

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
Procedura di Esecuzione Immobiliare

Esecuzione Immobiliare n. 60/2022

promossa da

e per essa la mandataria .

con l'intervento di:

e per essa la mandataria

contro

N. Gen. Rep. **60 / 2022**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: **22/11/2022**

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Martina GASPARINI**

Custode dei beni: **Avv.to Domenico PIOVESANA**

FACSICOLO ALLEGATI – N 2

19 Novembre 2022

Esperto alla stima: Arch. Stefano Barbazza
Codice fiscale: BRBSFN63S27H823P
Studio in: Galleria Progresso n. 5 - 30027 San Donà di Piave
Telefono: 0421332720
Email: stefano.barbazza@virgilio.it
Email PEC: stefano.barbazza@archiworldpec.it

COMUNE DI VENEZIA

AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTA' SOSTENIBILE

SETTORE UFFICIO DI PIANO

- SERVIZIO REDAZIONE, MONITORAGGIO E GESTIONE PIANO

REGOLATORE COMUNALE - CERTIFICAZIONI URBANISTICHE

TERRAFERMA -

Responsabile del procedimento: Arch. Danilo Gerotto per Dott. Marco Bordin

Responsabile dell'Istruttoria: Arch. Rachele Atanasio

FASCICOLO 2022.XII/1/1.441 Mestre, li 08/08/2022

(RIF. PRAT. 2022 341786 PG)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - ai sensi dell'art. 30, commi

2, 3, 4 e 4bis del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni

(Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia).

IL DIRIGENTE

• Vista la domanda, presentata in data 29/07/2022, dell' Arch. STEFANO

BARBAZZA C.F.n. BRB SFN 63S27 I1823P, in qualità di CTU per conto del

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA, GRUPPO ESECUZIONI

IMMOBILIARI, con la quale si chiede il Certificato di Destinazione Urbanistica ai

sensi dell'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica del 06/06/2001 n. 380,

dei mappali così censiti catastalmente:

COMUNE DI VENEZIA, Foglio 163, (ex Sezione FAVARO VENETO, Foglio 18)

Mappali: 450-527-529-531.

• Visto il "Piano Regolatore Generale", approvato con Decreto del Presidente della

Repubblica del 17/12/1962 (G.U. n. 51 del 22/2/1963).

• Vista la “Variante al P.R.G. per la Terraferma”, approvata con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n. 3905 del 03/12/2004, e successiva Delibera di Giunta della Regione del Veneto n. 2141 del 29/07/2008.

• Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06/06/2001.

• Vista la “Variante al P.R.G. per la riqualificazione degli insediamenti residenziali della terraferma”, approvata con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n. 738 del 24/03/2009.

• Vista la “Variante parziale al P.R.G. (art. 50, comma 4°, lett. L della L.R. n. 61/1985) – Modifiche alle N.T.G.A e N.T.S.A. con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d’uso e delle modalità di attuazione”, approvata con Delibera di C.C. n. 6 del 17/01/2011.

• Vista la Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

• Visto il Piano di classificazione acustica, approvato con Delibera di C.C. n. 39 del 10.02.2005.

• Vista la documentazione contenente le mappe di vincolo relative all’aeroporto di Venezia, individuate ai sensi del comma 1, dell’art. 707 del Codice della Navigazione ed approvate con Dispositivo Dirigenziale n. 012/IOP/MV/ del 06/12/2011.

• Vista la Delibera di G.C. n. 707 del 20/12/2013, che identifica l’ambito di “Centro Urbano” e le “aree dismesse e degradate” ai sensi della L.R. n. 50 del 28/12/2012.

• Vista la Variante n. 4 al Piano degli Interventi, relativa alla modifica degli articoli 8 “sottozone B1, B2, B2.1, B3 comma 8.1.12, articolo 11 “sottozone C1.1, C1.4”

comma 11.1.2, articolo 44 “Interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole”

comma 44.5, approvata con Delibera di C.C. n. 45 del 02/04/2015.

- Vista la Variante n. 6 al Piano degli Interventi, ai sensi dell’art. 18 della L.R. 11/2004 per l’adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai criteri di pianificazione della L.R. 50/2012 e relativo regolamento attuativo, approvata con Delibera di C.C. n. 5 del 25/01/2016.

- Dato atto che il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è stato approvato, ai sensi dell’art. 15 della Legge Regionale del 23 Aprile 2004, n. 11, a seguito dell’esito della Conferenza di Servizi decisoria, tra Comune di Venezia e Provincia di Venezia, svoltasi in data 30.09.2014 , il cui verbale è stato ratificato con Delibera della G.P. di Venezia n. 128 del 10/10/2014, pubblicata ai sensi del comma 7 dell’art. 15 della L.R. 11/2004 sul BURV n.105/2014.

- Vista la Delibera Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n° 98 del 05/12/2014 “Formalizzazione della compatibilità, della compatibilità condizionata e del contrasto tra i contenuti del PRG vigente e quelli del PAT approvato ai sensi del c. 5 bis dell’art. 48 LR 11/2004. Definizione delle priorità relative all’attività di pianificazione urbanistica dell’Amministrazione Comunale, a seguito dell’approvazione del PAT”.

- Vista la Variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) di adeguamento alle disposizioni della Legge Regionale 14/2017 per il contenimento del Consumo di suolo, approvata con Delibera di C.C. n. 6 del 06/02/2020.

- Vista la Delibera di G.C. n. 209 del 01/09/2021, con la quale è stata approvata la “Nuova delimitazione dei Centri Abitati del Comune di Venezia relativi all’ambito della terraferma”.

• Visto D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e successive modifiche ed integrazioni.

CERTIFICA

che la destinazione urbanistica del mappale così censito catastalmente:

COMUNE DI VENEZIA, Foglio 163, (ex Sezione FAVARO VENETO, Foglio 18)

Mappale: 450

è individuata dal P.R.G. - Variante per la Terraferma approvato con Delibera di

Giunta della Regione del Veneto n. 3905 del 03/12/2004 e successiva con Delibera di

Giunta della Regione del Veneto n. 2141 del 29/07/2008, come “Zona Territoriale

Omogenea di tipo F, di produzione agricola - sottozona F3.1 ad elevato

frazionamento fondiario”, in Zona Agricola Urbanizzata con Ambiti di Riordino.

Il mappale risulta inoltre interessato in parte dall’ambito di possibilità per

l’edificazione in zona agricola.

Che la destinazione urbanistica del mappale così censito catastalmente:

COMUNE DI VENEZIA, Foglio 163, (ex Sezione FAVARO VENETO, Foglio 18)

Mappale: 531

è individuata dal P.R.G. - Variante per la Terraferma approvato con Delibera di

Giunta della Regione del Veneto n. 3905 del 03/12/2004 e successiva con Delibera di

Giunta della Regione del Veneto n. 2141 del 29/07/2008, per la maggior parte come

“Zona Territoriale Omogenea di tipo F, di produzione agricola - sottozona E3.1 ad

elevato frazionamento fondiario”, in Zona Agricola Urbanizzata con Ambiti di

Riordino, la restante minima parte come “Attrezzature di scala urbana e territoriale,

mobilità – Viabilità” di progetto.

Che la destinazione urbanistica dei mappali così censiti catastalmente:

COMUNE DI VENEZIA, Foglio 163, (ex Sezione FAVARO VENETO, Foglio 18)

Mappali: 527-529

è individuata dal P.R.G. - Variante per la Terraferma approvato con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n. 3905 del 03/12/2004 e successiva con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n. 2141 del 29/07/2008, per la maggior parte come "Zona Territoriale Omogenea di tipo E, di produzione agricola - sottozona E3.1 ad elevato frazionamento fondiario", in Zona Agricola Urbanizzata con Ambiti di Riordino, in parte come "Attrezzature di scala urbana e territoriale, mobilità - Viabilità" di progetto, in parte come "Attrezzature di scala urbana e territoriale, mobilità - Verde di Arredo Stradale".

Gli interventi su tali aree sono disciplinati dagli articoli 39-40-43-44-45-61-62-68-71 delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A) integrati dagli articoli delle Norme Tecniche Generali di Attuazione (N.T.G.A.) del P.R.G. - Variante al P.R.G. per la Terraferma, approvata con Delibera di G.R.V n. 3905 del 03/12/2004, e successiva Delibera di G.R.V n. 2141 del 29/07/2008, come modificate ed integrate dalle Varianti approvate con Delibera di G.R.V n. 738 del 24/03/2009, con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 17/01/2011 e con variante n. 4 al P.I. approvata con Delibera di C.C. n. 45 del 02/04/2015.

Vista la delibera di C.C. n. 6 del 06/02/2020, risulta che i mappali 527-529 rientrano per una minima parte in ambito di urbanizzazione consolidata, ai sensi della legge n. 14/2017.

Il terreno in questione è ricompreso nel "Vincolo Sismico" di cui l'O.P.C.M n° 3274 del 20/03/2003 e ss. mm. ii.

Detto terreno risulta inoltre idoneo alla Compatibilità Geologica, di cui agli artt. 15 e 16 delle Norme Tecniche del P.A.T., come già individuati nella tavola 3 di progetto

“Carta delle Fragilità” del P.A.T., e per le Aree a dissesto idrologico, l’Area risulta

Esondabile o a Ristagno Idrico per insufficienza della rete fognaria e di bonifica.

Tale ambito, secondo le sopra richiamate mappe di vincolo individuate ai sensi del

Codice della Navigazione Aerea, approvato con Dlg. 151/06 2006, è soggetto a:

- Limitazione per la realizzazione di impianti eolici (art. 711);
- limitazione relativa per la navigazione aerea superficie orizzontale interna quota limite: 46,65 m s.l.m. (art. 707 c. 1,2,3,4);
- limitazione per la realizzazione di discariche o fonti attrattive fauna selvatica (art.711).
- limitazione per la realizzazione di manufatti riflettenti, impianti fotovoltaici, ciminiere, antenne e apparati radioelettrici irradianti (art. 711);

L’ambito risulta in parte compreso nella "Fascia di rispetto stradale" di cui il D.M. 01.04.1968 n. 1404 come integrato dal D.L. 30.04.1992 n. 285 (i mappali 527-529 del tutto e il mappale 531 in parte).

L’area risulta in parte interessata dai vincoli di cui all’art. 157 del D. I.gs. n. 42/2004 (Area a Rischio Archeologico – tracciato dell’antica Via Annia).

Nel piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 10.02.2005, l’area è posta parte in classe III "Area di tipo misto", parte in classe IV "Area di intensa attività umana"; inoltre ricade parzialmente nella fascia di pertinenza acustica di una viabilità di tipo A e del tutto nella fascia di pertinenza acustica di una viabilità di tipo B;

L’ambito risulta esterno alla "Delimitazione del Centro Urbano" individuata con Delibera di Giunta Comunale n. 707 del 20/12/2013, ai sensi della L.R. n. 50 del 28/12/2012 ed esterno alla "Delimitazione del Centro abitato" individuata con

Delibera di Giunta Comunale n. 209 del 01/09/2021, ai sensi dell'art. 4 del Decreto

Lgs. n. 285 del 30/04/1992, "Nuovo Codice della Strada".

Ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. n. 11/2004, la destinazione urbanistica dell'area in questione risulta compatibile con il P.A.T. e pertanto mantiene la propria efficacia come Piano degli interventi.

In conformità alle disposizioni dell'art. 40 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, come modificato dalla Legge 12 novembre 2011 n. 183, considerata l'eccezione prevista dal quinto comma dell'art. 6 della Legge 26 aprile 2012 n. 44, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Responsabile dell'istruttoria: Il Direttore Arch. Danilo Gerotto*

Arch. Rachele Atanasio per il Dirigente Dott. Marco Bordin

Tel. 041-2749154 / 041-2749193 * (firmato digitalmente)

Esente da imposta di bollo ai sensi D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e successive modifiche ed integrazioni.

* Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23ter D.lgs 7/3/2005 n. 82. Nel caso di riproduzione cartacea il presente è da considerarsi copia analogica di documento informatico.

RICEVUTA TELEMATICA DI PAGAMENTO

Versione oggetto: 6.2.0

DATI VERSAMENTO

Importo totale versato: 305.00

Identificativo versamento: 36E000GLVE019M3MPFQNZHK2Z0IPOQKTFV

Importo: 278.00

Commissioni applicate:

Data: 04/04/2022

Causale: /RFB/36E000GLVE019M3MPFQNZHK2Z0IPOQKTFV/278.00/TXT/CU Trib Ve es imm

RG 60/22

Esito:

Importo: 27.00

Commissioni applicate:

Data: 04/04/2022

Causale: /RFP/36E000GLVE019M3MPFQNZHK2Z0IPOQKTFV/27.00/TXT/marca Trib Ve es imm

RG 60/22

Esito:

Data/ora Messaggio Ricevuta: 04/04/2022 15:19:29

ISTITUTO ATTESTANTE

Identificativo: PASCITMM

Denominazione: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

Codice unita operativa:

Denominazione unita operativa:

Indirizzo:

Civico:

C.A.P.:

Localita':

Provincia:

ENTE BENEFICIARIO

Identificativo: 80184430587

Denominazione: Ministero della Giustizia

SOGGETTO VERSANTE

Identificativo:

Anagrafica:

Indirizzo:

Civico:

C.A.P.:

Localita':

Provincia:

Nazione:

E-mail:

SOGGETTO PAGATORE

Identificativo: BRGLVS63L14L736T

Anagrafica: ALVISE BRAGADIN

Indirizzo:

Civico:

C.A.P.:

Localita':

Provincia:

Nazione:

E-mail:



• Vista la “Variante al P.R.G. per la Terraferma”, approvata con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n. 3905 del 03/12/2004, e successiva Delibera di Giunta della Regione del Veneto n. 2141 del 29/07/2008.

• Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06/06/2001.

• Vista la “Variante al P.R.G. per la riqualificazione degli insediamenti residenziali della terraferma”, approvata con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n. 738 del 24/03/2009.

• Vista la “Variante parziale al P.R.G. (art. 50, comma 4°, lett. L della L.R. n. 61/1985) – Modifiche alle N.T.G.A e N.T.S.A. con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d’uso e delle modalità di attuazione”, approvata con Delibera di C.C. n. 6 del 17/01/2011.

• Vista la Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

• Visto il Piano di classificazione acustica, approvato con Delibera di C.C. n. 39 del 10.02.2005.

• Vista la documentazione contenente le mappe di vincolo relative all’aeroporto di Venezia, individuate ai sensi del comma 1, dell’art. 707 del Codice della Navigazione ed approvate con Dispositivo Dirigenziale n. 012/IOP/MV/ del 06/12/2011.

• Vista la Delibera di G.C. n. 707 del 20/12/2013, che identifica l’ambito di “Centro Urbano” e le “aree dismesse e degradate” ai sensi della L.R. n. 50 del 28/12/2012.

• Vista la Variante n. 4 al Piano degli Interventi, relativa alla modifica degli articoli 8 “sottozone B1, B2, B2.1, B3 comma 8.1.12, articolo 11 “sottozone C1.1, C1.4”

comma 11.1.2, articolo 44 "Interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole"

comma 44.5, approvata con Delibera di C.C. n. 45 del 02/04/2015.

- Vista la Variante n. 6 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai criteri di pianificazione della L.R. 50/2012 e relativo regolamento attuativo, approvata con Delibera di C.C. n. 5 del 25/01/2016.

- Dato atto che il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è stato approvato, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale del 23 Aprile 2004, n. 11, a seguito dell'esito della Conferenza di Servizi decisoria, tra Comune di Venezia e Provincia di Venezia, svoltasi in data 30.09.2014, il cui verbale è stato ratificato con Delibera della G.P. di Venezia n. 128 del 10/10/2014, pubblicata ai sensi del comma 7 dell'art. 15 della L.R. 11/2004 sul BURV n.105/2014.

- Vista la Delibera Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n° 98 del 05/12/2014 "Formalizzazione della compatibilità, della compatibilità condizionata e del contrasto tra i contenuti del PRG vigente e quelli del PAT approvato ai sensi del c. 5 bis dell'art. 48 L.R. 11/2004. Definizione delle priorità relative all'attività di pianificazione urbanistica dell'Amministrazione Comunale, a seguito dell'approvazione del PAT".

- Vista la Variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) di adeguamento alle disposizioni della Legge Regionale 14/2017 per il contenimento del Consumo di suolo, approvata con Delibera di C.C. n. 6 del 06/02/2020.

- Vista la Delibera di G.C. n. 209 del 01/09/2021, con la quale è stata approvata la "Nuova delimitazione dei Centri Abitati del Comune di Venezia relativi all'ambito della terraferma".

- Visto D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e successive modifiche ed integrazioni.

CERTIFICA

che la destinazione urbanistica dei mappali così censiti catastalmente:

COMUNE DI VENEZIA, Foglio 163, (ex Sezione FAVARO VENETO, Foglio 18)

Mappali: 166-174-649

è individuata dal P.R.G. - Variante per la Terraferma approvato con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n. 3905 del 03/12/2004 e successiva con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n. 2141 del 29/07/2008, come "Zona Territoriale Omogenea di tipo E, di produzione agricola - sottozona E3.1 ad elevato frazionamento fondiario", in Zona Agricola Urbanizzata con Ambiti di Riordino.

I mappali risultano inoltre interessati per la maggior parte dall'ambito di possibilità per l'edificazione in zona agricola.

Gli interventi su tali aree sono disciplinati dagli articoli 39-40-43-44-45-68-71 delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A) integrati dagli articoli delle Norme Tecniche Generali di Attuazione (N.T.G.A.) del P.R.G. - Variante al P.R.G. per la Terraferma, approvata con Delibera di G.R.V n. 3905 del 03/12/2004, e successiva Delibera di G.R.V n. 2141 del 29/07/2008, come modificate ed integrate dalle Varianti approvate con Delibera di G.R.V n. 738 del 24/03/2009, con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 17/01/2011 e con variante n. 4 al P.I. approvata con Delibera di C.C. n. 45 del 02/04/2015.

Vista la delibera di C.C. n. 6 del 06/02/2020, risulta che i mappali non rientrano in ambito di urbanizzazione consolidata, ai sensi della legge n. 14/2017.

Il terreno in questione è ricompreso nel "Vincolo Sismico" di cui l'O.P.C.M n° 3274 del 20/03/2003 e ss. mm. ii.

Detto terreno risulta inoltre idoneo alla Compatibilità Geologica, di cui agli artt. 15 e 16 delle Norme Tecniche del P.A.T., come già individuati nella tavola 3 di progetto "Carta delle Fragilità" del P.A.T., e per le Aree a dissesto idrologico, l'Area risulta Esondabile o a Ristagno Idrico per insufficienza della rete fognaria e di bonifica.

Tale ambito, secondo le sopra richiamate mappe di vincolo individuate ai sensi del Codice della Navigazione Aerea, approvato con Dlg. 151/06 2006, è soggetto a:

- Limitazione per la realizzazione di impianti colici (art. 711);
- limitazione relativa per la navigazione aerea superficie orizzontale interna quota limite: 46,65 m s.l.m. (art. 707 c. 1,2,3,4);
- limitazione per la realizzazione di discariche o fonti attrattive fauna selvatica (art.711).
- limitazione per la realizzazione di manufatti riflettenti, impianti fotovoltaici, ciminiere, antenne e apparati radioelettrici irradianti (art. 711);

L'area risulta in parte interessata dai vincoli di cui all'art. 157 del D. Lgs. n. 42/2004 (Area a Rischio Archeologico – tracciato dell'antica Via Annia).

Nel piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 10.02.2005, l'area è posta in classe III "Area di tipo misto" e ricade nella fascia di pertinenza acustica di una viabilità di tipo B.

L'ambito risulta esterno alla "Delimitazione del Centro Urbano" individuata con Delibera di Giunta Comunale n. 707 del 20/12/2013, ai sensi della L.R. n. 50 del 28/12/2012 ed esterno alla "Delimitazione del Centro abitato" individuata con Delibera di Giunta Comunale n. 209 del 01/09/2021, ai sensi dell'art. 4 del Decreto Lgs. n. 285 del 30/04/1992, "Nuovo Codice della Strada".

Ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. n. 11/2004, la destinazione urbanistica

dell'area in questione risulta compatibile con il P.A.T. e pertanto mantiene la propria efficacia come Piano degli interventi.

In conformità alle disposizioni dell'art. 40 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, come modificato dalla Legge 12 novembre 2011 n. 183, considerata l'eccezione prevista dal quinto comma dell'art. 6 della Legge 26 aprile 2012 n. 44, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Responsabile dell'istruttoria: Il Direttore Danilo Gerotto *

Arch. Rachele Atanasio per Il Dirigente Dott. Marco Bordin

Tel. 041-2749154 / 041-2749193 * (firmato digitalmente)

Esente da imposta di bollo ai sensi D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e successive modifiche ed integrazioni.

* Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23ter D.lgs 7/3/2005 n. 82. Nel caso di riproduzione cartacea il presente è da considerarsi copia analogica di documento informatico.

RICEVUTA TELEMATICA DI PAGAMENTO

Versione oggetto: 6.2.0

DATI VERSAMENTO

Importo totale versato: 305.00

Identificativo versamento: 36E000GLVEC019M3MPFQNZHK2Z0IPOQKTFV

Importo: 278.00

Commissioni applicate:

Data: 04/04/2022

Causale: /R^{FR}/36E000GLVEC019M3MPFQNZHK2Z0IPOQKTFV/278.00/TXT/CU Trib Ve es imm

RG 60/22 1

Esito:

Importo: 27.00

Commissioni applicate:

Data: 04/04/2022

Causale: /RFB/36E000GLVEC019M3MPFQNZHK2Z0IPOQKTFV/27.00/TXT/marca Trib Ve es imm

RG 60/22

Esito:

Data/ora Messaggio Ricevuta: 04/04/2022 15:19:29

ISTITUTO ATTESTANTE

Identificativo: PASCITMM

Denominazione: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

Codice unita operativa:

Denominazione unita operativa:

Indirizzo:

Civico:

C.A.P.:

Localita':

Provincia:

ENTE BENEFICIARIO

Identificativo: 80184430587

Denominazione: Ministero della Giustizia

SOGGETTO VERSANTE

Identificativo:

Anagrafica:

Indirizzo:

Civico:

C.A.P.:

Localita':

Provincia:

Nazione:

E-mail:

SOGGETTO PAGATORE

Identificativo: BRGLVS63L14L736T

Anagrafica: ALVISE BRAGADIN

Indirizzo:

Civico:

C.A.P.:

Localita':

Provincia:

Nazione:

E-mail:





F3

Note di stampa



10/11/2022

Proiezioni di riferimento dei dati CAUSS-BOAGA
Fuso Est DATUM Roma 40
Sistema di Riferimento Pubblico:
WGS 1984 Web Mercator Auxiliary Sphere

1:2.000



Kilometers

0,05

0

31

Vento S.p.A.

** Il solo e legale delle informazioni contenute nei piani urbanistici è accessibile solo mediante la consultazione degli originali cartacei archiviati negli uffici preposti oppure il seguente indirizzo: www.comune.caussano.ba.it/Archivio/43796

parte II
Norme Tecniche Speciali di Attuazione

titolo II
Norme di zona

capo V
Produzione agricola

articolo 39
Zone territoriali omogenee di tipo "E"

39.1 Sono zone agricole ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 5/3/85 n.24, quelle porzioni del territorio a vocazione e utilizzazione a scopi agricoli, individuate come zone omogenee "E" nelle tavole 13.1. La zona omogenea "E" è suddivisa ai fini dell'applicazione delle presenti norme, nelle seguenti sottozone:

E2 - le zone agricole di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni ed alla classificazione socio-economica delle aziende.

E3 - le aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e/o da una elevata frammentazione aziendale, contemporaneamente utilizzate per scopi agricolo-produttivi, per scopi residenziali, o misti, costituite da aree ove vi sia una elevata dispersione di fabbricati.

E4 - le aree caratterizzate da preesistenze insediative ed utilizzabili per l'organizzazione dei Centri rurali.

Le aree, classificabili dal punto di vista agronomico come E2 o E3, per le quali si prevede, anche in conformità al P.A.L.A.V., siano finalizzate prioritariamente alla costituzione di formazioni boschive, incentivando l'imboschimento e l'agroforestazione sono classificate F Speciale – Bosco di Mestre, senza alcun vincolo espropriativo.

39.2 Per l'applicazione delle presenti norme valgono le definizioni di cui alle lett. a), b), c), d), e), f), g), h) dell'art.2 della L.R. n. 24/85, con specifico riferimento alle zone agrarie di pianura.

39.3.1 Nelle zone agricole sono ammessi:

a) l'ordinaria utilizzazione del suolo a scopo agricolo e le altre attività produttive connesse;

b) gli interventi di agroforestazione;

c) la cessazione temporanea o definitiva della coltivazione (set aside);

d) gli interventi di riuso, di ristrutturazione edilizia, di adeguamento igienico - sanitario, di restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti;

e) l'ampliamento degli edifici esistenti anche con l'accorpamento dei volumi edilizi condonati ai sensi e per gli effetti della Legge 28.2.1985 n.47;

f) la nuova edificazione di case di abitazione funzionali alle esigenze degli addetti all'agricoltura;

g) la nuova edificazione di annessi rustici funzionali alle esigenze della conduzione dell'azienda agricola;

h) gli interventi di demolizione e ricostruzione di manufatti edilizi privi di valore storico-testimoniale;

i) i cambi di destinazione d'uso espressamente previsti dalle presenti norme;

l) interventi per l'attività agrituristica, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18.7.91 n.15, e successive modificazioni ed integrazioni, con le modalità previsti dall'Art.4, comma 3, L.R. 24/85, tali interventi potranno essere eseguiti esclusivamente da imprenditori con qualifica di agricoltori a titolo principale da accertare da parte dell'Ispektorato Regionale della Provincia di Venezia;

m) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa: del suolo, idrogeologica, idraulica e simili, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;

n) opere di difesa e protezione delle colture dalle avversità atmosferiche;

o) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili;

p) canili sanitari e rifugi per cani ai sensi della L.R. 28.12.93 n.60 e successive modifiche ed integrazioni;

q) la realizzazione di impianti di tipo fotovoltaico per potenze elettriche pari a quelle già installate ad uso privato e comunque non superiore ai 20KW al fine di sopperire al fabbisogno elettrico utilizzando fonti rinnovabili ed accessibili da parte di soggetti privati nonché proprietari di aree ad uso agricolo. Tale potenza elettrica potrà essere maggiorata esclusivamente se finalizzata alle necessità derivanti dalla conduzione agricola delle aree stesse da parte di imprenditori agricoli.

39.3.2 Sono comunque esclusi i seguenti interventi:

- a) le attività produttive di prima e seconda classe di cui al D.M.12 Febbraio 1971;
- b) le industrie estrattive;
- c) le cave limitatamente alle aree vincolate;
- d) i depositi a cielo aperto di materiali edili;
- e) i rottamai;
- f) le discariche di ogni tipo.

Per quanto attiene l'attività di cave valgono le disposizioni della L.R. n.44/82

39.4.1

I permessi di costruire o le denunce di inizio attività relativi ad abitazioni ed annessi rustici di tipo aziendale di cui al precedente 39.3.1 lettere f), g), h), i), l), n), possono essere ottenute soltanto ai fini della produzione agricola ed esclusivamente dagli imprenditori agricoli. L'edificazione di case di abitazione ai sensi degli articoli 3 e 5 della L.R. n. 24/1985, è consentita agli imprenditori agricoli a titolo principale che conducono l'azienda, in forma singola o associata, nonché dai loro familiari fino al primo grado, purché esercitanti l'attività agricola nella medesima azienda. Il predetto requisito di imprenditore agricolo deve essere posseduto dal proprietario del Fondo rustico, ovvero dall'affittuario, mezzadro o colono che abbia acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere di cui sopra ai sensi delle

vigenti leggi.

- 39.4.2** I permessi di costruire o le denunce di inizio attività relative ad abitazioni, se trattasi di edifici esistenti alla data del 1.7.97, ovvero degli altri interventi di cui alle lettere d), e), h), m), o), del precedente punto 39.3.1, possono essere ottenute anche da soggetti diversi da quelli di cui al punto 39.4.1.
- 39.5** Nelle zone agricole la presente variante al P.R.G. si attua mediante intervento diretto nei limiti e con le modalità di cui alle presenti norme. Il Comune, ove lo ritenga opportuno, ha facoltà di individuare aree da assoggettare a strumento urbanistico attuativo senza che ciò comporti variante al presente strumento urbanistico.
- 39.6.1** Al fine di poter verificare l'esistenza di un nesso di funzionalità, tra nuovi fabbricati e coltivazione, alla domanda di permesso di costruire o denuncia di inizio attività dovrà essere allegata apposita "Relazione tecnico-agronomica" (RTA) che illustri le caratteristiche socio-economiche e produttive dell'azienda, da approvarsi con la medesima procedura prevista per i permessi di costruire o le denunce di inizio attività. E' comunque fatta salva la facoltà del Comune di chiedere la presentazione della "Relazione tecnico-agronomica" ove lo ritenga opportuno.
- 39.6.2** "Relazione tecnico-agronomica" è composta dai seguenti elementi:
- a) qualifica del richiedente ai sensi dei successivi articoli e relativa documentazione;
 - b) documentazione sulla proprietà e alla forma di conduzione dell'azienda;
 - c) descrizione della situazione aziendale nel corso dell'anno precedente la richiesta;
 - d) elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda;
 - e) planimetrie dello stato di fatto e di progetto con relativi indirizzi produttivi, riparto colturale e infra-strutture di servizio, sistemazione di fossi e canali;
 - f) fabbricati esistenti e di progetto, loro dimensione e destinazione d'uso;
 - g) consistenza occupazionale dell'azienda con la indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale, e degli occupati già residenti sui fondi;
 - h) programma di esecuzione delle opere con indicati i tempi e le previsioni di spesa e di finanziamento.
- 39.6.3** Eventuali varianti al programma di cui alla "Relazione tecnico-agronomica" possono essere approvate dal Comune in base a motivate esigenze documentate.
- 39.6.4** La commissione edilizia dovrà accertare la funzionalità del nuovo manufatto alla coltivazione del fondo considerando che esso debba connotarsi come miglioramento fondiario e quindi garantire un miglioramento delle colture e delle produzioni realizzate.
- 39.7** A garanzia di una corretta applicazione delle presenti norme e di un competente esame delle richieste di permesso di costruire o denuncia di inizio attività nelle zone agricole, il Sindaco si avvale del parere della Commissione edilizia integrata con un esperto agronomo ed esperto forestale.
- 39.8.1** I permessi di costruire o denuncia di inizio attività nelle zone agricole sono subordinati alla stipula di una convenzione speciale ovvero ad un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna per sé ed aventi causa:

a) al rispetto dei vincoli e delle prescrizioni di cui alle presenti norme, ove ricorrano le relative fattispecie e delle modalità e destinazioni d'uso indicate nel progetto edilizio concesso;

b) ad alienare o locare o comunque dare in uso ai soggetti di cui al precedente punto 39.4.1, le opere di cui al precedente punto 39.3.1, lettere f), g), h), i), l), n); ovvero, limitatamente alla lettera l), ai soggetti dotati dei requisiti previsti dalla L.R. N.15/91; fatto salvo quanto stabilito all'art.5 della L.R. n. 24/85, lett. d);

c) ad alienare le costruzioni indipendentemente dal F.R. di pertinenza vincolato ai sensi del successivo articolo 40.6 solamente in funzione di una migliore organizzazione dell'azienda agricola e comunque in conformità alla R.T.A. qualora prevista.

d) a corrispondere, in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti dalla convenzione, una sanzione che verrà stabilita dal Consiglio Comunale fino ad un massimo del doppio del costo di costruzione determinato dall'Ufficio Provinciale per la Pianificazione e la Gestione del Territorio e fino alla sua entrata in funzione, dall'Ufficio Tecnico Erariale, con riferimento alla data di variazione della destinazione d'uso dell'edificio. Nel suo complesso la sanzione è fissata nel limite massimo di cui sopra. Sono comunque fatte salve le sanzioni previste dalle vigenti leggi.

39.8.2 Gli atti compiuti in violazione di quanto previsto alle precedenti lettere b) e c) sono nulli. Detta nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse e può essere rilevata d'ufficio dal Giudice.

39.8.3 La convenzione ha validità decennale, salvo variazioni dello strumento urbanistico e delle relative previsioni, e viene registrata e trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del concessionario.

39.8.4 Sono esclusi dall'obbligo della convenzione, salvo che il Comune non lo ritenga opportuno a garanzia del rispetto delle destinazioni d'uso in casi particolari, gli interventi relativi a:

1) piccoli impianti tecnici,

2) abitazioni esistenti,

3) nuove edificazioni, ristrutturazioni e nuove costruzioni in ampliamento o soprizzo nelle zone costituenti nuclei di ristrutturazione edilizia o urbanistica soggetti a piani di recupero.

39.9.1 Il permesso di costruire o denuncia di inizio attività sono subordinati alla costituzione di un vincolo di non edificabilità sulla superficie del fondo corrispondente al volume e/o alla superficie coperta degli interventi da costruire.

39.9.2 Per i fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme il vincolo di non edificazione si estende di fatto sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, comprensive dello stesso e contigue, fino a raggiungere il valore degli indici edilizi fissati al successivo punto 40.4.1. Ove la superficie fondiaria risultasse inferiore a quella che sarebbe necessaria in applicazione degli indici edilizi, essa si intende tutta vincolata.

39.9.3 La vendita per i fini edificatori è ammessa solo per le aree non vincolate di fatto dagli edifici esistenti. Ai fini di un sistematico controllo di quanto sopra è fatto obbligo di allegare alla domanda di permesso di costruire o denuncia di inizio attività il certificato storico catastale a partire dal 31.12.77 e relativo all'intero fondo di pertinenza o atto sostitutivo di notorietà.

- 39.9.4** La demolizione totale o parziale degli edifici annulla o riduce la superficie soggetta a vincolo.
- 39.9.5** Il vincolo può essere modificato a seguito di variante al P.R.G., o di modifica della qualità delle colture introdotta in conseguenza di piani di sviluppo aziendale.
- 39.9.6** Il vincolo di cui al precedente punto 39.9.1 per i nuovi fabbricati deve essere registrato e trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del concessionario.
- 39.10.1** In tutte le sottozone agricole, ai fini della tutela delle caratteristiche del paesaggio agrario, devono essere conservati e valorizzati compatibilmente con l'assetto colturale previsto dalla R.T.A. e salvo specifiche diverse indicazioni di piano, i seguenti elementi:
- a) la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori;
 - b) l'assetto viario poderale ed interpoderale: la viabilità carraia poderale ed interpoderale deve avere larghezza non superiore a m. 4,00 e deve essere mantenuta avendo riguardo al divieto relativo di impermeabilizzazione permanente del suolo;
 - c) i segni sul territorio che testimoniano di precedenti assetti morfologici;
 - d) le specie arboree non da frutto: singoli, in gruppi isolati, in filari, appartenenti alle specie autoctone o naturalizzate;
 - e) le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
 - f) le steli, le edicole, le cappelle, i capitelli e simili;
 - g) le peschiere, le chiaviche e le altre attrezzature per la pesca e l'acquacoltura tradizionali: è vietato ogni intervento di alterazione della situazione in essere, se non per la manutenzione e il ripristino, se non autorizzati dall'Amministrazione Comunale, previa presentazione di idoneo progetto di riordino fondiario.
- 39.10.2** Alla richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività va allegata planimetria in scala adeguata prevedendo adeguati interventi di riqualificazione agronomica ambientale. Tali interventi dovranno seguire gli indirizzi, nella dislocazione degli impianti, nelle tecniche di impianto, nelle norme colturali, nei moduli strutturali e nella scelta delle specie, al "Progetto Ambientale" allegato al presente piano.
- 39.10.3** Sono consentite di norma le recinzioni in rete metallica di altezza non superiore a ml. 1,60, purché accompagnate da specie arbustive. E' consentita, ove risulti la necessità di proteggere le coltivazioni in ottemperanza alla legge sui fondi chiusi, la recinzione realizzata con rete metallica a maglia quadra di altezza non superiore a ml.1,80 del fondo rustico ovvero del singolo podere o di ampi appezzamenti coltivati. Gli spazi scoperti non coltivati di pertinenza degli edifici sono sistemati preferibilmente a verde o a giardino con l'utilizzo di materiali tradizionali ovvero con piantagione di specie arboree, da frutto e non, autoctone o tipiche del luogo. E' vietato l'ingombro dei suddetti spazi con manufatti realizzati con materiali precari ovvero di risulta.
-

40.1.1 Le zone E2 si suddividono in:

E2.1 - le aree a prevalente diffusione della grande azienda ad indirizzo estensivo;

E2.3 - le aree con caratteristiche colturali simili alle E2.1, ma con esigenze di riqualificazione del paesaggio agrario.

40.1.2 Le zone E3 si suddividono in:

E3.1 - le aree a prevalente frazionamento fondiario e/o ad elevata frammentazione aziendale;

E3.2 - le aree con caratteristiche colturali simili alla E3.1, ma con esigenze di riqualificazione ambientale attraverso il recupero del paesaggio agrario.

40.2 Nelle zone E2 ed E3, conterminata nelle tav. 13.1, la costruzione di nuove abitazioni, unicamente funzionali alle esigenze della attività agricola, nonché la nuova edificazione di annessi rustici di tipo aziendale è ammessa alle condizioni e secondo le prescrizioni delle presenti norme.

40.3.1 Nei fondi rustici, ricompresi nelle zone E3, nei quali esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale da almeno 5 anni, è consentita la costruzione per una sola volta di un'altra casa del volume massimo di mc.600 purché:

a - il fondo sia alla data del 31.12.77 in possesso e/o in detenzione del richiedente che lo conduce con la famiglia;

b - la superficie del fondo sia pari ad almeno 1/3 di quella minima prevista nel successivo comma 40.4 lettera F, nei casi di cui ai punti 1-2-3-4- e 5 e almeno pari a quella minima nei casi di cui ai punti 6 e 7;

c - il volume complessivo della casa di abitazione esistente e di quella nuova non superi i limiti di 1.200 mc e la nuova casa venga costruita in aderenza alla preesistente o a una distanza massima di ml.12;

d - sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

40.3.2 Nelle sottozone E3 il nuovo volume di cui al punto precedente, qualora non sia realizzato in aderenza o a una distanza non superiore a ml.12, questo potrà essere realizzato all'interno dei perimetri degli ambiti definiti in planimetria (tav. 13.1) per l'edificazione in zona agricola. In tal caso al proprietario di un'area di almeno 5.000 mq. che metta a disposizione parte di questa per accogliere i nuovi volumi di almeno due soggetti abilitati a costruire nelle sottozone E3, con i parametri di cui al precedente punto 40.3.1, verrà assegnata, all'interno della stessa area di almeno 5.000 mq., una capacità edificatoria concedibile "una tantum" pari a 200 mc. per ogni soggetto proveniente dalla E3 fino ad un

massimo di 600 mc. Il permesso di costruire sarà subordinato alla stipula di una convenzione con cui vengano garantiti:

- le opere di urbanizzazione primaria, comprensivi degli allacciamenti ai servizi a rete, o qualora non possibile, dell'impegno agli allacciamenti su disposizione del Comune;
- standard a parcheggio pari a 5 mq, per abitante teorico.

Qualora all'interno dello stesso "ambito di possibile edificazione" si realizzi una pluralità di interventi, questi saranno subordinati a Strumento Attuativo.

Si prescrive inoltre che, con riferimento alle zone agricole, in sede di attuazione delle previsioni del P.R.G. va applicato quanto disposto dal Titolo V, art. 43 e seguenti, e dall'art. 48, comma 7 ter (come aggiunto dalla L.R. n. 18/2006), della L.R. n. 11/2004 e dagli atti di indirizzo di cui all'art. 50 lett. d), della legge stessa, approvati con D.G.R. 3178 dell'8.10.2001, nonché dalla normativa regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo agli interventi; va altresì osservata la normativa regionale vigente in materia di distanze minime dagli allevamenti.

Le disposizioni e le previsioni contenute nel P.R.G. sono pertanto da considerarsi efficaci per le sole parti che non risultino in contrasto con la suddetta normativa regionale, anche laddove non puntualmente specificato nel presente parere.

40.4.1 La realizzazione di nuove abitazioni nelle zone E2 ed E3 è soggetta alle seguenti prescrizioni:

A) Soggetti: imprenditori agricoli a titolo principale che conducono l'azienda, in forma singola o associata, nonché dai loro familiari fino al primo grado, purché esercitanti l'attività agricola nella medesima azienda.

B) Titolo: proprietari diretto-coltivatori oppure affittuari, mezzadri, coloni.

C) Forma del F.R.: anche costituito da appezzamenti separati purché iscrivibili sia pure parzialmente in un cerchio di ml.4.000 di diametro.

D) Convenzione: obbligatoria.

E) R.T.A. obbligatoria

F) Sfm e If in rapporto al tipo di coltura.

1) bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato

Sfm = 60 ha

If = 10 mc/ha

2) Bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato, castagneto:

Sfm = 40 ha

If = 15 mc/ha

3) Castagneto da frutto, pioppeto specializzato:

Sfm = 30 ha

If = 20 mc/ha

4) risaia stabile:

Sfm = 10 ha

If = 60 mc/ha

5) seminativo, seminativo arborato ed irriguo, prato, prato arborato irriguo arborato, prato a marcita:

Sfm = 6 ha

If = 100 mc/ha

6) Vigneto, frutteto, gelseto, oliveto:

Sfm = 6 ha

If = 100 mc/ha

7) Orto, orto irriguo, vivaio, serre, floricoltura intensiva:

Sfm = 6 ha

If = 100 mc/ha

G) Distanze ed altezze:

- Ds: nel rispetto del D.Lgs. 30.4.92, n.285, "Nuovo Codice della Strada" e relativo Regolamento di esecuzione e attuazione;

- Df: non inferiore a ml.6 oppure in aderenza; nel caso che una od entrambe le pareti prospicienti siano finestrate la distanza minima è elevata a ml.10;

- Dc: non inferiore alla metà di Df nei rispettivi casi;

- H: non superiori a ml.8,50.

H) Per i F.R. con terreni a diversa qualità colturale, la Sfm è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni quando questa consenta in rapporto alla coltura praticata ed ai parametri stabiliti nel precedente punto F) una edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc.

I) Per ogni F.R. può essere concessa la edificazione di una sola casa di abitazione ed il suo volume non può superare mc.800 comprese eventuali preesistenze a meno che l'ampiezza del F.R. non sia multipla di quella prevista nel precedente punto F).

L) Gli edifici destinati ad abitazione quando non siano edificati in aderenza dovranno distare almeno 10 ml. dalle costruzioni al servizio dell'agricoltura e verranno interamente computati ai fini del calcolo dell'indice If, ad eccezione di una quota pari a 50 mq. di superficie utile che può essere destinata a servizi agricoli. La eventuale parte di servizi eccedente detta quota verrà computata come volume destinato ad abitazione.

M) La classifica della qualità della coltura ai sensi del precedente punto F) è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'UTE, da presentare all'atto della richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività e riferito ad una data non anteriore di un anno rispetto a quella di presentazione della domanda stessa. Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture è presentata la certificazione dell'Ispektorato provinciale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all'UTE almeno un anno prima.

N) Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nel precedente punto F) e quelle dotate di Sf inferiore ad 1 ha sono inedificabili ai fini abitativi. E' fatta deroga per quelle porzioni di zone agricole E2 ed E3 che, previa definizione di zona di degrado, il Comune può assoggettare a Piano di Recupero;

O) In ogni caso gli interventi edilizi di ciascuna azienda dovranno costituire preferibilmente una aggregazione il più

possibile concentrata e compatta.

40.4.2 In particolare nelle sottozone E2.3 ed E3.2 i progetti per gli interventi di nuova edificazione, nuova costruzione in ampliamento o in soprizzo e demolizione con ricostruzione dovranno essere integrati con uno specifico elaborato grafico che preveda interventi di ricomposizione del paesaggio agrario secondo gli indirizzi del "Progetto Ambientale" allegato al presente piano. A tal fine il concessionario dovrà obbligarsi con la sottoscrizione di apposito atto d'obbligo all'esecuzione di quanto previsto negli specifici elaborati integrativi.

40.4.3 In tali zone non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari; le insegne i cartelloni indicatori di pubblicità, servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive e esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze sono subordinati alla predisposizione di quanto stabilito al comma 2°, ultimo alinea dell'art. 21 lett. a) delle NTA del PALAV.

40.5 Annessi rustici di tipo aziendale nelle zone E2 ed E3 sono ammessi alle seguenti condizioni:

A) Soggetti: solo imprenditori agricoli che conducono l'azienda, in forma singola o associata, nonché dai loro familiari fino al primo grado, purché esercitanti l'attività agricola nella medesima azienda;

B) Titolo: proprietari diretto-coltivatori oppure affittuari, mezzadri, coloni,

C) Forma del F.R.: anche costituito da appezzamenti separati purché iscrivibili sia pure parzialmente in un cerchio di ml.4.000 di diametro,

D) Convenzione: obbligatoria.

E) R.T.A.: obbligatoria

F) Uf: il rapporto tra la superficie lorda di pavimento comprensiva degli annessi rustici esistenti e la superficie territoriale del F.R. non potrà essere superiore a 0,02 mq/mq. A tali limiti è possibile derogare, solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani aziendali conformi ai piani zonalì o comunque a seguito di apposita certificazione del competente IRA attestante, in riferimento al fondo per il quale il permesso di costruire o denuncia di inizio attività vengono richiesti, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, la convenienza economica, ed indicante la cubatura massima ammissibile.

G) Distanze:

- Ds: nel rispetto del D.Lgs. 30.4.92, n.285, "Nuovo Codice della Strada" e relativo Regolamento di esecuzione e attuazione;

- Dc: non inferiore all'altezza dell'edificio con un minimo di ml.10. E' ammessa l'edificazione a confine;

- Df: non inferiore a ml.10 oppure in aderenza.

- I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno distare non meno di ml. 50 dai confini di proprietà nonché dai limiti delle ZTO di tipo A, B, C, F e delle aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Detta distanza minima dovrà altresì essere di ml. 500 per allevamento di

suini, ml. 300 per allevamento di ovini e ml. 200 per allevamento di bovini.

H) Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima e la volumetria edificabile sono quelle derivanti dalla somma delle superfici dei singoli terreni.

I) Le serre fisse sono equiparate, al fine del rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti nel rapporto di copertura di cui alla precedente lettera F), ma nei limiti di copertura del 50% del F.R.;

L) In ogni caso gli interventi edilizi di ciascuna azienda dovranno costituire un'aggregazione concentrata e compatta.

40.6 Capanni per il ricovero degli attrezzi per il giardinaggio sono ammessi a condizione che il loro volume non superi i 30 mc. per ogni unità edilizia con scoperto di pertinenza esclusivo e che siano realizzati in legno.

40.7 Il rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività per le costruzioni di case di abitazione e annessi rustici è subordinato alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. Tale vincolo decade solamente a seguito di variazione urbanistica della zona interessata.

40.8 Gli interventi di nuova edificazione di case di abitazione e di annessi rustici, devono essere volti a costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente. Per le nuove edificazioni e le nuove costruzioni in ampliamento o sopralzo con l'esclusione delle serre si prescrivono le seguenti norme formali:

- tetto : è prescritto di norma a due falde, con linea di colmo parallela al lato maggiore; sono ammesse le quattro falde solo nel caso in cui la lunghezza del fabbricato sia almeno il doppio della larghezza; la pendenza della falda dovrà essere contenuta tra il 30 e il 40%; il solo materiale di copertura ammesso è la tegola a canale o coppo a colorazione naturale.

Sono vietati poggioli e terrazze a sbalzo;

- infissi: gli infissi esterni dovranno essere di norma in legno, verniciato nelle tonalità scure del marrone e del verde, pieghevoli esternamente;

- cornice di gronda: la cornice di gronda potrà sporgere dalle murature di non oltre cm.40;

- gronda: la gronda dovrà avere sezioni semicircolare ed essere a vista; i pluviali dovranno avere sezione circolare; sia per la gronda che per i pluviali è vietato l'uso della plastica;

- materiali esterni: il materiale esterno da usare dovrà essere l'intonaco con colore incorporato; sono vietati rivestimenti con intonaci plastici o marmi o altri materiali; è ammesso l'uso del mattone faccia a vista per l'eventuale evidenziazione di elementi strutturali in muratura. I colori da usare saranno la gamma variabile dal bianco al beige al mattone con risalto del tono più scuro per gli infissi verniciati;

- deroghe: sono ammesse deroghe ad alcuni dei sopra precisati parametri in presenza di ampliamenti che

avvengano in continuità di fabbricati rurali che già presentino una loro precisa morfologia, nello spirito di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento; sono altresì ammesse deroghe nei materiali da usarsi qualora le tecnologie utilizzate siano intese da applicare i criteri della bioarchitettura e del minor consumo energetico.

COMUNE DI VENEZIA

AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTA' SOSTENIBILE

SETTORE UFFICIO DI PIANO

- SERVIZIO REDAZIONE, MONITORAGGIO E GESTIONE PIANO

REGOLATORE COMUNALE - CERTIFICAZIONI URBANISTICHE

TERRAFERMA -

Responsabile del procedimento: Arch. Danilo Gerotto per Dott. Marco Bordin

Responsabile dell'Istruttoria: Arch. Rachele Atanasio

FASCICOLO 2022.XII/1/1.443 Mestre, li 09/08/2022

(RIF. PRAT. 2022 341790 PG)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA - ai sensi dell'art. 30, commi

2, 3, 4 e 4bis del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni

(Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia).

IL DIRIGENTE

• Vista la domanda, presentata in data 29/07/2022, dell' Arch. STEFANO

BARBAZZA C.F.n. BRB SFN 63S27 H823P, in qualità di CTU per conto del

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA, GRUPPO ESECUZIONI

IMMOBILIARI, con la quale si chiede il Certificato di Destinazione Urbanistica ai

sensi dell'art. 30 del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380, dei mappali così censiti

catastalmente:

COMUNE DI VENEZIA, Foglio 162, (ex Sezione FAVARO VENETO, Foglio 17)

Mappali:151-152-348-349-353-363-365-368-369-370-388-421-422-423-431-432-

433-434-435-436-450-451.

• Visto il "Piano Regolatore Generale", approvato con Decreto del Presidente della

Repubblica del 17/12/1962 (G.U. n. 51 del 22/2/1963).

- Vista la “Variante al P.R.G. per la Terraferma”, adottata con delibera di C.C. n. 5 del 13-14 gennaio 1995; controdeduzioni Delibera di C.C. n. 96 del 3-4/06/1996; approvata con Delibera di G.R.V. n. 531 del 23/02/1998.

- Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06/06/2001.

- Vista la “Variante al P.R.G. per la Terraferma”, approvata con Delibera di G.R.V. n. 3905 del 03/12/2004, e successiva Delibera di G.R.V. n. 2141 del 29/07/2008.

- Vista la “Variante al P.R.G. per la riqualificazione degli insediamenti residenziali della terraferma”, approvata con Delibera di G.R.V. n. 738 del 24/03/2009.

- Vista la “Variante parziale al P.R.G. (art. 50, comma 4°, lett. I. della L.R. n. 61/1985) – Modifiche alle N.T.G.A e N.T.S.A. con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d’uso e delle modalità di attuazione”, approvata con Delibera di C.C. n. 6 del 17/01/2011.

- Vista la Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

- Visto il Piano di classificazione acustica, approvato con Delibera di C.C. n. 39 del 10.02.2005.

- Vista la documentazione contenente le mappe di vincolo relative all’aeroporto di Venezia individuate ai sensi del comma 1 dell’art. 707 del Codice della Navigazione ed approvate con Dispositivo Dirigenziale n. 012/TOPI/MV/ del 06/12/2011.

- Vista la Delibera di G.C. n. 707 del 20/12/2013, che identifica l’ambito di “Centro Urbano” e le “aree dismesse e degradate” ai sensi della L.R. n. 50 del 28/12/2012.

- Vista la Delibera di G.C. n. 209 del 01/09/2021, con la quale è stata approvata la
 “Nuova delimitazione dei Centri Abitati del Comune di Venezia relativi all'ambito
 della terraferma”.
- Vista la Delibera di G.C. n. 724 del 20/12/2013, di adozione di una nuova proposta
 di Piano Particolareggiato per l'area denominata “Terminal di Tessera”, la cui
 previsione è decaduta per mancata approvazione, in base a quanto disposto dall'art.
 18 comma 7 della L.R. 11/2004.
- Vista la Variante n. 4 al Piano degli Interventi, relativa alla modifica degli articoli 8
 “sottozone B1, B2, B2.1, B3 comma 8.1.12, articolo 11 “sottozone C1.1, C1.4”
 comma 11.1.2, articolo 44 “Interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole”
 comma 44.5, approvata con Delibera di C.C. n. 45 del 02/04/2015.
- Vista la Variante n. 6 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R.
 11/2004 per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai criteri di
 pianificazione della L.R. 50/2012 e relativo regolamento attuativo, approvata con
 Delibera di C.C. n. 5 del 25/01/2016.
- Dato atto che il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è stato approvato, ai sensi
 dell'art. 15 della Legge Regionale del 23 Aprile 2004, n. 11, a seguito dell'esito
 della Conferenza di Servizi decisoria, tra Comune di Venezia e Provincia di
 Venezia, svoltasi in data 30.09.2014, il cui verbale è stato ratificato con Delibera
 della G.P. di Venezia n. 128 del 10/10/2014, pubblicata ai sensi del comma 7
 dell'art. 15 della L.R. 11/2004 sul BURV n.105/2014.
- Vista la Delibera Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale
 n° 98 del 05/12/2014 “Formalizzazione della compatibilità, della compatibilità
 condizionata e del contrasto tra i contenuti del PRG vigente e quelli del PAT

approvato ai sensi del c. 5 bis dell'art. 48 LR 11/2004. Definizione delle priorità relative all'attività di pianificazione urbanistica dell'Amministrazione Comunale, a seguito dell'approvazione del PAT".

- Vista la Variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) di adeguamento alle disposizioni della Legge Regionale 14/2017 per il contenimento del Consumo di suolo, approvata con Delibera di C.C. n. 6 del 06/02/2020.

- Visto D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e successive modifiche ed integrazioni.

- Vista la D.C.C. n.23 del 21/04/2022 , di mandato al sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del complesso polifunzionale dedicato allo sport professionistico ed amatoriale, all'educazione, alla salute e all'intrattenimento, denominato "Bosco dello sport" a Tessera, in variante agli strumenti urbanistici comunali.

- Visti il Verbale della Conferenza di Servizi del 09/05/2022 PG. 2022/206728 di adozione e la bozza di Accordo di Programma tra Comune di Venezia e la Città Metropolitana di Venezia in Variante agli strumenti urbanistici comunali (P.A.T. e P.I).

CERTIFICA

che la destinazione urbanistica dei mappali così censiti catastalmente:

COMUNE DI VENEZIA, Foglio 162, (ex Sezione FAVARO VENETO, Foglio 17)

Mappali:151-152-348-349-353-363-365-368-369-370-388-421-422-423-431-432-

433-434-435-436-450-451

è individuata dal P.R.G. - Variante per la Terraferma approvato con Delibera di

G.R.V. n. 3905 del 03/12/2004 e successiva Delibera di G.R.V. n. 2141 del

29/07/2008, come "Zona Produttiva - D8.a - attività florovivaistiche".

| | | |
|---------------------|--|---|
| | | |
| | <p>L'ambito risulta interessato da un percorso ciclopedonale in sede propria e inoltre il mappale 365 risulta parzialmente compreso nella "fascia di rispetto del sistema diffuso principale".</p> <p>Gli interventi su tali aree sono disciplinati dagli articoli 34 bis-68-69-71-78 delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A) integrati dagli articoli delle Norme Tecniche Generali di Attuazione (N.T.G.A.) del P.R.G. - Variante al P.R.G. per la Terraferma, approvata con Delibera di G.R.V n. 3905 del 03/12/2004, e successiva Delibera di G.R.V n. 2141 del 29/07/2008, come modificate ed integrate dalle Varianti approvate con Delibera di G.R.V n. 738 del 24/03/2009, con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 17/01/2011 e con variante n. 4 al P.I. approvata con Delibera di C.C. n. 45 del 02/04/2015.</p> <p>I mappali 369-370-365 risultano parzialmente interessati dal progetto relativo al sopra citato Accordo di Programma denominato "Bosco dello sport" a Tesserà che, in variante agli strumenti urbanistici comunali e in itinere secondo quanto specificato in premessa, prevede Area a bosco F-BS e Viabilità di progetto.</p> <p>Vista la delibera di C.C. n. 6 del 06/02/2020, risulta che i mappali interessati rientrano in ambito di urbanizzazione consolidata, ai sensi della Legge Regionale n. 14/2017.</p> <p>Il terreno in questione è ricompreso nel "Vincolo Sismico" di cui l'O.P.C.M n° 3274 del 20/03/2003 e ss. mm. ii.</p> <p>Detto terreno risulta inoltre idoneo alla Compatibilità Geologica, di cui agli artt. 15 e 16 delle Norme Tecniche del P.A.T., come già individuati nella tavola 3 di progetto "Carta delle Fragilità" del P.A.T., e per le Aree a dissesto idrologico, l'Area risulta Esondabile o a Ristagno idrico per insufficienza della rete fognaria e di bonifica.</p> <p>L'Ambito secondo le sopra richiamate mappe di vincolo individuate ai sensi del</p> | |
| D8-a_BoscoSport.doc | | 5 |

Codice della Navigazione Aerea, approvato con Dlg. 151/06 2006, è soggetto a:

- limitazione per la realizzazione di impianti colici, art. 711;

- limitazione relativa per la navigazione aerea superficie orizzontale interna quota limite: 46,65 m s.l.m. art. 707 c. 1,2,3,4;

- limitazione per la realizzazione di discariche o fonti attrattive fauna selvatica art.711;

- limitazione per la realizzazione di manufatti riflettenti, impianti fotovoltaici, ciminiere, antenne e apparati radioelettrici irradianti (art. 711);

I mappali 368-422-451 risultano parzialmente interessati dai vincoli di cui all'art. 157 del D. Lgs. n. 42/2004 (Area a Rischio Archeologico – tracciato dell'antica Via Annia).

Inoltre gli stessi mappali 368-422-451 risultano parzialmente compresi nella "Fascia di rispetto stradale" di cui il D. M. n. 1404 del 01/04/1968, come integrato dai D. Lgs. 30/04/1992 n. 285.

Nel piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera di C.C. n. 39 del 10.02.2005, l'area è posta in classe III "Area di tipo misto" e ricade parzialmente nella fascia di rispetto di una viabilità di tipo A (mappale 422 del tutto, mappali 368-451-436-421-423 in parte).

L'ambito risulta esterno alla "Delimitazione del Centro Urbano" individuata con Delibera di Giunta Comunale n. 707 del 20/12/2013, ai sensi della L.R. n. 50 del 28/12/2012 e risulta esterno alla "Delimitazione del Centro abitato" individuata con Delibera di Giunta Comunale n. 209 del 01/09/2021, ai sensi dell'art. 4 del Decreto Lgs. n. 285 del 30/04/1992, "Nuovo Codice della Strada".

Per quanto riguarda la Compatibilità con il P.A.T., ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis

della L.R. n. 11/2004, per l'area in questione si applicano le norme delle VPRG vigenti tenendo conto che, attraverso PI, potranno essere introdotte diverse trasformazioni fisico - funzionali previste dagli indirizzi del PAT..

In conformità alle disposizioni dell'art. 40 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, come modificato dalla Legge 12 novembre 2011 n. 183, considerata l'eccezione prevista dal quinto comma dell'art. 6 della Legge 26 aprile 2012 n. 44, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Responsabile dell'istruttoria: Il Direttore Arch. Danilo Gerotto*

Arch. Rachele Atanasio per Il Dirigente Dott. Marco Bordin

Tel. 041-2749154 / 041-2749193 * (firmato digitalmente)

Esente da imposta di bollo ai sensi D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e successive modifiche ed integrazioni.

* Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.lgs. 82/2005 e s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23 e 23ter D.lgs 7/3/2005 n. 82. Nel caso di riproduzione cartacea il presente è da considerarsi copia analogica di documento informatico.

RICEVUTA TELEMATICA DI PAGAMENTO

Versione oggetto: 6.2.0

DATI VERSAMENTO

Importo totale versato: 305.00

Identificativo versamento: 36E000GLVE019M3MPFQNZHK2Z0IPOQKTFV

Importo: 278.00

Commissioni applicate:

Data: 04/04/2022

Causale: /RFB/36E000GLVE019M3MPFQNZHK2Z0IPOQKTFV/278.00/TXT/CU Trib Ve es imm

RG 60/22

Esito:

Importo: 27.00

Commissioni applicate:

Data: 04/04/2022

Causale: /RFB/36E000GLVE019M3MPFQNZHK2Z0IPOQKTFV/27.00/TXT/marca Trib Ve es imm

RG 60/22

Esito:

Data/ora Messaggio Ricevuta: 04/04/2022 15:19:29

ISTITUTO ATTESTANTE

Identificativo: PASCITMM

Denominazione: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

Codice unita operativa:

Denominazione unita operativa:

Indirizzo:

Civico:

C.A.P.:

Localita':

Provincia:

ENTE BENEFICIARIO

Identificativo: 80184430587

Denominazione: Ministero della Giustizia

SOGGETTO VERSANTE

Identificativo:

Anagrafica:

Indirizzo:

Civico:

C.A.P.:

Localita':

Provincia:

Nazione:

E-mail:

SOGGETTO PAGATORE

Identificativo: BRGLVS63L14L736T

Anagrafica: ALVISE BRAGADIN

Indirizzo:

Civico:

C.A.P.:

Localita':

Provincia:

Nazione:

E-mail:





Note di stampa



10/11/2022

Proiezioni di riferimento dei dati: GAUSS-BOAGA
Fuso Est. DATUM: Roma 40
Sistema di Riferimento Pubblicazione:
WGS_1984_Web_Mercator_Auxiliary_Sphere

** Il valore legale delle informazioni contenute nei piani urbanistici è attestabile solo mediante la consultazione degli originali cartacei accedendo agli uffici preposti oppure al seguente indirizzo www.comune.venezia.it/archivio/43496

1:2.000



0,1 0 0,05 Kilometers

Legenda

- Terraferma2008-Schede DGRV n. 531/1998
- > altri valori
- DGRV n. 531/98 scheda n. 1
- DGRV n. 531/98 scheda n. 2
- DGRV n. 531/98 scheda n. 3
- DGRV n. 531/98 scheda n. 4
- DGRV n. 531/98 scheda n. 5
- DGRV n. 531/98 scheda n. 6
- DGRV n. 531/98 scheda n. 7
- DGRV n. 531/98 scheda n. 8

- Elondo comune
- Terraferma2008- Ambito di risanamento ambientale
- Terraferma2008- Area archeologica
- Terraferma2008- Perimetro Variante Porto Marghera
- Terraferma2008- Arginatura storica
- Terraferma2008- Ambito di possibilità per l'edificazione in zona agricola

- Terraferma2008- Ambito soggetto alla riprogettazione del paesaggio urbano
- > altri valori
- a
- b
- c
- d
- e.1
- e.2
- e.3
- e.4
- e.5
- e.6
- e.7
- e.8
- e.9
- e.10
- e.11
- e.12

- Terraferma2008- PALAV
- ambito di influenza ambientale (Art. 23 PALAV)
- area di interesse paesistico-ambientale (Art. 21/a PALAV)
- area di interesse paesistico-ambientale (Art. 21/b PALAV)

- Terraferma2008- Strumento urbanistico attuativo vigente
- PIRUEA
- PRU
- PEEP
- PIP
- PP
- Put
- PutR

- Terraferma2008- Strumento urbanistico attuativo obbligatorio
- Terraferma2008- Standard
- Terraferma2008- Viabilità di progetto
- Terraferma2008- Zone Territoriali Omogenee
- > altri valori
- Schede
- VPRG con D.G.R.V. 1506
- A.0 zona centro storico di Mestre
- A.1 Testate
- A.2 Favaro Sud
- A.3 Favaro Nord
- A.4 Dese Sud
- A.5 Dese Nord
- A.6 Corchepio
- A.7 Marostico
- A.8 Zelo
- A.9 Trilignano
- A.10 Asseggaro
- A.11 Chioggia

- batone - velina - canali - specchi d'acqua interceduti
- canali e corsi d'acqua
- A attrezzatura di interesse comune
- istituzione dell'obbligo
- AP attrezzatura di interesse comune e parcheggio
- AV attrezzatura di interesse comune e verde attrezzato (parco, gioco)
- AV attrezzatura di interesse comune e verde attrezzato (parco, gioco)
- PV parcheggio e/o verde attrezzato (parco, gioco)
- APV attrezzatura di interesse comune, parcheggio e/o verde attrezzato (parco, gioco)
- AV attrezzatura di interesse comune e verde attrezzato (parco, gioco)
- PV parcheggio e/o verde attrezzato (parco, gioco) e/o strutture
- P parcheggio
- Pm parcheggio multipiano
- S impianto sportivo
- Sp zona a servizio per le attività produttive
- V verde attrezzato (parco, gioco)
- I istituzione superiore
- S sport e spettacolo
- V verde urbano dei forti
- V verde urbano per lo svago e il tempo libero
- V verde territoriale a bosco
- V verde urbano
- Va verde urbano attrezzato

- B0 1 zona significativa della città gemina di Marghera
- B0 2 zona residenziale con caratteri inediti unitari di tutela
- B1
- B2
- B2.1
- B3
- B RU B di ristrutturazione urbanistica
- B RU B di ristrutturazione urbanistica
- C1.1
- C1.2
- C1.2 zona soggetta alle prescrizioni dell'art.12 c.6' NTSA
- C1.3
- C1.4
- C2 zona residenziale di espansione
- C2RS zona residenziale di espansione

- e più
- D1 1 zona industriale portuale di completamento
- D1 2 industria caratterizzata di interesse nazionale
- D1 3 zona di trasformazione a porto commerciale
- D2 zona commerciale/industriale/attività artigianale di servizio di espansione
- D3 2 zona omogenea esistente
- D3 4 zona attrezzata per naufragio di porto esistente
- D3 5 zone aggregazioni portuali
- D4 zona attrezzature economiche sane
- D5 zona parco scientifico tecnologico
- D6 zona attrezzature di gestione degli impianti tecnologici
- D7 zona aree di servizio alla viabilità
- e.d.a
- D8 area produttivo-commerciale di ricostituzione Nazionale
- e.z.n
- S20
- DIV zona attività petrolifera in esercizio con destinazione finale e verde urbano per recupero ambientale
- E2 1 zona agricola estensiva
- E2 2 unità di paesaggio in zona agricola estensiva
- E3 1 zona agricola ad elevato fabbisogno fondiario
- E3 2 unità di paesaggio in zona agricola ad elevato frazionamento fondiario
- E4 1 zona nuclei rurali
- E4 2 zona nuclei rurali soggetta alle prescrizioni dell'art. 4 c.4' NTSA
- F1 edificio
- F2 impianto militare
- F3 ospedale esistente
- F5 aeroporto civile
- F6 depuratore e impianto di depurazione
- F7 impianto idrico o civile
- F8 impianto idroelettrico
- F9 campo nomadi
- F11 servizio di pubblica sicurezza
- F12 porto commerciale
- F15 struttura universitaria
- f.a.p
- conce di progetto
- M fermata sistema ferroviario metropolitano regionale
- linea ferroviaria principale a servizio industriale
- Impianti ferroviari
- zona di limitati di interscambio passeggeri
- verde di asse stradale
- mob.via.ase
- mob.via.stp
- mob.via.stp
- mob.via.stp
- mob.via.stp
- mob.via.stp
- mob.via.stp
- RTS zona mista residenze - teatri - servizi
- lav
- VP verde privato

- Catálogo strumenti urbanistici esclusi
- VINCOLI - navigazione aerea approvati ENAC
- Cod_nav_art_707.pdf
- Cod_nav_art_711.pdf
- VINCOLI - Idrogeologico-forestale R.D.3207-1923
- VINCOLI - Culturali
- Insediamenti
- L.171/1973 (Complesso di immobili)
- L.171/1973 (Inv. in materia di interesse internazionale Venezia-Chioggia approv. con EM 25/03/1974)
- D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 1 art. 12 (Beni Culturali - Proposta pubblica - in fase di verifica)
- D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 3 e 4 (Beni Culturali - Non in fase di verifica)
- D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 3 e 4 (Beni Culturali - In fase di verifica)
- D.Lgs. 42/2004 art. 45 e 46 (Tutela indotta - Nuove Norme)
- D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 1 (Beni Culturali - Proprietà pubblica - verifica già effettuata)
- D.Lgs. 42/2004 art. 128 (Beni Culturali - Notevole importanza paesaggistica)
- D.Lgs. 42/2004 art. 128 (Tutela indotta - Notevole importanza paesaggistica)
- D.Lgs. 42/2004 art. 128 (vincolo parziale - Notevole importanza paesaggistica)
- Vincini monumentali D.Lgs. 42/2004 (art.10)

- VINCOLI - Rischio_Archeologico
- D.Lgs. 42/2004 art.157 (Area a rischio archeologico - Via Anna)
- D.Lgs. 42/2004 art.157 (Area a rischio archeologico - Laguna di Venezia)
- D.Lgs. 42/2004 art.157 - PALAV art.24 (Riserva Archeologica di via regionale di Almo e le Mure)
- VINCOLI - Beni Paesaggistici
- D.Lgs. 42/2004 art.142, let.1 (Beni paesaggistici)
- D.Lgs. 42/2004 art. 157 (Beni paesaggistici) Fascia marginale fiume Brenta
- D.Lgs. 42/2004 art.157 (Beni paesaggistici - Notevole importanza paesaggistica)
- D.Lgs. 42/2004 art.157 (Beni Paesaggistici - Notevole interesse pubblico)
- D.Lgs. 42/2004 art. 142 (Beni paesaggistici - 150 mt fascia fari)
- D.Lgs. 42/2004 art. 142 (Beni paesaggistici - 300 m dalla linea di costa)

- VINCOLI - Fascia di 300 m dalla Confermazione Lagunare
- VINCOLI - Sismico
- LR 14/2017- Area di espansione - PAT Approvato
- LR 14/2017- Ambiti Programmi Complessi - PAT Approvato
- 01, Valbio Menzani
- 02, Pi
- 03, Stazione di Mestre
- 04, Quadrare di Tessera

- LR 14/2017- Ambiti di intervento individuati ai sensi dell'Art. 13 c. 6 lett. b secondo periodo
- LR 14/2017-Ambiti di Urbanizzazione Consolidata
- PAT-4e-Azioni strategiche - Sistema Insediativo - Riqualficazione funzionale produttiva
- PAT-4a-Confini comunale
- PAT-4a-Azioni strategiche - Sistema Insediativo - Area di riqualificazione o miglioramento
- Area idonea per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale
- Area di riqualificazione e riconversione
- PAT-5-Confini Comunali
- PAT-5-Ambiti di urbanizzazione consolidata
- CS MINORI - 4.1 - Edifici pubblici con più di 50 anni
- CS MINORI - 4.1 - Oggetti vincolati ai sensi della Legge 1497/39
- CS MINORI - 4.1 - Oggetti vincolati ai sensi della L. 1089/39
- CS MINORI - 4.1 - Categorie di intervento
- Demolizione e ricostruzione
- Demolizione senza ricostruzione
- Ristrutturazione
- Risanamento conservativo
- Risanamento conservativo parziale
- Ristrutturazione con vincolo parziale
- Ristrutturazione totale

- CS MINORI - 4.1 - Fasce di rispetto cimiteriali
- CS MINORI - 4.1 - Mura di cinta selettive da conservare
- CS MINORI - 4.1 - Alberature da tutelare e di progetto
- CS MINORI - 4.1 - Verde
- Area Verde Pedonale
- Verde da Tutelare/Praticare
- CS MINORI - 4.1 - Limite ZTO A
- CS MINORI - 4.2 - Piani urbanistici attuativi
- CS MINORI - 4.2 - Limiti e modalità di intervento
- CS MINORI - 4.2 - Portici - gallerie e sottoportici
- CS MINORI - 4.2 - Nuova edificazione
- CS MINORI - 4.2 - Aree per attrezzature pubbliche
- Strutture pre-esistenti esistenti
- Istituzioni religiose esistenti
- Istituzioni culturali e associative esistenti
- Istituzioni culturali e associative di progetto
- Istituzioni assistenziali esistenti
- Istituzioni assistenziali di progetto
- Barra amministrativa (uff. pubbl.) esistenti
- Attrezzature sportive esistenti
- Verde pubblico esistente
- Verde pubblico di progetto

- CS MINORI - 4.2 - Destinazioni d'uso
- Verde Privato
- Destinazione Residenziale
- Prevalente Dest./Residenziale
- Prevalente destinazione terziaria o commerciale
- Area Attrezzature Pubbliche
- CS MINORI - 4.2 - Viabilità
- Parcheggio
- Verdibilità Esistente
- Piazza-Spazi Pubblici Pedonalizzati
- CS MINORI - 4.2 - Limite ZTO A
- CS MESTRE-4.1-Perimetro di Variante
- CS MESTRE-4.1-Intesa Preventiva con gli organismi decentrali dello Stato
- (46) Impianti militari (art. 42 N.T.A.)
- (47) componenti destinati all'uso militare (art. 42 N.T.A.)
- (48) patrimonio indisponibile dello Stato impianti militari e d'uso governativo (art. 43 N.T.A.)

- CS MESTRE-4.1-Ambiti di tutela
- ambito di Piazza Ferretto
- perimetro area di controllo archeologico
- CS MESTRE-4.1-Alberature da tutelare e di progetto
- CS MESTRE-4.1-Edifici schedati
- CS MESTRE-4.1-Categorie di intervento
- edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39
- demolizione e ricostruzione
- demolizione senza ricostruzione
- risanamento conservativo
- risanamento conservativo parziale
- ristrutturazione con vincolo parziale
- ristrutturazione totale
- restauro
- edifici pubblici con più di 50 anni
- Area Vincolata ai sensi della Legge 1089/39
- Area ed Edifici vincolati ai sensi della Legge 1497/39

- CS MESTRE-4.1-Sponde da Riqualficare
- CS MESTRE-4.1-Zone di tutela
- argini ed aree di tutela ambientale
- area verde e/o pedonale di pertinenza delle attrezzature
- verde da tutelare e/o ripristinare
- CS MESTRE-4.2-Domande Sportello unico DPR 160/2010
- CS MESTRE-4.2-Permesso di costruire in deroga
- CS MESTRE-4.2-Perimetro di Variante
- CS MESTRE-4.2-Strumenti Urbanistici Attuativi
- PIRUEA, X
- PJ, X
- PIR, X
- U, X
- CS MESTRE-4.2-Programma di utilizzo compendio immobiliare
- CS MESTRE-4.2-Intesa Preventiva con gli organismi decentrali dello Stato
- (46) impianti militari (art. 42 N.T.A.)
- (47) componenti destinati all'uso militare (art. 42 N.T.A.)
- (48) patrimonio indisponibile dello Stato impianti militari e d'uso governativo (art. 43 N.T.A.)

- CS MESTRE-4.2-Parco pedonali e/o ciclabili
- CS MESTRE-4.2-Attrezzature
- 3) scuola elementare
- 5) scuola superiore
- 6) annessi
- 8) scuola ospedale
- 9) chiesa
- 11) conventi
- 15) biblioteca
- 16) centro culturale
- 17) centro sociale
- 18) sala riunioni - mostre etc
- 22) teatro
- 27) case per anziani
- 31) servizio sanitario di quartiere
- 37) municipio
- 39) uffici pubblici
- 52) ufficio postale
- 59) mercato
- 63) area gioco bambini
- 64) giardino pubblico
- 64) impianti sportivi di base
- 65) impianti sportivi agonistici
- 66) parco urbano
- 93) verde pubblico
- 99) area per impianti tecnologici-servizi telefonici

- CS MESTRE-4.2-Destinazioni d'Uso Edilizi
- Edifici a destinazione residenziale
- Immagine oggetto di specifico Accordo Pubblico Privato, ai sensi dell'art.4 della L. 11/2004
- Edifici a prevalente destinazione terziaria e commerciale
- Edifici a prevalente destinazione residenziale
- Nuovi Volumi
- Spazio multifunzionale pubblico
- CS MESTRE-4.2-Destinazioni d'uso
- Z.T.O.F
- ZTO D zona commerciale
- Area per l'istruzione
- Area per le attrezzature di interesse comune
- Area attrezzata a parco giochi e sport
- VP, Verde privato
- Spazi Pubblici o di uso pubblico pedonalizzato
- Spazi pubblici o di uso pubblico a traffico limitato
- CS MESTRE-4.2-Viabilità coperta
- galleria
- portico
- sottoportico
- CS MESTRE-4.2-Viabilità
- MARGHERA - Filari
- MARGHERA - Viabilità
- MARGHERA - Perimetro di Variante dichiarata zona di degrado
- MARGHERA - Edifici vincolati ai sensi della L.1089/39 ora D.Lgs 42/04
- MARGHERA - Categorie di intervento
- Demolizione senza ricostruzione
- Demolizione e ricostruzione
- Ristrutturazione totale
- Ristrutturazione con vincolo parziale
- Risanamento conservativo parziale
- Risanamento conservativo
- MARGHERA - Zone di tutela e fasce di rispetto
- Verde da tutelare e/o ripristinare
- Area verdi e/o pedonali di pertinenza delle attrezzature
- MARGHERA - Aggiornamenti Cartografici
- PRG-PAT-1- Confine comunale
- PRG-PAT-1- Compatibilità
- PRG-PAT-1- Compatibilità (nota)
- PRG-PAT-1- Variante n.1 al PI
- PRG-PAT-1- Contrasto
- PRG-PAT-1- Compatibilità condizionata

- 5) scuola superiore
- 6) annessi
- 8) scuola ospedale
- 9) chiesa
- 11) conventi
- 15) biblioteca
- 16) centro culturale
- 17) centro sociale
- 18) sala riunioni - mostre etc
- 22) teatro
- 27) case per anziani
- 31) servizio sanitario di quartiere
- 37) municipio
- 39) uffici pubblici
- 52) ufficio postale
- 59) mercato
- 63) area gioco bambini
- 64) giardino pubblico
- 64) impianti sportivi di base
- 65) impianti sportivi agonistici
- 66) parco urbano
- 93) verde pubblico
- 99) area per impianti tecnologici-servizi telefonici

- CS MESTRE-4.2-Destinazioni d'Uso Edilizi
- Edifici a destinazione residenziale
- Immagine oggetto di specifico Accordo Pubblico Privato, ai sensi dell'art.4 della L. 11/2004
- Edifici a prevalente destinazione terziaria e commerciale
- Edifici a prevalente destinazione residenziale
- Nuovi Volumi
- Spazio multifunzionale pubblico
- CS MESTRE-4.2-Destinazioni d'uso
- Z.T.O.F
- ZTO D zona commerciale
- Area per l'istruzione
- Area per le attrezzature di interesse comune
- Area attrezzata a parco giochi e sport
- VP, Verde privato
- Spazi Pubblici o di uso pubblico pedonalizzato
- Spazi pubblici o di uso pubblico a traffico limitato
- CS MESTRE-4.2-Viabilità coperta
- galleria
- portico
- sottoportico
- CS MESTRE-4.2-Viabilità
- MARGHERA - Filari
- MARGHERA - Viabilità
- MARGHERA - Perimetro di Variante dichiarata zona di degrado
- MARGHERA - Edifici vincolati ai sensi della L.1089/39 ora D.Lgs 42/04
- MARGHERA - Categorie di intervento
- Demolizione senza ricostruzione
- Demolizione e ricostruzione
- Ristrutturazione totale
- Ristrutturazione con vincolo parziale
- Risanamento conservativo parziale
- Risanamento conservativo
- MARGHERA - Zone di tutela e fasce di rispetto
- Verde da tutelare e/o ripristinare
- Area verdi e/o pedonali di pertinenza delle attrezzature
- MARGHERA - Aggiornamenti Cartografici
- PRG-PAT-1- Confine comunale
- PRG-PAT-1- Compatibilità
- PRG-PAT-1- Compatibilità (nota)
- PRG-PAT-1- Variante n.1 al PI
- PRG-PAT-1- Contrasto
- PRG-PAT-1- Compatibilità condizionata

- CS MESTRE-4.2-Destinazioni d'Uso Edilizi
- Edifici a destinazione residenziale
- Immagine oggetto di specifico Accordo Pubblico Privato, ai sensi dell'art.4 della L. 11/2004
- Edifici a prevalente destinazione terziaria e commerciale
- Edifici a prevalente destinazione residenziale
- Nuovi Volumi
- Spazio multifunzionale pubblico
- CS MESTRE-4.2-Destinazioni d'uso
- Z.T.O.F
- ZTO D zona commerciale
- Area per l'istruzione
- Area per le attrezzature di interesse comune
- Area attrezzata a parco giochi e sport
- VP, Verde privato
- Spazi Pubblici o di uso pubblico pedonalizzato
- Spazi pubblici o di uso pubblico a traffico limitato
- CS MESTRE-4.2-Viabilità coperta
- galleria
- portico
- sottoportico
- CS MESTRE-4.2-Viabilità
- MARGHERA - Filari
- MARGHERA - Viabilità
- MARGHERA - Perimetro di Variante dichiarata zona di degrado
- MARGHERA - Edifici vincolati ai sensi della L.1089/39 ora D.Lgs 42/04
- MARGHERA - Categorie di intervento
- Demolizione senza ricostruzione
- Demolizione e ricostruzione
- Ristrutturazione totale
- Ristrutturazione con vincolo parziale
- Risanamento conservativo parziale
- Risanamento conservativo
- MARGHERA - Zone di tutela e fasce di rispetto
- Verde da tutelare e/o ripristinare
- Area verdi e/o pedonali di pertinenza delle attrezzature
- MARGHERA - Aggiornamenti Cartografici
- PRG-PAT-1- Confine comunale
- PRG-PAT-1- Compatibilità
- PRG-PAT-1- Compatibilità (nota)
- PRG-PAT-1- Variante n.1 al PI
- PRG-PAT-1- Contrasto
- PRG-PAT-1- Compatibilità condizionata

- CS MESTRE-4.2-Destinazioni d'Uso Edilizi
- Edifici a destinazione residenziale
- Immagine oggetto di specifico Accordo Pubblico Privato, ai sensi dell'art.4 della L. 11/2004
- Edifici a prevalente destinazione terziaria e commerciale
- Edifici a prevalente destinazione residenziale
- Nuovi Volumi
- Spazio multifunzionale pubblico
- CS MESTRE-4.2-Destinazioni d'uso
- Z.T.O.F
- ZTO D zona commerciale
- Area per l'istruzione
- Area per le attrezzature di interesse comune
- Area attrezzata a parco giochi e sport
- VP, Verde privato
- Spazi Pubblici o di uso pubblico pedonalizzato
- Spazi pubblici o di uso pubblico a traffico limitato
- CS MESTRE-4.2-Viabilità coperta
- galleria
- portico
- sottoportico
- CS MESTRE-4.2-Viabilità
- MARGHERA - Filari
- MARGHERA - Viabilità
- MARGHERA - Perimetro di Variante dichiarata zona di degrado
- MARGHERA - Edifici vincolati ai sensi della L.1089/39 ora D.Lgs 42/04
- MARGHERA - Categorie di intervento
- Demolizione senza ricostruzione
- Demolizione e ricostruzione
- Ristrutturazione totale
- Ristrutturazione con vincolo parziale
- Risanamento conservativo parziale
- Risanamento conservativo
- MARGHERA - Zone di tutela e fasce di rispetto
- Verde da tutelare e/o ripristinare
- Area verdi e/o pedonali di pertinenza delle attrezzature
- MARGHERA - Aggiornamenti Cartografici
- PRG-PAT-1- Confine comunale
- PRG-PAT-1- Compatibilità
- PRG-PAT-1- Compatibilità (nota)
- PRG-PAT-1- Variante n.1 al PI
- PRG-PAT-1- Contrasto
- PRG-PAT-1- Compatibilità condizionata

- CS MESTRE-4.2-Destinazioni d'Uso Edilizi
- Edifici a destinazione residenziale
- Immagine oggetto di specifico Accordo Pubblico Privato, ai sensi dell'art.4 della L. 11/2004
- Edifici a prevalente destinazione terziaria e commerciale
- Edifici a prevalente destinazione residenziale
- Nuovi Volumi
- Spazio multifunzionale pubblico
- CS MESTRE-4.2-Destinazioni d'uso
- Z.T.O.F
- ZTO D zona commerciale
- Area per l'istruzione
- Area per le attrezzature di interesse comune
- Area attrezzata a parco giochi e sport
- VP, Verde privato
- Spazi Pubblici o di uso pubblico pedonalizzato
- Spazi pubblici o di uso pubblico a traffico limitato
- CS MESTRE-4.2-Viabilità coperta
- galleria
- portico
- sottoportico
- CS MESTRE-4.2-Viabilità
- MARGHERA - Filari
- MARGHERA - Viabilità
- MARGHERA - Perimetro di Variante dichiarata zona di degrado
- MARGHERA - Edifici vincolati ai sensi della L.1089/39 ora D.Lgs 42/04
- MARGHERA - Categorie di intervento
- Demolizione senza ricostruzione
- Demolizione e ricostruzione
- Ristrutturazione totale
- Ristrutturazione con vincolo parziale
- Risanamento conservativo parziale
- Risanamento conservativo
- MARGHERA - Zone di tutela e fasce di rispetto
- Verde da tutelare e/o ripristinare
- Area verdi e/o pedonali di pertinenza delle attrezzature
- MARGHERA - Aggiornamenti Cartografici
- PRG-PAT-1- Confine comunale
- PRG-PAT-1- Compatibilità
- PRG-PAT-1- Compatibilità (nota)
- PRG-PAT-1- Variante n.1 al PI
- PRG-PAT-1- Contrasto
- PRG-PAT-1- Compatibilità condizionata

- CS MESTRE-4.2-Destinazioni d'Uso Edilizi
- Edifici a destinazione residenziale
- Immagine oggetto di specifico Accordo Pubblico Privato, ai sensi dell'art.4 della L. 11/2004
- Edifici a prevalente destinazione terziaria e commerciale
- Edifici a prevalente destinazione residenziale
- Nuovi Volumi
- Spazio multifunzionale pubblico
- CS MESTRE-4.2-Destinazioni d'uso
- Z.T.O.F
- ZTO D zona commerciale
- Area per l'istruzione
- Area per le attrezzature di interesse comune
- Area attrezzata a parco giochi e sport
- VP, Verde privato
- Spazi Pubblici o di uso pubblico pedonalizzato
- Spazi pubblici o di uso pubblico a traffico limitato
- CS MESTRE-4.2-Viabilità coperta
- galleria
- portico
- sottoportico
- CS MESTRE-4.2-Viabilità
- MARGHERA - Filari
- MARGHERA - Viabilità
- MARGHERA - Perimetro di Variante dichiarata zona di degrado
- MARGHERA - Edifici vincolati ai sensi della L.1089/39 ora D.Lgs 42/04
- MARGHERA - Categorie di intervento
- Demolizione senza ricostruzione
- Demolizione e ricostruzione
- Ristrutturazione totale
- Ristrutturazione con vincolo parziale
- Risanamento conservativo parziale
- Risanamento conservativo
- MARGHERA - Zone di tutela e fasce di rispetto
- Verde da tutelare e/o ripristinare
- Area verdi e/o pedonali di pertinenza delle attrezzature
- MARGHERA - Aggiornamenti Cartografici
- PRG-PAT-1- Confine comunale
- PRG-PAT-1- Compatibilità
- PRG-PAT-1- Compatibilità (nota)
- PRG-PAT-1- Variante n.1 al PI
- PRG-PAT-1- Contrasto
- PRG-PAT-1- Compatibilità condizionata



PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA TERRAFERMA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE N.T.G.A. – N.T.S.A.

- Testo della V.P.R.G. per la Terraferma adottato con delibera di C.C. 16/99 approvato con D.G.R.V. n. 3905 del 03.12.2004 e D.G.R.V. n. 2141 del 29.07.2008 integrato con:
 - “V.P.R.G. (art. 50 comma 4 lett. L della L.R. n. 61/85) Integrazione art. 80 delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la Terraferma per l'individuazione dei Parchi Commerciali – Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione” approvata con D.C.C. n. 108 del 30.07.2007.
 - “V.P.R.G. per la riqualificazione degli insediamenti residenziali della Terraferma” approvata con D.G.R.V. n. 738 del 24.03.2009. (la modifica riguarda l'art. 6.4 delle N.T.G.A.).
 - “Variante normativa all'art. 59 delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la Terraferma (art. 48 comma 1 L.R. 11/2004)” approvata con D.C.C. n. 56 del 08.02.2010. (la modifica riguarda l'art. 59.3 e 59.6 delle N.T.S.A.).
 - “V.P.R.G. (ART. 50, COMMA 4°, LETT. I DELLA L.R. N. 61/1985) – Modifiche alle N.T.G.A. e N.T.S.A. con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione) approvata con D.C.C. n. 6 del 17.01.2011.
 - MODIFICHE ALL'ART.61 DELLE NTSA DEL PRG VARIANTE PER LA TERRAFERMA, VIGENTE. VARIANTE PARZIALE AL PRG (ART. 50, COMMA 4°, LETT. L DELLA L.R.61/85) con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione Delibera C.C. n. 59 del 15/07/2013 esecutiva dal 28/07/2013
 - Accordo di Programma art. 32 L.R. 35/2001 tra Regione Veneto, Provincia di Venezia, Comune di Venezia, ATER di Venezia “Riqualificazione Urbana dell'area Vaschette e della Zona Sud di Marghera – Porta Sud di Venezia”. Approvata con DPGR n. 184 del 30/12/2013
 - Prima fase dell'attività di pianificazione urbanistica a livello operativo dell'Amministrazione Comunale, a seguito dell'approvazione del PAT. Variante n. 4 al Piano degli Interventi, relativa alla modifica degli articoli: 8 - “sottozone B1, B2, B2.1, B3” comma 8.1.2, 11 “sottozone C1.1 e C1.4” comma 11.1.2, 44 – “Interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole” comma 44.5, delle NTSA della VPRG per la Terraferma, approvata con DGRV n. 3905/2004 e DGRV n. 2141/2008. Approvata con Del. C.C. n. 122 del 05/09/2015 esecutiva dal 06/12/2015.
 - Modifiche agli artt. 8 e 80 delle NTA e NTSA del P.I. approvati con variante n. 6 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai criteri di pianificazione della L.R. 50/2012 e relativo regolamento attuativo. Delibera C.C. n. 5 del 25/01/2016 esecutiva dal 12/02/2016
 - Priorità relative all'attività di pianificazione urbanistica dell'Amministrazione Comunale, a seguito dell'approvazione del PAT: prima fase adempiere a quanto disposto dal comma 1 dell'art. 18 della LR 11/2004. Variante n.1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della LR 11/04 relativa ai Coni visuali e ai Nuovi edifici con tipo di intervento codificato individuati dal PAT - Ambiti di Terraferma, Lido e Pellestrina – Delibera C.C. n. 27 del 29/06/2017
 - Variante al Piano degli Interventi n. 20 ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 per la modifica dell'art. 61 “Viabilità e fasce di rispetto stradale” delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la Terraferma.

- Variante n. 28 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 per la realizzazione dell'ampliamento del "Villaggio Solidale Don Vecchi" in località Arzeroni a Mestre, Fondazione Carpinetum di Solidarietà Cristiana ONLUS
- Variante n. 45 al Piano degli Interventi - Interventi puntuali a sostegno della residenza per le famiglie - Approvata con Del. C.C. n. 15 del 05/03/2020

- c) Per gli interventi di nuova edificazione, nuova costruzione in ampliamento o in sopralzo e cambio di destinazione d'uso dovranno essere reperiti i seguenti standard pubblici:
- 0,40 mq/mq della Sp a parcheggio
 - andranno corrisposte le quote di contributo per oneri di urbanizzazione secondaria e relativo al costo di costruzione determinate dal Comune di Venezia per le destinazioni terziarie; allo stesso modo la realizzazione dello standard a parcheggio verrà scomputata dalla quota di contributo per oneri di urbanizzazione primaria.
- d) Dovrà essere garantita la dotazione di parcheggi privati nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. nel caso di nuova edificazione, in ampliamento o in sopralzo o ricostruzione e di 1 mq. ogni 20 mc. nel caso di interventi sull'esistente, diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 34 - Sottozona D7 - Attrezzature di servizio alla viabilità.

34.1 La sottozona D7 deve essere caratterizzata da attrezzature atte a facilitare e rendere confortevole la sosta del traffico veicolare in transito.

34.2 Le destinazioni d'uso ammesse nella sottozona D7 sono: servizi ai trasporti, agenzie turistiche e per le pratiche automobilistiche, istituzioni culturali, religiose ricreative di spettacolo, sportive e quelle di cui alle lettere D1, E1 ed E2 dell'art.8 delle N.T.G.A..

34.3 Gli interventi edilizi negli ambiti definiti D7a sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- a) le destinazioni d'uso ammesse sono quelle contenute nel comma 2° del presente articolo;
- b) negli edifici esistenti sono ammessi tutti i tipi di intervento definiti nell'art.7 delle N.T.G.A. con l'esclusione dei punti 7.2.2 e 7.2.5.

34.4 Gli interventi edilizi negli ambiti definiti D7b sono subordinati alla approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, con i limiti ed i contenuti delle schede-norma e/o tabelle allegate .

34.5 Nella redazione dello strumento urbanistico attuativo i nuovi interventi edilizi previsti dovranno rispettare una distanza minima di ml. 5 dal perimetro del piano attuativo.

34.6 L'Accordo di Programma del Programma di Riqualficazione Urbana dell'area "Vaschette" e della zona sud di Marghera, Porta Sud di Venezia, ammette nella zona D7.b-5 le destinazioni d'uso E4 ed E6, oltre a quelle previste nel comma 2° del presente articolo.

Art. 34 bis - Sottozona D8.a – Attività florovivaistiche

Le sottozone D8.a sono destinate allo sviluppo delle attività florovivaistiche secondo le seguenti prescrizioni:

- a) destinazioni d'uso ammesse: quelle relative alla produzione intensiva di piante nonché quelle correlate a tale attività quali uffici, commercio al minuto, pubblici esercizi (di cui alle lett. C e D1 dell'art. 8.2 delle N.T.G.A.). Sono inoltre ammessi alloggi di servizio, di Sp non superiore a 200 mq., nella misura di uno per ogni unità produttiva;

- b) per gli edifici esistenti sono ammessi tutti i tipi di intervento definiti all'art.7 delle N.T.G.A.;
- c) per gli interventi di nuova edificazione, nuova costruzione in ampliamento o in sopralzo valgono i seguenti indici:
 - Uf 0,5 mq/mq per le serre fisse;
 - Uf 0,02 mq/mq per annessi rustici;
 - Uf 0,02 mq/mq per attività di cui alle lett. C e D1 dell'art.8.2 delle N.T.G.A. con un massimo di mq.600;
 - H max: 6,00 ml.
 - Ds: 10,00 ml.
 - Df: 0,0 o 10,0 ml.
- d) per gli interventi di nuova edificazione e nuova costruzione in ampliamento o in sopralzo dovranno essere reperiti i seguenti standard di uso pubblico: per le destinazioni di cui alle lett. C e D1 dell'art. 8.2 delle N.T.G.A. 0,8 mq/mq di Sp a parcheggio.
- e) Per gli interventi ricadenti in ambiti soggetti a tutela paesistico-ambientale ai sensi dell'art. 21 lettera a) del PALAV, dovranno essere adottate le prescrizioni ambientali contenute nel successivo art. 40.4.2.

Art. 35 - Aree produttive di ristrutturazione urbanistica.

35.1 Gli interventi edilizi negli ambiti definiti D.RU sono subordinati all'approvazione di strumento urbanistico attuativo (P.d.R.) e alle seguenti prescrizioni:

- a) destinazioni d'uso ammesse: quelle di cui alle lettere B, C, D;
- b) le quantità edificabili, espresse in mq. di Sp. saranno quelle indicate nelle schede-norma e/o tabelle allegate;
- c) standard pubblici:
 - c1 - per le destinazioni di cui alle lettere B e D2 dell'art. 8 delle N.T.G.A.:
 - 10% della Sf a parcheggio;
 - 10% della Sf a verde con alberature di alto fusto.
 - c2 - per le destinazioni di cui alle lettere C, D1 dell'art. 8 delle N.T.G.A., ad esclusione delle parti destinate a magazzino/deposito per le quali valgono le disposizioni del precedente punto c1 del presente comma:
 - 0,50 mq/mq della Sp a parcheggio;
 - 0,50 mq/mq della Sp a verde con alberature di alto fusto.
- d) Dovrà essere garantita la dotazione di parcheggi privati nella misura di 1 mq. ogni 10 mc. nel caso di nuova edificazione, nuova costruzione in ampliamento o in sopralzo o ricostruzione e di 1 mq. ogni 20 mc. nel caso di interventi sull'esistente, diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria.

35.2 Lo strumento urbanistico attuativo dovrà verificare le indicazioni contenute nelle schede-norma allegate, salvo motivate modificazioni ritenute migliorative dal Consiglio Comunale e ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo.

35.3 La sistemazione degli spazi liberi dovrà uniformarsi alle disposizioni e indirizzi del "Progetto ambientale" allegato al presente Piano.



Direzione Sviluppo del Territorio
Ufficio Urbanistica di Mestre

PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA TERRAFERMA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE N.T.G.A. – N.T.S.A.

2

- Testo della V.P.R.G. per la Terraferma adottato con delibera di C.C. 16/99 approvato con D.G.R.V. n. 3905 del 03.12.2004 e D.G.R.V. n. 2141 del 29.07.2008 integrato con:
 - “V.P.R.G. (art. 50 comma 4 lett. L della L.R. n. 61/85) Integrazione art. 80 delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la Terraferma per l'individuazione dei Parchi Commerciali – Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione” approvata con D.C.C. n. 108 del 30.07.2007.
 - “V.P.R.G. per la riqualificazione degli insediamenti residenziali della Terraferma” approvata con D.G.R.V. n. 738 del 24.03.2009. (la modifica riguarda l'art. 6.4 delle N.T.G.A.).
 - “Variante normativa all'art. 59 delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la Terraferma (art. 48 comma 1 L.R. 11/2004)” approvata con D.C.C. n. 56 del 08.02.2010. (la modifica riguarda l'art. 59.3 e 59.6 delle N.T.S.A.).
 - “V.P.R.G. (ART. 50, COMMA 4°, LETT. L DELLA L.R. N. 61/1985) – Modifiche alle N.T.G.A. e N.T.S.A. con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione) approvata con D.C.C. n. 6 del 17.01.2011.
 - MODIFICHE ALL'ART.61 DELLE NTSA DEL PRG VARIANTE PER LA TERRAFERMA, VIGENTE. VARIANTE PARZIALE AL PRG (ART. 50, COMMA 4°,LETT. L DELLA L.R.61/85) con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione Delibera C.C. n. 59 del15/07/2013 esecutiva dal 28/07/2013
 - Accordo di Programma art. 32 L.R. 35/2001 tra Regione Veneto, Provincia di Venezia, Comune di Venezia, ATER di Venezia “Riqualificazione Urbana dell'area Vaschette e della Zona Sud di Marghera – Porta Sud di Venezia”. Approvata con DPGR n. 184 del 30/12/2013
 - Prima fase dell'attività di pianificazione urbanistica a livello operativo dell'Amministrazione Comunale, a seguito dell'approvazione del PAT. Variante n. 4 al Piano degli Interventi, relativa alla modifica degli articoli: 8 - “sottozone B1, B2, B2.1, B3” comma 8.1.2, 11 “sottozone C1.1 e C1.4” comma 11.1.2, 44 – “Interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole” comma 44.5, delle NTSA della VPRG per la Terraferma, approvata con DGRV n. 3905/2004 e DGRV n. 2141/2008. Approvata con Del. C.C. n. 122 del 05/09/2015 esecutiva dal 06/12/2015.
 - Modifiche agli artt. 8 e 80 delle NTA e NTSA del P.I. approvati con variante n. 6 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai criteri di pianificazione della L.R. 50/2012 e relativo regolamento attuativo. Delibera C.C. n. 5 del 25/01/2016 esecutiva dal 12/02/2016
 - Priorità relative all'attività di pianificazione urbanistica dell'Amministrazione Comunale, a seguito dell'approvazione del PAT: prima fase adempiere a quanto disposto dal comma 1 dell'art. 18 della LR 11/2004. Variante n.1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della LR 11/04 relativa ai Coni visuali e ai Nuovi edifici con tipo di intervento codificato individuati dal PAT - Ambiti di Terraferma, Lido e Pellestrina – Delibera C.C. n. 27 del 29/06/2017
 - Variante al Piano degli Interventi n. 20 ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 per la modifica dell'art. 61 “Viabilità e fasce di rispetto stradale” delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la Terraferma.

- Variante n. 28 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 per la realizzazione dell'ampliamento del "Villaggio Solidale Don Vecchi" in località Arzeroni a Mestre, Fondazione Carpinetum di Solidarietà Cristiana ONI.US
- Variante n. 45 al Piano degli Interventi - Interventi puntuali a sostegno della residenza per le famiglie – Approvata con Del. C.C. n. 15 del 05/03/2020

esigenze cui le costruzioni stesse sono destinate a far fronte. I manufatti che vengono realizzati per allestire il cantiere necessario a realizzare una o più costruzioni possono permanere sin tanto che dura l'attività edificatoria

Art. 8 - Definizioni: destinazioni d'uso

8.1 Le N.T.S.A. individuano - utilizzando le espressioni di cui al successivo comma - le destinazioni d'uso consentite nelle diverse parti o zone dell'ambito territoriale disciplinato e dettano eventuali disposizioni transitorie in ordine alle destinazioni d'uso in atto (e, cioè, già insediate ed attive nel momento dell'adozione della nuova disciplina speciale) ma diverse da quelle consentite. Le destinazioni d'uso consentite possono essere individuate dalle N.T.S.A. con riferimento ad una o più delle categorie di cui al successivo comma od anche con riferimento a singole sottocategorie; nel primo caso, s'intendono consentite tutte le destinazioni d'uso della categoria, mentre, nel secondo caso, le destinazioni d'uso delle altre sottocategorie s'intendono escluse. Le funzioni non specificamente nominate nel successivo comma sono ricondotte ad una delle categorie indicate nel comma medesimo facendo riferimento ad eventuali previsioni dei vigenti ordinamenti (nell'ordine: comunale, regionale, nazionale, provinciale) o, in mancanza, utilizzando il criterio dell'analogia.

8.2 Le destinazioni d'uso considerate dal P.R.G. sono definite e raggruppate nelle seguenti categorie e relative sotto categorie:

- | | | |
|----------|-------------------------------------|---|
| A | <u>Residenza:</u> | <p>A1 <u>alloggi (o abitazioni);</u></p> <p>A2 <u>residenze collettive</u> (collegi, pensionati, conventi, ecc.);</p> <p>A3 <u>funzioni complementari alla residenza:</u> attività produttive, escluse quelle inquinanti e/o rumorose che contrastino con il contesto residenziale (quali officine meccaniche in genere, falegnamerie, depositi di materiali edili o industriali, attività di autotrasporto), attività direzionali, servizi alle persone, comprensive delle attività commerciali quali esercizi di vicinato, fino a 250 mq. di superficie di vendita, e medie strutture di vendita, anche in forma di medio centro commerciale, aventi superficie di vendita non superiore a 1.500 mq., secondo le definizioni della L.R. 50/2012 e ss.mm.ii., attrezzature collettive.</p> |
| B | <u>Attività produttive:</u> | industria manifatturiera e artigianato industriale, costruzioni edili, commercio all'ingrosso, trasporti, servizi ai trasporti, officine di riparazione veicoli; |
| C | <u>Attività direzionali:</u> | credito, assicurazioni, agenzie e servizi alle imprese, studi professionali, intermediari del commercio, ricerca; |
| D | <u>Servizi alle persone:</u> | <p>D1 commercio al minuto, pubblici esercizi</p> <p>D2 servizi di riparazione, servizi privati alla persona e all'abitazione,</p> |
| E | <u>Strutture ricettive:</u> | (definite secondo le norme speciali vigenti in materia) |

- E1 alberghi, pensioni
- E2 motels
- E3 villaggi-albergo
- E4 residenze turistico-alberghiere
- E5 strutture ricettive all'aperto;
- E6 strutture ricettive extralberghiere

- F Attrezzature collettive: servizi sociali, sanitari, scolastici, istituzioni culturali, religiose, ricreative o di spettacolo, sportive, politiche; residenze protette;
- G Agricoltura: valgono le definizioni di cui alle norme speciali vigenti in materia.

8.3 Le strutture non residenziali di modeste dimensioni a servizio di opere e/o impianti pubblici, necessarie all'erogazione di servizi a rete quali cabine elettriche o simili, sono sempre ammesse anche in deroga alle prescrizioni di zona di cui al presente titolo terzo. F' altresì sempre annesso la realizzazione di opere pubbliche relative alle reti nel sottosuolo per l'erogazione di servizi.

8.4 Ai fini della classificazione di cui al precedente comma, non assumono rilevanza e sono perciò assimilati alla destinazione principale, le attività connesse e complementari funzionalmente e strutturalmente dedicate al servizio di un unico insediamento avente altra destinazione, (quali per esempio: l'abitazione del custode, gli uffici di servizio, le mense, gli spacci, gli ambulatori etc.). Ancora ai fini della suddetta classificazione non assumono rilevanza e sono, quindi, sempre ammissibili, salvo specifici divieti nelle N.T.S.A., a) le condutture, in sottosuolo, dei servizi a rete; b) le strutture non residenziali di modeste dimensioni al servizio di opere o di impianti pubblici.

8.5 La modificazione della destinazione d'uso in atto è sempre ammessa allorquando ad una destinazione d'uso non consentita se ne sostituisca una consentita anche se riferita ad una Sp superiore ai limiti fissati dalla lett. A del precedente art. 8.2.. La destinazione d'uso in atto si rileva, nell'ordine: a) dalle licenze edilizie, dalle autorizzazioni, dalle concessioni edilizie, dai permessi di costruire o denuncia di inizio attività, da altri titoli utilizzati per la realizzazione di interventi edilizi; b) dal certificato di abitabilità o di agibilità; c) dalle risultanze catastali.

8.6 Le specifiche destinazioni d'uso per attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico possono essere variate nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi ovvero mediante un apposito schema di utilizzazione o progetti di opere pubbliche.

8.7 Lo schema di utilizzazione di cui al comma precedente deve prevedere la massima integrazione delle singole funzioni e destinazioni, in modo da consentire fruibilità ed accessibilità, economia di gestione e di realizzazione, e dovrà inoltre documentare la congruità del dimensionamento e l'accessibilità delle varie attrezzature in relazione al bacino d'utenza. Tale schema di utilizzazione è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, previo parere obbligatorio del Consiglio di Quartiere o dei Consigli di Quartiere interessati. In tale sede viene, inoltre, definito per quali interventi il relativo progetto debba essere ulteriormente sottoposto all'esame del Consiglio Comunale o dei Consigli di Quartiere interessati.

| | |
|--------------------|---|
| parte II | Norme Tecniche Speciali di Attuazione |
| titolo II | Norme di zona |
| capo IV | Zone produttive di completamento e di espansione |
| articolo 27 | Zone territoriali omogenee di tipo "D" ed attività produttive isolate in sede impropria |

27.1 Le zone territoriali omogenee di tipo D sono le parti di territorio destinate ad attività di carattere industriale, artigianale, commerciale, direzionale e ricettiva, e si suddividono in:

- zone produttive esistenti e/o di completamento, identificate con la lettera a;
- zone produttive di nuovo impianto, identificate con la lettera b;
- aree produttive di ristrutturazione urbanistica, identificate con le lettere RU.
- aree produttive soggette a progetto unitario di comparto, identificate con le lettere D/P.U..

27.2 Le zone territoriali omogenee di tipo D della terraferma si articolano nelle seguenti sottozone:

- D.3.2 - Attrezzature ricettive all'aperto - campeggi.
- D.3.4 - Attrezzature per la nautica di diporto.
- D.3.5 - Aggregazioni ricettive
 - Strutture ricettive alberghiere
- D4 - Attrezzature economiche varie.
- D6 - Attrezzature di gestione degli impianti tecnologici.
- D7 - Attrezzature di servizio alla viabilità;
- D8.a - Attività florovivaistiche
- DRU - Aree produttive di ristrutturazione urbanistica.
- D/B - Aree produttive commerciali di riconversione funzionale
- D1.1 - Zona industriale portuale
- D1.2 - Zona industriale cantieristica
- D1.3 - Zona di trasformazione a porto commerciale
- D/V - Attività petrolifere in esercizio in zona di trasformazione per il recupero ambientale
- D2 - Zona commerciale, direzionale, ricettiva e per l'artigianato di servizio
- D5 - Parco Scientifico Tecnologico

27.3.1 Gli interventi e le destinazioni d'uso ammessi per le sottozone D1.1, D1.2, D1.3, D/V, D2 e D5, sono quelli previsti dalla apposita "Variante al Piano Regolatore Generale per Porto Marghera", mentre per le altre sottozone di cui al precedente comma 28.2, sono quelli previsti ai successivi articoli del presente Capo IV°.

27.3.2 Nelle zone di tipo Da di completamento l'attuazione è di norma diretta tramite permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

- 27.3.3** Nelle aree soggette a Progetto Unitario di comparto (D/PU), valgono le disposizioni delle schede norma e/o tabelle allegate. In tali aree l'attuazione e' diretta previo permesso di costruire o denuncia di inizio attività convenzionata. Ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo, potranno essere apportate lievi modifiche al perimetro o alla disposizione interna conseguenti alla verifica esecutiva dello stato dei luoghi.
Qualora all'atto dell'attuazione del PU si verifichi che eventuali realizzazioni, intervenute dalla redazione delle schede norma al momento dell'effettiva attuazione delle previsioni del PRG, compromettano oggettivamente l'attuazione prefigurata dalla scheda stessa, gli interventi edilizi potranno essere autorizzati garantendo comunque gli obiettivi urbanistici previsti anche se con prefigurazione di assetto diverso da quello riportato nella scheda norma.
- 27.3.4** Nelle zone di tipo Db di nuovo impianto gli interventi sono subordinati alla approvazione di uno strumento urbanistico attuativo obbligatorio e/o dove espressamente previsto dalle presenti norme a progetto unitario di comparto.
- 27.3.5** Nelle zone DRU gli interventi sono subordinati all'approvazione di un Piano di Recupero e la loro perimetrazione equivale a dichiarazione di zona degradata ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78. Tali Piani di Recupero dovranno essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni degli scoperti.
- 27.3.6** Per gli edifici esistenti nelle zone Db DRU sono consentiti, in assenza del prescritto Strumento Urbanistico Attuativo o Progetto unitario di comparto, tutti gli interventi di cui all'art.7 delle N.T.G.A. con esclusione di quelli di cui ai punti 7.2.2 e 7.2.5 , nonché quelli ammessi dalla Variante ai sensi della L.R. 11/87 adottata con Delibera C.C. n.131/98.
- 27.4** I perimetri dei lotti nelle zone D dovranno essere schermati con barriere vegetali o siepi e i parcheggi dovranno essere alberati secondo le disposizioni del "Progetto ambientale: prescrizioni e indirizzi" allegato alle presenti N.T.S.A..
- 27.5** Le attività produttive isolate in zona impropria sono quegli insediamenti produttivi ubicati in maniera sparsa sul territorio agricolo della terraferma e che non presentano caratteri insediativi tali da potersi configurare come una zona omogenea di tipo D.
- 27.6** Le attività produttive isolate in zona impropria sono classificate in:
- attività da confermare, in quanto sono compatibili con la zona territoriale omogenea di appartenenza.
 - attività da bloccare, in quanto ricadono in zone in cui il P.R.G. persegue una politica di ricostituzione del paesaggio agrario o in zone di salvaguardia dei valori ambientali del sito.
 - attività da trasferire, in quanto non compatibili sia sul piano fisico che funzionale con la zona territoriale omogenea di appartenenza.
- 27.7** Gli ampliamenti delle attività produttive, commerciali e alberghiere esistenti, nelle zone o aree disciplinate dal presente Capo IV, consentibili in applicazione delle presenti norme, devono intendersi comprensivi degli ampliamenti eventualmente ottenuti in applicazione della L.R. 11/87.
- 27.8** Per le viabilità esistenti o di progetto ricomprese con le zone D di espansione nello stesso perimetro di "Strumento Urbanistico Attuativo obbligatorio", si applicano i benefici di cui all'art.3.1.3. delle N.T.G.A.
-

parte II
Norme Tecniche Speciali di Attuazione

titolo II
Norme di zona

capo IX
Norme transitorie e finali

articolo 75
Immobili appartenenti al demanio pubblico

- 75.1** Le destinazioni d'uso individuate dalla presente variante al P.R.G., interessanti compendi di pertinenza del Demanio Militare o del patrimonio disponibile hanno valore indicativo, rimanendo gli stessi vincolati all'uso militare attuale e comunque fino a quando permarrà l'uso governativo del bene, di conseguenza sono comunque consentiti interventi edilizi finalizzati alla permanenza delle attuali funzioni. Le destinazioni d'uso previste dalla presente variante al P.R.G. assumeranno valore prescrittivo nella sola ipotesi di dismissione dei compendi dall'uso governativo.
- 75.2** Per gli altri immobili appartenenti al demanio dello Stato e per quelli appartenenti al Demanio della Regione, della Provincia o del Comune, sino a che perdura tale condizione, sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.7 delle N.T.G.A. se finalizzati al mantenimento dell'uso in atto. Qualora tali immobili vengano dismessi, si applicano le specifiche disposizioni del presente Piano.
-



parte II
Norme Tecniche Speciali di Attuazione

titolo II
Norme di zona

capo IX
Norme transitorie e finali

articolo 78
Adeguamento al P.A.L.A.V.

- 78.1** 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 ed inoltre provvede ad integrare gli indirizzi contenuti nei sussidi operativi di cui all'art.1 lettera d delle sue NTA, mediante gli elaborati del "Progetto Ambientale" che fanno parte integrante del presente Piano nonché attraverso i rinvii alle disposizioni dello stesso contenuti nelle norme di zona.
- 78.2** Per le previsioni del presente Piano che riguardano nuove espansioni residenziali o interventi di ristrutturazione urbanistica di attività produttive, in aree di interesse paesistico-ambientale, individuate dal P.A.L.A.V. e normate dall'art.21 delle sue NTA, il presente Piano prevede particolari prescrizioni in adeguamento alle integrazioni di cui alla lettera b dello stesso articolo.
- 78.3** E' inserita una fascia di rispetto inedificabile di ml. 100 lungo il Terraglio e lungo il Naviglio Brenta.
L'estensione di tali fasce interessa le zone agricole e le nuove zone di espansione secondo la grafia espressamente inserita nelle tav. 13.1.
-

parte II
Norme Tecniche Speciali di Attuazione

titolo II
Norme di zona

capo IX
Norme transitorie e finali

articolo 80
Insediamenti commerciali

Modificato con variante n. 6 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai criteri di pianificazione della L.R. 50/2012 e relativo regolamento attuativo. Delibera C.C. n. 5 del 25/01/2016 esecutiva dal 12/02/2016

80.1 Ferme restando le prescrizioni in merito alle destinazioni d'uso di zona e i limiti quantitativi imposti dalle stesse, gli insediamenti commerciali sono ammessi esclusivamente nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) gli esercizi di vicinato, fino a 250 mq. di superficie di vendita, e le medie strutture di vendita, anche in forma di medio centro commerciale, aventi superfici di vendita non superiore a 1500 mq., sono ammessi nell'ambito di tutto il territorio di cui all'art.1 delle presenti N.T.S.A, in adeguamento alla L.R. n.50 del 28.12.2012, purché non in contrasto con le previsioni contenute nello strumento urbanistico stesso.

b) Le medie strutture con superficie di vendita compresa tra mq. 1500 e mq. 2500, anche in forma di medio centro commerciale, e le grandi strutture con superficie di vendita superiore a 2500 mq., anche in forma di grande centro commerciale, sono ammesse così come descritto nella Tavola di Progetto "Individuazione aree per l'insediamento di medie, grandi strutture di vendita e parchi commerciali", allegata al presente articolo.

Per l'ambito definito "ex Cartiere ", all'interno del P.di L. "via Altinia est", l'ammontare complessivo di superfici di vendita nelle U.M.I. n. 1-2, 3 e 4 non superi i 2.500 mq. e l'articolazione degli esercizi di vendita in ciascuna U.M.I. non sia tale da configurare la fattispecie del centro commerciale.

80.2 Ai fini dell'applicazione della disciplina di cui al precedente comma 80.1 si fa riferimento alle definizioni di cui alla L.R. n.50/2012 e successivo Regolamento Regionale n.1 del 21.06.2013.

80.3 Ferme restando le prescrizioni in merito alle destinazioni d'uso di zona e i limiti quantitativi imposti dalle stesse, i parchi commerciali, sono individuati, con apposita grafia nella Tavola di Progetto "Individuazione aree per l'insediamento di medie, grandi strutture di vendita e parchi commerciali", allegata al presente articolo.

articolo 6

Definizione: parametri edilizi e loro utilizzazione e verifica

- 6.1** Le norme tecniche del P.R.G. utilizzano i parametri edilizi di seguito elencati e definiti:
- 6.1.1** altezza massima consentita (H max) per gli organismi edilizi; si verifica in caso di interventi di nuova edificazione, di ricostruzione nonché di nuova costruzione in ampliamento o in sopralzo di organismi edilizi esistenti;
- 6.1.2** distanza tra fabbricati (Df); fatto salvo il rispetto della disciplina di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, si verifica (sulle rette ortogonali alla parete dell'organismo edilizio da realizzare) tra pareti di cui almeno una finestrata, in caso di interventi di nuova edificazione, di ricostruzione nonché di nuova costruzione in ampliamento e in sopralzo di organismi edilizi esistenti; in zona A, però, la verifica s'intende soddisfatta ove sia mantenuta la distanza preesistente; le pareti del medesimo organismo edilizio nonché quelle non finestrate realizzate a seguito di nuova edificazione, di nuova costruzione in ampliamento o in sopralzo o di ricostruzione di organismo edilizio avente altezza non superiore, all'intradosso della copertura, a 2,70 m. possono essere realizzate col distacco reciproco minimo previsto dal Regolamento Edilizio vigente; la distanza dal confine di proprietà non viene verificata in caso di costruzioni in aderenza, sul confine; le N.T.S.A. possono peraltro prevedere una distanza dal confine pari a zero, previa stipula e registrazione di formale atto di assenso con le proprietà finitime;
- 6.1.3** distanza dal confine di proprietà nonché dal confine di zona destinata a spazi pubblici o di uso pubblico ovvero di zona F (Dc): è la distanza minima della Sc dell'organismo edilizio da tali confini e si verifica in caso di interventi di nuova edificazione, di ricostruzione nonché di nuova costruzione in ampliamento o in sopralzo di organismi edilizi esistenti, sempreché la parte da ampliare prospetti sul confine da considerare; per gli interventi di ricostruzione, in zona A, però, la verifica s'intende soddisfatta ove sia mantenuta la distanza preesistente;
- 6.1.4** distanza dalle strade pubbliche (Ds) è la distanza minima della Sc dell'organismo edilizio dal ciglio della strada (come definito dalla vigente disciplina speciale) e si verifica in caso di interventi di nuova edificazione, di ricostruzione nonché di nuova costruzione in ampliamento o in sopralzo di organismi edilizi esistenti, sempreché la parte da ampliare prospetti verso la strada fatte salve le prescrizioni di legge nonché del successivo art. 61.5 delle N.T.S.A..
- 6.2** Le disposizioni di cui al precedente comma possono essere modificate e/o integrate dalle N.T.S.A. solo per rispondere ad esigenze locali meritevoli di particolare tutela, ferma restando - per Df - la distanza minima prescritta all'art.873 c.c., dovendosi ritenere sempre ammessa la costruzione sul confine di proprietà, ove si tratti di costruzioni in aderenza o con muro comune.
- 6.3** Qualora un lotto sia interessato da più sottozone di tipo B, C1, volume e superficie coperta saranno quelli derivanti dalla sommatoria di quelli realizzabili sulle singole porzioni del lotto, in

relazione ai rispettivi indici o quantità edificatori assegnati, mentre per le altre prescrizioni l'edificazione avverrà in conformità a quelle della zona o sottozona che interessa la porzione maggiore del lotto medesimo.

- 6.4** Per le nuove costruzioni si richiama il disposto del D.M. 1444/68. Minori distanze tra fabbricati e dalle strade sono ammesse nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di piani urbanistici attuativi planivolumetrici o per interventi puntuali disciplinati dal Piano Regolatore Generale, anche a mezzo di 'schede puntuali' allegate alla presente V.P.R.G.. Fatte salve le prescrizioni del paragrafo precedente, qualora sul lotto limitrofo a quello oggetto di un intervento edilizio, esista una costruzione realizzata in data antecedente all'approvazione delle presenti norme, la cui distanza dal confine sia difforme da quella prescritta dalle stesse, il costruendo edificio potrà non rispettare la distanza tra fabbricati (Df) prevista per la zona in cui ricade, rispettando unicamente la prescritta distanza dai confini (Dc).
- 6.5** Nel caso di nuova costruzione in ampliamento o in sopralzo di edifici realizzati in data antecedente all'approvazione delle presenti norme, e non conformi alle stesse, al fine della determinazione di Df, Dc, Ds e Da, sarà fatto riferimento al solo corpo di fabbrica costituente l'ampliamento o il sopralzo, fatto salvo il rispetto della disciplina di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444..
-

parte I
Norme Tecniche Generali di Attuazione

articolo 8
Definizioni: destinazioni d'uso

Modificato con variante n. 6 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai criteri di pianificazione della L.R. 50/2012 e relativo regolamento attuativo. Delibera C.C. n. 5 del 25/01/2016 esecutiva dal 12/02/2016

- 8.1** Le N.T.S.A. individuano - utilizzando le espressioni di cui al successivo comma le destinazioni d'uso consentite nelle diverse parti o zone dell'ambito territoriale disciplinato e dettano eventuali disposizioni transitorie in ordine alle destinazioni d'uso in atto (e, cioè, già insediate ed attive nel momento dell'adozione della nuova disciplina speciale) ma diverse da quelle consentite. Le destinazioni d'uso consentite possono essere individuate dalle N.T.S.A. con riferimento ad una o più delle categorie di cui al successivo comma od anche con riferimento a singole sottocategorie; nel primo caso, s'intendono consentite tutte le destinazioni d'uso della categoria, mentre, nel secondo caso, le destinazioni d'uso delle altre sottocategorie s'intendono escluse. Le funzioni non specificamente nominate nel successivo comma sono ricondotte ad una delle categorie indicate nel comma medesimo facendo riferimento ad eventuali previsioni dei vigenti ordinamenti (nell'ordine: comunale, regionale, nazionale, provinciale) o, in mancanza, utilizzando il criterio dell'analogia.
- 8.2** Le destinazioni d'uso considerate dal P.R.G. sono definite e raggruppate nelle seguenti categorie e relative sotto categorie:
- A Residenza:**
- A1 alloggi (o abitazioni);
- A2 residenze collettive (collegi, pensionati, conventi, ecc.);
- A3 funzioni complementari alla residenza:
- attività produttive, escluse quelle inquinanti e/o rumorose che contrastino con il contesto residenziale (quali officine meccaniche in genere, falegnamerie, depositi di materiali edili o industriali, attività di autotrasporto), attività direzionali, servizi alle persone, comprensive delle attività commerciali quali esercizi di vicinato, fino a 250 mq. di superficie di vendita, e medie strutture di vendita, anche in forma di medio centro commerciale, aventi superficie di vendita non superiore a 1.500 mq., secondo le definizioni della L.R. 50/2012 e ss.mm.ii., attrezzature collettive.
- B Attività produttive:** industria manifatturiera e artigianato industriale, costruzioni edili, commercio all'ingrosso, trasporti, servizi ai trasporti, officine di riparazione veicoli;
- C Attività direzionali:** credito, assicurazioni, agenzie e servizi alle imprese, studi professionali, intermediari del commercio, ricerca;
- D Servizi alle persone:** D1 commercio al minuto, pubblici esercizi

- D2 servizi di riparazione, servizi privati alla persona e all'abitazione,
- E Strutture ricettive: (definite secondo le norme speciali vigenti in materia)
- E1 alberghi, pensioni
 E2 motels
 E3 villaggi-albergo
 E4 residenze turistico-alberghiere
 E5 strutture ricettive all'aperto;
 E6 strutture ricettive extralberghiere
- F Attrezzature collettive: servizi sociali, sanitari, scolastici, istituzioni culturali, religiose, ricreative o di spettacolo, sportive, politiche; residenze protette;
- G Agricoltura: valgono le definizioni di cui alle norme speciali vigenti in materia

- 8.3 Le strutture non residenziali di modeste dimensioni a servizio di opere e/o impianti pubblici, necessarie all'erogazione di servizi a rete quali cabine elettriche o simili, sono sempre ammesse anche in deroga alle prescrizioni di zona di cui al presente titolo terzo. E' altresì sempre ammessa la realizzazione di opere pubbliche relative alle reti nel sottosuolo per l'erogazione di servizi.
- 8.4 Ai fini della classificazione di cui al precedente comma, non assumono rilevanza e sono perciò assimilati alla destinazione principale, le attività connesse e complementari funzionalmente e strutturalmente dedicate al servizio di un unico insediamento avente altra destinazione, (quali per esempio: l'abitazione del custode, gli uffici di servizio, le mense, gli spacci, gli ambulatori etc.). Ancora ai fini della suddetta classificazione non assumono rilevanza e sono , quindi, sempre ammissibili, salvo specifici divieti nelle N.T.S.A., a) le condutture, in sottosuolo, dei servizi a rete; b) le strutture non residenziali di modeste dimensioni al servizio di opere o di impianti pubblici.
- 8.5 La modificazione della destinazione d'uso in atto è sempre ammessa allorché ad una destinazione d'uso non consentita se ne sostituisca una consentita anche se riferita ad una Sp superiore ai limiti fissati dalla lett. A del precedente art. 8.2.. La destinazione d'uso in atto si rileva, nell'ordine: a) dalle licenze edilizie, dalle autorizzazioni, dalle concessioni edilizie, dai permessi di costruire o denuncia di inizio attività, da altri titoli utilizzati per la realizzazione di interventi edilizi; b) dal certificato di abitabilità o di agibilità; c) dalle risultanze catastali.
- 8.6 Le specifiche destinazioni d'uso per attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico possono essere variate nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi ovvero mediante un apposito schema di utilizzazione o progetti di opere pubbliche.
- 8.7 * Lo schema di utilizzazione di cui al comma precedente deve prevedere la massima integrazione delle singole funzioni e destinazioni, in modo da consentire fruibilità ed accessibilità, economia di gestione e di realizzazione, e dovrà inoltre documentare la congruità del dimensionamento e l'accessibilità delle varie attrezzature in relazione al bacino d'utenza. Tale schema di utilizzazione è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, previo parere obbligatorio del Consiglio di Quartiere o dei Consigli di Quartiere interessati. In tale sede viene, inoltre, definito per quali interventi il relativo progetto debba essere ulteriormente sottoposto all'esame del Consiglio Comunale o dei Consigli di Quartiere interessati.
- 8.8 La destinazione d'uso di unità immobiliare non è ritenuta ad alloggi solo in presenza di diversa classificazione catastale coerente e conseguente a licenze, concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire o denuncia di inizio attività o provvedimenti emessi ai sensi e per gli effetti della legge 47/1985.

- 9.1 Le seguenti espressioni sono utilizzate dalle norme tecniche del P.R.G., nel significato in appresso indicato:
- 9.1.1 **organismo edilizio**: corpo di fabbrica (o fabbricato od edificio composto anche da più corpi di fabbrica) semplice o complesso connotato dal carattere dell'unitarietà sotto il profilo strutturale e morfologico; si specifica che:
- a) per corpo di fabbrica deve intendersi la parte di organismo edilizio, costituente S.C. o S.P. o piano praticabile, che sporge o rientra dal fronte dell'organismo edilizio stesso per almeno ml 1,20 ovvero si sopraeleva di almeno un piano praticabile rispetto al medesimo.
- b) Per edificio esistente deve intendersi un organismo edilizio che consente, qualora irreversibilmente formato cioè edificato al grezzo in tutte le sue parti, l'espletamento di una o più delle destinazioni d'uso definite dall'art. 8.2 delle N.T.G.A., con esclusione degli accessori e/o pertinenze.
- 9.1.2 **unità immobiliare**: complesso di vani (o locali) costituente, sotto il profilo funzionale, insieme unitario; l'unità immobiliare può integrare un intero organismo edilizio od esserne parte, più o meno rilevante;
- 9.1.3 **parete finestrata**: parete esterna di un organismo edilizio su cui si aprono fori per l'aeroilluminazione e per l'affaccio (luci e vedute) di vani abitabili o agibili; non si considerano finestrate le pareti su cui si aprano esclusivamente luci e/o in cui siano inserite superfici illuminanti in vetro-cemento od in materiale simile e/o in cui siano inserite porte di accesso ad autorimesse o vani scala comuni a più alloggi ovvero fori per l'aero-illuminazione dei percorsi verticali, quali i vani scala, ed orizzontali, quali corridoi di distribuzione interna all'edificio a servizio di uno o più alloggi o unità d'uso;
- 9.1.4 **piani interrati e seminterrati**: piani emergenti - con riferimento all'intradosso del solaio (strutturale) della relativa copertura - non più di un metro rispetto alla quota zero; per quota zero si intende la quota media del colmo delle strade (pubbliche, di uso pubblico o private) di accesso al lotto, o in mancanza, la quota media naturale definita dai lotti circostanti; così come definita dall'ufficio competente; le N.T.S.A. possono individuare la quota zero con differenti parametri, quale il livello medio del mare ;
- 9.1.5 **superfici a parcheggio privato**: pertinenza necessaria degli edifici, destinata allo stazionamento (nonché alla manovra ed all'accesso relativi) degli autoveicoli e, laddove previsto dalle N.T.S.A., allo stazionamento di natanti, anche in forza di concessione di spazi acquei. Le N.T.S.A. possono, per le zone non accessibili con autoveicoli, escludere o ridurre l'obbligo - per le nuove

edificazioni o nuove costruzioni in ampliamento o sopraelevazione - di reperire superfici a parcheggio privato ovvero consentire tale reperimento a mezzo della costituzione di rapporto pertinenziale a carico di superfici poste nell'ambito di impianti a parcheggio, situati anche su aree non fisicamente contigue all'edificio ovvero attraverso la concessione onerosa di parcheggi pubblici previa apposita convenzione. Le N.T.S.A. possono altresì prescrivere, in relazione ad esigenze connesse a particolari interventi od insediamenti, una dotazione di superfici a parcheggio privato maggiore rispetto al minimo di legge ovvero l'estensione dell'obbligo di formazione di tale dotazione anche in occasione di interventi diversi dalla nuova edificazione;

9.1.6

superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico: superfici destinate allo stazionamento (nonché alla manovra ed all'eccesso relativi) degli autoveicoli, aperte all'utilizzazione - libera o convenzionata - da parte del pubblico; le superfici a parcheggio pubblico al servizio di singoli quartieri debbono essere attrezzate - per almeno 1/20 e sino ad un massimo di 500 mq per ciascun impianto - a parcheggio coperto da pensilina di biciclette e di motocicli. Ad eccezione delle zone dichiarate pedonali con delibera del Consiglio Comunale, e fatte salve eventuali diverse prescrizioni delle N.T.S.A., dovrà essere garantita nelle zone residenziali una dotazione minima di area privata, facilmente accessibile, adibita a parcheggio autovetture, nella quantità sottospecificata, che comunque non potrà essere inferiore alla quota di 1 mq./10 mc.. Nel caso di interventi di nuova edificazione, di demolizione con ricostruzione, di nuova costruzione in ampliamento, sopraelevazione o di ristrutturazione che creino nuove unità immobiliari, nonché di cambio di destinazione d'uso ad integrazioni della quota di 1 mq./10 mc. si prescrive:

- 40% della superficie lorda di pavimento (Sp) destinata ad attività di cui alle lett. A3, C e D1 del precedente art. 8.2;

- 5 mq. ogni letto per attività di cui alle lett. E1, E2, E3 ed E4 del precedente art. 8.2;

- 2 mq. ogni posto a sedere per la destinazione a sale per spettacoli, riunioni e convegni;

9.1.7 intervento diretto: intervento edilizio non inquadrato in un piano urbanistico attuativo;

9.1.8 vincolo di facciata: coincide con la linea di fabbricazione eventualmente da mantenere in caso di interventi di nuova costruzione in sopralzo o in ampliamento, di ricostruzione e di nuova edificazione, al fine di garantire la continuità della cortina edilizia; detto vincolo impone, in conformità a quanto eventualmente indicato nelle N.T.S.A.: l'altezza e la continuità del filo di gronda (e, cioè, dell'intradosso della gronda); l'altezza e la continuità delle falde di copertura ed il raccordo con le eventuali discontinuità; la ripresa degli elementi maggiormente caratteristici e tradizionali, quale la tipologia delle finestre, degli infissi, delle cornici, dei portoni, dei materiali e dei colori.

9.1.9 fascia di rispetto: ambito territoriale (individuato dal P.R.G. e/o da norme speciali destinato a garantire la tutela di specifici beni, materiali (corsi d'acqua, cimiteri, monumenti) e/o immateriali (sicurezza del traffico automobilistico o ferroviario, ampliabilità delle sedi

stradali o ferroviarie, sicurezza rispetto a campi magnetici, fruibilità visiva). Le tavole di azionamento del P.R.G. possono attribuire o meno a dette fasce destinazione e capacità edificatoria; in caso affermativo, l'utilizzazione edilizia avviene sulle aree adiacenti, esterne alla fascia;

- 9.1.10** unità edilizie e unità di spazio scoperto concluse e non concluse: articolazioni fisiche del patrimonio edilizio esistente e del territorio comunale utilizzabili dalle sezioni speciali del P.R.G. e dalle relative N.T.S.A. per ottenere una disciplina puntuale, calibrata su distinte individualità e/o su particolari caratteri storici, architettonici, ambientali.
-

50614



COMUNE DI VENEZIA
ASSESSORATO EDILIZIA PRIVATA

doc. n. OK. Dur

G1

1/2

SEDE DI MESTRE

PROT. N. 89252/50614/00

Venezia, 25 NOV. 1996

CONCESSIONE IN SANATORIA
ex artt. 31 e seguenti, Capo IV, Legge 28/2/1985 N. 47
e art. 39 Legge 23/12/1994 N. 724

IL SINDACO

- Vista la domanda presentata in data 27/02/95 dalla Ditta:



UFF. CONDONO EDILIZIO
MESTRE
ATTI DATA FIRMA 7 MAR. 1997
VERIFICHE E AGGIORNAMENTI
ESEGUITI

- Vista la Legge 28.2.1985 N.47
- Vista la Legge Regionale 6.5.1985 N.52
- Vista la Legge Regionale 27.6.1985 N.61
- Vista la Legge 23.12.1994 N.724 artt.30-39

Accertato che:

- l'obolazione, al 29/10/96, ammonta a L. 64.969;
- la Ditta ha effettuato i seguenti pagamenti:

L. 437.000 al 29/10/96
L. 0 (a saldo) il _____ ricevuta _____

ente del Servizio Tecnico
v. Lorenzo Cabrella

ISTRUTTORE TECNICO DIRETTIVO
(s. Magno Fantinato)
8-11-96

ISTRUTTORE TECNICO DIRETTIVO
(v. de Amico)

Atto Roberto D'Agostino (Voci delib. in cons. 5064)

18 FEB. 1997.

2/2

continua PROT. N. 29252/50614/00



R I L A S C I A

Concessione in Sanatoria per le opere abusivamente eseguite e consistenti:
AMPLIAMENTO FABBRICATO RURALE PER LA REALIZZAZIONE LOCALE AD USO GARAGE.

Indirizzo opere:

VIA TRIESTINA (FAVARO) 171

FAVARO F.18 M.450

conformemente ai tipi (elaborati N. 1) che, muniti del timbro dell'Ufficio fan_ no parte integrante del presente atto.

Il presente atto viene rilasciato fatta salva la riserva sul rilascio del certi_ ficato di abitabilità / agibilità all'uso richiesto, per il quale va presen_ tata apposita domanda

1' ASSESSORE ALL' EDILIZIA PRIVATA
, arch. ROBERTO D' AGOSTINO

25 NOV. 1996

ROS

....., li

26228



Joe. CATASTAL

COMUNE DI VENEZIA
ASSESSORATO EDILIZIA PRIVATA

G2

1/2

SEDE DI MESTRE

PROT. N. 46861/26228/00

Venezia, _____

CONCESSIONE IN SANATORIA
ex artt. 31 e seguenti, Capo IV, Legge 28/2/1985 N. 47

IL DIRIGENTE

- Vista la domanda presentata in data 04/09/88 dalla Ditta:



- Vista la Legge 28.2.1985 N.47
- Vista la Legge Regionale 6.5.1985 N.52
- Vista la Legge Regionale 27.6.1985 N.61
- Vista la certificazione dell'idoneita' statica delle opere, redatta dal _____ in data _____

- Accertato che la Ditta:

Ha corrisposto l'intera somma, definitivamente determinata in L. 3.645.550 con provvedimento in data 16/05/95 a titolo di oblazione e precisamente:

| | | | | |
|----|-----------|-------|----|-------------------|
| L. | | quale | I | rata del 04/09/86 |
| L. | 2.812.000 | quale | II | rata del 12/09/86 |
| L. | 833.550 | quale | | saldo del |

Tornano L. 3.645.550 di cui L. 870.638 di interessi.

CONGUAGLIO OBLAZIONE
NON DOVUTO

A sensi della Legge n. 47/85 così come
successivamente modificato dalla Legge n. 68/88.

11.12.98

ISTRUTTORE TECNICO DIRETTIVO
d. l. Marino Fantinato
27-12-98

continua PROT. N. 46861/26228/00

- Accertato che la Ditta:

Ha corrisposto il contributo di concessione determinato complessivamente in L. 9.120.108 come segue:

| | | |
|---|--------------|--------------------------------|
| per oneri di urbanizzazione primaria | L. 5.364.770 | (Rev. N. 9596 del 9 APR. 1999) |
| per oneri di urbanizzazione secondaria | L. 3.755.338 | (Rev. N. 9597 del 9 APR. 1999) |
| per contributo relativo al costo di costruzione | L. | (Rev. N. del |
| Tornano L. | | 9.120.108 |

R I L A S C I A

Concessione in Sanatoria per le opere abusivamente eseguite e consistenti:

TOTALE DIFFORMITA' LIC. 271/74 PER TRASLAZIONE E AMPLIAMENTO ABITAZIONE, COSTRUZIONE GARAGE.

in: VIA TRIESTINA (FAVARO) 171
sez. 04 FAVARO foglio 18 mappale 450-451
altri mappali

conformemente ai tipi (elaborati N. 1) che, muniti del timbro dell'Ufficio fanno parte integrante del presente atto.

Condizioni:

Il presente atto viene rilasciato fatta salva la riserva sul rilascio del certificato di abitabilità /agibilità all'uso richiesto, per il quale, se necessaria, va presentata apposita domanda.

....., li 4/11/98

IL DIRIGENTE






COMUNE
DI VENEZIA
ASSESSORATO
ALL'ECOLOGIA

Alla Ditta

[REDACTED]
Via Triestina

TESSERA - VENEZIA

Protocollo n° 764/056077

Data - 8 MAG. 1998

Oggetto: Ditta [REDACTED] E [REDACTED]
riferimento insediamento sito in Via Triestina - TESSERA-VENEZIA.
Autorizzazione allo scarico delle acque reflue mediante sistema di
subirrigazione ex art. 15 Legge 319/76 - D.P.R. 962/73.

IL RESPONSABILE DIREZIONE AMBIENTE

Vista l'istanza presentata dalla Ditta, [REDACTED] E
[REDACTED], Protocollo Generale 95/ME/122964 del
08/09/1995, intesa ad ottenere l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue,
provenienti dall'insediamento adibito a vivaio sito in Via Triestina - TESSERA-
VENEZIA.

Visto il parere favorevole del Responsabile del Settore Igiene Pubblica
dell'U.L.S.S. n° 12 - Terraferma Veneziana - Protocollo n° 96/34402/IP del
21/04/1998.

Visti gli artt. 9 - 14 - 15 della Legge 10/05/1976, n° 319;

Visto il D.P.R. 20/09/1973, n° 962;

Vista la deliberazione C.M. del 04/02/1977

Visto il P.R.R.A. approvato con provvedimento n° 962, Protocollo n° 3413
dell'01/09/1989.

AUTORIZZA PROVVISORIAMENTE

La Ditta [REDACTED] E [REDACTED] a scaricare
nel suolo mediante sistema di subirrigazione le acque civili di pertinenza
dell'insediamento adibito a vivaio sito in Via Triestina - TESSERA-VENEZIA.

./.

ditta: _____

G2.1

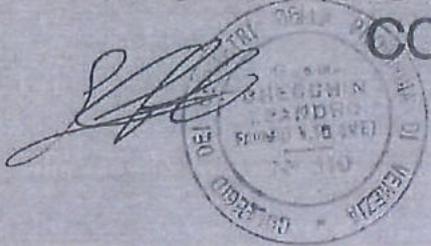
progetto di un ponticello da erigersi a Tessera via

Triestina alla prog. km 8+963 mapp. 163 fog. 18 sez. Fa=

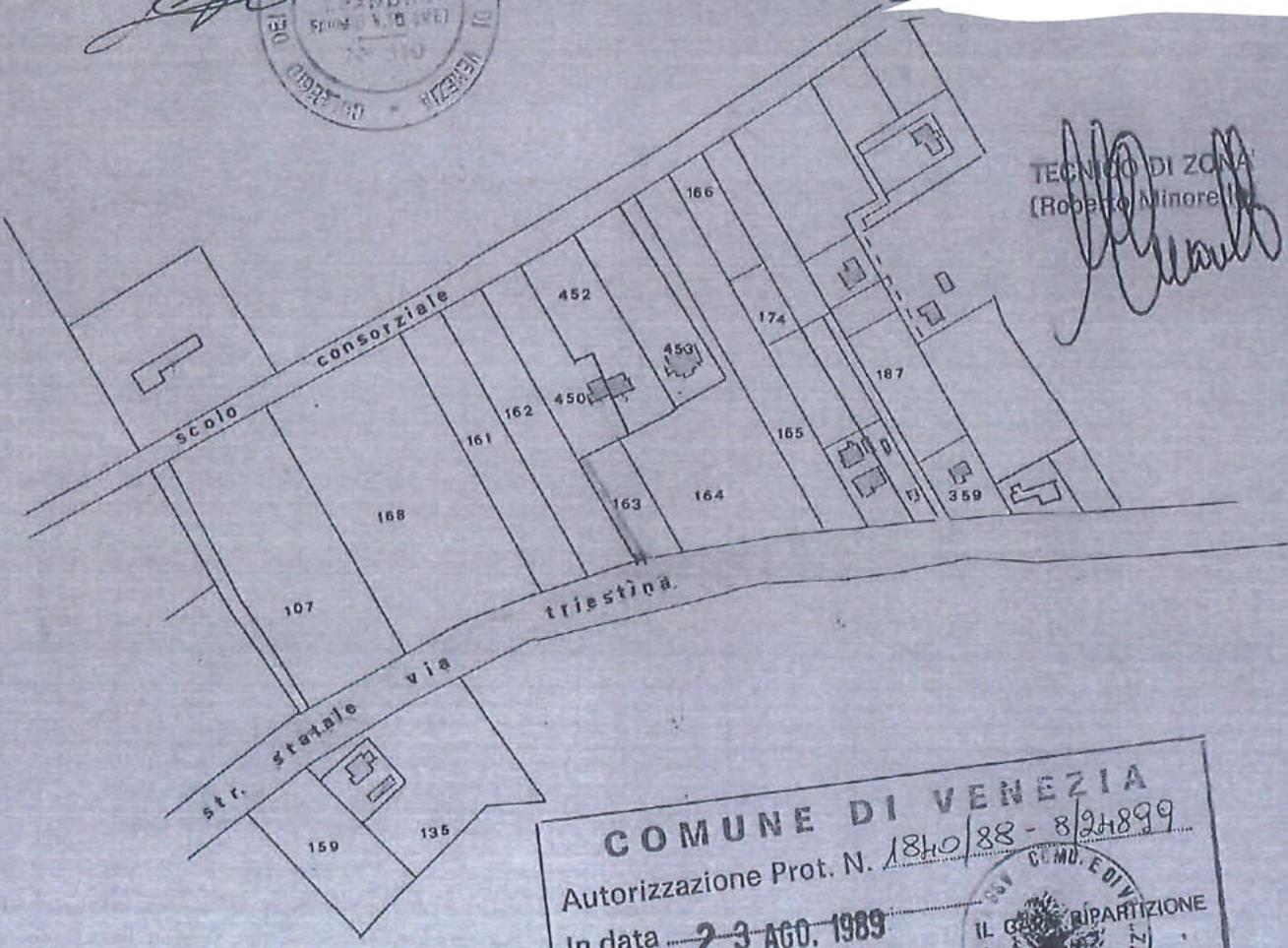
va V.^{to}

il prog. dir. lav. **AUTORIZZAZIONE
CONDIZIONATA**

il proprietario _____

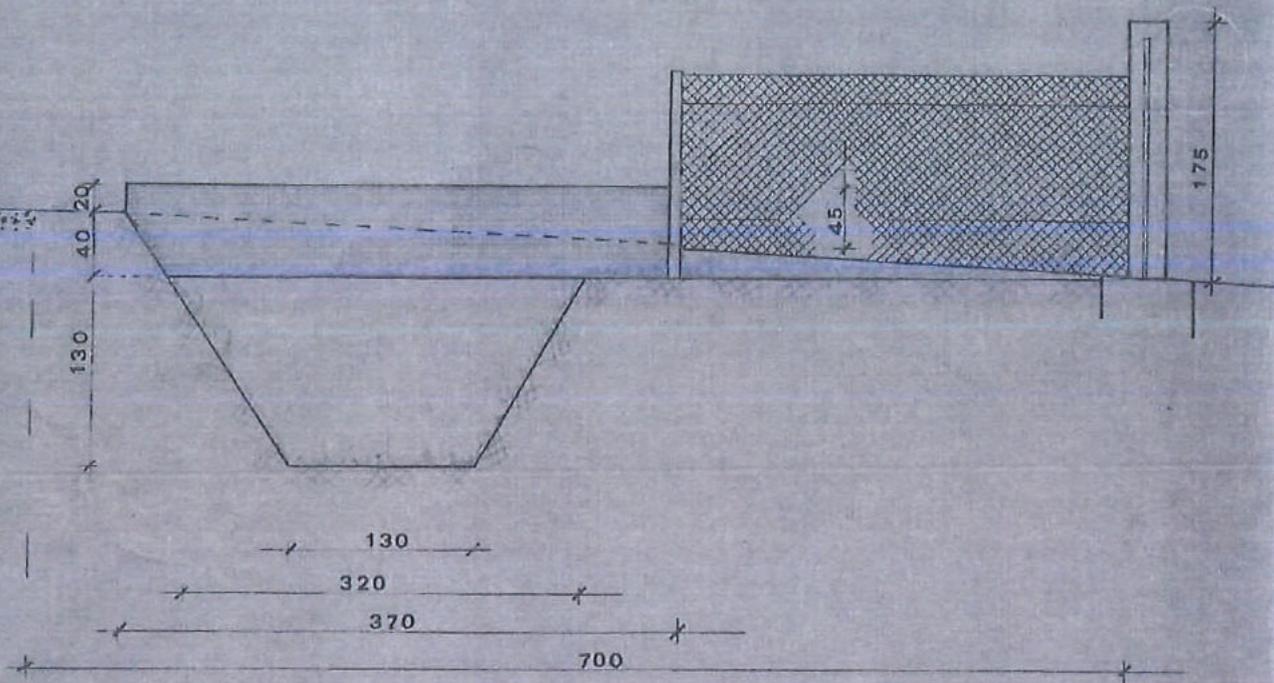


TECNICO DI ZONA
(Roberto Minore) _____

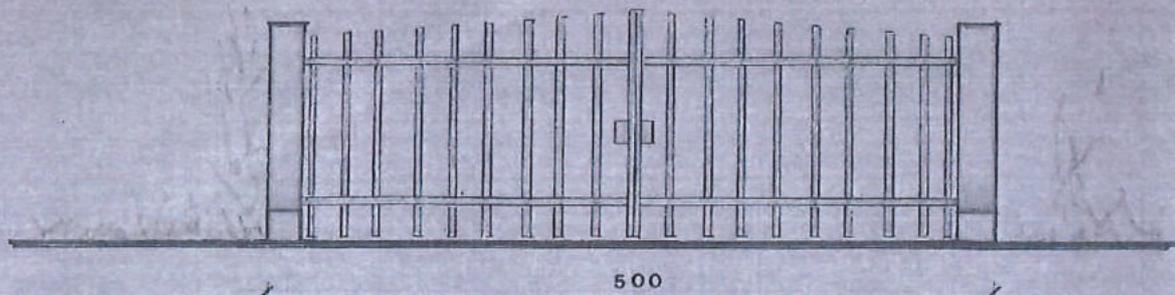


COMUNE DI VENEZIA
Autorizzazione Prot. N. 1840/88 - 8/24899
In data **23 AGO. 1989**





sezione longit. sc. 1:50

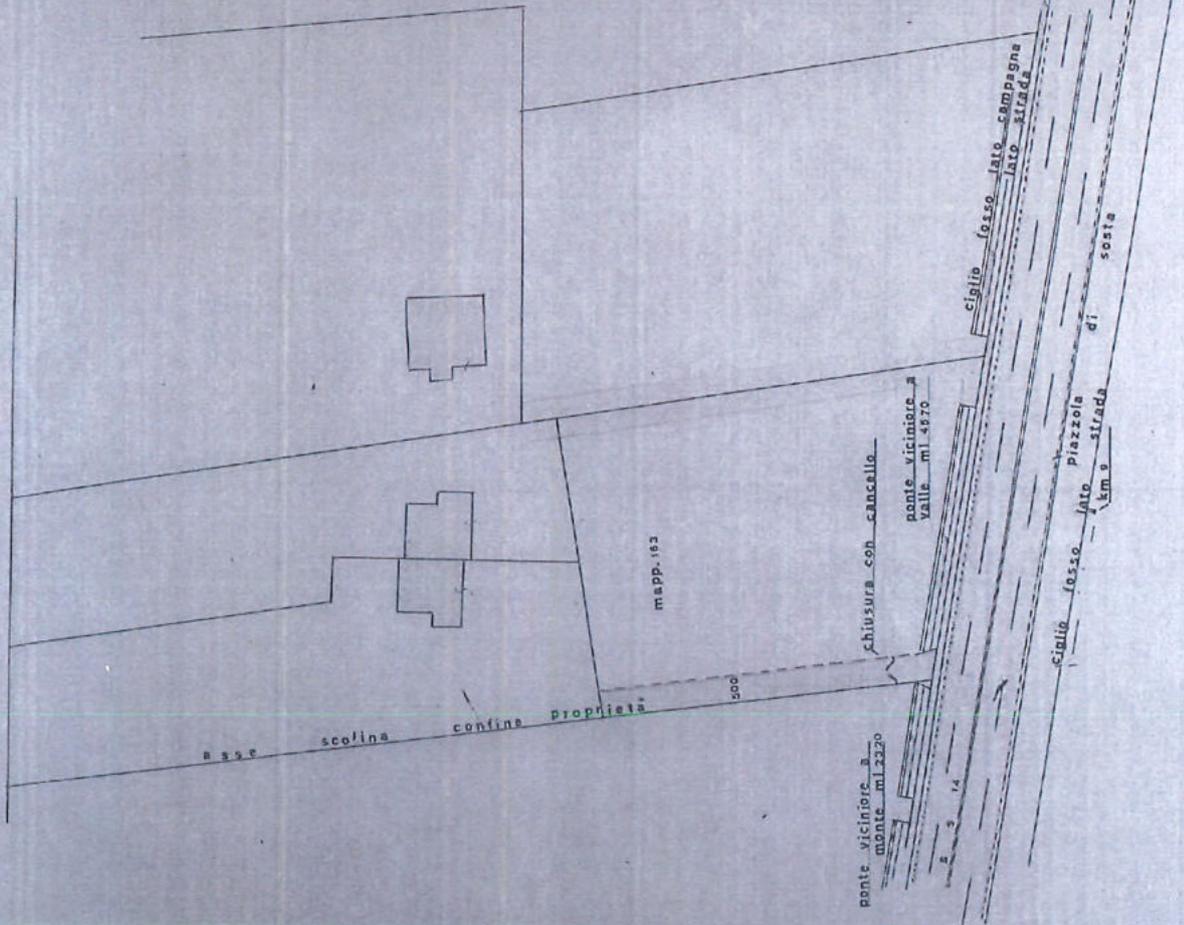
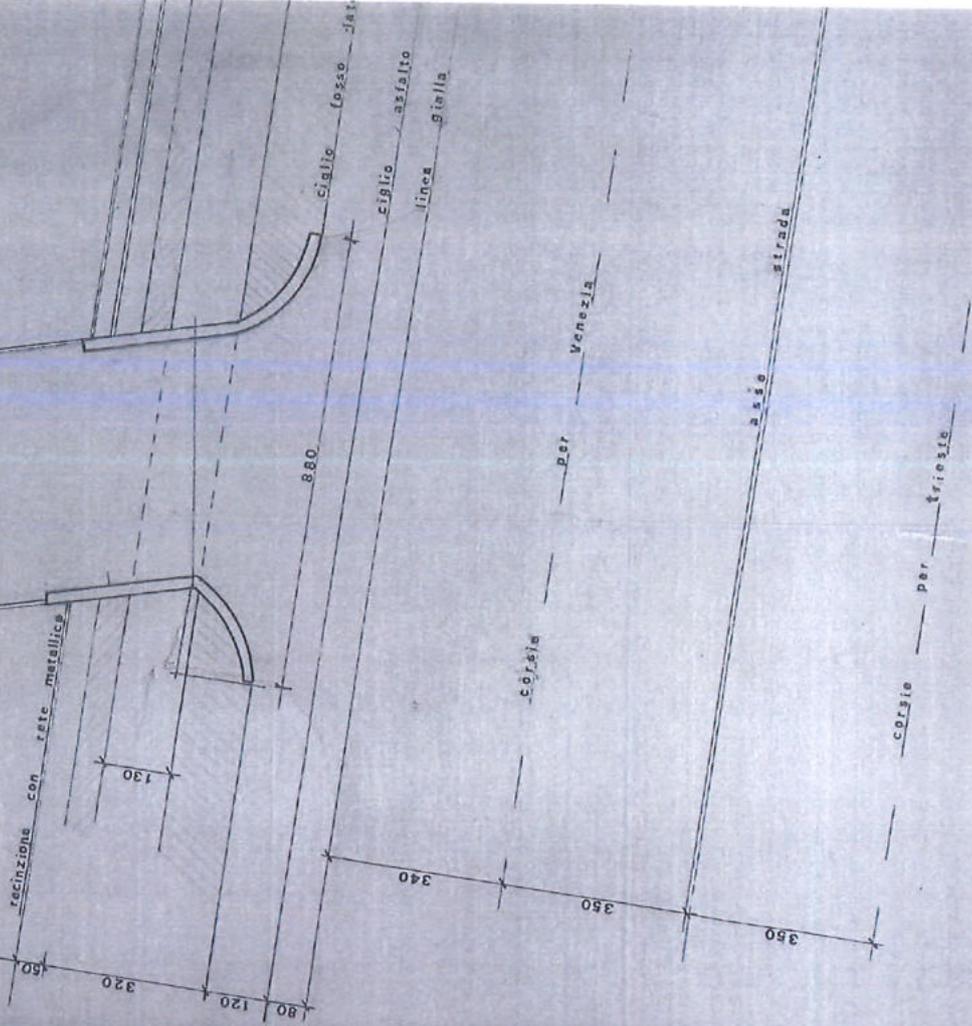


prospetto cancello

strada

pianta sc. 1:100

500



planimetria sc. 1:500



AZIENDA NAZIONALE AUTONOMA DELLE

COMPARTIMENTO REGIONALE DELLA VIABILITA PER
S. Croce 729 - 30125 VENEZIA - Tel. 718.188 - Codice Fiscale

STRADA STATALE N. 14 "DELLA VENEZIA GIULIA"

Provincia di **VENEZIA**

Comune di **VENEZIA**

DISCIPLINARE

ai sensi e per gli effetti del R. D. 8 dicembre 1933
in vigore per effetto dell'art. 145 del T.A.U. 15 giugno 1951
e relativo regolamento di esecuzione 30 giugno 1951
sui condizioni viene accordata alla Ditta **85**

Codice Fiscale n. **85**

residente nel Comune di **UN PONTICELLO**

Provincia di **VENEZIA** la licenza di costruire

UN PONTICELLO

fra la Strada Statale N. 14 "Della Venezia Giulia" e il proprio

fabbricato - **85** alla progressiva Km. **8+963**

(lato **sinistro**) della superficie di ettari -

mq. **adibito da adibirsi a uso abita-**

zione

di un versamento
Lire **cento uno mila cinquecento**
sul C/C N. **3301**
intestato alla Tes. Prov.le Stato di **Venezia**

eseguito da
residente in **T**
C/C POSTALI **12/5/88**
TESSERA
Bollo lineare dell'Ufficio accettante
685 12
L'UFFICIALE POSTALE

CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE di L. **5.900**
Lire **cinquecento novanta**
sul C/C N. **408013**

TESORIERE CENTRALE DELLO STATO
ENTRATE A.N.A.S.
VIA XX SETTEMBRE 97
00187 ROMA
eseguito da
residente in **Tessera - Venezia**
C/C POSTALI **12/5/88**
TESSERA
Bollo lineare dell'Ufficio accettante
686 12
L'UFFICIALE POSTALE
Bollo a data



AZIENDA NAZIONALE AUTONOMA
DELLE STRADE

(A. N. A. S.)

Compartimento Regionale della Viabilità per il Veneto
VENEZIA

Codice Fiscale n. 80208450587

30125 VENEZIA, II
S. Croce, 729 - Tel. 718.188

11 MAG. 1988

ALLA

Prot. 12589 All. 5

Sez. AMM.VA Rep. LIC. CONC.

Vs. Rif. del 15/3/88;

Oggetto: SS. N. 14

della Venezia e Giuliana
Lavori di

costruzione di un ponticello
di accesso al Km. St 963;

e p.c.

— AL CAPO CANTONIERE

De Lazzari Italo

SUA SEDE

— ALLA RAGIONERIA COMPLE

SEDE

In esito alla domanda di Codesta Ditta, si trasmette, in triplice copia, il disciplinare contenente tutte le condizioni tecniche ed amministrative regolanti la concessione / licenza; due copie di esso dovranno essere restituite, debitamente firmate per accettazione dove è apposto il timbro "IL CONCESSIONARIO" (n. 6 firme) indicando luogo e data di nascita.

Si invita, inoltre, Codesta Ditta ad effettuare i sottoelencati versamenti inviando unitamente alle due copie del disciplinare sopraddetto a questo Ufficio l'attestazione del boll. c/c. 408013 unito alla presente e la ricevuta della Cassa DD.PP.:

- a) L. 101.500 per spese di bollatura e registrazione del disciplinare sul c/c.p. 3301 (Boll. alleg.);
- b) L. — a garanzia lavori sul c/c.p. 3301 (Boll. alleg.);
- c) L. 5.900 per prima annualità del canone; sul c/c.p. 408013 (Boll. allegato); compresa I.V.A. 18%; da restituire in originale il tagliando riservato all'A.N.A.S.;
- d) L. — presso la Cassa DD.PP. di — per cauzione;
- e) L. — per occupazione terreno proprietà stradale, compreso I.V.A. —%.

Pervenuti gli atti di cui sopra sarà rilasciata l'autorizzazione provvisoria alla esecuzione delle opere, in pendenza della emissione del relativo decreto.

Per i canoni successivi alla prima annualità, si fa obbligo alla Ditta di effettuare il versamento di cui trattasi, solamente quando avrà ricevuto dalla Direzione Generale A.N.A.S. - ROMA - Centro Elettronico, il bollettino di c/c. postale n. 408013 intestato al Tesoriere Centrale - ENTRATE A.N.A.S. - ROMA, relativo all'annualità del canone Imposto.

IL DIRIGENTE IL COMPARTIMENTO
(dott. Ing. Luigi Olivero)

IL 1° DIRIGENTE AMM.VO
(Dr. Diego DE BERARDINI)

A4i

63

ELABORATO GRAFICO PER RICHIESTA SANATORIA

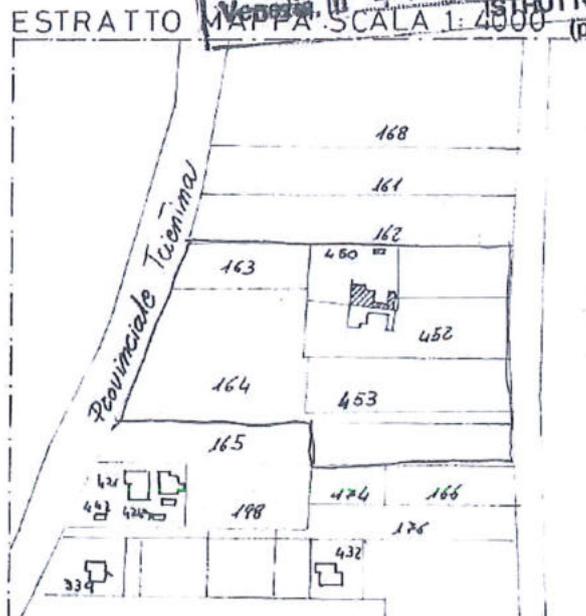
IMMOBILE SITO IN LOCALITA' TESSERA VIA

TRIESTINA FG. 18 mapp. 450

ditta: _____

COMUNE DI VENEZIA
 UFFICIO PROTOCOLLO
 TERRATERMINA
 13 GIU. 1987
 N. _____

PLANIMETRIA-PIANOTERMINI
 COMUNE DI VENEZIA - SEZIONE
 scala 1:2000-1:5000
 CONCESSIONE Prot.n. 26228 IN SANATORIA
 AUTORIZZAZIONE
 ai sensi e per gli effetti del Cap. IV° della Legge 28.
 2.1985, n. 47 modificata dalla Legge 21.8.1985 n. 298
 Venezia, li 4 NOV. 1998
 IL CAPO RIPARTIZIONE
 ISTRUTTORE TECNICO DIRETTIVO
 (p.l. Marino Fantinato)

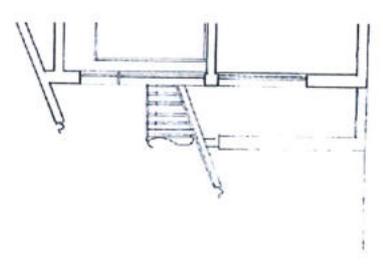


nord

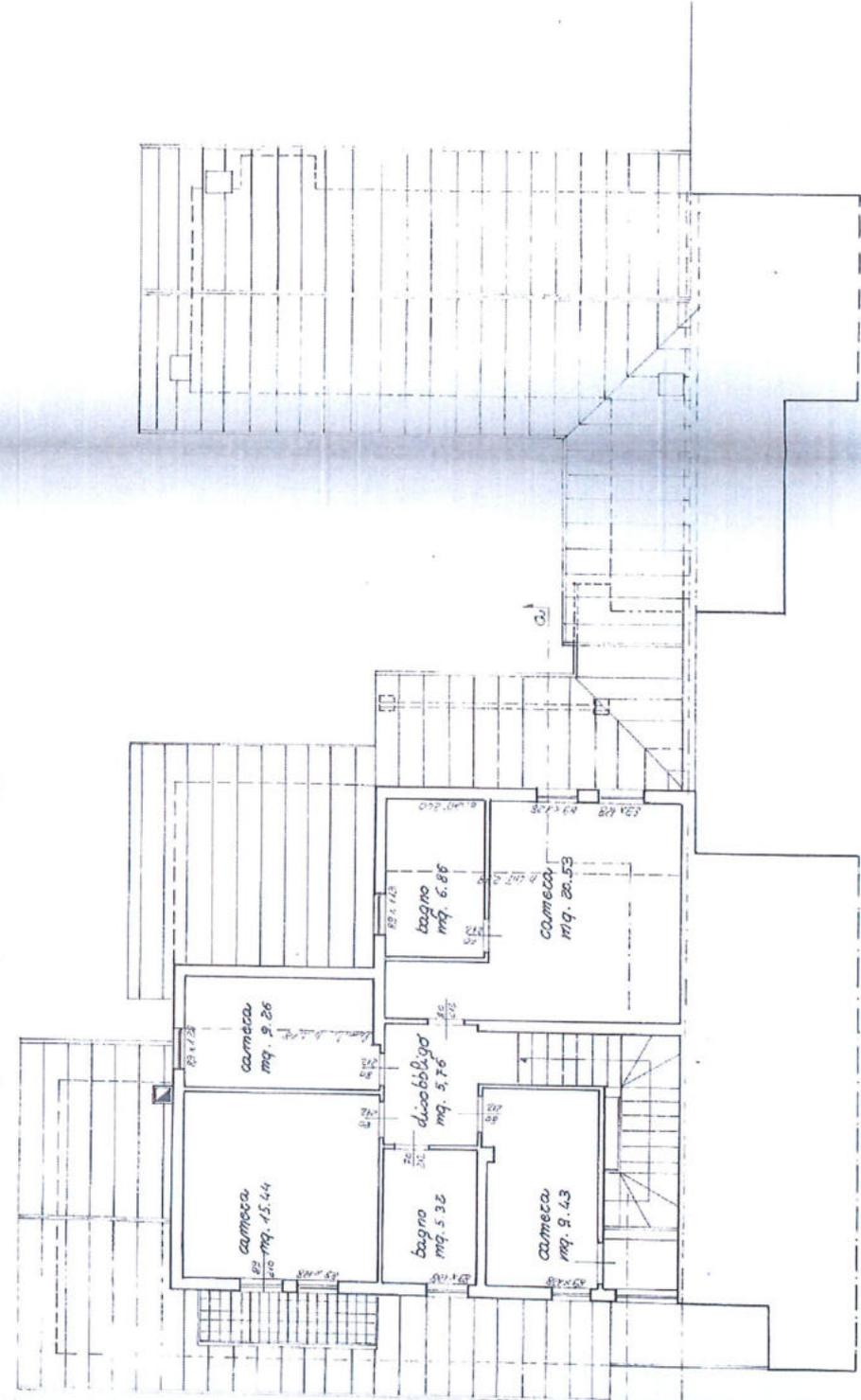
FG. 18 mapp. 450

Pianta piano primo

picapetto 0.



330
324
350

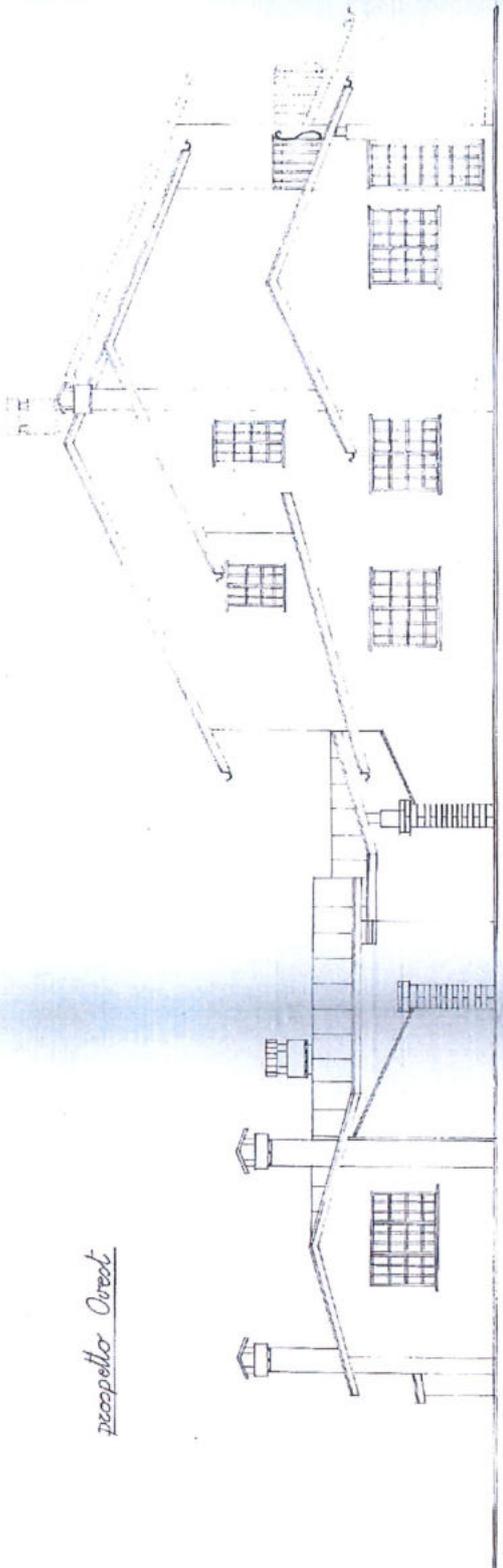


$72,16 \times 2,10 = 26,54$

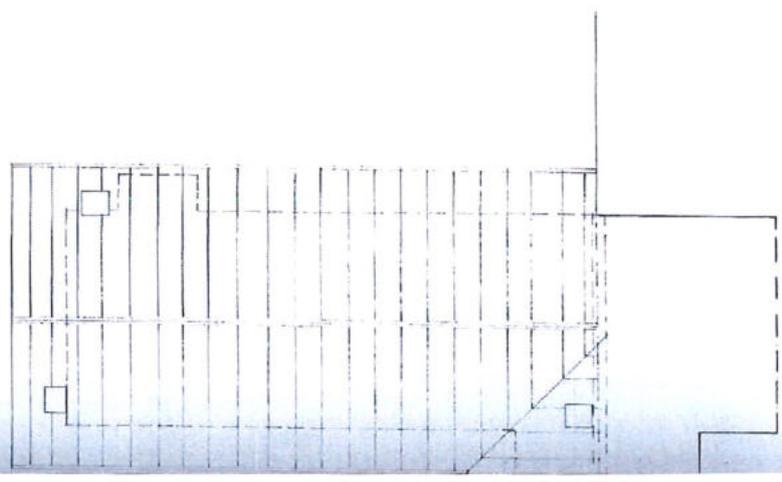
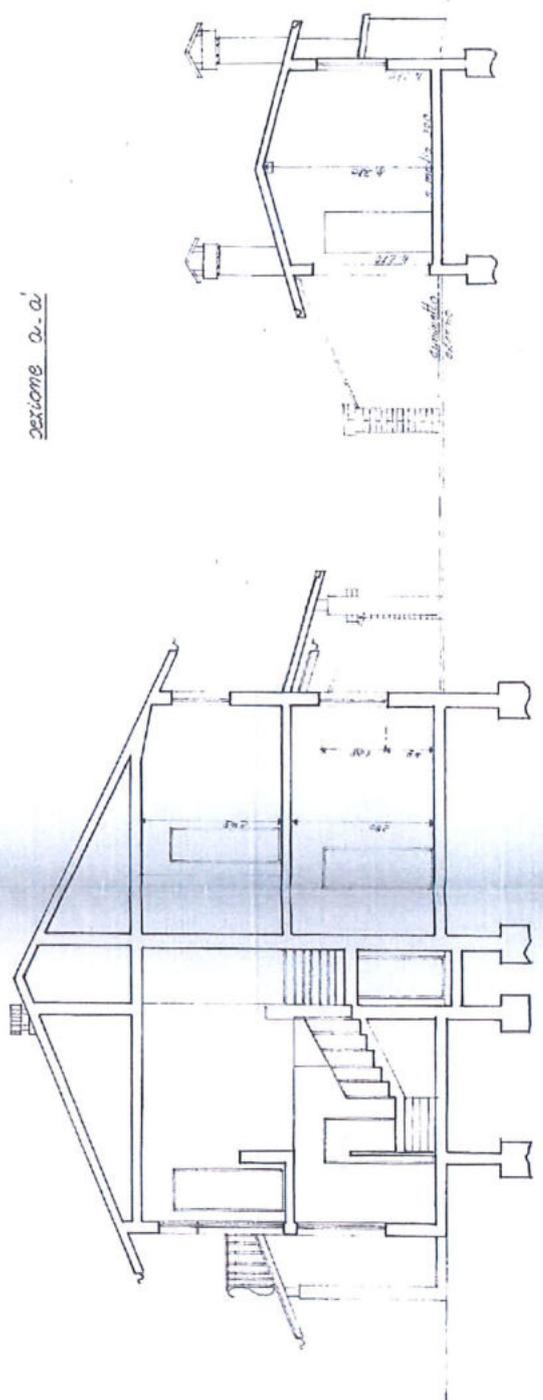
$10,72 \times 3,00 = 32,16$

1

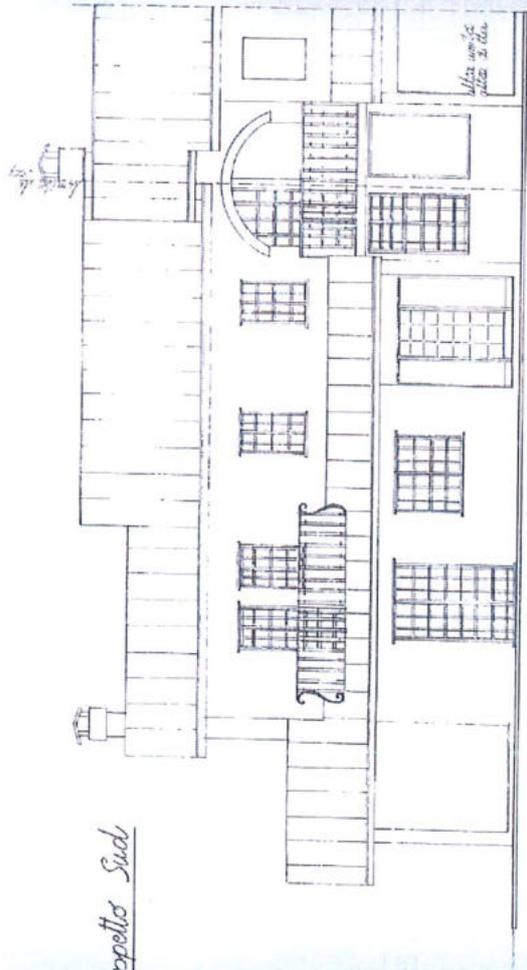
picopetto Ovest



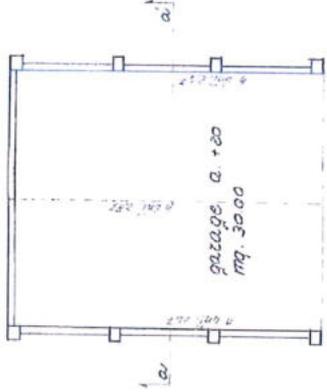
sezione a-a'



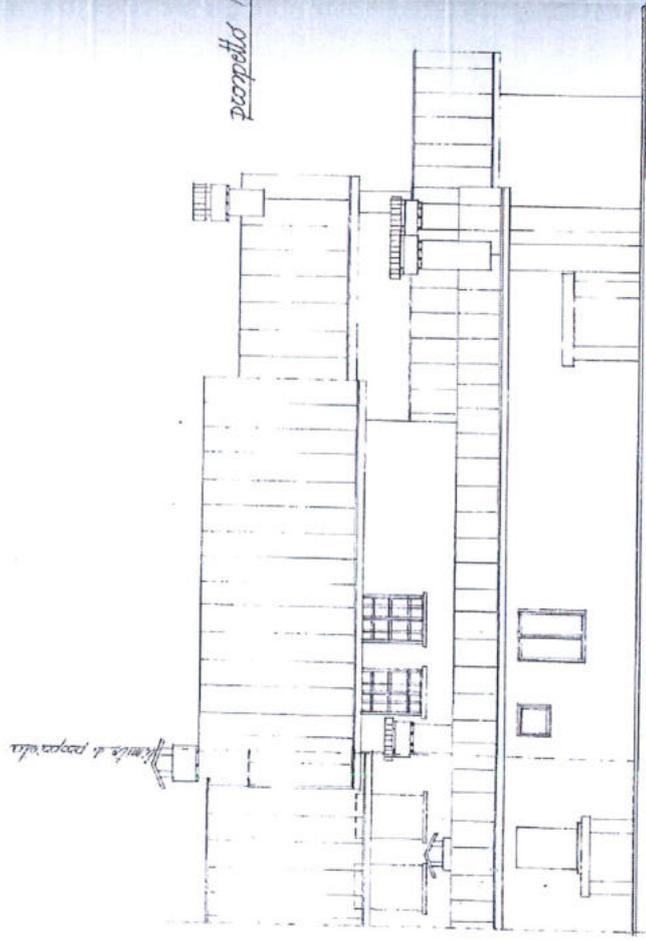
prospetto Sud



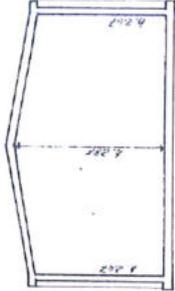
Disamta piano terra



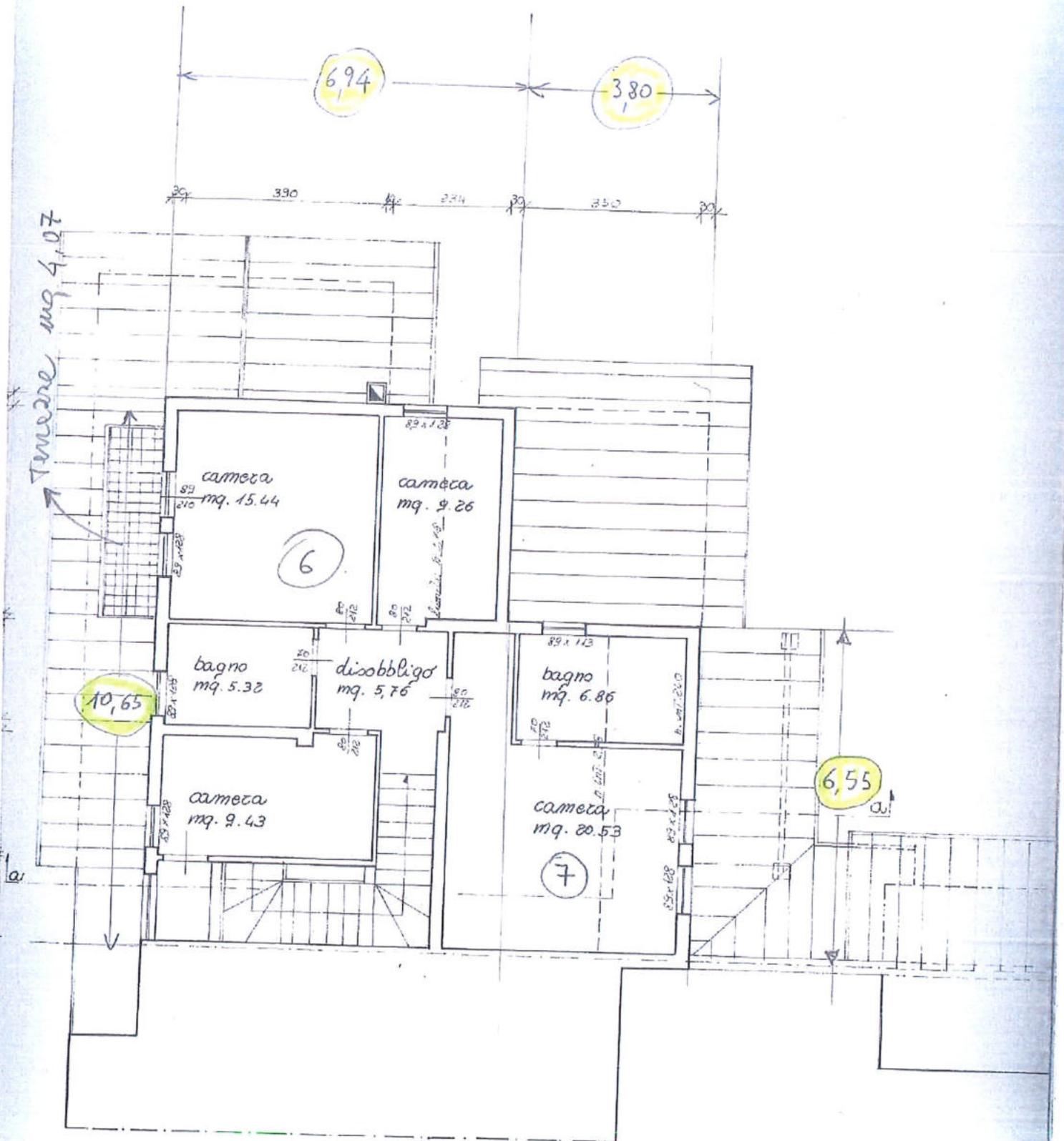
prospetto Nord



sezione a.a.



pianta piano primo



$$72.16 \times 2.10 = 26.54$$

$$pave 20 \times 0.6 = 18 \times 48.06$$