ALLEGATO N° 5

Protocollo Comune di Venezia c_l736 PG/2025/0422762 del 14/08/2025 - Pag. 1 di 8

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: Dott. Marco Bordin

Responsabile dell'Istruttoria: Geom. Nicoletta Cabianca

FASCICOLO 2025.XII/1/1.485 Mestre li, 06/08/2025

(RIF. PRAT. 2025 351313 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).

I L D I R I G E N T E

- Vista la domanda, presentata in data 08/07/2025, del Geom. ADOLFO CREPALDI C.F. n. CRP DLF 64S15 C383C e la successiva integrazione in data 05/08/2025, 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 168, (ex Sezione FAVARO VENETO, Foglio 23)

  Mappali:841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859.

- 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 Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e successive modifiche ed integrazioni.
- 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.
- Visto il Piano di classificazione acustica, approvato con Delibera di C.C. n. 39 del 10.02.2005.
- Visto il D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. "Codice dei beni culturali e del paesaggio".
- 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 e successiva Delibera di C.C. n.18 del 20/04/2023 di approvazione della nuova

Protocollo Comune di Venezia c_l736 PG/2025/0422762 del 14/08/2025 - Pag. 2 di 8

perimetrazione del centro urbano, individuato secondo l'art. 3 della L.R. 50/2012 e relativo regolamento attuativo, comprensivo del centro abitato (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e ss.mm.ii) e di parte del territorio comunque ricompresa negli Ambiti di urbanizzazione consolidata (individuati secondo la L.R. 14/2017 e riportati nella Tav. 5 del PAT del Comune di Venezia approvata con D.C.C. n. 6 del 6 febbraio 2020).

- 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 e successiva Variante n. 96 al PI adottata con Delibera di C.C. n.18 del 20/04/2023.
- 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.

Protocollo Comune di Venezia c_l736 PG/2025/0422762 del 14/08/2025 - Pag. 3 di 8

Protocollo Comune di Venezia c_l736 PG/2025/0422762 del 14/08/2025 - Pag. 4 di 8

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.
- 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.
- Visto il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, Pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 31 del 07/02/2023 il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01/12/2022 di approvazione del primo aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.
- Vista la Variante n. 1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04 relativa ai coni visuali e ai nuovi edifici con tipo di intervento codificato individuati dal P.A.T. – ambiti di Terraferma, Lido e Pellestrina, adottata con Delibera n. 2 del 22/01/2015, del Commissario Straordinario nella competenza del Consiglio Comunale, il cui iter di approvazione non è ad oggi ancora concluso.

C E R T I F I C A

che la destinazione urbanistica dei mappali così censiti catastalmente:

COMUNE DI VENEZIA, Foglio 168, (ex Sezione FAVARO VENETO, Foglio 23)

Mappali: 841-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858 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 territoriale omogenea E - di produzione agricola - E4.1 - zona nuclei rurali";

che la destinazione urbanistica del mappale così censito catastalmente:

COMUNE DI VENEZIA, Foglio 168, (ex Sezione FAVARO VENETO, Foglio 23)

Mappale: 842

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 territoriale omogenea di tipo E, di produzione agricola - sottozona E2.3 in zona agricola estensiva;

che la destinazione urbanistica del mappale così censito catastalmente:

COMUNE DI VENEZIA, Foglio 168, (ex Sezione FAVARO VENETO, Foglio 23)

Mappale: 859

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, per la maggior parte come "Zona territoriale omogenea di tipo E, di produzione agricola - sottozona E2.3 in zona agricola estensiva, restante parte come "Aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico di quartiere - V - Verde Attrezzato (parco, gioco e sport)" di progetto.

Il mappale è interessato dalla Fascia di rispetto corsi d'acqua - sistema diffuso - e dai coni visuali in Località Tessera: area di gronda lagunare tra Campalto e Tessera secondo la Scheda n. 1 dalla "Variante n. 1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04" sopracitata.

L'area ricade in Ambito Ambientale agricolo con caratteri paesistico-ambientali.

Protocollo Comune di Venezia c_l736 PG/2025/0422762 del 14/08/2025 - Pag. 5 di 8

Gli interventi su tali aree sono disciplinati dagli articoli 39-40-41-43-45-56-68-78 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.

Vista la delibera di C.C. n. 6 del 06/02/2020, dalla quale risulta che i mappali interessati non rientrano per la maggior 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.

L’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 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 manufatti riflettenti, impianti fotovoltaici, ciminiere, antenne e apparati radioelettrici irradianti (art. 711);

Protocollo Comune di Venezia c_l736 PG/2025/0422762 del 14/08/2025 - Pag. 6 di 8

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

- limitazione per l'installazione di sorgenti laser e proiettori ad alta intensità art. 711;

L'area risulta interessata dai vincoli di cui all'art. 157 del D. Lgs. n. 42/2004 (Beni Paesaggistici di Notevole Interesse Pubblico) - (Area a Rischio Archeologico).

Parte del mappale 859 risulta interessato dal vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 c. 1 del D. Lgs. n. 42/2004 “Fascia di 300 mt dalla Conterminazione Lagunare” e dal vincolo di cui all'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004 (Beni Paesaggistici Fascia di rispetto dei fiumi pari a 150 mt.).

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 ".

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 C.C. n.18 del 20/04/2023, 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.

Inoltre l’area viene individuata, alla Tavola 4a del P.A.T., in parte come “Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obbiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione” e in “Ambito agrario”, di cui rispettivamente agli artt. 36,40 delle N.T. del P.A.T. e per le “Azioni strategiche” area con Limiti fisici all’espansione art. 31 delle N.T. del P.A.T..

Protocollo Comune di Venezia c_l736 PG/2025/0422762 del 14/08/2025 - Pag. 7 di 8

In conformità alle disposizioni dell'art. 40 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000 Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, come modificato dalla L. n. 183 del 12/11/2011, considerata l'eccezione prevista dalla L. n. 44 del 26/04/2012, art. 6 c. 5, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Responsabile dell'istruttoria:	Il Dirigente
Geom. Nicoletta Cabianca	Dott. Marco Bordin *
	* (firmato digitalmente)

Imposta di bollo per il certificato di destinazione urbanistica assolta con marca codice identificativo n. 01250094480530 del 07/07/2025.

* 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.

Protocollo Comune di Venezia c_l736 PG/2025/0422762 del 14/08/2025 - Pag. 8 di 8

CITTA' DI VENEZIA

COMUNE di VENEZIA

Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PER LA TERRAFERMA

ASSESSORE: Roberto D'Agostino

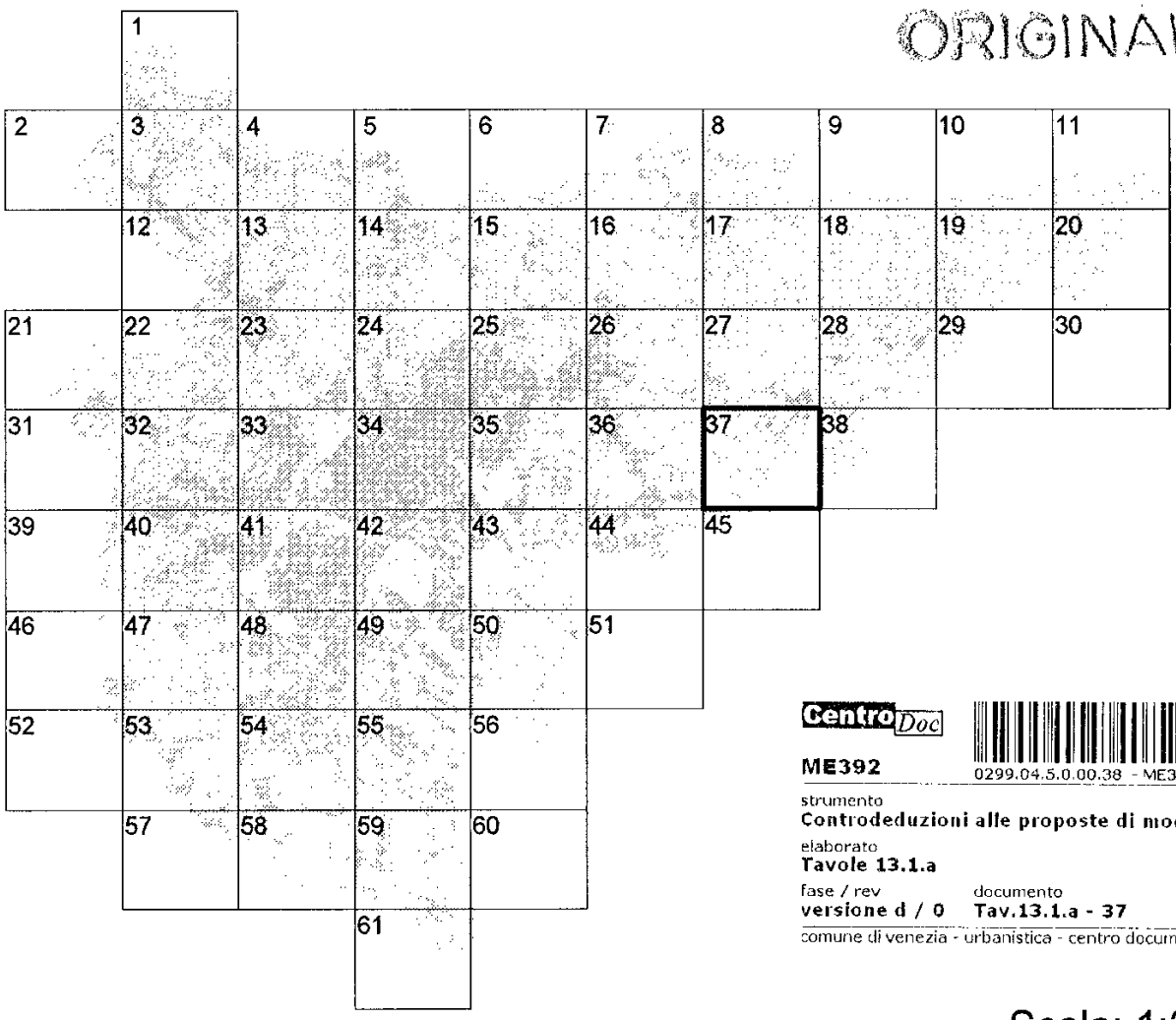
CONSULENTE GENERALE: Leonardo Benevolo

Mariolina Toniolo con Aldo Bello e Oscar Girotto

Il Direttore
Arch. Oscar Girotto

13	1	a	37

ORIGINALE



CentroDoc

ME392

0299.04.5.0.00.38 - ME392

strumento
Controdeduzioni alle proposte di modifica alla V

elaborato
Tavole 13.1.a

fase / rev
versione d / 0

documento
Tav.13.1.a - 37

comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

Scala: 1:2.000


C1.1
V
P
S
V
3
3
E2.3
E4