



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale
8^a legislatura

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

Deliberazione della Giunta

n. **834** del **15 MAR. 2010**

Segretario Antonio Menetto

OGGETTO: Comune di Venezia
Piano Regolatore Generale - Variante Generale per le Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello in adeguamento al Piano di Area della Laguna e Area Veneziana
Approvazione con modifiche d'ufficio
Art. 45 - L.R. 27.06.1985, n. 61

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

"Il Comune di Venezia, è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.R. del 17.12.1962 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 55 del 22.02.1963, successivamente modificato.

Lo strumento urbanistico generale per le Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello non è adeguato alle disposizioni del P.A.L.A.V. "Piano di Area della Laguna e Area Veneziana".

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 137 del 18.10.2004, è stata adottata ai sensi della L.R. 61/1985 e successive modificazioni la Variante Generale al Piano Regolatore Generale per le Isole di Burano Mazzorbo e Torcello.

La pubblicazione e il deposito della variante sono regolarmente avvenute, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 8 osservazioni nei termini e n. 15 fuori termine, sulle quali il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 12.06.2006; n. 3 osservazioni sono pervenute tardivamente.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica, responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale, ha espresso parere favorevole in conformità al parere n. 297 del 05.08.2009, del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004.

La Variante Generale è stata sottoposta altresì all'esame della Seconda Commissione Consiliare, la quale si è espressa all'unanimità in data 27.10.2009 con parere n. 750, conformemente al citato parere n. 297/2009 del responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale.

La medesima è stata sottoposta anche all'esame della Commissione per la Salvaguardia di Venezia, la quale, nella seduta n. 03 del 09.02.2010, con voto n. 35/6704, ha espresso parere favorevole, conformemente al citato parere del 05.08.2009 del responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale e confermando le prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna dettando ulteriori prescrizioni integrative in merito all'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione."

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

Mod. B - copia

CentroDoc



VE233

0077.45.4.0.00.1 - VE233

strumento

V.P.R.G. per le isole di Burano, Mazzorbo e T

elaborato
DELIBERE

fase / rev

documento

approvazio / 0 DGRV 834 del 15/03/2010

comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

LA GIUNTA REGIONALE

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

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

DELIBERA

A) di approvare con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985, la Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia per le Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello (VE), in adeguamento al P.A.L.A.V., 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. 297 del 05.08.2009, unitamente ai pareri del sopraccitato 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:

1. Tav. B0 - Ambiti unitari;
2. Tav. B1.1 - Tipologie degli edifici e degli spazi scoperti - Burano;
3. Tav. B1.2 - Tipologie degli edifici e degli spazi scoperti - Mazzorbo;
4. Tav. B1.3 - Tipologie degli edifici e degli spazi scoperti - Torcello;
5. Tav. B2.1 - Dimensionamento standard e percorsi pubblici - Burano;
6. Tav. B2.2 - Dimensionamento standard e percorsi pubblici - Mazzorbo;
7. Tav. B2.3 - Dimensionamento standard e percorsi pubblici - Torcello;
8. Tav. B3 - Prescrizioni per la ripavimentazione - Burano;
9. Tav. B4 - Progetti unitari 3 - 4 - 5 Inquadramento generale;
10. Tav. B5-Progetto unitario 3 - Cavanella- A: Analisi della vegetazione e della pavimentazione;
11. Tav. B5-Progetto unitario 3 - Cavanella- P: Scheda urbanistica e ipotesi progettuale;
12. Tav. B6-Progetto unitario 4 - Corte Novello- A: Analisi della vegetazione e della pavimentazione;
13. Tav. B6-Progetto unitario 4 - Corte Novello- P: Scheda urbanistica e ipotesi progettuale;
14. Tav. B7-Progetto unitario 5 - Rio Terà Pizzo - A: Analisi della vegetazione e della pavimentazione;
15. Tav. B7-Progetto unitario 5 - Rio Terà Pizzo - P: Scheda urbanistica e ipotesi progettuale;
16. Tav. B8-Progetto unitario 6 - Santa Caterina - A1: Analisi degli spazi aperti: uso del suolo;
17. Tav. B8-Progetto unitario 6 - Santa Caterina - A2: Analisi della vegetazione e percorsi pubblici;
18. Tav. B8-Progetto unitario 6 - Santa Caterina - P1: Scheda normativa - Nuova edificazione e area sportiva;
19. Tav. B8-Progetto unitario 6 - Santa Caterina - P2: Scheda normativa - Percorsi ed aree attrezzate;
20. Tav. B8 - Progetto unitario 6 - Santa Caterina - P3 (ex P4): Ipotesi progettuale - Area sportiva;
21. Norme Tecniche di Attuazione.

834

15 MAR. 2010

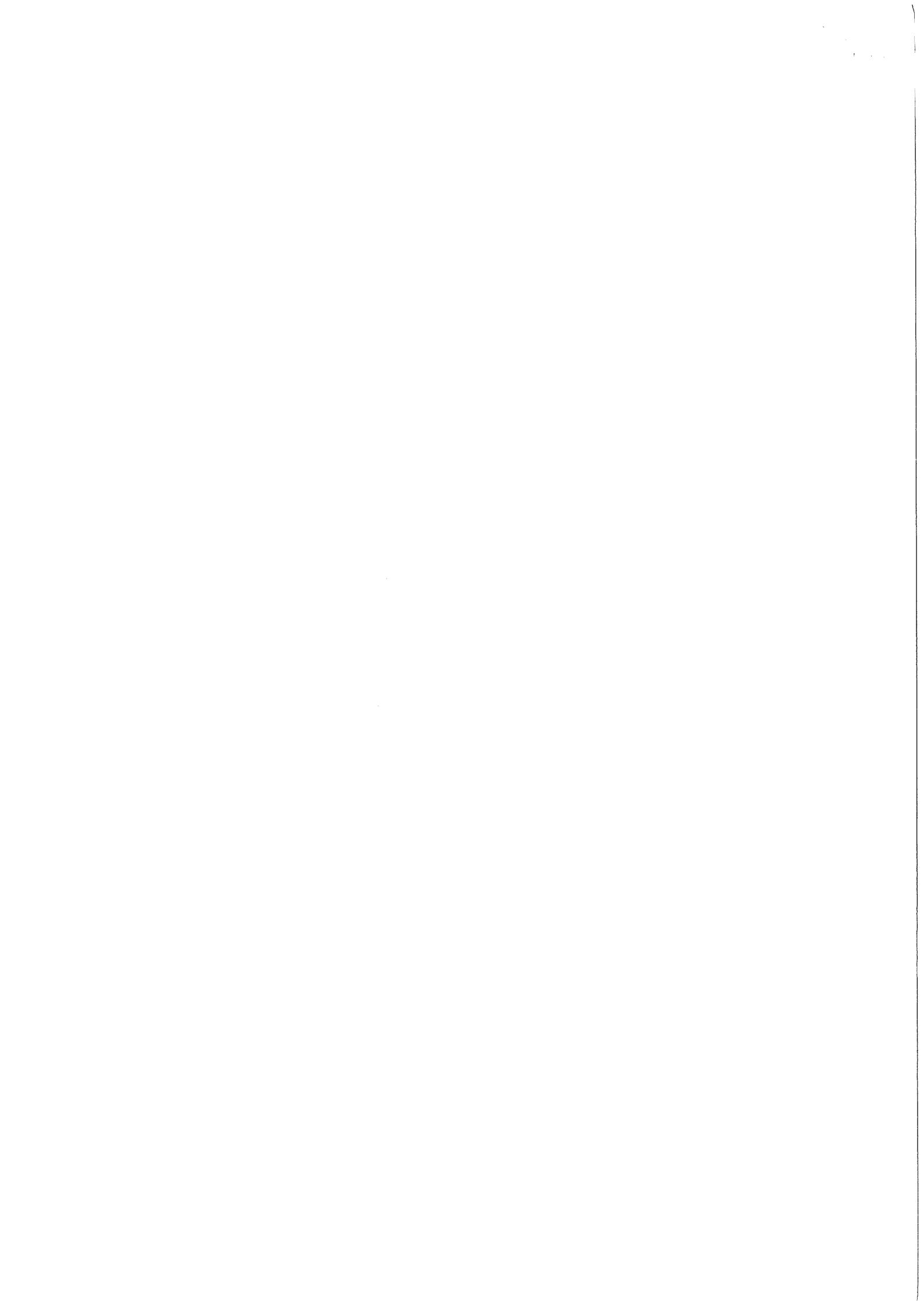
B) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 8.5.1989, n. 14, art. 2.

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

IL SEGRETARIO
- Dott. Antonio Menetto -

IL PRESIDENTE
- On. Dott. Giancarlo Galan -







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

n. 297 del 5/8/2009

Oggetto: Comune di Venezia
Piano Regolatore Generale
Variante Generale per le Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello in adeguamento al
P.A.L.A.V.

Premesso che:

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 05.08.2009;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto, approvando la Variante Generale con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 27.06.1985, n. 61;
- l'Amministrazione comunale proponente il piano è stata invitata con nota in data 30.07.2009, e ha partecipato alla seduta del Comitato del 05.08.2009, per la discussione dell'argomento in oggetto.

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

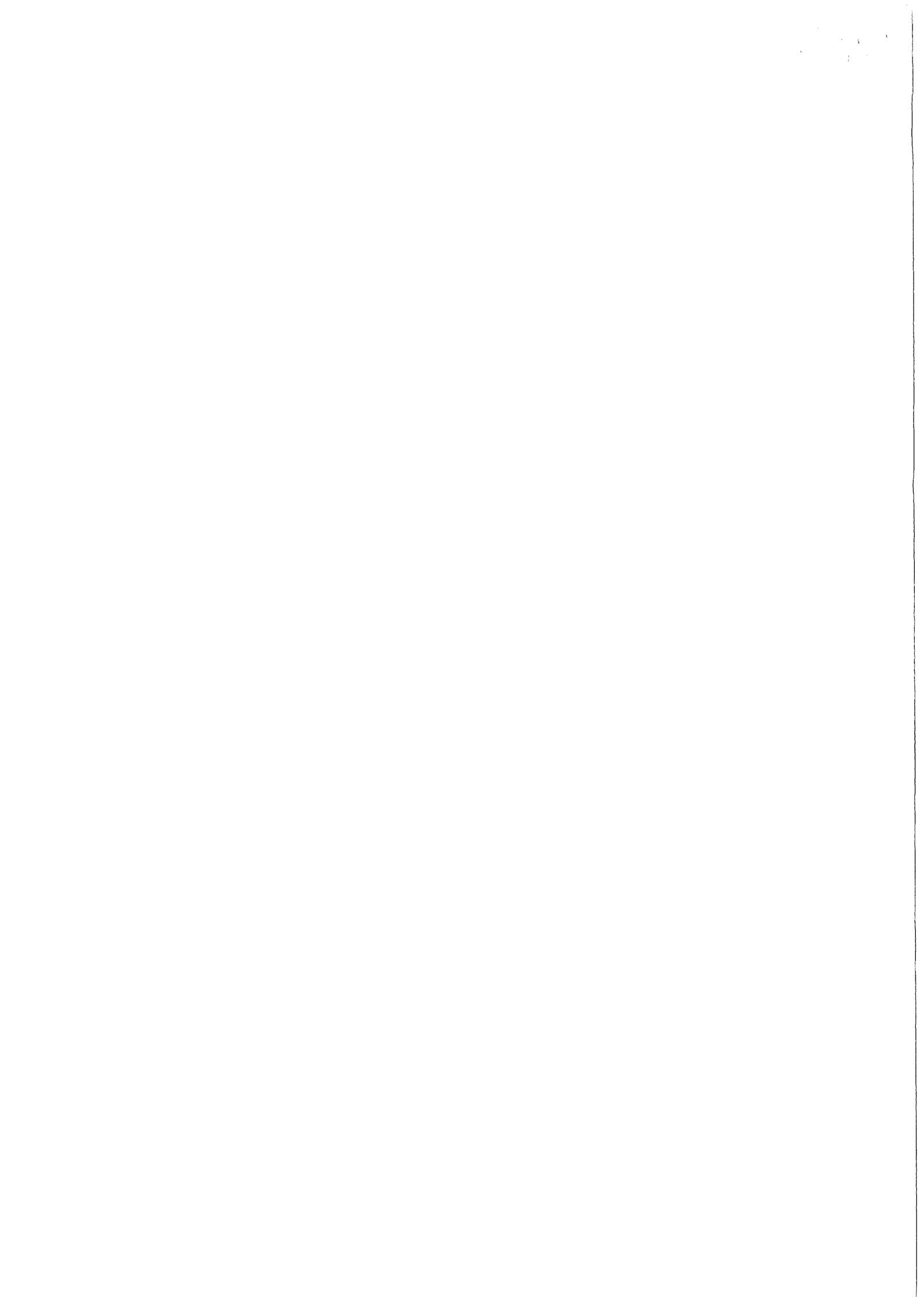
- Vista la L.R. 23.04.2004, n.11;
- Vista la L.R. 27.06.1985, n. 61;
- Vista la DGR n. 1131 del 18.03.2005;

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. 297 del 05.08.2009 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

E' DEL PARERE

che la Variante Generale al Piano Regolatore Generale in adeguamento al PALAV del Comune di Venezia, descritta in premessa, sia da approvare con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 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. **297** in data **05.08.2009**

O M I S S I S

P A R E R E

Oggetto: Comune di Venezia
Piano Regolatore Generale
Variante Generale per le Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello in adeguamento al P.A.L.A.V.

PREMESSE:

- Il Comune di Venezia è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.R. 17.12.1962 e pubblicato sulla G.U. n. 55 del 22.02.1963;
- che il Comune di Venezia è dotato, per l'Isola di Burano Mazzorbo e Torcello di Variante al P.R.G. approvata con deliberazione della Giunta Regionale del 21.08.1981 n. 4786, pubblicata sul B.U.R. n. 53 del 20.11.1981;
- che in attuazione di detta Variante è stato approvato il "Piano Particolareggiato del Centro Storico di Burano", con decreto della Giunta provinciale n. 5354 del 20.02.1990 pubblicato sul B.U.R. n.66 del 24.08.1990 con durata decennale; e successivamente il C.C. nella seduta del 28.07.2000 n.97 ha ritenuto di prorogare tale, per un periodo di tre anni la vigenza di tale P.P. divenuto poi inefficace alla data del 09.10.2003;
- che lo strumento urbanistico generale per le Isole di Burano Mazzorbo e Torcello non è adeguato alle disposizioni del P.A.L.A.V. "Piano di Area della Laguna e Area Veneziana";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 137 del 18.10.2004 è stata adottata ai sensi dell'art. 49 della L.R. 61/85 e successive modificazioni la variante al P.R.G. per le Isole di Burano Mazzorbo e Torcello;
- 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. 8 osservazioni nei termini e n. 15 fuori termine, a cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 12.06.2006; n. 3 osservazioni ulteriori sono pervenute agli uffici comunali quando la fase di redazione della proposta di deliberazione si era già conclusa e queste tre osservazioni sono state inviate alla Regione;

- L'avviso di deposito della variante al PRG è stato inviato alla Provincia di Venezia , la quale ha comunicato con nota di protocollo n. 29961 del 22.04.2005 che tale avviso è stato regolarmente affisso all'albo pretorio per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria Provinciale;
- In Regione sono pervenute le tre osservazioni inviate dal Comune non controdedotte in quanto arrivate tardivamente, a firma di:
 - a) Costantini Francesco prot. 176478 in data 03.05.2006;
 - b) Carlotto Renata prot. 0181000 in data 05.05.2006
 - c) Avanzi Riccardo prot. 0234881 in data 06.07.2006

VERIFICHE TECNICO-AMMINISTRATIVE

Compatibilità idraulica

- il Comune con nota n. 2004.0295932 del 20.07.2004 ha trasmesso l'asseverazione della non necessità dello studio idraulico relativamente alla Variante in oggetto;
- il Genio Civile di Venezia con nota n. 496136/46.10 ha ricevuto la documentazione, integrata con nota n. 614995/46.10 del 20.09.2004, ed ha preso atto della non alterazione significativa del regime idraulico del territorio con nota 649390/46.10 del 05.10.2004;
- pertanto con riferimento alla. D.G.R. n. 3637/2002 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.

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 7.6.2002 ai sensi del DPR 8.9.1997 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 i SIC in argomento sono individuati come :

SIC IT 3250031 – "Laguna Superiore di Venezia"

SIC IT 3250046 – "Laguna di Venezia"

A tal proposito è stata prodotta specifica Relazione di Incidenza e sottoposta alla competente commissione di esperti che con Verbale Urb. /2008/218 hanno ritenuto di prescrivere che:

1. La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, 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. sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore , per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;
3. prima dell'inizio dei lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri;
4. durante l'esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;

5. durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;
6. nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi un possibile inquinamento genetico siano utilizzate esclusivamente specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive.

Accordo di Pianificazione coordinata LR 35/2002

- la variante non trattando il tema delle zone produttive, non è soggetta alla procedura di cui all'art. 1, comma 3 della LR 27.12.2002 n. 35, riguardante l'obbligo di procedere alla preventiva sottoscrizione dell'accordo di pianificazione con la Provincia;

VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:

è 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. con riferimento alle zone agricole, in sede di attuazione delle previsioni del P.R.G. va applicato quanto disposto dal Titolo V, art. 43 e seguenti, e dall'art. 48, comma 7ter (come aggiunto dalla L.R. n. 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 eventuali 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;
3. 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)".

La strumentazione urbanistica vigente per gli ambiti in esame è quella del piano regolatore – predisposto negli anni '75 e approvato nel 1981 e del piano particolareggiato approvato nel 1990 prorogato alla data di scadenza fino al 2003.

La Variante al Piano Regolatore Generale che riguarda le isole di Burano, Mazzorbo e Torcello, tiene conto – come per la Città Antica, per le parti storiche del Lido e Murano e della più recente Variante per l'Isola di Pellestrina – della singolarità e specificità del territorio e classifica gli edifici con le rispettive aree e pertinenze, riconoscendone le peculiari caratteristiche architettoniche ed ambientali, in base ad una metodologia che si fonda sul riconoscimento di modelli tipologici.

La disciplina urbanistica per le isole di Burano, Mazzorbo e Torcello si propone in particolare i seguenti obiettivi:

- tutelare l'identità culturale dell'insediamento insulare, assicurando continuità al rapporto tradizionale della popolazione insediata con l'ambiente lagunare e ai connotati impressi nelle isole durante il corso della storia;
- individuare le modifiche necessarie per assicurare la vitalità del tessuto storico delle isole nelle condizioni attuali e il suo corretto inserimento nella nuova realtà urbana e territoriale; a questo fine la disciplina urbanistica riconosce le regole conformative che hanno presieduto alla vicenda storica dell'insediamento, attraverso i segni della loro permanenza nell'organizzazione territoriale, nell'assetto urbano, nell'impianto fondiario, nelle caratteristiche strutturali, distributive e formali dei manufatti edilizi e degli spazi ineditati; prescrive la conservazione di tali caratteristiche, attraverso gli strumenti della manutenzione, del restauro, del ripristino degli elementi fisici, e la congruità con esse degli usi moderni; progetta la trasformazione degli elementi insediativi aggiunti in epoca recente e la realizzazione dei nuovi elementi necessari per assicurare la vivibilità e la funzionalità delle isole;
- tutelare gli aspetti ambientali e paesaggistici da considerare, nel loro complesso elementi connotativi del sistema costruito-spazi aperti, valorizzandone le caratteristiche le recuperando i sistemi in stato di degrado.

Le aree comprese nella presente Variante sono state pertanto classificate come Zone Territoriali Omogenee "A" in quanto territorio interessato da una stretta relazione tra le valenze architettoniche, paesaggistiche ed ambientali degli insediamenti urbani con le aree circostanti e le rispettive pertinenze.

▪ **ARTICOLAZIONE DEL PIANO**

La stesura del Piano si articola in Tavole di Progetto indicate con le lettere "B", da B0 a B8 meglio esplicitate in seguito, e un corpo normativo a sua volta articolato in più parti.

- La **Tav B0 - Ambiti Unitari** - in scala 1:3000 e le relative norme si pongono l'obiettivo di definire le parti con caratteristiche omogenee in cui suddividere il territorio a seconda degli elementi, paesaggistici ed ambientali, che ne connotano l'identità e che ne possono condizionare l'integrità; ne sono stati individuati 15 e di seguito si riportano le principali caratteristiche e finalità.

AU_1 Burano - Individua l'ambito urbano dell'Isola di Burano, storicamente e nettamente caratterizzato e fortemente urbanizzato; successivamente la Variante individua tre punti in particolare - interessati da tre Progetti Unitari - che necessitano di riprogettazione sia degli spazi aperti in relazione agli ambiti privati, sia degli spazi verdi con finalità d'uso pubblico.

I tre Progetti Unitari (riferimento alle Tavole B5, B6, B7) - Corte Cavanella, Corte Novello, Rio Terà Pizzo - hanno l'obiettivo di qualificare ed integrare le relative aree con il resto dell'Isola di Burano.

Sono state oggetto di Variante anticipata (adottata D.C.C. n. 187 del 11.11.2002 ed approvata con DGR N.1169 del 18.03.2005) i Progetti Unitari dell' Area Terminal e di Corte Comare.

AU_2 Mazzorbo e Santa Caterina - Individua l'ambito dell'Isola di Mazzorbo, zona di espansione residenziale (intervento PEEP) di servizi ai cittadini (campi da calcio, palazzetto dello sport, bocciodromo, cimitero, verde pubblico attrezzato) ma anche caratterizzato dalla presenza di spazi aperti.

AU_3 Santa Caterina Nord (diviso in tre sottoambiti) caratterizzato dalla presenza di alcuni elementi storici, anche se in stato di semi-abbandono, che vanno considerati come invariants del paesaggio e dell'ambiente.

AU_4 Ex Batteria di Mazzorbo - In questo ambito obiettivo della normativa è salvaguardare ed aumentare il valore complessivo della presenza dell'elemento architettonico con interventi opportuni.

Di seguito sono stati individuati gli ambiti meno antropizzati dove la presenza umana risulta storicamente accertata, ma oramai esigua perché strettamente legata alle coltivazioni agricole, orticole, alle peschiere, attività non più redditizie che hanno comportato il progressivo mutamento del territorio.

Si tratta comunque di una parte di territorio che ha subito negli ultimi due decenni le maggiori trasformazioni dovute alla presenza dell'uomo, che da una parte ha consentito, con il proprio presidio, il mantenimento di parti di territorio che altrimenti sarebbero scomparse (S. Pieretto, Val Verde, ...) in quanto soggette ai mutamenti della morfologia lagunare dall'altra ha però parcellizzato il territorio e modificato il paesaggio.

AU_5 Mazzorbo Nord (lato nord Canale di Mazzorbo) **AU_6 Mazzorbo Ovest** - per quest'ambiti si delinea la necessità di collegare funzionalmente e fisicamente le aree pubbliche per innescare una possibile fruizione ed attrazione turistico-escursionistica, risistemando i bordi, i pontili di supporto alle attività e valorizzando l'argine interno e i possibili collegamenti.

AU_7 Mazzorbetto - nell'ambito viene confermato l'attuale uso del territorio a tutela dell'ambiente storico lagunare.

All'interno del perimetro di Variante sono poi stati riconosciuti gli ambiti costituiti da una proprietà estesa dove un edificio (la villa) caratterizza l'ambiente, e le parti libere sono in stretto rapporto con lo stesso e adibite ora a giardino o prato (Villa Gaslini, San Antonio, S. Pieretto est).

AU_8 Val Verde, San Pieretto est, San Tomà est, Sant'Antonio - per tali ambiti dove si riconosce un utilizzo non più prettamente agricolo-produttivo, sono previste le sistemazioni dei bordi e la realizzazione di percorsi lungo gli argini e di un ulteriore percorso interpodereale che consenta la connessione con l'area archeologica di San Tomà est.

AU_9 Val Verde nord, Mazzorbo ovest, San Pieretto ovest - Ambiti che necessitano della riconfigurazione percettiva di un paesaggio confuso con situazioni di degrado per la presenza di numerosi manufatti precari che utilizzano materiali impropri o di risulta.

Gli ambiti storici dell'Isola di Torcello rappresentato non solo dall'area monumentale ma anche dal "non costruito" e dallo stretto rapporto che si è preservato fino ad oggi.

AU_10 Torcello (fronte Canale Borgognoni) - L'ambito si pone come collegamento tra la zona religiosa e le aziende agricole.

AU_11 Torcello centro - L'ambito definisce la zona di collegamento tra l'area di approdo e la zona monumentale individuando un'area che necessita alla ridefinizione tra spazi urbanizzati e spazi verdi ponendo particolare attenzione alla percorribilità

AU_12 Torcello (area monumentale) - L'ambito è caratterizzato da giardini privati da aree incolte e da superfici sia pavimentate che verdi ad uso pubblico che sono di servizio all'area monumentale dei manufatti storici.

L'ambito ambientale/naturale in particolare caratterizzato dalle barene

AU_13 Aree ad alto valore ambientale - Si tratta di un ambito che si intende ridefinire avendo cura di conservare gli elementi morfologici presenti in un paesaggio che mostra forti

segni di abbandono. Si riconoscono tre aree di tutela per le quali di per le quali la normativa definisce particolarità e specifiche.

AU_14 Aree barenose (Paltan) Viene riconosciuta l'importanza di preservare le caratteristiche ambientali e naturalistiche degli ecosistemi barenali; in particolare per le barene di "Paltan" sono previsti interventi di riqualificazione ambientale al fine di mantenere la funzionalità del sistema barenale.

AU_15 Isola dei Laghi

L'ambito è stato oggetto di un Progetto Unitario già approvato con D.G.R. n. 2590 del 16.09.2008 pubblicato BURV n. 83 del 07.10.2008 pertanto rimangano valide le indicazioni progettuali già approvate essendo la presente proposta di Variante soltanto ricognitiva per tale ambito.

La **Tav. B1- Tipologie degli edifici e spazi scoperti** divisa in tre parte corrispondenti, la Tav. B1.1 all'Isola di Burano, in scala 1:1000, la Tav. B1.2 al territorio di Mazzorbo e la Tav. B1.3 alla parte individuata dal territorio di Torcello, entrambe in scala 1:2000.

Il costruito e gli spazi scoperti, sulla base del corposo studio di analisi, vengono presi in considerazione e classificati.

Il costruito secondo modelli tipologici e secondo una suddivisione temporale: preottocenteschi, ottocenteschi, novecenteschi; per questi ultimi non si può più parlare di vero e proprio "modello" in quanto vengono meno i riferimenti progettuali storici trattandosi di recenti realizzazioni (Schede relative alle Unità Edilizie dalla 1 alla 15).

Sono poi riconosciute delle "tipologie non rilevate" (art. 7 delle Norme Tecniche Generali) dove, sia per la impossibilità di accesso che di carenza documentale, non è stato attribuita una categoria tipologica: per queste si procede - per gli interventi eccedenti la straordinaria manutenzione - alla loro classificazione secondo la procedura stabilite dalle norme tecniche e dal procedimento della Commissione Scientifica.

Infine tutta una serie di realizzazioni, individuati come "manufatti non sono classificati" (art. 8 delle Norme Tecniche Generali), in quanto risultano essere per lo più tettoie, costruzioni precarie etc. la Variante ritiene che l'unico intervento plausibile sia quello della demolizione.

Più nel dettaglio sono state individuate le seguenti tipologie:

Le unità edilizie preottocentesche

Unità' edilizie preottocentesche a fronte monocellulare - Scheda 1 - :

Tipo A - Unità edilizia di base residenziale a fronte monocellulare

Tipo A1 - Unità edilizia di base residenziale a fronte monocellulare con elemento distributivo aggiunto

Tipo Af - Unità edilizia di base residenziale a fronte monocellulare oggetto di fusioni od addizioni

Unità' edilizie preottocentesche bicellulari - Scheda 2 - :

Tipo B - Unità edilizia di base residenziale a fronte bicellulare

Tipo B1 - Unità edilizia di base residenziale a fronte bicellulare con elemento distributivo interposto

Unità' edilizie preottocentesche a fronte tricellulare - Scheda 3 - :

Tipo C - Unità edilizia di base residenziale a fronte tricellulare

Unità' edilizie preottocentesche a blocco - Scheda 4 - :

Tipo D - Unità edilizia di base residenziale a blocco

Unita' edilizie preottocentesche a capannone – Scheda 5 -:

Tipo K - Unità edilizia di base a capannone

Le unità edilizie speciali riguardano immobili che hanno una loro specificità e riconoscibilità che deriva principalmente dalla funzione originaria per la quale erano stati edificati - si tratta di chiese, conventi, teatri, ecc. - ; dette unità sono state suddivise pertanto in laiche e religiose:

Unita' edilizia preottocentesca speciale religiosa – Scheda 6 -:

Tipo Sr – Unità edilizia speciale religiosa

Unita' edilizia preottocentesca speciale laica – Scheda 7 -:

Tipo Sl – Unità edilizia speciale laica

Le unità edilizie ottocentesche

Unita' edilizie ottocentesche originarie – Scheda 8 -:

Tipo O - Unità edilizia di base residenziale ottocentesca originaria

Unita' edilizia ottocentesca di ristrutturazione – Scheda 9 -:

Tipo Or – Unità edilizia di base residenziale di ristrutturazione

Unita' edilizia ottocentesca a capannone – Scheda 10 -:

Tipo Ko – Unità edilizia di base a capannone

Le unità edilizie novecentesche

Unita' edilizia novecentesca – Scheda 11 -:

Tipo N - Unità edilizia di base novecentesca di complessivo pregio architettonico

Unita' edilizia novecentesca – Scheda 12 -

Tipo Ne - Unità edilizia di pregio architettonico limitato all'assetto esterno

Unita' edilizia novecentesca – Scheda 13 -

Tipo Nr - Unità edilizia integrata nel contesto

Unita' edilizia novecentesca – Scheda 14 -

Tipo Nd - Unità edilizia non integrata nel contesto

Unita' edilizie novecentesche a capannone – Scheda 15 -:

Tipo Kn - Unità edilizia novecentesca non residenziale a capannone

Le analisi condotte hanno verificato che, mentre il modello insediativo urbano si è sostanzialmente conservato, la consistenza interna degli edifici, in particolare per l'Isola di Burano, ha subito le maggiori trasformazioni. Le variazioni interne più frequentemente riscontrate sono la modifica della scala per consentire la realizzazione del bagno, l'unione di più unità edilizie per aumentare la superficie dell'appartamento, la trasformazione della soffitta in camera.

Le normative delle Schede riconosce tale esigenza e provvede, a seconda della classificazione riconosciuta degli edifici a far corrispondere norme che consentono di intervenire direttamente sui fabbricati .

La Scheda individuata per ciascuna unità edilizia è articolata in tre parti distinte: Descrizione, Prescrizioni Relative alle Trasformazioni Fisiche, Utilizzazioni Compatibili.

Ad ogni unità edilizia vengono attribuite delle specifiche utilizzazioni, chiamate destinazioni d'uso, compatibili con la tipologia degli edifici, proprio per l'importanza fondamentale che

riveste nella concezione del Piano per le Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello la congruità delle funzioni con il rispetto della morfologia e le caratteristiche fisiche degli organismi edilizi.

Il Piano prende in esame, nelle Tav. B1 (Tav. B1.1 per l'Isola di Burano, la Tav. B1.2 per la parte di Mazzorbo e la Tav. B1.3 per Torcello) tutti gli spazi scoperti.

Per l'ambito urbano di Burano viene adottata la stessa metodologia usata per la variante per il centro storico della Città Antica cioè in base all'appartenenza tipologica - orto, giardino, pertinenza dell'unità edilizia, etc., anche se, a differenza della Variante per la Città Antica, la gamma dei tipi risulta molto ridotta.

Sono stati quindi riconosciuti per gli spazi scoperti di Burano le seguenti categorie tipologiche (normati nel Titolo III Burano - Spazi Scoperti delle Norme Tecniche Generali) :

- Giardino di impianto novecentesco
- Orto preottocentesco - ottocentesco
- Spazio non caratterizzato
- Arredo stradale
- Verde pubblico
- Attrezzature sportive

Nelle restanti parti del territorio - Mazzorbo, Mazzorbetto, Val Verde, S. Antonio, S. Tomà, S. Pieretto, S. Caterina - si è riscontrato il carattere tradizionale di aree orticole, agricole e di base per la pesca in laguna. Negli ultimi vent'anni il paesaggio ha però subito una forte modificazione dovuta da un lato all'abbandono delle coltivazioni agricole e ittiche, dall'altro alla costruzione - in modo del tutto spontaneo e disomogeneo - di manufatti, precari o meno, da destinare al ricovero di attrezzi agricoli per gli appezzamenti coltivati ad orto ma soprattutto al tempo-libero del fine settimana.

Torcello ha invece, quasi del tutto, mantenuto le proprie caratteristiche storiche e in parte agricole anche per la non ancora, del tutto, avvenuta parcellizzazione del territorio.

Per queste parti dell'ambito di Variante, la classificazione è stata effettuata in base all'attitudine culturale dei terreni, sia questa storicamente documentata o riscontrata in loco, con la finalità di tutelare aree di particolare interesse paesaggistico-ambientale, strettamente connesse agli insediamenti storici.

Anche la vegetazione, puntualmente individuata, le recinzioni, gli argini e altri elementi caratterizzanti il territorio sono stati esaminati.

Gi spazi scoperti riconosciuti per le parti di Mazzorbo e Torcello sono (normati al Titolo V Ambiti Unitari -Spazi Scoperti delle Norme Tecniche Generali) :

- Giardino
- Orto-Frutteto-Vigneto-Carciofaia
- Incolto
- Incolto di rinaturalizzazione orientata
- Area boscata
- Verde pubblico
- Attrezzature sportive

Per ciascuna tipologia di spazio scoperto riconosciuto vi è all'interno del corpo normativo un specifico articolo.

Considerazioni

All'interno delle Tavole B1 - Tipologie degli edifici e spazi scoperti si riscontra inoltre il riconoscimento di un perimetro che individua "Aziende Agricole vitali".

Si ritiene che vi sia una impostazione metodologica della Variante per le Isole di Burano Mazzorbo e Torcello carente che non risponde del tutto all'esigenza di suddividere il territorio riconoscendo adeguate zone territoriali omogenee di tipo "E".

834 - 15 MAR. 2010

Essendo tra l'altro obiettivo e contenuto principale del Piano Regolatore Generale la difesa del suolo, dell'ambiente e dei centri storici ma anche la salvaguardia delle zone destinate all'attività agricola, si prescrive di stralciare le aree perimetrate come "Aziende Agricole vitali" dalla zona "A" e di assumere come ZTO la zonizzazione agricola.

Inoltre, visti anche gli elaborati di analisi, si ritiene che il territorio oggetto di stralcio possa essere riconosciuto come zona territoriale omogenea E2Speciale - "Zone agricole di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva e per la funzione naturalistica-ambientale, in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni".

Per garantire una organicità al quadro normativo si prescrive che le norme degli Ambiti Unitari, che sono interessati dall'individuazione del perimetro di "Azienda Agricola vitale" siano integrate con apposita norma "Zone agricole E2 speciali" che viene mutuata dalla Variante generale al PRG del Comune di Venezia per l'isola di Pellestrina in adeguamento al P.A.L.A.V. e così di seguito riportata:

"Nelle zone agricole E2 speciali sono ammessi:

- proseguimento delle attività agricole presenti allo stato attuale;
- interventi di gestione a salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico;
- attività finalizzate allo studio e alla conservazione degli elementi di pregio naturalistico:"

Sono altresì ammessi per gli edifici esistenti gli interventi di cui all' art. 5 - Prescrizioni comuni alle unità edilizie - delle Norme Tecniche Generali purchè nei limiti degli interventi ammessi per gli edifici esistenti dalla disciplina regionale per le zone agricole(L.R. 11/2004)"

Parimenti si prescrive di stralciare dalle Norme Speciali degli Ambiti Unitari in quanto non coerenti con la zonizzazione :

- "Ambito Unitario 6 Mazzorbo ovest - San Tomà" l'intero paragrafo "Prescrizioni edilizie" , "Destinazioni d'uso", "Spazi scoperti di pertinenza delle residenze agricole" , "Annessi rustici" e "Serre";
- "Ambito Unitario 10 Torcello (fronte Canale Borgognoni)" l'intero paragrafo "Aziende Agricole" contenente "Prescrizioni edilizie" , "Destinazioni d'uso", "Spazi scoperti di pertinenza delle residenze agricole" , "Annessi rustici" e "Serre". Venga mantenuto il paragrafo "Lungo il tratto di riva".
- "Ambito Unitario 13 Aree ad alto valore ambientale " dal paragrafo "Peschiere di terra storica morfologicamente modificata" l'intero punto quarto "l'edificazione dei fabbricati (annessi rustici)..... di servizio.....).

Tav. B2 - Dimensionamento standard e percorsi pubblici

Le Tavole sono state prodotte in scala 1:1000 per quanto attiene la Tav. B2.1 riguardante l'Isola di Burano ed in scala 1:2000 per le Tav. B2.2 E B2.3 che interessano l'ambito di Mazzorbo e Torcello.

Oltre ad indicare le aree individuate a standard le tavole propongono, una serie di percorsi pedonali pubblici che consentono di raggiungere gran parte delle isole; sono inoltre previsti dei punti definiti "panoramici; da tali punti sono offerte delle viste di grande suggestione verso la laguna e la fauna che la frequenta. L'intento è quello di non concentrare il flusso di visitatori solo su Burano e Torcello ma di fornire un' offerta complementare di un turismo "ambientale" nelle restanti parti del territorio.

Tav. B3 - Prescrizioni per la ripavimentazione di Burano

L'elaborato risulta finalizzato a salvaguardare la tradizione costruttiva che caratterizza l'Isola di Burano.

834 15 MAR. 2010

Tav. B4 - Progetti Unitari 3 - 4 - 5 Inquadramento generale

La Tavola riguarda Burano e individua i Progetti Unitari previsti nell'isola.

Si tratta di progetti unitari che interessano ambiti di proprietà pubblica (Area Terminal e Corte Comare già adottati; Cavanella, Corte Novello e Rio Terà Pizzo) e che danno soluzione progettuale comune a tre aree che necessitano di essere qualificate e integrate, fisicamente e funzionalmente, con le parti edificate e non dell'isola realizzando inoltre dei percorsi diversificati per l'uso turistico e prevedendo quei servizi di minima attualmente non presenti come servizi igienici e punti di sosta e di ristoro.

Tav. B5 - Progetto Unitario 3 - Cavanella A-Analisi della vegetazione e della pavimentazione

Tav. B5 - Progetto Unitario 3 - Cavanella P-Scheda urbanistica e ipotesi progettuale

La riprogettazione dell'area Cavanella ha la finalità di ridefinire spazi e funzioni che consentano al luogo di essere utilizzato e frequentato; l'area è posta in secondo piano rispetto alla percorribilità principale e, nel punto di contatto con il percorso tra le case, stabilisce una diretto legame percettivo con la vicina Mazzorbo.

Nella riorganizzazione si prevede lo spazio per il gioco dei bambini, l'area dei servizi e di sosta ed il percorso di attraversamento.

L'ambito è stato suddiviso in fasce in cui vengono inserite alberature di diversa densità. Le diverse fasce riguardano l'ambito di rispetto delle abitazioni trattato a tappeto erboso, la fascia attrezzata per il gioco densamente alberata in cui devono trovare collocazione gli elementi d'arredo, l'ambito del bar con la pedana esterna e lo spazio libero con alberature rade in affaccio alla fondamenta.

Si prevede inoltre il mantenimento di un cono visivo aperto e libero da intromissioni che consenta di evidenziare le relazioni che si instaurano tra l'isola di Burano e la vicina Mazzorbo. E' previsto inoltre un fabbricato servizi, da realizzare all'interno dell'area identificato con la lettera A nella Scheda Urbanistica con le seguenti caratteristiche:

- altezza massima (intradosso del solaio di copertura): mt. 2.70;
- superficie lorda massima: mq. 80;
- numero di piani: 1
- copertura piana in lamiera di alluminio, piombo, rame o una loro combinazione;
- materiali di rivestimento esterno: legno in doghe o pannelli, intonaco, vetro, pietra d'Istria, pietra calcarea bianca;
- destinazioni: pubblici esercizi, servizi igienici.

La costruzione di dimensioni contenute permette la sosta all'aperto su una pedana in affaccio all'acqua, pensata come un punto privilegiato di vista verso Mazzorbo e verso Santa Fosca di Torcello.

Tav. B6 - Progetto Unitario 4 - Corte Novello A-Analisi della vegetazione e della pavimentazione

Tav. B6 - Progetto Unitario 4 - Corte Novello P-Scheda urbanistica e ipotesi progettuale

La riprogettazione dell'area di Corte Novello si basa su alcuni semplici elementi che vogliono valorizzare la posizione dell'area in rapporto al bacino lagunare.

La presenza di alcuni percorsi spontanei di attraversamento ha evidenziato la necessità di creare dei punti di collegamento fra le varie parti dell'area. Assumendo come valore fondamentale le numerose relazioni visive che a vari livelli strutturano lo spazio, sono stati individuati degli ambiti di ricomposizione vegetale a definizione di zone di sosta e di attraversamento.

Importante è la relazione diretta con il campo e con la fondamenta oltre il Rio della Giudecca: la struttura di quest'ambito significativo dovrà essere mantenuta libera e preservata da qualsiasi intrusione.

Nello spazio di Corte Novello trova collocazione una struttura per l'emergenza sanitaria, rappresentata dall'eliporto che per necessità di sicurezza dovrà avere, oltre alla piazzola di atterraggio, una fascia perimetrale libera.

Tav. B7 - Progetto Unitario 5 - Rio Terà Pizzo

A-Analisi della vegetazione e della

pavimentazione

Tav. B7 - Progetto Unitario 5 - Rio Terà Pizzo

P-Scheda urbanistica e ipotesi

progettuale

L'obiettivo del progetto è di dare unitarietà al luogo chiarendo la direzionalità dei percorsi e l'uso delle diverse aree: sono stati ridisegnati i collegamenti da e verso Piazza Galuppi e resa funzionalmente attiva la fondamenta esterna limitando innanzitutto la zona degli ormeggi al fine di controllare l'occupazione dello spazio acqueo e garantendo il fronte libero per la zona verde a ovest nella direzione di Venezia.

Con la convergenza dei percorsi presenti è stata attrezzata la fondamenta, posizionando una piccola struttura (con bar e servizi igienici) che si amplia all'esterno d'estate su una superficie pavimentata più ampia.

Il limite massimo di edificazione del fabbricato servizi deve essere contenuto entro l'area identificata con la lettera A nella Scheda Urbanistica; Il fabbricato deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- altezza massima (intradosso del solaio di copertura): mt. 2.70
- superficie lorda massima: mq. 80;
- numero di piani: 1
- copertura piana in lamiera di alluminio, piombo, rame o una loro combinazione;
- materiali di rivestimento esterno: legno in doghe o pannelli, intonaco, vetro, pietra d'Istria, pietra calcarea bianca;
- destinazioni: pubblici esercizi, servizi igienici.

Si inserisce nell'area un punto di sosta e attesa con panchine: è questo il punto di arrivo della mobilità turistica privata (lancioni granturismo). Il ridisegno del percorso che unisce la fondamenta con Piazza Galuppi trasforma ciò che prima si leggeva come sommatoria di spazi di risulta in un segno di continuità pedonale che orienta e dà ordine allo spazio.

Nella parte est è stato ridisegnato il limite del percorso evidenziandone la diversità rispetto agli spazi a ridosso dei fabbricati: questi sono pavimentati con materiale diverso (tipo cotto o porfido) a segnare l'ambito per la collocazione di piccole attività commerciali e l'accesso al fabbricato dei Carabinieri.

E' prevista inoltre nella Zona D - spazio per attività commerciali nella Scheda Urbanistica una piccola struttura per attività commerciali con le seguenti caratteristiche:

- altezza massima (intradosso del solaio di copertura): mt. 2.70
- superficie lorda massima: mq. 20;
- numero di piani: 1
- copertura piana in lamiera di alluminio, piombo, rame o una loro combinazione;
- materiali di rivestimento esterno: legno in doghe o pannelli;
- destinazioni: insediamenti per il commercio al minuto;

Tav. B8-Progetto Unitario 6 - Santa Caterina A1 - Analisi degli spazi aperti: Uso del suolo

Tav. B8-Progetto Unitario 6 - Santa Caterina A2 - Analisi della vegetazione e percorsi pubblici

Tav. B8 - Progetto Unitario 6 - Santa Caterina P1 - Scheda Urbanistica-Area sportiva ed area ad orti

Tav. B8 – Progetto Unitario 6 – Santa Caterina P2 – Scheda Urbanistica–Percorsi ed aree attrezzate

Tav. B8 – Progetto Unitario 6 – Santa Caterina P3 - Ipotesi progettuale

In sede di contreduzioni al parere del Consiglio di Quartiere di Burano, il Consiglio Comunale ha ritenuto accoglibile la richiesta di stralcio della previsione di un'area P.E.E.P. nell'Isola di Santa Caterina.

Si è pertanto stralciata la tavola di progetto B8 relativa al Progetto Unitario, (rinumerando conseguentemente le tavole) trasformando l'area che doveva accogliere la nuova edificazione in "Area ad orti"; si è mantenuta comunque la previsione di realizzare i percorsi pubblici pavimentati e la nuova fondamenta pubblica.

L'obiettivo del progetto è infatti di strutturare la connessione tra lo spazio urbanizzato e gli spazi verdi, con particolare attenzione alla percorribilità pubblica e alla creazione di una più fitta rete di itinerari di collegamento tra le isole di Mazzorbo e Santa Caterina.

Nonostante il generale buono stato delle rive, costituite da bordi in muri di mattoni e/o pietra, la percorribilità dell'isola risulta assai limitata.

L'isola, unita a Mazzorbo da due ponti, non è pubblicamente percorribile; la parte nord-ovest e la parte orientale, hanno una percorribilità bassa, per la frammentazione delle fondamenta.

Oltre all'accesso semipubblico che consente l'ingresso al campo sportivo esiste solo una mobilità privata. Recinzioni e proprietà chiudono e interrompono brevissimi percorsi pavimentati che sostanzialmente non permettono la fruizione dell'Isola.

Il progetto prevede la riqualificazione dell'area del campo sportivo anche attraverso un infittimento degli itinerari di collegamento con le aree circostanti, per sfruttare le grandi potenzialità paesaggistiche di aree fin qui non sufficientemente percorribili e segnate da tracciati pubblici residuali o da impropri usi di aree pubbliche.

Considerazioni

Si prescrive sia modificato l'elenco degli elaborati descrittivi e prescrittivi presente all'interno dell'art. 2 delle Norme Tecniche d'Attuazione recependo modifiche ed emendamenti.

Si rileva la scelta di una scala di dettaglio nell'organizzare in particolare i Progetti Unitari che comunque non contrasta con gli obiettivi di tutela della Variante;
si concorda con i contenuti delle tavole, dalla B2 alla B8, succitate.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le norme disciplinano l'attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale che riguarda le isole di Burano, Mazzorbo e Torcello, delimitata dalle tavole contrassegnate dalla sigla B, dalla B0 alla B8.

Le aree comprese nella presente Variante sono classificate come Zone Territoriali Omogenee "A".

Le norme tecniche di attuazione della V. P.R.G. per le Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello sono strutturate nel seguente modo:

Norme Tecniche Generali

Titolo I : Disposizioni Generali

Titolo II : Trasformazioni Fisiche

Titolo III : Burano – Spazi Scoperti

Titolo IV : Viabilità Pubblica

Titolo V : Ambiti Unitari – Spazi Scoperti

Schede relative alle Unità Edilizie
Ambiti Unitari – Norme Speciali
Progetti Unitari – Prescrizioni normative

Considerazioni e Valutazioni

Per quanto attiene le Norme Tecniche Generali e le Schede relative alle Unità Edilizie si rileva in generale una corretta impostazione ed una adeguata classificazione tipologica collegata ad una cartografia dove sono indicate aggregazioni edilizie, singoli edifici e manufatti nonché le rispettive aree e pertinenze estendendo la formulazione delle norme, in considerazione della particolarità ed unicità dei luoghi, alla tutela dell'intorno dell'edificato riconoscendone il valore paesaggistico e ambientale.

Si rileva in particolare un contrasto relativamente all'art. 5.13 lettera c) delle Norme Tecniche di Attuazione – Prescrizioni comuni alla Unità Edilizie – con le disposizioni contenute nella L. R. riguardante il recupero dei sottotetti. Si prescrive pertanto lo stralcio l'intero punto e sostituito con le lettere a) e b) del primo comma dell'art. 2 della L.R. 6 aprile 1999 n. 12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi".

Ovviamente va stralciato nel punto precedente qualsiasi riferimento alle comunità montane. Si veda quanto riportato relativamente all'osservazione 6.3 e 6.20.

Calcolo del dimensionamento e verifica degli standard

Il calcolo del dimensionamento, che è la base per la verifica degli standards ossia della dotazione di spazi ad uso pubblico (verde, istruzione, attrezzature collettive, parcheggi) previsti nello strumento urbanistico, si fonda sull'applicazione dei dettami normativi della L.R. 61/1985.

Tale dimensionamento corrisponde alla *capacità residenziale teorica di P.R.G.*, che si ottiene sommando ad eventuali nuovi abitanti insediabili, per ciascuna zona territoriale omogenea, il numero maggiore tra i residenti attualmente insediati e il 75% dei vani abitabili esistenti, con il limite di un abitante a vano.

Nel caso di Burano-Mazzorbo-Torcello questo procedimento risulta semplificato in quanto ci si trova in presenza di un'unica zona omogenea, la "A", ed inoltre la nuova Variante al PRG non prevede nuovi volumi residenziali aggiuntivi rispetto all'esistente.

La base informativa utilizzata è quella dell'Anagrafe della Popolazione al dicembre 2003 per la popolazione e del Censimento ISTAT 1991 per le abitazioni, non essendo ancora disponibile il dato del 2001 (si ritiene tuttavia verosimile una sostanziale stabilità del parco abitativo nel suo complesso, come somma delle stanze in abitazioni occupate e non occupate).

Da questi calcoli risulta una capacità insediativa residenziale di 4.583 abitanti teorici, che si ritiene possa essere largamente congruente con l'obiettivo di recupero della funzione abitativa, cosa possibile ipotizzando nel medio-lungo periodo un'inversione degli attuali trend demografici nettamente negativi (sia in termini di popolazione che di nuclei familiari), attraverso un freno all'esodo (verso altre zone del Comune di Venezia e verso Cavallino-Treporti, in particolare) ed un "ringiovanimento" nella struttura per classi di età della popolazione.

Infine, sempre applicando in modo analitico quanto disposto dalla L.R. 61/1985 in materia di verifica degli standard, si è proceduto al calcolo del fabbisogno di aree a standard nei tipi e nelle quantità minime previste dalla L.R. 61/1985, che è risultato essere complessivamente pari a 126.019 mq, a fronte di una dotazione complessiva di aree per servizi esistenti e di progetto di circa 213.891 mq, con un saldo positivo 87.872 mq.

Articolando tale saldo per tipo di standard appare scontato il deficit di spazi per l'istruzione, da ascrivere ad un rapporto metri quadri/abitante ormai anacronistico, così come è scontato riscontrare l'impossibilità fisica di reperire aree per (ipotetici) parcheggi. Queste apparenti e

del tutto teoriche "carenze" sono tuttavia, come già detto, ampiamente compensate dal surplus di dotazioni di spazi per attrezzature di interesse comune e a parco-gioco-sport, poiché la presente Variante è parte del PRG del Comune di Venezia si da atto che lo standard è complessivamente soddisfatto.

**VARIANTE AL PRG PER BURANO-MAZZORBO-TORCELLO
VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO**

Calcolo della capacità insediativa residenziale teorica

Residenti al 31/12/2003	3.529
75% vani abitabili (ISTAT '91)	4.583
Nuovi abitanti insediabili	-
Abitanti teorici	4.583

**Dimensionamento delle aree per servizi di quartiere
(mq)**

	FABBISOGNO		DOTAZIONE			SALDO
	mq/ab	superficie totale	superficie esistente	superficie progetto	superficie totale	dotazione-fabbisogno
Istruzione (a)	4,5	20.621	12.947	-	12.947	-7.674
Attrezz. interesse comune (b)	4,5	20.621	28.473	10.067	38.540	17.919
Parco-gioco-sport (c)	15,0	68.738	73.078	89.326	162.404	93.667
Parcheggio (d)	3,5	16.039	-	-	-	-16.039
Totale (a) + (b) + (c) + (d)	27,5	126.019	114.498	99.393	213.891	87.872

Adeguamento al P.A.L.A.V..

Il presente Piano, in attuazione dell'art.36, secondo comma, punto b della L.R. 61/85, costituisce adeguamento al P.A.L.A.V., approvato con provvedimento del Consiglio Regionale n.70 del 09.11.1995; in particolare ne attua le direttive, ne recepisce le prescrizioni e i vincoli attraverso i rinvii alle disposizioni dello stesso contenuti in particolare nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Considerazioni

Si ritiene che la delimitazione dell' Ambito Unitario AU_14 Aree brenose riconosca, tenuto conto degli aggiornamenti cartografici, degli ambiti di barena individuati dallo strumento d'area e che la norma recepisca le prescrizioni dell'art. 6 lett a) del P.A.L.A.V.

Si ritiene comunque opportuno che la norma dell'Ambito Unitario AU 14 "Aree barenose" vada integrata inserendo dopo "...realizzati con materiali a diverso grado di resistenza," di seguito la frase "i bordi di contenimento vanno realizzati mediante l'uso di materiali biodegradabili ed ecocompatibili e che ne consentano la reversibilità" .

A titolo di chiarimento si ritiene che vada corretto, riconoscendolo come errore materiale nell'indice delle Norme Tecniche, il titolo dell'AU 14 da aree arenose ad "aree barenose"; si riconosce altresì, a seguito di una più approfondita analisi ed esame che la perimetrazione all'interno della Tavola B0 del lembo ad ovest dell'Ambito Unitario AU_3 anziché essere riconosciuta come area arenosa sia nella successiva Tav. B1.2 riconosciuta come incolto.

Si ritiene pertanto per coerenza vada modifica il perimetro dell'Ambito AU_3 ricomprendendo tale parte ed inserita nell'area 1 di tale ambito.

La normativa dei vari Ambiti Unitari risulta, in particolar modo per le rive e gli argini adeguata alle prescrizioni e vincoli dettati dell'art. 12.

Per quanto attiene l'individuazione da parte del PALAV del Forte di Mazzorbo (7) la normativa dell'Ambito Unitario 4 risulta adeguata alle direttive dell'art. 32 del PALAV stesso, riconoscendo un'area (segnalata con la lettera F-Area di pertinenza del Forte nella Tav. B2.1) ove sono possibili "interventi per la coesione di percorsi e spazi funzionali alle destinazioni attivate nel Forte" consentendo l'utilizzo di materiali quali il ghiaio e la terra stabilizzata con divieto di impermeabilizzare il suolo.

Per quanto attiene l'adeguamento all'art. 12 "Isole della Laguna" si ritiene che la normativa della Variante per le Isole di Burano Mazzorbo e Torcello contenga adeguate previsioni volte al recupero e al ripristino degli edifici anche prevedendo nella Parte III delle Schede relative alle Unità Edilizie una gamma di possibili destinazioni d'uso degli immobili compatibili con le caratteristiche storiche e con la tutela dell'ambiente.

In particolare l'art. 5.16 recepisce la possibilità, in adeguamento al PALAV, di favorire la permanenza della popolazione anche mediante nuova edificazione, infatti "nelle isole di Mazzorbo e Torcello, in tutte le unità edilizie, con la esclusione di quelle preottocentesche, è consentito l'ampliamento volumetrico, escludendo le sopraelevazioni, per un massimo di 100 mc; detto ampliamento deve avvenire in adiacenza all'unità edilizia". Tenuto conto della particolarità dei luoghi ed a tutela delle caratteristiche delle tipologie, delle aggregazioni edilizie, dei singoli edifici e dei manufatti individuati si prescrive che il termine "adiacenza" sia sostituito con "aderenza".

OSSERVAZIONI

In merito alle osservazioni controdedotte dal Comune si fornisce il seguente quadro:

le osservazioni n.2, 6.4, 6.7, 6.8, 6.10, 6.13, 6.14, 6.15, 6.16, 6.19, 6.21, 6.24, 6.25, 6.26, 6.27, 6.28, 6.29, 6.30, 6.31, 6.32, 6.33, 6.34, 6.37, 6.38, 6.40, 6.41, 9.1, 9.5, 9.6, 9.11, 9.12, 9.13, 9.14, 9.18, 9.19, 9.21, 9.22, 9.23, 9.24, 9.25, 9.26, 9.27, 9.28, 9.29, 9.30, 9.31, 9.32, 9.33, 9.34, 9.36, 9.37, 9.38, 9.40, 9.41, 9.42, 9.43, 9.45, 9.47, 12, sono, come da parere del Consiglio Comunale e con le medesime considerazioni, ritenute non accolte e parimenti le osservazioni 6.1 e 6.5 ritenute non pertinenti.

Inoltre per l'osservazione non accolta n.9.18 si specifica quanto segue:

N. OSS.	nominativo	descrizione	Parere Comune	Parere Regione
9.18	Pierluigi Borella	L'osservante richiede la modifica della Scheda 1 aggiungendo dopo il testo del punto 3 la parte in corsivo: 3.Elementi strutturali: è prescritto il mantenimento degli elementi strutturali dell'unità edilizia di base (setti murari portanti disposti ortogonalmente al prospetto frontale, strutture orizzontali in legno, struttura di copertura), se non nei casi espressamente previsti. Ai fini del recupero abitativo del sottotetto o per un suo miglior utilizzo, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio, ad una quota comunque superiore alle architravi delle finestre dell'ultimo piano.	In parziale accoglimento si ritiene di poter aggiungere dopo la parola copertura e la parentesi: <i>Ai fini del recupero abitativo del sottotetto è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio, fino ad una altezza minima di ml. 2,30 dei locali sottostanti e comunque posto ad una quota superiore alle architravi delle aperture dell'ultimo piano.</i>	Si evidenzia a maggior sostegno del non accoglimento dell'osservazione che non è rispettata la L.R. n.12/1989 (recupero dei sottotetti) in merito all'altezza media dei sottotetti.

Le osservazioni 3, 4, 6.9, 6.11, 9.7, 9.9, 9.35, 13, 14,15, 16, 19, 21, 22, 23, sono accolte come da parere favorevole del Comune e come da eventuali emendamenti.

Inoltre per le osservazioni accolte n.3 e per l'osservazione n.19 punto 4 si specifica quanto segue:

N. OSS.	nominativo	descrizione	Parere Comune	Parere Regione
3	Valerio Trevisan	L'osservante residente in Burano nell'immobile di sua proprietà, sito in San Martino Sinistro n. 676-678, osserva che la norma relativa alle unità classificate "Af" limita la possibilità di esercitare l'uso commerciale al piano terra in quanto è possibile il "commercio al minuto solo se presente alla data di	Si propone di accogliere l'osservazione modificando la Parte III della Scheda 1 nel modo sotto indicato riportando la dizione "qualora abbia ingresso indipendente dalla residenza". La dizione tra virgolette verrà riportata in tutte le	Il Comune ponga attenzione allo standard generato dalle nuove destinazioni d'uso.

		adozione delle presenti norme".	schede ove si prevede il commercio al minuto.	
19.4	Livio Toppan	Punto 4. dell'osservazione 19. Nell'angolo a nord della proprietà sul lato prospiciente il canale di Borgognoni, vi sono consistenti resti di un vecchio edificio di origini antiche, presente anche nelle tavole del catasto napoleonico; si chiede di individuare ed evidenziare l'area del suddetto manufatto come "ripristino tipologico".	in considerazione del materiale fornito come integrazione all'osservazione (prot.generale 64424 del 14.02.2006), in particolare le foto aeree che individuano la presenza di resti di murature, si propone il riconoscimento del "ripristino tipologico".	Si accoglie come da parere comunale e si prescrive che venga inserito all'articolo 9 delle Norme Tecniche di Attuazione l'obbligo di realizzare in coincidenza con il sedime riconosciuto prospiciente il canale Borgognoni, l'edificio con altezza massima di un piano.

Le osservazioni n. 1, 5, 6.2,6.3, 6.6, 6.12, 6.17, 6.18,6.20, 6.22, 6.23, 6.35, 6.36, 6.39, 7, 8, 9.2, 9.3, 9.4, 9.8, 9.10,9.15, 9.16, 9.17, 9.18,9.20, 9.39, 9.44, 9.46, 10, 11, 17, 18, , 20, risultano **parzialmente accolte** come da parere del Comune e come da eventuali emendamenti.

In particolare si ritiene di specificare per le osservazioni parzialmente accolte n.6.3, 6.20, 6.22, 9.15, 9.20 quanto di seguito riportato:

834 - 15 MAR. 2010

N. OSS.	nominativo	descrizione	Parere Comune	Parere Regione
6.3	Mario Molin	L'osservante richiede di inserire all'art. 5.13 il seguente testo " <i>Allo scopo di recuperare una altezza abitabile o comunque maggiormente usufruibile del sottotetto, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio fino ad una quota comunque superiore a quella delle architravi di finestre del piano sottostante.</i> "	Si propone di non accogliere l'osservazione nei modi richiesti ma comunque di modificare il testo dell'art. 5.13, comma a) nel seguente modo: <i>Allo scopo di recuperare una altezza abitabile o comunque maggiormente usufruibile del sottotetto, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio fino ad una quota superiore a quella delle architravi di finestre del piano sottostante, e comunque che non comporti una altezza, dello stesso, inferiore a mt. 2.30 (*).</i>	Si ritiene la parte riportata dell'osservazione non accoglibile. Si prescrive di stralciare la parte integrata dal Comune e di lato riportata, in quanto norma in contrasto con la L.R. n.12/1989 (recupero dei sottotetti)
6.20 (si veda oss. 9.18)	Mario Molin	L'osservante richiede la modifica della Scheda 1 aggiungendo dopo il testo del punto 3 la parte in corsivo: <i>3.Elementi strutturali:è prescritto il mantenimento degli elementi strutturali dell'unità edilizia di base (setti murari portanti disposti ortogonalmente al prospetto frontale, strutture orizzontali in legno, struttura di copertura), quando non ammissibili le loro modificazioni. Ai fini del recupero abitativo del sottotetto o per un suo miglior utilizzo, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio, ad una quota comunque superiore alle architravi</i>	In parziale accoglimento si ritiene di poter aggiungere dopo la parola copertura e la parentesi: Ai fini del recupero abitativo del sottotetto è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio, fino ad una altezza minima di ml. 2,30 dei locali sottostanti e comunque posto ad una quota superiore alle architravi delle aperture dell'ultimo piano.	Si ritiene l'osservazione non accoglibile. Si prescrive comunque che sia rispettata la L.R. n.12/1989 (recupero dei sottotetti) in merito all'altezza media dei sottotetti.

834

15 MAR. 2010

		delle finestre dell'ultimo piano.		
6.22(s i veda oss. 9.20)	Mario Molin	<p>L'osservazione chiede di modificare il punto otto della Parte II della Scheda 1:</p> <p>8. Prospetto frontale e prospetto di fondo: è prescritto il mantenimento del prospetto frontale, nonché di quello di fondo, ortogonali al sistema dei setti murari, ove nettamente caratterizzati secondo i modelli di partitura riconoscibili; è consentito apportare modifiche al numero, alle forme, alle dimensioni e alle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle a tale modello di partitura. Nel caso l'unità edilizia sia parte di un sistema aggregato qualunque variazione del prospetto dell'unità singola sarà subordinata alla presentazione di un elaborato di prospetto e di un'adeguata documentazione fotografica che rappresentino la singola unità inserita nel contesto architettonico del sistema di cui è parte, al fine di poter valutare le relazioni che qualunque variazione introdotta nel sistema intesse con le unità edilizie ad essa aggregate. Sono comunque consentite modifiche-quali lo spostamento di porte e/o finestre- qualora non nettamente caratterizzanti l'edificio rispetto al contesto in cui si trova, <i>al fine di un miglior utilizzo dell'immobile. E' inoltre</i></p>	<p>Si ritiene di poter accogliere parzialmente l'osservazione sostituendo l'art. 5 - Prescrizioni comuni alle unità edilizie - al punto 17 nel seguente modo:</p> <p>"In tutte le unità edilizie, nel caso di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, le quote di pavimento del piano terra deve essere posta a ml. 1,30 s.l.m.m. Nelle unità edilizie nelle quali il pavimento del piano terreno sia inferiore alla quota di m. 1,30 sul medio mare è consentito l'innalzamento del pavimento stesso fino alla quota suddetta. Nel caso in cui l'altezza utile del piano terreno risultasse in conseguenza di tale intervento inferiore a mt. 2,30 è inoltre consentito l'innalzamento del primo solaio fino ad ottenere l'altezza utile di mt. 2,30, nonché, eventualmente del foro porta d'ingresso all'abitazione.</p> <p>Per compensare la riduzione dell'altezza utile dei piani superiori è consentito anche l'innalzamento</p>	<p>Si prescrive che nel caso di intervento complessivo sull'unità edilizia come contenuto nell'osservazione si debbano rispettare le disposizioni relative al "Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 - Modificazioni relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali dell'abitazione". Pertanto si prescrive di modificare il punto 17 dell'art. 5 come di seguito riportato:</p> <p>"In tutte le unità edilizie, nel caso di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, le quote di pavimento del piano terra deve essere posta a ml. 1,30 s.l.m.m. Nelle unità edilizie nelle quali il pavimento del piano terreno sia inferiore alla quota di m. 1,30 sul medio mare è consentito l'innalzamento del pavimento stesso fino alla quota suddetta. Per compensare la riduzione dell'altezza utile è consentito anche l'innalzamento dei solai nonché delle strutture di copertura fino ad una quota pari alla differenza tra la</p>

		<i>consentito la traslazione dei fori porta e finestre al fine di adeguarle alle variazioni delle quote interne, nei casi consentiti al fine dell'innalzamento della quota di pavimento a + 1,30 sul medio mare.</i>	dei solai superiori nonché delle strutture di copertura fino ad una quota pari alla differenza tra la quota attuale del primo solaio a quella derivante dal suddetto innalzamento."	quota attuale del primo solaio a quella derivante dal suddetto innalzamento e comunque nel rispetto del D.M. 5 luglio 1975".
9.15	Pierluigi Borella	<p>L'osservazione 9.15, è collegata alla contrededuzione dell'osservazione 6.17 che di seguito si riporta:</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione integrando il testo delle N.T.A. come di seguito: dopo le parole manufatti precari di qualsiasi genere. "Per ogni soggetto iscritto, alla data di adozione della presente variante, alle cooperative di pesca e/o imprese di pesca, locali e tradizionali, in acque interne e marittime, è consentita la realizzazione di un capanno, all'interno del lotto di proprietà, per il ricovero degli attrezzi.</p> <p>Il capanno avrà le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la superficie coperta massima ml. 5 x 5 ed altezza 2,60, con accessibilità acqua. <p>Il posizionamento, nell'ambito del lotto di proprietà, deve rispettare le distanze minime dai confini e/o da viabilità previste dalla normativa vigente."</p> <p>Inoltre si propone di accogliere parzialmente l'osservazione portando le dimensioni dei capanni per il ricovero degli attrezzi da 2x2 a 3x2 fermi restando i restanti parametri. (*)</p>	<p>Il Consiglio Comunale ha ritenuto di aggiungere al testo della norma modificata dall'osservazione 6.17 a lato riportata dopo la parte riguardante i "manufatti" la seguente integrazione: Capanni per il ricovero degli attrezzi e degli animali</p>	<p>Si prescrive che l'allevamento nei manufatti adibiti a ricovero animali non abbia carattere intensivo. Pertanto tale prescrizione dovrà essere inserita all'articolo 28 come modificato dall'osservazione 6.17.</p> <p>In merito all'osservazione 6.17 si prescrive inoltre, in adeguamento alle direttive del PALAV, di modificare la norma nel modo seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "la superficie coperta massima di mq 25 ed altezza max ml 2,60 ed un fronte acqueo di massimo ml 3. L'accessibilità acqua dovrà avvenire nel rispetto della morfologia delle rive e con un'opportuna mitigazione degli interventi tramite l'inserimento di schermature con vegetazione autoctona. Il posizionamento, nell'ambito del lotto di proprietà, deve rispettare le distanze minime dai

				confini e/o da viabilità previste dalla normativa vigente".
9.20	Pierluigi Borella	8. Prospetto frontale e prospetto di fondo: è prescritto il mantenimento del prospetto frontale, nonché di quello di fondo, ortogonali al sistema dei setti murari, ove nettamente caratterizzati secondo i modelli di partitura riconoscibili; è consentito apportare modifiche al numero, alle forme, alle dimensioni e alle posizioni delle aperture soltanto ai fini di ricondurle a tale modello di partitura. Nel caso l'unità edilizia sia parte di un sistema aggregato qualunque variazione del prospetto dell'unità singola sarà subordinata alla presentazione di un elaborato di prospetto e di un'adeguata documentazione fotografica che rappresentino la singola unità inserita nel contesto architettonico del sistema di cui è parte, al fine di poter valutare le relazioni che qualunque variazione introdotta nel sistema intesse con le unità edilizie ad essa aggregate. Sono comunque consentite modifiche-quali lo spostamento di porte e/o finestre- qualora non	Si ritiene di poter accogliere parzialmente l'osservazione sostituendo l'art. 5 - Prescrizioni comuni alle unità edilizie - al punto 17 nel seguente modo: "In tutte le unità edilizie, nel caso di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, le quote di pavimento del piano terra deve essere posta a ml. 1,30 s.l.m.m. Nelle unità edilizie nelle quali il pavimento del piano terreno sia inferiore alla quota di m. 1,30 sul medio mare è consentito l'innalzamento del pavimento stesso fino alla quota suddetta. Nel caso in cui l'altezza utile del piano terreno risultasse in conseguenza di tale intervento inferiore a mt. 2,30 è inoltre consentito l'innalzamento del primo solaio fino ad ottenere l'altezza utile	Si prescrive che nel caso di intervento complessivo sull'unità edilizia come contenuto nell'osservazione si debbano rispettare le le disposizioni relative al "Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 - Modificazioni relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico- sanitari principali dei locali dell'abitazione". Pertanto si prescrive di modificare il punto 17 dell'art. 5 come di seguito riportato: "In tutte le unità edilizie, nel caso di interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, le quote di pavimento del piano terra deve essere posta a ml. 1,30 s.l.m.m. Nelle unità edilizie nelle quali il pavimento del piano terreno sia inferiore alla quota di m. 1,30 sul medio mare è consentito l'innalzamento del pavimento stesso fino alla quota suddetta. Per compensare la

		<p>nettamente caratterizzanti l'edificio rispetto al contesto in cui si trova. E' inoltre consentita la traslazione dei fori porta e finestra al fine di adeguarle alle variazioni delle quote interne, nei casi consentiti al fine dell'innalzamento della quota di pavimento a + 1,30 sul medio mare, o nei rialzi della pavimentazione stradale.</p>	<p>di mt. 2,30, nonché, eventualmente del foro porta d'ingresso all'abitazione. Per compensare la riduzione dell'altezza utile dei piani superiori è consentito anche l'innalzamento dei solai superiori nonché delle strutture di copertura fino ad una quota pari alla differenza tra la quota attuale del primo solaio a quella derivante dal suddetto innalzamento."</p>	<p>riduzione dell'altezza utile è consentito anche l'innalzamento dei solai nonché delle strutture di copertura fino ad una quota pari alla differenza tra la quota attuale del primo solaio a quella derivante dal suddetto innalzamento e comunque nel rispetto del D.M. 5 luglio 1975".</p>
--	--	---	--	--

In merito alle osservazioni pervenute dopo la scadenza dei termini in Comune ma non esaminate ed inviate da questo in Regione, si sottolinea l'irritualità delle stesse, in quanto non è stata esperita la procedura prevista dalla L.R. 61/85 relativamente al parere obbligatorio da parte del Consiglio Comunale. Pertanto le stesse sono respinte.

Tuttavia si evidenzia che alcune delle osservazioni trovano risposta nelle motivazioni espresse da parte della regione nella istruttoria allegata.

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 Generale con adeguamento al PALAV al Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia, descritta in premessa, sia da approvare con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985 e come composta da:

Elaborati di progetto:

1. Tav. B0 - Ambiti unitari;
2. Tav. B1.1 - Tipologie degli edifici e degli spazi scoperti - Burano;
3. Tav. B1.2 - Tipologie degli edifici e degli spazi scoperti - Mazzorbo;
4. Tav. B1.3 - Tipologie degli edifici e degli spazi scoperti - Torcello;
5. Tav. B2.1 - Dimensionamento standard e percorsi pubblici - Burano;
6. Tav. B2.2 - Dimensionamento standard e percorsi pubblici - Mazzorbo;
7. Tav. B2.3 - Dimensionamento standard e percorsi pubblici - Torcello;
8. Tav. B3 - Prescrizioni per la ripavimentazione - Burano;
9. Tav. B4 - Progetti unitari 3 - 4 - 5 Inquadramento generale;
10. Tav. B5-Progetto unitario 3 - Cavanella- A: Analisi della vegetazione e della pavimentazione;
11. Tav. B5-Progetto unitario 3 - Cavanella- P: Scheda urbanistica e ipotesi progettuale;
12. Tav. B6-Progetto unitario 4 - Corte Novello- A: Analisi della vegetazione e della pavimentazione;
13. Tav. B6-Progetto unitario 4 - Corte Novello- P: Scheda urbanistica e ipotesi progettuale;
14. Tav. B7-Progetto unitario 5 - Rio Terà Pizzo - A: Analisi della vegetazione e della pavimentazione;

15. Tav. B7-Progetto unitario 5 - Rio Terà Pizzo - P: Scheda urbanistica e ipotesi progettuale;
16. Tav. B8-Progetto unitario 6 - Santa Caterina - A1: Analisi degli spazi aperti: uso del suolo;
17. Tav. B8-Progetto unitario 6 - Santa Caterina - A2: Analisi della vegetazione e percorsi pubblici;
18. Tav. B8-Progetto unitario 6 - Santa Caterina - P1: Scheda normativa - Nuova edificazione e area sportiva;
19. Tav. B8-Progetto unitario 6 - Santa Caterina - P2: Scheda normativa - Percorsi ed aree attrezzate;
20. Tav. B8 - Progetto unitario 6 - Santa Caterina - P3 (ex P4): Ipotesi progettuale - Area sportiva;
21. Norme Tecniche di Attuazione.

Vanno vistati n. 21 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. 12 fogli
Venezia, lì 05.08.2009

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS



ALLEGATO B Dgr n. 834 del 15 MAR. 2010 pag. 1/1



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO
(VIII^ Legislatura)

SECONDA COMMISSIONE
CONSILIARE PERMANENTE

- 2 NOV. 2009	
606437	
REG.	PROTOCOLLO
B.320.05.1	215

29 OTT. 2009

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

Consiglio regionale del Veneto
P 29 OTTOBRE 2009 PROT. 0013838
cr_venet aod-crv spc

OGGETTO: **Parere alla Giunta Regionale n. 750**, Comune di Venezia. Piano Regolatore Generale. Variante Generale per le Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello in adeguamento al PALAV.

Al Signor PRESIDENTE
del Consiglio Regionale

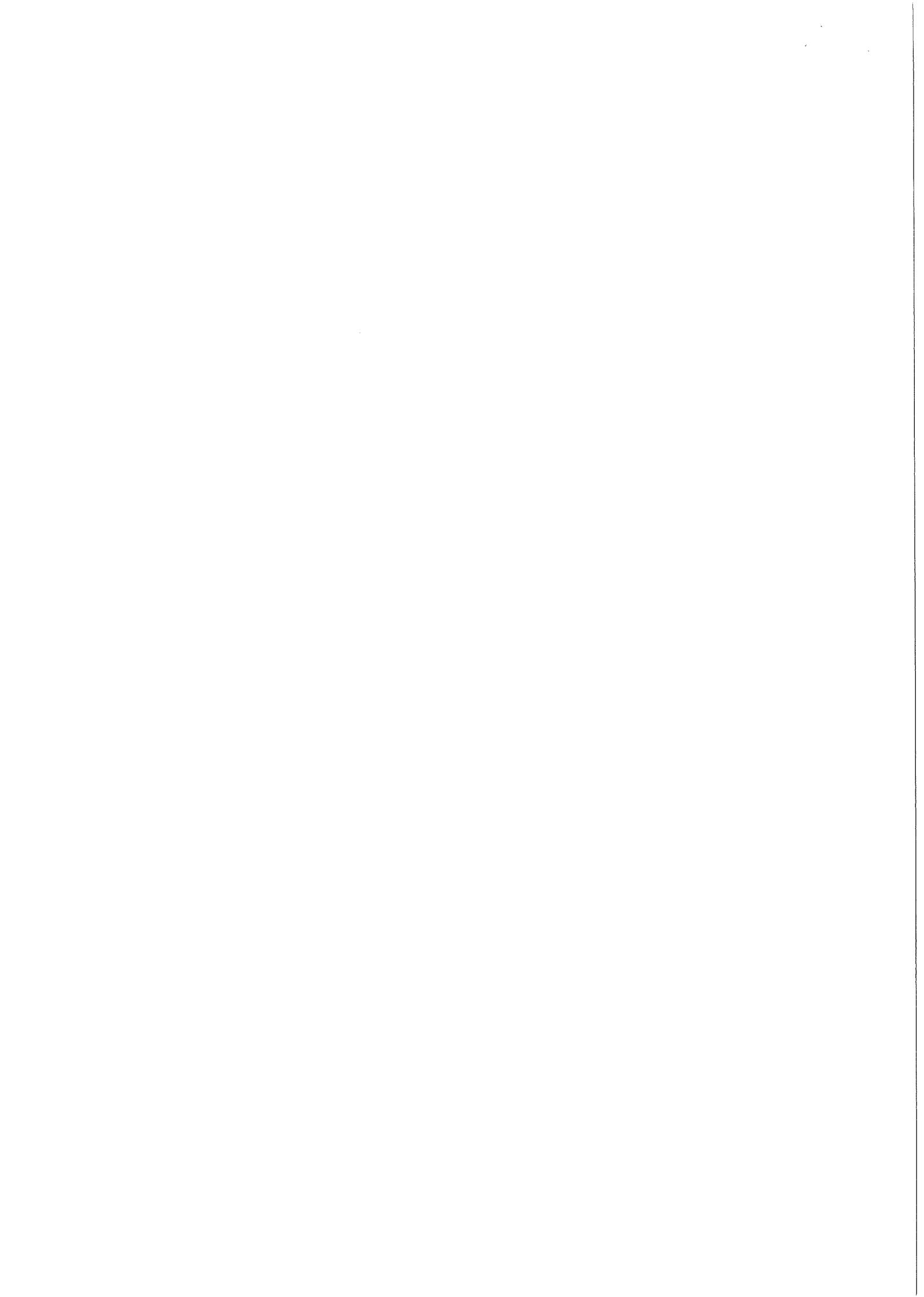
SEDE

La Seconda Commissione consiliare, nella seduta del 27 ottobre 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- e il Consigliere Martin del Gruppo consiliare Forza Italia-Popolo della Libertà, il Consigliere Baggio - con delega del Consigliere Caner- del Gruppo consiliare Liga Veneta-Lega Nord-Padania, il Consigliere Rossato del Gruppo consiliare Italia dei Valori con Di Pietro e i Consiglieri Bottacin, Frigo e Michieletto del Gruppo consiliare l'Ulivo-Partito Democratico Veneto) parere favorevole a quanto disposto dalla VTR, argomento n. 297 del 5 agosto 2009.

Distinti saluti.

d'ordine del PRESIDENTE

Tiziano Zigiotta
il dirigente della Segreteria
dott.ssa Paola Mantaleoni





16 FEB. 2010

E.300.05.1.C

87757/145.06

Data | Protocollo N°

| Allegati N°

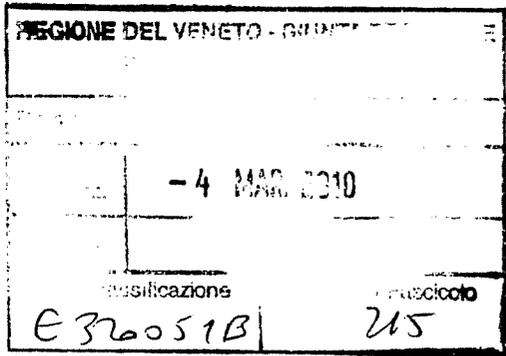
Prot. gen. 0511890/57.01 in data 18.09.09

VENEZIA ISOLE

COMUNE DI VENEZIA

Oggetto PRG. Variante generale isole di Burano, Mazzorbo e Torcello in adeguamento al PALAV. Prog.

Al Signor DIRIGENTE
DIREZIONE URBANISTICA
S E D E



e, p.c. Al Signor SINDACO
COMUNE di VENEZIA
Ufficio Procedure Urbanistiche
Viale Ancona 41
30174 MESTRE VENEZIA

e, p.c. Al Signor Soprintendente
BAP di Venezia
S. Marco 1
30124 VENEZIA

La Commissione per la Salvaguardia di Venezia

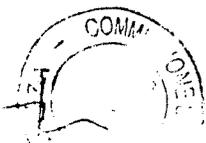
nella seduta n. 03 del 9 febbraio 2010

- 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 adozione C.C. n. 137 del 18.10.04
- visto il parere della Soprintendenza BAP di Venezia, acquisito agli atti, prot. 6098 del 21.05.08;
- visto il parere VTR n. 297 del 05.08.09

con voto n. 35/6704

HA ESPRESSO

parere **FAVOREVOLE** in merito alla pratica richiamata in oggetto, facendo proprio e confermando il parere della VTR n. 297 del 05.08.09, e alle prescrizioni di cui al parere della Soprintendenza BAP di Venezia prot. 6098 del 21.05.08, che in allega in copia. Al fine di consentire un sostenibile inserimento paesaggistico degli interventi di ripristino tipologico, di cui all'articolo 9 delle N.T.A.,i, si ritiene necessario, che nella loro ricostruzione, vengano evitati interventi che portino ad un riferimento a forme, materiali e tipologie, che si ravvisino come "falsi storici".



16 FEB. 2010

Protocollo N°

E.300.05.1.C

87757 /45.06

Allegati N°

Si prescrive, pertanto, che l'articolo 9 delle N.T.A. venga integrato con la seguente frase: *"gli interventi di ripristino tipologico e volumetrico, siano concordati, per gli aspetti relativi alla forma, materiali, altezze e volumetrie, con la Soprintendenza BAP di Venezia, al fine di una ricostruzione compatibile con l'ambiente."*

Non si restituisce esemplare degli elaborati individuati con ns. prot. gen. 511890/57.01 in data 18.09.09, in quanto pervenuti in copia unica.



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

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Galan".