



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale
9ª legislatura

Struttura amministrativa competente:
Direzione Urbanistica

			P	A
Presidente	Luca	Zaia	X	
Vicepresidente	Marino	Zorzato	X	
Assessori	Renato	Chisso	X	
	Roberto	Ciambetti		X
	Luca	Coletto	X	
	Maurizio	Conte	X	
	Marialuisa	Coppola		X
	Elena	Donazzan	X	
	Marino	Finozzi	X	
	Massimo	Giorgetti		X
	Franco	Manzato	X	
	Remo	Sernagiotto	X	
Daniele	Stival		X	

Segretario Mario Caramel

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n.

2553

- 2 NOV. 2010
del

OGGETTO: Comune di Venezia
Piano Regolatore Generale - Variante per l'area significativa di Campalto
Controdeduzioni
Approvazione definitiva
Art. 46 - L.R. 27.06.1985, n. 61

NOTE PER LA TRASPARENZA:

approvazione definitiva ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, della variante per l'area significativa di Campalto al Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia, conseguente alle controdeduzioni del Comune e all'espressione della Valutazione Tecnica Regionale

Il Vice Presidente, on. Marino Zorzato, riferisce quanto segue:

"Il Comune di Venezia è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3905 in data 03.12.2004.
Con deliberazione di Consiglio n. 61 del 14.02.2005, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale.
La Giunta Regionale con deliberazione n. 264 del 09.02.2010, ha ritenuto meritevole di approvazione il suddetto strumento urbanistico in variante al PRG, con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985.
La DGR con gli allegati sono stati inviati al Comune in data 25.02.2010, prot. n. 30901 e dallo stesso ricevuto in data 02.03.2010. Il Comune in data 01.06.2010 ha trasmesso la deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 27.05.2010, con la quale è stato controdedotto alle proposte di modifica avanzate dalla G.R.V. con la deliberazione n. 264/2010.
Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica, responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale, ha espresso parere favorevole in conformità al parere n. 151 del 04.08.2010, 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;

Mod. B - copia

Centro Doc



ME550

0424.01.4.0.00.1 - ME550

strumento
V.al P.R.G. per l'area significativa di Campalto -
elaborato
Delibere
fase / rev documento
approvazio / 0 DGRV n.2553 del 02/11/201
comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

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 in via definitiva, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia per l'area significativa di Campalto, 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. 151 del 04.08.2010, unitamente al parere del sopracitato Comitato, si allegano quali parti integranti del presente provvedimento.

La variante risulta così composta:

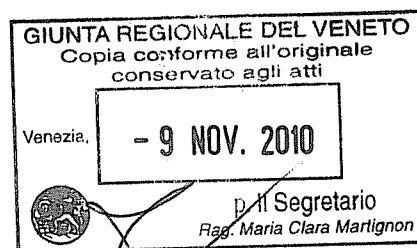
- Fascicolo 2: VPRG per l'area significativa di Campalto - Controdeduzioni alle proposte di modifica ai sensi dell'art 46 della L.R. 61/1985;
- Fascicolo 3: Tav. P1.13 Zonizzazione;
- Fascicolo 4: Elab. P3.15 Norme Tecniche di Attuazione aggiornata;
- Fascicolo 5: Elab. P4.16 Specifiche Tecniche di indirizzo bioclimatico e disposizioni in materia di bioedilizia.

- 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 provvedimento è approvato con voti unanimi e palesi.

Il Segretario
Avv. Mario Caramel

Il Presidente
Dott. Luca Zaia





ALLEGATO A Dgr n. 2553 del - 2 NOV. 2010/1

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

n. 151 del 04.08.2010

Oggetto: Comune di Venezia
Piano Regolatore Generale - Variante per l'area significativa di Campalto
Controdeduzioni

Premesso che:

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 04.08.2010;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi favorevoli dei 5 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. 414413/57, in data 30.07.2010, e ha partecipato alla seduta del Comitato del 04.08.2010, 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. 151 del 04.08.2010 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale per l'area significativa di Campalto del Comune di Venezia, descritta in premessa, sia da approvare definitivamente, 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. **151** in data **04.08.2010**

O M I S S I S

P A R E R E

Oggetto: Comune di Venezia
Piano Regolatore Generale - Variante per l'area significativa di Campalto
Controdeduzioni

PREMESSE:

- Il Comune di Venezia è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3905 in data 03.12.2004.
- Con deliberazione di Consiglio n. 61 del 14.02.2005, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 0261366, in data 27.06.2006, acquisita agli atti della Regione in data 27.06.06, prot. n. 385504.
- Direttamente in Regione sono pervenute complessivamente n. 20 osservazioni.
- La Variante è stata sottoposta all'esame del Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, che si è espresso con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto, approvando la variante con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 27.06.1985, n. 61.
- La Variante è stata sottoposta all'esame della Seconda Commissione Consiliare, la quale si è espressa all'unanimità in data 1/12/2009 con parere n. 774, conformemente al citato parere del 19/8/2009 del responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale.
- La Variante è stata sottoposta altresì all'esame della Commissione di Salvaguardia di Venezia, la quale si è espressa all'unanimità nella seduta n. 2 in data 26/1/2010, conformemente al citato parere del 19/8/2009 del responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale.
- Il parere è stato fatto proprio, nelle considerazioni e nelle conclusioni, dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 264 del 9/2/2010, che ha ritenuto meritevole di approvazione il suddetto strumento urbanistico in variante al PRG, con modifiche d'ufficio e previa introduzione di proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della LR 61/1985.

- La DGR con gli allegati sono stati inviati al Comune in data 25/2/2010 prot 30901 e dallo stesso ricevuto in data 2/3/2010. Il Comune in data 1/6/2010 ha trasmesso la deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 27/5/2010, con la quale è stato controdedotto alle proposte di modifica avanzate dalla G.R.V. con la deliberazione n. 264/2010.

VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:

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;
- In merito allo stralcio delle previsioni di espansione non conformi alle prescrizioni dell'art. 21 lettera a) "Aree di interesse paesistico-ambientale" comma 16° del PALAV il Comune ha tradotto le richieste di approfondimento nell'elaborazione di n. 4 schede urbanistiche (vedi All. A; All. B; All. C ed All. D del Fascicolo n.2) attraverso le quali il Comune ha dimostrato che le previsioni di espansione residenziale sono da considerarsi limitate espansioni individuate esclusivamente all'interno delle aree di interesse paesistico - ambientali. In particolare per ogni previsione di espansione è stata comparata la superficie dei lotti edificabili (edificazione comprensiva delle parti pertinenziali) delle nuove aree residenziali con la superficie delle aree individuate, nel perimetro della variante in esame, come "Aree di interesse paesistico-ambientale" ai sensi dell'art.21a del PALAV, suddivise per ambiti omogenei.
Sono stati individuati tre ambiti omogenei: uno tra via Orlanda, via Sabbadino e via del Cortivo di cui alla All.A stimato in 239.588,10 mq; un altro tra via Passo Campalto, via Orlanda e via Campalton di cui all'All.B stimato in 250.904,15 mq ed infine l'ultimo tra via Orlanda, via Sabbadino e via Passo Campalto di cui all'All.C stimato in 72.214 mq. Dall'esame della tabella dell'All.D risulta che le aree di interesse paesistico ambientali che complessivamente sono oggetto di trasformazione in attuazione di quanto previsto dalla VPRG per l'area significativa di Campalto corrispondono a poco meno di 1/3 del totale delle aree di interesse paesistico ambientale ai sensi dell'art.21 a del PALAV ricadenti all'interno del perimetro di Variante. Il Comune ha ritenuto pertanto di confermare le previsioni di espansioni residenziali della Variante di Campalto poichè viene soddisfatto quanto stabilito dall'art. 21a del PALAV e in quanto il rapporto di compensazione previsto per la ZTO C2RS dalla Variante consente di raggiungere un equilibrio sostenibile tra spazi liberi in cessione, da attrezzare a verde, e carichi volumetrici.
- Si fa presente che, per gli elaborati di controdeduzione, sono stati presentati in sede di Consiglio Comunale n.33 emendamenti da un consigliere comunale e n.2 emendamenti dalla Giunta. Il Presidente, esaminati gli emendamenti del consigliere, ha dichiarato ammissibili il sub emendamento e 4 emendamenti. Tra gli emendamenti presentati e dichiarati ammissibili n. 4 sono stati approvati dal Consiglio. Gli elaborati trasmessi dal Comune risultano aggiornati con le modifiche conseguenti all'accoglimento degli emendamenti.
- I rilievi mossi dalla Regione Veneto con DGRV n. 264/2010 riguardavano principalmente i seguenti argomenti:
 - o lo stralcio delle previsioni di espansione non conformi alle prescrizioni dell'art.21a comma 7 del PALAV;
 - o l'adeguamento del nuovo bypass stradale di via Orlanda;

- o la valutazione della necessità di pubblicare secondo i termini di legge le osservazioni il cui accoglimento ha comportato l'individuazione della ZTO C2RS133;
- o la riclassificazione di alcune previsioni di completamento residenziale in previsioni di espansione residenziale;
- o lo stralcio della previsione a Verde Privato a Valenza Ambientale lungo la gronda lagunare;
- o lo stralcio delle previsioni relative alle aree con proposta di Crediti Edilizi;
- o lo stralcio di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante;
- o il non accoglimento da parte della Regione del Veneto di alcune osservazioni per le quali il Comune aveva espresso parere favorevole e/o parzialmente favorevole;
- o il non accoglimento di alcune osservazioni pervenute direttamente in Regione che vengono inviate al Comune per l'eventuale espressione del motivato parere di rito da parte del Consiglio Comunale.

Tale catalogazione ha consentito al Comune di caratterizzare ogni proposta di modifica, relativa alle previsioni cartografiche e normative secondo uno o più argomenti dedotti dalle anzidette categorie e di redigere, per ogni singola proposta di modifica, delle puntuali controdeduzioni. Per maggior chiarezza, nello schema seguente, si espongono le proposte di modifica regionali, le controdeduzioni comunali e le determinazioni finali della Regione Veneto.

Si precisa che la numerazione progressiva riportata nella prima colonna è dovuta alla necessità di mantenere il collegamento con la numerazione riportata nella tabella di cui alla DGRV n. 264/2010 che si riferisce pertanto ai soli ambiti di variante per i quali la Regione ha proposto modifiche ai sensi dell'art.46 della LR 61/85 e la relativa proposta di controdeduzione comunale.

ZONIZZAZIONE

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
1	<p>Si evidenzia che con successivo emendamento n. 2 all'oss. n.15 di un Consigliere Comunale approvato dal CC la presente proposta di variante è stata così modificata:</p> <p>1) il parere espresso con la scheda di controdeduzione n.15/01su1, da "non favorevole, criterio 1.c e 8.b" diventa "parzialmente favorevole, criterio 1.c";</p> <p>2) nella scheda n.15/01su1, aggiungere la seguente nota parere "il parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione comporta una modifica alla Tav. P1 zonizzazione così come riportato nella planimetria allegata";</p> <p>3) alla scheda di controdeduzione n.15/01su1 allegare la planimetria allegata al presente emendamento;</p> <p>4) prevedere la tipologia unifamiliare nella Tabella PU allegata alle NTA della Variante.</p> <p>PARERE NON SI CONCORDA con la proposta di variante così come modificata in quanto</p>	<p>Motivazione Il Comune, in coerenza con l'art.21a del PALAV, ha previsto la riqualificazione dell'area posta tra Campalto, via Orlanda e Via della Libertà con particolare riguardo al ruolo di porta d'accesso alla città che tale area viene ad assumere. Sono state pertanto individuate le parti di territorio che presentano situazioni di degrado e previsti i relativi interventi finalizzati non solo alla loro riqualificazione ma anche alla creazione ed incremento delle aree verdi e/o del Bosco di Mestre (cfr art. 22 lettera c) del PALAV). Tale finalità si è tradotta nella definizione di nuove zone di espansioni (C1 e C2RS) per le quali si</p>	<p>Si concorda con il Comune poiché è dimostrata la richiesta del PALAV art 21°. Tuttavia, poiché il calcolo a dimostrazione delle limitate espansioni in rapporto all'area di interesse paesistico ambientale, è stato fatto su una ipotesi fondiaria, si prescrive che questa non sia successivamente modificata quantitativamente.</p>

2553

- 2 NOV. 2010

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>in contrasto con gli obiettivi e le finalità dell'art.21a del PALAV. Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio. Il Comune in sede di controdeduzione potrà precisare mediante idonea scheda urbanistica se si tratti di limitate espansioni individuate esclusivamente all'interno delle aree di interesse paesistico - ambientali. Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>	<p>prevede l'attuazione mediante piano unitario con la cessione di consistenti superficie di aree a standard, che il piano stesso individua come Verde Urbano Attrezzato, a fronte della realizzazione di quantità volumetriche modeste a completamento dell'edificato già esistente. Le modalità di attuazione previste sono in coerenza, come già riconosciuto nell'istruttoria regionale, con i requisiti di cui all'art.21b del PALAV e recepiscono, inoltre, i criteri di bioedilizia e bioclimatica. In riferimento alle motivazioni della Regione, e alle finalità del "Piano Integrato per Campalto" su richiamate, al fine di dimostrare quanto prescritto dall'art. 21a del PALAV, è stata comparata la superficie dei lotti edificabili (edificazione comprensiva delle parti pertinenziali) delle nuove aree residenziali con la superficie delle aree individuate, nel perimetro della variante in esame, come "Aree di interesse paesistico-ambientale" ai sensi dell'art.21a del PALAV, suddivise per ambiti omogenei.</p> <p>Controdeduzione Per l'ambito di variante in esame si intende confermare la scheda planimetrica conseguente al parziale accoglimento dell'osservazione n. 15 e all'approvazione in CC dell'emendamento 2 proposto da un Consigliere Comunale come da All. 1. Pertanto, in riferimento all'All. A, la superficie edificabile del sotto ambito della ZTO C1PU 61 (var.</p>	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>n.1) è stata confrontata sia con l'ambito soggetto all'art. 21a del PALAV compreso tra via Orlanda, via Sabbadino e via del Cortivo, sia con il sottoambito soggetto all'art.21 a) interessato dalla ZTO C1PU 61.</p> <p>In particolare occorre evidenziare che, nel computo dell'ambito soggetto all'art.21a del PALAV compreso tra via Orlanda, via Sabbadino e via del Cortivo, le parti del territorio oggi utilizzate a campeggio sono state conteggiate al 50% per tenere conto delle opere infrastrutturali già realizzate (stima sovradimensionata rispetto alla reale superficie compromessa, per ragioni di cautela e prudenza, considerato il contesto di particolare pregio ambientale e paesaggistico).</p> <p>La superficie edificabile incide per meno di 1/3 sia sull'intero ambito soggetto all'art. 21a che sull'ambito soggetto all'art.21 compreso nella ZTO C1PU 61 come si evince dalla tabella dell'All. A.</p> <p>Pertanto si ritiene di confermare l'ambito di variante n. 1 conseguente al parziale accoglimento dell'osservazione n. 15 e all'approvazione in CC dell'emendamento 2 proposto da un Consigliere Comunale di cui all'All. 1 per le seguenti ragioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la modesta incidenza dell'ambito interessato dall'art.21a del PALAV destinato alla trasformazione edilizia rispetto alla superficie che rimane a verde nel rispetto dei valori paesaggistici ed 	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>ambientali, come riconosciuti dal PALAV stesso. Si consideri, inoltre, che le aree di interesse paesistico ambientali che complessivamente sono oggetto di trasformazione in attuazione di quanto previsto dalla VPRG per l'area significativa di Campalto corrispondono a circa il 10% del totale delle aree di interesse paesistico ambientale ai sensi dell'art.21 a del PALAV ricadenti all'interno del perimetro di Variante come si evince dalla tabella dell'All. D;</p> <p>- fattiva realizzazione della riqualificazione urbanistica ed ambientale nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali come riconosciuti dal PALAV stesso. Infatti il rapporto di compensazione previsto per la ZTO C1PU 61 dalla VPRG per l'area significativa di Campalto consente di raggiungere un equilibrio sostenibile tra spazi liberi in cessione, da attrezzare a verde, e carichi volumetrici visto il modesto indice di utilizzazione fondiaria (circa 0,10 mq/mq) rispetto invece alla destinazione a Vua, prevista dalla VPRG per la Terraferma che, consentendo un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,5 mq/mq, comporta una maggiore compromissione di territorio ed una maggiore incertezza di attuazione legata al provvedimento di acquisizione forzoso (esproprio) dell'area.</p>	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>Inoltre si segnala che il vincolo preordinato all'esproprio delle aree destinate a Via dalla VPRG per la Terraferma è decaduto ai sensi dell'art.34 della LR 11/04, pertanto la loro eventuale ripristino costituirebbe reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio (precisamente la seconda reiterazione) e quindi, ai sensi dell'art.34 della LR 11/04 comporterebbe l'obbligo di previsione dell'indennizzo dovuto ai proprietari della aree nella misura e nelle modalità previste dalla normativa vigente.</p>	
2	<p>Si evidenzia che con l'accoglimento dell'osservazione n.11 la presente proposta di variante è stata così modificata: viene stralciata dal DPU40 l'edificio esistente con intervento codificato e lo scoperto afferente mantenendo la destinazione a verde privato. Vengono aggiornati i dati contenuti nella Tabella PU. Si fa presente che successivo emendamento n. 2 dell'Assessore all'Urbanistica approvato dal CC all'osservazione n. 11 la presente proposta di variante è stata così integrata: sostituire nella tabella PU allegata alle NTA la nota "(10)" con la seguente: "(10) le eventuali attrezzature sportive ricavate nell'area definita VP dalla scheda norma, dovranno essere convenzionate con la Municipalità", così come riportato in allegato al presente emendamento. Si fa presente che successivo subemendamento all'emendamento n. 3 dell'Assessore all'Urbanistica approvato dal CC all'osservazione n. 11 la presente proposta di variante è stata così integrata: modificare la scheda di controdeduzione all'osservazione n. 11 ricomprendendo l'edificio codificato e la relativa area pertinenziale all'interno della zona DPU n. 40, così come</p>	<p>Motivazione Vedi ambito di variante n.1. Controdeduzione Per l'ambito di variante in esame si intendono confermare le destinazioni conseguenti al parziale accoglimento dell'osservazione n. 11 e all'approvazione in CC dell'emendamento 2 e del sub emendamento all'emendamento 3 proposti dall'Assessore all'Urbanistica come da All. 2. Pertanto, in riferimento all'All. A, la superficie edificabile del sotto ambito della ZTO DPU40 è stata confrontata sia con l'ambito soggetto all'art. 21a del PALAV compreso tra via Orlanda, via Sabbadino e via del Cortivo, sia con l'ambito soggetto all'art.21 a) interessato dalla ZTO DPU40. In particolare occorre evidenziare che, nel computo dell'ambito soggetto all'art.21a del PALAV, le parti del territorio utilizzate a</p>	<p>Si concorda con il Comune poiché è dimostrata la richiesta del PALAV art 21°. Tuttavia, poiché quest'ultimo art ammette le sole funzioni residenziali e di servizio si prescrive che non vi siano attività produttive. Inoltre poiché il calcolo a dimostrazione delle limitate espansioni in rapporto all'area di interesse paesistico ambientale, è stato fatto su una ipotesi fondiaria, si prescrive che questa non sia successivamente modificata quantitativamente .</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>riportato nella planimetria allegata al presente sub emendamento.</p> <p>La tabella PU allegata alle NTA viene così modificata per la voce DPU 40: sup. terr. 57.400 mq sup. lorda pavim. Max connesse alla residenza 3000 (3) mq sp totale max 3000 mq standard secondario minimo 47000 mq n. livelli fuori piano 2 tipologie edilizie a blocco, in linea note (2) l'intervento edilizio dovrà rispettare eventuali alberature esistenti e comunque prevedere una sistemazione a parco (con piantumazione di alberature ad alto fusto) per parti scoperte della S.F. non direttamente interessata dal nuovo insediamento. (3) il volume terziario avrà una destinazione ricettivo alberghiera (art. 8.2 NTGA lette. E1 e E2). SI PRESCRIVE DI STRALCIARE LA PARTE DI ARTICOLO DI SEGUITO RIPORTATO POICHE' NON RISULTA FRA LE PARTI ADOTTATE :<u>"tale volume va sommato a quello dei volumi esistenti all'interno dell'area"</u>. (9) nell'ambito degli interventi privati sarà prevista la realizzazione di impianti sportivi il cui utilizzo dovrà su eventuale richiesta del Comune di Venezia essere convenzionato a favore degli utenti del verde attrezzato limitrofo. (10) le eventuali attrezzature sportive ricavate nell'area definita VP dalla scheda norma, dovranno essere convenzionate con la Municipalità", così come riportato in allegato al presente emendamento.</p> <p>PARERE NON SI CONCORDA con la proposta di variante così come modificata in quanto in contrasto con gli obiettivi e le finalità dell'art.21a del PALAV. Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio. Il Comune in sede di controdeduzione potrà precisare mediante idonea scheda urbanistica se si tratti di limitate espansioni individuate esclusivamente all'interno delle aree di interesse paesistico - ambientali. Qualora il Comune non provvedesse a</p>	<p>campeggio sono state conteggiate al 50% per tenere conto delle opere infrastrutturali già realizzate (stima sovradimensionata rispetto alla reale superficie compromessa, per ragioni di cautela e prudenza, considerato il contesto di particolare pregio ambientale e paesaggistico).</p> <p>La superficie edificabile utilizzata per la verifica è data dalla somma della superficie edificabile prevista per la ZTO DPU40 e dalla superficie edificabile relativa agli impianti sportivi che possono essere realizzati nelle aree destinate a Verde Privato come previsto dalla nota 10 della Tabella PU delle NTA della VPRG per l'area significativa di Campalto, stimata cautelativamente e prudentemente come il 50 % della superficie fondiaria visto il contesto paesaggistico ed ambientale dell'area.</p> <p>La superficie edificabile complessiva incide per molto meno di 1/3 sia sull'intero ambito soggetto all'art. 21a che sull'ambito soggetto all'art.21 compreso nella ZTO DPU40 come si evince dalla tabella dell'All. A.</p> <p>Inoltre la superficie edificabile totale delle varianti di ambito n.1 e n. 2 incidono per solo 5% sull'ambito complessivo soggetto all'art. 21a del PALAV come si evince dalla tabella dell'All. A.</p> <p>Pertanto si ritiene di confermare l'ambito di variante conseguente al parziale accoglimento dell'osservazione n. 11 e all'approvazione in CC dell'emendamento 2 e del</p>	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>	<p>sub emendamento all'emendamento 3 proposti dall'Assessore all'Urbanistica come da All.2 per le seguenti ragioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la modesta incidenza dell'ambito interessato dall'art.21a del PALAV destinato alla trasformazione edilizia rispetto alla superficie che rimane a verde nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali, come riconosciuti dal PALAV stesso. Si consideri, inoltre, che le aree di interesse paesistico ambientale che complessivamente sono oggetto di trasformazione in attuazione di quanto previsto dalla VPRG per l'area significativa di Campalto corrispondono a circa il 10% del totale delle aree di interesse paesistico ambientale ai sensi dell'art.21 a del PALAV ricadenti all'interno del perimetro di Variante come si evince dalla tabella dell'All. D; - fattiva realizzazione della riqualificazione urbanistica ed ambientale nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali come riconosciuti dal PALAV stesso. Infatti il rapporto di compensazione previsto per la ZTO DPU40 dalla VPRG per l'area significativa di Campalto consente di raggiungere un equilibrio sostenibile tra spazi liberi in cessione, da attrezzare a verde, e carichi volumetrici rispetto invece alla destinazione a Vua, prevista dalla VPRG per 	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>la Terraferma che, consentendo un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,5 mq/mq, comporta una maggiore compromissione di territorio ed una maggiore incertezza di attuazione legata al provvedimento di acquisizione forzoso (esproprio) dell'area. Inoltre si segnala che il vincolo preordinato all'esproprio delle aree destinate a Vua dalla VPRG per la Terraferma è decaduto ai sensi dell'art.34 della LR 11/04, pertanto la loro eventuale ripristino costituirebbe reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio (precisamente la seconda reiterazione) e quindi, ai sensi dell'art.34 della LR 11/04 comporterebbe l'obbligo di previsione dell'indennizzo dovuto ai proprietari della aree nella misura e nelle modalità previste dalla normativa vigente.</p>	
3	<p>Si evidenzia che con l'accoglimento parziale delle oss. n. 23.02.2 e n.228 la presente proposta di variante è stata così modificata: viene individuata con apposita grafia un'attività da de localizzare viene integrato l'art. 12 con il seguente comma: "12.3 - La presente V.P.R.G. individua con apposita grafia un'attività produttiva isolata da trasferire cui si applicano le seguenti disposizioni e prescrizioni: a - Destinazioni d'uso ammesse: fino al trasferimento o alla cessazione dell'attività sono consentiti esclusivamente gli usi in atto alla data del 14/02/2005; in seguito al trasferimento o cessazione dell'attività sono ammesse le destinazioni previste per la ZTO di tipo D3.2b. b - Interventi ammessi: manutenzione</p>	<p>Motivazione Vedi ambito di variante n.1. Controdeduzione In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione si è proceduto ad una più dettagliata e approfondita indagine relativamente alle attività produttive esistenti nell'area in esame. E' emerso che si tratta di attività che presentano caratteri di forte degrado (autofficina e distributore) tali da essere ritenute incompatibili con le peculiarità ambientali e paesaggistiche del contesto in cui sono inserite e quindi da individuare come attività da de localizzare.</p>	<p>Si concorda con il Comune poiché è dimostrata la richiesta del PALAV art 21°. Vista la modesta incidenza dell'ambito interessato dall'art. 21a del PALAV destinato alla trasformazione edilizia rispetto alla superficie che rimane a verde nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali, come riconosciuti dal PALAV stesso, e la possibilità di riqualificare complessivamente l'area mediante la delocalizzazione delle attività incongrue sotto il profilo ambientale ed</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p><i>ordinaria e straordinaria nonché tutti quelli ritenuti necessari dalle autorità competenti in materia di igiene, pubblica."</i></p> <p>PARERE: Si concorda con la proposta di variante limitatamente del verde di arredo stradale e della strada. NON SI CONCORDA con l'individuazione della zona D3.2.2b e l'accoglimento parziale delle oss. n. 23 e n. 228 in quanto in contrasto con le prescrizioni dell'art.21a del PALAV. Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio. Il Comune in sede di controdeduzione potrà, in ragione del fatto che nell'area risultano presenti attività di notevole impatto paesaggistico ambientale, presentare una proposta di maggior dettaglio accompagnata da una scheda progettuale che verifichi le condizioni di ammissibilità ai sensi del 7° comma dell'art.21a del PALAV e di compatibilità ambientale in relazione al contesto territoriale di elevato pregio paesaggistico. Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>	<p>Pertanto per l'ambito di variante in esame si intende confermare la destinazione conseguente al parziale accoglimento delle osservazioni n. 23.02.2 e 228 come da All. 3, in quanto si ritiene coerente, in un ambito di interesse paesistico-ambientale come definito dallo stesso PALAV, prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi volti ad eliminare gli elementi di degrado, quali le attività produttive che ivi insistono, finalizzati di fatto alla riqualificazione urbanistica, paesaggistica ed edilizia complessiva dell'ambito; - prevedere altresì una regolamentazione degli interventi ammissibili in tale insediamento fino all'attuazione delle previsioni di Piano che consistono nella possibilità della manutenzione ordinaria e straordinaria al fine di limitare i danni ambientali. <p>Pertanto, in riferimento all'All. A, la superficie edificabile del sotto ambito della ZTO D3.2 è stata confrontata sia con l'ambito soggetto all'art. 21a del PALAV compreso tra via Orlanda, via Sabbadino e via del Cortivo, sia con l'ambito soggetto all'art.21 a) interessato dalla ZTO D3.2b.</p> <p>In particolare occorre evidenziare che, nel computo dell'ambito soggetto all'art.21a del PALAV, le parti del territorio utilizzate a campeggio sono state conteggiate al 50% per tenere conto delle opere infrastrutturali già realizzate (stima sovradimensionata rispetto</p>	<p>urbanistico si ritiene di concordare con le controdeduzioni del Comune.</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>alla reale superficie compromessa, per ragioni di cautela e prudenza, considerato il contesto di particolare pregio ambientale e paesaggistico) e che la superficie edificabile del sotto ambito è stata determinata ai sensi dell'art. 28 delle NTSA della VPRG di Terraferma vigente.</p> <p>Questa incide per meno di 1/3 sull'ambito soggetto all'art. 21a del PALAV e per circa 1/3 sull'ambito soggetto all'art.21a del PALAV compreso nella ZTO D3.2 come si evince dalla tabella di cui all'All. A.</p> <p>Inoltre la superficie edificabile totale degli ambiti di variante n. 1, n. 2 e n. 3 incidono per solo il 7% sull'ambito soggetto all'art. 21a del PALAV come si evince dalla tabella dell'All. A.</p> <p>Pertanto vista la modesta incidenza dell'ambito interessato dall'art. 21a del PALAV destinato alla trasformazione edilizia rispetto alla superficie che rimane a verde nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali, come riconosciuti dal PALAV stesso, e la possibilità di riqualificare complessivamente l'area mediante la delocalizzazione delle attività incongrue sotto il profilo ambientale ed urbanistico si ritiene di confermare l'ambito di variante conseguente al parziale accoglimento delle osservazioni n. 23.02.2 e 228 che hanno comportato la perimetrazione dell'area e l'apposizione della grafia relativa ad attività isoalte in zona impropria da trasferire all'interno dell'ambito del perimetro di</p>	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>ZTO DPU 40 e la modifica dei parametri della ZTO DPU 40 della tabella PU allegata alle NTA come si evince dall'All. 3.</p> <p>Si consideri, inoltre, che le aree di interesse paesistico ambientali che complessivamente sono oggetto di trasformazione in attuazione di quanto previsto dalla VPRG per l'area significativa di Campalto corrispondono a circa il 10% del totale delle aree di interesse paesistico ambientale ai sensi dell'art.21 a del PALAV ricadenti all'interno del perimetro di Variante come si evince dalla tabella dell'All. D.</p>	
<p>8</p>	<p>Si fa presente che con l'accoglimento dell'osservazione n.44 la presente proposta di variante viene così modificata: viene individuata una nuova <u>ZTO C2RS 133</u> che presenta i seguenti parametri: a) Ut= Sp/St= 0,08 mq/mq b) Aree in cessione non inferiori all'85% di St; c) Cessione bonaria della porzione destinate a viabilità e verde di arredo stradale.</p> <p>PARERE Si concorda limitatamente alla proposta di destinazione a Verde Territoriale a Bosco di progetto.</p> <p>NON SI CONCORDA con il parere parzialmente favorevole all'oss. n. 44 in quanto l'accoglimento dell'osservazione che comporta l'individuazione di una nuova zona di espansione non è stato pubblicato. Pertanto il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge. Si fa presente che di recente si è tenuta la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto denominato Bypass di Campalto redatto dall'ANAS. E' da ritenere che questa previsione prevalga su quella proposta dalla variante in esame e che pertanto quest'ultima debba essere</p>	<p>Controdeduzione In relazione alle motivazioni della Regione relativamente all'accoglimento dell'osservazione 44 che ha comportato l'individuazione della ZTO C2RS133 si ritiene di non procedere con la pubblicazione in quanto l'aumento di abitanti conseguenti alla nuova zona (168 abit) rispetto al totale degli abitanti teorici previsti (1907 abit) pari all'8,8% si può considerare di modesta incidenza ed in coerenza con la filosofia insediativa prevista dal Piano che ha legato l'individuazione di nuova insediabilità residenziale a forme di perequazione e compensazione urbanistica finalizzate alla riqualificazione urbana mediante l'equilibrio sostenibile tra spazi da attrezzare a standard e carichi urbanistici. In particolare il carico urbanistico della C2RS133 è stato previsto ai margini del bordo urbano esistente in continuità con quelli</p>	<p>Visto che il Comune nell'ambito della sua autonomia decisionale nella gestione del territorio, prevista dalla LR 11/2004, dopo aver considerato che l'aumento di abitanti teorici non era rilevante rispetto al dimensionamento totale della variante, ha stabilito di non procedere alla pubblicazione, si concorda con le controdeduzioni, con l'osservazione che risulta evidente che la non rilevanza significa che il comune ha valutato che le aree a standard presenti nell'attuale dimensionamento del PRG soddisfano anche il nuovo fabbisogno aggiuntivo. In caso contrario non si sarebbe potuto procedere alla approvazione.</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>stralciata in quanto in contrasto. Il Comune dovrà quindi adeguare gli elaborati di PRG al tracciato del Bypass di Campalto secondo gli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione dell'opera. Si ricorda che le aree conseguenti allo stralcio della previsione a strada assumeranno la destinazione d'uso delle zone adiacenti. Il Comune potrà adeguarsi alle nuove previsioni ai sensi dell'art. 48 comma 1 della LR 11/04.</p>	<p>della adiacente ZTO C2RS 130, e le modalità operative previste nella Tabella C2-C2RS consentiranno di garantire la cessione delle aree su cui sarà realizzata la nuova arteria stradale, di realizzare gli interventi di mitigazione e di trasferire al patrimonio comunale le aree destinate alla formazione boschiva pubblica come già previste dalla VPRG per la Terraferma vigente. Inoltre, nella conferma dell'individuazione della ZTO C2RS133, si deve tenere in considerazione che il vincolo preordinato all'esproprio delle aree destinate a Vtb dalla VPRG per la Terraferma è decaduto ai sensi dell'art.34 della LR 11/04, pertanto il loro eventuale ripristino costituirebbe reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio quindi, ai sensi dell'art.34 della LR 11/04 comporterebbe l'obbligo di previsione dell'indennizzo dovuto ai proprietari delle aree nella misura e nelle modalità previste dalla normativa vigente.</p> <p>In merito all'adeguamento del tracciato del bypass di Campalto agli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione del progetto redatto dall'ANAS si fa presente che in data 16.12.2009 si è tenuta la Conferenza di Servizi tra la Regione del Veneto, il Comune di Venezia e l'ANAS per l'approvazione del progetto preliminare "Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tessera in Comune di Venezia" a conclusione della quale non è stata raggiunta l'Intesa</p>	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>tra Stato e Regione – art. 3 del DPR 18 Aprile 1994 n. 383 con richiesta, da parte della Regione Veneto, di sospendere l’iter approvativo in attesa che venga prodotto uno studio del traffico che tenga conto dell’intero sistema trasportistico attuale e futuro dell’area interessata. Pertanto, allo stato attuale, viene confermato negli elaborati della presente Variante il tracciato già riportato ed adottato. Tale tracciato verrà adeguato successivamente all’avvenuta approvazione del progetto preliminare “Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tessera in Comune di Venezia” da parte degli enti preposti e si procederà anche alla ridefinizione delle destinazioni urbanistiche delle aree conseguenti allo stralcio della previsione di strada secondo i provvedimenti di legge.</p>	
11	<p>Si concorda. Si fa presente che di recente si è tenuta la Conferenza di Servizi per l’approvazione del progetto denominato Bypass di Campalto redatto dall’ANAS. E’ da ritenere che questa previsione prevalga su quella proposta dalla variante in esame e che pertanto quest’ultima debba essere stralciata in quanto in contrasto. Il Comune dovrà quindi adeguare gli elaborati di PRG al tracciato del Bypass di Campalto secondo gli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione dell’opera. Si ricorda che le aree conseguenti allo stralcio della previsione a strada assumeranno la destinazione d’uso delle zone adiacenti. Il Comune potrà adeguarsi alle nuove previsioni ai sensi dell’art. 48 comma 1 della LR 11/04.</p>	<p>In merito all’adeguamento del tracciato del bypass di Campalto agli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione del progetto redatto dall’ANAS si fa presente che in data 16.12.2009 si è tenuta la Conferenza di Servizi tra la Regione del Veneto, il Comune di Venezia e l’ANAS per l’approvazione del progetto preliminare “Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tessera in Comune di Venezia” a conclusione della quale non è stata raggiunta l’Intesa tra Stato e Regione – art. 3 del DPR 18 Aprile 1994 n. 383 con richiesta, da parte della Regione Veneto, di sospendere l’iter approvativo in attesa che</p>	<p>Si concorda, con l’attenzione da parte del comune che l’eventuale variante necessaria potrà essere approvata dal comune con la procedura prevista dalla normativa vigente.</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>venga prodotto uno studio del traffico che tenga conto dell'intero sistema trasportistico attuale e futuro dell'area interessata. Pertanto, allo stato attuale, viene confermato negli elaborati della presente Variante il tracciato già riportato ed adottato. Tale tracciato verrà adeguato successivamente all'avvenuta approvazione del progetto preliminare "Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tessera in Comune di Venezia" da parte degli enti preposti e si procederà anche alla ridefinizione delle destinazioni urbanistiche delle aree conseguenti allo stralcio della previsione di strada secondo i provvedimenti di legge.</p>	
15	<p>Si evidenzia che con successivo emendamento n. 1 dell'Assessore all'Urbanistica all'oss. n. 1533 la proposta di variante è stata così modificata: vengono modificati i dati caratteristici della zona C1PU n.62, riportati nella tabella PU allegata alle NTA, così come riportato nella Tabella PU allegata al presente emendamento. <u>C1PU 62:</u> sup. terr. 9330 ab. Teor. Max 50 sup.lorda pavim. Max residenziale 2525 mq sp totale max 2525 standard secondario minimo 2748 n. livelli fuori terra minimo 2 tipologie edilizie in linea e a corte note: (5) la convenzione dovrà prevedere il vincolo decennale di non alienazione delle unità immobiliari, e la destinazione ad attrezzature di interesse comune per la parte non residenziale. Dovrà inoltre prevedere la totale destinazione ad attrezzature di interesse comune qualora l'immobile venisse dimesso. (9) nell'ambito degli interventi privati sarà prevista la realizzazione di impianti sportivi il cui utilizzo dovrà su eventuale richiesta del Comune di</p>	<p>In merito all'adeguamento del tracciato del bypass di Campalto agli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione del progetto redatto dall'ANAS si fa presente che in data 16.12.2009 si è tenuta la Conferenza di Servizi tra la Regione del Veneto, il Comune di Venezia e l'ANAS per l'approvazione del progetto preliminare "Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tessera in Comune di Venezia" a conclusione della quale non è stata raggiunta l'Intesa tra Stato e Regione - art. 3 del DPR 18 Aprile 1994 n. 383 con richiesta, da parte della Regione Veneto, di sospendere l'iter approvativo in attesa che venga prodotto uno studio del traffico che tenga conto dell'intero sistema trasportistico attuale e futuro dell'area interessata. Pertanto, allo stato attuale, viene confermato negli</p>	<p>Si concorda, con l'attenzione da parte del comune che l'eventuale variante necessaria potrà essere approvata dal comune con la procedura prevista dalla normativa vigente.</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>Venezia essere convenzionato a favore degli utenti del verde attrezzato limitrofo.</p> <p>Si evidenzia che con successivo emendamento n. 2 dell'Assessore all'Urbanistica la proposta di variante è stata così modificata: Aree C2RS107/1 - BPU - 62 Integrare la tabella PU allegata alle NTA con la nuova nota 11: "(11) gli interventi edilizi saranno subordinati all'approvazione di un PCP (art.10 NTGA) che coordini gli interventi dell'area con quelli della C2RS107/1." Integrare la tabella C2RS, allegata alle NTA con la nuova nota "(17) l'approvazione del PUA sarà subordinata all'approvazione di un PCP (art.10 NTGA) che coordini gli interventi dell'area con quelli del C1PU 62".</p> <p>Si evidenzia che con successivo emendamento n. 3 dell'Assessore all'Urbanistica alle osservazioni nn. 24, 25, 53 e 227 la proposta di variante è stata così modificata: di sostituire le schede di controdeduzione n. 24.01.1, 25.01.2, 227.01.1, 53.01.1, 227.01.1, 1521.02.2, contenute nell'Allegato C che fa parte integrante del provvedimento in oggetto con quelle allegata al presente emendamento.</p> <p>Si evidenzia che con successivo sub emendamento all'emendamento n. 3 dell'Assessore all'Urbanistica la proposta di variante è stata così modificata: 1) di stralciare dalla C2RS 107/1 l'edificio con intervento codificato 2 corrispondente alla vecchia scuola elementare dell'abitato di Campalto e la corrispondente area di stretta pertinenza (di circa 1150 mq) così come riportato nella planimetria allegata al presente sub emendamento; 2) di attribuire a detta area, comprensiva dell'edificio in questione la destinazione di ZTO di tipo B, sottozona B3; 3) di modificare i seguenti dati relativi alla <u>C2RS 107/1</u> nel modo di seguito riportato: -sup territoriale: da mq 80.322 a mq 79.172; - altri standard: da mq 59.670 a mq 58.520;</p>	<p>elaborati della presente Variante il tracciato già riportato ed adottato.</p> <p>Tale tracciato verrà adeguato successivamente all'avvenuta approvazione del progetto preliminare "Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tesserà in Comune di Venezia" da parte degli enti preposti e si procederà anche alla ridefinizione delle destinazioni urbanistiche delle aree conseguenti allo stralcio della previsione di strada secondo i provvedimenti di legge.</p>	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>-totali: da mq 60.070 a mq 58.920.</p> <p>Pertanto la tabella <u>ZTO C2-C2RS107/1</u> allegata alle NTA viene così parzialmente modificata: Sup. terr 79172 Abit. Teor min 112 /nota 6 Sup. lorda pavim. Min/max 4800 mq Altri standard 58520 Totali 58920 Note (17) (19) (17) l'approvazione del PUA sarà subordinata all'approvazione di un pcp (art 10 NTGA) di iniziativa pubblica che coordini gli interventi dell'area con quelli della C1PU62. (19) La sup destinata a viabilità di prog e verde di arredo str viene ricompresa nella ST ed in particolare nella quantità di "altri standard " in cessione al comune.</p> <p>PARERE Si concorda con la proposta di variante così come modificata. Si fa presente che di recente si è tenuta la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto denominato Bypass di Campalto redatto dall'ANAS. E' da ritenere che questa previsione prevalga su quella proposta dalla variante in esame e che pertanto quest'ultima debba essere stralciata in quanto in contrasto. Il Comune dovrà quindi adeguare gli elaborati di PRG al tracciato del Bypass di Campalto secondo gli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione dell'opera. Si ricorda che le aree conseguenti allo stralcio della previsione a strada assumeranno la destinazione d'uso delle zone adiacenti. Il Comune potrà adeguarsi alle nuove previsioni ai sensi dell'art. 48 comma 1 della LR 11/04.</p>		
22	<p>Si fa presente che con successivo subemendamento all'emendamento n. 3 di un Consigliere Comunale approvato dal CC alle oss. nn. 22, 51 e 68 la proposta di variante è stata così integrata: di accogliere "parzialmente favorevole" le osservazioni in oggetto inserendo in C2RS 133 e adeguando le tabelle corrispondenti. La tabella <u>ZONE C2-C2RS</u> per la <u>ZTO C2RS133</u> allegata alle NTA viene così modificata:</p>	<p>In relazione alle motivazioni della Regione relativamente all'accoglimento delle osservazioni 22, 51, 68 e del subemendamento all'emendamento n. 3 di un Consigliere Comunale che hanno comportato l'individuazione della ZTO C2RS133 si ritiene di non procedere con la pubblicazione in quanto</p>	<p>Visto che il Comune, nell'ambito della sua autonomia decisionale nella gestione del territorio, prevista dalla LR 11/2004, dopo aver considerato che l'aumento di abitanti teorici non era rilevante rispetto al dimensionamento totale della variante, ha stabilito di non</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>Sup. terr 166177 Abit. Teor max 165 Sup. lorda pavim. Max residenziale 8250 mq Standard primario parch min 578 Altri standard 118595 Totali 119173 Schiera tipologia A 2 Pdl X Note (16) l'area per lo standard secondario dovrà essere attrezzata secondo le disposizioni dell'art. 49 delle NTGA della VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905/2004 (verde territoriale a Bosco) e sarà piantumata a cura dei proponenti il Pdl per una quota pari al 20% della superficie altri standard ad integrazione degli interventi di mitigazione eventualmente previsti in relazione alla realizzazione della nuova viabilità del By pass di Campalto. (18) la convenzione del PUA dovrà prevedere l'impegno alla cessione bonaria delle aree con destinazione viabilità di progetto e verde di arredo stradale, comprese al suo interno a favore dell'Ente esecutore del by pass di Campalto.</p> <p>Si concorda limitatamente alla proposta di destinazione a viabilità di progetto, viabilità esistente e verde di arredo stradale.</p> <p>NON SI CONCORDA con il parere parzialmente favorevole alle oss. nn. 22, 51 e 68 e al subemendamento n.3 in quanto l'accoglimento delle osservazioni che comporta l'individuazione di una nuova zona di espansione non è stato pubblicato. Pertanto il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.</p> <p>Si fa presente che di recente si è tenuta la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto denominato Bypass di Campalto redatto dall'ANAS. E' da ritenere che questa previsione prevalga su quella proposta dalla variante in esame e che pertanto quest'ultima debba essere stralciata in quanto in contrasto. Il Comune dovrà quindi adeguare gli elaborati di PRG al tracciato del Bypass di Campalto secondo gli esiti della</p>	<p>l'aumento di abitanti conseguenti alla nuova zona (168 abit) rispetto al totale degli abitanti teorici previsti (1907 abit) pari all'8,8% si può considerare di modesta incidenza ed in coerenza con la filosofia insediativa prevista dal Piano che ha legato l'individuazione di nuova insediabilità residenziale a forme di perequazione e compensazione urbanistica finalizzate alla riqualificazione urbana mediante l'equilibrio sostenibile tra spazi da attrezzare a standard e carichi urbanistici.</p> <p>In particolare il carico urbanistico della C2RS133 è stato previsto ai margini del bordo urbano esistente in continuità con quelli della adiacente ZTO C2RS 130, e le modalità operative previste nella Tabella C2-C2RS consentiranno di garantire la cessione delle aree su cui sarà realizzata la nuova arteria stradale, di realizzare gli interventi di mitigazione e di trasferire al patrimonio comunale le aree destinate alla formazione boschiva pubblica come già previste dalla VPRG per la Terraferma vigente. Inoltre, nella conferma dell'individuazione della ZTO C2RS133, si deve tenere in considerazione che il vincolo preordinato all'esproprio delle aree destinate a Vtb dalla VPRG per la Terraferma è decaduto ai sensi dell'art.34 della LR 11/04, pertanto il loro eventuale ripristino costituirebbe reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio quindi, ai sensi dell'art.34 della LR 11/04 comporterebbe l'obbligo di</p>	<p>procedere alla pubblicazione, si concorda con le controdeduzioni, con l'osservazione che risulta evidente che la non rilevanza significa che il comune ha valutato che le aree a standard presenti nell'attuale dimensionamento del PRG soddisfano anche il nuovo fabbisogno aggiuntivo. In caso contrario non si sarebbe potuto procedere alla approvazione. In merito al bypassCampalto il Comune dovrà approvare l'eventuale variante con la procedura prevista dalla normativa vigente.</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>Conferenza di Servizi di approvazione dell'opera. Si ricorda che le aree conseguenti allo stralcio della previsione a strada assumeranno la destinazione d'uso delle zone adiacenti. Il Comune potrà adeguarsi alle nuove previsioni ai sensi dell'art. 48 comma 1 della LR 11/04.</p>	<p>previsione dell'indennizzo dovuto ai proprietari della aree nella misura e nelle modalità previste dalla normativa vigente.</p> <p>In merito all'adeguamento del tracciato del bypass di Campalto agli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione del progetto redatto dall'ANAS si fa presente che in data 16.12.2009 si è tenuta la Conferenza di Servizi tra la Regione del Veneto, il Comune di Venezia e l'ANAS per l'approvazione del progetto preliminare "Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tessera in Comune di Venezia" a conclusione della quale non è stata raggiunta l'Intesa tra Stato e Regione - art. 3 del DPR 18 Aprile 1994 n. 383 con richiesta, da parte della Regione Veneto, di sospendere l'iter approvativo in attesa che venga prodotto uno studio del traffico che tenga conto dell'intero sistema trasportistico attuale e futuro dell'area interessata. Pertanto, allo stato attuale, viene confermato negli elaborati della presente Variante il tracciato già riportato ed adottato. Tale tracciato verrà adeguato successivamente all'avvenuta approvazione del progetto preliminare "Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tessera in Comune di Venezia" da parte degli enti preposti e si procederà anche alla ridefinizione delle destinazioni urbanistiche delle aree conseguenti allo stralcio della previsione di strada secondo i provvedimenti di legge.</p>	
23	Si fa presente che con successivo	In merito all'adeguamento	In merito al

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>emendamento n. 2 dell'Assessore all'Urbanistica approvato dal CC all'oss. n. 33 la proposta di variante è stata così integrata: di sostituire la scheda di controdeduzione n. 33.01.1 che riporta il parere NF criterio 1.a con quella allegata al presente emendamento, che riporta il parere PF criterio 1.c che comporta la previsione del nuovo PU n. 64 nonché la modifica dell'ambito della C2RS 107/2 e dei dati corrispondenti. <u>C2RS 107/2:</u> Sup. territoriale: mq 20.935; ab. Teor. Min.: 40; ab. Teor. Max: 50; sup. lorda pavim. resid min: 2000 mq sup. lorda pavim. resid max: 2500 mq sup. connesse alla res.: 40% sp. Totale max: 2.500 mq; standard primario parch. Min: 200 mq; altri standard: 17.160 mq; totali: 17.360 mq; n. livelli fuori piano - schiera tipologia A: 2; tipo SUA: pdl; note (9) e (16) Si fa presente che con successivo sub emendamento all'emendamento n. 2 dell'Assessore all'Urbanistica approvato dal CC all'oss. n. 33 la proposta di variante è stata così integrata: definire i dati relativi al C1PU 64 prevedendo per questo una edificabilità con destinazione terziaria di mq 500 mq di Sp e una edificabilità con destinazione residenziale di mq 150 di Sp per un totale di mq 650 di Sp così come riportato nella tabella PU allegata al presente sub emendamento. La tabella P.U allegata alle NTA viene così modificata: <u>C1 PU 64</u> Sup. territoriale: mq 4475; ab. Teor. Max: 8; sup. lorda pavim. resid max: 150 mq sup. connesse alla res.: 500 mq sp. Totale max: 650 mq; standard secondari minimo: 3225 mq; tipologie edilizie a blocco e schiera tipologia A <u>note:</u> (12) standard a parcheggio mq 200 (13) La Sp con dest terziaria sommata alla residenziale non potrà essere utilizzata come residenza (14) Le sup a standard dovranno essere attrezzate a scomputo dei</p>	<p>del tracciato del bypass di Campalto agli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione del progetto redatto dall'ANAS si fa presente che in data 16.12.2009 si è tenuta la Conferenza di Servizi tra la Regione del Veneto, il Comune di Venezia e l'ANAS per l'approvazione del progetto preliminare "Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tessera in Comune di Venezia" a conclusione della quale non è stata raggiunta l'Intesa tra Stato e Regione - art. 3 del DPR 18 Aprile 1994 n. 383 con richiesta, da parte della Regione Veneto, di sospendere l'iter approvativo in attesa che venga prodotto uno studio del traffico che tenga conto dell'intero sistema trasportistico attuale e futuro dell'area interessata. Pertanto, allo stato attuale, viene confermato negli elaborati della presente Variante il tracciato già riportato ed adottato. Tale tracciato verrà adeguato successivamente all'avvenuta approvazione del progetto preliminare "Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tessera in Comune di Venezia" da parte degli enti preposti e si procederà anche alla ridefinizione delle destinazioni urbanistiche delle aree conseguenti allo stralcio della previsione di strada secondo i provvedimenti di legge.</p>	<p>bypassCampalto il Comune dovrà approvare l'eventuale variante con la procedura prevista dalla normativa vigente. Si consiglia al Comune che in sede di attuazione della C2RS107/2 e C1PU64 provveda a coordinare le opere di urbanizzazione dei due ambiti con particolare attenzione al problema della viabilità, degli accessi, e delle rimanenti aree poste a nord.</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>contributi per oneri di urb primaria e secondaria. In tale ambito dovrà essere realizzato un percorso ciclopedonale tra Via Gobbi e la zona Vtb lungo il lato nord dell'area.</p> <p>La tabella C2-C2RS allegata alle NTA viene così modificata: <u>C2RS 107/2:</u> Sup. territoriale: mq 20.935; ab. Teor. Min.: 40; ab. Teor. Max: 50; sup. lorda pavim. resid min: 2000 mq sup. lorda pavim. resid max: 2500 mq sup. connesse alla res.: 40% sp. Totale max: 2.500 mq; standard primario parch. Min: 200 mq; altri standard: 17.160 mq; totali: 17.360 mq; n. livelli fuori piano - schiera tipologia A: 2; tipo SUA: pdl; note (9) e (16)</p> <p>PARERE</p> <p>Si concorda con la proposta di variante così modificata.</p> <p>Si fa presente che di recente si è tenuta la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto denominato Bypass di Campalto redatto dall'ANAS. E' da ritenere che questa previsione prevalga su quella proposta dalla variante in esame e che pertanto quest'ultima debba essere stralciata in quanto in contrasto. Il Comune dovrà quindi adeguare gli elaborati di PRG al tracciato del Bypass di Campalto secondo gli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione dell'opera. Si ricorda che le aree conseguenti allo stralcio della previsione a strada assumeranno la destinazione d'uso delle zone adiacenti. Il Comune potrà adeguarsi alle nuove previsioni ai sensi dell'art. 48 comma 1 della LR 11/04.</p> <p>(Si fa presente che la ZTO C2/65 è stata suddivisa nelle varianti n. 23, 24, 25, 26, 28, e 29)</p>		
25	<p>Si fa presente che con successivo emendamento n. 3 dell'Assessore all'Urbanistica approvato dal CC all'oss. n. 46 la proposta di variante è stata così integrata: di sostituire le schede di controdeduzione n. 46.02.3, 49.01.1,</p>	<p>In merito all'adeguamento del tracciato del bypass di Campalto agli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione del progetto redatto dall'ANAS si fa presente che in data</p>	<p>In merito al bypassCampalto il Comune dovrà approvare l'eventuale variante con la procedura prevista dalla normativa</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>340.01.1 con quelle allegata al presente provvedimento; modificare i dati caratteristici relativi alla zona C2RS n.133, riportati nella Tabella C2-C2RS allegata alle NTA, così come riportato nella Tabella C2-C2RS allegata al presente emendamento.</p> <p>La tabella C2-C2RS allegata alle NTA viene così modificata: Sup. terr 169857 Abit. Teor max 168 Sup. lorda pavim. Max residenziale 8434 mq Standard primario parch min 588 Altri standard 119795 Totali 120383 Schiera tipologia A 2 Pdi X Note (16) l'area per lo standard secondario dovrà essere attrezzata secondo le disposizioni dell'art. 49 delle NTGA della VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905/2004 (verde territoriale a Bosco) e sarà piantumata a cura dei proponenti il Pdl per una quota pari al 20% della superficie altri standard ad integrazione degli interventi di mitigazione eventualmente previsti in relazione alla realizzazione della nuova viabilità del By pass di Campalto. (18) la convenzione del PUA dovrà prevedere l'impegno alla cessione bonaria delle aree con destinazione viabilità di progetto e verde di arredo stradale, comprese al suo interno a favore dell'Ente esecutore del by pass di Campalto.</p> <p>Si concorda limitatamente alla proposta di destinazione a viabilità di progetto, verde di arredo stradale e Verde Territoriale a Bosco. NON SI CONCORDA con il parere parzialmente favorevole all'oss. n. 46 e all'emendamento n.3 in quanto l'accoglimento dell'osservazione che comporta l'individuazione di una nuova zona di espansione non è stato pubblicato. Pertanto il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge. Si fa presente che di recente si è tenuta la Conferenza di Servizi per</p>	<p>16.12.2009 si è tenuta la Conferenza di Servizi tra la Regione del Veneto, il Comune di Venezia e l'ANAS per l'approvazione del progetto preliminare "Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tesserà in Comune di Venezia" a conclusione della quale non è stata raggiunta l'Intesa tra Stato e Regione - art. 3 del DPR 18 Aprile 1994 n. 383 con richiesta, da parte della Regione Veneto, di sospendere l'iter approvativo in attesa che venga prodotto uno studio del traffico che tenga conto dell'intero sistema trasportistico attuale e futuro dell'area interessata. Pertanto, allo stato attuale, viene confermato negli elaborati della presente Variante il tracciato già riportato ed adottato. Tale tracciato verrà adeguato successivamente all'avvenuta approvazione del progetto preliminare "Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tesserà in Comune di Venezia" da parte degli enti preposti e si procederà anche alla ridefinizione delle destinazioni urbanistiche delle aree conseguenti allo stralcio della previsione di strada secondo i provvedimenti di legge.</p>	<p>vigente.</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>l'approvazione del progetto denominato Bypass di Campalto redatto dall'ANAS. E' da ritenere che questa previsione prevalga su quella proposta dalla variante in esame e che pertanto quest'ultima debba essere stralciata in quanto in contrasto. Il Comune dovrà quindi adeguare gli elaborati di PRG al tracciato del Bypass di Campalto secondo gli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione dell'opera. Si ricorda che le aree conseguenti allo stralcio della previsione a strada assumeranno la destinazione d'uso delle zone adiacenti. Il Comune potrà adeguarsi alle nuove previsioni ai sensi dell'art. 48 comma 1 della LR 11/04.</p>		
26	<p>Si fa presente che con successivo emendamento n. 3 dell'Assessore all'Urbanistica approvato dal CC all'oss. n. 46 la proposta di variante è stata così integrata: di sostituire le schede di controdeduzione n. 46.02.3, 49.01.1, 340.01.1 con quelle allegate al presente provvedimento; modificare i dati caratteristici relativi alla zona C2RS n.133, riportati nella Tabella C2-C2RS allegata alle NTA, così come riportato nella Tabella C2-C2RS allegata al presente emendamento.</p> <p>La tabella C2-C2RS allegata alle NTA viene così modificata: <u>C2RS 133</u> Sup. terr 169857 Abit. Teor max 168 Sup. lorda pavim. Max residenziale 8434 mq Standard primario parch min 588 Altri standard 119795 Totali 120383 Schiera tipologia A 2 Pdl X</p> <p>Note (16) l'area per lo standard secondario dovrà essere attrezzata secondo le disposizioni dell'art. 49 delle NTGA della VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905/2004 (verde territoriale a Bosco) e sarà piantumata a cura dei proponenti il Pdl per una quota pari al 20% della superficie altri standard ad integrazione degli interventi di mitigazione eventualmente previsti in relazione alla realizzazione</p>	<p>In relazione alle motivazioni della Regione relativamente all'approvazione del CC dell'emendamento n. 3 dell'Assessore all'Urbanistica all'osservazione n.46 che ha comportato l'individuazione della ZTO C2RS133 si ritiene di non procedere con la pubblicazione in quanto l'aumento di abitanti conseguenti alla nuova zona (168 abit) rispetto al totale degli abitanti teorici previsti (1907 abit) pari all'8,8% si può considerare di modesta incidenza ed in coerenza con la filosofia insediativa prevista dal Piano che ha legato l'individuazione di nuova insediabilità residenziale a forme di perequazione e compensazione urbanistica finalizzate alla riqualificazione urbana mediante l'equilibrio sostenibile tra spazi da attrezzare a standard e carichi urbanistici. In particolare il carico urbanistico della C2RS133 è stato previsto ai margini del bordo urbano esistente in continuità con quelli della adiacente ZTO C2RS 130, e le modalità</p>	<p>Visto che il Comune nell'ambito della sua autonomia decisionale nella gestione del territorio, prevista dalla LR 11/2004, dopo aver considerato che l'aumento di abitanti teorici non era rilevante rispetto al dimensionamento totale della variante, ha stabilito di non procedere alla pubblicazione, si concorda con le controdeduzioni, con l'osservazione che risulta evidente che la non rilevanza significa che il comune ha valutato che le aree a standard presenti nell'attuale dimensionamento del PRG soddisfano anche il nuovo fabbisogno aggiuntivo. In caso contrario non si sarebbe potuto procedere alla approvazione. In merito al bypassCampalto il Comune dovrà approvare l'eventuale variante con la procedura prevista dalla normativa vigente.</p>

2553

- 2 NOV. 2010

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>della nuova viabilità del By pass di Campalto.</p> <p>(18) la convenzione del PUA dovrà prevedere l'impegno alla cessione bonaria delle aree con destinazione viabilità di progetto e verde di arredo stradale, comprese al suo interno a favore dell'Ente esecutore del by pass di Campalto.</p> <p>PARERE</p> <p>Si concorda limitatamente alla proposta di destinazione a Verde Territoriale a Bosco e ZTO C1.2.</p> <p>NON SI CONCORDA</p> <p>con il parere parzialmente favorevole all'oss. n. 46 e all'emendamento n.3 in quanto l'accoglimento dell'osservazione che comporta l'individuazione di una nuova zona di espansione non è stato pubblicato. Pertanto il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.</p> <p>Si fa presente che di recente si è tenuta la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto denominato Bypass di Campalto redatto dall'ANAS. E' da ritenere che questa previsione prevalga su quella proposta dalla variante in esame e che pertanto quest'ultima debba essere stralciata in quanto in contrasto. Il Comune dovrà quindi adeguare gli elaborati di PRG al tracciato del Bypass di Campalto secondo gli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione dell'opera. Si ricorda che le aree conseguenti allo stralcio della previsione a strada assumeranno la destinazione d'uso delle zone adiacenti. Il Comune potrà adeguarsi alle nuove previsioni ai sensi dell'art. 48 comma 1 della LR 11/04.</p>	<p>operative previste nella Tabella C2-C2RS consentiranno di garantire la cessione delle aree su cui sarà realizzata la nuova arteria stradale, di realizzare gli interventi di mitigazione e di trasferire al patrimonio comunale le aree destinate alla formazione boschiva pubblica come già previste dalla VPRG per la Terraferma vigente. Inoltre, nella conferma dell'individuazione della ZTO C2RS133, si deve tenere in considerazione che il vincolo preordinato all'esproprio delle aree destinate a Vtb dalla VPRG per la Terraferma è decaduto ai sensi dell'art.34 della LR 11/04, pertanto il loro eventuale ripristino costituirebbe reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio quindi, ai sensi dell'art.34 della LR 11/04 comporterebbe l'obbligo di previsione dell'indennizzo dovuto ai proprietari delle aree nella misura e nelle modalità previste dalla normativa vigente.</p> <p>In merito all'adeguamento del tracciato del bypass di Campalto agli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione del progetto redatto dall'ANAS si fa presente che in data 16.12.2009 si è tenuta la Conferenza di Servizi tra la Regione del Veneto, il Comune di Venezia e l'ANAS per l'approvazione del progetto preliminare "Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tessera in Comune di Venezia" a conclusione della quale non è stata raggiunta l'Intesa tra Stato e Regione - art. 3 del DPR 18 Aprile 1994 n.</p>	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>383 con richiesta, da parte della Regione Veneto, di sospendere l'iter approvativo in attesa che venga prodotto uno studio del traffico che tenga conto dell'intero sistema trasportistico attuale e futuro dell'area interessata. Pertanto, allo stato attuale, viene confermato negli elaborati della presente Variante il tracciato già riportato ed adottato. Tale tracciato verrà adeguato successivamente all'avvenuta approvazione del progetto preliminare "Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tessera in Comune di Venezia" da parte degli enti preposti e si procederà anche alla ridefinizione delle destinazioni urbanistiche delle aree conseguenti allo stralcio della previsione di strada secondo i provvedimenti di legge.</p>	
29	<p>NON SI CONCORDA con la classificazione in ZTO C1.3 in quanto non vengono soddisfatti i requisiti previsti dal DM 1444/68 per la classificazione in zone C. Pertanto si prescrive la classificazione in C2.</p>	<p>In riferimento alle motivazioni della Regione si condivide la classifica in ZTO C2 e si propone la definizione della nuova ZTO C2 RS 134 come individuata nell'All. 4. L'individuazione di tale zona è in coerenza con la filosofia insediativa del piano che coniuga l'individuazione di nuova insediabilità residenziale a forme di perequazione e compensazione urbanistica finalizzate alla riqualificazione urbana mediante un equilibrio sostenibile tra spazi da attrezzare a standard e carichi urbanistici. La nuova zona di espansione residenziale si precisa non incide sul dimensionamento complessivo della variante in quanto gli abitanti teorici (16 abit. teor.) corrispondono a quelli già</p>	<p>Si concorda e si condivide la tabella allegata ALL4 del fascicolo 2 con il relativo dimensionamento.</p>

2553

- 2 NOV. 2010

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		previsti per la ZTO C1.3 ora soppressa.	
34	<p>Si fa presente che con l'accoglimento dell'osservazione n. 1537 la proposta di variante è stata così modificata: viene individuata una nuova ZTO C2RS 133 che presenta i seguenti parametri:</p> <p>a) Ut= Sp/St= 0,08 mq/mq b) Aree in cessione non inferiori all'85% di St; c) Cessione bonaria della porzione destinate a viabilità e verde di arredo stradale.</p> <p>La tabella C2-C2RS allegata alle NTA viene così modificata: C2RS 133 Sup. terr 169857 Abit. Teor max 168 Sup. lorda pavim. Max residenziale 8434 mq Standard primario parch min 588 Altri standard 119795 Totali 120383 Schiera tipologia A 2 Pdl X Note (16) l'area per lo standard secondario dovrà essere attrezzata secondo le disposizioni dell'art. 49 delle NTGA della VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905/2004 (verde territoriale a Bosco) e sarà piantumata a cura dei proponenti il Pdl per una quota pari al 20% della superficie altri standard ad integrazione degli interventi di mitigazione eventualmente previsti in relazione alla realizzazione della nuova viabilità del By pass di Campalto. (18) la convenzione del PUA dovrà prevedere l'impegno alla cessione bonaria delle aree con destinazione viabilità di progetto e verde di arredo stradale, comprese al suo interno a favore dell'Ente esecutore del by pass di Campalto. PARERE Si concorda limitatamente alla proposta di destinazione a viabilità di progetto, verde di arredo stradale e viabilità esistente.</p> <p>NON SI CONCORDA con il parere parzialmente favorevole all'oss. n. 1537 in quanto l'accoglimento dell'osservazione che comporta l'individuazione di una nuova zona di espansione non è stato</p>	<p>In relazione alle motivazioni della Regione relativamente all'accoglimento dell'osservazione 1537 che ha comportato l'individuazione della ZTO C2RS133 si ritiene di non procedere con la pubblicazione in quanto l'aumento di abitanti conseguenti alla nuova zona (168 abit) rispetto al totale degli abitanti teorici previsti (1907 abit) pari all'8,8% si può considerare di modesta incidenza ed in coerenza con la filosofia insediativa prevista dal Piano che ha legato l'individuazione di nuova insediabilità residenziale a forme di perequazione e compensazione urbanistica finalizzate alla riqualificazione urbana mediante l'equilibrio sostenibile tra spazi da attrezzare a standard e carichi urbanistici.</p> <p>In particolare il carico urbanistico della C2RS133 è stato previsto ai margini del bordo urbano esistente in continuità con quelli della adiacente ZTO C2RS 130, e le modalità operative previste nella Tabella C2-C2RS consentiranno di garantire la cessione delle aree su cui sarà realizzata la nuova arteria stradale, di realizzare gli interventi di mitigazione e di trasferire al patrimonio comunale le aree destinate alla formazione boschiva pubblica come già previste dalla VPRG per la Terraferma vigente. Inoltre, nella conferma dell'individuazione della ZTO C2RS133, si deve tenere in considerazione</p>	<p>Visto che il Comune, nell'ambito della sua autonomia decisionale nella gestione del territorio, prevista dalla LR 11/2004, dopo aver considerato che l'aumento di abitanti teorici non era rilevante rispetto al dimensionamento totale della variante, ha stabilito di non procedere alla pubblicazione, si concorda con le controdeduzioni, con l'osservazione che risulta evidente che la non rilevanza significa che il comune ha valutato che le aree a standard presenti nell'attuale dimensionamento del PRG soddisfano anche il nuovo fabbisogno aggiuntivo. In caso contrario non si sarebbe potuto procedere alla approvazione.</p> <p>In merito al bypass Campalto il Comune dovrà approvare l'eventuale variante con la procedura prevista dalla normativa vigente.</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>pubblicato. Pertanto il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.</p> <p>Si fa presente che di recente si è tenuta la Conferenza di Servizi per l'approvazione del progetto denominato Bypass di Campalto redatto dall'ANAS. E' da ritenere che questa previsione prevalga su quella proposta dalla variante in esame e che pertanto quest'ultima debba essere stralciata in quanto in contrasto. Il Comune dovrà quindi adeguare gli elaborati di PRG al tracciato del Bypass di Campalto secondo gli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione dell'opera. Si ricorda che le aree conseguenti allo stralcio della previsione a strada assumeranno la destinazione d'uso delle zone adiacenti. Il Comune potrà adeguarsi alle nuove previsioni ai sensi dell'art. 48 comma 1 della LR 11/04.</p>	<p>che il vincolo preordinato all'esproprio delle aree destinate a Vtb dalla VPRG per la Terraferma è decaduto ai sensi dell'art.34 della LR 11/04, pertanto il loro eventuale ripristino costituirebbe reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio quindi, ai sensi dell'art.34 della LR 11/04 comporterebbe l'obbligo di previsione dell'indennizzo dovuto ai proprietari della aree nella misura e nelle modalità previste dalla normativa vigente.</p> <p>In merito all'adeguamento del tracciato del bypass di Campalto agli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione del progetto redatto dall'ANAS si fa presente che in data 16.12.2009 si è tenuta la Conferenza di Servizi tra la Regione del Veneto, il Comune di Venezia e l'ANAS per l'approvazione del progetto preliminare "Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tessera in Comune di Venezia" a conclusione della quale non è stata raggiunta l'Intesa tra Stato e Regione - art. 3 del DPR 18 Aprile 1994 n. 383 con richiesta, da parte della Regione Veneto, di sospendere l'iter approvativo in attesa che venga prodotto uno studio del traffico che tenga conto dell'intero sistema trasportistico attuale e futuro dell'area interessata. Pertanto, allo stato attuale, viene confermato negli elaborati della presente Variante il tracciato già riportato ed adottato. Tale tracciato verrà adeguato successivamente all'avvenuta approvazione del progetto preliminare</p>	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>"Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tessera in Comune di Venezia" da parte degli enti preposti e si procederà anche alla ridefinizione delle destinazioni urbanistiche delle aree conseguenti allo stralcio della previsione di strada secondo i provvedimenti di legge.</p>	
<p>37</p>	<p>Si fa presente che il Comune ha recentemente adottato una variante ai sensi del 4° comma dell'art.50 della LR 61/85. Si prescrive che in sede di controdeduzione il Comune recepisca la variante così come approvata.</p>	<p>In relazione alla prescrizione regionale si è provveduto all'aggiornamento della Tav. P1.13 Zonizzazione destinazioni d'uso e modalità di intervento scala 1:2.000 con le previsioni della "Variante parziale alla VPRG vigente per la realizzazione di una Chiesa Cristina Copta Ortodossa a Favaro Veneto - Campalto" approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 27/5/2010 . Si precisa che l'introduzione di tali previsioni comportano una modifica al perimetro della ZTO C2RS133 e della quantità relativa alla voce "altri standard" nella tabella C2-C2RS relativa allegata alle NTA della Variante, che da 119.795 (si precisa che nel conteggio effettuato in sede di controdeduzione di cui alla DCC n. 84/2006 per errore materiale non era stata computata una porzione di area destinata ad "altri standard") viene aggiornata a 126.521 come si evince nell'All. 5.</p>	<p>Si concorda.</p>
<p>38</p>	<p>Si fa presente che con successivo emendamento n. 3 dell'Assessore all'Urbanistica approvato dal CC all'oss. n. 49 la proposta di variante è stata così integrata: di sostituire le schede di controdeduzione n. 46.02.3, 49.01.1, 340.01.1 con quelle allegate al presente provvedimento;</p>	<p>In relazione alle motivazioni della Regione relativamente all'approvazione del CC dell'emendamento n. 3 all'osservazione n. 49 che ha comportato l'individuazione della ZTO</p>	<p>Visto che il Comune, nell'ambito della sua autonomia decisionale nella gestione del territorio, prevista dalla LR 11/2004, dopo aver considerato che l'aumento di abitanti teorici non era</p>

2553

- 2 NOV. 2010

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>modificare i dati caratteristici relativi alla zona C2RS n.133, riportati nella Tabella C2-C2RS allegata alle NTA, così come riportato nella Tabella C2-C2RS allegata al presente emendamento.</p> <p>La tabella C2-C2RS allegata alle NTA viene così modificata: <u>C2RS 133</u> Sup. terr 166177 Abit. Teor max 165 Sup. lorda pavim. Max residenziale 8250 mq Standard primario parch min 578 Altri standard 118595 Totali 119173 Schiera tipologia A 2 Pdl X Note (16) l'area per lo standard secondario dovrà essere attrezzata secondo le disposizioni dell'art. 49 delle NTGA della VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905/2004 (verde territoriale a Bosco) e sarà piantumata a cura dei proponenti il Pdl per una quota pari al 20% della superficie altri standard ad integrazione degli interventi di mitigazione eventualmente previsti in relazione alla realizzazione della nuova viabilità del By pass di Campalto. (18) la convenzione del PUA dovrà prevedere l'impegno alla cessione bonaria delle aree con destinazione viabilità di progetto e verde di arredo stradale, comprese al suo interno a favore dell'Ente esecutore del by pass di Campalto.</p> <p>Si concorda limitatamente alla proposta di destinazione a viabilità di progetto, verde di arredo stradale, e verde attrezzato di progetto.</p> <p>NON SI CONCORDA con il parere parzialmente favorevole all'oss. n. 49 e all'emendamento n.3 in quanto l'accoglimento dell'osservazione che, comporta l'individuazione di una nuova zona di espansione, non è stato pubblicato. Pertanto il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge. Si fa presente che di recente si è tenuta la Conferenza di Servizi per</p>	<p>C2RS133 si ritiene di non procedere con la pubblicazione in quanto l'aumento di abitanti conseguenti alla nuova zona (168 abit) rispetto al totale degli abitanti teorici previsti (1907 abit) pari all'8,8% si può considerare di modesta incidenza ed in coerenza con la filosofia insediativa prevista dal Piano che ha legato l'individuazione di nuova insediabilità residenziale a forme di perequazione e compensazione urbanistica finalizzate alla riqualificazione urbana mediante l'equilibrio sostenibile tra spazi da attrezzare a standard e carichi urbanistici.</p> <p>In particolare il carico urbanistico della C2RS133 è stato previsto ai margini del bordo urbano esistente in continuità con quelli della adiacente ZTO C2RS 130, e le modalità operative previste nella Tabella C2-C2RS consentiranno di garantire la cessione delle aree su cui sarà realizzata la nuova arteria stradale, di realizzare gli interventi di mitigazione e di trasferire al patrimonio comunale le aree destinate alla formazione boschiva pubblica come già previste dalla VPRG per la Terraferma vigente. Inoltre, nella conferma dell'individuazione della ZTO C2RS133, si deve tenere in considerazione che il vincolo preordinato all'esproprio delle aree destinate a Vtb dalla VPRG per la Terraferma è decaduto ai sensi dell'art.34 della LR 11/04, pertanto il loro eventuale ripristino costituirebbe reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio</p>	<p>rilevante rispetto al dimensionamento totale della variante, ha stabilito di non procedere alla pubblicazione, si concorda con le controdeduzioni, con l'osservazione che risulta evidente che la non rilevanza significa che il comune ha valutato che le aree a standard presenti nell'attuale dimensionamento del PRG soddisfano anche il nuovo fabbisogno aggiuntivo. In caso contrario non si sarebbe potuto procedere alla approvazione.</p> <p>In merito al bypassCampalto il Comune dovrà approvare l'eventuale variante con la procedura prevista dalla normativa vigente.</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>l'approvazione del progetto denominato Bypass di Campalto redatto dall'ANAS. E' da ritenere che questa previsione prevalga su quella proposta dalla variante in esame e che pertanto quest'ultima debba essere stralciata in quanto in contrasto. Il Comune dovrà quindi adeguare gli elaborati di PRG al tracciato del Bypass di Campalto secondo gli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione dell'opera. Si ricorda che le aree conseguenti allo stralcio della previsione a strada assumeranno la destinazione d'uso delle zone adiacenti. Il Comune potrà adeguarsi alle nuove previsioni ai sensi dell'art. 48 comma 1 della LR 11/04. (ampliamento del perimetro della variante verso est)</p>	<p>quindi, ai sensi dell'art.34 della LR 11/04 comporterebbe l'obbligo di previsione dell'indennizzo dovuto ai proprietari della aree nella misura e nelle modalità previste dalla normativa vigente.</p> <p>In merito all'adeguamento del tracciato del bypass di Campalto agli esiti della Conferenza di Servizi di approvazione del progetto redatto dall'ANAS si fa presente che in data 16.12.2009 si è tenuta la Conferenza di Servizi tra la Regione del Veneto, il Comune di Venezia e l'ANAS per l'approvazione del progetto preliminare "Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tessera in Comune di Venezia" a conclusione della quale non è stata raggiunta l'Intesa tra Stato e Regione - art. 3 del DPR 18 Aprile 1994 n. 383 con richiesta, da parte della Regione Veneto, di sospendere l'iter approvativo in attesa che venga prodotto uno studio del traffico che tenga conto dell'intero sistema trasportistico attuale e futuro dell'area interessata. Pertanto, allo stato attuale, viene confermato negli elaborati della presente Variante il tracciato già riportato ed adottato. Tale tracciato verrà adeguato successivamente all'avvenuta approvazione del progetto preliminare "Varianti alla SS 14 Triestina dei centri abitati di Campalto e Tessera in Comune di Venezia" da parte degli enti preposti e si procederà anche alla ridefinizione delle destinazioni urbanistiche delle aree conseguenti allo</p>	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		stralcio della previsione di strada secondo i provvedimenti di legge.	
39	<p>Si fa presente che con l'accoglimento parzialmente favorevole dell'osservazione n. 105 la proposta di variante è stata così modificata: viene individuata una nuova ZTO C2RS 133 che presenta i seguenti parametri:</p> <p>a) $U_t = S_p/S_t = 0,08$ mq/mq b) Aree in cessione non inferiori all'85% di S_t; c) Cessione bonaria della porzione destinate a viabilità e verde di arredo stradale.</p> <p>La tabella C2-C2RS allegata alle NTA viene così modificata: <u>C2RS 133</u> Sup. terr 166177 Abit. Teor max 165 Sup. lorda pavim. Max residenziale 8250 mq Standard primario parch min 578 Altri standard 118595 Totali 119173 Schiara tipologia A 2 Pdl X Note (16) l'area per lo standard secondario dovrà essere attrezzata secondo le disposizioni dell'art. 49 delle NTGA della VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905/2004 (verde territoriale a Bosco) e sarà piantumata a cura dei proponenti il Pdl per una quota pari al 20% della superficie altri standard ad integrazione degli interventi di mitigazione eventualmente previsti in relazione alla realizzazione della nuova viabilità del By pass di Campalto. (18) la convenzione del PUA dovrà prevedere l'impegno alla cessione bonaria delle aree con destinazione viabilità di progetto e verde di arredo stradale, comprese al suo interno a favore dell'Ente esecutore del by pass di Campalto</p> <p>PARERE Si concorda limitatamente alla proposta di destinazione a Verde Territoriale a bosco e a viabilità esistente. NON SI CONCORDA con la proposta di variante così come modificata dall'accoglimento parzialmente</p>	<p>In relazione alle motivazioni della Regione relativamente all'accoglimento parzialmente favorevole all'osservazione n. 105 che ha comportato l'individuazione della ZTO C2RS133 si ritiene di non procedere con la pubblicazione in quanto l'aumento di abitanti conseguenti alla nuova zona (168 abit) rispetto al totale degli abitanti teorici previsti (1907 abit) pari all'8,8% si può considerare di modesta incidenza ed in coerenza con la filosofia insediativa prevista dal Piano che ha legato l'individuazione di nuova insediabilità residenziale a forme di perequazione e compensazione urbanistica finalizzate alla riqualificazione urbana mediante l'equilibrio sostenibile tra spazi da attrezzare a standard e carichi urbanistici.</p> <p>In particolare il carico urbanistico della C2RS133 è stato previsto ai margini del bordo urbano esistente in continuità con quelli della adiacente ZTO C2RS 130, e le modalità operative previste nella Tabella C2-C2RS consentiranno di garantire la cessione delle aree su cui sarà realizzata la nuova arteria stradale, di realizzare gli interventi di mitigazione e di trasferire al patrimonio comunale le aree destinate alla formazione boschiva pubblica come già previste dalla VPRG per la Terraferma vigente. Inoltre, nella conferma</p>	<p>Si concorda con il Comune poiché è dimostrata la richiesta del PALAV art 21°. Tuttavia, poiché il calcolo a dimostrazione delle limitate espansioni in rapporto all'area di interesse paesistico ambientale, è stato fatto su una ipotesi fondiaria, si prescrive che questa non sia successivamente modificata quantitativamente.</p>

2553

- 2 NOV. 2010

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>favorevole dell'osservazione n.105 in quanto l'accoglimento dell'osservazione che, comporta l'individuazione di una nuova zona di espansione, non è stato pubblicato e inoltre è in contrasto con gli obiettivi e le finalità dell'art.21a del PALAV. Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio.</p> <p>Il Comune in sede di controdeduzione potrà precisare mediante idonea scheda urbanistica se si tratti di limitate espansioni individuate esclusivamente all'interno delle aree di interesse paesistico - ambientali.</p> <p>Inoltre valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.</p>	<p>dell'individuazione della ZTO C2RS133, si deve tenere in considerazione che il vincolo preordinato all'esproprio delle aree destinate a Vtb dalla VPRG per la Terraferma è decaduto ai sensi dell'art.34 della LR 11/04, pertanto il loro eventuale ripristino costituirebbe reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio quindi, ai sensi dell'art.34 della LR 11/04 comporterebbe l'obbligo di previsione dell'indennizzo dovuto ai proprietari della aree nella misura e nelle modalità previste dalla normativa vigente.</p> <p>Pertanto per l'ambito di variante in esame si intende confermare la destinazione urbanistica conseguente al parziale accoglimento dell'osservazione n. 105 come da All. 6.</p> <p>Al fine di dimostrare quanto prescritto dal comma 7 delle Prescrizioni dell'art.21 a del PALAV, la superficie edificabile del sotto ambito della ZTO C2RS133 è stata confrontata sia con l'ambito soggetto all'art. 21a del PALAV compreso tra via Orlanda, via Passo Campalto e via del Campalton, sia con il sottoambito soggetto all'art.21 a) interessato dalla ZTO C2RS133 come da All. B.</p> <p>La superficie edificabile incide per meno di 1/3 sull'intero ambito soggetto all'art. 21a e per 1/3 sull'ambito soggetto all'art.21 compreso nella ZTO C1PU 61 come si evince dalla tabella di cui all'All. B.</p> <p>Inoltre la superficie edificabile totale degli ambiti di variante n. 39, n. 45, n. 47 e n. 49</p>	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>interessano per il 12% dell'ambito complessivo soggetto all'art.21a del PALAV come si evince dalla tabella dell'All. B.</p> <p>Pertanto si ritiene di confermare l'ambito di variante n. 39 conseguente al parziale accoglimento dell'osservazione n. 105 come da All. 6 per le seguenti ragioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la modesta incidenza dell'ambito interessato dall'art.21a del PALAV destinato alla trasformazione edilizia rispetto alla superficie che rimane a verde nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali, come riconosciuti dal PALAV stesso. Si consideri, inoltre, che le aree di interesse paesistico ambientali che complessivamente sono oggetto di trasformazione in attuazione di quanto previsto dalla VPRG per l'area significativa di Campalto corrispondono a circa il 10% del totale delle aree di interesse paesistico ambientale ai sensi dell'art.21 a del PALAV ricadenti all'interno del perimetro di Variante come si evince dalla tabella dell'All. D; - fattiva realizzazione della riqualificazione urbanistica ed ambientale nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali come riconosciuti dal PALAV stesso. Infatti il rapporto di compensazione previsto per la ZTO C2RS133 dalla VPRG per l'area significativa di Campalto consente di raggiungere un equilibrio sostenibile tra spazi liberi 	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>in cessione, da attrezzare a verde, e carichi volumetrici rispetto invece alla destinazione a Vua, prevista dalla VPRG per la Terraferma che, consentendo un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,5 mq/mq, comporta una maggiore compromissione di territorio ed una maggiore incertezza di attuazione legata al provvedimento di acquisizione forzoso (esproprio) dell'area. Inoltre si segnala che il vincolo preordinato all'esproprio delle aree destinate a Vua dalla VPRG per la Terraferma è decaduto ai sensi dell'art.34 della LR 11/04, pertanto la loro eventuale ripristino costituirebbe reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio (precisamente la seconda reiterazione) e quindi, ai sensi dell'art.34 della LR 11/04 comporterebbe l'obbligo di previsione dell'indennizzo dovuto ai proprietari della aree nella misura e nelle modalità previste dalla normativa vigente.</p>	
45	<p>PARERE</p> <p>NON SI CONCORDA con la proposta di variante così come modificata in quanto in contrasto con gli obiettivi e le finalità dell'art.21a del PALAV. Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio. Il Comune in sede di controdeduzione potrà precisare mediante idonea scheda urbanistica se si tratti di limitate espansioni individuate esclusivamente all'interno delle aree di interesse paesistico - ambientali. Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti</p>	<p>Motivazione</p> <p>Il Comune, in coerenza con l'art.21a del PALAV, ha previsto la riqualificazione dell'area posta tra Campalto, via Orlanda e Via della Libertà con particolare riguardo al ruolo di porta d'accesso alla città che tale area viene ad assumere. Sono state pertanto individuate le parti di territorio che presentano situazioni di degrado e previsti i relativi interventi finalizzati non solo alla loro riqualificazione ma anche</p>	<p>Si concorda con il Comune poiché è dimostrata la richiesta del PALAV art 21°. Tuttavia, poiché il calcolo a dimostrazione delle limitate espansioni in rapporto all'area di interesse paesistico ambientale, è stato fatto su una ipotesi fondiaria, si prescrive che questa non sia successivamente modificata quantitativamente.</p>

2553

- 2 NOV. 2010

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>	<p>alla creazione ed incremento delle aree verdi e/o del Bosco di Mestre (cfr art. 22 lettera c) del PALAV). In particolare la scelta progettuale ruota sulla previsione di un nuovo insediamento residenziale nella porzione di territorio a sud di via Orlanda tra via Sabbadino e via Campalton (vedi ambiti di variante n. 49-47-45-56-59-60) finalizzato a costruire un tessuto urbano che funga da tessuto connettivo tra le diverse parti in cui è divisa oggi la località di Campalto. Questo tessuto connettivo è composto da spazi edificati e spazi aperti che potranno ospitare diverse attività (residenziale, ricreativa, commerciale e terziaria), diverse tipologie edilizie, diversi ambiti pubblici (giardini, parchi, piazze) e diversi modi di muoversi (strade, percorsi ciclabili e pedonali). Tale finalità si è tradotta, pertanto, nella definizione delle nuove zone di espansioni (C2RS 121, C2RS 122, C2RS 124, C2RS 126 e C2RS 127) per le quali si prevede l'attuazione mediante piano unitario con la cessione di consistenti superficie di aree, che il piano stesso individua come Verde Urbano Attrezzato, a fronte della realizzazione di quantità volumetriche modeste a completamento dell'edificato già esistente. Le aree cedute serviranno a realizzare due dei tre parchi tematici: quello anfibio e quello lungo la gronda lagunare. Le modalità di attuazione previste sono in coerenza, come già riconosciuto nell'istruttoria regionale, con i requisiti di cui</p>	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>all'art.21b del PALAV e recepiscono, inoltre, i criteri di bioedilizia e bioclimatica.</p> <p>In riferimento alle motivazioni della Regione, e alle finalità del "Piano Integrato per Campalto" su richiamate, al fine di dimostrare quanto prescritto dal comma 7 delle Prescrizioni dell'art. 21a del PALAV, è stata rapportata la superficie dei lotti edificabili (edificazione comprensiva delle parti pertinenziali) delle nuove aree residenziali rispetto alla superficie delle aree definite, nel perimetro della variante in esame, come "Aree di interesse paesistico-ambientale" ai sensi dell'art.21a del PALAV, suddivise per ambiti omogenei.</p> <p>Controdeduzione La superficie edificabile del sotto ambito ambito C2RS 124, come da All.6, è stata rapportata sia con l'ambito soggetto all'art. 21a del PALAV compreso tra via Orlanda, via Passo Campalto e via Campalton, sia con il sottoambito soggetto all'art.21 a) interessato dalla ZTO C2RS124.</p> <p>La superficie edificabile incide per meno di 1/3 sia sull'intero ambito soggetto all'art. 21a che sull'ambito soggetto all'art.21a compreso nella ZTO C2RS124 come si evince dalla tabella di cui all'All. B. Pertanto si ritiene di confermare l'ambito di variante ZTO C2RS/124 per le seguenti ragioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la modesta incidenza dell'ambito interessato dall'art.21a del PALAV destinato alla trasformazione edilizia rispetto alla superficie 	

2553

- 2 NOV. 2010

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>che rimane a verde ed in particolare destinata alla formazione del Parco Anfibio, che tende ad enfatizzare la presenza dell'acqua come peculiarità dell'abitato di Campalto. Si consideri, inoltre, che le aree di interesse paesistico ambientali che complessivamente sono oggetto di trasformazione in attuazione di quanto previsto dalla VPRG per l'area significativa di Campalto corrispondono a circa il 10% del totale delle aree di interesse paesistico ambientale ai sensi dell'art.21 a del PALAV ricadenti all'interno del perimetro di Variante come si evince dalla tabella dell'All. D;</p> <p>- fattiva realizzazione della riqualificazione urbanistica ed ambientale nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali come riconosciuti dal PALAV stesso. Infatti il rapporto di compensazione previsto per la ZTO C2RS 124 dalla VPRG per l'area significativa di Campalto consente di raggiungere un equilibrio sostenibile tra spazi liberi in cessione, da attrezzare a verde, e carichi volumetrici con un modesto indice di utilizzazione fondiaria pari.</p>	
47	<p>PARERE</p> <p>NON SI CONCORDA con la proposta di variante così come modificata in quanto in contrasto con gli obiettivi e le finalità dell'art.21a del PALAV. Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio. Il Comune in sede di controdeduzione potrà precisare mediante idonea</p>	<p>Motivazione Vedi ambito di variante n. 45</p> <p>Controdeduzione La superficie edificabile del sotto ambito C2RS 126, come da all'All. 8, è stata rapportata con l'ambito soggetto al 21a del PALAV</p>	<p>Si concorda con il Comune poiché è dimostrata la richiesta del PALAV art 21°. Tuttavia, poiché il calcolo a dimostrazione delle limitate espansioni in rapporto all'area di interesse paesistico ambientale,</p>

2553

- 2 NOV. 2010

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>scheda urbanistica se si tratti di limitate espansioni individuate esclusivamente all'interno delle aree di interesse paesistico - ambientali. Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>	<p>compreso tra via Passo Campalto, via Orlanda e via Campalton, sia con il sottoambito soggetto all'art.21 a) interessato dalla ZTO C2RS126.</p> <p>La superficie edificabile incide per meno di 1/3 sia sull'intero ambito soggetto all'art. 21a che sull'ambito soggetto all'art.21a compreso nella ZTO C2RS126 come si evince dalla tabella di cui all'All.B. Inoltre la superficie edificabile totale degli ambiti di variante n. 39, n. 45, n. 47 e n. 49 interessa solo il 12% dell'ambito totale soggetto all'art.21a del PALAV come si evince dalla Tabella dell'All. B. Pertanto si ritiene di confermare l'ambito di variante ZTO C2RS/126 come da All. 8 per le seguenti ragioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la modesta incidenza dell'ambito interessato dall'art.21a del PALAV destinato alla trasformazione edilizia rispetto alla superficie che rimane a verde ed in particolare destinata alla formazione del Parco Anfibio, che tende ad enfatizzare la presenza dell'acqua come peculiarità dell'abitato di Campalto. Si consideri, inoltre, che le aree di interesse paesistico ambientali che complessivamente sono oggetto di trasformazione in attuazione di quanto previsto dalla VPRG per l'area significativa di Campalto corrispondono a circa il 10% del totale delle aree di interesse paesistico ambientale ai sensi dell'art.21 a del PALAV ricadenti all'interno del perimetro 	<p>è stato fatto su una ipotesi fondiaria, si prescrive che questa non sia successivamente modificata quantitativamente.</p>

2553

- 2 NOV. 2010

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>di Variante come si evince dalla tabella dell'All. D;</p> <p>- fattiva realizzazione della riqualificazione urbanistica ed ambientale nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali come riconosciuti dal PALAV stesso. Infatti il rapporto di compensazione previsto per la ZTO C2RS 126 dalla VPRG per l'area significativa di Campalto consente di raggiungere un equilibrio sostenibile tra spazi liberi in cessione, da attrezzare a verde, e carichi volumetrici con un modesto indice di utilizzazione fondiaria pari.</p>	
49	<p>PARERE</p> <p>Non si concorda con la proposta di variante in quanto in contrasto con il comma 7° dell'art.21a del PALAV. Inoltre non si concorda con la previsione della destinazione ricettiva in quanto si ritiene tale destinazione di forte impatto negativo in termini di rumorosità ed inquinamento acustico ed ambientale visto che interessa aree di elevato valore paesaggistico tali dichiarate dal PALAV vigente. La proposta progettuale si configura inoltre come una costruzione isolata rispetto all'insediamento esistente. Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio.</p> <p>Il Comune in sede di controdeduzione potrà proporre un'altra ipotesi che, pur essendo a completamento dell'insediamento esistente, sia anche di minor impatto ambientale con un carattere residenziale e di servizio, mediante la predisposizione di una scheda urbanistica che dimostri se si tratta di limitate espansioni individuate esclusivamente all'interno delle aree di interesse paesistico - ambientali ai sensi dell'art.21a del PALAV. Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti</p>	<p>Motivazione Vedi ambito di variante n. 45.</p> <p>Controdeduzione Considerato che la proposta di modifica condiziona il mantenimento della destinazione urbanistica prevista dalla Variante di Campalto alla predisposizione di una nuova ipotesi progettuale si ritiene di integrare tale previsione con una scheda urbanistica che prevede lo stralcio della destinazione d'uso ricettivo alberghiera ammettendo una destinazione d'uso della Sp totale esclusivamente residenziale in ragione del particolare contesto paesaggistico ed ambientale. La nuova soluzione progettuale ha comportato la modifica dei dati caratteristici della zona riportati nella Tabella C2-C2RS delle NTA della Variante come da All.9. Si precisa che il nuovo assetto urbanistico dell'ambito che</p>	<p>La Regione in sede di approvazione con proposte di modifica aveva richiesto al Comune di porre una particolare attenzione in merito alla scelta di nuove destinazioni d'uso di questo ambito perché caratterizzato da elevato valore paesaggistico riconosciuto anche dal PALAV. Inoltre si richiamava l'attenzione sullo spreco di terreno agricolo che veniva trasformato in un intervento isolato dal contesto. Nel merito della controdeduzione si concorda con la proposta del comune e si prescrive il mantenimento della superficie fondiaria, della superficie utile e della permeabilità del Verde Pubblico lungo la strada di progetto che</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>	<p>prevede la localizzazione della superficie edificabile verso nord e dell'area ad "altri standard" a sud in prossimità della via Sabbadino si è resa possibile in quanto la disposizione planimetrica delle C2RS ai sensi della NTA della Variante hanno valore indicativo mentre hanno valore vincolante solo le quantità destinate a standard.</p> <p>La superficie edificabile del sotto ambito della ZTO C2RS 127 è stata rapportata con l'ambito soggetto al 21a del PALAV compreso tra via Passo Campalto, via Orlanda e via Campalton, sia con il sottoambito soggetto all'art.21 a) interessato dalla ZTO C2RS127 come da All. B.</p> <p>Questa incide per meno di 1/3 dell'ambito soggetto a 21a come si evince dalle planimetrie e dalla tabella di cui All. B. Inoltre la superficie edificabile totale degli ambiti di variante n. 39, n. 45, n. 47 e n. 49 interessa solo il 12% dell'ambito totale soggetto all'art.21a del PALAV come si evince dalla Tabella dell'All. B.</p> <p>Pertanto si ritiene di confermare l'ambito di variante ZTO C2RS/127 come da All. 9 per le seguenti ragioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la modesta incidenza dell'ambito interessato dall'art.21a del PALAV destinato alla trasformazione edilizia rispetto alla superficie che rimane a verde ed in particolare destinata alla formazione del Parco Anfibio, che tende ad enfatizzare la presenza dell'acqua come peculiarità dell'abitato di Campalto. Si consideri, 	<p>congiunge via Orlanda con via Sabbadino.</p>

2553

- 2 NOV. 2010

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>inoltre, che le aree di interesse paesistico ambientale che complessivamente sono oggetto di trasformazione in attuazione di quanto previsto dalla VPRG per l'area significativa di Campalto corrispondono a circa il 10% del totale delle aree di interesse paesistico ambientale ai sensi dell'art.21 a del PALAV ricadenti all'interno del perimetro di Variante come si evince dalla tabella dell'All. D;</p> <p>- fattiva realizzazione della riqualificazione urbanistica ed ambientale nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali come riconosciuti dal PALAV stesso. Infatti il rapporto di compensazione previsto per la ZTO C2RS 127 dalla VPRG per l'area significativa di Campalto consente di raggiungere un equilibrio sostenibile tra spazi liberi in cessione, da attrezzare a verde, e carichi volumetrici con un modesto indice di utilizzazione fondiaria.</p>	
53	<p>PARERE</p> <p>Non si concorda con la proposta di variante in quanto in contrasto con l'art.21a del PALAV.</p> <p>Inoltre non vengono rispettati requisiti per la classificazione in ZTO C1 come da LR 61/85.</p> <p>Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio.</p> <p>Il Comune in sede di controdeduzione potrà precisare mediante idonea scheda urbanistica se si tratti di limitate espansioni individuate esclusivamente all'interno delle aree di interesse paesistico - ambientali e il</p>	<p>In relazione alle motivazioni della Regione non si concorda con la proposta di stralcio per le seguenti ragioni:</p> <p>- a seguito delle verifiche svolte si rileva che l'ambito in esame, a cui il PALAV riconosce valori paesaggistici ed ambientali tali da essere sottoposto ai vincoli di cui all'art. 21 a, risulta inserito in un contesto che risulta già compromesso per la</p>	<p>Si concorda con il Comune poiché è dimostrata la richiesta del PALAV art 21°. Tuttavia, poiché il calcolo a dimostrazione delle limitate espansioni in rapporto all'area di interesse paesistico ambientale, è stato fatto su una ipotesi di densità, si prescrive che questa non sia</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>rispetto dei requisiti per la classificazione in ZTO C come da LR 61/85.</p> <p>Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>	<p>presenza di un distributore di carburante in attività e da alcuni edifici ad un piano. Inoltre confina a nord con via Orlanda, ad est con un insediamento edilizio caratterizzato da abitazioni a due/tre piani che la VPRG per la Terraferma classifica come ZTO C1.4 ed a sud-ovest con l'ambito su cui trova attuazione il PIRUEA denominato "Coin" approvato con DGRV n. 4167 del 30/12/2008;</p> <p>- la classifica in ZTO C1.4 risulta soddisfare i parametri previsti per le C1 dall'art. 24 della LR 61/85 infatti considerando l'accorpamento di tale ambito alla ZTO C1.4 già esistente compresa tra via Orlanda, via Bagaron risulta che la densità territoriale è pari a 1,06 mc/mq ed è quindi superiore allo 0,5 mc/mq previsto dalla LR61/85 e la superficie coperta è pari a 17% della superficie fondiaria ed è quindi superiore al 7,5% prevista dalla LR 61/85.</p> <p>Pertanto si conferma la destinazione a ZTO C1.4.</p> <p>Al fine di dimostrare quanto prescritto dal comma 7 delle Prescrizioni dell'art.21 a del PALAV, è stata rapportata la superficie edificabile dell'ambito in esame, stimata ai sensi dell'art. 11 delle NTSA della VPRG per la Terraferma, è stata rapportata con l'ambito soggetto al 21a del PALAV compreso tra via Orlanda, via Sabbadino e via Passo Campalto, sia con il sottoambito soggetto all'art.21 a) interessato dalla ZTO C1.4 come da All. C.</p>	<p>successivamente modificata quantitativamente. Inoltre è dimostrata la richiesta dell'art 24 LR 61/85 e pertanto si concorda con il Comune.</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>La superficie edificabile incide per meno di 1/3 sia sull'intero ambito soggetto all'art. 21a che sull'ambito soggetto all'art.21a compreso nella ZTO C1.4 come si evince dalla tabella di cui all. All. C. Inoltre la superficie edificabile totale degli ambiti di variante n. 53 e n.56 interessano solo il 7% dell'intero ambito soggetto all'art. 21a del PALAV come si evince dalla Tabella dell'All. C.</p> <p>Pertanto si può considerare modesta l'incidenza dell'ambito interessato dall'art.21a del PALAV destinato alla trasformazione edilizia rispetto alla superficie che non viene interessata dall'edificazione e destinata agli scoperti.</p>	
56	<p>PARERE</p> <p>NON SI CONCORDA con la proposta di variante in quanto in contrasto con l'art 21a del PALAV.</p> <p>Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio.</p> <p>Il Comune in sede di controdeduzione potrà precisare mediante idonea scheda urbanistica se si tratti di limitate espansioni individuate esclusivamente all'interno delle aree di interesse paesistico - ambientali.</p> <p>Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>	<p>Motivazioni</p> <p>Vedi ambito di variante n. 45.</p> <p>Controdeduzione</p> <p>La superficie edificabile del sotto ambito della ZTO C2RS 121, come da all'All.10, è stata rapportata sia con l'ambito soggetto all'art. 21a del PALAV compreso tra via Orlanda, via Sabbadino e via Passo Campalto, sia con il sottoambito soggetto all'art.21 a) interessato dalla ZTO C2RS121.</p> <p>La superficie edificabile incide per meno di 1/3 sia sull'intero ambito soggetto all'art. 21a che sull'ambito soggetto all'art.21a compreso nella ZTO C2RS121 come si evince dalla tabella di cui all'All. C. Inoltre la superficie edificabile totale degli ambiti di variante n. 53 e n.56 interessano solo il 7% dell'intero ambito soggetto all'art. 21a del PALAV come si evince dalla Tabella dell'All. C.</p>	<p>Si concorda con il Comune poiché è dimostrata la richiesta del PALAV art 21°. Tuttavia, poiché il calcolo a dimostrazione delle limitate espansioni in rapporto all'area di interesse paesistico ambientale, è stato fatto su una ipotesi fondiaria, si prescrive che questa non sia successivamente modificata quantitativamente.</p>

2553

- 2 NOV. 2010

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>Pertanto si ritiene di confermare l'ambito di variante ZTO C2RS/121 come da All.10 per le seguenti ragioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la modesta incidenza dell'ambito interessato dall'art.21a del PALAV destinato alla trasformazione edilizia rispetto alla superficie che rimane a verde ed in particolare destinata alla formazione del Parco Anfibio, che tende ad enfatizzare la presenza dell'acqua come peculiarità dell'abitato di Campalto. Si consideri, inoltre, che le aree di interesse paesistico ambientali che complessivamente sono oggetto di trasformazione in attuazione di quanto previsto dalla VPRG per l'area significativa di Campalto corrispondono a circa il 10% del totale delle aree di interesse paesistico ambientale ai sensi dell'art.21 a del PALAV ricadenti all'interno del perimetro di Variante come si evince dalla tabella dell'All. D; - fattiva realizzazione della riqualificazione urbanistica ed ambientale nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali come riconosciuti dal PALAV stesso. Infatti il rapporto di compensazione previsto per la ZTO C2RS 121 dalla VPRG per l'area significativa di Campalto consente di raggiungere un equilibrio sostenibile tra spazi liberi in cessione, da attrezzare a verde, e carichi volumetrici con un modesto indice di utilizzazione fondiaria. 	

2553

- 2 NOV. 2010

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
58	<p>PARERE</p> <p>Si fa presente che con successivo emendamento n. 1 dell'Assessore all'Urbanistica approvato dal CC all'oss. n. 3 la proposta di variante è stata così modificata:</p> <p>si propone di stralciare il codice corrispondente alla ZTO di tipo C1.4 dalla sezione "modifica" della scheda e corrispondenti abitanti teorici insediabili (+9).</p> <p>Inoltre con il parziale accoglimento dell'oss. n.5 la presente proposta di variante è stata stralciata e le aree incluse nella ZTO C2RS 122 con specifica indicazione a standard.</p> <p>Si concorda, pertanto, solamente con il parziale accoglimento dell'oss. n.5.</p> <p>NON SI CONCORDA con l'individuazione ZTO C2RS 122 in quanto in contrasto con gli obiettivi e le finalità dell'art.21a del PALAV.</p> <p>Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio.</p> <p>Il Comune in sede di controdeduzione potrà precisare mediante idonea scheda urbanistica se si tratti di limitate espansioni individuate esclusivamente all'interno delle aree di interesse paesistico - ambientali.</p> <p>Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p> <p>(si veda variante n. 59)</p>	<p>In relazione alle motivazione avanzate dalla Regione per la verifica del rispetto del 7 comma dell'art. 21a si rimanda al successiva variante di ambito n. 59. Si confermano le controdeduzione alle osservazioni n. 3 e 5.</p>	<p>Si concorda con il Comune poiché è dimostrata la richiesta del PALAV art 21°. Tuttavia, poiché il calcolo a dimostrazione delle limitate espansioni in rapporto all'area di interesse paesistico ambientale, è stato fatto su una ipotesi fondiaria, si prescrive che questa non sia successivamente modificata quantitativamente.</p>
59	<p>Si fa presente che con successivo emendamento n. 1 dell'Assessore all'Urbanistica approvato dal CC all'oss. n. 31 la proposta di variante è stata così modificata:</p> <p>la nota venga così modificata "Relativamente alla proposta di riduzione del dimensionamento degli interventi PEEP il presente provvedimento prevede tale riduzione relativamente alla C2 123".</p> <p>La tabella C2-C2RS allegata alle NTA viene così modificata:</p> <p><u>C2RS 122</u> Sup. terr 33083 RS Altri standard 20424 mq RS Totali 20687 mq</p>	<p>Motivazione Vedi ambito di variante n. 45.</p> <p>Controdeduzione Per l'ambito di variante in esame si intende confermare la scheda planimetrica conseguente al parziale accoglimento dell'osservazione n. 15 e all'approvazione in CC dell'emendamento 2 proposto da un Consigliere Comunale, delle osservazioni n. 3 e 5.</p> <p>La superficie edificabile del sotto ambito della ZTO C2RS 122, come da All. 11,</p>	<p>Si concorda con il Comune poiché è dimostrata la richiesta del PALAV art 21°. Tuttavia, poiché il calcolo a dimostrazione delle limitate espansioni in rapporto all'area di interesse paesistico ambientale, è stato fatto su una ipotesi fondiaria, si prescrive che questa non sia successivamente modificata quantitativamente.</p> <p>In merito alla C1.3 si da atto che</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>PARERE</p> <p>Si concorda con la proposta di variante limitatamente all'individuazione della destinazione a viabilità esistente.</p> <p>NON SI CONCORDA con l'individuazione della ZTO C1.3 e ZTO C2RS 122 in quanto in contrasto con gli obiettivi e le finalità dell'art.21a del PALAV.</p> <p>Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio.</p> <p>Il Comune in sede di controdeduzione potrà precisare mediante idonea scheda urbanistica se si tratti di limitate espansioni individuate esclusivamente all'interno delle aree di interesse paesistico - ambientali.</p> <p>Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>	<p>è stata confrontata sia con l'ambito soggetto all'art. 21a del PALAV compreso tra via Orlanda, via Sabbadino e via Passo Campalto, sia con il sottoambito soggetto all'art.21 a) interessato dalla ZTO C2RS122.</p> <p>La superficie edificabile incide per meno di 1/3 sia sull'intero ambito soggetto all'art. 21a che sull'ambito soggetto all'art.21a compreso nella ZTO C2RS122 come si evince dalla tabella di cui all'All. C.</p> <p>Inoltre la superficie edificabile totale degli ambiti di variante n. 53, n. 56 e n. 59 interessa solo il 17 % dell'intero ambito soggetto all'art.21a del PALAV come si evince dalla Tabella dell'All. C.</p> <p>Pertanto si ritiene di confermare l'ambito di variante n. 59 conseguente al parziale accoglimento dell'osservazione n. 31, all'approvazione in CC dell'emendamento 1 proposto dall'Assessore all'Urbanistica e all'approvazione delle osservazioni n. 3 e 5 come da All. 11 per le seguenti motivazioni:</p> <p>- la modesta incidenza dell'ambito interessato dall'art.21a del PALAV destinato alla trasformazione edilizia rispetto alla superficie che rimane a verde ed in particolare destinata alla formazione del Parco Anfibio, che tende ad enfatizzare la presenza dell'acqua come peculiarità dell'abitato di Campalto. Si consideri, inoltre, che le aree di interesse paesistico ambientali che complessivamente sono oggetto di trasformazione in</p>	<p>l'individuazione di zona era già stata fatta dal VPRG Terraferma vigente.</p>

2553

- 2 NOV. 2010

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>attuazione di quanto previsto dalla VPRG per l'area significativa di Campalto corrispondono a circa il 10% del totale delle aree di interesse paesistico ambientale ai sensi dell'art.21 a del PALAV ricadenti all'interno del perimetro di Variante come si evince dalla tabella dell'All. D;</p> <p>- fattiva realizzazione della riqualificazione urbanistica ed ambientale nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali come riconosciuti dal PALAV stesso. Infatti il rapporto di compensazione previsto per la ZTO C2RS 122 dalla VPRG per l'area significativa di Campalto consente di raggiungere un equilibrio sostenibile tra spazi liberi in cessione, da attrezzare a verde, e carichi volumetrici con un modesto indice di utilizzazione fondiaria.</p> <p>Per quanto riguarda la ZTO C1.3 si ritiene di non procedere con la verifica del requisito previsto dal 7° comma dell'art.21a in quanto la proposta tende a mettere in coerenza il Piano con le determinazioni assunte dall'AC nell'ambito dell'iter della VPRG per la terraferma, adottata con Del di CC n.16/1999 e approvata con DGRV n. 3905/2004, con espresso riferimento alle zone residenziali di completamento, determinazioni che sono state poi definitivamente confermate ed approvate con la DGRV n. 2141 del 29.07.2009.</p>	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
62	<p>PARERE NON SI CONCORDA</p> <p>in quanto si utilizzano categorie ambientali per definire zone urbanistiche che, a loro volta, non vengono zonizzate secondo il DM 1444/68.</p> <p>Pertanto non risulta chiaro se la loro destinazione sia ZTO F o ZTO E. Inoltre all'interno di tali zone sono presenti numerosi edifici con la relativa superficie di pertinenza che non vengono trattati in maniera analoga agli altri edifici vicini (ZTO C1.3), pur avendo caratteri urbanistici ed edilizie simili. Pertanto, pur condividendo la necessità di garantire e tutelare la qualità ambientale nella trasformazione degli insediamenti esistenti evitando pertanto concentrazioni edilizie intensive in aree di particolare pregio ambientale trattandosi degli unici spazi liberi rimasti tra la Terraferma e la Laguna, la proposta di variante viene proposta per lo stralcio.</p> <p>Il Comune in sede di controdeduzione potrà meglio definire la zona per le aree di cui alle varianti nn. 62 e 65, con le eventuali ulteriori necessarie attenzioni di tipo paesaggistico-ambientale, e gli interventi ammessi per gli edifici simili a quelli classificati C1.3 (vedasi varianti di zona nn. 64, 66, 67, 68 e 69).</p> <p>Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>	<p>In ordine alle motivazioni avanzate dalla Regione si concorda parzialmente con la proposta di modifica infatti si è proceduto con una più dettagliata analisi, anche attraverso catastali sulle proprietà e di consistenza volumetrica sui singoli fabbricati, che hanno portato all'individuazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un' ampia porzione di territorio tra il canale Osellino e il depuratore sul quale insiste un edificio per il quale si propone di assegnare la classificazione in ZTO E3.2; - un'area destinata a "depuratore o impianto idrico esistente" ZTO F6 che corrisponde alle pertinenze dell'idrovora, tutt'oggi in funzioni, denominata "Campalto". <p>Si propone pertanto di classificare l'ambito di variante n. 62 parte a ZTO E3.2; parte a viabilità esistente e parte a ZTO F6 "depuratore o impianto idrico esistente" come da All. 12 e che, per tali destinazioni urbanistiche, valgono le Norme Tecniche di Attuazione (NTGA e NTSA) della VPRG per la Terraferma vigente.</p>	<p>Si concorda unicamente con la classificazione ad E3.2 mentre si stralcia la proposta di classificazione in F6 poiché il Comune non ha provveduto alla dovuta pubblicazione per la nuova zona (idrovora). Si riconferma pertanto la validità della classificazione di VPRG terraferma.</p> <p>Per la rimanente parte della controdeduzione comunale si concorda.</p>
65	<p>Si fa presente che a seguito dell'emendamento n.1 approvato dal CC all'oss. n.10 parte dell'area è stata accorpata alla ZTO C1.1.</p> <p>PARERE NON SI CONCORDA con la proposta di variante per la parte a destinazione verde privato a valenza ambientale in quanto si utilizzano categorie ambientali per definire zone urbanistiche che, a loro volta, non vengono zonizzate secondo il DM 1444/68. Pertanto non risulta chiaro se la loro destinazione è ZTO F o ZTO E. Inoltre all'interno di tali zone sono</p>	<p>In ordine alle motivazioni avanzate dalla Regione sono state svolte più dettagliate analisi dell'ambito di variante sia rispetto al regime proprietario che di legittimità dei volumi edilizi presenti (ricerche archivio delle pratiche edilizie) che hanno portato all'individuazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alcuni edifici ad uso residenziale e produttivo 	<p>Si concorda.</p> <p>Per analogia e uniformità con le norme vigenti per la terraferma valgono i limiti di cui alla lett n) dell'art 4. 1 . 3 delle NTGA del vigente PRG .</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>presenti numerosi edifici con la relativa superficie di pertinenza che non vengono trattati in maniera analoga agli altri edifici vicini (ZTO C1.3), pur avendo caratteri urbanistici ed edilizi simili. Pertanto, pur condividendo la necessità di garantire e tutelare la qualità ambientale nella trasformazione degli insediamenti esistenti evitando pertanto concentrazioni edilizie intensive in aree di particolare pregio ambientale trattandosi degli unici spazi liberi rimasti tra la Terraferma e la Laguna, la proposta di variante viene proposta per lo stralcio.</p> <p>Il Comune in sede di controdeduzione potrà meglio definire la zona per le aree di cui alle varianti n. 62 e 65, con le eventuali ulteriori necessarie attenzioni di tipo paesaggistico-ambientale, e gli interventi ammessi per gli edifici simili a quelli classificati C1.3 (vedasi varianti di zona nn. 64, 66, 67, 68 e 69).</p> <p>Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p> <p>Non si concorda con l'emendamento 1 all'osservazione n. 10 approvato in CC e quindi con l'accorpamento di parte dell'area in ZTO C1.1 in quanto non vengono soddisfatti i requisiti previsti dalla LR.61/85 per le zone C1.</p> <p>Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio.</p> <p>Il Comune in sede di controdeduzione potrà presentare una diversa proposta dimostrando, mediante idonea scheda urbanistica, se si tratta di limitate espansioni individuate esclusivamente all'interno delle aree di interesse paesistico - ambientali come prescritto dall'art. 21a del PALAV e che vengono soddisfatti i requisiti per la classificazione in ZTO C secondo la LR 61/85.</p> <p>Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>	<p>che presentano caratteri urbanistici ed edilizi simili a quelli che la Variante in esame aveva già classificato in ZTO C1.3 ed approvati dalla Regione ai sensi della DGRV n. 264/2010. Per tali edifici e le loro pertinenze si propone pertanto la classifica in ZTO C1.3 come da All. 13;</p> <ul style="list-style-type: none"> - un'ampia porzione di territorio a ridosso di via delle Barene, di proprietà comunale, meritevole di tutela e salvaguardia in quanto si tratta di aree agricole integre ed inserite in un sistema ambientale e paesaggistico di notevole interesse costituito dal Canale Osellino-Laguna Nord di Venezia per la quale pertanto si propone la classifica in ZTO Vua di progetto, come da All. 13, e per la quale valgono le Norme Tecniche di Attuazione (NTGA e NTSA) della VPRG per la Terraferma vigente. Si precisa che tale destinazione è in coerenza con la direttiva dell'art21a del PALAV che stabilisce la previsione della riqualificazione dell'area di Campalto anche mediante la creazione di un'area a parco urbano di connessione tra l'ambiente lagunare e la terraferma; - una porzione di territorio nel quale si è consolidato un assetto prevalente di orti urbani che lo caratterizza in modo del tutto originale per il quale si ritiene di confermare la destinazione a Verde Privato a valenza 	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>ambientale soggetto a SUA, come da All. 13, in quanto il procedimento di premialità previsto dall'art.14 delle NTA della Variante consente la possibilità di realizzare un sistema di percorsi pedonali tra la città consolidata e la gronda lagunare a fronte della realizzazione di capanni per il ricovero attrezzi, quindi una bassa compromissione di suolo, in coerenza con la direttiva dell'art.21a del PALAV che stabilisce la previsione della riqualificazione dell'area di Campalto anche mediante la creazione di un'area a parco urbano di connessione tra l'ambiente lagunare e la terraferma. Tale destinazione pertanto garantisce una maggiore e più efficace tutela e valorizzazione degli aspetti ambientali e paesaggistici dell'ambito di che trattasi rispetto a quanto è possibile garantire e tutelare con la destinazione agricola nella quale sono comunque possibili interventi edilizi significativi e che possono compromettere non solo i valori ambientali e paesaggistici ma anche la fruibilità di questo particolare ambito.</p> <p>Per l'ambito di variante in esame inoltre si intende confermare, come da All.13:</p> <ul style="list-style-type: none"> - a seguito del parziale accoglimento dell'osservazione n. 10 e all'approvazione in CC dell'emendamento 1 e al parere favorevole 	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>dell'osservazione n. 1529 l'accorpamento delle aree osservate alla ZTO C1.1. Per tale modifica si ritiene di non procedere con la verifica del requisito previsto dal 7° comma dell'art.21a in quanto la proposta tende a mettere in coerenza il Piano con le determinazioni assunte dall'AC nell'ambito dell'iter della VPRG per la terraferma, adottata con Deliberazione di CC n.16/1999 e approvata con DGRV n. 3905/2004, con espresso riferimento alle zone residenziali di completamento, determinazioni che sono state poi definitivamente confermate ed approvate con la DGRV n. 2141 del 29.07.2009;</p> <p>- al parziale accoglimento dell'osservazione n. 13 di cui alla DCC n. 84/2006 che ha comportato l'accorpamento delle aree in ZTO C1.3 vista la vicina a zone residenziali limitrofe.</p> <p>Si ritiene pertanto di condividere parzialmente la proposta regionale e si propone di classificare l'ambito di variante n. 65 parte a ZTO C1.3; parte a C1.1; parte a ZTO Vua; parte a Verde privato a valenza ambientale con obbligo di SUA e parte a viabilità esistente per le ragioni di cui sopra come da All. 13.</p>	
73	<p>PARERE</p> <p>NON SI CONCORDA con la proposta di variante in quanto pur condividendo</p>	<p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione e considerando gli studi e le valutazioni che il Comune affronterà con la</p>	<p>Si concorda</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>l'obiettivo di garantire la riqualificazione urbana ed ambientale nello sviluppo di uno dei luoghi maggiormente strategici per la città restituendolo quindi alla fruizione collettiva (percorsi pedonali, attrezzature di interesse comune) e rimuovendo elementi detrattori quali le attività di rimessaggio ivi presenti si ritiene di difficile applicazione il credito edilizio in assenza di criteri e modalità che coinvolgono l'intero territorio comunale, così come previsto dalla LR 11/04, e che rendono quindi tale istituto molto più efficace sia per l'AC che per il privato. Le peculiarità ambientali e paesaggistiche del contesto di che trattasi (var. nn. 73-74-75-76-77-78-79-80) richiedono di fatto una disciplina unitaria da applicare all'intero ambito in grado di garantire nel contempo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione dell'insediamento esistente ma anche la reale possibilità di attuazione degli interventi.</p> <p>Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio. Il Comune in sede di controdeduzione potrà rivalutare complessivamente l'intero ambito. Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>	<p>redazione del PAT che consentiranno una valutazione più dettagliata in merito alla sostenibilità degli interventi previsti per gli ambiti di cui alle varianti nn. 73-74-75-76-77-78-79-80 mediante la definizione di criteri e modalità di applicazione della perequazione e della compensazione, in base a quanto previsto dalla LR 11/04, si condivide la proposta di stralcio per gli ambiti di variante di che trattasi.</p> <p>Pertanto l'ambito di variante n. 73 assume la destinazione urbanistica a ZTO C1.1 prevista dalla VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905/2004 e DGRV n. 2141/2008 come da All. 14. Si precisa che per tale destinazione valgono le Norme Tecniche di Attuazione (NTGA e NTSA) della VPRG per la Terraferma vigente. Pertanto viene respinta l'osservazione n. 52.</p>	
74	<p>Si fa presente che con successivo emendamento n. 2 dell'Assessore all'Urbanistica approvato dal CC all'oss. n. 45 la proposta di variante è stata così modificata: <u>C.E. n. 2 - Passo Campalto Est</u> Abitanti teorici massimi = 8 Sup. lorda pavim. Max = 400 mq residenziale Sp totale massima = 400 mq Sup Area in cessione per standard secondario = 6.500 mq Note (2) (2) il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'ambito della C2RS 107 e/o n. 128.</p> <p>C.E. n. 2 bis - Passo Campalto Ovest Abitanti teorici massimi = 8 Sup. lorda pavim. Max = 400 mq residenziale</p>	<p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione e considerando gli studi e le valutazioni che il Comune affronterà con la redazione del PAT che consentiranno una valutazione più dettagliata in merito alla sostenibilità degli interventi previsti per gli ambiti di cui alle varianti nn. 73-74-75-76-77-78-79-80 mediante la definizione di criteri e modalità di applicazione della perequazione e della compensazione, in base a quanto previsto dalla LR 11/04, si condivide la proposta di stralcio per gli ambiti di variante di che</p>	Si concorda

2553

- 2 NOV. 2010

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>Sp totale massima = 400 mq Sup Area in cessione per standard secondario = 6.500 mq Note (2) (2) il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'ambito della C2RS 107 e/o n. 128. PARERE NON SI CONCORDA con la proposta di variante in quanto pur condividendo l'obiettivo di garantire la riqualificazione urbana ed ambientale nello sviluppo di uno dei luoghi maggiormente strategici per la città restituendolo quindi alla fruizione collettiva (percorsi pedonali, attrezzature di interesse comune) e rimuovendo elementi dettratori quali le attività di rimessaggio ivi presenti si ritiene di difficile applicazione il credito edilizio in assenza di criteri e modalità che coinvolgono l'intero territorio comunale, così come previsto dalla LR 11/04, e che rendono quindi tale istituto molto più efficace sia per l'AC che per il privato. Le peculiarità ambientali e paesaggistiche del contesto di che trattasi (var. nn. 73-74-75-76-77-78-79-80) richiedono di fatto una disciplina unitaria da applicare all'intero ambito in grado di garantire nel contempo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione dell'insediamento esistente ma anche la reale possibilità di attuazione degli interventi. Questo anche in considerazione del contenuto sostanzialmente avverso delle numerose osservazioni presentate dai proprietari delle aree interessate. Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio. Il Comune in sede di controdeduzione potrà rivalutare complessivamente l'intero ambito. Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>	<p>trattasi. Pertanto l'ambito di variante n. 74 assume la destinazione urbanistica a ZTO Vua di progetto prevista dalla VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905/2004 e DGRV n. 2141/2008 come da All. 14. Si precisa che per tale destinazione valgono le Norme Tecniche di Attuazione (NTGA e NTSA) della VPRG per la Terraferma vigente. Pertanto viene respinta l'osservazione n. 45.</p>	
75	<p>PARERE NON SI CONCORDA con la proposta di variante in quanto in contrasto con gli obiettivi e le finalità dell'art.21a del PALAV. Le peculiarità ambientali e paesaggistiche del contesto di che</p>	<p>Controdeduzione modificata a seguito di un emendamento approvato dal C.C. In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione e considerando gli</p>	<p>Si concorda con il Comune e si riclassifica la zona in C1/3.</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>trattasi (var. nn. 73-74-75-76-77-78-79-80) richiedono di fatto una disciplina unitaria da applicare all'intero ambito in grado di garantire nel contempo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione dell'insediamento esistente ma anche la reale possibilità di attuazione degli interventi.</p> <p>Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio.</p> <p>Il Comune in sede di controdeduzione potrà rivalutare complessivamente l'intero ambito.</p> <p>Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>	<p>studi e le valutazioni che il Comune affronterà con la redazione del PAT che consentiranno una valutazione più dettagliata in merito alla sostenibilità degli interventi previsti, rispetto alle peculiarità ambientali e paesaggistiche, per gli ambiti di cui alle varianti nn. 73-74-75-76-77-78-79-80 e la definizione di criteri e modalità di applicazione della perequazione e della compensazione, ai sensi della LR 11/04, si condivide la proposta di stralcio per gli ambiti di variante di che trattasi.</p> <p>Pertanto l'ambito di variante n. 75 assume la destinazione urbanistica a ZTO Vua di progetto prevista dalla VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905/2004 e DGRV n. 2141/2008 come da All. 14. Si precisa che per tale destinazione valgono le Norme Tecniche di Attuazione (NTGA e NTSA) della VPRG per la Terraferma vigente.</p> <p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione e alle controdeduzione comunali relativamente all'ambito di variante n. 65, alle cui determinazioni si rinvia, non si concorda con la proposta di stralcio in quanto dall'indagine svolta sul campo si è constatato che nell'ambito in esame insistono alcuni edifici ad uso prevalentemente residenziale che presentano caratteri urbanistici ed edilizi simili a quelli che la Variante aveva già classificato in ZTO C1.3 ed approvati dalla Regione stessa ai sensi della DGRV n. 264/2010 (vedi var. ambito n. 65). Pertanto per</p>	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		tali edifici e le loro pertinenze si conferma la classifica in ZTO C1.3 come da Variante adottata ai sensi della DCC n. 61/2005 come da All.14.1.	
76	<p>Si evidenzia che con successivo emendamento n.2 all'osservazione n. 47 e n. 897 approvato in Consiglio Comunale la presente proposta di variante è stata così integrata: integrazione della nota (4), relativa al C.E n. 3, con la conseguente frase: "il p.u.a. potrà verificare il mantenimento dell'attività produttiva nella zona del passo campalto attraverso:</p> <p>a) una puntuale progettazione plani volumetrica da inserire nel PUA;</p> <p>b) positiva valutazione di incidenza ambientale ai sensi della direttiva 92/43 CEE relativa al SIC Laguna Superiore di Venezia, nonché al parere idraulico del competente Consorzio di Bonifica per il PUA;</p> <p>c) il mantenimento di un ampio percorso pubblico lungo il porto canale e di una zona pubblica per la sosta prospiciente la Laguna;</p> <p>d) demolizione e ricostruzione dei volumi con destinazione produttiva ai fini di armonizzarti architettonicamente con il nuovo assetto previsto per tale sito".</p> <p>PARERE</p> <p>NON SI CONCORDA con la proposta di variante in quanto pur condividendo l'obiettivo di garantire la riqualificazione urbana ed ambientale nello sviluppo di uno dei luoghi maggiormente strategici per la città restituendolo quindi alla fruizione collettiva (percorsi pedonali, attrezzature di interesse comune) e rimuovendo elementi dettratori quali le attività di rimessaggio ivi presenti si ritiene di difficile applicazione il credito edilizio in assenza di criteri e modalità che coinvolgono l'intero territorio comunale, così come previsto dalla LR 11/04, e che rendono quindi tale istituto molto più efficace sia per l'AC che per il privato. Le peculiarità ambientali e paesaggistiche del contesto di che trattasi (var. nn. 73-74-75-76-77-78-79-80) richiedono di</p>	<p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione e considerando gli studi e le valutazioni che il Comune affronterà con la redazione del PAT che consentiranno una valutazione più dettagliata in merito alla sostenibilità degli interventi previsti per gli ambiti di cui alle varianti nn. 73-74-75-76-77-78-79-80 mediante la definizione di criteri e modalità di applicazione della perequazione e della compensazione, in base a quanto previsto dalla LR 11/04, si condivide la proposta di stralcio per gli ambiti di variante di che trattasi.</p> <p>Pertanto l'ambito di variante n. 76 assume la destinazione urbanistica a barene velme cannetti specchi d'acqua interclusi prevista dalla VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905/2004 e DGRV n. 2141/2008 come da All. 14. Si precisa che per tale destinazione valgono le Norme Tecniche di Attuazione (NTGA e NTSA) della VPRG per la Terraferma vigente. Pertanto viene respinta l'osservazione n. 47 così come emendata.</p>	Si concorda

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>fatto una disciplina unitaria da applicare all'intero ambito in grado di garantire nel contempo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione dell'insediamento esistente ma anche la reale possibilità di attuazione degli interventi. Questo anche in considerazione del contenuto sostanzialmente avverso delle numerose osservazioni presentate dai proprietari delle aree interessate.</p> <p>Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio.</p> <p>Il Comune in sede di controdeduzione potrà rivalutare complessivamente l'intero ambito.</p> <p>Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>		
77	<p>Si fa presente che con l'accoglimento parzialmente favorevole delle osservazioni n.6, 7 e con l'approvazione in CC dell'emendamento n. 2 dell'Assessore all'Urbanistica la proposta di variante è stata così modificata:</p> <p><u>C.E. n. 2 - Passo Campalto Est</u> Abitanti teorici massimi = 8 Sup. lorda pavim. Max = 400 mq residenziale Sp totale massima = 400 mq Sup Area in cessione per standard secondario = 6.500 mq Note (2) (2) il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'ambito della C2RS 107 e/o n. 128.</p> <p>C.E. n. 2 bis - Passo Campalto Ovest Abitanti teorici massimi = 8 Sup. lorda pavim. Max = 400 mq residenziale Sp totale massima = 400 mq Sup Area in cessione per standard secondario = 6.500 mq Note (2) (2) il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'ambito della C2RS 107 e/o n. 128.</p> <p>PARERE</p> <p>NON SI CONCORDA</p> <p>con la proposta di variante in quanto pur condividendo l'obiettivo di garantire</p>	<p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione e considerando gli studi e le valutazioni che il Comune affronterà con la redazione del PAT che consentiranno una valutazione più dettagliata in merito alla sostenibilità degli interventi previsti per gli ambiti di cui alle varianti nn. 73-74-75-76-77-78-79-80 mediante la definizione di criteri e modalità di applicazione della perequazione e della compensazione, in base a quanto previsto dalla LR 11/04, si condivide la proposta di stralcio per gli ambiti di variante di che trattasi.</p> <p>Pertanto l'ambito di variante n. 77 assume la destinazione urbanistica a barene velme cannetti specchi d'acqua interclusi prevista dalla VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905/2004 e DGRV n. 2141/2008 come da All. 14. Si precisa che per tale destinazione valgono le Norme Tecniche di Attuazione (NTGA e NTSA) della VPRG per la</p>	<p>Si concorda.</p> <p>Si ritiene di richiamare il Comune, in sede di redazione del PAT, di valutare con la necessaria attenzione le peculiarità ambientali e paesaggistiche del contesto relativo alle var. nn. 73-74-75-76-77-78-79-80 che richiedono di fatto una disciplina unitaria da applicare all'intero ambito e in grado di garantire nel contempo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione dell'insediamento esistente ma anche la reale possibilità di attuazione degli interventi proposti in sede di adozione della variante.</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>la riqualificazione urbana ed ambientale nello sviluppo di uno dei luoghi maggiormente strategici per la città restituendolo quindi alla fruizione collettiva (percorsi pedonali, attrezzature di interesse comune) e rimuovendo elementi dettratori quali le attività di rimessaggio ivi presenti si ritiene di difficile applicazione il credito edilizio in assenza di criteri e modalità che coinvolgono l'intero territorio comunale, così come previsto dalla LR 11/04, e che rendono quindi tale istituto molto più efficace sia per l'AC che per il privato. Le peculiarità ambientali e paesaggistiche del contesto di che trattasi (var. nn. 73-74-75-76-77-78-79-80) richiedono di fatto una disciplina unitaria da applicare all'intero ambito in grado di garantire nel contempo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione dell'insediamento esistente ma anche la reale possibilità di attuazione degli interventi. Questo anche in considerazione del contenuto sostanzialmente avverso delle numerose osservazioni presentate dai proprietari delle aree interessate.</p> <p>Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio.</p> <p>Il Comune in sede di controdeduzione potrà rivalutare complessivamente l'intero ambito.</p> <p>Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>	<p>Terraferma vigente.</p> <p>Pertanto vengono respinte le osservazioni nn. 6 e 7.</p>	
78	<p>Si evidenzia che con successivo emendamento n.2 all'osservazione n. 47 e n. 897 approvato in Consiglio Comunale la presente proposta di variante è stata così integrata: <u>integrazione della nota (4), relativa al C.E n. 3, con la conseguente frase:</u> "il p.u.a. potrà verificare il mantenimento dell'attività produttiva nella zona del passo campalto attraverso: e)una puntuale progettazione piani volumetrica da inserire nel PUA; f)positiva valutazione di incidenza ambientale ai sensi della direttiva 92/43 CEE relativa al SIC Laguna Superiore di Venezia, nonché al parere idraulico del competente</p>	<p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione e considerando gli studi e le valutazioni che il Comune affronterà con la redazione del PAT che consentiranno una valutazione più dettagliata in merito alla sostenibilità degli interventi previsti per gli ambiti di cui alle varianti nn. 73-74-75-76-77-78-79-80 mediante la definizione di criteri e modalità di applicazione della perequazione e della compensazione, in base a quanto previsto dalla LR</p>	<p>Si concorda. Con il richiamo di quanto espresso al punto precedente n. 77.</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>Consorzio di Bonifica per il PUA; g)il mantenimento di un ampio percorso pubblico lungo il porto canale e di una zona pubblica per la sosta prospiciente la Laguna; h)demolizione e ricostruzione dei volumi con destinazione produttiva ai fini di armonizzarti architettonicamente con il nuovo assetto previsto per tale sito".</p> <p>PARERE NON SI CONCORDA</p> <p>con la proposta di variante in quanto pur condividendo l'obiettivo di garantire la riqualificazione urbana ed ambientale nello sviluppo di uno dei luoghi maggiormente strategici per la città restituendolo quindi alla fruizione collettiva (percorsi pedonali, attrezzature di interesse comune) e rimuovendo elementi dettratori quali le attività di rimessaggio ivi presenti si ritiene di difficile applicazione il credito edilizio in assenza di criteri e modalità che coinvolgono l'intero territorio comunale, così come previsto dalla LR 11/04, e che rendono quindi tale istituto molto più efficace sia per l'AC che per il privato. Le peculiarità ambientali e paesaggistiche del contesto di che trattasi (var. nn. 73-74-75-76-77-78-79-80) richiedono di fatto una disciplina unitaria da applicare all'intero ambito in grado di garantire nel contempo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione dell'insediamento esistente ma anche la reale possibilità di attuazione degli interventi. Questo anche in considerazione del contenuto sostanzialmente avverso delle numerose osservazioni presentate dai proprietari delle aree interessate.</p> <p>Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio. Il Comune in sede di controdeduzione potrà rivalutare complessivamente l'intero ambito. Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>	<p>11/04, si condivide la proposta di stralcio per gli ambiti di variante di che trattasi. Pertanto l'ambito di variante n. 78 assume la destinazione urbanistica a ZTO Vua di progetto prevista dalla VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905/2004 e DGRV n. 2141/2008 come da All. 14. Si precisa che per tale destinazione valgono le Norme Tecniche di Attuazione (NTGA e NTSA) della VPRG per la Terraferma vigente Pertanto viene respinta l'osservazione n. 52.</p>	
79	PARERE	Controdeduzione modificata a seguito di un	Si concorda con il Comune e si riclassifica

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>NON SI CONCORDA con la proposta di variante in quanto in contrasto con gli obiettivi e le finalità dell'art.21a del PALAV.</p> <p>Le peculiarità ambientali e paesaggistiche del contesto di che trattasi (var. nn. 73-74-75-76-77-78-79-80) richiedono di fatto una disciplina unitaria da applicare all'intero ambito in grado di garantire nel contempo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione dell'insediamento esistente ma anche la reale possibilità di attuazione degli interventi.</p> <p>Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio.</p> <p>Il Comune in sede di controdeduzione potrà rivalutare complessivamente l'intero ambito.</p> <p>Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.</p>	<p>emendamento approvato dal C.C.</p> <p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione e considerando gli studi e le valutazioni che il Comune affronterà con la redazione del PAT che consentiranno una valutazione più dettagliata in merito alla sostenibilità degli interventi previsti, rispetto alle peculiarità ambientali e paesaggistiche, per gli ambiti di cui alle varianti nn. 73 74 75 76 77 78 79 80 e la definizione di criteri e modalità di applicazione della perequazione e della compensazione, ai sensi della LR 11/04, si condivide la proposta di stralcio per gli ambiti di variante di che trattasi.</p> <p>Pertanto l'ambito di variante n. 79 assume la destinazione urbanistica parte a ZTO C1.1 e parte a Vua di progetto prevista dalla VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905/2004 e DGRV n. 2141/2008 come da All. 14. Si precisa che per tale destinazione valgono le Norme Tecniche di Attuazione (NTGA e NTSA) della VPRG per la Terraferma vigente</p> <p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione e alle controdeduzione comunali relativamente all'ambito di variante n. 65, alle cui determinazioni si rinvia, non si concorda con la proposta di stralcio in quanto dall'indagine svolta sul campo si è constatato che nell'ambito in esame insistono alcuni edifici ad uso prevalentemente residenziale che presentano caratteri urbanistici ed edilizi simili a quelli che la</p>	<p>la zona in C1/3.</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>Variante aveva già classificato in ZTO C1.3 ed approvati dalla Regione stessa ai sensi della DGRV n. 264/2010 (vedi var. ambito n. 65). Pertanto per tali edifici e le loro pertinenze si conferma la classifica in ZTO C1.3 come da Variante adottata ai sensi della DCC n. 61/2005 come da All.14.1.</p>	
<p>80</p>	<p>PARERE Si concorda.</p>	<p>Annotazione Si evidenzia che il punto 7 del parere VTR Arg. 306 del 19.08.2010 allegato alla DGRV n. 274 del 02.03.2010 precisa che: "Per quanto riguarda l'applicazione dei Crediti Edilizi nell'ambito della Darsena a Passo Campalto (vedi varianti nn.73-74-75-76-77-78-79-80) si manifestano alcune perplessità visto anche il contenuto sostanzialmente avverso delle diverse osservazioni presentate dai proprietari delle aree interessate direttamente in Comune e anche in Regione. Pur condividendo l'obiettivo di garantire la riqualificazione urbana ed ambientale nello sviluppo di uno dei luoghi maggiormente strategici per la città restituendolo quindi alla fruizione collettiva (percorsi pedonali, attrezzature di interesse comune) e rimuovendo elementi detrattori quali le attività di rimessaggio ivi presenti si ritiene di difficile applicazione il credito edilizio in assenza di criteri e modalità che coinvolgono l'intero territorio comunale, così come previsto dalla LR 11/04, e che rendono quindi tale istituto molto più efficace sia per l'AC che per il privato. Le peculiarità ambientali e paesaggistiche del contesto</p>	<p>A parziale rettifica si concorda con quanto richiesto dal comune.</p>

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>di che trattasi (var. nn. 73-74-75-76-77-78-79-80) richiedono di fatto una disciplina unitaria da applicare all'intero ambito in grado di garantire nel contempo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione dell'insediamento esistente ma anche la reale possibilità di attuazione degli interventi.</p> <p>Si invita il Comune, in sede di controdeduzione a rivalutare complessivamente l'intero ambito. Pertanto si stralciano le previsioni della vigente variante, evidenziando che la destinazione d'uso assunta, in caso di assenza di controdeduzione, sarà quella dell'ultima variante al PRG approvata".</p> <p>Pertanto in relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione per gli ambiti di variante nn. 73-74-75-76-77-78-79, che sono state condivise e pertanto hanno determinato lo stralcio degli stessi e considerando gli studi e le valutazioni che il Comune affronterà con la redazione del PAT, previsto ai sensi della LR 11/04, che consentiranno una valutazione più dettagliata in merito alla sostenibilità degli interventi previsti, rispetto alle peculiarità ambientali e paesaggistiche, anche per l'ambito di che trattasi e la definizione di criteri e modalità di applicazione della perequazione e della compensazione si propone lo stralcio per l'ambito di variante in questione.</p> <p>Si chiede, pertanto, alla Regione in sede di pronunciamento definitivo</p>	

AMBITO DI VAR. N.	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
		<p>di attribuire all'ambito di variante n. 80 la destinazione urbanistica prevista parte a ZTO Vua di progetto parte a canali e corsi d'acqua e parte a barene velme cannetti specchi d'acqua interclusi dalla VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905/2004 e DGRV n. 2141/2008 come da All. 14. Si precisa che per tali destinazioni urbanistiche valgono le Norme Tecniche di Attuazione (NTGA e NTSA) della VPRG per la Terraferma vigente.</p>	
<p>104</p>	<p>PARERE NON SI CONCORDA con la proposta di variante in quanto in contrasto con gli obiettivi e le finalità dell'art.21a del PALAV. Le peculiarità ambientali e paesaggistiche del contesto di che trattasi (var. nn. 73-74-75-76-77-78-79-80) richiedono di fatto una disciplina unitaria da applicare all'intero ambito in grado di garantire nel contempo la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione dell'insediamento esistente ma anche la reale possibilità di attuazione degli interventi. Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio. Il Comune in sede di controdeduzione potrà rivalutare complessivamente l'intero ambito. Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata. Si veda il parere delle varianti nn. 73-74-76-77-78 alle cui determinazioni si rinvia.</p>	<p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione e considerando gli studi e le valutazioni che il Comune affronterà con la redazione del PAT, previsto ai sensi della LR 11/04, che consentiranno una valutazione più dettagliata in merito alla sostenibilità degli interventi previsti per gli ambiti di variante nn. 73-74-75-76-77-78-79, rispetto alle peculiarità ambientali e paesaggistiche, per l'ambito di che trattasi e la definizione di criteri e modalità di applicazione della perequazione e della compensazione si condivide la proposta di stralcio per l'ambito di variante in esame. Pertanto il perimetro di Strumento Urbanistico Attuativo e la specifica indicazione di PP vengono eliminati dalla Tav. P1.13 "Zonizzazione - Destinazione d'uso e modalità di intervento" come dal All. 14.</p>	<p>Si concorda con la controdeduzione.</p>

MODIFICHE AI TESTI NORMATIVI DELLE NTA

Var. N.	Parere regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
10	<p>Si evidenzia che con l'accoglimento parziale delle oss. n. 23.02.2 e n.228 la presente proposta di variante è stata così modificata:</p> <p>viene individuata con apposita grafia un'attività da de localizzare viene integrato l'art. 12 con il seguente comma:</p> <p><i>"12.3 - La presente V.P.R.G. individua con apposita grafia un'attività produttiva isolata da trasferire cui si applicano le seguenti disposizioni e prescrizioni:</i></p> <p><i>a - Destinazioni d'uso ammesse: fino al trasferimento o alla cessazione dell'attività sono consentiti esclusivamente gli usi in atto alla data del 14/02/2005; in seguito al trasferimento o cessazione dell'attività sono ammesse le destinazioni previste per la ZTO di tipo D3.2b.</i></p> <p><i>b - Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutti quelli ritenuti necessari dalle autorità competenti in materia di igiene, pubblica."</i></p> <p>PARERE</p> <p>NON SI CONCORDA in quanto non è definito che cosa sia "riconversione" e perché non è stata prodotta una scheda progettuale per il corretto assetto urbanistico edilizio dell'area. Si stralcia pertanto la proposta di variante.</p> <p>Tuttavia il Comune in sede di controdeduzione potrà meglio definire sia cosa intende per "riconversione", sia predisporre una scheda progettuale che definisca il futuro assetto dell'area con l'indicazione dei necessari indici stereometrici.</p> <p>Qualora il Comune non controdeducesse nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, il presente punto oggetto di variante è stralciato.</p> <p>NON SI CONCORDA con l'accoglimento parziale delle oss. n. 23.02.2 e n. 228 in quanto in contrasto con le prescrizioni dell'art.21a del PALAV.</p> <p>Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio.</p> <p>Il Comune in sede di controdeduzione potrà, in ragione del fatto che nell'area risultano presenti attività di notevole impatto paesaggistico ambientale,</p>	<p>Motivazione</p> <p><u>Attività da confermare</u></p> <p>Considerato che la proposta di modifica condiziona il mantenimento della destinazione urbanistica prevista dalla Variante di Campalto alla predisposizione di una specifica scheda progettuale, ai sensi degli artt. 9 e 10 della LR 61/85, si ritiene di integrare tale previsione con le schede urbanistiche di cui agli All. 15; All. 16; All. 16.1 e All. 16.2.</p> <p>In particolare si fa presente che l'attività produttiva da confermare sita in via Orlanda 53 della Ditta Cocchetto Opel di cui all'All.15 è già stata oggetto di ampliamento ai sensi della L.R. n. 11/87. L'intervento di ampliamento dell'attività produttiva è già disciplinato quindi da apposita scheda 21c allegata alle NTA della VPRG per la Terraferma vigente alle cui prescrizioni si rinvia. Nella scheda urbanistica di cui all'All. 15 viene disciplinato l'intervento di riconversione a residenziale con l'indicazione degli indici stereometrici.</p> <p>Per l'attività produttiva da confermare sita in via Orlanda della Ditta Brussa Trasporti srl la scheda urbanistica di cui agli All. 16, all. 16.1 e All. 16.2 norma sia le modalità per l'ampliamento dell'attività già esistente ai sensi dell'art.12 delle NTA della Varinate di Campalto sia l'intervento di riconversione a residenza con l'individuazione quindi degli indici stereometrici.</p> <p><u>Attività da delocalizzare</u></p> <p>Si veda motivazione e controdeduzione relative all'ambito di variante n. 3 alle cui determinazioni si rinvia.</p> <p>Controdeduzioni</p> <p>Alla luce di quanto su esposto non si concorda con lo stralcio posto dalla Regione.</p> <p>Si propone pertanto di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aggiungere alle Norme Tecniche della Variante di trattasi l'ALLEGATO 2: Schede puntuali attività isolate da confermare"; - di sostituire il testo del comma 2 dell'art. 12 delle NTA adottato con DCC 61/05 di seguito riportato : <p>"12.2 - Ad integrazione di quanto previsto al precedente art. 12.1, per tali edifici potrà essere prevista anche la riconversione a residenza a condizione che ciò si attui attraverso interventi di demolizione con ricostruzione al fine di dotare l'insediamento di un adeguato livello di urbanizzazione con particolare riferimento alla</p>	<p>Si concorda con la controdeduzione.</p>

Var. N.	Parere regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>presentare una proposta di maggior dettaglio accompagnata da una scheda progettuale che verifichi le condizioni di ammissibilità ai sensi del 5° comma dell'art.21a del PALAV e di compatibilità ambientale in relazione al contesto territoriale di elevato pregio paesaggistico. Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, il presente punto della variante è stralciato. Si prescrive di sostituire la denominazione dell'articolo con il seguente "Attività produttive isolate da confermare". (si veda parere variante di zona n. 3)</p>	<p>dotazione di verde." con il seguente testo: "12.2 - Ad integrazione di quanto previsto al precedente art. 12.1, per tali edifici potrà essere prevista anche la riconversione a residenza a condizione che ciò si attui secondo le prescrizioni obbligatorie contenute nelle schede puntuali di cui all'allegato 2 Schede puntuali attività isolate alle presenti norme tecniche." - confermare il comma 3 dell'art.12 di seguito riportato: "12.3 - La presente V.P.R.G. individua con apposita grafia un'attività produttiva isolata da trasferire, lungo la via Orlanda, cui si applicano le seguenti disposizioni e prescrizioni: a - Destinazioni d'uso ammesse: fino al trasferimento o alla cessazione dell'attività sono consentiti esclusivamente gli usi in atto alla data del 14/02/2005; in seguito al trasferimento o cessazione dell'attività sono ammesse le destinazioni previste per la ZTO di tipo D3.2b. b - Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutti quelli ritenuti necessari dalle autorità competenti in materia di igiene, pubblica."</p>	
12	<p>NON SI CONCORDA con la proposta di variante per la parte a destinazione verde privato a valenza ambientale in quanto si utilizzano categorie ambientali per definire zone urbanistiche che, a loro volta, non vengono zonizzate secondo il DM 1444/68. Pertanto non risulta chiaro se la loro destinazione sia di tipo ZTO F o ZTO E. Inoltre all'interno di tali zone sono presenti numerosi edifici con la relativa superficie di pertinenza che non vengono trattati in maniera analoga agli altri edifici vicini (ZTO C1.3), pur avendo caratteri urbanistici ed edilizie simili. Pertanto, pur condividendo la necessità di garantire e tutelare la qualità ambientale nella trasformazione degli insediamenti esistenti evitando pertanto concentrazioni edilizie intensive in aree di particolare pregio ambientale trattandosi degli unici spazi liberi rimasti tra la Terraferma e la Laguna, la proposta di variante viene proposta per lo stralcio. Il Comune in sede di</p>	<p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione e alla controdeduzione relativa alla variante di ambito n. 65 alle cui determinazioni si rinvia non si concorda con la proposta di stralcio. Pertanto si conferma l'art.12 (errata corrige va letto 14) delle NTA della Variante per l'area significativa di Campalto.</p>	<p>Si concorda con la controdeduzione.</p>

Var. N.	Parere regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>controdeduzione potrà meglio definire la zona per le aree di cui alle varianti n. 62 e 65, con le eventuali ulteriori necessarie attenzioni di tipo paesaggistico-ambientale, e gli interventi ammessi per gli edifici simili a quelli classificati C1.3 (vedasi varianti di zona nn. 64, 66, 67, 68 e 69).</p> <p>Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, il presente punto è stralciato.</p> <p>(si veda parere variante di zona n. 65)</p>		
14	<p>Si fa presente che con parziale accoglimento favorevole dell'oss. n. 45, 47 e 897 e l'approvazione in CC degli emendamenti n.1 e n.2 dell'Assessore all'Urbanistica la presente proposta di variante per i C.E n2 e n. 3 è stata così modificata:</p> <p><u>C.E. n. 2 - Passo Campalto Est</u> Abitanti teorici massimi = 8 Sup. lorda pavim. Max = 400 mq residenziale Sp totale massima = 400 mq Sup Area in cessione per standard secondario = 6.500 mq Note (2) (2) il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'ambito della C2RS 107 e/o n. 128.</p> <p><u>C.E. n. 2 bis - Passo Campalto Ovest</u> Abitanti teorici massimi = 8 Sup. lorda pavim. Max = 400 mq residenziale Sp totale massima = 400 mq Sup Area in cessione per standard secondario = 6.500 mq Note (2) (2) il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'ambito della C2RS 107 e/o n. 128.</p> <p><u>C.E. n. 3 - Passo Campalto/Cantiere navale</u> Sup. Lorda pavim. Max = produttiva (3) (3) il credito edilizio sarà costituito dalla ricostruzione del pari volume relativo ai capannoni esistenti maggiorato del 100% Note (4) (4) il PUA prevederà uno spazio, regolamentato ma pubblico, per la messa in acqua di piccole imbarcazioni per la nautica naturale, canoe, Kaiak. Il PUA potrà verificare il mantenimento dell'attività</p>	<p>In relazione alle motivazioni avanzate dalla Regione per gli ambiti di variante nn. 73-74-76-77-78, che sono state condivise e pertanto hanno determinato lo stralcio degli stessi e considerando gli studi e le valutazioni che il Comune affronterà con la redazione del PAT, previsto ai sensi della LR 11/04, che consentiranno una valutazione più dettagliata in merito alla sostenibilità degli interventi previsti, rispetto alle peculiarità ambientali e paesaggistiche, anche per l'ambito di che trattasi e la definizione di criteri e modalità di applicazione della perequazione e della compensazione si concorda con lo stralcio delle parti dell'art.16 che si riferiscono ai C.E 1, C.E.2, C.E 3. Pertanto si respingono le osservazioni n. 45, 47, e 897.</p> <p><i>(Si vedano anche le controdeduzione agli ambiti di variante n. 73-74-76-77-78)</i> <i>(Si vedano anche le controdeduzioni agli emendamenti n. 1 e n. 2 dell'Assessore all'Urbanistica)</i></p>	<p>Si concorda con la controdeduzione.</p>

Var. N.	Parere regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
	<p>produttiva nella zona del Passo Campalto attraverso:</p> <p>i) una puntuale progettazione plani volumetrica da inserire nel PUA;</p> <p>j) positiva valutazione di incidenza ambientale ai sensi della direttiva 92/43 CEE relativa al SIC Laguna Superiore di Venezia, nonché al parere idraulico del competente Consorzio di Bonifica per il PUA;</p> <p>k) il mantenimento di un ampio percorso pubblico lungo il porto canale e di una zona pubblica per la sosta prospiciente la Laguna;</p> <p>l) demolizione e ricostruzione dei volumi con destinazione produttiva ai fini di armonizzarti architettonicamente con il nuovo assetto previsto per tale sito;</p> <p>PARERE Si concorda per i soli C.E n. 4 e 5. NON SI CONCORDA per le previsioni dei C.E n.1-2-3 per le ragioni già espresse nel parere varianti di zonizzazione nn. 73-74-76-77-78 alle cui determinazioni si rinvia. Si stralciano pertanto le parti dell'art. 16 relative.</p>		

EMENDAMENTI

In merito agli emendamenti n. 1, 2, 3, 3sub, 3sub, 2 controdedotti dal Comune con DCC n. 96 del 27/5/2010, ma per i quali la Regione, in sede di approvazione ai sensi dell'art 46 LR 61/1985, non aveva chiesto al Comune di esprimersi, si ritiene valido il parere espresso dalla Regione in sede di approvazione con DGRV n. 264 del 9/2/2010.

OSSERVAZIONI PERVENUTE IN COMUNE E CONTRODEDOTTE CON DCC N. 84/2006

In merito alle osservazioni già contro dedotte dal Comune e per le quali la Regione, in sede di approvazione ai sensi dell'art 46 con DGRV n. 264 del 9/2/2010, aveva invitato il Comune a valutare, in sede di controdeduzione al voto regionale, la rispondenza a criteri del 21° del PALAV o a rideterminare alcune scelte di pianificazione, visti i pareri espressi si concorda con il Comune.

Pertanto le osservazioni sono approvate, approvate in parte o respinte come deliberato dal C C con atto n. 96 del 27/5/2010.

Le osservazioni controdedotte con le quali si concorda sono le seguenti:

5, 6, 7, 9, 10.01.1, 11, 12, 13, 14, 15, 21.01.02, 23.02.2, 27, 29, 30, 31, 38, 44, 45, 46.02.3, 47, 49, 50, 51, 52, 54, 60, 63, 68, 105, 225.03.3, 226, 228, 897, 1527.16.21, 1529, 1530, 1532, 1537.

In merito alla osservazione n. 2 non si concorda in parte e si ritiene quanto segue:

N. OSS.	nominativo	descrizione	Parere Comune	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
2	Nuova Autoricambi srl	L'area utilizzata per il rimessaggio di piccole imbarcazioni, già oggetto di osservazione nel PRG vigente, attualmente è privo di normativa in quanto l'art. n. 29 (Sottozona D3.4 - Attrezzature per la nautica da diporto - Porti turistici) è stato stralciato con DGRV n. 3905 del 31/12/04. La Ditta in oggetto ha ottenuto di recente un'autorizzazione (rilasciata dal Consorzio Dese Sile) per il consolidamento dell'argine, ed ha chiesto un parere preventivo per il parcheggio di piccole imbarcazioni; per quanto esposto si chiede che per l'area oggetto di osservazione la riformulazione della normativa corrispondente. L'area nel PRG vigente viene classificata: zona D3.4 a (zona attrezzature per nautica da diporto esistente) - ambito di approvazione con proposte di modifica (art. 46 LR 61/85).	La proposta tende a dare regolamentazione ad una destinazione urbanistica per la quale il Piano adottato faceva riferimento all'art. 21 delle NTSA della VPRG per la Terraferma stralciato in sede di approvazione con DGRV n. 3905/2004. Il parziale accoglimento dell'osservazione comporta l'integrazione delle NTA della variante con il seguente articolo: "Art.21 - Sottozona D3.4 - Attrezzature per nautica da diporto 21.1 Gli ambito di cui al presente articolo sono così destinati: -ormeggi, alaggio, varo, rimessaggio e manutenzione di natanti da diporto, per tipologia e dimensioni, con l'ambiente lagunare e din quantità compatibili con quanto indicato al precedente art. 20.4; realizzazione di strutture di supporto connesse a tali funzioni tramite il recupero dei manufatti legittimamente esistenti alla data di adozione della presente VPRG necessari alla conduzione delle attività suddette, anche tramite ricomposizione dei volumi con dimensioni, tipologie materiali compatibili con l'ambiente lagunare. 21.2 Negli spazi acquei prospicienti gli ambiti della zona D3.4 sarà consentita la realizzazione di palificate in legno a	NON SI CONCORDA con il parere parzialmente favorevole del Comune in quanto la nuova previsione non risulta conforme alle disposizioni normative dell'art. 21a del PALAV. Si invita il Comune pertanto a definirne la destinazione d'uso in coerenza con le disposizioni dell'art.21a del PALAV. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione è respinta. (Si vedano anche osservazioni n. 23 e n. 228).	In relazione alle motivazione avanzate dalla Regione ed a seguito di una più approfondita analisi non si concorda con il parere regionale in quanto: - la Variante di Campalto riconoscendo l'attività esistente e quindi la vocazione dell'area ha previsto una destinazione a ZTO D3.4 - Attrezzature per nautica e diporto che rientra tra la possibile gamma delle destinazioni d'uso ammesse già, per l'ambito, dall'attuale destinazione a ZTO Vua secondo la VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905/2004 e definitivamente approvata con DGRV n. 2141/2008 con una attenta disciplina sulle trasformazioni in considerazione del contesto di elevato valore paesaggistico ed ambientale dato dal sistema del canale Osellino-Laguna di Venezia SIC/ZPS. Tale disciplina peraltro è integrata con le prescrizioni e le mitigazioni	NON SI CONCORDA IN PARTE CON LA CONTRODEDUZIONE DEL COMUNE POICHE' L'OSSERVAZIONE FA RIFERIMENTO AI MAPPALI 842, 843, 844 DEL F.25 E NON ALL'AREA EFFETTIVAMENTE OCCUPATA DALLA ATTUALE DARSENA. INFATTI QUEST'ULTIMA, CENSITA AI MAPPALI N. 566 E 490 DEL MEDESIMO F. 25, COLLOCATA FRA LE VIE DAL CORTIVO E VIA TOMBELLE, A BUONA RAGIONE DEVE ESSERE CONSIDERATA ESISTENTE E A SOLA QUESTA POSSONO ESSERE RICONOSCIUTE E APPLICATE LE NTA COME CONTRODEDOTTE DAL COMUNE E RELATIVE ALL'ART 21. AL CONTRARIO, ALLA PARTE VERSO OVEST E CORRISPONDENTE AI MAPPALI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE E RICOMPRESA ALL'INTERNO DELL'AREA NORMATA DALL'ART 21a DEL PALAV, DEVE ESSERE, COME RICHIESTO DAL PARERE REGIONALE RESO IN SEDE DI APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART 46 DELLA LR 61/1985, VALUTATA QUALE ZONA DI PARTICOLARE ATTENZIONE A CUI IL PALAV RICONOSCE VALORI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI TALI DA ESSERE SOTTOPOSTO A SPECIFICI VINCOLI TALI DA ESCLUDERE LE ATTIVITA'

N. OSS.	nominativo	descrizione	Parere Comune	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
			<p>consolidamento degli argini, l'installazione di paline, bricole, boe, pontili, passerelle, scivoli, esclusivamente con materiali compatibili con l'ambiente lagunare. Gli spazi scoperti a terra saranno sistemati, di norma:</p> <p>a) a prato;</p> <p>b) con imbrecciati, o altro materiale permeabile;</p> <p>c) a parcheggio in ragione non inferiore ad un posto auto ogni due posti barca, pavimentato con masselli alveolari di calcestruzzo di cemento con semina interna di manto erboso, o altro materiale idoneo, con siepi e filari di mitigazione visiva realizzate utilizzando essenze tra quelle indicate al precedente art. 20.2;</p> <p>d) l'argine del Canale dell'Osellino dovrà essere reso libero al passaggio pubblico.</p> <p>21.3 Le realizzazioni di cui ai commi precedenti saranno subordinate alla positiva valutazione di incidenza ambientale ai sensi della direttiva 92/43/CEE relativa al SIC Laguna Superiore di Venezia, nonché al parere idraulico del competente Consorzio di Bonifica.</p> <p>Parzialmente Favorevole</p>		<p>previste dalla VINCA che, come già rilevato nel parere tecnico regionale, ha evidenziato che gli interventi previsti dalla Variante non hanno incidenze significative negative sui siti Natura 2000.</p> <p>- Nella conferma della destinazione a ZTO D3.4 - Attrezzature per nautica e diporto si è tenuto conto che il vincolo preordinato all'esproprio delle aree destinate a Via dalla VPRG per la Terraferma è decaduto ai sensi dell'art.34 della LR 11/04, pertanto la loro eventuale ripristino costituirebbe reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio (precisamente la seconda reiterazione) e quindi, ai sensi dell'art.34 della LR 11/04 comporterebbe l'obbligo di previsione dell'indennizzo dovuto ai proprietari della aree nella misura e nelle modalità previste dalla normativa vigente.</p> <p>In riferimento alla controdeduzione all'osservazione 16RV alle cui determinazioni si rinvia e alla luce di quanto su esposto si ritiene di confermare la destinazione a ZTO D3.4 -</p>	<p>PRODUTTIVE AMMETTENDO UNICAMENTE LIMITATE ESPANSIONI AD USO RESIDENZIALE, TURISTICO E PER SERVIZI.</p> <p>IN DEFINITIVA L'OSSERVAZIONE E' ACCOLTA MA PER LA SOLA AREA OCCUPATA DAI MAPPALI N. 566 E 490 DEL F. 25 E RELATIVI ALLA ATTIVITA' IN ESSERE CHE NON PUO' ESSERE LASCIATA SENZA NORMATIVA.</p>

N. OSS.	nominativo	descrizione	Parere Comune	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
					<p>Attrezzature per nautica e diporto e del parere parzialmente favorevole all'osservazione n. 2 di cui alla DCC n. 84/2006 che comporta l'integrazione delle NTA della Variante con il seguente articolo:</p> <p>"Art.21 - Sottozona D3.4 - Attrezzature per nautica da diporto 21.1. - Gli ambiti di cui al presente articolo sono destinati ad ormeggio, alaggio, varo, rimessaggio e manutenzione di natanti da diporto e prevedano la realizzazione di strutture di supporto connesse a tali funzioni, che possano ospitare personale addetto, servizi igienici e guardiania, con i seguenti parametri edilizi: S_{pl} 0.2% della S_f; altezza massima ml 9,00, e in ogni caso superfici non inferiori al carico urbanistico esistente all'adozione della variante al PRG per l'area significativa di Campalto. Tali strutture dovranno essere realizzate con tipologie e materiali compatibili con l'ambiente lagunare.</p> <p>21.1. - Gli ambiti di cui al presente articolo sono destinati ad ormeggio, alaggio, varo, rimessaggio e manutenzione di natanti da diporto, strutture di supporto connesse a tali funzioni, che</p>	

N. OSS.	nominativo	descrizione	Parere Comune	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
					<p>possano ospitare personale addetto, servizi igienici e guardiania, con i seguenti parametri edilizi: $U_f = 0,2$ mq/mq; $H_{max} = 9,00$. Le strutture dovranno essere realizzate con tipologie e materiali compatibili con l'ambiente lagunare.</p> <p>21.2 Negli spazi acquei prospicienti gli ambiti della zona D3.4 sarà consentita la realizzazione di palificate in legno a consolidamento degli argini, l'installazione di paline, bricole, boe, pontili, passerelle, scivoli, esclusivamente con materiali compatibili con l'ambiente lagunare. Gli spazi scoperti a terra saranno sistemati, di norma:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a prato; b) con imbrecciati, o altro materiale permeabile; c) a parcheggio in ragione non inferiore ad un posto auto ogni due posti barca, pavimentato con masselli alveolari di calcestruzzo di cemento con semina interna di manto erboso, o altro materiale idoneo, con siepi e filari di mitigazione visiva realizzate utilizzando essenze tra quelle indicate al precedente art. 20.2; d) l'argine del Canale dell'Osellino dovrà essere reso libero al passaggio pubblico. 	

N. OSS.	nominativo	descrizione	Parere Comune	Parere Regione	Controdeduzione Comune	Determinazioni finali della Regione Veneto
					21.3 Le realizzazioni di cui ai commi precedenti saranno subordinate alla positiva valutazione di incidenza ambientale ai sensi della direttiva 92/43/CEE relativa al SIC Laguna Superiore di Venezia, nonché al parere idraulico del competente Consorzio di Bonifica." Parzialmente favorevole Si veda controdeduzione all'osservazione 16RV alle cui determinazioni si rinvia.	

In merito alle rimanenti osservazioni già controdedotte dal Comune con delib. CC 84/2006 a seguito della pubblicazione, e per le quali la Regione concordava o concordava in parte ma per le quali si chiedeva al Comune unicamente di valutare se procedere con la pubblicazione a seguito della modifica delle zone C2RS 123 e C2RS133 si ritiene di aver già espresso motivato parere. Pertanto non si rivalutano.

Le osservazioni sono le seguenti:

61, 62, 64, 72, 73, 74, 75, 83, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 109, 112, 113, 114, 116, 118, 121, 123, 124, 127, 129, 130, 132, 135, 140, 144, 147, 152, 155, 158, 160, 161, 163, 164, 165, 166, 168, 169, 170, 172, 173, 176, 178, 185, 186, 189, 190, 191, 192, 193, 202, 203, 204, 222, 223, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, da 310 a 322, 483, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 547, 550, 551, 552, 553, 562, 569, 575, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, da 588 a 591, da 596 a 599, 601, 602, 603, 605, 655, 659, da 660 a 664, 846, 848, 854, 859, 1126, 1260, 1525, 71, 82, 85, 195, 197, 200, 206, 208, 216, 224, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 281, 282, 285, 286, 287, 289, 338, 482, 487, 535, 767, 830, 1281, 115, 119, 120, 122, 125, 126, 128, 133, 141, 142, 145, 150, 151, 156, 157, 162, 174, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 484, 485, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 604, 606, 607, 608, da 609 a 616, da 618 a 647, da 706 a 723, 753, 758, 763, 770, 772, 774, 775, 777, 780, 781, 783, 786, 787, 789, 791, 798, 800, 801, 803, 804, 805, 809, 811, 815, 817, 818, 821, 822, 824, 825, 827, 831, 834, 839, 840, 842, 845, 850, 855, 857, 861, 864, 865, 867, 952, 1421, 290, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 339, 476, 478, 479, 480, 481, 504.

In merito alla osservazione n. 153 non inserita nell'elenco per mero errore si ritiene di esprimere il seguente parere:

N. OSS.	nominativo	descrizione	Parere Comune	Parere Regione	Controdeduzione Comune	DETERMINAZIONE REGIONE
153	Carraro Cesare	L'osservante propone lo stralcio della destinazione C2 n. 123, prevedendo il mantenimento della destinazione V e PV del piano regolatore	La proposta di riduzione dell'edificabilità prevista non incide nella filosofia insediativi prevista dal Piano bensì tende, in termini di concreta fattibilità, ad incrementare la dotazione di spazi ad uso pubblico (ripristinando, per la parte interessata, le destinazioni già previste dalla VPRG per la terraferma approvata con DGRV n. 3905/2004) mantenendo inalterata l'impostazione progettuale che sottende gli obiettivi urbanistici da questo prefissati. Parzialmente favorevole	Si rileva che nella numerazione delle osservazioni contro dedotte dal Comune non risulta comparire l'osservazione contraddistinta dal numero 153.	Si prende atto che nel documento "Allegato A Elenco Osservazioni" di cui alla DCC n. 84/06 l'osservazione n. 153 per un errore materiale non è stato riportato nell'elenco. La sintesi dell'osservazione in esame e la relativa controdeduzione sono incluse nel documento "Allegato C Schede - Fascicolo 3 su 16 di cui alla DCC n. 84/06, già in possesso della Regione del Veneto. Affinché la Regione possa pronunciarsi, in sede definitiva, sull'osservazione n. 153 viene allegato l'estratto della "Allegato C Schede - Fascicolo 3 su 16 di cui alla DCC n. 84/06 (All.17). Si ritiene di confermare il parere parzialmente favorevole espresso con la DCC n. 84/06 che ha comportato la riduzione dell'edificabilità della ZTO C2 n.123.	Si concorda con il Comune

In merito alle osservazioni pervenute direttamente in Regione e controdedotte dal Comune con deliberazione n.96 del 27/5/2010 si ritiene di concordare con il parere del Comune e pertanto le osservazioni sono accolte, accolte in parte, respinte come da parere comunale e con le stesse motivazioni espresse.

In particolare sono respinte le osservazioni n.: 1, 1RV, 4RV, 5RV, 7RV, 9RV, 10RV, 14RV, 15RV con la richiesta, per quest'ultima osservazione, che il comune affronti con la dovuta attenzione, in sede di redazione del PAT, tutto l'ambito relativo alle varianti nn. 73-74-75-76-77-78-79-80 .

Sono accolte in parte le osservazioni n. 3RV, 11RV, 13RV, con la richiesta, per quest'ultima osservazione, che il comune affronti con la dovuta attenzione, in sede di redazione del PAT, tutto l'ambito relativo alle varianti nn. 73-74-75-76-77-78-79-80 .

Sono accolte le osservazioni n. 6RV, 8RV, 12RV.

In merito alla osservazione n. 16RV si ritiene quanto segue:

16RV	Martino Luca - Nuova Autoricambi srl	Chiede che il primo comma dell'art21 NTSA sia così riformulato: "21.1. - Gli ambiti di cui al presente articolo sono destinati ad ormeggio, alaggio,	Controdeduzione modificata a seguito di emendamenti approvati dal C.C. In riferimento alla controdeduzione comunale alle	Si veda la decisione sulla osservazione n. 2 a nome della ditta Nuova Autoricambi srl.
------	--------------------------------------	--	--	--

		<p>varo, rimessaggio e manutenzione di natanti da diporto e prevedano la realizzazione di strutture di supporto connesse a tali funzioni, che possano ospitare personale addetto, servizi igienici e guardiania, con i seguenti parametri edilizi: Spl 0.2% della Sf; altezza massima ml 9,00, o in ogni caso superfici non inferiori al carico urbanistico esistente all'adozione della variante al PRG per l'area significativa di Campalto. Tali strutture dovranno essere realizzate con tipologie e materiali compatibili con l'ambiente lagunare".</p>	<p>proposte di modifica ai sensi dell'art.46 relative all'osservazione n. 2 e alla controdedizione all'osservazione n. 15RV alle cui determinazioni si rinvia si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto l'introduzione di specifici parametri edilizi, a completamento della disciplina di cui all'art.21 delle NTA della Variante, rende possibile, nelle trasformazioni ammesse per l'ambito, la riqualificazione urbanistica ed urbana dal sistema del canale Osellino-Laguna di Venezia SIC/ZPS nel quale sono localizzate le attività esistenti.</p> <p>Inoltre stimando la Spl esistente nell'ambito l'indice complessivo non supera lo 0,2% della Sf. Inoltre l'indice proposto risulta inferiore a quello previsto per l'ambito dalla destinazione a Vua secondo la VPRG per Terraferma di 0.5 mq/mq.</p> <p>Inoltre si segnala che il vincolo preordinato all'esproprio delle aree destinate a Vua dalla VPRG per la Terraferma è decaduto ai sensi dell'art.34 della LR 11/04, pertanto la loro eventuale ripristino costituirebbe reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio (precisamente la seconda reiterazione) e quindi, ai sensi dell'art.34 della LR 11/04 comporterebbe l'obbligo di previsione dell'indennizzo dovuto ai proprietari della aree nella misura e nelle modalità previste dalla normativa vigente.</p> <p>Per quanto su esposto si modifica l'art. 21.1 con il seguente testo:</p> <p>"21.1. — Gli ambiti di cui al presente articolo sono destinati ad ormeggio, alaggio, varo, rimessaggio e manutenzione di natanti da diporto e prevedano la realizzazione di strutture di supporto connesse a tali funzioni, che possano ospitare personale addetto, servizi igienici e guardiania, con i seguenti parametri edilizi: Spl 0.2% della Sf; altezza massima ml 9,00, o in ogni caso superfici non inferiori al carico urbanistico esistente all'adozione della variante al PRG per l'area significativa di Campalto. Tali strutture</p>	
--	--	--	---	--

			<p>dovranno essere realizzate con tipologie e materiali compatibili con l'ambiente lagunare"</p> <p>"21.1. - Gli ambiti di cui al presente articolo sono destinati ad ormeggio, alaggio, varo, rimessaggio e manutenzione di natanti da diporto, strutture di supporto connesse a tali funzioni, che possano ospitare personale addetto, servizi igienici e guardiana, con i seguenti parametri edilizi: $U_f = 0,2$ mq/mq; $H_{max} = ml$ 9,00. Le strutture dovranno essere realizzate con tipologie e materiali compatibili con l'ambiente lagunare."</p> <p>Parzialmente accolta. Vedi osservazione n. 2</p>
--	--	--	--

1. E' opportuno precisare che sono considerate oggetto di variante le sole modifiche deliberate dal Consiglio Comunale ed evidenziate negli elaborati di progetto, debitamente elencate e descritte nella presente relazione. Qualunque altra modifica eventualmente presente negli elaborati non è da considerarsi oggetto della presente variante.
2. 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'8.10.2004, nonché dalla normativa regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo agli interventi. Si richiamano a tale proposito i contenuti della circolare regionale n. 1 del 17.1.2007 approvata con D.G.R. n. 34 del 16.1.2007. Le disposizioni e le previsioni contenute nel P.R.G. vigente, nonché quelle oggetto del presente parere, sono pertanto da considerarsi efficaci per le sole parti che non risultino in contrasto con la suddetta normativa regionale, anche laddove non puntualmente specificato.
3. Si rammenta che la presenza negli ambiti oggetto di variante di infrastrutture a rete quali elettrodotti e gasdotti, comporta l'obbligo - nelle relative aree di rispetto / servitù - della rigorosa osservanza della disciplina normativa statale e regionale vigente, da recepirsi in sede di attuazione degli interventi.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 5 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale per l'area significativa di Campalto del Comune di Venezia, descritta in premessa, sia da approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985 e come composta dai seguenti elaborati come modificati a seguito del parere:

- FASCICOLO 2: VPRG per l'area significativa di Campalto - Controdeduzioni alle proposte di modifica ai sensi dell'art 46 della LR 61/85
- FASCICOLO 3: TAV P1.13 Zonizzazione
- FASCICOLO 4: Elab. P3.15 Norme Tecniche di Attuazione aggiornata

- FASCICOLO 5: Elab. P4.16 Specifiche Tecniche di indirizzo bioclimatico e disposizioni in materia di bioedilizia.

Vanno visti n. 4 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. 38 fogli
Venezia, lì 04.08.2010

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS