



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale
8^a legislatura

Presidente
V. Presidente
Assessori

Giancarlo	Galan
Franco	Manzato
Renato	Chisso
Giancarlo	Conta
Marialuisa	Coppola
Oscar	De Bona
Elena	Donazzan
Massimo	Giorgetti
Renzo	Marangon
Sandro	Sandri
Vendemiano	Sartor
Flavio	Silvestrin
Stefano	Valdegamberi

Segretario

Antonio Menetto

Deliberazione della Giunta

n. **264** del **9 FEB. 2010**

OGGETTO: Comune di Venezia
Piano Regolatore Generale - Variante per l'area significativa di Campalto
Approvazione con proposte di modifica
Art. 46 - L.R. 27/6/1985, n. 61

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

"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.

La pubblicazione e il deposito della variante sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essa è pervenuta una osservazione prima dei termini (non controdedotta), n. 119 osservazioni nei termini e n. 1.418 fuori termine, sulle quali il Comune si è espresso con deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 14.06.2006.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica, responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale, ha espresso parere favorevole in conformità al parere n. 306 del 19.08.2009, del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004.

La Variante è stata sottoposta altresì all'esame della Seconda Commissione Consiliare, la quale si è espressa all'unanimità in data 01.12.2009 con parere n. 774, conformemente al citato parere del 19.08.2009 del Responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale.

La Variante è stata sottoposta inoltre all'esame della Commissione per la Salvaguardia di Venezia, la quale si è espressa all'unanimità nella seduta n. 2 in data 26.01.2010, conformemente al citato parere del 19.08.2009 del Responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale."

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

LA GIUNTA REGIONALE

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

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

CentroDoc

ME351

strumento

VPRG AREA SIGNIFICATIVA DI CAMPALTO

elaborato

DELIBERE

fase / rev

approvazio / 0

documento

DELIBERA GRV N. 264 DEL 9 FEB. 2010
comune di venezia - urbanistica - centro documentazione



0988.01.4.0.00.1 - -

Mod. B - copia

DELIBERA

- 1) di approvare con proposte di modifica, 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**), della Seconda Commissione Consiliare (**Allegato B**) e della Commissione per la Salvaguardia di Venezia (**Allegato C**). La Valutazione Tecnica Regionale n. 306 del 19.08.2009, unitamente al parere del sopracitato Comitato, della Seconda Commissione Consiliare e della Commissione per la Salvaguardia di Venezia, si allegano quali parti integranti del presente provvedimento.

La variante risulta così composta:

- P1.13 Zonizzazione - destinazione d'uso e modalità di intervento;
 - P3.15 Norme Tecniche di Attuazione;
 - P4.16 Specifiche tecniche di indirizzo bioclimatico e disposizioni in materia di bioedilizia.
- 2) Di ricordare al Comune, che in caso di inerzia, il decorso del termine di cui al 3° comma dell'art. 46 della L.R. 61/1985, comporta l'automatica introduzione nel Piano delle modifiche proposte.
 - 3) Di stabilire che il menzionato automatismo, qualora si verificassero i predetti presupposti, sarà accertato con apposita deliberazione di questa Giunta.
 - 4) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 08.05.1989, n. 14, art. 2.

Sottoposto a votazione, il provvedimento è approvato con voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO

- Dott. Antonio Menetto -

IL PRESIDENTE

- On. Dott. Giancarlo Galan -





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

n. 306 del 19/8/2009

Oggetto: Comune di Venezia

Piano Regolatore Generale - Variante per l'area significativa di Campalto (ai sensi dell'art. 50, comma 3° L.R. 27.06.85 n. 61), adottata con delibera di C.C. del 14.02.2005, n. 61

Premesso che:

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 19/8/2009;
- il sopracitato Comitato 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;
- l'Amministrazione comunale proponente il piano è stata invitata con nota n. 454151, in data 14/8/2009, e ha partecipato alla seduta del Comitato del 19/8/2009, 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. 306 del 19/8/2009 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia relativa all'area significativa di Campalto, descritta in premessa, sia da approvare con proposte di modifica, 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. 306 in data 19/8/2009

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 (ai sensi dell'art. 50, comma 3° della L.R. 27.06.1985, n. 61), adottata con delibera di C.C. del 14.02.2005, n. 61

PREMESSE:

- Il Comune di Venezia è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3905 in data 03.12.04;
- 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;
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute: n.1 osservazione prima dei termini (non controdedotta), n.119 osservazioni nei termini e n. 1418 fuori termine, a cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 14.06.2006;
- l'avviso di deposito della variante al PRG è stato inviato alla Provincia di Venezia, la quale ha comunicato con nota di protocollo n. 46399 del 27.06.2005 che tale avviso è stato regolarmente affisso all'albo pretorio per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria Provinciale;
- Direttamente in Regione sono pervenute osservazioni a firma di:
 - a) Battiston Marina in data 09.08.2006;
 - b) Battiston Marina in data 09.08.2006;
 - c) Novello Primo in data 11.08.2006;
 - d) Bajon Anna Galziagnato Remo, Bellio Lorenzo e De Biasi Antonio in data 22.08.2006;
 - e) Checchin Giuseppe – Associazione "Civica Culturale Pro Campalto" Venezia in data 02.11.2006;
 - f) Reinhart Sonia in data 01.03.2007;
 - g) Orlando Marchiori – Società Marchiori Immobiliare S.r.L.;
 - h) Reinhart Sonia in data 01.03.2007;

- i) Veronese Avv. Alessandro per conto della Società Nuova Autoricambi srl in data 15.05.2007;
- j) Campa Avv. Alvisè e Luzi Avv. Luigi per conto della Marchiori Immobiliare srl in data 20.09.2007;
- k) De Pieri Ornella in data 03.10.2007;
- l) Reinhart Sonia in data 19.10.2007;
- m) Segantini Vito ed altri in data 19.12.2007;
- n) Zambon Ariella, Orietta ed altri in data 19.12.2007;
- o) Marchi Renzo e Franco in data 06.08.2008;
- p) Martignon Luca - Nuova Autoricambi srl in data 27.02.2009.

VERIFICHE TECNICO-AMMINISTRATIVE

Compatibilità idraulica

- Il Consorzio di Bonifica Dese Sile, ha redatto lo studio di compatibilità idraulica trasmesso al Comune con nota n. 778 del 26/01/2005;
- il Genio Civile di Venezia con nota n. 329638/5716 del 29/05/2006 ha preso atto della verifica sulla compatibilità idraulica;
- pertanto con riferimento alla DGR n. 3637 del 13.12.2002 ed in particolare all'obbligatorietà di acquisire il nullaosta preventivo del Genio Civile in merito alla compatibilità idraulica, si evidenzia che tale procedura è stata seguita dal Comune che in sede di controdeduzione alle osservazioni ha preso atto dei citati pareri.

Valutazione di incidenza

- Si sottolinea che sul territorio del Comune di **Venezia** è stato individuato il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) che figura nell'allegato A della delibera della Giunta Regionale n. 1522 del 07.06.2002 ai sensi del DPR 08.09.1997 n. 357: "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche." e con il D.M. 3 aprile 2000, allegato B) "Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 78/409/CEE"; più precisamente il SIC/ZPS in argomento riguarda::

IT3250046 (denominato "Laguna di Venezia").

A tal proposito è stata prodotta specifica Relazione di Incidenza che è stata esaminata dalla Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi nella seduta del Comitato in data 09.03.09 che ha preso atto della dichiarazione dei tecnici redattori dello studio Marco Basso, dott.for. Stefano D'Alterio e dott.ssa Giulia Fruscalzo i quali affermano che: "sulla base dell'analisi dei documenti disponibili e rinvenuti presso diversi enti coinvolti, in virtù dell'analisi svolta sugli elementi bibliografici, cartografici e fotografici, oltre alle verifiche necessarie effettuate, si è giunti alla conclusione che gli interventi previsti dal Piano non hanno incidenze significative negative con ragionevole certezza scientifica sui siti Natura 2000 salvo l'applicazione delle indicazioni e delle mitigazioni riportate nella presente relazione", esprimendo le seguenti prescrizioni:

1. La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, quando previsto dalla normativa in vigore, contenga la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;
2. dovranno far parte integrante delle Norme Tecniche di attuazione della variante le prescrizioni e mitigazioni contenute nella relazione d'incidenza (vedi pag.126 e segg.).

VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:

E' opportuno precisare che:

1. 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. In sede di adozione della presente variante sono stati presentati e votati gli emendamenti di seguito descritti (la numerazione riportata è quella indicata nella DCC):

Emend. N.	Descrizione dell'emendamento	
1	Emendamento riguarda: le modifiche dei seguenti agli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione: - art. 3 "Definizioni", ultimo comma del punto 3.4 ove recita "successivo art. 19" sostituire con "successivo art. 17"; - art.17 "Norme per l'ecosostenibilità degli interventi" viene aggiunto il seguente comma "17.5 I contenuti dell'allegato P4, di cui al precedente comma 3, potranno essere modificati e/o integrati, in relazione all'evoluzione degli elementi ed ai parametri di bioclimatica e bioedilizia, con determinazione della Commissione Scientifica, di cui al precedente comma 4. Tali modifiche e/o integrazioni non costituiscono Variante al presente Strumento Urbanistico. Le modifiche dell'Allegato P4 di seguito riportate: - al paragrafo "Caratteristiche degli strumenti urbanistici attuativi" punto 2) Struttura del piano attuativo, voce 2.1 Criteri insediativi viene aggiunta la sottovoce 2.1.7 che così recita: "Superfici permeabili: dovranno essere studiate nella specifica particolare situazione i manti viabili di scorrimento e di sosta, carrabili, ciclabili e pedonali, al fine di adottare le soluzioni che meglio consentano di soddisfare sia le esigenze di funzionalità che le esigenze di limitazione della impermeabilizzazione dei suoli"; - al paragrafo "Caratteristiche degli strumenti urbanistici attuativi" punto 2) Struttura del piano attuativo, voce 2.2 Caratteristiche delle strutture viene aggiunta la sottovoce 2.2.8 che così recita: "Impianto di illuminazione all'aperto: questo tipo di impianti, siano essi su aree pubbliche o su aree private, dovranno essere rispondenti ai requisiti della Legge Regionale n. 22 del 27/06/1997. Si eviteranno in particolare di illuminare dal basso le aree verdi, le alberature e gli edifici"; - paragrafo "Incentivi all'edilizia ecocompatibile e all'uso razionale delle risorse energetiche" punto c) Punteggio per incentivazione Scheda per il calcolo del punteggio percentuale dell'incentivo: - alla voce n.6 ove recita "descrizione strutture verticali in grosso spessore in laterizio" eliminare la dizione "laterizio"; - alla voce n. 8 ove recita "Descrizione: aperture (finestre e portefinestre) dotate di serramenti in legno a doppia guarnizione e vetrocamera ad alta efficienza (con gas Krypton)" eliminare la dizione "(gas Krypton)"; - alla voce n.9 ove recita "Descrizione: tetto ventilato con manto di copertura in cotto naturale" sostituire con la dizione "Descrizione: tetto ventilato sotto il manto di copertura"; - alla voce 11 ove recita "Descrizione: esclusione dell'uso dei sottoelencati materiali:.....(FSC)" sostituire con la dizione "Descrizione: esclusione dell'uso di legno tropicale a meno di certificazione di provenienza da processi produttivi che prevedano la riforestazione delle aree di origine o ad es. marchio Forest Stewardship Council (FSC); - paragrafo "Incentivi all'edilizia ecocompatibile e all'uso razionale delle risorse energetiche" al primo comma ove recita "...una incentivazione definita dall'art. .. delle presenti Norme Tecniche" sostituire con la dizione "...una incentivazione definita dall'art. 3 e	APPROVATO

9 FEB. 2010

	dalla Tabella Zone C2-C2RS delle Norme Tecniche" - paragrafo "Incentivi all'edilizia ecocompatibile e all'uso razionale delle risorse energetiche" punto c) Punteggio per incentivazione" secondo comma ove recita "...apposito articolo della normativa (art...)" sostituire con la dizione "...apposito articolo della normativa (art. 3 e dalla Tabella Zone C2-C2RS della Norme Tecniche di Attuazione"; - paragrafo "Incentivi all'edilizia ecocompatibile e all'uso razionale delle risorse energetiche" punto c) Punteggio per incentivazione" eliminazione del terzo comma che recita "L'incentivo.....dell'incentivo possibile".	
2	L'emendamento sostituisce integralmente l'elaborato P1/13 "Zonizzazione destinazioni d'uso e modalità di intervento" in quanto sono stati riscontrate nella grafia di tale elaborato alcune imperfezioni nell'elaborazione digitale delle grafie di alcuni tematismi (es. campiture di zone, mancanza di cartigli identificativi, ecc).	APPROVATO
3	L'emendamento consiste: - nell'aggiungere al testo delle NTA della Variante il seguente articolo: "ART. 19 – INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE DEGLI S.U.A" 19.1 – Il Piano Particolareggiato previsto per la riqualificazione di via Orlanda, via Passo Campalto, dovrà prevedere specifiche norme riguardanti le caratteristiche edilizie, i fronti, i colori, le vetrine ecc, che segnino e valorizzino la qualità ambientale circostante. 19.2 – Gli SUA di iniziativa pubblica e privata, relativi alle zone C2 e C2 RS: a) potranno prevedere elementi di permeabilità pedonale dell'edificato al fine di agevolare l'accesso e l'uso degli spazi pubblici, anche ad integrazione di quanto indicato dall'elaborato P1/13; b) dovranno prevedere l'interramento degli elettrodotti esistenti sulle aree della Variante; c) non potranno prevedere una insediabilità residenziale superiore a quella prevista dalle NTA. 19.3 – Lo S.U.A relativo alla C2 123 dovrà prevedere la riduzione, lungo il suo asse verticale, dell'ambito dell'edificio di testa della strada piazza prospiciente il parco pubblico, al fine di aumentare la dotazione di verde tra il nuovo insediamento e la residenza esistente. 19.4 – Gli S.U.A relativi alle zone C2 120 e C2 RS 127 dovranno prevedere accessi viari che garantiscano di non gravare negativamente sulla viabilità individuata rispettivamente con via Bagaron e con via Campalton. 19.5 – Lo S.U.A della zona C2RS 107 dovrà prevedere che l'intervento di nuova edificazione, accostato all'edificio ex scuola di Campalton, esterno al perimetro della C2RS stessa, comporti la sua ristrutturazione edilizia al fine di elevare la qualità complessiva degli interventi. - Di sostituire, all'art. 16.2 delle NTA primo alinea CEI – Porta del Parco della Laguna Nord le parole "demolizione e ricostruzione di pari volume" con le parole "ristrutturazione edilizia" paragrafo "Incentivi all'edilizia ecocompatibile e all'uso razionale delle risorse energetiche" al primo comma ove recita "...una incentivazione definita dall'art. .. delle presenti Norme Tecniche" sostituire con la dizione "...una incentivazione definita dall'art. 3 e dalla Tabella Zone C2-C2RS delle Norme Tecniche"	APPROVATO
4	L'emendamento stabilisce di modificare il testo dell'art. 20.11 delle NTSA, sostituendo le parole "al di fuori del periodo di nidificazione degli uccelli (dal mese di marzo al mese di luglio)" con il seguente "possibilmente al di fuori del periodo di nidificazione degli uccelli (dal mese di marzo al mese di luglio), adottando, nel caso non fosse possibile, opportuni accorgimenti di mitigazione sonora".	APPROVATO
5	L'emendamento stabilisce di sostituire il punto delle premesse della delibera di adozione che così recita "Atteso che dovrà essere predisposta una specifica valutazione di compatibilità idraulica" con il seguente testo: "VISTA	APPROVATO

	-la relazione di compatibilità idraulica redatta, ai sensi della DGRV 13.12.2002 n. 3637, dal Consorzio di Bonifica Dese Sile e trasmessa al Comune di Venezia in data 26.01.2005, PG 2005.034374, sulla quale dovrà esprimersi il Genio Civile Regionale di Venezia; -la redazione per la Valutazione di incidenza ambientale, redatta, ai sensi della Direttive "HABITAT" 92/42/CEE ed "UCCELLI" 79/409/CEE, da Marco Basso, Giulia Fruscalzo e Ulrike Camper, della Facoltà di Scienze Ambientali dell'Università di Ca Foscari, trasmessa al Comune di Venezia in data 10.01.2005, PG 2005.0005783"	
1	Stralciare la C2 123	RESPINTO
2	Sostamento della C2 123 come da planimetria allegata	RESPINTO
3	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 6000 mq (vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
4	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 6.500 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
5	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 7000 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
6	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 7.500 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
7	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 8000 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
8	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 8.500 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
9	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 9000 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
10	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 9.500 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
11	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 10000 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
12	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 10.500 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
13	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 11.000 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
14	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 11.500 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
15	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 12.000 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
16	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 12.500 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
17	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 13.000 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
18	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 13.500 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
19	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 14.000 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
20	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 14.500 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
21	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 15.000 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
22	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 15.500 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
23	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 16.000 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
24	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 16.500 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
25	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 17.000 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
26	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 17.500 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
27	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 18.000 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
28	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 18.500 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
29	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 19.000 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
30	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 19.500 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 - C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO

31	Ridurre la C2 123 da 26.200 mq a 20.000 mq(vedi riferimento mq tabella zona C2 – C2 RS allegata alla NTA)	RESPINTO
32	Ampliare la perimetrazione della C 11 su via Cimitero Campalto	RESPINTO
33	Nel perimetro del VP riconoscere in C1.3 degli edifici residenziali esistenti	APPROVATO
34	A fronte dell'enorme standard di cessione si chiede di aumentare per la D/PU 40 nella tabella PU da 3.000 mq (ricettivo alberghiero) a 5000 mq (ricettivo alberghiero) (aggiornare di conseguenza la tabella PU)	RESPINTO
35	Stralcio della C2 RS 126	RESPINTO
36	Spostare la C2 RS 126 a nord tra l'area di via Casilina a via Orlanda.	RESPINTO
37	Modificare l'area V (denominato ex centrale termica IACP) suddividendole in due parti S (impianti sportivi) nell'area della ex centrale termica e V nell'area verde. Vedi allegato grafico	APPROVATO
38	Si chiede di stralciare dalla C2 RS 107 l'area di proprietà della Parrocchia San Benedetto di Campalto. Di assegnare all'area stralciata della C" RS 107 la destinazione di attrezzature di interesse comune come evidenziata nell'allegata planimetria.	APPROVATO
39	Si chiede di stralciare la zona V indicata in cartografia, ripristinando la destinazione ad attività cantieristica, attività già esistente. Vedi cartografia allegata	RESPINTO
40	Si chiede di accogliere con destinazione proposta dal Piano integrato C1.3 il medesimo perimetro assunto con il Piano Regolatore Generale. Vedi cartografia	APPROVATO
41	Si chiede di stralciare dalla C2 RS 107 l'area di proprietà della Parrocchia San Benedetto di Campalto. Di assegnare all'area stralciata della C" RS 107 la destinazione di attrezzature di interesse comune come evidenziata nell'allegata planimetria.	APPROVATO
42	Si chiede di accogliere a C2RS l'area indicata in cartografia tra via Casilina e via Orlanda, denominandola C2RS 130; a tal proposito si propone: 1) Di integrare la Tabella C2RS allegata alle NTSA nel modo seguente: C2RS 130 Superficie Territoriale 18900 mq Abitanti teorici massimi 30 Sp residenziale massima 1500 mq Sp totale massima 1500 mq Standard primario a parch. Minimo 105 mq Altri standard 15900 mq Totali standard 16005 mq n. livelli fuori terra max schiera tipologia A 2 tipo di SUA PdL 2) Di modificare la Relazione allegata alla variante in oggetto nelle parti seguenti: Cap. 2 "la verifica del dimensionamento" modificare: aggiungere alla tabella "capacità residenziale teorica complessiva", alle voci "nuovi abitanti insediabili" e "abitanti teorici complessivi", n. 30 ab.; nel paragrafo 2.2. modificare il dato relativo alla nuova capacità residenziale aggiungendo n. 30 ab; nel paragrafo 2.2. modificare il dato relativo agli abitanti insediabili con interventi di iniziativa privata; Cap. 3 "dotazione di standard" aggiungere le seguenti quantità relative a standard: parcheggi 105 mq verde (parco gioco sport) 15900 mq "standard previsti dalla variante" le seguenti quantità: parcheggio 105 mq altri standard 15900 mq totale standard 16005 mq attivo rispetto al fabbisogno definito 16005 mq.	APPROVATO
43	Si chiede di completare la perimetrazione C 11 nell'ambito di via Morosina. Vedi allegato cartografico	APPROVATO
43 bis	Si propone di integrare l'art. 5 delle NTSA con il seguente comma: "5.3 Entro 6 mesi dalla approvazione della presente Variante, il Comune adotterà per le zone B3 e C1.1 esistenti all'interno del perimetro della presente Variante specifica Variante di riqualificazione degli ambiti residenziali con apposite schede norma al fine di regolamentare negli interventi edilizi di nuova edificazione o ampliamento le distanze minime tra edifici ed altezza massime ammissibili secondo le modalità ammesse dal DM 1444/68.	APPROVATO
44	Si propone: 1) di suddividere la C2RS 107 nelle C2RS 107/1 e C2RS 107/2, ampliando la sup. territoriale della zona qui proposta C2RS 107/2, ad est, per circa 11.250 mq da destinare a Vtb, secondo le perimetrazioni riportate nella planimetria allegata ed assegnando ad esse i seguenti dati rispettivi:	APPROVATO

	C2 RS 107/1	C2 RS 107/2	
Superficie Territoriale	90.000 mq	25.410 mq	
Abitanti teorici minimi	112	47	
Abitanti teorici massimi	112	58	
Sp residenziale minima	5.600 mq	2.370 mq	
Sp residenziale massima	5.600 mq	2.930 mq	
Sp connessa alla residenza (sommata)	8.650 mq	-	
Sp connessa alla residenza (compresa)		40%	
Sp totale massima	14.250 mq	2.930 mq	
Standard primario a park minimo	400 mq	210 mq	
Altri standard	81.710 mq	20.910 mq	
Totali standard	82.110 mq	21.120 mq	
N livelli fuori terra max			
Linea	3	-	
Blocco	3	-	
Schiera tipologia A	-	2	
Tipo Sua	PdL	PdL	
Note	(2) (6)	(9)	
Nota (16) L'area per lo standard secondario dovrà essere attrezzata secondo le disposizioni dell'art. 49 delle NTSA della VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905/2004 (verde territoriale a bosco) e sarà piantumata a cura dei proponenti il PL 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 bypass di Campalto.			
2) Di modificare la relazione allegata alla variante in oggetto nelle parti seguenti:			
Cap2 "la verifica del dimensionamento" modificare:			
- Nella tabella "capacità residenziale teorica complessiva", alle voci "nuovi abitanti insediabili" e "abitanti teorici complessivi", sostituire 1.146 con 1.155;			
- Nel paragrafo 2.2 sommare al dato relativo alla nuova capacità residenziale n. 20 ab. Teorici;			
- Nel paragrafo 2.2 modificare i dati e le percentuali relativi agli abitanti insediabili con interventi di iniziativa pubblica e privata;			
Cap.3 "dotazione di standard" sommare ai seguenti dati relativi a standard:			
- Parcheggio 210 mq			
- Istruzione 90 mq			
- Verde (parco, gioco sport) 90 mq			
- Totale fabbisogno standard 300 mq			
"standard previsti dalla variante" modificare i seguenti dati:			
- Parcheggio 210			
- Altri standard 20.910 mq			
- Totale standard 21.120 mq			
- Attivo rispetto al fabbisogno definito 20.430 mq			
3) Adeguare gli elaborati di progetto P1 e P2, in scala 1:2000, con le grafie utilizzate dalla variante in oggetto e secondo la zonizzazione riportata nella planimetria allegata.			
45	RITIRATO in sede di adozione		RITIRATO
46	Si propone di destinare l'area evidenziata nell'allegata planimetria del presente emendamento a ZTO C1.3.		APPROVATO
47	Si propone: 1) Di modificare la destinazione dell'area destinata a parcheggio, dalla variante in oggetto in Vtb; 2) Destinare l'area comunale (mapp. 419) da Vtb a P (parcheggio); 3) Destinare l'area corrispondente ai mapp. 80 e 273 a "B/PU" secondo le perimetrazioni riportate nella planimetria allegata ed assegnando ad esso i seguenti dati da riportare nella tabella "PU" allegata alle NTSA della variante in oggetto: Superficie Territoriale 2.680 mq Abitanti teorici massimi 8 Sp residenziale massima 400 mq Sp totale massima 400 mq Standard secondari minimi 1.580 mq N livelli fuori terra max 2 Tipologia schiera tipologia A Nota: (8) l'intervento edilizio sarà subordinato all'attrezzamento a		APPROVATO

264

9 FEB. 2010

	parcheeggio alberato dell'area in cessione, secondo le indicazioni del Comune ovvero alla monetizzazione di tale intervento. 4) Di modificare la Relazione allegata alla variante in oggetto nelle parti seguenti: Cap.2 "la verifica del dimensionamento": sommare ai dati già riportati: - Nella tabella "capacità residenziale teorica complessiva", alle voci "nuovi abitanti insediabili" e "abitanti teorici complessivi", n. 8 abitanti; - Nel paragrafo 2.2 al dato relativo alla nuova capacità residenziale n. 8 abitanti; - Nel paragrafo 2.2 modificare al dato relativo agli abitanti insediabili con interventi di iniziativa, n. 8 abitanti; Cap.3 "dotazione di standard" sommare ai dati già riportati: - Parcheggio 30 mq - Totale fabbisogno standard 220 mq "standard previsti dalla variante" modificare i seguenti dati: - Parcheggio 1.580 mq - Totale standard 1.580 mq - Attivo rispetto al fabbisogno definito 1.580 mq 5) Predisporre la scheda grafica in scala 1:2000 con le grafie utilizzate dalla variante in oggetto e secondo la zonizzazione riportata nella planimetria allegata.	
48	RITIRATO in sede di adozione	RITIRATO
49	Si propone di modificare Tabella crediti edilizi Note: (3) Il credito edilizio sarà costituito dalla ricostruzione del pari volume relativo ai capanni esistenti Con Il credito edilizio sarà costituito dalla ricostruzione del pari volume relativo ai capanni esistenti maggiorato del 50%	APPROVATO
	Si propone di aggiungere al testo dell'art. 18.2 delle NTSA la seguente frase: "tale atto di programmazione dovrà prevedere che gli interventi previsti nella zona C2 n. 123, siano subordinati all'acquisizione delle aree e delle risorse necessarie per la realizzazione degli spazi attrezzati a verde previsti nelle zone C2 n. 120, 121, 122, 124, 126 e 127"	APPROVATO
	RITIRATO in sede di adozione	RITIRATO
	Si propone di sostituire il testo della nota (1) della tabella CE allegata alla NTSA con il seguente: a) Il volume esistente, di pari valore e unità immobiliari dovrà realizzarsi dal Comune all'interno della zona Passo Campalto sottoposta a PP; b) Qualora si verifici che l'intervento sia incompatibile con la valenza ambientale del sito saranno cercate soluzioni alternative, fermo restando il consenso dei nuclei famigliari interessati; c) L'assenza di una soluzione concordata con i nuclei famigliari interessati la Porta del Parco della Laguna Nord sarà stralciata dalla Variante; d) Eliminare la nota (2) della Tab. CE allegata alla NTSA.	APPROVATO

Si fa presente che gli elaborati allegati alla DCC n. 61/2005 di adozione e trasmessi sono già stati adeguati agli emendamenti approvati di cui sopra.

3. 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. 4/2008), della L.R. n. 11/2004 e dagli atti di indirizzo di cui all'art. 50, lett. d), della legge stessa, approvati con D.G.R. 3178 dell'8.10.2001, nonché dalla normativa regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo agli interventi; va altresì osservata la normativa regionale vigente in materia di distanze minime dagli allevamenti. Le disposizioni e le previsioni contenute nel P.R.G. sono pertanto da considerarsi efficaci per le sole parti che non risultino in contrasto con la

suddetta normativa regionale, anche laddove non puntualmente specificato nel presente parere;

4. qualora la variante contenga previsioni di reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, sulla base di quanto disposto con la sentenza della C. Cost. n. 179/99 e con la sentenza del Cons. St., Ad. Pl. n. 24/99 si rammenta che, dovrà essere indicata:
la previsione di un indennizzo, anche mediante il semplice rinvio ad altro e successivo provvedimento; la motivazione prevista per la reiterazione dei vincoli urbanistici che dovrà evidenziare puntualmente l'attualità e la persistenza delle esigenze urbanistiche che sostengono la reiterazione del vincolo ovvero, come sostiene la Corte, la reiterazione dovrà essere sostenuta con "una congrua e specifica motivazione sulla attualità della previsione, con nuova e adeguata comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti, e con la giustificazione delle scelte urbanistiche di piano tanto più dettagliata e concreta quante più volte viene ripetuta la reiterazione del "vincolo" (C. Cost. n. 179/99; Cons. St., Ad.Pl. n. 24/99)";
5. La variante consiste nelle proposte delle modifiche al PRG di seguito illustrate, che complessivamente comportano una maggiore insediabilità di 1100 nuovi abitanti teorici.
Si fa presente che tale capacità teorica tiene conto, come illustrato nella Relazione A Elab.1, anche degli incentivi previsti dalla variante stessa nel caso di interventi realizzati con tecniche di bioedilizia che corrispondono, nell'ipotesi del loro integrale utilizzo esteso a tutti gli interventi previsti ad una capacità edificatoria di 10.950 mq di Sp corrispondente a 219 abitanti teorici. Le aree a standard previste nel Comune di Venezia sono in grado di assorbire anche tale limitato nuovo aumento di abitanti, essendo dimensionate su una previsione di oltre 50 mq/ab.
La variante ruota, principalmente come si evince dalla già richiamata Relazione, intorno alla previsione di un nuovo insediamento residenziale, che interessa aree soggette ai vincoli di cui all'art. 21 lettera a) e all'inserimento di una nuova viabilità a nord della frazione denominato "By pass di Campalto".
La realizzazione del by pass permetterà di ridisegnare la via Orlanda come un viale urbano, sgravato dal traffico di attraversamento in adeguamento a quanto previsto dall'art. 47 del PALAV che impone la riqualificazione delle aree afferenti il corridoio della SS 14 Triestina. Infatti la previsione del perimetro di Piano Particolareggiato consentirà di ripensare il tratto compreso tra le due chiese come spazio pubblico a traffico ridotto e con una sezione veicolare limitata al minimo necessario. Questa previsione, assieme al ridisegno degli ambiti direttamente prospicienti le due chiese, porterà alla costruzione di uno spazio pubblico a scala locale (asilo nido, scuola materna, sala comunale) dal significato storico-simbolico per la comunità di Campalto nonché l'inserimento di nuovi spazi commerciali e terziari. I fronti edificati lungo i due lati della via verranno schermati da siepi ed alberi di diversa altezza che contribuiranno anche a ridefinire la sezione stradale.
Il tracciato del nuovo by pass consente, in adeguamento a quanto previsto dall'art.21 del PALAV, alla riqualificazione dell'area posta tra Campalto, via Orlanda e via della Libertà con particolare riguardo al ruolo di porta d'accesso alla città prevedendo interventi volti al potenziamento delle attrezzature per lo sport e tempo libero, del Bosco di Mestre e la riorganizzazione e completamento del tessuto edilizio esistente che presenta situazione di degrado. Sempre in adeguamento a quanto previsto dall'ultimo capoverso dell'art. 47 del Palav è previsto il riutilizzo e la razionalizzazione della principale rete di adduzione alla SS 14 Triestina infatti è prevista la riqualificazione della via Passo Campalto oggetto di uno specifico Piano Particolareggiato e le strade di accesso ai quartieri residenziali non saranno passanti e integreranno parcheggi ed aree verdi in un unico disegno.
Il Comune ha ritenuto, al fine di adeguarsi a quanto previsto dall'art. 21 a) e b), che il nuovo insediamento residenziale tenesse conto della presenza dei paesaggi d'acqua come peculiarità del luogo, del processo di rinaturalizzazione dei corsi d'acqua in atto dal

Consorzio di Bonifica Dese Sile e della necessità di individuare interventi finalizzati alla riqualificazione dei luoghi che presentano situazioni di degrado nonché elementi detrattori (es. fabbricati del vetro in dismissione).

La disposizione longitudinale del nuovo insediamento da luogo ad uno spazio pubblico pavimentato particolare, una piazza allungata, su cui si attestano residenze, spazi commerciali e spazi di lavoro quali uffici, studi, laboratori e destinata allo svolgimento del mercato rionale settimanale e di altre manifestazioni spontanee attraversato da una rete di piste ciclopedonali. Per la sua configurazione questo spazio tiene unite le diverse parti dell'abitato di Campalto e si presta a diventare il nuovo luogo centrale. Il nuovo insediamento prevede la localizzazione di tipologie di funzioni miste residenza, attività commerciali e terziarie all'interno di una struttura insediativa integrata nel parco lineare ricavato dalla rinaturalizzazione del canale Osellino in prosecuzione del Bosco di Mestre in parte già realizzato dall'AC. Dotazione questa che viene accresciuta mediante il ricorso alle ZTO C2RS che prevedono la cessione gratuita al Comune di ingenti quantità di aree a standard secondario.

Secondo il Comune la Variante risponde a caratteristiche di eco sostenibilità infatti le "Norme Tecniche" e le "Specifiche Tecniche di indirizzo bioclimatico e disposizioni in materia di bioedilizia" stabiliscono i principi ecologici di sviluppo per l'edificato e per il trattamento degli spazi aperti dimostrando e verificando quindi la coerenza con l'art. 21 a) del PALAV.

Tuttavia si ritiene che in tal modo le prescrizioni del 7° comma dell'art. 21a del Palav non siano state del tutto soddisfatte in quanto il Comune non ha dimostrato che trattasi di limitate espansioni individuate esclusivamente all'interno delle aree di interesse paesistico-ambientali.

6. Per le aree assoggettate a "verde privato a valenza ambientale" (vedasi varianti di zona nn. 62 e 65) con obbligo di strumento urbanistico attuativo introdotte con la variante in aree classificate dalla precedente strumentazione a zona agricola, non si concorda con la scelta, 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 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, il Comune dovrà in sede di controdeduzione 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).
7. 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 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.

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.

8. Si fa presente che in sede di controdeduzione sono stati proposti ed approvati alcuni emendamenti alle controdeduzioni alle osservazioni presentate. Il Comune ha trasmesso oltre agli elaborati di variante, adottati dal Consiglio Comunale, anche gli elaborati che recepiscono le controdeduzioni all'osservazioni, approvati dal Consiglio in sede di controdeduzione e le controdeduzioni così come emendate dal Consiglio Comunale che non risultano essere allegati a nessun provvedimento consigliare. Dall'esame di questi ultimi elaborati e dalla lettura della delibera consiliare di controdeduzioni e relativi atti allegati (fascicoli dall'1 al 16) si sono riscontrate alcune anomalie come, ad esempio, il riferimento ad elaborati grafici di modifica non allegati agli atti. Pertanto, si demanda al Comune la stesura definitiva del deliberato e quindi l'aggiornamento degli elaborati cartografici e normativi della Variante, tenendo ben presente che gli unici elaborati approvati saranno pertanto quelli adottati e allegati alla DCC n. 61/2005. Il Comune, inoltre, dovrà fedelmente adeguare gli elaborati di piano alle determinazioni regionali.
9. D'alle esame degli elaborati di variante e quelli del PRG vigente si riscontrano alcuni scostamenti dovuti all'assunzione della nuova base cartografica che il Comune potrà risolvere ricorrendo alle procedure di cui al 4° comma lettera i) della LR 61/85;
10. 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 dei 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.
11. Poiché non è dato sapere, in quanto non emerge dagli atti allegati alla variante, se siano state eseguite tutte le intese con le varie autorità competenti si prescrive che il Comune, qualora necessario, operi le intese con i vari enti ed organismi: Autorità Portuale, Capitaneria di Porto, Demanio, Magistrato alle Acque, ecc...
12. Si prescrive di stralciare la nota (9) della tabella P.U allegata alle NTA per tutte le aree PU tranne che per la D/PU40 poiché per un refuso è stata erroneamente riportata anche per le voci non attinenti.

ZONIZZAZIONE

Var. N.	Descrizione della variante	PARERE REGIONE
1	L'area classificata dal PRG vigente parte a Verde Urbano Attrezzato di progetto (Vua) e parte ZTO C1.3 si propone di destinarla a ZTO C1/PU 61.	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: 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";

264

9 FEB. 2010

		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"; 3) alla scheda di controdeduzione n.15/01su1 allegare la planimetria allegata al presente emendamento; 4) prevedere la tipologia uni-bifamigliare nella Tabella PU allegata alle NTA della Variante. 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 controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.
2	L'area classificata dal PRG vigente parte a Verde Urbano Attrezzato di progetto (Vua) e parte a Verde privato, in cui insiste un edificio con intervento codificato 3 si propone di destinarla parte a Verde Urbano Attrezzato di progetto (Vua) e parte a ZTO D/PU 40 (il volume terziario avrà una destinazione ricettivo alberghiera - art. 8.2 NTGA lett. E1-E2), entrambe soggette a Strumento Attuativo Obbligatorio ed infine a strada.	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 riportato nella planimetria allegata al presente sub emendamento.

		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. 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 controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.
3	L'area classificata dal PRG vigente parte a Verde Urbano Attrezzato di progetto (Vua) e parte a ZTO D3.2.b (Zona campeggi di progetto) si propone di destinarla parte a ZTO D3.2.b (Zona campeggi di progetto), parte a verde di arredo stradale e parte a strada.	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 localizzare viene integrato l'art. 12 con il seguente comma:

264

9 FEB. 2010

		"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 ordinaria e straordinaria nonché tutti quelli ritenuti necessari dalle autorità competenti in materia di igiene, pubblica." 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.
4	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO D3.2.a si propone di destinarla a ZTO D3.2.a e strada.	Si concorda.
5	L'area classificata dal PRG vigente parte a verde di arredo stradale esistente, parte a strada e parte a F speciale Bosco di Mestre esistente si propone di destinarla a verde di arredo stradale.	Si concorda adeguamento necessario all'inserimento della nuova viabilità.
6	L'area classificata dal PRG vigente a strada si propone di destinarla a Verde Urbano Attrezzato di progetto (Vua).	Si concorda adeguamento necessario all'inserimento della nuova viabilità .
7	L'area classificata dal PRG vigente a Verde Urbano Attrezzato di progetto (Vua) si propone di destinarla a strada.	Si concorda.
8	L'area classificata dal PRG vigente parte a strada, parte a DRU-9, parte a ZTO E1.3 e parte a strada i progetto si propone di destinarla parte a Verde Territoriale a Bosco di progetto.	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. PARERE Si concorda limitatamente alla proposta di destinazione a Verde Territoriale a Bosco di progetto. 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 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.
9	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO E1.3 in cui insistono due attività produttive da confermare e un edificio con intervento codificato 2 si propone di individuarla come ZTO C1.3 confermando l'individuazione delle due attività produttive da confermare e l'edificio con intervento codificato 2.	Si concorda con la prescrizione che: - vengano realizzate le opere di urbanizzazione primaria mediante la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo prima del rilascio del pdc; - le attività produttive da confermare devono avere caratteristiche compatibili con la residenza in termini di rumorosità ed inquinamento. Si veda variante norme tecniche n.10)
10	L'area classificata dal PRG vigente come a ZTO E1.3 si propone di individuarla come strada.	Si concorda.
11	L'area classificata dal PRG vigente parte a E3.2, parte a strada di progetto, parte a E3.1, parte ZTO E3.1 con l'indicazione di ambito di possibilità per l'edificazione in zona agricola e parte ZTO C1.4 si propone di destinarla a parte a ZTO C2RS 128 e parte a strada.	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

264

9 FEB. 2010

		adiacenti. Il Comune potrà adeguarsi alle nuove previsioni ai sensi dell'art. 48 comma 1 della LR 11/04.
12	L'area destinata dal PRG vigente parte a ZTO C1.4 in cui insiste un edificio con intervento codificato tipo 2 e parte a ZTO E3.1 con l'indicazione di ambito di possibilità per l'edificazione in zona agricola si propone di destinarla parte a ZTO C1.4 con l'individuazione di un edificio con intervento codificato tipo 2 e parte strada.	Si concorda.
13	L'area destinata dal PRG vigente parte a ZTO C1.4 in cui insiste un edificio con intervento codificato tipo 2 e parte a ZTO E3.1 con l'indicazione di ambito di possibilità per l'edificazione in zona agricola si propone di destinarla parte a ZTO C1.4 con l'individuazione di un edificio con intervento codificato tipo 2 e parte strada.	Si concorda.
14	L'area classificata dal PRG vigente come ZTO E3.1 con l'individuazione di un edificio con intervento codificato di tipo 3 si propone di individuarla come ZTO C1.3 con l'individuazione di edificio con intervento codificato di tipo 2 con l'obbligo di strumento attuativo e parte sede stradale.	Si concorda con la prescrizione che vengano realizzate le opere di urbanizzazione primaria mediante la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo prima del rilascio del pdc.
15	L'area individuata dal PRG vigente parte E3.1 , parte E3.2, parte sede stradale di progetto, parte ZTO C2RS-107, parte Istruzione dell'obbligo e parte B3 con edificio intervento codificato tipo 2 si propone di classificarla come ZTO C2RS-107/1.	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 Venezia essere convenzionato a favore degli utenti del verde attrezzato limitrofo. 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". 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. 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; -totali: da mq 60.070 a mq 58.920. 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 pcg (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. PARERE Si concorda con la proposta di variante così come modificata. Si fa presente che di recente si è
--	--	---

264

9 FEB. 2010

		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.
16	L'area classificata dal PRG vigente parte ZTO C1.3 e parte C2RS 107 si propone di individuarla come ZTO C1.3.	Si concorda.
17	L'area classificata dal PRG vigente come ZTO B3 con edificio intervento codificato tipo 2 si propone di individuarla parte B3 con edificio intervento codificato tipo 2 e parte viabilità.	Si concorda.
18	L'area classificata dal PRG vigente verde attrezzato di progetto si propone di individuarla come strada.	Si concorda si tratta di viabilità esistente.
19	L'area classificata dal PRG vigente verde attrezzato di progetto si propone di individuarla come Attrezzatura di interesse comune esistente.	Si evidenzia che con successivo emendamento n. 3 dell'Assessore all'Urbanistica all'osservazione n. 55 la proposta di variante è stata così modificata: integrare la scheda di controdeduzione n. 55.01.1, che riporta il parere "F criterio 9.a - 10.a" con lo stralcio della tav.1 "Zonizzazione, Destinazioni d'uso e Modalità di intervento - scala 1:2000" come da allegato al presente emendamento. PARERE Si concorda con la proposta di variante così come modificata.
20	L'area classificata dal PRG vigente Verde attrezzato di progetto si propone di includerla nella ZTO attrezzature di interesse comune esistente già prevista.	Si concorda.
21	L'area classificata dal PRG vigente ZTO E3.1 si propone di individuarla parte a ZTO C1.3 e parte viabilità.	Si concorda con la prescrizione che vengano realizzate le opere di urbanizzazione primaria mediante la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo prima del rilascio del pdc.
22	L'area classificata dal PRG vigente parte a E3.1, parte viabilità, parte E2.1 e parte a C2RS-107 si propone di individuarla come viabilità di progetto, viabilità esistente e verde di arredo stradale.	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: 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. Si concorda limitatamente alla proposta di destinazione a viabilità di progetto, viabilità esistente e verde di arredo stradale. 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. 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.
23	L'area classificata dal PRG vigente ZTO C2-65 si propone di individuarla come ZTO C2RS-107/2.	Si fa presente che con successivo 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 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. 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) PARERE Si concorda con la proposta di variante così 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. (Si fa presente che la ZTO C2/65 è stata suddivisa nelle varianti n. 23, 24, 25, 26, 28, e 29)
24	L'area classificata dal PRG vigente parte a C2-65 e parte ZTO C1.2 si propone di individuarla come verde attrezzato di progetto.	Si concorda.
25	L'area classificata dal PRG vigente parte ZTO C1.2, parte a ZTO C2/64, parte a ZTO C2/6, parte a Verde Territoriale a Bosco e viabilità di progetto si propone di individuarla come viabilità di progetto, verde di arredo stradale e Verde Territoriale a Bosco.	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. 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 PdI 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. 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 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.
26	L'area classificata dal PRG vigente parte a ZTO C2-65 e parte a C1.2 si propone di individuarla come Verde Territoriale a Bosco e ZTO C1.2.	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. 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 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 Verde Territoriale a Bosco e ZTO C1.2. 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 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.
27	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO C1.2 si propone di individuarla come ZTO C1.3.	Si concorda con la prescrizione che vengano realizzate le opere di urbanizzazione primaria mediante la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo prima del rilascio del pdc.
28	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO C2-65 si propone di	Si concorda con la prescrizione che

	includerla nella ZTO C1.1 adiacente.	vengano realizzate le opere di urbanizzazione primaria mediante la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo prima del rilascio del pdc.
29	L'area classificata dal PRG vigente ZTO C2-65 si propone di individuarla come ZTO C1.3.	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.
30	L'area classificata dal PRG vigente parte ZTO C2-65, parte Verde Territoriale a Bosco e parte a viabilità si propone di destinarla a C2RS-130 con l'indicazione di Verde Territoriale a Bosco.	Si concorda.
31	L'area classificata dal PRG vigente a Verde Territoriale a Bosco si propone di destinarla a ZTO BPU-63.	Si concorda. Si veda anche la variante n. 32.
32	L'area classificata dal PRG vigente a Verde Territoriale a Bosco e viabilità si propone di destinarla a parcheggio di progetto e Verde Territoriale a Bosco.	Si concorda.
33	L'area classificata dal PRG vigente Verde Territoriale a Bosco e viabilità si propone di individuarla come Verde Territoriale a Bosco	Si concorda.
34	L'area classificata dal PRG vigente come Verde Territoriale a Bosco, viabilità di progetto, ZTO C1.3 si propone di classificarla a viabilità di progetto, verde di arredo stradale e viabilità esistente.	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: a) $U_t = S_p/S_t = 0,08 \text{ mq/mq}$ b) Aree in cessione non inferiori all'85% di S_t; c) Cessione bonaria della porzione destinate a viabilità e verde di arredo stradale. 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 Schiara 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 PdI 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. 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 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 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.
35	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO C1.2 si propone di destinarla a ZTO C1.3.	Si concorda con la prescrizione che vengano realizzate le opere di urbanizzazione primaria mediante la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo prima del rilascio del pdc.
36	L'area classificata dal PRG vigente come ZTO C1.3 si propone di destinarlo parte a ZTO C1.3 e parte viabilità esistente.	Si concorda.
37	L'area classificata dal PRG vigente come Verde Territoriale a bosco si propone di individuarla come Istruzione dell'Obbligo di progetto.	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.
38	L'area classificata dal PRG vigente a viabilità di progetto, Verde Territoriale a Bosco, ZTO C1.3 e viabilità esistente si propone di destinarla a viabilità di progetto, verde di arredo stradale, e verde attrezzato di progetto.	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; 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. 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. Si concorda limitatamente alla proposta di destinazione a viabilità di progetto, verde di arredo stradale, e verde attrezzato di progetto. 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 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)
39	L'area classificata dal PRG vigente a Verde Territoriale a bosco si propone di destinarla a Verde Territoriale a bosco e a viabilità esistente.	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: 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. 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 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 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. 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. Inoltre valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.
40	L'area classificata dal PRG vigente a viabilità di progetto si propone di destinarla a ZTO C1.1.	Si concorda.

41	L'area classificata dal PRG vigente a verde di arredo stradale di progetto si propone di individuarla come viabilità esistente.	Si concorda.
42	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO BPU-36 si propone di destinarla a ZTO BPU-36 con specifica indicazione di Strumento Urbanistico Attuativo - Credito Edilizio n. 5 ed a ZTO BPU-36 con specifica indicazione di Strumento Urbanistico Attuativo.	Si concorda.
43	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO C1.1 si propone di destinarla a attrezzatura di interesse comune con l'indicazione Strumento Urbanistico Attuativo - Credito Edilizio n. 4 (sup commerciale recupero Comune x sede quartiere).	Si concorda.
44	L'area classificata dal PRG vigente a Istruzione dell'obbligo esistente si propone di destinarla a ZTO BPU-12.	Si concorda.
45	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO D/B si propone di destinarla a ZTO C2RS 124.	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 controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.
46	L'area classificata dal PRG vigente a parcheggio e verde attrezzato di progetto si propone di destinarla a istruzione dell'obbligo esistente.	Si concorda.
47	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO D/B, verde attrezzato di progetto, istruzione dell'obbligo esistente, viabilità, e verde territoriale a bosco si propone di destinarla a ZTO C2RS 126.	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 controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.
48	L'area classificata dal PRG vigente a parcheggio-verde attrezzato di progetto, viabilità e verde territoriale a bosco si propone di destinarlo a ZTO C2RS 125 con indicazione di zona PEEP.	PARERE Si concorda con la proposta di variante in quanto si tratta di agglomerati urbani che presentano particolari situazioni di degrado in cui si interviene secondo le disposizioni dell'art. 21b con una specifica disciplina che garantisca la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto. Infatti la tabella allegata alle NTA e le disposizioni in

		materia di bioedilizia stabiliscono i principi ambientali e paesaggistici di sviluppo per l'edificato e per il trattamento degli spazi aperti dimostrando e verificando la coerenza con l'art. 21 b) del PALAV.
49	L'area classificata dal PRG vigente a Verde Territoriale a Bosco, viabilità si propone di destinarla a ZTO C2RS 127, viabilità di progetto e verde di arredo stradale.	PARERE 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. 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 richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata.
50	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO C1.1 si propone di destinarla a viabilità di progetto.	PARERE Si concorda.
51	L'area classificata dal PRG vigente a F-speciale Bosco di Mestre, viabilità e DRU-9 si propone di destinarla a viabilità di progetto.	PARERE Si concorda.
52	L'area classificata dal PRG vigente a F-speciale Bosco di Mestre e viabilità si propone di destinarla a ZTO C2-120.	PARERE TALE VARIANTE È GIÀ STATA OGGETTO DI UN PIRUEA APPROVATO E PERTANTO SI RIMANDA PER OGNI NORMA A QUEL PIANO APPROVATO CON DGR 4167 DEL 30/12/2008
53	L'area classificata dal PRG vigente a F-speciale Bosco di Mestre e viabilità esistente si propone di destinarla a ZTO C1.4.	PARERE Non si concorda con la proposta di variante in quanto in contrasto con l'art.21a del PALAV. Inoltre non vengono rispettati requisiti per la classificazione in ZTO C1 come da LR 61/85. Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio. Il Comune in sede di controdeduzione potrà precisare mediante idonea

264

9 FEB. 2010

		scheda urbanistica se si tratti di limitate espansioni individuate esclusivamente all'interno delle aree di interesse paesistico - ambientali e il rispetto dei requisiti per la classificazione in ZTO C come da LR 61/85. 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.
54	L'area classificata dal PRG vigente a F-speciale Bosco di Mestre si propone di accorparla alla ZTO B2 vicina.	PARERE Si concorda.
55	L'area classificata dal PRG vigente a viabilità si propone di accorparla alla ZTO B2 vicina.	PARERE Si concorda.
56	L'area classificata dal PRG vigente a F-speciale Bosco di Mestre, verde attrezzato esistente e ZTO B2 si propone di destinarla a ZTO C2RS 121 con l'indicazione di attrezzature sportive di progetto e verde attrezzato di progetto.	PARERE NON SI CONCORDA con la proposta di variante in quanto in contrasto con l'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.
57	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO C1.4 si propone di destinarla a ZTO C1.4 soggetto a strumento urbanistico attuativo e con specifica indicazione di: - ambito soggetto a modalità "a" di ridisegno del paesaggio urbano; - pista ciclopedonale.	PARERE Si concorda con la proposta di variante in quanto si tratta di agglomerati urbani che presentano particolari situazioni di degrado in cui si interviene secondo le disposizioni dell'art. 21b con una specifica disciplina che garantisca la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto. Le NTA e le disposizioni in materia di bioedilizia stabiliscono i principi ambientali e paesaggistici di sviluppo per l'edificato e per il trattamento degli spazi aperti in coerenza con quanto disposto dall'art. 21 b) del PALAV.
58	L'area classificata dal PRG vigente a Impianti sportivi di progetto si propone di destinarla a BPU 62 con perimetrazione di strumento urbanistico attuativo e viabilità esistente.	PARERE 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: si propone di stralciare il codice corrispondente alla ZTO di tipo C1.4 dalla sezione "modifica" della scheda e corrispondenti abitanti teorici insediabili (+9). 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. Si concorda, pertanto, solamente con il parziale accoglimento dell'oss. n.5. NON SI CONCORDA con l'individuazione ZTO C2RS 122 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 richiesti, le aree assumeranno le destinazioni d'uso dell'ultima variante al PRG approvata. (si veda variante n. 59)
59	L'area classificata dal PRG vigente a Impianti sportivi di progetto; canali e corsi d'acqua esistenti e ZTO C1.3 si propone di destinarla a ZTO C2RS 122 con perimetrazione di PEEP e viabilità esistente e ZTO C1.3.	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: 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". La tabella C2-C2RS allegata alle NTA viene così modificata: <u>C2RS 122</u> Sup. terr 33083 RS Altri standard 20424 mq RS Totali 20687 mq PARERE Si concorda con la proposta di variante limitatamente all'individuazione della destinazione a viabilità esistente. 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. 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.
60	L'area classificata dal PRG vigente a verde attrezzato di progetto, parcheggio e verde attrezzato di progetto e canali e corsi d'acqua esistenti si propone di destinarla a ZTO C2 123.	PARERE Si fa presente che con l'accoglimento di diverse osservazioni la presente

9 FEB. 2010

		variante è stata così modificata: <u>tabella C2/C2RS</u> <u>C2 PEEP 123</u> Sup. terr 57756 Abit. Teor min 97 Abit. Teor max 118 Sup. lorda pavim. min residenziale 4850 mq Sup. lorda pavim. Max residenziale 5900 mq Sup. lorda pavim. Max connessa residenza 855 mq Sup. totale max 6755 mq Standard primario parch min 413 mq Altri standard 41830 mq Totali 42243 mq Si concorda con la proposta di variante in quanto si tratta di agglomerati urbani che presentano particolari situazioni di degrado in cui si interviene secondo le disposizioni dell'art. 21b con una specifica disciplina che garantisca la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto. Infatti la tabella allegata alle NTA e le disposizioni in materia di bioedilizia stabiliscono i principi ambientali e paesaggistici di sviluppo per l'edificato e per il trattamento degli spazi aperti dimostrando e verificando la coerenza con l'art. 21 b) del PALAV.
61	L'area classificata dal PRG vigente a viabilità si propone di destinarla a parcheggio di progetto.	PARERE Si concorda.
62	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO E3.2 si propone di destinarla a verde privato a valenza ambientale con perimetrazione di Strumento urbanistico attuativo.	PARERE NON SI CONCORDA 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 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 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). 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.
63	L'area classificata dal PRG vigente a impianto tecnologico esistente si propone di destinarla a verde attrezzato di progetto.	PARERE Si concorda.
64	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO E3.2 si propone di destinarla a ZTO C1.3.	PARERE Si concorda in quanto si tratta del riconoscimento di insediamenti esistenti e si configura pertanto come limitate espansioni dell'edificio esistente in coerenza con quanto prescritto dal 7° comma dell'art. 21a del PALAV.
65	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO E3.2 e con l'individuazione di attività da trasferire si propone di destinarla a verde privato a valenza ambientale con perimetrazione di Strumento urbanistico attuativo.	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. 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 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 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). 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. Non si concorda con l'emendamento 1 all'osservazione n. 10 approvato in CC e quindi con l'accorpamento di parte

264

9 FEB. 2010

		dell'area in ZTO C1.1 in quanto non vengono soddisfatti i requisiti previsti dalla LR.61/85 per le zone C1. Pertanto la proposta di variante viene proposta per lo stralcio. 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. 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.
66	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO E3.2 si propone di destinarla a ZTO C1.3.	PARERE Si concorda in quanto si tratta del riconoscimento di insediamenti esistenti e si configura pertanto come limitate espansioni dell'edificato esistente in coerenza con quanto prescritto dal 7° comma dell'art. 21a del PALAV.
67	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO E3.2 si propone di destinarla a ZTO C1.3.	PARERE Si concorda in quanto si tratta del riconoscimento di insediamenti esistenti e si configura pertanto come limitate espansioni dell'edificato esistente in coerenza con quanto prescritto dall'art. 21a del PALAV.
68	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO E3.2 si propone di destinarla a ZTO C1.3.	PARERE Si concorda in quanto si tratta del riconoscimento di insediamenti esistenti e si configura pertanto come limitate espansioni dell'edificato esistente in coerenza con quanto prescritto dall'art. 21a del PALAV.
69	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO E3.2 si propone di destinarla a ZTO C1.3.	PARERE Si concorda in quanto si tratta del riconoscimento di insediamenti esistenti e si configura pertanto come limitate espansioni dell'edificato esistente in coerenza con quanto prescritto dall'art. 21a del PALAV.
70	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO C2RS-6, ZTO E3.2, ZTO C1.1 e verde urbano attrezzato di progetto si propone di destinarla a ZTO C2RS-6.	PARERE Si concorda con la proposta di variante in quanto si tratta di agglomerati urbani che presentano particolari situazioni di degrado in cui si interviene secondo le disposizioni dell'art. 21b con una specifica disciplina che garantisca la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto. Infatti la tabella allegata alle NTA e le disposizioni in materia di bioedilizia stabiliscono i principi ambientali e paesaggistici di sviluppo per l'edificato e per il trattamento degli spazi aperti

		dimostrando e verificando la coerenza con l'art. 21 b) del PALAV.
71	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO E3.2 si propone di destinarla a viabilità.	PARERE Si concorda.
72	L'area classificata dal PRG vigente parte ZTO C1.1, parte Verde urbano attrezzato di progetto e specchio d'acqua si propone di destinarla a ZTO C1.1, verde urbano attrezzato con perimetrazione di strumento urbanistico attuativo.	PARERE Si concorda con la proposta di variante in quanto si tratta di aree interessate dall'art. 21b in base al quale si interviene con una specifica disciplina che garantisca la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto. Le NTA e le disposizioni in materia di bioedilizia stabiliscono i principi ambientali e paesaggistici di sviluppo per l'edificato e per il trattamento degli spazi aperti in coerenza con quanto prescritto dall'art.21b del PALAV.
73	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO C1.1 si propone di destinarla a Strumento Urbanistico Attuativo - Credito Edilizio n. 1.	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 dettrattori 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. 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.
74	L'area classificata dal PRG vigente come Verde Urbano Attrezzato di progetto si propone di destinarla a verde attrezzato di progetto con l'indicazione di Strumento Urbanistico Attuativo - Credito Edilizio n. 2.	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. 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. 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 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. 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.
75	L'area classificata dal PRG vigente come Verde Urbano Attrezzato di progetto si propone di destinarla a ZTO C1.3.	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.
76	L'area classificata dal PRG vigente come barena, velma, canneti, specchi d'acqua interclusi si propone di destinarla a verde attrezzato di progetto con l'indicazione di Strumento Urbanistico Attuativo - Credito Edilizio n. 3.	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: a) una puntuale progettazione plani volumetrica da inserire nel PUA; 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; c) il mantenimento di un ampio percorso pubblico lungo il porto canale e di una zona pubblica per la sosta prospiciente la Laguna; d) demolizione e ricostruzione dei volumi con destinazione produttiva ai fini di armonizzarti architettonicamente con il nuovo assetto previsto per tale sito". 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 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. 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.
77	L'area classificata dal PRG vigente come barena, velma, canneti, specchi d'acqua interclusi si propone di destinarla a ZTO D3.4 con perimetrazione di Strumento Urbanistico Attuativo – Credito edilizio n. 2.	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: <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. <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. 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 dettrattori 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.
78	L'area classificata dal PRG vigente come Verde Urbano attrezzato di progetto si propone di destinarla a Verde attrezzato di progetto con la perimetrazione di Strumento Urbanistico Attuativo - Credito edilizio n. 3.	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 plani 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 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 armonizzarli architettonicamente con il nuovo assetto previsto per tale sito". 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 dettrattori quali le

264

9 FEB. 2010

		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.
79	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO C1.1 e Verde Urbano Attrezzato di progetto si propone di destinarla a ZTO C1.3.	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.
80	L'area classificata dal PRG vigente a specchio d'acqua, barena, velma, canneti, specchi d'acqua interclusi, a ZTO C1.1, a verde urbano attrezzato di progetto si propone di destinarla a verde attrezzato di progetto.	PARERE Si concorda.
81	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO F8 (servizio tecnologico esistente) si propone di destinarla a Verde Urbano Attrezzato di progetto.	PARERE Si concorda. Si rileva che la variante consiste in una

		diversa perimetrazione di area sottoposta ai vincoli di cui agli artt. 6 e 21b del Palav. In particolare la parte di area di cui all'art.6 è attualmente occupata dall'impianto di telecomunicazione (antenne) è classificata dal PRG vigente approvato nel 2004 a ZTO F8 (servizio tecnologico). Pertanto il Comune in sede di adeguamento l'ha considerata come ambito 21b.
82	L'area classificata dal PRG vigente barena, velma, canneti, specchi d'acqua interclusi si propone di destinarla a Verde Urbano Attrezzato di progetto.	PARERE Si concorda.
83	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO D3.4a si propone di destinarla a Verde Urbano esistente.	PARERE Si concorda.
84	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO B0.2 si propone di destinarla parte Impianto sportivo esistente.	PARERE Si concorda.
85	L'area classificata dal PRG vigente a Istruzione dell'obbligo esistente e ZTO B0.2 si propone di destinarla a Impianto sportivo esistente.	PARERE Si concorda.
86	L'area classificata dal PRG vigente a istruzione dell'obbligo esistente si propone di accorparla alla vicina ZTO B0.2.	PARERE Si fa presente che l'accoglimento favorevole dell'oss. n. 1538 la presente proposta di variante è stata stralciata e le aree hanno assunto la precedente destinazione a istruzione dell'obbligo esistente. Si concorda con l'accoglimento dell'oss. n.1538.
87	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO B0.2 si propone di destinarla a verde attrezzato esistente.	PARERE Si concorda.
88	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO B0.2 si propone di destinarla a verde attrezzato esistente.	PARERE Si concorda.
89	L'area classificata dal PRG vigente a verde attrezzato esistente si propone di accorparla alla vicina ZTO B0.2.	PARERE Si concorda.
90	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO B0.2 si propone di destinarla a verde attrezzato esistente.	PARERE Si concorda.
91	L'area classificata dal PRG vigente a verde attrezzato esistente si propone di accorparla alla vicina ZTO B0.2.	PARERE Si fa presente che l'accoglimento favorevole dell'oss. n. 1538 la presente proposta di variante è stata stralciata e le aree hanno assunto la precedente destinazione a verde attrezzato esistente. Si concorda con l'accoglimento dell'oss. n.1538.
92	L'area classificata dal PRG vigente a verde attrezzato esistente si propone di accorparla alla vicina ZTO B0.2.	PARERE Si fa presente che l'accoglimento favorevole dell'oss. n. 1538 la presente proposta di variante è stata stralciata e le aree hanno assunto la precedente destinazione a verde attrezzato esistente. Si concorda con l'accoglimento dell'oss. n.1538.
93	L'area classificata dal PRG vigente a istruzione dell'obbligo esistente si propone di destinarla a ZTO B0.2 ed impianto sportivo esistente.	PARERE Si fa presente che l'accoglimento favorevole dell'oss. n. 1538 la presente proposta di variante è stata stralciata e

264

9 FEB. 2010

		le aree hanno assunto la precedente destinazione a istruzione dell'obbligo esistente. Si concorda con l'accoglimento dell'oss. n.1538.
94	L'area classificata dal PRG vigente a viabilità, specchio d'acqua esistente e verde attrezzato esistente si propone di destinarla a viabilità di progetto e verde di arredo stradale.	PARERE Si concorda.
95	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO E3.2 si propone di destinarla a viabilità di progetto, verde di arredo stradale e viabilità esistente.	PARERE Si concorda.
96	L'area classificata dal PRG vigente a ZTO C1.1 e verde urbano attrezzato di progetto si propone di destinarlo a ZTO C1.1 soggetto a strumento urbanistico attuativo e con specifica indicazione di: - ambito soggetto a modalità "a" di ridisegno del paesaggio urbano; - verde urbano attrezzato; - pista ciclopeditoneale.	PARERE Si concorda con la proposta di variante in quanto si tratta di agglomerati urbani che presentano particolari situazioni di degrado in cui si interviene secondo le disposizioni dell'art. 21b con una specifica disciplina che garantisca la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto. Le NTA e le disposizioni in materia di bioedilizia stabiliscono i principi ambientali e paesaggistici di sviluppo per l'edificato e per il trattamento degli spazi aperti in coerenza con quanto disposto dall'art. 21 b) del PALAV.
97	L'area classificata dal PRG vigente a verde attrezzato di progetto e ZTO D/B si propone di destinarla a ZTO C2RS 129.	PARERE Si concorda con la proposta di variante in quanto si tratta di agglomerati urbani che presentano particolari situazioni di degrado in cui si interviene secondo le disposizioni dell'art. 21b con una specifica disciplina che garantisca la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto. Infatti la tabella allegata alle NTA e le disposizioni in materia di bioedilizia stabiliscono i principi ambientali e paesaggistici di sviluppo per l'edificato e per il trattamento degli spazi aperti dimostrando e verificando la coerenza con l'art. 21 b) del PALAV.
98	L'area classificata dal PRG vigente viabilità esistente si propone di destinarla a verde attrezzato di progetto.	PARERE Si concorda.
99	L'area classificata dal PRG vigente a viabilità esistente fronte Villaggio Laguna) e Verde urbano attrezzato e viene interessata dal perimetrazione di Piano Particolareggiato con specifica indicazione a verde attrezzato di progetto.	PARERE Si concorda per relazionem con il PALAV.
100	Viene introdotta la perimetrazione di Piano Particolareggiato nell'area di via Orlanda compresa tra via Carlo Alberto e via Marchesi.	PARERE Si concorda in adeguamento all'art. 47 del PALAV.
101	Viene introdotta la perimetrazione di Piano Particolareggiato nell'area di via Orlanda compresa tra via Marchesi e la chiesa vecchia.	PARERE Si concorda in adeguamento all'art. 47 del PALAV.
102	Viene introdotta la perimetrazione di Piano Particolareggiato nell'area di via Passo Campalto tra via Orlanda e via Ghedin.	PARERE Si concorda per relazionem con il PALAV.

103	Viene introdotta la perimetrazione di Piano Particolareggiato nell'area di via Passo Campalto tra via Sabbadino e il ponte sull'Osellino.	PARERE Si concorda per relazionem con il PALAV.
104	Viene introdotta nella zona di via Passo Campalto verso la darsena la perimetrazione di Piano Particolareggiato.	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.
105	Il canale Osellino è classificato dal PRG vigente come canali e corsi d'acqua esistenti con l'indicazione di ormeggi si propone di stralciare le precedenti destinazioni.	PARERE Si concorda in adeguamento all'art. 28 del PALAV.

Modifiche ai testi normativi delle NTA

Vengono inoltre proposte modifiche al testo normativo delle NTA al fine di adeguare il testo normativo alle norme regolamentarie e legislative in materia e rendere coerenti le specifiche previsioni della variante con l'apparato normativo.

Var. N.	Descrizione della variante	PARERE REGIONE
1	ART. 3 – DEFINIZIONI 3.1. – Ad eccezione di quanto integrato dal successivo art. 3.4 delle presenti norme, le definizioni riguardo al metodo di misurazione degli elementi geometrici, la classificazione delle destinazioni d'uso, gli indici urbanistici, i parametri edilizi ed i tipi di intervento fanno riferimento alle N.T.G.A. ed N.T.S.A. della Variante al P.R.G. per la Terraferma, adottata con Deliberazione C.C. n. 16/1999, al Regolamento Edilizio vigente nonché alle loro successive modifiche ed integrazioni. 3.2 – A tale dispositivo normativo si farà pure riferimento per tutte le disposizioni e/o prescrizioni che non sono espressamente modificate o integrate dalle presenti norme. 3.3 – Nel successivo testo delle presenti norme, il riferimento a tale dispositivo normativo, verrà identificato con i termini: N.T.G.A. richiamate; N.T.S.A. richiamate; R.E. richiamato. 3.4 – L'art. 4.1.3 delle N.T.G.A. richiamate, viene così integrato: -o) serre indipendenti dai locali abitabili fino ad un massimo del 10% della Sp. della singola unità abitativa appartenente ad edificio con prevalente destinazione residenziale;	Si concorda

	-p) vani scala di uso comune condominiale; -q) garage fuori terra, nel caso di tipologie edilizie mono-bifamiliari e schiera, fino ad un massimo di 25,00 mq. di Sp. per ogni singola unità abitativa. I benefici di cui alle precedenti lettere p) e q), saranno applicabili nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione per i quali sia certificato, ai sensi del successivo art. 17 delle presenti norme, l'esistenza di requisiti prestazionali dell'edificio, corrispondenti ad un punteggio di almeno 60/100, computato secondo le disposizioni, in materia di bioedilizia, di cui all'allegato P4 alle presenti norme.	
2	ART. 4 – CLASSIFICAZIONE DELLE AREE 4.1 - Le aree intercluse nel perimetro della VPRG, sono suddivise in aree di uso pubblico, in aree di uso privato, ed in aree interessate da previsioni di riqualificazione ambientale. 4.2. - Le aree di uso pubblico comprendono le aree per l'urbanizzazione primaria e le aree per l'urbanizzazione secondaria, e sono come di seguito classificate, ai sensi degli articoli 53,54,55,56 e 57 delle N.T.S.A. richiamate: -aree per la viabilità, i parcheggi, le aree di arredo stradale; gli spazi ed i percorsi pedonali; le piste ciclabili in sede propria o mista; -aree per i servizi sociali e per le attrezzature collettive di quartiere; -aree per il verde attrezzato di vicinato e/o quartierale. 4.3. - Le aree di uso privato comprendono tutte e sole le aree dove è ammessa l'edificazione secondo i contenuti ed i limiti della presente VPRG, e si suddividono in zone territoriali omogenee B02, B2, B3, BPU, C1.1, C1.2, C1.3, C1.4, C1PU, C2 e C2RS così come definite e normate al CapoII° delle N.T.S.A. richiamate. 4.3 - Le aree interessate da previsioni di riqualificazione ambientale sono: - quelle destinate ad una formazione boschiva che assume la funzione di controtrama verde in prossimità delle aree urbane; - quelle residenziali di completamento interessate da interventi di riqualificazione degli spazi pubblici attraverso le metodiche del ridisegno del paesaggio urbano; - quelle interessate da interventi di riconversione funzionale volta ad eliminare situazioni di degrado derivanti dalla presenza di attività produttive incompatibili.	Si concorda
3	ART. 5 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO B e C1 5.1 - Per le sottozone di tipo B0, B2, C1.1, C1.2, C1.3 e C1.4, individuate dalla presente VPRG, valgono le prescrizioni degli artt. 7.2, 8.3, 11, 12, 13 e 14 delle N.T.S.A. richiamate. Per le sottozone BPU e C1PU, individuate dalla presente VPRG, valgono le prescrizioni dell'art. 14 delle N.T.S.A. richiamate con le integrazioni costituite dalle tabelle e schede norma allegate al presente articolo. 5.2 - Per tali sottozone la presente VPRG individua con apposita grafia, gli ambiti passibili di interventi di ridisegno del paesaggio urbano, ai sensi del successivo art delle presenti norme, per le quali gli interventi edilizi eccedenti la ristrutturazione edilizia sono subordinati alla approvazione di S.U.A. di iniziativa pubblica. 5.3 - Entro 6 mesi dalla approvazione della presente Variante, il Comune adotterà, per le zone B3 e C1.1, esistenti all'interno del perimetro della presente Variante, specifica Variante di riqualificazione degli ambiti residenziali con apposite schede norma al fine di regolamentare, negli interventi edilizi di nuova edificazione o ampliamento, le distanze minime tra edifici e le altezze massime ammissibili secondo le modalità ammesse dal DM 1444/68.	Si fa presente che il parziale accoglimento favorevole dell'oss. n. 4.01 la presente proposta di variante è stata integrata con il comma 5.4 che così recita: <i>"5.4 - nelle sottozone di tipo C1.1 l'organismo edilizio potrà sorgere relativamente alla Ds, in allineamento con gli organismi edilizi adiacenti, senza sopranzarli, qualora la strada di riferimento abbia una larghezza media di almeno ml".</i> PARERE Si rileva che nel comma 5.2 non è stato indicato il numero dell'art. che si riferisce al ridisegno del paesaggio urbano. Si concorda con la proposta di variante con la prescrizione che si aggiunga al comma 5.2 il riferimento all'art. 15 delle NTA.
4	ART. 6 – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C2 6.1 - Per le sottozone di tipo C2 e C2RS, individuate dalla presente VPRG, valgono le prescrizioni degli artt. 15, 16 e 17 delle N.T.S.A. richiamate. 6.2 - Gli Strumenti Urbanistici Attuativi dovranno prevedere indicazioni planivolumetriche nonché specifiche indicazioni in merito alla sistemazione degli spazi scoperti sia pubblici che privati, sulla base delle prescrizioni e le disposizioni di cui alle tav P1 e P2 allegate alla presente	Si concorda.

	VPRG nonchè alla tabella e alla scheda norma, allegate al presente articolo. 6.3 - In tali sottozone si applicano le disposizioni in materia di indirizzo bioclimatico nella redazione degli S.U.A. e di bioedilizia di cui all'allegato P4 alle presenti norme.	
5	ART. 7 - VERDE TERRITORIALE A BOSCO 7.1 - In tali aree si applicano le disposizioni dell'art. 49 delle N.T.S.A. richiamate. 7.2 - L'attuazione degli interventi previsti in tali aree potrà essere concretizzata. a) attraverso l'acquisizione delle aree e la loro sistemazione da parte del Comune sulla base delle procedure di legge relative alla realizzazione di opere pubbliche; b) attraverso convenzione con i privati proprietari delle aree sulla base di un preventivo P.C.P., di cui all'art 10 delle N.T.G.A. richiamate, approvato dal C.C.. In tal caso l'assetto delle aree dovrà conformarsi alle disposizioni di cui agli artt. 42.1 e 42.2 delle N.T.S.A. richiamate. 7.3 - Nel caso della modalità attuativa di cui alla precedente lett. b), la piantumazione, la manutenzione ed il vincolo perpetuo di mantenimento del bosco di una superficie minima di mq. 10.000, consentiranno ai privati proprietari delle aree di accedere, una tantum, ad una limitata capacità edificatoria, secondo una delle seguenti modalità: 1) ampliamento del 20% della Sp. degli edifici residenziali unifamiliari esistenti nelle zone C1.2 e C1.3 limitrofe alla zona, fino ad un massimo di 100 mq. 2) edificabilità di 100 mq. di Sp. in nuova edificazione con destinazione residenziale da realizzare all'interno degli ambiti espressamente indicati nella tav. P1 allegata alla presente VPRG. 7.4 - Gli interventi edificatori di cui al precedente art. 7.3, dovranno uniformarsi alle prescrizioni di cui all'art.40.8 delle N.T.S.A. richiamate. I soggetti richiedenti, dovranno allegare alla domanda di permesso di costruire il progetto di imboscamento delle aree oggetto di convenzione, firmato da una figura professionale come il dott. Forestale o il dott. Agronomo, convalidato, attraverso l'espressione di parere favorevole, dall'ufficio comunale competente in materia di realizzazione e tutela del verde. 7.5 - Trascorsi cinque anni dalla data di approvazione della presente VPRG, l'attuazione delle previsioni in tali aree potrà avvenire, salvo reiterazione del vincolo ai sensi di legge, solo mediante la procedura di cui al precedente art. 7.2 lett. b).	Si concorda.
6	ART. 8 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE 8.1 - La VPRG provvede ad individuare le aree destinate a servizi pubblici di quartiere, ai sensi dell'art.25 della LR 61/85 ed a classificarne le diverse destinazioni d'uso secondo quanto indicato dall'art. 52 delle N.T.S.A. richiamate. 8.2 - Gli interventi all'interno di tali aree sono subordinati alle prescrizioni degli artt. 53,54,55,56 e 57 delle N.T.S.A. richiamate saranno comunque soggette alle disposizioni dell'art. 3 delle N.T.G.A. richiamate.	Si concorda
7	ART. 9 - VIABILITÀ MECCANICA DI SUPERFICIE, PARCHEGGI, E PISTE CICLOPEDONALI 9.1 - La VPRG provvede a classificare la viabilità in: a) viabilità urbana di quartiere, con funzione di completamento della rete stradale delle aree abitative e perimetrazione dei settori urbani. b) viabilità locale, con funzioni di distribuzione, penetrazione nelle aree residenziali e di accesso ai singoli lotti edificabili. 9.1.1 - Le carreggiate delle strade saranno di norma conterminate da marciapiedi e/o aiuole alberate. Nella realizzazione della viabilità urbana gli attraversamenti pedonali dovranno essere segnalati con cambiamenti di pavimentazione e/o con salvagenti, al fine di indurre gli automobilisti a moderare la velocità. I rondò previsti nelle diverse aste stradali saranno con precedenza per gli autoveicoli che transitano nelle corsie degli stessi (rotatorie alla francese).La progettazione esecutiva della viabilità di carattere locale dovrà ispirarsi ai seguenti principi: - la disposizione degli elementi di arredo, del verde e dei veicoli in sosta dovranno impedire un percorso lineare superiore a ml 50; - dovranno essere limitati o addirittura eliminati quegli elementi che	Si concorda.

	creano un "effetto corridoio" (alti cordoli, segnaletica orizzontale, barriere ecc.); - le entrate e le uscite (porte) dovranno essere riconoscibili, attraverso il passaggio sopraelevato dei veicoli a livello del marciapiede, e con opportuni segnali stradali; - dovrà essere creato un ambiente piacevole per i pedoni per mezzo dell'adozione di pavimentazioni differenziate, elementi di arredo urbano, alberi ed attrezzature per il gioco; - i veicoli di pubblica utilità e di soccorso dovranno poter accedere e circolare senza problemi. 9.2 - Salvo quanto diversamente disposto dagli allegati alla presente VPRG, i parcheggi saranno sistemati con pavimentazioni del tipo semipermeabile e dovranno essere messe a dimora piante ogni mq.50 di parcheggio effettivo, con il tipo di alberature della tabella allegata alle presenti norme. All'interno delle aree sistemate a parcheggi dovranno essere previsti spazi per la sosta dei cicli e spazi destinati ai posti auto per disabili. 9.3 - Le piste ciclabili si suddividono in piste in sede propria e piste in sede mista. Le piste in sede propria saranno trattate con asfalto colorato antirumore e/o pavimentazione ecologica. 9.4 - Le tavole della serie P e le schede allegate alle presenti norme, indicano la progettazione di massima delle sezioni tipo della viabilità e dei percorsi ciclopedonali; in fase di progettazione esecutiva, a seguito di approfondimenti tecnici ovvero di adeguamenti ad eventuali prescrizioni di uffici competenti ed enti erogatori, tali indicazioni, qualora non comportino modifiche alla tipologia della sezione stradale e alla gerarchia della strada, potranno essere integrate o modificate senza che ciò costituisca variante al piano. 9.5 - Qualora il Comune lo ritenga opportuno, potrà essere consentita, anche se non espressamente indicato nelle tavole di progetto, anche in deroga alle prescrizioni relative alle distanze, l'installazione di edicole, chioschi e servizi (cabine di trasformazione, centraline di controllo o similari). I volumi e le superfici coperte relative eccedono i limiti delle singole ZTO. Le aree adibite a parcheggi, concorrono alla determinazione delle superfici a standard urbanistici di cui all'art. 25 della L.R. 61/85.	
8	ART. 10 - VERDE DI ARREDO STRADALE 10.1- Nelle aree di arredo stradale sono consentiti unicamente interventi di piantumazione e manutenzione delle essenze arboree, nonché l'adeguamento funzionale della viabilità e l'installazione della segnaletica stradale. 10.2 - Al fine di garantire la massima tutela delle zone residenziali esistenti, il progetto e la realizzazione degli interventi nelle aree destinate a verde di arredo stradale, disposte ai lati del tracciato della nuova viabilità di progetto prevista dalla presente VPRG, al fine rendere il tracciato della S:S: 14 passante rispetto al centro abitato di Campalto, dovranno essere attuati contestualmente alla citata viabilità.	Si concorda.
9	ART. 11 - SOTTOZONA D6-ATTREZZATURE DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI; SOTTOZONE F IMPIANTI SPECIALI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO 11.1 - gli interventi relativi agli impianti speciali esistenti individuati dalla presente VPRG nonché alla relative fasce di rispetto, saranno subordinati alle disposizioni degli artt. 46.1, 46.3, 46.5 e 46.6 delle N.T.S.A. richiamate. 11.2 - gli interventi relativi alle attrezzature di gestione degli impianti speciali individuati dalla presente VPRG, saranno subordinati alle disposizioni dell'art. 33 delle N.T.S.A. richiamate.	Si concorda.
10	ART. 12 - ATTIVITA' PRODUTTIVE IN SEDE IMPROPRIA DA TRASFERIRE 12.1 - La presente VPRG individua, con apposita grafia alcune attività produttive isolate da confermare cui si applicano le disposizioni e prescrizioni degli artt. 37.1.1, 37.1.2 e 37.2 della N.T.S.A richiamate. 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 dotazione di verde.	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

	<i>trasferire cui si applicano le seguenti disposizioni e prescrizioni:</i> <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> <i>b - Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutti quelli ritenuti necessari dalle autorità competenti in materia di igiene, pubblica."</i> PARERE 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. 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. Qualora il Comune non controdeducesse nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, il presente punto oggetto di variante è stralciato. 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. 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 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)
11	ART. 13 EDIFICI CON TIPO DI INTERVENTO CODIFICATO 13.1 - Sono questi gli edifici, vincolati e non dalla L. n. 1089/39, di particolare pregio architettonico o storico-testimoniale o che per caratteristiche tipologiche e costruttive rappresentano elementi significativi nella storia della Città e/o del paesaggio; per tali edifici la presente V.P.R.G. si propone la finalità della loro salvaguardia e valorizzazione, promuovendone il recupero funzionale e formale. 13.2 - L'intervento è diretto, nel rispetto del tipo di codifica individuata nelle tavole di piano e delle prescrizioni di cui agli artt. 63, 64, 65 e 66 della N.T.S.A. richiamate.	Si concorda.
12	ART. 14 - VERDE PRIVATO DI VALENZA AMBIENTALE 14.1 - La presente VPRG individua, con specifica grafia, l'ambito del territorio limitrofo alla gronda lagunare nel quale si è consolidato un assetto prevalente di orti urbani che lo caratterizza in modo del tutto originale attribuendogli, pur nella assenza dei caratteri tipici della zona rurale, così come definita dalla L.R. 24/85, una oggettiva potenzialità nel quadro della valorizzazione del rapporto tra città e laguna. 14.1 - All'interno di tale ambito saranno ammessi i frazionamenti esclusivamente finalizzati ad ampliare l'attività di coltivazione ad orto dei terreni. 14.2 - Le recinzioni degli appezzamenti dovranno essere costituite da staccionate in legno di altezza non superiore a ml. 1,00 ovvero da paletti e rete affiancati a siepi sempreverdi. 14.3 - Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente VPRG, saranno ammessi gli interventi di cui agli artt. 7.1, 7.2.3, 7.2.6 e 7.2.7 delle N.T.G.A richiamate. 14.4 - Per ogni appezzamento adibito ad orto sarà ammessa la nuova edificazione di capanni per il ricovero degli attrezzi per il giardinaggio e l'orticoltura alle seguenti condizioni: - superficie dell'appezzamento non inferiore a mq. 1000. - la cessione gratuita al Comune di una fascia di terreno, di ampiezza non inferiore a ml. 2,00, lungo uno dei lati dell'appezzamento ortogonali all'argine di gronda lagunare al fine di agevolare la realizzazione di una trama pedonale connettiva tra gli insediamenti urbani e la gronda stessa. 14.5 - La nuova edificazione, di cui all'articolo precedente, sarà subordinata all'approvazione di uno Piano Particolareggiato nonché alla stipula di una convenzione per regolare le cessioni anzidette.	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 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). Qualora il Comune non provvedesse a controdedurre nei termini previsti, o non completasse gli adeguamenti richiesti, il presente punto è stralciato. (si veda parere variante di zona n. 65)
13	ART. 15 - RIDISEGNO DEL PAESAGGIO URBANO 15.1 - La presente VPRG individua con apposita grafia gli ambiti del tessuto residenziale esistente per i quali sono previsti interventi di	Si concorda.

	riqualificazione volti a migliorare la conformazione e la qualità degli spazi pubblici attraverso l'applicazione delle modalità di intervento di cui agli artt. 19 e 20 delle N.T.S.A richiamate (modalità "a" di ridisegno del paesaggio urbano). 15.2 - L'attuazione degli interventi di cui all'articolo precedente, sarà subordinata alla approvazione di S.U.A. di Iniziativa Pubblica. 15.3 - Fino alla approvazione di tali S.U.A., per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente VPRG, saranno ammessi gli interventi edilizi di cui all'art. 10.6 delle N.T.G.A. richiamate con l'esclusione di quello di cui alla lett. b) dello stesso articolo.	
14	ART. 16 - CREDITO EDILIZIO 16.1 - La presente VPRG individua con apposita grafia gli ambiti per i quali sono previste modalità di intervento nella logica della compensazione urbanistica volta all'acquisizione pubblica di aree o immobili strategici per la riqualificazione urbana e ambientale. Tali ambiti, che non consentono per loro natura o collocazione il concretizzarsi al loro interno di tale compensazione urbanistica prevista, generano un credito edilizio (C.E.). 16.2 - Tale credito edilizio viene definito, sulla base della individuazione dei seguenti obiettivi finalizzati al ripristino, riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale: - C.E. 1 Porta del Parco Della Laguna Nord: cessione al Comune dell'edificio esistente in testa al porto canale di Passo Campalto, al fine di consentirne la ristrutturazione edilizia per la realizzazione di una sede per le funzioni di informazione, esposizione e aggregazione inerenti l'accesso e la fruizione del Parco Della Laguna Nord. Intervento subordinato all'approvazione di S.U.A. di Iniziativa Pubblica; - C.E. 2 Passo Campalto: cessione di aree al Comune per consentire la dotazione di spazi qualificati necessari alla fruizione pubblica del Passo Campalto anche attraverso la ricollocazione dei servizi del diporto nautico esistente. Interventi subordinati all'approvazione di S.U.A. di Iniziativa Pubblica; - C.E. 3 Passo Campalto/cantiere navale: demolizione dei capannoni con destinazione produttiva (cantiere navale) e loro ricollocazione in zona propria (Z.T.O. di tipo D). Cessione delle aree private al Comune per consentire la riqualificazione e la fruizione pedonale pubblica degli spazi prospicienti il porto canale di Passo Campalto, l'insediamento di servizi dedicati alle attività sportive e culturali legate alla fruizione della laguna e una migliore collocazione e dotazione di servizi per il diporto nautico esistente. Interventi subordinati all'approvazione di S.U.A. di Iniziativa Pubblica. - C.E. 4 Ex Cinema Marco Polo: cessione al comune dell'immobile esistente ad uso commerciale per consentire una sua riqualificazione architettonica e funzionale per la realizzazione di un centro di aggregazione quartierale dedicato a mostre, riunioni pubbliche e spettacoli; - C.E. 5 Nuovi accessi ciclo-pedonali alla Scuola Gramsci: rilocalizzazione del volume previsto in nuova edificazione residenziale dalla VPRG adottata con Del. C.C. n.16/1999 per la sottozona C1/PU n. 36, al fine di consentire la totale cessione al Comune dell'area per la realizzazione di un più qualificato sistema di accessi pedonali e ciclabili alla Scuola Media Gramsci sia da via Passo Campalto che da via Orlanda. 16.3 - Per la quantificazione nonché l'individuazione e la disciplina degli ambiti in cui sarà consentito, a seguito della realizzazione degli obiettivi di cui al precedente art. 16.3, l'utilizzo dei singoli Crediti Edilizi, va fatto riferimento alla tabella allegata al presente articolo. Estratto della TABELLA CREDITI EDILIZI <u>C.E. n.1 - Porta del parco della laguna nord</u> Sup. lord. Pavim. = (1) Sup. totale massima = (1) Note (1) (1) Il credito edilizio sarà costituito da una permuta con il Comune di Venezia alle seguenti condizioni: a) il volume esistente, di parti valore e unità immobiliari dovrà realizzarsi da parte del Comune di Venezia all'interno della zona di Passo Campalto sottoposto a P.P; b) qualora si verifichi che l'intervento sia incompatibile con la valenza ambientale del sito saranno ricercate soluzioni alternative, fermo restando il consenso dei nuclei famigliari interessati;	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: <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. <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. <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 produttiva nella zona del Passo Campalto attraverso: i) una puntuale progettazione piani volumetrica da inserire nel PUA; j) positiva valutazione di incidenza ambientale ai sensi della direttiva 92/43 CEE relativa al SIC Laguna Superiore di Venezia, nonché al parere

	c) in assenza di una soluzione concorda con i nuclei famigliari interessati la Porta del Parco della Laguna Nord sarà stralciata dalla Variante al PRG. <u>C.E. n. 2 – Passo Campalto</u> Abitanti teorici massimi = 12 Sup. lorda pavim. Max = 600 mq residenziale Area in cessione per standard secondario = 10.000 mq Note (2) (2) il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'ambito della C2RS 107 e/o n. 128. <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 50% Note (4) (4) Il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'ambito delle ZTO "D" previste dal PRG vigente. <u>C.E. n. 4 – Ex cinema Marco Polo</u> Sp totale massima = (1) Area in cessione per standard secondario = 2.800 mq Note (5) (5) il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'ambito delle C2RS 107 e/o n. 126 <u>C.E. n. 5 – BP/n.36</u> Area in cessione per standard secondario = 5.151 mq Note (2)	idraulico del competente Consorzio di Bonifica per il PUA; k) il mantenimento di un ampio percorso pubblico lungo il porto canale e di una zona pubblica per la sosta prospiciente la Laguna; l) demolizione e ricostruzione dei volumi con destinazione produttiva ai fini di armonizzarli architettonicamente con il nuovo assetto previsto per tale sito; 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.
15	ART. 17 – NORME PER L'ECOSOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI 17.1 - La Presente VPRG individua modalità di incentivazione per l'uso della bioedilizia nel caso di interventi su edifici esistenti nonché nel caso di nuova edificazione sia con intervento diretto che con S.U.A. 17.2 - le disposizioni per la formazione degli S.U.A. con indirizzo bioclimatico e le modalità per gli incentivi all'edilizia bioclimatica e all'uso razionale delle risorse energetiche sono riportati nell'allegato P4 alla presente VPRG. 17.3 - Gli incentivi saranno utilizzabili sulla base della verifica dell'esistenza dei requisiti prestazionali previsti dal citato allegato P4 e saranno proporzionati in base ad un "punteggio di incentivazione". 17.4 - La verifica dell'esistenza dei requisiti prestazionali e la conseguente assegnazione del punteggio di incentivazione agli interventi edilizi, verranno eseguiti da una specifica Commissione Scientifica nominata dal Sindaco e costituita, in forma permanente, da: - un Dirigente della D.C. Sviluppo del Territorio e Mobilità; - un Dirigente della D.C. Ambiente Ecologia; - un Dirigente della D.C. Sportello Unico settore Edilizia Residenziale; - un esperto nella materia delle tecniche di bioedilizia; - un esperto nella materia impiantistica. 17.5 - I contenuti dell'allegato P4, di cui al precedente comma 3°, potranno essere modificati e/o integrati, in relazione all'evoluzione degli elementi ed ai parametri di bioclimatica e bioedilizia, con determinazione della Commissione Scientifica, di cui al precedente comma 4°. Tali modifiche e/o integrazioni non costituiscono Variante al presente Strumento Urbanistico.	Si concorda con la prescrizione che si aggiunga alla fine del comma 17.5 il seguente periodo: "purchè ciò non comporti aumento di volume".
16	ART.18 – COORDINAMENTO E PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI 18.1- Al fine di ricavare i massimi livelli possibili di qualità urbana dagli interventi di trasformazione urbanistica previsti dalla presente VPRG, potrà essere utilizzato lo strumento del P.C.P. di cui all'art. 10.1 lett. e) delle N.T.G.A richiamate. 18.2 - Al fine di coordinare adeguatamente gli interventi edilizi più complessi dal punto di vista della conformazione delle opere di urbanizzazione nonché caratterizzati da interventi di una pluralità di soggetti istituzionalmente diversi, sarà utilizzato lo strumento del P.P.A. ai sensi dell' art. 19 della L.R. 61/85. Tale atto di programmazione dovrà prevedere che gli interventi previsti nella zona C2 n. 123, siano subordinati all'acquisizione delle aree e delle risorse necessarie per la realizzazione degli spazi attrezzati a verde previsti nelle zone C2 n. 120, 121, 122, 124, 126, e 127. 18.3 - Al fine di omogeneizzare e valorizzare la coerenza paesistico-ambientale degli interventi di nuova formazione di verde pubblico e	Si concorda con la prescrizione di sostituire nel testo "C2" con "C2/C2RS".

	privato e degli interventi riguardanti la dotazione esistente dovrà essere utilizzato il seguente elenco delle specie indicate per la costituzione di siepi e alberature: <i>Acer campestre</i> <i>Alnus glutinosa</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Celtis australis</i> <i>Cornus mas</i> <i>Cornus sanguinea</i> <i>Corylus avellana</i> <i>Crataegus monogyna</i> <i>Crataegus oxyacantha</i> <i>Elaeagnus angustifolia</i> <i>Euonymus europaeus</i> <i>Ficus carica</i> <i>Frangula alnus</i> <i>Fraxinus angustifolia</i> <i>Fraxinus excelsior</i> <i>Fraxinus ornus</i> <i>Hippophae rhamnoides</i> <i>Juglans regia</i> <i>Laurus nobilis</i> <i>Ligustrum vulgare</i> <i>Malus domestica</i> <i>Malus sylvestris</i> <i>Morus alba</i> <i>Morus nigra</i> <i>Populus alba</i> <i>Populus nigra italica</i> <i>Populus nigra nigra</i> <i>Prunus avium</i> <i>Prunus cerasifera</i> <i>Prunus cerasus</i> <i>Prunus domestica</i> <i>Prunus mahaleb</i> <i>Prunus padus</i> <i>Prunus spinosa</i> <i>Pyrus communis</i> <i>Pyrus pyraeaster</i> <i>Quercus pubescens</i> <i>Quercus robur</i> <i>Rhamnus catartica</i> <i>Rosa canina</i> <i>Salix alba</i> <i>Salix caprea</i> <i>Salix cinerea</i> <i>Salix elaeagnos</i> <i>Salix purpurea</i> <i>Salix triandra</i> <i>Salix viminalis</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Sorbus aria</i> <i>Sorbus aucuparia</i> <i>Sorbus domestica</i> <i>Sorbus torminalis</i> <i>Tamarix gallica</i> <i>Taxus baccata</i> <i>Tilia cordata</i> <i>Tilia platyphyllos</i> <i>Ulmus glabra</i> <i>Ulmus minor</i> <i>Viburnum lantana</i> <i>Viburnus opulus</i>	
17	ART.19 – INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE DEGLI S.U.A. 19.1 - Il Piano Particolareggiato previsto per la riqualificazione di via Orlanda, via Passo Campalto, dovrà prevedere specifiche norme riguardanti le caratteristiche edilizie, i fronti, i colori, le vetrine ecc., che segnino e valorizzino la qualità ambientale circostante. 19.2 - Gli S.U.A. di iniziativa pubblica e privata, relativi alle zone C2 e	Si concorda con la prescrizione che: - il comma 19.1 venga così riformulato: "Il Piano Particolareggiato previsto per la riqualificazione di

	C2RS: a) potranno prevedere elementi di permeabilità pedonale dell'edificato al fine di agevolare l'accesso e l'uso degli spazi pubblici, anche ad integrazione di quanto indicato dall'elaborato P1/13; b) dovranno prevedere l'interramento degli elettrodotti esistenti sulle aree della Variante; c) non potranno prevedere una insediabilità residenziale superiore a quella prevista dalle N.T.A.. 19.3 - Lo S.U.A. relativo alla C2 123 dovrà prevedere la riduzione, lungo il suo asse verticale, dell'ambito dell'edificio di testa della strada piazza prospiciente il parco pubblico, al fine di aumentare la dotazione di verde tra il nuovo insediamento e la residenza esistente. 19.4 - Gli S.U.A. relativi alle zone C2 120 e C2RS 127 dovranno prevedere accessi viari che garantiscano di non gravare negativamente sulla viabilità individuata rispettivamente con via Bagaron e con via Campalton. 19.5 - Lo S.U.A. della zona C2 RS 107 dovrà prevedere che l'intervento di nuova edificazione, accostato all'edificio ex scuola di Campalto, esterno al perimetro della C2RS stessa, comporti la sua ristrutturazione edilizia al fine di elevare la qualità complessiva degli interventi. 19.6 - L'attuazione degli interventi relativi alle zone C2RS 121, C2RS 122, C2RS 123, C2RS 124, C2RS 126, C2RS 127, dovrà prevedere la priorità dell'attuazione degli standard a verde ivi previsti in conformità con il Piano Integrato Campalto (P.I.C.) del Consorzio Dese Sile, in quanto confinanti con il collettore Acque Basse Campalto e comprendenti le aree di espansione dello stesso. 19.7 - Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate adottando pavimentazioni drenanti e le aree previste a verde, qualora non rientranti tra le opere di mitigazione di uno specifico progetto di trasformazione urbana, non dovranno essere collegate alla rete di raccolta delle acque meteoriche. 19.8 - Qualora l'attuazione della Variante non venisse realizzata in ottemperanza a quanto disposto al precedente comma 19.6, ogni singolo intervento dovrà essere oggetto di una specifica relazione di compatibilità idraulica che dovrà essere approvata dagli Enti competenti. Tale relazione dovrà evidenziare opportune misure di mitigazione, anche transitorie, in grado di compensare il temporaneo aumento di impermeabilizzazione mediante la realizzazione di invasi capaci di contenere i maggiori volumi generati.	via Orlanda, via Passo Campalto e via Dal Cortivo (fronte Villaggio Laguna), dovrà prevedere specifiche norme riguardanti le caratteristiche edilizie, i fronti, i colori, le vetrine ecc, che segnino e valorizzino la qualità ambientale circostante"; - Si stralcia il comma 19.3 in quanto con l'accoglimento di numerose osservazioni in merito alla variante di zona n. 60 la proposta di variante è stata modificata con la riduzione della volumetria e della disposizione piani volumetrica.
18	ART.20 - INDICAZIONI GESTIONALI PER LA TUTELA DEI SITI DI PREGIO AMBIENTALE <u>20.1 - Sfalcio della vegetazione erbacea lungo l'argine e in corrispondenza delle aree verso la laguna</u> Si prescrive pertanto che i tagli avvengano alla fine dell'inverno escludendo comunque i mesi da Aprile a Giugno. Si considera infatti che lo sfalcio della vegetazione sugli argini del canale Osellino può essere estremamente negativo in primavera - inizio estate per la nidificazione di diverse specie di uccelli quali: <i>Ixobrychus minutus</i>, <i>Anas platyrhynchos</i>, <i>Phasianus colchicus</i>, <i>Rallus aquaticus</i>, <i>Gallinula chloropus</i>, <i>Motacilla alba</i>, <i>Lanius collurio</i>, <i>Cettia cetti</i>, <i>Cisticola juncidis</i>, <i>Luscinia megarhynchos</i>. L'erba, se lasciata maturare e produrre i semi, diventa un alimento fondamentale per una comunità numerosa di piccoli passeriformi: <i>Emberiza schoeniclus</i>, <i>Fringilla coelebs</i>, <i>Carduelis carduelis</i>, <i>Carduelis spinus</i>, <i>Carduelis chloris</i>, <i>Serinus serinus</i>, <i>Passer montanus</i>, <i>Passer italiane</i>. <u>20.2 - Siepi e filari</u> L'attuazione degli interventi relativi alla destinazione urbanistica di "Verde Urbano Attrezzato", anche laddove tale zona confina con l'ambiente di barena, dovrà prevedere il posizionamento di siepi e filari. L'incremento di siepi e filari lungo il canale Osellino, si dovrà effettuare con entità autoctone comprese nell'elenco delle specie indicate per la costruzione di siepi ed alberature (regolamento comunale per la tutela e la promozione del verde in città (<i>Berberis vulgaris</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Cornus sanguinea</i>, <i>Crataegus monogyna</i>, <i>Elaeagnus angustifolia</i>, <i>Euonymus europaeus</i>, <i>Hippophae rhamnoides</i>, <i>Ligustrum vulgare</i>, <i>Prunus spinosa</i>, <i>Rhamnus catartica</i>, <i>Frangula alnus</i>, <i>Rosa canina</i>, <i>Sambucus nigra</i>, <i>Viburnum lantana</i>, <i>Viburnum opulus</i>). Si considera infatti che essi producano bacche soprattutto durante il	Si concorda.

periodo autunnale e invernale permettendo di ottenere da un lato una riduzione del disturbo antropico dovuto alla pista ciclabile e dall'altro una fonte di alimentazione e un luogo per la riproduzione e l'allevamento della prole, di cui possono beneficiare, per la riproduzione o l'alimentazione, le seguenti specie di uccelli.

Per la riproduzione: *Ixobrychus minutus*, *Phasianus colchicus*, *Dendrocopos major*, *Lanius collurio*, *Cettia cetti*, *Cisticola juncidis*, *Hippolais polyglotta*, *Sylvia atricapilla*, *Muscicapa striata*, *Saxicola torquata*, *Luscinia megarhynchos*, *Turdus merula*, *Aegithalos caudatus*, *Remiz pendulinus*, *Parus caeruleus*, *Fringilla coelebs*, *Carduelis carduelis*, *Carduelis chloris*, *Serinus serinus*, *Passer italiae*, *Oriolus oriolus*.

Per l'alimentazione: *Accipiter nisus*, *Buteo buteo*, *Falco tinnunculus*, *Coturnix coturnix*, *Phasianus colchicus*, *Streptopelia decaocto*, *Upupa epops*, *Dendrocopos major*, *Lanius collurio*, *Prunella modularis*, *Cettia cetti*, *Cisticola juncidis*, *Hippolais icterina*, *Hippolais polyglotta*, *Sylvia communis*, *Sylvia atricapilla*, *Phylloscopus collybita*, *Muscicapa striata*, *Ficedula hipoleuca*, *Saxicola torquata*, *Phoenicurus phoenicurus*, *Erithacus rubecola*, *Luscinia megarhynchos*, *Turdus merula*, *Aegithalos caudatus*, *Remiz pendulinus*, *Parus major*, *Parus caeruleus*, *Troglodytes troglodytes*, *Emberiza schoeniclus*, *Fringilla coelebs*, *Carduelis carduelis*, *Carduelis spinus*, *Carduelis chloris*, *Serinus serinus*, *Passer montanus*, *Passer italiae*, *Sturnus vulgaris*, *Oriolus oriolus*.

Si consiglia il posizionamento di siepi e filari anche laddove le zone a verde urbano attrezzato confinano con l'ambiente di barena.

20.3 - Parco della Laguna Nord

Al fine di consentire una gestione unitaria dell'ambiente naturale con particolare riferimento alla regolazione del traffico acqueo e all'individuazione e utilizzo di alcune aree a fini didattico-ricreativi, le aree ricomprese nell'ambito della presente Variante e ricadenti all'interno del perimetro del p.S.I.C. IT 3250031, sono destinate all'integrazione del Parco della Laguna Nord di Venezia. Tutti gli interventi di cui ai successivi commi del presente articolo, saranno realizzati e mantenuti attraverso gli strumenti di pianificazione e gestione dello stesso.

20.4 - Moto ondoso e incremento del traffico natanti

Al fine di mitigare l'erosione delle barene (artificiali e non), causato dal traffico di natanti esistenti nell'ambito del porticciolo esistente a Passo Campalto, non sarà ammesso l'aumento del numero dei posti barca disponibili alla data di adozione della presente Variante.

La regolamentazione dell'ubicazione degli ormeggi e le altre questioni connesse con il traffico acqueo, saranno demandate al Piano di Gestione del Parco della Laguna nord qualora l'intera area del p.S.I.C. sia inserita nel Parco stesso.

Lo Strumento Urbanistico Attuativo, previsto dalla presente Variante per l'ambito anzidetto, dovrà prevedere modalità per la manutenzione delle barene artificiali in degrado, disfacimento o scomparse.

20.5 - Passerelle pedonali nell'ambito delle barene

La realizzazione di passerelle e ponti sulle barene di Campalto, potrà essere prevista in seguito alla pianificazione del Parco della Laguna Nord, che dovrà valutare l'eventuale valore didattico che tali realizzazioni potrebbero assumere in detto contesto. Dovrà essere comunque vietato l'accesso anche pedonale, alle barene. Tale divieto dovrà essere reso noto da apposita segnaletica.

20.6 - Pista ciclabile

L'eventuale realizzazione di una pista ciclabile, lungo il canale Osellino, da S. Giuliano fino al Passo Campalto, dovrà svilupparsi lungo il suo argine sinistro (lato centro abitato). In tal caso l'intervento dovrà garantire la possibilità di godere di scorci verso Venezia e la laguna con piazzole schermate da vegetazione arbustiva dell'altezza di almeno ml. 1.00.

La pista ciclabile dovrà inoltre prevedere appostiti accorgimenti atti a precludere ogni accesso ai mezzi motorizzati che dovrà, in ogni caso, essere espressamente vietato, con apposita segnaletica.

20.7 - Illuminazione

L'illuminazione della pista ciclabile e delle aree destinate a "Verde Urbano Attrezzato" deve cercare di ridurre al minimo l'inquinamento luminoso soprattutto verso il lato laguna. La luce andrà pertanto indirizzata di preferenza verso il basso o verso il centro abitato, mantenendo il più possibile bassa l'altezza dei supporti dei corpi

luminosi. <u>20.8 - Ponti sul canale Osellino</u> Le rampe di accesso alle passerelle dovranno essere realizzate parallelamente al canale, senza insistere sulle barene né sull'area della discarica, rilevata alla data di adozione della presente Variante. <u>20.9 - Pulizia degli argini e delle barene</u> Il Piano di Gestione del Parco della Laguna Nord dovrà prevedere particolare attenzione alla pulizia dell'ambito delle barene di Campalto che dovrà programmare la raccolta manuale dei depositi di materiali con particolare riferimento a quelli plastici e di legname, nel pieno rispetto della vegetazione, soprattutto della fascia di barene, e della nidificazione degli uccelli, limitando quindi la raccolta al periodo primaverile e di inizio estate. <u>20.10 - Verde urbano attrezzato</u> Le uniche aree per cui sarà consentito prevedere attrezzature corrispondenti alla destinazione di "Verde Urbano Attrezzato" saranno quelle corrispondenti alla zona degli impianti a RAI (per cui dovrà essere previsto apposito progetto di smantellamento), del Passo di Campalto e dell'ex tiro a piattello. Tali attrezzature dovranno prevedere l'impianto di siepi tra l'eventuale pista ciclabile e l'area delle barene, con struttura lineare senza eliminare alcuna porzione significativa della vegetazione erbacea degli argini. <u>20.11 - Tempistica degli interventi</u> Tutte le attività dei cantieri previste per la realizzazione della variante che si affacciano sulle barene o sullo specchio lagunare, devono svolgersi possibilmente al di fuori del periodo di nidificazione degli uccelli (dal mese di marzo al mese di luglio), adottando, nel caso non fosse possibile opportuni accorgimenti di mitigazione sonora. La stessa prescrizione va estesa anche per i lavori di demolizione di fabbricati nell'area del Passo Campalto e della gronda verso Tessera.	
--	--

Inoltre viene allegato alla normativa tecnica l'allegato P4 "Specifiche disposizioni tecniche di indirizzo bioclimatico e disposizioni in materia di bioedilizia" che tratta nel dettaglio l'aspetto dell'indirizzo ecocompatibile nella realizzazione del piano e le modalità per determinare l'incentivo artt. 3 e 15 delle NTA della variante in esame.

Si concorda con quanto proposto considerato che in base a quanto previsto dal DPR n. 380 del 6 Giugno 2001 e smi ai Comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267, spetta la disciplina dell'attività edilizia.

EMENDAMENTI

Emend. N.	Descrizione dell'emendamento	PARERE REGIONE
1	Emendamento, a firma dell'Assessore all'Urbanistica, alle seguenti osservazioni: - n. 3.01.2 (parere:F, criterio: 1.c) si propone di stralciare il codice corrispondente alla ZTO di tipo C1.4 dalla sezione "modifica" della scheda e corrispondenti abitanti teorici insediabili (+9); - n. 10.01.1 (parere:Nf, criterio:4.a) si propone di sostituire nella scheda relativa all'osservazione n. 1529.01.1 il parere "NF criterio 4.a" con il parere "F criterio: 4.b"; - n. 31.01.1 (parere: PF, criterio: 1.b – 1.c) si propone di che la nota sopra riportata si modifichi nel seguente modo: "Relativamente alla proposta di riduzione del dimensionamento degli interventi PEEP il presente provvedimento prevede tale riduzione relativamente alla C2 123"; - n. 35.01.1 (parere: NF, criterio: 7.c) si propone di sostituire nella sezione "Modifica" della scheda, i termini "Credito edilizio (n.3)" con i termini "Credito edilizio (n.5);	Si concorda con l'emendamento approvato per le osservazioni n. 3.01.2, 10.01.1, 31.01.1, 35.01.1, 57.01.1, Relazione (in merito alla C2RS 133), 1533.01.1. NON SI CONCORDA con l'emendamento approvato relativo alla modifica della Relazione per il C.E n.2 per le ragioni espresse nei pareri alle varianti di zonizzazione nn. 73-74-76-77 e 78 alle cui determinazioni si rinvia.

	- n. 57.01.1 (parere non favorevole 1.a 10.d) si propone di eliminare la parola "STRALCIO" dalla sezione "Note" della scheda. - Relazione Si propone di modificare la tabella sopra citata nel seguente modo: da C.E. n. 2 - Passo Campalto Est; 8; 400, 6500, (2) C.E. n. 2 - Passo Campalto Ovest; 8; 400; 6500, (1) (2) a C.E. n. 2 - Passo Campalto Est; 8; 400, 6500, (2) C.E. n. 2 bis - Passo Campalto Ovest; 8; 400; 6500, (1) (2) - Relazione Si propone di sostituire nella nota (1) della tabella riportata a pag. 17 della relazione, il codice "C2RS132" con il codice "C2RS133"; - n. 1533.01.1 (parere:F, criterio:1.c) Si propone di modificare 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. C1PU 62: 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 inte (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.	
2	Emendamento, a firma dell'<u>Assessore all'Urbanistica</u>, alle seguenti osservazioni: - nn. 29 -47 - 897 si propone: 1) di modificare a pag. 13 della relazione, il testo del criterio 7.a PF sostituendo il testo delle lett. a) e b) con il seguente: "a9 l'attribuzione di un credito edilizio costituito dalla ricostruzione del pari volume relativo ai capannoni esistenti maggiorato del 100%"; 2) modificare il testo della nota (3) della "Tabella Crediti Edilizi" allegata a pag. 44 della relazione sostituendo la quantità "50%" con la quantità "100%"; 3) Stralciare la nota (4) della "Tabella Crediti Edilizi" allegata a pag. 44 della relazione. - nn. 6 -7 di integrare il testo della "Tabella Crediti Edilizi" allegata a pag. 44 della relazione con la seguente nota : " (4) il PUA prevederà uno spazio, regolamentato ma pubblico, per la messa in acqua di piccole imbarcazioni per la nautica naturale, canoe, Kaiak." - nn. 45 - 52 di stralciare la nota (1) della "Tabella Crediti Edilizi" allegata a pag. 44 della relazione riferita al C.E. n.2bis Passo Campalto Ovest. - n. 2 di integrare a pag. 41 del testo delle NTA l'art. 21.2 con la seguente lett. "d) l'argine del Canale Osellino dovrà essere reso libero al passaggio pubblico". - n. 33	Si concorda per l'emendamento approvato per le osservazioni 2, 33, 55 e per le aree C2RS 107/1 - BPU62. NON SI CONCORDA con l'emendamento approvato per le osservazioni nn. 29, 47, 897, 6, 7, 45, 52 per le ragioni espresse nei pareri alle varianti di zonizzazione nn. 73, 74, 76, 77, 78 alle cui determinazioni si rinvia.

	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. C2RS 107/2: 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) - n. 55 integrare la scheda di controdeduzione n. 55.01.1, che riporta il parere "F criterio 9.a – 10.a" con lo stralcio della tav.1 "Zonizzazione, Destinazioni d'uso e Modalità di intervento – scala 1:2000" come da allegato al presente emendamento. - n. 11 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. - Aree C2RS107/1 – BPU – 62 Integrare la tabella PU allegata alle NTA con la nuova nota: "(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".	
2sub	Il subemendamento, a firma dell'Assessore all'Urbanistica, all'osservazione 33 propone di 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.	Si concorda.
2sub	Il subemendamento, a firma di un Consigliere Comunale, propone che per le aree C2RS107/1, BPU 62 il PCP deve essere di iniziativa pubblica.	Si concorda.
3	Emendamento, a firma dell'Assessore all'Urbanistica, alle seguenti osservazioni: - nn. 24 -25 – 53 – 227 - 1521 si propone: 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. - nn. 46 - 49 – 340 si propone: 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	Si concorda con l'emendamento approvato per le osservazioni n. 24, 25, 53, 227 e 1521. NON SI CONCORDA In quanto l'accoglimento delle osservazioni 46, 49 e 340, 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 vedano i pareri varianti di zona n. 25 e 38 alle cui determinazioni si rinvia)

	presente emendamento.	
3sub	Sub emendamento all'emendamento 3 dell'assessore, a firma di un Consigliere Comunale, alle seguenti osservazioni: - nn. 22 - 51 - 68 si propone: di accogliere parzialmente favorevole le osservazioni in oggetto inserendo in C2RS 133 e adeguando le tabelle corrispondenti.	NON SI CONCORDA In quanto l'accoglimento delle osservazioni 22, 51 e 68, 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 veda il parere variante di zona n.22 alle cui determinazioni si rinvia)
3sub	Sub emendamento all'emendamento 3 dell'Assessore, a firma dell'Assessore all'Urbanistica, con il quale si propone: 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 C2RS 107/1 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; -totali: da mq 60.070 a mq 58.920.	Si concorda.
3sub	Emendamento all'emendamento 3 dell'Assessore, a firma dell'Assessore all'Urbanistica, con il quale si propone di 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 riportato nella planimetria allegata al presente sub emendamento.	Si condividono in parte le valutazioni espresse dal Comune tuttavia si richiamano le valutazioni e le proposte di modifica di cui alla variante di zona n.2 .
2	Emendamento a firma di un <u>Consigliere Comunale</u> che propone: 1) di modificare il parere espresso con la scheda di controdeduzione n.15/01su1, da "non favorevole, criterio 1.c e 8.b" a "parzialmente favorevole, criterio 1.c"; 2) di inserire nella scheda n.15/01su1, 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"; 3) di allegare alla scheda di controdeduzione n.15/o1su1 la planimetria allegata al presente emendamento; 4) di prevedere la tipologia uni-bifamigliare nella Tabella PU allegata alle NTA della Variante.	NON SI CONCORDA con l'emendamento approvato per l'osservazione n. 15 per le ragioni espresse nel parere alla variante di zonizzazione n. 1 alle cui determinazioni si rinvia.

OSSERVAZIONI

In merito alle osservazioni controdedotte si fornisce il seguente quadro:

Si concorda con il parere del Comune per le determinazioni in merito alle osservazioni (n. progressivo) n° 1, 3.02.2, 4, 8, 16, 17, 18, 19, 20, 21.02.2, 23.01.2, 24 (per la sola parte emendata), 25 (per la sola parte emendata), 26, 28, 32, 33 (come emendata), 34, 35.01.1(come emendata), 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 46.01.3, 46.03.3, 48, 53 (come emendata), 55 (come emendata), 56, 57.01.01 (come emendata), 58, 59, 65, 66, 67, 69, 70, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 84, 86, 87, 88, 110, 111, 117, 131, 134, 136, 137, 138, 139, 143, 146, 148, 149, 154, 159, 167, 171, 175, 177, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 187, 188, 194, 196, 198, 199, 201, 205, 207, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 217, 218, 219, 220, 221, 225.01.3, 225.02.3, 280, 283, 284, 288, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, da 350 a 389; da 390 a 475, 477, 486, 488, 502, 503, da 505 a 534, da 536 a 546, 548, 549, da 554 a 561, da 563 a 568, da 570 a 574, da 576 a 578, 587, da 592 a 595, 600, 617, da 648 a 654, 656, 657, 658, 665, da 666 a 705, da 724 a 752, da 754 a 757, da 759 a 762, da 764 a 766,

768, 769, 771, 773, 776, 778, 779, 782, 784, 785, 788, 790, 792, 793, 794, da 795 a 797, 799, 802, 806, 807, 808, 810, 812, 813, 814, 816, 819, 820, 823, 826, 828, 829, 832, 833, 835, 836, 837, 838, 841, 843, 844, 847, 849, 851, 852, 853, 856, 858, 860, 862, 863, 866, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, da 875 a 896, da 898 a 951, da 953 a 1040, da 1041 a 1050, 1051, da 1052 a 1068, 1069, 1070, da 1071 a 1117, 1118, da 1119 a 1125, da 1127 a 1170, da 1171 a 1256, 1257, 1258, 1259, da 1261 a 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, da 1272 a 1280, da 1282 a 1291, 1292, 1293, da 1294 a 1331, 1332, da 1333 a 1347, 1348, 1349, da 1350 a 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, da 1381 a 1407, 1408, 1409, da 1410 a 1420, da 1422 a 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1526, da 1527.01.21 a 1527.15.21, da 1527.17.21 a 1527.21.21, 1528, 1530 (Carraro Cesare), 1531.01.1 (come emendata), 1533, 1534, 1535, 1536 e 1538 che vengono pertanto accolte o accolte in parte o non accolte secondo il parere espresso dal Consiglio Comunale.

Per le osservazioni emendate(n. progressivo) n. 2, 3.01.2, 6, 7, 10.01.1, 11, 15.01.1, 22, 24, 25, 29, 31.01.1, 33, 35.01.1, 45, 46, 47, 49, 51, 52, 53, 55, 57.01.1, 68, 227, 340, 897, 1521, 1533.01.1, si fa riferimento a quanto riportato nell'istruttoria con l'integrazione di quanto riportato nel successivo punto relativo alle osservazione controdedotte.

In merito alle osservazioni n. 2, 5, 6, 7, 9, 10.01.1, 11, 12, 13, 14, 15.01.1, 21.01.02, 23.02.2, 27, 29, 30, 31.01.1, 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 (Chiominto Nando e altri), 1532 e 1537 di seguito riportate non si concorda o si concorda in parte con prescrizioni con il parere del Comune per le motivazioni espresse di seguito:

N. OSS.	nominativo	descrizione	Parere Comune	Parere Regione
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	NON SI CONCORDA con il parere parzialmente favorevole del Comune in quanto la nuova previsione non risulta conforme alle disposizione normative dell'art. 21a del PALAV. Si invita il Comune pertanto a definirne la corretta 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).

			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 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: 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. 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	
5	Associazione Esodo	L'osservante, rappresentante dell'associazione in oggetto, chiede la traslazione a sud e l'ampliamento de BPU 62 aumentandone la superficie territoriale fino a 4.500 mq, destinando 1000 mq di superficie lorda di pavimento a residenza per i seguenti motivi: 1) la difficile acquisizione dell'area oggetto di osservazione; 2) l'attuale configurazione del BPU n. 62, non consentirebbe la realizzazione dell'inserimento, per tipologia e dimensione, atto a soddisfare il progetto socio-culturale dell'associazione Esodo. Viene ritenuta sufficiente la dotazione di 200 mq si superficie lorda di pavimento	La proposta appare coerente con il Paino in quanto tende a rendere praticabile, attraverso limitate modifiche alla zonizzazione che non incidono sul dimensionamento residenziale, obiettivi in esso contenuti. L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica della Tav. P1 che consiste: 1) nella diversa localizzazione della C1 PU n. 62; 2) nell'inserimento dell'area oggetto della presente osservazione nella C2RS 122 con specifica destinazione a standard.	Per quanto riguarda il punto 1 si concorda con la traslazione della ZTO C1PU62. Per quanto riguarda il punto 2 non si concorda con l'individuazione della ZTO C2RS 122 in quanto in contrasto con gli obiettivi e le finalità dell'art.21a del PALAV. Tuttavia si richiamano le valutazioni e le proposte di modifica di cui alla variante di zona n. 58. L'osservazione è pertanto parzialmente accolta con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85. In tale sede verranno pertanto valutate le richieste della presente osservazione ed eventualmente introdotte. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione

		previsti per attrezzature di interesse comune private di uso pubblico previste. Si fa presente inoltre che l'area individuata in cartografia come BPU n. 62, nelle tabelle allegate alle NTA erroneamente compare come C1 PU n. 62. Gli osservanti con integrazione Prot. Gen. N. 139642 del 04/04/05 l'osservante propone che l'area oggetto del BPU n. 62 secondo il piano adottato venga compresa nel caso di accoglimento della proposta di trasferimento della capacità edificatoria al BPU n. 62 nell'ambito della C2 123 o della C2RS 107/01, nella C2 122 con le precedenti destinazioni.		è respinta.
6	Segantini Vito	L'osservante chiede che : - una zona all'interno del C.E. n. 3, di altra proprietà, attualmente utilizzata come servitù favore della ditta in oggetto, sia destinata a viabilità; - l'intera area di proprietà venga destinata a D3.4 Zona per attrezzature per nautica da diporto di progetto (come riportato nella planimetria allegata all'osservazione); - visto che il Demanio ed il Magistrato alle Acque hanno già espresso dei pareri favorevoli alla realizzazione di una darsena con concessione del relativo spazio acqueo si chiede che venga introdotta (per lo specchio l'acqua antistante i mappali di proprietà) la simbologia di un ancora; - venga previsto un punto di prima accoglienza, a servizio dei diportisti, edificato con materiali ecocompatibili, con servizi igienici, punto di ristoro, ed un appartamento per i servizi di guardiania. Per favorire la collaborazione si possono prevedere delle convenzioni agevolate con i residenti per la riduzione dei servizi e all'accesso all'acqua fronte laguna. L'osservante dichiara che non è interessato a permutare l'area in questione con crediti edilizi o altro.	Si veda oss. n.45 Parzialmente accolta	NON SI CONCORDA con il parere parzialmente favorevole del Comune per quanto già espresso nel parere alla variante di zona n. 77 alle cui determinazioni si rinvia. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione è respinta.

7	Segantini Vito	L'osservante chiede che : - una zona all'interno del C.E. n. 3, di altra proprietà, attualmente utilizzata come servitù favore della ditta in oggetto, sia destinata a viabilità; - l'intera area di proprietà venga destinata a D3.4 Zona per attrezzature per nautica da diporto di progetto (come riportato nella planimetria allegata all'osservazione); - visto che il Demanio ed il Magistrato alle Acque hanno già espresso dei pareri favorevoli alla realizzazione di una darsena con concessione del relativo spazio acqueo si chiede che venga introdotta (per lo specchio l'acqua antistante i mappali di proprietà) la simbologia di un ancora; - venga previsto un punto di prima accoglienza, a servizio dei diportisti, edificato con materiali ecocompatibili, con servizi igienici, punto di ristoro, ed un appartamento per i servizi di guardiania. Per favorire la collaborazione si possono prevedere delle convenzioni agevolate con i residenti per la riduzione dei servizi e all'accesso all'acqua fronte laguna. L'osservante dichiara che non è interessato a permutare l'area in questione con crediti edilizi o altro.	Si veda oss. n.45 Parzialmente accolta	NON SI CONCORDA con il parere parzialmente favorevole del Comune per quanto già espresso nel parere alla variante di zona n. 77 alle cui determinazioni si rinvia. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione è respinta.
9	Scaramuzza Gianni	L'osservante chiede che i mappali di proprietà ricadenti in parte in C1.1 e parte in Vtb Verde Territoriale a Bosco di progetto abbiano la medesima destinazione (C1.1).	L'area oggetto di osservazione interessa un lotto edificato di modeste dimensioni ovvero rappresenta una ricomposizione pertinenziale, relativa ad edifici esistenti e/o lotti destinati a zona residenziale di completamento, che, per caratteri dimensionali e/o localizzativi, non appare influente per l'ottenimento degli obiettivi progettuali del Paino in relazione alla previsione della zona Vtb. Favorevole	Non si concorda con il Comune in quanto in contrasto con le prescrizioni di cui al 7° comma dell'art.21a del PALAV. Tuttavia il Comune in sede di controdeduzione preciserà mediante idonea scheda urbanistica che 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 contro deduca l'osservazione è respinta.
10.01.1	Foffano Clelia e Riccato Orietta, Fabio, Pamela	Gli osservanti evidenziano che nella cartografia del PRG e nella Variante in oggetto	A seguito dell'emendamento n. 1 approvato dal CC la controdeduzione è stata così	Non si concorda con il parere favorevole per le ragioni già espresse nell'istruttoria

264

9 FEB. 2010

		non sono riportati degli edifici di recente costruzione, che i lotti di terreno di proprietà, (Fg 26 Mapp. 233, 236, 245) destinati dal PRG approvato in zona C1.1, appartengono già ad una zona dotata di servizi e infrastrutture e che nelle vicinanze è stata realizzata la zona C2RS n.6. Chiedono: il mantenimento della destinazione C1.1, coma da PRG approvato con DGRV n. 3905 del 03/12/04.	sostituita: 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; si segnala che tale atteggiamento è stato confermato anche in sede di adozione del presente Piano. Favorevole	variante di zona n. 65 alle cui determinazioni si rinvia. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione è respinta.
11	Serafin Mario	L'osservante chiede: 1) si stralciare dal DPU n.40 l'edificio esistente con intervento codificato (la codifica compare solo nel PRG approvato con DGRV n. 3905 del 31/12/04) lo scoperto afferente di mq 2475 riducendo la superficie territoriale da circa 60.000 mq a circa 57.525, mantenendo la destinazione a verde privato coma da PRG vigente. 2) di modificare i parametri del DPU n.40 riducendo l'area da cedere a standard secondario nel seguente modo: - superficie territoriale mq 57.525; - superficie da cedere per standard secondario mq 45.000; - superficie a verde privato attrezzato convenzionato con il Comune mq 6.525 - superficie per la nuova edificazione circa 6.000 - Sp realizzabile mq 3000 con indice fondiario di 0.5 mq/mq. Le attrezzature private da ricavare nell'area a verde privato a servizio dell'attività turistica ricettiva quali piscina, campi da tennis, potrebbero essere convenzionate con il Comune per estendere l'uso agli utenti del parco che si verrebbe a creare.	A seguito dell'emendamento n.2 approvato in CC la controdeduzione è stata così modificata: la proposta, che tende a riequilibrare l'incentivo urbanistico del D/PU 40 a fronte della cessione al Comune di un vasta area da attrezzare a verde urbano appare congrua a condizione del mantenimento della unitarietà degli interventi. Si propone pertanto il parziale accoglimento dell'osservazione: 1. mantenimento degli edifici esistenti all'interno del perimetro del D/PU 40. 2. la modifica del perimetro dell'ambito riservato agli interventi di iniziativa privata all'interno del PU aumentandola di circa 6500 mq 3. la riduzione dello standard secondario da 53600 mq a 47000 mq 4. l'inserimento nella tabella PU allegata alle NTA della seguente nota relativa al DPU 40: (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. Parzialmente Favorevole	Si condividono in parte le valutazioni espresse dal Comune tuttavia si richiamano le valutazioni e le proposte di modifica di cui alla variante di zona n.2. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione è respinta.
12	De Rossi Maia Annia	L'osservante chiede per la parte dell'area di sua proprietà, ricadente nella C2RS 107/1, la destinazione C1.3 (come parte dei lotti di proprietà limitrofi).	La proposta di stralcio riguarda un'area di dimensioni tali da risultare ininfluente ai fini dell'attuazione delle previsioni del Piano rappresentando una ricomposizione pertinenziale di lotti già edificati o ricompresi per la maggior parte in ZTO confinanti con l'area in questione. Essa pertanto tende a rendere più facilmente	Si concorda con il parere del Comune prescrivendo che vengano realizzate le opere di urbanizzazione primaria mediante la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo prima del rilascio del pdc. (Vedi anche osservazione n. 14).

			praticabile la realizzazione del comparto edificatorio previsto dalle NTA. Parzialmente Favorevole.	
13	De Pieri Ornella	Visto la vicinanza a zone residenziali si chiede di assegnare ai lotti di proprietà la destinazione delle aree adiacenti (C2 RS o C1.1).	Controdeduzione modificata a seguito di un emendamento approvato in sede di CC. Parzialmente favorevole.	Non si concorda con il parere favorevole per le ragioni già espresse nell'istruttoria variante di zona n. 65 alle cui determinazioni si rinvia. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione è respinta.
14	D'Aniello Bianca	L'osservante chiede per la parte dell'area di sua proprietà, ricadente nella C2RS n. 107/1, la destinazione C1.3 (come parte dei lotti di proprietà limitrofi).	La proposta di stralcio riguarda un'area di dimensioni tali da risultare influente ai fini dell'attuazione delle previsioni del Piano rappresentando una ricomposizione pertinenziale di lotti già edificati o ricompresi per la maggior parte in ZTO confinanti con l'area in questione. Essa pertanto tende a rendere più facilmente praticabile la realizzazione del comparto edificatorio previsto dalle NTA. Parzialmente favorevole.	Si concorda con il parere del Comune prescrivendo che vengano realizzate le opere di urbanizzazione primaria mediante la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo prima del rilascio del pdc. (Vedi anche precedente osservazione n. 12).
15	Galzignato Remo & Bajo Anna	L'osservante propone una diversa ubicazione dell'area destinata al fondiario (più a sud), inoltre si chiede: -un aumento della Sp residenziale da 800 mq a 1200/1600 mq; - un aumento dei piani fuori terra da 2 a 3 La conferma della superficie fondiaria e l'area da cedere.	A seguito dell'emendamento n. 2 di un Consigliere Comunale approvato dal CC la controdeduzione è stata così modificata ed integrata: la proposta appare coerente con il Piano in quanto tende a rendere praticabile, attraverso limitate modifiche alla zonizzazione che non incidono sul dimensionamento residenziale, obiettivi in esso contenuti. Parzialmente accolta.	Non si concorda con il parere del Comune in quanto in contrasto con gli obiettivi e le finalità dell'art.21a del PALAV. Si richiamano le proposte di modifica di cui alla variante di zona n. 1 Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione è respinta.
21.01.02	Ceccon Luciana – Ceccon Rosanna	L'osservante propone: 1.la traslazione verso sud del sedime dell'area B/PU n. 62, le motivazioni sono le seguenti: l'edificazione prevista all'interno delle aree BPU 62 e C2RS 122 si pone a ridosso dell'edificazione esistente creando una completa saturazione degli spazi aperti, il perimetro della BPU 62 non coincide con i confini di proprietà, ma coinvolge in minima parte ulteriori proprietari, rendendo difficile l'attuazione dell'intervento;	1.La proposta appare coerente con il Piano in quanto tende a rendere praticabile, attraverso limitate modifiche alla zonizzazione che non incidono sul dimensionamento residenziale, obiettivi in esso contenuti. Parzialmente favorevole	Per quanto riguarda il punto 1: - si concorda con la traslazione della ZTO C1PU62; - non si concorda con l'individuazione della ZTO C2RS 122 in quanto in contrasto con gli obiettivi e le finalità dell'art.21a del PALAV. Tuttavia si richiamano le valutazioni e le proposte di modifica di cui alla variante di zona n. 58. L'osservazione è pertanto parzialmente accolta con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85. In tale sede verranno pertanto valutate le richieste della presente osservazione ed eventualmente introdotte. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione è respinta.

264

9 FEB. 2010

23.02.2	Goldin Elvio	L'osservante propone 2. propone lo stralcio normativo del comma 28.5 delle NTGA (delibera n. 3905 del 03/12/04). Con integrazione del 24/10/2005 prot. Gen. 0419161 la ditta osserva che una parte dell'area denominata D3.2b e precisamente nella porzione contraddistinta dai mappali 29 porz e 775, agiscono fabbricati, (un distributore di carburanti con annessa piccola officina, un fabbricato usato come deposito di automobili e camion ed un altro edificio di recente ristrutturazione sede di varie attività) tutte queste costruzioni non rientrano nel disposto dell'art. 28 delle NTSA. Che la realizzazione di un progetto unitario esteso all'intero ambito, creerebbe solamente un intralcio alla realizzazione di un'opera ricettiva. La ditta propone di eliminare il punto 28.5 delle NTSA in quanto le proprietà confinanti inserite nella medesima sottozona D3.2b sono strutture funzionanti ed esplicano un pluralità di attività e che l'edificio (mapp. 25) possa essere ristrutturato come nuova attrezzatura ricettiva.	2. Proposte di modifica accolte parzialmente o totalmente attraverso controdeduzioni ad altre osservazioni avanzate al presente provvedimento urbanistico. Inoltre la proposta di modifica corrisponde ad una previsione già introdotta nel Piano adottato ovvero ad una materia già regolamentata dallo stesso. Parzialmente accolta. Vedasi anche l'oss. 228	NON SI CONCORDA con il parere parzialmente favorevole del Comune in merito al punto 2 dell'osservazione in quanto la nuova previsione non risulta conforme alle disposizioni normative dell'art. 21a del PALAV. Si invita il Comune pertanto a definirne la corretta destinazione d'uso in coerenza con le disposizioni dell'art. 21a del PALAV. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione per quanto riguarda il punto 2 è respinta. (si veda anche osservazioni n. 2 e n. 228)
27	Madi Orlando	L'area dell'osservante confina a sud con la zona C1.4, ad est con la zona C1.3, ed è contornata da viabilità esistente e di progetto; chiede che l'area di proprietà sia destinata a zona C1.4	L'area oggetto dell'osservazione interessa un lotto edificato di modeste dimensioni ovvero rappresenta una ricomposizione pertinenziale, relativa ad edifici esistenti e/o lotti destinati a zona residenziale di completamento. Favorevole	Si concorda con il parere del Comune prescrivendo che vengano realizzate le opere di urbanizzazione primaria mediante la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo prima del rilascio del pdc.
29	AM Arredomar snc di R. Marchi & C.	Si chiede di modificare le previsioni della Variante in oggetto mantenendo l'attività in atto ma anche e soprattutto, dandogli la possibilità di realizzare i servizi necessari a consentire all'attività di stare a passo con i tempi, riclassificando la zona in modo che le sia consentito un minimo di ampliamento/trasformazione. Nell'ipotesi che l'AC intenda dar corso alle previsioni adottate, la società fa presente che l'incremento volumetrico previsto (50% rispetto l'attuale) risulta insufficiente a far fronte alle seguenti spese: - demolizione fabbricati e	A seguito dell'emendamento 2 e del subemendamento allo stesso approvato in CC la controdeduzione viene così modificata ed integrata: i caratteri e le motivazioni della proposta possono essere ricordati agli orientamenti assunti dall'AC con l'adozione del Piano prevedendo forme sostenibili di compensazione convenzionata nell'ambito del complessivo processo di riqualificazione funzionale ed ambientale della zona del Passo Campalto attraverso: a) l'attribuzione di un credito edilizio costituito dalla ricostruzione del pari volume, relativo ai capannoni esistenti maggiorato del 100%.	Non si concorda con il parere parzialmente favorevole in quanto in contrasto con gli obiettivi e le finalità dell'art. 21a del PALAV. Si richiamano le proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85 in riferimento alla variante di zona n. 78. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione è respinta. (si veda anche oss. n. 897)

		spazi attrezzati, avvio a discarica specializzata, bonifica del terreno e riporto, - acquisto di area edificabile, - costruzione nuovo fabbricato; - campagna informativa e pubblicitaria per lanciare sul mercato la nuova sede che quindi a conti fatti, l'incentivo non dovrebbe essere inferiore al 150 %.	Parzialmente favorevole.	
30	Novello Primo	Visto che nell'area di proprietà insistono due fabbricati ad uso magazzini (già condonati) e che nelle aree confinanti sono state attribuite destinazioni residenziali di tipo: C11.1, c1.2 e c2rs, premesso inoltre che l'osservante è disposto a cedere parte della propria area chiede: 1) che venga attribuita all'area di proprietà la destinazione c1.1 o c1.2; 2) in alternativa, che la stessa venga destinata a c2 rs. Quest'ultima soluzione consentirebbe all'ac di acquisire nuove aree e di migliorarne l'assetto a favore di spazi da destinare a verde pubblico e di insediamenti residenziali di nuova formazione.	I caratteri della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dal C.C in sede di adozione del Piano con particolare riferimento ai dati prescrittivi definiti per la C2RS 130. In tal senso si ritiene che l'area oggetto dell'osservazione, unitamente a quelle limitrofe oggetto di osservazioni con contenuti simili alla presente, possano essere ridefinite urbanisticamente attraverso l'individuazione di una nuova C2RS 133 che mantenga i seguenti caratteri: a) $Ut = Sp/St = 0,08 \text{ mq/mq}$. b) Aree in cessione non inferiori all'85% di St. c) Cessione bonaria delle porzioni destinate a viabilità e verde di arredo stradale. Parzialmente favorevole	Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune. Tuttavia si rileva che l'accoglimento che ha comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133 non è stato pubblicato. Il Comune in sede di controdeduzione valuta se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.
31	Ceccon valerio, Mauro, Dina - Cecchin Alma	Gli scriventi proprietari in parte di aree ricomprese nella C2RS 122, osservano che tali aree sono attualmente inserite in un contesto urbanistico di tipo residenziale/agricolo con edificazione di piccole dimensioni; visto che la Variante in oggetto prevede che venga realizzato un insediamento di tipo PEEPe, in parte, villette a schiera, che nelle vicinanze verrà realizzata una piazza, visto che l'intervento complessivo prevede un incremento del 50% della popolazione in tale area, che l'insediamento PEEP prevede un'edificazione fino a 4 piani, creando un muro visivo a ridosso delle recenti costruzioni a schiera e villette basse, chiedono: A) che venga eliminata la previsione a PEEP nella zona, con eventuale traslazione a nord dell'area destinata a villette	La proposta di riduzione dell'edificabilità prevista non incide nella filosofia insediativa 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. La proposta appare coerente con il Piano in quanto tende a rendere praticabile, attraverso limitate modifiche alla zonizzazione che non incidono sul dimensionamento residenziale obiettivi in esso contenuti. L'accoglimento parzialmente favorevole dell'osservazione comporta:	Si concorda con la traslazione della ZTO C1PU62. Non si concorda con l'individuazione della ZTO C2RS 122 in quanto in contrasto con gli obiettivi e le finalità dell'art.21a del PALAV. Tuttavia si richiamano le valutazioni e le proposte di modifica di cui alla variante di zona n. 58. L'osservazione è pertanto parzialmente accolta con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85. In tale sede verranno pertanto valutate le richieste della presente osservazione ed eventualmente introdotte. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione è respinta.

		aumentando la superficie lasciata a verde (non risulta sia stata operata una valutazione ambientale complessiva e strategica, modello VAS, opportuna visto gli scopi del Paino); B) in suordine chiedono che venga trasformata la prevista edificazione dell'area a PEEP con unaforma di edificazione più omogenea e coerente con quella già esistente anche con eventuale riduzione della cubatura, a tal fine appare più che sufficiente la previsione del PEEP già inserito nell'area C; C) in ulteriore subordine chiedono che vengano rovesciate le previsioni all'interno della C2RS 122 in modo da avere l'edificazione a villette nell'area dove oggi è previsto il PEEP (meglio ancora sarebbe una traslazione dell'area PEEP verso sud fino al previsto canale, e la creazione di un'ampia area verde tra le due aree edificate); Gli osservanti chiedono che l'area BPU n.62 venga ridisegnata con una forma più regolare e a ridosso di via Marchesi con traslazione a sud di circa 25 metri.	relativamente alla proposta di riduzione del dimensionamento degli interventi peep il presente provvedimento prevede tale riduzione relativamente alla ZTO C2 123; in relazione alla controdeduzione all'osservazione n. 5, l'area destinata a bpu 62 nel piano adottato, viene aggregata alla ZTO C2RS 122 con specifica destinazione a standard.	
38	Cocchetto Katia e Piras Franco	Gli osservanti, proprietari di due mappali (fg. 26 mapp.li 661 e 665) in parte edificati, compresi nella C2RS 127, chiedono, per l'area di proprietà, lo stralcio della suddetta area di espansione, e la classificazione in C1.1, come le zone limitrofe.	La proposta di stralcio riguarda un'area di dimensioni tali da risultare influente ai fini dell'attuazione delle previsioni del Piano rappresentando una ricomposizione pertinenziale di lotti già edificati o ricompresi per la maggior parte in ZTO confinanti con l'area in questione. Essa pertanto tende a rendere più facilmente praticabile la realizzazione del comparto edificatorio delle NTA. Parzialmente favorevole	Non si concorda con la proposta di variante in quanto in contrasto con il comma 7° dell'art.21a del PALAV. Tuttavia il Comune in sede di controdeduzione preciserà mediante idonea scheda urbanistica che 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 contro deduca l'osservazione è respinta. (si veda anche oss. n. 63)
44	Cocchetto Luigi	L'osservante chiede per parte del mappale di proprietà la destinazione c1.4, o in alternativa c2rs.	I caratteri della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dal C.C in sede di adozione del Piano con particolare riferimento ai dati prescrittivi definiti per la C2RS 130. In tal senso si ritiene che l'area	Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune. Tuttavia si rileva che l'accoglimento che ha comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133

			oggetto dell'osservazione, unitamente a quelle limitrofe oggetto di osservazioni con contenuti simili alla presente, possano essere ridefinite urbanisticamente attraverso l'individuazione di una nuova C2RS 133 che mantenga i seguenti caratteri: a) $Ut = Sp/St = 0,08$ mq/mq. b) Aree in cessione non inferiori all'85% di St. c) Cessione bonaria delle porzioni destinate a viabilità e verde di arredo stradale. Parzialmente favorevole	non è stato pubblicato. Il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.
45	Zambon Orietta e Ariella	Gli osservanti chiedono: - la stessa possibilità edificatoria prevista dallo strumento adottato proporzionata alla superficie complessiva e cioè 450 mq di sp.; - la realizzazione di un parcheggio alberato di uso pubblico della superficie di mq 4000, che possa soddisfare le esigenze di chi si reca nel contiguo locale di ristorazione e di quanti vengono e verranno ad utilizzare le strutture esistenti e di quelle di progetto. - Le destinazioni d'uso residenziale, turistica e commerciale.	I caratteri e le motivazioni della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dall'AC, con l'adozione del Piano prevedendo forme sostenibili di compensazione convenzionata del complessivo processo di riqualificazione funzionale ed ambientale della zona di Passo Campalto attraverso: a) l'attribuzione di un Credito Edilizio costituito dalla ricostruzione del pari volume, relativo ai capannoni esistenti maggiorato del 150%. Il parziale accoglimento dell'osservazioni comporta la previsione di C.E. n. 2 e n. 2bis con i seguenti dati: C.E. n. 2 passo campalto est, abitanti teorici n. 8, sup. residenziale mq 400, area in cessione per standard secondario 6500 mq, nota (2) C.E. n. 2bis passo campalto ovest, abitanti teorici n. 8, sup. residenziale 400 mq, area in cessione per standard secondario 6500 mq, nota (1) e (2). Parzialmente favorevole	Non si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune per le ragioni già espresse nell'istruttoria alla variante di zona n. 74. Si richiamano le proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85 di cui al parere variante di zona n. 74. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione è respinta. (vedi anche oss. 52)
46.02.3	Eredi di Scroccaro Guerrino	Gli osservazioni chiedono: l'inclusione di tutta l'area di proprietà (compresa quella esclusa dalla variante) in una nuova c2rs.	Proposte di modifica accolte parzialmente o totalmente attraverso controdeduzioni ad altre osservazioni avanzate al presente provvedimento urbanistico. Parzialmente favorevole.	Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune. Tuttavia si rileva che l'accoglimento che ha comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133 non è stato pubblicato. Il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge..
47	Cantieri F.lli Marchi	Gli scriventi sono i titolari della darsena e del terreno adiacente e dell'attività di rimessaggio, manutenzione e commercializzazione collocate sulla sponda	I caratteri e le motivazioni della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dall'AC, con l'adozione del Piano prevedendo forme sostenibili di compensazione	Non si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune per le ragioni già espresse nell'istruttoria alla variante di zona n. 76. Si richiamano le proposte di

		opposta a quella in cui le società cantiere F.lli Marchi snc, am arredo mar snc svolgono l'attività cantieristica. Gli scriventi fanno una richiesta di una destinazione urbanistica di zona "D" con un indice di copertura non superiore al 30%.	convenzionata del complessivo processo di riqualificazione funzionale ed ambientale della zona di Passo Campalto attraverso: a) l'attribuzione di un Credito Edilizio costituito dalla ricostruzione del pari volume, relativo ai capannoni esistenti maggiorato del 100%. EMENDAMENTO	modifica ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85 di cui al parere variante di zona n. 76. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione è respinta.
49	Scaramuzza Giuliano, Marangon Loredana, Scaramuzza Chiara, Scaramuzza	L'area di proprietà ricade parzialmente nella variante in oggetto. Propongono che l'intera area sia interessata da s.u.a obbligatorio nel quale si prevede la realizzazione delle seguenti zone: a) ampliamento dell'area attualmente c1.3 per una superficie complessiva di mq 2000; b) nuova zona a carattere residenziale pari a mq 6400, con la realizzazione di una sp. Residenziale ad iniziativa privata pari a mq 2500; c) zona interessata alla realizzazione del tratto della viabilità di collegamento pari a circa mq. 1200; d) zona destinata a "verde di arredo stradale" pari a circa mq. 1000; e) zona interessata a "verde attrezzato di progetto" pari a mq. 10400. f) Le zone indicate nei punti c) d) e) verranno cedute al comune a scomputo degli oneri di urbanizzazione. Vedi oss. n. 29	L'area oggetto dell'osservazione interessa un lotto edificato di modeste dimensioni ovvero rappresenta una ricomposizione pertinenziale, relativa ad edifici esistenti e/o lotti destinati a zona residenziale di completamento, che, per caratteri dimensionali e/o localizzativi, non appare influente per l'ottenimento degli obiettivi progettuali del Piano in relazione alla previsione della zona vtb. I caratteri della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dal C.C. in sede di adozione del Piano con particolare riferimento ai dati prescrittivi definiti per la C2RS 130. In tal senso si ritiene che l'area oggetto dell'osservazione, unitamente a quelle limitrofe oggetto di osservazioni con contenuti simili alla presente, possano essere ridefinite urbanisticamente attraverso l'individuazione di una nuova C2RS 133 che mantenga i seguenti caratteri: a) $U_t = Sp/St = 0,08$ mq/mq. b) Aree in cessione non inferiori all'85% di St. c) Cessione bonaria delle porzioni destinate a viabilità e verde di arredo stradale. Parzialmente favorevole	Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune. Tuttavia si rileva che l'accoglimento che ha comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133 non è stato pubblicato. Il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.
50	Scaramuzza Giuliano ed altri	L'area di proprietà degli scriventi (parte in zona c1.3) ricade parzialmente nella variante in oggetto ed interessata da una viabilità di progetto. Le richieste che propongono sono le seguenti: - ampliamento della zona c1.3 dove insiste la loro proprietà per una superficie complessiva di 2000 mq; - la creazione di una nuova zona residenziale per una superficie di 6400 mq, ricavando una sp residenziale di iniziativa	L'area oggetto dell'osservazione interessa un lotto edificato di modeste dimensioni ovvero rappresenta una ricomposizione pertinenziale, relativa ad edifici esistenti e/o lotti destinati a zona residenziale di completamento, che, per caratteri dimensionali e/o localizzativi, non appare influente per l'ottenimento degli obiettivi progettuali del Piano in relazione alla previsione della zona vtb. I caratteri della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dal C.C.	Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune. Tuttavia si rileva che l'accoglimento che ha comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133 non è stato pubblicato. Il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.

		privata pari a 2500 mq; - la realizzazione del tratto di viabilità di collegamento pari a circa 1200 mq; - la destinazione a "verde di arredo stradale" pari a circa 1000 mq; - la destinazione a "verde attrezzato di progetto" pari a 10400 mq le zone interessate a viabilità, verde di arredo stradale, verde attrezzato di progetto verranno cedute al comune a scomputo degli oneri di urbanizzazione. Vedi osservazione n. 84. a)	in sede di adozione del Paino con particolare riferimento ai dati prescrittivi definiti per la C2RS 130. In tal senso si ritiene che l'area oggetto dell'osservazione, unitamente a quelle limitrofe oggetto di osservazioni con contenuti simili alla presente, possano essere ridefinite urbanisticamente attraverso l'individuazione di una nuova C2RS 133 che mantenga i seguenti caratteri: a) $Ut = Sp/St = 0,08$ mq/mq. b) Aree in cessione non inferiori all'85% di St. c) Cessione bonaria delle porzioni destinate a viabilità e verde di arredo stradale. Nota parere L'accoglimento parziale dell'osservazione comporta modifiche alla tavola p1 nonché quelle per il cui riferimento vedi oss. n. 30 Parzialmente Favorevole	
51	Busetto Eliseo – Vivian Gianna	Si chiede il mantenimento della viabilità oggetto di osservazione così come prevista dal p.r.g. approvato con d.g.r.v. n. 3905 del 03.12.04, cioè più a sud rispetto alla variante per l'area significativa di campalto (più vicina alla via Orlanda). In alternativa si chiede un bypass per il centro di campalto prevedendo una strada più a nord rispetto a quella prevista nella variante in oggetto, a naturale prosecuzione della via martello, strada già interessata da attività produttive, conciliabili con l'aumento del traffico.	Proposte di modifica accolte parzialmente o totalmente attraverso controdeduzioni ad altre osservazioni avanzate al presente provvedimento urbanistico. Parzialmente Favorevole	Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune. Tuttavia si rileva che l'accoglimento che ha comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133 non è stato pubblicato. Il Comune in sede di controdeduzione valutato se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.
52	Zambon Orietta e Zambon Ariella	Per l'area, individuata dai mappali 51, 32, 33, 34 fg. 28 sez. favaro veneto di cui la ditta è proprietaria chiede di poter realizzare un parcheggio privato gestito dalla ditta stessa. Propone anche di avere in gestione l'area contraddistinta C.E. n.1 e nell'eventualità di poterla acquistare. In alternativa, propone il mantenimento del credito edilizio a loro assegnato, e di poterlo usufruire in un lotto sito nelle immediate vicinanze del ristorante con destinazione residenziale e/o commerciale. Chiede inoltre che l'area, individuata dal	I caratteri e le motivazioni della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dall'AC, con l'adozione del Piano prevedendo forme sostenibili di compensazione convenzionata nell'ambito del complessivo processo di riqualificazione funzionale ed ambientale della zona di Passo Campalto attraverso: a) l'attribuzione di un Credito Edilizio costituito dalla ricostruzione del pari volume, relativo ai capannoni esistenti maggiorato del 100%. Parzialmente favorevole	Non si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune per le ragioni già espresse nell'istruttoria alla variante di zona n. 74. Si richiamano le proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85 di cui al parere variante di zona n. 74. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione è respinta. (vedi anche oss. 45)

		mappale 72, fg. 28 sez. favaro veneto di proprietà del comune ed oggetto di sgombero, sia ceduta alla suddetta ditta a mezzo compravendita o altra forma di contratto.		
54	Carrao Elio ed altri	L'osservante chiede la modifica della destinazione: da verde territoriale a bosco di progetto a c1.3.	I caratteri della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dal C.C. in sede di adozione del Piano con particolare riferimento ai dati prescrittivi definiti per la C2RS 130. In tal senso si ritiene che l'area oggetto dell'osservazione, unitamente a quelle limitrofe oggetto di osservazioni con contenuti simili alla presente, possano essere ridefinite urbanisticamente attraverso l'individuazione di una nuova C2RS 133 che mantenga i seguenti caratteri: a) $U_t = S_p/S_t = 0,08$ mq/mq. b) Aree in cessione non inferiori all'85% di St. c) Cessione bonaria delle porzioni destinate a viabilità e verde di arredo stradale.	Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune. Tuttavia si rileva che l'accoglimento che ha comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133 non è stato pubblicato. Il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.
60	Associazione Canoistica Arcobaleno	I proponenti utilizzano un edificio in via delle Barene come deposito kayak, in attesa di avere un adeguato accesso in laguna (visto il probabile spostamento dei cantieri marchi e l'utilizzazione dell'ex tiro al piattello) chiedono, pertanto, di poter eseguire nel suddetto edificio delle migliorie per rendere funzionale il manufatto all'attività da svolgere (adeguamento dei servizi igienici ecc.).	La proposta di consentire interventi volti alla miglioria di edificazioni esistenti nella zona a verde privato a valenza ambientale trova corrispondenza in quanto ammesso dalle NTA all'art. 14.3 che consente gli interventi di cui all'art. 7.1 delle NTGA del PRG vigente. Favorevole	Si condividono le valutazioni espresse dal Comune, tuttavia si richiamano le valutazioni e le proposte di modifica di cui alla variante di zona n. 65. Il Comune in sede di controdeduzione pertanto valutati le richieste della presente osservazione ed eventualmente introduca le motivate modifiche. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione è respinta.
63	Tosatto Lorenzo Berton Sabrina	Considerato che gli scriventi non hanno alcun interesse ad aderire ad un consorzio per la realizzazione di una C2RS, visto che già un mappale di proprietà si trova in una zona C1.1, si chiede per entrambi i mappali di proprietà la medesima destinazione urbanistica (C1.1).	La proposta di stralcio riguarda un'area di dimensioni tali da risultare ininfluente ai fini dell'attuazione delle previsioni del Piano rappresentando una ricomposizione pertinenziale di lotti già edificati o ricompresi per la maggior parte in ZTO confinanti con l'area in questione. Essa pertanto tende a rendere più facilmente praticabile la realizzazione del comparto edificatorio previsto dalle NTA. La proposta appare coerente con il Piano in quanto tende a rendere praticabile, attraverso limitate modifiche alla zonizzazione che non incidono sul dimensionamento residenziale, obiettivi in esso contenuti.	Non si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune in quanto in contrasto con il comma 7° dell'art.21a del PALAV. Tuttavia il Comune in sede di controdeduzione preciserà mediante idonea scheda urbanistica che 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 contro deduca l'osservazione è respinta. (si veda anche oss. 38)

			Parzialmente favorevole	
68	De Marco Osvaldo – Pittarello Eleonora	Visto che l'obiettivo della variante, oltre a rivalutare il territorio di campalto, è la prosecuzione del bosco di mestre, si propone di rivedere il tratto stradale a fronte del lotto degli osservanti, ipotizzando una traslazione dell'intero sedime stradale verso sud in modo da mantenere il lotto di proprietà (fg. 24 mapp. 745) ed i lotti limitrofi (mapp. 743-249 744 746 747) come "cintura" verde e tutelare la zona residenziale esistente ed i futuri insediamenti previsti, senza modificare drasticamente l'intero progetto.	Parzialmente favorevole Emendamento C2RS133	Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune. Tuttavia si rileva che l'accoglimento che ha comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133 non è stato pubblicato. Il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.
105	Zambon Luigi ed altri	L'osservante chiede la modifica della destinazione: da verde territoriale a bosco di progetto a c1.1.	I caratteri della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dal C.C. in sede di adozione del Paino con particolare riferimento ai dati prescrittivi definiti per la C2RS 130. In tal senso si ritiene che l'area oggetto dell'osservazione, unitamente a quelle limitrofe oggetto di osservazioni con contenuti simili alla presente, possano essere ridefinite urbanisticamente attraverso l'individuazione di una nuova C2RS 133 che mantenga i seguenti caratteri: a) Ut= Sp/St = 0,08 mq/mq. b) Aree in cessione non inferiori all'85% di St. c) Cessione bonaria delle porzioni destinate a viabilità e verde di arredo stradale. Parzialmente favorevole Note parere Il parziale accoglimento dell'osservazione comporta la previsione della nuova c2 rs 133 con i contenuti riportati negli elaborati (cartografia, tabella) allegati al provvedimento.	Non si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune in quanto l'accoglimento che ha comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133 non è stato pubblicato. Pertanto il Comune in sede di controdeduzione dovrà procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione e di conseguenza l'individuazione di nuova zona, sono respinte.
225.03.3	Arch. Carmine Liguori per Gruppo La Salsola per la Salvaguardia	Propone, che l'area "D3.2a" sia vincolata, con eventuale credito edilizio a vantaggio di una fascia di mt. 3,0 di larghezza, parallela alla siepe esistente lungo via Sabatino (struttura naturale di alto pregio ambientale).	Favorevole L'accoglimento dell'osservazione comporta la previsione del nuovo C.E. n. 6 denominato "D3.2a" con i seguenti dati: Sup max (6) Nota (6) la realizzazione di un percorso attrezzato lungo il lato nord di larghezza di almeno ml 3 comporterà una maggiorazione del 5% della capacità edificatoria prevista dall'articolo 28 nelle NTSA.	Non si concorda con il parere fav del comune in quanto in contrasto con il c. 7° art 21° del PALAV. Tuttavia il comune in sede di controdeduzione preciserà mediante idonea sch urban che si tratta di limitate espansioni individuate esclusivamente all'interno delle aree di interesse paesistico-ambientale ai sensi art 21° del PALAV. Qualora il comune non contro deduca l'oss è respinta.

264

9 FEB. 2010

226	Bellio Giovanni ed altri	L'osservante chiede la modifica della destinazione: da verde territoriale a bosco di progetto, viabilità di progetto, verde di arredo stradale a zona residenziale di espansione - verde urbano attrezzato di progetto.	I caratteri della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dal C.C. in sede di adozione del Piano con particolare riferimento ai dati prescrittivi definiti per la C2RS 130. In tal senso si ritiene che l'area oggetto dell'osservazione, unitamente a quelle limitrofe oggetto di osservazioni con contenuti simili alla presente, possano essere ridefinite urbanisticamente attraverso l'individuazione di una nuova C2RS 133 che mantenga i seguenti caratteri: a) Ut= Sp/St = 0,08 mq/mq. b) Aree in cessione non inferiori all'85% di St. c) Cessione bonaria delle porzioni destinate a viabilità e verde di arredo stradale. Parzialmente favorevole Note parere Il parziale accoglimento dell'osservazione comporta la previsione della nuova c2 rs 133 con i contenuti riportati negli elaborati (cartografia, tabella) allegati al provvedimento.	Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune. Tuttavia si rileva che l'accoglimento che ha comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133 non è stato pubblicato. Il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.
228	Noventa Lino	L'osservante propone una zona produttiva di completamento e di espansione, sottozona D4 - attrezzature economiche varie.	La proposta di consolidare destinazioni produttive esistenti all'interno della ZTO di tipo D3.2b, prevista dal Piano, attraverso la attribuzione della destinazione di zona D4a, contrasta con il complessivo progetto di riqualificazione urbanistica della zona di Campalto e din particolare degli ambiti circostanti l'area oggetto dell'osservazione. Si ritiene comunque opportuno prevedere una regolamentazione degli interventi ammissibili in tale insediamento fino all'attuazione delle previsioni di Piano attraverso la perimetrazione dell'area e l'apposizione della grafia relativa ad attività isolate in zona impropria da trasferire. Parzialmente favorevole	NON SI CONCORDA con il parere parzialmente favorevole del Comune in quanto la nuova previsione non risulta conforme alle disposizione normative dell'art. 21a del PALAV. Si invita il Comune pertanto a definirne la corretta 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. 2, n. 23 e n. 228).
897	Cantieri Fratelli Marchi	L'osservate propone di modificare le previsioni della vprg i una generica zona produttiva d ove sia consentito anche un minimo di ampliamento/trasformazione. In suordine fa presente che l'incentivo previsto del 50% risulta insufficiente a compensare le spese e che se l'amministrazione	I caratteri e le motivazioni della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dall'AC, con l'adozione del Piano prevedendo forme sostenibili di compensazione convenzionata del complessivo processo di riqualificazione funzionale ed ambientale della zona di Passo Campalto attraverso: a) l'attribuzione di un Credito	Non si concorda con il parere parzialmente favorevole in quanto in contrasto con gli obiettivi e le finalità dell'art.21a del PALAV. Si richiamano le proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85 in riferimento alla variante di zona n. 78. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione è respinta.

		prosegue con l'intento di trasferire l'attività dovrà mettere a disposizione un'area adeguata già attrezzata per lo svolgimento della stessa con la partecipazione delle spese. In riferimento all'integrazione prot. Gen n. 064168 del 23/11/05 in particolare a quanto riportato: "la richiesta che si formula è quella di modificare le previsioni della variante prg nel senso non solo di mantenere l'attività in atto, ma anche e soprattutto di darle la possibilità di realizzare tutti quei servizi che consentono di stare al passo con i tempi" gli osservanti auspicano il consenso alla progettazione e alla successiva realizzazione di una facilitata accessibilità e visibilità fino ai bordi della laguna. Tale accessibilità potrebbe essere realizzata utilizzando il terreno confinante con l'attuale capannone in uso alla f.lli marchi, nonché prevedendo la passeggiata ai bordi del canal di campalto. I percorsi privilegiati che ne deriverebbero potrebbero consentire sia ad autoveicoli e motocicli che a pedoni e ciclisti di pervenire fino al bordo della laguna, ma che di poter assistere (predisponendo apposita pensilina)	Edilizio costituito dalla ricostruzione del pari volume, relativo ai capannoni esistenti maggiorato del 100%. Il parziale accoglimento dell'osservazione comporta l'integrazione della nota (4), relativa al c.e n.3, con la conseguente frase: "il pua potrà verificare il mantenimento dell'attività produttiva nella zona del passo campalto attraverso: a) una puntuale progettazione plani volumetrica da inserire nel pua ; 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; c) il mantenimento di un ampio percorso pubblico lungo il porto canale e di una zona pubblica per la sosta prospiciente la laguna; d) demolizione e ricostruzione dei volumi con destinazione produttiva ai fini di armonizzarti architettonicamente con il nuovo assetto previsto per tale sito. Parzialmente favorevole.	(si veda anche oss. n. 29)
1527. 16.21	Consulta per l'ambiente	Osserva al terzo trattino delle norme qui osservate si riferisce di un credito edilizio (c.e) da accordare ai territori identificati in cartografia con sigla c.e 3. Essendo noto che varie porzioni di questi terreni sono aree comunali e demaniali date in concessione, sulle quali insistono volumi di edificato realizzati senza concessioni edilizie corredate da autorizzazioni ambientali doverose, non sembra equo che l'amministrazione comunale faccia un'offerta di credito edilizio per un volume edificato illecitamente su proprietà pubbliche. In sub ordine eventuale credito edilizio può essere accordato al netto dei costi di demolizione e di ripristino ambientale che l'amministrazione comunale dovesse sostenere per la	Proposte di modifica accolte o parzialmente o totalmente attraverso controdeduzioni ad altre osservazioni avanzate al presente provvedimento urbanistico. Parzialmente favorevole Nota parere Si segnala l'obbligo di approvazione del p.u.a ed il conseguente convenzionamento degli interventi (comprensivi dell'acquisizione del c.e).	Non si concorda con il parere parzialmente favorevole in quanto in contrasto con gli obiettivi e le finalità dell'art.21a del PALAV. Si richiamano le proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85 in riferimento alle varianti di zona n. 76 e n. 78. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione è respinta.

264

9 FEB. 2010

		bonifica dei luoghi. Propone: emendare la norma inserendo il seguente virgolettato: "il credito edilizio per la zona c.e 3 passo campalto/cantiere navale può essere accordato per la ricollocazione dell'attività economica in zona territoriale omogenea propria esterna alla con terminazione lagunare e solo previa demolizione dei manufatti utilizzati e il ripristino ambientale dei luoghi da parte del concessionario o dell'avente titolo".		
1529	Pistollato Lino e Pistollato Michela	Gli osservanti propongono il ripristino della zto C1.1 anche per i lotti confinanti in quanto anch'essi ricadenti in zona residenziale nel PRG vigente.	La proposta tende a mettere in coerenza il presente Piano con le determinazioni assunte dall'AC nell'ambito dell'iter della VPRG per la terraferma, adottata con Del. Di C.C. n.16/1999 e approvata con DGRV n. 3905/2004, con espreso riferimento alle zone residenziali di completamento; si segnala che tale atteggiamento è stato confermato anche in sede di adozione del presente Piano. Favorevole	Non si concorda con il parere favorevole per le ragioni già espresse nell'istruttoria variante di zona n. 65. Si richiamano le proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85 in riferimento alla variante di zona n. 65. Qualora il Comune non contro deduca l'osservazione è respinta.
1530	Chiominto Nando e altro	Gli osservanti propongono: l'ampliamento del perimetro di variante per riposizionare la viabilità lungo il confine sud. La permuta della cessione dell'area oggetto di esproprio	La proposta tende a stabilire caratteri della viabilità detta BYPASS di Campalto che non sembrano corr alla scheda di progett del PRG che limita a stabilire ambiti cui attribuire dest urb. Le caratt della viabilità di prog potranno anche essere definite nell'ambito di approv del progetto/def.	Non si concorda con il parere parz fav del Comune in quanto l'ambito oggetto di osserv è esterno all'ambito di variante. Pertanto l'oss è respinta.
1532	Battiston Gino	L'osservante chiede la modifica della destinazione: da verde territoriale a bosco di progetto, viabilità di progetto a c pu progetto unitario in zona c.	I caratteri della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dal C.C. in sede di adozione del Piano con particolare riferimento ai dati prescrittivi definiti per la C2RS 130. In tal senso si ritiene che l'area oggetto dell'osservazione, unitamente a quelle limitrofe oggetto di osservazioni con contenuti simili alla presente, possano essere ridefinite urbanisticamente attraverso l'individuazione di una nuova C2RS 133 che mantenga i seguenti caratteri: a) Ut= Sp/St = 0,08 mq/mq. b) Aree in cessione non inferiori all'85% di St. c) Cessione bonaria delle porzioni destinate a viabilità e verde di arredo stradale. Parzialmente favorevole	Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune. Tuttavia si rileva che l'accoglimento che ha comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133 non è stato pubblicato. Il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.

			Nota parere Il parziale accoglimento dell'osservazione comporta la previsione della nuova C2 RS 133 con i contenuti riportati negli elaborati (cartografia, tabella) allegati al provvedimento	
1537	Caberlotti Diego	L'osservante chiede di tener conto di dare una compensazione urbanistica all'area dello scrivente poiché viene ceduta una porzione dell'area di proprietà da destinare a viabilità.	I caratteri della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dal C.C. in sede di adozione del Piano con particolare riferimento ai dati prescrittivi definiti per la C2RS 130. In tal senso si ritiene che l'area oggetto dell'osservazione, unitamente a quelle limitrofe oggetto di osservazioni con contenuti simili alla presente, possano essere ridefinite urbanisticamente attraverso l'individuazione di una nuova C2RS 133 che mantenga i seguenti caratteri: a) Ut= Sp/St = 0,08 mq/mq. b) Aree in cessione non inferiori all'85% di St. c) Cessione bonaria delle porzioni destinate a viabilità e verde di arredo stradale. Parzialmente favorevole Note parere Vedi oss.30	Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune. Tuttavia si rileva che l'accoglimento che ha comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133 non è stato pubblicato. Il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.

In merito alle osservazioni di seguito riportate non si concorda o si concorda in parte con il parere del Comune per le motivazioni espresse di seguito:

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	Nominati ivi vari	L'osservante propone lo stralcio della destinazione C2 n.123, prevedendo l'eventuale redistribuzione della volumetria prevista nel piano integrato a nord di via orlanda per riequilibrare l'aspetto urbanistico del territorio.	La proposta di riduzione dell'edificabilità prevista non incide nella filosofia insediativa 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. I caratteri della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dal C.C. in sede di adozione del Piano con particolare riferimento ai dati prescrittivi definiti per la C2RS 130. In tal senso si ritiene che l'area oggetto dell'osservazione, unitamente a quelle limitrofe oggetto di osservazioni con contenuti simili alla presente,	Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune in merito alla riduzione dell'edificabilità proposta per la c2 n. 123. Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune in merito all'individuazione della ZTO C2RS 133. Tuttavia si rileva che l'accoglimento che ha comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133 non è stato pubblicato. Il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.
---	----------------------	--	---	---

264 9 FEB. 2010

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			possano essere ridefinite urbanisticamente attraverso l'individuazione di una nuova C2RS 133 che mantenga i seguenti caratteri: a) Ut= Sp/St = 0,08 mq/mq. b) Aree in cessione non inferiori all'85% di St. c) Cessione bonaria delle porzioni destinate a viabilità e verde di arredo stradale. Parzialmente favorevole Nota parere Stralcio vedi oss. n. 56	
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		L'osservante propone lo stralcio della destinazione C2 n.123, prevedendo l'eventuale redistribuzione della volumetria prevista nel piano integrato a nord di via orlanda per riequilibrare l'aspetto urbanistico del territorio. Si chiedono inoltre ulteriori parcheggi da distribuire su aree del territorio soggette a maggior espansione urbanistica.	La proposta di riduzione dell'edificabilità prevista non incide nella filosofia insediativa 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. I caratteri della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dal C.C. in sede di adozione del Piano con particolare riferimento ai dati prescrittivi definiti per la C2RS 130. In tal senso si ritiene che l'area oggetto dell'osservazione, unitamente a quelle limitrofe oggetto di osservazioni con contenuti simili alla presente, possano essere ridefinite urbanisticamente attraverso l'individuazione di una nuova C2RS 133 che mantenga i seguenti caratteri: a) Ut= Sp/St = 0,08 mq/mq. b) Aree in cessione non inferiori all'85% di St. c) Cessione bonaria delle porzioni destinate a viabilità e verde di arredo stradale. Parzialmente favorevole Nota parere Stralcio vedi oss. n. 56	Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune in merito alla riduzione dell'edificabilità proposta per la c2 n. 123. Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune in merito all'individuazione della ZTO C2RS 133. Tuttavia si rileva che l'accoglimento che ha comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133 non è stato pubblicato. Il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.
115,119,120, 122,125,126, 128,133,141, 142,145,150, 151,156,157, 162,174		L'osservante propone lo stralcio della destinazione C2 n.123, prevedendo l'eventuale redistribuzione della volumetria prevista nel piano integrato a nord di via orlanda per riequilibrare l'aspetto urbanistico del	La proposta di riduzione dell'edificabilità prevista non incide nella filosofia insediativa prevista dal Piano bensì tende, in termini di concreta fattibilità, ad incrementare la dotazione di spazi ad uso pubblico (ripristinando, per la	Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune in merito alla riduzione dell'edificabilità proposta per la c2 n. 123. Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune in merito

		territorio. Propone inoltre ulteriori parcheggi da distribuire su aree del territorio soggette a maggior espansione urbanistica.	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. I caratteri della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dal C.C. in sede di adozione del Paino con particolare riferimento ai dati prescrittivi definiti per la C2RS 130. In tal senso si ritiene che l'area oggetto dell'osservazione, unitamente a quelle limitrofe oggetto di osservazioni con contenuti simili alla presente, possano essere ridefinite urbanisticamente attraverso l'individuazione di una nuova C2RS 133 che mantenga i seguenti caratteri: a) Ut= Sp/St = 0,08 mq/mq. b) Aree in cessione non inferiori all'85% di St. c) Cessione bonaria delle porzioni destinate a viabilità e verde di arredo stradale. Parzialmente favorevole Nota parere Stralcio vedi oss. n. 56	all'individuazione della ZTO C2RS 133. Tuttavia si rileva che l'accoglimento che ha comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133 non è stato pubblicato. Il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.
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,		L'osservante propone lo stralcio della destinazione c2 n. 123 a salvaguardia del verde esistente come p.r.g. approvato. In subordine si propone che l'eventuale volume edificatorio, qualora ritenuto necessario, venga realizzato nel quadrante nord di campalto di via orlanda - via gobbi.	La proposta di riduzione dell'edificabilità prevista non incide nella filosofia insediativa 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. I caratteri della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dal C.C. in sede di adozione del Paino con particolare riferimento ai dati prescrittivi definiti per la C2RS 130. In tal senso si ritiene che l'area oggetto dell'osservazione, unitamente a quelle limitrofe oggetto di osservazioni con contenuti simili alla presente, possano essere ridefinite urbanisticamente attraverso l'individuazione di una nuova C2RS 133 che mantenga i seguenti caratteri:	Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune in merito alla riduzione dell'edificabilità proposta per la c2 n. 123. Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune in merito all'individuazione della ZTO C2RS 133. Tuttavia si rileva che l'accoglimento che ha comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133 non è stato pubblicato. Il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.

264

9 FEB. 2010

845,850,855, 857,861,864, 865,867,952, 1421			a)Ut= Sp/St = 0,08 mq/mq. b)Aree in cessione non inferiori all'85% di St. c)Cessione bonaria delle porzioni destinate a viabilità e verde di arredo stradale. Parzialmente favorevole Nota parere Stralcio vedi oss. n. 56	
290,323,324, 325,326,327, 328,329,330, 331,332,333, 334,335,336, 337,339,476, 478,479,480, 481,504		Si chiede lo stralcio della c2n.123 e di mantenere la destinazione a verde pubblico attrezzato già prevista dal vigente p.r.g. per la terraferma. In subordine si propone che l'eventuale volume edificatorio, qualora ritenuto necessario, venga realizzato nel quadrante nord di campalto di via orlanda - via gobbi.	La proposta di riduzione dell'edificabilità prevista non incide nella filosofia insediativa 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. I caratteri della proposta possono essere ricondotti agli orientamenti assunti dal C.C. in sede di adozione del Piano con particolare riferimento ai dati prescrittivi definiti per la C2RS 130. In tal senso si ritiene che l'area oggetto dell'osservazione, unitamente a quelle limitrofe oggetto di osservazioni con contenuti simili alla presente, possano essere ridefinite urbanisticamente attraverso l'individuazione di una nuova C2RS 133 che mantenga i seguenti caratteri: a)Ut= Sp/St = 0,08 mq/mq. b)Aree in cessione non inferiori all'85% di St. c)Cessione bonaria delle porzioni destinate a viabilità e verde di arredo stradale. Parzialmente favorevole Nota parere Stralcio vedi oss. n. 56	Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune in merito alla riduzione dell'edificabilità proposta per la c2 n. 123. Si concorda con il parere parzialmente favorevole del Comune in merito all'individuazione della ZTO C2RS 133. Tuttavia si rileva che l'accoglimento che ha comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133 non è stato pubblicato. Il Comune in sede di controdeduzione valuti se procedere con la pubblicazione secondo i termini di legge.

In merito alle osservazioni che hanno comportato l'individuazione della nuova zona di espansione ZTO C2RS 133 valuti il Comune, in sede di controdeduzione, se provvedere alla pubblicazione del provvedimento in quanto tale accoglimento non è stato pubblicato.

Si prescrive che gli interventi edilizi siano corredati dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica in base a quanto previsto dal Piano delle Acque.

Si rileva inoltre che nella numerazione delle osservazioni contro dedotte dal Comune non risulta esserci l'osservazione contraddistinta dal numero 153.

In ogni caso le modalità di accoglimento di tutte le osservazioni cui il Comune ha espresso parere favorevole condiviso in tutto o in parte, sono subordinate alle valutazioni riguardo alle proposte di modifica di cui sopra ed alle determinazioni finali.

Il Comune in sede di controdeduzioni, infatti provvederà ad inserire nella serie completa dei nuovi elaborati tutte le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni, coerentemente alle proposte di modifica condivise.

Qualora il Comune non contro deduca le modifiche di cui sopra sono automaticamente introdotte nel PRG.

In merito all'osservazione pervenuta in Comune ma non esaminata in quanto i termini per la presentazione delle stesse non erano ancora aperti, e alle osservazioni pervenute direttamente in Regione, si sottolinea l'irritualità delle stesse, in quanto non è stata esperita la procedura prevista dalla L.R. 61/85 relativamente al parere obbligatorio da parte del Consiglio Comunale, e pertanto le stesse sono respinte ed inviate al Comune perchè qualora lo ritenga possa esprimere il motivato parere di rito da parte del C.C.

Per le motivazioni sopra esposte e le considerazioni precedentemente riportate si propone l'approvazione della seguente variante ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85. Il Comune dovrà inserire in apposito art. delle NTA le prescrizioni del Genio Civile, degli altri enti competenti ad esprimere parere, e le prescrizioni contenute nella presente. Si prescrive inoltre di stralciare la nota (9) della tabella P.U allegata alle NTA per tutte le aree PU tranne che per la D/PU40 poiché per un refuso è stata erroneamente riportata anche per le voci non attinenti;

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

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia relativa all'area significativa di Campalto, descritta in premessa, sia da approvare con proposte di modifica, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985 e come composta da:

P1.13 Zonizzazione – destinazione d'uso e modalità di intervento

P3.15 Norme Tecniche di Attuazione

P4.16 Specifiche tecniche di indirizzo bioclimatico e disposizioni in materia di bioedilizia

Vanno visti n. 3 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. 40 fogli

Venezia, lì 19/8/2009

IL SEGRETARIO

GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO

f.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE

f.to VINCENZO FABRIS

GIUSEPPE MANOLI



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO
(VIII^a Legislatura)

SECONDA COMMISSIONE
CONSILIARE PERMANENTE

Consiglio regionale del Veneto
P 02 DICEMBRE 2009 PROT. 0015460
cr_venet aoo-crv spc

Venezia, - 2 DIC. 2009
Palazzo Ferro Fini - San Marco, 2322
tel. 041 2701 327 / 328 / 329 - fax 041 5256366
e-mail: com.com2@consiglioveneto.it

OGGETTO: **Parere alla Giunta Regionale n. 774.** Comune di Venezia. Piano Regolatore Generale. Variante per l'area significativa di Campalto (ai sensi dell'articolo 50, comma 3^o, della L.R. 27 giugno 1985, n. 61), adottata con delibera di C.C. del

14/02/2005, n. 61

- 3 DIC. 2009

628313

Protocollo / Fascicolo

B.320.05.1

214

Al Signor PRESIDENTE
del Consiglio Regionale

SEDE

La Seconda Commissione consiliare, nella seduta del 1 dicembre u.s., concluso l'esame dell'argomento indicato in oggetto, ha espresso all'unanimità (presenti il Presidente Zigiotta -con delega del Consigliere Zanon del Gruppo consiliare Alleanza Nazionale-Popolo della Libertà- del Gruppo consiliare Forza Italia-Popolo della Libertà, i Consiglieri Baggio e Caner del Gruppo consiliare Liga Veneta-Lega Nord-Padania, il Consigliere Piccolo del Gruppo consiliare Misto, il Consigliere Rossato del Gruppo consiliare Italia dei Valori con Di Pietro e i Consiglieri Berlatto Sella, Frigo e Michieletto del Gruppo consiliare l'Ulivo-Partito Democratico Veneto) parere favorevole a quanto disposto dalla VTR, argomento n. 306 del 19 agosto 2009.

Distinti saluti.

d'ordine del PRESIDENTE
Tiziano Zigiotta
il dirigente della Segreteria
dott.ssa Paola Pantaleoni

ALLEGATO C Dgr n.

del

pag. 1/1

28 GEN. 2010

Data

Protocollo N°

E.300.05.1.C

485+2

/45.06

Allegati N°

Prot. gen. 0582927.57.09 in data 26.10.09

CAMPALTO**COMUNE DI VENEZIA**

Oggetto

VPRG per l'area di Campalto art. 50, comma 3 L.R: 61/85, adottata con D.C.C. del 14.02.05, n.61-Parere VTR n.306 in data 19.08.2009
Prog.

REGIONE DEL VENETO - GIUNTA REGIONALE	
DIREZIONE URBANISTICA	
Data di arrivo	
Data registr.	28 GEN. 2010
Prot. N.	
Indice classificazione	Pratica / Fascicolo
E 3200513	215

e, p.c.

Al Signor DIRIGENTE
DIREZIONE URBANISTICA
S E D E

Al Signor SINDACO
COMUNE di VENEZIA
Ufficio Procedure Urbanistiche
Viale Ancona 63
30174 MESTRE VENEZIA

La Commissione per la Salvaguardia di Venezia

nella seduta n. 02 del 26 gennaio 2010

- vista la Legge 171/73, la Legge 798/84, la Legge 360/91 e il decreto legge 29 marzo 1995, n. 96, coordinato con la legge di conversione 31 maggio 1995, n. 206;
- visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni;
- vista la Delibera di adozione del C.C. del 14.02.05;
- visto il parere VTR n. 306 del 19.08.09

con voto n. 17/6849

HA ESPRESSO

parere **FAVOREVOLE** in merito alla pratica richiamata in oggetto, facendo proprio e alle medesime prescrizioni di cui al parere della VTR n. 306 del 19.08.09.

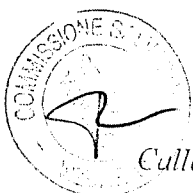
Le opere relative alla invarianza idraulica non dovranno pregiudicare aree destinate a verde pubblico.

In fase progettuale venga considerata la possibilità di realizzare due fasce a verde (percorsi ecologici), ad est ed ovest dell'abitato, di collegamento tra habitat lagunare e l'entroterra. Venga esteso l'ambito di piano particolareggiato comprendendo l'intera area centrale fino al limite delle suddette fasce.

Non si restituisce esemplare degli elaborati individuati con ns. prot. gen. 0582927.57.09 in data 26.10.09, in quanto pervenuti in copia unica.



Presidente della Regione del Veneto
- On. Dott. Giancarlo Galan -



Commissione per la Salvaguardia di Venezia
Calle Priuli - Cannaregio 99 - 30121 Venezia - Tel. 041/2792287 - Fax 041/2792140
e-mail: salvaguardia@regione.veneto.it