

Geometra
Marco GHEZZO

Architetto
Daniele DE POLI

Sestiere Scarpa, 1028 – 30126 PELLESTRINA (VE)
tel.\fax. 041-967471

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

V.P.R.G. per Isola di Pellestrina

Scheda n. 14 - Area C2RS n. 3

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione disciplinano gli interventi urbanistici ed edilizi nell'ambito dell'area oggetto del presente Piano di Lottizzazione (P. di L.), normato dalla Scheda n. 14 – Area C2RS n. 3 – Calle Brasiola delle N.T.A. della Variante al P.R.G. per l'Isola di Pellestrina, approvata con Delibera di Giunta Regionale Veneto n. 3886 del 15.12.2009 e pubblicata nel B.U.R. n. 4 del 12.01.2010.

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si richiamano le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, le Norme Tecniche di Attuazione della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina, nonché le Leggi regionali e statali in vigore.

Art. 2 – ELABORATI

Il Piano è composto dai seguenti elaborati:

TAVOLE DI ANALISI

- | | |
|---|---------------|
| • Tav. A1 – Inquadramenti territoriali, estratto mappa catastale,
estratto mappa urbanistico | Scala 1:Varie |
| • Tav. A2 – Rilievo dello stato attuale, uso del suolo | Scala 1:Varie |
| • Tav. A3 – Documentazione fotografica | Scala 1:200 |
| • Tav. A4 – Zonizzazione | Scala 1:200 |
| • Tav. A5 – Assetto fisico – morfologico e Assetto patrimoniale | Scala 1:200 |
| • Tav. A6 – Planivolumetrico e Rendering | Scala 1:200 |
| • Tav. A7 – Reti tecnologiche e Urbanizzazioni primarie | Scala 1:200 |
| • Tav. A8 – Viabilità e parcheggi | Scala 1:200 |

TAVOLE DI PROGETTO

- | | |
|--|-----------------|
| • Tav. P1 – Planimetria generale, piante e sezioni | Scala 1:100-50 |
| • Tav. P2 – Prospetti | Scala 1:50 |
| • Tav. P3 – Particolari pompeiana e manufatti in legno | Scala 1:200-50 |
| • Tav. P4 – DGRV 2774/2009 e s.m.i., adozione sistemi di sicurezza
per successive manutenzioni e lavori in quota – associato
alla dichiarazione di asseverazione | Scala 1:50 |
| • Tav. P5 – Legge 122/89 (Tognoli) – dimensionamento aree
a parcheggio privato | Scala 1:100 |
| • Tav. P6 – Evacuazione prodotti della combustione – elaborato
associato alla dichiarazione di conformità DF | Scala 1:100 |
| • Tav. P7 – Legge 13/89, DM 236/89, DGRV 509/2010 – Adattabilità
e Accessibilità delle parti comuni - Elaborato associato
alla dichiarazione e relazione R13 | Scala 1:100-200 |
| • Tav. P8 – Schema fognature e trattamento dei reflui – elaborato
associato alla relazione di dimensionamento RF | Scala 1:100-20 |

FASCICOLI

- RT – Relazione Tecnica
- RF – Relazione e dimensionamento fognature
- RP – Relazione Paesaggistica
- RG – Relazione Geotecnica
- RA – Relazione Agronomica
- Allegati alla Relazione Agronomica
- R13 – Relazione e dichiarazione di conformità, adattabilità ed accessibilità parti comuni
(Legge 13/89, D.M. 236/89, D.G.R.V. 509/2010)

- *DF – Dichiarazione evacuazione prodotti della combustione*
- *Co – Convenzione Urbanistica (bozza)*
- *CM – Computo metrico delle opere di urbanizzazione*
- *Asseverazione relativa alle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza (D.G.R.V. 2774/2009)*
- *Autocertificazione circa la conformità alle norme igienico sanitarie degli interventi di edilizia residenziale*
- *Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)*
- *Integrazione alla VINCA del 22/11/2013*
- *Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*
- *Integrazione alla VAS del 22/11/2013*
- *Liberatoria confinanti (lato ovest) per la realizzazione a confine di proprietà di manufatti in deroga alle distanze della normativa di settore e del Codice Civile*
- *NTA – Norme Tecniche di Attuazione*

In caso di contrasto tra gli elaborati grafici e le Norme Tecniche di Attuazione, queste ultime prevalgono sugli elaborati grafici.

Art. 3 – DESTINAZIONE URBANISTICA E INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'area è disciplinata nella Variante al P.R.G. per l'Isola di Pellestrina approvata con D.G.R.V. n. 3886 del 15.12.2009, dalla Scheda norma n. 14 – Area C2RS n. 3 – Calle Brasiola (art. 43 N.T.A.).

L'intervento ricade interamente sul mappale catastale censito dall'Agenzia del Territorio di Venezia al Foglio 8 - Comune di Venezia – Sezione Pellestrina - Mappale 400, avente categoria catastale ad orto classe 1 e superficie catastale di 830 mq.

Art. 4 – SUPERFICI E DESTINAZIONI D'USO

Il progetto individua le superfici edificabili per le destinazioni d'uso previste e le aree a destinazione pubblica per il soddisfacimento degli standard di legge e per la dotazione di opere di urbanizzazione.

Il perimetro di intervento, le volumetrie previste e la destinazione delle aree, rispetta quanto previsto dalla Scheda norma n. 14 della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina, nella quale è prevista una superficie edificabile e un'altra parte di superficie assoggettata a standard da cedere, come puntualmente descritto nel successivo Art. 5.

Le aree e le opere oggetto di urbanizzazione saranno successivamente cedute al Comune secondo le modalità previste dalla convenzione urbanistica, con le caratteristiche dimensionali e nelle modalità di cui ai successivi articoli.

Art. 5 – DIMENSIONAMENTO

La Scheda 14 definisce una superficie territoriale di 820 mq.

Tuttavia, a seguito del rilievo strumentale dell'area, la superficie reale territoriale risulta pari a 830 mq, superficie per altro coincidente con la consistenza catastale del mappale 400.

Il dimensionamento del Piano qui di seguito riportato, unitamente alle prescrizioni contenute negli elaborati grafici normativi e nelle Norme Tecniche di Attuazione, definisce i limiti inderogabili entro i quali dovrà articolarsi il P. di L..

Il progetto delle opere di urbanizzazione potrà essere adeguato in sede esecutiva, in seguito alle prescrizioni degli Uffici Comunali competenti e degli Enti erogatori di servizi, senza che ciò costituisca variante al presente piano, rimanendo salve le quantità di standard previste.

Ciò premesso, si riportano di seguito i dati dimensionali di progetto in rapporto a quelli previsti dalla Scheda 14:

	Prescrizioni Scheda 14	Dimensionamento di Progetto
Superficie Territoriale	820	830
Superficie Fondiaria	510	520
Superficie Coperta	180	180
Volume Totale	1080	1080
Abitanti Teorici	7	7
Utilizzazione Fondiaria	0,40	0,40
Urbanizzazioni		
Parcheggio	190	186
Verde	105	102
Viabilità	15	22
Totale Urbanizzazioni	310	310

- Altezza dell'organismo edilizio (H. max.): 6.50 ml
- Distanza tra fabbricati (Df): 0 o 10 ml
- Distanza dal confine (Dc): 0 o 5 ml
- Distanza dalle strade (Ds): l'organismo edilizio potrà sorgere sul ciglio strada
- Destinazioni d'uso ammesse: Sono ammesse le destinazioni d'uso relative alla categoria della "Residenza" (A) di cui all'art. 8 delle N.T.G.A. della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina.

Art. 6 – ATTI ABILITATIVI E ATTUAZIONE DEL PIANO

Gli interventi previsti dal presente piano potranno essere realizzati attraverso Permesso di Costruire, ovvero a discrezione dei richiedenti mediante Denuncia di Inizio Attività in base al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia" e ss.mm.ii.

L'attuazione del piano potrà avvenire in maniera unitaria, o per Unità Minime di Intervento (U.M.I.). In caso di attuazione per Unità Minime di Intervento le istanze di Permesso di Costruire o D.I.A. saranno presentate singolarmente dai soggetti attuatori. In tal caso l'attuazione della prima U.M.I. dovrà obbligatoriamente prevedere la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano.

L'agibilità potrà essere rilasciata per l'U.M.I. realizzata singolarmente purché l'unità edilizia oggetto di richiesta di agibilità risulti allacciata alle reti pubbliche e le opere di urbanizzazione previste dal Piano siano state ultimate in modo funzionale, collaudate e cedute all'Amministrazione Comunale come previsto dalla convenzione urbanistica.

Art. 7 – NORME TECNICHE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 7.1 – Opere di Urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione, ovvero l'area verde attrezzata, la viabilità e i parcheggi, il sistema di smaltimento delle acque nere, bianche e meteoriche, la rete dell'acquedotto, la rete di distribuzione elettrica, la pubblica illuminazione, e quant'altro risulti necessario alla completa urbanizzazione delle aree previste dal Piano, saranno realizzate a cura e onere del soggetto attuatore, collaudate e cedute in proprietà all'Amministrazione Comunale.

Il progetto attua le previsioni della Scheda n. 14, in quanto saranno urbanizzati e ceduti all'Amministrazione Comunale complessivamente 310 mq, così ripartiti:

- superficie di 102 mq adibita a verde;
- superficie di 186 mq adibita a parcheggio;
- superficie di 22 mq adibita a viabilità.

Sono a carico della Proprietà anche l'onere per l'allacciamento alle singole utenze, alle reti tecnologiche pubbliche, nelle modalità previste dagli Enti erogatori. La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano dovrà avvenire di intesa tra la Proprietà, l'Ufficio Comunale competente, gli Enti gestori delle reti dei sottoservizi e gli altri enti eventualmente competenti.

Le opere di urbanizzazione sono realizzate conformemente al computo metrico estimativo allegato al Piano e redatto secondo il vigente Prezziario del Comune di Venezia approvato con D.G.C. n. 127 del 05 aprile 2013, da aggiornarsi alla data di richiesta del Permesso di Costruire o presentazione delle Dichiarazione Inizio Attività. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione sarà utilizzato come riferimento per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione determinati per il rilascio dei titoli abilitativi.

Per quanto concerne le urbanizzazioni di carattere privato e gli allacciamenti alle singole utenze, gli oneri sono completamente a carico del soggetto attuatore.

Art. 7.2 – Verde Pubblico

L'area a verde pubblico del P. di L., individuata negli elaborati di piano con valore prescrittivo, sarà localizzata coerentemente con le previsioni e attrezzata secondo le indicazioni della Relazione Agronomica.

Sarà mantenuto l'Olmo (*Ulmus Minor*) posto nell'angolo nord – est del piano di lottizzazione.

Per questa pianta è prevista la formazione di apposita aiuola.

La nuova area a verde sarà sistemata a prato. E' prevista la delimitazione con siepe tipo *Pittosporum Tobira*, nonché l'inserimento di alcune alberature di terza grandezza del tipo *Lagerstroemia Indica* (n. 3 piante) e del tipo *Crataegus Laevigata* (n. 2 piante a confine con il parcheggio).

L'area verde sarà attrezzata altresì con n. 2 panchine in legno, un lampione per l'illuminazione (tipologia da concordare con l'Ufficio Comunale competente) e n. 2 paletti in ferro di delimitazione tra area verde e parcheggio.

Art. 7.3 – Parcheggio Pubblico

L'area attrezzata a parcheggio e spazi di manovra connessi è delimitata rispetto alla viabilità esistente da cordinata in calcestruzzo rialzata di 10 cm rispetto al piano campagna, con esclusione dei settori interessati dall'ingresso ed uscita degli autoveicoli.

L'accesso al parcheggio avverrà frontalmente dalla strada comunale dei Murazzi, con opportuna segnaletica orizzontale e verticale.

Gli spazi di manovra del parcheggio saranno realizzati con superficie esterna in manto di asfalto; mentre per le aree di sosta e parcheggio saranno utilizzati elementi autobloccanti (tipo erborella) che consentono la percolazione delle acque piovane.

Per analogia allo spazio verde limitrofo, saranno posizionate tra i posti auto due ulteriori piante di *Crataegus Laevigata*.

Art. 7.4 – Viabilità

L'area identificata nella Scheda n. 14 come “*Viabilità*” consentirà l'accesso carrabile al lotto edificabile, con sezione minima di 3,50 m al fine di conformare l'accesso carrabile e la viabilità agli indirizzi per la concessione di nuovi passi carrai di cui alla D.G.C. n. 1811 del 25/11/1999 e ss.mm.ii.. Il manto d'usura sarà realizzato in asfalto in analogia con gli spazi di manovra del parcheggio.

Art. 7.5 – Progetto architettonico

Il Piano prevede la realizzazione di un edificio a schiera, di forma rettangolare su due livelli (piano terra e primo) comprendente tre unità immobiliari terra - cielo. Le tre unità immobiliari sono completamente indipendenti, sia per strutture che per gli impianti; questo al fine di consentire l'attuazione del progetto anche per singole unità di intervento.

È prevista l'attuazione volumetrica massima concessa dalla Scheda n. 14, con superficie coperta del fabbricato pari a 180 mq e volume pari a 1080 mc. Le distanze dai confini e dai fabbricati, saranno rispettivamente di 5,00 m e di 10,00 m, e, come previsto dalla scheda, sarà possibile realizzare il fabbricato a filo della Carrizzata pubblica.

Il progetto prevede:

- copertura a doppia falda inclinata con manto esterno in coppi di laterizio, con l'inserimento di abbaini sulla falda rivolta a nord. Le cornici di gronda in mattoni di laterizio a faccia a vista, con lattonerie in rame e camini coerenti alla tipologia locale tradizionale;
- finitura esterna del fabbricato in intonachino colorato, riferito alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale dell'isola, con tinte tenui di colorazione diversa tra le varie unità edilizie;
- finestre del tipo ad anta unica o a doppia anta, con telaio in legno e vetrocamera, scorrevoli o ad anta, dotate esternamente di oscurio in legno. Per le piane e le soglie delle forometrie esterne sono previsti elementi marmorei.

Potranno essere valutate diverse soluzioni architettoniche in sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Art. 7.6 – Area scoperta privata

Nella parte esterna non edificata sarà realizzata una viabilità interna privata di tipo carrabile lungo il confine nord, con larghezza pari a 3,50 m, per consentire l'accesso dei veicoli ed il raggiungimento dei posti auto esclusivi ricavati all'interno di ciascun scoperto di pertinenza.

Gli scoperti lato nord assegnati individualmente alle unità immobiliari saranno adibiti per lo più a prato e area a parcheggio privato. Le superfici destinate a parcheggio sono state individuate ai sensi della Legge 122/89. (Legge Tognoli).

Sulle parti scoperte esclusive a nord del fabbricato sono previste delle pompeiane.

Art. 7.7 – Manufatti e pompeiana in legno

Sugli scoperti localizzati sul lato ovest potranno essere posizionati manufatti in legno ad uso deposito attrezzi, con superficie coperta di 6 mq e altezza massima al colmo di 2,40 m (h. media 2,20 m).

Al di sopra delle parti adibite a posto auto possono essere realizzate pompeiane lignee autoportanti, con pilastri in legno e travetti sommitali posti orizzontalmente al piano campagna.

Ai sensi del Regolamento Edilizio locale, approvato con D.G.R.V. n. 2311 del 28 luglio 2009, tali manufatti non sono computati in termini di superficie di pavimento e volumetria.

Manufatti e pompeiane in legno sono dettagliatamente indicati nella Tav. P3.

Art. 7.8 – Recinzioni

L'area in questione potrà essere delimitata verso le aree pubbliche e private con recinzioni aventi le caratteristiche stabilite dalle N.T.A. della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina. Il progetto proposto nel presente Piano, prevede recinzioni con le seguenti caratteristiche:

- muretto in mattoni, faccia a vista o intonacato, con soprastante elemento di cornice in marmo o laterizio, per una altezza di 150 cm e soprastante inferriata metallica sino all'altezza massima complessiva di 180 cm;
- muretto in mattoni faccia a vista o intonacato per una altezza di 20 cm e soprastanti paletti e rete metallica per ulteriori 150 cm, il tutto per una altezza complessiva di 170 cm;
- rete metallica plastificata di colore verde sostenuta da paletti in ferro infissi direttamente sul terreno oppure con cordolo inferiore che non emerga oltre 20 cm dal piano campagna, con altezza massima complessiva della recinzione 170 cm.

Nei muri di recinzione potranno essere ricavate le nicchie per l'alloggiamento dei contatori delle utenze. I cancelli saranno realizzati in legno o ferro per un'altezza massima di 180 cm.

Art. 7.9 – Impianti tecnologici

Sarà consentito posizionare in copertura impianti tecnologici che non pregiudichino il valore estetico dell'insieme architettonico.

Come da D.Lgs n. 28 del 3 marzo 2011, in sede di progetto definitivo, si potrà prevedere l'installazione di cellule fotovoltaiche per la produzione di energia, pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria ed altre tecnologie per il raffrescamento che utilizzano fonti di energia rinnovabili e riducono in questo modo il fabbisogno energetico. Tali interventi, che restano subordinati al parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e laguna, dovranno essere perfettamente integrati nelle strutture edilizie (coperture e/o superfici dei prospetti), al fine di assicurarne la compatibilità paesaggistica.

Art. 8 – QUOTA STRADA PUBBLICA E QUOTA +/- 0,00 DI PROGETTO

Il rilievo strumentale dell'area è stato restituito e riportato sulla Tav. A2, con le quote altimetriche riferite al medio mare posizionato alla Punta della Salute.

L'altezza dell'organismo edilizio è riferita alla quota media del colmo stradale di Calle Brasiola.

La quota di sicurezza del pavimento al piano terra dell'edificio è pari a +1,60 s.l.m.m., rispetto alla Punta della Salute, che rispetto all'I.G.M., è pari a 1,37 s.l.m.m..

Art. 9 – TEMPI DI ATTUAZIONE

Il Piano di Lottizzazione ha validità per i dieci anni successivi alla sua approvazione relativamente alle opere in esso previste per l'esecuzione delle quali comporta la dichiarazione di pubblica utilità.

Art. 10 – ADEGUAMENTI PROGETTUALI RELATIVI A PARERI DI UFFICI E ENTI

Il Piano di Lottizzazione è già adeguato alle prescrizioni e condizioni espresse dagli Uffici ed Enti preposti con particolare riferimento ai pareri della Conferenza di Servizi del 16/09/2013 e al parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 06/02/2014.

In fase di progettazione esecutiva degli interventi, dovranno essere rispettate le prescrizioni formulate dagli Uffici ed Enti nei pareri qui di seguito elencati:

Comune di Venezia – Direzione Ambiente e P.G. – Verde Pubblico	prot. n. 396695	del 13.09.2013
Comune di Venezia – Direzione Lavori Pubblici, Ufficio E.B.A.	prot. n. 398802	del 16.09.2013
Comune di Venezia – Direzione Mobilità e Trasporti	prot. n. 402109	del 16.09.2013
Comune di Venezia – Direzione Lavori Pubblici, Sett. Energia / Impianti	prot. n. 400901	del 17.09.2013
Comune di Venezia – Direzione Sportello Unico per l'Edilizia	prot. n. 411388	del 22.09.2013
Comune di Venezia – Direzione Lavori Pubblici, Servizio Viabilità	prot. n. 413829	del 24.09.2013
Comune di Venezia – Direzione Ambiente, Uff. VIA, VAS, AIA	prot. n. 424456	del 01.10.2013
Comune di Venezia – Direzione Ambiente, Osservatorio Laguna	prot. n. 422360	del 30.09.2013
VERITAS – Servizio Fognatura e Depurazione	prot. n. 405201	del 19.09.2013

ITALGAS

Verbale della Conferenza dei Servizi

Parere della Commissione Edilizia

prot. n. 382532 del 04.09.2013

prot. n. 442191 del 10.10.2013

prot. n. 61896 del 06/02/2014

I pareri sopra elencati sono allegati alle presenti Norme Tecniche di Attuazione e ne costituiscono parte integrante e sostanziale (Allegato A).

Nelle successive fasi progettuali, qualora vi siano delle richieste da parte degli enti erogatori di servizi o degli uffici comunali, possono essere consentite delle modifiche, anche nella disposizione planimetrica del fabbricato e nella distribuzione delle aree urbanizzate, purché vengano rispettati i parametri dimensionali minimi e massimi del progetto e la localizzazione della parte pubblica da urbanizzare, senza che questo costituisca variante al Piano di Lottizzazione.

Art. 11 – CONVENZIONE URBANISTICA

L'attuazione degli interventi previsti dal P. di L. è subordinata alla stipula di apposita Convenzione Urbanistica, ai sensi dell'art. 19, comma 2, lettera m, della Legge Regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii., tra i soggetti attuatori e il Comune di Venezia.



CITTA' DI
VENEZIA



Ns. Rif. VD174/2013

Mestre, 13-09-13

P. G. 2013/ 396695

Direzione Sviluppo del
Territorio
Gestione Urbanistica
Centro Storico e Isole
San Marco 30124 - Venezia

Direzione Ambiente e
Politiche Giovanili

Settore Tutela del Verde Pubblico e del
Suolo

Dirigente
dott. Mario Scattolin

Oggetto: Approvazione "Piano di lottizzazione – Scheda 14- Area C2RS n.3
– Calle Brasiola – Variante al PRG per l'isola di Pellestrina.
Parere

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta PG. 2013/374967 del 02/09/2013 per la
realizzazione delle opere in oggetto;

Visto il "Regolamento comunale per la tutela e la promozione
del verde in città" (DCC n. 111 del 21.07.2003 e DCC n.41 del
20/4/2009);

Esaminati gli elaborati presentati;

richiede

Servizio Suolo e Verde Pubblico

Ufficio Verde Pubblico

Resp del Servizio
dott. geol. Francesco Penzo

Resp dell'istruttoria
Dott.ssa Diana Baggio

via Giustizia 23
30174 Mestre Venezia
041/2746062 tel.
041/2746027 fax
verdeforti.ambiente@comune.venezia.it

ad integrazione del progetto pervenuto i seguenti documenti:

- stato di fatto dell'area interessata dal progetto relativo alla parte a verde con individuate eventuali essenze arboree e arbustive presenti e relativa documentazione fotografica, descrizione dello stato;
- il progetto del nuovo impianto, in planimetria in scala minima 1:200 o al massimo 1:500 e relative sezioni con indicate le specie arboree da porre a dimora e le relative caratteristiche dimensionali;
- l'eventuale apporto di terra (specificare quantità e sue caratteristiche chimico-fisiche);
- relazione agronomica a firma di un tecnico abilitato, quali un dottore Agronomo, un dottore Forestale, perito agrario o agrotecnico relativa al progetto, con specificate le motivazioni della scelta delle specie, l'eventuale impianto di irrigazione o piano di adacquamento, e che consideri i criteri fondamentali della corretta progettazione.

Cordiali saluti

Il Dirigente
Dott. Mario Scattolin

postazione di protocollo:
463007



Venezia, 16/09/2013

Protocollo n. 398802

OGGETTO: Convocazione di Conferenza di Servizi ai sensi dell' art. 14 della legge 241/90 – Approvazione del Piano di Lottizzazione – Scheda 14 – Area C2RS n. 3 – Calle Brasiola – Variante al PRG per l' isola di Pellestrina. Parere Ufficio EBA.

Direzione Lavori Pubblici

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

Esaminati gli elaborati di progetto di cui al Piano di Lottizzazione in oggetto, l'ufficio EBA, esprime parere favorevole.

Si richiamano le disposizioni contenute nell'art. 6 dell'Allegato alla DGR n.1428 del 2011, 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.1428 del 2011), definiscono i criteri tipologici di accessibilità adottati nel territorio comunale, che devono essere tenuti in considerazione in fase di progettazione:

- a) gli elaborati progettuali dovranno essere conformi, alle diverse scale di progettazione, alle disposizioni degli artt.20 e 21 del DPR 503/1996;
- b) Si ricorda che la normativa prevede un rapporto pari ad 1 ogni 50 stalli o frazione di 50 di parcheggi riservati. Si ricorda inoltre che le dimensioni dei parcheggi riservati alle persone disabili, dovranno essere conformi a quanto prescritto dall'art. 23 del D.G.R. 509/10 e dall'art. 4.2.3 e 8.2.3 del D.M. 236/89.

Il presente parere dell'Ufficio EBA dovrà essere richiamato, come parte integrante, nella Conferenza di Servizio del 16/09/2013.

L'Ufficio EBA resta disponibile per qualsiasi chiarimento.

Il Dirigente
Arch. Franco Gazzarri



Zimbra

Zimbra

francesco.vianello@comune.venezia.it

Fwd: 16.9.2013 - Convocazione della Conferenza di Servizi - Piano di Lottizzazione - Scheda 14 - Isola di Pellestrina

Da : Pierpaolo Bullo
<pierpaolo.bullo@comune.venezia.it>

mar, 17 set 2013, 09:50

Oggetto : Fwd: 16.9.2013 - Convocazione della Conferenza di Servizi - Piano di Lottizzazione - Scheda 14 - Isola di Pellestrina

A : francesco vianello
<francesco.vianello@comune.venezia.it>

Da: "Loris Sartori" <loris.sartori@comune.venezia.it>

A: "pierpaolo bullo" <pierpaolo.bullo@comune.venezia.it>

Inviato: Martedì, 17 settembre 2013 8:30:24

Oggetto: Re: 16.9.2013 - Convocazione della Conferenza di Servizi - Piano di Lottizzazione - Scheda 14 - Isola di Pellestrina

Gent.le arch. Bullo,
visti gli elaborati, per quanto di competenza non si ravvisano criticità rilevati, ma per espressione del parere definitivo si chiede venga definito lo spazio di raccordo tra gli accessi privati e la strada carrabile dei murazzi con la relativa segnaletica.
Cordiali saluti

Loris Sartori

dirigente

Settore Mobilità
Direzione Mobilità e Trasporti
Città di Venezia

Via Mancini, 10
30173 - Mestre VENEZIA - tel. 041 545 9430 fax 041 545 9490
San Marco, 4084
30124 Venezia - tel. 041 274 8750 fax 041 274 8127



Venezia, 27/09/2013

Protocollo n. 400904/2013

Oggetto: Convocazione della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90 e ss.mm.ii. – Approvazione del "Piano di Lottizzazione – Scheda 14 – Area C2RS n. 3 – Calle Brasiola – variante al P.R.G. del l'Isola di Pellestrina".

Direzione Lavori Pubblici

Settore Energia / Impianti

Il Dirigente

Ing. Lucio Antonio Pagan

lucioantonio.pagan@comune.venezia.it

•Sede di Venezia
San Marco 4136
30124 Venezia

Alla Direzione Sviluppo del Territorio
Settore Urbanistica
Centro Storico ed Isole
Palazzo Contarini Mocenigo
S. Marco, 3980
30124 - Venezia

Esaminata la documentazione trasmessa, si riscontra che il progetto non prevede alcun nuovo punto luce nell'area pubblica destinata a parcheggio e verde.

Allo scopo si chiede di prevedere uno o più centri luminosi, con caratteristiche tipologiche installate recentemente nell'isola, derivati dall'impianto esistente nella strada dei Murazzi, al fine di ottenere adeguata illuminazione dell'area adottando apparecchi di illuminazione con sorgenti luminose aventi tecnologia led nel rispetto della Legge Regionale n. 17/2009 in materia di inquinamento luminoso.

Cordiali saluti.

Gestione Illuminazione Pubblica
Impianti Venezia

Il Responsabile del Servizio
p.i. Stefano Carraro

stefano.carraro@comune.venezia.it

Sede di Venezia: Ca' Farsetti
San Marco, 4136
30124 Venezia
tel. 041.2748515
fax 041.2748834

Il Dirigente Settore Energia / Impianti

Ing. Lucio Antonio Pagan

CITTA' DI
VENEZIA



Responsabile del Procedimento: Dott. Urb. Celant Lucio
Responsabile dell'Istruttoria: Per. Ind. Busetto Elio

FASCICOLO 2013.XII/2/1.4718

PROT. GEN. *2013/41388*
(RIF. PRAT. N. 2013/374967 3 PG)

Venezia li 22-09-2013

Direzione Sportello Unico Edilizia

Direttore
Dott. Urb. Maurizio Dorigo

Settore Edilizia di Iniziativa Privata e
Agibilità Centro Storico e Isole

Dirigente
Dott. Urb. Lucio Celant

OGGETTO: RICHIESTA PARERE DA ENTI ESTERNI
CONVOCAZIONE CONFERENZA DEI SERVIZI AI SENSI
DELL'ART. 14 DELLE LEGGE 241/90 E SS.MM.II. approvazione del
piano di lottizzazione scheda 14 area c2rs n. 3 calle Brasiola Variante al
PRG PER L'ISOLE DI PELLESTRINA

INDIRIZZO LAVORI:

C.LLO BRASIOLA (PELLESTRINA) N. /sestiere scarpa /Lato strada
dei Murazzi

DATI CATASTALI:

Sez. PELLESTRINA Fg. Mapp.

Responsabile del Servizio Atti
Autorizzativi 1 Centro Storico e Isole

Arch. Stefano Bortolussi
Telefono 041/2747969
Fax 041/2747680
E mail:
stefano.bortolussi@comune.venezia.it

Responsabile del Servizio Atti
Autorizzativi 2 Centro Storico e Isole

Per.Ind. Elio Busetto
Telefono 041/2747668
Fax 041/2747680
E mail:
elio.busetto@comune.venezia.it

Responsabile del Servizio Atti
Autorizzativi 3 Centro Storico e Isole

Arch. Michela Campolin
Telefono 041/2747550
Fax 041/2747680
E mail:
michela.campolin@comune.venezia.it

ALL'UFFICIO PROGETTAZIONE E GESTIONE
URBANISTICA
SEDE DI VENEZIA

In merito al Piano di Lottizzazione scheda 14 -Area C2RS n. 3 - Variante al PRG dell'isola di Pellestrina , esposto in sede di Conferenza dei Servizi del 16 -09-2013 , presso la sede di P.lazzo Moncenigo , questa Direzione esprime parere favorevole all'intervento relativo alla costruzione di n. 3 unità residenziali , alla luce delle vigenti normative urbanistico -edilizie che disciplinano le nuove costruzioni .

Si segnala che, il parcheggio privato, lato strada dei Murazzi , sottrae un posto auto Pubblico.

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Urb. Celant Lucio

Per informazioni e chiarimenti in merito alla presente comunicazione rivolgersi a:
Responsabile dell'Istruttoria: Per. Ind. Busetto Elio Tel: 041 2747668

Ufficio Istruttoria 1-2-3-4 Centro
Storico e Isole
Indirizzo Sede Venezia
Campo Manin - San Marco n° 4023
Venezia 30124

CITTA' DI
VENEZIA



Venezia, 24/09/13

Prot. n° 413829/13

Oggetto: Piano di Lottizzazione - scheda n. 14. - area C2RS n.3 - Calle Braciola -
Variante al P.R.G. per l'isola di Pellestrina, Parere di competenza.

Direzione Lavori Pubblici

Fax. 041 2747178

All' Arch. V. De Nitto
Dirigente Area Urbanistica
Centro Storico e Isole
Palazzo Contarini Mocenigo,
San Marco 3980
30124 Venezia

Settore Musei Viabilità Venezia

Servizio Viabilità e Infrastrutture

Si trasmette il parere di competenza.

Il Dirigente
arch. Roberto Benvenuti

Il Dirigente
Arch. Roberto Benvenuti

Il Tecnico Istruttore
Arch. Andreina Visconti

Ca' Parzetti
San Marco, 4136
30124 Venezia
tel. 041.274.8111
fax. 041.274.8663

C. 05006 890021620713-092



Registrazione a Venezia (157904) del 10/09/13

Il progetto riguarda un piano attuativo, ovvero piano di lottizzazione così come previsto dall'art. 43 della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina approvata con D.G.R.V. 3886 del 15.12.2009, per un'area di tipo C2RS ricadente nell'Isola di Pellestrina in prossimità della Scuola Media Statale "P. Loredan".

La scheda n. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione della V.P.R.G. vigente prevede la realizzazione di un fabbricato di tipo residenziale per uno sviluppo massimo in pianta di 180 mq. (sup. coperta) ed una volumetria massima di 1080 mc.

Sono individuate delle superfici scoperte pertinenti al fabbricato ed ulteriori parti scoperte, quelle poste in corrispondenza della Strada Comunale dei Murazzi, da urbanizzare a parcheggio e verde pubblici e cedere in proprietà all'amministrazione comunale.

La Scheda n. 14 – Area C2RS n. 3 – Calle Brasiola prevede superficie territoriale di 820 mq. suddivisa in 310 mq. di superficie da urbanizzare e cedere all'amministrazione comunale e 510 mq. per la nuova edificazione.

The image is a composite of four maps and a planning document. The top-left map shows a coastal area with a highlighted rectangular plot. The top-right map shows a coastal area with a highlighted rectangular plot. The bottom-left map shows a coastal area with a highlighted rectangular plot. The bottom-right map shows a coastal area with a highlighted rectangular plot.

REGIONE DEL VENETO
PROVINCIA DI VENEZIA
COMUNE DI VENEZIA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
VPRG Isola di Pellestina
Schioda n. 14 - Arna CERS n. 3

Progettato dall'Arch. **PALLITTANA**
 PALLITTANA (PS) - Padellaro Lomazzo, S.p.A.
 Corso di Venezia - 1000 - 20121 Milano
 (02) 76011111

Lotti	
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
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100

Area di lotto: 1000 mq
 Superficie totale: 10000 mq
 Superficie totale: 10000 mq
 Superficie totale: 10000 mq

ANALISI
 Stato di fatto

Tip. A1



Circa la parte da urbanizzare e cedere all'amministrazione comunale la scheda norma prevede complessivi 310 mq. tra superfici da adibire a parcheggio, verde e viabilità pubblici. I proponenti presentano un progetto che definisce complessivi 247mq. che verranno urbanizzati, attrezzati e ceduti all'amministrazione, ripartiti come segue: superficie di 105 mq. adibita a verde (coerentemente a quanto previsto dalla scheda) e superficie di 142 mq. adibita a parcheggio. Viene proposto di monetizzare una superficie pari a 63 mq. estensione mancante al raggiungimento dei 310mq. Indicati dalla scheda n. 14.

I promotori "cederebbero" superficie privata slittando il fabbricato verso ovest sino alla distanza limite dal confine consentita pari a 12 mq grazie ad un lieve spostamento (circa 1,50m.) protratto anche nella parte est, che permetterebbe di recuperare questa superficie da adibire a parcheggio privato degli attuatori.



OPERE DI URBANIZZAZIONE

Coerentemente con la previsione del PRG, il piano di lottizzazione definisce le aree da attrezzare per il verde pubblico e per la sosta degli autoveicoli.

Per la parte prospiciente la Strada Comunale dei Murazzi viene stabilita la quasi complanarità e lieve pendenza del parcheggio verso la fascia di rispetto stradale esistente provvedendo al posizionamento di cordonata in cls rialzata di 10 cm rispetto al piano campagna per le parti non interessate dall'ingresso ed uscita automezzi. Parimenti per la parte prospiciente la Carrizada Brasiola è prevista la medesima cordonata con le stesse caratteristiche.

L'ingresso e l'uscita al nuovo parcheggio, così come le aree di manovra, sono realizzate esternamente con manto di asfalto, mentre per le aree di sosta e parcheggio sono preferiti elementi autobloccanti (tipo erborella) che consentano la percolazione delle acque piovane.

Il progetto oggetto di parere prevede la porzione di parcheggio privato separata rispetto a quello pubblico da una piccola aiuola con siepe "per consentirne il riconoscimento".

Sono previsti inoltre alcuni alberi a basso e sottile fusto (tipo tamerice) posizionati tra i posti auto del nuovo parcheggio.

Si ritiene che, viste le previsioni di piano e la scheda n.14, la posizione del parcheggio pubblico previsto (in prossimità della scuola) e la carenza nella zona di posti auto pubblici, non sia opportuno consentire la trasformazione di posti auto pubblici in privati.

Inoltre, si auspica che venga rivisto l'accesso e la distribuzione dell'area pubblica, compreso lo spazio a verde, anche considerando l'esistente Carrizada Brasiola

[illegible]

Il progetto prevede per ogni alloggio il trattamento dei reflui separato. Ciascuna unità pertanto viene dotata di fossa trisetlica per acque miste che consente il trattamento simultaneo dei reflui provenienti dalla cucina e dai servizi igienici. Successivamente i reflui sono convogliati al collettore comunale per mezzo di condotta comune, posta sul percorso carrabile comune, che raggiunge una braga di allaccio esistente realizzata da Insula Spa in previsione dell'intervento in oggetto. Le acque piovane sono parimenti raccolte per mezzo di forine o pozzetti con caditoia, convogliate al medesimo allaccio seppur con condotta separata.

In particolare:

- si auspica che la previsione di Piano e della scheda n. 14 venga rispettata in merito a superficie e accessibilità del parcheggio pubblico;
- si rileva l'opportunità di rivedere la distribuzione e gli accessi del parcheggio e dell'area verde adiacente;
- per quanto riguarda il sistema fognario proposto si esprime parere favorevole per quanto di competenza.

Lucia Modugno Visconti


Visto: Il Dirigente
Arch. Roberto Benvenuti

CITTA' DI
VENEZIA



Venezia, 01/10/2013
Prot. n. 424456

Oggetto: Convocazione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 – Approvazione del “Piano di Lottizzazione – Scheda 14 – Area C2RS n.3 – Calle Brasiola – Variante al P.R.G. per l’Isola di Pellestrina” – Trasmissione parere

Direzione Ambiente e
Politiche Giovanili

Direttore
Arch. Andrea Costantini

Direzione Sviluppo del Territorio
Settore Urbanistica Centro Storico ed Isole
Servizio Gestione Urbanistica Centro Storico ed Isole
m.d'a. Pier Paolo Bullo
pierpaolo.bullo@comune.venezia.it

Segreteria Affari Generali

Responsabile
Dott.ssa Cristiana Scarpa

In relazione alla convocazione per la C.d.S. in oggetto, si trasmette, in allegato alla presente nota, il parere dell'Osservatorio Naturalistico della Laguna e del Territorio relativamente allo screening di Valutazione d'Incidenza Ambientale trasmesso a questa Direzione.

Cordialmente

Ufficio VIA-VAS-AIA

Responsabile:
Dott. Gustavo De Filippo

Il Direttore
Arch. Andrea Costantini



Sede Ufficio

San Marco 4023 - Campo Manin
30124 Venezia
tel. 041.274.7976
fax. 041.274.8740

CITTA' DI
VENEZIA



Ambiente e
Politiche Giovanili

Direttore: *arch. Andrea Costantini*



Servizio Osservatorio della Laguna e
del Territorio

Responsabile: *dott. Marco Favaro*
marco.favaro@comune.venezia.it

Venezia, 30/09/2013
Protocollo n. 422360

Oggetto: Approvazione del "Piano di Lottizzazione - Scheda 14 - Area
C2RS n. 3 - Calle Brasiola - Variante al P.R.G. per l'Isola di Pellestrina".
Parere di Valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE

Richiedente: Busetto Dino, Nucciotti Cristina, Busetto Sandro, Busetto Maria,
Busetto Valentina, Ghezzi Andrea

Responsabile dell'istruttoria: Pier Paolo Bullo

Direzione Ambiente e Politiche Giovanili
Ufficio VIA, VAS, AIA

Alla c.a. dott. urb. Gustavo De Filippo

In riferimento alla convocazione della Conferenza dei Servizi
Istruttoria (prot. n. 374967 del 30/08/2013) relativa al progetto in oggetto, si
trasmette in allegato la relativa valutazione di incidenza.

Si rimane a disposizione per ogni chiarimento eventualmente
necessario e si inviano i migliori saluti.

Tel. 041.274.7975
Fax 041.274.7978

Campo Marini
San Marco 4023
30124 Venezia

Il responsabile

dott. Marco Favaro

Marco Favaro

ID_538

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Ai sensi di
Direttiva 92/43/CEE
D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii.
DGRV n°1662 del 22/06/2001
DGRV n°3173 del 10/10/2006

Responsabile del procedimento: arch. Andrea Costantini
Responsabile dell'istruttoria: dott. Marco Favaro - dott.ssa Francesca Meneghetti

Descrizione Progetto:

Il progetto è localizzato nell'Isola di Pellestrina e ricade in prossimità della Scuola Media Statale "P. Loredan".

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, il progetto prevede la realizzazione di un'area da attrezzare per il verde pubblico mantenuta a prato, con inserimento di alcune alberature a medio fusto con essenze tipo pioppo nero o pioppo bianco. E' inoltre prevista la realizzazione di un'area per la sosta degli autoveicoli la cui superficie è costituita da elementi autobloccanti (tipo erborella), che consentano la percolazione delle acque piovane, mentre ingresso, uscita e aree di manovra del parcheggio sono previste in asfalto.

Per la parte di nuova edificazione, il progetto prevede un edificio semplice a schiera, a forma rettangolare e su due livelli (piano terra e piano primo) comprendente tre unità immobiliari terra cielo completamente indipendenti; la quota dei piani terra è impostata a 1,60 m sul livello del medio mare.

Il progetto prevede la definizione di 3 unità di intervento per consentire ai diversi proprietari facoltà di promuovere la costruzione in più fasi temporali.

La viabilità dello scoperto privato è costituita da un percorso carrabile e area adibita a posti auto esclusivi, entrambi realizzati con elementi percolanti in calcestruzzo tipo erborella. Al di sopra della parte adibita a posto auto viene prevista una pompeiana lignea.

Siti Natura 2000 interessati:

L'ambito territoriale del progetto è limitrofo ai siti della Rete Natura 2000:
SIC IT3250030 "Laguna medio inferiore di Venezia" e ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia".

La relazione di screening di VINCA presentata dal proponente segue lo schema riportato all'allegato A "Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE" della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3173 del 04/10/2006.

Per la fase istruttoria della **valutazione di incidenza** si segue lo schema indicato nell'allegato B della DGRV n. 3173 del 04/10/2006 "Modalità operative per la verifica e il controllo dei documenti di Valutazione d'Incidenza", al fine di assicurarsi che tutti i materiali per la valutazione siano stati forniti e che la stessa valutazione e le conclusioni derivanti da essa, siano state effettuate nel modo più trasparente e oggettivo possibile.

Nell'applicazione dello schema, il grado da attribuire ai criteri di analisi sarà riferito ad un diverso livello di completezza e di affidabilità delle informazioni.

- A = l'informazione fornita è completa, non ci sono significative lacune e le conclusioni tracciate possono essere ragionevolmente e obiettivamente accolte;
- B = l'informazione fornita non è completa, ma nella particolare circostanza del caso, le conclusioni tracciate possono essere ragionevolmente e obiettivamente accolte;
- C = l'informazione fornita non è completa, ci sono significative lacune e sarà necessario ricercare chiarimenti presso fonti sicure prima che le conclusioni tracciate possano essere ragionevolmente e obiettivamente accolte;
- D = l'informazione fornita è totalmente inadeguata e con evidenza le conclusioni tracciate non possono essere considerate attendibili.

CRITERI DI ANALISI	GRADO DI COMPLETEZZA INFORMAZIONI	OSSERVAZIONI
1. Screening: fase 1 e 2		
Necessità di procedere con lo screening		
Caratteristiche del piano, del progetto o dell'intervento		
1.1 È chiaramente individuato se il piano, progetto o intervento ha necessità di val. d'incidenza	A	
1.2 Spiega esaurientemente le proposte e gli obiettivi del piano, del progetto o dell'intervento	A	
1.3 Identifica chiaramente, mediante planimetrie, diagrammi e mappe, la localizzazione delle proposte del piano, del progetto o dell'intervento, la distanza dai siti della rete Natura 2000 e dagli elementi chiave di questi	A	
1.4 Definisce i limiti spaziali e temporali utilizzati nell'identificazione degli effetti (compresi gli effetti cumulativi)	A	
1.5 Descrive esaurientemente le dimensioni, la scala, l'area e l'uso del suolo relative al piano, al progetto o all'intervento	A	
1.6 Descrive le risorse necessarie e il fabbisogno nel campo dei trasporti, della viabilità e delle reti infrastrutturali (inclusendo oleodotti, linee elettriche aeree, la loro localizzazione e i mezzi di costruzione)	A	
1.7 Fornisce in dettaglio le modificazioni fisiche apportate ai luoghi durante i vari stati di avanzamento dei lavori del piano, del progetto o dell'intervento	A	
1.8 Descrive la scala temporale delle varie attività sul luogo come risultato della progressiva realizzazione del piano, del progetto o dell'intervento (inclusendo le date di probabile inizio e fine dei lavori)	A	
1.9 Descrive emissioni, scarichi, rifiuti, rumori, inquinamento luminoso, (inclusendo l'analisi quantitativa) che possono riguardare in particolare il contesto dei siti della rete Natura 2000	A	
1.10 Identifica tutti i progetti e i piani che, in combinazione con il piano, il progetto o l'intervento proposto, possono dare luogo ad effetti negativi sui siti della rete Natura 2000	A	
1.11 Definisce le fasi temporali su cui gli effetti cumulativi sono stati considerati	-	
Altri criteri se richiesti		
Grado di completezza della sezione uno	A	

2. Screening: Fase 3		
Valutazione della significatività delle incidenze		
Descrizione dei siti della rete Natura 2000		
2.1 Descrive i siti secondo i caratteri fisici, i tipi di habitat, la presenza di specie prioritarie, ecc.	A	
2.2 Illustra esaurientemente gli obiettivi di conservazione dei siti includendo i fattori che contribuiscono al valore conservativo dei siti e gli elementi vulnerabili rispetto al piano, progetto o intervento	A	
2.3 Illustra qualsiasi iniziativa relativa alla conservazione della natura, pianificata o progettata, che possa avere in futuro probabili effetti sui siti	A	
2.4 Illustra le condizioni di base esistenti, includendo la dinamica e l'ecologia delle specie ed habitat (inclusendo le fluttuazioni stagionali), la composizione fisica e chimica e le relazioni chiave, strutturali e funzionali, per il mantenimento dell'integrità dei siti	A	
2.5 Fornisce approfondimenti relativi al valore dei siti in rapporto alla rete Natura 2000	A	
2.6 Fornisce indicazione di come le condizioni di base dei siti si modificheranno in futuro in assenza del piano, del progetto o dell'intervento	A	
2.7 Descrive le metodologie usate e le organizzazioni consultate per raccogliere le informazioni sulle condizioni di base dei siti	A	
2.8 Identifica, prevede e valuta la significatività degli effetti con riferimento agli habitat, habitat di specie e specie nei confronti dei quali si producono	A	
2.9 Dove non sono rilevate incidenze significative negative sui siti, è spiegato chiaramente perché ed evidenziato se vi sia condivisione su questi risultati da parte di istituzioni o vi sia il supporto di studi scientifici	A	
2.10 Viene fornita chiarezza sulle metodologie di valutazione usate nel procedimento di	A	

screening		
2.11 Nella documentazione risulta chiaramente evidente che sono state quantificate e valutate le possibilità di effetti cumulativi derivanti da altri progetti, piani o interventi	A	
2.12 Definisce i percorsi di potenziale accumulo	A	
Altri criteri se richiesti		
Grado di completezza della sezione due	A	

3. Screening: Fase 4		
Conclusione delle fasi di Screening		
3.1 I dati identificativi del piano progetto o intervento e la valutazione della significatività degli effetti sono correttamente riportati	A	
3.2 Le tabelle di valutazione riassuntiva comprendono tutti gli habitat e le specie dei siti considerati	A	
3.3 Sono presenti le firme in calce alla dichiarazione del professionista, l'autocertificazione delle competenze è firmata e datata, ai sensi del D.P.R. 445/2000 ed è presente la fotocopia di un documento di identità	A	
3.4 Dalla verifica degli esiti dello screening si riporta la conclusione sottoscritta dal professionista: "...si conclude senza evidenziare effetti significativamente negativi sulle componenti ambientali sottoposte a tutela ai sensi delle direttive 94/43/CEE (Habitat) e 2009/147/CE (Uccelli)".		
Altri criteri se richiesti		
Grado di completezza della sezione tre	A	

Grado di completezza dell'esame relativo alle valutazioni ai sensi dell'articolo 6		
Analisi delle Selezione Preliminare (Screening)	Grado di completezza	Osservazioni
1. Screening: Fase 1 e Fase 2	A	
2. Screening: Fase 3	A	
3. Screening: Fase 4	A	
Grado di completezza relativo alle valutazioni	A	

Osservazioni generali sulla idoneità delle valutazioni

VISTA la Direttiva 2009/147/CE "Uccelli", concernente la conservazione degli uccelli selvatici e la Direttiva 92/43/CEE "Habitat", relativa alla "conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche";

VISTO il DPR 357/97, modificato con DPR 120/03, recante il regolamento di attuazione della Direttiva 92/43/CEE e il Decreto del Ministero dell'Ambiente del 03/04/2000 nel quale vengono elencati i siti di importanza comunitaria e le zone di protezione speciale;

VISTA la normativa Regionale di riferimento ed in particolare:

- la D.G.R.V. n° 1662 del 22/06/2001 avente per oggetto: "Direttiva 92/43/CEE, Direttiva 79/409/CEE, D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357, D.M. 3 aprile 2000. Atti di indirizzo";
- la D.G.R.V. n° 3173 del 10/10/2006 avente per oggetto: "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative";
- la D.G.R.V. n° 441 del 27/02/2007 avente per oggetto: "Rete Natura 2000. Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.). Provvedimento in esecuzione sentenza Corte di Giustizia delle Comunità Europee del 20 marzo 2003, ...";

- la D.G.R.V. n° 4059 del 11/12/2007 avente per oggetto: "Rete ecologica europea Natura 2000. Istituzione di nuove Zone di Protezione Speciale, individuazione di nuovi Siti di Importanza Comunitaria ...";

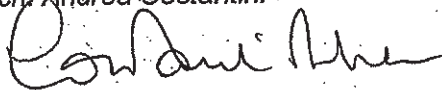
CONSIDERATO che i Siti Natura 2000 potenzialmente interessati risultano essere: Sito di Importanza Comunitaria IT3250030 "*Laguna medio-inferiore di Venezia*", Zona di Protezione Speciale IT3250046 "*Laguna di Venezia*";

VISTA ed esaminata la Relazione di screening di VINCA e la documentazione tecnica trasmessa alla Direzione Ambiente il prot. n. 374967 del 30/08/2013;

SI VALUTA di accogliere le conclusioni contenute nello studio nelle quali si afferma che "*...si conclude senza evidenziare effetti significativamente negativi sulle componenti ambientali sottoposte a tutela ai sensi delle direttive 92/43/CEE (Habitat) e 2009/147/CE (Uccelli)*", si esprime pertanto parere favorevole per quanto attiene alla procedura di Valutazione di Incidenza.

IL DIRETTORE

arch. Andrea Costantini





Veritas s.p.a. - Santa Croce, 489 - 30135 Venezia (VE) - Tel. 800.466466 - 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**

Venezia, 18/09/2013

Prot. n° **59247/13/GF/hb**

DIREZIONE SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

Trasmissione pec

pierpaolo.bullo@comune.venezia.it

COMUNE DI VENEZIA

Direzione Sviluppo del Territorio

Palazzo Contarini Mocenigo, 3780

San Marco 30124

c.a. **Pier Paolo Bullo**

Responsabile Servizio Gestione

Urbanistica Centro Storico e Isole

OGGETTO: Piano di lottizzazione - Scheda 14 - Area C2RSn.3 - Calle Brasiola -
Variante al P.R.G. per l'isola di Pellestrina
PARERE

Si fa seguito alla Conferenza di Servizi del 16 settembre u.s. per trasmettere il parere di competenza.

Distinti saluti.

COMUNE DI VENEZIA

PG/2013/ 0405201 del 19/09/2013 ore 09,02
Mitt: VERITAS S.P.A.

Ass: Gestione Urbanistica C.S.I.

Classifica XII 1.1 Fascicolo 45 del 2013



- Ing. Giuseppe Favaretto -
Direttore Servizio Idrico Integrato

Allegati:

- Parere
- Delega



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



Unità locale territoriale Chioggia
Via Padre Emilio Venturini, 111
80015 Chioggia (VE)



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



Unità locale territoriale Venezia
Via Porto di Cavenago, 89
30173 Mestre (VE)



Veritas s.p.a. - Santa Croce, 489 - 30135 Venezia (VE) - Tel. 800.466466 - Fax 041 7291110
Cap. soc. € 110.973.850,00 Int. vers. - O.F. - R. Iva. e N° iscrizione R.I. di Venezia 03341820276

Info@gruppoveritas.it - www.gruppoveritas.it

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

VPRG Isola di Pellestrina

Scheda n.14 - Area C2RS n.3

CONFERENZA DI SERVIZI DEL 16 SETTEMBRE 2013

PARERE

Il presente parere è relativo al **Settore fognatura e depurazione Lido**.

Come noto, la rete di fognatura a servizio dell'Isola di Pellestrina è di tipo misto con recapito dei reflui al depuratore del Lido solamente in tempo secco.

In occasione di eventi meteorologici intensi le acque reflue, diluite dalle acque meteoriche, vengono scaricate in Laguna in corrispondenza di sollevamenti attualmente gestiti da Insula SpA.

Per quanto riguarda il dimensionamento delle fosse trisetliche previste, visto che la loro funzione non è strettamente legata al recapito all'impianto di depurazione del Lido, quanto piuttosto alla qualità dell'acqua scaricata in Laguna (regime Legge 206), si rimanda al parere che verrà rilasciato dall'Ufficio dell'Amministrazione Comunale competente in materia.

Per tale motivo con il presente parere ci si limita ad evidenziare l'inutilità di realizzare la predisposizione di by-pass delle fosse stesse e a prescrivere che la rete di raccolta delle acque meteoriche si colleghi a quella delle acque nere a valle (anziché a monte) delle vasche in questione.

- Ing. Giuseppe Favaretto -
Direttore Servizio Idrico Integrato



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 Cavarzere, 99
30173 Mestre (VE)



ITALGAS

COMUNE DI VENEZIA

PG/2013/ 0382532 del 04/09/2013 ore 16,49

Mitt: ITALGAS

Ass: Gestione Urbanistica C.S.I.

Classifica XII.1.1 Fascicolo: 45 del 2013



Venezia, 04-09-2013

Spett.le

Comune di Venezia

Servizio Gestione Urbanistica

Centro Storico e Isole

San Marco 3980

VENEZIA

DISTRETTO NORD EST/CENTRO
OPERATIVO VENEZIA - BM

Protocollo: 13247DEF0173

Oggetto: Convocazione della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.14 della legge n.241/90 e ss.mm.ii. - Approvazione del Piano di Lottizzazione - Scheda 14 - Area C2RS n.3 - Calle Brasiola - Variante al PRG per l'Isola di Pellestrina.

Con riferimento alla convocazione in oggetto si comunica che la scrivente Società Italgas è impossibilitata a partecipare, nella data proposta, alla Conferenza di Servizi per impegni già precedentemente presi.

Visto quanto sopra e analizzato l'intervento, oggetto della Conferenza, informa che per quanto di propria competenza nulla osta all'esecuzione dei lavori.

Si specifica, inoltre, che le future unità immobiliari potranno essere servite dalla rete di distribuzione gas presente lungo la strada dei Murazzi.

Gli interessati, come previsto dalla normativa vigente, potranno fare specifica richiesta presso una delle Società di Vendita presenti nel territorio Comunale.

A disposizione per ogni chiarimento, porgiamo distinti saluti.

**SOCIETA' ITALIANA PER IL GAS P.A.
DISTRETTO NORD EST
CENTRO OPERATIVO VENEZIA**

Il Responsabile

Boz Maurizio

Largo Regio Parco, 9
10163 Torino
Tel. Centralino +39 011 2394.1
Fax +39 011 2394.499
www.italgas.it

Società Italiana per il gas p.a.
Sede Sociale in Torino
Capitale sociale Euro 252.283.314,00 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 di Snam S.p.A.
Società con unico socio



OGGETTO: Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. - Approvazione del "Piano di Lottizzazione - Scheda 14 - Area C2RS n. 3 - Calle Brasiola - Variante al P.R.G. per l'Isola di Pellestrina".

Ditte proponenti: Dino Busetto, Cristina Nucciotti, Sandro Busetto, Maria Busetto, Valentina Busetto, Andrea Ghezze

Progettazione: Studio Associato geom. Marco Ghezze - arch. Daniele De Poli

Direzione Sviluppo del Territorio

Responsabile del Procedimento: Vincenzo de Nitto

Responsabile dell'Istruttoria: Pier Paolo Bullo

Direttore
arch. Oscar Girotto

Verbale della Conferenza di Servizi Istruttoria del 16 settembre 2013, ai sensi dell'art. 14 L. n. 241/90 e ss.mm.ii

Gli Enti e soggetti regolarmente convocati alla Conferenza, sono:

Dirigente di Settore
arch. Vincenzo de Nitto
vincenzo.denitto@comune.venezia.it

Sede di Venezia
San Marco 30124
Palazzo Contarini Mocenigo, 3980

Responsabile del Servizio
Gestione Urbanistica
Centro Storico e Isole
m. d'a. Pier Paolo Bullo

tel. 041.2747155
cell. 3485817680
fax 041.2747178

pierpaolo.bullo@comune.venezia.it

Enti ed Amministrazioni	Nome e Cognome
Direzione Sportello Unico per l'Edilizia Settore Edilizia Centro Storico e Isole	Lucio Celant
Direzione Patrimonio e Casa	Alessandra Vettori
Direzione Lavori Pubblici Settore Musei e Viabilità Venezia	Roberto Benvenuti
Direzione Lavori Pubblici Settore Edilizia Scolastica - Cimiteri - E.B.A.	Franco Gazzarri
Direzione Lavori Pubblici Settore Energia Impianti	Lucio Antonio Pagan
Direzione Ambiente e Politiche Giovanili	Andrea Costantini
Direzione Ambiente e Politiche Giovanili Settore Tutela del Verde Pubblico e del Suolo	Mario Scattolin
Direzione Mobilità e Trasporti	Loris Sartori
Società Gruppo VERITAS S.p.A. Servizio Acqua Primaria	Alessandro Gaburro
Società Gruppo VERITAS S.p.A. Servizio Fognatura e Depurazione	Giuseppe Favaretto
Società Gruppo VERITAS S.p.A. Divisione Ambiente Igiene Urbana	Marino Bressan
Società TELECOM S.p.A.	Giampaolo Alghisi
Società R.N.E.L. S.p.A.	Luciano Pasqualato
Società ITALGAS S.p.A.	Maurizio Boz
Municipalità Lido Pellestrina	Paolo Canestrelli
Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata, Gestione Partecipata del Territorio	Andrea Ferrazzi
Presidente Municipalità Lido Pellestrina	Giorgio Vianello



Gli Enti e soggetti presenti alla Conferenza, sono:

Enti ed Amministrazioni	Nome e Cognome
Direzione Sportello Unico per l'Edilizia Settore Edilizia Centro Storico e Isole	Elio Busetto - <i>Delegato</i>
Direzione Patrimonio e Casa	Riccardo Enzo - <i>Delegato</i>
Direzione Lavori Pubblici Settore Musei e Viabilità Venezia	Andreina Visconti - <i>Delegato</i>
Direzione Lavori Pubblici Settore Edilizia Scolastica - Cimiteri - E.B.A.	///
Direzione Lavori Pubblici Settore Energia Impianti	Lucio Antonio Pagan
Direzione Ambiente e Politiche Giovanili	///
Direzione Ambiente e Politiche Giovanili Settore Tutela del Verde Pubblico e del Suolo	Diana Baggio - <i>Delegato</i>
Direzione Mobilità e Trasporti	///
Società Gruppo VERITAS S.p.A. Servizio Acqua Primaria	Luca Primelli - <i>Delegato</i>
Società Gruppo VERITAS S.p.A. Servizio Fognatura e Depurazione	Nicola Bonato - <i>Delegato</i>
Società Gruppo VERITAS S.p.A. Divisione Ambiente Igiene Urbana	Marino Bressan
Società TELECOM S.p.A.	///
Società E.N.E.L. S.p.A.	///
Società ITALGAS S.p.A.	///
Municipalità Lido Pellestrina	Paolo Canestrelli
Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata, Gestione Partecipata del Territorio	///
Presidente Municipalità Lido Pellestrina	///

Per il Settore Urbanistica Centro Storico e Isole sono presenti:

Resp. Ser. Gestione Urbanistica Centro Storico e Isole	Pier Paolo Bullo
Istruttore Tecnico - Segretario verbalizzante	Francesco Vianello

Per lo Studio Associato GHEZZO e DE POLI sono presenti:

Progettista	Marco Ghezzi
-------------	--------------

P. P. Bullo (Urbanistica). Alle ore 11.20 apre la Conferenza di Servizi Istruttoria, in sostituzione dell'arch. Vincenzo de Nitto, Dirigente del Settore dell'Urbanistica Centro Storico ed Isole, presente per motivi di servizio in altra sede. Viene inquadrato brevemente il Piano di Lottizzazione (P. di L.) di iniziativa privata, Scheda 14 - Area C2RS n. 3 - Calle Brasiola. L'ambito rientra nella "Variante al P.R.G. per l'Isola di Pellestrina" approvata con D.G.R.V. n. 3886 del 15.12.2009. Si invita il progettista geom. Marco Ghezzi all'illustrazione del Piano di Lottizzazione.



M. Ghezzi (Progettista). Espone i principi del progetto in rapporto alle prescrizioni della Scheda 14 della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina. Precisa che al P. di L. sono allegate le tavole del progetto edilizio in scala di dettaglio, poiché si intende attuare gli interventi tramite la Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).

Illustrando la Tav. A1 (Inquadramento territoriale) fa rilevare che il lotto di intervento sito nel Sestiere Scarpa, è localizzato: a nord in adiacenza alla Scuola Media "P. Loredan", a est alla Strada comunale dei Murazzi, a sud con la carrizzata dei Brasiola. A ovest il lotto confina con una proprietà privata (mapp. 338). Evidenzia che la Scheda 14 definisce una superficie territoriale di mq. 820 mentre dal rilievo strumentale e dalla visura catastale la superficie reale è leggermente superiore risultando pari a mq. 830 (Tav. A2-A3).

La superficie da cedere secondo gli standard di legge è pari a mq. 310 ottenuti sottraendo dalla superficie territoriale di mq. 820 la superficie fondiaria di mq. 510 utile all'edificazione.

La Tav. A4 evidenzia le differenze tra le quantità del P. di L. rispetto a quanto previsto dalla Scheda 14:

- 1- la viabilità da cedere prevista in mq. 15, che consente l'accesso privato al lotto, viene ampliata sino alla Strada Comunale dei Murazzi diventando di mq. 50,50;
- 2- con la traslazione da est ad ovest (1,5 mt.) del confine della superficie fondiaria, vengono realizzati n. 3 posti auto ad uso esclusivo (parcheggio privato di mq. 37,50);
- 3- viene ridotta la superficie del parcheggio pubblico passando da mq. 165 a mq. 142;
- 4- rimane invariata la superficie da cedere a verde pubblico di mq. 105.

I rimanenti mq. 63 di superficie da cedere all'Amministrazione Comunale non reperiti all'interno del perimetro del P. di L. saranno monetizzati.

E. Busetto (Sportello per l'Edilizia). Chiede informazioni in merito ai parcheggi privati avendo valutato (Tav. P5) che la superficie indicata è superiore alla minima richiesta dalla Legge 10/1977.

M. Ghezzi (Progettista). Conferma che la superficie di progetto del parcheggio privato è superiore a quella prevista. Precisa che i committenti sono consapevoli dell'obbligo di monetizzare gli standard non ceduti all'Amministrazione Comunale.

M. Bressan (VERITAS). Chiede chiarimenti se per l'isola di Pellestrina sia veramente necessario reperire superficie a parcheggi pubblici anziché spazi a verde pubblico attrezzato.

P. P. Bullo (Urbanistica). Uno degli obiettivi della V.P.R.G. per l'isola di Pellestrina legato alla viabilità è quello di limitare il più possibile il transito e il parcheggio delle automobili lungo il fronte lagunare dell'isola. A tal fine, la Variante prevede la realizzazione di parcheggi localizzati all'innesto delle "carrizzate" con la Strada dei Murazzi, al fine di intercettare il traffico automobilistico verso la laguna.

P. Canestrelli (Municipalità), coadiuvato da P. Tiozzo Netti.

Chiede di verificare se nella progettazione del parcheggio siano state valutate le previsioni del "Biciplan", onde evitare elementi di contrasto in fase di realizzazione della rete delle piste ciclabili di Pellestrina.

M. Ghezzi (Progettista). Conferma che il parcheggio non invade la carreggiata, anzi lascia un'ampia fascia di rispetto stradale.



P. P. Bullo (Urbanistica). Evidenzia che nella Variante il percorso ciclopedonale è previsto sul lato ovest dell'isola lungo il bordo lagunare (direzione nord - sud) e solo in vicinanza del cantiere De Poli, per un breve tratto, corre parallelo alla Strada dei Murazzi, per poi allinearsi nuovamente al bordo lagunare nella zona "carrabile a traffico limitato".

E. Busetto (Sportello per l'Edilizia). Specifica che la V.P.R.G. prevede un sistema infrastrutturale di piste ciclabili localizzate sul fronte lagunare in aree destinate ad una percorrenza "ciclopedonale" o "carrabile a traffico limitato".

A. Visconti (Lavori Pubblici). Chiede di approfondire la questione della "viabilità privata".

M. Ghezzi (Progettista). Ribadisce che la "viabilità privata" consiste nell'accesso esclusivo con l'aggiunta dei 3 parcheggi privati ricavati fuori al lotto edificabile del presente P. di L..

E. Busetto (Sportello per l'Edilizia). Conferma che i parcheggi privati previsti sono comunque eccedenti alla quantità minima prevista dalla Legge 122/1989 - Tonioli, che destina a parcheggi 1 mq. per ogni 10 mc. Edificabili (Tav. P5). Nel contempo evidenzia la necessità di evitare parcellizzazioni e strettoie negli spazi esistenti e lasciare invece visuali ampie in un territorio così particolare come Pellestrina.

R. Enzo (Patrimonio). Illustra che anche a livello patrimoniale non è auspicabile lo spezzettamento del parcheggio tra privato e pubblico confermando la necessità di parcheggi per la vicina scuola media statale. Anche dal punto di vista catastale tale situazione apparirebbe poco giustificata.

A. Visconti (Lavori Pubblici). Evidenzia che il parcheggio potrebbe avere anche una progettazione diversa.

E. Busetto (Sportello per l'Edilizia). Ritorna sull'aspetto dei parcheggi ribadendo che con la monetizzazione della parte mancante di standard l'Amministrazione Comunale non avrebbe un gran tornaconto, in quanto a Pellestrina risulta necessario reperire aree attrezzate.

M. Bressan (VERITAS). Non condivide la progettazione per un'ambito a verde pubblico di così limitate dimensioni, in quanto una volta realizzato diventerebbe un'area degradata in un luogo di rilevanza paesaggistica come l'isola di Pellestrina. Inoltre, critica la scelta delle essenze arboree e le loro dimensioni; nello specifico trova eccessiva la piantumazione di n. 3 pioppi in un'area di dimensioni così ridotte.

M. Ghezzi (Progettista). Assicura la disponibilità a cambiare la tipologia e dimensioni delle essenze arboree secondo le indicazioni che saranno dettate.

D. Baggio (Verde Pubblico). Segnala la necessità di dotare il progetto di:

- relazione agronomica a firma di un tecnico abilitato;
- planimetria dello stato di fatto del verde esistente e planimetria di progetto con la specifica delle essenze arboree e delle loro dimensioni.

E. Busetto (Sportello per l'Edilizia). Supportato anche dai rappresentanti della Municipalità, puntualizza che è necessario cercare di ottenere nell'isola di Pellestrina quanti più parcheggi pubblici.

A. Visconti (Lavori Pubblici). Sostiene che il parcheggio potrebbe essere progettato in altro modo, con l'inserimento di siepi o alberature per armonizzarlo con l'area a verde pubblico.



L. A. Pagan (LL.PP. Energia Impianti), coadiuvato da S. Carraro. Segnala che nel progetto non è individuata l'illuminazione nel parcheggio pubblico. Anticipa che seguirà parere scritto ed esce alle ore 12,00.

M. Ghezze (Progettista). Afferma di aver previsto che il parcheggio possa esser illuminato dall'esistente illuminazione pubblica presente nella strada.

L. A. Pagan (LL.PP. Energia Impianti). Indica la necessità di installare dei punti luce.

P. Canestrelli (Municipalità), coadiuvato da P. Tiozzo Netti. Chiede specificazioni in merito alla presenza nel progetto di finestre che si affacciano sull'area pubblica.

E. Busetto (Sportello per l'Edilizia). Specifica che l'affaccio su area pubblica, che rientra comunque nell'ambito del Piano di Lottizzazione, è possibile poiché l'edificio ha distanza superiore ai 10 metri dalla Strada dei Murazzi. La norma prevede, per l'apertura di finestre, queste distanze: 3 mt. dal fondo pubblico, 5 mt. dal privato e 10 mt. dalla strada. Ritiene comunque che l'affaccio ad est, sul lato del Murazzo e dell'arenile, non sia conveniente in quanto d'inverno si solleva molta sabbia.

Nel complesso ritiene che la progettazione sia di buon livello.

P. Canestrelli (Municipalità), coadiuvato da P. Tiozzo Netti. Ritorna sulla necessità di reperire dei parcheggi pubblici vista la vicinanza di un campo da calcio e delle scuole.

L. Primelli (VERITAS). Chiede dove sia stato previsto l'allacciamento al servizio idrico.

N. Bonato (VERITAS). Chiede dove sia stato previsto l'allacciamento alla rete fognaria.

M. Ghezze (Progettista). Rispondendo alla Municipalità specifica che le scuole sono adiacenti ma che il campo da calcio è abbastanza lontano. Specifica che gli allacci al servizio idrico e alla rete fognaria sono stati previsti in Carrizada dei Brasiola, dove corre la rete idrica ed è localizzata una "braga" della fognatura.

L. Primelli (VERITAS) esce alle ore 12,20.

N. Bonato (VERITAS). Anticipa che seguirà parere scritto ed esce alle ore 12,20.

M. Bressan (VERITAS) esce alle ore 12,25.

P. Canestrelli (Municipalità) e R. Enzo (Patrimonio) escono alle ore 12,25.

D. Baggio (Verde Pubblico). Anticipa che seguirà parere scritto ed esce alle ore 12,25.

E. Busetto (Sportello per l'Edilizia). Chiede come sia stata rilevata la quota zero nel presente piano/progetto.

M. Ghezze (Progettista). Spiega che la quota di livello è stata ricavata prendendo come caposaldo i "chiodi" posizionati da INSULA.

A. Visconti (Lavori Pubblici). Anticipa che seguirà parere scritto a firma dell'ing. Roberto Benvenuti ed esce alle ore 12,30.

E. Busetto (Sportello per l'Edilizia) esce alle ore 12,30.

Alle ore 12,30, il Responsabile del Servizio Gestione Urbanistica Centro Storico e Isole Pier Paolo Bullo (Urbanistica), dichiara chiusa la Conferenza di Servizi istruttoria.



Pier Paolo Bullo

Pier Paolo Bullo

Elio Busetto

Elio Busetto

Riccardo Enzo

Riccardo Enzo

Andreina Visconti

Andreina Visconti

Lucio Antonio Pagan

Lucio Antonio Pagan

Diana Baggio

Diana Baggio

Luca Primelli

Luca Primelli

Nicola Bonato

Nicola Bonato

Marino Bressan

Marino Bressan

Paolo Canestrelli

Paolo Canestrelli



Pareri pervenuti entro il 23.09.2013:

- **Società ITALGAS S.p.A.**
PG/2013/0382532 del 04.09.2013
- **Direzione Ambiente e P.G. - Verde Pubblico**
PG/2013/0396695 del 13.09.2013
- **Direzione Lavori Pubblici – E.B.A.**
PG/2013/0398802 del 16.09.2013
- **Direzione Mobilità e Trasporti**
PG/2013/0402109 del 17.09.2013
- **Direzione Lavori Pubblici – Energia Impianti**
PG/2013/0400901 del 17.09.2013
- **VERITAS – Servizio Fognatura e Depurazione**
PG/2013/0405201 del 19.09.2013
- **Direzione Sportello Unico per l'Edilizia**
PG/2013/0411388 del 22.09.2013

Successivamente alla data del 23.09.2013, sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Direzione Lavori Pubblici**
PG/2013/0413829 del 24.09.2013
- **Direzione Ambiente**
PG/2013/0424456 del 01.10.2013



DIREZIONE CENTRALE SPORTELLO UNICO
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

PROT. GEN. **N° 61896**
(RIF. PRAT. N.2014/ 44988)

Venezia li **06 FEB. 2014**
COMUNE DI VENEZIA DIREZIONE
URBANISTICA VENEZIA

Oggetto : PIANO DI LOTTIZZAZIONE SCHEDA 14 - Area C2 RS n. 3 - Variante Generale al PRG per l'Isola di Pellestrina in adeguamento al P.A.L.A.V. -

Parere della COMMISSIONE EDILIZIA TERR. CENTRO STORICO del: 06/02/2014

LA COMMISSIONE SENTITA LA RELAZIONE DEI RAPPRESENTANTI DI URBANISTICA DEL COMUNE DI VENEZIA: M. D'ARTE PIER PAOLO BULLO E GEOM. FRANCESCO VIANELLO I QUALI ILLUSTRANO IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE, ESPRIME

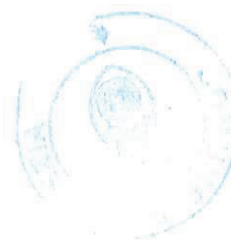
PARERE FAVOREVOLE .

SI RILEVA CHE LA POSIZIONE DEI TRE PARCHEGGI PRIVATI APPARE FUNZIONALMENTE IMPRATICABILE DATE LE ESIGUE DIMENSIONI DELLA VIABILITÀ DI ACCESSO E SI SEGNALE PERTANTO LA NECESSITÀ DI UNA REVISIONE PROGETTUALE CHE PREVEDA UNA EFFETTIVA ACCESSIBILITÀ AGLI STESSI .

SI RILEVA INOLTRE PER I PROSPETTI INTERNI, UNA ECCESSIVA LARGHEZZA DEI FORI FINESTRA NON TIPICA PER IL SITO.

Presenti gli esperti: Arch. Paolo DONADINI
Dott.ssa Benedetta BORTOLUZZI

Estratto dal verbale della COMMISSIONE EDILIZIA TERR. CENTRO STORICO, seduta del 06/02/2014



Per copia conforme
IL SEGRETARIO

C. Rivaletto

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Cinzia Rivaletto



**PARERE della COMMISSIONE EDILIZIA
TERRITORIALE CENTRO STORICO del:**

06 FEB. 2014

ALLEGATI

Documenti :

All. RT	Relazione tecnica;	PG/2014/0026710
All. RF	Relazione fognature;	PG/2014/0026710
All. RP	Relazione di compatibilità paesaggistica D.P.C.M. 12.12.2005;	PG/2014/0026710
All. RG	Relazione geotecnica;	PG/2014/0026710
All. RA	Relazione agronomica;	PG/2014/0026710
	Allegati alla Relazione agronomica;	PG/2014/0026710
All. R13	Relazione e dichiarazione di conformità - adattabilità ed accessibilità delle parti comuni (Legge 13/89, D.M. 236/89, D.G.R.V. 509/2010);	PG/2014/0026710
All. DF	Dichiarazione evacuazione prodotti della combustione;	PG/2014/0026710
All. Co	Convenzione urbanistica (bozza);	PG/2014/0026710
All. CM	Computo metrico delle opere di urbanizzazione;	PG/2014/0026710
	Asseverazione relativa alle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza (D.G.R.V. 2774/2009);	PG/2014/0026710
	Autocertificazione circa la conformità alle norme igienico sanitarie degli interventi di edilizia residenziale;	PG/2014/0026710
	Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA);	PG/2013/0320638
	Integrazione alla VINCA del 22.11.2013;	PG/2014/0026710
	Valutazione Ambientale Strategica (VAS);	PG/2013/0320638
	Integrazione alla VAS del 22.11.2013;	PG/2014/0026710
	Liberatoria confinanti per la realizzazione a confine di proprietà di manufatti in deroga alle distanze dalla normativa di settore e dal codice civile del 31.05.2012;	PG/2013/0214717

Elaborati grafici inerenti lo Stato di Fatto

Tav. A1	Inquadramento territoriale, estratto C.T.C.N., estratto mappa catastale, estratti urbanistici;	PG/2014/0026710
Tav. A2	Rilievo dello stato attuale, uso del suolo;	PG/2013/0510384
Tav. A3	Documentazione fotografica;	PG/2013/0510384
Tav. A4	Zonizzazione, assetto patrimoniale;	PG/2013/0510384
Tav. A5	Assetto fisico - morfologico (Planimetria zenitale);	PG/2013/0510384
Tav. A6	Planivolumetrico e rendering;	PG/2013/0510384
Tav. A7	Reti tecnologiche ed urbanizzazione primarie;	PG/2013/0510384
Tav. A8	Viabilità e parcheggi;	PG/2013/0510384

Elaborati grafici di Progetto

Tav. P1	Piante e sezioni;	PG/2013/0510384
Tav. P2	Prospetti;	PG/2013/0510384
Tav. P3	Particolari pompeiana, particolari manufatti in legno ad uso deposito;	PG/2013/0510384
Tav. P4	D.G.R.V. 2774/2009 e s.m.i., adozione di sistemi di sicurezza per successive manutenzioni e lavori in quota (Elaborato associato alla dichiarazione di asseverazione);	PG/2013/0510384
Tav. P5	Legge 122/89 (Tognoli) - Dimensionamento delle aree a parcheggio privato;	PG/2013/0510384
Tav. P6	Evacuazione della combustione (Elaborato associato alla dichiarazione di conformità "DF");	PG/2013/0510384
Tav. P7	Legge 13/89, D.M. 236/89, D.G.R.V. 509/2010 - Adattabilità e accessibilità delle parti comuni (Elaborato associato alla dichiarazione e relazione "R13");	PG/2013/0510384
Tav. P8	Schema fognature, particolari vasche e trattamento reflui (Elaborato associato alla relazione di dimensionamento "RF").	PG/2013/0510384