

CITTA' DI  
VENEZIA



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale I

## Variante n. 59 al Piano degli Interventi

Riqualificazione dell'ex Istituto delle Canossiane alla Giudecca con la  
realizzazione di un compendio residenziale.

Variante n. 59 al Piano degli Interventi (VPRG per la Città Antica).

Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione.

**Allegato 1:** Controdeduzioni alle osservazioni

## **1. RELAZIONE INTRODUTTIVA**

Con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 14 aprile 2022, è stata adottata la variante al Piano degli Interventi n. 59.

La delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 14 aprile 2022 e i relativi allegati sono stati depositati a disposizione del pubblico dal 16 maggio 2022 al 15 giugno 2022 e pubblicati dal 15 giugno al 15 luglio, data di scadenza per la presentazione delle osservazioni.

Oltre i termini stabiliti dall'avviso di pubblicazione e fino alla data di stesura del presente documento, è pervenuta la seguente osservazione, presentata dal progettista incaricato della ristrutturazione del compendio in oggetto, registrata con PG/2022/387951 del 01/09/2022.

L'osservazione è depositata nel fascicolo informatico.

Di seguito provvediamo a controdedurre l'osservazione pervenuta.

## **2. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

## SINTESI

I progettisti incaricati della ristrutturazione, restauro e conservazione del compendio oggetto di variante presentano un'osservazione mirata a consentire l'utilizzo di sistemi tecnologici in linea con i tempi e le esigenze attuali, esigenze aggravate dalle problematiche ambientali contingenti. Tali sistemi sono volti all'utilizzo di energie non provenienti dalla combustione dei fossili bensì di energia generata in loco da fonti rinnovabili, mirando contemporaneamente all'efficientamento energetico del sistema edificio-impianto, e si pongono l'obiettivo di ridurre il più possibile i consumi anche in ragione del minor utilizzo possibile dei vettori energetici.

Richiedono perciò una variazione della scheda urbanistica che permetta di intervenire nel sottosuolo per ricavare spazi sufficienti all'installazione delle centrali tecnologiche, in modo che i vani tecnici che le ospitano siano realizzati riducendo al minimo l'impatto sulle architetture e sul contesto, sia dal punto di vista compositivo che dal punto di vista acustico ed ambientale.

Inoltre, chiedono che sia specificata la possibilità di realizzare specchi d'acqua, anche per la balneazione, negli spazi scoperti.

## CONTRODEDUZIONE

L'osservazione è stata presentata in seguito ad un approfondimento progettuale condotto successivamente all'adozione della variante urbanistica.

Si tratta di modifiche mirate a garantire la massima qualità e vivibilità del complesso residenziale.

L'interramento degli impianti tecnologici garantisce maggiormente la tutela delle caratteristiche storiche e paesaggistiche del compendio.

Pertanto, si propone di accogliere l'osservazione integrando la scheda urbanistica come da successivo paragrafo "Proposta di modifica".

## PARERE

Favorevole

## PROPOSTA DI MODIFICA

Si propone di integrare come segue la Scheda del Progetto Unitario contenuta a pagina 4 dell'Allegato 2 "Documento di Variante Urbanistica" alla delibera di adozione.

Integrare il terzo e quarto capoverso con le parti evidenziate in **grassetto**:

*"Le modalità d'intervento sugli edifici e gli spazi scoperti sono quelle previste dalle schede normative delle categorie di appartenenza (Appendice 1 alle NTA), con le seguenti specificazioni:*

- le unità classificate "Nd - Unità edilizia non integrata nel contesto" possono essere mantenute nell'attuale consistenza oppure essere demolite con recupero del volume all'interno dell'ambito, coerentemente con il progetto complessivo;*
- gli spazi scoperti dovranno essere organizzati in coerenza con gli obiettivi del progetto. Gli impianti tecnologici e i vani tecnici **fuori terra** potranno essere collocati negli spazi scoperti classificati come "Spazi non caratterizzati pertinenti ad unità edilizie" e "Giardini d'impianto novecentesco non disegnati". **È ammessa la realizzazione di impianti tecnologici e vani tecnici interrati negli spazi scoperti, comunque classificati, e all'interno del sedime delle unità edilizie classificate Nr."***

*"Particolare attenzione dovrà essere posta alla riqualificazione del giardino e degli spazi scoperti, tutelando eventuali alberature di pregio esistenti e prevedendone di nuove, con l'obiettivo di valorizzare le caratteristiche originarie dei luoghi, anche con l'ausilio della cartografia storica. **È ammessa la realizzazione di specchi d'acqua e piscine per la balneazione, di dimensioni e caratteristiche da definire nell'ambito del progetto complessivo degli spazi scoperti."***