



COMUNE DI VENEZIA

AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTA' SOSTENIBILE

- UFFICIO CERTIFICAZIONI URBANISTICHE TERRAFERMA -

Responsabile del procedimento: Dott. Dorigo Maurizio

Responsabile dell'istruttoria: Dott. Laggia Ivano

FASCICOLO 2021.XII/1/1.336

PROT. GEN. 221/239786 Mestre li 9 MAG. 2021

(RIF. PRAT. 2021 224685 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 11/05/2021, dell'Arch. VARISCO DANIELE

C.F. n. VRS DNL 64S24 L736F, 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; 95-350-354-356-364-366-382-390-424-425-426-427-428-429-430.

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

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

• 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", 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.





- 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. 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 Delibera di G.C. n. 115 del 28/03/2013, con la quale è stata approvata la “Nuova delimitazione dei Centri Abitati del Comune di Venezia relativi all’ambito della terraferma”.
- 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 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, approvata con Delibera di C.C. n. 28 del 24/07/2018.
	• 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.

CERTIFICA

che la destinazione urbanistica dei mappali così censiti catastalmente:

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

Mappali 95-350-354-356-364-366-382-424-425-426-427-428-429-430;

sono individuati 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.

Che la destinazione urbanistica del mappale così censito catastalmente:

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

Mappale; 390;

è individuato 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, per la maggior parte come "Zona Produttiva - D8.a - attività

florovivaistiche" la restante minima parte come "Attrezzature di scala urbana e

territoriale, mobilità - Viabilità esistente".

Gli interventi su tali aree sono disciplinati dagli articoli 34 bis-43-61-68-71-78 delle

Norme Tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A) integrati dagli articoli 10-13 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, dalla quale risulta che i mappali interessati rientrano in ambito di urbanizzazione consolidata, ai sensi della Legge Regionale n. 14/2017.

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

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.

L'ambito, secondo le sopra richiamate mappe di vincolo individuate ai sensi del Codice della Navigazione Aerea, approvato con D.lgs. n. 151/2006, 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).

Il mappale 390 risulta interessato dai vincoli di cui all'art. 157 del Decreto L.gs n. 42/2004 (Area a Rischio Archeologico – tracciato dell'antica Via Annia).

I mappali 366-382-390 risultano interessati da un percorso ciclopedonale in sede propria.

I mappali 95-364-366-384-390 sono parzialmente compresi nella "fascia di rispetto





del sistema diffuso principale" (senza apporto laterale o canalizzato).

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 pertinenza acustica di una viabilità di tipo A.

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. 115 del 28/03/2013, 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:

Dott. Laggia Ivano

Tel.: 041 2749154

Il Dirigente

Dott. Dorigo Maurizio