



Area Sviluppo del Territorio e Città sostenibile  
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione  
Servizi: Pianificazione Urbanistica Generale 2

Variante al Piano degli Interventi n. 57 ai sensi dell'art.18 della L.R.V. 11/2004. Ripianificazione di ambiti in Zona Territoriale Omogenea "C2rs 101-102" in Via Etruria, Via Lucania a Mestre.



Vista aerea dell'ambito d'intervento in via Etruria (Gazzera).

IL SINDACO

Dott. Luigi Brugnaro

ASSESSORE ALL'URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE

Dott. Massimiliano De Martin

DIRETTORE AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTA' SOSTENIBILE

Arch. Danilo Gerotto

## ALLEGATO C

Relazione Tecnica e pareri



## INDICE

1. PREMESSE .....	pag. 03
2. L'AMBITO DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI .....	pag. 04
3. PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL D.P.R. 380/01 .....	pag. 09
4. IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO E L'AMBITO DI VARIANTE .....	pag. 10
5. CONCLUSIONI .....	pag. 18



**Assessorato all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente**

Assessore: Massimiliano De Martin

**Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile**

Direttore: Danilo Gerotto

## 1. PREMESSE

La variante consiste principalmente nel trasferimento di una capacità edificatoria da un ambito privato soggetto a piano di lottizzazione vigente ad un'area pubblica, a seguito della permuta di un lotto tra privato proponente e Comune e della cessione di ampie aree a standard per verde pubblico e viabilità.

Le principali finalità della variante sono:

- la ripianificazione di un'area di espansione soggetta a piano urbanistico attuativo non approvato, denominato "C2RS-102";
- la zonizzazione delle aree interessate dal piano di lottizzazione denominato "C2RS n.101", già realizzato e concluso;
- il potenziamento del sistema di mobilità lenta (Biciplan approvato con D.C.C. n. 164 del 2006) attraverso l'individuazione di piste ciclopedonali che permettono di mettere in collegamento percorsi già realizzati e previsti all'interno di un sistema che consente la connessione dei campi sportivi di via Calabria con la zona a sud di via Miranese, fino a via Cavanis;
- l'acquisizione di spazi a verde in adiacenza ai percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto;
- l'individuazione di un'ampia area a verde Pubblico in un'area che attualmente presenta criticità idrogeologiche, in quanto soggetta ad esondazione e a ristagno idrico.



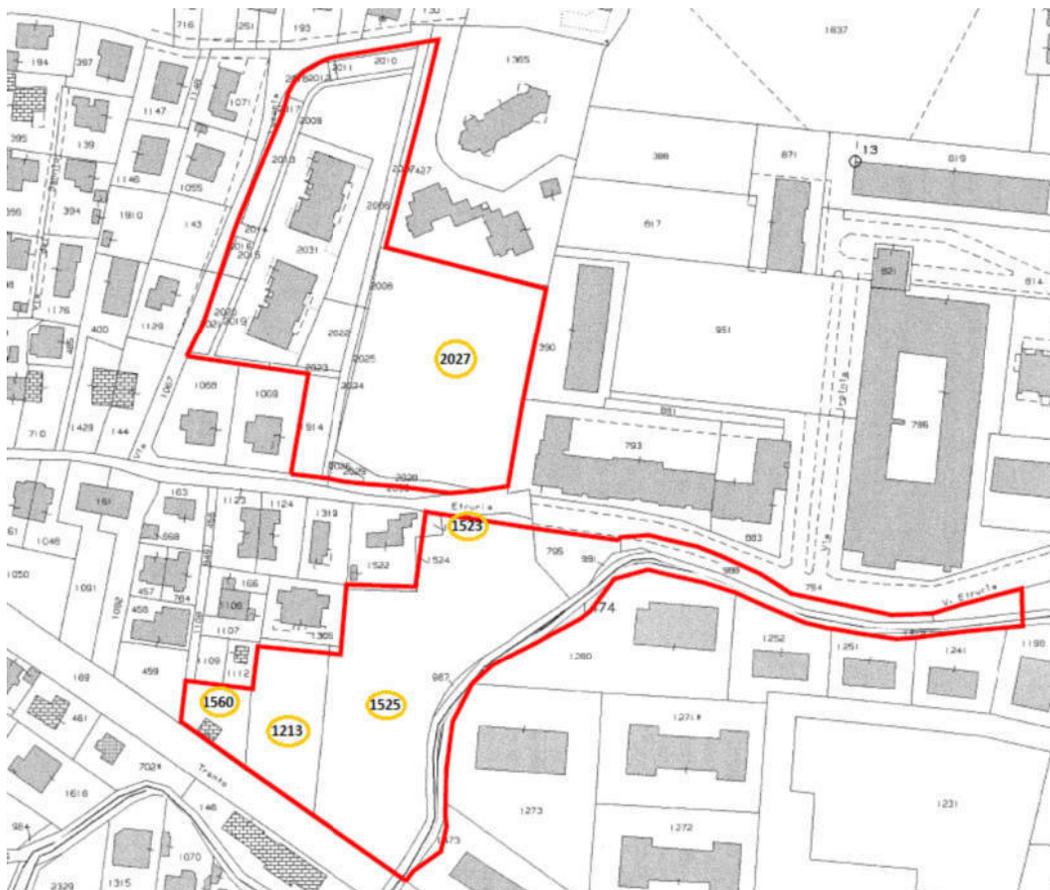
Estratto tav. 08 (Stato di progetto: assetto morfologico)

## 2. L'AMBITO DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La variante al PI riguarda la zonizzazione di un ambito già urbanizzato ed edificato e la modifica della previsione urbanistica di un contesto le cui previsioni non sono state attuate.

Oltre all'ambito già trasformato, sono interessate dalle modifiche delle previsioni del PI due aree:

1. area individuata catastalmente al foglio n. 132 (ex Sezione di Mestre, foglio n. 11) mappale n. 2027 N.C.E.U. di Venezia (VE), di proprietà del Comune a seguito di cessione gratuita in attuazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata C2RS-101;
2. area individuata catastalmente al foglio n. 132 (ex Sezione di Mestre, foglio n. 11) mappali n. 1213, 1525, 1523 (parte), 1560 N.C.E.U. di Venezia (VE), con estensione di 6.960 mq, di proprietà dei proponenti, compresa all'interno del perimetro del piano di lottizzazione obbligatorio C2RS-102.



Estratto tav. 02 (Stato di fatto: Estratto di mappa)

I citati piani attuativi C2RS-101 e C2RS-102 sono coordinati dal Programma di Coordinamento Preventivo (P.C.P.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 122 del 17/09/2007, che ha definito il dimensionamento di entrambi.

L'assetto planivolumetrico del piano di lottizzazione d'iniziativa privata C2RS-101, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/01/2010, ha collocato lungo via Lucania l'area destinata all'edificazione degli edifici residenziali e lungo via Etruria l'area a standard secondario. Allo stato attuale l'area a standard secondario, corrispondente con il mappale n. 2027, è priva di vegetazione e di attrezzature per la fruizione.

Durante l'iter di approvazione del piano C2RS-101 veniva presentata da un comitato di quartiere un'osservazione, che chiedeva di vietare l'edificazione delle aree ubicate a sud, totalmente allagate a seguito degli eccezionali eventi meteorologici del 2007. L'osservazione è stata parzialmente accolta dal Consiglio Comunale, prevedendo la possibilità in sede di presentazione del piano C2RS-102 di trasferire l'area edificabile nell'ambito del piano C2RS-101.

L'area del piano di lottizzazione C2RS-102 è attualmente caratterizzato dall'assenza di costruzioni e presenta una vegetazione autoctona consolidata con ampio parco centrale. Si colloca in un punto strategico dal punto di vista della realizzazione e valorizzazione di percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto, essendo a ridosso del percorso ciclopedonale ubicato sulla dismessa linea ferroviaria Valsugana, che collega via Miranese con via Asseggiano, e trovandosi in un punto di confluenza di viabilità ciclopedonale che consente il collegamento tra i campi sportivi di via Calabria e via Miranese.

### Descrizione della Variante al PI

Per quanto riguarda il recepimento nella variante al Piano degli Interventi della trasformazione territoriale, avvenuta a seguito dell'attuazione della C2RS-101, è prevista la seguente zonizzazione: gli edifici esistenti sono stati inseriti in zona residenziale di completamento (B3), gli spazi a parcheggio sono individuati come parcheggi esistenti (P), e gli spazi a verde come verde attrezzato a parco e gioco esistente (V)



Estratto dell'Allegato A alla D.C.C. (area C2RS-101)

Mentre l'ambito del piano C2RS-102, stante il dimensionamento del P.C.P., è formato da:

- aree di proprietà dei proponenti di 6.960 mq;
- aree di altre proprietà di 1.267 mq;
- aree demaniali in corrispondenza del rio Cimetto tombinato di 1.573 mq;

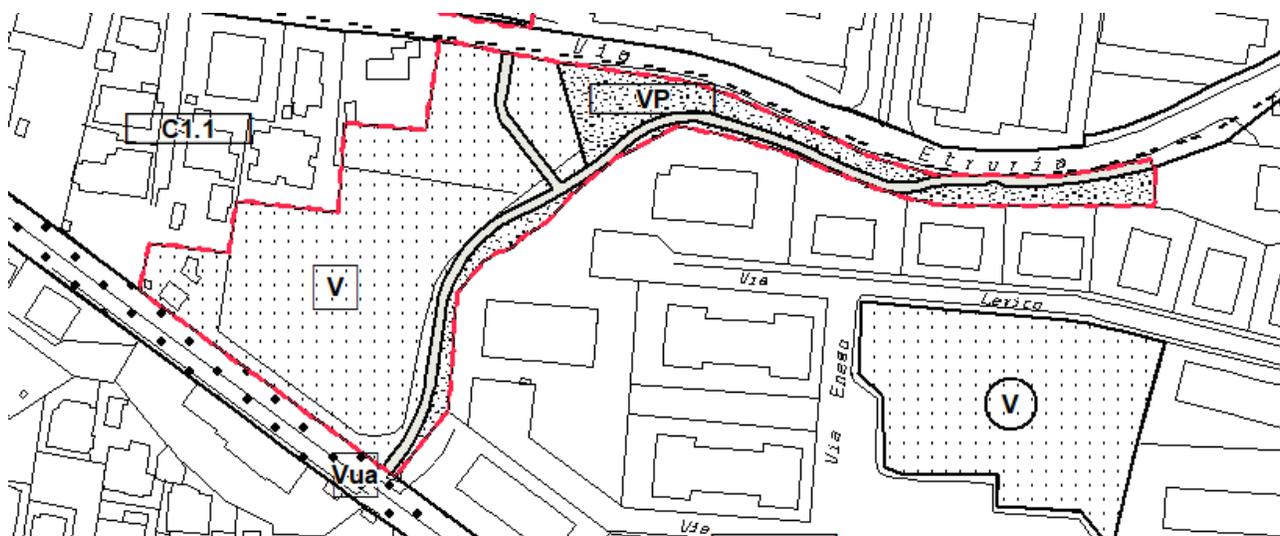
La variante contempla la permuta di un'area di 1.354 mq dei proponenti con una del Comune di pari estensione, corrispondente a porzione del mappale n. 2027, senza riduzione delle aree a standard a favore del Comune, e la cessione al Comune delle restanti aree in proprietà dei proponenti di 5.606 mq, corrispondenti ai mappali n. 1560, 1213, 1525 e 1523 porzione.

Il nuovo lotto, a cui è assegnata la zona B3, è destinato all'edificazione di un edificio residenziale di superficie lorda di pavimento pari a 1.136 mq, calcolata in proporzione alla superficie delle aree di proprietà dei proponenti.

In adiacenza al nuovo lotto è collocata la viabilità di accesso allo stesso ed ai parcheggi (individuati come parcheggio di progetto), che costituiscono standard di urbanizzazione primario, con dimensioni proporzionali a quelle previste dal P.C.P., superiori alla dotazione minima prevista in ragione del numero degli abitanti teorici insediabili.

E' previsto anche un modesto aggiornamento cartografico in corrispondenza dei lotti collocati ad ovest della zona C2RS-101 ed individuati catastalmente al foglio 132 mappali 1068 e 1069, che consiste nella conformazione della previsione dello strumento urbanistico con lo stato dei luoghi attuale.

Vengono eliminati i perimetri dei piani di lottizzazione obbligatori C2RS-101 e C2RS-102, e sono individuati, all'interno di quest'ultimo, verde attrezzato a parco e gioco di progetto, viabilità di progetto e verde privato (in corrispondenza delle aree dei proprietari diversi dai proponenti e dal Demanio).



Estratto dell'Allegato A alla D.C.C. (area C2RS-102)

Alla variante sottende un notevole interesse pubblico in quanto risponde alle esigenze sollevate da un comitato di quartiere, che durante l'iter di approvazione del piano di lottizzazione C2RS-101 ha presentato una osservazione/petizione (nota Prot. Gen. n. 153692 del 08/04/2009). Quest'ultima evidenziava la necessità di mantenere a verde l'ambito del piano di lottizzazione C2RS-102 per criticità di esondazione e ristagno idrico dell'area, avvenuto in concomitanza degli eventi alluvionali del settembre 2007.

L'osservazione è stata controdedotta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14/01/2010, ammettendo la possibilità di trasferire l'edificabilità prevista nel piano C2RS-102 all'interno dell'ambito del piano C2RS-101.

#### Descrizione della permuta

La proposta progettuale prevede la permuta di una porzione del mappale 2027 di mq 1354 a nord di via Etruria, oggi di proprietà del Comune di Venezia sul quale verrà realizzato l'edificio residenziale privato, con una porzione di area a sud di via Etruria di pari superficie.

La permuta delle aree viene descritto e regolato dallo schema di convenzione approvato con la presente variante e viene graficizzato nell'appendice 1 in calce alla presente relazione.

### 3. PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, AI SENSI DELL'ART. 28 BIS DEL D.P.R. 380/01

Considerata l'esiguità delle opere di urbanizzazione, anche alla luce del solo riordino del verde esistente in cessione, lo strumento attuativo per la realizzazione degli interventi pubblici e privati è il permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del D:P.R. 380/2001, introdotto dalla L. 164/2014.

In particolare viene allegato alla variante al P.I.: lo schema di convenzione che riguarda la cessione realizzazione delle opere di urbanizzazione, in cui sono specificati gli obblighi, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio.

La stipula della convenzione avverrà contestualmente alla cessione dell'intero compendio privato al Comune, entro i tempi e con le condizioni stabilite dal Consiglio Comunale.

La Variante al PI individua un'area edificabile B3, su cui potrà essere realizzato un edificio residenziale in z.t.o. B3, da attuare attraverso un Permesso di Costruire Convenzionato, con i seguenti dati tecnici:

- Superficie fondiaria: mq 1.354
- Superficie lorda di pavimento: mq 1.136;
- destinazione d'uso: residenziale;
- altezza massima m 12,50.

Lo schema di convenzione urbanistica prevede:

- la cessione di mq 6.824 di verde pubblico, comprensivo di area per l'invarianza idraulica;
- la realizzazione e cessione di mq 136 di pista ciclopedonale;
- le realizzazione di mq 728 di parcheggio pubblico, comprensivo di marciapiede, verde pertinenziale e area per l'invarianza idraulica, su area del comune.

Gli interventi vengono normati dalla documentazione allegata alla presente Variante ed in particolar modo dall'Allegato B prescrittivo di progetto, inoltre in appendice 2, in coda alla presente relazione si riporta la suddivisione in U.M.I. , che trova la propria corrispondenza nel Allegato alla Variante al Piano degli Interventi " Computo Metrico Estimativo".

#### 4. IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO E L'AMBITO DI VARIANTE

La legge Regionale 11 del 2004 "Norme per il governo del territorio" stabilisce all'art. 12 che il Piano Regolatore Comunale si componga di disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e di disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il PAT del Comune di Venezia è stato approvato in sede di conferenza decisoria del 30/09/2014 e con delibera di Giunta della Provincia di Venezia n. 128 del 10/10/2014 ne è stata ratificata l'approvazione. Successivamente è stato pubblicato sul BUR n. 15 del 31 ottobre 2014 e dopo 15 giorni dalla pubblicazione, in data 15 novembre 2014, è divenuto efficace e ha validità a tempo indeterminato.

Il PAT prevede quanto segue:

##### Elaborato 4c - Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)



Estratto - Elaborato 4c. Ambiti territoriali Omogenei (ATO)

L'area è localizzata all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo n. 3, che corrisponde alla Frangia Urbana Ovest. L'ATO 3 è costituito dagli insediamenti che si sono formati lungo i principali assi stradali che confluiscono nel nucleo centrale di Mestre-Marghera, come il Terraglio, la Castellana, la Miranese, la SS n. 11, fino a conglobare preesistenti nuclei storici come quelli di Zelarino, Chirignago, Trivignano, Asseggiano.

Per questo ambito l'allegato A alle norme tecniche individua tra gli obiettivi specifici in materia di ambiente e paesaggio:

- il riordino del verde urbano nelle sue componenti arboree ed arbustive al fine di creare un sistema di servizi e spazi pubblici in quanto valori di qualità urbana e ambientale (assorbimento inquinamento, rumore, ombreggiamento);
- il riordino delle parti marginali della città, rendendole pubblicamente fruibili a fini paesaggistici e quali terminali di percorsi pedonali verso la laguna.

#### Tavola 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale



Estratto - Tavola 1. Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

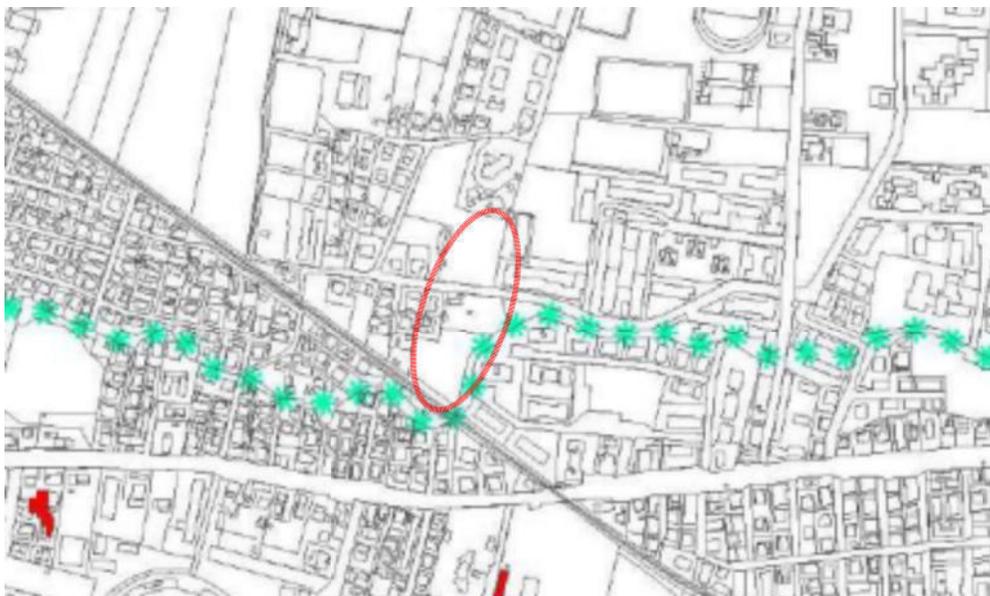
La tavola 1 del PAT, che ha carattere ricognitivo, rappresenta le parti del territorio e gli edifici e complessi di edifici sottoposti a vincoli derivanti da disposizioni legislative e normative di varia natura, nonché le principali prescrizioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata vigente. E' per sua natura una carta soggetta a successive modifiche e integrazioni per adeguarsi al mutare e all'aggiornarsi dei vincoli normativi posti all'utilizzazione del territorio.

Nell'ambito di variante è individuato il corso d'acqua tombinato "Rio Cimetto" e la relativa fascia di rispetto, regolamentata dall'art. 7 delle Norme Tecniche.

Le fasce di rispetto dei canali anche ai fini di polizia idraulica e di tutela del rischio idraulico, comportano limitazioni agli usi dei suoli circostanti; in particolare i vincoli derivanti dal R.D. 368/1904 e dal R.D. 523/1904, estesi a tutte le opere idrauliche e di bonifica, secondo la fattispecie, sono inderogabili e hanno effetti diretti sull'attività edilizia.

La previsione della variante non interferisce con il vincolo, anzi ne valorizza la tutela rendendo inedificabili le aree libere circostanti.

### Tavola 2 - Carta delle invariati



Estratto - Tavola 2. Carta delle Invarianti

La tavola 2 rappresenta i limiti che il PAT pone alla trasformazione del territorio, individuando quelle parti che, o per loro valore intrinseco o perché si intende maggiormente valorizzarle, costituiscono elementi di bassa trasformabilità sia dal punto di vista paesaggistico e ambientale sia da quello storico monumentale e testimoniale.

L'intero ambito di variante è solo marginalmente interessato da un elemento di tutela da valorizzare corrispondente ad un corridoio ecologico primario in corrispondenza del Rio Cimetto.

I corridoi ecologici primari sono costituiti da un sistema lineare di singoli elementi naturali ravvicinati e svolgono il ruolo di base di connessione tra aree sorgente e di armonizzazione, ma anche per la possibile colonizzazione del territorio antropizzato.

Il PAT prevede alcune prescrizioni solamente all'esterno delle aree urbanizzate, in cui non sono consentite nuove edificazioni per una profondità misurata dal limite dell'area demaniale di 10 metri. Nel caso in questione non è prevista nuova edificazione.

### Tavola 3 - Carta delle fragilità



Estratto - Tavola 3. Carta delle Fragilità

La tavola 3 evidenzia, in particolare, le diverse condizioni dei suoli ai fini della loro edificabilità, sia sotto l'aspetto idrogeologico, sia rispetto al dissesto idraulico. Evidenzia inoltre alcuni elementi del territorio da valorizzare che presentano particolari criticità sotto l'aspetto ambientale e/o paesaggistico (come ad esempio corsi d'acqua, arenili, aree umide minori...).

L'area interessata dalla variante risulta essere soggetta a dissesto idrogeologico ed in particolare esondabile o a ristagno idrico per insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonifica.

In raccordo con il Piano delle Acque e in relazione a valutazioni idrauliche condotte in riferimento ad eventi meteorici aventi tempo di ritorno di 50 anni, il PAT prevede al fine di applicare il principio di "miglioria

idraulica” e non meramente quello della “invarianza idraulica, di non mantenere lo stato di fatto laddove questo risulti caratterizzato da situazioni di sofferenza, bensì di tendere ad annullare le criticità mediante l'aumento di volumi di invaso ed eventuale diversione delle acque in recapiti diversi.

La previsione della variante di mantenimento a verde pubblico dell'ambito interessato dal piano di lottizzazione C2RS 102, si pone la finalità di perseguimento degli obiettivi del PAT nei termini di migioria idraulica.

#### Elaborato 4a - Carta della trasformabilità



Estratto - Tavola 4a. Carta delle Trasformabilità

La tavola 4a, in un quadro di coerenza localizzativa, rappresenta le strategie di trasformazione del territorio per il suo sviluppo socio-economico nella tutela e valorizzazione dei nuovi elementi di maggior pregio sotto il profilo ambientale, del paesaggio, dell'architettura e delle testimonianze storiche.

L'ambito del piano C2RS-101, già attuato, rientra tra le aree di urbanizzazione consolidata, che ai sensi dell'art. 26 delle norme tecniche, sono già sufficientemente dotate di opere di urbanizzazione e sono vocate all'edificazione anche in attuazione di strumenti urbanistici attuativi.

L'ambito del piano C2RS-102, non ancora approvato, è compreso nelle linee preferenziali di sviluppo insediativo trattandosi di un contesto in cui possono essere previste aree per la nuova edificazione in

subordine alla verifica di standard e di adeguata dotazione infrastrutturale. Nello specifico la destinazione d'uso prevista è residenziale e per servizi alla residenza.

La variante prevede l'eliminazione del piano attuativo obbligatorio nella zona C2RS 102, confermato dal PAT, e la possibilità di un intervento diretto per la realizzazione di un edificio attraverso un permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001.

#### Elaborato 4b - Carta della trasformabilità: Valori e Tutele



Estratto - Tavola 4b. Carta delle trasformabilità: Valori e Tutele

L'Elaborato 4b fa parte della Carta delle Trasformabilità del PAT con particolare riferimento agli ambiti di valenza naturalistica, come le aree nucleo, le isole ad elevata naturalità o i corridoi ecologici. In particolare l'ambito di variante non presenta alcuna valenza naturalistica rilevante.

Si evidenzia tuttavia la presenza in corrispondenza del rio Cimetto tombinato del corridoio ecologico principale, come già rilevato nella carta delle invariati (Tavola 2).

### Ambito di urbanizzazione consolidata

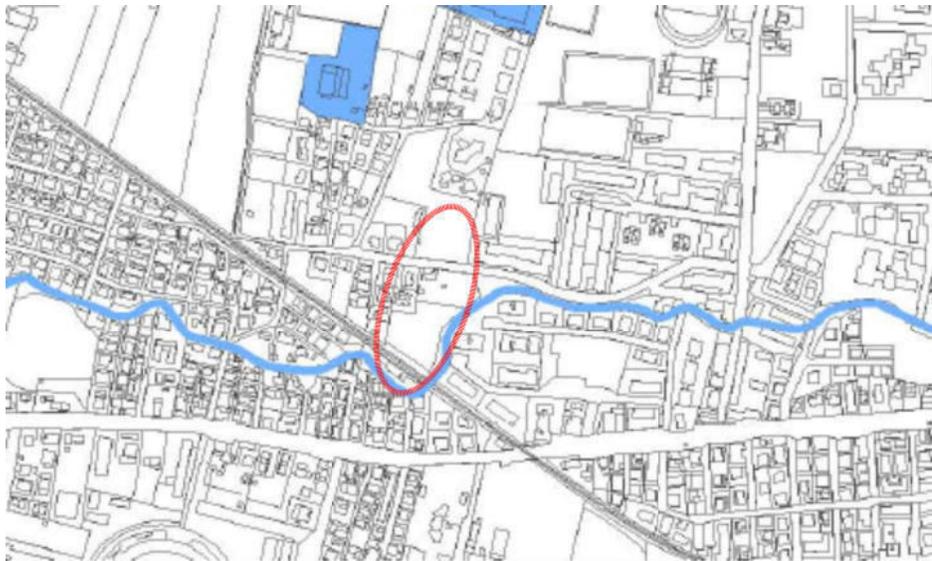


Estratto Tavola consumo del suolo L.R. 14/2017

La Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017 è stata introdotta con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 06/02/2020 di variante al PAT in adeguamento alle disposizioni regionali della L.R. 14/2017 per il contenimento del consumo del suolo.

La variante interessa un contesto individuato come ambito di urbanizzazione consolidata, all'interno del quale è possibile attuare gli interventi previsti dal Piano degli interventi, senza intaccare i limiti stabiliti dal provvedimento regionale di cui all'art. 4, comma 2, lettera a) della suddetta L.R. 14/2017.

## Compatibilità PAT-PRG



Estratto Tavola della compatibilità PAT-PRG

Ai sensi della delibera di C.C. n. 98/2014 "Formalizzazione della compatibilità, della compatibilità condizionata e del contrasto tra i contenuti del PRG vigente e quelli del PAT approvato ai sensi del c. 5bis dell'art. 48 L.R. 11/2004. Definizione delle priorità relative all'attività di pianificazione urbanistica dell'Amministrazione Comunale, a seguito dell'approvazione del PAT" la destinazione urbanistica dell'area in questione risulta priva di condizioni di compatibilità. Si applicano di conseguenza le norme della V.P.R.G. vigente.

### Disposizioni e direttive

In appendice 3 alla presente relazione sono stati allegati i pareri acquisiti, in parte recepiti nella presente variante al P.I. ed in parte da recepire in sede di rilascio del permesso di costruire convenzionato:

pareri espressi dagli uffici comunali (Prot. gen. 336332 del 26.07.2022 del Servizio pianificazione nuove infrastrutture - arredo urbano e smart city, Prot. gen. 367883 del 17.08.2022 del servizio tutela del suolo e verde pubblico, Prot. gen. 510507 del 03.11.2022 del servizio urbanizzazioni, Prot. gen. 333496 del 25.07.2022 del servizio tecnico patrimoniale – acquisti vendite, Prot. gen. 336342 del 26.07.2022 del servizio opere idrauliche);

pareri espressi dagli uffici ed enti esterni al Comune (Prot. gen. 309999 del 11.07.2022 del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, Prot. gen. 337665 del 27.07.2022 di Veritas s.p.a., Prot. Gen. 609507 del 21/12/2023 dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Venezia);

## CONCLUSIONI

Uno degli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale è la riduzione del consumo del suolo prevedendo di concentrare le trasformazioni principalmente su parti della città consolidata: il criterio da adottare è, prima di tutto, quello del vantaggio e dell'economicità per l'Amministrazione.

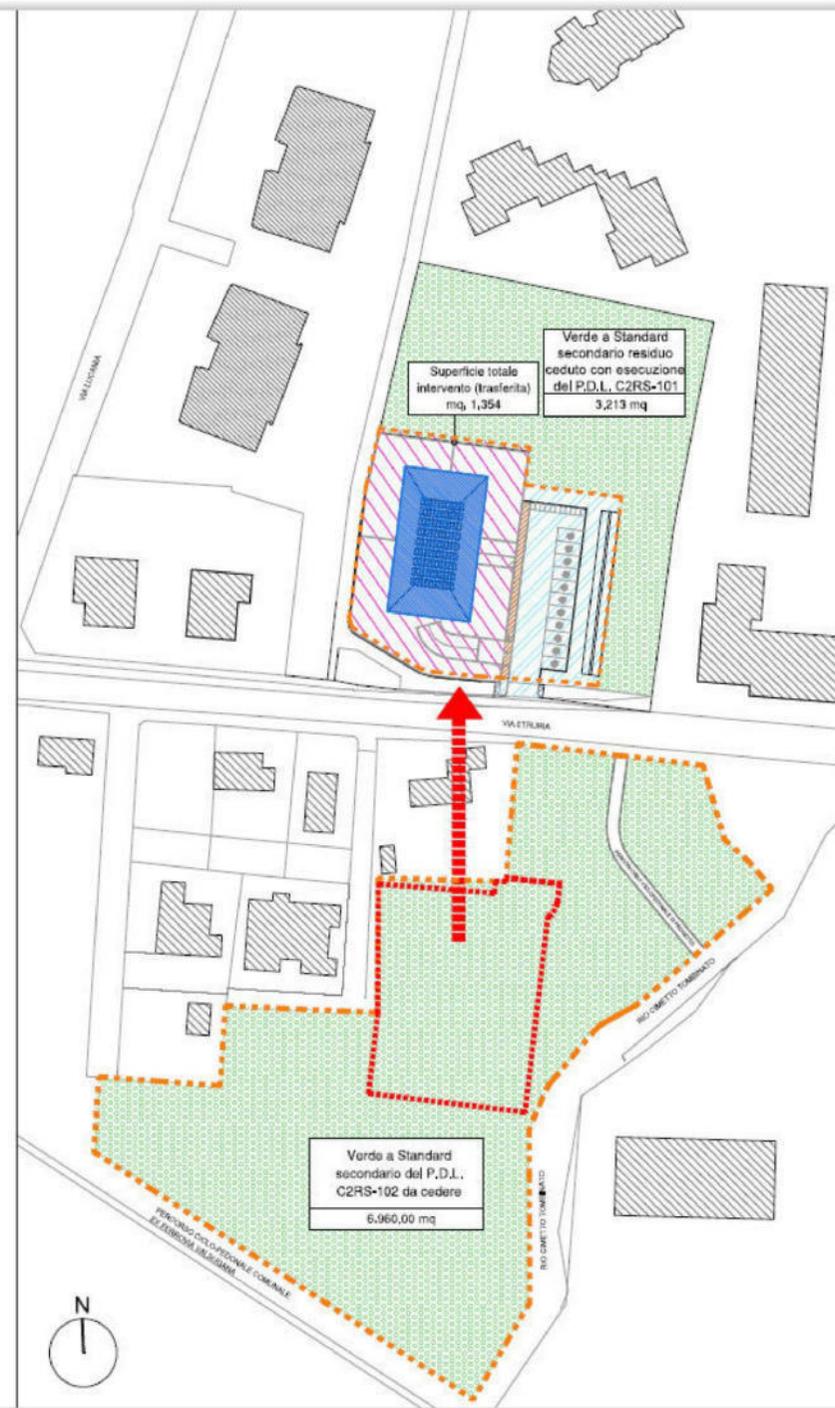
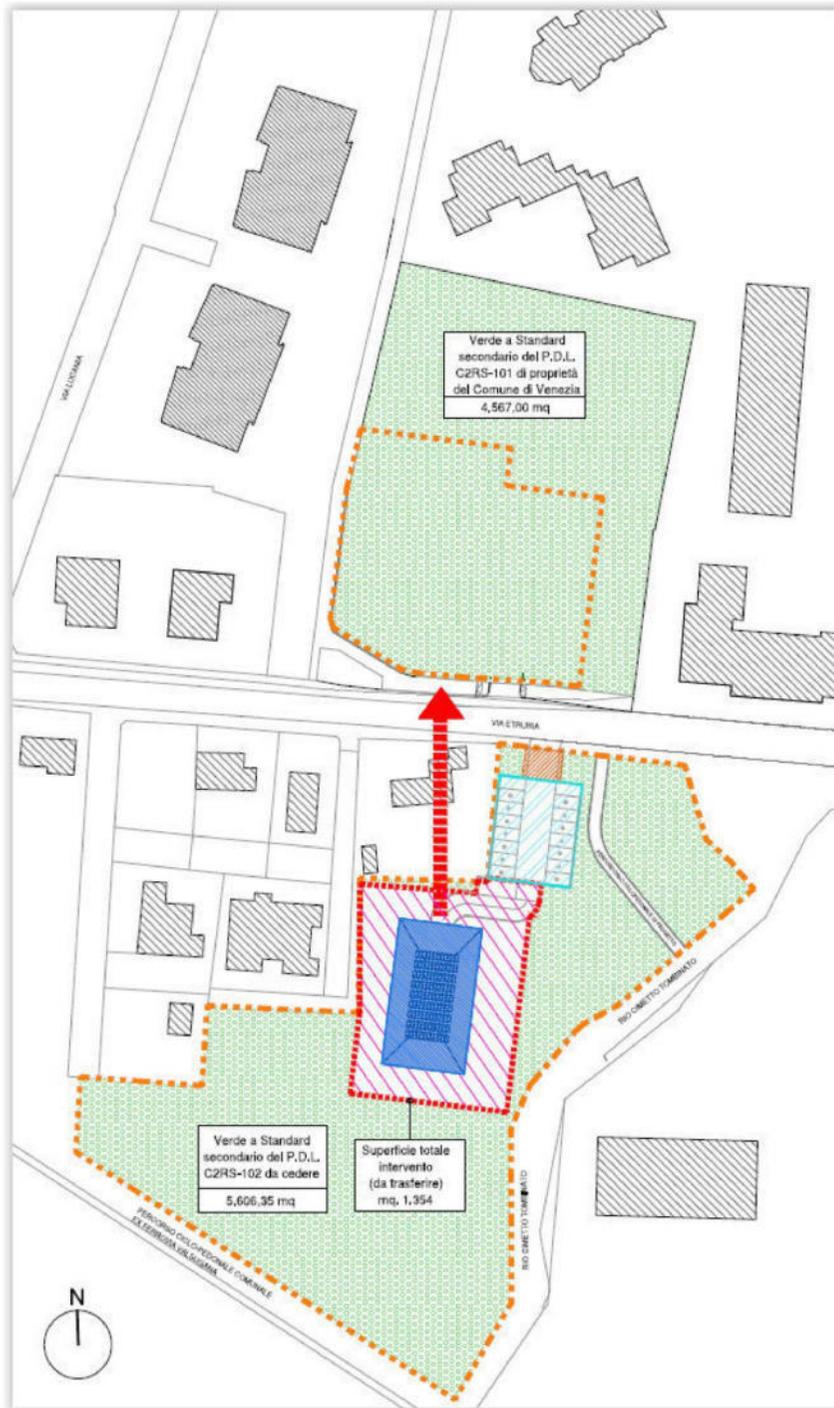
Un altro importante obiettivo, specificamente per le zone di Chirignago, Asseggiano e Gazzera consiste nel mitigare l'impatto del traffico di attraversamento di via Miranese, nel riconnettere gli spazi interstiziali e interclusi con il tessuto urbano circostante e nel valorizzare gli elementi storico-monumentali presenti sul territorio connettendoli a un itinerario culturale fruibile a piedi e in bicicletta.

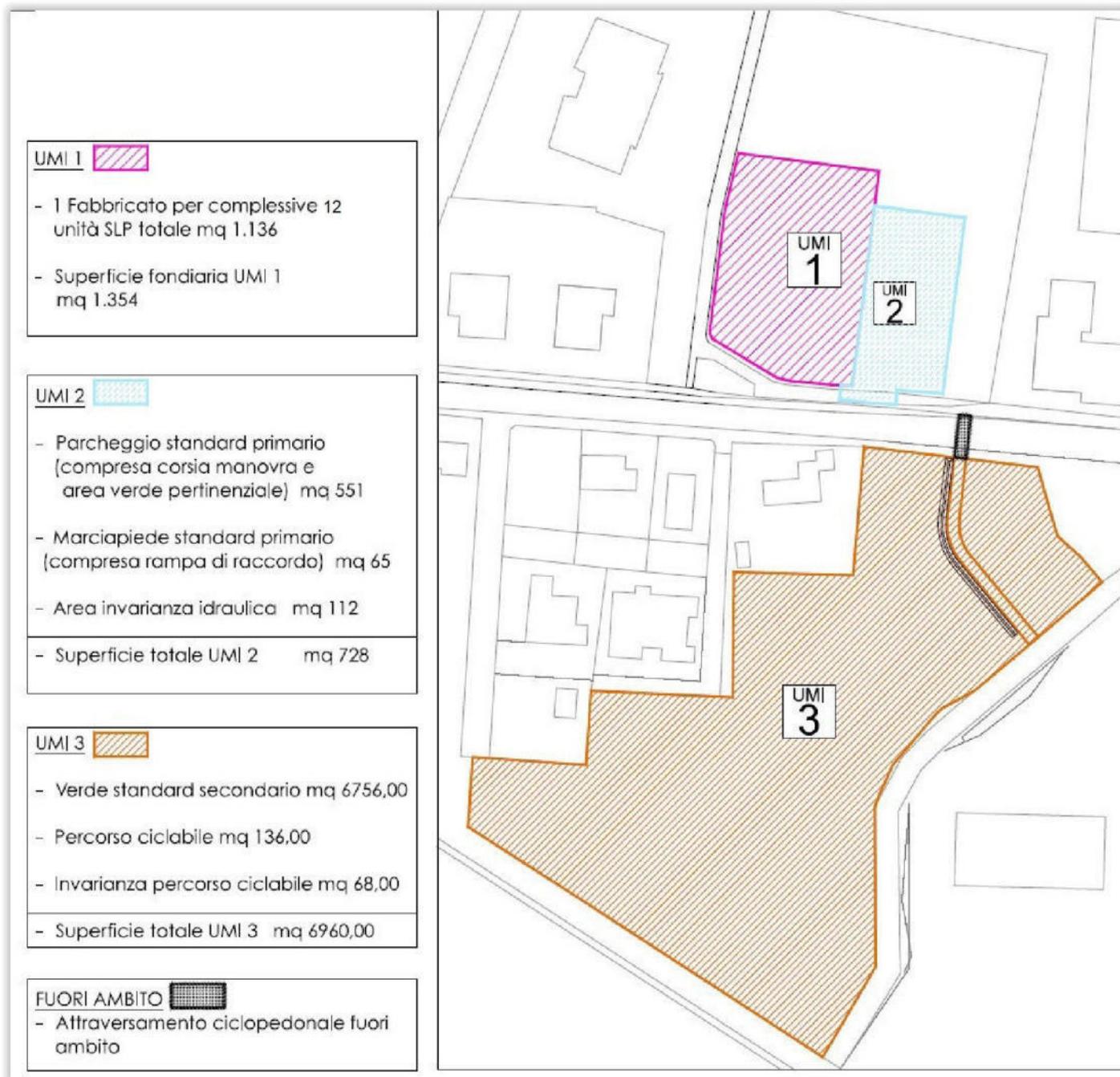
L'importanza dello spazio a verde pubblico fruibile emerge quando si affronta il tema dei servizi ribadendo l'attenzione che va dedicata agli spazi pubblici intesi come luoghi di aggregazione, prevedendo il miglioramento di quelli esistenti e individuando nuovi spazi pubblici o privati, anche residuali che possano contribuire al miglioramento della qualità urbana e del vivere.

La rilevanza del sistema dei percorsi ciclopeditoni viene evidenziata nella parte che riguarda la mobilità sostenibile con l'obiettivo di integrazione della rete ciclabile esistente con tratte che completano gli accessi dai centri abitati della costellazione esterna a Mestre e nuove tratte che permettono di attraversare barriere urbane esistenti.

Infine in relazione alle principali linee di azione del Piano degli Interventi, lo stesso provvede a dare una nuova destinazione urbanistica alle aree di risulta derivanti dalle attuazioni dei PUA (Piani Urbanistici attuativi) o dalle realizzazioni di opere infrastrutturali.

La variante in questione attua gli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale sopra esposti in quanto prevede di concentrare parte dell'edificabilità assegnata al piano urbanistico attuativo C2RS-102 nell'area pubblica a verde, ad oggi inutilizzata e non attrezzata, e di non realizzare nuova edificazione nell'ambito della zona C2RS 101, che sarà acquisito e dotato di percorsi ciclopeditoni. Si tratta infatti di contenere il consumo del suolo, di incrementare il verde pubblico attrezzato e fruibile, di potenziare il sistema della mobilità sostenibile ed infine di dare una nuova previsione urbanistica ad una porzione dell'area di risulta del PUA nell'ambito della C2RS-101.





CITTA' DI  
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti  
Settore Viabilità Terraferma e Smart City  
Servizio Pianificazione Nuove Infrastrutture Arredo Urbano e Smart City

Mestre,

Prot. Vedi timbro digitale

Trasmesso digitalmente

All' Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale 2  
Sede

Oggetto: Richiesta parere ai sensi dell'articolo 17 del vigente regolamento sui procedimenti amministrativi e sull'accesso ai documenti amministrativi (D.C.C. n. 113/2009, D.C.C. n. 110/2010, D.C.C. n. 41/2019), per la variante al piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, relativo alla trasformazione delle aree dei piani di lottizzazione di iniziativa privata C2RS 101-102, in via Etruria e via Lucania - Gazzera. Variante al P.I. n. 57.

In riferimento alla richiesta di parere sul progetto in oggetto, PG 299575 del 05/07/2022, si esprime parere favorevole comprensivo delle seguenti indicazioni:

- l'accesso al garage privato interrato dovrà essere opportunamente segnalato;
- la pista ciclopedonale dovrà avere una larghezza di ml. 3,00, illuminata e alberata su entrambi i lati;
- Il 50% degli stalli a parcheggio dovrà essere dotato di predisposizione di colonnine elettriche.

Cordiali saluti.

Il Dirigente  
ing. Roberto Di Bussolo

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - ing. Simone Agrondi  
Settore Viabilità Terraferma e Smart City - Dirigente ing. Roberto Di Bussolo  
Tel. 041.2746901 fax 041.2746911 E-mail: [roberto.dibussolo@comune.venezia.it](mailto:roberto.dibussolo@comune.venezia.it)  
Sede: Polo Tecnico ex Carbonifera, V.le Ancona 63 - Mestre  
PEC: [dilavoripubblici@pec.comune.venezia.it](mailto:dilavoripubblici@pec.comune.venezia.it);

Responsabile Servizio arch. Cristina Guerretta tel. 041.2749756 E-mail [cristina.guerretta@comune.venezia.it](mailto:cristina.guerretta@comune.venezia.it)  
Documento conforme al Sistema di Gestione per la Qualità ISO 9001:2008

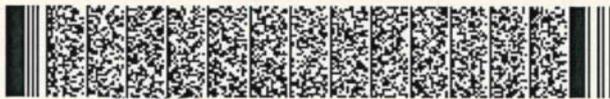
Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia.

L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82

X:\007\_Lavori-Pubblici\Servizi\Opere\_Stradali\_Riqualificazione\00\_servizio\_pianificazione\PARERI\2022\0\_URBANISTICA\24\_C2RS 101\_102 Etruria\_Lucania\parere 24\_23 C2RS 101\_101.odt  
26/07/22

Comune di Venezia  
Data: 26/07/2022, PG/2022/0336332





Comune di Venezia  
Data: 17/08/2022, PG/2022/0367883



COMUNE DI VENEZIA

Area Servizi a Cittadino e Imprese e Qualità della Vita  
Direzione Sviluppo, Promozione della Città e tutela delle Tradizioni e  
del Verde Pubblico  
Settore Verde Pubblico  
Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico

Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione  
Pianificazione Urbanistica Generale 2  
**c.a. Arch. Barbara Maso**  
[barbara.maso@comune.venezia.it](mailto:barbara.maso@comune.venezia.it)

**Oggetto:** Parere di competenza per quanto riguarda la variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, relativo alla trasformazione delle aree dei Piani di Lottizzazione di iniziativa privata C2RS 101-102, in Via Etruria e Via Lucania - Gazzera. Variante al P.I. n. 57.

**Parere Settore Verde Pubblico**

#### IL DIRETTORE

**In riferimento** alla richiesta (Prot n. PG/2022/0299562 del 05/07/2022) di parere della proposta di variante al Piano degli Interventi relativo alla trasformazione delle aree dei Piani di Lottizzazione di iniziativa privata C2RS 101-102, in Via Etruria e Via Lucania - Gazzera;

**Visto** il "Regolamento Comunale per la Tutela e la Promozione del Verde in città" del Comune di Venezia approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 111 del 21 luglio 2003 e successivamente modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 20 aprile 2009, divenuto esecutivo in data 16 maggio 2019;

#### Esprime parere favorevole con le seguenti osservazioni/prescrizioni

1. Il progetto finale, anche mediante eventuali modifiche nelle successive fasi progettuali, deve rispettare le previsioni del Regolamento comunale per la tutela del verde e relativi allegati, che vanno osservati anche nella fase realizzativa dei lavori.

*Direzione Sviluppo, Promozione della Città e e tutela delle Tradizioni e  
del Verde Pubblico Direttore Avv. Marco Mastroianni  
Settore Verde Pubblico  
Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico Responsabile dott. agr. Alessandra Beretta  
responsabile dell'Istruttoria dott. Riccardo Schiavon  
tel. 0412746031  
sede via Giustizia, 23 30174 Mestre (VE)  
mail istituzionale: [verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it](mailto:verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it)  
mail personale: [riccardo.schiavon@comune.venezia.it](mailto:riccardo.schiavon@comune.venezia.it)  
indirizzo PEC: [verdepubblico@pec.comune.venezia.it](mailto:verdepubblico@pec.comune.venezia.it)*

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del Procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.



Area Verde.-area giochi C2RS-101

2. Premesso che, nelle zone limitrofe sono presenti svariate aree con attrezzature ludiche e fitness, ossia Parco Perlan, il Centro Sportivo di Via Calabria e il Parco del Picchio, si propone l'eliminazione dell'area giochi prevista dal progetto come standard a verde primario e i fondi destinati a tale intervento vengano destinati esclusivamente per la realizzazione di opere di cura del verde nell'area a sud (C2RS-102). Nel caso in cui tale proposta venga accettata si provvederà comunque alla continuazione del filare alberato a est del parcheggio alberato anche nel lato a nord con la stessa metodologia prescritta nel seguente punto (2 *Carpinus betulus pyramidalis fastigiata*) ;
3. Le alberature previste in tale zona devono essere messe a dimora ad una distanza minima di 1,5 metri dal cordolo di delimitazione del parcheggio e a 1,5 m dall'inizio del ciglio fossato previsto per consentire le attività di manutenzione sia del prato sia del fossato (necessità di aumentare il parterre da 1,5m a 3m); si consiglia di mettere a dimora ai lati e al centro, con una distanza di 8 metri, 3 esemplari di *Zelkova* (Olmo giapponese) e tra essi ad una distanza di circa 4 m due esemplari di *Carpinus betulus pyramidalis fastigiata*.
4. Il computo metrico relativo alle opere a verde va rivisitato a causa delle prescrizioni di tale parere in merito alla diversa tipologia e dimensione di alberi; alla diversa dimensione della buca per la messa a dimora delle piante (deve essere di almeno 1mx1mx1m), dell'adattamento degli alberi (vedi punto 6 a seguire) e per la semina viste la maggiore dimensione del parterre;
5. Sempre in tale area (C2RS-101) si consiglia di utilizzare una miscela di sementi prative a prato rustico ossia (*Lolium perenne* 35%, *Festuca arudinacea* 45%, *Medicago sativa* 10%, *Trifolium repens* 10%)
6. Gli impianti di nuovi alberi vanno eseguiti nel rispetto delle distanze dai confini, in osservanza di norme localmente applicabili, del Codice Civile e del Codice della strada;  
Per i nuovi alberi dovrà essere utilizzato materiale vivaistico di prima qualità, avente circonferenza non inferiore a cm. 18-20, per le specie di prima e seconda grandezza, e cm. 16 -18 per quelle di terza grandezza con impalcatura minima m. 2.00 - 2.20; per le piante "vestite dal basso"- fastigate dovranno essere utilizzate alberature di altezza non inferiore a m. 3.50.

Dovranno essere utilizzati per ogni albero 3 pali tutori con legatura dal basso.

Gli esemplari arbustivi utilizzati dovranno essere d'altezza non inferiore a 80 cm e posti con sesto d'impianto di 70 cm. Sotto i cespugli deve essere previsto l'utilizzo di materiale pacciamante.

Direzione Sviluppo, Promozione della Città e tutela delle Tradizioni e  
del Verde Pubblico Direttore Avv. Marco Mastroianni  
Settore Verde Pubblico  
Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico Responsabile dott. agr. Alessandra Beretta  
responsabile dell'Istruttoria: dott. Riccardo Schiavon  
tel. 0412746031  
sede via Giustizia, 23 30174 Mestre (VE)  
mail istituzionale: [verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it](mailto:verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it)  
mail personale: [riccardo.schiavon@comune.venezia.it](mailto:riccardo.schiavon@comune.venezia.it)  
indirizzo PEC: [verdepubblico@pec.comune.venezia.it](mailto:verdepubblico@pec.comune.venezia.it)



Per gli alberi e per gli arbusti dovrà essere garantito l'attecchimento fino a 3 stagioni vegetative con un impianto di irrigazione o piano triennale di adacquamento consistente in 20 interventi annui concentrati prevalentemente nel periodo estivo (60 nei 3 anni) con la somministrazione di 50 litri di acqua a pianta e 30 litri ad arbusto;

Attorno al colletto delle piante dovrà essere messa idonea protezione da eventuali danneggiamenti durante il taglio dell'erba;

A garanzia del possibile non attecchimento delle piante per non aver eseguito le attività si cui sopra, si chiede che quota parte della **polizza fidejussoria**, che verrà stipulata durante il contratto (4000 euro), venga destinata a tale scopo;

Area a verde limitrofa alla pista ciclopedonale Valsugana

7. L'area a sud denominata C2RS-102, attualmente privata e in stato di abbandono, prima della consegna in cessione al Comune di Venezia deve essere riportata nelle condizioni di ordinarietà ossia devono essere effettuate tutte le operazioni di cura del verde atte a garantire la sicurezza e l'agibilità immediata dell'area da parte dei cittadini (operazioni elencate all'interno della Relazione agronomica parte integrante del progetto; si riportano le operazioni: analisi VTA con relativa scheda ed eventuali prescrizioni operative, pulizia del sotto chioma eliminando quegli arbusti nati spontaneamente, lasciando solo quelli che trovano area sufficiente per poter avere uno sviluppo normale, eliminare tutte le lianose ed i rovi, oltre al bambù che si sta sviluppando molto velocemente nelle aree prative, liberare le piante che sono, in alcuni casi letteralmente coperte dall'edera e dai rovi, per poterle recuperare al patrimonio arboreo, potatura di quei soggetti che presentano rami secchi o che sono oggetto di pericolo, abbattimento delle piante morte o che, per le loro condizioni statiche, non garantiscono la sicurezza dell'area circostante, semina del prato, livellamento del terreno;
8. Premesso che nella relazione agronomica presente negli allegati di progetto vengono citate le analisi speditive VTA, si chiede l'invio di tali schede con all'interno tutte le prescrizioni in merito alle potature citate;
9. Per il contenimento del bamboo si prescrive la creazione di un'isola di bamboo nel cui intorno effettuare lo sbancamento di circa 1m di profondità e successiva posa verticale di un telo antiradice di 0,80m di altezza circoscrivendo l'area in modo tale da evitare l'avanzamento dei rizomi che con il tempo possono espandersi nell'intera superficie prativa. In alternativa è opportuno effettuare un passaggio con trincia forestale lungo tutta l'area interessata dal bamboo;
10. Tali prescrizioni potranno essere oggetto di ulteriore revisione a seguito di sopralluogo da parte dei tecnici del comune da effettuarsi dopo la pulizia dell'area, pertanto dovranno essere tenuti da parte dei fondi in economia per ulteriori interventi;
11. Si concorda che prima della cessione dell'area siano svolte le analisi dei terreni i cessione per escludere la presenza di inquinanti;

Direzione Sviluppo, Promozione della Città e tutela delle Tradizioni e  
del Verde Pubblico Direttore Avv. Marco Mastroianni  
Settore Verde Pubblico  
Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico Responsabile dott. agr. Alessandra Beretta  
responsabile dell'Istruttoria: dott. Riccardo Schiavon  
tel. 0412746031  
sede via Giustizia, 23 30174 Mestre (VE)  
mail istituzionale: [verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it](mailto:verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it)  
mail personale: [riccardo.schiavon@comune.venezia.it](mailto:riccardo.schiavon@comune.venezia.it)  
indirizzo PEC: [verdepubblico@pec.comune.venezia.it](mailto:verdepubblico@pec.comune.venezia.it)



### Prescrizioni generali

12. Vanno evitate le interferenze della segnaletica stradale verticale, della cartellonista e dell'illuminazione pubblica con la vegetazione; pertanto nelle collocazioni dovrà essere rispettata una distanza tale da consentire agli alberi il completo sviluppo a maturità (distanza di almeno 4-5 metri);
13. Vanno evitate le interferenze con la vegetazione e tutti i tipi di sottoservizi, si dovrà cercare di rispettare una distanza ottimale dai fusti degli alberi di 4 metri dalle piante di prima e seconda grandezza e di 2 metri dagli alberi di terza grandezza o dagli arbusti. Laddove ciò non sia possibile, si dovranno trovare in corso d'opera, sotto la sorveglianza del D.L. e di un tecnico specializzato in materia, degli accorgimenti costruttivi atti a non danneggiare gli apparati radicali delle piante
14. Nella zona delle radici (uguale all'area di insidenza della chioma), e comunque a una distanza inferiore ai 3 m dal fusto di eventuali alberature presenti nell'area interessata dai lavori sono vietati scavi o infissioni di pali, picchetti, ecc... se non a mano e con la massima cautela.  
Nel caso in cui durante lo scavo si impatti con l'apparato radicale delle piante è necessario interrompere i lavori e avvisare immediatamente il personale tecnico dello scrivente settore per valutare come procedere.  
Analogamente, in caso di manovra con furgoni, camion, altri mezzi di grandi dimensioni o dotati di bracci meccanici è necessario porre la massima cautela in fase di manovra per evitare danni al fusto o alla chioma delle piante adiacenti all'area di intervento;
15. In generale gli alberi presenti nell'ambito dei lavori devono essere protetti da danni a fusto, chioma ed apparato radicale. Non saranno pertanto ammessi la posa di pavimentazioni impermeabili anche se temporanee, l'accatastamento di attrezzature o materiali alla base o contro le piante o arredi, l'infissione di chiodi o appoggi, l'installazione di corpi illuminanti e di cavi elettrici sugli alberi, l'imbragaggio dei tronchi;
16. Nella zona delle radici (=zona chioma) non deve essere depositato alcun tipo di materiale
17. Attorno agli alberi deve essere lasciata un'area di rispetto libera da superfici impermeabili, di un raggio di 1.5 m dal fusto per le piante di prima e seconda grandezza e 1.0 m dal fusto per le piante di terza grandezza e arbusti;
18. Si prescrive di mettere in atto tutti gli accorgimenti necessari per non danneggiare il terreno e gli apparati radicali delle piante eventualmente presenti nelle aree interessate dalle manovre dei mezzi, prevedendo idonee soluzioni tecniche per dissipare il carico causato dai mezzi medesimi;

Direzione Sviluppo, Promozione della Città e tutela delle Tradizioni e  
del Verde Pubblico Direttore Avv. Marco Mastroianni  
Settore Verde Pubblico  
Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico Responsabile dott. agr. Alessandra Beretta  
responsabile dell'Istruttoria: dott. Riccardo Schiavon  
tel. 0412746031  
sede via Giustizia, 23 30174 Mestre (VE)  
mail istituzionale: [verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it](mailto:verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it)  
mail personale: [riccardo.schiavon@comune.venezia.it](mailto:riccardo.schiavon@comune.venezia.it)  
indirizzo PEC: [verdepubblico@pec.comune.venezia.it](mailto:verdepubblico@pec.comune.venezia.it)



19. Per quanto riguarda le pavimentazioni, si suggerisce di utilizzare quanto più possibile soluzioni tecniche che consentano lo scambio gassoso ed idrico del terreno, e che consentano la percolazione in profondità delle acque meteoriche privilegiando, laddove possibile, il risparmio di superficie sterrata;
20. Le aree verdi manomesse o realizzate dovranno essere formalmente riconsegnate dal D.L. e/o R.U.P. al Settore Verde Pubblico, per il conseguente affidamento al gestore per l'ordinaria manutenzione, in condizioni di sicurezza, curate e con l'erba sfalcata, con la vegetazione non danneggiata ed in stato di vitalità e con tutti gli interventi necessari per garantire la fruibilità della pista ciclabile senza che gli alberi presenti interferiscano con la normale circolazione.  
In merito a tale intervento si prescrive l'innalzamento delle chiome degli alberi limitrofi al sedime della pista, fino ad un'altezza di 2,20 metri.
21. In fase di realizzazione dovranno essere seguite scrupolosamente le regole previste dal Regolamento Comunale per la tutela e la promozione del verde in città e relativi allegati;
22. Una volta terminati i lavori è fatto obbligo di ripristinare tutte le aree occupate; per quanto riguarda le aree verdi è necessario assicurare che:
1. sia effettuato il rinterro di eventuali scavi o buche;
  2. la rimozione di tutti i rifiuti e la pulizia delle aiuole;
  3. sia effettuato un accurato assestamento e livellamento delle superfici interessate dall'occupazione da parte di mezzi e strutture, nonché l'inerbimento del terreno danneggiato;

L'inizio e la fine dei lavori devono essere comunicati allo scrivente Servizio con un anticipo minimo di 2 giorni lavorativi.

Cordiali saluti

Il Direttore  
Avv. Marco Mastroianni

*\*Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. d.lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82.\**

Direzione Sviluppo, Promozione della Città e tutela delle Tradizioni e  
del Verde Pubblico Direttore Avv. Marco Mastroianni  
Settore Verde Pubblico  
Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico Responsabile dott. agr. Alessandra Beretta  
responsabile dell'Istruttoria: dott. Riccardo Schiavon  
tel. 0412746031  
sede via Giustizia, 23 30174 Mestre (VE)  
mail istituzionale: [verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it](mailto:verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it)  
mail personale: [riccardo.schiavon@comune.venezia.it](mailto:riccardo.schiavon@comune.venezia.it)  
indirizzo PEC: [verdepubblico@pec.comune.venezia.it](mailto:verdepubblico@pec.comune.venezia.it)

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del Procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.



CITTA' DI  
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti  
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico  
Servizio Urbanizzazioni

Fascicolo n. 2022/XI.2.1/787

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale 2  
vincenzo.denitto@comune.venezia.it  
barbara.maso@comune.venezia.it

Intervento: Variante al P.I. n. 57  
Indirizzo lavori: via Etruria e via Lucania, loc. Gazzera, Mestre  
Ditta:   
Progettista: arch. Bruno Gianolla  
Convenzione: non ancora sottoscritta

OGGETTO: parere su Variante al Piano degli Interventi n. 57 ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, relativo alla trasformazione delle aree dei Piani di Lottizzazione di iniziativa privata C2RS 101-102, in via Etruria e via Lucania - Gazzera.

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere del 14/10/2022; PG n. 2022/478585, relativa all'intervento in oggetto e composta dalla seguente documentazione datata settembre 2022:

- 1) Tav. inquadramento generale;
- 2) Tav. 05 Stato di fatto: Rilievo area intervento e reti tecnologiche;
- 3) Tav. 06 Stato di fatto: Perimetrazione delle aree;
- 4) Tav. 07 Stato di progetto: Dimostrazione invariabilità aree in cessione;
- 5) Tav. 08 Stato di progetto: Assetto morfologico e patrimoniale;
- 6) Tav. 09 Stato di progetto: Reti tecnologiche;
- 7) Tav. 10 Stato di progetto: Dettagli opere di urbanizzazione;
- 8) Elab. A Relazione fotografica;
- 9) Elab. B Relazione tecnico illustrativa;
- 10) Elab. D Computo metrico;

ESAMINATA la summenzionata documentazione;

RICHIAMATO il ns. precedente parere PG n. 2022/336059 del 26/07/2022;

PRESO ATTO delle modifiche apportate al progetto in accoglimento alla richiesta contenuta nel parere PG n. 2022/367883 del Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico in merito alla non necessità di realizzazione della prevista area giochi in cessione nella UMI 2;

VISTO il Computo metrico estimativo redatto sulla base del prezzario regionale e, per alcune voci in esso non presenti, ricorrendo a quello comunale per un importo

Il Direttore dei Lavori Pubblici - ing. Simone Agrondi  
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ing. Francesca Marton  
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808  
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)  
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirilavoripubblici@pec.comune.venezia.it

*Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.*



CITTA' DI  
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti  
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico  
Servizio Urbanizzazioni

complessivo di € 81.038,69.= secondo la seguente tabella riepilogativa:

N.	DESCRIZIONE LAVORI	IMPORTO (€)
A)	Opere di urbanizzazione primaria (UMI 2)	
1	Parcheggio opere edili	20.397,87
2	Invarianza idraulica parcheggio	5.053,28
3	Illuminazione pubblica parcheggio	8.260,51
4	Area verde parcheggio	1.364,08
5	Opere fuori ambito - passaggio pedonale via Etruria	1.318,32
6	Sistemazione marciapiedi	880,81
7	Segnaletica	459,81
	<i>Totale A)</i>	<i>37.734,68</i>
B)	Opere di urbanizzazione secondaria (UMI 3)	
1	Percorso ciclopedonale	5.798,79
2	Illuminazione pubblica percorso ciclopedonale	11.065,33
3	Invarianza idraulica percorso ciclopedonale	875,39
4	Area a verde UMI 3	22.552,30
	<i>Totale B)</i>	<i>40.291,81</i>
C)	Oneri per la sicurezza	3.012,20
	TOTALE A) + B) + C)	81.038,69

ove si rilevano le seguenti criticità:

- mancata indicazione delle quantità distinte per altezza, lunghezza e larghezza in assenza delle quali non è possibile valutare l'elaborato che, di fatto, si configura come un computo metrico e non un computo metrico estimativo;
- mancato rispetto di alcune prescrizioni contenute nel parere del Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico PG n. 2022/367883;

TUTTO CIÒ PREMESSO, per quanto di competenza, si esprime parere:

**FAVOREVOLE CONDIZIONATO**

a che, in sede di istanza di rilascio del titolo edilizio - per la quale si richiede l'aggiornamento del presente parere - vengano risolte le summenzionate criticità e quelle eventualmente rilevate dagli altri Servizi, depositando un nuovo CME e nuovi elaborati aggiornati e con definizione pari a quella di un progetto definitivo ai sensi dell'art. 24 e seguenti del D.P.R. 207/2010.

Si ricorda quanto segue:

Il Direttore dei Lavori Pubblici - ing. Simone Agrondi  
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ing. Francesca Marton  
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808  
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)  
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirilavoripubblici@pec.comune.venezia.it

*Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.*



CITTA' DI  
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti  
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico  
Servizio Urbanizzazioni

### Verifica sugli importi

La verifica definitiva degli importi ammissibili allo scomputo degli oneri verrà effettuata dall'Ufficio in sede di valutazione della contabilità a consuntivo allegata ai documenti di Collaudo.

Ai fini della determinazione di suddetti importi, ai sensi dell'art. 4 co. 3 del vigente "Regolamento per la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei soggetti privati e della monetizzazione degli standard urbanistici", si precisa che non verranno ammesse allo scomputo le reti di sottoservizi e le fognature nere e bianche, rete telefonica, rete gas, Enel e acquedotto, qualora si configurino come allacci ad uso privato. I relativi pozzetti dovranno essere collocati in prossimità del confine di proprietà e non su area di proprietà comunale.

Si ricorda poi che, all'importo delle opere di urbanizzazione realizzate e riconosciuto ammissibile allo scomputo, verrà applicato un ribasso d'asta, pari alla media dei valori dei ribassi d'asta delle gare espletate dal Comune di Venezia, per categorie lavori simili, nell'anno precedente a quello di rilascio del relativo titolo edilizio, dall'ufficio competente, in sede di conguaglio degli oneri di urbanizzazione.

### Procedure di affidamento dei lavori

Le opere di urbanizzazione primaria potranno essere eseguite direttamente ai sensi dell'art. 16 co. 2 bis del D.P.R. 380/2001 con obbligo di acquisizione, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, del numero di CIG, secondo le disposizioni ANAC, tramite il sito della medesima.

Le opere di urbanizzazione secondaria, il cui importo viene stimato in € 40.291,81, ai sensi della disciplina sostitutiva dell'art. 36 co. 2 del D.Lgs. 50/2016 in vigore fino al 30 giugno 2023 (art. 1 L. 120/2020 come sostituita dall'art. 51 della L. 108/2021) potranno essere affidate direttamente, anche senza consultazione di più operatori economici. Anche in questo caso è necessaria l'acquisizione del numero di CIG.

### Alta sorveglianza dei lavori

In merito alla procedura di sorveglianza dei lavori di competenza dello scrivente Servizio di cui all'art. 12 del summenzionato Regolamento si prescrive quanto segue:

a) almeno 15 giorni prima dell'inizio lavori:

- 1) dovranno essere inviati elaborati con definizione pari a quella di un progetto esecutivo di cui all'art. 33 del D.P.R. 207/2010, conformemente a quanto previsto dall'art. 16 del summenzionato Regolamento, firmati digitalmente;

Il Direttore dei Lavori Pubblici - ing. Simone Agrondi  
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ing. Francesca Marton  
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808  
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)  
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it

*Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.*



CITTA' DI  
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti  
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico  
Servizio Urbanizzazioni

- 2) dovranno essere comunicati i numeri di CIG ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010, così come disposto dalla Deliberazione ANAC n. 556 del 31/05/2017 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previa acquisizione del n. di CUP da parte dello scrivente Servizio;
  - 3) dovrà essere richiesto sopralluogo per la redazione in contraddittorio del verbale di inizio lavori con lo scrivente Servizio;
- b) almeno 15 giorni prima della fine lavori:
- 1) dovrà essere chiesto sopralluogo per la redazione in contraddittorio del verbale di fine lavori con lo scrivente Servizio;
  - 2) dovranno essere inviati elaborati *as built* firmati digitalmente con le certificazioni degli impianti e dei materiali;
  - 3) dovrà essere inviato computo metrico a consuntivo firmato digitalmente;
  - 4) dovranno essere consegnati i frazionamenti aggiornati.

Distinti saluti

La Dirigente  
ing. Francesca Marton  
(f.to digitalmente)

Il Direttore dei Lavori Pubblici - ing. Simone Agrondi  
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente ing. Francesca Marton  
Responsabile del Servizio Urbanizzazioni e dell'Istruttoria - arch. Ivan Carboni Tel. 041.274.9808  
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30173 Mestre (VE)  
e-mail Servizio Urbanizzazioni: urbanizzazioni@comune.venezia.it e-mail PEC: dirilavoripubblici@pec.comune.venezia.it

*Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter D.Lgs n. 82 del 07/03/2005. Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.*



DIREZIONE SERVIZI AMMINISTRATIVI E AFFARI GENERALI  
Settore Valorizzazione e Conservazione Beni immobili  
SERVIZIO TECNICO PATRIMONIALE - SERVIZIO ACQUISTI VENDITE

data timbro protocollo informatico

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
alla c.a del Direttore  
**arch. Danilo Gerotto**  
al Resp. del Servizio  
**arch. Barbara Maso**  
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

documento inviato esclusivamente a mezzo e-mail

**Oggetto:** Variante al Piano degli Interventi n. 57 ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 finalizzata alla modifica della zonizzazione al fine di individuare aree verdi, standard primari e un lotto edificabile residenziale da attuare con Permesso di Costruire Convenzionato, in Via Etruria e Via Lucania a Mestre - ex C2RS 101\_102. Accordo Pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 L.R. n.11/2004 per interventi d'interesse pubblico. Ambito individuato catastalmente al Foglio 132 mappali 2027,1213,1525,1523(parte),1560.

In riferimento alla richiesta di parere, relativo all'istanza di approvazione della Variante al Piano degli Interventi n. 57, esaminata la documentazione acquisita agli atti, lo scrivente Settore esprime parere favorevole all'intervento in oggetto, a condizione che la documentazione stessa venga integrata/aggiornata con quanto rilevato nei punti seguenti:

- la variante consiste principalmente nel trasferimento di capacità edificatoria da un ambito privato, soggetto a piano di lottizzazione, ad un'area pubblica. Per dar seguito agli atti necessari al perfezionamento del trasferimento all'Amministrazione comunale delle aree private dell'UMI 3, si dovrà dar seguito al frazionamento del mappale 1523, al fine di individuare la porzione di area da trasferire. Tale porzione concorrerà al raggiungimento dell'area di 6.960,00 mq di proprietà dei proponenti all'interno della quale sarà individuata la pista ciclabile di mq 110. Si suggerisce di verificare che parte del tracciato ciclabile non ricada all'interno dell'area destinata a "verde privato";
- all'interno del mappale 1560 è presente un fabbricato. Prima del trasferimento al Comune delle aree private venga demolito il fabbricato, liberata l'area ed eseguiti i necessari aggiornamenti catastali;
- le aree da trasferire al Comune dovranno essere libere da ipoteche, servitù o pesi di qualsiasi genere e dovranno altresì essere trasferite in buono stato di manutenzione. Si ritiene opportuno che le analisi dei terreni, per escludere la presenza di inquinanti, siano prodotte prima del trasferimento ed allegate all'atto stesso;
- sia individuata la porzione di terreno di mq 1.354, attraverso specifico frazionamento

Dirigente: arch. Luca Barison  
Responsabile del Servizio: arch. Betti Tombolato Tel. 041 2749114  
Mobile 3460676127 e-mail: betti.tombolato@comune.venezia.it  
PEC: patrimonio@pec.comune.venezia.it

Isolato Cavalli, San Marco 4084, 30125 Venezia - Polo Tecnico ex Carbonifera, Viale Ancona 59, Mestre  
Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del Codice di comportamento interno.

Comune di Venezia  
Data: 25/07/2022, PG/2022/0333496





del mappale 2027, al fine di definire la particella da trasferire alla ditta proponente. Le necessarie attività di aggiornamento catastale saranno a totale carico della ditta proponente in accordo con il Settore Valorizzazione e Conservazione beni immobili;

- rispetto alla bozza della convenzione si ritiene opportuno prevedere che:
  - il Comune assume l'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la gestione delle aree e delle opere di urbanizzazione realizzate dalla Parte attuatrice, a decorrere dal giorno successivo alla data di consegna delle stesse;
  - la Parte attuatrice assume l'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di invarianza idraulica ricadenti nella porzione di standard secondario destinato a verde;
  - Comune di Venezia e Parte attuatrice si impegnano a costituire, con oneri e spese d'atto a carico del soggetto attuatore, apposita servitù sulle porzioni di aree di proprietà comunale interessate dal passaggio di opere di invarianza idraulica;
  - le opere di invarianza idraulica che attraverseranno le aree di proprietà comunale dovranno essere realizzate secondo un tracciato che corra il più possibile in prossimità della viabilità, in modo da arrecare minor sacrificio alla proprietà comunale. Nel caso in cui non sia possibile, per ragioni tecnico-strutturali, rispettare l'anzidetto criterio, Parte attuatrice dovrà impegnarsi a corrispondere al Comune di Venezia apposita indennità che sarà quantificata dal Servizio Stime del Comune di Venezia.
- nell'UMI 2 si rileva che l'accesso alla rampa privata che porta all'interrato del fabbricato, così come l'accesso pedonale alle residenze avviene dalla viabilità, a fondo cieco, a stretto servizio agli stalli e ricompresa nello standard a parcheggio. Si valuti l'inserimento, nella scheda di variante, di un breve tratto di viabilità come ramo di via Etruria;

Infine, prima del collaudo delle opere si prendano contatti con il Settore Valorizzazione e Conservazione beni immobili per l'individuazione delle stesse con gli adeguati frazionamenti catastali.

Il Dirigente  
*Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime*  
arch. Luca Barison

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23ter D.Lgs. 7/3/2005 n. 82.

Direttore: dott. Fabio Cacco Dirigente: arch. Luca Barison

Responsabile del Servizio: arch. Betti Tombolato Tel. 041 2749114 - Mobile 3460576127 e-mail: betti.tombolato@comune.venezia.it

Responsabile dell'istruttoria: dott. Urb. Roberta Albanese tel. 041 2749162 e-mail: roberta.albanese@comune.venezia.it

PEC: patrimonio@pec.comune.venezia.it

Isolato Cavalli, San Marco 4084, 30125 Venezia - Polo Tecnico ex Carbonifera, Viale Ancona 59, Mestre

Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art.7, comma 13, del Codice di comportamento interno.





CITTA' DI  
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti  
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico  
Servizio Opere Idrauliche

Mestre,  
prot.

All'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione  
Dirigente del Settore Arch. Vincenzo De Nitto  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale 2  
Responsabile del Servizio Arch. Barbara Maso

e p.c.

Consorzio di Bonifica Acque Risorgive  
c.a. ing. Carlo Bendoricchio  
c.a. dott. Davide Denurchis

**OGGETTO:** Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, relativo alla trasformazione delle aree dei Piani di Lottizzazione di iniziativa privata C2RS 101-102, in Via Etruria e Via Lucania - Gazzera. Variante al P.I. n. 57.  
Parere del Servizio Opere Idrauliche

Indirizzo lavori: Via Etruria e via Lucania - Gazzera.

Ditta:

Progettista: Arch. Bruno Gianolla

In riferimento alla richiesta di parere del 05/07/2022 PG/2022/0299575, esaminata la documentazione allegata all'istanza;

Considerato che è stato acquisito il parere idraulico preventivo favorevole del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive prot. n. 9416 del 8/07/2022 a condizione che in fase di progettazione definitiva siano eseguiti ulteriori approfondimenti sotto il punto di vista idraulico attraverso una

*Il Direttore Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi  
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente Ing. Francesca Marton  
041/2749794 - francesca.marton@comune.venezia.it  
Servizio Opere Idrauliche  
Istruttore Direttivo Tecnico Arch. Maria-Cecilia Sponza  
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170  
PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it*

*Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia.*

*Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.*



CITTA' DI  
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti  
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico  
Servizio Opere Idrauliche

più dettagliata Valutazione di Compatibilità idraulica, sottoposta nuovamente a parere del Consorzio;

Richiamato il "Regolamento della rete idraulica minore nel territorio della terraferma del Comune di Venezia" allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 07/10/2013;

Considerato che:

- l'area oggetto di intervento ricade all'interno di una zona soggetta ad allagamenti e censita tra le criticità del Piano delle Acque Comunale;
- la Variante Urbanistica pone la nuova area edificabile in continuità con quelle già realizzate dalla C2RS 101, le cui opere di invarianza idraulica e relativa manutenzione ordinaria e straordinaria sono in capo agli aventi titolo della C2RS 101 e ai loro aventi causa;
- il progetto delle nuove opere di invarianza riferite all'istanza in oggetto prevede la realizzazione di invasi con recapito delle acque nei pozzetti di scarico delle opere di invarianza dell'attigua C2RS 101, mediante tubazioni previste in aree comunali fuori ambito.

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole a condizione che la relazione idraulica e gli elaborati grafici (planimetria, sezioni e profili) siano integrati in sede di istanza di rilascio del titolo edilizio, per la quale si richiede l'aggiornamento del presente parere, considerando le seguenti prescrizioni:

1. adeguamento del progetto alle disposizioni del PGRA 2021-2027 e relative norme tecniche e verifica della compatibilità idraulica (attestato di rischio);
2. lo scarico del sistema di invarianza dell'ambito privato sia reso indipendente dalla rete esistente afferente alle opere realizzate dalla C2RS101 e avvenga direttamente nel collettore tombinato a ovest dell'area (direzione nord-sud) recapitante nel Rio Cimetto. Il manufatto di regolazione delle portate dovrà essere posizionato possibilmente in area privata. Sulle aree comunali interessate dalla condotta privata di scarico dell'invarianza dovrà essere prevista apposita servitù e la manutenzione ordinaria e straordinaria della condotta, e di eventuali pozzetti di ispezione, deve essere posta in capo ai soggetti proponenti dandone evidenza nel testo della convenzione da sottoscrivere. In caso di innesto nel pozzetto esistente denominato 01, essendo presente un'interferenza con la

*Il Direttore Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi  
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente Ing. Francesca Marton  
041/2749794 - francesca.marton@comune.venezia.it  
Servizio Opere Idrauliche  
Istruttore Direttivo Tecnico Arch. Maria-Cecilia Sponza  
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170  
PEC: dirlavoripubblici@pec.comune.venezia.it*

*Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia.*

*Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.*

CITTA' DI  
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti  
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico  
Servizio Opere Idrauliche

- rete di fognatura mista, dovrà essere previsto l'ampliamento della cameretta esistente (almeno m 1,20x1,20) adottando in fase esecutiva tutti gli accorgimenti tecnici al fine di salvaguardare la condotta fognaria esistente;
3. anche lo scarico del sistema di invarianza dell'ambito pubblico (parcheggio e area giochi) sia reso indipendente dalla rete esistente afferente alle opere realizzate dalla C2Rs101 e avvenga direttamente al collettore a ovest dell'area (direzione nord-sud) recapitante nel Rio Cimetto;
  4. le alberature previste tra il parcheggio pubblico e l'invaso pubblico siano poste ad almeno 1,5 m dal ciglio del bacino/fossato;
  5. per quanto attiene al tratto di pista ciclabile di mq 105 da realizzare nella UMI 3, la realizzazione del "modesto invaso/scolina" non potrà avere uno scarico a dispersione nel terreno insistendo in un'area già oggetto di ristagni, ma dovrà essere collegata con scarico (diretto o indiretto) nel Rio Cimetto con inserimento di valvola antirigurgito;
  6. il tracciato del fossato tombinato che recapita al Rio Cimetto deve essere correttamente rilevato in particolare nel tratto che attraversa il terreno oggi privato previsto in permuta al Comune di Venezia.

Il presente parere è rilasciato a soli fini idraulici, fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi.

Distinti saluti,

La Dirigente  
Ing. Francesca Marton  
(f.to digitalmente)

*Il Direttore Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi  
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente Ing. Francesca Marton  
041/2749794 - francesca.marton@comune.venezia.it  
Servizio Opere Idrauliche  
Istruttore Direttivo Tecnico Arch Maria-Cecilia Sponza  
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170  
PEC: dirilavoripubblici@pec.comune.venezia.it*

*Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia.*

*Il responsabile dell'istruttoria, il responsabile del procedimento e il responsabile dell'emanazione dell'atto finale dichiarano l'assenza di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 7, comma 13, del Codice di comportamento interno.*



Comune di Venezia  
Data: 11/07/2022, PG/2022/0309999



# ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

Prot. N. 9416 /DD  
Mirano (VE), 08 LUG. 2022  
Ns. Rif. N. 7583/2022

SPETT.LE  
COMUNE DI VENEZIA  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
[territorio@pec.comune.venezia.it](mailto:territorio@pec.comune.venezia.it)

e, p.c. SPETT.LE  
REGIONE DEL VENETO  
GENIO CIVILE DI VENEZIA  
[geniocivileve@pec.regione.veneto.it](mailto:geniocivileve@pec.regione.veneto.it)

**Oggetto:** Variante al Piano degli Interventi n. 57 ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. 11/2004.

Ripianificazione ambiti di Zona Territoriale Omogenea "C2RS 101-102" in via Etruria, via Lucania a Mestrè e compensazione Urbanistica ai sensi dell'art. 37 della L.R. 11/04 e ss.ii.

Con riferimento alla Vostra nota qui pervenuta in data 30 maggio 2022, con la presente si informa che lo scrivente Consorzio:

- visionati gli elaborati tecnici allegati;
- in considerazione dei contenuti della relazione idraulica, la quale verifica l'invarianza idraulica dell'area oggetto di urbanizzazione a seguito della opere di compensazione e mitigazione che verranno realizzate;
- fatte salve le competenze e i diritti di altri Enti, Amministrazioni o privati;

per quanto di propria competenza, esprime parere idraulico preventivo favorevole all'adozione della Variante Urbanistica in oggetto.

Si ricorda tuttavia che, ferme restando le valutazioni contenute negli elaborati approvati, in fase di progettazione definitiva, l'intervento previsto dovrà comunque essere oggetto di ulteriori approfondimenti sotto il punto di vista idraulico, attraverso un'ulteriore specifica e più dettagliata Valutazione di Compatibilità Idraulica, che dovrà acquisire il parere dello scrivente Consorzio.

La presente è rilasciata nei limiti della disponibilità dell'Amministrazione consorziale, senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi, siano essi privati o Enti Pubblici, ed in ogni caso resta subordinata alle considerazioni definitive che l'Unità Organizzativa del Genio Civile Regionale competente vorrà esprimere.

Rimanendo a disposizione per eventuali ed ulteriori chiarimenti si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Ufficio Pareri e Concessioni  
Capo Ufficio: dott. urb. Davide Denurchis  
e-mail: [d.denurchis@acquerisorgive.it](mailto:d.denurchis@acquerisorgive.it) Tel. 041.5459194

Via Rovereto, 12- 30174 Venezia - COD. FISC. 94072730271  
Web: [www.acquerisorgive.it](http://www.acquerisorgive.it) - E-mail: [consorzio@acquerisorgive.it](mailto:consorzio@acquerisorgive.it)  
PEC: [consorzio@pec.acquerisorgive.it](mailto:consorzio@pec.acquerisorgive.it)  
Telefono 0415459111 - Telefax 0415459262  
Numero di emergenza Unita' locale di Venezia: 335-7489972  
Numero di emergenza Unita' locale di Mirano: 348-6015269



Veritas s.p.a. - Santa Croce, 489 - 30135 Venezia (VE) - tel. 041 7291111 - fax 041 7291110  
capitale sociale € 145.397.150 int. vers. - C.F. - P. Iva e n. iscrizione R.I. di Venezia 03341820276 - PEC: protocollo@cert.gruppoveritas.it  
info@gruppoveritas.it www.gruppoveritas.it @gruppoveritas @gruppoveritas gruppoveritas

DIREZIONE SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

Marghera, 25 luglio 2022

Spett.le  
Città di Venezia  
Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Servizio Gestione Urbanistica e Accordi di  
Pianificazione  
Pianificazione Urbanistica Generale 2  
Arch. Barbara Maso  
[territorio@pec.comune.venezia.it](mailto:territorio@pec.comune.venezia.it)  
[barbara.maso@comune.venezia.it](mailto:barbara.maso@comune.venezia.it)

**OGGETTO:** Richiesta parere ai sensi dell'art. 17 del vigente Regolamento sui procedimenti amministrativi e sull'accesso ai documenti amministrativi (D.C.C. n. 113/2009, D.C.C. n. 110/2010, D.C.C. n. 41/20179), per la variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, relativo alla trasformazione delle aree dei Piani di Lottizzazione di iniziativa privata C2RS 101-102, in Via Etruria e Via Lucania - Gazzera. Variante al P.I. n. 57.

Con riferimento alla richiesta di parere id. 302830/2022 del 06.07.2022, acquisita agli atti dalla scrivente con prot. n. 59521/22 del 06.07 u.s., si esprime parere favorevole alla realizzazione delle opere previste nella variante di cui all'oggetto, specificando quanto segue.

Acquedotto potabile

Si conferma la possibilità di allaccio alla condotta esistente di via Etruria come indicato nell'elaborato tav. 09, per il corretto dimensionamento e relativo posizionamento del/i contatore/i si rimanda alla successiva richiesta di preventivo.

Fognatura nera

La via Etruria è servita da collettori di fognatura mista nei quali il nuovo intervento di edificazione potrà conferire esclusivamente la rete di fognatura nera, ottenendo il nulla osta secondo le procedure previste dalla scrivente.

Le acque meteoriche esitanti dal lotto dovranno essere scaricate, così come previsto nell'elaborato E (VCI), nel tombinamento DN800 presente ad est del lotto stesso, recapitante nel Rio Cimetto. Si evidenzia che all'interno del pozzetto 01 di detto tombinamento è presente un manufatto appartenente alla rete fognaria mista del quale è necessario preservare la funzionalità.

Cordiali saluti.

ing. Umberto Benedetti  
D. \_\_\_\_\_ ato

DLV 03 rev. 04 del 11.01.2018

Comune di Venezia  
Data: 27/07/2022, PG/2022/0337665







CONSIDERATO che :

- la variante n. 57 interessa 2 piani di lottizzazione C2RS n. 101 e C2RS n. 102;
- all'interno del piano di lottizzazione C2RS n. 101, si prevede l'inserimento di un nuovo edificio residenziale, di un parcheggio pubblico e di un'area giochi;
- all'interno del piano di lottizzazione C2RS n. 102, si prevede l'inserimento di una pista ciclopedonale;
- i due lotti, interessano rispettivamente una superficie di 2.045 m<sup>2</sup> (C2RS n. 101) di cui 1354 m<sup>2</sup> in ambito privato e 691 m<sup>2</sup> in ambito pubblico in cessione (parcheggio e area giochi), e 105 m<sup>2</sup> (C2RS n. 102) in ambito pubblico in cessione;
- lo studio di compatibilità idraulica è stato condotto per ciascuno dei 3 interventi ed è stato sviluppato calcolando i volumi minimi di invaso destinati ad assicurare l'invarianza idraulica e formulando una stima della tipologia di superfici in base ai classici standard degli sviluppi urbanistici;
- gli ambiti in esame ricadono in area classificata a *Pericolosità idraulica moderata (P1)* del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni – PGRA;

SI ESPRIME PER QUANTO DI COMPETENZA PARERE FAVOREVOLE  
con le seguenti prescrizioni:

1. per l'ambito interessato dall'edificazione di un nuovo fabbricato, siano realizzati, quali misure compensative necessarie per assicurare l'invarianza idraulica, i volumi d'invaso di **84,70 m<sup>3</sup>**, corrispondenti a un volume di invaso specifico di 625,55 m<sup>3</sup>/ha, così come riportato a pag 22 della Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata, da considerarsi, allo stato attuale delle verifiche, come **valori minimi necessari**;
2. per l'ambito interessato dalla realizzazione di un parcheggio pubblico e di un'area giochi, siano realizzati, quali misure compensative necessarie per assicurare l'invarianza idraulica, i volumi d'invaso di **46,64 m<sup>3</sup>**, corrispondenti a un volume di invaso specifico di 674,55 m<sup>3</sup>/ha, così come riportato a pag. 23 della Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata, da considerarsi, allo stato attuale delle verifiche, come **valori minimi necessari**;
3. per l'ambito interessato dalla realizzazione di una pista ciclopedonale, siano realizzati, quali misure compensative necessarie per assicurare l'invarianza idraulica, i volumi d'invaso di **8,59 m<sup>3</sup>**, corrispondenti a un volume di invaso specifico di 818,09 m<sup>3</sup>/ha, così come riportato a pag. 23 della Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata, da considerarsi, allo stato attuale delle verifiche, come **valori minimi necessari**;
4. i predetti volumi potranno essere incrementati per effetto delle verifiche successive, quali ad esempio quelle di cui al successivo punto 5 e potranno essere ottenuti attraverso la realizzazione di aree verdi soggette a sommersione, il sovradimensionamento delle scoline o dei canali a cielo aperto, della rete di recapito delle acque meteoriche, nonché mediante vasche di laminazione o con altri provvedimenti idraulicamente equivalenti; dovranno altresì essere previste tutte le ulteriori misure atte a evitare ogni possibile aggravamento della situazione e ad assicurare l'efficacia idraulica degli invasi previsti (invasi supplementari, separazione delle acque nere dalle bianche, controllo e limitazione delle portate effluenti, ecc.);
5. i progetti delle opere di laminazione, scarico, restituzione, ecc. delle acque meteoriche siano sottoposti a esame da parte del soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque

Area Tutela e Sicurezza del Territorio

Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico - Unità Organizzativa Genio Civile Venezia

Via Longhena, 6 - 30175 Venezia - Marghera - Tel. 041.279 5774 - 5955 - 4155 Fax 041.279 4124

e-mail: [geniocivileve@regione.veneto.it](mailto:geniocivileve@regione.veneto.it) P.E.C.: [geniocivileve@pec.regione.veneto.it](mailto:geniocivileve@pec.regione.veneto.it)



- defluenti dalle aree di variante (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica, ecc.), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle;
6. in tutti i casi in cui sia possibile, compatibilmente anche con la vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti, si ricorra a pavimentazioni drenanti. Si dovranno inoltre verificare l'opportunità o l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente;
  7. si dovranno recepire e attuare eventuali indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, laddove non in contrasto con le presenti;
  8. le Norme Tecniche del Piano degli Interventi siano completate, laddove necessario, con quelle fin qui prescritte, le quali prevalgono, se in contrasto, su quelle eventualmente già presenti anche di carattere idraulico;
  9. poiché l'intervento proposto ricade in *Pericolosità idraulica moderata (PI)*, Codesto Comune dovrà verificare quanto prescritto all'art.14 delle NTA del PGRA.

S'intendono richiamati, per quanto applicabili, i contenuti dei pareri dello Scrivente ufficio relativi al P.A.T.I. e al P.I.

Il Comune di Venezia dovrà inoltre assicurare che le opere relative alle misure di compensazione idraulica siano realizzate contestualmente agli interventi previsti e regolarmente mantenute.

Con riferimento al primo aggiornamento del P.G.R.A. dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali, si ricorda che le aree interessate soggiacciono, in ogni caso, all'art. 7, comma 3 e a tutte le ulteriori indicazioni prescritte nelle N.T.A. del P.G.R.A.

Tutto ciò posto, restano in ogni caso fatte salve sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento, sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale e alle reti di bonifica, come ad esempio quelle inerenti alle distanze dagli argini e dalle sponde delle opere e degli scavi che devono essere specificamente autorizzati, con apposito iter istruttorio, dall'Ente avente competenza sul corso d'acqua interessato.

Il presente parere viene rilasciato ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 2948/09 ai soli fini di una valutazione della compatibilità degli interventi con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio e non costituisce pertanto parere sulla sicurezza idraulica delle singole opere previste dalla variante in oggetto.

Distinti saluti.

il Direttore  
Ing. Alessandro De Sabbata

P.O. Opere Idrauliche -  
Coordinamento Progetti e Lavori  
Responsabile: ing. Alessandro Morandi  
Referente:  arch. Stefania Uberti tel. 041-2795282

Area Tutela e Sicurezza del Territorio  
**Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico - Unità Organizzativa Genio Civile Venezia**  
Via Longhena,6 - 30175 Venezia - Marghera - Tel. 041.279 5774 - 5955 - 4155 Fax 041.279 4124  
e-mail: [geniocivileve@regione.veneto.it](mailto:geniocivileve@regione.veneto.it) P.E.C.: [geniocivileve@pec.regione.veneto.it](mailto:geniocivileve@pec.regione.veneto.it)