



**Oggetto: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "D4b10
Comparto A" – località Dese Nord. - ADOZIONE**

Ditte proponenti:

Direzione Sviluppo del Territorio

Società Costruzioni Stradali S.r.l.

Direttore
Arch. Oscar Girotto

Istituto Provinciale per l'infanzia Santa Maria della Pietà

Società Santa Lucia S.r.l.

Sig. Volpato G.

Sig. Volpato M.

Settore dell'Urbanistica Terraferma

Progettista:

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

Studio Architetti Mar S.r.l.- Arch. Giovanna Mar

Servizio Gestione Urbanistica Terraferma

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

RELAZIONE ISTRUTTORIA

(allegata alla delibera di Giunta Comunale di Adozione)

Con nota Protocollo Generale n. 2013/148662 del 29.03.2013, le ditte sopra indicate, hanno presentato la domanda di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata in Z.T.O "D4.b10 Comparto A", ricadente all'interno dell'ambito destinato ad Attrezzature Economiche Varie in località Dese Nord.

Con successive note, depositate in originale presso la Direzione Sviluppo del Territorio, le stesse ditte hanno sostituito e integrato la documentazione precedentemente presentata, con nuovi elaborati progettuali, al fine di consentire la stesura definitiva degli elaborati di Piano.

Il presente Piano viene individuato come Comparto A dal Programma di Coordinamento Preventivo (P.C.P.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 09 luglio 1999. Detto P.C.P. ha suddiviso un vasto ambito classificato ad Attrezzature Economiche Varie in cinque Comparti edificatori, assoggettati a singoli P.U.A. di iniziativa privata.

L'ambito in questione è stato già interessato da un P. di L., approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 103 del 09 luglio 1999, convenzionato in data 25 novembre 1999 (Rep. n. 28431 e Raccolta n. 13823).



Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 128 del 19 ottobre 2009 è stata successivamente approvata la proroga dei termini di validità per ulteriori 5 anni, quindi fino al 24 agosto 2014, sia del P. di L. che della convenzione.

Tale proroga non è stata ritenuta efficace, in quanto la stessa è intervenuta dopo la decadenza del P. di L. (24 agosto 2009).

Gli obblighi di cui alla citata convenzione sono stati parzialmente adempiuti mediante la realizzazione della viabilità principale a collegamento dei cinque Comparti edificatori individuati per l'intero ambito destinato ad Attrezzature Economiche Varie D4b10. Tale viabilità è stata collaudata e consegnata all'Amministrazione Comunale con relativo Verbale Prot. n. 304130 del 08/07/2010 (**Allegato n. 1**). Il costo complessivo di tale intervento viario risulta di € 3.690.965,27.

La presente proposta di P.U.A., nel definire il proprio ambito d'intervento, prevede modifiche al perimetro precedentemente determinato dal P.C.P., entro il limite ammesso del 10% della superficie territoriale, ai sensi dell'articolo 10.5 delle Norme Tecniche Generali di Attuazione della richiamata V.P.R.G. per la Terraferma. Tali variazioni, che interessano una superficie complessiva di 957 mq (pari allo 0,32% della Superficie Territoriale del P.U.A. come individuata dal citato P.C.P.), viene stralciata a seguito lettera di rinuncia da parte degli aventi titolo, depositata agli atti del Comune.

Sulla scorta della riduzione della superficie territoriale di cui sopra, il Piano prevede la conseguente riduzione della Superficie lorda di pavimento per 542 mq, corrispondenti alla potenzialità edificatoria proporzionalmente ridotta.

La superficie territoriale complessiva del presente Piano, definita a seguito di tali variazioni, è pari a 300.485 mq, mentre la superficie lorda di pavimento ammissibile è pari a mq 170.139.

Gli ambiti di proprietà delle ditte sotto indicate, interessati dal presente Piano, a seguito delle variazioni di cui sopra, meglio rappresentate graficamente nell'elaborato progettuale n. 01, sono così identificati catastalmente al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Venezia: Sezione Favaro Veneto, Foglio 3, mapp.li: 329, 448, 577, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 668, 669, 675, 676, 677, 678, 679, 683, 684, 685, 686, 687,



688, 689, 690 di proprietà della Società Costruzioni Stradali Srl, mappali: 10, 570, 525 di proprietà dell'Istituto Santa Maria delle Pietà, mappali: 664, 665, 670, 671, 672, 673, 674, 680, 681, 682, 691, 692 di proprietà della Società Santa Lucia S.r.l. e mappali: 607, 608 di proprietà dei signori Volpato G. e Volpato M.. L'area in questione risulta interessata:

- dalla Fascia di rispetto dell'elettrodotto, ai sensi del DPCM 08.07.2003;
- dalla fascia di rispetto dai fiumi (150 mt), ai sensi dell'art. 142 del Dlgs n. 42/2004;
- dai vincoli di navigazione aerea, approvati da Enac (Decreto Dirigenziale n. 006/CIA del 19 ottobre 2012), ai sensi degli articoli 707 e 711 del D.L. n. 151 del 15.03.2006;
- dalla fascia di rispetto stradale ai sensi del DM 1404 del 01 aprile 1968.

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 5 del 30/31 gennaio 2012, classifica il territorio compreso nel presente Piano, come ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.) n. 5 "Dese - Aeroporto". L'ambito in questione viene inoltre definito nella TAV. 4a "Carta delle Trasformabilità", come ambito assoggettato ad "Aree di urbanizzazione consolidata", ai sensi dell'art. 26 delle Norme Tecniche (N.T.) del P.A.T stesso e, per tali ambiti, non vengono previste prescrizioni.

Il Piano Regolatore Generale vigente mantiene pertanto la propria efficacia fino all'approvazione del P.A.T., ai sensi dell'art. 3 delle sopra citate Norme Tecniche dello stesso P.A.T..

L'ambito oggetto d'intervento nella porzione a nord-est viene inoltre interessato dalle opere previste dal progetto esecutivo (approvato dal Consiglio Provinciale di Venezia, con Delibera verbale n. 2005/00088), di sistemazione della Strada Provinciale n. 40, tra gli innesti dell'Autostrada A4, la rotatoria "A" di svincolo della viabilità principale dell'AEV Dese e la viabilità perimetrale del Centro Commerciale Valecenter (ricadente tra Comuni di Venezia e Marcon) e la rotatoria "B", tra la stessa Strada Provinciale 40 e il futuro tratto viario dell'AEV Dese (attuale UMI 1).

Il progetto di cui sopra, di competenza della Provincia di Venezia, prevede l'esecuzione di opere stradali su aree date in disponibilità dagli attuatori degli interventi previsti dal presente Piano.

Tale progetto, prevede inoltre, previo spostamento del Canale denominato "Fossa Storta", l'esecuzione di un ponte carraio di Prima



Categoria e l'esecuzione di innesti provvisori con la tangenziale Venezia-Trieste, in previsione delle successive opere complementari al Passante, volte a migliorare l'accessibilità dell'intero ambito interessato dai comuni di Venezia e Marcon.

Le opere viarie già realizzate dalla Provincia di Venezia su aree dei lottizzanti, consistenti in due rotatorie, sono state consegnate alla Provincia, con verbale di consegna sottoscritto tra le parti in data 07 luglio 2011 (**Allegato n. 2**).

In data 30 luglio 2008 è stato sottoscritto un Protocollo d'intesa per la costituzione di una servitù idraulica, relativamente all'attuazione di "*Interventi strutturali in rete minore di bonifica. Riquilificazione della Fossa Storta nei Comuni di Venezia e Marcon*", tra il Comune di Venezia, l'attuale Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive" (precedentemente denominato Dese - Sile), i signori Volpato G. e Volpato M. e la Società Costruzioni Stradali s.r.l. (**Allegato n. 3**).

Detto Protocollo d'Intesa è stato sottoscritto al fine di consentire la realizzazione, a cura e spese del Consorzio di Bonifica, di una parte degli "*Interventi strutturali in rete minore di bonifica. Riquilificazione ambientale della Fossa Storta nei Comuni di Venezia e Marcon*", finanziati dalla Regione del Veneto con D.G.R.V. n. 1834 del 23 giugno 2000.

Tali interventi prevedono l'utilizzo di una superficie di circa 41.230 mq come bacino di laminazione e di fitodepurazione delle acque provenienti dal collettore Fossa Storta, allo scopo di ridurre la quantità di nutrienti (azoto e fosforo), direttamente sversanti nella Laguna di Venezia.

Con la sottoscrizione di tale protocollo, i soggetti proprietari delle aree si sono impegnati ad assoggettare le citate aree a servitù perpetua a favore del Demanio dello Stato, mentre il Comune di Venezia ha preso atto che tale assoggettamento dovrà avvenire mediante l'integrazione della convenzione del P. di L. afferente il presente Comparto, senza determinare alterazioni all'edificabilità delle aree vincolate.

Gli elaborati che costituiscono il presente Piano, recepiscono il Decreto n. 18 del Commissario Delegato per l'emergenza socio-economico-ambientale relativo alla viabilità di Mestre: "*Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3273 del 19/03/2003. Passante Autostradale di Mestre. CUP d51b04000060001, cig 24430 75942. Approvazione del Progetto definitivo*



del “Nuovo Raccordo di Marcon”.

Il presente Piano di Lottizzazione, in recepimento dell'articolo 8.2 delle Norme Tecniche Generali di Attuazione (N.T.G.A.) della vigente V.P.R.G. per la Terraferma, ammette la realizzazione di una superficie lorda di pavimento (Sp) massima pari a 170.139 mq con le seguenti destinazioni d'uso:

B - Attività produttive:

industria manifatturiera e artigianato industriale, costruzioni edili, commercio all'ingrosso, trasporti, servizi ai trasporti, officine di riparazione veicoli;

C - Attività direzionali:

credito, assicurazioni, agenzie e servizi alle imprese, studi professionali, intermediari del commercio, ricerca;

D - Servizi alle persone:

D1 commercio al minuto, pubblici esercizi;

D2 servizi di riparazione, servizi privati alla persona e all'abitazione;

E - Strutture ricettive

E1 alberghi, pensioni

E2 motels

Per le destinazioni E1 ed E2 a condizione che per ciascun lotto abbiano una consistenza complessiva non superiore al 18% dell'intera Sp del Piano Attuativo e la Sp di ciascuna unità non sia inferiore ai 5.000 mq..

Il Piano prevede, inoltre:

- la realizzazione di una viabilità in cessione a collegamento tra la rotatoria esistente su via Altinia e la rotatoria esistente via Santa Maria della Pietà;
- la realizzazione di una viabilità in cessione (ricadente parzialmente in ambito del Comparto B dell'A.E.V. Dese Nord), a collegamento tra l'asse viario principale dell'A.E.V. e la viabilità della zona industriale del Comune di Marcon;
- la realizzazione di due rotatorie, come rappresentate nell'elaborato grafico Tav. n. 05;
- la realizzazione di standard a parcheggio e a verde, come da tabella sotto riportata;
- la realizzazione di opere volte a garantire l'invarianza idraulica;
- lo spostamento di un tratto del Canale denominato “Fossa Storta” e la conseguente rettifica dell'argine;



- lo spostamento di un tratto del metanodotto esistente (previa acquisizione di Permessi, autorizzazioni e contratti di natura pubblica e privata così come indicato nel parere Snam Rete Gas PG n. 854 NOR/MAR/13089 del 10/06/2013);

La realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui sopra, potrà avvenire per stralci funzionali, così come previsto nell'Allegato 4 alla presente relazione.

Il presente P.U.A. si attua attraverso n. 5 Unità Minime d'Intervento (U.M.I.), identificate nella Tav. n. 06, per le quali, le Parti Attuatrici potranno ottenere singoli permessi di costruire o Denunce di Inizio Attività (DIA), ove previsto.

L'U.M.I. 2 contiene precise disposizioni plani-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, tali da la realizzazione degli interventi in essa previsti, mediante D.I.A., ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*, aggiornato al Decreto Legislativo del 27 dicembre 2002 n. 301.

Si fa presente che lo spostamento della Fossa Storta dovrà avvenire a seguito del rilascio di uno specifico Permesso di Costruire e che il collaudo di tale intervento dovrà avvenire prima del rilascio dell'agibilità dei fabbricati ricadenti nelle U.M.I. 2 e 5.

L'agibilità del/i fabbricato/i previsto/i all'interno dell'UMI 5 potrà avvenire a seguito dello spostamento del metanodotto, così come indicato nel parere Snam Rete Gas, allegato alle N.T.A. del presente Piano.

Al fine di conferire maggior chiarezza nella lettura dei dimensionamenti previsti con il presente provvedimento, si allega una tabella riassuntiva e comparativa rispetto la strumentazione urbanistica generale, con le capacità edificatorie e i relativi standard (**allegato 5**).

Il presente Piano prevede la monetizzazione di una quota dello standard primario a parcheggio non reperito per 1.075 mq, pari ad € 263.397,09.

Ai sensi dell'articolo 32 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, in luogo della monetizzazione della quota relativa al costo dell'area a standard a parcheggio non reperito e monetizzato (pari ad € 82.839,61), è prevista la cessione di un'area a sovra standard a verde, della medesima superficie di 1.075 mq, (ricompresa all'interno della quota a standard a verde in cessione



riferita all'UMI 2 e 5).

Al fine di acquisire i pareri da parte degli uffici ed enti erogatori di servizi, necessari per la conclusione dell'istruttoria del presente Piano, in data 10 giugno 2013 si è tenuta la conferenza di Servizi, ai sensi della Legge 241/90, del Regolamento Comunale sui Procedimenti Amministrativi, approvato con del. C.C. n. 113/2009 e del Regolamento sui procedimenti della scrivente Direzione, approvato con del. C.C. n. 120/2011.

Le risultanze della sopra citata Conferenza dei Servizi Decisoria, riportate nel verbale congiuntamente ai pareri ricevuti, sono unite in copia nelle N.T.A. del presente Piano.

Tra i sopra citati pareri, quello rilasciato dalla Società Enel Distribuzione S.p.a., comunica che potrebbe rendersi necessaria l'individuazione di un'area per la realizzazione di una Cabina di trasformazione da 132 KVolt a 20 KVolt, con una dimensione dell'ambito ad essa dedicato di circa 80 ml per 100 ml, da localizzarsi lungo l'esistente linea ad Alta Tensione (proprietà di Terna) e in prossimità di una viabilità.

Tale intervento risulterebbe molto impattante rispetto all'assetto planimetrico dell'U.M.I. all'interno della quale potrebbe ricadere (in quanto l'area eventualmente interessata dall'esproprio sarebbe di circa 8.000 mq) e comporterebbe, senz'altro, la necessità di una revisione complessiva dell'intera U.M.I., a seguito dell'approvazione di uno specifico progetto di opera pubblica, da parte dell'ente erogatore del servizio, che ad oggi non è ancora previsto. Tale richiesta pertanto non può trovare alcuna rispondenza con la progettazione presentata dai lottizzanti, mancando la certezza e la copertura economica di tale intervento.

In riferimento al parere del Corpo di Polizia Municipale, pervenuto con nota P.G. n. 262555 del 12/06, allegato alle Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano, si evidenzia che il progetto di P. di L. prevede la progettazione della rotatoria tra Via Santa Maria della Pietà e il prolungamento di Via Venier. L'esecuzione di tale rotatoria, denominata come "rotatoria 2" nella Tavola n. 5, viene prevista in corrispondenza dello stralcio funzionale UMI 3 e/o in ogni caso prima dell'agibilità di qualsiasi edificio a sud di tale innesto sulla base di quanto stabilito in sede di Conferenza dagli uffici preposti competenti (Direzione Mobilità e Trasporti, Municipalità e Direzione Lavori Pubblici).



In riferimento agli obblighi previsti ai sensi dell'art. 13.5 delle N.T.G.A. della Vigente VPRG, è stata prodotta, dai soggetti attuatori, una dichiarazione, depositata agli atti del Comune, attestante la non sussistenza di attività inquinanti sull'area.

Gli elaborati del presente Piano sono stati illustrati in Commissione Edilizia Comunale, che in data 17 giugno 2013, ha espresso il proprio parere favorevole condizionato (**allegato 6**).

Gli elaborati che costituiscono il presente Piano di Lottizzazione allegati alla Delibera, sono puntualmente elencati nell'**allegato 7**.

Considerato quanto sopra, vista la documentazione che costituisce il presente P. di L., questo Ufficio ritiene che lo stesso possa essere procedibile per l'adozione, in quanto vengono previste specifiche prescrizioni e sufficienti garanzie, al fine di consentire l'attuazione.

Il Dirigente
del Settore dell'Urbanistica Terraferma
Arch. Luca Barison

Allegati:

ALLEGATO 1 Verbale consegna viabilità AEV Dese;

ALLEGATO 2 Convenzione Provincia Venezia aree comparto A;

ALLEGATO 3 Protocollo d'Intesa per costituzione servitù idraulica;

ALLEGATO 4 Stralci funzionali delle opere di urbanizzazione;

ALLEGATO 5 Tabelle dati tecnici;

ALLEGATO 6 Parere Commissione Edilizia;

ALLEGATO 7 Elenco elaborati.

CITTA' DI
VENEZIA

COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE PATRIMONIO E CASA
SETTORE GESTIONI PATRIMONIALI - SERVIZIO TECNICOVenezia, **8 LUG. 2010**Protocollo n° 304130

***Viabilità principale del Piano di Lottizzazione
"Attrezzature Economiche Varie D4b 10"
(strada di collegamento tra rotonda SP40 e via Pialoi)
località Dese Nord.***

NCT Comune di Venezia Sezione Favaro Veneto Foglio 3 particelle 565, 568, 569, 572, 609, 632, 634, 635.
Le particelle 608 (porzione rotatoria grande su SP40) e 611, 613, 615, 616 (frazioni della rotatoria piccola su SP40)
del foglio FV3 saranno cedute dalle ditte attuatrici - comparto A alla Provincia di Venezia con apposito atto notarile.
Opere extra ambito realizzate in via Pialoi codice Via n° 13910.

***** VERBALE DI CONSEGNA *****

costo opere di urbanizzazione primaria € 3.690.965,27=
(viabilità, reti tecnologiche, opere a verde)



Foto della viabilità

Premesso :

- che l'oggetto di consegna del presente verbale è la viabilità principale del Piano di Lottizzazione "Attrezzature Economiche Varie D4b 10" AEV Dese, comprensiva della rotonda centrale e spartitraffico triangolare con aiuole a verde, della relativa segnaletica

Direzione Patrimonio e Casa
Settore Gestioni Patrimoniali - Servizio Tecnico
Responsabile del Servizio: Architetto Alessandro Boscolo
Responsabile istruttoria: Architetto Cesare Bravi
Palazzo Cavalli, 4084 - San Marco
Tel. 041.2748606 - Fax 041.2748140

orizzontale e verticale, rete di illuminazione pubblica, rete di raccolta acque meteoriche e reti di acquedotto, metanodotto e fognatura acque nere, che si estendono anche oltre il confine del PdL in via Pialoi, così come indicato specificatamente negli elaborati grafici e nella documentazione fotografica allegata;

- che il sedime stradale su cui sono state realizzate tali opere, corrispondente alle particelle 609, 565, 569, 568, 572, 632, 635, 634 del foglio FV03 (evidenziate con il color celeste nelle planimetrie catastali allegate), è di proprietà comunale in virtù dell'Atto di Cessione di Aree, Repertorio n° 32125 Raccolta n° 25061, del 02/07/2010, notaio Albano Dalla Valle in Mestre Venezia;
- che via Pialoi è iscritta allo stradario comunale ai sensi della Legge 126/1958, classificata come strada comunale del quartiere Favaro Veneto, in virtù della Delibera del Consiglio Comunale n° 539 del 13/06/1973, per il tratto da via Altinia al confine con il Comune di Marcon;
- che con Delibera del Consiglio Comunale n° 103 del 09/07/1999, veniva approvato il Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata per le Attrezzature Economiche Varie in località Dese;
- che con Delibera del Consiglio Comunale n° 128 del 19/10/2009, venivano prorogati i termini di validità del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata AEV D4b 10, comparto A Dese Nord, per ulteriori cinque anni, cioè fino al 23/08/2014;
- che con Atto di Convenzione per il PdL AEV Dese e per la realizzazione delle infrastrutture principali, Repertorio n° 28431 Raccolta n° 13823, del 25/11/1999, notaio dottor Roberto Callegaro in Mestre Venezia, la parte lottizzante (Istituto Provinciale per l'Infanzia Santa Maria della Pietà e ditte Volpato G. [redacted] e M. [redacted], Medea A. [redacted], E. [redacted] e P. G. [redacted], Zuccati A. [redacted] M. [redacted] e De Negri D. [redacted] - denominati in seguito "comparto A") si impegnava a cedere gratuitamente aree da destinare a viabilità principale per mq 30.750 complessivi e a realizzarne a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria (rete viaria, viabilità pedonale, rete idrica, rete di illuminazione pubblica, telefonica, di energia elettrica e metanodotto, rete fognaria e verde di arredo stradale), da reperire anche all'esterno del perimetro di piano, qualora dovesse risultare necessario;
- che con Atto di Convenzione per il PdL AEV Dese e per la realizzazione delle infrastrutture principali, Repertorio n° 30669 Raccolta n° 15360, del 22/05/2002, notaio dottor Roberto Callegaro in Mestre Venezia, la parte lottizzante (ditte Zecchin A. [redacted], Pradal A. [redacted] M. [redacted], la società Immobiliare Veneziana del Centro Italiano di Solidarietà Sociale - SIVECISS srl, le ditte Gamba S. [redacted] e Salvato I. [redacted] - denominati in seguito "comparto B") intervenendo successivamente al comparto A, si impegnava a cedere gratuitamente le aree da destinare alla viabilità principale e a contribuire alle spese delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a cura del comparto A (asse viario principale);
- che con Accordo di Convenzione, Repertorio n° 30813, del 15/07/2002, notaio dottor Roberto Callegaro in Mestre Venezia, le ditte costituenti il comparto B danno immediata disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione dell'asse viario principale alle ditte del comparto A, per realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria previste sopraccitate, e si rendono disponibili a contribuire alle spese anticipate dal comparto A per tali opere, così come ripartito tra i proprietari dei comparti A-B-C-D-E nella tabella allegata a codesto Accordo ed al presente verbale;
- che le ditte Volpato e Medea, attuatrici del comparto A, hanno anticipato anche la quota parte degli oneri di spettanza dell'Istituto Provinciale per l'Infanzia Santa Maria della Pietà,

Direzione Patrimonio e Casa
Settore Gestioni Patrimoniali - Servizio Tecnico
Responsabile del Servizio: Architetto Alessandro Boscolo
Responsabile istruttoria: Architetto Cesare Bravi
Palazzo Cavalli, 4084 - San Marco
Tel. 041.2748606 - Fax 041.2748140

facente parte dello stesso comparto A, che a sua volta ha in seguito corrisposto, così come previsto dallo stesso Accordo di Convenzione del 15/07/2002;

- che in data 07/06/2001 è stata costituita la società "ANTARES srl" con sede a Treviso in via Paolo Veronese 3, i cui soci sono i signori Volpato M. e G. e Medea A., E. e P. G., per dare seguito alla realizzazione della viabilità principale;
- che con Verbale di Assemblea della società ANTARES srl del 21/11/2006, Repertorio n° 94974 Raccolta n° 35137, notaio dottor Enrico Fumo in Treviso, i soci all'unanimità, hanno deliberato lo scioglimento anticipato con effetto immediato, nominando liquidatori i signori Medea P. G. e Volpato M.;
- che con Conferenza di Servizi del 16/12/2004 su iniziativa dell'Ufficio Mobilità Terraferma, veniva posto all'attenzione il progetto per la soluzione del nodo Marcon – Dese in contrasto con i lavori previsti per l'asse viario principale del PdL AEV Dese;
- che con Conferenza di Servizi del 16/02/2005 su iniziativa dell'Ufficio Mobilità Terraferma, gli enti partecipanti hanno espresso parere favorevole alle modifiche proposte all'asse viario e ai tracciati e collegamenti dei sottoservizi, predisponendo il recapito della fognatura nera in via Pialoi in prossimità dell'incrocio con via Altinia, l'allacciamento alla rete pubblica del gas in via Altinia e l'allacciamento alla rete dell'acquedotto in via Pialoi in prossimità della strada di lottizzazione;
- che con Conferenza di Servizi del 26/06/2005 su iniziativa dell'Ufficio Mobilità Terraferma, viene stabilito che il raccordo con l'Autostrada A4 e S.P. 40 a confine tra Comune di Venezia e Comune di Marcon (semi rotatoria) e la rotatoria all'incrocio tra la S.P. 40 e la nuova via della lottizzazione (baffi della rotatoria) vengano ceduti alla Provincia di Venezia in quanto ricadenti su Strada Provinciale, e che le opere di illuminazione stradale in tali ambiti rimangano a carico del Comune di Venezia;
- che le reti dei sottoservizi reperite all'esterno del perimetro di piano, così come previsto dalla Convenzione rep. n° 28431 del 25/11/1999 e stabilito nelle modalità con le Conferenze dei Servizi sopraccitate, sono riassumibili in:
 1. rete fognatura nera lungo via Pialoi costituita da tubazione in ghisa diametro 250mm, pozzetti di raccordo completi di chiusini carrabili, baffi di collegamento, numero tre impianti di sollevamento completi di predisposizione di telecontrollo secondo specifiche Veritas S.p.A.;
 2. collegamento alla linea acquedotto in via Pialoi in prossimità della viabilità di lottizzazione secondo specifiche Veritas S.p.A.;
 3. numero 1 impianto di sollevamento acque meteoriche di prima pioggia completo di predisposizione di telecontrollo collegato a monte della linea delle acque nere;
 4. rete metanodotto interrata lungo via Pialoi e tratto in via Altinia realizzata secondo specifiche dell'ente competente Italgas.
- che la vasca di prima pioggia, situata presso il canale consortile nuova fossa storta vicino alla rotatoria di confine comunale, è stata realizzata in proprietà del comparto A, pertanto il Comune di Venezia prenderà in carico solo gli impianti di raccolta;
- che con Atto di Cessione di Aree del 02/07/2010, Repertorio n° 32125 Raccolta n° 25061, notaio Albano Dalla Valle in Mestre Venezia, le ditte proprietarie dell'asse viario principale del PdL AEV Dese D4b 10, cedevano al Comune di Venezia, foglio Favaro Veneto 3, le

Direzione Patrimonio e Casa
Settore Gestioni Patrimoniali – Servizio Tecnico
Responsabile del Servizio: Architetto Alessandro Boscolo
Responsabile istruttoria: Architetto Cesare Bravi
Palazzo Cavalli, 4084 – San Marco
Tel. 041.2748606 – Fax 041.2748140

particelle 609, 565, 569, 568, per complessivi 13.455 mq catastali e 572, 632, 635, 634, per complessivi 9.000 mq catastali ed un totale di 22.455 mq catastali;

- che con Atto notarile da stipulare, le ditte proprietarie, della particella 608, foglio Favaro Veneto 3, di mq 4.445 catastali e delle particelle 611, 613, 615, 616, foglio Favaro Veneto 3, per complessivi 1.065 mq catastali, per un totale di 5.510 mq, dovranno cedere alla Provincia di Venezia le aree ricadenti sulla Strada Provinciale 40, così come sopra catastalmente indicate;
- che il Direttore dei Lavori è stato l'ingegner Sandro Favero dello studio Favero e Milan srl di Mirano Venezia;
- che le imprese esecutrici delle opere sono state le ditte Bortolato sas di Murador P. e C. di Mogliano Veneto TV e Brussi Costruzioni srl di Susegana TV;
- che con nota protocollo 2003-02700262 del 02/07/2003, il signor Volpato G. ha comunicato al Comune di Venezia che in data 02/07/2003 sono stati iniziati i lavori;
- che l'ultimazione dei lavori relativa al collaudo parziale avvenne in data 30/05/2006;
- che il Collaudatore incaricato dal Comune di Venezia è stato l'architetto Giorgio Rizzi iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Venezia al n° 2065;
- che in data 19/02/2007 il Collaudatore l'architetto Giorgio Rizzi rilasciava il Certificato di Collaudo Parziale dei lavori in oggetto;
- che con Determinazione dirigenziale della Direzione P.E.L. Area Viabilità Terraferma, ingegner Roberto Perissinotto, n° 1929 del 06/07/2007 veniva approvato il certificato di collaudo parziale;
- che in data 20/03/2008 il Collaudatore l'architetto Giorgio Rizzi rilasciava il Certificato di Collaudo generale relativo alle opere realizzate in oggetto;
- che in data 02/10/2008 il Collaudatore l'architetto Giorgio Rizzi rilasciava il Certificato di Collaudo generale Definitivo relativo alle opere in oggetto per un importo complessivo finale di € 3.690.965,27 di urbanizzazioni primarie;
- che con Determinazione dirigenziale della Direzione P.E.L. Area Viabilità Terraferma, ingegner Simone Agrondi, n° 3197 del 04/12/2008 veniva approvato il certificato di collaudo Definitivo;
- che in data 23 marzo 2010 è stato eseguito un sopralluogo di verifica per la consegna dell'asse viario principale del PdL tra la ditta esecutrice dei lavori, signor Volpato G. e geometra Causin D. consulente, e i rappresentanti degli uffici comunali del Patrimonio, PEL Viabilità, PEL Illuminazione Pubblica e VERITAS fognature, durante il quale è emersa la necessità di effettuare delle sistemazioni varie;
- che in merito alle sistemazioni richieste dagli uffici comunali, le ditte costituenti il comparto A, Volpato, Medea e Istituto Santa Maria della Pietà, hanno proposto che:
 1. il palo Enel su sedime stradale non verrà spostato in quanto già in fase di collaudo era stata confermata la non necessità dello spostamento, giustificata dall'impossibilità di aprire la strada di lottizzazione su via Pialoi e dalla prevista esecuzione delle opere viarie e di urbanizzazione dell'area AEV sud, che prevedono modifiche sostanziali in quell'area sia della viabilità che dei sottoservizi;
 2. gli abbassamenti pedonali verranno eliminati in quanto eseguiti non potendo conoscere quali fossero gli assetti finali delle lottizzazioni interne. Pertanto è stata concordata la cancellazione della segnaletica orizzontale e la consegna al Comune di Venezia della segnaletica verticale nei modi che verranno indicati dalla stessa;

Direzione Patrimonio e Casa
Settore Gestioni Patrimoniali – Servizio Tecnico
Responsabile del Servizio: Architetto Alessandro Boscolo
Responsabile istruttoria: Architetto Cesare Bravi
Palazzo Cavalli, 4084 – San Marco
Tel. 041.2748606 – Fax 041.2748140

3. verrà eseguita la sistemazione della cordonata esterna dei marciapiedi ove ceduta e la sistemazione della pavimentazione in betonelle;
4. gli inerti depositati verranno rimossi;
5. verranno eseguiti i raccordi in asfalto in corrispondenza delle interruzioni dei marciapiedi;
6. verrà diserbata la strada e fresata e seminata l'area dell'aiuola in corrispondenza della rotatoria stradale;
7. verranno eseguiti i raccordi con abbassamento dei marciapiedi in corrispondenza degli accessi carrai sugli argini della Fossa Storta e concordato con il consorzio di bonifica competente la posa in opera di sbarre con lucchetto al fine di evitare transiti pericolosi sull'argine;
8. per quanto concerne le fognature verrà consegnata all'ingegner Checchin di VERITAS la documentazione relativa agli impianti, ed al Comune di Venezia una copia della ricevuta dell'avvenuta consegna della documentazione.

- che con nota protocollo n° 245767 del 01/06/2010, il Direttore della Direzione PEL Terraferma, ingegner Simone Agrondi, accoglieva quanto sopra riportato, in merito alle sistemazioni dovute dalle ditte esecutrici delle opere;
- che con nota protocollo n° 2008/117902 del 12/03/2008, il Direttore dottor P. ■■■ Dei Rossi della Direzione Interdipartimentale Finanza e Bilancio, dichiarava estinto per il 95% l'obbligo assunto dalla WINTERTHUR ASSICURAZIONI SPA in sede di costituzione dell'atto fideiussorio n. 9664862 in data 14/10/1999, **rimanendo comunque garantito l'importo di € 82.633,10** corrispondente al 5% del valore inizialmente garantito;
- che, come si conviene tra le parti, il residuo della fideiussione rimarrà garantito finché le ditte del comparto A non ottemperino ai lavori prescritti concordati e non cedano le particelle relative alle rotatorie sulla S.P. 40 alla Provincia di Venezia;
- che l'ottemperanza, da parte delle ditte attuatrici costituenti il comparto A, alle sistemazioni sopraccitate dovrà essere verificata dalla Direzione PEL Terraferma, la quale emetterà apposita nota agli uffici interessati, a lavori regolarmente effettuati;
- che le aree a verde presenti, costituite dalla rotatoria inserita nel mezzo della viabilità principale (176 mq) e da uno spartitraffico triangolare d'innesto alla rotatoria sulla S.P. 40 di confine con il Comune di Marcon (106 mq), sono classificate a sfalcio in fascia C.

Tutto ciò premesso il **giorno 8 LUG. 2010** alle ore **11,00** a seguito di preavviso e di verifica già effettuata sul posto, si sono trovati presso gli uffici della Direzione Interdipartimentale Patrimonio di viale Ancona 41 a Mestre i seguenti:

- geometra P. ■■■ G. ■■■ Medea liquidatore della ditta attuatrice ANTARES srl;
- arch. Alessandro Boscolo della Direzione Interdipartimentale Patrimonio – Responsabile del Servizio Tecnico;
- geometra Daniele Zennaro della Direzione P.E.L. – Responsabile del Servizio Viabilità;
- geometra Claudio Corrò della Direzione P.E.L. – Responsabile del Servizio Segnaletica;

Direzione Patrimonio e Casa
 Settore Gestioni Patrimoniali – Servizio Tecnico
 Responsabile del Servizio: Architetto Alessandro Boscolo
 Responsabile istruttoria: Architetto Cesare Bravi
 Palazzo Cavalli, 4084 – San Marco
 Tel. 041.2748606 – Fax 041.2748140

- perito industriale Ivano Luise della Direzione P.E.L. – Responsabile del Servizio Tecnologico Illuminazione Pubblica;
- dott. geologo Francesco Penzo della Direzione Ambiente e Sicurezza del Territorio – Responsabile del Servizio Ufficio Suolo e Verde Pubblico;
- geometra Ugo Fuga di VERITAS S.p.A. – Responsabile della Divisione Fognature Terraferma;
- p. a. geom. Roberto Michieletto di VERITAS S.p.A. – Veneziana Energia Risorse Idriche Territorio Ambiente Servizi - Divisione Ambiente e Servizi Pubblici Locali – responsabile della Manutenzione Verde Pubblico Terraferma.

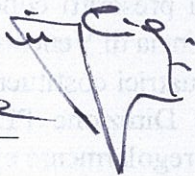
Tutti i presenti dichiarano di aver già preso visione dell'intervento eseguito ed approvato con le Delibere del Consiglio Comunale n° 103 del 9 luglio 1999 e n° 128 del 19 ottobre 2009, oltre a tutta la documentazione tecnica ed amministrativa costituita dagli elaborati grafici.

Tutto ciò premesso, il geometra P. G. Medea, in qualità liquidatore della ditta attuatrice ANTARES srl, esecutrice delle opere relative alla viabilità principale del PdL AEV Dese, consegna all'arch. Alessandro Boscolo Responsabile del Servizio Tecnico della Direzione Interdipartimentale Patrimonio del Comune di Venezia le opere sopradescritte nello stato di fatto e di diritto in cui esse si trovano.

Il liquidatore della ditta attuatrice ANTARES srl

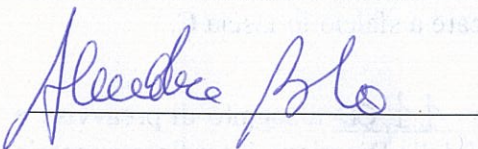
geometra P. G. Medea

Antares s.r.l.



Il Responsabile del Servizio Tecnico della Direzione Interdipartimentale Patrimonio

architetto Alessandro Boscolo



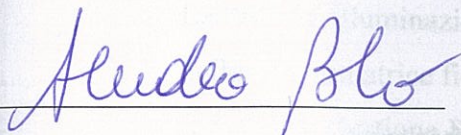
Le opere realizzate con l'intervento, suddivise in funzione delle specifiche competenze per la manutenzione e relativa programmazione, vengono consegnate dall'architetto Alessandro Boscolo della Direzione Interdipartimentale Patrimonio come segue:

- Viabilità stradale con i rispettivi marciapiedi, Rete Fognaria Acque Meteoriche comprensiva di pozzetti e caditoie (la rete acque bianche è in attesa di attribuzione delle relative competenze) e Rete fognaria acque nere comprensiva dei pozzetti di derivazione, al geometra Daniele Zennaro, Responsabile del Servizio Viabilità della Direzione P.E.L.;

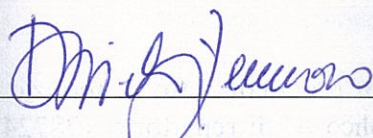
Direzione Patrimonio e Casa
 Settore Gestioni Patrimoniali – Servizio Tecnico
 Responsabile del Servizio: Architetto Alessandro Boscolo
 Responsabile istruttoria: Architetto Cesare Bravi
 Palazzo Cavalli, 4084 – San Marco
 Tel. 041.2748606 – Fax 041.2748140

- Segnaletica orizzontale e verticale relativa all'intervento, al geometra Claudio Corrà, Responsabile del Servizio Segnaletica della Direzione P.E.L.;
- Illuminazione Pubblica al perito industriale Ivano Luise, Responsabile del Servizio Tecnologico Illuminazione Pubblica della Direzione P.E.L.;
- Opere a verde realizzate (aree verdi a prato su rotonda stradale e spartitraffico triangolare), al dott. Francesco Penzo, Responsabile del Servizio Suolo e Verde Pubblico della Direzione Ambiente e Sicurezza.

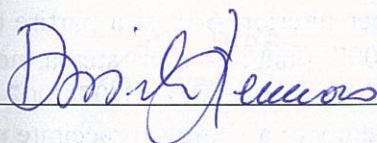
Il Responsabile del Servizio Tecnico della Direzione Interdipartimentale Patrimonio
architetto Alessandro Boscolo



Il Responsabile del Servizio Viabilità della Direzione P.E.L.
geometra Daniele Zennaro



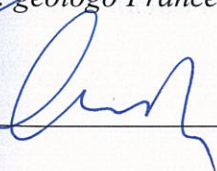
Il Responsabile del Servizio Segnaletica della Direzione P.E.L.
geometra Claudio Corrà X



Il Responsabile del Servizio Tecnologico Illuminazione Pubblica Direzione P.E.L.
perito industriale Ivano Luise



Il Responsabile del Servizio Suolo e Verde Pubblico della Direzione Ambiente
dott. geologo Francesco Penzo



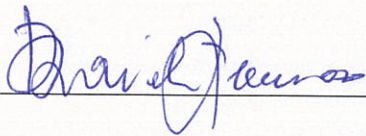
Direzione Patrimonio e Casa
Settore Gestioni Patrimoniali – Servizio Tecnico
Responsabile del Servizio: Architetto Alessandro Boscolo
Responsabile istruttoria: Architetto Cesare Bravi
Palazzo Cavalli, 4084 – San Marco
Tel. 041.2748606 – Fax 041.2748140



Il Responsabile del Servizio Viabilità della Direzione PEL, geometra Daniele Zennaro, in virtù del contratto di servizio con Vesta Spa (ora VERITAS S.p.A.) per la gestione del servizio idrico integrato comprensivo del servizio di fognatura n° 128723 di repertorio del 12/05/2003, in conformità alla Carta dei Servizi – Servizio Idrico Integrato, come richiesto dall'articolo 14 della Convenzione stipulata con l'AATO (Autorità Ambito Territoriale Ottimale) della "Laguna di Venezia" (Delibera n°515 del 22/12/2003) e in ottemperanza della Convenzione dell'AATO Laguna di Venezia e VERITAS SpA per la regolazione dello svolgimento del servizio idrico integrato protocollo n°459 del 29/04/2008, Regolamento di Fognatura, consegna al Responsabile Area Fognature Terraferma del gruppo Veritas spa geometra Ugo Fuga, le opere fognarie sopraccitate rete acque nere, per provvedere alla manutenzione e pulizia.

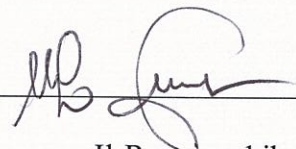
Il Responsabile del Servizio Viabilità della Direzione PEL

geometra Daniele Zennaro



Il Responsabile Area Fognature Terraferma del gruppo Veritas spa

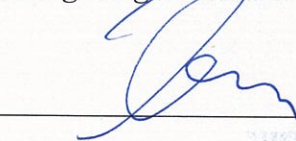
geometra Ugo Fuga



Il Responsabile del Servizio della Direzione Ambiente, in virtù del contratto di servizio con Vesta Spa (ora VERITAS S.p.A.) per la gestione del verde pubblico n° di repertorio 128724 del 12/05/2003, prorogato al 31/12/2006 con Delibera di C.C. n° 35 del 07/02/2005, approvata la continuità del servizio con Delibera G.C. n. 536 del 15/12/2006 (nota in data 19/12/2006 PG 514686) in cui Vesta Spa è stata invitata a continuare il servizio per ulteriori 6 mesi a partire dal 1/1/2007 ed infine in virtù della Delibera di C.C. n° 89 del 02/07/2007, punto 1° della stessa, nella quale si integra il servizio in essere con l'affidamento a VERITAS S.p.A. dal 01/07/2007 al 30/06/2017, consegna al p.a. geom. Roberto Michieletto di Veritas le opere a verde sopraccitate per provvedere alla manutenzione e pulizia.

Il Responsabile del Servizio Suolo e Verde Pubblico della Direzione Ambiente

dott. geologo Francesco Penzo



Il Responsabile del gruppo VERITAS – Divisione Ambiente e Servizi Pubblici Locali –

Manutenzione Verde Pubblico Terraferma

perito agrario geometra Roberto Michieletto

VERITAS S.p.A.



Direzione Patrimonio e Casa
Settore Gestioni Patrimoniali – Servizio Tecnico
Responsabile del Servizio: Architetto Alessandro Boscolo
Responsabile istruttoria: Architetto Cesare Bravi
Palazzo Cavalli, 4084 – San Marco
Tel. 041.2748606 – Fax 041.2748140

Note:



Note: Ci sono 3 punti luce in territorio del Comune di Marcon che sono da staccare e collegare alla Illuminazione Pubblica di Marcon come previsto dalla Conferenza dei Servizi del 26/06/2005.

La rete di Illuminazione Pubblica dovrà continuare a rimanere accesa a spese della ditta attuatrice fino al momento della voltura del contatore.

Il Servizio Gestione Rete Fognaria VERITAS prende in carico la rete acque nere con riserva di verifica della funzionalità da effettuare con sopralluogo.

La ditta attuatrice si impegna ad eseguire tutti i lavori di segnaletica orizzontale e verticale concordati con i Servizi Viabilità e Segnaletica della Direzione Centrale PEL Terraferma, al fine di rendere agibile la strada.

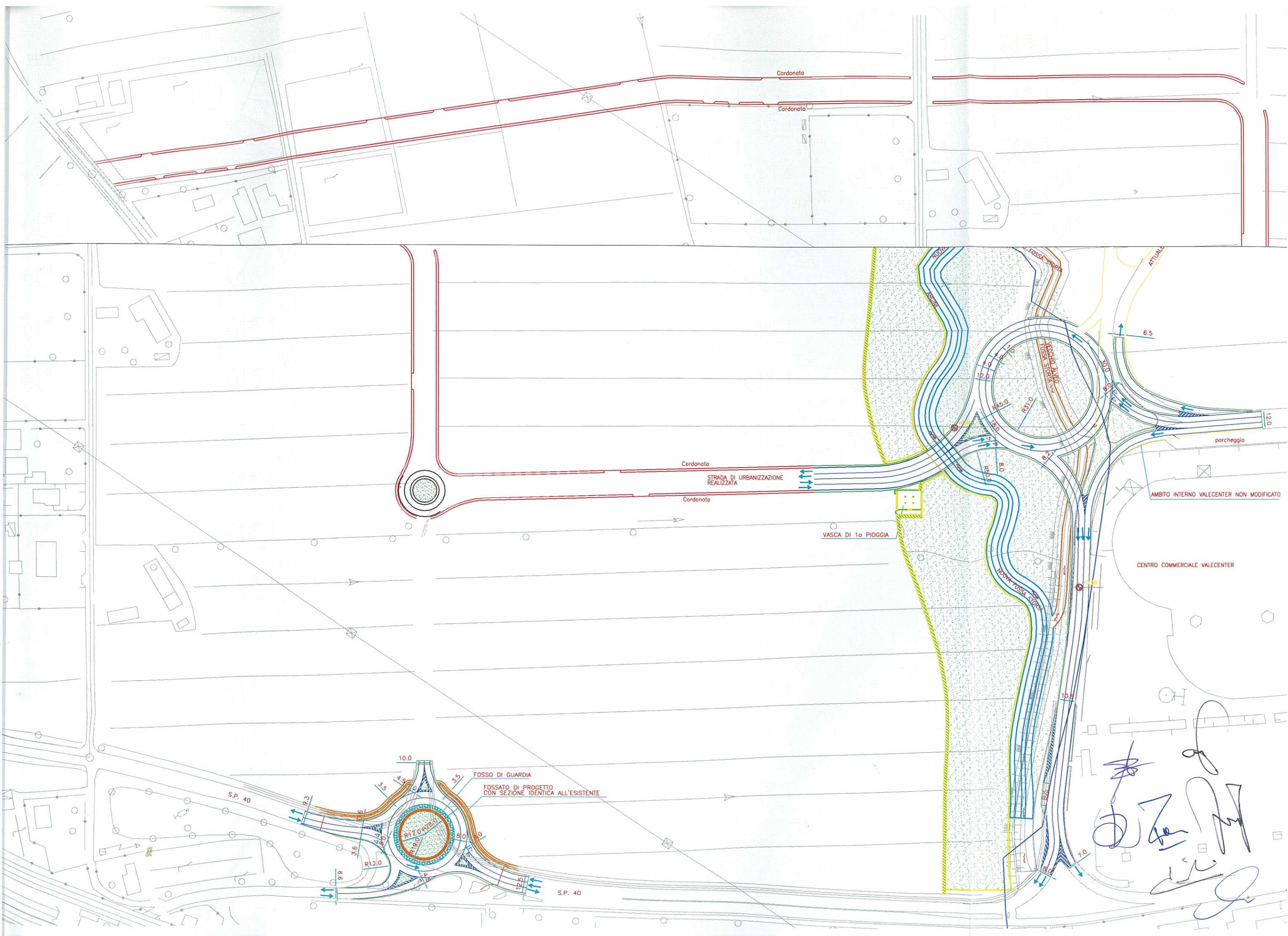


Il presente verbale di consegna costituito da n° 9 pagine, viene redatto in 11 (undici) originali, letto e confermato, viene sottoscritto in calce e a margine dagli intervenuti per accettazione.

Si allega al presente verbale:

- copie degli elaborati grafici,
- copia della documentazione fotografica

Direzione Patrimonio e Casa
Settore Gestioni Patrimoniali – Servizio Tecnico
Responsabile del Servizio: Architetto Alessandro Boscolo
Responsabile istruttoria: Architetto Cesare Bravi
Palazzo Cavalli, 4084 – San Marco
Tel. 041.2748606 – Fax 041.2748140



Cordonata

Cordonata

STRADA DI URBANIZZAZIONE
REALIZZATA

VASCA DI 1a PIOGGIA

parcheggio

CENTRO COMMERCIALE VALECENTER

FOSSO DI GUARDIA
FOSSATO DI PROGETTO
CON SEZIONE IDENTICA ALL'ESISTENTE

[Handwritten signature]



N=-46000

E=-28500

15-Dic-2009 16:16
Prot. n. 694543/2009

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

[Handwritten signatures and stamps in blue ink]

Comune: VENEZIA/G
Foglio: 3

Destinazione: 565

N=-46500

E=-28900

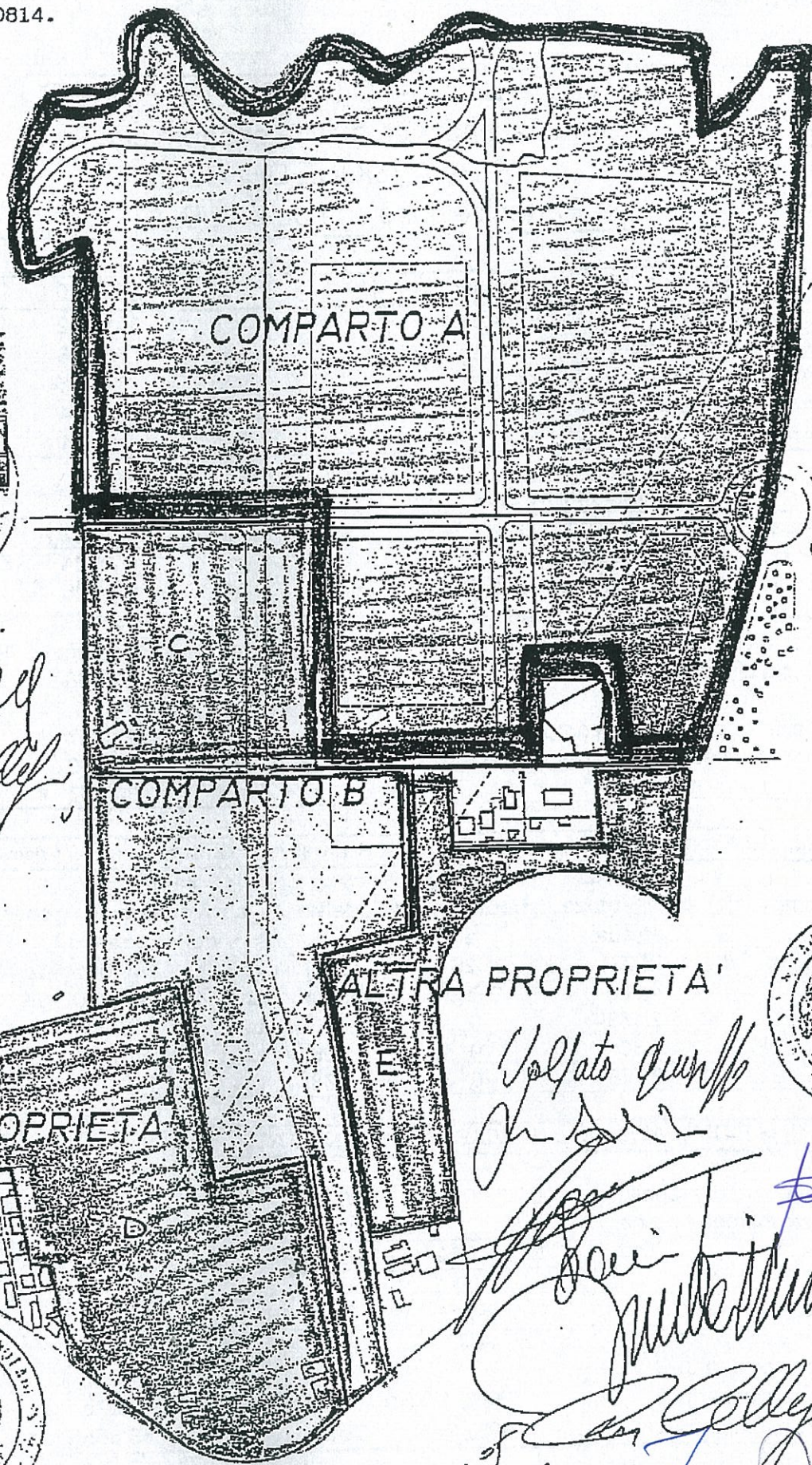


15-Dic-2009 16:15
Prot. n. 694201/2009

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Commune VENEZIA
 Foglio: 8

30810/30813/
30814.



Alfano Celli
Celli

Ulpato Quirico
Celli
Celli
Ulpato Quirico

SCHEMA DEI COMPARTI

SCALA 1:500

AREA D4B.10 LOCALITA' DESE NORD
Area destinata ad attività economiche varie
RIPARTIZIONE DEI COSTI
Partecipazione comparti A, B, C, D, E

S.T. Superficie territoriale		mq	538.420	100%	S.T.
Area Ist. della Pietà-Medea-Volpato:	A	mq	301.442	56%	S.T.
Area Tonini - Pighin	B	mq	76.668	14%	S.T.
Area Comparto C	C	mq	37.295	7%	S.T.
Area Comparto D	D	mq	76.864	14%	S.T.
Area Comparto E	E	mq	46.151	9%	S.T.

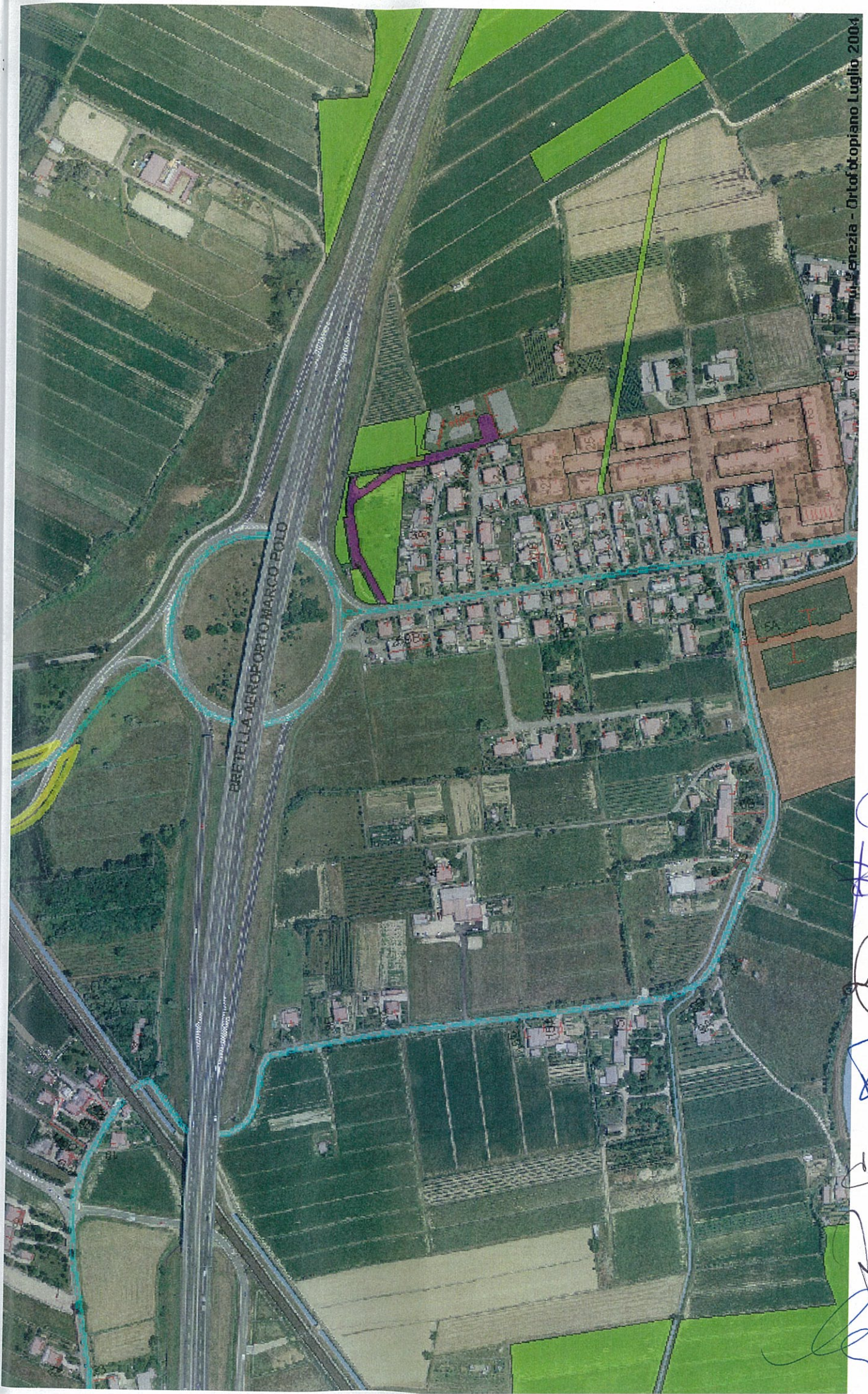
V.P. Viabilità principale					
Area per la viabilità principale		mq	30.757	100%	V.P.
Quota di competenza comparto A	A	mq	17.224	56%	V.P.
Quota di competenza comparto B	B	mq	4.306	14%	V.P.
Quota di competenza comparto C	C	mq	2.153	7%	V.P.
Quota di competenza comparto D	D	mq	4.306	14%	V.P.
Quota di competenza comparto E	E	mq	2.768	9%	V.P.
Viabilità ricadente nel comparto A		mq	21.257		
Viabilità ricadente nel comparto B		mq	9.500		
		mq	30.757		

Superfici messe a disposizione dai comparti per la viabilità -riceve, +esborse						
comparto	quote di competenza strada	quote effettivamente e	delta	valore convenzionale delle aree		oneri per acquisto aree
A	17.224	21.257	-4.033	L. 140.000	-L.	564.631.200
B	4.306	9.500	-5.194	L. 140.000	-L.	727.162.800
C	2.153	0	2.153	L. 140.000	L.	301.418.600
D	4.306	0	4.306	L. 140.000	L.	602.837.200
E	2.768	0	2.768	L. 140.000	L.	387.538.200

COSTI DI REALIZZAZIONE VIABILITA' PRINCIPALI

Preventivo di progetto	L.	2.752.818.390
Costi di progettazione	L.	100.000.000
Tot.	L.	2.852.818.390

Spese comparto A	56%	Tot.	L. 1.597.190.448
Spese comparto B	14%	Tot.	L. 406.225.401
Spese comparto C	7%	Tot.	L. 199.697.287
Spese comparto D	14%	Tot.	L. 399.394.575
Spese comparto E	9%	Tot.	L. 256.753.655



BRETTA AEROPORTO MARCO POLO

Genova - Venezia - Ortografia Luglio 2004

[Handwritten signature]



LEGENDA

- = FOGNATURA NERA DI PROGETTO
- = FOGNATURA NERA ESISTENTE
- ◐ = IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO
- ▬ = PERFORAZIONE TELEGUIDATA

IMPRESA ESECUTRICE
BRUSSI COSTRUZIONI S.r.l. -
 V. De Nicola, 9 - 31058 SUSEGANA (TV)

COMMITTENTE
ANTARES s.r.l. - ISTITUTO PER
L'INFANZIA S. MARIA DELLA PIETA'

PROGETTO ESECUTIVO E DIREZIONE LAVORI
Favero & Milan Ingegneria
Favero & Milan Ingegneria S.r.l. - Via S. Maria della Pietà, 1 - 31058 Susegana (TV) - Tel. 041 576211 (4 l.)
 Società di Ingegneria - Fax 041 576212 (4 l.)
 31058 Susegana (TV) - P.le S. Maria della Pietà, 1 - Tel. 041 576213 (4 l.)
 Direzione Italia - E-mail: favero@milan.it

PROGETTO
INTERVENTO PER ATTREZZATURE
ECONOMICHE VARIE AREA AEV
DESE VENEZIA

EMISSIONE
AS BUILT

TITOLO
FOGNATURA NERA VIA PIALOI
PLANIMETRIA

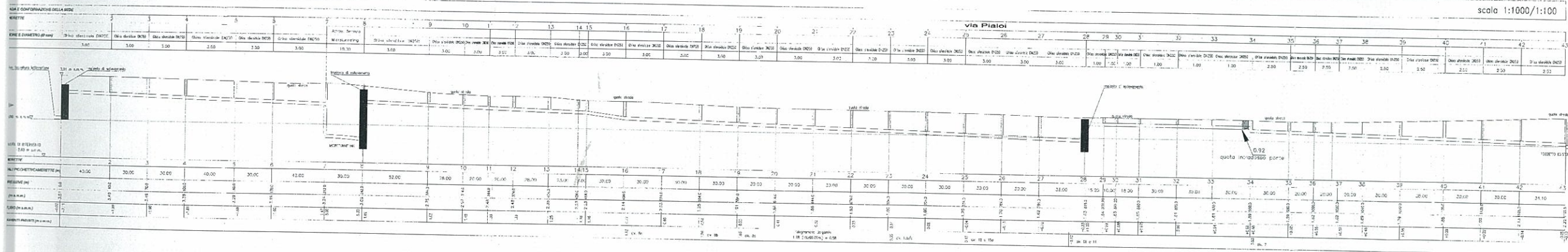
REV.	DATA	FILE	OGGETTO	DEL.	APPR.
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					

ELABORATO N. **Qe026**
 DATA: LUGLIO '05
 SCALA: 1:5000
 FILE: 61020626.dwg
 AN: 02/02
 REDATTO: CL
 APPROVATO: CL

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

PROFILO LONGITUDINALE DI FOGNATURA NERA

scala 1:1000/1:100



BRUSSI COSTRUZIONI s.r.l.
V. De Nicola, 9 - 31058 SUSEGANA (TV)

ANTARES s.r.l. - ISTITUTO PER L'INFANZIA S. MARIA DELLA PIETA'

Favero & Milan Ingegneria

INTERVENTO PER ATTREZZATURE ECONOMICHE VARIE AREA AEV DESE VENEZIA

AS BULLI

FOGNATURA NERA VIA PIATTOI
PROFILO LONGITUDINALE

Qe027

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.



DIREZIONE PATRIMONIO E CASA
Settore Gestioni Patrimoniali - Servizio Tecnico

Responsabile del Servizio:
Arch. Alessandro Boscolo

Tecnico rilevatore:
Arch. Cesare Bravi

OGGETTO: Piano di Lottizzazione
“Attrezzature Economiche Varie—D4b 10”
Località DESE Nord

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3



4



5



6



7

Handwritten signatures and initials in blue ink.



OGGETTO: Piano di Lottizzazione
"Attrezzature Economiche Varie—D4b 10"
Località DESE Nord

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



8



9



10



11



12



13



14

Handwritten signature and scribbles in blue ink.



OGGETTO: Piano di Lottizzazione
"Attrezzature Economiche Varie—D4b 10"
Località DESE Nord

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



15



16



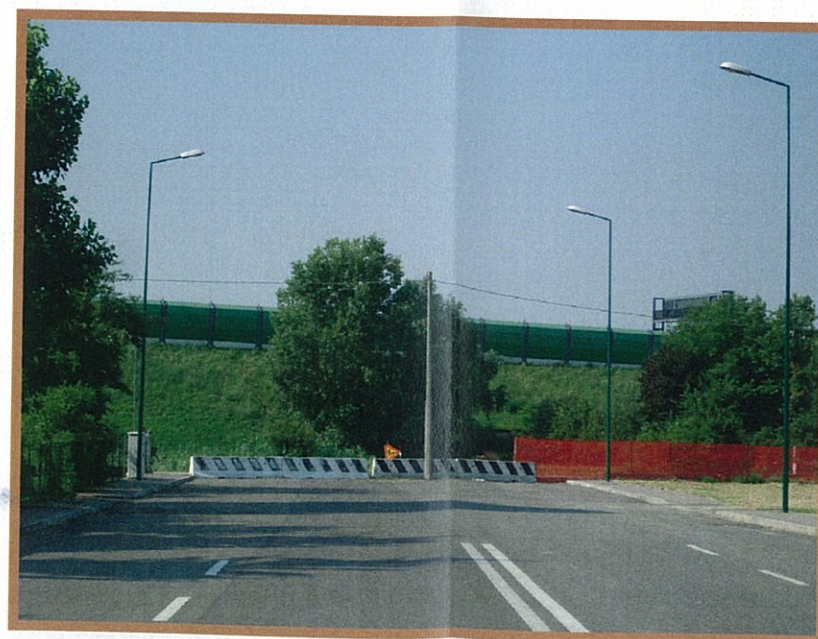
17



18



19



20



21

Handwritten signatures and initials in blue ink.

PROVINCIA DI VENEZIA

Oggetto: Esecuzione dei lavori relativi alla costruzione di due nuove rotonde in corrispondenza della zona AEV Dese a Favaro veneto nel Comune di Venezia lungo la SP40.

VERBALE DI CONSEGNA DELLE OPERE

Premesso che:

- nell'ambito dei lavori di realizzazione della viabilità principale nell'area AEV Dese, Antares s.r.l. e Istituto Provinciale Santa Maria della Pietà hanno proceduto ad appaltare il Progetto Esecutivo e relativa costruzione di due rotonde denominate A e B di innesto sulla S.P. 40;
- detto intervento è regolato da convenzione sottoscritta in data 17/01/2006 prot. 0003636, cui è preceduta l'approvazione da parte del Consiglio Provinciale con deliberazione verbale n. 2005/00088;
- il Progetto Esecutivo prevedeva inoltre la sistemazione in sede della S.P. 40, in corrispondenza della intersezione con il nuovo tracciato della strada di penetrazione all'area AEV Dese in Comune di Venezia, previo spostamento del canale Fossa Storta e mediante la realizzazione di:
 - a) ponte carraio di I categoria;
 - b) innesti provvisori con la tangenziale Venezia-Trieste, in previsione delle successive opere complementari al Passante non a carico dei Concessionari;

Considerato che:

- Antares s.r.l. e Istituto Provinciale Santa Maria della Pietà hanno provveduto a realizzare le rotonde A e B di cui in premessa nell'ambito dei lavori di costruzione della viabilità principale dell'area AEV Dese, in aderenza alle prescrizioni progettuali della Provincia di Venezia e dei Comuni di Venezia e Marcon e alle successive modifiche ed integrazioni richieste dai tecnici della Provincia di Venezia;
- in data 06/12/2007 il collaudatore dott. ing. A. Martini, nominato dalla Provincia di Venezia, ha provveduto al rilascio del collaudo delle opere stradali eseguite in corrispondenza della S.P. 40 e in particolare delle rotonde A e B;
- in data 2/10/2008 il collaudo generale definitivo dei lavori compresi nell'ambito della realizzazione della viabilità principale dell'area AEV Dese è stato redatto e sottoscritto dal collaudatore dott. arch. G. Rizzi, nominato dal Comune di Venezia;
- che si rende, pertanto, necessario procedere alla riconsegna alla Provincia di Venezia delle opere viarie interessate dai lavori;

Tutto ciò premesso e considerato:

The right side of the page contains several handwritten signatures in blue ink. At the top, there is a signature that appears to be 'M. B.'. Below it, there is a large, complex scribble. Further down, there is another signature that looks like 'C.'. At the bottom, there is a long, vertical signature that is very stylized and difficult to read.

Oggi SETTE (7) LUGLIO (07) 2011 sono presenti i signori:

- geom. P. [REDACTED] MEDEA per Antares s.r.l.;
- sig. M. [REDACTED] VOLPATO per Antares s.r.l.;
- Arch. M. [REDACTED] MARTIGNON per Istituto Santa Maria della Pietà;
- Ing. A. [REDACTED] GROSSO, Dirigente del Servizio Manutenzione e Sviluppo del Sistema Viabilistico della Provincia di Venezia;
- Arch. A. [REDACTED] VOLPE, Responsabile dell'Unità Operativa Manutenzione del Sistema Viabilistico della Provincia di Venezia;
- Geom. G. [REDACTED] SALVADORI, Responsabile della Zona territoriale II^a - Naviglio Brenta-Sile;

per procedere alla consegna provvisoria delle opere di cui trattasi.

I suddetti convenuti hanno percorso i tratti che costituiscono la viabilità complementare annessa alla S.P. 40:

1. Sistemazione in sede della S.P. 40, tra innesti Autostrada A4 e la rotatoria A di svicolo della viabilità principale AEV Dese e viabilità perimetrale centro commerciale Valecenter nei Comuni di Venezia e Marcon;
2. Sistemazione in sede della S.P. 40 e la rotatoria B tra la S.P. 40 e la futura viabilità secondaria dell'area AEV Dese;

il tutto evidenziato in rosso sulle allegate planimetrie, per accertare lo stato, la consistenza e le pertinenze di tutto il complesso delle opere da consegnare.

Con riferimento alla viabilità modificata della S.P. 40 i convenuti rilevano quanto segue:

- manto bituminoso in buone condizioni di manutenzione;
- segnaletica stradale orizzontale e verticale in buone condizioni di manutenzione;
- sussistono le barriere stradali del tipo H2 bordo rilevato in buone condizioni di manutenzione.

Resta pertanto concordato che la Provincia di Venezia:

- ha sostanzialmente utilizzato e preso in gestione la viabilità di cui sopra a decorrere dalla data del collaudo dell'ing. A. [REDACTED] Martini e dalla conseguente apertura al traffico;
- con la sottoscrizione del presente verbale assume formalmente in consegna la viabilità di cui sopra, realizzata nell'ambito dei lavori di costruzione della viabilità principale dell'area AEV Dese in Comune di Venezia, come individuata e descritta nel presente verbale.

Le parti concordano inoltre con il presente verbale che l'impianto di illuminazione pubblica realizzato a servizio delle rotatorie A e B e della viabilità oggetto della presente cessione, non è oggetto di cessione ai sensi degli artt. 6 e 11 della Convenzione specificata in premessa.

La consegna delle opere viabilistiche avviene ai fini della sicurezza del traffico e della manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse.

The right side of the page contains several handwritten signatures in blue ink. At the top, there is a large, somewhat illegible signature. Below it, there is another signature that appears to be 'VOLPATO'. Further down, there is a signature that looks like 'SALVADORI'. At the bottom, there is a long, vertical signature that is difficult to read but appears to be 'GROSSO'. There are also some smaller, less distinct marks and scribbles.

Resta espressamente inteso che dalla data di sottoscrizione del presente verbale la società Antares s.r.l. e l'Istituto Provinciale Santa Maria della Pietà resteranno sollevati ed indenni da ogni responsabilità civile e penale per fatti ed avvenimenti che dovessero verificarsi in futuro lungo i tratti stradali e le aree oggetto della presente consegna per causa da essi derivanti.

Il presente atto è immediatamente impegnativo sia per la Provincia di Venezia sia per Antares s.r.l. e Istituto Provinciale Santa Maria della Pietà.

Antares s.r.l. e Istituto Provinciale Santa Maria della Pietà dichiarano che non sussistono crediti vantati da imprese o ditte per lavori eseguiti ed ordinati dalla stessa sul tratto di strada in argomento, alla data suddetta.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale in quattro esemplari che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto da tutti gli intervenuti alla consegna.

Ad esso sono allegati i documenti citati in appendice, che ne fanno parte integrante.

Venezia, li 02 luglio 2011

PER IL LA PROVINCIA DI VENEZIA

Il Dirigente del Settore Viabilità

Ing. A. GROSSO

PER ANTARES

Geom. P. Medea

Sig. M. Volpato

PER ISTITUTO SANTA MARIA DELLA PIETA'

Arch. M. Martignoni

Il Responsabile dell'U.O. Manutenzione

Arch. A. VOLPE



Mestre,
Protocollo n.

Oggetto: Trasmissione protocollo d'intesa.

ALLEGATO 3

Dipartimento Politiche Territoriali

Direzione Sviluppo del
Territorio ed Edilizia

Direttore
Arch. Giovanni Battista Rudatis

CONSORZIO BONIFICA DESE SILE			
MESTRE - VENEZIA			
PRES.	DIR.	DIR. GENERALI	AMM.
		✓	
- 4 AGO. 2008			
Prot. n° 6989			
REV. CONTI	TECNICO	AGR. GEST.	

Spett.le
Consorzio Bonifica Dese Sile
Via Rovereto, 12
c.a. dot. Bertoldero
30174 CHIRIGNAGO VE

Area Funzionale
Atti di iniziativa privata

Responsabile del
Servizio Gestione
Urbanistica Terraferma
Arch. Luca Barison

Con la presente si trasmette, il "Protocollo d'Intesa per la Costituzione Servitù Idraulica- Interventi strutturali in rete minore di bonifica. Riqualificazione ambientale della Fossa Storta nei Comuni di Venezia Marcon" debitamente firmato.

Distinti saluti

Sede di Marghera
Via G. Ulloa, n.1
30175 Marghera (VE)
Tel. 041 274.9158
Fax 041 274.9149

Il Responsabile del Servizio
Gestione Urbanistica Terraferma
Arch. Luca Barison

**PROTOCOLLO D'INTESA PER COSTITUZIONE SERVITU'
IDRAULICA**

**“Interventi strutturali in rete minore di bonifica. Riqualificazione
ambientale della Fossa Storta nei Comuni di Venezia e Marcon”**

Tra:

- **RUDATIS** arch. **GIOVANNI BATTISTA**, nato a Venezia il 18.12.1949, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Direttore della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia del **COMUNE DI VENEZIA** (Codice Fiscale 00339370272), che risulta domiciliato per ragioni del suo incarico presso la Casa Comunale, in Venezia, Cà Farsetti, San Marco n. 4136, agendo in rappresentanza dello stesso Comune di Venezia in esecuzione del disposto del Sindaco del Comune medesimo in data 26.01.2006, Protocollo Generale n. 2006/37894;
 - **LORENZO DEL RIZZO**, nato a San Donà di Piave il 05.06.1961, in qualità di Direttore e rappresentante legale del **CONSORZIO DI BONIFICA DESE SILE**, con sede in Chirignago Venezia, Via Rovereto, n. 12, C.F. 82015280272, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con delibera di Giunta n. 389/2008 del 18/03/2008, di seguito denominato “Consorzio”;
 - **VOLPATO G** [redacted], nato a [redacted] il [redacted], residente in [redacted];
 - **VOLPATO M** [redacted], nato a [redacted] il [redacted], residente a [redacted];
 - **SOCIETA' COSTRUZIONI STRADALI S.R.L.** con sede in Ponzano Veneto (TV) via Postumia n. 105, C.F. e P.I. 00191720267, nella persona del rappresentante legale e Amministratore Unico Sig. Medea **P** [redacted] **G** [redacted] nato a [redacted], Stato [redacted], il [redacted] residente a [redacted];
- di seguito denominati “soggetti proprietari”;

sulle seguenti premesse:

- che in data 25.11.1999, con repertorio n. 28431, è stata sottoscritta, presso il Notaio Roberto Callegaro in Mestre, una “convenzione ai sensi dell'art. 63 della l.r. 27 giugno 1986, n. 61 (piano di lottizzazione in zona per attività economiche in località Dese e per la realizzazione delle infrastrutture principali)” dal Comune di Venezia e dai privati soggetti proprietari dei terreni oggetto della lottizzazione;

- che l'art. 5 lettera b2 di tale convenzione prevedeva per la parte lottizzante l'impegno ad assoggettare a servitù perpetua le aree a standard (parcheggi e verde pubblico) primarie e secondarie, impegnandosi a provvedere alla manutenzione e alla custodia di dette aree ed opere che sulle stesse sarebbero state realizzate;
- che il Comune di Venezia ha successivamente approvato un progetto denominato "Intervento per attrezzature economiche varie area AEV Dese Venezia" prevedendo la realizzazione di un'area di laminazione lungo il canale Fossa Storta in località Dese;
- che il Consorzio ha espresso il proprio parere prot. n. 973-1057 del 15.02.2005 in merito all'intervento suindicato prescrivendo che le aree a verde intercluse dovranno risultare depresse rispetto al piano campagna circostante e piantumate al fine di creare sia un recupero dei volumi di invaso, sia una continuità ecologica lungo il corso d'acqua Fossa Storta;
- che l'area in esame è classificata dal vigente PRG del Comune di Venezia come area per "Attrezzature Economiche Varie - D4b.10" e che le ditte proprietarie dei terreni oggetto del Piano di Lotizzazione stanno presentando i relativi progetti prevedendo di mantenere l'area indicata nella planimetria allegata come area di laminazione;
- che, da parte sua, il Consorzio di Bonifica Dese Sile, su concessione della Regione Veneto con D.G.R. n. 1834 del 23 giugno 2000, ha avviato un progetto denominato "Interventi strutturali in rete minore di bonifica. Riqualificazione ambientale della Fossa Storta nei Comuni di Venezia e Marcon";
- che gli interventi previsti in tale progetto interessano il corso d'acqua denominato Fossa Storta, e prevedono il possibile utilizzo di un'ampia superficie acquea lungo il canale Fossa Storta di circa Mq 41.230, al fine di attivare processi di fito-biodepurazione, che corrisponde a parte delle aree inserite nella lottizzazione e destinate a verde pubblico;
- che tali interventi risultano compatibili con gli usi e le finalità dell'area, così come indicato nell'atto di convenzione sottoscritto con il Comune di Venezia in data 25.11.1999, e cioè specificatamente alla laminazione dei deflussi provenienti dalle aree di lottizzazione, allo scopo di raggiungere l'invarianza idraulica prevista dalla vigente DGR n. 1322/2006;
- che, pertanto, sussiste un pregnante interesse pubblico ad ottenere la disponibilità di una porzione delle aree in questione allo scopo di dar corso ai cennati progetti al

Amos Belli

Colpato Quirico

Colpato Donato

Quirico

St

fine di costituire delle aree di laminazione e attivare i citati processi di fito-biodepurazione;

si conviene quanto di seguito:

- 1) Le premesse costituiscono presupposti necessari di quanto convenuto ed in tale modo ne formano parte integrante e sostanziale;
- 2) I Soggetti Proprietari si impegnano ad assoggettare, attraverso specifica integrazione alla citata convenzione del 25.11.1999 da predisporre dopo la dichiarazione di pubblica utilità delle opere descritte in premessa, a servitù perpetua a favore del Demanio dello Stato i seguenti beni immobiliari come meglio identificati nella cartografia allegata:
Comune di Venezia, sez. Favaro Veneto, Fg. 3 mappali 561/porz. - 191/porz. - 564/porz. - 563/porz. - 579/porz. - 447/porz. - come da frazionamento in fase di predisposizione da parte del Consorzio di Bonifica Dese Sile.
L'area di cui si controverte è edificabile in quanto rientra nel perimetro dell'A.E.V. Dese come da vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia; la servitù quivi prevista non determina l'alterazione di detta destinazione e conseguentemente l'edificabilità della porzione vincolata potrà essere utilizzata nell'ambito delle aree vicinarie.
- 3) Il Consorzio di Bonifica Dese Sile si impegna a dare immediato corso alla progettazione e successiva esecuzione a propria cura e spese degli "Interventi strutturali in rete minore di bonifica. Riqualificazione ambientale della Fossa Storta nei Comuni di Venezia e Marcon" finanziati dalla Regione Veneto con DGR 1834 del 23.06.2000. Gli interventi prevedono l'utilizzo delle aree identificate all'art. 2 per una superficie di circa Mq 41.230 come bacino di laminazione e di fito-biodepurazione delle acque provenienti dal collettore denominato Fossa Storta, allo scopo di ridurre la quantità di nutrienti (azoto e fosforo) direttamente sversati nella Laguna di Venezia.
- 4) I Soggetti Proprietari prendono atto che nell'area di proprietà interessata dalle opere il Consorzio realizzerà in sintesi i seguenti interventi: abbassamento del piano di fondo dell'area allo scopo di renderla idonea per l'ulteriore laminazione e attivazione dei processi di fito-biodepurazione, piantumazione di alberature, adeguamento di manufatti di regolazione in ingresso ed uscita dalle aree citate allo scopo di garantire gli effetti di cui alle premesse. Il Consorzio inoltre provvederà a sua cura e spese alla stesura del frazionamento catastale che comprende l'area di

Amo Nello

Valeria Pirelli
Valeria Pirelli

Consorzio

h

laminazione suddescritta, con presentazione per l'approvazione all'UTE di Venezia.

- 5) Le Parti prendono atto che le opere, una volta realizzate, verranno considerate come "opere di bonifica", soggette alla gestione, manutenzione e custodia del Consorzio di Bonifica Dese Sile e a tutte le norme e vincoli in materia di opere di bonifica e loro pertinenze.

Letto, confermato e sottoscritto unitamente ai richiamati allegati.

Venezia- Mestre, li 30 luglio 2008

COMUNE DI VENEZIA

CONSORZIO DI BONIFICA DESE SILE

VOLPATO G

VOLPATO M

SOCIETA' COSTRUZIONI STRADALI S.R.L.

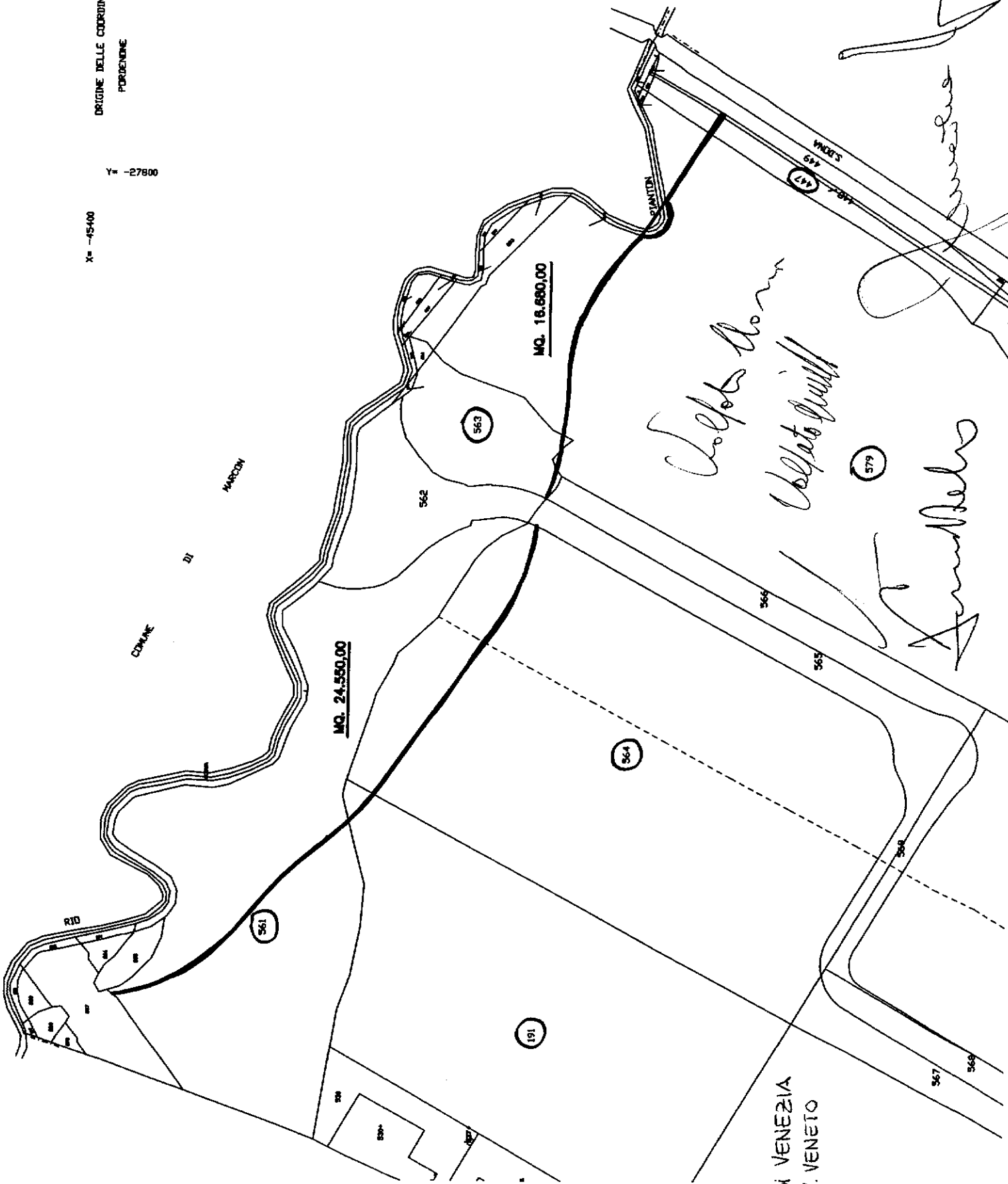
The image shows four handwritten signatures in black ink. The first signature is at the top, corresponding to the Comune di Venezia. The second signature is below it, corresponding to the Consorzio di Bonifica Dese Sile. The third signature is below that, corresponding to Volpato G. The fourth signature is at the bottom, corresponding to Volpato M. The signature for Societa' Costruzioni Stradali S.R.L. is partially obscured by the signature for Volpato M.

ALLEGATO A PROTOCOLLO
D'INTESA IN DATA

ORIGINE DELLE COORDINATE
PORDENONE

Y = -27800

X = -45400

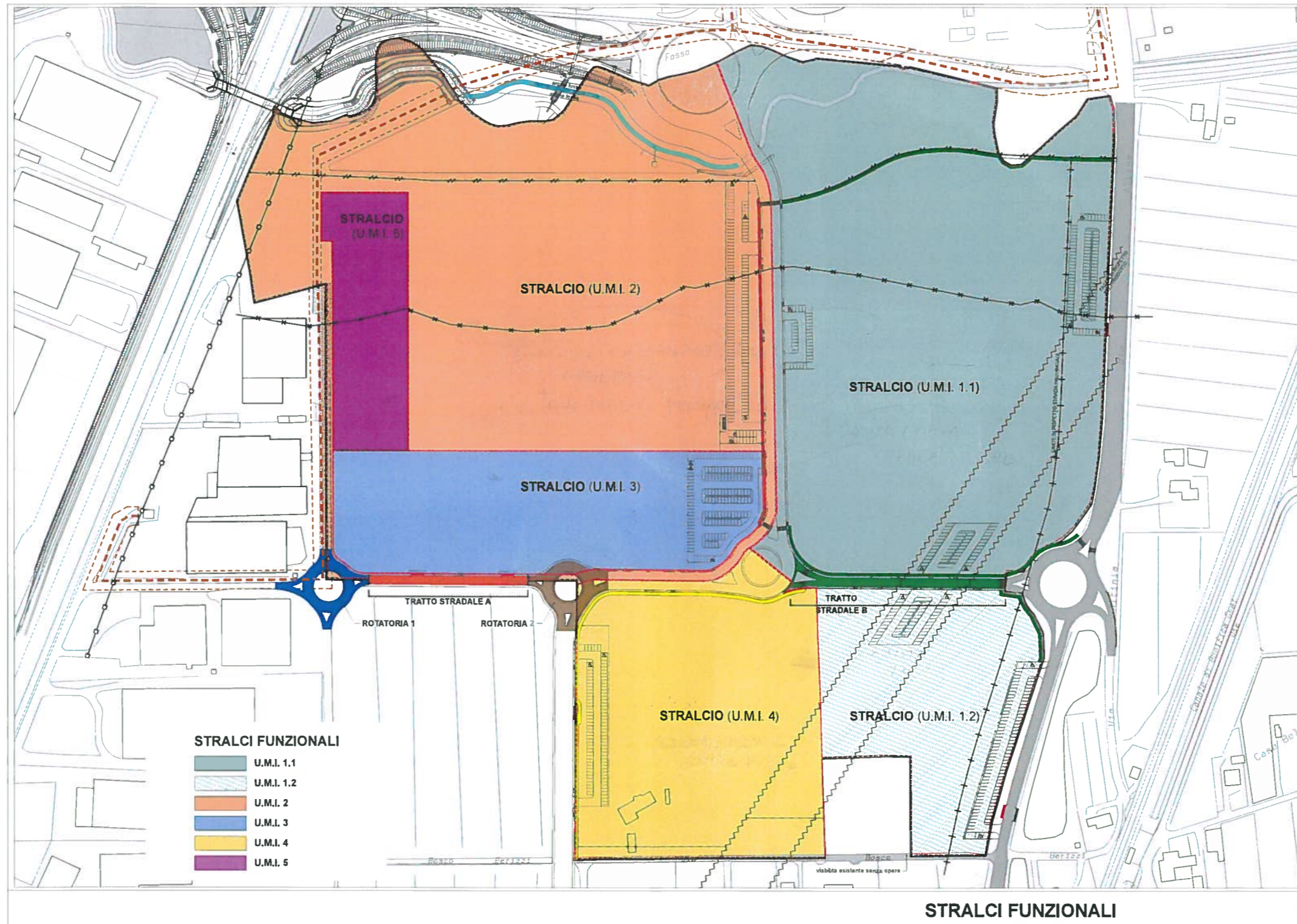


COMUNE DI MARCON

MQ. 24.550,00

MQ. 18.680,00

COMUNE DI VENEZIA
SEZ. FAV. VENETO
FG. 3



STRALCI FUNZIONALI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Stralcio Funzionale UMI n. 1

Stralcio Funzionale 1.1:

- realizzazione e cessione del tratto viario B, contestualmente allo sviluppo edilizio delle aree prospicienti al tratto stradale stesso (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 1.2);
- attrezzamento e cessione di uno standard a verde per 15.347 mq (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 1.2);
- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 5.366 mq;
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- percorso ciclabile;
- opere di invarianza idraulica;

Stralcio Funzionale 1.2:

- realizzazione e cessione del tratto viario B contestualmente allo sviluppo edilizio delle aree prospicienti al tratto stradale stesso (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 1.1);
- attrezzamento e cessione di uno standard a verde per 15.347 mq (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 1.1);
- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 4.064 mq;
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- percorso ciclabile;
- opere di invarianza idraulica;

stralcio funzionale UMI 2

- realizzazione e cessione della rotatoria 1 (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stata realizzata con gli stralci 3 e 5);
- realizzazione e cessione del tratto viario A (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stato realizzato con gli stralci 3 e 5);
- attrezzamento e cessione di uno standard a verde per 20.118 mq (qualora non sia già stato realizzato con gli stralci 3 e 5);
- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 5.730 mq (qualora non sia già stato realizzato con lo stralcio 5);
- percorso ciclabile lungo via S.M. della Pietà (all'interno del perimetro delle UMI 2 e UMI 3);
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- spostamento della Fossa Storta (qualora non sia già stato realizzato con lo stralcio 5);
- opere di invarianza idraulica;

stralcio funzionale UMI 3

- realizzazione e cessione della rotatoria numero 2 (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stata realizzata da altri attuatori all'interno del Compendio destinato ad Attrezzature Economiche Varie di Dese);
- realizzazione e cessione della rotatoria 1 (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stata realizzata con gli stralci 2 e 5);
- realizzazione e cessione del tratto viario A (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stato realizzato con gli stralci 2 e 5);

- attrezzamento e cessione di uno standard a verde per 20.118 mq (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 2-5);
- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 4.578 mq;
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- pista ciclabile lungo via S.M. della Pietà (dentro UMI 2 e UMI 3 se non realizzato dallo stralcio UMI 2);
- opere di invarianza idraulica;

stralcio funzionale UMI 5

- realizzazione e cessione della rotatoria 1 (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stata realizzata con gli stralci 2 e 3);
- realizzazione e cessione del tratto viario A (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stato realizzato con gli stralci 2 e 3);
- realizzazione e cessione della rotatoria numero 2 (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stata realizzata da altri attuatori all'interno del Compendio destinato ad Attrezzature Economiche Varie di Dese);
- attrezzamento e cessione di uno standard a verde per 20.118 mq (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 2-3);
- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 5.730 mq;
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- spostamento Fossa Storta (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 2);
- spostamento Gasdotto;
- opere di invarianza idraulica.

stralcio funzionale UMI 4

- attrezzamento e asservimento a uso pubblico di uno standard a verde per 3.253 mq;
- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 3.112 mq;
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- pista ciclabile lungo via S.M. della Pietà (tratto interno alla UMI 4);
- opere di invarianza idraulica;

TABELLA RAFFRONTO P.C.P. - P. di L. Comparto A

	P.C.P. approvato con D.C.C. n. 102 del 09.07.1999	P. di L. Comparto A di progetto
Superficie territoriale (ST)	mq 301.442	mq 300.485
Superficie Lorda di Pavimento (SP)	mq 170.681	mq 170.139
Standard a Parcheggio destinazioni d'uso B-D2	$> 10\% \text{ SF} = 23.682 \text{ mq} *$	mq 22.850 (asserviti ad uso pubblico) mq 1.075 mq (da monetizzare)
Standard a Verde destinazioni d'uso B-D2	$> 10\% \text{ SF} * = 23.682 \text{ mq} *$	mq 38.718 (di cui : asserviti ad uso pubblico=3.253 mq in cessione =35.465 mq)

* AI SENSI DEGLI ART. 8.2 DELLE N.T.G.A E 32.2 DELLE N.T.S.A. DELLA V.P.R.G. PER LA TERRAFERMA APPROVATA CON D.G.R.V N. 3905 DEL 03.12.2004 E D.G.R.V. N. 2141 DEL 29.07.2008

TABELLA RIASSUNTIVA DI PROGETTO

UMI	Sup. Terr.	Sup. Fond. di calcolo	Sup. di Pavim.	Viabilità	DESTINAZIONI D'USO		DESTINAZIONI D'USO	
					B-D2 (1)		C-D1-E1-E2 (2)	
					Standard a parcheggio 10% SF	Standard a Verde 10% SF	Standard a parcheggio 50% SP	Standard a Verde 50% SP
UMI n.1	mq 118.385	mq 92.918	mq 67.032	mq 6.883	mq 9.430 (> mq 9.292)	mq 15.347 (> mq 9.292)	> mq 33.516	> mq 33.516
UMI n.2	mq 71.409	mq 56.048	mq 28.139	mq 4.152	mq 4.530 (< mq 5.605) (da monetizzare =1.075 mq)	mq 14.498 (> mq 5.605)	> mq 14.070	> mq 14.070
UMI n.3	mq 55.937	mq 43.904	mq 45.422	mq 3.252	mq 4.578 (> mq 4.390)	mq 4.420 (> mq 4.390)	> mq 22.711	> mq 22.711
UMI n.4	mq 39.465	mq 30.975	mq 22.346	mq 2.295	mq 3.112 (> mq 3.098)	mq 3.253 (> mq 3.098)	> mq 11.173	> mq 11.173
UMI n.5	mq 15.289	mq 12.000	mq 7.200	mq 889	mq 1.200 (= mq 1.200)	mq 1.200 (= mq 1.200)	> mq 3.600	> mq 3.600
TOTALI	mq 300.485	mq 235.844	mq 170.139	mq 17.471	mq 22.850 (< mq 23.585) (da monetizzare =1.075 mq)	mq 38.718 (> mq 23.585)	> mq 85.070	> mq 85.070

Destinazioni d'uso art. 8 N.T.G.A.:

B - Attività produttive: industria manifatturiera e artigianato industriale, costruzioni edili, commercio all'ingrosso, trasporti, servizi ai trasporti, officine di riparazione veicoli;

C - Attività direzionali: credito, assicurazioni, agenzie e servizi alle imprese, studi professionali, intermediari del commercio, ricerca;

D - Servizi alle persone: D1 - commercio al minuto, pubblici esercizi D2 - servizi di riparazione, servizi privati alla persona e all'abitazione,

E - Strutture ricettive: (definite secondo le norme speciali vigenti in materia) E1 - alberghi, pensioni E2 - motels

(N.T.S.A. art. 32.2 comma a) destinazioni d'uso ammesse: quelle di cui alle lettere B,C,D; saranno inoltre ammesse le destinazioni di cui alle lettere E1,E2 a condizione che, per ciascun strumento

urbanistico attuativo, abbiano una consistenza complessiva non superiore al 18% dell'intera Sp e la Sp di ciascuna unità non sia inferiore ai 5.000mq.; sono infine ammessi alloggi di servizio, di Sp non superiore a 200 mq, nella misura di uno per ogni unità produttiva;

(1) - Quantità a standard di progetto reperita

(2) - Quantità a standard minime da reperire in sede di permesso di Costruire con destinazioni C - D1 - E1 - E2

$St=V+10\%Sf+10\%Sf+Sf$ $Sf=(st-v)*100/120$ $St=superficie\ territoriale$ $Sf=superficie\ fondiaria$ $V=viabilità$



PROT. GEN.

(RIF. PRAT. N. 148662/13

Mestre li 17/06/2013

Società Costruzioni Stradali- Ist. Santa Maria
delle Pietà – Santa Lucia s.r.l. _ Volpato
G [REDACTED] - Volpato M [REDACTED]

Piano di lottizzazione di iniziativa privata
Z.T.O. D4B10 comparto Dese

Parere della COMMISSIONE EDILIZIA TERRAFERMA del: 17/06/2013

PARERE FAVOREVOLE PER QUANTO DI COMPETENZA A CONDIZIONE CHE SUL LATO PROSPICIENTE LA FOSSA STORTA, VENGA PREVISTA UNA FASCIA COMPOSITA ARBOREO ARBUSTIVA RIFERENTE ALLE FORMAZIONI BOSCHIVE RIPARIALI E PLANIZIALI AVERCUM-CARPINETUM, VENGANO DETTAGLIATE IN RELAZIONE LE MODALITA' DI INTERVENTO E DI MANUTENZIONE DELLA STESSA.

Esperti ambientali: arch.Paolo Donadini
dott.ssa Benedetta Bortoluzzi

Estratto dal verbale della COMMISSIONE EDILIZIA TERR. TERRAFERMA, seduta del 17/06/2013

Per copia conforme
IL SEGRETARIO

ELENCO ELABORATI

Tav.	n. 01	<i>Inquadramento Territoriale: VPRG e vincoli – P.A.L.A.V. – C.T.R. – Estratto di Mappa Scale varie</i>
Tav.	n. 02	<i>Documentazione fotografica</i>
Tav.	n. 03	<i>Stato di fatto: rilievo piano quotato – sezioni scala 1:100 – 1:500 – 1:1.000</i>
Tav.	n. 04a	<i>Stato di fatto: tracciati reti sottoservizi scala 1:500</i>
Tav.	n. 04b	<i>Stato di progetto: tracciati reti sottoservizi scala 1:1.500</i>
Tav.	n. 05	<i>Planimetria: Assetto fisico morfologico Scala 1:1.000 – 1:5.000</i>
Tav.	n. 06	<i>Normativa: zonizzazione e assetto patrimoniale Scala 1:1.000 – 1:5.000</i>
Tav.	n. 07	<i>Planimetria generale: sistemazioni esterne Scala 1:1.000</i>
Tav.	n. 07a	<i>Opere di urbanizzazione pubbliche Scala 1:50 – 1:1.000</i>
Tav.	n. 07b	<i>Strada pubblica – rotatoria 1 Scala 1:200</i>
Tav.	n. 07c	<i>Strada pubblica – incrocio e dettagli – Stralcio UMI 2 Scala 1:10 – 1:20 – 1:50 – 1:200</i>
Tav.	n. 07d	<i>Parcheggi pubblici – UMI 2 Scala 1:200 – 1:500 – 1:2.500</i>
Tav.	n. 08	<i>Viste prospettiche</i>
Tav.	n. 09	<i>Progetto tracciato reti tecnologiche – UMI 2 Scala 1:500</i>
Tav.	n. 10	<i>Dimostrazione percorsi disabili motori ex legge 13/89 – UMI 2 Scala 1:500</i>
Tav.	n. 11	<i>Planimetria di progetto – UMI 2 Scala 1:500</i>
Tav.	n. 12	<i>Pianta piano terra di progetto – UMI 2 Scala 1:200</i>
Tav.	n. 13	<i>Estratti pianta piano terra – primo – secondo – UMI 2 Scala 1:200</i>
Tav.	n. 14	<i>Pianta copertura di progetto – UMI 2 Scala 1:200</i>
Tav.	n. 15	<i>Prospetti e sezioni di progetto – UMI 2 Scala 1:100 - 1:200</i>
Elab.	A	<i>Relazione Illustrativa</i>
Elab.	B	<i>Norme Tecniche di Attuazione</i>
Elab.	C	<i>Schema di Convenzione</i>
Elab.	D	<i>Capitolato prestazionale delle opere ad uso pubblico</i>

- Elab. E Preventivo sommario di spesa delle opere ad uso pubblico*
- Elab. F Screening di V.A.S.*
- Elab. G Relazione geologica e geotecnica*
- Elab. H Valutazione di compatibilità idraulica*
- *Allegato unico all'Elab. H: "VCI – 01 Tavola comparativa superfici in trasformazione"*
- Elab. I Documentazione fotografica*
- Elab. L Relazione Tecnico Specialistica illuminazione pubblica e inquinamento luminoso*
- Elab. M Calcoli Illuminotecnici*
- *Allegato unico all'Elab. M: "IE01 - Planimetria generale tratto strada A e parcheggio UMI 2 – illuminazione esterna"*