

COMUNE DI VENEZIA - FAVARO VENETO - VIA VALLENARI - VIA MONTE MESOLA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE di iniziativa privata in attuazione delle Schede Normative n° 1, 2, 3 della Variante al Piano degli Interventi approvata con Delibera di C.C. n° 78 del 29/07/2020. Via Monte Mesola, Via Vallenari, Favaro Veneto.

ELABORATO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTA:

Arch. Fabiano Pasqualetto

STUDIO DI ARCHITETTURA ED URBANISTICA
FABIANO PASQUALETTO
ARCHITETTO



VIA G. MAZZINI 5 - 30170 MESTRE (VE)
Tel 041 984 662 - Fax 041 984 662
e-mail: studio.fabianopasqualetto@gmail.com



PROGETTISTA:

Arch. Bruno Gianolla

bruno gianolla *architetto*

viale ancona, 12/e 30174 mestre venezia
tel. 0415321854
gianollabruno@libero.it

Comune di Venezia
Data: 25/01/2023, PG/2023/00987

REVISIONI:

data:

Gennaio 2023

Elaborato

C

Art.1 - NORME GENERALI

- 1.1 Le presenti norme, unitamente agli elaborati di cui al successivo art. 2, alle N.T.G.A. e N.T.S.A. del Piano degli Interventi (ex Variante al P.R.G. per la Terraferma, approvata con delibere di D.G.R.V. n. 3905 del 03.12.2004 e n. 2141 del 29.07.2008) ed ai regolamenti comunali, definiscono la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio compreso entro il perimetro dei tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle schede normative n. 1, 2 e 3 della della Variante al Piano degli Interventi n.49 approvata con DCC n. 78 del 29/07/2020.
- 1.2 In sede di presentazione del Permesso di Costruire le presenti norme risultano valide per quanto non in contrasto con le norme di legge sovraordinate, la strumentazione urbanistica generale, ed i regolamenti comunali vigenti. I contenuti delle presenti norme prevalgono su eventuali informazioni contrastanti desumibili da quanto indicato negli elaborati grafici. In ogni caso prevalgono sui presenti articoli normativi esclusivamente i pareri allegati alle presenti N.T.A.

Art.2 - ELABORATI

- 2.1 Gli elaborati che costituiscono il presente P.U.A. sono:
- Tav. n. 1 Assetto normativo Vincoli ed assetto delle proprietà
 - Tav. n. 2 Documentazione fotografica;
 - Tav. n. 3 Stato di Fatto, modifica perimetro di PdL e sottoservizi esistenti;
 - Tav. n. 4 Progetto: Zonizzazione e Assetto Patrimoniale;
 - Tav. n. 5 Progetto: Assetto fisico-morfologico;
 - Tav. n. 6 Progetto: Sezioni territoriali;
 - Tav. n. 7 Progetto: Sezioni stradali;
 - Tav. n. 8 Progetto: progetto sottoservizi;
 - Tav. n. 9 Progetto: segnaletica stradale;
 - Tav. n. 10 Progetto: planivolumetrico illustrativo (la presente tavola ha valore indicativo e non prescrittivo);
 - Tav. Inv 1 Progetto: invarianza idraulica - aree di proprietà pubblica e in cessione - sviluppo planimetrico;
 - Tav. Inv 2 Progetto: invarianza idraulica - aree di proprietà pubblica e in cessione - sviluppo tubazioni;
 - Tav. Inv 3 Progetto: invarianza idraulica - aree di proprietà privata – strade private - sviluppo planimetrico;

- Tav. Inv 4 Progetto: invarianza idraulica - aree di proprietà privata – strade private - sviluppo tubazioni;
- Tav. Inv 5 Progetto: invarianza idraulica - aree di proprietà privata – lotti - sviluppo planimetrico e schemi di calcolo;
- Tav. Inv 6 Progetto: invarianza idraulica complessiva - aree pubbliche – aree private - lotti - sviluppo planimetrico riassuntivo;
- Elab. B Relazione Tecnica;
- Elab. C Norme Tecniche di Attuazione;
- Elab. D Schema di Convenzione;
- Elab. E Computo Metrico Estimativo;
- Elab. F Determinazione contributo straordinario;
- Elab. G Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Elab. H Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- Elab. I Dichiarazione di non necessità Vinca;
- Elab. L Relazione Agronomica;

Art.3 - ATTUAZIONE DEL P.U.A.

- 3.1 L'attuazione del P.U.A. è demandata alla Parte Attuatrice dell'area interessata.
- 3.2 Il presente P.U.A. si attua attraverso n. 21 unità minime d'intervento (U.M.I.) per ognuna delle quali la Parte Attuatrice potrà ottenere singoli permessi di costruire, così come descritto nei successivi articoli ed identificati nella Tav. n. 4
- 3.3 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire attraverso la progettazione unitaria il cui ambito è definito con apposita simbologia negli elaborati grafici e nel computo metrico estimativo.
- 3.4 Il rilascio dei permessi di costruire dovrà essere preceduto dalla stipula della Convenzione ai sensi della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii., disciplinante tempi, modalità di esecuzione degli interventi e idonee garanzie, cessioni e asservimenti ad uso pubblico delle aree previste dal Piano, monetizzazioni e contributo straordinario dovuto al Comune.
- 3.5 Gli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione ed il Computo Metrico Estimativo del presente Piano, indicano la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione e le sezioni tipo della viabilità.
 Nella fase relativa alla progettazione definitiva per la presentazione del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione, a seguito di approfondimenti tecnici e/o adeguamenti conseguenti ad eventuali prescrizioni di Uffici competenti, Amministrazioni e/o Enti erogatori di servizi pubblici, tali indicazioni potranno essere integrate o modificate senza costituire variante al P.U.A.
 Nella medesima fase la stima dei lavori sarà definita sulla base del Computo Metrico

Estimativo, redatto sulla base del prezzario Regionale vigente e, per le voci non in esso rinvenibili, sulla base di quello comunale vigente, senza tenere conto né degli oneri fiscali né degli oneri relativi alla progettazione, alla direzione dei lavori, alla sicurezza del cantiere e al collaudo. Tale Computo Metrico Estimativo dovrà essere corredato da uno schema riassuntivo per macrocategorie. La congruità dei costi delle opere di urbanizzazione dovrà essere acquisita in sede di presentazione dei titoli abilitativi relativi a dette opere di urbanizzazione ed attestata dall'Area Lavori Pubblici in sede di collaudo.

La rete di invarianza pubblica e privata ed i relativi volumi di invaso saranno individuati e distinti in apposita relazione tecnica e negli elaborati grafici da allegare alla richiesta di rilascio del titolo edilizio e le relative spese dovranno altresì essere individuate e distinte nel Computo Metrico Estimativo.

Al fine dell'approvazione del certificato di collaudo, o del certificato di regolare esecuzione, il Direttore dei Lavori provvederà al deposito di un Computo Metrico Estimativo a consuntivo, redatto sulla base del prezzario Regionale vigente e, per le voci non in esso rinvenibili, sulla base di quello comunale vigente, senza tenere conto né degli oneri fiscali né degli oneri relativi alla progettazione, alla direzione dei lavori, alla sicurezza del cantiere e al collaudo, al netto delle spese per la realizzazione dei sottoservizi, qualora si configurino come allacci ad uso privato.

3.6 Il rilascio dei permessi di costruire relativi alle U.M.I. da 1 a 13 (edificazione privata) sarà subordinato al preventivo rilascio dei permessi di costruire delle U.M.I. 20 (viabilità privata) e U.M.I. 21, riguardante le seguenti opere di urbanizzazione:

- standard primario a parcheggio;
- attrezzamento a parcheggio di area comunale;
- standard secondario;
- attrezzamento a verde, pista ciclabile e isola ecologica di area comunale
- viabilità;
- opere di invarianza idraulica;
- cabina ENEL su area privata;
- sotto e sopra servizi a rete.

Il rilascio dei permessi di costruire relativi alle U.M.I. da 14 a 19 (edificazione privata) sarà subordinato al preventivo rilascio del Permesso di costruire della U.M.I. 21, riguardante le opere di urbanizzazione di cui sopra.

3.7 L'agibilità degli edifici o delle singole unità immobiliari da realizzare all'interno delle U.M.I. da 1 a 13 sarà subordinata al collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione, di cui al precedente comma, ricomprese nel perimetro della U.M.I. 21, attestato dal competente ufficio comunale e alla fine lavori delle opere relative alla viabilità privata, ricomprese nel perimetro della U.M.I. 20.

L'agibilità degli edifici o delle singole unità immobiliari da realizzare all'interno delle U.M.I. da 14 a 19 sarà subordinata al collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione, di cui al precedente comma 3.6, ricomprese nel perimetro delle U.M.I. 21, attestato dal competente ufficio comunale.

3.8 Le superfici riportate negli elaborati grafici del P.U.A. sono da ritenersi indicative e vanno assunte quali superfici reali dei lotti quelle dichiarate nel frazionamento, da produrre all'Amministrazione Comunale prima del collaudo delle opere oggetto di cessione o asservimento ad uso pubblico. In sede di frazionamento delle aree da cedere si

potranno valutare modeste differenze di superficie che rientrino nei limiti tollerati dal Catasto non superiori al 5% e comunque nel rispetto delle quantità minime previste per legge.

- 3.9 L'efficacia del P.U.A. è di 10 (dieci) anni a partire da 10 (dieci) giorni dopo la data di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della delibera di Giunta di approvazione del P.U.A., rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modifica di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni del Piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa soltanto a condizione che gli stessi siano serviti dalle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii. Fino alla suddetta scadenza sono ammesse soltanto le destinazioni d'uso e le modalità di intervento prescritte dal P.U.A.

Art.4 - DESTINAZIONI D'USO

- 4.1 Nel rispetto dei lineamenti generali della disciplina prevista nelle Norme della V.P.R.G. vigente, nonché di quanto previsto dalla L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii., l'area in oggetto, della superficie reale di mq. 26.122,58, è stata suddivisa in zone opportunamente contraddistinte per specifiche destinazioni d'uso, così individuate nell'elaborato grafico Tav. n. 4:

Area destinata alla nuova edificazione e a spazi privati pertinenziali	circa mq	14.055,63
Standard primario a parcheggio	mq	1.048,65
Standard secondario	mq	3.491,46
Viabilità pubblica	mq	2.477,89
Opere da realizzare fuori ambito su aree pubbliche	mq	995,70
Viabilità privata	circa mq	1.763,30
Cabina ENEL su area privata	circa mq	95,65

- 4.2 Ciascuna di queste aree è assoggettata alle norme di disciplina urbanistica che vengono raccolte all'interno dei seguenti articoli e nei Regolamenti Comunali.

Art.5 - AREA DESTINATA ALLA NUOVA EDIFICAZIONE E A SPAZI PRIVATI PERTINENZIALI (U.M.I. da 1 a 19)

- 5.1 Nelle Tav. 4-5 sono individuati i perimetri delle Unità Minime d'Intervento (U.M.I.), numerate dalla 1 alla 19, per una superficie fondiaria complessiva di 14.055,63 mq, destinati alla nuova edificazione e a spazi privati pertinenziali all'interno dei quali è possibile edificare, nel rispetto della normativa vigente, fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:

U.M.I. n° 1	Superficie fondiaria circa	mq	732,79
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	204,00
	H Altezza massima	ml	9,5

U.M.I. n° 2	Superficie fondiaria circa	mq	833,85
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	462,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 3	Superficie fondiaria circa	mq	635,33
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	308,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 4	Superficie fondiaria circa	mq	1.189,45
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	775,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 5	Superficie fondiaria circa	mq	584,14
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	308,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 6	Superficie fondiaria circa	mq	588,18
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale

	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	308,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 7	Superficie fondiaria circa	mq	588,18
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	308,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 8	Superficie fondiaria circa	mq	577,60
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	308,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 9	Superficie fondiaria circa	mq	580,00
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	315,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 10	Superficie fondiaria circa	mq	580,00
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	315,00

	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 11	Superficie fondiaria circa	mq	580,00
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	315,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 12	Superficie fondiaria circa	mq	580,00
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	315,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 13	Superficie fondiaria circa	mq	585,65
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare
	Sp. max	mq	315,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 14	Superficie fondiaria circa	mq	564,20
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare/a Blocco
	Sp. max	mq	123,00
	H Altezza massima	ml	9,5

U.M.I. n° 15	Superficie fondiaria circa	mq	508,17
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare/a Blocco
	Sp. max	mq	163,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 16	Superficie fondiaria circa	mq	715,80
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare/a Blocco
	Sp. max	mq	163,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 17	Superficie fondiaria circa	mq	1.237,79
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare/a Blocco
	Sp. max	mq	1.000,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 18	Superficie fondiaria circa	mq	1.192,78
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare/a Blocco
	Sp. max	mq	1.000,00
	H Altezza massima	ml	9,5
U.M.I. n° 19	Superficie fondiaria circa	mq	1.201,72
	Con Permesso di Costruire (P. di C.)		
	Destinazione d'uso	/	Residenziale
	Tipologia	/	Unifamiliare/Bifamiliare/Tri familiare/a Blocco
	Sp. max	mq	1.000,00
	H Altezza massima	ml	9,5

La superficie lorda di pavimento (Slp) totale massima ammissibile dal P.U.A. è pari a mq. 8.005,00. Per quanto concerne le definizioni dei parametri edilizi e la loro misurazione si demanda alle N.T.G.A. del Piano degli Interventi (Ex V.P.R.G. per la Terraferma approvata con D.G.R.V. n. 3905/04 e n. 2141/08) e al Regolamento Edilizio vigente.

Per quanto concerne le distanze tra i fabbricati, dai confini e dalle strade, si demanda agli elaborati grafici del P.U.A..

- 5.2 Gli indici e le quantità edificabili del presente P.U.A. vengono utilizzati nella misura prevista dall'art. 5.1.9 delle N.T.G.A. del Piano degli Interventi (ex V.P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/04 e n. 2141/08).
- 5.3 Gli edifici devono essere realizzati all'interno del limite d'inviluppo massimo della nuova edificazione, così come indicato nella Tav. 5 del presente P.U.A. Il limite di inviluppo massimo corrisponde alla estensione massima della superficie coperta (Sc) così come definita dalla N.T.G.A. del Piano degli Interventi (ex V.P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/04 e n. 2141/08).
- 5.4 All'interno dell'inviluppo massimo delle singole U.M.I., potranno essere previsti uno o più edifici e la loro distanza dovrà rispettare il D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968. È comunque fatta salva la possibilità di costruire i fabbricati in aderenza al confine di due differenti UMI, purché vengano realizzati in conformità alle normative vigenti e nel rispetto delle tipologie edilizie ammesse nelle specifiche Schede normative e a condizione che i Permessi di Costruire delle UMI coinvolte vengano presentati congiuntamente. In tal caso viene meno l'obbligo di rispettare il limite di massimo inviluppo riferito alle distanze dai confini delle UMI riportato negli elaborati grafici.
- 5.5 Al fine di consentire un armonico inserimento nel contesto ambientale ed una migliore qualità architettonica degli edifici è ammessa la possibilità di trasferire superficie lorda di pavimento da una U.M.I. all'altra, entro un limite massimo di +/- 10 % calcolata sulla somma delle rispettive capacità edificatorie totali, nel rispetto dell'altezza e dell'inviluppo massimo dei fabbricati: tale scelta progettuale dovrà essere adeguatamente motivata in sede di presentazione di Permesso di Costruire.
- 5.6 La sistemazione degli spazi liberi dovrà recepire gli indirizzi del "Progetto Ambientale" allegato al Piano degli Interventi (ex V.P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/04 e n. 2141/08).
- 5.7 L'intera lottizzazione dovrà garantire una superficie permeabile non inferiore al 25% della Superficie Territoriale.
- 5.8 Dovrà essere garantita la dotazione di parcheggi privati nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. e comunque non inferiore alla misura minima prevista per legge.
- 5.9 Nell'eventualità vengano realizzate recinzioni e/o passi carrai su strada pubblica dovranno essere rispettate le prescrizioni derivanti dal vigente "Codice della strada", nonché quanto previsto dai vigenti regolamenti comunali.
- 5.10 Gli accessi alle U.M.I. da 1 a 19 dovranno essere definiti nel dettaglio in sede di presentazione del Permesso di Costruire nel rispetto della normativa vigente.
- 5.11 Gli edifici da realizzare all'interno delle UMI da 1 a 19 dovranno rispettare le caratteristiche costruttive-funzionali e l'uso dei materiali prescritti dal vigente Regolamento Edilizio.

Art.6 - STANDARD PRIMARIO A PARCHEGGIO IN CESSIONE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (U.M.I. n. 21)

- 6.1 La U.M.I. n. 21 individua due aree con destinazione standard primario a parcheggio e relativo spazio di manovra rispettivamente di superficie pari a mq. 608,07 e mq. 440,58, per un totale di mq. 1.048,65.
- 6.2 Le aree destinate a standard a parcheggio dovranno essere realizzate nel rispetto degli art. 57 delle N.T.S.A. del Piano degli Interventi (ex V.P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/04 e n. 2141/08) e dell'art. 48 del vigente Regolamento Edilizio. Le pavimentazioni degli spazi a parcheggio dovranno essere realizzate con materiali permeabili, nel rispetto della normativa vigente e in materia di accessibilità per le persone con difficoltà motorie. I materiali di finitura saranno quelli stabiliti negli elaborati grafici e nel Computo Metrico Estimativo. Eventuali altri materiali potranno essere impiegati qualora ritenuti maggiormente idonei su richiesta di Uffici/Enti competenti senza costituire variante al Piano Urbanistico Attuativo.
- 6.3 Si dovrà provvedere in modo adeguato al convogliamento delle acque meteoriche conformemente agli elaborati ed ai pareri espressi dagli uffici ed Enti competenti allegati alle presenti norme.
- 6.4 Per tali opere la Parte Attuatrice si impegna, in sede di richiesta del Permesso di Costruire a recepire sia le prescrizioni contenute nei pareri già espressi che nelle future indicazioni fornite dagli uffici tecnici competenti.

Art.7 - ATTREZZAMENTO A VERDE AREE COMUNALI FUORI AMBITO

- 7.1 Il Piano di Lottizzazione prevede misure compensative per l'abbattimento degli impatti derivanti dall'edificazione, che consistono nell'attrezzamento a verde (con 50 piante concordate con gli uffici comunali del verde per un valore di circa 30.000 euro) di un'area comunale messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale. La modalità di attrezzamento e le aree che dovranno essere interessate saranno individuate dagli uffici comunali competenti alla progettazione e gestione del verde pubblico.
- 7.2 In considerazione del parere Veritas pervenuto con nota Pg 30401 del 18.01.2023, nel quale si evidenzia la presenza dell'impianto Veritas di sollevamento e modulazione delle portate di pioggia, la parte attuatrice in sede di redazione dei titoli edilizi deve provvedere a cura e spese dei proponenti alla realizzazione di forme di mitigazione ambientali e atmosferiche. Fermo restando l'obbligo del rispetto di ogni disposizione di legge in materia di inquinamento e di compatibilità fra l'impianto tecnologico di Veritas e le residenze, la Parte Attuatrice, o in alternativa i suoi aventi causa, devono dare evidenza della presenza dell'impianto di sollevamento in tutti gli atti di compravendita, locazione o comunque riguardanti altri diritti reali relativi alle abitazioni, tenendo indenne l'amministrazione comunale e Veritas da qualsiasi eventuale richiesta risarcitoria derivante dalla presenza dell'impianto stesso.
- 7.3 Gli interventi di mitigazione ambientale di cui al precedente punto 7.2 consistono nella realizzazione di siepi e filare arboreo all'interno dei giardini delle UMI 16-17-18-19 prospicienti la Fossa Pagana.

Art.8 - STANDARD SECONDARIO IN CESSIONE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (U.M.I. n. 21)

- 8.1 Le schede n. 1-2-3 prevedono nell'insieme il reperimento di uno standard secondario, per una superficie totale pari a mq. 3.784,00.

8.2 L'ammontare dello Standard secondario complessivo reperito da cedere è pari a 3.491,46 mq, prevedendo perciò che la rimanente quota di standard secondario non reperito pari a mq 292,54 mq verrà monetizzata secondo le modalità previste nella Convenzione.

Art.9 - VIABILITÀ IN CESSIONE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (U.M.I. n. 21)

9.1 La U.M.I. n. 21 individua un'area con destinazione viabilità di superficie pari a mq. 2.477,89 in cessione all'Amministrazione Comunale.

9.2 La realizzazione dei sotto e sopra servizi a rete e il manto stradale saranno quelli stabiliti negli elaborati grafici e nel Computo Metrico Estimativo. Eventuali altri materiali potranno essere impiegati qualora ritenuti maggiormente idonei su richiesta di Uffici/Enti competenti senza costituire variante al presente P.U.A.

9.3 Si dovrà provvedere in modo adeguato al convogliamento delle acque meteoriche conformemente agli elaborati ed ai pareri espressi dagli uffici ed Enti competenti allegati alle presenti norme.

9.4 Per tali opere la Parte Attuatrice si impegna, in sede di richiesta del Permesso di Costruire a recepire sia le prescrizioni contenute nei pareri già espressi che nelle future indicazioni fornite dagli Uffici tecnici competenti.

9.5 In recepimento del parere del Servizio Pianificazione Mobilità e Piste ciclabili PG 21811 del 13/01/2023 dovrà essere previsto un collegamento ciclopedonale di 2,5 mt tra via Vallenari vecchia e la fine della viabilità condominiale al fine di consentire a pedoni e cicli di poter raggiungere in via più diretta la viabilità pubblica.

Art.10 - OPERE DA REALIZZARE SU AREE PUBBLICHE (U.M.I. n. 21)

10.1 La U.M.I. n. 21 individua alcune aree, dentro e fuori ambito, di proprietà dell'Amministrazione Comunale meglio individuate negli elaborati Tav. 4 e 5, sulle quali sono previste opere a verde, a viabilità, isola ecologica, parcheggio, pista ciclopedonale,

10.2 Per tali aree la Parte Attuatrice si impegna, in sede di richiesta del Permesso di Costruire ad attrezzarle nel rispetto della normativa vigente, delle prescrizioni contenute nei pareri già espressi e nelle future indicazioni fornite dagli Uffici tecnici competenti.

Art.11 - VIABILITÀ PRIVATA (U.M.I. n. 20)

11.1 La U.M.I. n. 20 individua un'area con destinazione viabilità privata a servizio della nuova edificazione, di superficie pari a mq. 1.763,30 meglio individuata negli elaborati Tav. 5.

11.2 Per tali opere la Parte Attuatrice si impegna, in sede di richiesta del Permesso di Costruire a recepire sia le prescrizioni contenute nei pareri già espressi che nelle future indicazioni fornite dagli Uffici tecnici competenti.

Art.12 - CABINA ENEL

12.1 La Tav. 5 individua un'area destinata a cabina ENEL, di superficie pari a mq. 95,65, su area privata adiacente al parcheggio previsto in cessione.

12.2 Per tali opere la Parte Attuatrice si impegna, in sede di richiesta del Permesso di Costruire a recepire sia le prescrizioni contenute nei pareri già espressi che nelle future indicazioni fornite dagli Uffici tecnici competenti.

Art.13 - ADEGUAMENTI PROGETTUALI RELATIVI AI PARERI DI COMPETENZA

13.1 In fase di redazione degli elaborati da allegare alle richieste dei titoli edilizi relativi agli interventi privati e pubblici previsti dal presente P.U.A., la Parte Attuatrice si impegna a recepire le indicazioni espresse dagli uffici ed Enti competenti riportate nei pareri allegati alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

13.2 Nella fase istruttoria dei titoli edilizi relativi agli interventi privati e pubblici previsti dal presente P.U.A., l'ufficio istruttore potrà richiedere nuovi pareri e/o pareri aggiornati relativi agli elaborati definitivi ed esecutivi.

Art.14 - ALLEGATI ALLE N.T.A.

- Parere Consorzio di Bonifica Acque Risorgive Prot. n. 7109 del 20/05/2022;
- Servizio Opere Idrauliche PG 0579610 del 15/12/2022
- Servizio Urbanizzazioni PG 0576461 del 13/12/2022
- Servizio Tecnico Patrimoniale PG 0577491 del 14/12/2022
- Servizio Tutela del Suolo e Verde Pubblico PG 0573273 del 12/12/2022
- Servizio Pianificazione Mobilità e Piste ciclabili PG 21811 del 13/01/2023
- VERITAS Nulla Osta Pg 362895 del 11.08.2022
- VERITAS Servizi Ambientali PG 0566378 del 06/12/2022
- VERITAS Fognature Pg 30401 del 18.01.2023
- Servizio Stime Pg 39100 del 24.01.2023



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

Marghera, 10.08.2022

DIREZIONE FOGNATURA E DEPURAZIONE

Spett.le
CITTA' DI VENEZIA
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
c.a. dott. urb. Maurizio Dorigo
territorio@pec.comune.venezia.it

Settore Conservazione e Valorizzazione dei
Beni Immobili
c.a. arch. Luca Barison
patrimonio.gestioni@comune.venezia.it

e. p.c. **ARTEMISIA Immobiliare s.r.l.**
c/o arch. Fabiano Pasqualetto
fabiano.pasqualetto@archiworldpec.it
c/o arch. Bruno Gianolla
bruno.gianolla@archiworldpec.it

OGGETTO: Approvazione di tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede Normative n. 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli Interventi n. 49 approvata con D.C.C. n. 78 del 29.07.2020. Istanza prot. n. 410508 del 10.09.2021 e successiva ripresentazione prot. n. 179621 del 22.04.2022.

Richiesta nulla-osta per realizzazione opere su aree di proprietà comunale in uso alla soc. Veritas S.p.A.

Con riferimento alla Vostra richiesta di nulla-osta in oggetto, acquisita agli atti dalla scrivente con prot. 65890/22 del 27.07 u.s., relativa alla realizzazione di opere presso l'impianto di via Monte Mesola, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, nel rispetto delle indicazioni già fornite al progettista via email in data 25.05.2021 e riportate nell'allegata planimetria "Sovrapposizione Stato di fatto e progetto Mappale 743.pdf".




Distinti saluti.

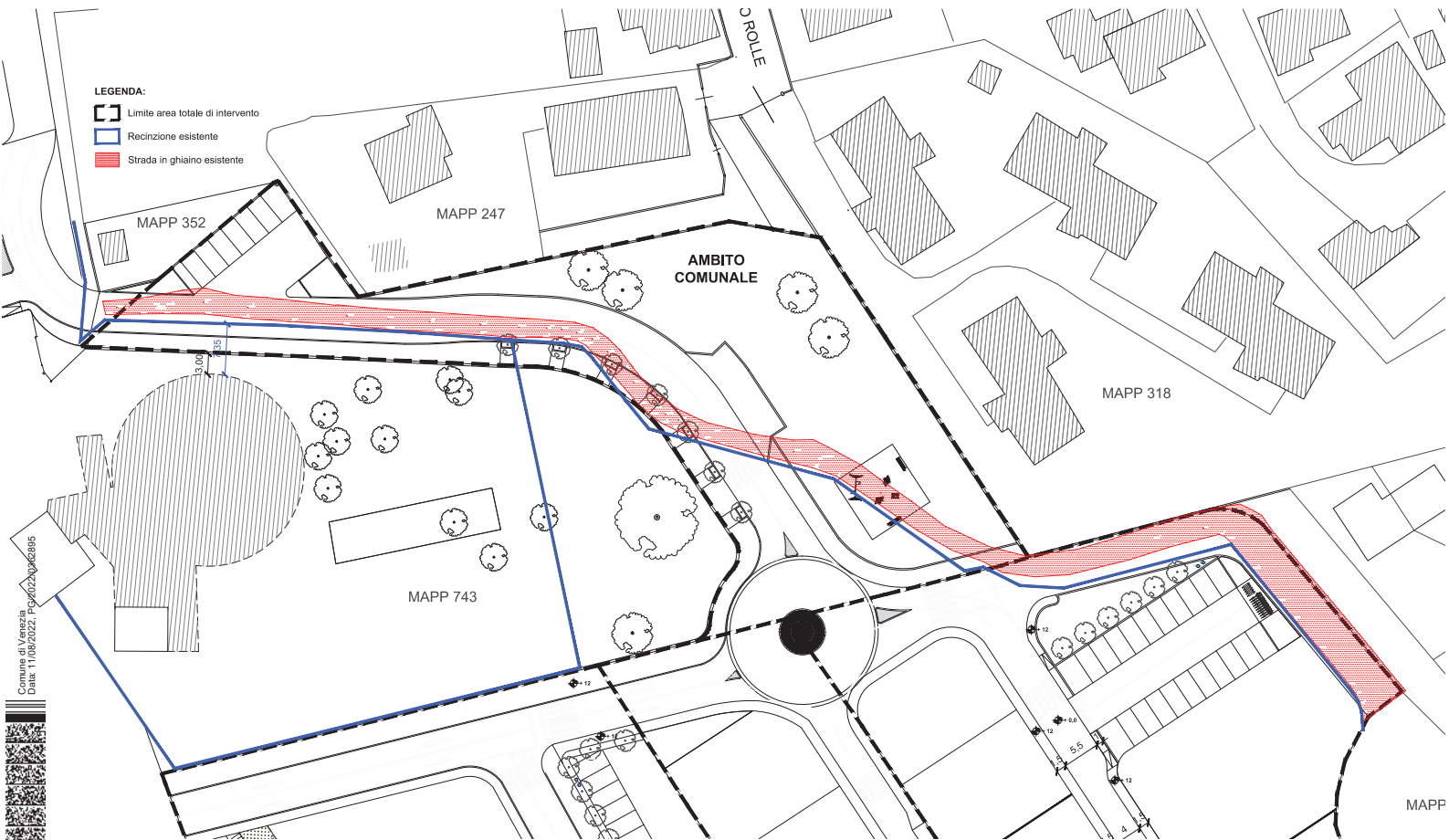
- ing. Simone Grandin -
Direttore Fognatura e Depurazione



Simone Grandin
10.08.2022
14:57:13
GMT+00:00

LEGENDA:

-  Limite area totale di intervento
-  Recinzione esistente
-  Strada in ghiaio esistente



Comune di Venezia
Data: 11/03/2022 - P.54022/040895





Veritas s.p.a. - Santa Croce, 489 - 30135 Venezia (VE) - Tel. 041 7291111 - Fax 041 7291110
Cap. soc. € 110.973.850,00 int. vers. - C.F. - P. Iva e N° iscrizione R.I. di Venezia 03341820276

info@gruppoveritas.it - www.gruppoveritas.it

Venezia, 06 dicembre 2022

Divisione Ambiente
Servizi Ambientali Area Comune di Venezia

Prot. FP /pv

Spett.le
Comune di Venezia

Area
Sviluppo del Territorio e Città
Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa

territorio@pec.comune.venezia.it

Ogg.: Istanza di approvazione di tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede normative n. 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli Interventi n.49 approvata con DCC n. 78 del 29/07/2020". Richiesta parere ai sensi dell'art. 18 del Regolamento sui procedimenti amministrativi, approvato con DCC n. 41 del 28/09/2017

In riferimento all'oggetto, visti gli elaborati da cui si deduce che l'isola ecologica prevista risponde alle caratteristiche comunicate in data 26 gennaio 2022, ns. prot. 6914, salvo non vi siano ostacoli al transito di veicoli 3 assi con m.t.t. 26ton ed ostacoli aerei fino ad almeno 6mt di quota, per quanto di competenza si esprime parere favorevole.

Cordiali saluti

IL RESPONSABILE SERVIZI AMBIENTALI

AREA COMUNE DI VENEZIA

dott. Fabio Penzo

FABIO

PENZO

06.12.2022

11:10:59

GMT+01:00



Comune di Venezia
Data: 06/12/2022, PG/2022/0566378



VENEZIA



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

(data e protocollo vedasi timbro informatico)

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
Dirigente Vincenzo de Nitto
vincenzo.denitto@comune.venezia.it

alla c.a. del

Oggetto: Istanza di approvazione di tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede normative n. 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli Interventi n.49 approvata con DCC n. 78 del 29/07/2020".
Richiesta parere ai sensi dell'art. 17 del Regolamento sui procedimenti amministrativi, approvato con DCC n. 41 del 28/09/2017

Il Direttore

In riferimento alla richiesta (Prot n. PG/2022/0555982 del 30/11/2022, Fascicolo 2022_XII.1.1_339) di parere dei Piani di lottizzazione in oggetto;

Visti ed Esaminati gli elaborati presentati;

Esprime parere favorevole con le seguenti osservazioni

Prescrizioni Generali di progetto

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: Ivan Donadelli
tel. 0412746067
sede via Giustizia, 23 30174 Mestre (VE)
mail istituzionale: verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it
mail personale: ivan.donadelli@comune.venezia.it
indirizzo PEC: 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.

Inoltre, in sede istruttoria del Permesso di Costruire lo Sportello Unico Edilizia dovrà chiedere nuovamente parere per quanto riguarda il progetto definitivo/esecutivo;

2. Gli impianti compensativi di eventuali alberi che il progetto prevede di abbattere devono essere compensati attraverso la messa a dimora, possibilmente nelle vicinanze della zona d'intervento, con numero 2 individui per ogni individuo abbattuto; la posizione della messa a dimora degli individui in sostituzione verrà accordata con lo scrivente ufficio ;
3. Vanno evitate le interferenze con la vegetazione della segnaletica stradale verticale, cartellonista ed illuminazione pubblica; pertanto nelle collocazioni dovrà essere rispettata una distanza tale da consentire agli alberi il completo sviluppo a maturità (distanza di almeno 4-5 metri);
4. 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;
5. Nella zona delle radici, 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 (Ivan Donadelli 041 274 6067). 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;
6. In generale gli alberi presenti nell'ambito dei lavori devono essere protetti da danni a fusto (disporre a protezione dei tavolati oppure dei pannelli gialli da cantiere), 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'imbragamento dei tronchi;
7. Nella zona delle radici (= zona chioma) non deve essere depositato alcun tipo di materiale
8. Attorno agli alberi deve essere lasciata un'area di rispetto libera da superfici impermeabili, di un raggio di 2 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;

*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: Ivan Donadelli
tel. 0412746067
sede via Giustizia, 23 30174 Mestre (VE)
mail istituzionale: verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it
mail personale: ivan.donadelli@comune.venezia.it
indirizzo PEC: verdepubblico@pec.comune.venezia.it*

2

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.

9. Si prescrive di mettere in atto tutti gli accorgimenti necessari per non danneggiare il terreno e gli apparati radicali delle piante eventualmente presenti nell'ambito o nelle aree interessate dalle manovre dei mezzi, prevedendo idonee soluzioni tecniche per dissipare il carico causato dai mezzi medesimi;

10. 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. 16-18, per le specie di prima e seconda grandezza, e cm. 14 -16 per quelle di terza grandezza con impalcatura minima m. 2.00 – 2.20; per le piante "vestite dal basso" dovranno essere utilizzate alberature di altezza non inferiore a m. 3.50.

Gli esemplari arbustivi utilizzati dovranno essere d'altezza non inferiore a 80 cm e posti con sesto d'impianto di 60-80 cm.

Dovranno essere utilizzati per ogni albero 3 pali tutori con legatura dal basso e con lacci di materiale idoneo.

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 2 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;

11. 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;

12. 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.

13. 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;

14. Per le isole ecologiche e i cestini portarifiuti dovrà essere acquisito il parere di Veritas;

*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: Ivan Donadelli
tel. 0412746067
sede via Giustizia, 23 30174 Mestre (VE)
mail istituzionale: verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it
mail personale: ivan.donadelli@comune.venezia.it
indirizzo PEC: verdepubblico@pec.comune.venezia.it*

3

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.

- 15.** 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; ,

Ambito Comunale

- 16.** In tale ambito è necessario valutare, tramite analisi VTA e del rischio futuro in fase di progetto esecutivo, il filare di pioppi cipressini (*Populus nigra var. italica*) precedentemente pesantemente capitozzati e, nel caso di VTA negativa (classe C o D) la sua eventuale sostituzione con un nuovo filare di altra opportuna specie. Tale osservazione è stata avallata dall'attuale scarso stato fitosanitario delle piante e dalla loro posizione, limitrofa alla futura area ludica e percorso ciclopeditonale;
- 17.** Inserire in planimetria futura tutte le piante compensative (circa 26 piante/arbusti/siepe) derivanti dagli abbattimenti indispensabili per la realizzazione della viabilità (sedime stradale e rotonda) come da Relazione agronomica;
- 18.** è necessario riconsiderare il sedime della pista e/o la posizione dell'isola ecologica in modo tale da poter mantenere il cedro (*Cedrus atlantica*) più a ovest rispetto alla nuova strada di progetto;
- 19.** Prima della consegna dell'area vengano effettuate tutte le prescrizioni (potature e rimozione di edera/infestanti) presenti all'interno della Relazione agronomica e sue eventuali modifiche ed integrazioni nelle successive fasi progettuali;
- 20.** Per la posizione e le specie degli impianti compensativi si fa riferimento alla planimetria allegata al presente parere (evitare l'uso delle specie *Acer negundo* e *Prunus pissardii*);
- 21.** Valutare la messa a dimora di una siepe all'inizio dell'ambito per mascherare lo stabilimento di Veritas al passaggio veicolare e ciclopeditonale

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: Ivan Donadelli
tel. 0412746067
sede via Giustizia, 23 30174 Mestre (VE)
mail istituzionale: verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it
mail personale: ivan.donadelli@comune.venezia.it
indirizzo PEC: verdepubblico@pec.comune.venezia.it

4

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.

Ambito della Lottizzazione (Scheda 1, 2 e 3)

- 22.** Per la posizione e le specie degli impianti compensativi si fa riferimento alla planimetria allegata al presente parere (evitare l'uso delle specie *Acer negundo* e *Prunus pissardii*);
- 23.** Nella scheda nr.3 ridistribuire le specie e le posizioni delle piante in filare in una disposizione a gruppi distanziati all'interno dell'area verde mantenendo anche zone a prato (utilizzo di specie come acero campestre, frassino meridionale, pero da fiore, liquidambar...) e l'utilizzo di alcune specie arbustive (pallon di maggio, fusaggine)
- 24.** Venga aggiornato il CME con le idonee quantità di piante e relative lavorazioni per la messa a dimora che saranno poi valutate in fase esecutiva;
- 25.** Venga trasmessa una planimetria del Verde dettagliata (con la sovrapposizione della planimetria di progetto in trasparenza) in cui vengano evidenziate le dimensioni delle aiuole/parterre/aree verdi per verificare se le specie previste siano idonee con la dimensione del sito d'impianto e l'inserimento di tutti gli impianti compensativi.

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: Ivan Donadelli
tel. 0412746067
sede via Giustizia, 23 30174 Mestre (VE)
mail istituzionale: verdepubblico.rifiuti@comune.venezia.it
mail personale: ivan.donadelli@comune.venezia.it
indirizzo PEC: verdepubblico@pec.comune.venezia.it

5

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.



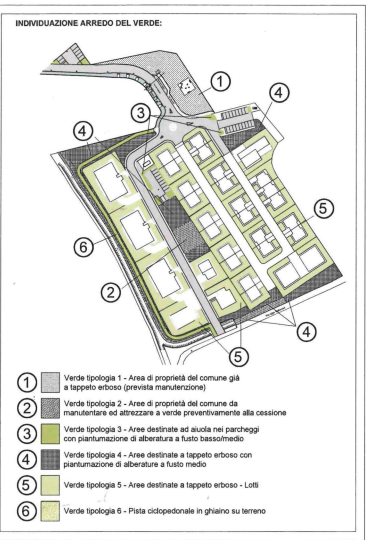
PARCHEGGI:

Schede	Parcheggi ad uso pubblico	Parcheggi ad uso privato
Scheda 1	17	41
Scheda 2	18	20
Scheda 3	11	54
Ambito Comunitale	7	-
TOTALE	53	115
TOTALE COMPLESSIVO	168	

- LEGENDA:**
- Perimetro di progetto (schede 1-2-3)
 - Strada e parcheggio
 - Pista ciclopedonale
 - Marciapiede
 - Edificio limitrofo
 - Verde pubblico in cessione
 - Pista ciclopedonale
 - Verde privato
 - Scoperto pavimentato privato
 - Aree extra ambito
 - Pino rosso (esistente)
 - Pioppo omissino (esistente)
 - Tilia (esistente)
 - Betulla (esistente)
 - Cedro (esistente)
 - Carpinus betulus pyramidalis (su lotti)

QUANTITÀ RELATIVE ALL'ARREDO DEL VERDE:

Elemento	Essenza arborea	Scheda 1	Scheda 2	Scheda 3	Ambito comunale	Totale
	Acer	23	1	6	1	9
	Liquidambar	23	1	2	1	5
	Acer Negundo	1	1	2	2	10
	Fraxinus	10	0	0	6	16
	Lagerstroemia	10	0	4	6	20
	Prunus	1	2	3	3	6
	Serjusa	1	2	3	3	6
TOTALE AREE A VERDE						5388 mq
TOTALE ALBERATURE						66



COMUNE DI VENEZIA - FAVARO VENETO - VIA VALLENARI - VIA MONTE MESOLA
PIANO DI LOTTIZZAZIONE di iniziativa privata in attuazione delle Schede Normative n° 1, 2, 3 della Variante al Piano degli Interventi approvata con Delibera di C.C. n° 78 del 29/07/2020. Via Monte Mesola, Via Vallenari, Favaro Veneto.

ELABORATO:
PROGETTO:
PLANIVOLUMETRICO ILLUSTRATIVO
 (la presente tavola ha valore indicativo e non prescrittivo)

PROGETTISTA:
 Arch. Fabiano Pasqualetto

PROGETTISTA:
 Arch. Bruno Gianola

REVISIONI:

Rev.	Descrizione	data:

data: **Novembre 2022**

scala: **1:500**

Tavola **10**

Planimetria generale - Progetto sc. 1:500



Area Economia e Finanza
Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali
Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni immobili
Servizio Tecnico Patrimoniale

data timbro protocollo informatico

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
alla c.a del Dirigente
arch. Vincenzo De Nitto

gestione.urbanistica@comune.venezia.it

documento inviato esclusivamente a mezzo e-mail

Oggetto: Istanza di approvazione di tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede Normative n. 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli Interventi n. 49, approvata con deliberazione del C.C. n. 78 del 29.07.2020. Richiesta parere ai sensi dell'art. 17 del Regolamento sui procedimenti amministrativi, approvato con DCC n. 41 del 28/09/2017. Parere

In riferimento alla richiesta di parere PG 555982/2022 del 30.11.2022, relativo all'istanza di approvazione dei Piani di Lottizzazioni di iniziativa privata di cui all'oggetto, esaminata la documentazione aggiornata al parere espresso con nota Prot. 72552/2022 del 15.02.2022, con particolare riferimento alla Tavola 04 "Progetto: Zonizzazione e Assetto Patrimoniale", si chiede che lo spazio di manovra relativo al parcheggio a standard in cessione "P-1" di 608,07 mq, localizzato in prossimità del Condominio "Le Rondini", venga definito come viabilità in cessione, al fine di garantire continuità con il tratto rimanente di viabilità di progetto anch'esso in cessione. Tale situazione veniva garantita nell'elaborato oggetto di nostro precedente parere.

Si segnala sin d'ora che i costi relativi alla cessione delle aree e opere saranno a totale carico del soggetto attuatore e che su tali aree non devono essere inseriti elementi di servizio alle costruzioni del privato.

Il Dirigente
arch. Luca Barison
[documento firmato digitalmente]

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.

CITTA' DI
VENEZIA



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

Fascicolo OO.UU. 2022/XI.2.1/111

Alla Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

Intervento: Piano di lottizzazione via Monte Mesola e via Vallenari
Indirizzo: via Monte Mesola e via Vallenari, località Favaro Veneto - Mestre
Ditta attuatrice: Artemisia Immobiliare S.r.l.
Progettisti: arch. Fabiano Pasqualetto e arch. Bruno Gianolla

OGGETTO: parere su istanza di approvazione di tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede normative n. 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli Interventi n. 49 approvata con DCC n. 78 del 29/07/2020.

Con riferimento alla Vs. richiesta di parere del 30/11/2022, PG n. 2022/555982, relativa all'intervento di cui all'oggetto, composta dalla seguente documentazione datata novembre 2022:

- 1) Tav. 1 Assetto normativo – Vincoli e assetto delle proprietà;
- 2) Tav. 2 Documentazione fotografica;
- 3) Tav. 3 Stato di fatto modifica perimetro di PdL e sottoservizi esistenti;
- 4) Tav. 4 Progetto: Zonizzazione e assetto patrimoniale;
- 5) Tav. 5 Progetto: Assetto fisico-morfologico;
- 6) Tav. 6 Progetto: Sezioni territoriali;
- 7) Tav. 7 Progetto: Sezioni stradali;
- 8) Tav. INV 4 Progetto: Invarianza idraulica - aree di proprietà privata - strade private - sviluppo tubazioni;
- 9) Tav. INV 6 Progetto: Invarianza idraulica complessiva - aree pubbliche - aree private - lotti - sviluppo planimetrico riassuntivo;
- 10) Elab. B Relazione tecnica;
- 11) Elab. C Norme Tecniche di Attuazione;
- 12) Elab. D Schema di Convenzione;
- 13) Elab. E Computo Metrico Estimativo;
- 14) Elab. F Determinazione del contributo straordinario;
- 15) Elab. G Valutazione di compatibilità idraulica;
- 16) Elab. H Verifica di assoggettabilità a VAS;
- 17) Elab. I Dichiarazione di non necessità VINCA;
- 18) Elab. L Relazione agronomica;
- 19) Elab. M Attestato di rischio idraulico;
- 20) Elab. N Dichiarazione qualità del suolo;
- 21) Elab. O Asseverazione Consorzio;

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - 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

- 22) Elab. P Documenti di identità;
- 23) Elab. Q Procura;
- 24) Elab. R Assolvimento imposta di bollo;
- 25) Elab. S Assetto delle proprietà;
- 26) Elab. T Autodichiarazione rinuncia gas;
- 27) Elab. U Atti di proprietà e contratti preliminari;
- 28) Elab. V Parere Consorzio;
- 29) Elab. W Nulla osta Veritas;
- 30) Elab. Z Accompagnatoria;

ESAMINATA la summenzionata documentazione;

RICHIAMATO il ns. precedente parere PG n. 2022/72740 del 15/02/2022;

PRESO ATTO che, dall'analisi della tav. 4 "Progetto - Zonizzazione e assetto patrimoniale", la nuova proposta progettuale in esame prevede la cessione dei seguenti standard:

- primario a parcheggio per almeno mq 1.048,65;
- secondario a verde per almeno 3.491,46 mq;

nonché di 2.477,89 mq da destinarsi a viabilità;

VISTO l'elab. F "Determinazione del contributo straordinario" nel quale si quantifica il beneficio pubblico da corrispondere all'Amministrazione comunale in € 79.329,55.= e dal quale si evince che, nel calcolo per la sua quantificazione, sono stati inseriti anche i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Tale impostazione non è ammissibile nel momento in cui viene anche proposto lo scomputo degli oneri;

VISTO il nuovo schema di convenzione (elab. D) che presenta le seguenti criticità:

- non è presente l'articolo che regola le modalità di scomputo delle opere di urbanizzazione (precisando che le opere di invarianza idraulica afferenti l'intervento privato non sono soggette a scomputo degli oneri);
- non è presente alcun accenno al beneficio pubblico o contributo straordinario;
- l'art. 9 "Opere di urbanizzazione - Modalità di esecuzione", risulta poco chiaro. Pertanto, si chiede di modificarne il contenuto secondo quanto di seguito riportato:

Le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento urbanistico di importo inferiore alla soglia comunitaria potranno essere eseguite direttamente dalla Parte attuatrice secondo quanto disposto dall'art. 36 co. 4 del D.Lgs. 50/2016 e ai sensi dell'art. 16 co. 2 bis del D.P.R. 380/2001.

Le opere di urbanizzazione secondaria, in base all'importo delle medesime, dovranno essere eseguite secondo le modalità di cui all'art. 36 co. 2 del succitato Decreto.

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - 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

Per entrambe vige l'obbligo di acquisizione, ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, del numero di CIG, secondo le disposizioni ANAC, tramite il sito della medesima.

DATO ATTO che:

- le criticità relative all'assetto patrimoniale della viabilità appaiono sostanzialmente superate;
- permangono, tuttavia, le criticità relative all'assetto dei parcheggi, non adeguatamente alberati, così come disposto dall'art. 48 del Regolamento edilizio comunale, né vengono individuate aree di sosta adibite alla ricarica dei veicoli elettrici;

VISTI i due Computi metrici estimativi (elab. E), il primo per le opere private in cessione e il secondo per le opere da realizzarsi su sedime pubblico, elaborati sulla base del prezzario Regionale 2022 e, per le voci non in esso rinvenibili, sulla base di quello comunale 2018 per un importo complessivo pari a € 785.477,75.= secondo la seguente tabella riepilogativa:

N.	Descrizione lavori	Importo (€)
A)	Opere di urbanizzazione primaria	
1	Scavi e demolizioni	34.421,49
2	Opere edili	267.434,61
3	Rete acque nere	38.667,14
4	Rete acquedotto	20.006,43
5	Rete Enel	6.493,98
6	Rete Telecom	6.264,62
7	Rete fibra	6.710,85
8	Rete illuminazione pubblica	46.942,93
9	Opere a verde	3.581,00
10	Segnaletica stradale	7.395,03
11	Opere di arredo	6.677,50
	<i>Totale A)</i>	<i>444.595,58</i>
B)	Opere di urbanizzazione secondaria	
1	Scavi e demolizioni	16.993,83

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - 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	Opere edili	23.288,07
3	Rete illuminazione pubblica	26.798,34
4	Opere a verde	22.571,28
5	Opere di arredo	45.935,10
	<i>Totale B)</i>	<i>135.586,62</i>
C)	Opere di invarianza idraulica	
1	Opere a rete	180.878,74
	<i>Totale C)</i>	<i>180.878,74</i>
D)	Costi della sicurezza	
	<i>Totale D)</i>	<i>24.416,81</i>
	TOTALE COMPLESSIVO A) + B) + C) + D)	<i>785.477,75</i>

nei quali si rilevano le seguenti criticità:

- 1) non sono presenti i costi relativi alla fornitura e posa dei cavi delle reti Enel, Telecom e fibra desumibili dalle proposte commerciali dei relativi enti gestori;
- 2) relativamente alla realizzazione delle reti di sottoservizi non sono stati computati i costi per lo scavo a sezione obbligata e la fornitura e posa della sabbia di rinfiando;
- 3) relativamente alle opere a verde, non è stato computato il costo di fornitura e posa dei pali tutori per l'impianto delle alberature e non sono presenti voci per la realizzazione di un impianto di irrigazione delle aree verdi;
- 4) i costi per la realizzazione del ponte sulla fossa Pagana risultano sottostimati;

RILEVATO, inoltre, che il proponente allega alla presente istanza una "autodichiarazione di rinuncia alla predisposizione della rete gas" (elab. T). La rete gas costituisce, assieme alla rete delle fognature, la rete idrica, la rete di distribuzione dell'energia elettrica e della pubblica illuminazione, opera di urbanizzazione primaria indispensabile per garantire le condizioni di abitabilità dei singoli organismi edilizi realizzandi, rivestendo carattere di pubblica utilità che può, pertanto, travalicare i confini spaziali e temporali del singolo intervento di lottizzazione. Pertanto, l'opportunità di non realizzare tale rete dovrà essere attentamente valutata dall'Amministrazione comunale, in accordo con l'ente gestore dell'infrastruttura, temperando gli interessi sia pubblici che privati non potendosi tradurre semplicemente in un mero atto unilaterale del proponente di rinuncia alla sua realizzazione;

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

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - 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

FAVOREVOLE CONDIZIONATO

a che, ai fini del rilascio del titolo edilizio, vengano risolte le summenzionate criticità e quelle eventualmente rilevate dagli altri Servizi, depositando un nuovo C.M.E. e nuovi elaborati aggiornati con definizione pari a quella di un progetto definitivo ai sensi dell'art. 24 e seguenti del D.P.R. 207/2010.

Si ritiene opportuno, inoltre, ribadire quanto segue:

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 dovranno essere affidate, in base al loro importo, secondo le modalità di cui all'art. 36 co. 2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. acquisendo il relativo CIG come sopra esposto.

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:

Il Direttore dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - 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

- 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;
 - 2) dovrà essere comunicato il n. 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, 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 dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - 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 Opere Idrauliche

Mestre,
prot.

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
Dirigente arch. Vincenzo de Nitto
Responsabile del Servizio arch. Barbara Maso
barbara.maso@comune.venezia.it
gestione.urbanistica@comune.venezia.it

OGGETTO: Istanza di approvazione di tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede normative n. 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli Interventi n.49 approvata con DCC n. 78 del 29/07/2020".
Richiesta parere ai sensi dell'art. 17 del Regolamento sui procedimenti amministrativi, approvato con DCC n. 41 del 28/09/2017

In riferimento alla richiesta di parere relativo all'approvazione di tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari pervenuta tramite mail in data 30/11/22, si rappresenta quanto segue:

Richiamato il ns precedente parere pg. n.0065660 del 10/02/2022;

Considerato che gli elaborati trasmessi hanno recepito le ns. richieste di cui al parere summenzionato e in particolare:

- è stato acquisito un nuovo parere idraulico del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive con prot. 7109 del 20/05/2022 che si è espresso favorevolmente;
- è stata recepita la richiesta di distinzione tra i volumi di invarianza idraulica di competenza delle aree pubbliche rispetto a quelli delle aree private; inoltre per l'ambito pubblico è stato previsto, come da richiesta, lo scarico nel tratto a cielo aperto della Fossa Pagana;

*Il Direttore Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti - Ing. Simone Agrondi
Settore Opere di Urbanizzazione, Cimiteri, Forti e Rischio Idraulico - Dirigente Ing. Francesca Marton
Servizio Opere Idrauliche - Responsabile Geom. Francesca Pinto
041/2749761 - francesca.pinto@comune.venezia.it
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170
PEC: diravoripubblici@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

- risulta acquisito l'attestato di rischio redatto ai sensi del PGRA 2021/2027, a firma dell'arch. Fabiano Pasqualetto, dal quale risulta che l'area di intervento è in classe di rischio idraulico $\leq R2$.

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole a condizione che lo scarico dell'invarianza di competenza pubblica nel tratto a cielo aperto della Fossa Pagana sia dotato di valvola di non ritorno.

Il presente parere è rilasciato a soli fini idraulici e fatti salvi e 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
Servizio Opere Idrauliche - Responsabile Geom. Francesca Pinto
041/2749761 - francesca.pinto@comune.venezia.it
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.

CITTÀ DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità E Trasporti
Settore Mobilità e Viabilità Terraferma
Manutenzione Viabilità Terraferma

Data e protocollo n. *vedi timbro informatico*

All'Area Sviluppo del Territorio e Città Soostenibile
Settore Urbanistica Attuativa

gestione.urbanistica@comune.venezia.it

OGGETTO: Parere integrativo su istanza di approvazione di tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede Normative n. 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli interventi n. 49, approvata con deliberazione del C.C. n. 78 del 29.07.2020. Istanza Prot. Gen. n. 179621 del del 22.04.2022. Richiesta parere Prot. Gen. n. 555982 del 30.11.2022 e Prot. Gen. n. 19911 del 12.01.2023.

In riferimento ai Piani di lottizzazione in oggetto, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede Normative n. 1, 2 e 3 della Variante di Piano degli Interventi n. 49, e rispetto a quanto richiesto con nostro precedente parere del 10.02.2022, valutati gli elaborati ricevuti dal Settore Urbanistica circa i dettagli di sviluppo dei piani attuativi circostanti, con particolare riguardo a quanto contenuto nell'ambito sottostante a quello in oggetto e immediatamente adiacente a Via Vallenari (che prevede l'ampliamento del vecchio sedime di via Vallenari fino a raggiungere una sezione di 6,5 metri lordi, più marciapiede da 1,5 e percorso ciclabile da 2,5 metri), considerato che la conformazione della viabilità, così come articolata in progetto, induce all'utilizzo della via Vallenari per la percentuale prevalente degli spostamenti veicolari in ingresso ed in uscita dal quartiere, mentre favorisce, grazie a percorsi e attraversamenti sicuri, l'utilizzo di via Monte Mesola per gli spostamenti pedonali e ciclabili diretti agli esercizi commerciali nel centro di Favaro, si esprime parere favorevole per quanto di competenza con le seguenti indicazioni:

*_ si richiede la sola predisposizione (tramite apertura di 2,5 metri di larghezza) di un collegamento ciclopedonale tra la strada centrale prevista nella nuova lottizzazione e il percorso ciclopedonale previsto a sud di via Vallenari, all'interno del futuro intervento immediatamente a sud di quello oggetto del presente parere;

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
Settore Mobilità e Viabilità Terraferma - il Dirigente Ing. Roberto Di Bussolo
Servizio Manutenzione Viabilità Terraferma - Responsabile del Servizio dott. Alberto Cesaro
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.

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

CITTÀ DI
VENEZIA



Area Lavori Pubblici, Mobilità E Trasporti
Settore Mobilità e Viabilità Terraferma
Manutenzione Viabilità Terraferma

*_ si richiede di poter valutare in sede di PdC delle opere di urbanizzazione i dettagli costruttivi dell'intervento (tipo di materiali delle pavimentazioni, segnaletica, etc..).

Cordiali saluti.

Il Dirig
Ing. Roberto)

Comune di Venezia
Data: 13/01/2023, PG/2023/0021811

*Il Direttore Lavori Pubblici - Ing. Simone Agrondi
Settore Mobilità e Viabilità Terraferma - il Dirigente Ing. Roberto Di Bussolo
Servizio Manutenzione Viabilità Terraferma - Responsabile del Servizio dott. Alberto Cesaro
Sede di Mestre, Polo Tecnico ex Carbonifera - V.le Ancona, 63 - 30170
PEC: diravoripubblici@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.
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*

protocollo n. 00458/2022 del 23/02/2022
Veritas S.p.A. - Contratto n. USC 01

Comune di Venezia
Data: 18/01/2023, PG/2023/0030401



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, 22.02.2022

Spett.le
CITTA' DI VENEZIA
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica Attuativa
Servizio Gestione Urbanistica Attuativa
c.a. dott. urb. Maurizio Dorigo
territorio@pec.comune.venezia.it

e. p.c. **CONSIGLIO DI BACINO LAGUNA DI VENEZIA**
consigliodibacinolv@pec.it

OGGETTO: Istanza di approvazione di tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede Normative n. 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli Interventi n. 49, approvata con deliberazione del C.C. n. 78 del 29.07.2020. Istanza prot. gen. n. 410508 - 410651 del 10.09.2021.
Indizione Conferenza di Servizi con svolgimento previsto in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L. 241/90.

Ai fini del procedimento di cui alla Conferenza di Servizi indetta con pec id. 27439/2022, acquisita agli atti dalla scrivente con prot. 5114/22 del 20.01 u.s., relativa all'Istanza di approvazione in oggetto, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alle seguenti condizioni.

Acquedotto potabile

Per la fornitura idrica ai Piani di Lottizzazione si evidenzia la necessità di sostituire il tratto di condotta esistente DN 60 in fibrocemento lungo via Vallenari, nel tratto compreso tra la nuova viabilità di lottizzazione e la condotta DE 180 in polietilene, già predisposta in occasione delle realizzazione della via Vallenari bis.

Le condotte di progetto interne alla lottizzazione dovranno altresì essere inanellate con le reti esistenti di via Monte Mesola e via Vallenari, lato via Gobbi.

Al fine della progettazione di dettaglio delle opere di acquedotto da realizzare, sia in ambito pubblico che privato, quali il dimensionamento, il posizionamento, eventuali servitù, caratteristiche tecniche e quant'altro necessario alla realizzazione delle stesse, il proponente dovrà presentare apposita domanda di "Allacciamento idrico a servizio di nuove lottizzazioni", tramite apposita modulistica pubblicata sul sito www.gruppoveritas.it.



Fognatura nera

Si confermano i tracciati di massima della rete fognaria nera di lottizzazione ed il punto di recapito individuato nella condotta DN1400 presente all'interno del lotto, come da tav.11 – Progetto Sottoservizi.

In fase di redazione del progetto esecutivo dovrà essere ottenuto il parere della scrivente per le opere di fognatura che, indicativamente, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- le tubazioni da utilizzare saranno di ghisa sferoidale per fognatura a gravità prodotte in stabilimento certificato secondo ISO 9001:2000 conformi alla Norma UNI EN 598, provviste di giunto di tipo elastico automatico con guarnizioni in Nitrile NBR a profilo divergente a coda di rondine, conformi alla norma UNI 9163;
- la pendenza minima sarà pari al 3‰ e senza presenza di sifoni;
- i pozzetti di ispezione saranno circolari prefabbricati monolitici con diametro interno non inferiore a 80 cm e con interasse massimo di 40 mt circa;
- il tracciato della fognatura nera dovrà trovarsi ad una distanza dagli altri sottoservizi tale da permettere lo scavo con pareti a natural declivio per eventuali futuri interventi di manutenzione;
- gli allacciamenti dovranno essere realizzati in PVC SN8 o PN16;
- all'interno delle proprietà private si dovranno adottare tutti gli accorgimenti tecnici e le precauzioni necessarie ad evitare rigurgiti ed inconvenienti eventualmente causati dalla pressione nella rete fognaria principale.

Si rimanda invece alla fase di richiesta di allacciamento/autorizzazione allo scarico la presentazione del progetto di dettaglio dell'impianto di fognatura all'interno delle proprietà private, redatto secondo quanto previsto dal vigente Regolamento di Fognatura.

All'interno del lotto è presente il collettore di gronda DN1400 in c.a. di fognatura mista, per la quale è necessario il rispetto della fascia di servitù, sia per quanto riguarda la realizzazione dei nuovi sottoservizi (in particolare lo scatolare per l'invarianza idraulica), sia per l'arredo urbano e la piantumazione di nuove alberature.

Considerata la vicinanza all'esistente impianto di sollevamento e modulazione delle portate di pioggia, e della Fossa Pagana che funge da recapito delle portate di sfioro, si evidenzia la necessità di provvedere, a cura e spesa dei proponenti, alla realizzazione di opportuni interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale.

Distinti saluti.




- ing.
Il Direttore

ato

ro 301061/006153/23 del 18/01/2023
eritas S.p.A. - C.d. Murazzano 1/a, 30101 Venezia (VE) - C.A. n. 1038/2019

Comune di Venezia
Data: 18/01/2023, P.G./2023/0030401

VERITAS

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](https://www.instagram.com/gruppoveritas)  [@gruppoveritas](https://twitter.com/gruppoveritas)  [gruppoveritas](https://www.linkedin.com/company/gruppoveritas)

DIREZIONE SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

Marghera, 17.01.2023

Spett.le

CITTA' DI VENEZIA

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

Settore Urbanistica Attuativa e Accordi di Pianificazione

Servizio Gestione Urbanistica Attuativa

c.a. Vincenzo de Nitto

territorio@pec.comune.venezia.it

OGGETTO: Istanza di approvazione di tre Piani di Lottizzazione fra loro interdipendenti, posti tra via Monte Mesola e via Vallenari, in attuazione delle Schede normative n. 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli Interventi n.49 approvata con DCC n. 78 del 29/07/2020”.

Richiesta parere ai sensi dell'art. 18 del Regolamento sui procedimenti amministrativi, approvato con DCC n. 41 del 28/09/2017.

In riferimento alla richiesta in oggetto inviata con PEC id.556157 del 30.11.2022, acquisita agli atti dalla scrivente con prot. 104144 del 02.12 u.s., con la presente si ribadisce quanto già comunicato con nostro prot.15812 del 23.02.2022 allegato alla presente.

In particolare si evidenzia che, considerata la vicinanza all'esistente impianto di sollevamento fognario e modulazione delle portate di pioggia, e della Fossa Pagana che funge da recapito delle portate di sfioro, è necessario provvedere, a cura e spesa dei proponenti, alla realizzazione di opportuni interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale.

Distinti saluti.

- ing
Il Diretto rato

All.: c.s.





AREA ECONOMIA E FINANZA
DIREZIONE SERVIZI AMMINISTRATIVI E AFFARI GENERALI
Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili
Servizio Stime

Spett.le Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

Al Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
c.a. del Dirigente
arch. Vincenzo de Nitto
vincenzo.denitto@comune.venezia.it

c.a. del Responsabile del Servizio
dott.ssa Barbara Maso
barbara.maso@comune.venezia.it

e, p.c. al Direttore
arch. Danilo Gerotto
daniilo.gerotto@comune.venezia.it

OGGETTO: Piano di lottizzazione di iniziativa privata in attuazione delle Schede Normative n° 1, 2 e 3 della Variante al Piano degli Interventi approvata con Delibera di C. C. n. 78 del 29/07/2020. Via Monte Mesola, Via Vallenari, Favaro Veneto.
Verifica Congruità del contributo straordinario.

In riferimento alla perizia di stima del contributo straordinario e alla documentazione integrativa acquisita agli atti al P.G. n. 38567 del 24/01/2023 del Piano di lottizzazione in oggetto, si comunica che a seguito dell'istruttoria dello scrivente Settore, la valutazione del contributo straordinario presentata dagli architetti Fabiano Pasqualetto e Bruno Gianolla (effettuato ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d) ter, del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, in applicazione della delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 16/12/2020), corrispondente ad € 175.074,64 risulta congrua.

Cordiali saluti

Il Dirigente
arch. Luca Barison
[documento firmato digitalmente]

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. 82/2005.

Dirigente: arch. Luca Barison
PEC: patrimonio@pec.comune.venezia.it
Isolato Cavalli, San Marco 4084, 30125 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



ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

Prot. N. 7109 /DD/MR

Mirano (VE), 20 MAG. 2022

Ns. Rif. N. 5720/2022

POS 285/2022

SPETT.LE DITTA
ARTEMISIA IMMOBILIARE SRL

c/o PREG.MO ARCH.
FABIANO PASQUALETTO
fabiano.pasqualetto@archiworldpec.it

e, p.c. SPETT.LE
COMUNE DI VENEZIA
edilizia@pec.comune.venezia.it

Oggetto: Piano di Lottizzazione tra Via Monte Mesola e Via Vallenari nel Comune di Venezia.

Revisione parere idraulico Prot. N. 11660/DD/MF del 16/08/2021

(POS. 288/2021 Ns. Rif. N. 6447/2021)

Con riferimento alla Vostra nota qui pervenuta in data 20/04/2022, con la presente si informa che il Consorzio:

- visionati gli elaborati tecnici allegati;
- in considerazione dei contenuti della relazione idraulica, a firma dell'arch. Fabiano Pasqualetto, la quale verifica l'invarianza idraulica dell'area oggetto di intervento a seguito delle 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 favorevole alla realizzazione dell'intervento in oggetto.

Si comunica sin d'ora che la presente non costituisce titolo valido per la realizzazione di quanto previsto in fregio allo **scolo demaniale** denominato "**COLLETTORE FOSSA PAGANA**" (recinzioni, pista ciclabile/camminamento ecc.), per tali opere dovranno essere depositate al protocollo consortile specifiche e separate istanze di Concessione e Autorizzazione Idraulica, secondo quanto previsto dal vigente regolamento di Polizia Idraulica di cui al R.D. 368/1904, l'ottenimento dei quali costituisce condizione necessaria per l'inizio dei lavori oggetto della stessa.

In fase di esecuzione lavori, dovranno essere scrupolosamente rispettate le seguenti prescrizioni:

- la portata scaricata dal nuovo intervento non dovrà essere superiore a quella desunta da un coefficiente udometrico pari a 10 l/sec per ha;
- la portata in eccesso dovrà essere totalmente laminata, mediante la creazione di volumi d'invaso compensativi, non inferiori a: **mc. 546,59** (aree di proprietà pubblica e in cessione), **mc. 230,83** (aree di proprietà privata – strade), **mc. 865,80** (aree di proprietà privata – UMI) resi idraulicamente efficaci da idonei dispositivi di regolazione delle portate;
- le aree destinate alla laminazione delle acque di piena, dovranno essere attentamente conformate in maniera tale da garantirne il completo asciugamento a termine degli eventi meteorologici; dovranno pertanto essere adottati tutti i dispositivi necessari ad assicurare il drenaggio delle acque, garantendo così la salubrità e la sicurezza delle stesse;



ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

- le aree di nuova urbanizzazione, ad eccezione della quota di calpestio degli edifici, dovranno attestarsi ad una quota altimetrica non superiore al valore medio del piano campagna attuale;
- l'eventuale chiusura o tombinamento di affossature esistenti lungo il confine di proprietà, qualora non prevista nel progetto presentato, dovrà essere comunicata e approvata da questo Consorzio sulla base di motivate necessità inerenti alla pubblica sicurezza;
- non dovrà comunque essere creato pregiudizio allo scolo delle acque dei terreni limitrofi;
- in considerazione del fatto che la rete di raccolta delle acque meteoriche funzionerà a pressione, dovrà essere rilasciata dal collaudatore delle opere idrauliche una certificazione attestante l'efficacia della tenuta dei tubi;
- i setti di laminazione presenti all'interno dei manufatti di regolazione delle portate, dovranno essere resi facilmente *removibili* ed *ispezionabili*, al fine di consentirne la frequente e costante manutenzione;
- le chiusure superiori dei pozzetti di regolazione delle portate dovranno essere preferibilmente realizzate con una griglia completamente rimovibile di adeguate caratteristiche dimensionali e strutturali;
- si consiglia, per quanto di competenza, di evitare la realizzazione di locali posti al di sotto della quota del piano campagna, anche se solo parzialmente, e comunque si evidenzia l'opportunità, nel caso siano previsti, di provvedere alla messa in opera di adeguati ed efficienti sistemi di impermeabilizzazione, di drenaggio e di sollevamento delle acque.

Fermo restando quanto già stabilito in premessa, si segnala sin d'ora che le opere previste in fascia di rispetto fluviale dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- gli scarichi previsti nel "Collettore Fossa Pagana" dovranno avvenire tramite delle condotte aventi diametro **cm. 30** protette in sezione di chiusura da idonee porte a vento atte ad impedire la risalita delle acque di piena; inoltre la sponda del canale in corrispondenza dello scarico a cielo aperto dovrà essere rivestita con roccia calcarea di opportuna pezzatura, al fine di evitare l'insorgere di fenomeni erosivi;
- eventuali future recinzioni, nonché qualsivoglia elemento di arredo urbano in elevazione rispetto al piano campagna, dovranno mantenere una distanza di almeno ml. 4,00 misurati sia dal ciglio superiore che dal filo esterno del tombinamento di suddetto scolo demaniale;
- dovrà essere sempre garantito il libero accesso e transito ai mezzi ed al personale consortile addetto alla manutenzione del canale.

Resta inoltre inteso che:

- **nella cronologia dei lavori, le opere necessarie a garantire l'invarianza idraulica, dovranno essere realizzate preventivamente alle altre opere edilizie;**
- la gestione, la periodica manutenzione ordinaria e pulizia della rete e dei manufatti, saranno a completo carico della Ditta intestataria dei lavori o dei futuri aventi diritto, quale anche l'Amministrazione alla quale saranno cedute le opere, con particolare riferimento al manufatto limitatore delle portate;
- le opere, e in particolare quelle interferenti con le reti esistenti, dovranno essere realizzate secondo le buone regole dell'arte fermo restando che dovrà essere ripristinata ogni altra pertinenza idraulica eventualmente interessata nell'ambito dell'intervento, con l'obbligo di provvedere alla riparazione di tutti i danni derivanti dalle opere in esecuzione;
- la Ditta committente sarà in ogni caso responsabile di tutti gli eventuali danni che per l'esecuzione delle opere di cui trattasi potessero derivare al Consorzio od a terzi;

Via Rovereto, 12- 30174 Venezia - COD. FISC. 94072730271

Web: www.acquerisorgive.it - E-mail: consorzio@acquerisorgive.it

PEC: 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

Informativa in materia di Privacy Policy visibile sul sito acquerisorgive.it



ACQUE RISORGIVE CONSORZIO DI BONIFICA

- è a carico del progettista la verifica della compatibilità delle quote degli allacciamenti alla rete principale di raccolta con quella dei livelli di massimo invaso e la predisposizione degli eventuali opportuni accorgimenti (quali ad esempio adeguate valvole di non ritorno sulle linee di allacciamento, o altro ritenuto opportuno) per garantire la sicurezza idraulica dell'area;
- a lavori ultimati sarà cura del direttore dei lavori trasmettere allo scrivente unitamente alla comunicazione di ultimazione lavori una dichiarazione attestante la conformità degli stessi al progetto depositato e alle prescrizioni impartite con la presente;
- nessun onere o responsabilità potranno essere imputati al Consorzio di bonifica per danni che dovessero verificarsi, anche verso terzi, nel corso dell'esecuzione o anche successivamente a causa dei lavori;
- avendo il Professionista predisposto e sottoscritto una dettagliata relazione idraulica che comprova il "non aumento del rischio idraulico" derivante dalla realizzazione dell'intervento in oggetto, solleva lo scrivente Consorzio da ogni e qualsiasi responsabilità in merito a danni che potessero verificarsi alle opere previste a causa di una difficoltà di deflusso delle acque;
- il progettista si fa inoltre garante che la redazione degli elaborati è stata sviluppata nel rispetto delle normative tecniche vigenti e secondo le buone regole della progettazione;
- eventuali variazioni del progetto già approvato o difformità da quanto sopra indicato dovranno essere comunicate e approvate da questo Consorzio;
- la mancata osservanza delle condizioni sopra elencate o la difformità dei lavori da quanto previsto nel progetto depositato comporteranno l'immediata decadenza del presente parere;
- in sede di collaudo delle opere idrauliche, dovrà essere verificato che le tubazioni di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche risultino libere da eventuali depositi di materiale derivanti dalle lavorazioni per la realizzazione dell'intervento in oggetto.

La presente è rilasciata per i soli fini idraulici, nei limiti delle competenze dell'Amministrazione del Consorzio di bonifica Acque Risorgive, senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi siano essi privati od Enti Pubblici e non costituisce titolo edificatorio.

Copia della presente dovrà essere restituita controfirmata per accettazione delle condizioni suesposte.

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

:chio)

per accettazione: _____



Ufficio Pareri e Concessioni

Capo Ufficio: dott. urb. Davide Denurchis

Istruttore Tecnico: ing. Michele Rampado

e-mail: m.rampado@acquerisorgive.it - tel. 0415459144

Via Rovereto, 12- 30174 Venezia - COD. FISC. 94072730271

Web: www.acquerisorgive.it - E-mail: consorzio@acquerisorgive.it

PEC: 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

informativa in materia di Privacy Policy visibile sul sito acquerisorgive.it