

Regolamento Edilizio, deve intendersi adeguato alla L.R. 6.4.1999 n. 12 "Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi".

Tutto ciò premesso e considerato la Commissione Tecnica Regionale con 17 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto e il voto consultivo favorevole del rappresentante del Comune

è del parere

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Sommacampagna (VR), descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con le modifiche d'ufficio precedentemente esposte e come composta da:

* Tav. 3 - Stato attuale e ambito di intervento (planimetria scala 1:500);

* Tav. 4 - Progetto (planimetria scala 1:500);

* Tav. 5 - Schedatura;

* Norme Tecniche di Attuazione.

Vanno vistati n. 4 elaborati.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 novembre 1999, n. 3987.

Comune di Venezia Piano Regolatore Generale - Variante per la città Antica di Venezia Approvazione con modifiche d'ufficio Art. 45 L.R. 27.6.1985, n. 61

L'Assessore alle Politiche per la Difesa e la Pianificazione del Territorio: Lavori Pubblici, Viabilità e Urbanistica, Gaetano Fontana, riferisce:

"Il Comune di Venezia dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.R. del 17.12.1962 ha trasmesso alla Regione con nota n. 97.07279 del 27.11.1997 il progetto di variante al Piano Regolatore Generale adottata con Deliberazione Consiliare n. 277 del 2.12.1996.

La pubblicazione ed il deposito di detta documentazione sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono pervenute n. 171 osservazioni, cui il Comune ha controdedotto con deliberazione consiliare n. 340 del 29/30.09.1997.

Direttamente alla Regione sono pervenute n. 3 osservazioni.

La variante al Piano Regolatore Generale è stata sottoposta all'esame:

- della Commissione Tecnica Regionale, la quale si è espressa con 17 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, ed il voto consultivo favorevole del rappresentante del Comune, con parere n. 124 in data 14.04.1999;

- della Seconda Commissione Consiliare, che si è espressa con parere unanime favorevole in data 22.07.1999, con voto Prot. Gen. 7311/0702;

- della Commissione per la Salvaguardia di Venezia, la quale si è espressa con parere favorevole n. 3/38312 nella

seduta n. 19/99 del 1 ottobre 1999;

Ritenuto che, in ordine alle indicazioni puntuali inserite nel parere della Seconda Commissione Consiliare, riguardanti nello specifico la frase aggiunta all'art. 22 delle N.T.A., al fine di consentire l'univoca interpretazione del testo sia da proporre la seguente diversa formulazione:

"Per le unità edilizie che alla data di adozione della presente variante abbiano destinazioni d'uso di cui ai punti 8-10-11 e loro sottospecificazioni, è consentita la modifica della destinazione oltre che per quella residenziale, anche per le destinazioni diverse purchè previste ai medesimi punti 8-10-11."

L'Assessore alle Politiche per la Difesa e la Pianificazione del Territorio: Lavori Pubblici, Viabilità e Urbanistica, Gaetano Fontana, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento, in conformità ai predetti pareri con le specificazioni sopra descritte.

La Giunta regionale

Udito il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II comma dell'articolo 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;

Viste le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché la legge regionale 27.6.1985, n. 61 e successive modifiche:

delibera

1) di approvare con le modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia, facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nei citati pareri della Commissione Tecnica Regionale, della Commissione per la Salvaguardia di Venezia e della Seconda Commissione Consiliare come recepito a seguito delle specificazioni sopra riportate, che si allegano quale parte integrante del presente provvedimento, come composta da:

- Tav. B0 - zonizzazione e ambiti assoggettati a pianificazione urbanistica esecutiva - scala 1:1000;

- Tavv. Serie B1 - trasformazione fisiche ammissibili ed utilizzazioni compatibili (53 elaborati cartografici in scala 1:3550 più legenda);

- Tavv. B2 - standard urbanistici ai sensi del D.M.L.L.P.P. n. 1444/68 strutture ricettive alberghiere ai sensi della L.R. 24/88 - Scala 1:3550;

- Elaborato" Allegato alla tavola B2 - elenco delle strutture ricettive alberghiere ai sensi della L.R. 24/1988;

- Tavv. Serie B3 - indicazioni progettuali per gli ambiti assoggettati a piano di particolareggiato, così composte:

- B3.a - Venezia ovest - scala 1:2000;

- B3.b - Venezia est - scala 1:2000;
- B3.c - Giudecca - scala 1:2000
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Appendice 1 - Schede relative alle unità di spazio;
- Appendice 2 - Schede degli ambiti assoggettati a Piano particolareggiato o a Progetto Unitario;
- Relazione Generale esclusivamente per la parte denominata: Allegato 2 - Relazione Standard.

Allegato A DGR N° 3987 del 9 novembre 1999

Parere della Commissione Tecnica Regionale "Sezione Urbanistica" (Arg. n. 384) del 13.10.1999

(Omissis)

Oggetto: Comune di Venezia Variante al PRG per la Città Antica di Venezia ai sensi e per gli effetti della L.R. 61/85 e della L.R. 80/80, anche ai fini dell'adeguamento al PALAV.

Premesse:

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

Con deliberazione di Consiglio n. 277 in data 2.12.1996 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 97.07279 del 27.11.1997.

La procedura di pubblicazione e deposito del progetto è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 164 osservazioni nei termini debitamente elencate e numerate in apposito elenco, alle quali il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio n. 340 in data 29/30.09.1997.

Direttamente alla Regione sono pervenute n. 3 osservazioni.

Ai sensi dell'art. 81 del DPR 24.07.1977 n. 616, così come riformulato dal DPR 18.04.1994 n. 383 e dalla nota del Commissario di Governo n. 3490/331315/2 del 15.07.1995, la procedura amministrativa è stata completata con la sottoscrizione delle intese tra Comune ed Organismi decentrati dello Stato in data 21.10.1998 e pervenuta alla Regione il 23.11.1998.

Si dà atto che è stata effettuata, da parte del Servizio Amministrativo del Dipartimento per l'Urbanistica, la verifica sulla completezza e regolarità formale della variante.

Il piano regolatore generale per la città antica

Il quadro della strumentazione urbanistica dell'area veneziana presenta caratteri particolarmente articolati e complessi, in quanto la legislazione ordinaria si intreccia con l'insieme delle norme dettate dalla legislazione spe-

ciale per Venezia, che non solo ha definito procedure e contenuti specifici per i piani urbanistici del centro storico lagunare, ma anche investito con aspetti e gradi diversi l'intera pianificazione del comprensorio veneziano.

La Legge n. 294 del 1956 prevedeva per il Comune di Venezia di adottare il PRG della città, unitamente al Piano Particolareggiato del centro lagunare, entro due anni.

Il Piano Particolareggiato doveva essere redatto, pubblicato ed approvato - in deroga alle disposizioni delle L.U. 1150/42 - con le norme contenute negli articoli 3 e 8 della L. 1402/51 cioè con le indicazioni di un piano di Ricostruzione quindi con indicazioni ben diverse dai contenuti di un Piano particolareggiato, assimilabili a quella di uno strumento urbanistico generale.

Con Decreto del Presidente della Repubblica del 17.12.1962 viene approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia. Non essendosi contemporaneamente provveduto alla formazione del Piano Particolareggiato del centro storico, con la legge 526/66, si prescrive l'obbligo di attuare tale strumento urbanistico per ambiti precisi attraverso Piani Particolareggiati, non più quindi con un unico Piano Particolareggiato come prevedeva la legge precedente, che vengono sempre assimilati per procedure e contenuti ai Piani di Ricostruzione.

La scadenza per la redazione dei Piani Particolareggiati era fissata al Luglio 1968; essendo stata disattesa tale scadenza, leggi successive prorogano tale termine al 31 dicembre 1974. Contemporaneamente viene promulgata la Legge 171/73 che rappresenta la prima legge organica che considera i vari aspetti del problema complesso dell'intero sistema territoriale connesso alla laguna Veneta.

L'art. 1 infatti stabilisce che: "La Repubblica garantisce la salvaguardia dell'ambiente paesistico, storico archeologico ed artistico della città di Venezia e della sua Laguna, ne tutela l'equilibrio idraulico ne preserva l'ambiente dall'inquinamento atmosferico e delle acque e ne assicura la vitalità socio-economica nel quadro dello sviluppo generale e dell'assetto territoriale della Regione."

Con tale legge vengono assegnati i compiti della Regione (delimitare l'ambito del comprensorio e stabilire i comuni interessati alla formazione del piano comprensorio), del Governo (indirizzi per la redazione del piano comprensorio) e viene istituita la Commissione per la Salvaguardia di Venezia.

Negli anni dal '72 al '74 vengono adottati i Piani Particolareggiati per il centro storico di Venezia che negli anni dal '75 al '78 vengono approvati dalla Regione. Peraltro questi Piani, redatti con i contenuti dei piani di ricostruzione, evidenziano la necessità di creare un ulteriore livello di progettazione urbanistica che si faccia carico dell'attuazione dei Piani Particolareggiati, per cui la Regione promulga la L.R. 55/77 che istituisce i Piani di Coordinamento che peraltro furono realizzati solo per cinque aree negli anni 79-80.

Per quanto riguarda invece il piano comprensoriale, esso venne varato dal Consiglio di Comprensorio il 25 gennaio 1980 ma non giunse mai all'adozione formale; con la legge 61/85 la Regione stabilisce la modalità di ricezione del Piano comprensoriale nel P.T.R.C. per cui si può asserire che attualmente il P.T.R.C., il Piano di area della Laguna di Venezia e il Piano direttore per il disinquinamento della laguna di Venezia (ai sensi della L.R. 17/1990), di fatto diventano sostitutivi del Piano Comprensoriale.

Ritornando ai Piani Particolareggiati, gli stessi risultano decaduti il 18.4.1994.

Risultano ancora vigenti:

- Piano Particolareggiato Campo di Marte alla Giudecca (adottato con delibera di C.C. 3092 del 21.05.1990; approvato con delibera di C.C. n. 224 del 16/17.11.92).

- Piano Particolareggiato S. Marco P.d.C. n. 116 (adottato con delibera di C.C. 200 del 26.10.1992; approvato con delibera di C.C. n. 45 del 15.04.1994).

Sono stati adottati e/o approvati dopo l'adozione della presente VPRG per la Città Antica:

- P.P. denominato "Area Molino Stucky, Scalera, Trevisan" ai sensi e per gli effetti art. 52 L.R. 61/85 (adottato con delibera di G.C. n. 698 del 6.3.97; approvato con delibera di C.C. n. 175 del 21.7.97).

- Piano Particolareggiato denominato "Area ex Tappetificio Gaggio" alla Giudecca ai sensi art. 52 L.R. 61/85 (adottato con delibera di G.C. n. 1831 dell'8.10.1998; proposta di delibera di C.C. di approvazione attualmente all'esame della IV Commissione Consiliare comunale).

- Piano particolareggiato area Muner a Cannaregio ai sensi art. 52 L.R. 61/85. (adottato con delibera di G.C. n. 2089 del 19.11.1998; in attesa della proposta di delibera di C.C. di approvazione).

Sono stati approvati dopo l'adozione della VPRG per la Città Antica:

- progetto unitario n. 10 Sacca Inceneritore. (approvato con delibera di C.C. n. 310 del 26.09.1997).

- progetto unitario n. 8 Ospedale S.S. Giovanni e Paolo (approvato con delibera di C.C. n. 312 del 26.9.1997).

L'area relativa al P.P. 8 - Arsenale è inserita nel P.R.U.S.S.T., relativo all'ambito Tessera - Murano - Arsenale, avviato dal Comune con D.G.R. n. 427 del 18.3.1999.

Sono inoltre stati firmati i seguenti protocolli d'intesa:

- Comune di Venezia, Azienda Servizi per la mobilità (ASM9 e Autorità Portuale: Studio di fattibilità del sistema di accesso alla città - Tronchetto, Marittima, Piazzale Roma.

- Comune di Venezia e C.C.I.A.A. di Venezia: Studio sulla mobilità rapida di persone e cose nell'area veneziana.

Se riguardiamo la storia della città di Venezia, l'ultimo atto di grande strategia di sviluppo è stata impostata nei primi decenni del secolo con la fondazione di Porto Marghera, l'espansione residenziale della "Città Giardino" e lo sviluppo al Lido dell'attività turistico-balneare.

Da allora la politica per la città si è limitata al puro mantenimento dell'esistente.

I risultati di tali situazione si sono fatti sentire soprattutto sul centro storico: il centro, ha perduto in trent'anni più della metà dei suoi abitanti, la maggior parte delle attività produttive e direzionali, quindi a fronte di uno sviluppo peraltro sempre meno qualificato dell'attività turistica, presenta una struttura economica di estrema debolezza, segnata da pesanti fenomeni di invecchiamento della popolazione e di impoverimento per la perdita di mestieri e professioni.

Materialmente questa crisi è rappresentata dalla vaste aree urbane vuote o degradate, che un tempo rappresentavano la ragione stessa dell'esistenza di Venezia: l'Arsenale e tutta la zona di S. Pietro e di Castello, la Giudecca con le sue aree produttive, le aree a ovest, Piazzale Roma, il Tronchetto, il Porto, l'Italgas, la Manifattura Tabacchi che dovevano risultare la testa di ponte occidentale, raccordo dei collegamenti interni fra la città insulare e la terraferma. A questo devono aggiungersi decine di edifici di rilevante importanza storica vuoti ed abbandonati da tempo.

Il Comune di Venezia a fronte di tale emergenza si è mosso su due livelli.

Il primo è quello della redazione del nuovo Piano regolatore Generale la cui adozione risale a pochi mesi fa e che rappresenta l'elaborazione di un sistema organico di scelte generali e di dettaglio e di normativa valide per tutto il Comune.

Nello stesso tempo si è proceduto a varianti; si è proceduto con provvedimenti distinti che riguardano diverse parti di territorio, scaglionando nel tempo le decisioni, dando la precedenza a quelle urgenti. Sono quindi state elaborate la variante tecnica (anni 80-90) la variante per la residenza di Mestre, di Porto Marghera, la variante del Cavallino, per il Lido, Murano, Burano, Pellestrina ecc.

Infine sono stati avviati importanti progetti relativi a settori urbani quali il Parco scientifico e tecnologico, i Terminal di Fusina, Tessera, Punta Sabbioni, piani per insediamenti produttivi in diverse parti del territorio comunale, zone per edilizia pubblica.

Una delle emergenze più rilevanti era naturalmente rappresentata dal Centro Storico di Venezia che come si è visto precedentemente si trova attualmente sprovvisto di qualsiasi piano attuativo operante, per cui risulta congelato e sottoposto a semplici interventi di restauro senza possibilità di reale recupero sociale ed economico oltre che fisico.

Nel dicembre del 1992 era stata adottata una variante per il Centro Storico, mai trasmessa in Regione, la cui

salvaguardia quindi è scaduta nel dicembre 1995.

La presente variante la "Città Antica" intende correggere e sostituire la variante adottata nel 1992 che aveva come limite principale l'isolamento di questa porzione di territorio rispetto all'insediamento urbano circostante.

Nella prospettiva del nuovo P.R.G., la correzione di queste carenze diventa decisiva e condiziona sia la disciplina del tessuto antico sia quella per le più recenti aggregazioni.

La variante al P.R.G. per la città antica

Le scelte generali

La Variante al Piano Regolatore Generale per la Città Antica comprende la parte storica di Venezia - la città insulare e la Giudecca; riguarda una popolazione di circa 70.000 abitanti e si estende su circa 618 ettari di territorio.

La V.P.R.G. per la Città Antica si inquadra ed è parte organica all'interno del Progetto preliminare che riguarda tutta la città di Venezia.

Le decisioni assunte con la V.P.R.G. tengono pertanto conto del quadro complessivo costituito dalle scelte operate al livello di pianificazione generale, avendo come riferimento il territorio relativo a tutta la conurbazione urbana - Mestre, Marghera, Cavallino, Lido ecc.

La V.P.R.G. perimetra, nella tav. B0, l'intero ambito preso in considerazione come zona omogenea "A"; così come peraltro riportato nell'Atlante dei Centri Storici della Provincia di Venezia e nel P.A.L.A.V., ai sensi della L.R. 80/80.

Le scelte principali possono essere considerate le seguenti:

- collocazione della disciplina "particolareggiata" per questa parte della città al livello del P.R.G.;

- classificazione delle unità edilizie in famiglie tipologiche, basate sui modelli mentali che hanno presieduto alla loro progettazione nelle epoche passate;

- il carattere della disciplina urbanistica, immediatamente operativa per la maggior parte degli edifici mediante i progetti architettonici;

- la subordinazione dei progetti ad un piano urbanistico esecutivo soltanto in certe zone, da trasformare complessivamente.

La scelta quindi è di collocare la Città Antica nella entità più grande, che è tutto il territorio comunale, come parte privilegiata ed eccezionale, ma sempre una parte; le conseguenze di queste scelte possono essere elencate:

- creare i luoghi centrali e di collegamenti adatti ad unificare le due parti staccate (Città Antica e Terraferma);

- cambiare carattere alle vie di comunicazione con l'isola, da trasformare in arterie urbane (ponte della Libertà e linea ferroviaria);

- cambiare conseguentemente a quanto sopra, il carat-

tere della testa di ponte da riservare ai movimenti interni alla città (Tronchetto, Marittima, Piazzale Roma);

- segnare i limiti storici della città insulare, dove le regole insediative storiche vanno preservate e ripristinate;

- cambiare la configurazione fisica e le destinazioni delle aree marginali;

- organizzare per via d'acqua gli accessi turistici a Venezia, attraverso i terminal di Tesserà e Fusina e, nel periodo estivo, quello di Punta Sabbioni, utilizzando le fondamenta Nove e le rive delle Zattere e degli Schiavoni, e in parte l'isola della Giudecca, come superficie di scambio.

Ridisegno della parte occidentale

La testa di ponte all'estremità occidentale, sottratta alla competizione tra usi turistici ed usi cittadini, viene riservata ai movimenti interni alla città.

Una parte delle trasformazioni - la sistemazione della stazione ferroviaria nella sacca di S. Lucia, il trasferimento in terraferma degli impianti ferroviari ausiliari, il trasferimento del porto passeggeri nell'area della Stazione Marittima, l'acquisizione alla città degli spazi ferroviari e portuali a est del canale della Scomenzera - sono stati concordati con gli Enti interessati e sono in fase di accordo con le F.S.

La sistemazione d'insieme è basata sulla individuazione di un perimetro storico - la Scomenzera, che circonda la città antica - più la Piazza d'Armi austriaca, da cui eliminare le strade carrabili e di percorsi ferroviari, collocando nei rispettivi spazi liberi mancanti per la città antica. Oltre questo perimetro la testa di ponte vera e propria è formata dalla Stazione Marittima, dall'isola del Tronchetto, da piazzale Roma e dalla Sacca di S. Lucia, dove il dispositivo dei quattro terminali - marittimo, ferroviario, carrabile, ciclabile - viene ridisegnato e modernizzato per le esigenze interne della città.

Ridisegno della parte orientale

L'estremità orientale punta sulla riapertura dell'Arsenale e sul rilancio della parte più degradata della città.

Per l'Arsenale, l'assetto territoriale di riferimento è quello prodotto dalla grandiosa ristrutturazione del 1875 (una delle più importanti opere pubbliche del nuovo Stato italiano) che include i capisaldi monumentali della storia precedente.

E' prevista l'immissione dell'area nella rete navigabile urbana e l'articolazione della stessa in tre punti - civile, militare, produttiva - ciascuna con una pluralità di funzioni compatibili.

Per l'isola di San Pietro in Castello viene prevista la riquilificazione con il restauro della parte monumentale e con la unione della maggiore parte degli spazi liberi dietro la basilica in un parco archeologico.

L'isola di Sant'Elena, con il trasferimento dei cantieri ACTV, viene ridisegnata con il completamento delle at-

trezzature della darsena esistente e con la realizzazione di una csteza zona sportiva - simmetrica a quella prevista all'altra estremità di Venezia (ex Piazza d'Armi) - integrata dallo stadio di Sant'Elena, da ristrutturare per l'atletica leggera.

Il recinto della Biennale, recuperato agli usi cittadini, è di conseguenza ampliato e riattrezzato.

L'area degli ex cantieri Celli è utilizzata per la creazione di una seconda darsena per la nautica da diporto.

L'isola della Giudecca

E' prevista la trasformazione della isola della Giudecca attraverso una serie di interventi.

L'antica struttura a pettine semplice appoggia alla sola fondamenta settentrionale, ormai sovraccarica, è arricchita attraverso le acquisizioni agli usi della città di aree e percorsi longitudinali sull'orlo meridionale dell'isola, aperti verso la laguna - l'area Junghans, il parco della Scalera, l'area ex Trevisan, il centro sportivo della Sacca San Biagio, ecc.

Le scelte sul costruito e sugli scoperti

La V.P.R.G. per la città Antica compie una scelta di fondo, che deriva dal rapporto dell'Unesco del 1975, e classifica gli edifici secondo dei modelli mentali che hanno presieduto alla loro progettazione in epoca passata, modelli riconoscibili fino alla fine del XVIII secolo; anche gli spazi scoperti vengono classificati secondo lo stesso principio.

In sostanza il Piano suddivide il territorio in unità di spazio coperto (unità edilizie) ed unità di spazio scoperto attribuendo a ciascuna di questa una classificazione tipologica.

I fabbricati sono stati distinti secondo i seguenti raggruppamenti:

tipo A	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare.
tipo A1	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare con elemento distributivo aggiunto.
tipo B	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare.
tipo Bg	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare gerarchizzato.
tipo B1	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare con elemento distributivo interposto.
tipo C	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte tricellulare.
tipo D	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a blocco.
tipo pt	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca parzialmente trasformata.

tipo fa	Unità edilizia di base residenziale preottocentesca oggetto di fusioni o addizioni.
tipo O	Unità edilizia di base residenziale ottocentesca originaria.
tipo Or	Unità edilizia di base residenziale ottocentesca di ristrutturazione.
tipo N	Unità edilizia novecentesca di complessivo pregio architettonico.
tipo Ne	Unità edilizia novecentesca di pregio architettonico limitato all'assetto esterno.
tipo Ka	Unità edilizia di base non residenziale preottocentesca a capannone a fronte acqueo.
tipo Kt	Unità edilizia di base non residenziale preottocentesca a capannone senza fronte acqueo.
tipo Koa	Unità edilizia di base non residenziale ottocentesca a capannone a fronte acqueo.
tipo Kot	Unità edilizia di base non residenziale ottocentesca a capannone senza fronte acqueo.
tipo Kna	Unità edilizia di base non residenziale novecentesca a capannone a fronte acqueo.
tipo Knt	Unità edilizia di base non residenziale novecentesca a capannone senza fronte acqueo.
tipo SU	Unità edilizia speciale preottocentesca a struttura unitaria.
tipo Suo	Unità edilizia ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria.
tipo SM	Unità edilizia speciale preottocentesca a struttura modulare.
tipo SMO	Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare.
tipo SP	Unità edilizia speciale preottocentesca a struttura modulare complessa.
tipo SPO	Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare complessa.
tipo P	Unità edilizia speciale preottocentesca ad impianto singolare o non ripetuto.
tipo Po	Unità edilizia speciale ottocentesca ad impianto singolare o non ripetuto.
tipo Nr	Unità edilizia novecentesca integrata nel contesto.
tipo Nd	Unità edilizia non integrata nel contesto.

Gli spazi scoperti sono stati distinti secondo i seguenti raggruppamenti:

Orto di impianto preottocentesco od ottocentesco.

Orto di impianto preottocentesco od ottocentesco risultante da fusioni o frazionamenti.

Orto di impianto preottocentesco od ottocentesco autonomo risultante da fusioni o frazionamenti.

Orto di impianto novecentesco.

Orto di impianto novecentesco risultante da fusioni o frazionamenti.

Orto di impianto novecentesco autonomo risultante da fusioni o frazionamenti.

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco non disegnato.

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco non disegnato risultante da fusioni o frazionamenti.

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco non disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti.

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato autonomo

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato risultante da fusioni o frazionamenti

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato con disegno originario

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato autonomo con disegno originario

Giardino di impianto preottocentesco od ottocentesco disegnato con disegno originario risultante da fusioni o frazionamenti

Giardino di impianto novecentesco non disegnato

Giardino di impianto novecentesco non disegnato autonomo

Giardino di impianto novecentesco non disegnato risultante da fusioni o frazionamenti

Giardino di impianto novecentesco non disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti

Giardino di impianto novecentesco disegnato

Giardino di impianto novecentesco disegnato autonomo

Giardino di impianto novecentesco disegnato risultante da fusioni o frazionamenti

Giardino di impianto novecentesco disegnato autonomo risultante da fusioni o frazionamenti

Corte o chiostro pertinente ad unità edilizie

Corte o chiostro pertinente ad unità edilizie risultante da fusioni o frazionamenti

Impianto scoperto per la pratica sportiva

Spazi non caratterizzati pertinenti ad unità edilizie

Spazi non caratterizzati autonomi

Aree di sedime di unità edilizie preesistenti

Percorsi pedonali

Percorsi carrabili

Percorsi ferroviari

Percorsi acquei

Ad ogni unità edilizia vengono attribuite delle specifiche utilizzazioni, chiamate destinazioni d'uso, compatibili con edifici, proprio per l'importanza fondamentale che riveste nella città di Venezia la congruità delle funzioni con il rispetto degli organismi fisici.

Gli edifici di abitazione possono esser divisi in tre gruppi:

1 - Le categorie più semplici originariamente conformate per l'uso residenziale e non adattabili ad usi diversi (A, A1, B, B1, D). La normativa prevede, come unica utilizzazione compatibile, la residenza, e ammette altre utilizzazioni solo ai piani terreni, organicamente connesse agli alloggi dei piani superiori se i collegamenti verticali sono integrati nell'organismo (tipi A e B), oppure indipendenti se i vari piani sono disimpegnati da un collegamento aggiunto (tipi A1, B1, e D).

Questo gruppo comprende 3883 edifici, più un certo numero che deriverà dallo smistamento degli 891 di incerta classificazione - le unità pt - (dunque più di metà delle 8132 unità residenziali antiche, al netto dei 1606 palazzi). La disciplina li vincola dunque già all'uso residenziale.

2 - Le categorie intermedie fra le precedenti e i palazzi (Bg, pt, fa, O, Or, N. Ne; in tutto 4259 edifici più alcuni provenienti dagli 891 di incerta classificazione) dove una gamma di destinazioni diverse esiste da tempo e dev'esser mantenuta nella città di oggi. La normativa ammette, oltre alla residenza, altre utilizzazioni anche ai piani superiori, purchè siano disponibili certe superfici minime e non si superino certe percentuali massime.

Questa disciplina viene mantenuta, e distingue all'interno di queste, le sottospecie congeniali al manufatto da quelle che non lo sono; ad esempio, le sedi rappresentative degli uffici pubblici o privati dalle sedi normali a forte concorso di pubblico.

3 - Le categorie C e C1, che comprendono i palazzi e gli altri edifici derivanti dallo stesso sistema aggregativo ternario (in tutto 1606). In un futuro perfezionamento dell'analisi sul patrimonio storico veneziano si potranno distinguere i palazzi - dove la formalizzazione architettonica ha un peso determinante e la destinazione residenziale secondo gli standard antichi diventa eccezionale - dagli edifici che riproducono in forma semplificata lo stesso modello, e differenziare di conseguenza le utilizzazioni compatibili. Per ora è stata mantenuta l'unitarietà delle categorie e la normativa è stata calibrata allo scopo di impedire che i frazionamenti (a scopi residenziali o no) snaturino la logica distributiva originaria.

I capannoni antichi e recenti, per la loro versalità, offrono meno appigli a una discriminazione edilizia delle destinazioni d'uso. Per queste categorie è ammessa più

largamente la possibilità della destinazione residenziale (con le conseguenti alterazioni fisiche). La tutela delle destinazioni produttive resta affidata a una verifica di compatibilità ambientale; essa per ora trova posto nel quinto comma dell'art. 21 - di cui nel capoverso successivo - in attesa della prossima disciplina sui cambi di destinazione che la legislazione attuale colloca al livello regionale.

C'è poi la disciplina dei cambi di destinazione, che è attualmente in corso di definizione giuridica, e appartiene all'urbanistica in quanto include una valutazione di proprietà ambientale. In attesa della definizione (da parte della Regione) il Comune ha optato per un vaglio diretto che impegna direttamente la responsabilità politica del Consiglio Comunale (art. 21.5 delle Norme di Attuazione).

I piani particolareggiati, i progetti unitari, i piani di recupero

Il Piano individua alcuni ambiti (n. 42) di interesse primario per la città da assoggettare a pianificazione esecutiva distinti in: Piani Particolareggiati (n. 16), Progetti Unitari (n. 12), Piani di Recupero (n. 14).

I Piani Particolareggiati sono strumenti riservati all'iniziativa pubblica e devono risultare conformi alle previsioni e alle direttive contenute nell'Appendice 2 delle N.T.A. Le tavole B3, allegata alla V.P.R.G., riproducono le indicazioni progettuali sulle trasformazioni fisiche possibili in ogni ambito; tali indicazioni progettuali hanno carattere propositivo e non vincolante ai fini della redazione dei piani particolareggiati e della definitiva configurazione dell'assetto delle aree, demandando le scelte definitive a successive analisi ed approfondimenti in sede di elaborazione dello strumento attuativo.

Sono prescritte e non modificabili le quantità dimensionali relative agli spazi destinati ai servizi e alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico (standard a livello di quartiere previsti dall'art. 25 della L.R. 61/85) e le destinazioni d'uso.

Sono prescrittive, ma modificabili attraverso la procedura della Commissione Scientifica Comunale, le trasformazioni fisiche e funzionali e la configurazione dell'assetto del territorio degli ambiti individuati nella Tavola B0 e definiti nell'Appendice 2, a norma e nei limiti dell'art. 3 della L.R. 47/1993.

I Progetti Unitari sono strumenti riferiti ad ambiti territoriali di proprietà di un unico Ente Pubblico, realizzati su iniziativa dello stesso conformemente alle indicazioni progettuali contenute nelle schede degli ambiti dell'Appendice 2 delle N.T.A. La formazione dei Progetti Unitari è prevista nei casi di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, volti a modificare i servizi pubblici insediati alla data del 31.5.1996, ovvero a sostituirli con altri servizi pubblici. Gli interventi edilizi sono autorizzati mediante semplice progetto edilizio, a

condizione che il progetto di massima sia esteso a tutta l'area perimetrata dal Piano Regolatore Generale; gli interventi edilizi da attuarsi possono riguardare anche solo una parte dell'area.

Gli interventi volti a destinare il piano Unitario o parte dello stesso ad insediamenti privati, ovvero volti a por fine - frazionandola - all'unità funzionale e/o dominicale del Piano Unitario medesimo sono invece soggetti alla preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica.

I Progetti Unitari, equiparabili a tutti gli effetti al progetto preliminare previsto dalla legislazione vigente in materia di LL.PP. (L. 109/94), sono approvati dal Consiglio comunale, ma diversamente dai piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica l'iter di approvazione non preveda la fase delle osservazioni e controdeduzioni.

La V.P.R.G. individua degli ambiti progettati unitariamente a partire dalla fine dell'Ottocento che hanno un assetto architettonico rappresentativo del momento storico in cui furono realizzati.

Detti ambiti sono soggetti ad uno o più Piani di recupero di iniziativa pubblica e/o privata unicamente nel caso in cui gli interventi siano volti a modificare radicalmente le facciate degli edifici, le sistemazioni a terra o prevedano la demolizione e ricostruzione di fabbricati, ovvero nuove edificazioni.

Negli altri casi trovano immediata applicazione le norme per l'intervento diretto.

La normativa

Le Norme Tecniche di Attuazione della V.P.R.G. per la Città Antica sono strutturate nel modo seguente:

a) Norme Generali

b) Appendice 1 - Schede relative alle unità di spazio

c) Appendice 2 - Schede degli ambiti assoggettati a Piano Particolareggiato o a Progetto Unitario.

a) - Le Norme Generali

Le norme generali dettano i principi informativi della Variante.

I contenuti essenziali sono la disciplina particolareggiata per gli interventi relativi a tutte le unità edilizie (art. 13) e le specifiche prescrizioni sulle trasformazioni fisiche per le unità edilizie raggruppate per periodo (unità edilizie residenziali preottocentesche, ottocentesche, ecc.) o per tipo (capannoni preottocenteschi fronte acqueo, fronte terra, capannoni ottocenteschi, unità speciali preottocentesche, ecc.) o per datazione (unità edilizie novecentesche di pregio, di pregio limitato all'assetto esterno, ecc.)

Le norme introducono dei criteri riferiti a possibili elementi di crisi correlati alla struttura propria del Piano, e cioè consentono, attraverso diversi tipi di procedura di pervenire a delle correzioni, che rimangono all'interno dell'ambito comunale.

A tal fine viene prevista con le Norme la costituzione di una speciale commissione, denominata Commissione Scientifica, di nomina sindacale e costituita, in forma permanente, da tre esperti scelti fra i dirigenti comunali, di cui obbligatoriamente almeno da un dirigente del Settore Urbanistico e da un dirigente del Settore Edilizia Privata, è allargata, per la materia edilizia, ai tecnici del Settore Urbanistica e del Settore Edilizia Privata responsabili dell'istruttoria; per la materia urbanistica, al Direttore Urbanista e al dirigente incaricato della formazione del Piano Particolareggiato.

Queste correzioni sono in ordine

- Possibilità di modificare una attribuzione tipologica qualora, sulla base di comprovante documentazione e studi più approfonditi, la stessa si dimostrasse errata; la diversa classificazione deve essere sancita da delibera del Consiglio Comunale (art. 25).

- Possibilità di attribuire una classificazione tipologica ad una unità edilizia o a uno spazio scoperto qualora questi ne siano privi, tale attribuzione deve essere resa definitiva dal Consiglio Comunale con propria delibera (art. 29).

- Obbligo di individuare, per le unità edilizie classificate pt - "unità edilizie di base residenziale preottocentesca parzialmente trasformata" - la tipologia preottocentesca originaria di appartenenza, qualora gli interventi edilizi previsti per l'unità eccedano la manutenzione straordinaria.

- Possibilità di definire lo "stato di alterazione" di una unità edilizia; questo meccanismo è stato introdotto in quanto le norme (sia le Norme generali che l'Appendice 1) stabiliscono le trasformazioni edilizie considerando l'unità edilizia come ancora conforme al tipo originario (descritto nella parte I della relativa scheda di appartenenza contenuta nella Appendice 1).

Avendo riscontrato nella realtà che questo non sempre accade, è stato introdotto il criterio che consente di definire se lo stato di alterazione per l'unità possa considerarsi integro, reversibile o irreversibile, rispetto allo stato di alterazione definito si modificano anche le trasformazioni edilizie consentite.

Pertanto se lo stato di alterazione è ritenuto integro sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, gli interventi indicati e prescritti nella Parte II della scheda della categoria di appartenenza che sono gli interventi propri del tipo; se lo stato di alterazione è valutato reversibile sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, alternativamente:

a) gli interventi di restauro indicati nel comma 2 della parte II della scheda, combinati con gli interventi di ripristino delle situazioni originarie, indicate come da "mantenere" o da "conservare" nella parte II della scheda, in modo da avvicinarsi il più possibile al modello descritto

nella Parte I della scheda;

b) altri interventi volti a conservare o a modificare ulteriormente la situazione presente, purchè il nuovo assetto non risulti incompatibile, o maggiormente incompatibile col recupero del modello originario;

se lo stato di alterazione e' valutato irreversibile sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, alternativamente:

a) interventi volti a salvaguardare gli elementi antichi superstiti di cui al comma 4.4.3 dell'art. 4 delle N.T.A., e a conservare o modificare ulteriormente la situazione presente, che comunque non vadano a alterare i rapporti col contesto, ad accrescere il volume, la superficie utile lorda, il numero dei piani, ne' modificare l'involupto complessivo;

b) la ricostruzione dell'organismo originario mediante il ripristino filologico o tipologico (quest'ultimo corrispondente alla descrizione della Parte I della scheda).

Inoltre alla Commissione Scientifica, costituita in modo diverso da quella che valuta gli aspetti edilizi, sono attribuiti anche compiti in materia urbanistica.

b) - L'appendice 1 - Schede relative alle unità di spazio

L'Appendice 1 è costituita da schede, corrispondenti alle classificazioni tipologiche sia delle unità edilizie coperte che di quelle scoperte.

Ogni scheda è costituita da tre punti. La prima parte è di carattere descrittivo; spiega cioè le caratteristiche riconoscibili e ripetute del tipo.

La seconda parte contiene le prescrizioni relative alle trasformazioni fisiche; elenca cioè i divieti e/o le possibilità di modifica edilizia.

La terza parte è riferita alle destinazioni d'uso - meglio sarebbe chiamarle "utilizzazioni compatibili" - ammesse per ogni tipo edilizio, ritenendo che sia prevalente per Venezia Antica il principio della conservazione del manufatto, rispetto al quale le utilizzazioni devono adeguarsi.

c) - L'Appendice 2 - Schede degli ambiti assoggettati a Piano particolareggiato o a Progetto Unitario.

L'Appendice 2 è costituita da schede che dettano la disciplina particolareggiata per ogni ambito soggetto a P.P. o a P.U. in quanto - rispettivamente - zone dove le trasformazioni incidono sulla forma complessiva della città e comportano un interesse pubblico primario e zone occupate da un unico complesso di proprietà pubblica.

In particolare, ogni scheda di P.P. è suddivisa generalmente in tre punti: il primo di carattere descrittivo generale, il secondo che entrando nel merito delle scelte fornisce le indicazioni per le trasformazioni fisiche e funzionali (destinazioni d'uso, interventi ammissibili, nuovi volumi etc.), il terzo, come norma transitoria, indica le trasformazioni effettuabili precedentemente all'entrata in vigore del P.P.

Costituiscono parte integrante della disciplina particolareggiata le tavole alla scala 1:2000 della serie B3, che

rappresentano in forma indicativa, l'assetto delle tre porzioni della città dove si concentrano queste trasformazioni.

Le schede afferenti agli ambiti soggetti a Progetto Unitario sono invece limitate alla semplice descrizione delle indicazioni progettuali relative all'intervento da realizzare.

Considerazioni:

Le aree di trasformazione

La scelta della città bipolare, condiziona l'assetto dei margini della città storica. La testa di ponte occidentale diventa il raccordo dei collegamenti fra la città insulare e la terraferma; la funzione portuale trasferita in buona parte in terraferma si integra nella testa di ponte solo per l'approdo delle navi passeggeri. La determinazione orientale, ove si riapre il recinto dell'Arsenale, diventa a sua volta testa di ponte acquatica verso l'estuario. Gli ampi spazi liberati da queste trasformazioni permettono di ricostruire il patrimonio di spazi liberi.

Di particolare importanza sono le zone dove le trasformazioni incidono sulla forma complessiva della città e comportano un interesse pubblico primario: esse sono soggetto a un PP e sono, numerate da 1 a 16 le seguenti:

Tronchetto, Marittima, Stazione F.S., Piazzale Roma, S. Marta - S. Basilio - ex Orto Botanico, Arsenale, S. Pietro di Castello, ex Cantieri ACTV, Giardini Biennali, ex Cantiere Celli, Area Muner, Molino Stucky, Tappetificio Gaggio, Area Jungans.

Per esse sono state redatte delle schede che rappresentano in forma indicativa l'assetto delle trasformazioni più importanti.

Buona parte di tali aree sono di proprietà demaniale; sono già stati avviate intese con tali amministrazioni che in alcuni casi hanno modificato le presenti soluzioni; tali modifiche che dovranno essere recepite dal Comune, non risultano peraltro in molti casi definitive: ad esempio in questa fase appare irrealizzabile per l'indisponibilità delle Ferrovie dello Stato, il collegamento tra le due parti della città separate dal ponte ferroviario, che quindi diventa assolutamente indicativo.

La stessa normativa peraltro non ritiene tali indicazioni progettuali, prescrittive; tralasciando quindi di entrare nel merito delle singole proposte, si ritiene di condividere in linea di massima la proposta comunale per queste aree, rinviando ai successivi accordi la loro definitiva soluzione.

Riguardando gli interventi, gli interessi di diverse amministrazioni, si ritiene opportuno rinviare tale definitiva sistemazione non tanto a Piani Particolareggiati, che ai sensi della L.R. n. 61/85, non possono essere in variante ma ad Accordi di Programma che consentono un confronto diretto tra i vari enti e consentono soluzioni definitive. Tale prescrizione vale per i Piani Particolareggiati n. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 8 - 11.

Viabilità

Di particolare interesse risulta la proposta di viabilità acquea che consente, soprattutto con l'apertura dell'Arse-

nale, la rivitalizzazione ed il rilancio della parte più degradata della città.

Purtuttavia appare, come più sopra detto, problematico il collegamento acqueo al di sotto del ponte ferroviario, per il mancato accordo con le F.S.; discutibile appare poi la soluzione, suggestiva per il nuovo affaccio che propone sulla laguna di un percorso verso la laguna meridionale, anche per la presenza di vari cantieri che non potrebbero continuare la loro attività a causa di questa viabilità.

E' da ritenersi infine indicativo il nuovo tracciato del nuovo ponte tra Piazzale Roma e la Ferrovia che così come localizzato si discosta dalla tipologia classica dei 3 ponti che attraversano il Canal Grande, perpendicolari alla riva e una soluzione più razionale, una volta verificata la reale necessità di tale collegamento, potrebbe localizzarlo in prossimità dei Magazzini Parisi, che se come si spera, verranno recuperati, potranno rappresentare un elemento di forte connotazione per Piazzale Roma.

Attività turistico ricettivo ed uso dei piani terra

Le tavole di progetto contrassegnate dalla sigla B2, individuano le strutture ricettive alberghiere ai sensi della legge regionale n. 24/88; peraltro non si trova nel testo delle norme tecniche un preciso riferimento a tale attività per quanto concerne nuove localizzazioni o ampliamenti delle attività esistenti. Forse un argomento di fondamentale importanza del punto di vista economico per la città come questo avrebbe richiesto maggior attenzione ed approfondimento: infatti da una parte abbiamo una semplice ricognizione dello stato di fatto (Tav. B2) dall'altra una norma estremamente vincolante che consente il nuovo uso alberghiero solo per edifici che abbiano superfici superiori a 200 mq., a fronte di una situazione di reale necessità di strutture ricettive e all'esigenza di razionalizzare e portare a norma di legge l'esistente.

Altro argomento che riveste particolare importanza per il recupero sia architettonico sia funzionale dei manufatti del centro antico è l'uso dei piani terra relativamente ai quali è stabilito che possono essere utilizzati a fini diversi da quelli abitativi, purchè la loro superficie non sia inferiore a mq. 200 (oltre che presentino autonomia dell'accesso rispetto all'entrata propria dell'edificio principale ad uso abitativo).

Tale limitazione dimensionale in effetti non trova alcuna giustificazione: infatti a fronte di una puntigliosa analisi e categorizzazione tipologia (che peraltro lascia con incerta classificazione ben 891 manufatti) si introduce un limite dimensionale che per la sua entità risulta difficilmente reperibile nella realtà veneziana e che non trova motivazione alcuna dalle suddette analisi.

Peraltro risulta evidente la necessità del recupero (escludendo tassativamente l'uso abitativo) dei piani terra abbandonati e fatiscenti: sarà poi la particolare normativa relativa a ciascuna specifica nuova attività a consentire o meno l'uso degli stessi e non un limite dimensionale gene-

rico quale quello proposto.

Si invita il Comune quindi a rivedere le normative relative all'uso dei piani terra e ad approfondire e risolvere la problematiche delle strutture alberghiere al fine di incentivare il recupero e la razionalizzazione di attività che sono destinate a scomparire. Negli ultimi tempi, infatti, stiamo assistendo alla quotidiana chiusura di attività commerciali di primaria importanza alla loro trasformazione in librerie di bassa qualità o a negozi che vendono macchere o vetri di dubbia provenienza; solo liberalizzando maggiormente l'uso dei PT si può creare una offerta che consente la creazione e la permanenza di attività commerciali tradizionali.

Verifica del dimensionamento

Dalla Relazione Generale pagg. 33 e 39: "La cubatura teorica calcolata moltiplicando il numero dei residenti al 1995 per 150 mc. risulta di 10.893.330 mc. La quantificazione del fabbisogno di aree per servizi ha come riferimento la popolazione teorica complessiva di 73.292 abitanti che risulta dalla somma degli abitanti residenti e degli abitanti derivanti dalla nuova cubatura residenziale (72.622+670 abitanti)".

"(...) L'offerta dei servizi esistenti (tab. 5) comprensiva della superficie costituita dai centri di vita dei campi considerati (81.983 mq.) ammonta a 685.498 mq. complessivi, quantità pro capite di 9.35 mq. contro i 27.5 mq. prescritti.

"Se a queste quantità si aggiungono, nell'ipotesi di convenzione, anche le attrezzature attualmente gestite dai privati che sommano 93.379 mq. (tab. 3) si raggiunge un totale di 806.366 mq. pari a 11.00 mq./ab. (tab. 5).

"La tab. 4 "Quantificazione delle aree pubbliche per servizi esistenti" fa notare come lo standard più carente sia costituito dalla classe a istruzione dell'obbligo, che offre 78.435 mq. pari a 1.07 mq./ab. contro i 4-5 mq./ab. prescritti.

"E' da considerare a tal proposito la particolare struttura delle classi d'età della popolazione veneziana, con una classe in età scolare decisamente al di sotto della media nazionale. Infatti la media percentuale dei bambini in età scolare rispetto all'intera popolazione del Centro Storico è 7.26 contro 16.7 dell'intero territorio nazionale (dati dell'Annuario Statistico 1991)".

Nel progetto le attrezzature esistenti vengono confermate ed integrate con quelle a gestione privata che si propone di convenzionare ad uso pubblico.

Di particolare rilievo la creazione del Parco della Certosa, che offre una possibile dotazione di 2.72 mq./ab. (che peraltro non risulta ricompreso nelle planimetrie di progetto) e che porterebbe nel complesso la dotazione di aree a standard a 16.39 mq./ab. a fronte dei 24 mq./ab. previsti dalla legge.

Tale dato peraltro riferito alla città antica ha un valore

parziale, infatti, costituisce la verifica solo di una porzione di territorio e non tiene conto del resto dell'area metropolitana.

Naturalmente dal conteggio risulta anomalo il dato riguardante i parcheggi proprio per la particolarità del centro antico e che potrà trovare risposta concreta e soddisfacente solo dalla verifica su tutto il territorio urbano.

Strumentazione di livello superiore: Il PALAV

La variante si adegua sostanzialmente alle disposizioni del Piano di area della laguna e dell'area veneziana (PALAV) per quanto riguarda gli artt. 36 e 39 delle N.T.A.

Le osservazioni

Sono pervenute al Comune complessivamente 171 osservazioni.

In generale le osservazioni riguardano specifiche richieste su unità di spazio o categorie economiche; ma soprattutto sono di carattere generale e normativo: trattano contemporaneamente aspetti inerenti la disciplina urbanistica e di contenuti informativi del piano, specifici aspetti normativi e procedurali oltre a formulare obiezioni, richieste e proposte di modifica su scelte progettuali di determinante area o ambiti di piano.

In sede di esame il Comune ha raccolto e catalogato le osservazioni secondo il tipo di richiesta e di obiezione, controdeducendo nel modo seguente:

(Nota: ad ogni categoria è affiancata - tra parentesi - un sigla di riferimento, che trova corrispondenza nella Legenda dell'Allegato 1 a corredo del presente parere).

1) osservazioni di carattere generale (G):

Sono pervenute 12 osservazioni (n. 1, 2, 30, 111, 119, 120, 126, 132, 133, 142 e 171); di questo gruppo di osservazioni sono state accolte parzialmente 7, ritenendo validi alcuni suggerimenti di integrazione e modifica delle NTA; non sono state ritenute accoglibili 4 per gli argomenti trattati e per le proposte formulate, per il contrasto con i principi informativi e le direttive del piano; una osservazione è stata ritenuta non pertinente in quanto già soddisfatta dagli elaborati tecnici.

2) osservazioni di carattere normativo (N):

Sono pervenute 19 osservazioni (n. 3, 9, 10, 12, 31, 36, 38, 39, 77, 78, 79, 80, 101, 104, 115, 123, 136, 140 e 162); di questo gruppo di osservazioni 10 non sono state accolte 10 oss. essendo le richieste in contrasto con i criteri metodologici del piano; 1 oss. è stata ritenuta non pertinente essendo la richiesta già contenuta nelle NTA della presente VPRG; 7 oss. sono state parzialmente accolte e 1 oss. è stata accolta. Le modifiche ed integrazioni riguardano spesso aspetti formali che nella stesura adottata potevano generare interpretazioni diverse da quelle volute, oppure riguardano l'introduzione di alcune modifiche procedurali per richiedere l'accertamento dello stato di alterazione dei manufatti. E' stata pure accolta la proposta di introdurre un nuovo articolo (art. 6 bis) per normare le "Unità di base

esidenziali ottocentesche di ristrutturazione".

3) osservazioni relative agli ambiti soggetti a piano attuativo (AM);

Sono pervenute 58 osservazioni (n. 11, 16, 17, 19, 22, 2, 33, 37, 57, 58, 59, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 4, 75, 76, 82, 83, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 93, 105, 106, 107, 12, 116, 117, 118, 122, 125, 127, 128, 131, 139, 150, 52, 153, 154, 155, 156, 163, 164, 165, 167, 169 e 170); di questo gruppo di osservazioni: 35 sono state accolte; 5 sono state parzialmente accolte e 18 non sono state accolte. Si specifica che la maggior parte delle osservazioni fa riferimento alle indicazioni progettuali dell'ambito P.P. 9 - S. Pietro di Castello, destinato in gran parte alla realizzazione di un parco pubblico, per il quale veniva chiesto di stralciare le indicazioni relative alla previsione di demolizione di alcuni fabbricati residenziali. A seguito del voto del C.C. favorevole all'accoglimento dell'emendamento n. 4, le osservazioni relative a questo argomento risultano accolte.

4) osservazioni relative agli standard urbanistici (ST):

Sono pervenute 5 osservazioni (n. 13, 14, 15, 114 e 29); di questo gruppo di osservazioni: 3 sono state accolte, 1 parzialmente accolta e 1 non accolta.

5) osservazioni relative alle attrezzature ricettive (AR):

Sono pervenute 21 osservazioni (n. 8, 20, 21, 26, 27, 0, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 70, 102, 103, 108, 110, 138, 66 e 168); di questo gruppo di osservazioni: 8 sono state parzialmente accolte e 13 non sono state accolte.

6) osservazioni relative a sedimi di U.E. preesistenti (SE).

Sono pervenute 4 osservazioni (n. 44, 48, 94 e 158); di questo gruppo di osservazioni: 2 sono state accolte e 2 non sono state accolte.

7) osservazioni relative alla categoria tipologica (CT).

Sono pervenute 30 osservazioni (n. 4, 5, 6, 18, 24, 28, 9, 34, 42, 43, 56, 60, 61, 62, 81, 96, 109, 113, 124, 130, 34, 135, 141, 144, 145, 147, 149, 159, 160 e 161), di questo gruppo di osservazioni: 20 sono state svolte, 5 sono state accolte parzialmente e 5 non sono state accolte.

8) osservazioni relative ad errori materiali e ad errori cartografici (EC).

Sono pervenute 22 osservazioni (n. 7, 23, 25, 35, 41, 5, 46, 47, 84, 87, 92, 95, 97, 98, 99, 100, 137, 143, 146, 48, 141 e 157); di questo gruppo di osservazioni: 19 sono state accolte; 1 oss. è stata parzialmente accolta e 2 oss. non sono state accolte.

Complessivamente delle 171 osservazioni presentate e introdotte dal Comune, ne sono state accolte 81, accolte parzialmente 34 e non accolte 56 (tra queste sono incluse le 2 osservazioni non ritenute pertinenti).

Nel merito di tutte queste osservazioni, si concorda con le determinazioni del Consiglio Comunale assunte con atto n. 340 del 29/30.9.1997 in quanto l'accoglimento delle osservazioni non incide sulla Variante al PRG nè in

ordine all'impostazione metodologica, nè alle scelte sulle aree di trasformazione (aree soggette a pianificazione attuativa), nè alle scelte del costruito e nè all'apparato normativo, comportando sostanzialmente la correzione di errori materiali o di errate classificazioni.

Le principali modifiche introdotte con l'accoglimento delle osservazioni comportano il seguente aggiornamento:

1. relativamente alle utilizzazioni compatibili, laddove già consentite dalla VPRG, viene specificato che la soglia di 200 mq per piano deve intendersi riferita ad un solo piano della unità, in quanto la situazione così come ormai storicizzata (accorpamenti, frazionamenti, parziali demolizioni di strutture, utilizzo dei piani terra) non avrebbe consentito l'applicazione della norma;

2. viene introdotta la possibilità di utilizzare i capannoni preottocenteschi fronte acqua - Ka - anche per studi professionali, essendo peraltro già previste sedi espositive, attrezzature culturali etc.; altresì dove le norme già consentivano la utilizzazione delle unità per attrezzature ricettive viene introdotta anche la voce "abitazioni collettive";

3. per le variazioni normative (oltre a quanto riportato in precedenza alla categoria N) si evidenzia:

- la possibilità di inserire abbaini nei capannoni ottocenteschi e novecenteschi, anche per consentire un corretto inserimento delle utilizzazioni previste nel rispetto delle norme di carattere igienico/edilizio;

- la possibilità di prevedere un decremento volumetrico solo nelle tipologie novecentesche;

- la possibilità, peraltro limitata, di effettuare trasformazioni fisiche nelle unità classificate SMO per consentire gli utilizzi previsti dalle NTA.

Per le determinazioni relative ad ogni singola osservazione viene allegato al presente parere l'elaborato di sintesi (allegato 1).

Le osservazioni pervenute direttamente in Regione

RV 1 - Niccolini Mauro in data 17.12.97;

RV 2 - Veratti Lorenzo ed altri in data 11.05.98;

RV 3 - Suor Carla Maria Giuliani - Suor Luisa - Congreg. delle Mantellate Serve di Maria in data 30.12.98.

Nel merito:

- l'oss. RV 1 è respinta; la richiesta ripropone la stessa osservazione non accolta dal Comune (oss. n. 30), per la quale si richiamano le determinazioni;

- l'oss. RV 2 propone la modifica della categoria tipologica di un edificio, che appare non congruente con la situazione di fatto dichiarata dagli osservanti. Si rammenta che la normativa consente le variazioni delle attribuzioni assegnate dalla VPRG. Si prescrive pertanto al Comune una approfondita verifica per determinare l'eventuale nuova attribuzione, attuando la procedura prevista dall'art. 25 delle NTA;

- l'oss. RV 3 è respinta in quanto propone l'accertamento di una situazione di fatto non documentata (ricettivo-alberghiera) e che spetta essenzialmente al Comune nell'ambito delle verifiche attuate per le classificazioni delle strutture turistico-alberghiere. Per quanto riguarda la modifica della classificazione tipologica assegnata all'unità edilizia o ad un suo spazio scoperto, si richiama le facoltà di cui all'art. 25 delle NTA.

Ulteriori considerazioni

Come già evidenziato in precedenza, le finalità volte a garantire la conservazione, la valorizzazione ed il ripristino del patrimonio storico attraverso le "scelte sul costruito e sugli scoperti" attuate dal piano, sono state sostanzialmente raggiunte in quanto con la variante sono state determinate:

- le categorie di intervento per gli edifici secondo le loro classificazioni tipologiche;
- le norme da osservare negli interventi consentiti;
- le aree e gli edifici destinati a servizi pubblici o di uso pubblico;
- le strutture ricettive alberghiere ai sensi della LR 24/88;
- le aree in cui per la particolare configurazione si deve procedere con uno S.U.A.;

pur tuttavia, nel merito, si rende necessario inserire le seguenti puntuali ed ulteriori prescrizioni:

1. individuazione in cartografia del manufatto classificato dal PALAV come "Fortino della stazione" indicato con n. 23 ed appartenente al Sistema dei beni storico culturali - fortificazioni. Per questo immobile valgono le Prescrizioni e Vincoli di cui all'art. 32 delle NTA del Piano d'Area.

2. riclassificazione di tutte le unità edilizie "tipo C1" individuate in cartografia, in "tipo C" (scheda 6 - Appendice 1) dato che la tipologia "C1" non trova corrispondenza nel testo normativo;

3. stabilire che l'individuazione grafica degli alberghi e delle aree standard riportate nella tav. B2, data la scala di rappresentazione, deve intendersi ricognitiva in quanto: a) per gli alberghi valgono le autorizzazioni amministrative alla data di adozione della presente variante; b) per gli standard valgono le quantità scritte riportate nella Relazione.

4. inserimento nella normativa che disciplina gli interventi per le unità di base non residenziali novecentesche (Kna e Knt) della possibilità di demolizione e ricostruzione, qualora gli edifici per elementi costitutivi dell'unità edilizia (superfazioni o altro) non siano riconducibili ad alcuna tipologia riconoscibile. Tale precisazione si ritiene utile dopo una verifica su alcuni capannoni novecenteschi privi di alcun valore storico testimoniale.

5. consentire gli adeguamenti volumetrici necessari

per rispondere alle esigenze igienico-sanitarie e di sicurezza degli edifici appartenenti al compendio immobiliare dell'Ospedale di S. Giovanni e Paolo. La scheda P.U. 8 dovrà pertanto essere aggiornata in tal senso.

6. inserimento nel testo delle NTA e dell'appendice 1 delle seguenti modifiche:

6.1 - Norme Tecniche di Attuazione

Art. 22 - il punto 11.1 a pag. 49 viene così riformulato: "uffici aperti al pubblico: le attività di diretta erogazione di servizi rivolte al grande pubblico";

6.2 - Appendice 1 - schede relative alle Unità di Spazio:

Schede 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 14 - 15:

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

- ove compare la dizione "studi professionali" sostituire con "uffici privati";

- ove compaiano entrambe le dizioni "studi professionali" e "uffici privati" stralciare "studi professionali"

- ove compaiano al punto (2) o (3) le dizioni "uffici aperti al pubblico" e "uffici privati", stralciare "uffici privati";

Schede 8 - 9 - 11:

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

- punti (1) (2) e (3): stralciare il periodo: "salvo che la riconduzione dell'unità ... alle utilizzazione proprie del tipo";

Scheda 10:

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

- punto (5): dopo la parola "fronte" inserire "monocellulare" e stralciare la dizione "studi professionali";

Scheda 11:

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

- punti (1) e (2): stralciare il periodo: "salvo che la ricostituzione delle caratteristiche ... ai quali si fa riferimento";

Schede 17 e 19:

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

- stralciare le dizioni "uffici privati" e "studi professionali";

Schede 23 - 24 - 25:

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

- punto (1): dopo la dizione "abitazioni" aggiungere "abitazioni collettive";

Scheda 27:

Parte III - Destinazioni d'uso compatibili

- aggiungere le dizioni "abitazioni" e "abitazioni collettive".

7. Si ritiene inoltre di rafforzare le raccomandazioni

trattate al paragrafo Attività Turistico Ricettive ed Uso Piani di Terra, prescrivendo al Comune lo specifico approfondimento normativo per le strutture alberghiere, ra-alberghiere e per gli usi residenziali ai piani terra scenti.

8. Per quanto riguarda le scelte principali, si ribadisce necessità di tener conto del quadro generale costituito dalle scelte di operare a livello di pianificazione generale; prescrive quindi l'osservanza di quanto evidenziato al cedente capitolo Considerazioni come dettagliatamente descritto nei singoli paragrafi.

9. Si prende atto e si recepisce quanto sottoscritto tra il Comune e gli Organi decentrati dello Stato relativamente ai ambiti assoggettati ai seguenti Piani Particolareggiati:

P.P. 2 - Marittima; P.P. 3 - Stazione FS, Santa Lucia; P.P. 5 - Ex piazza d'Armi; P.P. 6 - Area degli scali di S. Marta e di S. Basilio; P.P. 8 - Arsenale; P.P. 9 - S. Pietro di Castello; P.P. 11 - Giardini della Biennale.

Il Comune dovrà quindi recepire le modifiche introdotte con le intese sottoscritte in data 21.10.98, aggiornando i testi normativi e la cartografia di progetto.

Tutto ciò premesso e considerato la Commissione Tecnica Regionale con 17 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto e il voto consultivo favorevole del rappresentante del Comune

è del parere

che la Variante al PRG per la Città Antica di Venezia descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con le modifiche d'ufficio sopraesposte, così come composta

- Tav. B0 - zonizzazione e ambiti assoggettati a pianificazione urbanistica esecutiva - scala 1:1000;
- Tavv. Serie B1 - trasformazione fisiche ammissibili e utilizzazioni compatibili (53 elaborati cartografici in scala 1:3550 più legenda);
- Tavv. B2 - standard urbanistici ai sensi del M.L.L.P.P. n. 1444/68 strutture ricettive alberghiere ai fini della L.R. 24/88 - Scala 1:3550;
- Elaborato: Allegato alla tavola B2 - elenco delle strutture ricettive alberghiere ai sensi della L.R. 24/1988;
- Tavv. Serie B3 - indicazioni progettuali per gli ambiti assoggettati a piano di particolareggiato, così composte:
 - B3.a - Venezia ovest - scala 1:2000;
 - B3.b - Venezia est - scala 1:2000;
 - B3.c - Giudecca - scala 1:2000
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Appendice 1 - Schede relative alle unità di spazio;
- Appendice 2 - Schede degli ambiti assoggettati a piano particolareggiato o a Progetto Unitario;

- Relazione Generale esclusivamente per la parte denominata: Allegato 2 - relazione Standard.

Tutti gli elaborati sono da adeguare secondo le modifiche introdotte d'ufficio, le osservazioni accolte e le intese.

Vanno visti n. 64 elaborati.

(segue allegato 1)

ALLEGATO A

Variante al P.R.G. per la Città Antica di Venezia
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Legenda

- G osservazioni di carattere generale
N osservazioni di carattere normativo
AM osservazioni relative agli ambiti soggetti a piano attuativo
ST osservazioni relative agli standard urbanistici
AR osservazioni relative alle attrezzature ricettive
SE osservazioni relative a sedimi di U.E. preesistenti
CT osservazioni relative alla categoria tipologica
EC osservazioni relative a errori materiali e ad errori cartografici
(du) destinazioni d'uso
- A accolta
PA parzialmente accolta
R respinta
NP non pertinente

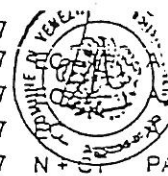
OSSERVAZIONI / OPPOSIZIONI ENTRO I TERMINI (24.03.97)
DELLA V. PRG PER LA CITTA' ANTICA DI VENEZIA

1	MAURIZIO PAVEGGIO	23983	18 02 97	CT	PA
2	MARCO FLANGINI	26795	24 02 97	G	NP
3	TIZIANO INGUANOTTO	26812	24 02 97	N	R
4	FILIPPO LORENZON	26816	24 02 97	CT	R
5	BIANCAMARIA AMADIO	29476	28 02 97	CT	PA
6	PINO USICCO	29778	03 03 97	CT	A
7	SANTINA MARZOLLO	31732	05 03 97	EC	A
8	BONVECCHIATI SRL	31819	05 03 97	AR	PA
9	GA.VI. SRL	32502	06 03 97	N + CT	PA
10	CARLO BUSSADORI	32504	06 03 97	N + CT	PA
11	RESTAURI VENEZIANI SRL	32506	06 03 97	AM	R
12	ISTITUTO FIGLIE DI S. GIUSEPPE DEL CABURLOTTO	33067	07 03 97	N (du)	A
13	ISTITUTO FIGLIE DI S. GIUSEPPE DEL CABURLOTTO	33069	07 03 97	ST	A
14	ISTITUTO FIGLIE DI S. GIUSEPPE DEL CABURLOTTO	33075	07 03 97	ST + CT	PA
15	ISTITUTO FIGLIE DI S. GIUSEPPE DEL CABURLOTTO	33080	07 03 97	ST	R
16	CAMILLO PENSO	33528	10 03 97	AM	R
17	CARLO PORTER	33538	10 03 97	AM	R
18	ANTONIO FRANCESCONI	33647	10 03 97	CT	A
19	CONDOMINIO LE BURCHIELLE	33674	10 03 97	AM	R
20	STEFANO ZENNARO	34560	11 03 97	AR	R
21	UGO SAMUELI per Assoc. Veneziana Albergatori	34647	11 03 97	AR	PA
22	ALESSANDRO VITTURI	34903	12 03 97	AM	R
23	GIORGIO VALLI	35114	12 03 97	EC	R
24	MARIA BERTETTI	35547	13 03 97	CT	A
25	MARIA BERTETTI	35550	13 03 97	EC	A
26	MARIO RIODA FRA.MA. SAS	35996	13 03 97	AR	PA
27	MARIO RIODA CIAO INTERNATIONAL SRL	35997	13 03 97	AR	PA
28	ORAZIO CADAMURO	36599	14 03 97	CT	A
29	BISCOTTI NORD ITALIA SPA	36809	17 03 97	CT	A
30	MAURO NICCOLINI	36831	17 03 97	G	R
31	UMBERTO VILLANI	36943	17 03 97	N (du)	R
32	EDOARDO FARSETTI E ROBERTO FILOTTO	37046	17 03 97	AM	R
33	LANFRANCO CAGNATO	37051	17 03 97	AM	R
34	RENATO CAGNIN	37052	17 03 97	CT+ AR	A
35	JUAN LUIS MOLINA	37135	17 03 97	EC	A
36	ROBERTO TRABUCCO	37312	18 03 97	N + AR	R
37	GIANDOMENICO MALIPIERO	37322	18 03 97	AM	R
38	LUIGI SCANO	37694	18 03 97	N + G	PA
39	PIERO TENDERINI e ALESSANDRO SCARPA	37854	18 03 97	N (du)	R
40	MARIO BERTONI	37855	18 03 97	AR	R
41	FRANCESCO SCHITO	38184	19 03 97	EC	A
42	PAOLA AMENDOLA	38185	19 03 97	CT	A
43	GABRIELA CIPOLATO	38187	19 03 97	CT	A
44	MARCELLO MINNI	38339	19 03 97	SE	A
45	EMILIANO ERRICO	38417	19 03 97	EC	A
46	ANNA BUZZACCHI	38421	19 03 97	EC	A
47	FRANCO ZANE	38530	19 03 97	EC	
48	FRANCO ZANE	38531	19 03 97	SE	

49	HOTEL CASTELLO di MARIO RIODA	38532	19 03 97		R
50	HOTEL CASTELLO di MARIO RIODA	38533	19 03 97		R
51	HOTEL SANTA MARINA di MARIO RIODA	38534	19 03 97		R
52	HOTEL ROSSI di FRANCESCO COZZARINI	38536	19 03 97		R
53	HOTEL ATENEO di MASSIMO MASCHIETTO	38537	19 03 97		R
54	HOTEL FLORIDA di MARIO MERIGHI	38538	19 03 97	AR	R
55	MARCONI & SAVOLDI SAS	38539	19 03 97	AR	R
56	MAURIZIO PAVEGGIO	38540	19 03 97	CT	PA
57	GIOVANNI D'ALESSANDRO e altri	36746	20 03 97	AM + EC	A
58	INNOCENZO LA CARPIA	36817	20 03 97	AM	A
59	ASSOC. NAZIONALE VENEZIA GIULIA E DALMAZIA	38855	20 03 97	AM	A
60	MARIA BIASUTTO	39032	20 03 97	CT	A
61	MAYA LEVI e LUCAS GERARD	39034	20 03 97	CT	A
62	PATRIZIA DE MICHELI e ANDREA RESNATI	39141	20 03 97	CT	A
63	LORENZO KREUTZER	39250	21 03 97	AM	A
64	LUCIANO TROIS	39255	21 03 97	AM	A
65	VITTORIA FANTASIA	39257	21 03 97	AM	A
66	GIULIANA POLDRUGO	39259	21 03 97	AM	A
67	FRANCO CARRARO	39261	21 03 97	AM	A
68	MARIO GUERRA	39263	21 03 97	AM	A
69	FRANCO SPAZIL	39266	21 03 97	AM	A
70	ROBERTO MORETTO	39345	21 03 97	AR	R
71	MARIA ZAROVICH	39377	21 03 97	AM	A
72	EMMA SCHIVARDI	39380	21 03 97	AM	A
73	LEONARDO ROCCONI	39383	21 03 97	AM	A
74	MARIA KOTEN	39412	21 03 97	AM	A
75	ITALGAS	39417	21 03 97	AM	R
76	ALESSANDRO ANGELETTI	39455	21 03 97	AM	A
77	VINCENZO FIGUS	39490	21 03 97	N (du)	R
78	VINCENZO FIGUS	39491	21 03 97	N (du)	R
79	VINCENZO FIGUS	39493	21 03 97	N (du)	R
80	GIOVANNI ALLIATA PRINCIPE	39496	21 03 97	N (du)	R
81	CIRO PISANI	39506	21 03 97	CT	PA
82	VEGLIA BARBATO	39517	21 03 97	AM	A
83	VALERIA CAPPELLOTTO	39526	21 03 97	AM	A
84	LEOPOLDO PIETRAGNOLI	39537	21 03 97	EC	A
85	PIERO GAZZARI	39549	21 03 97	AM	A
86	DIEGO ROSADA	39565	21 03 97	AM	A
87	CREDITO BERGAMASCO SPA	39631	21 03 97	EC	A
88	PAOLA ZAMBON	39639	21 03 97	AM	A
89	GISELLA MARZARI	39641	21 03 97	AM	A
90	CREDITO BERGAMASCO SPA	39643	21 03 97	AM	R
91	GIOVANNI LOVRENCICH	39644	21 03 97	AM	A
92	CREDITO BERGAMASCO SPA	39647	21 03 97	EC	A
93	MARIA CEKADA	39650	21 03 97	AM	A
94	LUISA MARCHESANI	39677	21 03 97	SE	A
95	LUCA ROSSI per CONSOLATO AUSTRALIA	39681	21 03 97	EC	A
96	MARINO VALLOT	39698	21 03 97	CT	A
97	CARLA NANI MOCENIGO e GABRIELLA	39702	21 03 97	EC	R



98	GIULIA MONTANI GUIDI integrata dalla	39711 57956	21 03 97 29 04 97		
99	MARA SCOLOZZI PENSIONE LA CALCINA	39827	21 03 97		
100	TOMMASO TOMMASEO PONZETTA	39832	21 03 87		
101	TELECOM ITALIA SPA	39890	21 03 97	N + ST	PA
102	SILVA SAMUEL	39905	21 03 97	AR	R
103	LEO SILVA	39906	21 03 97	AR	R
104	MICHELE ZENNARO per ASCOM	39907	21 03 97	N	NP
105	FEDELE MICOLI	39922	21 03 97	AM	A
106	GEMMA AIELLI	39923	21 03 97	AM	A
107	MARIA GERSETIC	39925	21 03 97	AM	A
108	ELENA FABIANO	R2049	22 03 97	AR	PA
109	NICOLETTA TONINI	R331	22 03 97	CT	A
110	GHERARDO APRILE	R6795	22 03 97	AR	PA
111	DANIELE TONELLO	R9831	22 03 97	G + N	PA
112	SOCIETA' JUDECA NOVA SPA	R7367	24 03 97	AM	PA
113	MAURO PAROLINI	R8183	24 03 97	CT	PA
114	DONATELLA TOSO e IVONE CHINELLO	40019	24 03 97	ST	A
115	DONATELLA TOSO, IVONE CHINELLO, ENZO CASTEL	40020	24 03 97	N	R
116	DONATELLA TOSO e IVONE CHINELLO	40023	24 03 97	AM	R
117	DONATELLA TOSO e IVONE CHINELLO	40025	24 03 97	AM + EC	A
118	STEFANO QUINTAVALLE	40098	24 03 97	AM	A
119	SILVIA CAVAZZONI e altri	40171	24 03 97	G	R
120	ORDINE DEGLI INGEGNERI ROBERTO SCIBILIA	40217	24 03 97	G + N	R
121	ITALIA NOSTRA	40236	24 03 97	G	R
122	ANNA MARIA DEGRASSI	40250	24 03 97	AM	A
123	CESARE ALBANELLO	40266	24 03 97	N (du)	PA
124	SOVAT SPA	40289	24 03 97	CT	A
125	LORENZO CIPOLLA	40304	24 03 97	AM	A
126	DANIELE TONELLO	40326	24 03 97	G + N	PA
127	SVIT SPA	40333	24 03 97	AM	R
128	SOC. ELEFER SPA	40334	24 03 97	AM	R
129	ANGELO BARONCINI	40361	24 03 97	ST	A
130	MARIO BURACCHIA	40378	24 03 97	CT	R
131	ANITA TALATIN	40414	24 03 97	AM	A
132	GIOVANNI BATTISTA FABBRI e altri	40420	24 03 97	G	R
133	ALDO BELLO	40450	24 03 97	G	A
134	GA.VI. S.r.l. ALESSANDRO VIO	40461	24 03 97	CT	A
135	LUCIANO PARENTI	40464	24 03 97	CT	A
136	LUCIANO GERVASUTI	40477	24 03 97	N + ST	PA
137	HOTEL GARDENA di ZUIN MARINA	40491	24 03 97	EC	A
138	HOTEL AMADEUS di ZUIN MARINA	40494	24 03 97	AR + EC	PA
139	ARNALDO NEGRO	40512	24 03 97	AM	A
140	ASSICURAZIONI GENERALI SPA	40518	24 03 97	N	PA
141	EMANUELE GUARINIELLO e altri	40533	24 03 97	CT	A
142	ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA	40560	24 03 97	G	PA
143	CAVALLETTO & DOGE ORSEOLO SRL	40608	24 03 97	EC	A
144	CECCATO GIULIANO	40609	24 03 97	CT	R
145	ALBERGO S. MARCO di CAZZAVILLAN LINO	40610	24 03 97	CT	R
146	RENATO TESSIER	40612	24 03 97	EC	R



147 TODARO SPA	40615	24 03 97	CT	A
148 HOTEL GABRIELLI SANDWIRTH SRL	40617	24 03 97		
149 MOBILIARE VENETA SPA	40619	24 03 97		
150 BIBLI STENO	40622	24 03 97		
151 SOC. SERENISSIMA SERVIZI SRL	40625	24 03 97		
152 ODINO DELL'ANTONIO	40628	24 03 97	AM	R
153 ROBERTO LONGANESI CATTANI e altri	40638	24 03 97	AM	R
154 COMIT. abbonati AUTORIMESSA COMUNALE - Vianello	40661	24 03 97	AM	R
155 STEFANO MICHIELUZZI e altri	40671	24 03 97	AM	R
156 ULSS N. 12 VENEZIANA	40689	24 03 97	AM	PA
157 GIORGIO TOMMASEO	40704	24 03 97	EC	A
158 EMILIA POZZAN	40822	24 03 97	SE	R
159 ALESSANDRO COMIN	40858	24 03 97	CT	R
160 BIANCA STRINA LANFRANCHI	40949	24 03 97	CT	A
161 MARINO VALLOT	40955	24 03 97	CT	A
162 URBANISTICA DEMOCRATICA e altri	FAX	24 03 97	N + AM	R
163 GIANNANTONIO RUSCONI	AR 43120	24 03 97	AM	A
164 AUTORITA' PORTUALE DI VENEZIA	41062	24 03 97	AM	PA

OSSERVAZIONI / OPPOSIZIONI FUORI TERMINE (dopo il 24.03.97) DELLA V. PRG
PER 'LA CITTA' ANTICA DI VENEZIA

165 ESTER CARPENETTI	41422	25 03 97	AM	A
166 ALESSANDRO AIDONE	43461	28 03 97	AR	R
167 MARINO FOLIN	43983	28 03 97	AM	PA
168 MARINA FERRON	44229	28 03 97	AR	PA
169 DIREZIONE DEL GENIO MILITARE	AR 45132	26 03 97	AM	R
170 PROVVEDITORATO AL PORTO DI VENEZIA	AR 49898	08 04 97	AM	PA
171 MINISTERO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI	51289	14 04 97	G	PA