



DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI
E PAESAGGISTICI DEL VENETO

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
E PAESAGGISTICI DI VENEZIA E LAGUNA

GRUPPO TECNICO ISOLE

Prot. n° 16176 del 15.11.2013
Cl. 34.19.07/23.1

15.11.2013

ALLA
SOCIETA' CARBONERA SRL
VIA FRANCESCO
PRAMPOLINI, 67,
41100 MODENA

Riferimento alla Vs. del 28-08-2013

OGGETTO: Venezia - ISOLA DI CARBONERA SEZ DI MURANO ;

Proprietà Carbonera S.r.l.

Immobile tutelato ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42, ss.mm.ii., Parte Terza;

Valutazione di fattibilità dell'intervento

Ai sensi dell' art. 7 della Legge 241/1990, "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto d'accesso ai documenti amministrativi" si comunica che:

- l'istanza in oggetto è pervenuta in data 09-09-2013 ed assunta al prot. n° 0012799 del 11-09-2013;
- il responsabile del procedimento è il Soprintendente di questo Istituto;
- la pratica è stata assegnata per l'istruttoria all'arch. Chiara Ferro presso il cui Ufficio è possibile prendere visione degli atti;

In risposta alla nota sopraindicata questa Soprintendenza esprime le seguenti valutazioni:

il progetto in esame, visti gli atti pervenuti, si ritiene assentibile nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- venga predisposto un rilievo preciso e un censimento completo di schedatura sullo stato fitosanitario delle piante attualmente presenti nell'isola, nonché un progetto di dettaglio di sistemazione degli spazi aperti; si rappresenta sin d'ora che dovranno essere preservati i pini marittimi, le tamerici e l'esemplare di olmo che caratterizzano attualmente il contesto paesaggistico dell'isola;
- considerata la presenza di una struttura metallica a copertura dell'edificio 3 (ex stazione radio), si valuta positivamente la possibilità di realizzare anche parzialmente il manto soprastante in vetro, materiale che, se opportunamente trattato in modo da risultare non riflettente denuncerebbe il carattere più contemporaneo dell'intero sistema rispetto alle preesistenze che costituiscono lo stesso edificio, contribuendo al più chiaro apprezzamento delle qualità paesaggistiche del contesto tutelato;
- per gli stessi riguardi, si ritiene opportuno che il nuovo volume previsto nello stesso edificio 3 venga maggiormente distaccato rispetto alla preesistenza, che dovrà più esplicitamente conservare il frontone pertinente al prospetto nord-ovest, in modo da dichiarare più apertamente la propria qualità di aggiunta rispetto alla fabbrica parte del contesto paesaggistico tutelato;
- pur valutando positivamente la soluzione di massima proposta, si resta in attesa della presentazione degli elaborati progettuali di dettaglio, in fase esecutiva, relativi alle parti che si definiscono come nuovi volumi, al sistema degli approdi e ai previsti serramenti, considerando più specificatamente le questioni di linguaggio architettonico che interagiscono fortemente con i caratteri del contesto paesaggistico tutelato.

Il parere di questa Soprintendenza verrà formalmente reso nell'ambito delle procedure previste dall'art. 146 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

(arch. Chiara Ferro)

IL SOPRINTENDENTE

(arch. Renata Codello)

Informativa ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, art. 13

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 Le forniamo le seguenti informazioni:

- 1) i dati da Lei forniti verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
- 2) il trattamento verrà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
- 3) il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura di Suo interesse;
- 4) titolare del trattamento è la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna;
- 5) responsabile del trattamento, è il dirigente della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna.

C.F.s.c.

Palazzo Ducale - San Marco 1 - 30124 Venezia - C.F. 80011460278 - Tel. 041/5204077 - Fax 041/5204526
PEC: mbac-sbap-ve@mailcert.beniculturali.it - e-mail: sbap-ve@beniculturali.it - www.soprintendenza.veneziana.benicul

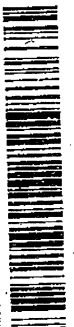
1/1

COMUNE DI VENEZIA
PG/2014/ 0034171 del 23/01/2014 ore 13.31

Mitt: FOLIN MARINO

Ass: Gestione Urbanistica C S.I

Classifica - XII.1.1. Fascicolo - 28 del 2014





2 0 1 1 2 0 1 3

Venezia, _____

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti**UFFICIO SALVAGUARDIA DI VENEZIA DEL
MAGISTRATO ALLE ACQUE****OPERE MARITTIME PER IL VENETO**

(San Polo, 19 - 30125 VENEZIA)

PEC: oopp.triveneto-uff4@pec.mit.gov.it
C.F. 80010060277

A

CARBONERA SRL
via Francesco Prampolini n. 67
41124 - MODENA (MO)

Prot. n. 7788

Allegati n. _____

Risposta al foglio n. _____ del ____/____/____

OGGETTO Richiesta Nulla Osta - Piano di recupero di iniziativa privata dell'isola Carbonera - manufatti edilizi da ristrutturare e volumi di nuova realizzazione.
Riferimenti Catastali al N.C.E.U. al Fg. 21, Particelle. 6, 7, 8, 9, Sezione di Murano (VE).
RICHIEDENTE: "CARBONERA SRL"
ISTANZA PROT. N. 7788 DEL 11/09/2013

Nulla Osta Preliminare

In esito all'istanza assunta in data 11/09/2013 con prot. 7788, con la quale codesta Società ha qui inviato il progetto concernente, l'intervento descritto in oggetto, lo scrivente Ufficio, esaminata la documentazione tecnica allegata e valutati, nello specifico, gli aspetti di carattere idraulico lagunare connessi al piano di recupero di iniziativa privata dell'isola Carbonera, così come rappresentato, ritiene di poter esprimere il proprio nulla osta preliminare e condizionato, ai sensi della Legge 366/63 - (art. 55 Cod. Navigazione), e solo ai fini idraulico lagunari e fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

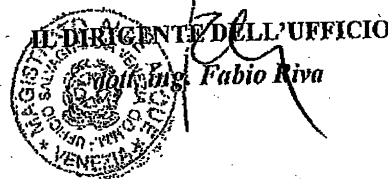
Condizioni:

- Il terreno perimetrale dell'isola Carbonera, integrato alle particelle di proprietà della società Carbonera s.r.l., dovrà essere frazionato e accatastato al demanio Pubblico dello Stato, a cura e spese della Società medesima;
- Tutte le strutture preesistenti e le costruzioni previste in progetto che insistono su aree demaniali, (ancorché non accatastate), dovranno essere accatastate al demanio Pubblico dello Stato;
- Tutte superfici e i manufatti di proprietà demaniale dovranno essere richiesti in concessione;
- Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria alla riva perimetrale dell'isola Carbonera saranno a carico della società richiedente.

Resta inteso, che l'autorizzazione conclusiva per eseguire i lavori, ferme restando le valutazioni definitive che, lo scrivente si riserva comunque di formulare a conclusione del procedimento istruttorio, saranno rilasciate non appena codesta Ditta farà pervenire a quest'Ufficio i benestare degli altri Enti territorialmente competenti.

In caso di ricorsi proposti da terzi, l'Amministrazione procederà in base alle disposizioni del Codice della Navigazione e del Reg. Nav. Mar. - artt. 18 e 37.

Si restituisce n. 1 copia dell'elaborato progettuale timbrato e vistato.
Distinti saluti.

COMUNE DI VENEZIA
PG/2014/0034171 del 23/01/2014 ore 13,31

MIL FOLIN MARINO

Ass. Gestione Urbanistica C.S.I.

Classifica - XII.1.1. Fascicolo - 28 del 2014





Bullseye



Distribuzione

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

30171 Mestre Centro - Venezia - Casella Postale 144
F +39 0239652841
eneldistribuzione@pec.enel.it

MESTRE

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

Spett.le

COMUNE DI VENEZIA - DIREZIONE SVILUPPO
DEL TERRITORIO - CENTRO STORICO E
ISOLE

S.Marco, 4136

30124 VENEZIA VE

Pec: protocollo@pec.comune.venezia.it

Oggetto: Convocazione Conferenza dei servizi - Approvazione del Piano di recupero di iniziativa privata - Isola Batteria Carbonera - nella Laguna di Venezia a Nord di Murano - Venezia.

Con riferimento alla vostra richiesta del 07/02/14, nell'impossibilità a partecipare, vi trasmettiamo le nostre osservazioni.

Nelle aree oggetto dell'intervento **NON** esistono nostre linee elettriche aeree ed interrato sia di Media che di Bassa Tensione. L'Isola Carbonera infatti non è elettrificata dalla ns. rete di distribuzione.

Qualora le opere in oggetto interferissero comunque con degli elettrodotti di ns. proprietà, richiamiamo l'osservanza dei seguenti disposti legislativi:

- Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 - articoli 83 e 117 che vietano l'esecuzione di lavori in prossimità di linee elettriche con parti attive non protette;
- Testo Unico Regio Decreto 11 dicembre 1933 n. 1775 - art. 130 che vieta di danneggiare o manomettere le condutture elettriche.

e invitiamo la Proprietà ad inoltrare la richiesta di spostamento.

Esaminati i documenti forniti, evidenziamo che purtroppo mancano le informazioni a noi utili per poter elaborare un progetto di elettrificazione (numero di utenze e relativo impegno di potenza).

Ricordiamo che l'attuale delibera emessa dall'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas (comma 5.4 all.C del 199/2011) prevede che le forniture fino a 100 kW siano alimentate da impianti in bassa tensione, mentre per potenze superiori la connessione potrà avvenire solo in Media Tensione.





Distribuzione

I tempi di realizzazione degli Impianti per elettrificare l'area sono subordinati all'ottenimento dell'autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Provinciale ai sensi del R.D 1775/1933 e della Legge della Regione Veneto 06/09/91 n. 24 e dalle eventuali servitù di elettrodotto e/o concessioni demaniali.

Di seguito elenchiamo alcune prescrizioni in merito ai locali da adibire a cabine elettriche e ai cavidotti da realizzare all'interno dei lotti:

- I fabbricati da adibire ad uso cabina dovranno essere *di norma* tipo BOX prefabbricato e realizzati da un fornitore omologato o certificato Enel, conformi alle tabelle di unificazione Enel DG2061 ed. 7 e DG2092 ed. 2;
- dovrà essere garantito l'accesso ai suddetti fabbricati e più in generale all'isola da un canale navigabile indicativamente da Murano, sia per il personale che per i mezzi d'opera (imbarcazioni a motore delle dimensioni indicative di 18x4mt);
- I fabbricati dovranno essere dotati del titolo abilitativo alla costruzione previsto dal "Testo Unico per l'Edilizia" D.P.R.380/2001;
- attorno alle cabine, realizzate secondo gli standard Enel, ai fini del rispetto dell'obiettivo di qualità per il campo elettromagnetico, previsto pari a 3 microTesla dall'art.4 del DPCM 08/07/2003, per una fascia di 2 metri, non dovranno esserci aree gioco per l'infanzia o ambienti abitativi o comunque luoghi adibiti a permanenza non inferiore a quattro ore giornaliere; se necessario o se richiesto dalle Amministrazioni, l'area potrà essere delimitata da recinzione;
- attorno alla cabina dovrà essere presente una fascia di 1,5 metri libera da strutture e impedimenti, per consentire interventi manutentivi e la funzionalità dell'impianto di terra;
- dovrà essere rilasciata a favore di Enel Distribuzione Spa, prima della messa in servizio, regolare servitù di elettrodotto del tipo inamovibile per ogni locale cabina e per le linee elettriche;
- a cura e spese del richiedente, dovranno essere predisposti i cavidotti all'interno dell'area da elettrificare, secondo le modalità ed i tracciati che verranno concordati con i nostri incaricati.

Diamo la nostra piena disponibilità ad esaminare i documenti, completi delle informazioni a noi necessarie, e valutare le soluzioni di elettrificazione/allacciamento.

Nel rispetto delle prescrizioni sopradescritte, diamo quindi **PARERE FAVOREVOLE** al progetto ai soli fini urbanistici.



Distribuzione

I tempi di realizzazione degli impianti per elettrificare l'area sono subordinati all'ottenimento dell'autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Provinciale ai sensi del R.D 1775/1933 e della Legge della Regione Veneto 06/09/91 n. 24 e dalle eventuali servitù di elettrodotto e/o concessioni demaniali.

Di seguito elenchiamo alcune prescrizioni in merito ai locali da adibire a cabine elettriche e ai cavidotti da realizzare all'interno dei lotti:

- I fabbricati da adibire ad uso cabina dovranno essere *di norma* tipo BOX prefabbricato e realizzati da un fornitore omologato o certificato Enel, conformi alle tabelle di unificazione Enel DG2061 ed. 7 e DG2092 ed. 2;
- dovrà essere garantito l'accesso ai suddetti fabbricati e più in generale all'isola da un canale navigabile indicativamente da Murano, sia per il personale che per i mezzi d'opera (imbarcazioni a motore delle dimensioni indicative di 18x4mt);
- I fabbricati dovranno essere dotati del titolo abilitativo alla costruzione previsto dal "Testo Unico per l'Edilizia" D.P.R.380/2001;
- attorno alle cabine, realizzate secondo gli standard Enel, ai fini del rispetto dell'obiettivo di qualità per il campo elettromagnetico, previsto pari a 3 microTesla dall'art.4 del DPCM 08/07/2003, per una fascia di 2 metri, non dovranno esserci aree gioco per l'infanzia o ambienti abitativi o comunque luoghi adibiti a permanenza non inferiore a quattro ore giornaliere; se necessario o se richiesto dalle Amministrazioni, l'area potrà essere delimitata da recinzione;
- attorno alla cabina dovrà essere presente una fascia di 1,5 metri libera da strutture e impedimenti, per consentire interventi manutentivi e la funzionalità dell'impianto di terra;
- dovrà essere rilasciata a favore di Enel Distribuzione Spa, prima della messa in servizio, regolare servitù di elettrodotto del tipo inamovibile per ogni locale cabina e per le linee elettriche;
- a cura e spese del richiedente, dovranno essere predisposti i cavidotti all'interno dell'area da elettrificare, secondo le modalità ed i tracciati che verranno concordati con i nostri incaricati.

Diamo la nostra piena disponibilità ad esaminare i documenti, completi delle informazioni a noi necessarie, e valutare le soluzioni di elettrificazione/allacciamento.

Nel rispetto delle prescrizioni sopradescritte, diamo quindi **PARERE FAVOREVOLE** al progetto ai soli fini urbanistici.

CITTA' DI
VENEZIA



Venezia, 17 febbraio 2014

Protocollo n. *74960/14*

PARERE: Parere EBA: "Piano di Recupero di iniziativa privata
Batteria Carbonera - Variante al PRG per la Laguna di
Venezia ed isole minori.: Scheda 18 - Batteria Carbonera"

Settore Lavori Pubblici

Vista la richiesta PG./2014/0058774 del 07/02/2014 e analizzati gli elaborati del PdR in oggetto, verificati i contenuti e le prescrizioni di cui all'art. 9 "Eliminazione delle barriere architettoniche" delle Norme tecniche d'Attuazione del Piano, l'Ufficio EBA esprimere parere favorevole, precisando di integrare l'articolo 9 con quanto segue:

Direzione Area
Edilizia Scolastica,
Progetti Speciali Cimiteri,
E.B.A.

in ragione delle singole destinazione d'uso previste per i nuovi insediamenti, dovranno essere rispettate le prescrizioni dell' Allegato B alla Dgr Veneto 1428 del 06/09/11,

L'Ufficio EBA resta comunque a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento.

Dirigente
Arch. Franco Gazzarri

Arch. Mariachiara Guazzieri
per l'Ufficio EBA

Cà Farsetti
San Marco, 4136
30124 Venezia
tel. 041.274.8527
cell. 348.3691764
fax 041.274.8166
franco.gazzarri@comune.venezia.it

Visto
Il dirigente
Arch. Franco Gazzarri

Ufficio EBA.
geom. Francesca Pinto
arch. Mariachiara Guazzieri
arch. Martina Busetto
tel. 041.2148599-8465-8931
Cà Farsetti 4136
30124 S. Marco Venezia
francesca.pinto@comune.venezia.it
mariachiara.guazzieri@comune.venezia.it
martina.busetto@comune.venezia.it

certificato n. 1000/02/1 del 03/12/2002



RINA QUACER
ISO 9001:2000
registrazione n. 17-37601 del 03/12/2002



PROVINCIA DI VENEZIA

Dipartimento Pianificazione e Programmazione
Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica

Prot. n. _____ del _____

Resp. Procedimento: arch. A. Nardo, tel. 041.2501277
Resp. Istruttoria: dott. L. Trabuio, tel. 041.2501970

E-mail: alberto.nardo@provincia.venezia.it
E-mail: luca.trabuio@provincia.venezia.it



COMUNE DI VENEZIA
PG/2014/0077086 del 19/02/2014 ore 12.19
MIT PROVINCIA DI VENEZIA - PIANIFICAZIONE TERRIT.
Ass. Urbanistica Venezia - Unità di smistamento

Oggetto: Convocazione Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii., per l'esame del Piano di Recupero di iniziativa privata "Batteria Carbonera" Scheda del P.R.G. n.18.

Richiesta chiarimenti.

Al **Responsabile Del Procedimento**
Arch. Vincenzo De Nitto
del Comune di Venezia
Settore Urbanistica centro storico e isole
PEC: protocollo@pec.comune.venezia.it

In riferimento alla Conferenza di Servizi, ai fini dell'esame del piano di recupero indicato in oggetto, convocata per il giorno 20/02/2014, pervenuta via mail in data 07/02/2014 (rif. nota prot. com. n. PG/2014/0058774 del 07/02/2014), si comunica l'impossibilità a partecipare alla Conferenza di Servizi. Ciò premesso, si fa presente che per poter valutare se ricorrono i presupposti per l'espressione del parere di competenza di Codesto Ente, dovrà essere chiarito:

- Se trattasi di intervento che non costituisce variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 11, commi 2 e 3, della L.R. 61/85. In questo caso il procedimento di formazione ed efficacia (come pure di variante) del piano di recupero, dovrà seguire l'iter indicato dall'art. 20 della L.R. 11/04;
- Se trattasi di intervento che costituisce variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4, della L.R. 61/85. In questo caso la variante dovrà essere adottata e approvata dal comune con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'art. 50, della L.R. 61/85.

Si ricorda comunque che in ogni caso il Comune dovrà verificare che il Piano di Recupero:

- sia conforme con le prescrizioni e i vincoli contenuti nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato (con modifiche) con Delibera di Giunta Regionale Veneta n. 3359 del 30/12/2010, con particolare riferimento agli articoli: n. 22 (Rete Natura 2000), n. 24 (Biotopo), n. 26 (Zone Umide), n. 28 (Aree nucleo), n. 29 (Macchie boscate), n. 41 (Vincolo monumentale);
- rispetti le misure di salvaguardia indicate dall'art. 29 della L.R. n. 11/2004;
- rispetti le disposizioni transitorie di cui all'art. 48 della L.R. 11/2004 (nel caso di variante al P.R.G.);

Restano comunque fatte salve ulteriori competenze degli altri Enti coinvolti, in particolare in materia ambientale e paesaggistica (VAS, VIA, VinCA, autorizzazioni idrauliche, autorizzazioni paesaggistiche, ecc.).

Distinti Saluti.

Venezia-Mestre, il 14 febbraio 2014

Il Dirigente
Ing. Alessandra Grosso

m:\varianti_prg\varianti_prg_luca\venezial\var_isola_carbonera\rich integrazioni var_carbonera.doc



**PROVINCIA
DI VENEZIA**

*Dipartimento Pianificazione e Programmazione
Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica*

Provincia di Venezia
Protocollo 0013993
del 20/02/2014
Cl. n. XVI.4

Venezia-Mestre, li 19 febbraio 2014

Prot. n. del

Resp. Procedimento: arch. A. Nardo, tel. 041.2501277
E-mail: alberto.nardo@provincia.venezia.it

**Oggetto: Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii., per l'esame del Piano di
Recupero di iniziativa privata "Batteria Carbonera" Scheda del P.R.G. n.18.**

Al **Responsabile Del Procedimento**
Arch. Vincenzo De Nitto
Settore Urbanistica Centro Storico ed Isole
del Comune di VENEZIA
PEC: protocollo@pec.comune.venezia.it

Con riferimento alla conferenza dei servizi di cui all'oggetto, con la presente si comunica l'impossibilità a parteciparvi e, pertanto, richiamati i contenuti della Nostra nota del 14/02/2014 e vista la Vostra comunicazione del 17/02/2014 prot. com. n. PG/2014/0073007, di seguito si esprimono le valutazioni in ordine al Piano di Recupero "Batteria Carbonera" (di seguito P.d.R.).

1. Con riferimento alla documentazione trasmessa, in particolare la Relazione Paesaggistica, la VinCA, la Relazione Tecnica illustrativa, si rileva che è stato preso in considerazione il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato, facendo intendere un approfondimento soltanto parziale circa la compatibilità del Piano di Recupero con il P.T.C.P. approvato con D.G.R.V. n. 3359/2010.
2. Nel rapporto Ambientale Preliminare del P.d.R., redatto ai fini della VAS, viene effettuata una verifica di congruenza dell'intervento rispetto il P.T.C.P. (non vi è la specificazione se la verifica è rispetto al P.T.C.P. adottato o approvato), ma non vi è alcuna verifica di compatibilità rispetto agli elementi del sistema ambientale individuati in tavola 3 del P.T.C.P..
3. Il Piano di Recupero è assoggettato ai seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.C.P. approvato:
 - art. 28 Reti ecologiche: l'isola interessata dal Piano di Recupero ricade all'interno di un'area nucleo, costituita dai siti della Rete Natura 2000, individuati ai sensi delle Direttive 79/409/CEE e

92/43/CEE, e dalle Aree Naturali Protette ai sensi della Legge 394/91. Nella fattispecie il P.d.R. è già assoggettato a specifica VinCA;

- art. 22 Rete Natura 2000: Il P.T.C.P. fa propri gli obiettivi di salvaguardia naturalistica derivanti dalle Direttive Europee 92/43/CEE e 2009/147/CE e recepisce i vincoli riguardanti i siti di interesse comunitario (S.I.C.), le zone di protezione speciale (Z.P.S.) e le Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.) interessati da habitat naturali e da specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario e le relative tutele;

- art.26 Zone Umide: esso rinvia all'art. 21 del P.T.R.C. vigente. È necessario fare particolare attenzione ai divieti del P.T.R.C., in particolare: divieto della navigazione a motore al di fuori delle acque classificate navigabili; i movimenti di terra e gli scavi, fatta eccezione esclusivamente per le operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici;

- art. 25 Tutela dei corsi d'acqua e bacini idrici e "segni ordinatori": esso rappresenta esclusivamente direttive per i P.A.T. al fine di tutelare i caratteri ambientali del sistema lagunare;

- art. 24 Biotopo: l'isola interessata dal Piano di Recupero ricade completamente all'interno di un biotopo, per i quali il P.T.C.P. prevede che "Fino all'adeguamento al P.T.C.P., ai sensi dell'art. 8 delle presenti N.T.A., dette componenti naturali biotopi, dune e dune spianate, di cui al comma 1, non possono essere oggetto di interventi che ne riducano l'estensione o che possano incidere negativamente sulla qualità ambientale delle stesse. Fino all'adeguamento di cui sopra gli interventi ammessi su dette componenti naturali e in una fascia di 50 metri dagli stessi sono limitati a quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria e a quelli eventualmente necessari per ragioni di pubblico interesse o di somma urgenza. Il presente comma non si applica alle isole abitate della laguna di Venezia." Nel caso in esame, non trattandosi di isola abitata, deve essere fatta una specifica valutazione sulla natura degli interventi previsti dal P.d.R..

In particolare deve essere valutato se il progetto complessivo di recupero è da considerarsi compatibile nei confronti del biotopo, ovvero se vi sono degli interventi che ne riducono l'estensione o che possono incidere negativamente sulla qualità ambientale del biotopo, posto che tra gli interventi è previsto, rispetto allo stato attuale di abbandono:

- il ripristino di un terrapieno (da rilievo del Ministero della Guerra Austriaco del 1900);
- la demolizione dei fabbricati esistenti con ricostruzione della medesima volumetria;
- il ripristino di piscina e darsena esistenti;
- la ricostruzione del giardino dell'isola e dei percorsi pergolati;
- la realizzazione di vani tecnici interrati, da localizzarsi opportunamente, per gli impianti.

La proposta di P.d.R. presentata, che si discosta rispetto alla scheda n. 8 in termini di "ambito d'intervento", configura una superficie complessiva di 6200 mq, con un incremento di 333 mq, che risulta comunque inferiore al 10% di incremento consentito dalla normativa vigente. Tale modifica, ai sensi della L.R. n. 61/85, dal punto di vista procedimentale non comporta variante urbanistica, ma la

valutazione di merito cambia se l'analisi viene fatta rispetto al P.T.C.P., in particolare nei confronti del biotopo. Puntualmente l'intervento comprende anche uno spazio acqueo che sarà oggetto di trasformazione con ripristino della darsena, ponendo a tutti gli effetti la questione relativa alla riduzione dell'estensione del biotopo.

4. Il Piano di Recupero interessa una macchia boscata (riportata sulla tav. 3 del P.T.C.P.) sottoposta a vincolo forestale ex L.R. n. 52/1978, va pertanto verificata la necessità di acquisire il parere del Servizio Forestale della Regione.
5. La darsena in progetto ricade all'interno di un polo nautico di cui all'art. 54 delle N.T.A. del P.T.C.P., ed è sottoposta all'art. 58, comma 4, delle medesime N.T.A. che stabilisce che le attrezzature per l'attracco e lo stazionamento delle imbarcazioni dovranno essere realizzate:
 - con tecniche e materiali che non producano rilascio di sostanze tossiche o inquinanti;
 - garantendo la possibilità di effettuare le manutenzioni e gli interventi per la sicurezza idraulica e ambientale;
 - in modo da consentirne l'utilizzo da parte dei mezzi di soccorso ed emergenza
 - senza che siano applicabili le prescrizioni e misure di mitigazione di cui ai commi 5 e 6.

In assenza di uno specifico approfondimento in ordine a quanto sopra riportato non è possibile esprimere un parere di conformità del P.d.R. al P.T.C.P. approvato.

Distinti Saluti.

Il Dirigente
Ing. Alessandra Grosso



m:\varianti_prg\varianti_prg_hacal\venezial\preciazioni_Carbonara_19feb.doc

COMUNE DI VENEZIA

PG/2014/ 0081911 del 24/02/2014 ore 08,53

Mitt: TELECOM

Ass: Gestione Urbanistica C.S.I

Classifica : Xil.1.1. Fascicolo : 20 del 2014



v. Pietro Donà, 4
35139. Padova (PD)

INOLTRATA VIA MAIL

Si prega di citare nella risposta il
N.: Creation VENETO
Rif. Pratica n.109034

Spett.le

Città di Venezia
Direzione Sviluppo del Territorio
Palazzo Contarini Mocenigo
San Marco 3980 Venezia

C.A. m. d'a. Pier Paolo Bullo

Oggetto: **Conferenza Servizi del 20.02.2014**
Variante P.R.G. Batteria Carbonera

Il sottoscritto DEVESCOVI p.i. Lorenzo, in qualità di responsabile di AOL VENETO Creation con sede a Padova in via Pietro Donà, 4, in riferimento alla Conferenza dei Servizi indicata in oggetto, esprime **PARERE POSITIVO** alla realizzazione dell'opera.

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

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

assistenzaservi.ves@telecomitalia.it

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

TELECOM ITALIA s.p.a. FOCAL POINT SPOSTAMENTI

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

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

fax 049 842 645

ut.ves@telecomitalia.it

Cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

Firma:

DEVESCOVI Lorenzo

Sede Legale: Piazza degli Affari, 2 - 20123 Milano

Cod.Fisc., Part. IVA e N. di Iscrizione al Registro Imprese di Milano: 00488410010

Sede secondaria, Direzione Generale: Corso d'Italia, 41 - 00198 Roma

Capitale Sociale € 10.693.628.019,25

Iscrizione al Registro A.E.E.: IT08020000000799

SR - conf servizi - 21/02/2014

CITTA' DI
VENEZIA



Bullw

Venezia, 26 FEB. 2014

Prot. 2014/88242

Direzione Patrimonio e Casa

Direttore
Dott.ssa Alessandra Vettori

Spett
Direzione Sviluppo del Territorio
Settore dell'Urbanistica Centro Storico ed Isole
San Marco, 3980
30124 Venezia
c.a. Arch. Vincenzo De Nitto

Settore Gestioni Tecnico Contrattuali
Patrimonio

OGGETTO: Parere istruttorio per l'approvazione del "Piano di
Recupero d'iniziativa privata - Variante al P.R.G. per la
Laguna e isole minori: Scheda 8 Batteria Carbonera"

Dirigente
Dott.ssa Maria Borin

maria.borin@comune.venezia.it
Tel. 041-2748454

In riferimento alla Conferenza di Servizi relativa al PdR in oggetto
tenutasi il 20/02/2014, visti gli elaborati grafici presentati dall' Arch.
Marino Folin e verificato che:

Servizio Tecnico

Responsabile del Servizio
Arch. Alessandro Boscolo
alessandro.boscolo@comune.venezia.it
Tel.041-2748289

- la porzione centrale dell'isola risulta in proprietà alla ditta Carbonera s.r.l.
- per le parti demaniali marginali restanti, individuabili come "relitti acquei", è prevista la sottoscrizione di apposita concessione
- il progetto prevede la destinazione d'uso residenziale
- data la particolarità del contesto, non vengono individuate aree destinabili a standard urbanistici ricorrendo all'alternativa della loro monetizzazione

Responsabile dell'Istruttoria
Arch. Elisabetta Zambon
elisabetta.zambon@comune.venezia.it
Tel. 041-2748496
Geom. Riccardo Enzo
riccardo.enzo@comune.venezia.it
Tel. 041-2748411

nulla si osserva rispetto a questioni di rilevanza patrimoniale.

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott.ssa Maria Borin

M. Borin

Sede di Venezia

Palazzo Contarini Mocenigo

San Marco 3980

30124 Venezia

Fax. 041.2748140



OGGETTO: Piano di Recupero di iniziativa privata – scheda 8 “Batteria Carbonera” .
P.G. 58774 del 7/2/2014

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
Indirizzo Sede Venezia
Campo Manin - San Marco n° 4023
Venezia 30124

Alla Direzione Sviluppo del Territorio
Settore dell'Urbanistica C. S. e Isole

Con riferimento all'oggetto,
in relazione alla proposta di P. di R. con grado di dettaglio progettuale preordinato alla
presentazione di D.I.A., si esprime parere favorevole di competenza, alle seguenti condizioni:

- venga chiarita la funzione del corpo di fabbrica circolare di minor superficie (se vano ascensore, non costituirebbe altezza urbanistica, non incidendo quindi nei parametri morfologici di tutela dell'edificio esistente);
- i monolocali, qualora costituenti autonome unità immobiliari, dovranno avere sup. minima regolamentare e i relativi locali w.c. dovranno comunque essere dotati di antibagno, in quanto aggettanti direttamente sull'angolo cottura;
- l'aumento di S.P. previsto per l'edificio n. 4 risulta contrastare con la categoria di intervento “restauro - risanamento conservativo (la notevole altezza interna dell'edificio consentirebbe comunque l'inserimento di soppalco funzionale non costituente S.P. – v. definizione di S.P. sul Glossario del Reg. Edilizio);
- le unità immobiliari abitative ricavate nel terrapieno dovranno essere dotate di aerazione e illuminazione naturale regolamentare (fattore di illuminazione medio diurno); valuti comunque la Direzione in indirizzo la prevalenza del P.di R. rispetto all'art. 76 del Reg. Edil., qualora applicabile alla fattispecie in esame.

Il Dirigente
Dott. Lucio Celant

CITTA' DI
VENEZIA

Mestre, 21 marzo 2014

P. G. 2014/ 120751

**Alla Direzione Sviluppo del Territorio
Gestione Urbanistica-Centro Storico ed Isole
Palazzo Contarini Mocenigo 3980
30124 VENEZIA**

OGGETTO: Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della Legge n. 241/90 e ass.mm.ii. . Approvazione del "Piano di Recupero di iniziativa privata - Variante al P.R.G. per la Laguna e per le isole minori: Scheda 18 - Batteria Carbonera" - parere di competenza.

(Rif. ns. P.G. n. 58774 del 07.02.2014)

Direzione Ambiente e
Politiche giovaniliSETTORE DELLA SALVAGUARDIA DEL
SUOLO E DEL VERDE PUBBLICO

Dirigente dr.biol. Mario Scattolin

Servizio Suolo e Verde Pubblico

Responsabile del servizio:
dr. geol. Francesco PenzoResp. Istruttoria
Prof. Giampaolo Rallo

verdeforti.ambiente@comune.venezia.it

via Giustizia 23
30174 Mestre Venezia
tel. 041/2746065
fax 041/2746027**IL DIRIGENTE**

Vista la convocazione di cui all'oggetto e riferimento, inerente la richiesta di espressione di parere in merito alla Variante al P.R.G. per la Laguna e per le isole minori: Scheda n. 18 - Batteria Carbonera" di cui al "Piano di Recupero di iniziativa privata";
esaminata la documentazione inerente, ed in particolare:

- Relazione Tecnica Illustrativa;
- R.T.I. all. 1 e 2;
- Relazione Tecnica Agrinamica, part. 1, 3 e 4;
- R.T.A. 2 parte, schede 1-11;
- Relazione paesaggistica;
- Relazione Incidenza Ambientale 1 e 2 parte;

ai sensi del "Regolamento Comunale per la Tutela e la Promozione del Verde in Città", approvato con le deliberazioni C.C. n. 111/2003 e 41/2009;

esprime, per quanto di competenza:

PARERE FAVOREVOLE

alla "Variante al P.R.G. per la Laguna e per le isole minori: Scheda n. 18 - Batteria Carbonera" di cui al "Piano di Recupero di iniziativa privata".

IL DIRIGENTE
(Dr. Biol. Mario Scattolin)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data: 9 MAG 2014 | Protocollo N° 215869 /70.07.14.00.00| Class E.720.02.7

Prat.

Fasc.

| Allegati N°

Oggetto: Piano di recupero di iniziativa privata. Parere

Rif. Pratica

Comune di Venezia

Piano di Recupero di Iniziativa privata. Variante al P.R.G. per la Laguna e per le isole minori:scheda 8 -
Batteria Carbonera

COMUNE DI VENEZIA

PG/2014/ 0210322 del 20/05/2014 ore 11,23

Mitt REGIONE VENETO

Ass. Direzione Sviluppo del Territorio - unità di

Spett.

Comune di Venezia

Direzione Sviluppo del Territorio

SEDE



Con riferimento alla nota pervenuta via p.e.c., in data 22/04/2014, con cui si richiede di valutare la presenza o meno di superficie boscata nell'isola "Batteria Carbonera" ai fini della realizzazione del Piano di Recupero di Iniziativa privata,

esaminati gli elaborati tecnici e le relazioni costituenti il Piano di Recupero e in particolare la Relazione Tecnica Agronomica a firma del dr. for. Sergio Sgrò,

vista la nota della Provincia di Venezia con riportate le valutazioni in ordine al Piano di Recupero in oggetto tra le quali si richiede la necessità di acquisire il parere dello scrivente ufficio in ordine alla sussistenza del vincolo forestale,

vista la documentazione cartografica e le foto aeree in possesso allo scrivente ufficio,
si comunica quanto segue.

La vegetazione presente è costituita principalmente da piante di specie alloctona quali *Ligustrum lucidum* e *Tamarix gallica*, sono inoltre presenti nuclei spontanei di robinia ed esemplari isolati di pioppo, pino domestico e bagolaro. Tale soprassuolo presenta caratteri di eterogeneità tali da impedire il riconoscimento di una qualsiasi tipologia forestale; la componente predominante è data da specie pioniere invasive quali la robinia, sambuco e dal ligustro che, malgrado la sua origine asiatica, trova qui le condizioni ottimali per la sua diffusione spontanea. Si aggiunge a questo la presenza lungo il perimetro dell'isola dei filari di tamerice di impianto artificiale con funzione ornamentale e di difesa dai venti. In considerazione della natura artificiale della formazione, la predominanza di piante alloctone, la mancanza delle dinamiche ecologiche tipiche del bosco si ritiene che la vegetazione non sia da considerarsi area a bosco come definita ai sensi dell'art. 14 della L.R. 52/78 come modificato con l'art. 31 della L.R. 3/13.

Pertanto in conseguenza di quanto detto ai fini della futura progettazione di ricomposizione generale dell'isola e recupero dei manufatti storici e non vi sono le condizioni per applicare le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 52/78.

Il presente parere fa riferimento alle leggi e regolamento forestali in vigore e fa salvi diritti ed interessi di terzi, nonché competenze di altri Organi ed Enti.

Distinti saluti



IL DIRIGENTE
Dott. Luigi Alfonsi

Ufficio Selvicoltura e Misure Sviluppo Silvopastorale

Dr. Michele Brusò Tel. 0422/657671 - 657699

Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste

Sezione Bacino Idrografico Piave Livenza - Sezione di Treviso

Via Tezzone n. 2 - 31100 TREVISO - Tel. 0422/657699 - Fax 0422/657687

e-mail: basinopiavelivenza.treviso@regione.veneto.it - p.e.c.: protocollo.generale@pec.regione.veneto.it

CITTA' DI
VENEZIA



Responsabile del Procedimento : Dott.ssa Dei Rossi Lorena
Responsabile dell'Istruttoria :

PROT. GEN. 324577
(RIF. PRAT. N. 2014 307824 I PG)
FASCICOLO 2014.XII/2/I.3982

Venezia li 1 AGO. 2014

Direzione Sportello Unico Edilizia

Direttore
Dott. Urb. Maurizio Dorigo

Settore Edilizia di Iniziativa Privata e
Agibilità Centro Storico e Isole

Dirigente
Dott.ssa Lorena Dei Rossi

Responsabile del Servizio Atti
Autorizzativi 2 Centro Storico e Isole

Per. Ind. Elio Busetto
Telefono 0412747668
Fax 0412747680
E-mail:
elio.busetto@comune.venezia.it

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

Indirizzo Sede Venezia
Campo Manin - San Marco n° 4023
Venezia 30124
Fax 041274 7680

OGGETTO: RICHI. PARERE C.E.(COMUNE)
"Piano di Recupero di iniziativa privata - Variante al P.R.G. per la
Laguna e per le isole minori: Scheda 8 - Batteria Carbonera"

INDIRIZZO LAVORI:

Alla Ditta COMUNE DI VENEZIA DIREZIONE
URBANISTICA VENEZIA

Con riferimento alla domanda 2014 307824 I PG , presentata in data 21/07/0014, si
provvede a trasmettere parere prot. 2014/324214 della Commissione Edilizia Centro Storico
ed Isole, espresso nella seduta del 30 luglio 2014 e copia degli elaborati esaminati.

:

"

"

X Il Responsabile del Servizio
Arch. Stefano Bortolussi



PROT. GEN. 2014/324214

(RIF. PRAT. N.2014/ 307824)

Venezia li

30 LUG. 2014

COMUNE DI VENEZIA DIREZIONE
URBANISTICA VENEZIA "Piano di Recupero di
iniziativa privata - Variante al P.R.G. per la Laguna e
per le isole minori: Scheda 8 - Batteria Carbonera"

Parere della COMMISSIONE EDILIZIA TERR. CENTRO STORICO del: 30/07/2014

E' PRESENTE IL M.D'A. PIER PAOLO BULLO FUNZIONARIO DEL SETTORE URBANISTICA CHE ILLUSTRÀ IL PIANO DI RECUPERO. LA COMMISSIONE ESAMINATO IL PROGETTO ESPRIME **PARERE FAVOREVOLE AL PIANO DI RECUPERO** IN QUANTO RISULTA ADERENTE DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO ALLA VARIANTE PRG PER LA LAGUNA E PER LE ISOLE MINORI, PRENDENDO ATTO CHE LO STESSO PIANO SI È DOTATO DI V.A.S. E CHE RISULTA INOLTRE UNA VALUTAZIONE TECNICA AGRONOMICA REDATTA SECONDO LEGGE.

ESPRIME ALTRESÌ **PARERE FAVOREVOLE AL PROGETTO EDILIZIO A CONDIZIONE CHE**

IL FABBRICATO POSTO SUL SEDIME PREVISTO DALLA PRESCRIZIONE ATTORNO ALL'ISOLA E DENOMINATO TERRAPIENO, SIA EFFETTIVAMENTE TALE PER LA PARTE ESTERNA RIVOLTA ALLA LAGUNA E NON COME RISULTA ATTUALMENTE MERO EDIFICIO CON MANTO VERDE ESTERNO E CIÒ AL FINE DI ADERIRE IN PIENO ALLE PRESCRIZIONI CIRCA LA RICOSTRUZIONE DELLO STESSO TERRAPIENO.

A TALE CONDIZIONE L'INTERVENTO EDILIZIO SI RENDE AMMISSIBILE NEL CONTESTO PAESAGGISTICO CIRCOSTANTE.

LA COMMISSIONE OSSERVA ALTRESÌ LA MANCANZA DI UN PROGETTO PER LA FUTURA DESTINAZIONE DEGLI SPAZI VERDI IN QUANTO IL PROGETTO PRESENTATO PREVEDE ESCLUSIVAMENTE L'ELIMINAZIONE DELLE ALBERATURE INTERFERENTI CON LA NUOVA EDIFICAZIONE.

Presenti gli esperti: Arch. Paolo DONADINI

Dott.ssa Benedetta BORTOLUZZI

Estratto dal verbale della COMMISSIONE EDILIZIA TERR. CENTRO STORICO, seduta del 30/07/201 Per copia conforme



IL SEGRETARIO

Cinzia Rivaletto

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Cinzia Rivaletto