essenziali al progetto quelle indicate ai punti a), b), c), ed e) dell'art. 32.1 del D.P.R. n. 380/2001.

Non sono variazioni essenziali al progetto quelle che incidono sull'entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici, sulla distribuzione interna delle singole unità; non sono altresì prescrittive le forometrie indicate nelle Tavole dei planivolumetrici dei fabbricati.

Sono ammesse - ai sensi della L.R. n. 21/96 - variazioni agli spessori delle murature e dei solai se necessari ad aumentare la coibentazione termica ed acustica purchè l'altezza complessiva dei fabbricati non superi quella massima prescritta.

In caso di rinuncia all'attuazione di fabbricato il cui planivolumetrico sia stato approvato con il presente P.d.L., in alternativa alla presentazione della denuncia di inizio attività (D.I.A.) il fabbricato ricadente all'interno della medesima U.M.I. potrà essere realizzato a seguito dell'ottenimento di permesso di costruire senza che ciò comporti variante al P.d.L.

6.7 - La sistemazione degli spazi liberi recepirà gli indirizzi del "Progetto Ambientale" allegato alla V.P.R.G. approvata con delibera G.R.V. n. 3905/04 e n. 2141/08.

6.8 - L'intera lottizzazione dovrà avere una superficie permeabile non inferiore al 25% della Superficie Territoriale.

6.9 - 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.

6.10 - Nella realizzazione delle nuove recinzioni e dei nuovi passi carrai dovranno essere rispettate le prescrizioni derivanti dal vigente "Codice della strada" nonché quanto previsto dall'art. 55 del Regolamento Edilizio. Le recinzioni lungo le aree pubbliche o lungo le strade private - la cui altezza massima non potrà superare mt. 1,50 - saranno costituite da zoccolo in c.a. a vista, paramento in mattoni a vista e/o materiali lapidei, con soprastante ringhiera metallica o pannellatura metallica sostenuta da stanti pure metallici. Le recinzioni a definizione dei confini di proprietà tra lotti contigui, - la cui altezza massima non potrà superare mt. 1,50 - potranno essere costituite da zoccolo in c.a. a vista, soprastante rete o pannellatura metallica sostenuta da stanti pure metallici. Per quanto riguarda gli accessi alle varie U.M.I. essi potranno, in sede di ottenimento del titolo abilitativi o di presentazione della

D.I.A., subire variazioni di posizione e dimensione senza che ciò comporti variante al P.d.L. Gli accessi carrai delle U.M.I. prospicienti le strade private cieche, non avranno l'obbligo alla piazzola di sosta ma potranno essere dotati di apertura automatica a distanza.

6.11 – In sede di ottenimento del titolo abilitativo o di presentazione della DIA deve essere verificata la validità del parere rilasciato dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prot. n. 6161/smb del 07-11-2011 allegato alle presenti N.T.A., o della relativa Concessione e Autorizzazione idraulica.

6.12 – Venga ottemperato a quanto richiesto dalla Polizia Municipale in merito alla Cantierabilità di cui ai Verbali delle Conferenze dei Servizi tenutesi in data 22/12/2011 e 16/02/2012 allegate alle presenti N.T.A.

Art. 7 – STANDARD PRIMARIO A PARCHEGGIO IN CESSIONE (U.M.I. n. 1)

7.1 - Nella Tav. n. 5 è stata individuata l'area di superficie netta di mq. 193 a destinazione parcheggio pubblico e relativo spazio di manovra.

È prescritto che almeno 1/20 della superficie sia attrezzata per il parcheggio dei cicli, che saranno coperti da opportuna pensilina. Le pavimentazioni degli spazi a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili, salvo quelle per i disabili.

7.2 - 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 degli uffici e/o enti competenti senza che ciò comporti variante al presente P.d.L.

7.3 - Le acque meteoriche dovranno essere convogliate verso il collettore previsto secondo le indicazioni contenute negli elaborati del P.d.L. e le prescrizioni di cui ai pareri espressi dagli uffici ed enti competenti ed allegati alle presenti N.T.A..

Art. 8 – STANDARD PRIMARIO A VERDE IN CESSIONE (U.M.I. n. 1)

Nella Tav. 5 è stata individuata un'area di superficie netta di mq. 165 con destinazione a standard primario a verde da attrezzare secondo la normativa vigente. In sede di richiesta del permesso di costruire o di presentazione di Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) relativi all'attrezzamento a verde, per tale ambito dovranno essere recepite le indicazioni espresse dall'Ufficio Verde Pubblico.

Art. 9 – VIABILITA' IN CESSIONE (U.M.I. n. 1)

All'interno della U.M.I. n. 1 è definita la viabilità pubblica di distribuzione di mq. 1.822 oggetto di cessione.

I sovra e sottoservizi a rete, il manto stradale nonché i percorsi pedonali si conformeranno alle indicazioni previste negli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione ed alle indicazioni e prescrizioni espressi dagli uffici competenti.

Art. 10 – ISOLA ECOLOGICA IN CESSIONE (U.M.I. n. 1)

All'interno della U.M.I. n. 1 è definita l'isola ecologica di mq. 24 oggetto di cessione.

La sua realizzazione si conformerà alle indicazioni previste negli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione ed alle indicazioni e prescrizioni espressi dagli uffici competenti.

Art. 11 – STANDARD SECONDARIO IN CESSIONE (U.M.I. n. 1)

All'interno della U.M.I. n. 1 è prevista la cessione al Comune, a scomputo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria, delle aree destinate a standard secondario (Spazi pubblici di quartiere) per almeno mq. 6.310.

Inoltre, prima del rilascio del permesso di costruire o dell'efficacia della D.I.A. relativi alla U.M.I. n. 1 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà monetizzato il residuo standard secondario di mq. 1.832 ovvero garantito da opportuna polizza fideiussoria.

L'importo di tale monetizzazione sarà costituito dal valore delle aree determinato in base al vigente Regolamento ICI Aree Fabbricabili.

Considerato quanto riportato nel parere del Consorzio di Bonifica prot. n. 6161/smb del 07/11/2011, si prevede che per motivate esigenze legate all'impossibilità di poter arrivare alle profondità del bacino di invarianza idraulica a causa della presenza di falde acquifere emergenti rispetto alla quota di fondo delle stesse, la Parte Attuatrice possa monetizzare un'ulteriore quota di standard secondario necessario per la realizzazione delle ulteriori porzioni degli interventi di compensazione idraulica senza che questo comporti variante al P. di L. e modifichi la convenzione.

L'eventualità sopra richiamata comporterà la necessità di acquisire il parere degli uffici comunali e del competente Consorzio di Bonifica quale variante sostanziale al Permesso di Costruire rilasciato o alla Dia efficace.

La monetizzazione dell'eventuale standard secondario utilizzato per la realizzazione di dette opere di invarianza che rimangono in proprietà dei privati dovrà essere quantificata dall'Amministrazione Comunale in base ai regolamenti vigenti al momento della richiesta e dovrà essere versata in sede di presentazione della D.I.A. o del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione.

Art. 12– OPERE FUORI AMBITO

12.1 – Contestualmente alle opere di urbanizzazione previste all'interno del perimetro di P. di L. (U.M.I. n. 1 e U.M.I. n. 2) è prevista la realizzazione e la cessione all'Amministrazione Comunale delle opere fuori ambito di cui all'art. 4 comma 2 lett. o) dell'Elab. n. 26 "Schema di Convenzione" relative ai pareri Veritas prot. n. 88731/2011/RZ/an del 22/12/2011 e prot. n. 37726/2012/FG/an del 21/05/2012 allegati alle presenti N.T.A..

12.2 – Per il progetto di dettaglio di dette opere dovrà essere presentato idoneo titolo abilitativo accompagnato, se necessario, dai pareri dei competenti uffici comunali e degli enti gestori.

Art. 13 – CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DEI MANUFATTI EDILIZI

Per i manufatti edilizi da realizzare all'interno delle U.M.I. dal n. 3 al n. 16 si dovranno prevedere le seguenti caratteristiche e l'uso dei seguenti materiali:

Tipologie strutturali: tradizionali e/o secondo criteri di bioedilizia;

Finiture esterne: intonaco al civile pitturato o cappotto esterno ;

Coperture principali : a 2 o 4 falde oppure a copertura curva;

Manto di copertura in: cotto o metallo;

Serramenti esterni: avvolgibili in plastica o alluminio, scuri in legno o pvc.

Art. 14 – ADEGUAMENTI PROGETTUALI RELATIVI A PARERI DI COMPETENZA

In fase di presentazione del permesso di costruire o D.I.A. delle opere di urbanizzazione della lottizzazione dovranno essere rispettate le prescrizioni e garantite le condizioni espresse in fase di progettazione preliminare dagli Uffici ed Enti riportati nei Verbali delle Conferenze di Servizi tenutesi in data 22/12/2011 e in data 16/02/12 e nei pareri qui di seguito elencati e allegati alle presenti norme:

Direzione Ambiente e Politiche Giovanili Servizio Bonifiche	Prot. n. 2012-55213 del 06/02/2012
Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori Ufficio EBA	Prot. n. 2012-61745 del 09/02/2012
Direzione Patrimonio e Casa	Prot. n. 2011-542673 del 30/12/2011
Settore Gestioni Patrimoniali del Centro Storico, Estuario e Terraferma.	
Veritas Manut. ed esercizio rete acquedotto terraferma	Prot. n. 88731/2011/RZ/an del 22/12/2011
Veritas Manut. ed esercizio rete acquedotto terraferma	Prot. n. 37726/2012/FG/an del 21/05/2012
Direzione Ambiente e politiche Giovanili	Prot. n. 2012-73339 del 16/02/2012
Direzione Patrimonio e Casa	Prot. n. 2012-75770 del 17/02/2012
Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori	Prot. n. 2012-79595 del 21/02/2012
Settore interventi Speciali e Gestione Interventi Nuove Urbanizzazioni	

Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia Settore Sportello per l'Edilizia	Prot. n. 2012-73678 del 16/02/2012
Direzione Mobilità e Trasporti Settore Mobilità	Prot. n. 2012-80493 del 21/02/2012
Società Gruppo VERITAS S.p.A. Direzione Ingegneria, Depurazione e Fognature	prot. n. 10994/12/UB/DM del 13/02/2012
Società Gruppo VERITAS S.p.A. Direzione Ingegneria, Depurazione e Fognature	Prot. n. 86238/11/UF/DM del 13/12/2011
Società Gruppo VERITAS S.p.A. Divisione Ambiente e Servizi Pubblici Locali	Prot. n. 26402/ FP/af del 13/04/2011
Consorzio di Bonifica Acque Risorgive Terna	Prot. n. 6161/smb del 07/11/2011 Prot. n. TEAOTPD/P20100000167 del 13/01/2010
Telecom Italia	Pratica n. 71868 del 19/12/2011
Telecom Italia	Pratica n. ADO VEN-S PG 505289 del 02/12/2011
Italgas	Prot. n. 11350DEF0171 del 16/12/2011
Avvocatura civica	Prot. n. 529357 del 20/12/2011
Direzione Ambiente e Politiche Giovanili	PG 2011/532194 del 21/12/2011
Settore Tutela del Verde Pubblico e del Suolo	
Direzione Decentramento e Città Metropolitane	Prot. n. 530507 del 21/12/2011
Settore Tecnico Municipalità Chirignago - Zelarino e Municipalità Marghera	
Società ENEL Distribuzione S.p.A.- Zona di Venezia	Prot. n. 1995055 del 21/12/2011
Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori	Prot. n. 532605 del 22/12/2011
Settore Energia Impianti	
RFI rete ferroviaria italiana	Prot. n. RFI-DPR-DTP-VE.INVA00
Gruppo ferrovie dello stato	11\P\2011\0000091
Parere del Genio Civile di Venezia	Prot. n. 119051 del 13/03/2012.
Enel – Specifica Tecnica	Cod. Enetel 341712033 lott. 578 PE

In fase di approvazione del Permesso di Costruire o di presentazione della D.I.A. dovrà essere prodotta adeguata relazione di indagine ambientale delle aree di cui all'art. 6 dello "Schema di Convenzione" del presente P. di L., secondo le modalità previste dal Dlgs 152/06 Parte Quarta Titolo V e dal "Protocollo Operativo per la

Caratterizzazione dei Siti ai sensi del D. lgs. 152/06 e dell'Accordo di Programma per la Chimica di Porto Marghera.

In sede di approvazione del Permesso di Costruire o di presentazione della D.I.A. dovrà essere acquisito il parere della direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori.

In sede di presentazione della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) degli edifici ricadenti nelle U.M.I. dalla n. 3 alla n. 16 dovranno essere puntualmente verificate le modalità di computo dei parametri edilizi (Sp, h massima, superficie aero-illuminante, parcheggi privati, ecc.) in quanto i dati contenuti nelle tabelle di cui alle Tavv. da n. 10 a n. 23 sono puramente indicativi.

In sede di presentazione dei titoli edilizi si dovrà adempiere alle prescrizioni relative al parere Parere Motivato della Commissione Regionale Vas, n. 88 del 25 luglio 2013 allegato alle presenti N.T.A. (allegato F).

Allegati:

A Verbale della Conferenza di Servizi del 22/12/2011 e relativi pareri;

B Verbale della Conferenza di Servizi del 16/02/2012 e relativi pareri;

C Atto unilaterale d'obbligo delRep. n.;

D Parere del Genio Civile di Venezia Prot. n. 119051 del 13/03/2012;

E Enel Specifica Tecnica Cod. Enetel 341712033 lott. 578 PE;

F Parere Motivato della Commissione Regionale Vas., n. 88 del 25 luglio 2013.

**ALLEGATO A ALLE NTA****VERBALE - CONFERENZA DEI SERVIZI ISTRUTTORIA TENUTASI
GIOVEDI' 22 DICEMBRE 2011.****Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "C2RS n. 3" – Area
significativa di Villabona - via degli Olmi – Marghera**Direzione Sviluppo del
Territorio ed EdiliziaDirettore
Arch. Oscar Girotto

Settore dell'Urbanistica Terraferma

Dirigente
Arch. Luca Barison
luca.barison@comune.venezia.it
Tel. 041-2749158

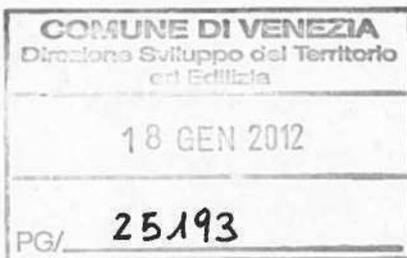
Servizio Gestione Terraferma

Responsabile
Dott. Urb. Roberta Albanese
roberta.albanese@comune.venezia.it
Tel. 041-2749162**PREMESSO:**

- che con nota Prot n. 505289 del 02/12/2011 (depositata agli atti), a firma dell'arch. Luca Barison, è stata convocata, ai sensi della L. 241/90 e ss.mm.ii., la Conferenza dei Servizi riguardante il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "C2RS n. 3" – Area significativa di Villabona - via degli Olmi – Marghera
- che, a seguito della sopra richiamata convocazione, sono stati messi a disposizione dei soggetti invitati a partecipare, per quanto di interesse, gli elaborati progettuali relativi al P. di L. in oggetto;
- che il progetto in argomento è stato depositato agli atti della conferenza:

tutto ciò premesso, si da atto di quanto segue:

- l'anno duemilaundici (2011) il giorno ventidue (22) del mese di dicembre, presso gli uffici tecnici del Comune di Venezia, si è tenuta la Conferenza dei Servizi presieduta dall'arch. Luca Barison. Le funzioni di segretario sono state svolte dall'arch. Barbara Maso;
- sono presenti, anche attraverso delega, come risulta dal foglio delle presenze e deleghe (depositato agli atti), i seguenti Enti/Uffici:



Enti/Uffici	Soggetto
Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori <i>Settore Interventi Speciali e Gestione Interventi Nuove Urbanizzazioni Terraferma</i>	Dott.ssa Polo Cristiana (delegata) Arch. Ivan Carboni
Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori <i>Settore Energia Impianti</i>	P.I. Giuliano Munarin (delegato)
Direzione Mobilità e Trasporti <i>Settore Mobilità</i>	Dott.ssa Scolaro Angela (delegata)
Direzione Patrimonio e Casa <i>Settore Gestioni Patrimoniali</i>	Arch. Alessandro Boscolo (delegato) Arch. Elisabetta Zambon (delegata)

Sede di Mestre
Viale Ancona n. 63
30170 Mestre
Fax 041-2749149



Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia <i>Settore Sportello per l'Edilizia Terraferma</i>	Geom. Annamaria Colle (delegata)
Comando di Polizia Municipale	Dott. Gianni Paganin (delegato)
Società Gruppo VERITAS S.p.A. Divisione Ambiente e Servizi Pubblici Locali	Mauro Vianello (delegato)
ARKISTUDIO	Arch. Lorenzo Crepaldi
Il Dirigente del Settore dell'Urbanistica Terraferma	Arch. Luca Barison
La Responsabile del Servizio Gestione Urbanistica Terraferma	Dott. Urb. Roberta Albanese
Istruttore tecnico direttivo	Arch. Barbara Maso
Istruttore tecnico	Geom. Andrea Casella

- Sono pervenuti i seguenti pareri/comunicazioni, (allegati dal n. 1 al n. 13 al presente verbale):

Enti/Uffici	Parere
Commissione Edilizia Terraferma	del 13/10/2010 (allegato 01)
Veritas Servizio Fognature	Prot. n. 86238/11/UF/DM del 13/12/2011 (allegato 02)
Veritas Divisione Ambiente e Servizi Pubblici Locali	Prot. n. 26402/PF/af del 13/04/2011 (allegato 03)
Consorzio di Bonifica Acque Risorgive	Prot. n. 6161/smb del 07/11/2011 (allegato 04)
Terna	Prot. n. TEATPD/P20100000167 del 13/01/2010 (allegato 05)
Telecom Italia (Comunicazione)	Pratica n.71868 del 19/12/2011 (allegato 06)
Telecom Italia	Pratica n.ADO VEN-S del 20/12/2011 (allegato 07)
RFI Gruppo Ferrovie dello Stato	Prot. n. 11/P/2011/0000091 del 21/01/2011 (allegato 08)
Italgas	Prot. n. 11350DEF0171 del 15/12/2011 (allegato 09)



Avvocatura civica	Prot. n. 529357 Del 20/12/2011 (allegato 10)
Direzione Ambiente e Politiche Giovanili <i>Settore Tutela del Verde Pubblico e del Suolo</i>	PG 2011/532194 del 21/12/11 (allegato 11)
Direzione Decentramento e Città Metropolitane <i>Settore Tecnico Municipalità Chirignago - Zelarino e Municipalità Marghera</i>	Prot. n. 2011/530507 del 21/12/12 (allegato 12)
Società ENEL Distribuzione <i>S.p.A.- Zona di Venezia</i>	Prot. n. 1995055 del 21/12/11 (allegato 13)

- sono assenti i seguenti Enti/Uffici:

Enti/Uffici	Soggetto
Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori <i>Settore Opere Stradali e Riqualificazione Urbana Terraferma</i>	Ing. Simone Agrondi
Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori <i>Settore Opere Edilizie Venezia</i> Ufficio E.B.A. Eliminazione Barriere Architettoniche	Arch. Franco Gazzarri
Direzione Mobilità e Trasporti <i>Settore Trasporti</i>	Ing. Franco Fiorin
Direzione Ambiente e Politiche Giovanili <i>Settore Tutela delle Acque, degli Animali, dell'Igiene e Bonifiche</i>	Arch. Andrea Costantini Dott. Urb. Enrico De Polignol
Direzione Ambiente e Politiche Giovanili <i>Settore Tutela del Verde Pubblico e del Suolo</i>	Dott. Mario Scattolin
Direzione Decentramento e Città Metropolitane <i>Settore Tecnico Municipalità Chirignago - Zelarino e Municipalità Marghera</i>	Arch. Mario Berti
Società Gruppo VERITAS S.p.A. Direzione Ingegneria, Depurazione e Fognature	Ing. Giuseppe Favaretto
Società Gruppo VERITAS S.p.A. <i>Direzione Acqua Primaria</i>	Ing. Roberto Zennaro
Società ENEL Distribuzione <i>S.p.A.- Zona di Venezia</i>	P.I. Gianni Bianco



Società ITALGAS S.p.A <i>Responsabile Centro Operativo Mestre</i>	P.I. Luciano Segato
Società TELECOM	P.I. Gianpaolo Alghisi
Comando Provinciale Vigili del Fuoco VENEZIA <i>Ufficio Soccorso Pubblico e della Difesa Civile</i>	Dott. Ing. Loris Munaro

- **Alle ore 9.20 si apre la seduta della Conferenza dei Servizi**

Arch. Barison: illustra i tre piani di lottizzazione, dando un inquadramento generale a livello territoriale, premettendo che si provvederà a fare in modo che la conferenza tratti contemporaneamente tutte e tre le lottizzazioni al fine di ottimizzare i tempi e discutere unitariamente le tematiche di competenza di ciascun rappresentante.

Arch. Maso: elenca i pareri pervenuti dall'inizio del procedimento prima della presente conferenza, precisando che ne sarà data lettura solo qualora richiesto in quanto gli stessi saranno allegati al presente verbale:

Enti/Uffici	Parere
Commissione Edilizia Terraferma	del 13/10/2010 (allegato 01)
Veritas Divisione Ambiente e Servizi Pubblici Locali	Prot. n. 26402/PF/af del 13/04/2011 (allegato 03)
Consorzio di Bonifica Acque Risorgive	Prot. n. 6161/smb del 07/11/2011 (allegato 04)
Terna	Prot. n. TEATPD/P20100000167 del 13/01/2010 (allegato 05)
Telecom Italia (Comunicazione)	Pratica n.71868 del 19/12/2011 (allegato 06)
RFI Gruppo Ferrovie dello Stato	Prot. n. 11/P/2011/0000091 del 21/01/2011 (allegato 08)
Avvocatura civica	Prot. n. 529357 Del 20/12/2011 (allegato 10)

Vengono quindi letti i pareri strettamente connessi alla conferenza e pervenuti entro l'inizio della seduta:



Direzione Ambiente e Politiche Giovanili	PG 2011/532194 del 21/12/11 (allegato 11)
Direzione Decentramento e Città Metropolitane <i>Settore Tecnico Municipalità Chirignago - Zelarino e Municipalità Marghera</i>	Prot. n. 2011/530507 del 21/12/12 (allegato 12)

Elenca gli ulteriori pareri pervenuti che verranno letti solo se richiesto e sempre allegati al presente verbale:

Veritas Servizio Fognature	Prot. n. 86238/11/UF/DM del 13/12/2011 (allegato 02)
Telecom Italia	Pratica n.ADO VEN-S del 20/12/2011 (allegato 07)
Italgas	Prot. n. 11350DEF0171 del 15/12/2011 (allegato 09)
Società ENEL Distribuzione <i>S.p.A. - Zona di Venezia</i>	Prot. n. 1995055 del 21/12/11 (allegato 13)

Arch. Maso: rileva che nel parere espresso dalla società Enel c'è il riferimento a pareri già espressi in precedenza dallo stesso ente e chiede all'Arch. Crepaldi di farli pervenire all'ufficio;

P.I. Munarin: consegna il parere di competenza relativo all'impianto di illuminazione pubblica (allegato 14 al presente verbale) per tutte e tre le lottizzazioni e visto il parere dell'ufficio Ambiente relativo al progetto illuminotecnico a firma dell'arch. Costantini chiede un incontro con il progettista e con l'ufficio Ambiente, al fine di chiarire i dubbi, soprattutto in merito alle modalità seguite per la classificazione della strada nuova di collegamento delle lottizzazioni C2RS 2 e C2RS 3;

Arch. Barison: legge il parere sull'illuminazione pubblica consegnato dal P.I. Munarin;

Arch. Maso: illustra gli elaborati della C2RS 3, della C2RS 2 e della C2RS 5, evidenziando gli stati di fatto delle aree, i vincoli e i relativi assetti fisico/morfologici e zonizzazioni, fornendo i dati tecnici di ciascuna lottizzazione. Comunica che l'invarianza idraulica per i tre piani verrà garantita attraverso la modulazione del



terreno, prevedendo delle depressioni inserite all'interno di aree private che saranno recintate e che trovano accesso:

- la C2RS 5 dall'area di proprietà privata lungo il canale con servitù di passaggio a favore del Consorzio di Bonifica competente per la manutenzione del canale consortile;
- la C2RS 3 dalla viabilità pubblica in cessione;
- la C2RS 2 dal parcheggio primario in cessione;

Arch. Boscolo: ritiene che, per la C2RS 2, con l'atto di cessione del parcheggio primario sarà necessario istituire una servitù privata al fine di garantire ai privati la possibilità di mantenere le aree interessate dall'invarianza. Chiede inoltre che tra gli obblighi convenzionali per tutte e tre le lottizzazioni sia posta a carico delle rispettive Parti attuatrici anche la manutenzione ordinaria e straordinaria delle condotte che dalle aree depresse dell'invarianza idraulica convogliano l'acqua meteorica nel canale consortile;

Arch. Maso: spiega che il parere del Consorzio di Bonifica e gli elaborati relativi all'invarianza idraulica sono allegati al progetto di ciascun piano e che la validità del parere è di un anno, pertanto in sede attuativa si dovrà verificarne la validità. Fa presente che nei pareri si evidenzia che in fase di scavo delle depressioni esiste la possibilità che si vada ad interferire con la falda acquifera e se questo dovesse accadere è necessario ridurre la profondità delle depressioni stesse, variando la superficie dell'invaso al fine di garantirne la medesima capacità di raccolta dell'acqua meteorica del bacino d'invaso. Si dovrà pertanto prevedere nelle convenzioni la possibilità di ampliare la superficie privata destinata alle opere d'invarianza idraulica, con l'eventuale conseguente monetizzazione di aree a standard secondario.

Rileva che gli schemi di convenzione dei tre Piani di lottizzazione sono stati redatti seguendo lo schema di convenzione tipo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.º 8 del 11/01/10 per gli stessi si prescrive il recepimento del seguente comma all' art. 2:

“3. La stessa Parte si impegna altresì, ove la proprietà delle aree o dei beni dovesse essere ceduta a terzi, a costituire un condominio tra i proprietari, disciplinando le obbligazioni assunte nei confronti dell'Amministrazione ed oggetto della presente Convenzione in un Regolamento del condominio.”;

Arch. Crepaldi: spiega di non ritenere opportuno tale inserimento e lo considera ridondante in quanto lo stesso concetto è già riportato in altri capitoli delle convenzioni;

Arch. Barison: Ritiene di prescrivere tale inserimento in quanto inserito espressamente



dalla Giunta Comunale in altri casi precedenti;

Dott.ssa Polo: Evidenzia le problematiche sorte riguardo alla mancata costituzione dei consorzi nei Piani Attuativi e chiede che sia posto un quesito all'Avvocatura Civica sulla possibilità di introdurre come obbligo la costituzione del consorzio per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

Arch. Barison: Risponde che l'ufficio effettuerà tali verifiche;

Arch. Maso: rileva che negli schemi di convenzione della C2RS 2 e della C2RS 3 è stato inserito uno schema di atto unilaterale d'obbligo proposto dalle rispettive Ditte Attuatrici. Tale atto unilaterale d'obbligo, che le ditte proprietarie di entrambe i piani dovranno sottoscrivere prima dell'approvazione dei Piani, ha lo scopo di risolvere le eventuali problematiche legate al fatto che la C2RS 3 (lottizzazione indipendente) ha come unica possibilità di accesso la viabilità di progetto prevista nella C2RS 2, con accesso da Via Villabona. Spiega quindi che tale atto unilaterale d'obbligo è stato sottoposto all'attenzione dell'Avvocatura Civica, che ha avvallato tale procedura. Rileva però che dall'atto unilaterale manca il seguente obbligo, che era presente nella versione dell'atto visionata dall'Avvocatura Civica:

“Prendere atto e accettare che l'approvazione del Permesso di Costruire /efficacia della D.I.A. dello stralcio delle opere di urbanizzazione (afferenti alle opere di cui all'allegato Sub. A all'Atto Unilaterale d'obbligo) debba avvenire contestualmente all'approvazione del Permesso di Costruire /efficacia della D.I.A. delle opere di urbanizzazione afferenti il P. di L" C2RS 3 - Via Degli Olmi Marghera”;

Indica che tale obbligo dovrebbe essere presente nell'atto per una maggiore autotutela nelle procedure da parte dell'Amministrazione Comunale;

Arch. Crepaldi: ritiene non opportuno tale obbligo in quanto le ditte già si impegnano a garantire l'iter contestuale (inizio lavori – fine lavori – collaudo). Ritiene che tale obbligo sia una forzatura poiché le tempistiche di approvazione del Permesso di Costruire e dell'efficacia della D.I.A. non dipendono dalle Ditte che firmano l'atto unilaterale d'obbligo, bensì dall'Amministrazione Comunale;

Arch. Barison: Ritiene sufficiente che la presentazione del Permesso di Costruire o della D.I.A. dello stralcio delle opere di urbanizzazione (afferenti alle opere di cui all'allegato Sub. A) debba avvenire contestualmente o prima alla presentazione del Permesso di Costruire/efficacia della D.I.A. delle opere di urbanizzazione afferenti il P. di L "C2RS 3 - Via Degli Olmi Marghera”;



Arch. Maso: Termina l'illustrazione dei piani, evidenziando che in tutti e tre i piani è presente un elaborato costituito dalla dichiarazione da parte dei proprietari delle aree, attestante la tutela del patrimonio naturale ai sensi dell'art. 13 delle N.T.G.A Vigente VPRG, e più precisamente che su tali aree non sono state insediate attività produttive, di deposito o comunque attività potenzialmente inquinanti ai sensi del D.M. dell'89 e ss.mm.ii. e che pertanto non è necessaria la presentazione di una specifica relazione tecnico-scientifica. Dà quindi la parola ai singoli presenti per l'espressione di parere di competenza;

Dott. Paganin: Fa presente di aver eseguito un sopralluogo su tutto l'ambito oggetto della conferenza e nel merito dei percorsi di cantierabilità sono stati rilevati alcuni punti di sofferenza ove pertanto si rende necessario imporre su tutto il tratto di Via Villabona il limite massimo di velocità di 30 Km/h. Sarà necessario segnalare in modo più appropriato la doppia curva su via Villabona, per tutte e tre le lottizzazioni i mezzi di cantiere dovranno seguire un percorso che evita il passaggio davanti agli istituti scolastici di Via Case Nuove, con obbligo di svolta a destra in Via San Giorgio in Alga. Chiede di attestare il numero di parcheggi per i disabili sullo standard minimo, al fine di ridurre il numero delle chiamate alla Polizia Municipale da parte degli utenti verso il Comando della Polizia Municipale.

Chiede inoltre che il confine tra le strade private/condominali e le strade pubbliche in cessione sia opportunamente segnalato con idonea segnaletica verticale o con una sbarra;

Arch. Barison: fa presente che le strade private, in quanto spazi condominiali saranno gestite attraverso un regolamento di condominio e che l'ufficio per quanto riguarda gli aspetti di sicurezza ha già effettuato alcuni incontri con i Vigili del Fuoco per verificare la regolarità delle sezioni stradali private. Durante tali incontri è emerso che la normativa di settore non impone per tali tipologie di edifici sezioni stradali maggiori o di diversa natura (perpetrazioni colorate/ betonelle ecc);

Dott.ssa Scolaro: conferma che l'ufficio non ha alcuna competenza sulla viabilità privata e concorda con il parere dei Vigili urbani relativamente ai percorsi di cantierabilità. In riferimento al parere della Municipalità, che chiede di rivedere la progettazione dell'innesto della viabilità di progetto sulla C2RS 2 e C2RS 3, riferisce che un'eventuale rotatoria dovrebbe avere un diametro minimo di 24 mt per poter garantire la percorribilità ai mezzi Veritas. Ritenendo non necessario tale intervento in quanto la nuova viabilità è a fondo cieco e non comporta un rilevante aumento del traffico. Fa' presente che eventualmente si potrebbe tuttavia migliorare l'innesto



allargando l'imbocco per migliorare la visibilità;

Arch. Maso: rileva che il parere reso dall'ufficio della Municipalità sottolinea l'opportunità di allargare la sede stradale di Via Villabona. Tale prescrizione, prevista quando il progetto era in una fase iniziale, è poi stata rivista a seguito di una serie di incontri tra l'ufficio urbanistica, il progettista, i tecnici della Municipalità di Marghera e la Direzione Mobilità. A seguito di tali incontri è stato condiviso il progetto presentato in conferenza di servizi;

Dott.ssa Scolaro: ritiene sufficiente la sezione stradale di Via Villabona, in quanto gli interventi dei piani di lottizzazione prevedono la realizzazione di una pista ciclopedonale all'interno della C2RS 2, che costituisce un miglioramento della viabilità esistente;

Arch. Boscolo: ritiene opportuno installare un cartello, con indicato "strada privata" all'inizio di ogni tratto di viabilità privata;

Dott. urb. Albanese: chiede alla Geom. Colle se è opportuno richiedere al progettista il rispetto della L. 13/89 e ss.mm.ii. per le strade private intese come spazi condominiali. Integra inoltre quanto spiegato in merito all'incontro effettuato dall'ufficio con i Vigili del Fuoco, ponendo l'accento sull'opportunità di installare alcuni idranti lungo la viabilità pubblica;

Arch. Crepaldi: informa che ha avuto un incontro con i Vigili del Fuoco e ha concordato l'installazione di due idranti sulla strada in cessione di collegamento tra la C2RS 2 e la C2RS 3, mentre per quanto riguarda la C2RS 5 non è stato previsto alcun idrante, poiché il tubo dell'acqua in via dei Morari ha una sezione limitata, tale da non riuscire ad alimentare un idrante. Riporta inoltre che i Vigili del Fuoco ritengono la C2rs 5 un intervento esiguo, tale da non richiedere in ogni caso l'installazione di un idrante;

Geom. Colle: ritiene opportuno approfondire le problematiche relative alla L. 13/89 con uno specifico incontro con il progettista;

Dott.ssa Polo: chiede di poter vedere i pareri pervenuti e di ottenere un'integrazione del computo metrico estimativo, che concorderà con il progettista con uno specifico incontro.

Sig. Vianello: chiede se la manutenzione delle aree verdi in cessione al Comune sarà a



carico manutentivo delle ditte private;

Arch. Barison: risponde che per le aree a standard secondario a verde in cessione, l'onere della manutenzione è a carico del Comune;

11.04 Escono il Dott. Paganin e la Dott.ssa Scolaro;

Dott.ssa Polo: ritiene necessario concordare i punti di accesso alle aree a verde in cessione per i mezzi di Veritas, affinché possano eseguire la manutenzione;

Dott. urb. Albanese: fa presente che nella C2RS 3 la pista ciclopedonale in progetto ad est della viabilità (di progetto) si innesta su una strada privata con servitù di passaggio a favore di alcuni privati. Chiede all'arch. Boscolo se lasciare libero il collegamento può comportare un aggravio della servitù;

Arch. Boscolo: conferma che vi è un aggravio di servitù in quanto la viabilità su cui si affaccia il percorso ciclopedonale esistente non è pubblica. Quest'ultima potrà essere in un futuro collegata alla viabilità pubblica (Via degli Olmi) attraverso un'opera di viabilità pubblica e quindi è opportuno che fino a quando non ci sarà il collegamento alla strada pubblica venga posto un cartello che indica proprietà privata e fine di pista ciclopedonale;

Dott.ssa Polo: in merito al parere a firma del Dott. Mario Scattolin, che prescrive la recinzione di tutte le aree verdi in cessione, ritiene che si debba riflettere sui costi che tale prescrizione comporta e che tali eventuali costi siano evidenziati nella convenzione. Riferisce quindi che si riserva di esprimere parere quando avrà i pareri fino ad oggi pervenuti e l'integrazione del computo in conformità a tali pareri;

Sig. Vianello: esprime parere favorevole per le C2RS 2 e C2RS 3, per quanto riguarda la C2RS 5 esprime parere favorevole purché le dimensioni dell'isola ecologica siano ricondotte a un ambito minimo di 10 mq , che può essere di 5 mt x 2 mt o in alternativa 5 mt x 4 mt;

Sig. Vianello: esprime parere favorevole per le C2RS 2 e C2RS 3, per quanto riguarda la C2RS 5 esprime parere favorevole purché le dimensioni dell'isola ecologica siano ricondotte a un ambito minimo di 10 mq , che può essere di 5 mt x 2 mt o in alternativa 5 mt x 4 mt;



Geom. Colle: si riserva di esprimere parere in sede di conferenza decisoria successivamente all'incontro con il professionista sulla progettazione di dettaglio. Evidenzia che la dichiarazione da parte dei proprietari delle aree, attestante la tutela del patrimonio naturale ai sensi dell'art. 13 delle N.T.G.A della vigente VPRG non risulta sufficiente, essendo necessario effettuare delle indagini e presentare una relazione tecnico scientifica in sede di presentazione della domanda di Permesso di Costruire o alla presentazione della D.I.A. delle opere di urbanizzazione. Chiede che tale richiesta sia inserita tra gli obblighi nelle Norme Tecniche di Attuazione dei Piani stessi;

P.I. Munarin: chiede se la classificazione della nuova strada di lottizzazione è uguale a quella di Via Villabona;

Arch. Carboni: risponde che la classificazione è stata data in maniera impropria nel parere della Direzione Ambiente poiché la strada non è stata ancora classificata, e che in ogni caso potrà essere di categoria E o F;

Arch. Luca Barison: ringrazia tutti della disponibilità ricordando che sarà comunicata per tempo la data della conferenza di servizi.

Alle ore 11.47 si chiude la seduta della Conferenza dei Servizi

Il Dirigente del Settore
dell'Urbanistica Terraferma

Arch. Luca Barison

OMISSIS

allegato 01: Commissione Edilizia Terraferma	del 13/10/2010
allegato 02: Società Gruppo VERITAS S.p.A. Direzione Ingegneria, Depurazione e Fognature	Prot. n. 86238/11/UF/DM del 13/12/2011
allegato 03: Società Gruppo VERITAS S.p.A. Divisione Ambiente e Servizi Pubblici Locali	Prot. n. 26402/PF/af del 13/04/2011
allegato 04: Consorzio di Bonifica Acque Risorgive	Prot. n. 6161/smb del 07/11/2011
allegato 05: Tema	Prot. n. TEATPD/P20100000167 del 13/01/2010
allegato 06: Telecom Italia (Comunicazione)	Pratica n.71868 del 19/12/2011
allegato 07: Telecom Italia	Pratica n.ADO VEN-S del 20/12/2011
allegato  RFI Gruppo Ferrovie dello Stato	Prot. n. 11/P/2011/0000091 del 21/01/2011
allegato 09: Italgas	Prot. n. 11350DEF0171 del 15/12/2011
allegato 10: Avvocatura civica	Prot. n. 529357 del 20/12/2011



- allegato 11:** Direzione Ambiente e Politiche Giovanili PG 2011/532194 del 21/12/11
- allegato 12:** Direzione Decentramento e Città Metropolitane Prot. n. 2011/530507 del 21/12/12
*Settore Tecnico Municipalità Chirignago - Zelarino e
Municipalità Marghera*
- allegato 13:** Società ENEL Distribuzione Prot. n. 1995055 del 21/12/11
S.p.A. - Zona di Venezia
- allegato 14:** Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori Prot. n. 2011/532605 del 22/12/11
*Settore Energia e impianti
Servizio Tecnologico Mestre*

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

Info@gruppoveritas.it - www.gruppoveritas.it

Rif. UNITA' LOCALE VENEZIA

Marghera, 13 dicembre 2011

Prot. n° 86238/11/UF/DM

DIREZIONE DEPURAZIONE E FOGNATURE

COMUNE DI VENEZIA	
Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia	
15 DIC 2011	
PG/	521870

Spett.le
COMUNE di VENEZIA
Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia
c.a. dott. Roberta Albanese
via Ancona, 63
30171 MESTRE VENEZIA
via FAX 041-2749149

OGGETTO: CONF. SERVIZI DEL 22/12/2011 - RICHIESTA PARERE SU RETE FOGNARIA NERA - PIANO DI LOTTIZZAZIONE Z.T.O. "C2RS3 - VIA DEGLI OLMI".

Con riferimento alla richiesta in oggetto (vs. rif. 2011/505289 del 02/12/2011), si esprime parere favorevole per quanto di competenza, visto l'elaborato grafico TAV. 8, nonché il Computo Metrico (all.25), fatto salvo le responsabilità del progettista per il calcolo delle reti idrauliche di progetto ed il rispetto delle normative tecniche vigenti, secondo i tracciati di massima riportati.

Si rimanda alla fase di richiesta di allacciamento/autorizzazione allo scarico la presentazione del progetto di dettaglio dell'impianto di fognatura nera all'interno delle proprietà private, redatto secondo le specifiche della scrivente.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti,

- Geom. Ugo Fuga -
Responsabile Fognature Mestre - Mogliano

Rif. **UNITA' LOCALE VENEZIA**

Mestre, 13 aprile 2011

Divisione Ambiente e Servizi Pubblici Locali

Prot. N. 26402 /FP/af

Spettabile Studio di Architettura
Piazzale Giovannacci, 5/A
30175 - MARGHERA (VE)

c.a. Arch. **LORENZO CREPALDI**

OGGETTO: Richiesta parere in merito alle isole ecologiche previste all'interno dei Piani di Lottizzazione di iniziativa privata in corso di approvazione denominati C2RS 2, C2RS 3 e C2RS 5.

In riferimento ai Piani di Lottizzazione:

- C2RS 2 Via Villabona Marghera;
- C2RS 3 Via Degli Olmi;
- C2RS 5 Via Dei Morari;

si ritiene che i punti di prossimità completi dei contenitori per:

- il rifiuto secco non riciclabile;
- per la frazione umida del rifiuto;
- per la Carta-Cartone;
- Per il Multimateriale "Vetro-Plastica-Lattine";

siano congruenti alle necessità delle utenze. Altresì si ritiene la viabilità progettuale idonea all'esecuzione dei servizi di Igiene Urbana con le metodologie oggi in uso presso Veritas SpA.

Si rimane a disposizione per eventuali ed ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti.

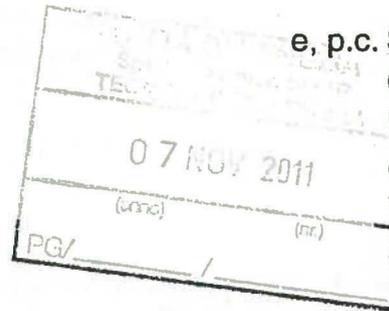
**RESPONSABILE SERVIZIO
SPAZZAMENTO RACCOLTA MESTRE E ALTRI COMUNI**

Dr. Fabio Penzo



Prot. N. 6161/SMB
li, 7 NOV. 2011
Ns. Rif. N. 4692-5452/SMB/2011
Risposta alla nota N. _____
del _____

Egr. arch.
CREPALDI LORENZO
C/O ARCHISTUDIO
P.le Giovannacci, 5/A
30175 MARGHERA-VENEZIA



e, p.c. Spett.le
COMUNE di VENEZIA
Direzione Sviluppo
del Territorio ed Edilizia
Viale Ancona, 41
30172 MESTRE – VENEZIA

OGGETTO: Piano di lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. C2RS-3 in via degli Olmi a Marghera – Venezia

- Progetto ago. '11, agg. set. '11.
- Richiesta di parere idraulico su progetto di rete per lo smaltimento delle acque meteoriche (ns. reg. n°11442, da citare nella corrispondenza).

Con riferimento all'istanza di cui all'oggetto e alla documentazione depositata presso questo Consorzio con protocollo riportato in epigrafe, fatte salve le competenze e i diritti di altri Enti, Amministrazioni o privati, si esprime per quanto di competenza ed esclusivamente sotto il punto di vista idraulico PARERE FAVOREVOLE alla realizzazione dell'intervento secondo quanto previsto negli elaborati depositati in data 04.08.2011 a firma dell'ing. Giuseppe Baldo e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- nella cronologia dei lavori le opere necessarie a garantire l'invarianza idraulica dovranno essere realizzate preventivamente alle altre opere edilizie e/o di urbanizzazione, o comunque di quanto possa costituire impermeabilizzazione del terreno. Risulta inoltre opportuno richiamare che sotto il punto di vista idraulico la presente urbanizzazione risulti subordinata ad alcune essenziali opere di pertinenza della Z.T.O. C2RS-2, quali in particolare la realizzazione del nuovo fossato ad ovest e la ricalibratura con eliminazione dei tombinamenti del fosso di guardia di via Villabona;
- dovrà essere effettuata la pulizia e ricalibratura delle affossature esistenti in con terminazione all'ambito;
- la disponibilità dei volumi di invaso previsti nel bacino a cielo aperto di progetto 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 monitorare la quota

Sede legale: VIA ROVERETO, 12 - 30174 VENEZIA - COD. FISC. 94072730271

Web: www.acquerisorgive.it – E-Mail: consorzio@acquerisorgive.it

Unità locale di Venezia
Via Rovereto, 12 – 30174 VENEZIA (VE)
Telefono 041 5459111 – Telefax 041 5459262
Chiamate di emergenza 3357489972

Unità locale di Mirano
Via G. Marconi, 11 - 30035 - MIRANO (VE)
Telefono 041 5790311 - Telefax 041 5790350
Chiamate di emergenza 3486015269

della falda durante l'esecuzione dei lavori, in caso di interferenza con il bacino di invaso dovranno essere individuati adeguati interventi di compensazione;

- fermo restando il rispetto delle quote di progetto del piano campagna fornite con apposito l'elaborato depositato al protocollo consortile in data 29.09.2011, l'eventuale innalzamento, anche localizzato, della quota del piano campagna dell'area interessata dall'intervento dovrà essere eseguito salvaguardando sotto il punto di vista idraulico le aree contermini con l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari: il Tecnico progettista e comunque la ditta committente dovranno rispondere di eventuali danni o disagi verso terzi che verranno arrecati in conseguenza dei lavori provvedendo tempestivamente al ripristino della sicurezza idraulica delle zone circostanti;
- la ditta lottizzante dovrà provvedere affinché l'eventuale rialzo dei cigli delle affossature esistenti venga realizzato seguendo la pendenza naturale delle sponde, e comunque assicurando la stabilità delle stesse che non dovranno subire indebolimenti in conseguenza del nuovo intervento;
- dovranno essere utilizzate tipologie di pavimentazione (sottofondo compreso) tali da garantire il rispetto dei coefficienti di afflusso considerati nella relazione idraulica;
- in considerazione del fatto che la rete di raccolta delle acque meteoriche funzionerà anche a pressione, dovrà essere rilasciata dal collaudatore delle opere idrauliche una certificazione attestante l'efficacia della tenuta dei tubi;
- l'eventuale chiusura o tombinamento di affossature esistenti lungo il confine di proprietà, qualora non prevista nel progetto presentato, dovrà essere comunicata e approvata da questo Consorzio sulla base di motivate necessità inerenti la pubblica sicurezza. Si evidenzia sin d'ora all'Amministrazione che legge per conoscenza che qualsiasi intervento in tal senso dovrà essere comunque preventivamente autorizzato dagli ulteriori proprietari frontisti interessati e in ogni caso effettuato salvaguardando i diritti di terzi;
- qualsiasi sia la sua configurazione, tutto il sistema di smaltimento delle acque meteoriche utilizzato dovrà avere i requisiti che ne garantiscano una agevole pulizia e manutenzione;
- 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;
- 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;
- 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

Sede legale: VIA ROVERETO, 12 - 30174 VENEZIA - COD. FISC. 94072730271

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

Unità locale di Venezia
Via Rovereto, 12 - 30174 VENEZIA (VE)
Telefono 041 5459111 - Telefax 041 5459262
Chiamate di emergenza 3357489972

Unità locale di Mirano
Via G. Marconi, 11 - 30035 - MIRANO (VE)
Telefono 041 5790311 - Telefax 041 5790350
Chiamate di emergenza 3486015269

pertinenza idraulica eventualmente interessata nell'ambito dell'intervento, con l'obbligo di provvedere alla riparazione di tutti i danni derivanti dalle opere in esecuzione;

- ferma restando la necessità di limitare il valore al colmo della portata generata dalla nuova configurazione e recapitata alla rete esterna, si rimette al progettista la responsabilità della verifica del grado di sicurezza indotto dalle impostazioni di progetto e della reciproca compatibilità dei manufatti previsti, e quindi il dimensionamento dei corrispondenti volumi di laminazione e la funzionalità dell'intero sistema, con riferimento anche alla corretta definizione delle livellette e delle quote di progetto delle condotte;
- la data dell'inizio dei lavori dovrà essere preventivamente notificata per iscritto dal direttore dei lavori, anche via telefax, all'ufficio tecnico dello scrivente Consorzio;
- 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; si evidenzia infine che pur riservandosi lo scrivente Consorzio la facoltà di eseguire controlli a campione sugli interventi di nuova urbanizzazione realizzati, rimane in capo all'Amministrazione che legge per conoscenza la verifica nei modi opportuni, anche tramite Collaudo o Certificazione della Regolare Esecuzione emesso a cura di tecnico abilitato, della corretta realizzazione delle opere in conformità al progetto approvato e alle disposizioni del presente parere.

Resta inoltre inteso che:

- relativamente ai bacini di laminazione lo scrivente Consorzio ritiene di non dover entrare nel merito né della tipologia progettuale scelta, né della localizzazione degli stessi, rimandando all'Amministrazione Comunale che legge per conoscenza ogni espressione in merito;
- 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;
- 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;
- il presente parere viene emesso in riferimento all'applicazione di adeguati criteri di tutela del territorio sotto il punto di vista idraulico e non costituisce garanzia di corretta progettazione e di funzionamento del sistema, la cui responsabilità viene rimessa al progettista dell'intervento;
- il progettista si fa garante che la redazione degli elaborati è stata sviluppata nel rispetto delle normative tecniche vigenti e secondo le buone regole della progettazione;
- il progettista dovrà verificare la compatibilità delle quote degli allacciamenti alla rete principale di raccolta con quella dei livelli di massimo invaso e predisporre gli eventuali

Sede legale: VIA ROVERETO, 12 - 30174 VENEZIA - COD. FISC. 94072730271

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

Unità locale di Venezia
Via Rovereto, 12 - 30174 VENEZIA (VE)
Telefono 041 5459111 - Telefax 041 5459262
Chiamate di emergenza 3357489972

Unità locale di Mirano
Via G. Marconi, 11 - 30035 - MIRANO (VE)
Telefono 041 5790311 - Telefax 041 5790350
Chiamate di emergenza 3486015269

- 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;
- 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;
 - i lavori di cui al progetto depositato dovranno iniziare entro un anno a decorrere dalla data di emissione del presente parere, la cui validità sarà da ritenersi decaduta oltre tale termine se non prorogata previa specifica richiesta, riservandosi questo Consorzio la possibilità di imporre nuove condizioni o richiedere modifiche al progetto presentato;
 - il presente parere non costituisce nulla osta o autorizzazione relativamente alla gestione delle acque di prima pioggia; si richiama in merito il Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n.107 del 5 novembre 2009 per ulteriori approfondimenti.

Si evidenzia come il dimensionamento della nuova rete di smaltimento delle acque meteoriche, dei relativi volumi di invaso e manufatti, sia stato redatto con lo scopo di limitare l'aggravio dell'esistente grado di rischio idraulico e presupponendo in condizioni di esercizio la piena efficienza delle nuove infrastrutture e la completa disponibilità dei volumi di invaso previsti. Tali condizioni al contorno possono essere in breve tempo disattese in assenza di una periodica manutenzione della nuova rete e dei relativi manufatti, la quale pertanto necessita di una adeguata programmazione e pianificazione anche sotto il punto di vista economico allo scopo di evitare disagi di carattere idraulico, soprattutto nei confronti del rischio indotto verso le aree contermini.

In allegato, per il richiedente, si restituisce copia degli elaborati depositati in data 04.08.2011 per l'istruttoria della pratica presso questo Consorzio, vistati nella parte relativa alla progettazione idraulica [Relazione, Tavv. 3 e 4].

Distinti saluti.



IL DIRETTORE

Carlo Bendoricchio

Allegati: c.s.

UFFICIO TECNICO – Unità Locale di MIRANO

Capo Ufficio: Ing. Michele Caffini

Comparto di Mirano - Collaboratore direttivo: ing. Piero Zanette

telefono 041-5790325 e-mail: p.zanette@acquerisorgive.it - 27 ottobre 2011

LM/CV - VENEZIA PdL C2RS-3 ing Baldo-1 (25070).doc

Sede legale: VIA ROVERETO, 12 - 30174 VENEZIA - COD. FISC. 94072730271

Web: www.acquerisorgive.it – E-Mail: consorzio@acquerisorgive.it

Unità locale di Venezia

Via Rovereto, 12 – 30174 VENEZIA (VE)

Telefono 041 5459111 – Telefax 041 5459262

Chiamate di emergenza 3357489972

Unità locale di Mirano

Via G. Marconi, 11 - 30035 - MIRANO (VE)

Telefono 041 5790311 - Telefax 041 5790350

Chiamate di emergenza 3486015269

TEAOTPD/P20100000167 - 13/01/2010

Spett.le
**STUDIO DI ARCHITETTURA
ARCHISTUDIO**
Piazzale Giovannacci, 5/A
30175 - Marghera (VE)

E p.c.

Spett.le
COMUNE DI VENEZIA
San Marco, 4136
30100 - Venezia (VE)COMUNE DI VENEZIA
PG/2010/ 0306127 del 09/07/2010 ore 09,49
Vill BOBBO MARIA

Ass Urbanistica Mesire - Unità Smistamento



OGGETTO:

elettrodotto 132 kV "FANNA - VILLABONA" Cod. 23.154.
- Richiesta individuazione Distanze di Prima Approssimazione (DPA) per alcuni elettrodotti situati in Comune di Venezia-Marghera, località Villabona-Catene -.

Con riferimento alla Ns. del 25/09/2009, relativa alla richiesta in oggetto, Vi comuniciamo quanto segue:
L'area in parola è attraversata dai seguenti elettrodotti:

- Linea in semplice terna a 132 kV "FANNA - VILLABONA", cod. 23.154, dal sost. N. 410 al sost. N. 413 di proprietà di TERNA S.p.A.
- Linea in doppia terna a 132 kV "SCORZE' - VILLABONA" e "VILLABONA - SPINEA FS", rispettivamente cod. 23.683 e cod. 23.687, dal sost. N. 324 al sost. N. 55bis di proprietà di TERNA S.p.A.
- Linea in semplice terna a 132 kV "ZELARINO - VILLABONA", cod. 23.767, dal sost. N. 270A al sost. N. 271A di proprietà di TERNA S.p.A.
- Linea in semplice terna a 132 kV "VENEZIA NORD - VILLABONA", cod. 23.776, dal sost. N. 324A al sost. N. 328 di proprietà di TERNA S.p.A.

La costruzione di fabbricati in prossimità di elettrodotti deve necessariamente risultare compatibile con gli stessi ed, in particolare, deve essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici, di seguito specificata:

- **D.M. 449 del 21 marzo 1988** [in S.O. alla G.U. n. 79 del 5.4.1988] e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;
- **Legge n. 36 del 22 febbraio 2001** [in G.U. n. 55 del 7.3.2001], legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, e relativo decreto attuativo emanato con **D.P.C.M. 8 luglio 2003** [in G.U. n. 200 del 29.8.2003], recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50HZ) generati dagli elettrodotti.

Per quanto attiene alla legge 36/2001 e al relativo decreto attuativo, evidenziamo che nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di 3 microtesla, previsto, per il valore di induzione magnetica, dall'art. 4 del DPCM 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto.

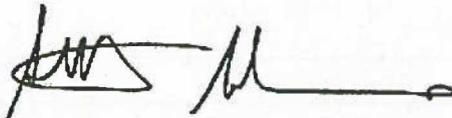
Alla luce della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 sopra citato, approvata con il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (in G.U. del 05.07.2008) e relativi allegati, e fatte salve le eventuali diverse determinazioni urbanistiche delle Pubbliche Amministrazioni competenti, riportiamo in allegato la planimetria con le distanze di prima approssimazione (Dpa) per i casi specifici, determinate secondo le indicazioni del paragrafo 5.1.3 del documento allegato al predetto decreto.

Sottolineiamo che anche per aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di 3 microtesla, previsto dall'art. 4 del DPCM 8 luglio 2003.

Vi segnaliamo infine, che i nostri conduttori sono da ritenersi costantemente in tensione e che l'avvicinarsi ad essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (art. 83 del D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 che trascriviamo in calce), sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili (con particolare riguardo all'utilizzo di gru), costituisce pericolo mortale.

- Nel restare a disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito, porgiamo cordiali saluti.

Il Responsabile Unità Linee
Area Operativa Trasmissione di Padova



De Lorenzo Dandolo Alberto

GOLCA/Bm001
T23154 - c.412-413 - stu. Archistudio - Risposta
Copia a GOLCA

**D.Lgs n. 81 del 9 aprile 2008 - Art. 83
LAVORI IN PROSSIMITA' DI PARTI ATTIVE**

1. Non possono essere eseguiti lavori in prossimita' di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette, o che per circostanze particolari si debbano ritenere non sufficientemente protette, e comunque a distanze inferiori ai limiti di cui alla tabella 1 dell'allegato IX (5 metri per linee A.T. fino a 132 kV, 7 metri per 220 kV e 380 kV), salvo che vengano adottate disposizioni organizzative e procedurali idonee a proteggere i lavoratori dai conseguenti rischi.

REVISIONI					
	00	12/01/2010	Planimetria DPA linee elettriche per studio Archistudio	Banzato M.	Lauropoli V.
N.	DATA	DESCRIZIONE	ELABORATO	VERIFICATO	APPROVATO

TIPOLOGIA DELL'ELABORATO		CODIFICA DELL'ELABORATO		
Planimetria	DE23154E10CX14237			
PROGETTO	TITOLO			
Corografia	Corografia DPA linee elettriche stu. Archistudio T.23-154 c.412-413			
RICAVATO DAL DOC. TERNA				
-				
CLASSIFICAZIONE DI SICUREZZA				
-				
NOME DEL FILE	SCALA CAD	FORMATO	SCALA	FOGLIO
T23154 c.412-413.dwg	1 unità = 1 mm	A0	1 : 1500	1/1

Questo documento contiene informazioni di proprietà Terna Sp.A. e deve essere utilizzato esclusivamente dal destinatario in relazione alle finalità per le quali è stato ricevuto. E' vietata qualsiasi forma di riproduzione o di divulgazione senza l'esplicito consenso di Terna Sp.A.
This document contains information proprietary to Terna Sp.A. and it will have to be used exclusively for the purposes for which it has been furnished. Whichever shape of spreading or reproduction without the written permission of Terna Sp.A. is prohibiit.

Codifica linee

ALLEGATO 05

TERNA S.p.A.

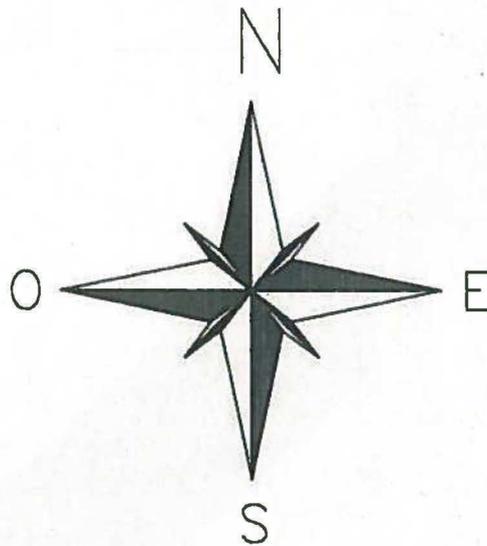
132 kV : FANNA – VILLABONA

132 kV : SCORZE' – VILLABONA

132 kV : VILLABONA – SPINEA FS

132 kV : ZELARINO – VILLABONA

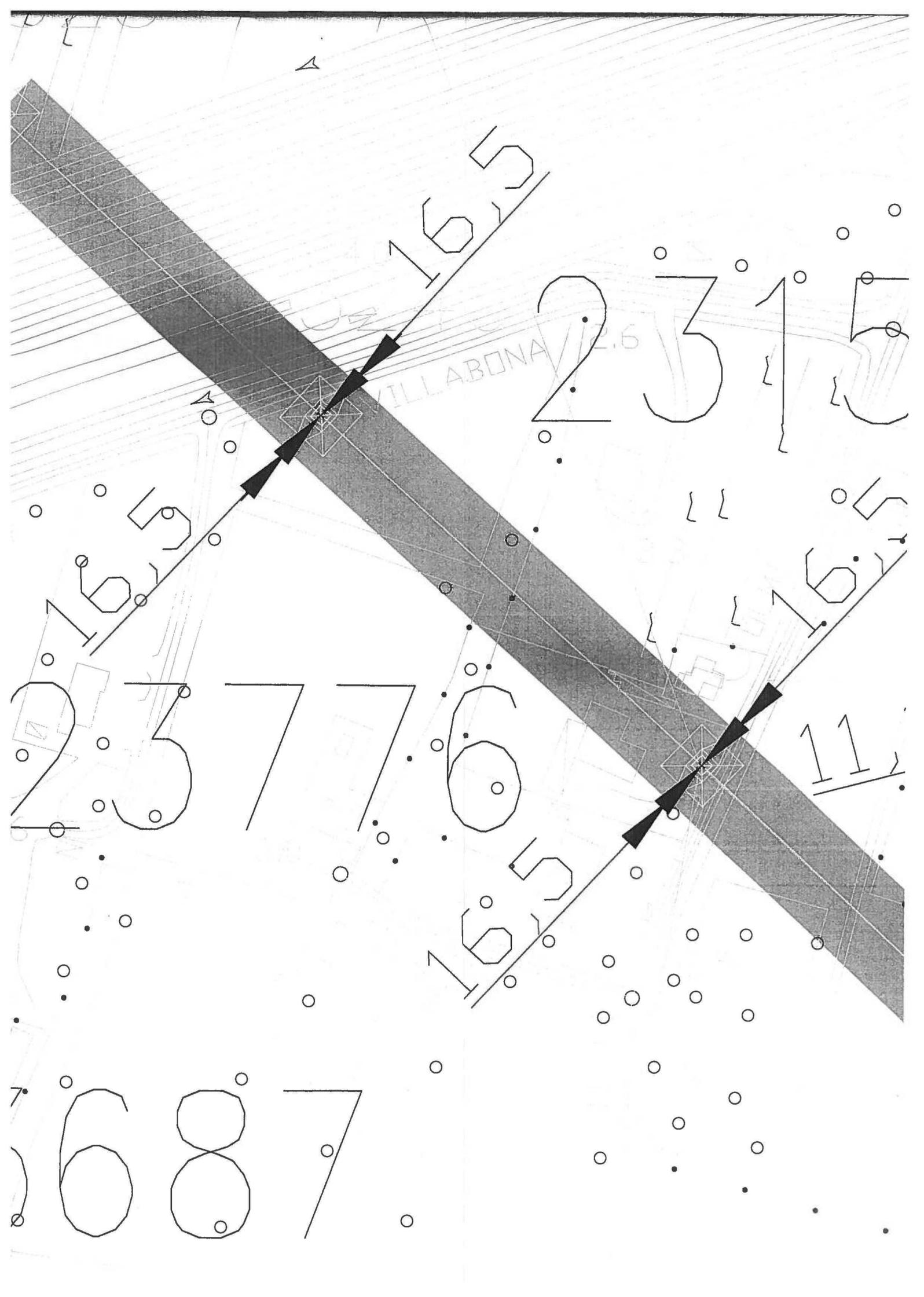
132 kV : VENEZIA NORD – VILLABONA



Legenda

Linea in singola e doppia terna di proprietà TERNA S.p.A. tensione 132 kV

A
B
C
D
E
F



C2RS 3

ALLEGATO 06

Zimbra

barbara.maso@comune.venezia.it

± Dimensione carattere ±

**SERVIZIO ASSISTENZA SCAVI DI TELECOM ITALIA S.P.A. 800-1331-31,
PRATICA N° 71868 PER ASSISTENZA SCAVI IN LOC. VIA DEGLI OLMI - P.
DI L. C2_RS_3 NEL COMUNE DI MARGHERA - VENEZIA**

Da : Assistenza Scavi VES <assistenzascavi.ves@telecomitalia.it>

Lun, 19 dic 2011, 16:29

Oggetto : SERVIZIO ASSISTENZA SCAVI DI TELECOM ITALIA S.P.A. 800-1331-31, PRATICA N° 71868 PER ASSISTENZA
SCAVI IN LOC. VIA DEGLI OLMI - P. DI L. C2_RS_3 NEL COMUNE DI MARGHERA - VENEZIA

5 allegati

A : luca barison <luca.barison@comune.venezia.it>, roberta albanese <roberta.albanese@comune.venezia.it>, gu t
<gu.t@comune.venezia.it>

Le Immagini esterne non sono visualizzate. [Visualizza Immagini sotto](#)30173 - Venezia
Via Carducci, 24

AOL-VENETO-SUD

Si prega di citare nella risposta

N.: 71868

Rif. Vs. del : 06/12/2011

Città di Venezia

Servizio Gestione Urbanistica Terraferma "ex Carbonifera"
Viale Ancona, 63

30172 Mestre (VE) - VE

Oggetto : Assistenza Scavi in Via degli Olmi - P. di L. C2_RS_3, Marghera - Venezia VE
Pratica n. 71868

A seguito della richiesta in oggetto, inviamo in allegato copia della documentazione con evidenza delle Infrastrutture telefoniche di proprietà Telecom Italia S.p.A., presenti nell'area di intervento.

Vi evidenziamo che le informazioni di cui trattasi, in tema di profondità e dislocazione dei cavi ed impianti telefonici sotterranei, hanno valore puramente indicativo (ad es. lato destro o sinistro della strada non può essere considerato come dato affidabile) e pertanto rimane fermo l'obbligo da parte dell'impresa esecutrice dei lavori di effettuare in via preventiva assaggi a mano per la precisa individuazione degli impianti sotterranei, e ciò in virtù del principio per cui l'attività di scavo è da considerare attività pericolosa ex art. 2050 C.C., con conseguente assunzione di ogni responsabilità per gli atti illeciti commessi.

In particolare Vi precisiamo che, tra le infrastrutture presenti nell'area di intervento, possono esservi anche cavi in fibra ottica e/o di grossa potenzialità e quindi il loro eventuale danneggiamento o rottura potrebbe comportare, oltre a considerevoli costi relativi al danno in sé, rilevanti conseguenze in termini di degrado del servizio e di mancato traffico.

Nel caso vogliate richiedere un nostro intervento atto a segnalare l'ubicazione dei cavi telefonici e/o la presenza di nostri tecnici durante l'esecuzione delle Vostre opere, Vi preghiamo di farci pervenire (al fax 06912-54978) il modello allegato con la Vostra accettazione preliminare dell'addebito dell'intervento (pari a 137,71 € (I.V.A. esclusa) per il diritto fisso di chiamata e 47,83 €/ora (I.V.A. esclusa) per l'effettiva prestazione fornita sul posto, per singola unità intervenuta), unitamente alla fotocopia del documento del Richiedente. Durante l'intervento sarà congiuntamente redatto un verbale in base al quale verrà conteggiata l'effettiva prestazione fornita sul posto e la conseguente determinazione dei costi effettivi della prestazione da Voi richiesta.

Con l'occasione Vi confermiamo che il Servizio Assistenza Scavi 800 133131 continua ad essere attivo su tutto il territorio ed è a disposizione di tutti coloro che intendono richiedere informazioni sulle infrastrutture telefoniche di proprietà Telecom Italia s.p.a., nonché per segnalare eventuali danni alla rete telefonica occorsi durante l'esecuzione di tali opere. Le richieste che pervengono a tale servizio sono esaminate con tutta l'attenzione del caso da parte del personale della nostra Società ivi preposto. Nel rappresentarvi che le informazioni contenute nella suddetta cartografia rivestono i caratteri di riservatezza, si rammenta che il loro utilizzo potrà essere effettuato solo nei modi e nei limiti previsti dalla vigente normativa in materia.

In ogni caso, le richieste devono pervenire al servizio Assistenza Scavi con congruo anticipo (almeno 15/20 giorni prima) rispetto al momento di inizio dei lavori di scavo.

Rimaniamo a disposizione per gli eventuali ulteriori chiarimenti si rendessero necessari, distinti saluti.

TELECOM ITALIA S.p.A.

Capitale Sociale € 10.693.628.019,25

Cod. Fisc. Part. IVA e N. di

Casella Postale AD
1671Tel.: nazionale
6078111

051

ALLEGATO 06

Sede Legale: Piazza degli Affari, 2 – 20123
Milano

Iscrizione al Registro Imprese

C.A.P. 40100

Internazionale + 39 051
6078111

Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 –
00198 Roma

di Milano 00488410010

Questo messaggio e i suoi allegati sono indirizzati esclusivamente alle persone indicate. La diffusione, copia o qualsiasi altra azione derivante dalla conoscenza di queste informazioni sono rigorosamente vietate. Qualora abbiate ricevuto questo documento per errore siete cortesemente pregati di darne immediata comunicazione al mittente e di provvedere alla sua distruzione, Grazie.

This e-mail and any attachments is confidential and may contain privileged information intended for the addressee(s) only. Dissemination, copying, printing or use by anybody else is unauthorised. If you are not the intended recipient, please delete this message and any attachments and advise the sender by return e-mail, Thanks.



Rispetta l'ambiente. Non stampare questa mail se non è necessario.



a71868-1[1].pdf
123 KB



a71868-2[1].pdf
132 KB



Accettazione_Sopralluogo.pdf
10 KB



Legenda.xls
104 KB



logo Ambiente_foglia.jpg
684 B



INOLTATA VIA MAIL

Si prega di citare nella risposta il
N.: **ADO VEN-S**
Rif. Pratica n. **PG505289 del 02.12.2011**

Spett.le **Città di Venezia**
Direzione Sviluppo
del Territorio ed Edilizia
Viale Ancona, 63
30170 Mestre-Venezia (VE)

Oggetto: Convocazione Conferenza dei Servizi Istruttoria del 22.12.2011
Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "C2RS n. 3" - Area
significativa di Villabona - Via degli Olmi - Marghera.

Il sottoscritto TESSARO p.i. Walter, in qualità di responsabile di AOL VEN-S ADO
con sede a Padova in via Pietro Donà, 4, in riferimento alla Conferenza dei Servizi indicata in
oggetto, esprime **PARERE POSITIVO** alla realizzazione dell'opera.

Per una migliore valutazione invia in allegato la documentazione con la indicazione
degli impianti di telecomunicazione presenti nell'area interessata dal progetto.

Vi ricordiamo che per eventuali segnalazioni della presenza degli impianti è
necessaria una Vs. comunicazione a:

assistenzascavi.ves@telecomitalia.it

Ricordiamo inoltre che ove si riscontrino interferenze fra le Vs. opere e i ns. impianti
che ne richiedano la modifica e/o lo spostamento è necessaria una Vs. comunicazione a:

TELECOM ITALIA s.p.a. FOCAL POINT SPOSTAMENTI

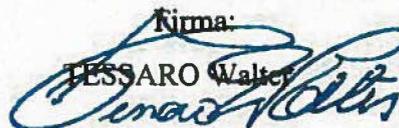
v. Giovanni Pascoli, 9 - 34139 Trieste (VE)

Per qualsiasi comunicazione e/o chiarimento si rendesse necessaria, vogliate
cortesemente fare riferimento al ns. Ufficio Tecnico:

fax 049 842 645

ut.ves@telecomitalia.it

Cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

Firma:
TESSARO Walter






Direzione Territoriale Produzione - Venezia
S.O. Ingegneria

123407
Rif. domanda
Del 25/11/2010

Ferrovie dello Stato
UA 2111/2011
RFI-DPR-DTP_VE.INVA00
11/11/2011/0000091
ALLEGATO 08

Spett.
CASAVERDE S.r.l., BOBBO Maria, BOBBO Renato, CREPALDI Lorenzo e SCATTO Fiorella
Piazzale Giovannacci n. 5
30175 **VENEZIA - MARGHERA (VE)**

COMUNE DI VENEZIA
PG/2011/0036468 del 27/01/2011 ore 15,16
Mit: RFI - RETE FERROVIARIA ITALIANA SPA
Ass. Urbanistica Mestre - Unità Smlstamento



Al Sig.
SINDACO
Del Comune di Venezia
30100 **VENEZIA (VE)**

UNITA' TERRITORIALE SUD
di **PADOVA**

FERSERVIZI S.p.A.
Distaccamento Property Management
Via Decorati al Valor civile, n. 90
30171 **VENEZIA - MESTRE (VI)**

Mestre, li **21 GEN. 2011**

OGGETTO: Piano di lottizzazione C2RS 3 via degli Olmi a Marghera a lato della linea ferroviaria Milano - Venezia ed in corrispondenza del Km 254+505 circa (lato destro) in comune di Venezia (VI);

ALLEGATI: n. 1 copia elaborati progettuali.

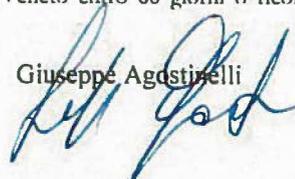
Il Responsabile della Struttura Organizzativa Ingegneria vista la richiesta presentata dalla Ditta **Casaverde Srl Bobbo Maria, Bobbo Renato, Crepaldi Lorenzo e Scatto Fiorella** da Venezia Mestre (VI):
visto il progetto relativo al Piano di lottizzazione C2RS 3 via degli Olmi a Marghera a lato della linea ferroviaria Milano - Venezia ed in corrispondenza del Km 254+505 circa (lato destro);
- vista la legge 26.10.1995 n. 447;
- visto il D.P.C.M. 14.11.1997;
- visto il D.P.R. 18.11.1998 n. 459;
- visti gli artt. 40, 49, 52 e 60 del D.P.R. n° 753 dell'11.07.1980;
- vista la richiesta di sottoscrizione dell'atto d'obbligo unilaterale inviata in data 23/12/2010 e del consenso al trattamento dei dati personali;
- visto l'atto d'obbligo unilaterale sottoscritto il 12/01/2011 presso il notaio Francesco Candiani da Mestre, rep. N. 125.250, registrato a Venezia2 il 12/01/2011 al n. 357 serie 1T, con il quale la Ditta in indirizzo si è impegnata a realizzare, a propria cura e spese, le eventuali barriere antirumore qualora vengano superati i limiti previsti dalla vigente normativa;
autorizza la Ditta Casaverde Srl Bobbo Maria, Bobbo Renato, Crepaldi Lorenzo e Scatto Fiorella da Venezia Mestre (VI) a realizzare il piano di lottizzazione C2RS 3, alla distanza dalla più vicina rotaia di ml. 61,80.

L'autorizzazione viene rilasciata ai soli effetti del D.P.R. 11/07/1980 n. 753, nel limite delle prescrizioni edilizie ed urbanistiche comunali, fatti salvi i diritti di terzi, con la prescrizione che, qualora mancasse, venga realizzata idonea recinzione in corrispondenza del confine I-S, fatto salvo quanto disposto dall'art. 52 del D.P.R. 753/80.

Inoltre l'autorizzazione è rilasciata a condizione che gli infissi lato ferrovia siano di caratteristiche tali da garantire l'isolamento prescritto dalla Legge 447/95 e il Comune di Venezia, cui la presente è diretta per norma, condizionerà l'agibilità alla realizzazione di barriere antirumore qualora venga constatato che sono superati i limiti previsti dal D.P.C.M. 14/11/1997; copia del provvedimento di agibilità, corredato dal certificato ARPAV o dichiarazione sostitutiva da parte del Direttore dei Lavori, attestante il rispetto delle citate normative, dovrà essere trasmesso a questa sede.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. per il Veneto entro 60 giorni o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di notifica.

Giuseppe Agostinelli



italgas ALLEGATO 09

Largo Regio Parco, 9
10153 Torino
Tel. Centralino +39 011 2394.1
Fax +39 011 2394.499
www.italgas.it



COMUNE DI VENEZIA
PG/2011/ 0526238 del 19/12/2011 ore 09.11
MIL ITALGAS

Ass. Urbanistica Mestre - Unità Smistamento



Spett.le
Città di Venezia
Viale Ancona, 63
30170 Mestre (Ve)
c.a. Arch. Luca Barison

INVIATA VIA FAX 041 2749149

Venezia Mestre, 16-12-2011

Centro Operativo Mestre - GA

Protocollo: 11350DEF0171

Oggetto: Piano di lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "C2RS n. 3" - Area significativa di Villabona - via degli Olmi - Marghera - Parere Italgas

In riferimento alla Vs. prot. PG505289 del 02/12/2011 si esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'intervento in oggetto.

Vi comuniciamo che all'interno dell'area di intervento non ci sono interferenze con tubazioni gas gestite da Italgas.

Evidenziamo che, per soddisfare un'eventuale fornitura di gas ai nuovi edifici, in base ad una elaborazione di massima cui dovrà eventualmente seguire un approfondimento congiunto sulla base di dati di consumo certi, si dovrà molto probabilmente potenziare la rete esistente a monte con la posa di circa 400 metri di condotta in via Villabona.

Vi informiamo infine che a causa di impegni già presi non saremo presenti alla conferenza del 22/12/2011.

Per eventuali chiarimenti contattare Italgas S.p.A. - C.O. Mestre - Via Forte Marghera, 141 - 30173 Mestre VE (rif. Andrea Grossi tel. 041 3945086 fax 041 3945222)

Cordiali saluti.

Società Italiana per il Gas p. A.
Distretto Nest - Centro Operativo Mestre
Il Responsabile

(p.i. *Luciano Segato*)

società italiana per il gas p.a.
Sede Sociale in Torino
Capitale sociale Euro 252.263.314,00 i.v.
Registro Imprese di Torino
Codice Fiscale e Partita IVA 00489490011
R.E.A Torino n. 1082
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'Eni S.p.A. Società con unico socio

Zimbra

20/12/11

ALLEGATO 10

PG 529357

barbara.maso@comune.venezia.it

± Dimensione carattere ±

**Fwd: approvazione piano lottizzazione di iniziativa privata
ZTO "C2RS n. 2" e "C2RS n. 3"**

Da : Luca Barison <luca.barison@comune.venezia.it>

mar, 27 set 2011, 10:13

Oggetto : Fwd: approvazione piano lottizzazione di iniziativa privata ZTO "C2RS n. 2" e "C2RS n. 3"**A :** gu t <gu.t@comune.venezia.it>

Da: "Avvocatura Civica Venezia" <avvocaturacivica@comune.venezia.it>**A:** "luca barison" <luca.barison@comune.venezia.it>**Inviato:** Lunedì, 26 settembre 2011 15:42:30**Oggetto:** approvazione piano lottizzazione di iniziativa privata ZTO "C2RS n. 2" e "C2RS n. 3"

In relazione alla nota prot. gen. n. 377743 del 14.9.2011 si comunica che per quanto riguarda il sottoscritto non vi è alcuna osservazione da fare in merito all'atto unilaterale d'obbligo sottoposto alla mia attenzione.
Cordiali saluti.

avv. Giulio Gidoni

*Direzione Avvocatura Civica**San Marco n. 4091**30124 - VENEZIA**tel. 0412748180 - fax 0412748500**avvocaturacivica@comune.venezia.it*



Comune di Venezia
Settore dell'Urbanistica Terraferma
Viale Ancona, 41/63 Mestre
Trasmessa Via fax 9149

Direzione Ambiente e
Politiche Giovanili

Settore Tutela del Verde
Pubblico e del Suolo

Dirigente
dott. Mario Scattolin

Oggetto: Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata in Z.T.O.
"C2RS n. 3" Area Significativa di Villabona. Via degli Olmi a
Marghera.
Ns rif. VB 713

Servizio Suolo e Verde
Pubblico

Ufficio Verde Pubblico

Resp del Servizio
dott. geol. Francesco Penzo

Resp dell'istruttoria
Dott. agronomo Alessandra

Alessandra

21/12/11

IL DIRIGENTE

In riferimento alla Conferenza di Servizi indetta con nota pg.
2011/505289;

Visto il "Regolamento comunale per la tutela e la promozione del verde
in città";

Esaminati gli elaborati presentati,

Esprime parere favorevole di massima sul progetto, con le seguenti osservazioni

1. Per problemi di sicurezza le aree a verde pubblico dovranno essere recintate con cancello d'ingresso, e non dovrà essere realizzata la siepe di *Laurus nobilis*. Le modalità di apertura e chiusura della stessa, per garantire l'accesso e/o la fruibilità pubblica, saranno decise in un secondo momento dall'Amministrazione Comunale;
2. Vanno evitate le interferenze con la vegetazione della segnaletica stradale verticale, cartellonista ed illuminazione pubblica; nelle collocazioni dovrà essere rispettata una distanza tale da consentire agli alberi il completo sviluppo a maturità pertanto la cartellonistica, non dovrà essere messa all'interno delle aiuole a verde;

via Giustizia 23
30174 Mestre Venezia
041/2746062 tel.
041/2746027 fax
verdeforti.ambiente@comun
e.venezias.it

postazione di protocollo:
4630051



Direzione Ambiente e
Politiche Giovanili

Settore Tutela del Verde
Pubblico e del Suolo

Dirigente
dott. Mario Scattolin

Servizio Suolo e Verde
Pubblico

Ufficio Verde Pubblico

Resp del Servizio
dott. geol. Francesco Penzo

Resp dell'istruttoria
Dott. agronomo Alessandra
Beretta

via Giustizia 23
30174 Mestre Venezia
041/2746062 tel.
041/2746027 fax
verdeforti.ambiente@comun
e.venezias.it

postazione di protocollo:
4630051

cartellonistica, non dovrà essere messa all'interno delle aiuole a verde;

3. Vanno evitate le interferenze con la vegetazione e tutti i tipi di sottoservizi, si dovrà cercare di rispettare una distanza ottimale dai fusti degli alberi di 4 metri dalle piante di prima e seconda grandezza e di 2 metri dagli alberi di terza grandezza o dagli arbusti.. Laddove ciò non sia possibile, si dovranno trovare in corso d'opera, sotto la sorveglianza del D.L. e di un tecnico specializzato in materia, degli accorgimenti costruttivi atti a non danneggiare gli apparati radicali delle piante;
4. Gli impianti di nuovi alberi vanno eseguiti nel rispetto delle distanze dai confini, in osservanza di norme localmente applicabili, del Codice Civile e del Codice della strada;
5. Per i nuovi alberi dovrà essere utilizzato materiale vivaistico di prima qualità, avente circonferenza non inferiore a cm. 18-20, per le specie di prima e seconda grandezza, e cm. 16 -18 per quelle di terza grandezza con impalcatura minima m. 2.00 - 2.20; Dovranno essere utilizzati per ogni albero 2 pali tutori. Per gli alberi dovrà essere garantito l'attecchimento fino a 2 stagioni vegetative con o piano di adattamento con almeno 25 interventi l'anno per pianta. Nel computo metrico si dovrà tener conto di questo.
6. Si chiede di tenere conto nel progetto delle piante esistenti e di individuare eventuali soluzioni utili al maggior risparmio d'impatto sul verde esistente valutando la possibilità di mantenere le piante esistenti anche dove è prevista l'impianto di nuovi alberi;
7. Attorno agli alberi deve essere lasciata un'area di rispetto libera da superfici impermeabili, di un raggio di 1.5 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; pertanto si chiede di realizzare delle tazze di contenimento per le piante posizionate all'interno delle aree lastricate;
8. 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;
9. La gestione delle terre di scavo avviene ai sensi del D.Lgs 152/06 (art. 185 e 186) e dalla DGRV 2424/2008, previa indagine ambientale. Il rispetto dei requisiti di legge necessari all'eventuale riutilizzo delle terre di scavo, dovrà risultare da apposito allegato del progetto, approvato dal soggetto che ha competenza d'approvazione sul progetto stesso;



Direzione Ambiente e
Politiche Giovanili

Settore Tutela del Verde
Pubblico e del Suolo

Dirigente
dott. Mario Scattolin

Servizio Suolo e Verde
Pubblico

Ufficio Verde Pubblico

Resp del Servizio
dott. geol. Francesco Penzo

Resp dell'istruttoria
Dott. agronomo Alessandra
Beretta

via Giustizia 23
30174 Mestre Venezia
041/2746062 tel.
041/2746027 fax
verdeforti.ambiente@comun
e.venezias.it

postazione di protocollo:
4630051

10. Tutti gli spazi esterni destinati a verde di uso pubblico devono garantire il requisito della "Accessibilità" per disabili di cui al D.M. 14/06/89 n. 236, art. 2, mediante il rispetto delle prescrizioni tecniche contenute nel D.P.R. 24/07/96, n. 503 e l'accessibilità ai mezzi di manutenzione delle aree verdi;
11. Le aree verdi cedute al Comune dovranno essere formalmente riconsegnate dal D.L. e/o R.U.P. al Settore Tutela del Verde Pubblico e del Suolo, per il conseguente affidamento a Veritas spa per l'ordinaria manutenzione, in condizioni di sicurezza, curate e con l'erba sfalciata, con la vegetazione non danneggiata ed in stato di vitalità;
12. Si ricorda, vista la presenza di esemplari di Platano, il rispetto della normativa vigente in materia (Decreto del Ministero Politiche Agricole del 17.04.1998, Circolare del Ministero Politiche Agricole n. 33686 del 18.06.1998 e D.G.R. n. 374 del 26.02.2008);
13. Visto che il progetto prevede il mantenimento di alcuni alberi e di alcune aree boscate si chiede siano previsti tutti gli interventi da eseguire sulla vegetazione esistente in modo tale da garantire che le aree siano fruibili e sia garantita la pubblica sicurezza, siano eseguiti gli interventi necessari a rendere l'area priva di quinte di verde che non permettano la visione complessiva dell'area: taglio dell'erba a raso, taglio degli arbusti e abbattimento alberi morti o a rischio di schianto. Inoltre dovrà essere certificato per le alberature esistenti, in vicinanza delle quali avverrà la realizzazione di diversi manufatti, che non abbiano subito danni tali da comprometterne la stabilità; dovrà essere tenuto conto della presenza di vincolo di elettrodotto e vincolo della ferrovia e del codice civile, pertanto per le nuove alberature dovrà essere rispettato quanto previsto dalla norma mentre per le per le alberature esistenti sarà valutato l'obbligatorietà del rispetto delle norme in fase esecutiva.
14. Tra le specie delle piante proposte si fa notare che in planimetria è stata erroneamente riportata Celtis zelcova, che sono due tipi diversi di piante pertanto dovrà essere modificato, si chiede inoltre di sostituire il Corylus avellana con il Corylus columnata;
15. Nelle aree a verde in cessione non dovranno esserci servizi aerei e recinzioni esistenti nello stato di fatto;
16. Nell'area verde dovranno essere eliminati i due gruppi di alberi e gli esemplari di Quercus e Celtis dovranno essere inseriti nel filare lungo la pista ciclabile.
17. Per le oasi ecologiche e i cestini portarifiuti dovrà essere acquisito il parere di Veritas;



18. In fase di realizzazione dovranno essere seguite scrupolosamente le regole previste dal Regolamento Comunale per la tutela e la promozione del verde in città e relativi allegati.

Direzione Ambiente e
Politiche Giovanili

Settore Tutela del Verde
Pubblico e del Suolo

Dirigente
dott. Mario Scattolin

Il Dirigente
Dott. Mario Scattolin

Servizio Suolo e Verde
Pubblico

Ufficio Verde Pubblico

Resp del Servizio
dott. geol. Francesco Penzo

Resp dell'istruttoria
Dott. agronomo Alessandra
Beretta

via Giustizia 23
30174 Mestre Venezia
041/2746062 tel.
041/2746027 fax
verdeforti.ambiente@comun
e.venezias.it

postazione di protocollo:
4630051



Marghera, 21/12/2011

Protocollo n. 2011/530507

Oggetto: Parere Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in ZTO C2RS-3 Via Villabona a Marghera.

Alla Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia
c.a. Arch. Luca Barison
Viale Ancona
e p.c.

Il Servizio Gestione del Territorio della Municipalità di Marghera

Vista la documentazione di cui all'oggetto, pare opportuno premettere le seguenti considerazioni preliminari:

- Si osserva che l'impianto viario di progetto potrebbe essere il risultato della valutazione delle esigenze di adeguamento della mobilità d'ambito utile a tutti gli interventi e della capacità di confluenza della stessa nelle arterie di rilevanza generale (via Trieste). L'incremento di carico urbanistico potrebbe trovare ammissione solo a seguito della valutazione di presupposto circa l'adeguatezza della offerta della viabilità locale e della mobilità pubblica a sopportare lo stesso. La nuova viabilità di progetto suscita perplessità in quanto appare esclusivamente quale risultante delle specifiche esigenze costruttive delle C2-RS3 e C2-RS2. Stante l'inadeguatezza e la vetustà di delle sedi viarie di adduzione all'insediamento si auspicherebbe uno sviluppo della viabilità di progetto per la formazione di un'asta viaria sostitutiva od integrativa per l'esistente. L'accesso alla viabilità di scala maggiore risulta possibile solo a mezzo di strade di sezione esigua ed articolazione poco fluida (vie Villabona e degli Olmi), prive di sede dedicata ciclabile. L'offerta di mobilità pubblica risulta collocata a notevole distanza dal nuovo insediamento costringendo i nuovi abitanti all'utilizzo della mobilità privata, a scapito dell'interesse pubblico contrapposto, quindi a confluire ed aggravare il traffico su via Trieste.
- I parametri edificatori predeterminati risultano di difficile compatibilità reciproca. L'esigenza edificatoria porta a compattare l'edilizia. Di conseguenza: risultano esigui gli scoperti pertinenziali in rapporto alla tipologia edilizia, tipica di ambiti a minor intensività edilizia; risulta in generale l'impossibilità di impianto negli scoperti residenziali di alberature d'alto fusto; e' adottato, per perseguire la massima realizzabilità edilizia, il ricorso a viabilità privata di dimensione minima e poco idonea a consentire lungo di essa la sosta di veicoli (con conseguente prevedibile occupazione di ogni park pubblico contiguo);

Visto tuttavia quanto riportato negli elaborati di progetto relativamente ed esclusivamente all'assetto della rete viaria pubblica e delle opere di segnaletica e arredo urbano nonché quanto previsto dalla normativa del CdS vigente, si esprime limitatamente al tratto viario in argomento parere



favorevole, ai soli fini viabilistici, con la seguente osservazione:

- la nuova viabilità all'interno della C2RS-3 pur soddisfacendo i parametri dimensionali e funzionali riferiti al tratto, andrà ad incidere su Via Villabona con immissione che richiederebbe l'adozione di una soluzione di maggior agevolezza al traffico. Via Villabona, in virtù delle attuali carenze strutturali, risulta viabilità dalle caratteristiche inadeguate rispetto al contesto urbano di prossima realizzazione, meritando contestuali interventi di riqualificazione,
- Sia verificata la necessità di adeguata distanza degli edifici dai cigli dei fossati perimetrali, qualora consortili.

Il Dirigente
Arch. Mario Berti

Ricevimento: il martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00

Responsabile dell'Istruttoria: Arch. Fabio Vio tel. 041/3693725

Responsabile del Procedimento: dott. urb. Stefano Nardelli

Responsabile del Servizio: dott. urb. Stefano NARDBLLI - tel. 041/3693714 - Fax 041/3693720

Il Dirigente del Settore: Arch. Mario Berti - tel 041/3693713

\\ServerMunicipalitaViabilita_comunale\PARERI\2011\pareri preventivi\studio HYD via delle fontane.doc



Distribuzione

GRUPPO ENEL - DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI
MACRO AREA TERRITORIALE NORD EST
SVILUPPO RETE TRIVENETO

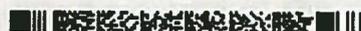
30171 Mestre Centro - Venezia - Casella Postale 144
F +39 0415060662
eneldistribuzione@pec.enel.it

MESTRE

DIS/MAT/NE/DTR-TRI/SVR/PLA/DME/VE-LAV

COMUNE DI VENEZIA Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia
21 DIC 2011
PG/ 532182

ALLEGATO 13



Enel-DIS-21/12/2011-1995055

Prioritaria
Spett.le
Comune di Venezia
Direzione Sviluppo Territorio ed Edilizia
Viale Ancona, 63
30170 MESTRE VE
c.a. arch. Luca Barison

Anticipata via fax
Fax 0412749149

**Oggetto: Convocazione Conferenze dei Servizi Istruttorie
Parere di competenza**

Piano di lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "C2RS n. 2"
Area significativa di Villabona - Via Villabona - Marghera

Piano di lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "C2RS n. 3"
Area significativa di Villabona - Via degli Olmi - Marghera

Piano di lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "C2RS n. 5"
Area significativa di Villabona - Via dei Morari - Marghera

Facciamo seguito agli inviti alle conferenze dei servizi in oggetto, ricevuti via mail il 2 Dicembre u.s., per evidenziare che l' elettrificazione delle suddette aree prevederà la collocazione di nuovi elettrodotti e nuovi manufatti da adibire a cabina elettrica. A questo proposito vi ricordiamo che, mancando di fatto i dati relativi al numero di clienti e la soglia di potenza contrattuale, non ci è possibile eseguire alcuna progettazione definitiva.

Si precisa che la validità del progetto per la realizzazione degli impianti elettrici occorrenti al soddisfacimento della Vs. richiesta è da considerarsi subordinato all'autorizzazione amministrativa, da rilasciarsi da parte della Provincia di Venezia ai sensi del R.D. n. 1775/1933 e della L.R. n. 24 del 6 settembre 1991 ed alle eventuali prescrizioni in essa contenute.

Qualora il cantiere di lavoro interferisca con elettrodotti esistenti sia aerei che sotterranei, si richiama in particolare l'osservanza dei seguenti disposti legislativi:

- D. Lgs. N° 81 del 09 aprile 2008 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" che regolamentano la materia, ed in particolare sugli art. 83 e 117, che vietano l'esecuzione di lavori in prossimità di linee elettriche o impianti elettrici con parti attive non protette senza che siano adottate idonee precauzioni.



1/4

Pertanto il/i proprietario/i dell'area dovrà/nno inoltrare, alle ns. Unità Commerciali, formale richiesta di spostamento degli impianti ed elettrificazione della lottizzazione.

Per il piano di lottizzazione "C2RS n.2", vogliate riferirvi anche alla lettera Enel protocollo 0286426 del 22/02/2011 inviata ad Archistudio arch. Lorenzo Crepaldi.

Per il piano di lottizzazione "C2RS n. 3" vogliate riferirvi anche al preventivo del febbraio 2011 con Codice Enel tel 341712033 lott.578 PE (ad oggi scaduto) con il quale erano definite le opere di canalizzazione da realizzare a cura e spese del cliente (di cui alleghiamo planimetria) e da cedere ad ENEL, formulate in base al numero di utenze e relativi impegni comunicati;

Per il piano di lottizzazione "C2RS n. 5" vogliate riferirvi anche al preventivo del febbraio 2011 con Codice Enel tel 341711851 lott.579 PE (ad oggi scaduto) con il quale erano definite le opere di canalizzazione da realizzare a cura e spese del cliente (di cui alleghiamo planimetria) e da cedere ad ENEL, formulate in base al numero di utenze e relativi impegni comunicati;

Fermo restando quanto detto sopra diamo il nostro benessere di massima ai piani di lottizzazione in oggetto relativamente ai soli aspetti relativi alla elettrificazione delle suddette aree.

Il nostro personale di SVR/PLA/DME/ME-LAV di Mestre, Diego Favaro tel. 041 8214634 è a disposizione per ulteriori informazioni.

Distinti saluti.

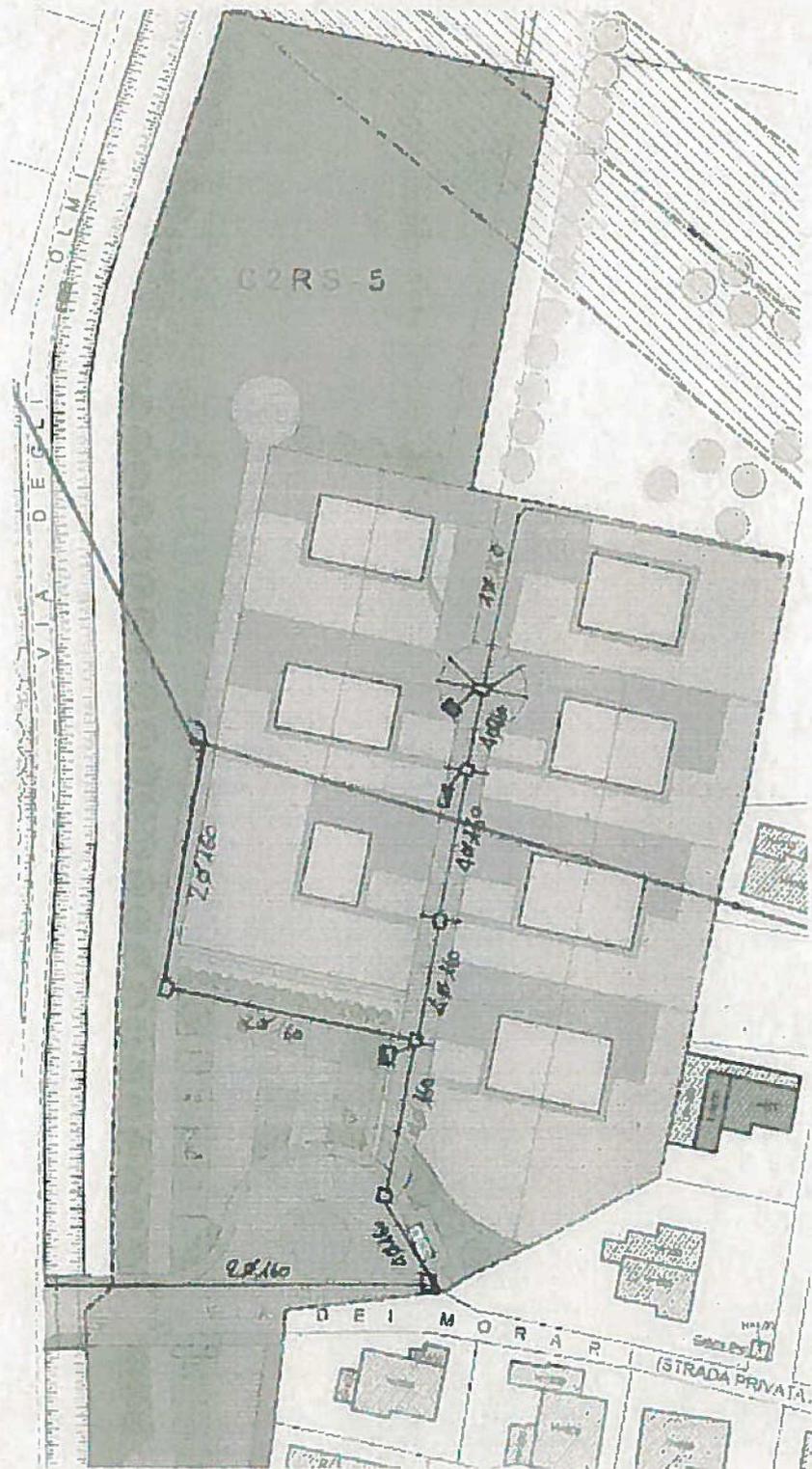
Gianluigi Trento
UN PROCURATORE

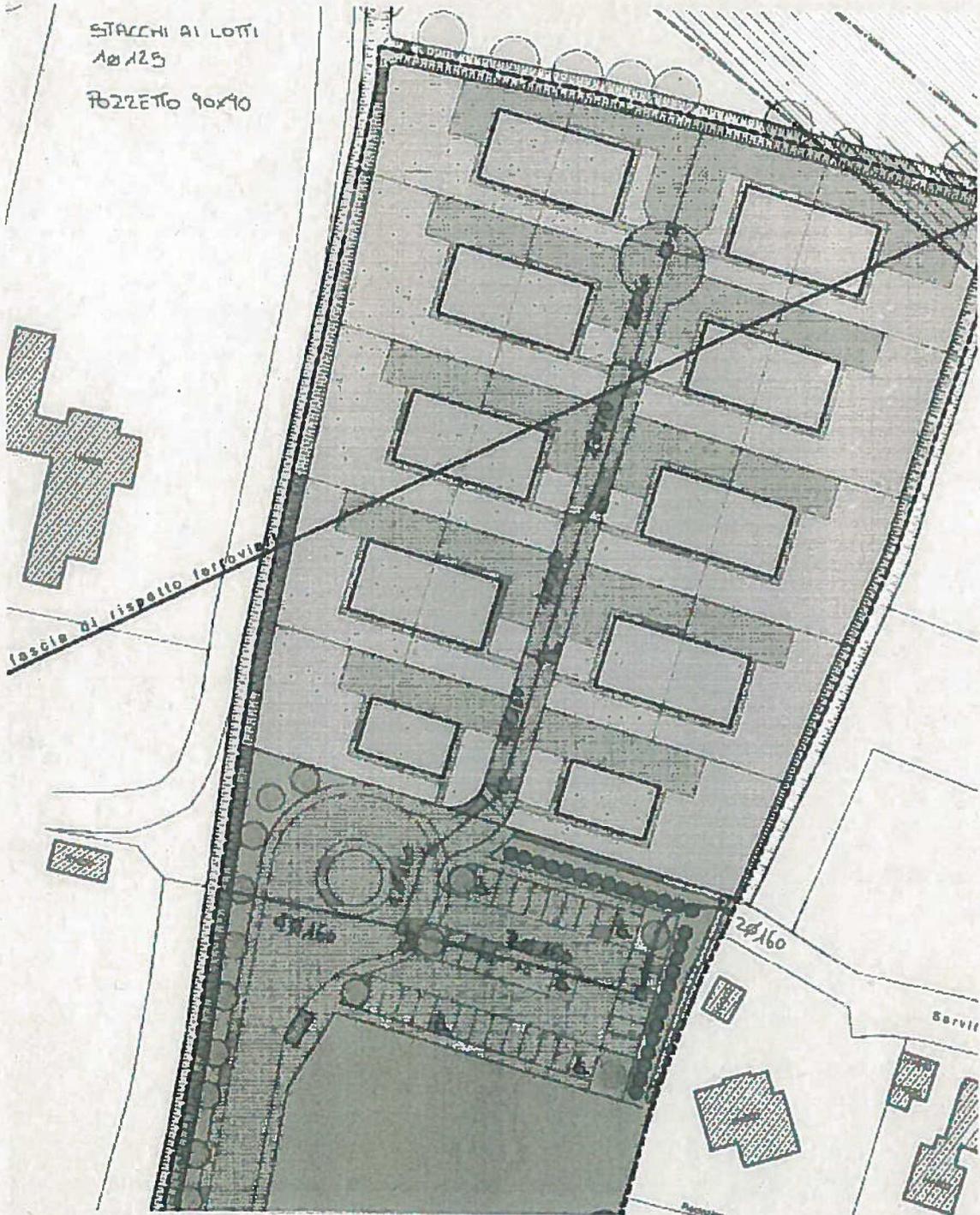
Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Servizi e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

Allegati:c.s.



Distribuzione





CITTA' DI
VENEZIA



Mestre, 22/12/2011

ALLEGATO 14

Protocollo n. 532605

Oggetto: **Piano di lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. C2RS 3,
Area significativa di via Villabona – via Degli Olmi - Marghera.
Parere Impianto di Illuminazione pubblica**

Direzione Progettazione ed
Esecuzione Lavori - Venezia

Settore Energia e Impianti

Servizio Tecnologico Mestre

Il Responsabile del Servizio
per. ind. Giuliano Munarin

giuliano.munarin@comune.venezia.it

Sede di Mestre
Via Verdi, 36
30170 Mestre
tel. 041.2749734
fax 041.2749873

**Spettabile
Settore Urbanistica Terraferma
Viale Ancona, 59
Mestre (VE)
arch. Luca Barison**

Alla c.a.,

In riferimento alla visione della documentazione tecnica presentata, pari oggetto, si **esprime parere favorevole** per quanto presentato a condizione che una volta terminate le opere siano presentate le seguenti certificazioni e documentazioni:

1. Planimetrie aggiornate degli impianti e schemi dei quadri elettrici;
2. Dichiarazione di conformità, verbali delle misure e dei collaudi dell'impianto;
3. **Tutta la documentazione che verifichi e ne attesti il rispetto della Legge Regionale del 7 agosto 2009, n. 17 (BUR n. 65/2009).**
4. Computo metrico estimativo di quanto realizzato.

Si ricorda altresì che l'impianto di illuminazione pubblica non dovrà essere promiscuo con nessun altro impianto non attinente al medesimo servizio (**gli impianti asserviti ad uso pubblico e/o privati con gestione e manutenzione a carico della parte attuatrice dovranno essere totalmente scorporati da quelli da cedere al Comune**).

I prezzi e le quantità indicate nel computo metrico si ritengono equi e congrui.

**Il Responsabile del Servizio
Per. ind. Giuliano Munarin**

Certificato n. 8000302/1 del 05/12/2002



Registrazione RINA n. 11-27601 del 12/12/2002



**VERBALE - CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA TENUTASI
GIOVEDI' 16 FEBBRAIO 2012. Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in
Z.T.O. "C2RS n. 2", "C2RS n. 3", "C2RS n. 5" – Area significativa di
Villabona – Marghera.**

COMUNE DI VENEZIA

PG/2012/ 0092856 del 29/02/2012 ore 12,26

Mitt: Sviluppo del Territorio ed Edilizia - Spazio

Assegnatario: Sviluppo del Territorio ed Edilizia

Classifica XII 1 1

Direzione Sviluppo del
Territorio ed EdiliziaDirettore
Arch. Oscar Girotto

Settore dell'Urbanistica Terraferma

Dirigente
Arch. Luca Barison
luca.barison@comune.venezia.it
Tel. 041-2749158

Servizio Gestione Terraferma

Responsabile
Dott. Urb. Roberta Albanese
roberta.albanese@comune.venezia.it
Tel. 041-2749162Sede di Mestre
Viale Ancona n. 63
30170 Mestre
Fax 041-2749149**PREMESSO:**

- che in data 22/12/2012 si è tenuta la Conferenza di Servizi istruttoria sul **Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "C2RS n. 2, "C2RS n. 3", "C2RS n. 5" – Area significativa di Villabona – Marghera.**

- che in data 20/01/2012 l'ufficio istruttore ha inviato con e-mail a tutti gli Enti/Uffici convocati i Verbali della Conferenza di Servizi delle lottizzazioni in oggetto, con i relativi allegati;

tutto ciò premesso, si da atto di quanto segue:

- l'anno duemiladodici (2012) il giorno sedici (16) del mese di Febbraio, presso gli uffici tecnici del Comune di Venezia, si è tenuta la Conferenza dei Servizi presieduta dall'arch. Luca Barison. Le funzioni di segretario sono state svolte dall'arch. Barbara Maso;
- sono presenti, anche attraverso delega, come risulta dal foglio delle presenze e deleghe (depositato agli atti), i seguenti Enti/Uffici:

Enti/Uffici	Soggetto
Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori Settore Interventi Speciali e Gestione Interventi Nuove Urbanizzazioni Terraferma	Dott.ssa Polo Cristiana (delegata) Arch. Ivan Carboni
Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori Settore Energia Impianti	P.I. Giuliano Munarin (delegato)
Direzione Mobilità e Trasporti Settore Mobilità	Ing. Roberto Di Bussolo (delegato)
Direzione Patrimonio e Casa Settore Gestioni Patrimoniali	Arch. Alessandro Boscolo (delegato) Arch. Elisabetta Zambon

Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia Settore Sportello per l'Edilizia Terraferma	Geom. Annamaria Colle (delegata)
Comando di Polizia Municipale	Dott. Gianni Paganin (delegato)
Municipalità di Marghera	Consigliere Sig. Marangon
Italgas S.p.a.	P.I. Luciano Segato
ARKISTUDIO	Arch. Lorenzo Crepaldi
Il Dirigente del Settore dell'Urbanistica Terraferma	Arch. Luca Barison
La Responsabile del Servizio Gestione Urbanistica Terraferma	Dott.urb. Roberta Albanese
Istruttore tecnico direttivo	Arch. Barbara Maso
Istruttore tecnico	Geom. Cristina Busato
Istruttore tecnico	Geom. Andrea Casella

- sono assenti i seguenti Enti/Uffici:

Enti/Uffici	Soggetto
Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori Settore Opere Stradali e Riqualificazione Urbana Terraferma	Ing. Simone Agrondi
Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori Settore Opere Edilizie Venezia Ufficio E.B.A. Eliminazione Barriere Architettoniche	Arch. Franco Gazzarri
Direzione Mobilità e Trasporti Settore Trasporti	Ing. Franco Fiorin
Direzione Ambiente e Politiche Giovanili Settore Tutela delle Acque, degli Animali, dell'Igiene e Bonifiche	Arch. Andrea Costantini Dott. Urb. Enrico De Polignol
Direzione Ambiente e Politiche Giovanili Settore Tutela del Verde Pubblico e del Suolo	Dott. Mario Scattolin
Direzione Decentramento e Città Metropolitane Settore Tecnico Municipalità Chirignago - Zelarino e Municipalità Marghera	Arch. Mario Berti

Società Gruppo VERITAS S.p.A. Direzione Ingegneria, Depurazione e Fognature	Ing. Giuseppe Favaretto
Società Gruppo VERITAS S.p.A. Direzione Acqua Primaria	Ing. Roberto Zennaro
Società ENEL Distribuzione S.p.A.- Zona di Venezia	P.I. Gianni Bianco
Società TELECOM	P.I. Gianpaolo Alghisi

- **Alle ore 9.40 si apre la seduta della Conferenza dei Servizi**

Arch. Maso: premette che non sono pervenute alcune osservazioni in merito al Verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 22/12/2011, inviato via e-mail in data 20/01/2012, e pertanto i contenuti si considerano come accolti.

Elenca quindi i pareri pervenuti dopo la stesura del Verbale della Conferenza del 22/12/2011, precisando che ne sarà data lettura solo qualora richiesto in quanto gli stessi saranno allegati al presente verbale:

Direzione Ambiente e Politiche Giovanili Servizio Bonifiche	Prot. n. 2012-55213 del 06/02/2012 (allegato 01)
Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori Ufficio EBA	Prot. n. 2012-61745 del 09/02/2012 (allegato 02)
Direzione Patrimonio e Casa (solo per la C2rs 2 e 3)	Prot. n. 2011-542673 del 30/12/2011 (allegato 03)
Direzione Patrimonio e Casa (solo per la C2rs 5)	Prot. n. 2011 – 542687 del 30/12/11 (allegato 04)
Direzione Ambiente e Politiche Giovanili (solo per C2 RS3)	Prot. n. 2012-19572 del 13/01/2012 (allegato 05)
Veritas Manut. ed esercizio rete acquedotto terraferma	Prot. n. 88731/2011/RZ/an del 22/12/2012 (allegato 06)
Studio Legale Bucci	Prot. n. 2011-0533665 del 22/12/2012 (allegato 07)

In merito alla Diffida all'Adozione del Piano di Lottizzazione C2RS 2 in Via Villabona, l'ufficio istruttore ha ritenuto di proseguire con l'iter istruttorio. Precisa che

la diffida si basa sul presupposto che il P. di L. "C2RS2" non rispetterebbe le prescrizioni della Variante al P.R.G. della Terraferma per l'area Significativa di Villabona. Da verifiche fatte dall'ufficio istruttore si rileva che il progetto della "C2RS 2" non recepisce l'assetto planivolumetrico della scheda Norma della citata V.P.R.G., ma si precisa che tale scheda, ai sensi dell'art. 6.3 delle Norme Tecniche di Attuazione della richiamata V.P.R.G., ha valore non vincolante ma prettamente d'indirizzo per l'assetto planivolumetrico del P. di L. "C2RS2";

Arch. Barison: conferma la scelta dell'ufficio istruttore, spiegando che è stata supportata da un parere richiesto all'Avvocatura Civica e che in sede di adozione del P. di L., sarà evidenziata alla Giunta Comunale la scelta progettuale dei proponenti il P. di L. "C2RS2", e l'opportunità di prevedere l'accesso al mappale degli osservanti dalla strada che verrà prevista nella progettazione della confinante Z.T.O. C2-4 Piano di Edilizia Economica Popolare;

Arch. Maso: evidenzia che, durante la Conferenza Istruttoria del 22/12/2011 erano emerse alcune problematiche. In particolare la dott.ssa Polo aveva richiesto un approfondimento con l'eventuale richiesta di parere all'Avvocatura Civica, relativamente alla possibilità di imporre ai privati l'obbligo di costituire un consorzio obbligatorio per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione. Sentito nel merito l'Avv. Gidoni, durante una riunione tenutasi poco dopo la precedente conferenza istruttoria, ha confermava verbalmente quanto già previsto dall'art. 19 comma 3 della L. R. 11/04 e ss.mm.ii., ovvero che " *...I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti e relativi consorzi ai sensi dell'art. 21*". *Non si può quindi obbligare la Parte Attuatrice a costituire consorzio in quanto la legge prevede che sia una possibilità e non un obbligo;*

Arch. Barison: aggiunge che la costituzione del consorzio rimane una facoltà delle ditte attuatrici, seppur auspicabile in quanto l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte di più soggetti privati complica i rapporti tra l'Amministrazione e la Parte Attuatrice stessa;

Arch. Maso: la seconda questione sorta durante la conferenza istruttoria, riguarda l'obbligo, contenuto nel parere della Direzione Ambiente – Ufficio Verde (Prot. n. 532571 del 21/12/2011) di porre una recinzione con cancello di ingresso lungo le aree a verde pubblico in cessione. L'ufficio istruttore ritiene di non recepire la prescrizione, in

quanto tale obbligo, esteso indistintamente a tutte le aree, comporta oneri aggiuntivi posti a carico dell'Amministrazione Comunale legati alla manutenzione e alla gestione di queste recinzioni, che devono essere ben chiari e quantificati;

Arch. Barison specifica che tale scelta è supportata da un colloquio preventivo con l'Assessore all'Ambiente Gianfranco Bettin il quale condivide l'ipotesi generale di recintare solo alcune aree verdi peraltro esistenti, che oggi sono individuate "a rischio" per la sicurezza pubblica, tuttavia si ritiene opportuno sottoporre la questione direttamente alla Giunta Comunale, in sede di adozione dei presenti P. di L., demandando l'eventuale inserimento di queste recinzioni ad uno specifico emendamento di Giunta Comunale;

Arch. Maso: la terza questione emersa nella precedente conferenza riguarda la discordanza tra il parere della Direzione Ambiente (Prot. n. 529699 del 20/12/2011) a firma dell'Arch. Costantini e quello della Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori – Settore Energia e Impianti (Prot. n. 532600 del 22/12/2011) a firma del P.I. Munarin, e chiede al P.I. Munarin se sono state risolte le divergenze;

P.I. Munarin: informa che farà pervenire un'integrazione del parere già prodotto durante la prima Conferenza, il parere sarà comunque favorevole viste le modifiche concordate con la Direzione Ambiente e Politiche Giovanili Settore Tutela dell'Aria e delle fonti d'Energia, che verrà prodotto a breve;

Arch. Maso: affronta quindi la quarta questione ovvero quella relativa al Parere della Settore Sportello per l'Edilizia Terraferma e dell'Ufficio E.B.A., che si è espresso con parere Prot. n. 61745 del 09/02/2012 (allegato n. 02 al presente verbale) indirizzato allo Sportello Unico per l'Edilizia. Chiede quindi alla Geom. Colle se sono stati concordati degli elaborati con il progettista e se le prescrizioni dell'ufficio E.B.A. sono state recepite;

Entra l'Ing. Di Bussolo.

Geom. Colle: spiega che, a seguito di un incontro tra lo sportello per l'Edilizia e l'Ufficio E.B.A. sono emerse alcune modifiche al progetto, che il progettista ha pienamente recepito nei progetti. Comunica che farà pervenire il parere favorevole sui

tre P. di L., condizionati al recepimento delle indicazioni riportate sui nuovi elaborati concordati con l'Arch. Crepaldi;

Arch. Maso: chiede alla dott.ssa Polo se sono stati risolte le problematiche legate al Computo Metrico Estimativo da lei sollevate durante la Conferenza istruttoria;

Dott.ssa Polo: comunica che il suo ufficio non può esprimersi in quanto il materiale dal parte del progettista è arrivato nel pomeriggio del 15 Febbraio c.a. , pertanto farà pervenire il parere non appena sarà possibile visionare la documentazione modificata come richiesto;

Arch. Maso: procede con la richiesta del parere o della conferma di quanto già espresso ai rappresentanti degli uffici presenti;

Dott. Paganin: Conferma quanto già verbalizzato nella conferenza tenutasi il 22.12.2011, non rilevando altre osservazioni in merito;

Arch. Boscolo: conferma i pareri già fatti pervenire (Allegati n. 3 e 4 al presente verbale). Aggiunge che produrrà un'integrazione nella quale sarà chiesto di modificare lo schema di Convenzione dei tre P. di L. indicando che prima della "Consegna delle aree e delle opere" venga emessa l'ordinanza di regolamentazione delle aree destinate a viabilità e a parcheggio, così da poter garantire un uso corretto delle opere viarie fin dal momento del trasferimento del possesso all'Amministrazione Comunale. Chiede inoltre che, nello schema di Convenzione venga chiaramente specificato che la manutenzione delle opere di invarianza idraulica da parte del privato non riguarda solo il bacino d'invaso, ma tutto l'impianto e quindi le condotte ed eventuali pompe di sollevamento seppur localizzate su suolo pubblico. Fa presente infatti che tutt'oggi nessun Ente prende in consegna la manutenzione delle opere di invarianza idraulica privata insistenti sul suolo pubblico;

Arch. Barison: ritiene che la manutenzione delle condotte sotto la strada dovrebbe essere fatta dall'Amministrazione Comunale perché raccoglie anche le acque meteoriche degli spazi pubblici (strada, parcheggi). Si riserverà comunque di approfondire la problematica in altra sede poiché la manutenzione e gestione di eventuali impianti di sollevamento potrebbe essere un problema;

Consigliere della Municipalità di Marghera Sig. Marangon: chiede per conto della Municipalità che, qualora ci fossero oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, gli stessi siano utilizzati all'interno della Municipalità per l'adattamento della viabilità esterna al perimetro dei P. di L.;

Ore 10.15 esce Consigliere Marangon;

P.I. Segato: conferma il parere già espresso aggiungendo una prescrizione relative ai contatori che devono essere posizionati a confine tra la proprietà pubblica e quella privata. Chiede inoltre di prendere delle decisioni in merito alla consegna, proprietà e gestione delle tubature. Dato che, solitamente, dopo la cessione al comune di aree (viabilità) e opere (tubature) manca la successiva consegna formale agli enti gestori. Sono perseguibili due vie: la prima consiste nel fare realizzare il progetto ai privati su loro indicazione e l'esecuzione è a carico dell'Italgas. Ai privati lottizzanti in questo caso vengono applicate delle riduzioni previste dalla convenzione con il Comune e alla fine le tubazioni sono cedute ad Italgas.

La seconda è che Italgas fornisce collaborazione nella stesura del progetto e assistenza in fase di collaudo al Comune. I privati scomputano l'opera rispetto agli oneri dovuti e poi dopo la cessione al patrimonio deve essere fatto un atto integrativo all'Italgas per trasferire la proprietà delle tubazioni;

Ore 10.40 esce P.I. Segato

Ing Basile: prosegue esprimendo parere favorevole ai tre progetti di P. di L. fatto salvo il rispetto del D.P.R. 151 del 2011. Chiede che la presente verbalizzazione ne costituisca parere;

Arch. Maso: evidenzia che il parere della Municipalità di Marghera, espresso ancora in sede di conferenza istruttoria, riportava la seguente osservazione, comunque letta ai presenti durante la conferenza stessa: parere favorevole, ai soli fini viabilistici, con la seguente osservazione: "la nuova viabilità all'interno della C2RS-2 pur soddisfacendo i parametri dimensionali e funzionali riferiti al tratto, andrà ad incidere su Via Villabona con immissione che richiederebbe l'adozione di una soluzione di maggior agevolazione al traffico. Via Villabona, in virtù delle attuali carenze strutturali, risulta viabilità dalle caratteristiche inadeguate rispetto al contesto urbano di prossima realizzazione". Fa presente che durante la precedente Conferenza la mobilità, rappresentata dalla dott.ssa

Scolaro sosteneva che non era necessario l'allargamento della sede stradale di Via Villabona in quanto veniva prevista una pista ciclopedonale all'interno dello standard secondario in cessione della c2rs 2. Chiede all'Ing. Di Bussolo se quanto riportato nel verbale della conferenza istruttoria viene confermato;

Ing. Di Bussolo: richiama l'attenzione sull'ipotesi di prevedere un allargamento della viabilità di via Villabona che ha attualmente una larghezza pari a mt. 3,75, che ritiene insufficiente per supportare il flusso viario generato dalle tre lottizzazioni e quindi ampiamente inferiore al minimo previsto dal Codice della Strada che prevede infatti una sezione di mt 5,50, inoltre esprime perplessità in merito alla larghezza di mt 5,0 della viabilità all'interno dell'ambito privato, anche questa inferiore alla larghezza minima prevista dal codice della strada (mt 5,50) per le strade pubbliche;

Arch. Barison chiede che venga prodotto uno specifico parere in merito da parte della Direzione Mobilità che chiarisca definitivamente se l'adeguamento della sezione di via Villabona debba già essere previsto nel presente progetto oppure se è sufficiente che il progetto non impedisca il futuro adeguamento (es. utilizzando gli standard in cessione). Precisa che la questione è stata più volte sollevata. Chiede specificatamente che nel parere ci si esprima anche in merito alla sezione della viabilità privata.

Arch. Maso: Fa presente che tutti gli uffici preposti alla valutazione delle sezioni stradali tra cui anche la mobilità, hanno riferito in più occasioni, che in questi tratti stradali privati condominiali il Codice della Strada non può essere applicato;

Ore 11.00 escono Ing. Basile e Geom. Colle.

Arch. Boscolo: riprende il discorso per chiedere che nello Schema di Convenzione venga scritto che "in sede di approvazione del collaudo sia acquisita planimetria della segnaletica e prima della consegna sia in vigore l'ordinanza di regolamentazione del traffico/parcheggio";

Dott.ssa Albanese fa presente che all'art. 14 dello schema di convenzione tipo approvato dal Consiglio Comunale già contiene un chiaro riferimento a quanto richiesto dall'Arch. Boscolo;

Arch. Barison conclude specificando che non servono modifiche alla Schema di Convenzione in quanto sarà compito del collaudatore chiedere quanto necessario. Ci si attiene pertanto alla convenzione tipo, approvata dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 8 del 11/10/2010.

Alle ore 11.20 si chiude la seduta della Conferenza dei Servizi

X Per il Dirigente del Settore
dell'Urbanistica Terraferma
Arch. Luca Barison

La Responsabile di Servizio
Dott. Urb. Roberta Albanese

Roberta Albanese

Allegati:

- | | | |
|---------------------|---|--|
| allegato 01: | Direzione Ambiente e Politiche Giovanili
Servizio Bonifiche | Prot. n. 2012-55213 del 06/02/2012 |
| allegato 02: | Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori
Ufficio EBA | Prot. n. 2012-61745 del 09/02/2012 |
| allegato 03: | Direzione Patrimonio e Casa
Settore Gestioni Patrimoniali del Centro Storico,
Estuario e Terraferma. (solo per C2RS2 – C2RS3) | Prot. n. 2011-542673 del 30/12/2011 |
| allegato 04: | Direzione Patrimonio e Casa
Settore Gestioni Patrimoniali del Centro Storico,
Estuario e Terraferma. (solo per C2RS5) | Prot. n.2011-542687 del 30/12/2011 |
| allegato 05: | Direzione Ambiente e Politiche Giovanili
(solo per C2 RS3) | Prot. n. 2012-19572 del 13/01/2012 |
| allegato 06: | Veritas
Manut. ed esercizio rete acquedotto terraferma | Prot. n. 88731/2011/RZ/an del 22/12/2012 |
| allegato 07: | Studio Legale Bucci
(solo per C2RS2) | Prot.. n. 2011-0533665 del 22/12/2012 |

Allegati pervenuti dopo conferenza:

- | | | |
|---------------------|--|-----------------------------------|
| allegato 08: | Direzione Ambiente e politiche Giovanili | Prot. n.2012-73339 del 16/02/2012 |
| allegato 09: | Direzione Patrimonio e Casa | Prot. n.2012-75770 del 17/02/2012 |
| allegato 10: | Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori
Settore interventi Speciali e Gestione Interventi
Nuove Urbanizzazioni (solo per C2RS2) | Prot. n.2012-79586 del 21/02/2012 |
| allegato 11: | Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori
Settore interventi Speciali e Gestione Interventi
Nuove Urbanizzazioni (solo per C2RS3) | Prot. n.2012-79595 del 21/02/2012 |

- allegato 12:** Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori
Settore interventi Speciali e Gestione Interventi
Nuove Urbanizzazioni (solo per C2RS5) Prot. n.2012-79600 del 21/02/2012
- allegato 13:** Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia
Settore Sportello per l'Edilizia Prot. n.2012-73678 del 16/02/2012
- allegato 14:** Direzione Mobilità e Trasporti
Settore Mobilità Prot. n.2012-80493 del 21/02/2012

La Responsabile di Servizio
Dott. Uff. Roberta Albanese



Venezia, 06/02/2012
Protocollo n. 2012/55213

Oggetto: Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata in Z.T.O.: C2RS/2
- area significativa di Villabona in via Villabona ; C2RS/3 -
area significativa di Villabona - via degli Olmi; C2RS/5 area
significativa di Villabona - via Morari - loc. Marghera
Riscontro convocazione prot. n. 48266 del 01/02/2012.

Direzione
Ambiente e Politiche Giovanili

Alla Direzione Sviluppo del Territorio ed
Edilizia
Settore dell'Urbanistica Terraferma
Arch. Luca Barison
V.le Ancona, 41/63
Fax 2749149

Settore
Tutela delle Acque, degli Animali,
dell'Igiene e Bonifiche

Servizio
Bonifiche

Unità Operativa Complessa
Ufficio Tecnico Bonifiche

Resp. Procedimento:
dott. Enrico De Polignol

Resp. Istruttoria:
dott.ssa Federica Zanetti

Campo Manin
San Marco 4023
30124 Venezia
tel. 041.274.8148
fax 041.274.8045
f.zanetti.sia@comune.venezia.it

In relazione all'oggetto ed a riscontro della Vs. nota di convocazione in Conferenza di Servizi decisoria prot. n. 48266 del 01/02/2012,

si richiamano gli obblighi per la Parte Attuatrice derivanti dall'applicazione dell'art. 6 della "Convenzione Tipo per l'attuazione di P.U.A. di Iniziativa Privata", secondo il quale "le aree da cedere al Comune o asservire all'uso pubblico non devono risultare contaminate, o potenzialmente contaminate, ai sensi della Parte Quarta, Titolo Quinto, del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii. A tal fine, la Parte Attuatrice, a propria cura e spese, prima o contestualmente alla presentazione della richiesta del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività per le opere di urbanizzazione o, se antecedente a tale richiesta/denuncia, prima della stipula degli atti di cessione e/o asservimento delle aree, dovrà presentare al Comune specifica dichiarazione, a firma del proprio legale rappresentante e di un tecnico abilitato, che attesti tale condizione di non contaminazione delle aree, neanche potenziale, sulla base di apposita Relazione Tecnica, contenente anche le risultanze di adeguate indagini svolte secondo le norme in materia.",

Pertanto, in fase esecutiva dei piani urbanistici in oggetto e comunque prima della stipula degli atti di cessione/asservimento, dovrà essere prodotta adeguata relazione di indagine ambientale delle aree assoggettate al richiamato art. 6 della "Convenzione per l'attuazione di P.U.A. di Iniziativa Privata", secondo le modalità previste dal D.lgs. 152/06 Parte Quarta Titolo V e dal "Protocollo Operativo per la Caratterizzazione dei Siti ai sensi del D.Lgs. 152/06 e dell'Accordo di Programma per la Chimica di Porto Marghera", al fine di correttamente escludere per le medesime aree lo status di "sito contaminato" ai sensi dell'art. 240, lettera e), del citato decreto.

Distinti saluti


IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
- dott. Enrico DE POLIGNOL -



Venezia, 08 febbraio 2012

Protocollo n. 61745 09/02/2012

Dipartimento Opere Pubbliche

Alla c.a.

geom. Annamaria Colle
Responsabile del Servizio
Atti Autorizzativi Terraferma

Direzione
Progettazione ed Esecuzione Lavori

Complesso ex-Carbonifera
Viale Ancona, 59
Mestre - VE

Ufficio Eliminazione Barriere
Architettoniche

ufficioeba@comune.venezia.it

OGGETTO: Parere Ufficio EBA

Piani di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O., - Opere di urbanizzazione relative al "Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in "C2.RS n.2, C2.RS n.3 e C2.RS n.5 - Area Villabona - Marghera.

Ca' Farsetti
San Marco, 4136
30124 Venezia
tel. 041.274.8527
cell. 348.9691764
fax: 041.274.8663
franco.gazzarri@comune.venezia.it

A seguito della Vs. richiesta n° Prot. 2012/00482266, si trasmette il parere tecnico dell'Ufficio EBA.

Arch. Mariachiara Guazzieri

Il Dirigente
Arch. Franco Gazzarri

Visto
Il Dirigente

geom. Francesca Pinto
arch. Mariachiara Guazzieri
arch. Martina Busetto

Arch. Franco Gazzarri

Ufficio EBA
tel. 041.2748599
Ca' Farsetti 4136
30124 S. Marco Venezia
francesca.pinto@comune.venezia.it
mariachiara.guazzieri@comune.venezia.it



Venezia, 08 febbraio 2012

Protocollo n.

OGGETTO: Parere Ufficio EBA

"Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in "C2.RS n.2, C2.RS n.3 e C2.RS n.5 - Area Villabona – Marghera.

Direzione Progettazione ed
Esecuzione Lavori

Area
Progetti Speciali Cimiteri,
Opere di Urbanizzazione,
Ufficio EBA.

Ca' Farsetti
San Marco, 4136
30124 Venezia
tel. 041.274.8527
cell. 348.9691764
fax 041.274.8166
franco.gazzarri@comune.venezia.it

Dirigente
Arch. Franco Gazzarri

Responsabile del Servizio
Geom. Francesca Pinto
francesca.pinto@comune.venezia.it
tel. 041.274.8599

Coordinatore EBA Terraferma
arch. Mariachiara Guazzieri
mariachiara.guazzieri@comune.venezia.it
tel. 041.2748465

Esaminati gli elaborati di progetto di cui ai Piani di Lottizzazione in oggetto, presa visione delle soluzioni tecniche proposte in merito alla accessibilità, l'ufficio EBA, esprime parere non favorevole in quanto:

1. la nuova viabilità interna alle lottizzazioni, di distribuzione alle singole U.M.I., non evidenzia un percorso pedonale accessibile e sicuro, che dovrà essere garantito almeno su uno dei due lati della carreggiata.

Si richiamano le disposizioni contenute nell'art. 6 dell'Allegato alla DGR n.509 del 2010 e succ. m. i., per gli interventi di nuova costruzione di edifici residenziali privati:

"il requisito della visitabilità, condizione di conformità alla norma del titolo abilitativo di cui al DPR 380/2001, implica che sia garantita l'accessibilità per quanto riguarda:

gli spazi esterni: il requisito si considera soddisfatto se sia reso accessibile il percorso principale di ingresso alle proprietà e parti comuni a partire dallo spazio pubblico".

Inoltre, si ritiene opportuno richiamare alcune indicazioni e prassi operative che, in attuazione alla normativa vigente (D.M. 236/89, DPR 503/1996 e DGR n.509 del 2010), definiscono i criteri tipologici di accessibilità adottati nel territorio comunale, che devono essere tenuti in considerazione in fase di progettazione:

2. le rampe di raccordo tra dislivelli del percorso pedonale marciapiede dovranno avere pendenza non superiore al 5%, e pendenza trasversale pari o < al 1%.;
 - a) nei percorsi pedonali si dovranno utilizzare materiali a superficie continua o masselli in cls a spigolo vivo (priva di "bisellatura) avendo cura nella posa, che i giunti siano < di 5mm e che gli eventuali risalti di spessore non superino i 2mm (art. 8.2.2 del D.M. 236/89), al fine di evitare vibrazioni alle persone in carrozzina;
 - b) gli attraversamenti pedonali dovranno essere dotati, alle due estremità, di segnaletica podotattile, seguendo quanto indicato nelle schede tipologiche EBA (codici di arresto e di intercettazione); qualora sia necessario raccordare il marciapiede alla quota stradale dovranno essere previste soste in piano immediatamente prima dell'attraversamento, di profondità uguale al marciapiede o non inferiore a 120 cm;
 - c) il progetto dovrà essere contestualizzato rispetto all'intorno urbano; dovrà essere rappresentata la continuità tra i percorsi esistenti, di progetto e la fermata del trasporto pubblico più prossima;

certificato n. 8000/02/I del 03/12/2002



150 9001:2000
registrazione ICF n. IT/27601 del 03/12/2002



d) gli elaborati progettuali dovranno essere adeguati secondo le disposizioni degli artt.20 e 21 del DPR 503/1996.

Il presente parere dell'Ufficio EBA dovrà essere richiamato, come parte integrante, nel parere espresso dalla Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia, Sportello per l'Edilizia.

L'Ufficio EBA resta disponibile per qualsiasi chiarimento.

Arch. Mariachiara Guazzieri

Visto
Il dirigente
Arch. Franco Gazzarri

certificato n. 8000/02/I del 03/12/2002



ISO 9001:2000
registrazione IQNet n. IT-27601 del 03/12/2002



Direzione Patrimonio e Casa

Venezia, 30 DIC. 2011

Prot. 204/542673

Spett
Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia
Settore dell'Urbanistica di Terraferma
Servizio Gestione Terraferma
Viale Ancona, 41
30175 Mestre (VE)
c.a. Arch. Luca Barison
(anticipata via e-mail: roberta.albanese@comune.venezia.it)

Settore Gestioni Patrimoniali
del Centro Storico, Estuario e
Terraferma

Servizio Tecnico

OGGETTO: Piani di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O , Marghera:
- C2RS n.2 - Area significativa di Villabona - Via Villabona,
- C2RS n.3 - Area significativa di Villabona - Via degli Olmi,
Conferenza Servizi Istruttoria. (Vs. rif. prot. gen. 505289
del 02/12/ 2011)

Responsabile del Servizio
Arch. Alessandro Boscolo

Responsabile dell'Istruttoria
Arch. Elisabetta Zambon

In riferimento alla Conferenza di Servizi del 22/12/2011 ed alla particolare conformazione dell'ambito d'intervento che riguardano due distinti P.d.L. tra loro confinanti, per quanto di competenza si esprime:

- a) parere favorevole alla cessione della viabilità corrispondente a standard (primario e secondario). La proposta progettuale riferita all'elaborato grafico "Assetto fisico-morfologico" trova approvazione nella necessità di acquisire una viabilità principale all'interno della lottizzazione che assumerà tutte le caratteristiche di Demanio Stradale nell'intera sezione della strada, quest'ultima da intendersi comprensiva, oltre che della corsia carrabile, anche di marciapiede, pista ciclabile ed eventuali parcheggi laterali
- b) parere favorevole all'individuazione di ambiti pertinenziali alle singole UMI, laterali alla viabilità pubblica in quanto gli stessi risultano ad uso esclusivo della residenza
- c) parere favorevole al mantenimento dei tre (2+1) bacini di laminazione (invarianza idraulica) in proprietà privata con tutti gli oneri di manutenzione a carico della ditta attuatrice

Pal. Contarini Mocenigo

San Marco, 3980

30124 Venezia

Tel. 041.2748496

Fax: 041.2748140



d) parere favorevole alla definizione di un ambito privato all'interno del quale trova collocazione la cabina Enel e relativa area di pertinenza

e) parere favorevole alla cessione delle aree verdi identificabili come aree laterali alla viabilità principale a servizio all'intero ambito costituito dai due singoli P.d.L. confinanti

f) relativamente al solo parcheggio della C2Rs n.3 si esprime parere favorevole puntualizzando che l'area a parcheggio sia distinta catastalmente dalla viabilità d'accesso (rotatoria).

Si osserva altresì che:

- per un corretto utilizzo della viabilità dei P.d.L. in argomento si ravvede la necessità che il limite di proprietà tra la competenza comunale afferente al Demanio stradale e le viabilità di tipo privato (residenziale) sia individuato con apposita segnaletica verticale
- gli involucri afferenti all'invarianza idraulica siano definiti con puntuale identificazione catastale e che gli stessi vengano considerati come parte di un più esteso impianto comprendente le condotte ed i pozzetti d'ispezione che graficamente sono posti anche nella sede stradale in cessione. Tale precisazione viene richiesta al fine di uniformare e completare le competenze del soggetto manutentore dell'invarianza idraulica che non possono essere circoscritte al singolo bacino insistente su di una proprietà privata ma estese e riguardanti anche su parti del sottosuolo ancorché di proprietà pubblica
- la completa gestione e manutenzione dell'impianto d'invarianza idraulica comporta a parere dello scrivente anche la gestione degli oneri per le concessioni afferenti al Demanio Idrico (Consorzio di Bonifica)
- con particolare riferimento alla gestione/manutenzione dell'area verde e delle aree riguardanti i bacini di laminazione, risulta opportuna la preventiva individuazione delle accessibilità distinguendo le tipologie delle stesse (carrabili o pedonali) per le conseguenti servitù d'accesso rispetto alla via pubblica
- la complessità dell'intervento assume una sua funzionalità solo se visto nella sua completezza costituita dai P.d.L. identificabili come una porzione nord e una porzione sud rispetto alla viabilità attuale e



corrispondente a via Villabona. Dovendo garantire l'accessibilità ai lotti si rappresenta che per entrambi i P.d.L. le cessioni previste a favore del Comune di Venezia dovrebbero avvenire con un unico atto di cessione in quanto nell'ipotesi di cessioni frazionate in più tempi si dovrà considerare anche le servitù d'accesso conseguenti rispetto al suddetto ente viario che risulta essere anche l'unica viabilità ai fini dell'avvio della cantierizzazione

- gli impianti di illuminazione dovranno essere distinti e separati in funzione della titolarità delle aree.

Distinti saluti.

Il Dirigente

Dott.ssa Maria Borin

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Borin', written over the typed name.



Direzione Patrimonio e Casa

Venezia, 30 DIC. 2011

Prot. 201/542687

Spett
Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia
Settore dell'Urbanistica di Terraferma
Servizio Gestione Terraferma
Viale Ancona, 41
30175 Mestre (VE)
c.a. Arch. Luca Barison

(anticipata via e-mail: roberta.albanese@comune.venezia.it)

Settore Gestioni Patrimoniali
del Centro Storico, Estuario e
Terraferma

Servizio Tecnico

**OGGETTO: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O, Marghera:
C2RS n.5 - Area significativa di Villabona - Via dei Morari,
Conferenza Servizi Istruttoria. (Vs. rif. prot. gen. 505289
del 02/12/ 2011)**

Responsabile del Servizio
Arch. Alessandro Boscolo

Responsabile dell'Istruttoria
Arch. Elisabetta Zambon

In riferimento alla Conferenza di Servizi Istruttoria del 22/12/2011 e agli elaborati grafici redatti dallo studio Archistudio si esprime quanto segue:

- a) parere favorevole alla cessione della viabilità corrispondente ad un tratto di area stradale con relativa rotatoria di smistamento e marciapiedi laterali.
- b) parere favorevole all'individuazione di ambiti pertinenziali alle singole UMI accessibili da una viabilità denominata "*Strada privata - servitù reciproca di passaggio*", gli oneri manutentivi di tale ambito saranno in capo alle UMI 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9.
- c) parere favorevole al mantenimento del bacino di laminazione (invarianza idraulica) in proprietà privata con tutti gli oneri di manutenzione a carico della ditta attuatrice.
- e) parere favorevole alla cessione delle aree verdi poste ad ovest dell'intervento.
- f) parere favorevole alla cessione del parcheggio localizzato a sud dell'intervento, rappresentando la necessità che lo stesso sia separato ed identificato catastalmente rispetto alla confinante area proposta

Pal. Contarini Mocenigo

San Marco, 3980

30124 Venezia

Tel. 041.2748496

Fax. 041.2748140



anch'essa in cessione, tale richiesta trova motivazione nel dover limitare l'ambito sottoposto a servitù di passaggio per l'intera area proposta in cessione come si evince dai grafici visionati. Analogamente si chiede che il parcheggio posto a nord in prossimità dell'accesso privato alla lottizzazione sia distinto catastalmente dalla viabilità (rotatoria).

Si osserva altresì che:

- per un corretto utilizzo della viabilità del P.d.L. in argomento si ravvede la necessità che il limite di proprietà tra la competenza comunale afferente al Demanio stradale e la viabilità di tipo privato (residenziale) sia individuato con apposita segnaletica verticale
- l'invaso afferente all'invarianza idraulica sia definita con puntuale identificazione catastale e lo stesso venga considerato come parte di un più esteso impianto comprendente le condotte ed i pozzetti d'ispezione che graficamente sono previsti anche nella viabilità privata e in quella esterna all'intervento. Tale precisazione viene richiesta al fine di uniformare e completare le competenze del soggetto manutentore dell'invarianza idraulica che non possono essere considerate e valutate sul singolo bacino insistente su di una proprietà ma estese anche su parti del sottosuolo ancorché di proprietà privata sottoposta a servitù di passaggio.
- la completa gestione e manutenzione dell'impianto d'invarianza idraulica comporta a parere dello scrivente anche la gestione degli oneri per le concessioni afferenti al Demanio Idrico (Consorzio di Bonifica)
- gli impianti di illuminazione dovranno essere distinti e separati in funzione della titolarità delle aree.

Distinti saluti.

Il Dirigente

Dott.ssa Maria Borin

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M Borin', written over the typed name.



Venezia, 13/1/2012
Prot. 19572

Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia
Urbanistica Terraferma
Servizio Gestione Terraferma
Arch. Luca Barison
Viale Ancona – Mestre

SEDE

Direzione Ambiente e
Politiche Giovanili

Oggetto: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata C2RS n.3 – Area
significativa di Villabona – via degli Olmi – Marghera – Parere per
Conferenza di Servizi

Regreteria Tecnica

Responsabile: *d.ssa Cristiana Scarpa*

Il riferimento alla vostra nota prot. 505289 del 2/12/2011 relativa la
Conferenza di Servizi per il progetto in oggetto si ritiene di esprimere le seguenti
osservazioni relativamente al progetto illuminotecnico.

Si ritiene infatti che sussistano delle non conformità rispetto alla LR 17/09
per i seguenti motivi:

- errata classificazione stradale con conseguente sovrailluminazione;
- manca l'analisi dei rischi;
- manca l'analisi riduzione dei flussi;
- mancano i calcoli illuminotecnici per la zona parcheggio;
- l'area della rotatoria risulta sovrailluminata;
- classe di rischio foto biologico (facoltativa).

Cordialmente

tit. Gustavo De Filippo

in Marco 4023 - Campo Manin
31124 Venezia
tel. 041.274.7976
fax. 041.274.8740

DF


Il Direttore
Arch. Andrea Costantini

ALLEGATO 06



Veritas s.p.a. - Santa Croce, 489 - 30135 Venezia (VE) - Tel. 041 7291111 - Fax 041 7291110
 Cap. soc. € 110.873.850,00 int. vers. - C.F. - P. Iva e N° Iscrizione R.I. di Venezia 03341820276
 Info@gruppoveritas.it - www.gruppoveritas.it

Fax

A:	Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia Settore dell'Urbanistica Terraferma
E p.c.	
c.a.	Dirigente Arch. Luca Barison
Da:	Rete acquedotto terraferma
Fax:	041 2749149

Da: VERITAS S.P.A.

AREA TERRITORIALE VENEZIA
UFFICIO RETE TERRAFERMA

TEL. 041 7292655

Data: 22/11/2011

trasmesse inclusa la presente: n° 3

Oggetto: Conferenza dei servizi istruttoria piani di Lottizzazione di iniziativa privata in ZTO
 "C2RS 2", "C2RS 3", "C2RS 5"

Nell'impossibilità di partecipare alla conferenza dei servizi di cui all'oggetto, indetta per il giorno giovedì 22 dicembre 2011 alle ore 9.00 - 11.00 e 14.00, presso la sede del Comune di Venezia Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia a Mestre, viale Ancona 63, si invia parere in merito.

Cordiali Saluti e Auguri di Buon Natale e Felice Anno Nuovo.

COMUNE DI VENEZIA

Rete Acquedotto Terraferma

PG/2011/0533307 del 22/12/2011 ore 10,49

MIU VERITA SPA

Ass. Urbanistica Mestre - Unità Smisamento



AVVISO IMPORTANTE: Le informazioni contenute nel presente documento o negli eventuali allegati sono riservate al destinatario indicato. A chi legge il presente avviso, se non è l'effettivo destinatario o un dipendente, o la persona responsabile della consegna delle comunicazioni, si notifica che è vietato qualsiasi uso, copia, distribuzione o divulgazione di quanto in esso contenuto, ai sensi dell'art. 616 C.P. e di quanto stabilito dal D. Lgs. 196/03 sulla tutela dei dati personali. Se qualche comunicazione Vi è pervenuta per errore, Vi invitiamo a informarci immediatamente; il contenuto del presente documento e degli allegati non va letto, ma distrutto.



Area territoriale

Via Arino, 2

30031 Dolo (VE)

Tel. 041 5195511 - Fax 041 5198853



Area territoriale

Via Padre Emilio Venturini, 111

30015 Chioggia (VE)

Tel. 041 6533611 - Fax 041 6533612



Area territoriale

Via Pia, 1

31021 Mogliano Veneto (TV)

Tel. 041 5901440 - Fax 041 5901872



Vestiti Servizi Territoriali Anichini

Area territoriale

Via Porto di Cavernago, 99

30173 Meana (VE)

Tel. 041 7291111 - Fax 041 7291110



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

Info@gruppoveritas.it - www.gruppoveritas.it

Rif. UNITA' LOCALE VENEZIA

Marghera, 22/12/2011

Prot. n° 88731/2011/RZ/an

UFFICIO: Manut. ed esercizio rete acquedotto terraferma

Spett.le

Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia

Settore dell'Urbanistica Terraferma

Viale Ancona 63

30170 Mestre (Ve)

c.a. Dirigente Arch. Luca Barison

Oggetto: Piani di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "C2RS n. 2, C2RS n. 3, C2RS n. 5 – Area significativa di via Villabona – via Villabona, via Villabona – via degli Olmi, via Villabona – via dei Morari a Marghera.

In riferimento alla conferenza dei servizi istruttoria del 22 dicembre 2011, si esprime parere in merito.

Verificati gli elaborati di progetto e le relazioni tecniche illustrative, si comunica quanto segue:

Per la fornitura idrica delle nuove lottizzazioni si dovrà prevedere, a carico dei lottizzanti, la sostituzione della condotta esistente dn.50 mm. in ghisa posta lungo via Villabona nel tratto da via Dei Morari sino all'ingresso della nuova lottizzazione C2RS 2, con una nuova condotta pe.de.180 mm. All'interno della stessa si proseguirà con la posa di analoga condotta fino alle derivazioni di alimentazione dei nuovi fabbricati, proseguendo con la posa di una condotta pe.de.125 lungo la strada di collegamento della C2RS 3 e percorrendo infine, un tratto di viabilità privata, ci si andrà a collegare con la condotta dn.100 posta lungo via Degli Olmi, al fine di poter realizzare anche la fornitura idrica della nuova C2RS 5, prevedendo la sostituzione di tratto della condotta esistente dn.60 in fibrocemento con pe de. 90 in via Dei Morari.

Il dimensionamento delle condotte di derivazione lungo le strade a fornitura delle abitazioni all'interno delle nuove lottizzazioni C2RS 2, C2RS 3 e C2RS 5, verrà effettuato in base al fabbisogno idrico richiesto in fase di progettazione esecutiva, conseguente alla eventuale richiesta di preventivazione da parte dei lottizzanti.

Si segnala inoltre che, come indicato nell'art.9 del regolamento per la fornitura dell'acqua potabile, "qualora per soddisfare una richiesta di fornitura d'acqua, Veritas S.p.A. – Area Territoriale Venezia debba installare tutta o parte della rete di distribuzione e/o dell'allacciamento (allacciamento dalla condotta di distribuzione al contatore per singola utenza) all'interno di proprietà private, l'utenza sarà concessa a condizione che, a cura, spese e sotto la responsabilità del richiedente, il proprietario dell'immobile e/o del terreno interessato rilasci il necessario nulla osta per la costruzione, manutenzione e gestione degli impianti, ivi comprese le opere di allacciamento di eventuali ulteriori nuove utenze e si obblighi alla costituzione di servitù di acquedotto e passaggio a semplice richiesta di Veritas a favore del comune territoriale competente".



Unità locale territoriale Brenta e Miranese
Via Arino, 2
30031 Dolo (VE)



Unità locale territoriale Chioggia
Via Padre Emilio Venturini, 111
30015 Chioggia (VE)



Unità locale territoriale Mogliano Veneto
Via Pia, 1
31021 Mogliano Veneto (TV)



Unità locale territoriale Venezia
Via Porto di Cavernago, 88
30173 Mestre (VE)



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

Info@gruppoveritas.it - www.gruppoveritas.it

Si comunica inoltre che non sarà canalizzata viabilità privata che non sia destinata ad uso pubblico.

Distinti saluti.

Il Direttore Acqua Primaria Venezia - Mogliano
Ing. Roberto Zennaro



Unità locale territoriale Brenta e Miranese
Via Arino, 2
30031 Dolo (VE)



Unità locale territoriale Chloggia
Via Padre Emilio Venturini, 111
30015 Chloggia (VE)



Unità locale territoriale Mogliano Veneto
Via Pia, 1
31021 Mogliano Veneto (TV)



Unità locale territoriale Venezia
Via Porto di Cavergnago, 99
30173 Mestre (VE)



Venezia, 16/02/2012
Prot. 73339

Direzione Ambiente e
Politiche Giovanili

Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia
Urbanistica Terraferma
Servizio Gestione Terraferma
Arch. Luca Barison
Viale Ancona – Mestre

Segreteria Tecnica

Responsabile: *d.ssa Cristiana Scarpa*

Oggetto: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata C2RS n.2
Piano di Lottizzazione di iniziativa privata C2RS n.3
Piano di Lottizzazione di iniziativa privata C2RS n.5
Parere per Conferenza di Servizi

dott. Gustavo De Filippo

*San Marco 4023 - Campo Manin
30124 Venezia
Tel. 041.274.7976
Fax. 041.274.8740*

GDF

Il riferimento ai Piani di lottizzazione di iniziativa privata in zona C2RS n.2, C2RS n.3 e C2RS n.5 questa Direzione ha presentato specifiche osservazioni.

Le osservazioni esplicitate con pareri di dicembre 2011 e di gennaio 2012 erano in relazione alla mancata applicazione della L.R 17/09 che contiene le norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso.

Alla luce delle integrazioni che sono state predisposte dalle ditte e che sono state illustrate in data 16 gennaio 2012 ai tecnici di questa Direzione si valutano i progetti presentati conformi rispetto alla L.R. 17/09.

Cordialmente

Il Direttore
Arch. *Andrea Costantini*





Direzione Patrimonio e Casa

Venezia, 17/02/2012

Prot. 2012/75770

Spett

Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia

Settore dell'Urbanistica di Terraferma

Servizio Gestione Terraferma

c.a. Arch. Luca Barison

(Vs. rif. pg. 48266 del 1/02/2012)

viale Ancona, 41

30175 Mestre (VE)

anticipata via e-mail: gu.t@comune.venezia.it

Settore Gestioni Patrimoniali
del Centro Storico, Estuario e
Terraferma

Servizio Tecnico

OGGETTO: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "C2RS n.2", "C2RS n.3", "C2RS n.5" - Area significativa di Villabona, Marghera. **Parere Conferenza Servizi Decisoria.**
(Delega prot. 52019 del 3/02/2012).

Responsabile del Servizio
Arch. Alessandro Boscolo

Responsabile dell'Istruttoria
Arch. Elisabetta Zambon

In riferimento all'argomento in oggetto ed alla Conferenza Servizi Decisoria tenutasi in data 16/02/2012 la Direzione Patrimonio rappresentata dal Servizio Tecnico conferma i contenuti già espressi in sede di C.S. Istruttoria e riassunti nei pareri rilasciati con note prot. 542673 (per le C2RS2 e C2RS3) e prot. 542687 (per la C2RS5) ambedue datate 30/12/2011.

Si rappresenta che, così come discusso e affrontato in sede dell'ultima C.S., la convenzione che disciplinerà l'intervento debba puntualizzare che prima della "Consegna delle aree e delle opere" sia stata emessa l'ordinanza di regolamentazione delle aree viabili e a parcheggio, così da poter garantire un uso corretto delle opere viabili fin dal momento del trasferimento del possesso.

Distinti saluti.

Pal. Contarini Mocenigo

San Marco, 3980

30124 Venezia

Tel. 041.2748496

Fax. 041.2748140

Il Responsabile del Servizio

Arch. Alessandro Boscolo



Mestre, 21/02/2012
Prot. n. 79595
Fasc. n. 2012/XI.2.1/52

ALLEGATO 11

Spett.le Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia
Servizio Gestione Urbanistica Terraferma
Dirigente arch. Luca Barison
luca.barison@comune.venezia.it



e, p.c. Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori
Servizio Illuminazione Pubblica
giuliano.munarin@comune.venezia.it

Direzione Ambiente e Politiche Giovanili
Servizio Verde Pubblico
mario.scattolin@comune.venezia.it

Direzione
Progettazione ed Esecuzione Lavori

Il Direttore
Ing. arch. Manuel Cattani

OGGETTO: parere sul progetto per le opere di urbanizzazione in zona C2 RS 3.

Indirizzo lavori: via degli Olmi, Marghera (VE)

Progettista: arch. Lorenzo Crepaldi

Il Coordinatore LL.PP. Terraferma
Ing. Simone Agrondi
simone.agrondi@comune.venezia.it

Con riferimento alla conferenza di servizi decisoria tenutasi il giorno 16/02/2012, preso atto di:

- progetto presentato con le integrazioni richieste;
- lettura dei pareri di Veritas Servizio Ingegneria Acque Reflue, Illuminazione Pubblica e Suolo e Verde Pubblico;

visto il computo metrico estimativo presentato con prot. n. 75700 in data 17/02/2012 così di seguito riassunto:

Il Dirigente
Settore Interventi Speciali e
Gestione Interventi Nuove
Urbanizzazioni

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
opere stradali	164.042,05
fognature nere	17.626,81
fognature bianche	23.514,24
illuminazione	34.331,00
opere a verde	10.131,10
rete energia elettrica	4.784,30
rete telefonica	5.025,00
rete gas metano	31.000,00
rete acquedotto	16.200,00
invarianza	47.344,37
TOTALE	353.998,87
OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
opere a verde	37.440,44
TOTALE	37.440,44

Sede di Mestre

Polo Tecnico
"ex Carbonifera"
Viale Ancona, 63
30173 Mestre (VE)
Tel. 041.274.9806
Fax 041.274.9809

di cui si prescrive che:

- la voce a corpo NP2, relativa alla formazione di rialzi/aiuole spartitraffico, dovrà essere presentata con voci a misura e sarà oggetto di successiva verifica;



- la voce a corpo relativa alla sistemazione delle alberature esistenti per € 18.000,00= dovrà essere presentata con voci a misura e pertanto sarà oggetto di successiva verifica.

Inoltre:

- non viene ritenuto ammissibile allo scomputo il riporto di terreno medio impasto (voce F 5 1.1) per il verde primario;
- ci si riserva la successiva verifica della computazione della rete acque bianche in relazione alle dimensioni dei tubi in PVC nella dorsale e nei baffi;
- al momento del collaudo i Servizi Verde Pubblico e Illuminazione Pubblica si esprimeranno sulle opere effettivamente ammissibili allo scomputo in quanto non si sono espresse in tal senso nella conferenza di servizi decisoria.

Visto quanto sopra, si esprime *parere favorevole* al progetto presentato e si attesta che la spesa presentata nel computo è congrua ai fini della presentazione della richiesta di deposito della polizza fideiussoria a copertura della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Distinti saluti

Il Coordinatore LL.RP. Terraferma
ing. Simone Agrondi

Allegato:

- computo metrico prot. n. 75706 in data 17/02/2012

GLI ALLEGATI AL PRESENTE PARERE SONO DEPOSITATI PRESSO L'UFFICIO GESTIONE URBANISTICA TERRAFERMA



Direzione Sviluppo del Territorio ed
Edilizia

Direttore
Arch. Oscar Girotto

Settore Sportello per l'Edilizia
Terraferma

Dirigente
Dott. Urb. Maurizio Dorigo

Responsabile del Servizio Atti
Autorizzativi Terraferma

Geom. Annamaria Colle
Telefono 041/2749861
Fax 041/0412749829
E mail:
annamaria.colle@comune.venezia.it

Indirizzo Sede Terraferma
Viale Ancona n° 59
Complesso "ex Carbonifera"
Mestre 30172 - Venezia

Responsabile del procedimento : Dott. Urb. Maurizio Dorigo
Responsabile dell'istruttoria : Geom. Colle Annamaria

ALLEGATO 13

PROT. GEN. 2012/73678 Mestre li 16/2/2012
RIF. PRAT. N.
FASCICOLO

OGGETTO: Convocazione conferenza di servizi **decisoria** ai sensi dell'art. 14 Legge 241/90 e ss.mm.ii. inerente il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "C2RS n. 2 -3 e 5- " Area significativa di Villabona – Marghera. **Convocazione Conferenza di Servizi per il giorno 16/2/2012 ore 9.30 - PARERE**

Alla DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO
ED EDILIZIA SETTORE URBANISTICA
ARCH. LUCA BARISON – SEDE

Premesso che nella Conferenza di Servizi Istruttoria del 22/12/2011, il Settore Sportello Unico per l'Edilizia ha rinviato l'espressione di parere in sede di Conferenza di Servizi Decisoria;

A seguito di approfondita analisi delle proposte progettuali, è stato coinvolto l'ufficio EBA (eliminazione barriere architettoniche) in merito alle soluzioni tecniche relative all'accessibilità di tutti gli ambiti privati in attuazione dell'allegato alla DGR n. 509/2010 e sue modifiche e integrazioni;

Atteso che EBA ha espresso parere contrario con prot. 61745/2012 del 9/2/2012 (allegato);

Viste le revisioni progettuali prodotte in data 14/2/2012 (allegate alla presente) rispettivamente prot. 2012/67931 C2RS5 (tav. 9), prot. 2012/67901 C2RS2 (tav.1) prot. 2012/67919 V3 (tav. 9), inerenti l'inserimento di nuovi percorsi pedonali separati dalla viabilità carraia, attraversamenti pedonali, piazzole per l'inversione di marcia, ecc. , atte a risolvere le contrarietà contenute nel citato parere;

Si esprime parere **favorevole** per quanto di competenza agli interventi edilizi esaminati. La progettazione dovrà essere ulteriormente integrata con l'adeguamento degli elaborati interessati dalle UMI che sono state oggetto dei succitati adeguamenti in ordine al "superamento barriere architettoniche"; si richiamano le seguenti indicazioni tecniche:

- Le rampe di raccordo tra dislivelli del percorso pedonale marciapiede dovranno avere pendenza non superiore al 5%, e pendenza trasversale pari o < all'1%;
- Nei percorsi pedonali si dovranno utilizzare materiali a superficie continua o masselli in CLS a spigolo vivo (privi di bisellatura) avendo cura della posa, che i giunti siano < di 5 mm e che gli eventuali risalti di spessore non superino i 2 mm (art. 8.2.2 del DM 236/89) al fine di evitare vibrazioni alle persone in carrozzina;
- Gli attraversamenti pedonali dovranno essere dotati, alle due estremità, di segnaletica podotattile, seguendo quanto indicato nelle schede tipologiche EBA (codici di arresto e di intercettazione); qualora sia necessario raccordare il marciapiede alla quota stradale dovranno essere previste soste in piano immediatamente prima dell'attraversamento, di profondità uguale al marciapiede o non inferiore a cm 120;
- Il progetto dovrà essere contestualizzato rispetto all'intorno urbano, dovrà essere rappresentata la continuità tra i percorsi esistenti, di progetto e la fermata del trasporto pubblico più prossima;
- Gli elaborati progettuali dovranno essere adeguati secondo le disposizioni degli artt. 20 e 21 del DPR 503/1996.

Si precisa inoltre che:

- i riporti di terreno non sono ammessi, non dovranno essere apportate modifiche al piano quotato dello stato di fatto;
- dovranno essere redatti gli opportuni elaborati grafici, relazione e dichiarazione, circa la rispondenza del progetto ai requisiti di accessibilità degli spazi esterni e comuni nonché di visitabilità degli alloggi, giusto DM 236/89 – DGR 509/2010 e ss.mm.ii.;
- dovranno essere indicati puntualmente per ciascuna UMI relativa ai fabbricati le scelte dei materiali e dei colori di finitura; dovrà essere prodotta documentazione relativa al DM 37/2008 e DGR 2774/09;
- le progettazioni inerenti i fabbricati e loro pertinenze dovranno essere conformi alle vigenti normative edilizio-urbanistiche e igienico-sanitarie.

Il Dirigente
Dott. Urb. Maurizio Dorigo



Venezia, 21 febbraio 2012
Protocollo n. 80493
Fascicolo XI.3.1/2012/71-3

Oggetto: Parere conferenza di servizi decisoria C2RS 2,3, 5

Direzione Mobilità e Trasporti
Direttore Ing. Franco Fiorin

Settore Mobilità
Dirigente arch. Loris Sartori

Direzione Sviluppo del Territorio ed
Edilizia
Settore Urbanistica Terraferma
Arch. L. Barison
Viale Ancona, 54
30174 Mestre VE

In relazione agli esiti della Conferenza di servizi decisoria avvenuta in data 16/02/2012 con la presente si conferma quanto già espresso in sede di conferenza di servizi istruttoria e riportato nei relativi verbali.

Cordiali saluti

Sede di Mestre
Villa Ceresa
via Mancini, 10
30174 Venezia Chirignago
tel. 041.545.9430
fax 041.545.9490
loris.sartori@comune.venezia.it

IL DIRIGENTE
arch. Loris Sartori

Responsabile del procedimento:
arch. Loris Sartori

Responsabile dell'istruttoria:
dott.ssa Angela Scolaro

ALLEGATO C ALLE NTA

SCHEMA ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE

Per regolare gli adempimenti e gli impegni che le parti:

- Sig. nato a ilresidente a..... via n. ...;
- Sig. nato a ilresidente a..... via n. ...;
- Sig. nato a ilresidente a..... via n. ...;
in qualità di Parte Attuatrice del piano di lottizzazione di iniziativa privata, denominato "C2RS 2 - Via Villabona Marghera" sito in Comune di Venezia, individuato Catastalmente al Fg. 8, Mapp. 295-679-758-445-449-483-484-485-486-487-675-676-677-751-759-902 (porz.) e Fg. 9 Mapp. 975 (porz.) - 1822 -1584 (porz.)-1660 (porz.) del Comune di Venezia, Sezione Chirignago, che per brevità verrà successivamente denominato come "C2RS 2";

- Sig. nato a ilresidente a..... via n. ...;
- Sig. nato a ilresidente a..... via n. ...;
- Sig. nato a ilresidente a..... via n. ...;
in qualità di Parte Attuatrice del piano di lottizzazione di iniziativa privata, denominato "C2RS 3 - Via Degli Olmi Marghera" sito in Comune di Venezia, individuato Catastalmente al Fg. 9, Mapp. 973-984-986-1423-974-1422-8 del Comune di Venezia, Sezione Chirignago, che per brevità verrà successivamente denominato come "C2RS 3";

si obbligano a rispettare per ottenere l'autorizzazione alla realizzazione dei Piani di Lottizzazione denominati "C2RS 2 - Via Villabona Marghera" e "C2RS 3 - Via Degli Olmi Marghera".

p r e m e s s o

- che i sottoscritti - Sig. nato a il residente a via..... n. ...; - Sig. nato a il residente a vian. ...; - Sig. nato a il residente a vian. ...; in qualità di Parte Attuatrice del piano di lottizzazione di iniziativa privata, "C2RS 2" con nota PG 2010/306084 del 09.07.2010 hanno presentato al Comune di Venezia richiesta di approvazione di un piano di lottizzazione di iniziativa privata, denominato "C2RS 2 - Via Villabona Marghera" sito in Comune di Venezia, individuato Catastalmente al Fg. 8, Mapp. 295-679-758-445-449-483-484-485-486-487-675-676-677-751-759-902 (porz.) e Fg. 9 Mapp. 975 (porz.) - 1822 -1584 (porz.)-1660 (porz.) del Comune di Venezia, Sezione Chirignago;

- che i sottoscritti - Sig. nato a il residente a via..... n. ...; - Sig. nato a il residente a vian. ...; - Sig. nato a il residente a vian. ...; in qualità di Parte Attuatrice del piano di lottizzazione

di iniziativa privata, "C2RS 3" con nota PG 2010/306084 del 09.07.2010 hanno presentato al Comune di Venezia richiesta di approvazione di un piano di lottizzazione di iniziativa privata, denominato "C2RS 3 - Via Degli Olmi Marghera" sito in Comune di Venezia, individuato Catastalmente al Fg. 9, Mapp. 973-984-986-1423-974-1422-8 del Comune di Venezia, Sezione Chirignago;

- che la "C2RS 2" e la "C2RS 3" sono tra loro contigue e per specifica previsione progettuale saranno entrambi collegati a Via Villabona attraverso un'unica viabilità pubblica, meglio identificata nell'allegata planimetria (Sub. A) prevista in cessione ;

- che al fine di non pregiudicare/ostacolare/ritardare reciprocamente la realizzazione degli interventi che verranno approvati con i distinti piani di lottizzazione "C2RS 2 " e "C2RS 3 " ciascuna singola Parte Attuatrice dà atto espressamente all'altra che risulta necessario realizzare prioritariamente la sopraccitata viabilità pubblica di progetto e assume alcuni obblighi comuni, riportati al seguente art. 2;

tutto ciò premesso

volendo far risultare gli impegni e gli adempimenti da assumere mediante apposito Atto unilaterale d'obbligo, i sottoscritti Sig. nato a il residente a..... via n. ..; - Sig. nato a il residente a..... via n. ..; - Sig. nato a il residente a..... via n. ..; in qualità di Parte Attuatrice del piano di lottizzazione "C2RS 2" e i sottoscritti Sig. nato a il residente a..... via n. ..; - Sig. nato a il residente a..... via n. ..; - Sig. nato a il residente a..... via n. ..; in qualità di Parte Attuatrice del piano di lottizzazione "C2RS 3", allo scopo di ottenere l'approvazione dei rispettivi sopraccitati piani di lottizzazione "C2RS 2 - Via Villabona Marghera" e "C2RS 3 - Via Degli Olmi Marghera" stessi, si obbligano a rispettare quanto segue:

ARTICOLO 1

La narrativa che precede viene confermata e dichiarata parte integrante e sostanziale del presente Atto d'obbligo.

Gli obblighi di cui al successivo art. 2 sono riferiti allo stralcio delle opere evidenziate nell'allegata planimetria (Sub. A), meglio specificate con progettazione di dettaglio e corrispondente computo metrico estimativo rispettivamente nella TAVV. nn. 7-8-9-10 ed Elaborato n. 34 del P.d.L. C2RS 2 adottato con DGC n. ... del e TAVV. nn. 7-8 ed Elaborato n. 25 del P.d.L. C2RS 3, adottato con DGC n. ... del

ARTICOLO 2

I sottoscritti si obbligano per sé, successori ed aventi causa a qualunque titolo, a cui si impegnano a trasferire gli impegni e le condizioni della presente scrittura a:

- prendere atto ed accettare che l'approvazione dei piani di lottizzazione "C2RS 2" e "C2RS 3" debba avvenire contestualmente;
- prendere atto ed accettare che la sottoscrizione della Convenzione della "C2RS 2" debba avvenire prima o contestualmente a quella della "C2RS 3";
- prendere atto e accettare che la presentazione dei Permessi di Costruire o delle D.I.A. relativi alle opere di urbanizzazione (afferenti le opere dello stralcio Sub. A) della "C2RS 2" e "C2RS 3" debbano avvenire contestualmente;
- prendere atto e accettare che l'inizio e la fine lavori dello stralcio della viabilità della "C2RS 2" debba avvenire contestualmente all'inizio e alla fine lavori dello stralcio della viabilità della "C2RS 3", ciascuno in base al relativo Permesso di Costruire/D.I.A. e comunque prima dell'inizio e fine lavori delle opere di urbanizzazione dei rispettivi piani (nel caso si prevedano stralci funzionali delle opere di urbanizzazione);
- prendere atto e accettare che il collaudo della viabilità di cui all'allegato Sub. A ricadente nella "C2RS 2" debba avvenire contestualmente al collaudo della viabilità di cui all'allegato Sub. A ricadente nella "C2RS 3", e comunque prima del collaudo di tutte le rimanenti opere di urbanizzazione (parcheggi e verde) ricadenti nei due P. di L..

ARTICOLO 3

I sottoscritti dichiarano di rinunciare sin d'ora per sé, successori ed aventi causa a qualunque titolo, a formulare qualsiasi richiesta di risarcimento danni al Comune di Venezia a causa del mancato rispetto tra di essi degli obblighi di cui all'art. 2 del presente atto.

I sottoscritti con il presente atto assumono altresì, per sé, successori ed aventi causa a qualunque titolo, reciproco impegno ad iniziare, proseguire, ultimare e collaudare contestualmente le opere di urbanizzazione afferenti lo stralcio meglio evidenziato nell'allegato Sub. A riconoscendo convenuto sin d'ora che l'inadempienza a ciò comporterà l'obbligo al risarcimento dei danni nei confronti delle parti lese.

ARTICOLO 4

I sottoscritti dichiarano, per sé, successori ed aventi causa a qualunque titolo, che il presente atto d'obbligo avrà validità ed efficacia solo ed esclusivamente ad avvenuta approvazione dei sopraccitati piani di lottizzazione "C2RS 2" e "C2RS 3", prendendo atto che il rilascio dei permessi di costruire /efficacia della D.I.A. dei relativi Piani, potrà avvenire solo dopo l'efficacia del presente atto d'obbligo.

ARTICOLO 5

In ottemperanza a quanto stabilito dal D.P.R. 2 Novembre 1976, n. 874 i richiedenti dichiarano che il proprio codice fiscale è:

- Sig. C.F.;

ARTICOLO 6

Le spese di scritturazione, riproduzione tipi, bollo, registrazione ed ogni altro documento inerente e conseguente la stipulazione del presente Atto, sono a carico dei richiedenti.

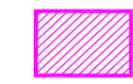
Il presente atto d'obbligo verrà registrato e l'originale sarà conservato a fascicolo negli atti del Notaio che ne autenticherà le firme e rilascerà copie conformi.

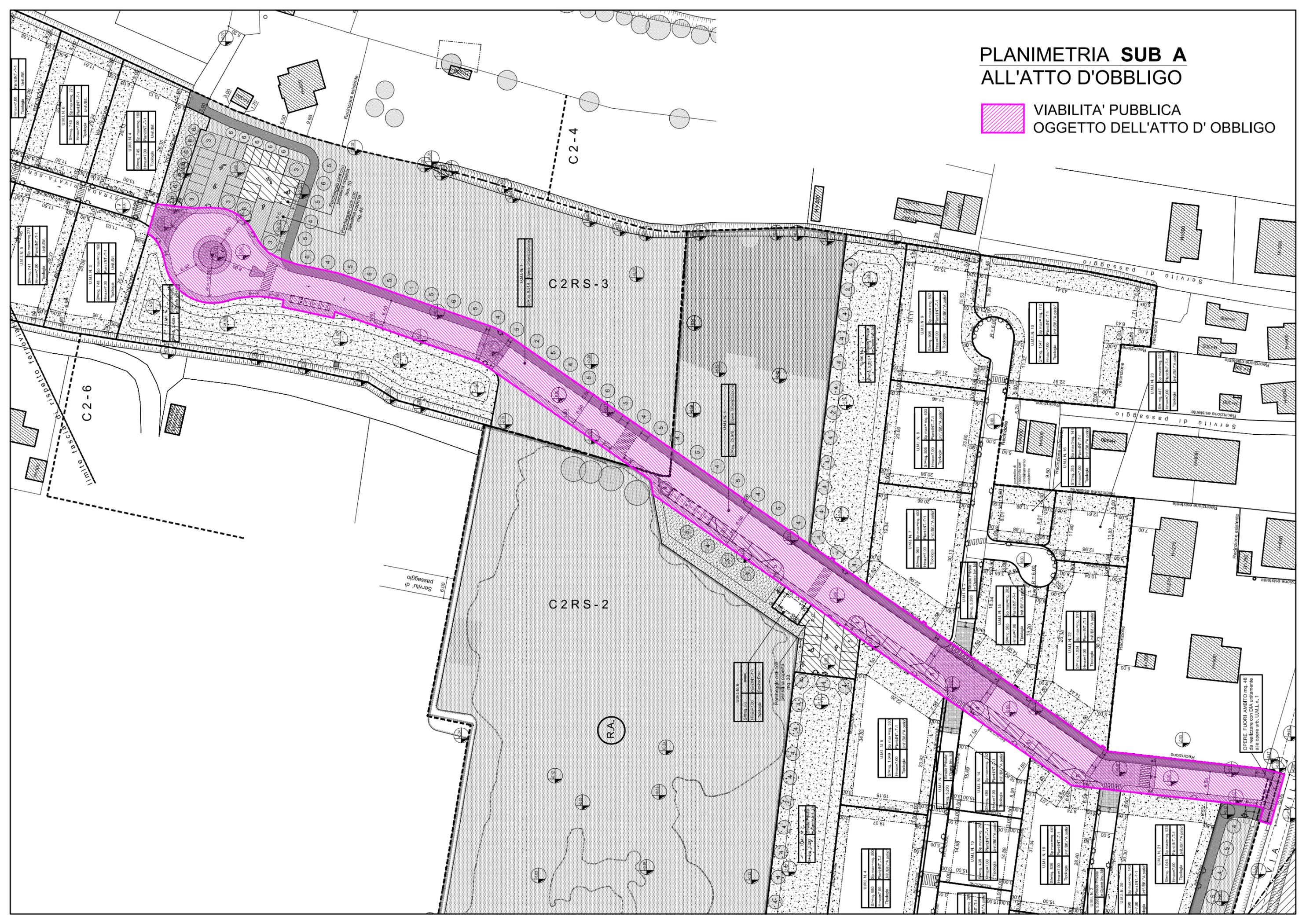
Numero di Repertorio

AUTENTICAZIONE DI FIRME

Certifico io sottoscritto dott. _____, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Venezia, residente a Mestre, i signori: _____ della cui identità personale, io Notaio sono certo, hanno previa lettura del documento da me datane alle parti, qui sopra ed a margine dell'allegato apposto le loro firme alla presenza e viste mie e alle ore _____ Venezia _____, nel mio studio in Via

PLANIMETRIA SUB A ALL'ATTO D'OBBLIGO

 VIABILITA' PUBBLICA
OGGETTO DELL'ATTO D' OBBLIGO



ALLEGATO D ALLE NTA



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data 13 MAR 2012

Protocollo N° 119051 Class: 63.00.08.0000/E320.05.1 Prat. Fasc. Allegati N°

Oggetto: Piano di Lottizzazione C2 RS 3, in Via degli Olmi – Area significativa di Villabona – Marghera, nel territorio della Città di Venezia.



Al Città di Venezia
Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia
Settore Urbanistica Terraferma
Viale Ancona, 63
30170 Mestre - Venezia

e p.c.

Alla Direzione Regionale Difesa del Suolo
- sua sede

Alla Provincia di Venezia
Pianificazione Territoriale ed Urbanistica
Via Forte Marghera, 191
30173 Mestre Venezia (VE)

Al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive
Unità locale di Mestre
Via Rovereto, 12
30174 Chirignago - Venezia

COMUNE DI VENEZIA

PG/2012/ 0115207 del 14/03/2012 ore 11,09

MIII REGIONE VENETO GENIO CIVILE DI VENEZIA

Ass. Urbanistica Mestre - Unità Smistamento



Con la presente si dà riscontro alla richiesta del parere di competenza inerente a quanto in oggetto.

Facendo seguito:

- 1- alla documentazione ricevuta in data 07/02/2012 prot. PG 55992, inviata da Codesta Amministrazione e pervenuta in data 08/02/2012, ns. prot. n.65014 del 09/02/2012;
- 2- al parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prot. 6161/SMB del 07/11/2011 pervenuta in data 08/02/2012, ns. prot. n.65014 del 09/02/2012;

esaminati gli atti, si esprime parere positivo con le seguenti prescrizioni

- 1- che siano realizzati volumi d'invaso indicati nella valutazione di compatibilità idraulica i quali in ogni caso non potranno essere inferiori al valore indicato a pag. 40 di 1283,23 mc. I volumi potranno ottenersi attraverso il sovradimensionamento della rete di recapito delle acque meteoriche, dei pozzetti di raccolta, delle scoline o dei canali a cielo aperto, nonché

Segreteria Regionale per l'Ambiente
Genio Civile di Venezia – S. Marco, 548 – 30124 Venezia
Tel. 041 2793880-3820-3800 – Fax 041 5286959



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

attraverso la realizzazione di aree verdi soggette a sommersione, mediante vasche di laminazione o con altri provvedimenti idraulicamente equivalenti;

- 2- che siano altresì realizzate tutte le misure atte a evitare ogni possibile aggravamento della situazione e ad assicurare l'efficacia idraulica degli invasi previsti (invasi supplementari, separazione delle acque nere dalle bianche, controllo e limitazione delle portate effluenti, ecc..);
- 3- che siano fatte salve le prescrizioni indicate nel parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, in particolare quelle riferite ad opere idrauliche da realizzare preliminarmente agli interventi in oggetto;
- 4- che i progetti esecutivi di tutti gli interventi resi possibili dalla variante siano in ogni caso sottoposti ad esame da parte del soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di variante (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle;
- 5- che, in tutti i casi in cui sia possibile, anche in relazione alla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti, si ricorra a pavimentazioni drenanti.

Si rammenta infine che, essendo in corso di redazione il Piano per l'Assetto Idrogeologico del Bacino scolante della Laguna di Venezia, le aree che dovessero essere classificate come pericolose dal punto di vista idraulico soggiaceranno alle indicazioni ivi prescritte, secondo le previsioni di Piano e l'efficacia dello stesso.

Il presente parere viene rilasciato ai soli fini di una verifica della compatibilità dell'intervento con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio; esso non costituisce pertanto parere sulla sicurezza idraulica delle singole opere previste nella variante in oggetto.

Distinti saluti.

Il Direttore
dott. ing. Salvatore Patti



Servizio Opere Idrauliche: *Ing. S. Del Rizzo*
P.O. Coordinamento Pianificazione
e Gestione Opere idrauliche e di bonifica: *Ing. A. Morandi*
Per informazioni: *Arch. Alessandro COVATTA* Tel. 041-2793818

Segreteria Regionale per l'Ambiente
Genio Civile di Venezia – S. Marco, 548 – 30124 Venezia
Tel. 041 2793880-3820-3800 – Fax 041 5286959

Specifica tecnica per Clienti con punti di solo prelievo

SPECIFICA TECNICA

ATTIVITA' NECESSARIE PER L'INIZIO DEI LAVORI:

1. **Accettazione delle condizioni tecnico - economiche del preventivo secondo le modalità che Le saranno comunicate con la lettera preventivo**
(La sola comunicazione di fine opere non costituisce accettazione del preventivo)
2. **Comunicazione del completamento delle opere e/o dell'ottenimento dei permessi di Sua competenza:**

- Esecuzione manufatto per alloggio del gruppo di misura (pag. 2 dell'allegato)
- Messa in opera di contenitore in vetroresina per alloggio del gruppo di misura (pag. 2 dell'allegato)
- Esecuzione vano in muratura per alloggiamento gruppo di misura/quadro centralizzato (pag. 2 dell'allegato)
- Posa di tubazione interrata (tracciato riportato in pag. 1 e prescrizioni tecniche a pag 3 e 4 dell'allegato) ^{+POZZETTI E} _{ABBIAMENTO PER} _{CARRETTA STRADALE}
- Posa sotto traccia di tubazione (tracciato riportato in pag. 1 e prescrizioni tecniche a pag 3 e 4 dell'allegato)
- Realizzazione fabbricato per il punto di consegna Enel secondo quanto previsto dal paragrafo 8.5.9 della norma CEI 0-16 (in revisione applicabile) e in conformità alle indicazioni del capitolo E.3 della "Guida per le connessioni alla rete di Enel Distribuzione" (in revisione applicabile)
- Consegna documentazione prevista relativa alla cabina elettrica di consegna e all'impianto di terra (in conformità a quanto previsto dalla "Guida per le connessioni alla rete di Enel Distribuzione")
- Ottenimento permessi su proprietà privata / condominiale
-

La "Guida per le connessioni alla rete di Enel Distribuzione" è disponibile nel nostro sito internet all'indirizzo: <http://www.enel.it/distribuzione/> nella sezione dedicata ai Produttori e comunque disponibile presso l'Unità Tecnica che ha in gestione la sua pratica.

I tempi per l'esecuzione del lavoro restano sospesi fino alla comunicazione del completamento delle opere sopra indicate (contrassegnate con una crocetta).

Modalità di Comunicazione (N.B. non utilizzare modalità di comunicazione diverse da quanto indicato):

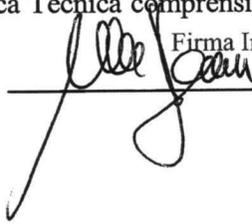
- Invio del presente documento al fax n° **0418214962** dell'unità che ha in gestione la sua richiesta
Comunico che le Opere di mia spettanza sono Complete Firma Cliente
- Invio della comunicazione tramite e-mail all'indirizzo lucio.scarpa@enel.com

3. **Ottenimento, da parte di Enel, delle autorizzazioni / permessi:**

- Vedere quanto indicato nella lettera di preventivo.

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto la presente Specifica Tecnica comprensiva di tutti gli allegati in essa richiamati (Scheda tecnico-informativa)

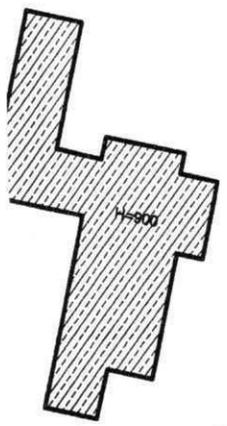
Data di Consegna: 20 / 01 / 2011

Firma Incaricato Enel


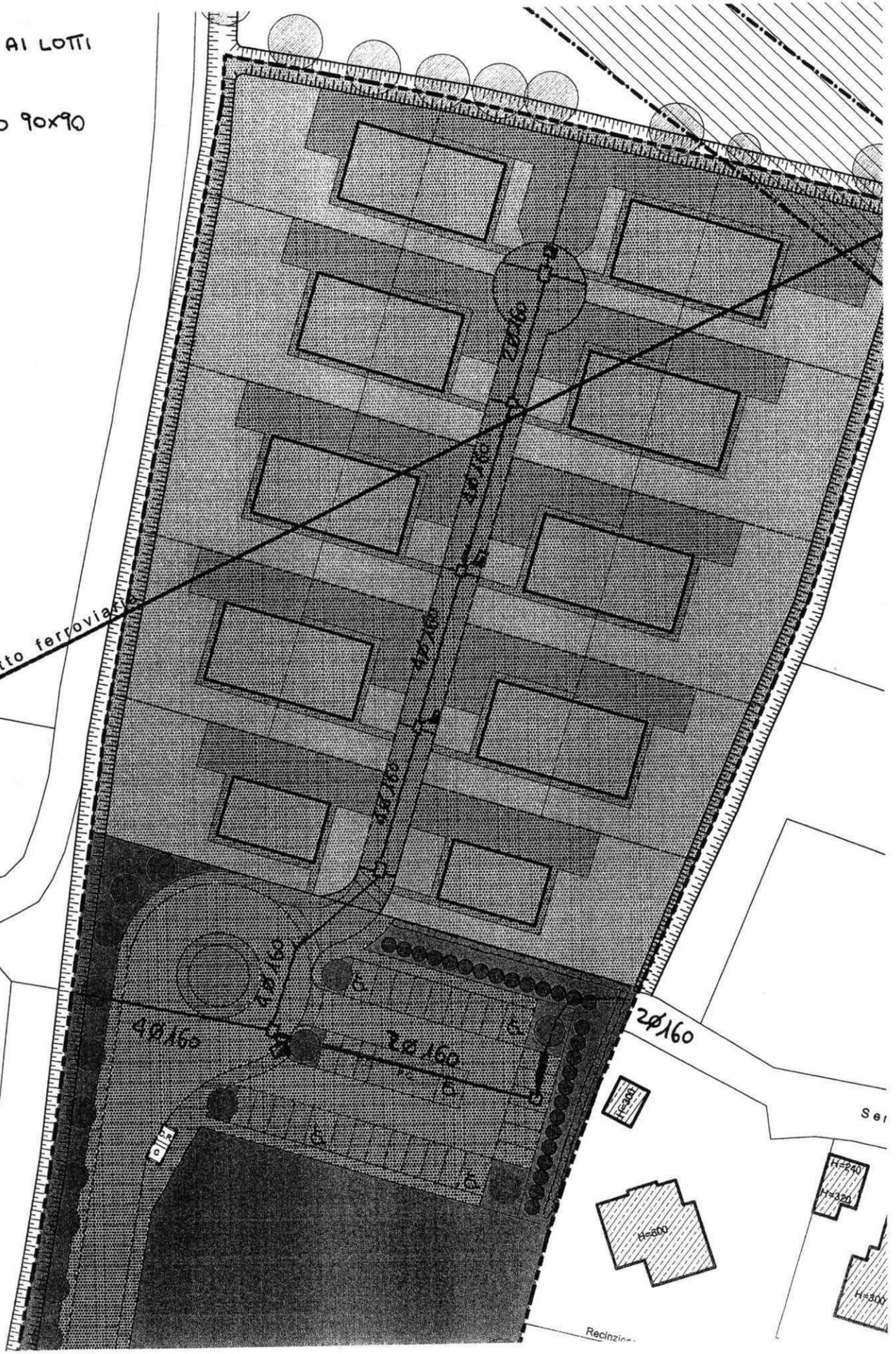
STACCHI AI LOTTI

10125

PROZETTO 90x90



fascia di rispetto ferroviario



20/160

Sei



Recinzia

ALLEGATO F ALLE NTA



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PARERE MOTIVATO

n. 88 del 25 luglio 2013

(O.d.G. 15 del 25 luglio 2013)

OGGETTO: Comune di Venezia (VE). Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in ZTO C2RS n. 3
Via degli Olmi a Marghera
Verifica di Assoggettabilità (art. 12 D.Lgs. 152/2006)..

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

- VISTA** la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed i materia di paesaggio", con la quale la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTO** il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS); per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e ss.mm.ii.;
- VISTO** l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente cui spetta l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui rispettivamente agli articoli 12 e 15 del Codice Ambiente, identificandola nella Commissione Regionale VAS, già nominata con DGR 3262/2006;
- VISTA** la DGR n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvati le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante.
- ATTESO** che con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità di Progetto Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi (ora Unità di Progetto Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV).
- ESAMINATA** la documentazione trasmessa con nota prot. n. PG/2013/0228125 del 21/05/2013 acquisita al protocollo regionale al n. 214998 del 21/05/2013, con cui il Comune di Venezia, ha fatto pervenire la documentazione relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in ZTO C2RS n. 3 – Via degli Olmi a Marghera (VE).
- CONSIDERATO** che con nota prot n. 228811 del 29/05/2013 del l' U.P. Coordinamento Commissioni (VAS- VINCA- NUVV) ha inviato richiesta di pareri ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:
- Azienda ULSS 12 Veneziana
 - Provincia di Venezia Settore Politiche Ambientali
 - Arpav Dipartimento di Venezia



- Consiglio di Bacino Laguna Venezia (ex AATO)
- Consorzio di Bonifica Acque Risorgive
- Autorità di Bacino dei Fiumi dell'Alto Adriatico
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto
- Soprintendenza Beni architettonici e paesaggistici di Venezia e Laguna
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto
- Corpo Forestale dello Stato Comando provinciale di Venezia
- Magistrato alle Acque
- Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso
- Soprintendenza speciale per il patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico per il polo museale della città di Venezia e dei comuni della gronda lagunare

A seguito di una preliminare istruttoria tecnica l' U.P. Coordinamento Commissioni ha aggiunto d'ufficio, quale soggetto competente in materia ambientale da consultare:

- la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto.

ESAMINATI i pareri inviati dai soggetti competenti in materia ambientale:

- L'ULSS n. 12 dipartimento di prevenzione con nota prot. n. 0038226 del 26/06/2013 acquisita al prot regionale n. 273901 del 27/06/2013 ha fatto pervenire parere.
- La Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto con nota MBAC-DR-VEN DIR-UFF 0012171 del 08/07/2013 CI 34.19.04/3 acquisita al protocollo regionale con nota n. 301700 del 15/07/2013 ha fatto pervenire parere.

VISTA la relazione istruttoria tecnica n. 15 esaminata dalla Commissione Regionale VAS in data 25 luglio 2013 predisposta dell'Unità di Progetto Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV.

VISTA la sussistenza della fattispecie di esclusione riportata al paragrafo 3, lettera B, punto VI, dell'allegato A alla D.G.R. 3173/06.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO

LA COMMISSIONE REGIONALE VAS

ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE

ALLA PROCEDURA V.A.S.

Il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in ZTO C2RS n. 3 Via degli Olmi a Marghera in comune di Venezia (VE) in quanto non determina effetti negativi significativi sull'ambiente, a condizione che siano ottemperate le seguenti prescrizioni:



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

1. In fase di gestione dei cantieri dovranno essere opportunamente affrontati e mitigati gli effetti significativi sull'ambiente;
2. Al fine di tutelare la salute dei futuri residenti dovranno essere opportunamente affrontati e mitigati:
 - la prossimità ed in alcuni casi la sovrapposizione con la fascia di pertinenza acustica della ferrovia;
 - la fascia di rispetto dei due elettrodotti che attraversano l'area;
 - la presenza nell'area di due insediamenti produttivi/artigianali di cui non è specificata la tipologia di attività e le relative eventuali emissioni sonore e in atmosfera.
3. dovrà essere effettuata la verifica dell'invarianza idraulica in relazione alla realizzazione delle opere previste dal Piano.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Segretario Regionale per le Infrastrutture)

Ing. Silvano Vernizzi

Il Vice Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Segretario Regionale per l'Ambiente)

Ing. Mariano Carraro

Il Segretario
della Commissione Regionale VAS
(Dirigente della U. P. Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV))

Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente parere si compone di 3 pagine