



Presidente	Giancarlo	Calan
V. Presidente	Franco	Manzato
Assessori	Renato	Chisso
	Giancarlo	Conte
	Marialuisa	Coppola
	Oscar	De Bona
	Elena	Donazzan
	Massimo	Giorgetti
	Renzo	Marangon
	Sandro	Sandri
	Vendemiano	Sartor
	Flavio	Silvestrin
	Stefano	Valdegamberi
Segretario	Antonio	Menetto

Deliberazione della Giuntan. **2141** del **29 LUG. 2008**

OGGETTO: Comune di Venezia
Piano Regolatore Generale
Variante per la Terraferma dcc 16/1999
Controdeduzioni comunali alla DGR n. 3905 del 3/12/2004
Approvazione definitiva - Art 46 LR 61/1985

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Renzo Marangon, riferisce:

"Il Comune di Venezia è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.R. del 17.12.1962, successivamente modificato.

Per il territorio della terraferma mestrina sono vigenti i seguenti strumenti:

- Variante per il Centro Storico di Mestre, approvata con DGR n. 2572 del 15.07.1997;
- Variante per l'area significativa della "Città Giardino" di Marghera, approvata con DGR n. 4489 del 16.12.1997;
- Variante per i Centri Storici minori della Terraferma, approvata con DGR n. 4488 del 16.12.1997;
- Variante per la Zona Industriale di Porto Marghera, approvata con DGR n. 350 del 9.02.1999;
- Variante per la Terraferma approvata con DGR n. 531 del 23.02.1998, riguardante in particolare il Settore della Residenza.

Con deliberazione di Consiglio n. 16 in data 25.01.1999, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante al Piano Regolatore Generale riguardante il territorio della Terraferma, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 270837 in data 12.12.2001, acquisita agli atti della Regione in data 17.12.2001.

La procedura di pubblicazione e deposito della Variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 1495 osservazioni, a cui il Comune ha controdedotto con deliberazioni di Consiglio n. 105 in data 24.09.2001 e n. 7 del 14.01.2002.

A seguito della condivisione di una serie di osservazioni, il Comune ha attuato la procedura di *riadozione*, avvenuta con deliberazione di Consiglio n. 18 del 11.02.2002 e successiva ripubblicazione e deposito, a cui ha fatto seguito la presentazione di n. 93 osservazioni, sulle quali il Comune si è espresso con deliberazione di Consiglio n. 158 in data 09.09.2002.

La documentazione relativa alla modifica della Variante per le parti interessate dall'accoglimento delle osservazioni, è stata trasmessa con nota n. 413714 del 04.11.2002, acquisita agli atti della Regione in data 5.11.2002.

Sono state inviate dal Comune, per opportuna conoscenza, altre n. 110 osservazioni fuori termine non controdedotte.

Direttamente in Regione sono pervenute complessivamente n. 121 osservazioni (comprehensive anche di quelle a seguito della ripubblicazione).

La variante in oggetto è stata approvata dalla Regione Veneto con DGR n. 3905 in data 3/12/2004 ai sensi dell'art 46 LR n. 61/1985 alla quale il Comune ha controdedotto con DCC n. 88 del 14/6/2006 trasmessa per la superiore approvazione con nota n. PG 2006.0333236 in data 22/8/2006 acquisita agli atti della regione al n. 501779/57.09 in data 29/8/2006.

Le controdeduzioni sono state sottoposte all'esame del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica, responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale, il quale ha espresso parere favorevole in conformità al parere n. 214 del 28.5.2008, del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004."

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 33, secondo comma, dello Statuto, il quale dà atto che la Struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché le Leggi Regionali 27.6.1985, n. 61 e 23.04.2004, n. 11 e le loro modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

- 1) di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia, così come espresso nella Valutazione Tecnica Regionale (**Allegato A**), che recepisce e fa proprie le considerazioni e conclusioni del parere del Comitato, previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004 (**Allegato A1**). La Valutazione Tecnica Regionale n. 214 del 28.5.2008, unitamente al parere del sopraccitato Comitato, si allegano quali parti integranti del presente provvedimento

La variante risulta così composta:

1. FASCICOLO 1 in formato A4 : CONTRODEDUZIONI ALLE PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART 46 DELLA LR 61/85.
 2. FASCICOLO 2 in formato A3 : ALLEGATO "A" ALLE CONTRODEDUZIONI 5/3 - 5/4.
- 2) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 8.5.1989, n. 14, art. 2.

Sottoposto a votazione, il presente provvedimento risulta approvato a voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO
- Dott. Antonio Menetto -

IL PRESIDENTE
On. Dott. Giancarlo Galan -

IL VICE PRESIDENTE
Dott. Franco Manzato





VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27

n. 214 del 28.5.2008

CentroDoc



ME392

0299.01.5.0.00.1 - ME392

strumento

Controdeduzioni alle proposte di modifica al
elaborato

DELIBERE

fase / rev

documento

versione d / 0 **D.G.R.V. n. 2141 del 29/**

comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

Oggetto: Comune di Venezia.
Piano Regolatore Generale.
Variante per la Terraferma D.C.C. 16/1999
Controdeduzioni comunali alla DGR n. 3905 del 3.12.2004

Premesso che:

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 28.5.2008;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto, approvando la variante in via definitiva ai sensi dell'art. 46 della L.R. 27.06.1985. n. 61;
- l'Amministrazione comunale proponente il piano è stata invitata con nota n. 271137/57.09, in data 22.5.2008, e ha partecipato alla seduta del Comitato del 28.5.2008, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n.11;
- Vista la L.R. 27.06.1985, n. 61;
- Vista la DGR n. 1131 del 18.03.2005;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n. 11, nel parere n. 214 del 28.5.2008 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia, descritta in premessa, sia da approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985.

IL DIRIGENTE REGIONALE DELLA DIREZIONE URBANISTICA
INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
- f.to Arch. Vincenzo Fabris -



REGIONE DEL VENETO
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **214** in data **28.5.2008**

O M I S S I S

P A R E R E

Oggetto: Comune di Venezia
Piano Regolatore Generale
Variante per la Terraferma dcc 16/1999
Controdeduzioni comunali alla DGR n. 3905 del 3/12/2004

PREMESSE:

- Il Comune di Venezia è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.R. del 17.12.1962, successivamente modificato.
- Per il territorio della Terraferma mestrina sono vigenti i seguenti strumenti:
 - Variante per il Centro Storico di Mestre, approvata con DGR n. 2572 del 15.07.1997;
 - Variante per l'area significativa della "Città Giardino" di Marghera, approvata con DGR n. 4489 del 16.12.1997;
 - Variante per i Centri Storici minori della Terraferma, approvata con DGR n. 4488 del 16.12.1997;
 - Variante per la Zona Industriale di Porto Marghera, approvata con DGR n. 350 del 9.02.1999;
 - Variante per la Terraferma approvata con DGR n. 531 del 23.02.1998, riguardante in particolare il Settore della Residenza.
- Con deliberazione di Consiglio n. 16 in data 25.01.1999, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante al Piano Regolatore Generale riguardante il territorio della Terraferma, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 270837 in data 12.12.2001, acquisita agli atti della Regione in data 17.12.2001.
- La procedura di pubblicazione e deposito della Variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute **n. 1495 osservazioni**, a cui il Comune ha controdedotto con deliberazioni di Consiglio n. 105 in data 24.09.2001 e n. 7 del 14.01.2002.

- A seguito della condivisione di una serie di osservazioni, il Comune ha attuato la procedura di **riadozione**, avvenuta con deliberazione di Consiglio n. 18 del 11.02.2002 e successiva ripubblicazione e deposito, a cui ha fatto seguito la presentazione di **n. 93 osservazioni**, sulle quali il Comune si è espresso con deliberazione di Consiglio n. 158 in data 09.09.2002.
- La documentazione relativa alla modifica della Variante per le parti interessate dall'accoglimento delle osservazioni, è stata trasmessa con nota n. 413714 del 04.11.2002, acquisita agli atti della Regione in data 5.11.2002.
- Sono state inviate dal Comune, per opportuna conoscenza, altre **n. 110 osservazioni fuori termine non controdedotte**.
- Direttamente in Regione - fino al 10 ottobre 2003 - sono pervenute complessivamente **n. 121 osservazioni** (comprendenti anche di quelle a seguito della ripubblicazione).
- La variante in oggetto è stata approvata dalla Regione Veneto con DGR n. 3905 in data 3/12/2004 ai sensi dell'art 46 LR n. 61/1985 alla quale il Comune ha contro dedotto con DCC n. 88 del 14/6/2006 trasmessa per la superiore approvazione con nota n. PG 2006.0333236 in data 22/8/2006 acquisita agli atti della regione al n. 501779/57.09 in data 29/8/2006.

CONSIDERAZIONI

In merito al tempo trascorso fra la acquisizione in Comune della DGR 3905/2004 con la quale veniva approvata la variante in esame e la trasmissione alla Regione delle controdeduzioni comunali che sarebbero dovute pervenire entro i successivi 90 giorni, è necessario svolgere alcune considerazioni che il Comitato in sede di approvazione potrà fare proprie, approvando in tal modo e in via definitiva la variante.

La Regione ha inviato al Comune la delibera contenente le proposte di modifica in data 10/1/2005 con prot. 8092/47.1 recepita dal Comune di Venezia in data 24/1/2005 prot. 29330.

Le controdeduzioni sarebbero dovute pervenire in Regione entro 90 giorni dal 24/1/2005, data del ricevimento della DGR 3905, mentre la documentazione di rito è pervenuta in Regione il 29/8/2006 prot. 501779/57.09 e quindi indubbiamente oltre il 90 giorno richiesto dal 3° comma dell'art 46 LR 61/1985.

Tuttavia non si può trascurare l'unicità della città di Venezia che indubbiamente comporta uno slittamento dei normali tempi procedurali in quanto vi è una moltitudine di intese e di sub procedimenti necessari da espletare per acquisire una variante; fra i tanti il parere della municipalità, delle varie commissioni comunali, della capitaneria ecc.. correlati alla necessità di collegare le controdeduzioni al PRG ai pareri già resi da questi enti o organismi previsti.

In aggiunta, questa fondamentale variante al piano generale che regola la parte più popolosa e la parte maggiormente problematica del territorio veneto per la presenza di un centro storico unico, della zona produttiva di Marghera, della residenzialità di Mestre con tutti i problemi di vivibilità connessi, è caduta proprio in un periodo nel quale stava per essere modificata l'Amministrazione Comunale con il rinnovo degli organi di governo e quindi in un periodo particolare della vita amministrativa, tanto che l'allora Sindaco del Comune di Venezia P. Costa, con lettera prot 136686 in data 4/4/2005, notificava alla regione che si stavano predisponendo le controdeduzioni al PRG previste dal 3° comma dell'art 46 LR 61/1985 ma che per la complessità di contenuti e per il particolare momento della vita amministrativa era prevedibile un non rispetto dei termini previsti, e pertanto chiedeva la possibilità di una sospensione dei termini. E' di tutta evidenza quindi che non possiamo affermare di essere di fronte ad una amministrazione inerte.

Inoltre la valutazione delle proposte di modifica ha comportato la rielaborazione di allegati analitici e di progetto del piano in relazione alle attività produttive in zona impropria da bloccare e da confermare.

Infatti la proposta regionale di modifica ai sensi dell'art 46 e relativa alla non ammissibilità di ampliamento generalizzato per le attività produttive fuori zona da bloccare e da confermare, proposto senza alcuna scheda progettuale ha costretto il comune a dover elaborare una serie di schede suddivise in:

- attività per le quali il Comune condivide la proposta di blocco dell'attività, e per le quali non è ammissibile alcun ampliamento. Il fascicolo "Allegato A 5/3 -5/4" individua e norma le attività corrispondenti e relative a 17 aziende;
- attività che, a seguito di sopralluogo da parte del Comune, sono risultate non più in essere. Per questi fabbricati rimangono in vigore le NTA relative alla zona urbanistica all'interno della quale l'attività è attualmente perimetrata. Il fascicolo "Allegato A 5/3 -5/4" individua e norma le zone corrispondenti e relative 10 schede;
- attività economiche per le quali sono consentiti gli ampliamenti di cui agli dall'articolo 37.2 e 37.3 delle N.T.S.A e per le quali si è elaborata una apposita scheda progettuale così da poter verificare, per ogni singolo intervento, la compatibilità ambientale, il corretto inserimento planivolumetrico, la dotazione di aree per servizi e le azioni di mitigazioni di eventuali impatti. A tal fine per tutte queste attività produttive isolate e fuori zona, sono state redatte n. 18 Schede Puntuali di analisi/progetto.

Nelle 18 schede del fascicolo sono state individuate:

1. 12 attività da bloccare e per le quali ai sensi dell'art 37.3.2 è ammesso oltre alle manutenzioni, il solo ampliamento del 10%.
2. 6 attività da confermare e per le quali ai sensi dell'art 37.2.2 è ammesso oltre alle manutenzioni, anche l'ampliamento fino al 40% della SP esistente.

Appare del tutto evidente come tale attività di analisi e di progettazione (complessivamente 45 schede) che era richiesta dal voto regionale non poteva compiersi nel termine di soli 90 giorni come definiti dall'art 46/61.

Si rileva inoltre che le attività fuori zona di cui all'art 37.2.2 e 37.3.2 sia da confermare che da bloccare non sono state, in fase di pianificazione, concertate con la Provincia ai sensi della LR 35/2002. Tuttavia si osserva che, alla data di adozione e di riadozione della medesima variante, quest'ultima avvenuta il 9/9/2002, la norma della LR 35/2002, non era ancora vigente, essendo stata approvata il 27 dic 2003.

Si osserva altresì che la 35/2002 non è a tutt'oggi in vigore essendo decaduta il 30 giu 2006 e quindi non essendo più possibile chiedere alla Provincia di esprimersi in virtù di una norma non esistente. E' il caso di ribadire inoltre che le attività produttive erano già state individuate in data precedente alla entrata in vigore della LR 35/2002.

Pertanto si ritiene, qualora il Comitato convenga, che non sia da richiedere la pianificazione concertata in merito alle attività produttive fuori zona da bloccare e da confermare come previsto da apposite schede approvate dal Comune in sede di controdeduzione.

Ad allungare i tempi necessari per contro dedurre alla complessa variante si è affiancato il completamento del piano delle acque consegnato dal Consorzio di Bonifica che ha comportato la verifica di alcune zone C2 proposte quali stralcio e soggette a rischio idraulico.

In merito al parere idraulico relativo alle varie zone, (in particolare la ZTO D4a, 7/02/01 e 7/03/01) richiesto dalla circ 3637 si ritiene, su conforme parere del Comitato, che poichè all'atto della adozione della variante non era previsto l'obbligo di allegare il parere del GENIO CIVILE in quanto il PRG era già stato controdedotto dal Comune per le osservazioni, si possano ritenere applicabili le prescrizioni del "piano delle acque" qualora questo escluda le stesse dal rischio di allagamento, anche in considerazione che le aree in esame sono già consolidate dal punto di vista edilizio e urbanistico.

A maggior chiarimento si osserva che la direttiva 3637 si deve intendere entrata in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione sul BUR ossia dopo il 18/2/2003, pertanto per la

variante in esame, che a quella data era già stata contro dedotta, la valutazione di compatibilità idraulica non era necessaria.

Ora è chiaro che il mancato accoglimento della delibera del comune, seppur tardiva, con la quale si approvano le controdeduzioni alle proposte di modifica regionali, comporterebbe, il ritorno alle previsioni del PRG degli anni 60, che certamente avrebbero la conseguenza di avere una parte di territorio con un piano che non sarebbe neppure adeguato alla normativa nel frattempo emanata. Inoltre va evidenziata che per le parti stralciate e controdedotte farebbe rivivere per alcune porzioni del territorio le destinazioni e le relative norme dello strumento urbanistico precedente, generando prevedibili e rilevanti difficoltà gestionali.

In merito alle destinazioni d'uso proposte dal Comune con la delibera di controdeduzione nei casi nei quali la Regione non aveva provveduto ad indicarne una, a seguito della proposta di stralcio, il Comune ha proposto delle classificazioni urbanistiche che risultano in qualche caso condivisibili, mentre in altri casi non appaiono congruenti con le altre destinazioni dell'ambito e del contesto urbanistico della zona, oppure comportano modifiche di portata tale da ritenere necessaria la ripubblicazione. Il parere definitivo della Regione provvede ad assegnare la destinazione urbanistica ritenuta più compatibile all'area.

Va altresì posto in evidenza che la dcc n. 88/2006 è stata cassata dal TAR Veneto per la sola parte che riguarda la ditta ricorrente. Infatti la sentenza afferma a pagina 4 *"La ricorrente ha chiesto l'annullamento dell'atto nei limiti del proprio interesse sicchè, mentre per le rimanenti statuizioni l'atto svolge e continuerà a svolgere-in quanto ancorchè invalido, non è stato tuttavia invalidato e non è più invalidabile- gli effetti suoi propri, in caso di accoglimento della presente domanda dovrà essere espunta dal provvedimento in questione la sola parte di esso riguardante la ricorrente"*.

Il Comitato ritiene che le due sentenza, TAR Veneto 2595/07 e CdS 1870/2008, a seguito ricorso della ditta "Tinto", che si è opposta alla delibera n. 88/2006 abbiano annullato la medesima deliberazione del comune soltanto per la parte che interessa la ditta ricorrente.

E' opportuno precisare che sono considerate oggetto di controdeduzione le sole modifiche proposte da parte della Regione ai sensi dell'art 46 e deliberate dal Consiglio Comunale e debitamente elencate e descritte nella presente relazione. Qualunque altra modifica eventualmente presente negli elaborati non è da considerarsi oggetto della presente variante. E solo il caso di accennare che le modifiche poste dalla Regione ai sensi dell'art 45, come è noto, entrano in vigore da subito, senza necessità di essere controdedotte da parte del Comune.

VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:

Le proposte di modifica contenute nel sistema dei pareri espressi nel corso dell'iter Regionale della variante in oggetto, hanno reso necessaria una puntuale catalogazione secondo le seguenti categorie relative ai principali argomenti trattati:

1. le previsioni di espansione residenziale;
2. la riqualificazione ambientale del territorio;
3. gli ambiti di riordino ambientale in zona agricola;
4. previsioni non conformi alle direttive PALAV;
5. le Norme tecniche di Attuazione;
6. osservazioni geologiche;
7. osservazioni pervenute in Comune;
8. osservazioni pervenute in Regione.

Tale catalogazione ha consentito al Comune di caratterizzare ogni proposta di modifica, relativa alle previsioni cartografiche ovvero a quelle normative, secondo uno o più argomenti dedotti dalle anzidette categorie e di redigere, per ogni singola proposta, delle puntuali schede. Per maggiore chiarezza nello schema seguente si espongono le proposte di modifica regionali, le controdeduzioni comunali e le determinazioni regionali. La numerazione fa riferimento all'elenco di cui sopra e qualora gli argomenti contro dedotti facciano riferimento a più punti si riporteranno le diverse numerazioni:

N	Proposta regionale DGR 3905/2004	Controdeduzioni comunali DCC 88/2006	Determinazioni regionali
<p>1/01/01 C2/76</p>	<p>1/01/01 C2/76</p> <p>Appare opportuno ridimensionare gli interventi edificatori limitandoli alla sola parte a nord (C2RS- 88) di via Asseggiano proprio in considerazione delle caratteristiche viarie della nuova strada da attuare (non solo a servizio dell'area di espansione, ma anche di futura connessione con via Brendole), proponendo lo stralcio della C2RS - 76 (interventi a sud della stessa via) in quanto gravitanti non solo sulla medesima viabilità (già fortemente interessata da traffico di attraversamento), ma anche sulla trafficata via Miranese.</p>	<p>1/01/01 C2/76</p> <p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione e considerando gli approfondimenti e le verifiche che il Comune affronterà in occasione della redazione del PAT, previsto dalla L.R. 11/2004, che consentiranno una specifica valutazione in merito alla sostenibilità della previsione oggetto della proposta di modifica, si condivide la proposta di stralcio della ZTO di tipo "C2 - 76". Si ritiene pertanto necessario che la Regione, in sede di definitivo pronunciamento in merito alla VPRG, in esame, definisca la nuova destinazione da attribuire all'area conseguentemente a tale stralcio. A tale fine, considerando lo stato attuale ed il contesto urbanistico delle aree non edificate circostanti il sito in questione, si propone per le aree interessate dallo stralcio, la destinazione di ZTO di tipo "F-Sp F Speciale-Bosco di Mestre"</p>	<p>1/01/01 C2/76</p> <p>Si conferma lo stralcio come accettato dal Comune. Si ritiene che le destinazioni d'uso delle zone stralciate debbano essere quelle risultanti dalla variante approvata con DGRV 531/1998.</p>
<p>1/02/01 (C2/RS89)</p>	<p>1/02/01 C2/RS89</p> <p>Appare opportuno ridimensionare gli interventi edificatori limitandoli alla sola parte a nord (C2RS- 88) di via Asseggiano proprio in considerazione delle caratteristiche viarie della nuova strada da attuare (non solo a servizio dell'area di espansione, ma anche di futura connessione con via Brendole), proponendo lo stralcio della C2RS - 89 (interventi a sud della stessa via) in quanto gravitanti non solo sulla medesima viabilità (già fortemente interessata da traffico di attraversamento), ma anche sulla trafficata via Miranese.</p>	<p>1/02/01 C2/RS89</p> <p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione e considerando gli approfondimenti e le verifiche che il Comune affronterà in occasione della redazione del PAT, previsto dalla L.R. 11/2004, che consentiranno una specifica valutazione in merito alla sostenibilità della previsione oggetto della proposta di modifica, <u>si condivide la proposta di stralcio della ZTO di tipo "C2RS - 89".</u> Si ritiene pertanto necessario che la Regione, in sede di definitivo pronunciamento in merito alla VPRG, in esame, definisca la nuova destinazione da attribuire all'area conseguentemente a tale stralcio. A tale fine, considerando lo stato pianificatorio della VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 531/1998, con particolare riferimento alla destinazione "Istruzione superiore di progetto" allora prevista in estensione di</p>	<p>1/02/01 C2/RS89</p> <p>Si conferma lo stralcio come accettato dal Comune. Si ritiene che le destinazioni d'uso delle zone stralciate debbano essere quelle risultanti dalla variante approvata con DGRV 531/1998.</p>

		<p>insediamenti scolastici esistenti, nonchè il contesto urbanistico adottato con del. C.C. n. 16/1999 per le aree non edificate circostanti il sito in questione, si propone per le aree interessate dallo stralcio, la destinazione di ZTO di tipo "F-Sp F Speciale-Bosco di Mestre" e di "Istruzione Superiore di progetto" così come riportato nello stralcio planimetrico allegato.</p>	
<p>2/01/01 E5</p>	<p>2/01/01 E5</p> <p>Per l'area classificata "E5" di agroforestazione localizzata in prossimità della foce del Dese in località Montiron e delimitata dal corso d'acqua e dal bordo lagunare (Palude di Cona), trattandosi di un ambito di indubbia sensibilità ambientale, (artt. 17, 18 e 21/a del PALAV) e contigua ad aree di importanza comunitaria (SIC IT 325005 e SIC IT 325015), si ritiene che le trasformazioni fisiche del suolo agricolo e quelle derivanti dai nuovi possibili interventi edificatori debbano essere accompagnate da una preventiva valutazione della significatività degli impatti e degli effetti, basata sulle risultanze dell'apposita <i>Relazione di Incidenza ambientale</i> ai sensi del DPR n. 357/1997, secondo le direttive regionali di cui alla DGR n. 2803 del 4.10.2002, per la stretta connessione della zona con le aree lagunari di importanza comunitaria. Si propone quindi la riclassificazione dell'area in ZTO "E2.3"</p>	<p>2/01/01 E5</p> <p>In relazione alla proposta regionale l'istituzione il "Bosco di Mestre" ha sottoposto la destinazione urbanistica di ZTO "F-Sp F speciale Bosco di Mestre" relativa alla località "tenuta Montiron" a screening di incidenza ambientale pervenuto in data 04/05/2006 prot. gen. 2006-178932, che verrà trasmesso alla Regione unitamente al presente provvedimento di controdeduzioni. Tale screening di incidenza ambientale esprime la seguente valutazione riassuntiva: "si ritiene che oggettivamente non si verificheranno effetti significativi sugli habitat e sulle specie per la cui conservazione sono stati individuati i siti della rete Natura 2000"</p>	<p>2/01/01 E5</p> <p>Vista la VINCA prodotta si concorda con il Comune approvata e si prescrive che ogni singolo progetto di trasformazione sia sottoposto a preventiva Valutazione di Incidenza Ambientale.</p>
<p>4/01/01 C2/RS 69</p>	<p>4/01/01 C2/RS 69</p> <p>Alcune zone residenziali di espansione e alcuni riconoscimenti dell'edificato residenziale esistente, ricadono in zona tutelata dall'art. 21/a del PALAV. Ritenendo che il nuovo Piano sia sostanzialmente adeguato al P. d'A. regionale, sono da considerarsi ammissibili soltanto quelli in cui siano effettivamente riscontrabili le condizioni poste dall'art. 21 lett. a) e contenute al comma 7° delle "Prescrizioni e vincoli", ovvero, trattandosi di zone residenziali C2/RS è riscontrabile il limitato interessamento dell'area</p>	<p>4/01/01 C2/RS 69</p> <p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione e considerando gli approfondimenti e le verifiche che il Comune affronterà in occasione della redazione del PAT, previsto dalla L.R. 11/2004, che consentiranno una specifica valutazione in merito alla sostenibilità della previsione oggetto della proposta di modifica, si condivide la proposta di stralcio della ZTO di tipo "C2RS - 69". Si ritiene pertanto necessario che la Regione, in sede di definitivo pronunciamento in merito alla VPRG, in esame, definisca la nuova destinazione da attribuire all'area conseguentemente a tale stralcio. A tale fine, considerando lo stato</p>	<p>4/01/01 C2/RS 69</p> <p>Si concorda con il Comune e si ritiene che, visto il contesto urbanistico delle aree circostanti non edificate, per omogeneità urbanistica, la destinazione d'uso possa essere ZTO E3.2</p>

	<p>edificabile in quella tutelata a fronte della cessione a verde pubblico del rimanente ambito.</p> <p>Si propone lo stralcio della C2/RS 69</p>	<p>attuale ed il contesto urbanistico delle aree non edificate circostanti il sito in questione, si propone per le aree interessate dallo stralcio, la destinazione di ZTO di tipo "E3.2 unità di paesaggio in zona agricola ad elevato frazionamento fondiario".</p>	
<p>4/02/01 D/RU6</p>	<p>4/02/01 D/RU6</p> <p>4. Per il più vasto ambito territoriale a sud di via Orlanda SS14 Triestina e con affaccio lagunare, compreso tra S. Giuliano e l'abitato di Tessaera, tutelato dall'art. 21/a del PALAV, le nuove previsioni riguardanti la zona DRU/6 non risultano ammissibili dal suddetto P. d' A. regionale. Tale zona viene pertanto stralciata (per questa il Comune proponeva "variante al PALAV" e riassume la classificazione di zona vigente. Tuttavia per alcune zone, trattandosi non di semplici episodi bensì di attività insediate da lungo tempo, di notevoli dimensioni e di notevole impatto paesaggistico, si ritiene che il Comune -in sede di controdeduzioni- possa eventualmente formulare una proposta di dettaglio, accompagnata da scheda progettuale ai sensi degli artt. 9 e 10 della LR 61/85, con la quale siano verificate le condizioni di ammissibilità e di compatibilità ambientale, anche in rapporto alla salvaguardia dei valori ambientale del più vasto ambito lagunare tutelato ed individuato come Sito di Interesse Comunitario (SIC IT 3250005)</p>	<p>4/02/01 D/RU6</p> <p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione non si condivide la proposta di stralcio della DRU/6, in quanto l'area non ricade in zona tutelata dall'art. 21/a del PALAV.</p>	<p>4/02/01 D/RU6</p> <p>Verificato l'errore si concorda con il Comune.</p>
<p>4/03/01 D3.2B</p>	<p>4/03/01 D3.2B</p> <p>Per il più vasto ambito territoriale a sud di via Orlanda SS14 Triestina e con affaccio lagunare, compreso tra S. Giuliano e l'abitato di Tessaera, tutelato dall'art. 21/a del PALAV, le nuove previsioni riguardanti la zona D3.2b non risultano ammissibili dal suddetto P, d'A. regionale. Tale zona viene pertanto stralciata (per questa il Comune proponeva "variante al PALAV") e riassume la classificazione di zona vigente.</p>	<p>4/03/01 D3.2B</p> <p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione, considerando gli approfondimenti e le verifiche effettuate con la VPRG per la zona significativa di Campalto, adottata con delibera di C.C. n. 61 del 14/02/2005 nel cui ambito rientra l'area oggetto della proposta di modifica in questione, nonché le valutazioni che la Regione potrà definire alla luce di tale nuovo strumento urbanistico, <u>si condivide la proposta di stralcio della ZTO di tipo "D3.2b".</u> Si ritiene pertanto necessario che</p>	<p>4/03/01 D3.2B</p> <p>Si conferma lo stralcio e si ritiene compatibile la destinazione risultante dalla delib 531/1998 Zona E di pregio ambientale, anche allo scopo di non compromettere l'area, visto che comunque la stessa è interessata da una ulteriore variante depositata in Regione e riguardante l'abitato di Campalto.</p>

	<p>Tuttavia per alcune zone, trattandosi non di semplici episodi bensì di attività insediate da lungo tempo, di notevoli dimensioni e di notevole impatto paesaggistico, si ritiene che il Comune -in sede di controdeduzioni- possa eventualmente formulare una proposta di dettaglio, accompagnata da scheda progettuale ai sensi degli artt. 9 e 10 della LR 61/85, con la quale siano verificate le condizioni di ammissibilità e di compatibilità ambientale, anche in rapporto alla salvaguardia dei valori ambientale del più vasto ambito lagunare tutelato ed individuato come Sito di Interesse Comunitario (SIC IT 3250005)</p>	<p>la Regione, in sede di definitivo pronunciamento in merito alla VPRG, in esame, definisca la nuova destinazione da attribuire all'area oggetto della modifica precisando, nei termini delle ZTO previste dalla VPRG approvata con DGRV n. 3905/04, l'indicazione relativa alla "classificazione di zona vigente". A tale fine, considerando lo stato attuale ed il contesto urbanistico delle aree non edificate circostanti il sito in questione, si propone per le aree interessate dallo stralcio, la destinazione di ZTO di tipo "F-Sp F Speciale-Bosco di Mestre".</p>	
<p>4/04/01 Tessera</p> <p>4/04/02 Campalto</p>	<p>4/04/01 Tessera</p> <p>4/04/02 Campalto</p> <p>4 - Per lo stralcio della nuova previsione viaria a sud dell'abitato di Tessera, si vedano le motivazioni esposte successivamente. Qualche contraddittorietà si è riscontrata in merito al tema della SS 14 "Triestina" ovvero all'adeguamento del Piano alle direttive dell'art. 47 del PALAV, Il Comune infatti, da un lato propone una normativa di semplice rimando alle prescrizioni del P.d' A., che prevede tra l'altro - in attesa dell'approvazione di uno specifico studio - il divieto di "nuovi accessi" dall'altro propone delle nuove viabilità che si interconnettono con la statale (nuovi accessi dalla nuova "complanare" di via Orlanda e nuovi accessi prima dell'abitato di Tessera). Si propone lo stralcio dei due tronchi stradali in prossimità di Tessera, che tra l'altro non presentano alcuna soluzione razionale d'innesto con la "Triestina", mentre per gli accessi afferenti la "bretellina" di via Orlanda, le cui caratteristiche geometriche appaiono meglio strutturate, in luogo dello stralcio, dovrà essere prodotto lo "studio" in adeguamento al PALAV almeno del tratto urbano di Campalto su cui insistono.</p>	<p>4/04/01 Tessera</p> <p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione e considerando gli approfondimenti e le verifiche che il Comune affronterà in occasione della redazione del PAT, previsto dalla L.R. 11/2004, che consentiranno una specifica valutazione in merito alla sostenibilità della previsione oggetto della proposta di modifica, si condivide la proposta di stralcio della viabilità (nuovi accessi prima dell'abitato di Tessera). Si ritiene pertanto necessario che la Regione, in sede di definitivo pronunciamento in merito alla VPRG, in esame, definisca la nuova destinazione da attribuire all'area conseguentemente a tale stralcio. A tale fine, considerando lo stato attuale ed il contesto urbanistico delle aree non edificate circostanti il sito in questione, si propone per le aree interessate dallo stralcio, la destinazione di ZTO di tipo: tratto "A" - D3.2.b zona campeggi di progetto; tratto "B" - D3.2.a zona campeggi esistente; tratto "C" - F-Sp F Speciale-Bosco di Mestre; tratto "D" - D8.a zona per attività florovivaistiche; tratto "E" - Canali e corsi d'acqua; tratto "F" - E2.1 zona agricola estensiva; tratto "G" - E2.3 unità di paesaggio in zona agricola estensiva; tratto "H" - viabilità esistente; tratto "I" - P parcheggio di progetto; tratto "L" - S sport e spettacolo di progetto.</p> <p>4/04/02 Campalto Tratto "A" - In relazione alle</p>	<p>4/04/01 Tessera</p> <p>4/04/02 Campalto</p> <p>In merito allo stralcio si ripropone il problema della assegnazione di una destinazione d'uso delle aree stralciate per le quali il comune ha proposto la destinazione compatibile con l'area adiacente confinante. Si concorda anche in considerazione che è giacente in Regione la variante per Campalto e che la viabilità proposta per l'abitato di Tessera non avrebbe alla sua fine alcuno sbocco.</p> <p>Si ritiene, concordando con il Comune, che le aree stralciate assumano, per uniformità di zona e destinazione urbanistica, la destinazione della zona confinante adiacente.</p>

		<p>motivazioni avanzate dalla Regione e considerando gli approfondimenti e le verifiche che il Comune affronterà in occasione della redazione del PAT, previsto dalla L.R. 11/2004, che consentiranno una specifica valutazione in merito alla sostenibilità della previsione oggetto della proposta di modifica, si condivide la proposta di stalcio della viabilità (nuovi accessi dalla nuova "complanare" di via Orlanda).</p> <p>Si ritiene pertanto necessario che la Regione, in sede di definitivo pronunciamento in merito alla VPRG, in esame, definisca la nuova destinazione da attribuire all'area conseguentemente a tale stralcio.</p> <p>A tale fine, considerando lo stato attuale ed il contesto urbanistico delle aree non edificate circostanti il sito in questione, si propone per le aree interessate dallo stralcio, la destinazione di ZTO di tipo: tratto "A" - D RU D di ristrutturazione urbanistica n. 9.</p> <p>Tratto "B"- "C"- "D" - In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione, considerando gli approfondimenti e le verifiche effettuate con la VPRG per la zona significativa di Campalto, adottata con delibera di C.C. n. 61 del 14/02/2005 nel cui ambito rientra l'area oggetto della proposta di modifica in questione, nonché le valutazioni che la Regione potrà definire alla luce di tale nuovo strumento urbanistico, si condivide la proposta di stalcio della viabilità (nuovi accessi dalla nuova "complanare" di via Orlanda).</p> <p>Si ritiene pertanto necessario che la Regione, in sede di definitivo pronunciamento in merito alla VPRG, in esame, definisca la nuova destinazione da attribuire all'area conseguentemente a tale stralcio.</p> <p>A tale fine, considerando lo stato attuale ed il contesto urbanistico delle aree non edificate circostanti il sito in questione, si propone per le aree interessate dallo stralcio, la destinazione di ZTO di tipo: tratto "B" - E3.1 zona agricola ad elevato frazionamento fondiario; tratto "C" - C2RS/107 zona residenziale di espansione; tratto "D" - Vtb verde territoriale a bosco di progetto.</p>	
<p>6/01/01 C2/RS/78</p>	<p>6/01/01 C2/RS/78 Dall'esame della Variante, e dalla documentazione geologica esistente, è emerso che alcune zone di variante ricadono in aree che vengono classificate, dalla "Carta delle penalità ai fini edificatori" come</p>	<p>6/01/01 C2/RS/78 Considerando che l'area è complessivamente interessata dall'Accordo di Programma (Gazzera-Parco Marzenego - art. 34 D.Lgs 267/2000) sottoscritto il 14/01/2005 approvato DP G.R.V. n.156 del 26/04/2005, che il nuovo</p>	<p>6/01/01 C2/RS/78 Visto l'accordo di programma approvato si concorda con il Comune.</p>

	<p>pessime, con le seguenti distinzioni: Le zone C2RS-78 e C2RS-111 aree classificate "pessime di tipo B" ricade in terreni di tipo alluvionale costituito da sabbie limose a permeabilità medio bassa. Alcune di queste zone sono state soggette in passato ad operazioni di imbonimento. Nella relazione geologica allegata al PRG queste aree vengono considerate come compromesse da una situazione idraulica inadeguata, recuperabili, probabilmente, ad una migliore qualifica dei terreni solo con interventi circoscritti dalla rete scolante a seguito di studi specifici e preventivi, come indicato nel D.M. 11/03/88. Si ritiene fondamentale viste le problematiche emerse e della documentazione geologica esistente, condizionare le eventuali nuove edificazioni all'acquisizione del parere delle autorità idrauliche competenti. <u>Per quanto sopra, si propone lo stralcio della zona C2RS-78.</u> Il Comune -in sede di controdeduzioni- potrà acquisire il parere delle autorità idrauliche competenti in merito alle verifiche da attuare per la rimozione delle condizioni penalizzanti dal punto di vista idraulico posto che, per la Variante Generale in esame, non ha prodotto il parere obbligatorio dei Consorzi di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del PTRC.</p>	<p>assetto così definito sostituisce a tutti gli effetti quello prefigurato dalla Variante in esame, avendo anche tenuto conto delle problematiche evidenziate con la proposta di modifica regionale, si segnala che la proposta di stralcio risulta superata dal citato Accordo di Programma che ha tra l'altro assunto le prescrizioni del Genio Civile Opere Idrauliche e del Consorzio di Bonifica Dese-Sile sottoscrittore dell'Accordo medesimo. A tal fine, considerando lo stato attuale della strumentazione consolidatasi per la zona in esame, si propone per la stessa la destinazione di "Accordo di Programma (Gazzera-Parco Marzenego - art. 34 D.Lgs 267/2000) DP G.R.V. n.156 del 26/04/2005".</p>	
<p>6/02/01 C2RS/94</p>	<p>6/02/01 C2RS/94 Dall'esame della Variante, e dalla documentazione geologica esistente, è emerso che alcune zone di variante ricadono in aree che vengono classificate, dalla "Carta delle penali ai fini edificatori" come pessime, con le seguenti distinzioni: La zona C2RS-94 ricade sempre in terreni alluvionali sabbiosi limosi con permeabilità medio bassa, ma con problemi di tipo idraulico più accentuati in quanto zone imbonite, o sovrassature con falda superficiale e cattivo drenaggio, o soggette ad esondazioni fluviale o sommerse per mareggiata. Anche in queste situazioni la classificazione "pessima di tipo</p>	<p>6/02/01 C2RS/94 Considerando che l'area oggetto della proposta va considerata, secondo le determinazioni della DGRV unitamente alle aree limitrofe facenti parte del vincolo del PALAV e considerando gli approfondimenti e le verifiche che il Comune affronterà in occasione della redazione del PAT, previsto dalla L.R. 11/2004, che consentiranno una specifica valutazione in merito alla sostenibilità della previsione oggetto della proposta di modifica, <u>si condivide la proposta di stralcio della ZTO di tipo "C2RS - 94", ripristinando le destinazioni previste con l'adozione della Variante in esame (delibera CC n. 16/99)</u></p>	<p>6/02/01 C2RS/94 Si stralcia e ,concordando con il Comune, si ritiene che vadano ripristinate le destinazioni previste con l'adozione della Variante in esame (delibera CC n. 16/99)</p>

	<p>A" viene data in quanto terreni con situazioni idrauliche ed idrogeologiche seriamente e permanentemente compromesse.</p> <p>La sistemazione definitiva delle diverse condizioni di degrado, come riportato nella relazione geologica allegata al PRG ed evidenziato nel parere emesso dal Servizio Geologia Regionale 1997, impone interventi radicali la cui realizzazione richiede un'analisi dettagliata che interessi più discipline e che tenga conto di più componenti. In ogni caso nei terreni di questa classificazione si sconsigliano ulteriori sviluppi urbani comprese le eventuali aree di completamento, negando l'edificabilità anche per gli impianti industriali, artigianali o rurali, con la sola possibilità di interventi nelle zone già compromesse da manufatti esistenti e dove insistono realtà già consolidate. Tali limitati ampliamenti dovrebbero, inoltre essere autorizzati solo in presenza delle più serie garanzie di difesa degli agenti inquinanti delle acque superficiali e/o sotterranee. Tutte le pregiudiziali di cui sopra potrebbe cadere solo dopo la realizzazione degli auspicati interventi di risanamento, di bonifica idraulica e di riordino definitivo del territorio e le aree in questione ricevere una migliore qualifica.</p> <p>Si ritiene fondamentale viste le problematiche emerse e della documentazione geologica esistente, condizionare le eventuali nuove edificazioni all'acquisizione del parere delle autorità idrauliche competenti.</p> <p>Per quanto sopra, si propone lo stralcio della zona C2RS-94.</p> <p>Il Comune -in sede di controdeduzioni- potrà acquisire il parere delle autorità idrauliche competenti in merito alle verifiche da attuare per la rimozione delle condizioni penalizzanti dal punto di vista idraulico posto che, per la Variante Generale in esame, non ha prodotto il parere obbligatorio dei Consorzi di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del PTRC.</p>		
<p>6/03/01 C2/RS/73</p>	<p>6/03/01 C2/RS/73</p> <p>Dall'esame della Variante, e</p>	<p>6/03/01 C2/RS/73</p> <p>La strategicità della scelta</p>	<p>6/03/01 C2/RS/73</p> <p>Considerato che l'art 10</p>

<p>dalla documentazione geologica esistente, è emerso che alcune zone di variante ricadono in aree che vengono classificate, dalla "Carta delle penali ai fini edificatori" come pessime, con le seguenti distinzioni:</p> <p>La zona C2RS-73 ricade sempre in terreni alluvionali sabbiosi limosi con permeabilità medio bassa, ma con problemi di tipo idraulico più accentuati in quanto zone imbonite, o sovrassature con falda superficiale e cattivo drenaggio, o soggette ad esondazioni fluviale o sommerse per mareggiata. Anche in queste situazioni la classificazione "pessima di tipo A" viene data in quanto terreni con situazioni idrauliche ed idrogeologiche seriamente e permanentemente compromesse.</p> <p>La sistemazione definitiva delle diverse condizioni di degrado, come riportato nella relazione geologica allegata al PRG ed evidenziato nel parere emesso dal Servizio Geologia Regionale 1997, impone interventi radicali la cui realizzazione richiede un'analisi dettagliata che interessi più discipline e che tenga conto di più componenti. In ogni caso nei terreni di questa classificazione si sconsigliano ulteriori sviluppi urbani comprese le eventuali aree di completamento, negando l'edificabilità anche per gli impianti industriali, artigianali o rurali, con la sola possibilità di interventi nelle zone già compromesse da manufatti esistenti e dove insistono realtà già consolidate. Tali limitati ampliamenti dovrebbero, inoltre essere autorizzati solo in presenza delle più serie garanzie di difesa degli agenti inquinanti delle acque superficiali e/o sotterranee. Tutte le pregiudiziali di cui sopra potrebbe cadere solo dopo la realizzazione degli auspicati interventi di risanamento, di bonifica idraulica e di riordino definitivo del territorio e le aree in questione ricevere una migliore qualifica.</p> <p>Si ritiene fondamentale viste le problematiche emerse e della documentazione geologica esistente, condizionare le eventuali nuove edificazioni</p>	<p>contenuta nella Variante in esame sia ai fini della dotazione di standard a favore dell'abitato di Zelarino-Selvanese che ai fini della modalità attuativa prevista che, attivando forme di compensazione urbanistica consente di superare gli effetti della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio delle aree con destinazione pubblica;</p> <p>- che la cessione delle aree consente, secondo gli indirizzi generali del Piano, la realizzazione di un sistema integrato di aree che, connesse tra loro dall'elemento unificante costituito dal fiume Marzenego, collega il Centro di Mestre con il sistema ambientale delle ex cave di Martellago (così come riportato nella tav. 13.3b - Progetto Ambientale: sistema Marzenego).</p> <p>- il "Piano delle Acque" redatto dai Consorzi di Bonifica Dese Sile e Sinistra Medio Brenta nel maggio 2005 che costituisce specifico aggiornamento alle analisi territoriali allegata alla VPRG in esame;</p> <p>- che detto "Piano delle Acque" esclude le aree in questione da quelle soggette a rischio di allagamento;</p> <p>Si ritiene di esprimere parere contrario alle proposte di stralcio della ZTO di tipo "C2RS-73".</p> <p>Si ritiene, nel contempo opportuno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) trasmettere alla Regione il citato "Piano delle Acque" ad integrazione degli elaborati di analisi allegati alla VPRG per la Terraferma adottata con delibera di C.C. n. 16/99; 2) proporre che in sede di pronunciamento definitivo la Regione introduca, tra le note prescrittive allegata alle tabelle relative alle zone C2RS la seguente nota riguardante la C2RS-73: "l'approvazione del PUA sarà condizionata al parere delle autorità idrauliche competenti". 	<p>del PTRC fa riferimento alla obbligatorietà di acquisizione del parere del Consorzio di Bonifica per le aree soggette a rischi idraulico e visto che all'epoca della adozione della variante non era applicabile la direttiva DGR 3637/02 si ritiene che il Comune acquisendo il parere del Consorzio e producendo il Piano delle Acque abbia correttamente contro dedotto e pertanto si concorda con il Comune con la prescrizione che l'approvazione del PUA sia condizionata al parere delle autorità idrauliche competenti.</p>
---	---	---

	<p>all'acquisizione del parere delle autorità idrauliche competenti. Per quanto sopra, si propone lo stralcio della zona C2RS-73. Il Comune -in sede di controdeduzioni- potrà acquisire il parere delle autorità idrauliche competenti in merito alle verifiche da attuare per la rimozione delle condizioni penalizzanti dal punto di vista idraulico posto che, per la Variante Generale in esame, non ha prodotto il parere obbligatorio dei Consorzi di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del PTRC.</p>		
<p>6/04/01 C2/RS87</p>	<p>6/04/01 C2/RS87</p> <p>Dall'esame della Variante, e dalla documentazione geologica esistente, è emerso che alcune zone di variante ricadono in aree che vengono classificate, dalla "Carta delle penali ai fini edificatori" come pessime, con le seguenti distinzioni: La zona C2RS-87 ricade sempre in terreni alluvionali sabbiosi limosi con permeabilità medio bassa, ma con problemi di tipo idraulico più accentuati in quanto zone imbonite, o sovrassature con falda superficiale e cattivo drenaggio, o soggette ad esondazioni fluviale o sommerse per mareggiata. Anche in queste situazioni la classificazione "pessima di tipo A" viene data in quanto terreni con situazioni idrauliche ed idrogeologiche seriamente e permanentemente compromesse, La sistemazione definitiva delle diverse condizioni di degrado, come riportato nella relazione geologica allegata al PRG ed evidenziato nel parere emesso dal Servizio Geologia Regionale 1997, impone interventi radicali la cui realizzazione richiede un'analisi dettagliata che interessi più discipline e che tenga conto di più componenti. In ogni caso nei terreni di questa classificazione si sconsigliano ulteriori sviluppi urbani comprese le eventuali aree di completamento, negando l'edificabilità anche per gli impianti industriali, artigianali o rurali, con la sola possibilità di interventi nelle zone già compromesse da manufatti esistenti e dove</p>	<p>6/04/01 C2/RS87</p> <p>La strategicità della scelta contenuta nella Variante in esame sia ai fini della dotazione di standard a favore dell'abitato di Zelarino-Selvanese che ai fini della modalità attuativa prevista che, attivando forme di compensazione urbanistica consente di superare gli effetti della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio delle aree con destinazione pubblica; - che la cessione delle aree consente, secondo gli indirizzi generali del Piano, la realizzazione di un sistema integrato di aree che, connesse tra loro dall'elemento unificante costituito dal fiume Marzenego, collega il Centro di Mestre con il sistema ambientale delle ex cave di Martellago (così come riportato nella tav. 13.3b - Progetto Ambientale: sistema Marzenego). - il "Piano delle Acque" redatto dai Consorzi di Bonifica Dese Sile e Sinistra Medio Brenta nel maggio 2005 che costituisce specifico aggiornamento alle analisi territoriali allegate alla VPRG in esame; - che detto "Piano delle Acque" esclude le aree in questione da quelle soggette a rischio di allagamento; Si ritiene di esprimere parere contrario alle proposte di stralcio della ZTO di tipo "C2RS-87". Si ritiene, nel contempo opportuno: 1) trasmettere alla Regione il citato "Piano delle Acque" ad integrazione degli elaborati di analisi allegati alla VPRG per la Terraferma adottata con delibera di C.C. n. 16/99; 2) proporre che in sede di pronunciamento definitivo la Regione introduca, tra le note prescrittive allegate alle tabelle relative alle zone C2RS la seguente nota riguardante la C2RS-87:</p>	<p>6/04/01 C2/RS87</p> <p>Considerato che l'art 10 del PTRC fa riferimento alla obbligatorietà di acquisizione del parere del Consorzio di Bonifica per le aree soggette a rischi idraulico e visto che all'epoca della adozione della variante non era applicabile la direttiva DGR 3637/02 si ritiene che il Comune acquisendo il parere del Consorzio e producendo il Piano delle Acque abbia correttamente contro dedotto e pertanto si concorda con il Comune con la prescrizione che l'approvazione del PUA sia condizionata al parere delle autorità idrauliche competenti.</p>

	<p>insistono realtà già consolidate. Tali limitati ampliamenti dovrebbero, inoltre essere autorizzati solo in presenza delle più serie garanzie di difesa degli agenti inquinanti delle acque superficiali e/o sotterranee. Tutte le pregiudiziali di cui sopra potrebbero cadere solo dopo la realizzazione degli auspicati interventi di risanamento, di bonifica idraulica e di riordino definitivo del territorio e le aree in questione ricevere una migliore qualifica.</p> <p>Si ritiene fondamentale viste le problematiche emerse e della documentazione geologica esistente, condizionare le eventuali nuove edificazioni all'acquisizione del parere delle autorità idrauliche competenti. Per quanto sopra, si propone lo stralcio della zona C2RS-87.</p> <p>Il Comune -in sede di controdeduzioni- potrà acquisire il parere delle autorità idrauliche competenti in merito alle verifiche da attuare per la rimozione delle condizioni penalizzanti dal punto di vista idraulico posto che, per la Variante Generale in esame, non ha prodotto il parere obbligatorio dei Consorzi di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del PTRC.</p>	<p>"l'approvazione del PUA sarà condizionata al parere delle autorità idrauliche competenti".</p>	
<p>6/05/01 C2/RS6</p>	<p>6/05/01 C2/RS6</p> <p>Dall'esame della Variante, e dalla documentazione geologica esistente, è emerso che alcune zone di variante ricadono in aree che vengono classificate, dalla "Carta delle penali ai fini edificatori" come pessime, con le seguenti distinzioni:</p> <p>La zona C2RS-6 ricade sempre in terreni alluvionali sabbiosi limosi con permeabilità medio bassa, ma con problemi di tipo idraulico più accentuati in quanto zone imbonite, o sovrassature con falda superficiale e cattivo drenaggio, o soggette ad esondazioni fluviale o sommerse per mareggiata. Anche in queste situazioni la classificazione "pessima di tipo A" viene data in quanto terreni con situazioni idrauliche ed idrogeologiche seriamente e permanentemente compromesse, La sistemazione definitiva delle diverse condizioni di degrado, come</p>	<p>6/05/01 C2/RS6</p> <p>Considerando che, la C2RS-6 rappresenta una scelta già contenuta nella VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 531/98 e che per la stessa è stato approvato con delibera di C.C. n 88 del 18/06/2003 il relativo Piano di Lottizzazione già convenzionato ed attuato, si ritiene di non condividere la proposta di modifica.</p>	<p>6/05/01 C2/RS6</p> <p>Visto il PL approvato si concorda con il Comune.</p>

	<p>riportato nella relazione geologica allegata al PRG ed evidenziato nel parere emesso dal Servizio Geologia Regionale 1997, impone interventi radicali la cui realizzazione richiede un'analisi dettagliata che interessi più discipline e che tenga conto di più componenti. In ogni caso nei terreni di questa classificazione si sconsigliano ulteriori sviluppi urbani comprese le eventuali aree di completamento, negando l'edificabilità anche per gli impianti industriali, artigianali o rurali, con la sola possibilità di interventi nelle zone già compromesse da manufatti esistenti e dove insistono realtà già consolidate. Tali limitati ampliamenti dovrebbero, inoltre essere autorizzati solo in presenza delle più serie garanzie di difesa degli agenti inquinanti delle acque superficiali e/o sotterranee. Tutte le pregiudiziali di cui sopra potrebbero cadere solo dopo la realizzazione degli auspicati interventi di risanamento, di bonifica idraulica e di riordino definitivo del territorio e le aree in questione ricevere una migliore qualifica.</p> <p>Si ritiene fondamentale viste le problematiche emerse e della documentazione geologica esistente, condizionare le eventuali nuove edificazioni all'acquisizione del parere delle autorità idrauliche competenti. Per quanto sopra, si propone lo stralcio della zona C2RS-6.</p> <p>Il Comune -in sede di controdeduzioni- potrà acquisire il parere delle autorità idrauliche competenti in merito alle verifiche da attuare per la rimozione delle condizioni penalizzanti dal punto di vista idraulico posto che, per la Variante Generale in esame, non ha prodotto il parere obbligatorio dei Consorzi di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del PTRC.</p>		
7/01/01 C2/RS99 TINTO	<p>7/01/01 C2/RS99 (TINTO) Il parere della 2° comm cons reg ha modificato il parere negativo sulla osservazione presentata da "Tinto" al Comune proponendo la modifica di DU da bosco F speciale a C2</p>	<p>7/01/01 C2/RS99 La seguente controdeduzione del Comune: <i>"In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione si condivide la proposta di accoglimento parziale dell'osservazione n. 734, e si propone la definizione della nuova ZTO di tipo C2RS-99 con i</i></p>	<p>7/01/01 C2/RS99 Le sentenze n. 2595/07 TAR Veneto e C d S 1870/2008 hanno annullato la dcc 88/2006 nei limiti ed interessi della parte ricorrente. L'osservazione della ditta Tinto accolta dalla Regione</p>

	<p>RS. Il Comune in sede di controdeduzioni accoglie la proposta.</p> <p>Con riferimento all'osservazione n. 734 relativa ad una nuova area di espansione e respinta dal comune, la Giunta regionale valuta al possibilità di fare oggetto di proposta di modifica ai sensi dell'art. 46 LR 61/85, l'accoglimento dell'osservazione, ciò in coerenza con i criteri assunti in via generale dal comune a tale scopo, anche in considerazione dell'interesse pubblico ad ottenere la cessione della superficie a verde pubblico. L'osservante proponeva una C2RS, il parere non favorevole è stato espresso a seguito di un emendamento approvato dal Consiglio Comunale.</p>	<p>caratteri descritti nella tabella allegata all'art. 16 e 17 delle N.T.S.A.</p> <p><i>Si considera infatti che il parziale inserimento nel Piano delle previsioni insediative avanzate dalla osservazione n. 734 e la quantificazione dell'area in cessione al Comune da attrezzare a bosco, consentano di individuare la proposta della II[^] Commissione Regionale, quale elemento migliorativo dell'assetto urbanistico ambientale della Terraferma" è stata cassata dal TAR Veneto 2° sez., con sentenza 2595/07</i></p>	<p>con dgr 3905/2004, su cui il comune non ha controdedotto nei termini di 90 gg, è inserita nel piano ex art 46 LR 61/85, ed è da considerarsi definitivamente introdotta.</p>
7/02/01 D4a	<p>7/02/01 D4a</p> <p>Non si ritiene accoglibile l'osservazione 309 riguardante un'area per la quale sono state rilevate penalità edificatorie come riportato al precedente punto 19 del Parere allegato alla DGR 3905/2004. Il Comune -in sede di controdeduzioni- potrà acquisire il parere delle autorità idrauliche competenti in merito alle verifiche da attuare per la rimozione delle condizioni penalizzanti dal punto di vista idraulico posto che, per la Variante Generale in esame, non ha prodotto il parere obbligatorio dei Consorzi di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del PTRC.</p>	<p>7/02/01 D4a</p> <p>Considerando: che l'area oggetto della proposta è inserita in un ambito già urbanizzato; il "Piano delle Acque" redatto dai Consorzi di Bonifica Dese Sile e Sinistra Medio Brenta nel maggio 2005 che costituisce specifico aggiornamento alle analisi territoriali allegata alla VPRG in esame; che detto "Piano delle Acque" esclude l'area in questione da quelle soggette a rischio di allagamento; Si ritiene di non condividere la proposta di stralcio della ZTO di tipo "D4.a zona attrezzature economiche varie di completamento" Si ritiene, nel contempo opportuno: trasmettere alla Regione il citato "Piano delle Acque" ad integrazione degli elaborati di analisi allegati alla VPRG per la Terraferma adottata con delibera di C.C. n. 16/99;</p>	<p>7/02/01 D4a</p> <p>Considerato che l'art 10 del PTRC fa riferimento alla obbligatorietà di acquisizione del parere del Consorzio di Bonifica per le aree soggette a rischio idraulico e visto che all'epoca della adozione della variante non era applicabile la direttiva DGR 3637/02 si ritiene che il Comune acquisendo il parere del Consorzio e producendo il Piano delle Acque abbia correttamente controdedotto e pertanto si concorda con il Comune con la prescrizione che l'approvazione del titolo ad edificare sia condizionata al preventivo parere favorevole delle autorità idrauliche competenti.</p>
7/3/01 D4a di via Muttinelli	<p>7/3/01 D4a di via Muttinelli</p> <p>Non si concorda, in quanto con l'accoglimento della pluralità di osservazioni e la conseguente previsione di nuova zonizzazione, si propone di consolidare un ambito su cui insistono attività produttive che il Piano ha classificato "da trasferire" e "da bloccare" coerentemente ai criteri informativi che lo ispirano,</p>	<p>7/3/01 D4a di via Muttinelli</p> <p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione si è proceduto ad una più dettagliata e approfondita indagine relativamente alle attività produttive esistenti. Dall'approfondimento di indagine è emerso che si tratta in prevalenza di aziende la cui attività è consolidata nel territorio da alcuni decenni e che presentano nella</p>	<p>7/3/01 D4a di via Muttinelli</p> <p>Si concorda con il parere del Comune e si stralcia la sola porzione per la quale non è stata rilevata alcuna preesistenza e si approva la nuova perimetrazione della D4a che esclude il lotto posto a nord della ZTO stessa, come proposto anche dal Comune.</p>

	<p>senza provvedere ad alcuna specifica valutazione sulla idoneità della viabilità di accesso e sulla compatibilità della stessa sia in rapporto con l'attraversamento della nuova zona residenziale immediatamente attigua (C2-16) sia in rapporto con le caratteristiche residenziali dell'intero ambito urbano. (Le osservazioni vengono respinte).</p> <p>2^ Commissione: con riferimento al mancato accoglimento, da parte del CTR, di alcune osservazioni aventi ad oggetto alcune attività produttive fuori zona in località Porto di Cavergnago e per le quali il comune proponeva una nuova zona produttiva, la Giunta regionale verifichi l'opportunità di procedere ai sensi dell'art. 46 LR 61/85 al fine di consentire la rielaborazione attraverso apposite schede progettuali dei singoli ambiti, con particolare approfondimento della viabilità d'accesso.</p>	<p>maggioranza dei casi i requisiti di attività da confermare. Quindi si condivide parzialmente la proposta regionale di stralcio dell'area, limitatamente alla porzione per la quale non è stata rilevata alcuna preesistenza e si propone pertanto una nuova perimetrazione della D4a che esclude il lotto posto a nord della ZTO stessa.</p>	
<p>7/04/01 APV</p>	<p>7/04/01 APV</p> <p>2^ Commissione: con riferimento alle aree destinate a servizi situate in località Marocco est, la Giunta regionale valuti l'opportunità di fare oggetto di proposta di modifica ai sensi dell'art. 46 LR 61/85, l'accoglimento dell'osservazione n. 1206/2 (nuova zona C2RS-93) e l'area attigua, affinché il comune valuti unitariamente l'ambito interessato dal vincolo del PALAV, eventualmente procedendo alla ripubblicazione di una parte del piano.</p>	<p>7/04/01 APV</p> <p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione, valutando che l'ipotesi della ripubblicazione di una parte del Piano costituisca nella fase attuale un inusuale aggravio del procedimento approvativo dello strumento urbanistico, e considerando gli approfondimenti e le verifiche che il Comune affronterà in occasione della redazione del PAT, previsto dalla L.R. 11/2004, che consentiranno una specifica valutazione in merito alla sostenibilità della previsione oggetto della proposta di modifica, si condivide la proposta di stralcio della ZTO di tipo "APV attrezzature di interesse comune, parcheggio e/o verde attrezzato (parco, gioco) di progetto" ripristinando le destinazioni previste con l'adozione della Variante in esame (delibera CC n. 16/1999).</p>	<p>7/04/01 APV</p> <p>Si concorda con il Comune e pertanto si stralcia la previsione dell'area che ritorna ad avere le destinazioni previste con l'adozione della Variante in esame (delibera CC n. 16/1999).</p>
<p>8/01/01 E4 Oss. 18RV e 19RV</p>	<p>8/01/01 E4 Oss. 18RV e 19RV</p> <p>Con DCC 105/01 il Comune ha espresso parere non favorevole (<i>Criterion 20.a: L'area oggetto dell'osservazione non ha caratteristiche che rientrano nei criteri di definizione di lotto</i></p>	<p>8/01/01 E4 Oss. 18RV e 19RV</p> <p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione si condivide la proposta di accoglimento dell'osservazione 18RV - 19RV della ditta Monopoli Bruno e Mason Monica, pertanto si propone per</p>	<p>8/01/01 E4 Oss. 18RV e 19RV</p> <p>Si concorda con il Comune e si approvano le osservazioni.</p>

<p><i>intercluso di completamento</i>) in merito alle richieste di riclassificazione di un'area da zona E3.1 a zona E4 (osservazioni nn. 161/1 e 162/1). Con la successiva DCC 158/02 il Comune ha espresso ugualmente parere non favorevole alla richiesta di modifica del precedente parere (osservazioni nn. 12/1, 13/1, 21/1 e 22/1). In particolare tali osservazioni contestavano la controdeduzione comunale negativa, ritenendo che erroneamente non avesse tenuto conto dello stato di fatto a contorno dell'area. Il Comune, pur riconfermando il parere negativo precedentemente espresso, ha inserito nelle schede di controdeduzioni la seguente nota: <i>"L'osservante contesta la controdeduzione negativa espressa con delibera C.C. 105/2001 alla osservazione 161 e 162 in quanto ritiene che essa non abbia tenuto conto dello stato di fatto alla luce dei criteri adottati. Si segnala che a fronte di un esposto su tale argomento avanzato dal proponente alla Regione Veneto, la Direzione si è resa disponibile a coadiuvare specifici accertamenti nella fase istruttoria dell'iter approvativo della Variante."</i> Il Comune, con nota n. 61517 dell'11.2.2002, nel trasmettere alla Regione le due osservazioni (18RV e 19RV) ha infatti comunicato tale disponibilità. <u>Posto che l'irritualità delle osservazioni comporta il loro non accoglimento</u>, tuttavia, tenuto conto della segnalazione del Comune, si rinviano le osservazioni allo stesso, ai sensi dell'art.46 della LR 61/85, per l'eventuale espressione del parere favorevole in sede di controdeduzioni. <u>L'osservazione contesta la controdeduzione comunale negativa, ritenendo che erroneamente non avesse tenuto conto dello stato di fatto a contorno dell'area.</u> Tenuto conto della segnalazione del Comune nel rendersi disponibile a coadiuvare specifici accertamenti nella fase</p>	<p>l'area la destinazione di ZTO di tipo "E4 zona nuclei rurali". Considerando che la proposta di modifica riguarda esclusivamente l'ambito evidenziato con apposito perimetro nella planimetria allegata, e che pertanto l'eventuale modifica della destinazione urbanistica per esso comporterebbe la creazione di ambiti, costituenti porzioni pertinenziali di edifici esistenti, con destinazione E3.1 di limitata dimensione ed interclusi tra lotti con destinazione E4 evidenziati con apposita grafia; si segnala la necessità di adeguare, in sede di introduzione di modifica nel PRG conseguente all'accoglimento delle osservazioni in esame, il perimetro della E4 fino a ricomprendere le citate porzioni pertinenziali (conformemente al criterio 14a riportato nella Relazione allegata alla del. C.C. 105/2001 "controdeduzioni alle osservazioni avanzate alla VPRG adottata con del. C.C. n. 16/1999".</p>	
--	---	--

	istruttoria dell'iter approvativo della Variante, si rinvia l'osservazione allo stesso, per l'eventuale espressione del parere favorevole.		
3-5/01/da 01 a 36 E3	<p>3-5/01/da 01 a 36</p> <p>E3</p> <p>L'iniziativa comunale per regolare l'attività edificatoria consentita nelle sottozone E3 (c.d. seconda casa) risulta generalmente apprezzabile per quanto finalizzata alla concentrazione dei volumi altrimenti edificabili in ambiti sparsi (art. 40.3.2 NTSA - perimetri individuati nelle tavole progettuali), interpretando i principi della LR 24/85 anche quale ulteriore possibilità di futuro riconoscimento di aggregati abitativi.</p> <p>Tuttavia, si esprimono alcune perplessità in ordine alle disposizioni normative e al "premio volumetrico" spettante al proprietario ospitante che, se da un lato si sostanzia come una sorta di "indennizzo", dall'altro non appare riconducibile - secondo la formulazione proposta dal Comune - alla vigente normativa.</p> <p>Si propone quindi <u>lo stralcio dell'intera norma</u> che sembra in contrasto con la LR 24/85 pur rilevando tuttavia che il Comune - in sede di controdeduzioni - possa approfondire i contenuti della disciplina, provvedendo pure a modificare il testo dell'art. 40.3.2 fissando un limite <i>massimo di 600 mc</i> quale capacità edificatoria ammissibile, ai sensi dell'art. 5, primo comma della LR 24/85, raggiungibile quale sommatoria della cubatura "concedibile" da tre soggetti provenienti dalla sottozona E3 (200 mc ciascuno, in luogo dei 300 mc proposti), con il minimo di due. Si ritiene inoltre che <i>gli interventi edilizi siano subordinati ad apposita convenzione con obbligo dei soggetti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (servizi a rete e parcheggi), ovvero a SUA qualora la pluralità d'interventi lo renda necessario.</i></p> <p>PARERE COMMISSIONE DI SALVAGUARDIA</p> <p>In merito agli "ambiti di riordino ambientale in zona agricola" pur condividendo la perplessità espressa dal CTR, in quanto la edificabilità come</p>	<p>3-5/01/da 01 a 36</p> <p>E3</p> <p>Considerati i pareri della CTR e della C.S.V., si conferma il contenuto di riordino che la norma prevede di applicare in merito all'edificazione di singoli edifici residenziali nell'ambito della zona rurale tendendo ad una insediabilità in forma aggregata anziché in forma sparsa. Considerato inoltre il limite posto all'utilizzo della "capacità edificatoria aggiuntiva" (max 600 mc. pari a 3 ospitati) ed al fine di mantenere il principio della aggregazione, si prevede di ridurre a 5000 mq. la superficie minima dell'ambito di possibile edificazione. Vengono inoltre previsti: - standard primario a parcheggio - Strumento Attuativo in caso di aggregato consistente. <u>Si concorda pertanto con la proposta di modificare l'art. 40.3.2, fatta propria del parere C.S.V. al fine di assimilarne i contenuti dell'art. 5 comma 1° della L.R. 24/85 nel modo seguente:</u></p> <p>40.3.2 "Nelle sottozone E3 il nuovo volume di cui al punto precedente, qualora non sia realizzato in aderenza o a una distanza non superiore a ml.12, questo potrà essere realizzato all'interno dei perimetri degli ambiti definiti in planimetria (tav. 13.1) per l'edificazione in zona agricola. In tal caso al proprietario di un'area di almeno 5.000 mq. che metta a disposizione parte di questa per accogliere i nuovi volumi di almeno due soggetti abilitati a costruire nelle sottozone E3, con i parametri di cui al precedente punto 40.3.1, verrà assegnata, all'interno della stessa area di almeno 5.000 mq., una capacità edificatoria concedibile "una tantum" pari a 200 mc. per ogni soggetto proveniente dalla E3 fino ad un massimo di 600 mc. Il permesso di costruire sarà subordinato alla stipula di una convenzione con cui vengano garantiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le opere di urbanizzazione primaria, comprensivi degli allacciamenti ai servizi a rete, o qualora non possibile, dell'impegno agli allacciamenti su disposizione del Comune; - standard a parcheggio pari a 5 	<p>3-5/01/da 01 a 36</p> <p>E3</p> <p>Si concorda con le controdeduzioni del Comune in merito alla necessità di limitare a 600 mc la edificabilità e regolamentare la stessa con apposite convenzioni, in quanto ne deriva un risparmio e una tutela delle aree agricole sia come spazi sottratti alle stesse che come minor sottrazione per strade, sottoservizi e logistica dei servizi alle persone.</p> <p>Si prescrive inoltre che, con riferimento alle zone agricole, in sede di attuazione delle previsioni del P.R.G. va applicato quanto disposto dal Titolo V, art. 43 e seguenti, e dall'art. 48, comma 7ter (come aggiunto dalla L.R. n. 18/2006), della L.R. n. 11/2004 e dagli atti di indirizzo di cui all'art. 50, lett. d), della legge stessa, approvati con D.G.R. 3178 dell'8.10.2001, nonché dalla normativa regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo agli interventi; va altresì osservata la normativa regionale vigente in materia di distanze minime dagli allevamenti.</p> <p>Le disposizioni e le previsioni contenute nel P.R.G. sono pertanto da considerarsi efficaci per le sole parti che non risultino in contrasto con la suddetta normativa regionale, anche laddove non puntualmente specificato nel presente parere.</p>

	<p>proposta dal Comune sembra in contrasto con la LR 24/85, si condivide quanto suggerito dalla CTR di limitare a 600 mc la edificabilità totale e regolamentarle con apposite convenzioni, in quanto ne deriva un risparmio e una tutela delle aree agricole sia come spazi sottratti alle stesse che come minor sottrazione per strade, sottoservizi e logistica dei servizi alle persone derivati da una proliferazione a mosaico degli insediamenti spontanei tipici del Veneto.</p>	<p>mq, per abitante teorico. Qualora all'interno dello stesso "ambito di possibile edificazione" si realizzi una pluralità di interventi, questi saranno subordinati a Strumento Attuativo."</p>	
<p>4-6/01/01 C2/RS 72</p>	<p>4-6/01/01 C2/RS 72 4 - Alcune zone residenziali di espansione, ricadono in zona tutelata dall'art. 21/a del PALAV. Ritenendo che il nuovo Piano sia sostanzialmente adeguato al P. d'A. regionale, sono da considerarsi ammissibili soltanto quelli in cui siano effettivamente riscontrabili le condizioni poste dall'art 21 lett. a) e contenute al comma 7° delle "Prescrizioni e vincoli", ovvero trattandosi di zone residenziali C2/RS è riscontrabile il limitato interessamento dell'area edificabile in quella tutelata a fronte della cessione a verde pubblico del rimanente ambito. 6 - Dall'esame della Variante, e dalla documentazione geologica esistente, è emerso che alcune zone di variante ricadono in aree che vengono classificate, dalla "Carta delle penalità ai fini edificatori" come pessime, con le seguenti distinzioni: La zona C2RS-72 ricade sempre in terreni alluvionali sabbiosi limosi con permeabilità medio bassa, ma con problemi di tipo idraulico più accentuati in quanto zone imbonite, o sovrassature con falda superficiale e cattivo drenaggio, o soggette ad esondazioni fluviale o sommerse per mareggiata. Anche in queste situazioni la classificazione "pessima di tipo A" viene data in quanto terreni con situazioni idrauliche ed idrogeologiche seriamente e permanentemente compromesse. La sistemazione definitiva delle diverse condizioni di degrado, come riportato nella relazione</p>	<p>4-6/01/01 C2/RS 72 Considerando: la strategicità della scelta contenuta nella Variante in esame sia ai fini della dotazione di standard a favore dell'abitato di Zelarino-Selvanese che ai fini della modalità attuativa prevista che, attivando forme di compensazione urbanistica consente di superare gli effetti della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio delle aree con destinazione pubblica; che la cessione delle aree consente, secondo gli indirizzi generali del Piano, la realizzazione di un sistema integrato di aree che, connesse tra loro dall'elemento unificante costituito dal fiume Marzenego, collega il Centro di Mestre con il sistema ambientale delle ex cave di Martellago (così come riportato nella tav. 13.3b - Progetto Ambientale: sistema Marzenego). il "Piano delle Acque" redatto dai Consorzi di Bonifica Dese Sile e Sinistra Medio Brenta nel maggio 2005 che costituisce specifico aggiornamento alle analisi territoriali allegate alla VPRG in esame; che detto "Piano delle Acque" esclude le aree in questione da quelle soggette a rischio di allagamento; Si ritiene di esprimere parere contrario alle proposte di stralcio della ZTO di tipo "C2RS-72". Si ritiene, nel contempo opportuno: 1) trasmettere alla Regione il citato "Piano delle Acque" ad integrazione degli elaborati di analisi allegati alla VPRG per la Terraferma adottata con delibera di C.C. n. 16/99; 2) proporre che in sede di pronunciamento definitivo la Regione introduca, tra le note prescrittive allegate alle tabelle relative alle zone C2RS la seguente nota riguardante la C2RS-72:</p>	<p>4-6/01/01 C2/RS 72 Non si condivide e si stralcia l'area in quanto il 7° comma delle "prescrizioni e vincoli" dell'art 21a del PALAV prevede che trattandosi di zone residenziali di espansione deve essere riscontrato il limitato interessamento dell'area edificabile tutelata a fronte della cessione a verde pubblico del rimanente ambito. Si ritiene comunque che il comune in sede di predisposizione del PAT, già in avanzata fase, possa meglio studiare e proporre soluzioni idonee per l'area che sembra particolarmente interessante dal punto di vista paesistico-ambientale. Si ritiene che la destinazione urbanistica, per le considerazioni svolte nelle premesse generali, debba essere quella della VPRG dcc 531/1998 "zone E di pregio ambientale" in modo da non compromettere eventuali scelte da fare con il PAT.</p>

	<p>geologica allegata al PRG ed evidenziato nel parere emesso dal Servizio Geologia Regionale 1997, impone interventi radicali la cui realizzazione richiede un'analisi dettagliata che interessi più discipline e che tenga conto di più componenti. In ogni caso nei terreni di questa classificazione si sconsigliano ulteriori sviluppi urbani comprese le eventuali aree di completamento, negando l'edificabilità anche per gli impianti industriali, artigianali o rurali, con la sola possibilità di interventi nelle zone già compromesse da manufatti esistenti e dove insistono realtà già consolidate.</p> <p>Tali limitati ampliamenti dovrebbero, inoltre essere autorizzati solo in presenza delle più serie garanzie di difesa degli agenti inquinanti delle acque superficiali e/o sotterranee. Tutte le pregiudiziali di cui sopra potrebbero cadere solo dopo la realizzazione degli auspicati interventi di risanamento, di bonifica idraulica e di riordino definitivo del territorio e le aree in questione ricevere una migliore qualifica.</p> <p>Si ritiene fondamentale viste le problematiche emerse e della documentazione geologica esistente, condizionare le eventuali nuove edificazioni all'acquisizione del parere delle autorità idrauliche competenti.</p> <p><u>Per quanto sopra, si propone lo stralcio della zona C2RS-72.</u></p> <p>Il Comune -in sede di controdeduzioni- potrà acquisire il parere delle autorità idrauliche competenti in merito alle verifiche da attuare per la rimozione delle condizioni penalizzanti dal punto di vista idraulico posto che, per la Variante Generale in esame, non ha prodotto il parere obbligatorio dei Consorzi di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del PTRC.</p>	<p>"l'approvazione del PUA sarà condizionata al parere delle autorità idrauliche competenti".</p>	
<p>4-6/02/01</p>	<p>4-6/02/01</p> <p>Per il più vasto ambito territoriale a sud di via Orlanda SS14 Triestina e con affaccio lagunare, compreso tra S. Giuliano e l'abitato di Tessera, tutelato dall'art. 21/a del PALAV, le nuove previsioni riguardanti la zona DRU/11 non risultano ammissibili dal</p>	<p>4-6/02/01</p> <p>In relazione al punto 4; Considerando che la proposta di modifica sembra condizionare il mantenimento della destinazione urbanistica prevista dalla VPRG alla predisposizione di una specifica scheda progettuale, ai sensi degli artt. 9 e 10 della LR61/85, si ritiene di integrare tale previsione</p>	<p>4-6/02/01</p> <p>La scheda descrittiva allegata alle controdeduzioni non riporta parametri stereometrici in quanto questi sono già inclusi nella normativa della variante alla terraferma dgrv 3905/2004.</p>

<p>suddetto P. d'A. regionale. Tale zona viene pertanto stralciata (per questa il Comune proponeva "variante al PALAV" e riassume la classificazione di zona vigente. Tuttavia per alcune zone, trattandosi non di semplici episodi bensì di attività insediate da lungo tempo, di notevoli dimensioni e di notevole impatto paesaggistico, si ritiene che il Comune -in sede di controdeduzioni- possa eventualmente formulare una proposta di dettaglio, accompagnata da scheda progettuale ai sensi degli artt. 9 e 10 della LR 61/85, con la quale siano verificate le condizioni di ammissibilità e di compatibilità ambientale, anche in rapporto alla salvaguardia dei valori ambientale del più vasto ambito lagunare tutelato ed individuato come Sito di Interesse Comunitario (SIC IT 3250005).</p> <p>Per l'insediamento produttivo sul <u>Canal Salso DRU/11, fatto salvo quanto prescritto precedentemente, il Comune potrà inoltre verificare -sempre in sede di controdeduzioni- l'eventuale compatibilità delle funzioni assegnate o da assegnare con quelle appartenenti al progetto del Parco di S. Giuliano.</u></p> <p>6 - Dall'esame della Variante, e dalla documentazione geologica esistente, è emerso che alcune zone di variante ricadono in aree che vengono classificate, dalla "Carta delle penalità ai fini edificatori" come pessime, con le seguenti distinzioni:</p> <p>La zona DRU-11 ricade sempre in terreni alluvionali sabbiosi limosi con permeabilità medio bassa, ma con problemi di tipo idraulico più accentuati in quanto zone imbonite, o sovrassature con falda superficiale e cattivo drenaggio, o soggette ad esondazioni fluviale o sommerse per mareggiata. Anche in queste situazioni la classificazione "pessima di tipo A" viene data in quanto terreni con situazioni idrauliche ed idrogeologiche seriamente e permanentemente compromesse.</p> <p>La sistemazione definitiva delle</p>	<p>con la scheda normativa allegata alla presente controdeduzione e pertanto di non condividere la proposta di modifica.</p> <p>In relazione al punto 6; considerando il "Piano delle Acque" redatto dai Consorzi di Bonifica Dese Sile e Sinistra Medio Brenta nel maggio 2005 che costituisce specifico aggiornamento alle analisi territoriali allegata alla VPRG in esame; che detto "Piano delle Acque" esclude le aree in questione da quelle soggette a rischio di allagamento;</p> <p>Si ritiene di esprimere parere contrario alle proposte di stralcio della ZTO di tipo "DRU-11".</p> <p>Si ritiene, nel contempo opportuno:</p> <p>1) trasmettere alla Regione il citato "Piano delle Acque" ad integrazione degli elaborati di analisi allegati alla VPRG per la Terraferma adottata con delibera di C.C. n. 16/99;</p> <p>2) proporre che in sede di pronunciamento definitivo la GRV introduca:</p> <p>a) tra le note prescrittive allegata alla tabella relativa alle zone D, la seguente nota 11 riguardante la DRU n. 11 : "La progettazione del P.U.A. dovrà essere conforme alle prescrizioni e disposizioni di cui alla "scheda norma DRU n. 11" allegata alla presente tabella.;"</p> <p>b) alla colonna 22 (criteri progettuali) della tabella relativa alle zone D, l'indicazione grafica del rinvio alla "scheda norma DRU 11",</p> <p>c) aggiungere al fascicolo "Norme Tecniche di Attuazione - Allegati alle NTSA" la seguente scheda norma:</p> <p>SCHEDA NORMA D.RU n. 11 : CANAL SALSO</p> <p>Il progetto relativo alla zona DRU n. 11, deve recuperare dal punto di vista fisico e funzionale un sito caratterizzato da rilevante valore ambientale. La prospicienza al Canal Salso e la vicinanza con il Forte Marghera, impongono una radicale trasformazione dell'insediamento esistente caratterizzato da un elevatissimo livello di degrado sia relativamente ai caratteri morfologici ed allo stato di conservazione degli edifici, conformatisi per effetto di molteplici intervento spontanei nel tempo legittimati tramite condoni edilizi, sia relativamente alle destinazioni d'uso insediate che, ad eccezione di quelle relative al rimessaggio di imbarcazioni da diporto, attengono ad attività industriali o artigianali, industria chimica, autofficina) assolutamente</p>	<p>Tuttavia il Comune non ha provveduto a presentare una proposta di dettaglio relativa all'area in quanto la scheda norma è solo descrittiva e si ritiene pertanto che non siano state superate le problematiche relative all'art. 21/a del PALAV, che prevedono che le nuove previsioni di zona non risultano ammissibili dal suddetto P. d'A. regionale.</p> <p>Inoltre per l'insediamento produttivo il Comune non risulta abbia verificato la compatibilità delle funzioni assegnate o da assegnare con quelle appartenenti al progetto del Parco di S. Giuliano.</p> <p>PERTANTO SI STRALCIA RIPRISTINANDO LA DESTINAZIONE DI CUI ALLA VARIANTE DCC 531/1998.</p>
--	--	--

	<p>diverse condizioni di degrado, come riportato nella relazione geologica allegata al PRG ed evidenziato nel parere emesso dal Servizio Geologia Regionale 1997, impone interventi radicali la cui realizzazione richiede un'analisi dettagliata che interessi più discipline e che tenga conto di più componenti. In ogni caso nei terreni di questa classificazione si sconsigliano ulteriori sviluppi urbani comprese le eventuali aree di completamento, negando l'edificabilità anche per gli impianti industriali, artigianali o rurali, con la sola possibilità di interventi nelle zone già compromesse da manufatti esistenti e dove insistono realtà già consolidate. Tali limitati ampliamenti dovrebbero, inoltre essere autorizzati solo in presenza delle più serie garanzie di difesa degli agenti inquinanti delle acque superficiali e/o sotterranee. Tutte le pregiudiziali di cui sopra potrebbero cadere solo dopo la realizzazione degli auspicati interventi di risanamento, di bonifica idraulica e di riordino definitivo del territorio e le aree in questione ricevere una migliore qualifica. Si ritiene fondamentale viste le problematiche emerse e della documentazione geologica esistente, condizionare le eventuali nuove edificazioni all'acquisizione del parere delle autorità idrauliche competenti. Per quanto sopra, si propone lo stralcio della zona DRU-11. Il Comune -in sede di controdeduzioni- potrà acquisire il parere delle autorità idrauliche competenti in merito alle verifiche da attuare per la rimozione delle condizioni penalizzanti dal punto di vista idraulico posto che, per la Variante Generale in esame, non ha prodotto il parere obbligatorio dei Consorzi di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del PTRC.</p>	<p>incompatibili con la qualità ambientale e paesistica del sito. Pertanto l'approvazione del prescritto P.U.A., sarà subordinata alle seguenti prescrizioni: demolizione di tutti gli edifici esistenti. Il progetto potrà valutare, salva l'acquisizione dei pareri di cui ai punti successivi, il recupero dell'edificio industriale in mattoni rossi esistente nella parte settentrionale dell'area; dovrà essere effettuata la caratterizzazione del suolo, ovvero altra procedura convalidata dalle autorità competenti, al fine di attivare eventuali interventi di bonifica;</p> <p>- saranno ammesse le seguenti destinazioni d'uso.</p> <p>1. attività produttive di cui alla lett. B art. 8 NTGA: costruzione, riparazione e rimessaggio di imbarcazioni di tipologia e dimensioni compatibili con l'accesso alla Laguna; attività di trasporto per l'approvvigionamento del centro storico e delle isole con eccezione dei materiali e mezzi per l'edilizia;</p> <p>2. attività direzionali di cui alla lett. C art. 8 NTGA: agenzie e servizi relativi alle attività di cui al precedente punto 1; studi professionali.</p> <p>3. servizi alle persone di cui alle lett. D1 e D2 art. 8 NTGA: commercio al minuto di beni relazionati alle attività di cui al precedente punto 1; pubblici esercizi; servizi privati alla persona.</p> <p>L'approvazione del P.U.A. sarà subordinata:</p> <p>1. al parere favorevole delle autorità competenti in merito alle verifiche da attuare per la rimozione di eventuali condizioni penalizzanti dal punto di vista idraulico (parere consorzio di bonifica ai sensi dell'art. 10 del PTRC);</p> <p>2. a valutazione di incidenza ambientale in relazione al SIC laguna nord.</p>	
<p>4-7/01 da 1 a 16</p>	<p>4-7/01 da 1 a 16</p> <p>Alcune zone residenziali di espansione, e alcuni riconoscimenti dell'edificato residenziale esistente, ricadono in zona tutelata dall'art. 21/a del PALAV. Ritenendo che il nuovo Piano sia</p>	<p>4-7/01 da 1 a 16</p> <p>In ordine alle motivazioni adottate dalla Regione per lo stralcio dei lotti interclusi delle sottozone E4 e C1.1, considerando che si tratta di espansioni limitate e circoscritte al completamento dell'edificazione esistente, si ritiene che gli stessi</p>	<p>4-7/01 da 1 a 16</p> <p>Si concorda con le controdeduzioni del Comune trattandosi di lotti di modesta entità. In merito all'art 21a Palav si ritiene, trattandosi di modesti lotti, che si possa</p>

	<p>sostanzialmente adeguato al P. d'A. regionale, sono da considerarsi ammissibili soltanto quelli in cui siano effettivamente riscontrabili le condizioni poste dall'art 21 lett. a) e contenute al comma 7° delle "Prescrizioni e vincoli".</p> <p>Tuttavia si prescrive che le espansioni residenziali dispongano delle integrazioni progettuali descritte alla lettera b) del citato art. 21 delle norme del PALAV, qualora non appartengano alle specifiche zone C2/RS.</p> <p>Analogamente e per quanto precedentemente espresso si propone di non ritenere accoglibili gli ampliamenti delle sottozone E4 e C1.1 che individuano nuovi lotti liberi interclusi.</p> <p>Non si ritengono accoglibili le osservazioni che prevedono ampliamenti delle sottozone E4 e C1.1 con individuazione di nuovi lotti liberi interclusi ricadenti in zona di pregio ambientale tutelata dall'art. 21 lettera a) del PALAV.</p>	<p>possano soddisfare le condizioni per l'edificabilità poste dall'art. 21 delle norme del PALAV a condizione che le nuove costruzioni prevedano degli interventi di mitigazione ambientale così come descritti dall'art. 26 delle NTSA della VPRG vigente.</p> <p>Si propone che in sede di pronunciamento definitivo la Regione introduca agli artt. 11 e 41 delle NTSA della VPRG vigente, il punto 11.3 e 41.6 nella seguente formulazione: "Per i lotti interclusi, oggetto di specifica individuazione cartografica, si prescrive la piantumazione di siepe multiplana lungo i limiti del lotto confinante con le ZTO di tipo "E" (ad esclusione delle E4) e di tipo "F-Sp".</p>	<p>da considerare quale completamento dell'edificato.</p>
<p>4-7/02/01 C1.3 e 4-7/03/01 C1.3</p>	<p>4-7/02/01 C1.3 e 4-7/03/01 C1.3</p> <p>Alcune zone residenziali di espansione, e alcuni riconoscimenti dell'edificato residenziale esistente, ricadono in zona tutelata dall'art. 21/a del PALAV. Ritenendo che il nuovo Piano sia sostanzialmente adeguato al P. d'A. regionale, sono da considerarsi ammissibili soltanto quelli in cui siano effettivamente riscontrabili le condizioni poste dall'art 21 lett. a) e contenute al comma 7° delle "Prescrizioni e vincoli",</p> <p>Tuttavia si prescrive che le espansioni residenziali dispongano delle integrazioni progettuali descritte alla lettera b) del citato art. 21 delle norme del PALAV, qualora non appartengano alle specifiche zone C2/RS.</p> <p>Per il più vasto ambito territoriale a sud di via Orlanda SS14 Triestina e con affaccio lagunare, compreso tra S. Giuliano e l'abitato di Tessera, tutelato dall'art. 21/a del PALAV, le nuove previsioni</p>	<p>4-7/02/01 C1.3 e 4-7/03/01 C1.3</p> <p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione, considerando che la destinazione a ZTO di tipo "C1.3" riguarda ambiti edificati che, nel caso in esame consente ai sensi degli artt. 13.2 e 13.3 delle NTSA solo gli approfondimenti e le verifiche effettuate con la VPRG per la zona significativa di Campalto, adottata con delibera di C.C. n. 16 del 14/02/2005 nel cui ambito rientra l'area oggetto della proposta di modifica in questione.</p> <p>Si ritiene pertanto di non condividere la proposta di modifica.</p>	<p>4-7/02/01 C1/3 e 4-7/03/01 C1.3</p> <p>Trattandosi di aree già utilizzate si concorda con il Comune. La medesima destinazione è data dalla variante al PRG di Campalto depositata in Regione.</p>

	<p>riguardanti la zona C1.3 residenziale non risultano ammissibili dal suddetto P, d'A. regionale.</p> <p>Tale zona viene pertanto stralciata (per questa il Comune proponeva "variante al PALAV" e riassume la classificazione di zona vigente.</p> <p>7 - Non si concorda, in quanto la nuova previsione non risulta conforme alle disposizioni normative del PALAV ai sensi dell'art. 21 lett. a), per le motivazioni già espresse all'apposito capoverso (punto 12) ricorrendo le medesime condizioni di non ammissibilità.</p>		
<p>6-7/01/01 DRU 14</p>	<p>6-7/01/01 DRU 14</p> <p>Vi sono delle aree, zona DRU-14, che sono caratterizzate da terreni di tipo alluvionale sabbioso-limosi o argilloso-limosi con permeabilità medio bassa che, nella "Carta delle penalità ai fini edificatori", vengono classificati scadenti in quanto si trovano in zone sovrassature con falda superficiale e scarso drenaggio o in prossimità del fiume Brenta,</p> <p>In queste situazioni l'edificabilità è condizionata e richiede interventi specifici anche per la superficialità della falda, facilmente tangente al piano campagna, che escluderebbe la costruzione di piani scantinati.</p> <p>Ogni utilizzo geotecnico dei terreni, il dimensionamento ed il tipo di fondazione sono legati alla verifica mediante indagine geognostica come previsto dal D.M. 11/03/88. Si dovrà infatti accertare la profondità dell'orizzonte freatico e l'assenza di strati di torba e materiale organico nell'immediato sottosuolo, che rendono le risposte geotecniche estremamente variabili.</p> <p>Si ritiene fondamentale viste le problematiche emerse e della documentazione geologica esistente, condizionare le eventuali nuove edificazioni all'acquisizione del parere delle autorità idrauliche competenti.</p> <p>Il Comune -in sede di controdeduzioni- potrà acquisire il parere delle autorità idrauliche competenti in merito alle verifiche da attuare per la rimozione delle</p>	<p>6-7/01/01 DRU 14</p> <p>In relazione ai punti 6 e 7; considerando il "Piano delle Acque" redatto dai Consorzi di Bonifica Dese Sile e Sinistra Medio Brenta nel maggio 2005 che costituisce specifico aggiornamento alle analisi territoriali allegate alla VPRG in esame; che detto "Piano delle Acque" esclude le aree in questione da quelle soggette a rischio di allagamento;</p> <p>Si ritiene di esprimere parere contrario alle proposte di stralcio della ZTO di tipo "DRU-14".</p> <p>Si ritiene, nel contempo opportuno:</p> <p>1) trasmettere alla Regione il citato "Piano delle Acque" ad integrazione degli elaborati di analisi allegati alla VPRG per la Terraferma adottata con delibera di C.C. n. 16/99;</p> <p>2) proporre che in sede di pronunciamento definitivo la Regione introduca, tra le note prescrittive allegata alle tabelle relative alle zone DRU la seguente nota riguardante la DRU-14: "l'approvazione del PUA sarà condizionata al parere delle autorità idrauliche competenti".</p> <p>In relazione alla proposta della II[^] Commissione;</p> <p>Considerando che il parcheggio menzionato rientra in procedimenti edilizi relativi alla attuazione della VPRG ai sensi della LR n. 11/1987, vigente, si ritiene di non condividere la proposta di modifica.</p>	<p>6-7/01/01 DRU 14</p> <p>Si osserva che Il riferimento fatto dalla 2^o commissione cons. regionale è relativo ad un ambito (alberghi Alexander e Lugano) che si trovano a circa 2 km e mezzo rispetto all'area. In ogni caso per uniformità di zona e allo scopo di mantenere una coerente destinazione con le aree adiacenti si ritiene di stralciare la previsione del comune e l'area ritorna ad assumemere la destinazione E 2.3 come del. 16/1999 cioè quella della variante adottata.</p>

	<p>condizioni penalizzanti dal punto di vista idraulico posto che, per la Variante Generale in esame, non ha prodotto il parere obbligatorio dei Consorzi di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del PTRC.</p> <p>Non si ritiene accogli bile l'osservazione 1386 - 1387 riguardante aree per le quali sono state rilevate penalità edificatorie come riportato al precedente punto 19.</p> <p>2^ Commissione: con riferimento alle osservazioni n. 1386 e n.1387, in considerazione della presunta autorizzazione a parcheggio rilasciata dal comune per gli hotels Alexander e Lugano, la Giunta regionale valuti l'opportunità di fare oggetto di proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 L.R. 61/85, la ubicazione del parcheggio dando coerenza e continuità al disegno urbanistico dell'area situata tra la via Romea e la via Bottenigo.</p>		
<p>6-7/02/01 C2/RS_111</p>	<p>6-7/02/01 C2/RS_111</p> <p>6 - Dall'esame della Variante, e dalla documentazione geologica esistente, è emerso che alcune zone di variante ricadono in aree che vengono classificate, dalla "Carta delle penalità ai fini edificatori" come pessime, con le seguenti distinzioni:</p> <p>Le zone C2RS-78 e C2RS-111 aree classificate "pessime di tipo B" ricade in terreni di tipo alluvionale costituito da sabbie limose a permeabilità medio bassa. Alcune di queste zone sono state soggette in passato ad operazioni di imbonimento. Nella relazione geologica allegata al PRG queste aree vengono considerate come compromesse da una situazione idraulica inadeguata, recuperabili, probabilmente, ad una migliore qualifica dei terreni solo con interventi circoscritti dalla rete scolante a seguito di studi specifici e preventivi, come indicato nel D.M. 11/03/88.</p> <p>Si ritiene fondamentale viste le problematiche emerse e della documentazione geologica esistente, condizionare le eventuali nuove edificazioni all'acquisizione del parere delle autorità idrauliche competenti. Per quanto sopra, si propone lo</p>	<p>6-7/02/01 C2/RS_111</p> <p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione e considerando gli approfondimenti e le verifiche che il Comune affronterà in occasione della redazione del PAT, previsto dalla L.R. 11/2004, che consentiranno una specifica valutazione in merito alla sostenibilità della previsione oggetto della proposta di modifica, si condivide la proposta di stralcio della ZTO di tipo "C2RS - 111".</p> <p>Si ritiene pertanto necessario che la Regione, in sede di definitivo pronunciamento in merito alla VPRG, in esame, definisca la nuova destinazione da attribuire all'area conseguentemente a tale stralcio.</p> <p>A tale fine, considerando lo stato attuale ed il contesto urbanistico delle aree non edificate circostanti il sito in questione, si propone per le aree interessate dallo stralcio, ad esclusione della area destinata a viabilità, la destinazione di ZTO di tipo "F-Sp F Speciale-Bosco di Mestre"</p>	<p>6-7/02/01 C2/RS_111</p> <p>Il Comune concorda con lo stralcio. L'area assume la destinazione che aveva con la dcc 16/1999.</p>

	<p>stralcio della zona C2RS-111. Il Comune -in sede di controdeduzioni- potrà acquisire il parere delle autorità idrauliche competenti in merito alle verifiche da attuare per la rimozione delle condizioni penalizzanti dal punto di vista idraulico posto che, per la Variante Generale in esame, non ha prodotto il parere obbligatorio dei Consorzi di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del PTRC.</p> <p>7 - Nuova zona C2RS-111 (V.le Vespucci): non si concorda in quanto non si ravvisano i contenuti dei "criteri" per l'accoglimento delle osservazioni posto che l'area, seppur interessata da "vincolo reiterato" comporta una modesta acquisizione al patrimonio comunale rispetto a quella totalmente classificata dal Piano, non contenendo tra l'altro il nuovo ambito, almeno la parte significativa di viabilità che consente il collegamento tra Viale Vespucci e la nuova espansione del quartiere Pertini. L'area risulta inoltre tra quelle con forti penalità edificatorie come riportato al precedente punto 19.</p>		
<p>6-7 /03/01 D4a officine aereonavali</p>	<p>6-7 /03/01 D4 - a officine aereonavali</p> <p>6 - Dall'esame della Variante, e dalla documentazione geologica esistente, è emerso che <u>alcune zone di variante ricadono in aree che vengono classificate, dalla "Carta delle penalità ai fini edificatori" come pessime</u>, con le seguenti distinzioni: La zona D4a ricade sempre in terreni alluvionali sabbiosi limosi con permeabilità medio bassa, ma con problemi di tipo idraulico più accentuati in quanto zone imbonite, o sovrassature con falda superficiale e cattivo drenaggio, o soggette ad esondazioni fluviale o sommerse per mareggiata. Anche in queste situazioni la classificazione "pessima di tipo A" viene data in quanto terreni con situazioni idrauliche ed idrogeologiche seriamente e permanentemente compromesse. La sistemazione definitiva delle diverse condizioni di degrado, come riportato nella relazione geologica allegata al PRG ed</p>	<p>6-7 /03/01 D4a - officine aereonavali</p> <p>Considerando; - il "Piano delle Acque" redatto dai Consorzi di Bonifica Dese Sile e Sinistra Medio Brenta nel maggio 2005 che costituisce specifico aggiornamento alle analisi territoriali allegate alla VPRG in esame; - che detto "Piano delle Acque" include l'area in questione in "aree a rischio di allagamento secondo i piani di bonifica consortili; il punto 7: Si ritiene di non condividere la proposta di stralcio della ZTO di tipo "D4.a zona attrezzature economiche varie di completamento". Si ritiene, nel contempo opportuno: 1) trasmettere alla Regione il citato "Piano delle Acque" ad integrazione degli elaborati di analisi allegati alla VPRG per la Terraferma adottata con delibera di C.C. n. 16/99; 2) proporre che in sede di pronunciamento definitivo la Regione introduca, all'art. 32 delle NTSA alla lett. d) il seguente punto c) "Nella zona D4a "Officine aereonavali" le destinazioni d'uso ammesse saranno limitate a quelle indicate alla lett. "B" dell'art. 8</p>	<p>6-7 /03/01 D4a - officine aereonavali</p> <p>Rimane valido quanto proposto dalla Regione in sede di parere in quanto l'area presenta problemi di ordine geologico confermato anche dal Piano delle Acque prodotto.</p> <p>Si riclassifica l'area da "F5" a "D4a - Attrezzature economiche varie di completamento" <u>prescrivendo che le attività ammesse dalla specifica normativa siano limitate a quelle indicate alle lett. B dell'art. 8 delle NTGA, ritenendo quest'area, che attualmente ospita le officine aeronavali, sia strettamente connessa all'esercizio dell'attività aeroportuale</u></p> <p>Si ricorda al Comune che è sempre possibile attivare la procedura prevista dallo sportello unico.</p>

	<p>evidenziato nel parere emesso dal Servizio Geologia Regionale 1997, impone interventi radicali la cui realizzazione richiede un'analisi dettagliata che interessi più discipline e che tenga conto di più componenti. In ogni caso nei terreni di questa classificazione si sconsigliano ulteriori sviluppi urbani comprese le eventuali aree di completamento, negando l'edificabilità anche per gli impianti industriali, artigianali o rurali, con la sola possibilità di interventi nelle zone già compromesse da manufatti esistenti e dove insistono realtà già consolidate. Tali limitati ampliamenti dovrebbero, inoltre essere autorizzati solo in presenza delle più serie garanzie di difesa degli agenti inquinanti delle acque superficiali e/o sotterranee. Tutte le pregiudiziali di cui sopra potrebbero cadere solo dopo la realizzazione degli auspicati interventi di risanamento, di bonifica idraulica e di riordino definitivo del territorio e le aree in questione ricevere una migliore qualifica.</p> <p>Si ritiene fondamentale viste le problematiche emerse e della documentazione geologica esistente, condizionare le eventuali nuove edificazioni all'acquisizione del parere delle autorità idrauliche competenti. Per quanto sopra, si propone lo stralcio della zona D4.a.</p> <p>Il Comune -in sede di controdeduzioni- potrà acquisire il parere delle autorità idrauliche competenti in merito alle verifiche da attuare per la rimozione delle condizioni penalizzanti dal punto di vista idraulico posto che, per la Variante Generale in esame, non ha prodotto il parere obbligatorio dei Consorzi di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del PTRC.</p> <p>7 - Si concorda parzialmente con la riclassificazione di quest'area da "F5" a "D4a - Attrezzature economiche varie di completamento" a condizione che le attività ammesse dalla specifica normativa siano limitate a quelle indicate alle lett. B dell'art. 8 delle NTGA, ritenendo quest'area, che attualmente ospita le officine aeronavali, strettamente</p>	<p>delle NTGA."</p>	
--	---	---------------------	--

	connessa all'esercizio dell'attività aeroportuale.		
6-7/04/01 F8 (nuova D4a)	<p>6-7/04/01 F8 (nuova D4a)</p> <p>Dall'esame della Variante, e dalla documentazione geologica esistente, è emerso che alcune zone di variante ricadono in aree che vengono classificate, dalla "Carta delle penalità ai fini edificatori" come pessime, con le seguenti distinzioni:</p> <p>La zona D4a ricade sempre in terreni alluvionali sabbiosi limosi con permeabilità medio bassa, ma con problemi di tipo idraulico più accentuati in quanto zone imbonite, o sovrassature con falda superficiale e cattivo drenaggio, o soggette ad esondazioni fluviale o sommerse per mareggiata. Anche in queste situazioni la classificazione "pessima di tipo A" viene data in quanto terreni con situazioni idrauliche ed idrogeologiche seriamente e permanentemente compromesse, La sistemazione definitiva delle diverse condizioni di degrado, come riportato nella relazione geologica allegata al PRG ed evidenziato nel parere emesso dal Servizio Geologia Regionale 1997, impone interventi radicali la cui realizzazione richiede un'analisi dettagliata che interessi più discipline e che tenga conto di più componenti. In ogni caso nei terreni di questa classificazione si sconsigliano ulteriori sviluppi urbani comprese le eventuali aree di completamento, negando l'edificabilità anche per gli impianti industriali, artigianali o rurali, con la sola possibilità di interventi nelle zone già compromesse da manufatti esistenti e dove insistono realtà già consolidate. Tali limitati ampliamenti dovrebbero, inoltre essere autorizzati solo in presenza delle più serie garanzie di difesa degli agenti inquinanti delle acque superficiali e/o sotterranee. Tutte le pregiudiziali di cui sopra potrebbero cadere solo dopo la realizzazione degli auspicati interventi di risanamento, di bonifica idraulica e di riordino definitivo del territorio e le aree in questione ricevere una migliore qualifica.</p>	<p>6-7/04/01 F8 da oss.ne D4a</p> <p>Considerando:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che l'area oggetto della proposta è edificata ed inserita in un ambito già edificato; - il "Piano delle Acque" redatto dai Consorzi di Bonifica Dese Sile e Sinistra Medio Brenta nel maggio 2005 che costituisce specifico aggiornamento alle analisi territoriali allegata alla VPRG in esame; - che detto "Piano delle Acque" esclude l'area in questione da quelle soggette a rischio di allagamento; <p>Si ritiene di non condividere la proposta di stralcio della ZTO di tipo "D4.a zona attrezzature economiche varie di completamento"</p> <p>Si ritiene, nel contempo opportuno: trasmettere alla Regione il citato "Piano delle Acque" ad integrazione degli elaborati di analisi allegati alla VPRG per la Terraferma adottata con delibera di C.C. n. 16/99;</p>	<p>6-7/04/01 F8 da oss.ne D4a</p> <p>Considerato che l'art 10 del PTRC fa riferimento alla obbligatorietà di acquisizione del parere del Consorzio di Bonifica per le aree soggette a rischio idraulico e visto che all'epoca della adozione della variante non era applicabile la direttiva DGR 3637/02 si ritiene che il Comune acquisendo il parere del Consorzio e producendo il Piano delle Acque abbia correttamente controdedotto e pertanto si prescrive al comune che l'approvazione del titolo ad edificare sia condizionata al preventivo parere favorevole delle autorità idrauliche competenti. Inoltre si evidenzia che l'area è inserita in un ambito già edificato.</p>

	<p>Si ritiene fondamentale viste le problematiche emerse e della documentazione geologica esistente, condizionare le eventuali nuove edificazioni all'acquisizione del parere delle autorità idrauliche competenti. Per quanto sopra, si propone lo stralcio della zona D4.a.</p> <p>Il Comune -in sede di controdeduzioni- potrà acquisire il parere delle autorità idrauliche competenti in merito alle verifiche da attuare per la rimozione delle condizioni penalizzanti dal punto di vista idraulico posto che, per la Variante Generale in esame, non ha prodotto il parere obbligatorio dei Consorzi di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del PTRC.</p> <p>7 - Non si ritiene accoglibile l'osservazione 1115 riguardante un'area per la quale sono state rilevate penalità edificatorie come riportato al precedente punto 19.</p>		
<p>6-7/05/01 D3.5b</p>	<p>6-7/05/01 D3.5b</p> <p>La zona D3.5.b-1 è caratterizzata da terreni di tipo alluvionale sabbioso-limosi o argilloso-limosi con permeabilità medio bassa che, nella "Carta delle penalità ai fini edificatori", vengono classificati scadenti in quanto si trovano in zone sovrassature con falda superficiale e scarso drenaggio o in prossimità del fiume Brenta.</p> <p>In queste situazioni l'edificabilità è condizionata e richiede interventi specifici anche per la superficialità della falda, facilmente tangente al piano campagna, che escluderebbe la costruzione di piani scantinati.</p> <p>Ogni utilizzo geotecnico dei terreni, il dimensionamento ed il tipo di fondazione sono legati alla verifica mediante indagine geognostica come previsto dal D.M. 11/03/88. Si dovrà infatti accertare la profondità dell'orizzonte freatico e l'assenza di strati di torba e materiale organico nell'immediato sottosuolo, che rendono le risposte geotecniche estremamente variabili.</p> <p>Si ritiene fondamentale viste le problematiche emerse e della documentazione geologica</p>	<p>6-7/05/01 D3.5b</p> <p>il "Piano delle Acque" redatto dai Consorzi di Bonifica Dese Sile e Sinistra Medio Brenta nel maggio 2005 che costituisce specifico aggiornamento alle analisi territoriali allegate alla VPRG in esame;</p> <p>- che detto "Piano delle Acque" esclude l'area in questione da quelle soggette a rischio di allagamento;</p> <p>Si ritiene di non condividere la proposta di stralcio della ZTO di tipo "D3.5.b zona aggregazioni ricettive di progetto".</p> <p>Si ritiene, nel contempo opportuno: trasmettere alla Regione il citato "Piano delle Acque" ad integrazione degli elaborati di analisi allegati alla VPRG per la Terraferma adottata con delibera di C.C. n. 16/99;</p>	<p>6-7/05/01 D3.5b</p> <p>Non si concorda con il Comune poiché la parte di zona in espansione che si individua oltre ad avere penalità edificatorie risulta essere estranea al contesto e al modello insediativo esistente andando perciò a compromettere una vasta zona ancora libera. La destinazione urbanistica, a seguito dello stralcio, torna ad essere quella esistente nella delib. 16/1999.</p>

	<p>esistente, condizionare le eventuali nuove edificazioni all'acquisizione del parere delle autorità idrauliche competenti, Il Comune -in sede di controdeduzioni- potrà acquisire il parere delle autorità idrauliche competenti in merito alle verifiche da attuare per la rimozione delle condizioni penalizzanti dal punto di vista idraulico posto che, per la Variante Generale in esame, non ha prodotto il parere obbligatorio dei Consorzi di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del PTRC.</p> <p>Non si ritiene accoglibile l'osservazione 1402 riguardante aree per le quali sono state rilevate penalità edificatorie come riportato al precedente punto 19.</p>		
<p>4-6-7/01/01 C2RS93</p>	<p>4-6-7/01/01 C2RS93</p> <p>4 - Alcune zone residenziali di espansione, ricadono in zona tutelata dall'art. 21/a del PALAV. Ritenendo che il nuovo Piano sia sostanzialmente adeguato al P. d'A. regionale, sono da considerarsi ammissibili soltanto quelli in cui siano effettivamente riscontrabili le condizioni poste dall'art 21 lett. a) e contenute al comma 7° delle "Prescrizioni e vincoli", ovvero trattandosi di zone residenziali C2/RS è riscontrabile il limitato interessamento dell'area edificabile in quella tutelata a fronte della cessione a verde pubblico del rimanente ambito.</p> <p>6 - Dall'esame della Variante, e dalla documentazione geologica esistente, è emerso che alcune zone di variante ricadono in aree che vengono classificate, dalla "Carta delle penalità ai fini edificatori" come pessime, con le seguenti distinzioni:</p> <p>La zona C2RS-93 ricade sempre in terreni alluvionali sabbiosi limosi con permeabilità medio bassa, ma con problemi di tipo idraulico più accentuati in quanto zone imbonite, o sovrassature con falda superficiale e cattivo drenaggio, o soggette ad esondazioni fluviale o sommerse per mareggiata. Anche in queste situazioni la classificazione "pessima di tipo A" viene data in quanto terreni con situazioni idrauliche ed idrogeologiche seriamente e</p>	<p>4-6-7/01/01 C2RS93</p> <p>Considerando che l'area oggetto della proposta va considerata, secondo le determinazioni della DGRV unitamente alle aree limitrofe facenti parte del vincolo del PALAV e considerando gli approfondimenti e le verifiche che il Comune affronterà in occasione della redazione del PAT, previsto dalla L.R. 11/2004, che consentiranno una specifica valutazione in merito alla sostenibilità della previsione oggetto della proposta di modifica, <u>si condivide la proposta di stralcio della ZTO di tipo "C2RS - 93", ripristinando le destinazioni previste con l'adozione della Variante in esame (delibera CC n. 16/99)</u></p>	<p>4-6-7/01/01 C2RS93</p> <p>Si stralcia la zona C2RS - 93 Il comune concorda con la proposta. L'area assume la destinazione che aveva con l'adozione della Variante in esame (delibera CC n. 16/99)</p>

	<p>permanentemente compromesse.</p> <p>La sistemazione definitiva delle diverse condizioni di degrado, come riportato nella relazione geologica allegata al PRG ed evidenziato nel parere emesso dal Servizio Geologia Regionale 1997, impone interventi radicali la cui realizzazione richiede un'analisi dettagliata che interessi più discipline e che tenga conto di più componenti. In ogni caso nei terreni di questa classificazione si sconsigliano ulteriori sviluppi urbani comprese le eventuali aree di completamento, negando l'edificabilità anche per gli impianti industriali, artigianali o rurali, con la sola possibilità di interventi nelle zone già compromesse da manufatti esistenti e dove insistono realtà già consolidate. Tali limitati ampliamenti dovrebbero, inoltre essere autorizzati solo in presenza delle più serie garanzie di difesa degli agenti inquinanti delle acque superficiali e/o sotterranee. Tutte le pregiudiziali di cui sopra potrebbero cadere solo dopo la realizzazione degli auspicati interventi di risanamento, di bonifica idraulica e di riordino definitivo del territorio e le aree in questione ricevere una migliore qualifica.</p> <p>Si ritiene fondamentale viste le problematiche emerse e della documentazione geologica esistente, condizionare le eventuali nuove edificazioni all'acquisizione del parere delle autorità idrauliche competenti.</p> <p>Per quanto sopra, si propone lo stralcio della zona C2RS-93.</p> <p>Il Comune -in sede di controdeduzioni- potrà acquisire il parere delle autorità idrauliche competenti in merito alle verifiche da attuare per la rimozione delle condizioni penalizzanti dal punto di vista idraulico posto che, per la Variante Generale in esame, non ha prodotto il parere obbligatorio dei Consorzi di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del PTRC.</p> <p>7 - Non si concorda in quanto non si ravvisano i contenuti dei "criteri" per l'accoglimento delle osservazioni posto che l'area, seppur parzialmente interessata da "vincolo reiterato" comporta una</p>		
--	--	--	--

	<p>modesta acquisizione al patrimonio comunale rispetto a quella totalmente interessata. La nuova previsione inoltre non risulta conforme alle disposizioni normative del PALAV ai sensi dell'art. 21 lett. a), l'area risulta tra quelle con forti penalità edificatorie. Si propone lo stralcio della C2RS - 93</p> <p>2^ Commissione: con riferimento alle aree destinate a servizi in località Marocco est, la Giunta regionale valuti l'opportunità di fare oggetto di proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 L.R. 61/85, l'accoglimento dell'osservazione n. 1206/2 e l'area attigua, affinché il Comune valuti unitariamente l'ambito interessato dal vincolo PALAV, eventualmente procedendo alla ripubblicazione di una parte del piano.</p>		
4-6-7 /02/01 C2RS95	<p>4-6-7 /02/01 C2RS95</p> <p>4 - Alcune zone residenziali di espansione, ricadono in zona tutelata dall'art. 21/a del PALAV. Ritenendo che il nuovo Piano sia sostanzialmente adeguato al P. d'A. regionale, sono da considerarsi ammissibili soltanto quelli in cui siano effettivamente riscontrabili le condizioni poste dall'art 21 lett. a) e contenute al comma 7° delle "Prescrizioni e vincoli", ovvero trattandosi di zone residenziali C2/RS è riscontrabile il limitato interessamento dell'area edificabile in quella tutelata a fronte della cessione a verde pubblico del rimanente ambito.</p> <p>6 - Dall'esame della Variante, e dalla documentazione geologica esistente, è emerso che alcune zone di variante ricadono in aree che vengono classificate, dalla "Carta delle penalità ai fini edificatori" come pessime, con le seguenti distinzioni: La zona C2RS-95 ricade sempre in terreni alluvionali sabbiosi limosi con permeabilità medio bassa, ma con problemi di tipo idraulico più accentuati in quanto zone imbonite, o sovrassature con falda superficiale e cattivo drenaggio, o soggette ad esondazioni fluviale o sommerse per mareggiata.</p>	<p>4-6-7 /02/01 C2RS95</p> <p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione e considerando gli approfondimenti e le verifiche che il Comune affronterà in occasione della redazione del PAT, previsto dalla L.R. 11/2004, che consentiranno una specifica valutazione in merito alla sostenibilità della previsione oggetto della proposta di modifica, <u>si condivide la proposta di stralcio della ZTO di tipo "C2RS - 95".</u> Si ritiene pertanto necessario che la Regione, in sede di definitivo pronunciamento in merito alla VPRG, in esame, definisca la nuova destinazione da attribuire all'area conseguentemente a tale stralcio. A tale fine, considerando lo stato attuale ed il contesto urbanistico delle aree non edificate circostanti il sito in questione, si propone per le aree interessate dallo stralcio, la destinazione di ZTO di tipo "E3.2 unità di paesaggio in zona agricola ad elevato frazionamento fondiario".</p>	<p>4-6-7 /02/01 C2RS95 Si stralcia l'area C2RS95. Il Comune concorda. L'area assume la destinazione che aveva con l'adozione della Variante in esame (delibera CC n. 16/99)</p>

	<p>Anche in queste situazioni la classificazione "pessima di tipo A" viene data in quanto terreni con situazioni idrauliche ed idrogeologiche seriamente e permanentemente compromesse, La sistemazione definitiva delle diverse condizioni di degrado, come riportato nella relazione geologica allegata al PRG ed evidenziato nel parere emesso dal Servizio Geologia Regionale 1997, impone interventi radicali la cui realizzazione richiede un'analisi dettagliata che interessi più discipline e che tenga conto di più componenti. In ogni caso nei terreni di questa classificazione si sconsigliano ulteriori sviluppi urbani comprese le eventuali aree di completamento, negando l'edificabilità anche per gli impianti industriali, artigianali o rurali, con la sola possibilità di interventi nelle zone già compromesse da manufatti esistenti e dove insistono realtà già consolidate. Tali limitati ampliamenti dovrebbero, inoltre essere autorizzati solo in presenza delle più serie garanzie di difesa degli agenti inquinanti delle acque superficiali e/o sotterranee. Tutte le pregiudiziali di cui sopra potrebbero cadere solo dopo la realizzazione degli auspicati interventi di risanamento, di bonifica idraulica e di riordino definitivo del territorio e le aree in questione ricevere una migliore qualifica.</p> <p>Si ritiene fondamentale viste le problematiche emerse e della documentazione geologica esistente, condizionare le eventuali nuove edificazioni all'acquisizione del parere delle autorità idrauliche competenti.</p> <p>Per quanto sopra, si propone lo stralcio della zona C2RS-95.</p> <p>Il Comune -in sede di controdeduzioni- potrà acquisire il parere delle autorità idrauliche competenti in merito alle verifiche da attuare per la rimozione delle condizioni penalizzanti dal punto di vista idraulico posto che, per la Variante Generale in esame, non ha prodotto il parere obbligatorio dei Consorzi di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del PTRC.</p> <p>7 - Non si concorda in quanto</p>		
--	--	--	--

	la nuova previsione non risulta conforme alle disposizioni normative del PALAV ai sensi dell'art. 21 lett. a), l'area risulta tra quelle con forti penalità edificatorie.		
4-6-7/03/01 D3/4a	<p>4-6-7/03/01 D3/4a°</p> <p>4 - Per il più vasto ambito territoriale a sud di via Orlanda SS14 Triestina e con affaccio lagunare, compreso tra S. Giuliano e l'abitato di Tessera, tutelato dall'art. 21/a del PALAV, le nuove previsioni riguardanti la zona D3.4a non risultano ammissibili dal suddetto P, d'A. regionale, inoltre non si riscontrano i contenuti di ammissibilità di cui agli artt. 44 e 45.</p> <p>Tale zona viene pertanto stralciata (per questa il Comune proponeva "variante al PALAV" e riassume la classificazione di zona vigente. Tuttavia per alcune zone, trattandosi non di semplici episodi bensì di attività insediate da lungo tempo, di notevoli dimensioni e di notevole impatto paesaggistico, si ritiene che il Comune -in sede di controdeduzioni- possa eventualmente formulare una proposta di dettaglio, accompagnata da scheda progettuale ai sensi degli artt. 9 e 10 della LR 61/85, con la quale siano verificate le condizioni di ammissibilità e di compatibilità ambientale, anche in rapporto alla salvaguardia dei valori ambientale del più vasto ambito lagunare tutelato ed individuato come Sito di Interesse Comunitario (SIC IT 3250005)</p> <p>6 - Dall'esame della Variante, e dalla documentazione geologica esistente, è emerso che alcune zone di variante ricadono in aree che vengono classificate, dalla "Carta delle penalità ai fini edificatori" come pessime, con le seguenti distinzioni:</p> <p>La zona D3.4a ricade sempre in terreni alluvionali sabbiosi limosi con permeabilità medio bassa, ma con problemi di tipo idraulico più accentuati in quanto zone imbonite, o sovrassature con falda superficiale e cattivo drenaggio, o soggette ad esondazioni fluviale o</p>	<p>4-6-7/03/01 D3/4a</p> <p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione, <u>considerando gli approfondimenti e le verifiche effettuate con la VPRG per la zona significativa di Campalto</u>, adottata con delibera di C.C. n. 61 del 14/02/2005 nel cui ambito rientra l'area oggetto della proposta di modifica in questione, nonché le valutazioni che la Regione potrà definire alla luce di tale nuovo strumento urbanistico, si condivide la proposta di stralcio della ZTO di tipo "D3.4.a zona attrezzature per nautica da diporto esistente".</p> <p>Si ritiene pertanto necessario che la Regione, in sede di definitivo pronunciamento in merito alla VPRG, in esame, definisca la nuova destinazione da attribuire all'area oggetto della modifica precisando, nei termini delle ZTO previste dalla VPRG approvata con DGRV n. 3905/04, l'indicazione relativa alla "classificazione di zona vigente".</p> <p>A tale fine, considerando lo stato attuale ed il contesto urbanistico delle aree non edificate circostanti il sito in questione, si propone per le aree interessate dallo stralcio, la destinazione di ZTO di tipo "F-Sp F Speciale-Bosco di Mestre".</p>	<p>4-6-7/03/01 D3/4a</p> <p>Si stralcia. Il Comune concorda con la Regione per lo stralcio avendo nel frattempo adottata ed essendo giacente in Regione la variante al prg per Campalto. Si ritiene che l'area stralciata assuma la destinazione di zona esistente con la VPRG delib. 531/98.</p>

<p>sommerse per mareggiata. Anche in queste situazioni la classificazione "pessima di tipo A" viene data in quanto terreni con situazioni idrauliche ed idrogeologiche seriamente e permanentemente compromesse, La sistemazione definitiva delle diverse condizioni di degrado, come riportato nella relazione geologica allegata al PRG ed evidenziato nel parere emesso dal Servizio Geologia Regionale 1997, impone interventi radicali la cui realizzazione richiede un'analisi dettagliata che interessi più discipline e che tenga conto di più componenti. In ogni caso nei terreni di questa classificazione si sconsigliano ulteriori sviluppi urbani comprese le eventuali aree di completamento, negando l'edificabilità anche per gli impianti industriali, artigianali o rurali, con la sola possibilità di interventi nelle zone già compromesse da manufatti esistenti e dove insistono realtà già consolidate. Tali limitati ampliamenti dovrebbero, inoltre essere autorizzati solo in presenza delle più serie garanzie di difesa degli agenti inquinanti delle acque superficiali e/o sotterranee. Tutte le pregiudiziali di cui sopra potrebbero cadere solo dopo la realizzazione degli auspicati interventi di risanamento, di bonifica idraulica e di riordino definitivo del territorio e le aree in questione ricevere una migliore qualifica.</p> <p>Si ritiene fondamentale viste le problematiche emerse e della documentazione geologica esistente, condizionare le eventuali nuove edificazioni all'acquisizione del parere delle autorità idrauliche competenti. Per quanto sopra, si propone lo stralcio della zona D3.4a.</p> <p>Il Comune -in sede di controdeduzioni- potrà acquisire il parere delle autorità idrauliche competenti in merito alle verifiche da attuare per la rimozione delle condizioni penalizzanti dal punto di vista idraulico posto che, per la Variante Generale in esame, non ha prodotto il parere obbligatorio dei Consorzi di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del PTRC.</p> <p>7 - Non si concorda trattandosi</p>		
--	--	--

	<p>di ampliamento di un'area per la quale è proposto lo stralcio (punto 12) ricorrendo tra l'altro, le medesime motivazioni di non ammissibilità.</p>		
<p>NTSA Art. 37.2.2</p>	<p>NTSA Art. 37.2.2 Non si condivide la possibilità di ampliamento generalizzato (40% della Sp esistente per attività da confermare e del 10% per quelle da bloccare) proposto senza alcuna scheda progettuale che ne verifichi la compatibilità ambientale, il corretto inserimento planivolumetrico e la dotazione delle aree per servizi trattandosi di attività in zona impropria ricadenti quasi esclusivamente in area agricola. <u>Da tale normativa sono comunque escluse, in quanto opportunamente disciplinate, le attività certificate nell'apposita Variante al PRG ai sensi della LR 11/87.</u></p>	<p>NTSA Art. 37.2.2 Il testo dell'Art. 37.2.2 è riproposto come modificato coerentemente con le schede progettuali di cui all'Allegato A. In merito alle attività economiche in zona impropria classificate "da bloccare", si è valutato che l'ampliamento del 10% della Sp esistente sia da ritenersi "fisiologico" allo svolgimento dell'attività stessa, e necessario per mantenere l'attività "nel mercato", per consentire l'aggiornamento delle tecnologie e per consentire migliori ambienti di lavoro agli addetti. Per le attività classificate "da confermare" si è ritenuto di consentire un' ampliamento massimo non superiore al 40% della Sp esistente. Tale limitazione alla possibilità di ampliamento trova origine nella necessità di dare una risposta alle esigenze del settore produttivo e nella volontà di limitare comunque il fenomeno delle attività economiche "fuori zona".</p> <p>Art 37 Attività produttive isolate Omississ... 37.2: Attività isolate da confermare Si ripropone pertanto il testo dell' articolo 37.2.2 delle N.T.S.A della Variante, oggetto della proposta di modifica della Regione Veneto (LR 61/85, art.46), modificato coerentemente con le schede progettuali di cui all'Allegato A: "37.2.2 interventi ammessi: tutti quelli di cui all'art. 7 delle N.T.G.A. con esclusione di quello di cui al punto 7.2.5 (nuova costruzione) e nel rispetto dei seguenti indici: -ampliamento del 40% della Sp esistente e comunque fino al raggiungimento di un indice massimo, comprensivo dell'esistente; -Uf: 0,6 mq/mq per le destinazioni d'uso di cui alla lett. B dell'art.8 delle N.T.G.A.; -Uf: 1 mq/mq; per le destinazioni d'uso di cui alla lettera D dell'art.8 delle N.T.G.A.; - Ds: ml. 10; - Df: ml. 10; - Dc: 0 o ml. 5;</p>	<p>NTSA Art. 37.2.2 SI RIMANDA ALLE SCHEDE PRESENTATE IN ALLEGATO E RELATIVE AL PUNTO 5.3 ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA CONFERMARE. - 02 A.T.V.O. - 04 Brusutti s.r.l. - 07 Casinò di Venezia - 09 Edilfer - 16 Rizzato s.r.l. - 18 Z.A. s.r.l. Ogni singola Scheda Puntuale contiene i seguenti elementi di analisi e di progetto: -Rilievo fotografico - dati conosciuti della ditta -Estratto catastale scala 1:2000 -Estratto P.R.G. Vigente scala 1:2000 -Scheda puntuale di progetto scala 1:500 o 1:1000. Nella Scheda Puntuale di progetto è stato individuato sia il sedime del fabbricato in ampliamento che l'ambito di massimo inviluppo all'interno del quale realizzare l'ampliamento. E' stata predisposta la bozza della Convenzione che dovrà essere stipulata tra la Ditta interessata ed il Comune di Venezia. Pertanto il testo dell' articolo 37.2.2 delle N.T.S.A della Variante diventa il seguente, modificato coerentemente con le schede progettuali di cui all'Allegato A: "37.2.2 interventi ammessi: tutti quelli di cui all'art. 7 delle N.T.G.A. con esclusione di quello di cui al punto 7.2.5 (nuova costruzione) e nel rispetto dei seguenti indici: -ampliamento del 40% della Sp esistente e comunque fino al raggiungimento di un indice massimo, comprensivo dell'esistente; -Uf: 0,6 mq/mq per le destinazioni d'uso di cui alla lett. B dell'art.8 delle N.T.G.A.; -Uf: 1 mq/mq; per le destinazioni d'uso di cui</p>

		<p>- H: ml. 9 salva diversa indicazione contenuta nella Scheda Puntuale di progetto. E' altresì ammesso il soprizzo del 40% della SP esistente, comunque fino al raggiungimento di un indice massimo comprensivo dell'esistente e nel rispetto degli indici sopra elencati, solo qualora espressamente indicato nella Scheda Puntuale di cui all'allegato A. Gli interventi ammessi sono realizzabili per quanto non in contrasto con il contenuto progettuale e con le eventuali prescrizioni contenute nelle Schede Puntuali di progetto di cui all'allegato A</p>	<p>alla lettera D dell'art.8 delle N.T.G.A.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ds: ml. 10; - Df: ml. 10; - Dc: 0 o ml. 5; - H: ml. 9 salva diversa indicazione contenuta nella Scheda Puntuale di progetto. <p>E' altresì ammesso il soprizzo del 40% della SP esistente, comunque fino al raggiungimento di un indice massimo comprensivo dell'esistente e nel rispetto degli indici sopra elencati, solo qualora espressamente indicato nella Scheda Puntuale di cui all'allegato A. Gli interventi ammessi sono realizzabili per quanto non in contrasto con il contenuto progettuale e con le eventuali prescrizioni contenute nelle Schede Puntuali di progetto di cui all'allegato A" Si prescrive inoltre che, con riferimento alle zone agricole, in sede di attuazione delle previsioni del P.R.G. va applicato quanto disposto dal Titolo V, art. 43 e seguenti, e dall'art. 48, comma 7ter (come aggiunto dalla L.R. n. 18/2006), della L.R. n. 11/2004 e dagli atti di indirizzo di cui all'art. 50, lett. d), della legge stessa, approvati con D.G.R. 3178 dell'8.10.2001, nonché dalla normativa regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo agli interventi; va altresì osservata la normativa regionale vigente in materia di distanze minime dagli allevamenti. Le disposizioni e le previsioni contenute nel P.R.G. sono pertanto da considerarsi efficaci per le sole parti che non risultino in contrasto con la suddetta normativa regionale, anche laddove non puntualmente specificato nel presente parere.</p>
<p>NTSA Art. 37.3.2</p>	<p>NTSA Art. 37.3.2 Art. 37.3.2 – attività produttive isolate da bloccare</p>	<p>NTSA Art. 37.3.2 Il testo dell'Art. 37.3.2 è riproposto come modificato coerentemente con le schede</p>	<p>NTSA Art. 37.3.2 SI RIMANDA ALLE SCHEDE PRESENTATE IN ALLEGATO E RELATIVE AL PUNTO 5.4</p>

<p>Non si condivide la possibilità di ampliamento generalizzato (40% della Sp esistente per attività da confermare e del 10% per quelle da bloccare) proposto senza alcuna scheda progettuale che ne verifichi la compatibilità ambientale, il corretto inserimento planivolumetrico e la dotazione delle aree per servizi trattandosi di attività in zona impropria ricadenti quasi esclusivamente in area agricola. Da tale normativa sono comunque escluse, in quanto opportunamente disciplinate, le attività certificate nell'apposita Variante al PRG ai sensi della LR 11/87.</p> <p>CSV: Si propone per le attività, in zona impropria da bloccare, che venga prevista la possibilità da parte dei privati di proporre dei piani di recupero che permettano la ricomposizione architettonica e ambientale dei volumi esistenti mediante ristrutturazione urbanistica con destinazioni d'uso compatibili con i vincoli ambientali esistenti al fine di riqualificare l'area attualmente compromessa e facilitare la dismissione di tali attività improprie, con particolare attenzione per quelle per le quali il rapporto della salvaguardia dei valori ambientali del più vasto ambito lagunare tutelato ed individuato come SIC Comunitario possono essere recuperati con la riconversione concordata con l'Amministrazione e con gli Enti preposti alla tutela del bene.</p>	<p>progettuali di cui all'Allegato A. In merito alle attività economiche in zona impropria classificate "da bloccare", si è valutato che l'ampliamento del 10% della Sp esistente sia da ritenersi "fisiologico" allo svolgimento dell'attività stessa, e necessario per mantenere l'attività "nel mercato", per consentire l'aggiornamento delle tecnologie e per consentire migliori ambienti di lavoro agli addetti.</p> <p>Per le attività classificate "da confermare" si è ritenuto di consentire un' ampliamento massimo non superiore al 40% della Sp esistente. Tale limitazione alla possibilità di ampliamento trova origine nella necessità di dare una risposta alle esigenze del settore produttivo e nella volontà di limitare comunque il fenomeno delle attività economiche "fuori zona".</p> <p>Art 37 Attività produttive isolate Omississ... 37.3: Attività isolate da bloccare</p> <p>Si ripropone pertanto il testo dell' articolo 37.3.2 delle N.T.S.A della Variante, oggetto della proposta di modifica della Regione Veneto (LR 61/85, art.46), modificato coerentemente con le schede progettuali di cui all'Allegato A:</p> <p>"37.3.2 interventi ammessi: manutenzione, risanamento conservativo e restauro, ristrutturazione edilizia; è ammesso anche l'ampliamento fino ad un massimo del 10% della Sp esistente per le attività individuate con apposita Scheda Puntuale di cui all'allegato A.</p> <p>E' altresì ammesso il sopralzo del 10% della SP esistente, comunque fino al raggiungimento di un indice massimo comprensivo dell'esistente, e nel rispetto degli indici sopra elencati, solo qualora espressamente indicato nella Scheda Puntuale di cui all'allegato A.</p> <p>Gli interventi ammessi sono realizzabili per quanto non in contrasto con il contenuto progettuale e con le eventuali prescrizioni contenute nelle Schede Puntuali di progetto di cui all'allegato A".</p>	<p>ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA BLOCCARE.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 01 Autofficina Franzoi - 03 Baroffio Bruno - 05 Carrozzeria Europa s.n.c. - 06 Carrozzeria Vettorello Luciano - 08 Demiced s.r.l. - 10 Fotolito Quadrifoglio - 11 F.Ili De Rossi - 12 Gobbi di Gobbi L. & C. s.n.c. - 13 Hotel Johnny - 14 I.CO.VE s.p.a. - 15 Maccatrozzo Arduino & C. s.a.s. - 17 Studio 3 s.r.l. <p>Ogni singola Scheda Puntuale contiene i seguenti elementi di analisi e di progetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Rilievo fotografico - dati conosciuti della ditta -Estratto catastale scala 1:2000 -Estratto P.R.G. Vigente scala 1:2000 -Scheda puntuale di progetto scala 1:500 o 1:1000. <p>Nella Scheda Puntuale di progetto è stato individuato sia il sedime del fabbricato in ampliamento che l'ambito di massimo inviluppo all'interno del quale realizzare l'ampliamento.</p> <p>E' stata predisposta la bozza della Convenzione che dovrà essere stipulata tra la Ditta interessata ed il Comune di Venezia.</p> <p>Pertanto il testo dell' articolo 37.3.2 delle N.T.S.A della Variante diventa il seguente, modificato coerentemente con le schede progettuali di cui all'Allegato A:</p> <p>"37.3.2 interventi ammessi: manutenzione, risanamento conservativo e restauro, ristrutturazione edilizia; è ammesso anche l'ampliamento fino ad un massimo del 10% della Sp esistente per le attività individuate con apposita Scheda Puntuale di cui all'allegato A.</p> <p>E' altresì ammesso il sopralzo del 10% della SP esistente, comunque fino al raggiungimento di un indice massimo comprensivo dell'esistente, e nel rispetto degli indici sopra elencati, solo qualora espressamente indicato nella Scheda</p>
--	---	---

			<p>Puntuale di cui all'allegato A</p> <p>Gli interventi ammessi sono realizzabili per quanto non in contrasto con il contenuto progettuale e con le eventuali prescrizioni contenute nelle Schede Puntuali di progetto di cui all'allegato A"</p> <p>Si prescrive inoltre che, con riferimento alle zone agricole, in sede di attuazione delle previsioni del P.R.G. va applicato quanto disposto dal Titolo V, art. 43 e seguenti, e dall'art. 48, comma 7ter (come aggiunto dalla L.R. n. 18/2006), della L.R. n. 11/2004 e dagli atti di indirizzo di cui all'art. 50, lett. d), della legge stessa, approvati con D.G.R. 3178 dell'8.10.2001, nonché dalla normativa regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo agli interventi; va altresì osservata la normativa regionale vigente in materia di distanze minime dagli allevamenti.</p> <p>Le disposizioni e le previsioni contenute nel P.R.G. sono pertanto da considerarsi efficaci per le sole parti che non risultino in contrasto con la suddetta normativa regionale, anche laddove non puntualmente specificato nel presente parere.</p>
<p>NTSA Art. 40.3.2</p>	<p>NTSA Art. 40.3.2</p> <p>Art. 40.3.2 : è interamente stralciato; (proposta di modifica, art. 46 LR 61/85)</p> <p>Si veda il punto più sopra n. 3-5/1 dal num. 1 al num. 36 relativo a zone E3</p>	<p>NTSA Art. 40.3.2</p> <p>Si veda il punto più sopra n. 3-5/1 dal num. 1 al num. 36 relativo a zone E3.</p>	<p>NTSA Art. 40.3.2</p> <p>Si veda il punto più sopra n. 3-5/1 dal num. 1 al num. 36 relativo a zone E3.</p>
<p>NTSA Art.44.2:</p>	<p>NTSA Art. 44.2</p> <p>Art.44.2: stralciare il periodo "è ammesso il cambio d'usoarticoli 37.3 e 37.4"; (proposta di modifica, art. 46 LR 61/85)</p>	<p>NTSA Art. 44.2</p> <p>Propone la modifica dell'art. 44.2 delle N.T.G.A. nel seguente modo: "Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia senza aumenti di volume, sono sempre ammessi ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.24/85; è ammesso il cambio d'uso a fini residenziali e sociali di cui alle lett. A1 e F dell'art.8 delle N.T.G.A., dei manufatti esistenti,</p>	<p>NTSA Art. 44.2</p> <p>Si concorda con il comune con l'aggiunta del seguente ulteriore articolato: "Si prescrive inoltre che, con riferimento alle zone agricole, in sede di attuazione delle previsioni del P.R.G. va applicato quanto disposto dal Titolo V, art. 43 e seguenti, e dall'art. 48, comma 7ter</p>

		<p>con destinazione d'uso non compatibile con le norme delle zone agricole ovvero definite "attività produttive isolate" i cui ambiti sono individuati nelle tav. 13.1 ai sensi dei precedenti articoli 37.3 e 37.4. In tal caso gli interventi dovranno prevedere l'adeguamento tipologico e morfologico dei manufatti, eventualmente da attuarsi anche attraverso demolizione e ricostruzione della stessa quantità di Sp, al fine di rendere la riedificazione compatibile con il contesto in cui risulta inserito l'insediamento, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e degli standard, attraverso la preventiva approvazione di Piano di Recupero, il cui ambito venga individuato secondo le procedure dell'art. 10.3 delle NTGA e definito "zona di degrado" ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78. E' altresì ammessa la demolizione e ricostruzione in loco di pari volume, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità; qualora l'edificio da demolire ricada nelle varie fasce di rispetto individuate dal piano la sua ricostruzione potrà avvenire in altro luogo del fondo al di fuori di tali fasce di rispetto. E' altresì sempre ammesso l'aumento della Sp esistente senza aumento di volume.</p> <p>L'approvazione del piano di recupero sarà subordinata al parere idraulico da reperire presso il competente consorzio di bonifica"</p>	<p>(come aggiunto dalla L.R. n. 18/2006), della L.R. n. 11/2004 e dagli atti di indirizzo di cui all'art. 50, lett. d), della legge stessa, approvati con D.G.R. 3178 dell'8.10.2001, nonché dalla normativa regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo agli interventi; va altresì osservata la normativa regionale vigente in materia di distanze minime dagli allevamenti.</p> <p>Le disposizioni e le previsioni contenute nel P.R.G. sono pertanto da considerarsi efficaci per le sole parti che non risultino in contrasto con la suddetta normativa regionale, anche laddove non puntualmente specificato nel presente parere."</p>
<p>NTSA Art. 81.2</p>	<p>NTSA Art. 81.2</p> <p>Piano Ambientale del Bosco di Mestre (P.A.B.): si integra la normativa inserendo la prescrizione che per queste particolari zone (anche a seguito delle modifiche introdotte al punto 4 "la riclassificazione di tutte le aree da E5 a F Speciale-Bosco di Mestre senza alcun obbligo di assoggettamento ad esproprio") siano applicabili i contenuti dell'art. 27 (parchi e riserve di interesse locale) della L.R. 40/84 che disciplina l'individuazione, il regime, la gestione, i contenuti del piano ambientale e le procedure da seguirsi per la sua approvazione.</p> <p>L'ultima frase viene così sostituita: "Il P.A.B. dovrà essere predisposto e approvato con le modalità, i contenuti e le</p>	<p>NTSA Art. 81.2</p> <p>Art. 81 -Piano Ambientale del Bosco di Mestre (P.A.B.)</p> <p>81.2 Compito dell'Ufficio di Piano é la redazione, entro sei mesi dalla sua costituzione del "Piano Ambientale del Bosco di Mestre", contenente le linee di indirizzo per un suo completo e sistematico disegno territoriale e per la sua realizzazione e futura gestione. Il P.A.B. dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.</p>	<p>NTSA Art. 81</p> <p>La formulazione definitiva del 2° comma dell'art 81 è la seguente</p> <p>81.2 Compito dell'Ufficio di Piano é la redazione, entro sei mesi dalla sua costituzione del "Piano Ambientale del Bosco di Mestre", contenente le linee di indirizzo per un suo completo e sistematico disegno territoriale e per la sua realizzazione e futura gestione. Il P.A.B. dovrà essere predisposto e approvato con le modalità, i contenuti e le procedure previste dagli artt. 9 e 27 della LR 40/84.</p>

	procedure previste degli artt. 9 e 27 della LR 40/84"		
NTGA Art.6.4	<p>NTGA Art.6.4</p> <p><u>Tale art era oggetto di prescrizione ai sensi art 45 e non di proposta di modifica art 46.</u></p> <p>Pertanto si stralcia e continua ad essere valida la prescrizione già impartita e cioè:</p> <p>alla fine dell'art 6.4 aggiungere:"fatto salvo il rispetto della disciplina di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444."</p>	<p>NTGA Art.6.4</p> <p>Il Comune ha ritenuto di contro dedurre con modifica all'art. 6 delle N.T.G.A. inserendo alla fine del comma 6.4 il seguente testo: "<i>fatto salvo il rispetto della disciplina di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444</i>"; inoltre viene aggiunta la lett. c al comma 6.6 "<i>nelle zone territoriali omogenee B e C1 qualora, fermo restando per le nuove costruzioni il rispetto delle distanze dal confine previste dal piano regolatore generale che comunque non possono essere inferiori a cinque metri, gli edifici esistenti antistanti a quelli da costruire siano stati realizzati legittimamente ad una distanza dal confine inferiore.</i>"</p>	<p>NTGA Art.6.4</p> <p>Tale articolo era oggetto di prescrizione ai sensi art 45 e non di proposta di modif</p> <p>Pertanto si stralcia e continua ad essere valida la prescrizione già impartita e cioè:</p> <p>alla fine dell'art 6.4 aggiungere:"fatto salvo il rispetto della disciplina di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444."</p>

Si rammenta che le osservazioni accolte e parzialmente accolte dal Comune su aree per le quali è previsto lo stralcio, vengono di fatto superate dalla modifica inserita e non producono alcun effetto, mentre le modifiche d'ufficio riportate nelle valutazioni e proposte prevalgono sempre e comunque rispetto alle modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni.

In merito alla sentenza TAR VENETO n. 2139/05 sul ricorso proposto dalla ditta Scaramuzza Marco contro il Comune di Venezia e la Regione Veneto per il quale il TAR ha stabilito l'accoglimento e disposto che l'autorità amministrativa ne dia esecuzione, si invita il Comune ad adeguare gli elaborati di piano al dispositivo della sentenza medesima.

In merito alla ulteriore osservazione sulla ZTO C2 RS-72 presentata dalla "CONGREGAZIONE TESTIMONI DI GEOVA" con sede in Zelarino via Castellana 34/a-b in data 28/12/2008 prot 728458/57.09 pervenuta direttamente in Regione, si sottolinea l'irritualità della stessa, in quanto non è stata esperita la procedura prevista dalla L.R. 61/85 relativamente al parere obbligatorio da parte del Consiglio Comunale. Pertanto l'osservazione viene respinta, anche se alcune delle questioni sollevate dalla stessa possono trovare parziale risposta nelle prescrizioni contenute nella presente relazione.

In merito alle ulteriori osservazioni presentate dalle ditte Battaglia M. e S. in data 17/072006 prot 425965/57.09 e dalla ditta Gorinati P. in data 31/8/2006 prot 506719/57.09 pervenute direttamente in Regione, si sottolinea l'irritualità delle stesse, in quanto non è stata esperita la procedura prevista dalla L.R. 61/85 relativamente al parere obbligatorio da parte del Consiglio Comunale. Pertanto le osservazioni vengono respinte, anche se alcune delle questioni sollevate dalla stessa possono trovare parziale risposta nelle prescrizioni contenute nella presente relazione. Si registra comunque che il Comune ha già avviato la progettazione del P.A.T. ove alcune questioni di merito potranno trovare una risposta adeguata e tale da portare alla modifica delle previsioni del P. I.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia, descritta in premessa, sia da approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985 e come composta da:

1. FASCICOLO 1 in formato A4 : CONTRODEDUZIONI ALLE PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART 46 DELLA Lr 61/85. (con le modifiche riportate nel presente parere)
2. FASCICOLO 2 in formato A3 ALLEGATO "A" ALLE CONTRODEDUZIONI 5/3 - 5/4. (con le modifiche riportate nel presente parere)

Vanno vistati n. 2 elaborati.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art 27
copia conforme all'originale
Consta di n. 22 fogli
Venezia, lì 26.6.2008

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS