

	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: Dott. Ivano Laggia	
	FASCICOLO 2026.XII/1/1. 43 Mestre, li 15/01/2026	
	(RIF. PRAT. 2026 23401 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 14/01/2026, della Sig.ra ZANIOL TIZIANA	
	C.F. n. ZNLTZN72T42F205E, 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, del mappale così censito catastalmente:	
	COMUNE DI VENEZIA, Foglio 158, (ex Sezione FAVARO VENETO, Foglio 13)	
	Mappale: 682;	
	• 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	
	43_E2_3_Int-Archeo_Cono 16_TAV 4a.doc	1

	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 V.PRG per la laguna e Isole Minori ai sensi della L.R. 61/85 e L.R. 80/80,	
	anche ai fini dell'adeguamento al P.A.L.A.V., approvata con Delibera di G.R.V. n.	
	2555 del 02/11/2010.	
	• 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	
	43_E2_3_Int-Archeo_Cono 16_TAV 4a.doc	2

	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. 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 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.	
	• Viste le Priorità relative all'attività di pianificazione urbanistica	
	dell'Amministrazione Comunale, a seguito dell'approvazione del PAT: prima fase.	
	Varianti n.1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della LR 11/04 relativa ai	
	43_E2_3_Int-Archeo_Cono 16_TAV 4a.doc	3

	Coni visuali e ai Nuovi edifici con tipo di intervento codificato individuati dal PAT	
	- Ambiti di Terraferma, Lido e Pellestrina, approvata con Delibera di C.C. n. 27 del	
	29/06/2017.	
	• 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.	
	• 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.	
	C E R T I F I C A	
	che la destinazione urbanistica del mappale così censito catastalmente:	
	COMUNE DI VENEZIA, Foglio 158, (ex Sezione FAVARO VENETO, Foglio 13)	
	Mappale: 682	
	43_E2_3_Int-Archeo_Cono 16_TAV 4a.doc	4

	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 ambito agricolo con caratteri paesistico-ambientali sottoposta agli	
	indirizzi del “Progetto Ambientale” allegato al P.R.G. vigente.	
	Inoltre i mappali risultano interni al perimetro della “Zona di Interesse	
	Archeologico”.	
	La totalità dell’area risulta inoltre compresa nell’”Area interessata dal Cono Visuale”	
	(Scheda 16 – località Tessera, che integra l’art 73 bis integrazione delle N.T.G.A –	
	N.T.S.A. della V.P.R.G. Vigente) delle Priorità relative all'attività di pianificazione	
	urbanistica dell’Amministrazione Comunale, a seguito dell’approvazione del PAT:	
	prima fase. 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, approvata con Delibera di C.C. n.	
	27 del 29/06/2017.	
	Inoltre il mappale ricade all’interno “dell’Ambito di Applicazione della V.P.R.G.	
	Laguna e Isole Minori - “Gronda Lagunare”.	
	Gli interventi su tali aree sono disciplinati dagli articoli 39-40-42-43-44-45-68-70	
	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	
	43_E2_3_Int-Archeo-Cono 16_TAV 4a.doc	5

	Delibera di C.C. n. 45 del 02/04/2015.	
	L'area non rientra negli ambiti di urbanizzazione consolidata, ai sensi della Legge	
	Regionale n. 14/2017, così come individuati dalla Variante al P.A.T. approvata con	
	Delibera di C.C. n. 6 del 06/02/2020.	
	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., Area 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 mt s.l.m. (art. 707);	
	- limitazione per la realizzazione di manufatti riflettenti, impianti fotovoltaici,	
	ciminiere, antenne e apparati radioelettrici irradianti (art. 711);	
	- 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) e dai	
	vincoli di cui all'art. 157 del D. Lgs. n. 42/2004 PALAV art. 142 lett. i (Beni	
	Paesaggistici).	
	43_E2_3_Int-Archeo_Cono 16_TAV 4a.doc	6

	L'area risulta all'interno del perimetro di Interesse Naturalistico in Regime di	
	Salvaguardia Fascia di Rispetto di 10 m.; della "Zona di Protezione Speciale (ZPS)	
	codice IT3250046; e del Sito Interesse Comunitario (SIC) codice IT3250031 classe	
	5A.	
	L'intervento ricade per la maggior parte nel Vincolo della fascia di 300 m. (dal limite	
	della linea di conterminazione lagunare adottata con DM 9/2/1990) ai sensi dell'art.	
	142, comma 1, lettera a D.Lgs. 42/2004. Vedi nota Direzione regionale per i BCPV,	
	prot. 21802 del 27/11/12.	
	Nel piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera di C.C. n. 39 del	
	10.02.2005, l'area è posta in classe III "Aree di tipo misto".	
	Nel piano di Classificazione Acustica Aeroportuale, adottato con Delibera di	
	Consiglio Comunale n. 49 del 24.06.2013, l'area risulta posta: in Zona A limiti	
	normativi: $60 < L_{va} \leq 65$ dB(A) Prescrizioni: Non sono previste limitazioni.	
	L'ambito risulta esterno alla "Delimitazione del Centro Urbano" individuata con	
	Delibera di Giunta Comunale n. 707 del 20/12/2013 e successiva Delibera di	
	Consiglio Comunale n.18 del 20/04/2023, 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".	
	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. mantenendo pertanto la	
	propria efficacia come Piano degli interventi.	
	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	
	43_E2_3_Int-Archeo_Cono 16_TAV 4a.doc	7

	dei Ministri del 01/12/2022 di approvazione del primo aggiornamento del Piano di	
	Gestione del Rischio di Alluvioni) classifica l'area in "Rischio Idraulico R1" ed in	
	"Pericolosità Idraulica P1".	
	L'ambito viene individuato, alla Tavola 4a del P.A.T., "Carta delle Trasformabilità" –	
	"Ambito Agrario" e sempre nella Tavola 4a del P.A.T., "Carta delle Trasformabilità"	
	– "Valori e Tutele – Riqualficazione e Valorizzazione".	
	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	
	Dott. Ivano Laggia Dott. Marco Bordin *	
	Tel. 041/2749154 (firmato digitalmente)	
	Imposta di bollo per il certificato di destinazione urbanistica assolta con marca codice	
	identificativo n. 01250442183129 del 08/01/2026.	
	* 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.	
	43_E2_3_Int-Archeo_Cono 16_TAV 4a.doc	8