Comune di QUARTO D'ALTINO
Città Metropolitana di VENEZIA

P.I.

Elaborato				Scala	
	R.P.	--	--		--

Relazione Programmatica

Piano degli Interventi – 12^ Variante parziale
redatto a sensi della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.



Amministrazione comunale:
Arch. Claudio Grosso
Sindaco

Dott. Ennio Callegari
Segretario Generale

Progettista incaricato:
Arch. Gianmaria Barbieri
Responsabile Area Tecnica

Area Tecnica – Ufficio di Piano
Arch. Nicola Candian
Arch. Raffaella Sasso

Service tecnico:
michele saccon
pianificatore territoriale

File:
\\ PI VP-12 RP

Febbraio 2026

I N D I C E

1. Premessa 4

2. Lo stato della pianificazione 5

3. La formazione e l'iter di approvazione della Variante 7

4. Il documento del Sindaco 9

5. I contenuti della Variante 10

a. Ricognizione dei PUA decaduti 11
b. Riordino degli ambiti di riqualificazione e riconversione 21
c. Correzione di errori materiali 31
d. Modifiche puntuali 32
e. Recepimento Accordo ex art. 6 LR 11/2004 53
f. Recepimento di Varianti parziali al PI approvate 54
g. Adeguamento del Piano alla L.R. 50/2012 62
h. Riconoscimento dei nuclei di edificazione diffusa 62
i. Aggiornamento della ricognizione dei vincoli 63
j. Modifiche relative alla rappresentazione cartografica 63
k. Aggiornamento del testo delle Norme Tecniche Operative 64

6. Elaborati della Variante 67

Allegato 1 – *Accordo di pianificazione ex art. 6, L.r. 11/2004 e s.m.i. "RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA AREA EX PERAZZA"*

1. Premessa

La 12^ Variante parziale al Piano degli Interventi prosegue l'iter di aggiornamento dello strumento di pianificazione comunale avviato con la Variante parziale n. 5 approvata con Delibera Di Consiglio n. 36 del 30/09/2022.

L'Amministrazione comunale ha inteso proseguire nel rinnovo della strumentazione urbanistica comunale attraverso un'azione graduale volta a contemperare le esigenze puntuali della collettività, perseguendo in particolare le iniziative volte a:

- **assumere la filosofia, i contenuti ed il lignaggio della L.R. 14/2017**, nella ridefinizione delle scelte operative del P.I. in ottica di promozione della tutela dell'ambiente in senso lato e del suolo nell'accezione di risorsa naturale a garanzia dell'equilibrio ecologico nel suo complesso;
- **approfondire il tema della rigenerazione urbana** non più in termini privatistici, puntuali e disarticolati, ma come azioni inquadrate all'interno di un disegno complessivo della città alla cui definizione ogni intervento per propria parte collabora;
- **rivedere alcune scelte pianificatorie del PI Vigente**, in quanto:
  - non più sostenibili a causa del mutamento delle dinamiche economiche e sociali avvenuto egli ultimi anni a causa della crisi economica e in conseguenza anche della mutata configurazione dell'assetto economico a livello regionale e internazionale che vede l'emergere non solo di nuove opportunità ma anche il superamento di modelli obsoleti di sviluppo produttivo e residenziale;
  - difficilmente attuabili e scarsamente sostenibili a causa del mutamento degli scenari infrastrutturali o per criticità conseguenti all'attuale definizione dei parametri edilizi e/o urbanistici;
- **adeguare l'impianto normativo** alle nuove disposizioni normative sovraordinate o legate alla pianificazione di settore.

Tra la Variante parziale n. 5 e la presente Variante, l'attività pianificatoria e di programmazione degli interventi da parte del Comune di Quarto d'Altino è proseguita attraverso l'approvazione di ulteriori varianti al PI, legate ad interventi puntuali ovvero finalizzate a garantire la conformità urbanistica ad opere pubbliche ritenute strategiche per lo sviluppo del territorio.

Con la presente Variante viene operata un'attenta analisi dello stato di attuazione delle previsioni di trasformazione contenute nel PI con la finalità di aggiornare lo strumento urbanistico all'attuale stato dei luoghi. Tale attività ha interessato in modo particolare le aree ricadenti all'interno di ambiti soggetti a pianificazione di dettaglio, le cui previsioni risultano già attuate ovvero decadute per effetto dello scadere dei termini previsti per legge. La Variante riconosce le aree di trasformazione attuate in applicazione delle previgenti previsioni di Piano, riclassificando le stesse con la sottozona corrispondente.

La 12^ Variante al PI provvede ad adeguare il Piano degli Interventi alle disposizioni di cui alla Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo

sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"; in tal senso si è reso necessario disciplinare con maggior dettaglio gli ambiti di riqualificazione e riconversione i quali vengono riconosciuti anche quali aree degradate ai fini della suddetta legge regionale.

La presente Variante costituisce un momento utile per operare la correzione di meri errori materiali ovvero prendere atto, da parte del Piano, dello stato di fatto dei luoghi esistente, aggiornare l'apparato vincolistico e normativo.

2. Lo stato della pianificazione

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/2004, la pianificazione comunale si esplica attraverso il "Piano Regolatore Comunale" che si articola in "*disposizioni strutturali*", contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in "*disposizioni operative*" contenute nel Piano degli Interventi (P.I.)

Il comune di Quarto d'Altino è dotato di:

- **Piano di Assetto del Territorio (PAT)** approvato con delibera del Commissario nella competenza della Giunta Provinciale di Venezia n. 82 del 7 agosto 2015, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, della medesima L.R., e successivamente modificato con:
    - Variante puntuale "*Accordo di Programma per la realizzazione del progetto "H-CAMPUS polo sovra regionale di servizi innovativi e formativi a Roncade (TV) e Quarto d'Altino (VE)*" ai sensi dell'art. 32, L.R. 35/2001", ratificata con deliberazione consiliare n. 25 del 06.09.2017 e resa esecutiva con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 159 del 20.09.2017;
    - Variante di "*Adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14 recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo*", approvata con deliberazione consiliare n. 34 del 29 novembre 2019;
- **Piano degli Interventi (PI)** – Prima variante di allineamento del PRG previgente al PAT, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 15 febbraio 2017, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, della medesima L.R., e successivamente modificato con:
    - Variante puntuale N. 2: "*Accordo di Programma per la realizzazione del progetto "H-CAMPUS polo sovra regionale di servizi innovativi e formativi a Roncade (TV) e Quarto d'Altino (VE)*" ai senso art. 32, L.R. 35/2001", ratificata con deliberazione consiliare n. 25 del 06.09.2017 e resa esecutiva con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 159 del 20.09.2017;

- Variante puntuale N. 3: "*Recepimento Accordi pubblico-privati*", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 30.04.2018, ai sensi dell'art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- Variante puntuale N. 4: "*Apposizione vincolo preordinato all'espropriazione per i lavori di "Realizzazione pista ciclabile lungo il canale Siloncello per il collegamento della ciclovia lunga delle Dolomiti – tratta Quarto d'Altino-Portegrandi – al polo archeologico di Altino*", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30.11.2020, ai sensi dell'art. 19, D.P.R. 327/2001 e art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- Variante puntuale N. 5: "*Piano degli Interventi – Quinta Variante parziale. Esame osservazioni e approvazione (art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.)*", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30.09.2022, ai sensi dell'art. 19, D.P.R. 327/2001 e art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- Variante puntuale N. 6: "*Completamento percorso ciclabile da Portegrandi a Ca' Sabbioni, nel comune di Quarto d'Altino, Marcon e Venezia 1° e 2° lotto". Approvazione variante al p.i. per apposizione vincolo preordinato all'espropriazione (art. 19, d.p.r. 327/2001 e s.m.i. e art. 10, l.r. 11/2004 e s.m.i.)*", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 26.01.2023;
- Variante puntuale N. 7: "*Accordo di Programma ai sensi art. 34 d.lgs. 267/2000 e art. 7 l.r. 11/2004 e s.m.i. per la realizzazione dei lavori di "Riqualificazione e gestione del ponte mobile e della conca di navigazione in località conca di Portegrandi" comportanti variante parziale al piano degli interventi del comune di Quarto d'Altino*", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 26.01.2023;
- Variante puntuale N. 8: "A*ccordo di Programma ai sensi art. 34 d.lgs. 267/2000 e art. 7 l.r. 11/2004 e s.m.i. per l'adeguamento delle aree archeologiche e realizzazione di un nuovo deposito archeologico all'interno del museo nazionale e parco archeologico nazionale di Altino*", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 23.03.2023;
- Variante puntuale N. 9: "*Accordo di Programma ai sensi dell'art. 32 della l.r. 35/2001 per la realizzazione del progetto denominato h-campus in comune di Roncade e di Quarto d'Altino, sottoscritto in data 10.08.2017 e ratificato con D.P.G.R. Veneto n. 159 del 20.09.2017 - intervento di adeguamento infrastrutturale esterno al campus c.4.a realizzazione passerella ciclopedonale sul fiume Sile in variante alla pianificazione comunale*", approvata con Determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 99 del 18.03.2025 a sensi dell'art. 38, D. lgs. 36/2023 e s.m.i.;

- Variante puntuale N. 10: "*Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/200 e s.m.i. per la realizzazione interventi di miglioramento dell'accessibilità all'impianto di depurazione e all'ecocentro di via G. Marconi lavori di "Realizzazione nuova via G. Marconi in variante alla pianificazione comunale". Rotatoria in approvazione progetto di fattibilità tecnico economica e localizzazione dell'opera, ai sensi dell'art. 38 del d.lgs. 36/2023 (codice dei contratti). Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona di cui all'art.14-bis co.2 della l.241/90 e s.m.i.. Determinazione conclusiva della conferenza di servizi.*", approvata con Determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 313 del 10.09.2025 a sensi dell'art. 38, D. lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- Variante puntuale N. 11: "*Lavori di "Riqualificazione ambientale area ex consorzio agrario di Portegrandi". Approvazione progetto di fattibilità tecnico economica e localizzazione dell'opera, ai sensi dell'art. 38 del d.lgs. 36/2023 (codice dei contratti). Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona di cui all'art.14-bis co.2 della l.241/90 e s.m.i.. Determinazione conclusiva della conferenza di servizi..*", approvata con Determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 316 del 15.09.2025 a sensi dell'art. 38, D. lgs. 36/2023 e s.m.i.;

3. La formazione e l'iter di approvazione della Variante

Le modalità di redazione del Piano degli Interventi e delle sue varianti sono disciplinate dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" con particolare riferimento agli artt. 17 e 18.

L'iter di Piano prende avvio con la predisposizione, da parte del Sindaco, di un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.
Il Piano degli Interventi è adottato e approvato dal Consiglio Comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009.
Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.
Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

Nell'ambito della redazione della presente Variante, l'Amministrazione comunale ha provveduto ad ottemperare a taluni obblighi di legge in materia di partecipazione e concertazione nel merito delle previsioni di Piano, predisponendo degli avvisi pubblici finalizzati all'acquisizione di eventuali manifestazioni di interesse legate ai temi affrontati dalla Variante.

In particolare:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 20.03.2025, recante "*APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA CONCLUSIONE DI ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI EX ART. 6, LR. 11/2004 O ALLO STRALCIO DI PREVISIONI EDIFICATORIE PREVISTE DAL P.I. VIGENTE E NON ATTUATE.*" con la quale l'Amministrazione comunale, a recepimento degli indirizzi contenuti nella L.R. 14/2017 con particolare riguardo alla promozione della riqualificazione e della rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, ha approvato il documento "*linee guida per la formulazione di istanze da parte dei soggetti privati interessati alla formulazione di proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ex art. 6 della L.R. 11/2004*" contenente le caratteristiche ed i requisiti richiesti per le proposte di Accordo, l'iter procedurale ed i criteri di valutazione delle proposte stesse;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 20.03.2025, recante "*CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI AI SENSI DEL C. 3, ART. 4, DELLA LEGGE REGIONALE 4 APRILE 2019, N. 14 "VENETO 2050". DEFINIZIONE OBIETTIVI, CRITERI DI VALUTAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI.*" con la quale l'Amministrazione comunale, a completamento del recepimento della normativa regionale in materia di crediti edilizi da rinaturalizzazione già avviato con variante al PI n. 5, ha approvato l'Avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3 art. 4 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050";
- recepimento degli indirizzi contenuti nella L.R. 14/2017 con particolare riguardo alla promozione della riqualificazione e della rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, ha approvato il documento "*linee guida per la formulazione di istanze da parte dei soggetti privati interessati alla formulazione di proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ex art. 6 della L.R. 11/2004*" contenente le caratteristiche ed i requisiti

richiesti per le proposte di Accordo, l'iter procedurale ed i criteri di valutazione delle proposte stesse.

4. Il documento del Sindaco

In conformità a quanto previsto dall'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004 e s.m.i., la stesura della presente Variante è stata anticipata dal c.d. "Documento del Sindaco" illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del giorno 2 aprile 2025.

Tale documento propone la redazione di una variante al Piano degli Interventi concernete lo sviluppo delle seguenti tematiche:

a) Adeguamento L.R. 14/2017, in materia di contenimento del consumo di suolo:
per completare l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale a tale normativa sovraordinata, mediante apposita variante al Piano degli Interventi, riguardante:
   - la ricognizione delle aree edificabili esterne al perimetro di urbanizzazione consolidata, con verifica della loro conferma e conseguente eventuale riclassificazione urbanistica;
   - la ricognizione delle aree di nuova edificazione soggette a strumentazione attuativa decaduta (PUA, PIRUEA) e valutazione delle possibili riclassificazioni urbanistiche;
   - l'adeguamento del dimensionamento del Piano conseguente ai risultati di verifica;
   - l'introduzione delle modifiche conseguenti nelle N.T.O. di Piano ed integrazione delle stesse con il Registro per il monitoraggio del consumo di suolo;

b) Adeguamento alla L.R. 50/2012 ed al Regolamento n. 1/2013: prevedendo il completamento del recepimento delle disposizioni contenute nella normativa regionale di riferimento già avviato con la precedente Variante n. 5, provvedendo a redigere la mappatura delle aree degradate da riqualificare secondo le indicazioni a tal fine contenute all'art. 3, del Regolamento n. 1/2013.;

c) Rigenerazione urbana ai sensi della L.R. 14/2017: il Progetto di variante propone il recepimento degli Accordi di pianificazione ex art. 6, L.R. 11/2004 in premessa richiamati, mediante adeguamento degli elaborati cartografici e normativi del vigente P.I.;

d) disciplina del Credito Edilizio: rispetto allo strumento del credito edilizio, che prevede la possibilità di acquisire un diritto edificatorio, come conseguenza della demolizione di opere incongrue, dell'eliminazione degli elementi di

degrado, d'interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, in sede di Piano degli Interventi sarà necessario:
- valutare le istanze pervenute finalizzate alla individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione darà origine ai CER (Crediti edilizi di rinaturalizzazione);
- individuazione e disciplina dell'ambito di pertinenza soggetto a rinaturalizzazione.
- Migliorare ed implementare l'apparato normativo afferente la definizione delle aree di atterraggio dei crediti edilizi, in ottica di incentivazione del programma di riqualificazione, riuso e rigenerazione, sotteso alla presente variante.

f) modifiche puntuali: Individuare ed inserire modifiche puntuali di tipo cartografico o alla zonizzazione/carature urbanistiche per adeguare i tematismi del PI alle dinamiche emerse dai punti precedenti, per avviarne l'aggiornamento rispetto alla situazione attuale, per agevolare interventi coerenti con gli obiettivi del PAT e della presente variante, nonché ritenuti strategici dall'amministrazione anche in relazione alla loro ricaduta pubblica e collettiva.

Il documento prevede l'attuazione con provvedimenti approvativi separati e consequenziali riferiti alle diverse tematiche del PI, data l'articolazione e la complessità dei temi indicati.

5. I contenuti della Variante

La 12^ Variante al Piano degli interventi interessa le seguenti tematiche:

a. Ricognizione dei PUA decaduti
b. Riordino degli ambiti di riqualificazione e riconversione
c. Correzione di errori materiali
d. Modifiche puntuali
e. Recepimento Accordo ex art. 6 LR 11/2004
f. Recepimento di varianti parziali al PI approvate
g. Adeguamento del Piano alla L.R. 50/2012
h. Riconoscimento dei nuclei di edificazione diffusa
i. Aggiornamento della ricognizione dei vincoli
j. Modifiche relative alla rappresentazione cartografica
k. Aggiornamento del testo delle Norme Tecniche Operative

a. Ricognizione dei PUA decaduti

Le aree interessate da strumenti urbanistici attuativi, in tutto in parte attuati, vengono riclassificate come ZTO B o C1 a seconda della tipologia insediativa riscontrata e con i seguenti criteri:

- Qualora la zona risulti completamente attuata, la stessa viene riclassificata quale ZTO B, ulteriormente classificata secondo la sottozona corrispondente in funzione dei tipi edilizi riscontrati definiti dalle classi dell'Allegato A1 alle NTO;
- Qualora la zona presenti uno più lotti liberi, la stessa viene riclassificata quale ZTO C1, ulteriormente classificata secondo la sottozona corrispondente in funzione dei tipi edilizi riscontrati definiti dalle classi dell'Allegato A1 alle NTO. In questo caso, vengono inoltre individuati puntualmente con apposita grafia i lotti inedificati.

La Variante prevede inoltre la riclassificazione delle zone di trasformazione in tutto o in parte edificate presenti all'interno dei Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) decaduti, siano essi a prevalente destinazione residenziale (ZTO C3 e ZTO C4) o produttiva (ZTO D4), riclassificando le stesse rispettivamente in:

- ZTO C2 "zone residenziali con mantenimento dell'esistente" di cui all'Art. 47 delle NTO;
- ZTO D1.5 "zone produttive di completamento con mantenimento dell'esistente" di cui all'Art. 51 delle NTO.

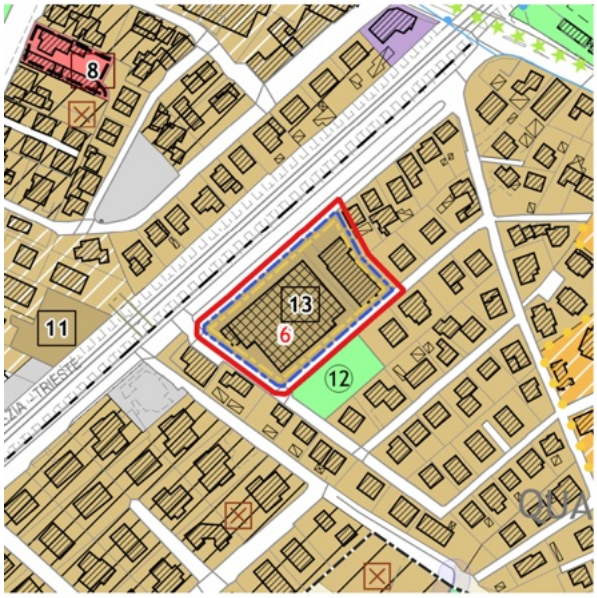
Ai sensi dell'art. 16 lett. e) delle NTA del PAT, decorsi i termini di validità dei PIRUEA, gli ambiti interessati da suddette previsioni sono da intendersi quali contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi che per la molteplicità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad essi riferibili, nonché per la specificità degli attori direttamente o potenzialmente coinvolti, richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi. All'interno dei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi il P.I. opera mediante strumento urbanistico attuativo con soluzioni negoziate ai sensi degli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004.

Pertanto con la presente Variante, preso atto della decadenza dei PIRUEA presenti sul territorio comunale, l'indicazione cartografica degli stessi viene stralciata dagli elaborati di Piano. Per le zone ricomprese nei suddetti ambiti viene previsto il mantenimento dello stato di fatto esistente o autorizzato nelle more dell'attuazione del programma complesso secondo le modalità stabilite dal PAT.

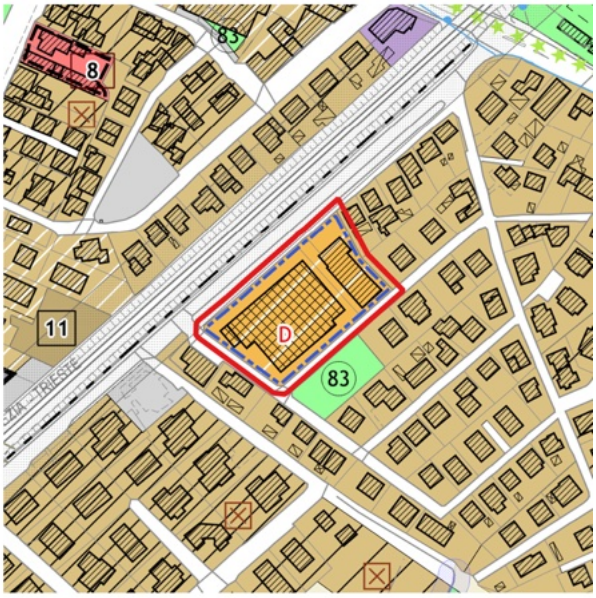
Per queste zone sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione.

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione o variazioni delle destinazioni di uso o di tipologia edilizia, esistenti o già autorizzate con idoneo titolo edilizio, secondo il tipo edilizio definito dalla classe dell'Allegato A1 alle NTO.

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_01

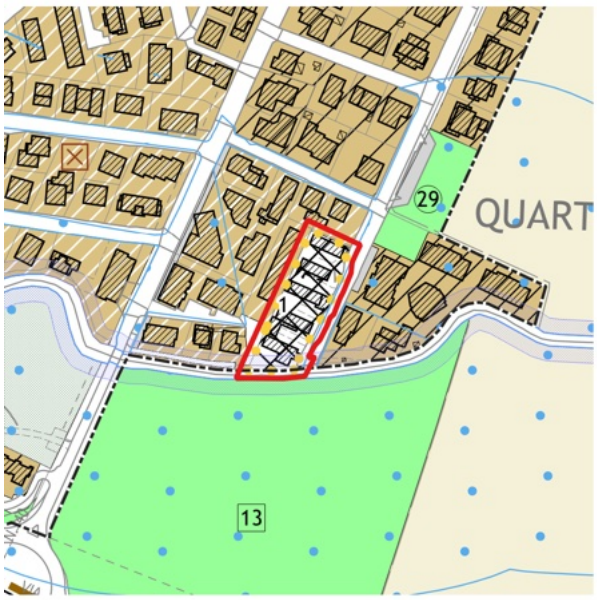


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_02

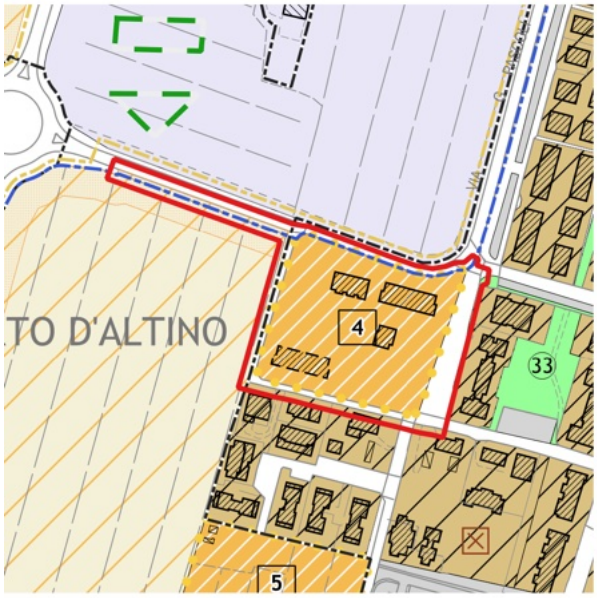


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

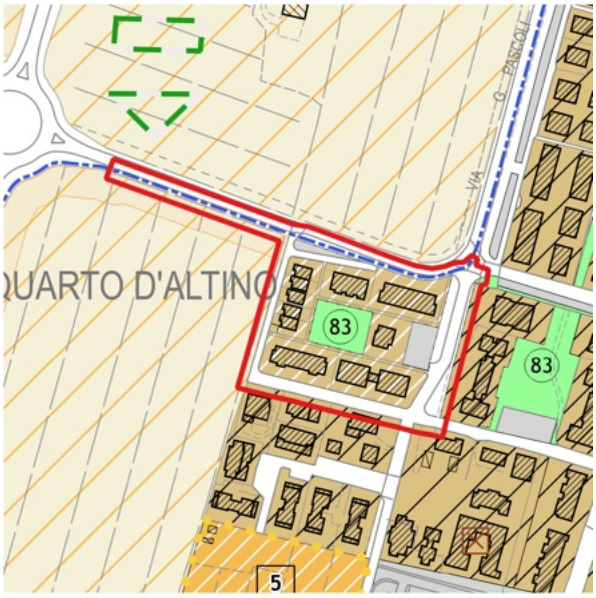


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_03

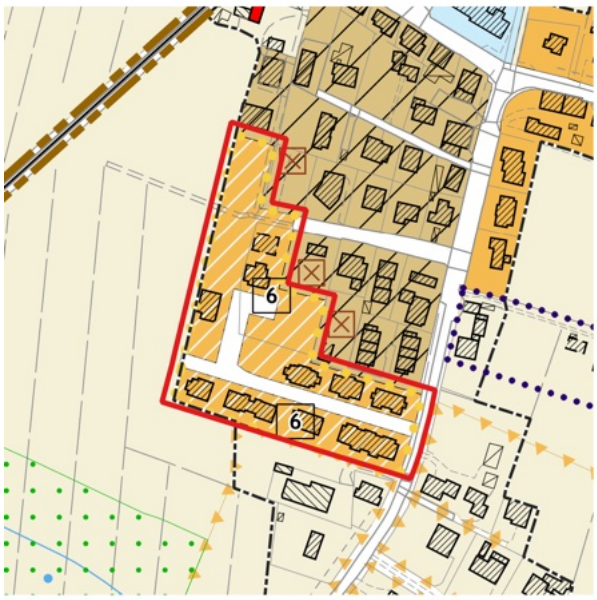


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

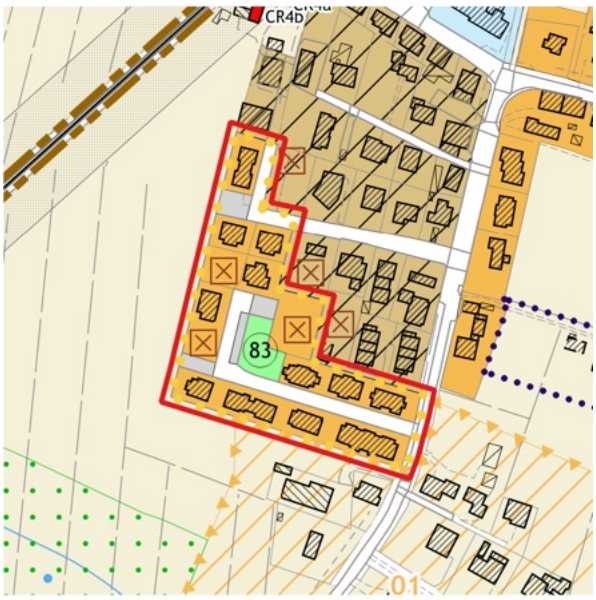


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_04

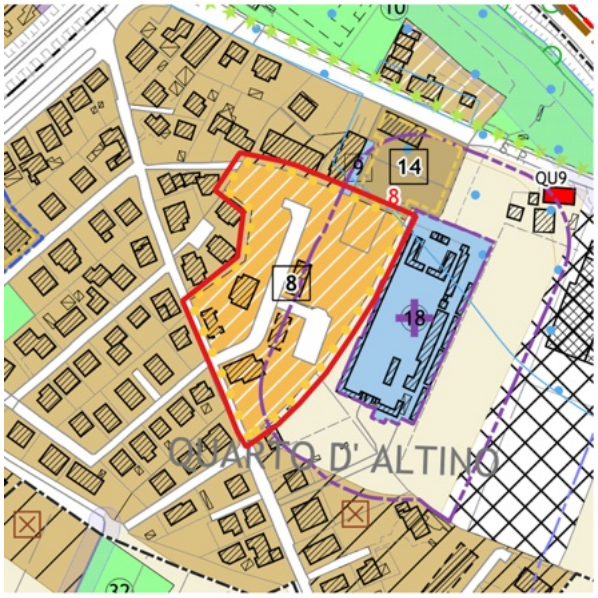


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

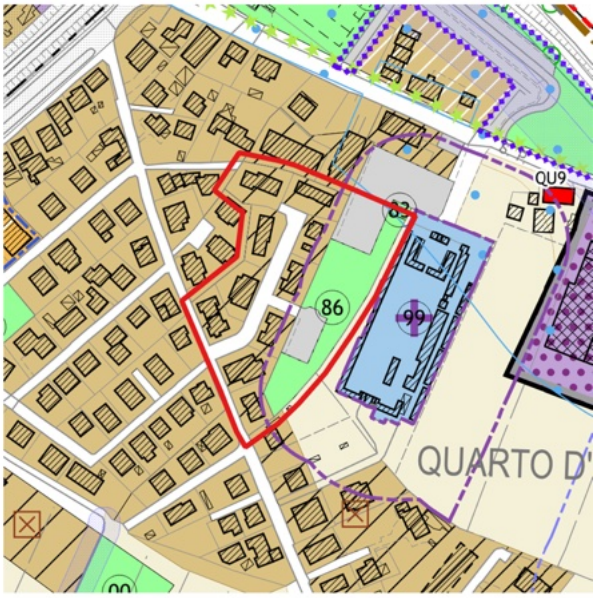


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_05

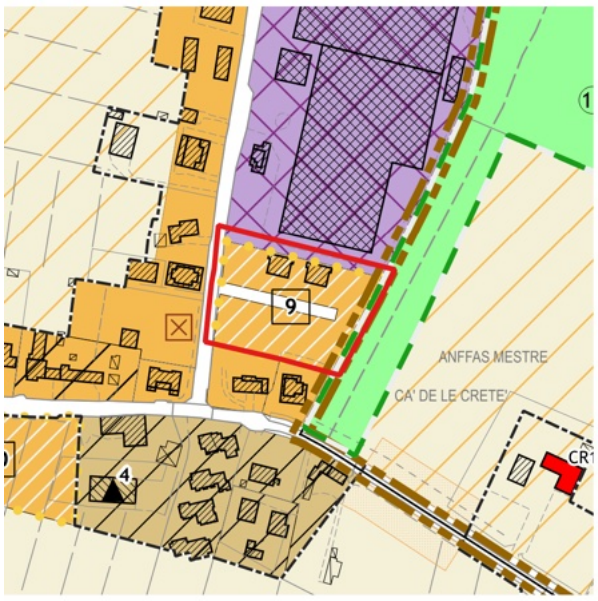


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_06



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_07

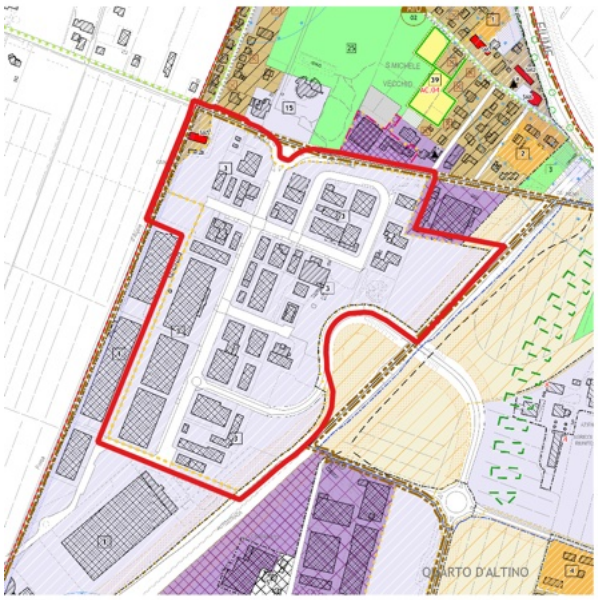


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:15000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:15000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_08

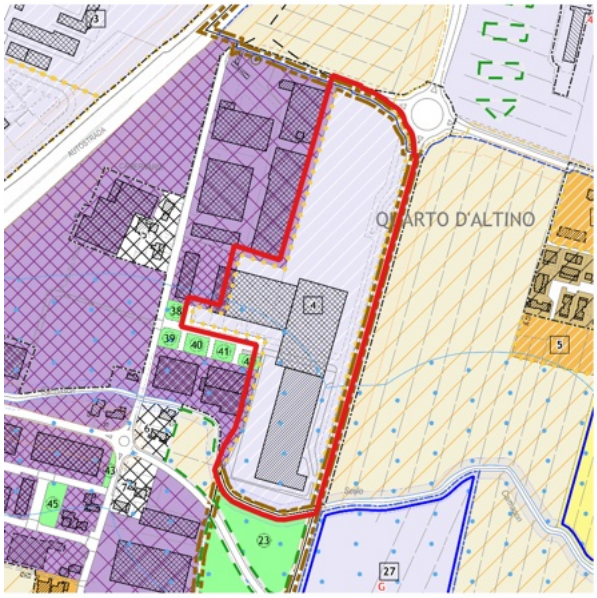


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:15000)

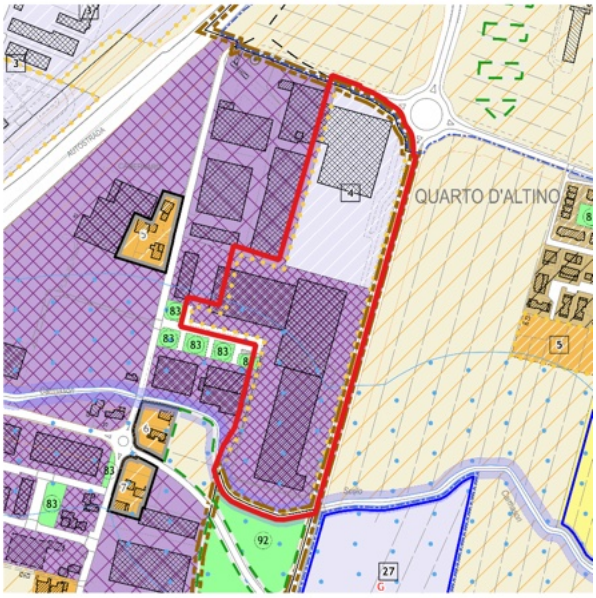


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:15000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_09



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_10

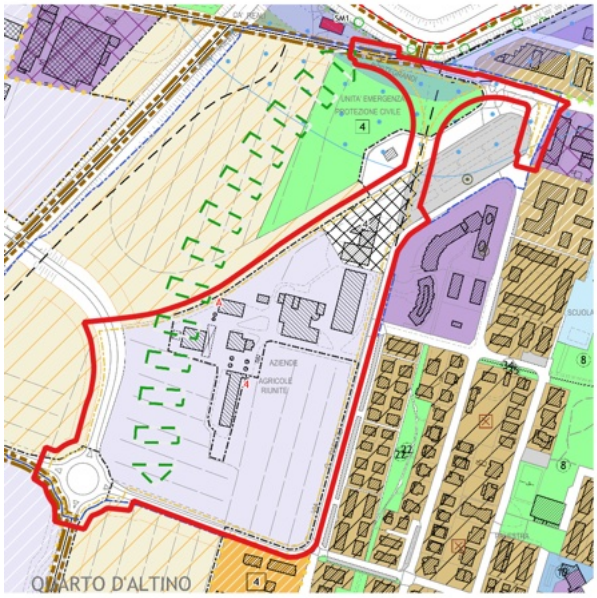


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_11



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_12

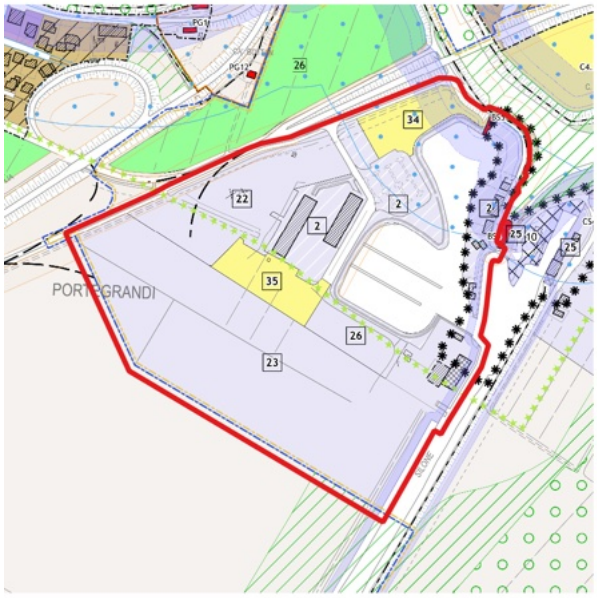


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_13

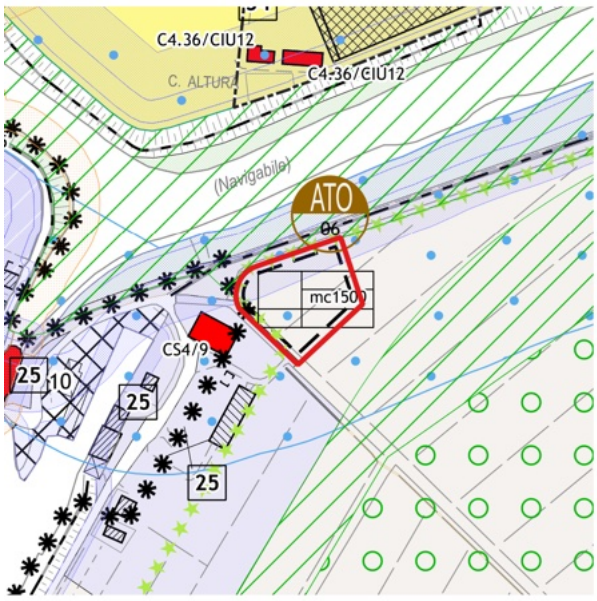


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)

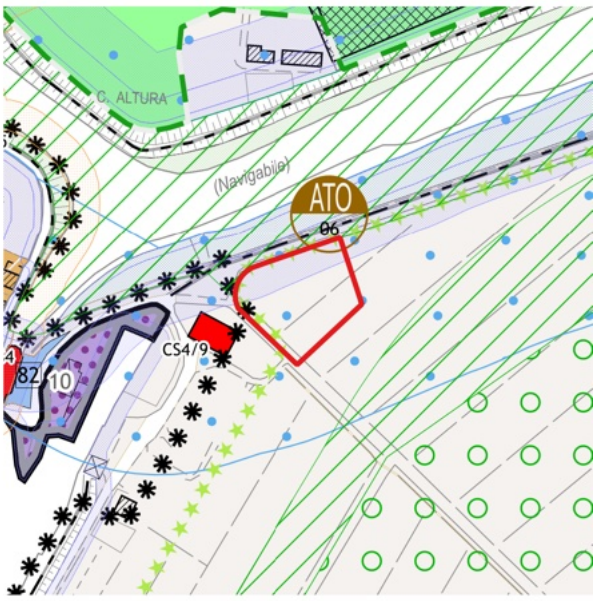


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_13a

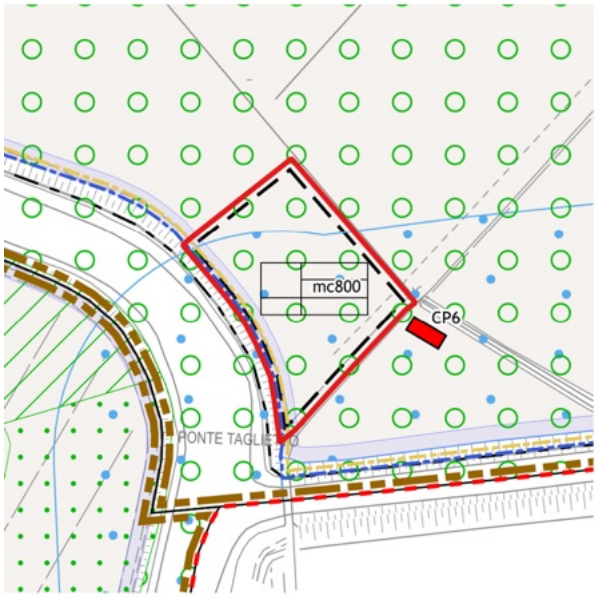


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_13b

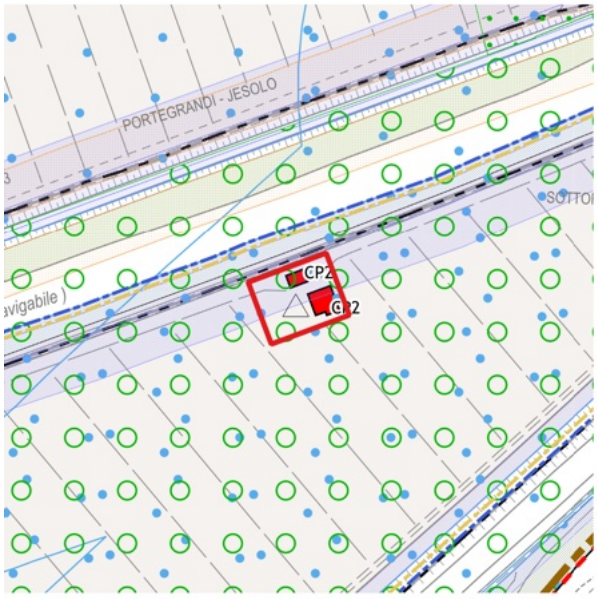


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

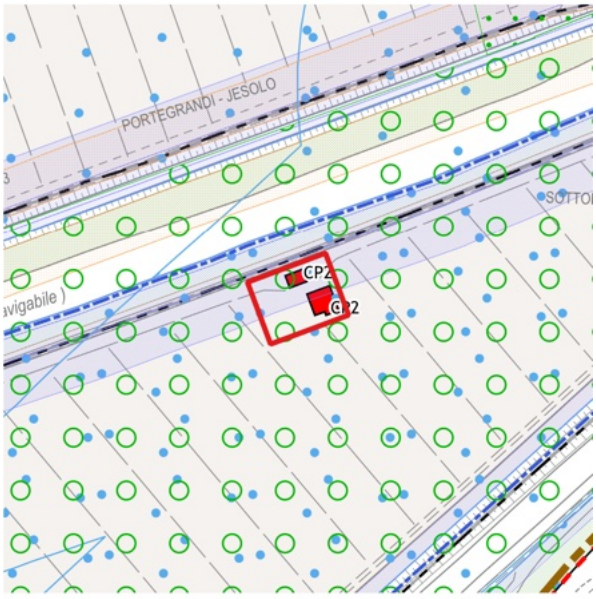


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_13c



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

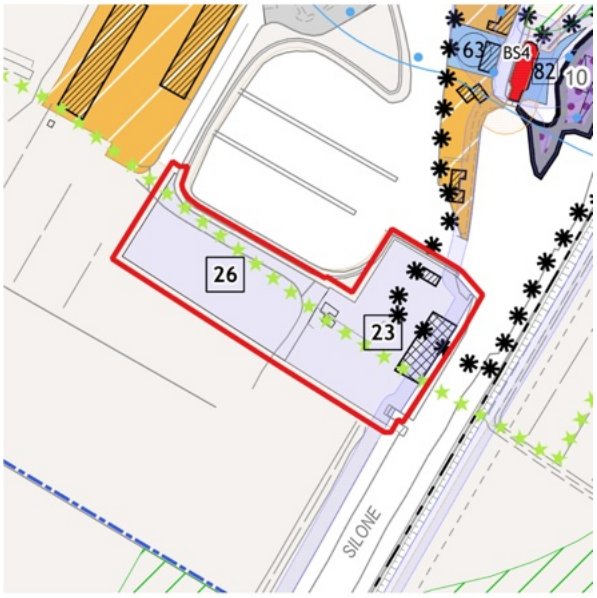


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_13d

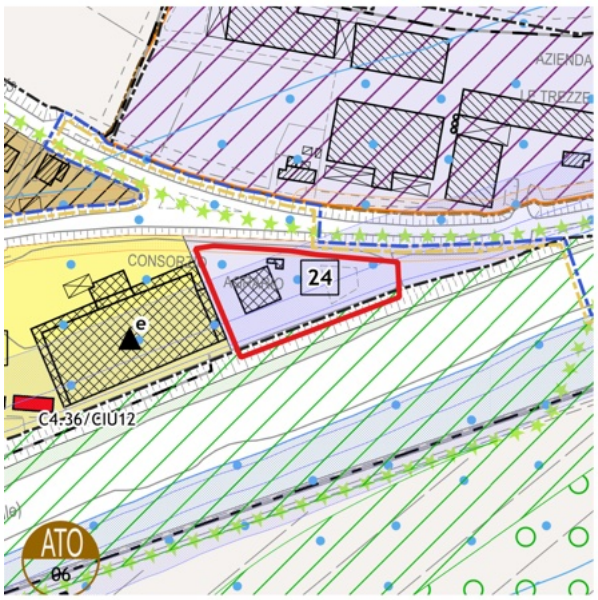


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

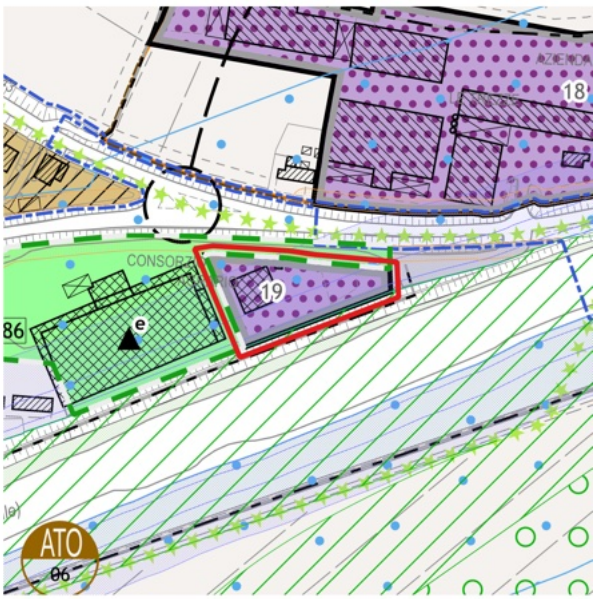


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_13e

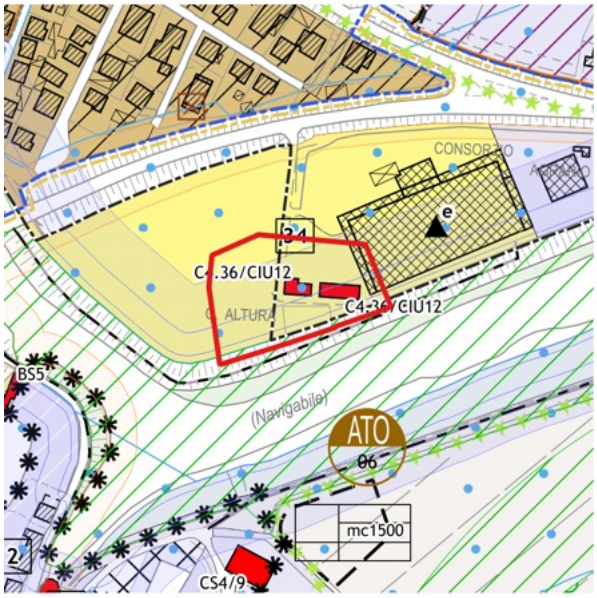


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

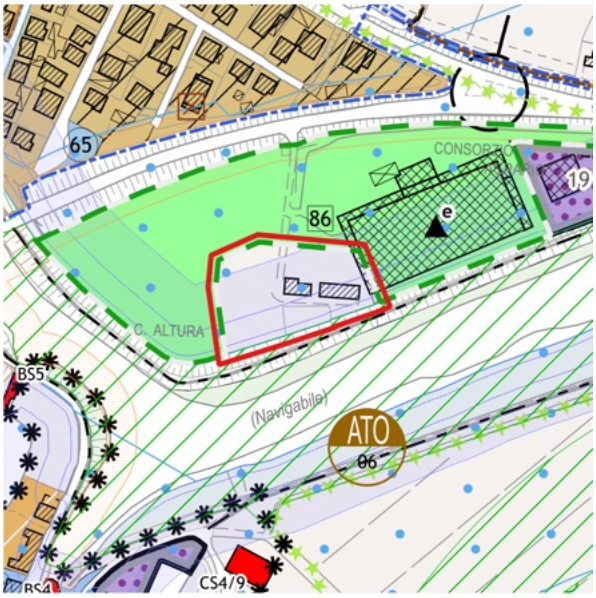


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RICOGNIZIONE PUA DECADUTI | modifica_13f



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

b. Riordino degli ambiti di riqualificazione e riconversione

Gli ambiti di riqualificazione e riconversione di cui all'Art. 56 delle NTO, pur mantenendo inalterata la loro efficacia, perdono la connotazione di Zona Territoriale Omogenea e vengono pertanto vengono zonizzate, classificando le stesse in:

- ZTO C2 "zone residenziali con mantenimento dell'esistente" di cui all'Art. 47 delle NTO;
- ZTO D1.5 "zone produttive di completamento con mantenimento dell'esistente" di cui all'Art. 51 delle NTO;

con il medesimo criterio adottato per gli ambiti dei PIRUEA decaduti.

Ai sensi dell'art. 16 lett. h) delle NTA del PAT, per ciascuna area di riqualificazione e riconversione il P.I. definisce specifiche disposizioni planivolumetriche in relazione al contesto storico, architettonico, ambientale e paesaggistico in cui sono inserite, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica previa sottoscrizione di accordi ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, definendone gli ambiti e i contenuti.

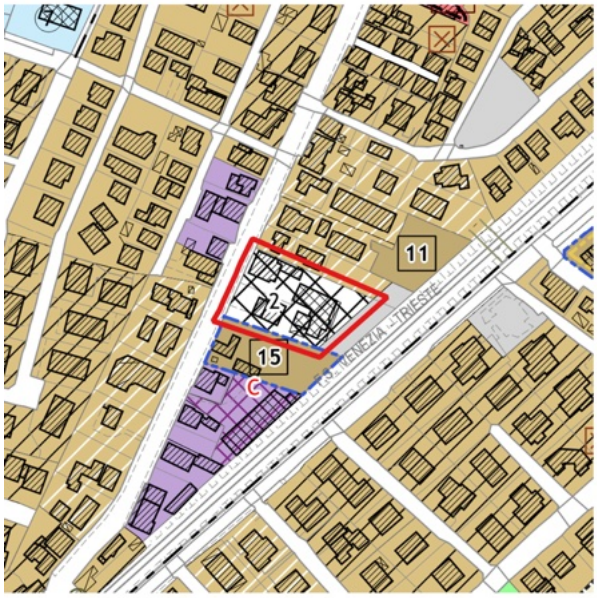
Pertanto, nelle more della definizione di suddetti accordi pubblico/privati, con la presente Variante viene previsto il mantenimento dello stato di fatto esistente o autorizzato.

Per queste zone sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione.

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione o variazioni delle destinazioni di uso o di tipologia edilizia, esistenti o già autorizzate con idoneo titolo edilizio, secondo il tipo edilizio definito dalla classe dell'Allegato A1 alle NTO.

Tali ambiti assumo anche la connotazione di aree degradate ai sensi della L.R. 50/2012 e della L.R. 14/2017 per le parti ricomprese negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 co. 1 lett. g della medesima legge. Ciò considerato la presente Variante riconosce n. 8 nuovi ambiti di riqualificazione e riconversione per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale. Si tratta di aree caratterizzate dalla presenza di attività produttive dismesse o allocate in zona impropria, edifici residenziali all'interno di contesti prettamente produttivi o edifici residenziali da riqualificare.

RIORDINO AMBITI RIQUALIFICAZIONE/RICONVERSIONE | modifica_01

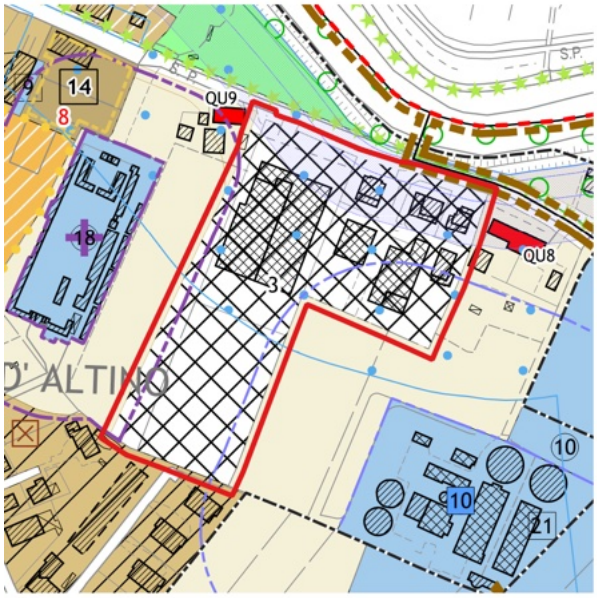


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RIORDINO AMBITI RIQUALIFICAZIONE/RICONVERSIONE | modifica_02



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RIORDINO AMBITI RIQUALIFICAZIONE/RICONVERSIONE | modifica_03

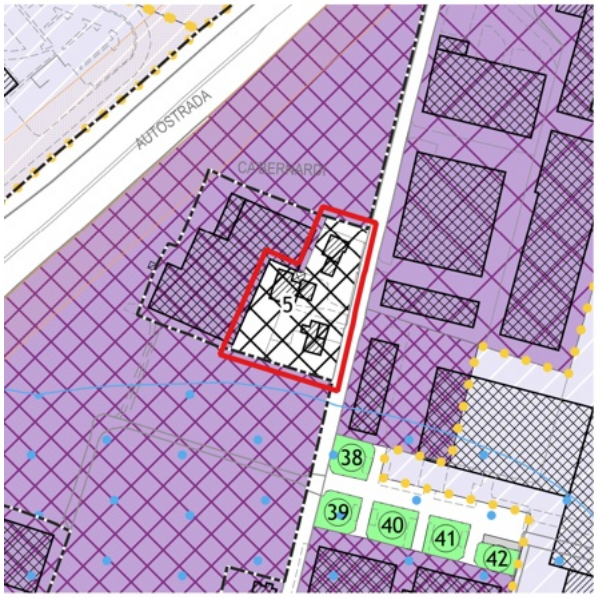


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

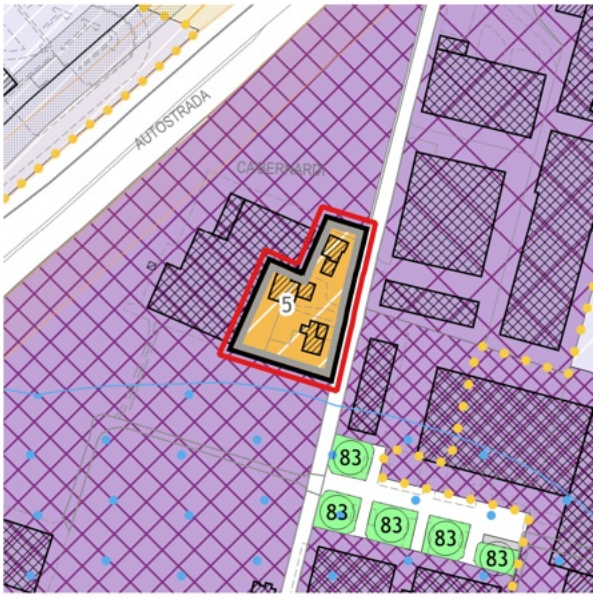


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RIORDINO AMBITI RIQUALIFICAZIONE/RICONVERSIONE | modifica_04

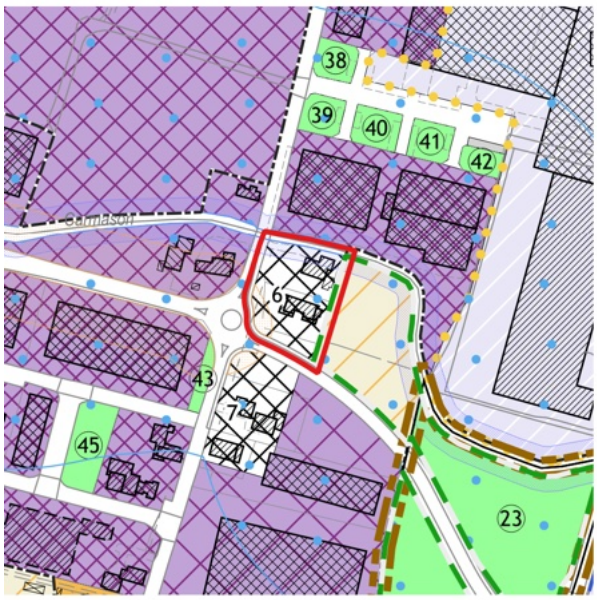


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RIORDINO AMBITI RIQUALIFICAZIONE/RICONVERSIONE | modifica_05



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

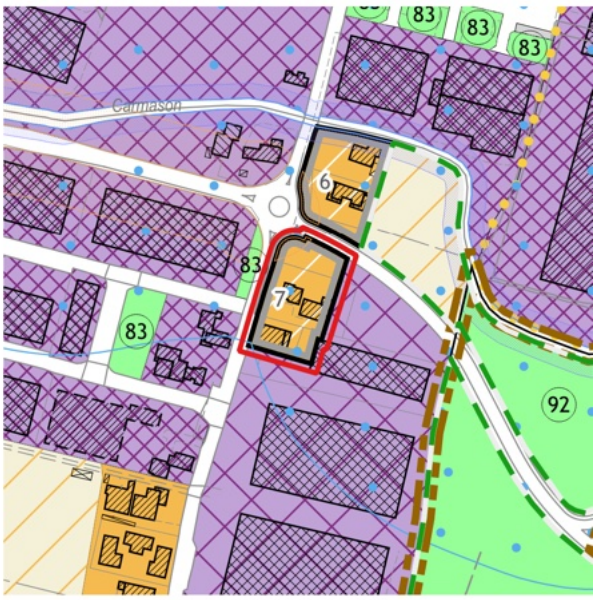


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RIORDINO AMBITI RIQUALIFICAZIONE/RICONVERSIONE | modifica_06



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RIORDINO AMBITI RIQUALIFICAZIONE/RICONVERSIONE | modifica_07

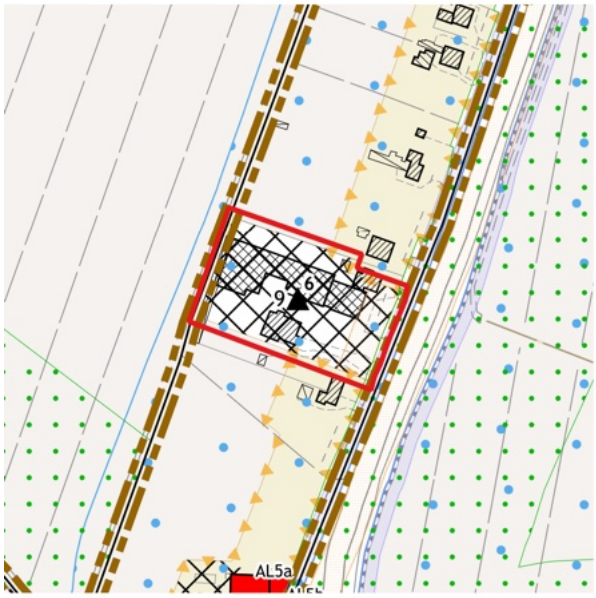


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)

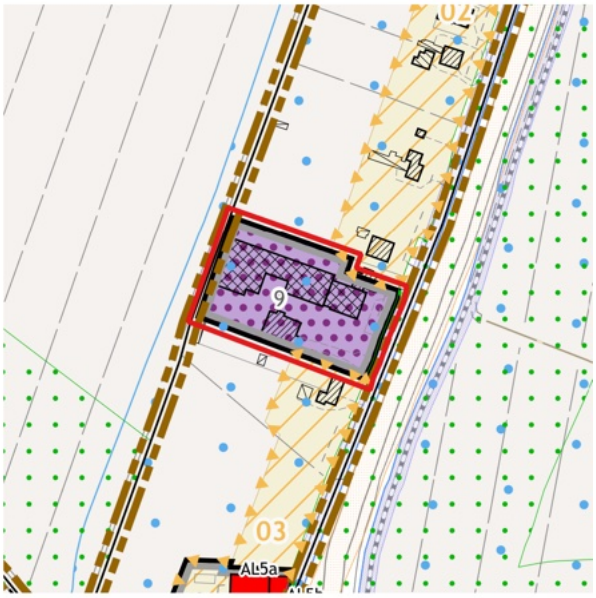


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)

RIORDINO AMBITI RIQUALIFICAZIONE/RICONVERSIONE | modifica_08

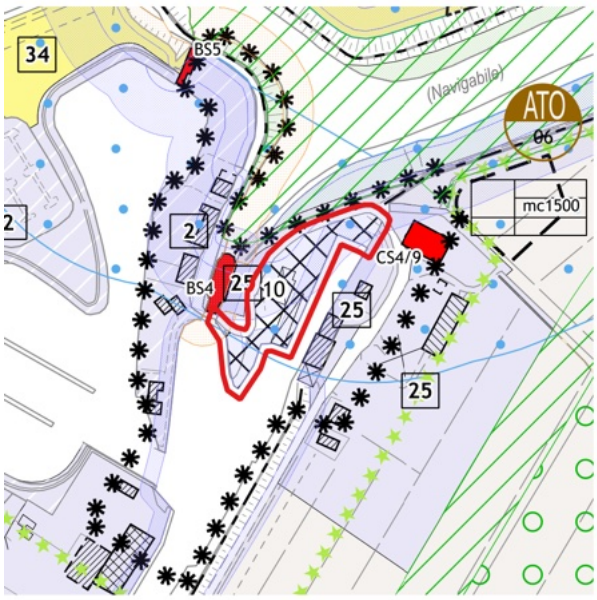


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RIORDINO AMBITI RIQUALIFICAZIONE/RICONVERSIONE | modifica_09

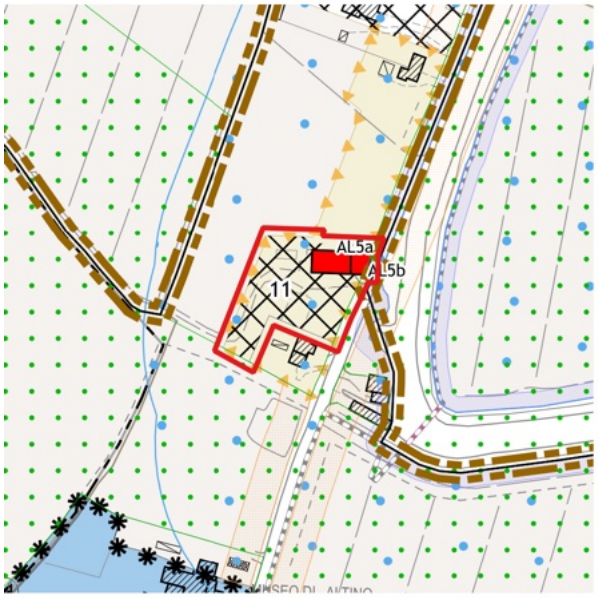


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

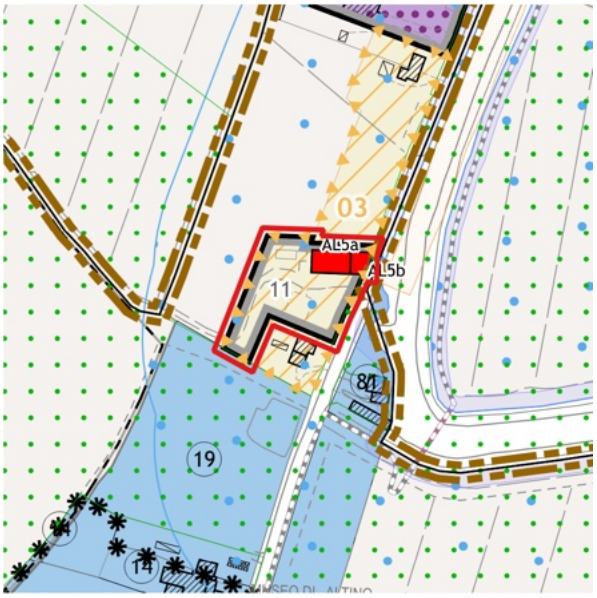


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RIORDINO AMBITI RIQUALIFICAZIONE/RICONVERSIONE | modifica_10

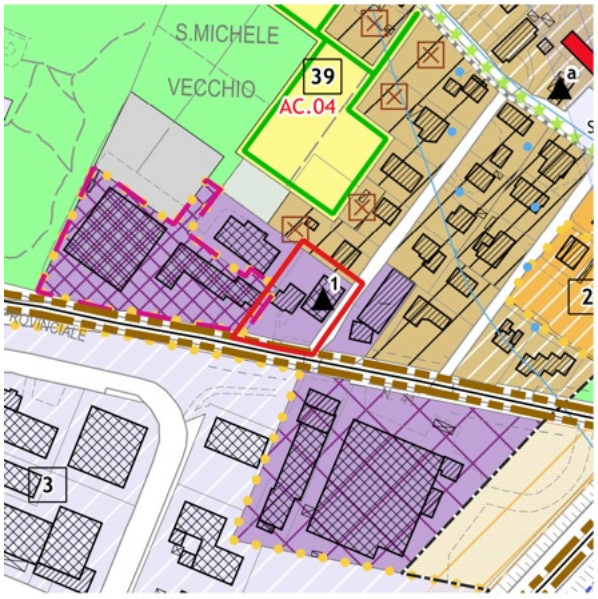


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RIORDINO AMBITI RIQUALIFICAZIONE/RICONVERSIONE | modifica_11



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RIORDINO AMBITI RIQUALIFICAZIONE/RICONVERSIONE | modifica_12



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

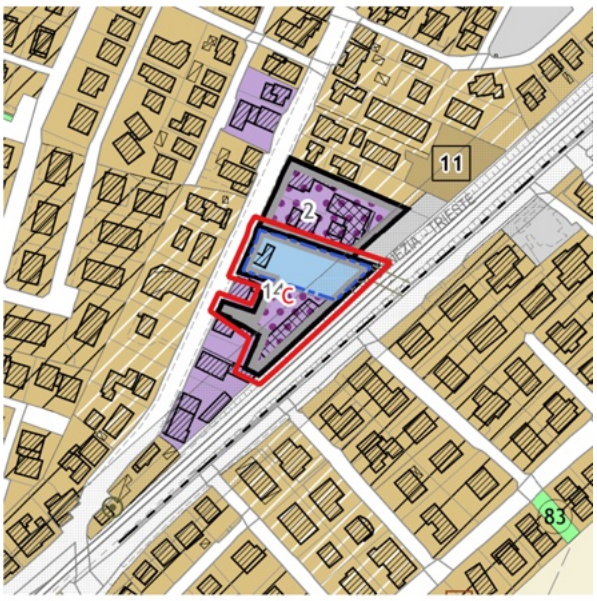


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RIORDINO AMBITI RIQUALIFICAZIONE/RICONVERSIONE | modifica_13



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RIORDINO AMBITI RIQUALIFICAZIONE/RICONVERSIONE | modifica_14

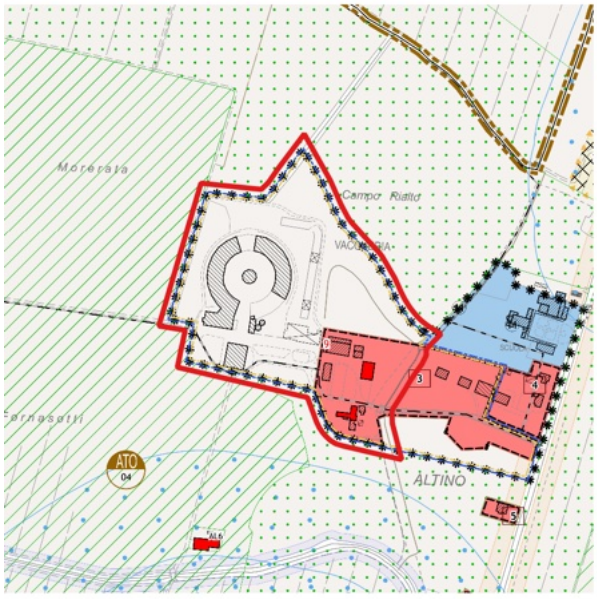


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

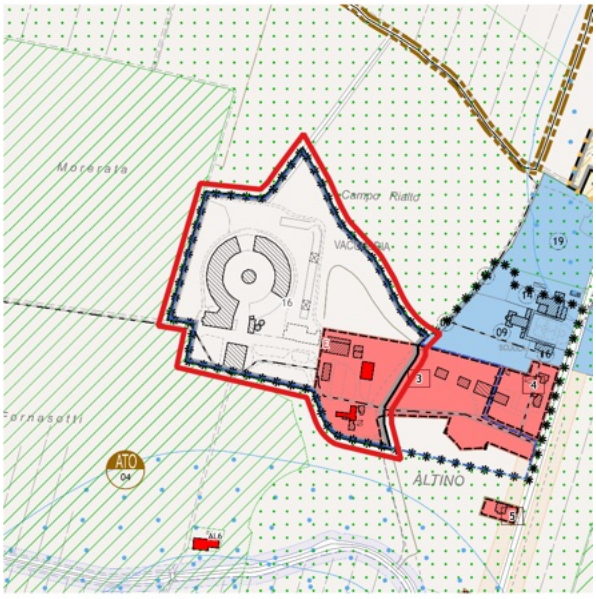


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RIORDINO AMBITI RIQUALIFICAZIONE/RICONVERSIONE | modifica_15



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)

RIORDINO AMBITI RIQUALIFICAZIONE/RICONVERSIONE | modifica_16

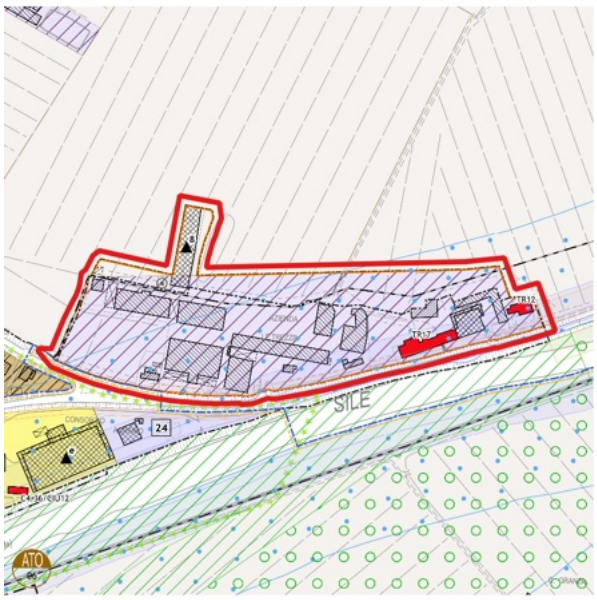


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RIORDINO AMBITI RIQUALIFICAZIONE/RICONVERSIONE | modifica_17



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)

c. Correzione di errori materiali

Con le presente Variante vengono introdotte delle modifiche d'ufficio finalizzate alla correzione di meri errori materiali ovvero al riconoscimento di uno stato di fatto dei luoghi esistente.

Vengo stralciati i riferimenti a interventi e opere puntuali (opere incongrue e elementi di degrado) ricompresi in aree di riqualificazione e riconversione considerato che la disciplina prevista da questi ultimi interessa tutti gli elementi in essi contenuti.

Vengono corretti eventuali refusi legati alle voci di legenda, con particolare riferimento al rimando ai corrispondenti articoli delle NTO.

CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI | modifica_01

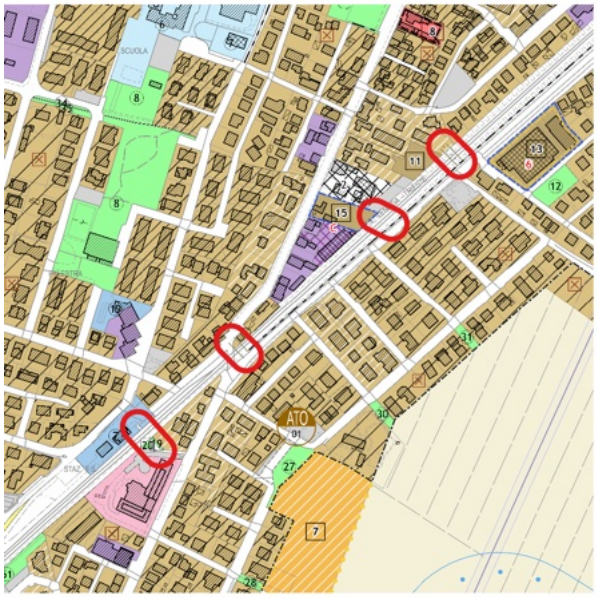


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)

CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI | modifica_02



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)

d. Modifiche puntuali

La 12^ Variante parziale al PI introduce alcune modifiche di carattere puntuale conseguenti al recepimento nella pianificazione comunale di talune istanze presentate da parte di soggetti privati e ritenute coerenti con i principi di Piano; vengono inoltre introdotte alcune rappresentazioni cartografiche finalizzate al riconoscimento dello stato dei luoghi.

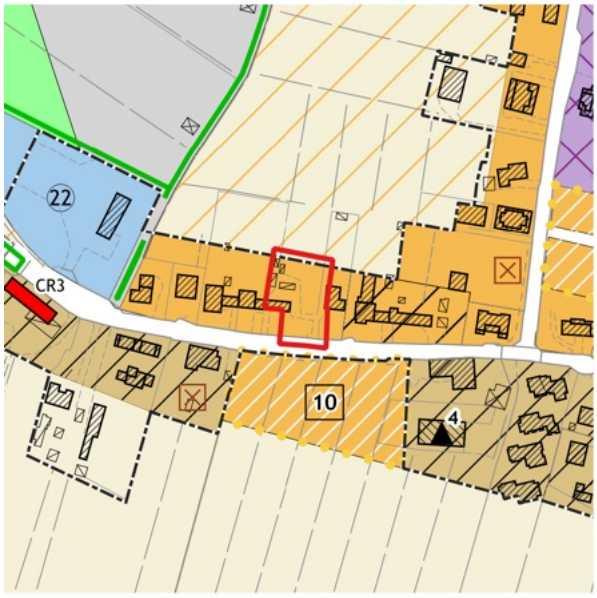
Come per le aree soggette a interventi di riqualificazione e riconversione, le aree ricadenti negli ambiti di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente assumono la caratteristica di ZTO agricola.

Infine la Variante attribuisce la corretta destinazione urbanistica legata allo stato di fatto dei luoghi di talune aree e assegna la destinazione urbanistica a n. 2 aree non pianificate dal Piano vigente.

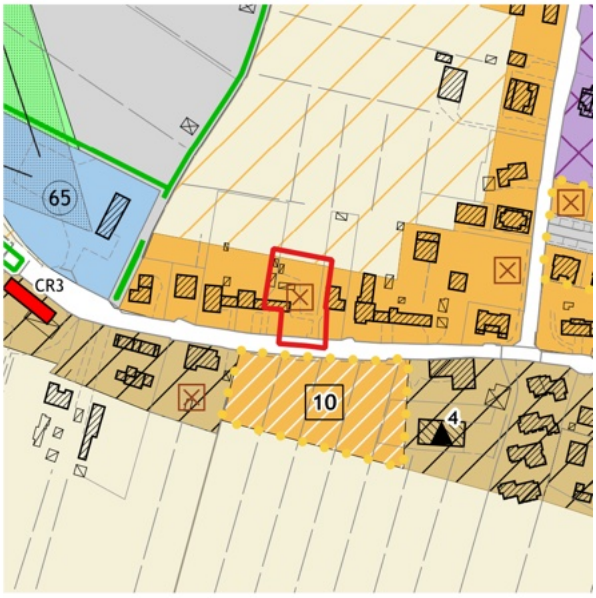
d.1 Recepimento di talune istanze presentate da soggetti privati

Con la presente Variante vengono recepite talune istanze da parte di soggetti privati, legate a previsioni di carattere puntale, pervenute al protocollo comunale.

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_01



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

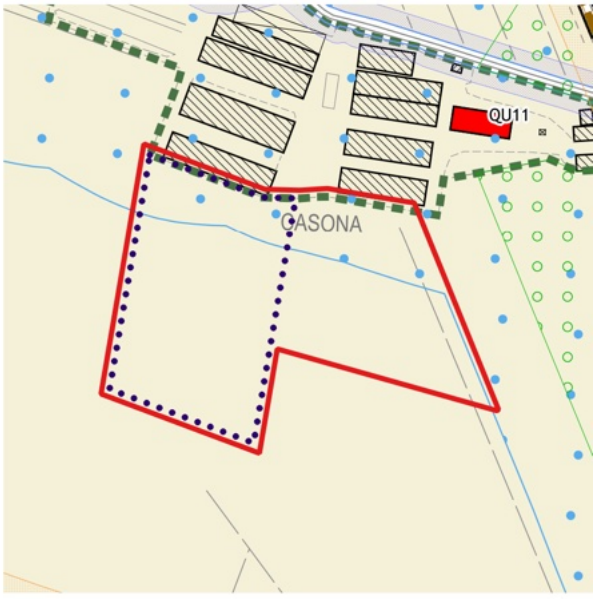


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_02



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_03

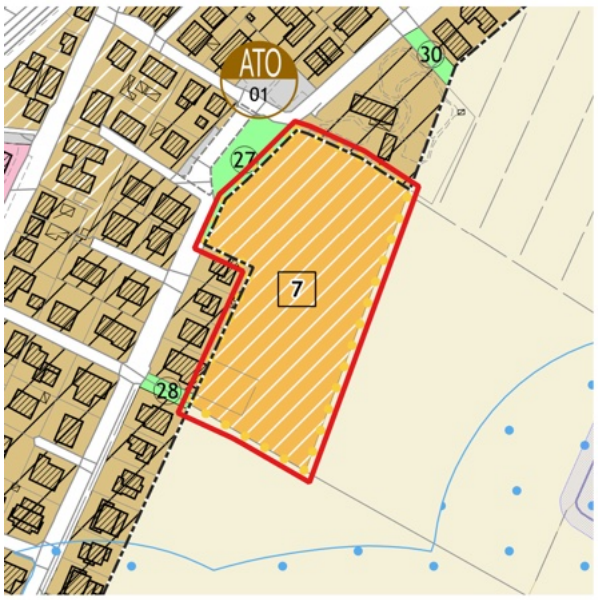


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_04

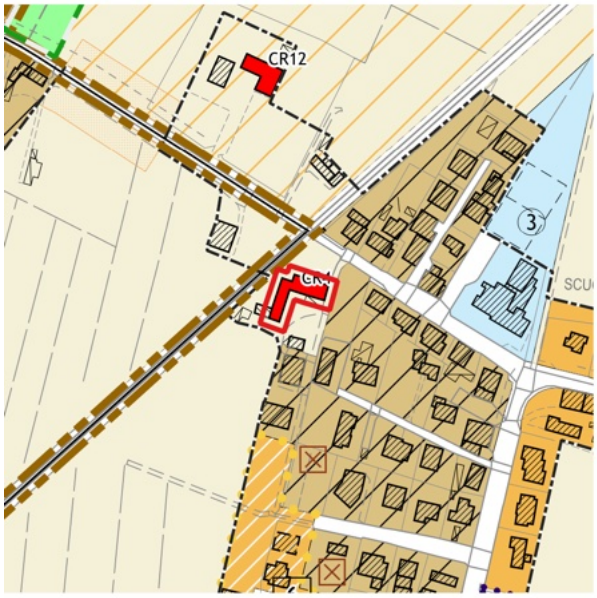


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

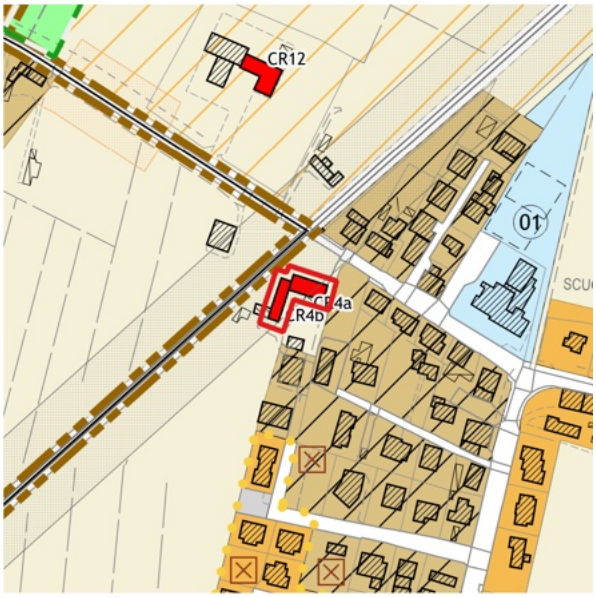


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_05



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_06



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_07



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_36



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

d.2 Individuazione di zone destinate a cavane

Con la presente Variante viene introdotta l'individuazione di due aree per attrezzature di interesse comune (sottozona Fb) destinate all'insediamento di cavane; un'area, in Località Le Tresse ed una ad Altino lungo in Siloncello, quale riconoscimento di attività in essere.

Viene inoltre estesa una ZTO a destinazione residenziale ricomprendendo nella stessa il posto barca esistente nell'area pertinenziale.

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_08



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_09



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_10



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:20000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:20000)

d.3 Riconoscimento dello stato di fatto dei luoghi

Con le presente Variante vengono introdotte delle modifiche d'ufficio finalizzate al riconoscimento di uno stato di fatto dei luoghi esistente.

Con la 12^ Variante al PI vengono inoltre recepite le prescrizioni conseguenti al completamento e conformità al progetto di bonifica con misure di messa in sicurezza nell'area comunale di Via G. Marconi 2° e 3° stralcio funzionale. Il PI individua in Tav. 3 Carta della Zonizzazione Territoriale e in Tav. 4 Zone Significative, l'ambito di bonifica con misure di messa in sicurezza nell'area comunale di via G. Marconi, all'interno del quale si applicano le prescrizioni di cui alla Determinazione n. 2844 / 2024 della Città Metropolitana di Venezia – Area Tutela Ambientale – Servizio bonifiche e rifiuti (modifica_15).

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_11

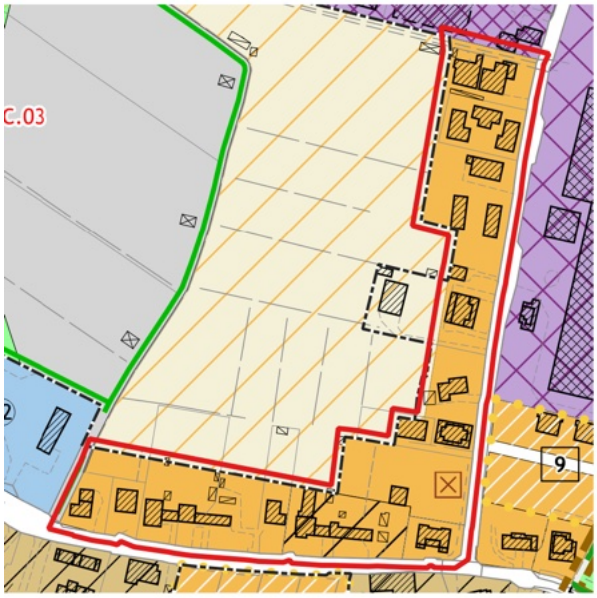


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

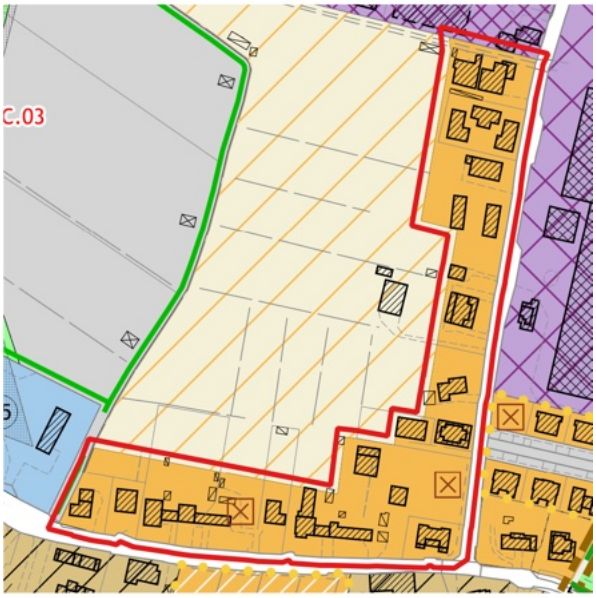


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_12

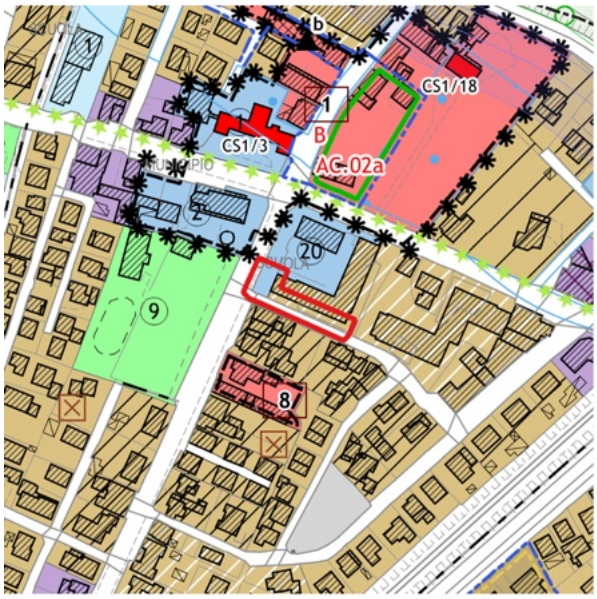


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_13

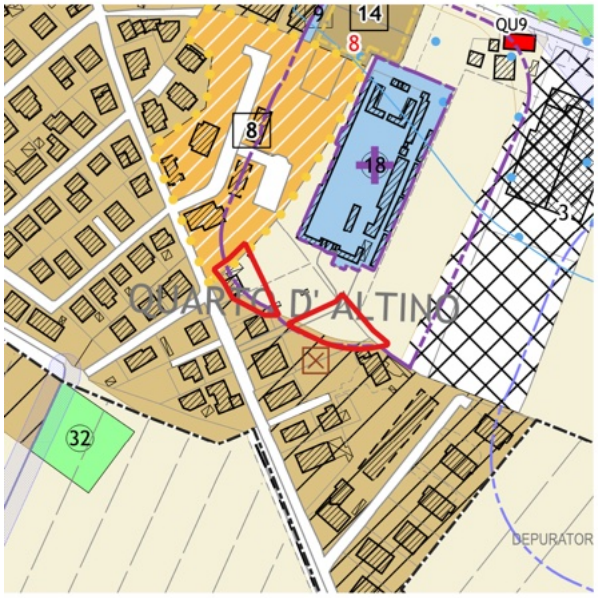


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_14



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_15



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_16



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_17



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_18



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_19

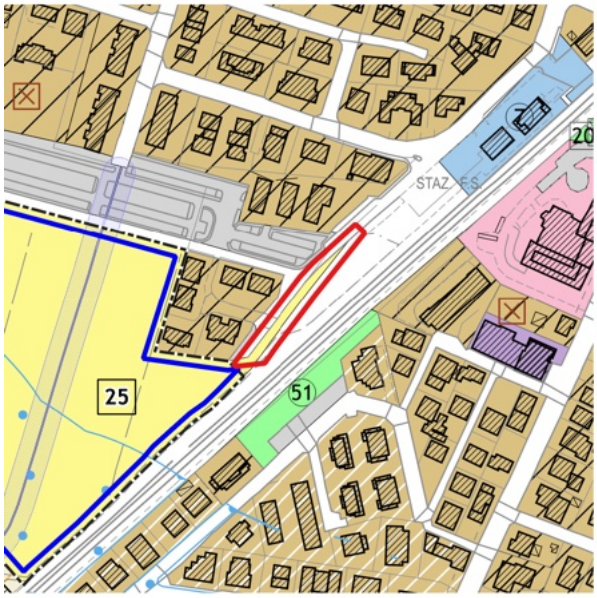


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

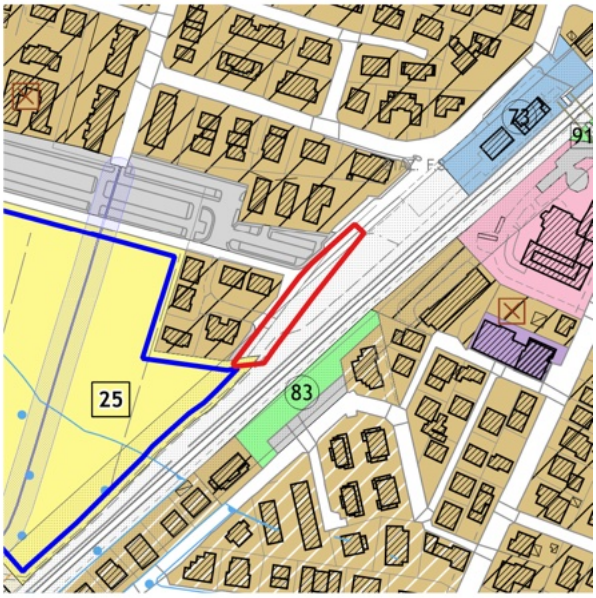


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_26



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_27



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_28

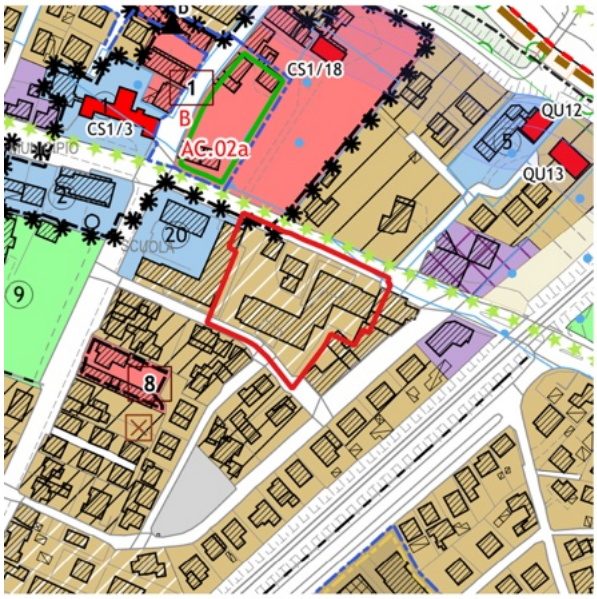


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:2000)

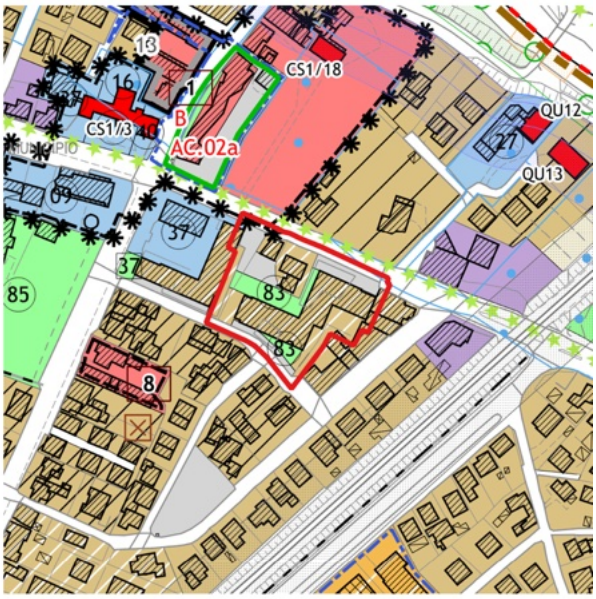


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:2000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_29



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_30



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_31

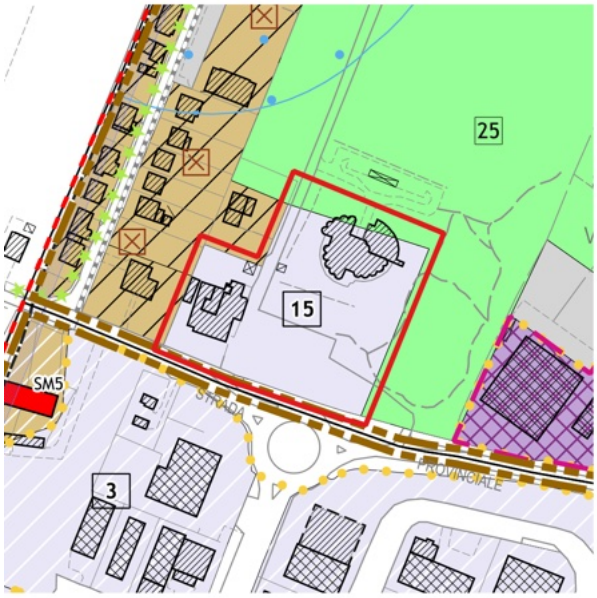


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_32



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

d.4 Zonizzazione delle aree ricadenti negli ambiti di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente

Le aree ricomprese negli ambiti di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente di cui all'Art. 73 lett. e) delle NTO, pur mantenendo inalterata la loro efficacia, perdono la connotazione di Zona Territoriale Omogenea e vengono pertanto vengono zonizzate quali zona agricola E1 di cui all'Art. 61 delle NTO.
Sono le aree ubicate in località Le Tresse, caratterizzate dalla presenza di edifici rurali posti in sequenza seriale costituenti testimonianza del periodo della bonifica, per le quali rimangono vigenti le previsioni di Piano che perseguono le finalità del recupero e della valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e della contestuale riqualificazione degli ambiti di pertinenza organizzati attorno a spazi verdi ed a una nuova viabilità. Il recupero, favorisce il mantenimento della destinazione residenziale e inoltre l'utilizzo al terziario diffuso. Per gli interventi su tali edifici permangono le disposizioni del grado di protezione associato al singolo edificio.

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_20

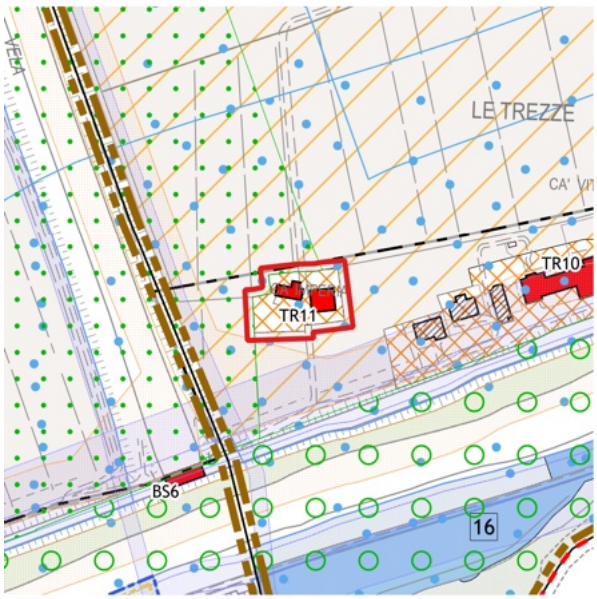


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)

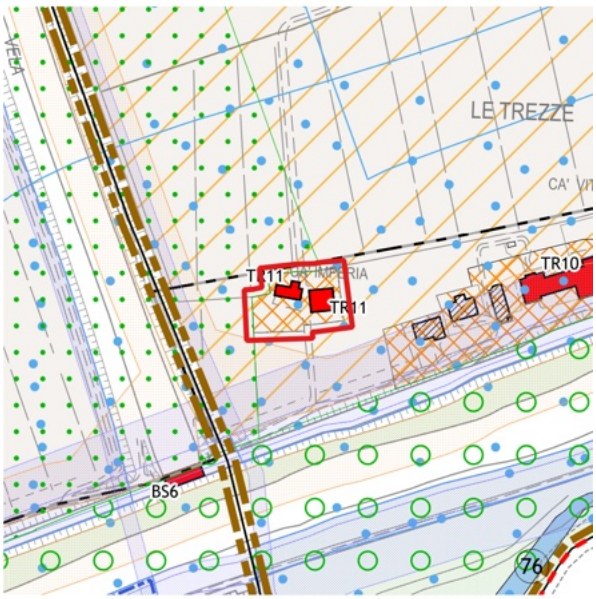


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_21



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_22

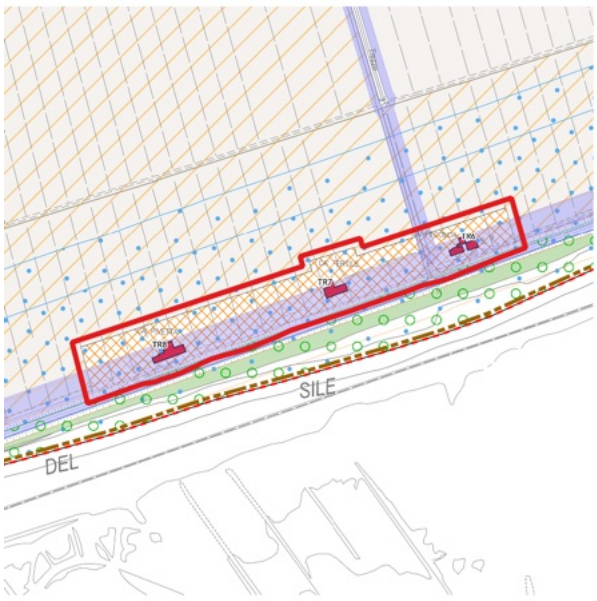


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

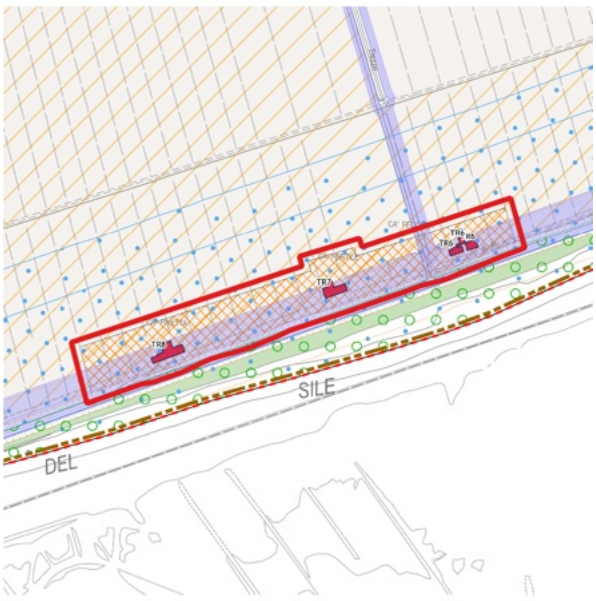


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_23

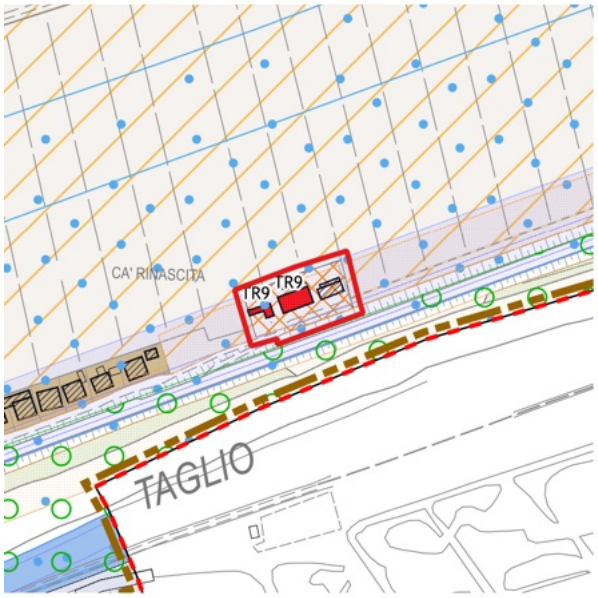


Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)

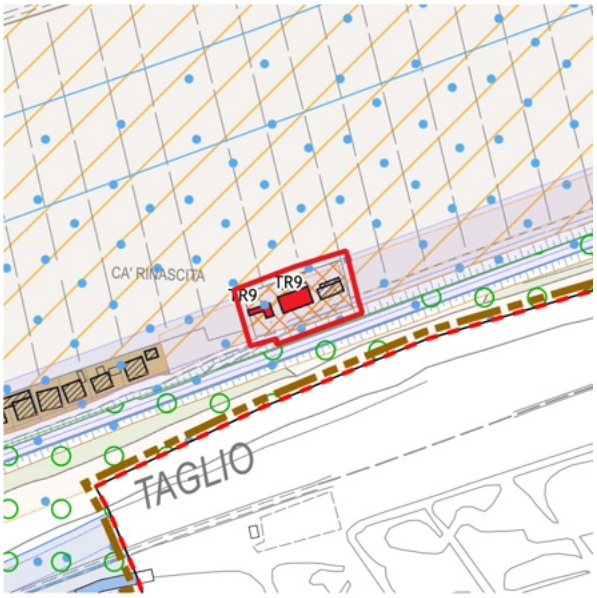


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_24



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_25



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

d.5 Recepimento di previsioni del Piano di Assetto del Territorio

Con la presente Variante viene riportata l'individuazione, quale viabilità di progetto di carattere strategico, la previsione di realizzazione di una rotatoria lungo la SS14 "Triestina" quale recepimento di tale indicazione del Piano di Assetto del Territorio, a completamento delle previsioni sul sistema infrastrutturale definite dallo strumento di pianificazione comunale.

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_33



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

d.6 Classificazione di aree non pianificate

La ricognizione dello stato della pianificazione comunale ha portato all'individuazione di n. 2 aree non pianificate, per le quali la presente Variante attribuisce una destinazione urbanistica.

Si tratta di un'area marginale del tessuto insediativo di Portegrandi, la quale viene conglobata nella più ampia B2.1/57 e una zona golenale a sud del nucleo storico di Altino, a confine con il territorio comunale di Venezia, classificata dalla Variante come ZTO E1.1

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_34



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

MODIFICHE PUNTUALI | modifica_35



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

e. Recepimento Accordo ex art. 6 LR 11/2004

La Variante recepisce negli elaborati di Piano i contenuti della proposta di accordo di pianificazione ex art. 6, L.R. 11/2004 e s.m.i. denominato "Riqualificazione urbanistica area Ex Perazza" accolta con Deliberazione della Giunta comunale n. 27 del 29/02/2024.
Suddetta proposta riguarda due compendi, uno situato nel Capoluogo (AC.02a) e uno a Le Crete (AC.02b), già interessati da una precedente proposta di Accordo ex art. 6, L.R. 11/2004, approvata con deliberazione consiliare n. 36 del 20.04.2016 e recepita nel vigente P.I. con deliberazione consiliare n. 12 del 30.04.2018.
In accoglimento alla proposta di accordo, la Variante prevede la sostituzione delle Schede Urbanistiche AC.02a e AC.02b di cui all'Allegato A2 delle NTO, con nuove schede evidenzianti la riduzione della potenzialità edificatoria ammessa e le conseguenti indicazioni afferenti alle modalità di intervento e gli standard urbanistici correlati.
L'accordo prevede la revisione delle previsioni edificatorie attribuite dal vigente P.I., mediante riduzione della volumetria massima ammessa, terziario-centro medico e il riconoscimento di un credito edilizio corrispondente alla cubatura in riduzione pari a Mc. 8.000,00.
La documentazione relativa all'accordo, comprensiva dell'atto stipulato in data 31 ottobre 2024 al Repertorio n. 903 del Comune di Quarto d'Altino, viene allegata alla presente relazione (ALLEGATO 1).

RECEPIMENTO ACCORDO ART. 6 | modifica_01



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

RECEPIMENTO ACCORDO ART. 6 | modifica_02



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

f. Recepimento di Varianti parziali al PI approvate

La redazione della presente Variante costituisce un momento utile per recepire negli elaborati di Piano le Varianti urbanistiche vigenti sul territorio, la cui rappresentazione cartografica e normativa non è ancora stata oggetto di acquisizione.
Si tratta delle seguenti Varianti, successive alla Variante parziale n. 5 approvata con Delibera Di Consiglio n. 36 del 30/09/2022:

- Variante puntuale N. 6: "*Completamento percorso ciclabile da Portegrandi a Ca' Sabbioni, nel comune di Quarto d'Altino, Marcon e Venezia 1° e 2° lotto". Approvazione variante al p.i. per apposizione vincolo preordinato all'espropriazione (art. 19, d.p.r. 327/2001 e s.m.i. e art. 10, l.r. 11/2004 e s.m.i.)*", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 26.01.2023, con l'individuazione di una passerella sul fiume Zero e percorso ciclopedonale attrezzato;

RECEPIMENTO VPI APPROVATE | modifica_03



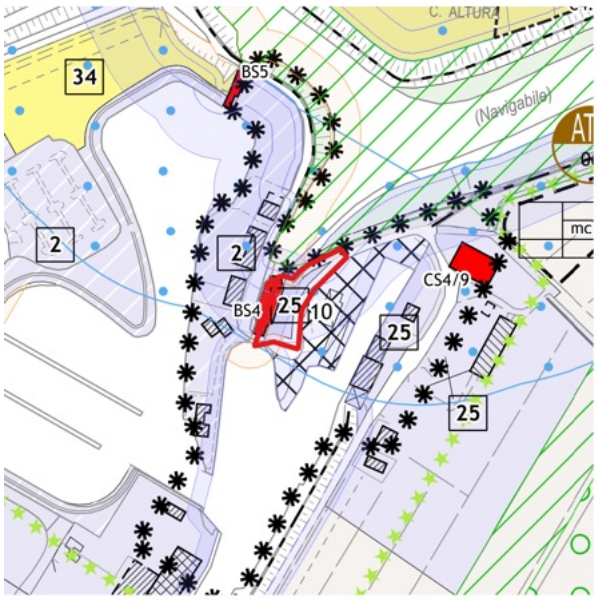
Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



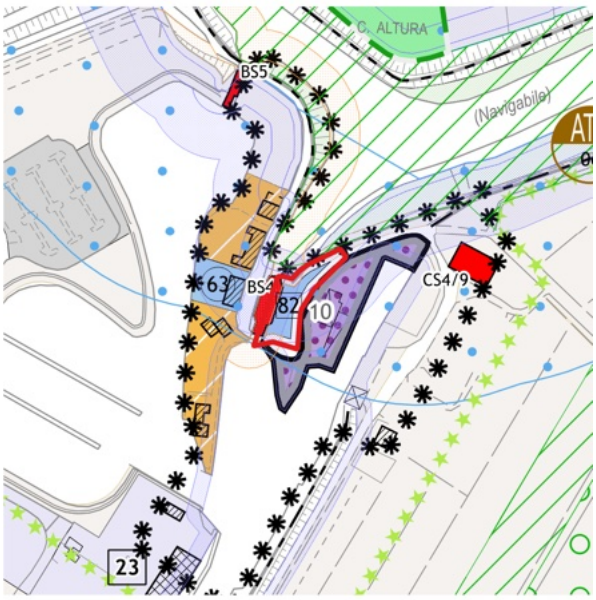
Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

- Variante puntuale N. 7: "*Accordo di Programma ai sensi art. 34 d.lgs. 267/2000 e art. 7 l.r. 11/2004 e s.m.i. per la realizzazione dei lavori di "Riqualificazione e gestione del ponte mobile e della conca di navigazione in località conca di Portegrandi" comportanti variante parziale al piano degli interventi del comune di Quarto d'Altino*", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 26.01.2023, con individuazione di una ZTO F.

RECEPIMENTO VPI APPROVATE | modifica_04



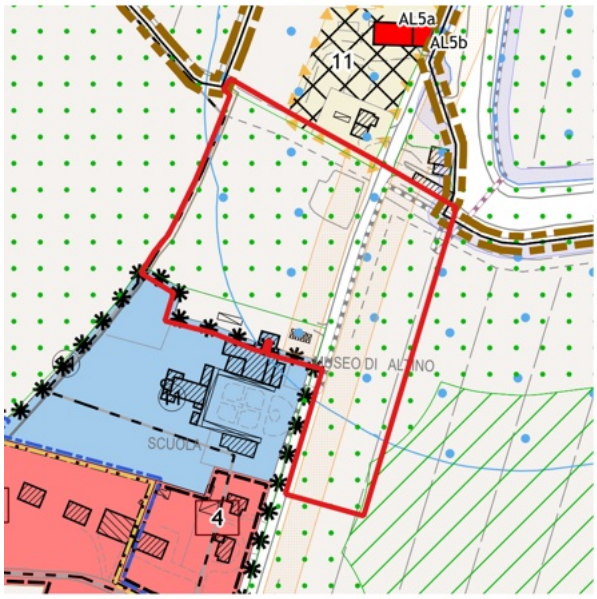
Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

- Variante puntuale N. 8: "A*ccordo di Programma ai sensi art. 34 d.lgs. 267/2000 e art. 7 l.r. 11/2004 e s.m.i. per l'adeguamento delle aree archeologiche e realizzazione di un nuovo deposito archeologico all'interno del museo nazionale e parco archeologico nazionale di Altino*", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 23.03.2023, con l'adeguamento cartografico e normativo in recepimento di individuazione delle ZTO F.

RECEPIMENTO VPI APPROVATE | modifica_05



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

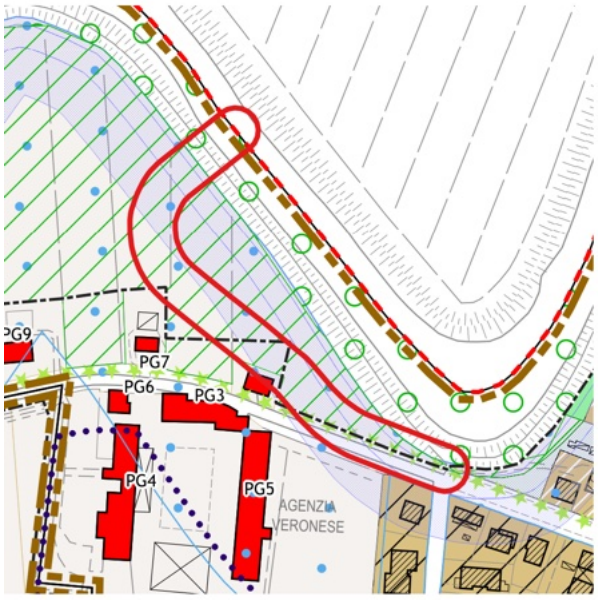


Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

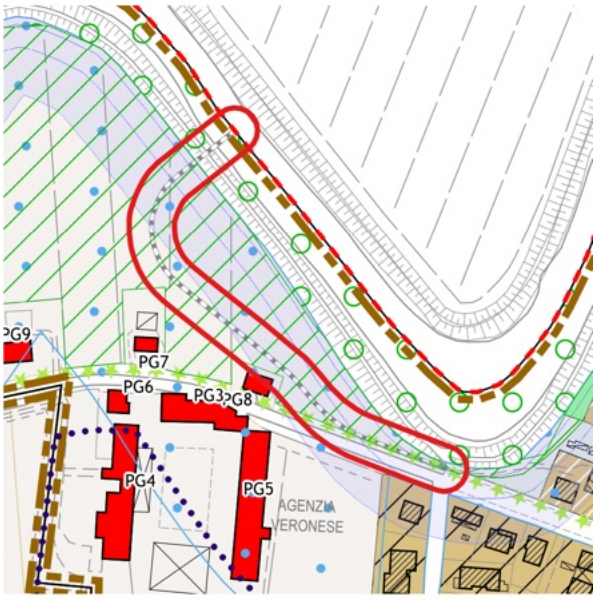
Tale variante comporta inoltre la modifica normativa dell'art. 68 delle NTO con l'introduzione del comma 3., secondo quanto riparto nel testo comparativo delle modifiche apportate alle NTO dalla presente Variante.

- Variante puntuale N. 9: "*Accordo di Programma ai sensi dell'art. 32 della l.r. 35/2001 per la realizzazione del progetto denominato h-campus in comune di Roncade e di Quarto d'Altino, sottoscritto in data 10.08.2017 e ratificato con D.P.G.R. Veneto n. 159 del 20.09.2017 - intervento di adeguamento infrastrutturale esterno al campus c.4.a realizzazione passerella ciclopedonale sul fiume Sile in variante alla pianificazione comunale*", approvata con Determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 99 del 18.03.2025 a sensi dell'art. 38, D. lgs. 36/2023 e s.m.i., con inserimento indicazione di passerella e percorso ciclopedonale attrezzato.

RECEPIMENTO VPI APPROVATE | modifica_06



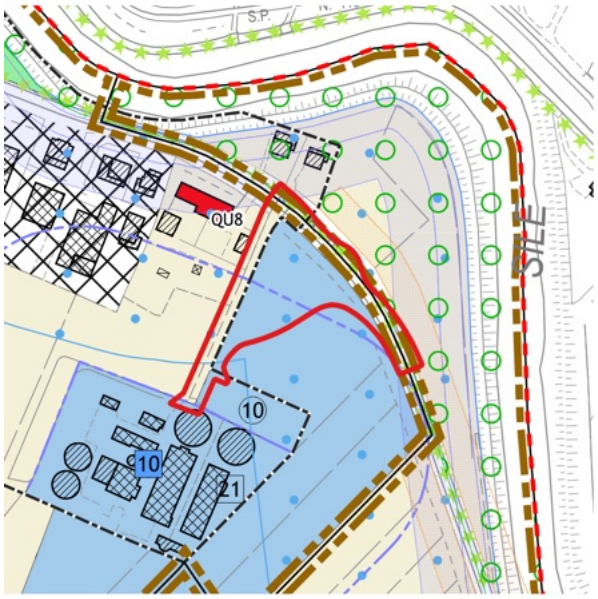
Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

- Variante puntuale N. 10: "*Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/200 e s.m.i. per la realizzazione interventi di miglioramento dell'accessibilità all'impianto di depurazione e all'ecocentro di via G. Marconi lavori di "Realizzazione nuova via G. Marconi in variante alla pianificazione comunale". Rotatoria in approvazione progetto di fattibilità tecnico economica e localizzazione dell'opera, ai sensi dell'art. 38 del d.lgs. 36/2023 (codice dei contratti). Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona di cui all'art.14-bis co.2 della l.241/90 e s.m.i.. Determinazione conclusiva della conferenza di servizi.*", approvata con Determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 313 del 10.09.2025 a sensi dell'art. 38, D. lgs. 36/2023 e s.m.i.;

RECEPIMENTO VPI APPROVATE | modifica_01



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:5000)

- Variante puntuale N. 11: "*Lavori di "Riqualificazione ambientale area ex consorzio agrario di Portegrandi". Approvazione progetto di fattibilità tecnico economica e localizzazione dell'opera, ai sensi dell'art. 38 del d.lgs. 36/2023 (codice dei contratti). Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona di cui all'art.14-bis co.2 della l.241/90 e s.m.i.. Determinazione conclusiva della conferenza di servizi..*", approvata con Determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 316 del 15.09.2025 a sensi dell'art. 38, D. lgs. 36/2023 e s.m.i.;

RECEPIMENTO VPI APPROVATE | modifica_02



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:10000)

- *Accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001 per la realizzazione del progetto denominato H-Campus in comune di Roncade e di Quarto d'Altino, sottoscritto in data 10.08.2017 e ratificato con D.P.G.R. Veneto n. 159 del 20.09.2017* con l'individuazione dell'ambito soggetto a Programmi Complessi "I";
  Con la variante di cui al suddetto accordo è ampliato il programma complesso della Conca di Portegrandi a includere i rilevati stradali della SS14 "Triestina" di cui si prevede la dismissione. È inoltre individuato un ulteriore programma complesso nell'ambito ricompreso fra la nuova circonvallazione e la viabilità esistente. All'interno di tale programma complesso troveranno realizzazione sia la nuova bretella di circonvallazione, sia l'inserimento di infrastrutture di servizio come parcheggi scambiatori ed altre previsioni urbanistiche indispensabili per assicurare il recupero delle volumetrie e degli immobili degradati ricadenti nello stesso ambito.

RECEPIMENTO VPI APPROVATE | modifica_07



Estratto PI VIGENTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:25000)



Estratto PI VARIANTE
Elaborato T3 Carta della Zonizzazione Territoriale
(scala 1:25000)

g. Adeguamento del Piano alla L.R. 50/2012

La 12^ Variante al PI provvede ad adeguare il Piano degli Interventi alle disposizioni di cui alla Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto".

Con tale finalità la Variante introduce nel Piano l'elaborato T5 nel quale è individuato il centro urbano avente le caratteristiche di cui all'articolo 3, comma 1, lettera m) della L.R. 50/2012, nonché le aree degradate da riqualificare, aventi le caratteristiche di cui al comma 3 dell'art. 2 del Regolamento Regionale 21 giugno 2013, n. 1. Tali aree, per le parti ricomprese negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 co. 1 lett. g) della L.r. 14/2017, sono da considerarsi ambiti urbani degradati, contraddistinti da degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico o degrado ambientale ed assoggettabili agli interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 della L.r. 14/2017.

All'interno delle aree degradate trovano applicazione le disposizioni contenute nelle schede dell'Allegato A5 delle NTO, introdotte con la presente Variante.

Per le aree localizzate al di fuori del centro urbano, la localizzazione delle nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita è consentita secondo il criterio dell'approccio sequenziale, con le modalità di cui all'articolo 2 comma 11 del Regolamento Regionale 21 giugno 2013, n. 1.

La disciplina normativa del sistema commerciale in recepimento alla L.R. 50/2012 viene introdotta nelle NTO all'art. 59 bis.

h. Riconoscimento dei nuclei di edificazione diffusa

Il PI, recependo le indicazioni del PAT, individua come "Ambiti di edificazione diffusa" i contesti inseriti in ambito rurale caratterizzati dalla presenza di preesistenze insediative non in contrasto con l'uso agricolo del territorio.

Detti ambiti sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali favorendo il consolidamento dei nuclei storici consolidati e, nel contempo, promuovendo processi di riordino dell'edificato in zona agricola.

Per tali finalità, gli Ambiti di edificazione diffusa, sono da considerare prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo dalla normativa vigente.

Il Piano vigente riconosce tali nuclei come singole sottozone E4; con la presente variante permane l'individuazione delle stesse alle quali viene sovrapposta l'indicazione del perimetro degli "Ambiti di edificazione diffusa" il quale ricomprende al proprio interno le sottozone E4 ed eventuali ulteriori zone.

Le ZTO agricole ricomprese negli Ambiti di Edificazione Diffusa sono classificate come sottozone E4.

i. Aggiornamento della ricognizione dei vincoli

La presente Variante costituisce un momento utile per effettuare una verifica ed eventuale revisione dell'individuazione delle aree interessate da vincoli derivanti da normative o strumenti di carattere sovraordinato.

Con tale finalità vengono precisate le aree interessate da:

- beni paesaggistici di cui all'art. 142, co. 1 lett. m) del D.Lgs 42/2004;
- beni culturali di cui all'art. 10 del D.Lgs 42/2004;
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) in sostituzione al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);
- Elettrodotti e relative fasce di rispetto sulla scorta dei dati trasmessi dall'ente gestore e contestuale rappresentazione anche negli elaborati relativi alla zonizzazione (Tavola 3 in scala 1:5.000 e Tavola 4 in scala 1:2.000);
- Rappresentazione della fascia di rispetto ferroviario anche negli elaborati relativi alla zonizzazione (Tavola 3 in scala 1:5.000 e Tavola 4 in scala 1:2.000);
- recepimento e aggiornamento cartografico del vincolo aeroportuale ENAC: adeguamento cartografico e normativo con introduzione della zona di rispetto più ampia individuata da ENAC e integrazione dell'art. 71 delle NTO;
- In attuazione alle disposizioni della L.R. n. 17/2022 "Norme per la disciplina per la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra", sono riportate in Tav. 1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale le "aree agricole di pregio" individuate dalla Città Metropolitana di Venezia con Decreto del Sindaco n. 59/2024 del 16/12/2024.

j. Modifiche relative alla rappresentazione cartografica

Talune grafie dei tematismi riportati in cartografia sono state riviste con la presente Variante con la finalità di migliorare la lettura degli stessi.

Tra le altre, sono state riviste le modalità di rappresentazione degli ambiti oggetto di riqualificazione e riconversione, la cui la grafia originaria, similare alla campitura degli edifici produttivi della carta tecnica regionale, poteva essere oggetto di errata interpretazione.

L'etichetta delle zone di uso pubblico e di interesse generale (ZTO F) sono state sostituite con l'indicazione del riferimento alla tipologia di servizio, esistente o di progetto, secondo le tabelle riportate al Titolo 2 Capo 6 delle NTO.

La Variante ha inoltre operato un ulteriore aggiornamento della carta tecnica regionale secondo le specifiche contenute negli atti di indirizzo di cui alla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 art. 50, 1° comma, lettera a) – sezione quarta

"Specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati nonché per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei comuni" (aggiornamento 2009 - Allegato A al Decreto n. 1 del 6 dicembre 2018). L'aggiornamento speditivo è riferimento in modo particolare ai fabbricati nuovi o non più esistenti; inoltre la cartografia è stata aggiornata in corrispondenza delle aree oggetto di strumento attuativo attuato o in corso di attuazione. Per l'aggiornamento è stato fatto uso dell'ortofoto digitali a colori AGEA 2021 e dei dati catastali più recenti disponibili.

Conseguentemente alle modifiche introdotte dalla presente Variante, sono state aggiornate le banche dati alfa-numeriche e vettoriali contenenti l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di Piano ai sensi dell'art. 17 comma 5 lett. f) della L.R. 11/2004.

k. Aggiornamento del testo delle Norme Tecniche Operative

Il testo delle Norme Tecniche Operative è stato oggetto di un'approfondita revisione finalizzata ad:

- adeguare lo stesso a eventuali disposizioni normative di carattere sovraordinato conseguenti a norme o strumenti di settore;
- allineare il testo normativo a quanto riportato negli altri elaborati del Piano degli Interventi;
- rendere la norma maggiormente efficace ovvero di immediata comprensione così da restituire una più chiara e semplice applicazione delle disposizioni in essa contenute;
- correggere eventuali errori materiali o imprecisioni.

Le principali modifiche introdotte riguardano:

- Art. 1 – aggiornamento dell'elenco elaborati costituenti il Piano;
- Art. 4 – stralcio del riferimento ai PIRUEA decaduti e introduzione della definizione di Progetti Unitari Convenzionati (PUC);
- Art. 7 – precisazione della definizione degli elementi che concorrono al calcolo della Superficie Coperta (SC);
- Art. 17 – stralcio del riferimento agli insediamenti commerciali [tema sviluppato nel nuovo Art. 59bis];
- Art. 18 – aggiornamento della disciplina relativa alla dotazione di spazi pubblici per gli insediamenti commerciali con rimando al successivo Art. 59bis;
- Art. 21 – sostituzione della definizione di "lotto intercluso" con "lotto libero";
- Art. 28 – modifica delle destinazioni d'uso consentite per l'edificio CR4 per effetto della modifica puntuale n. 05;

- Art. 37 – stralcio del riferimento alle zone di riconversione e riqualificazione tra la zonizzazione funzionale;
- Art. 39 – aggiornamento della disciplina per la ZTO A1, A2 e A3 e stralcio del riferimento agli ambiti soggetti a PIRUEA;
- Art. 41 – sostituzione del riferimento "lotto/i intercluso/i" con "lotto/i libero/i";
- Art. 42 – sostituzione del riferimento "lotto/i intercluso/i" con "lotto/i libero/i";
- Art. 44 – stralcio del riferimento a sottozone B4 non più esistenti per effetto delle modifiche apportate dalla Variante;
- Art. 45 – stralcio del riferimento alle modalità di intervento nelle ZTO C di completamento (C1 e C2) e per le ZTO C di espansione (C3 e C4) in quanto le stesse sono disciplinate agli Artt. 46, 47, 48 e 49;
- Art. 46 – esplicitazione delle modalità di intervento nelle sottozone C1; sostituzione del riferimento "lotto/i intercluso/i" con "lotto/i libero/i";
- Art. 47 – revisione completa dell'articolo (individuazione e tipi di intervento previsti) conseguentemente alla ridefinizione di tali aree da parte della presente Variante;
- Art. 48 – aggioramento delle modalità di intervento nelle sottozone C3; stralcio del riferimento a sottozone C3 non più esistenti per effetto delle modifiche apportate dalla Variante;
- Art. 49 – stralcio del riferimento a sottozone C4 non più esistenti per effetto delle modifiche apportate dalla Variante;
- Art. 51 – introduzione della definizione di sottozone D1.5 e disciplina delle destinazioni d'uso ammesse;
- Art. 52 – stralcio del riferimento alla sottozona D2.2 non presente negli elaborati di Piano;
- Art. 53 – modifica della definizione di sottozona da "PUA vigenti" a "Tipi edilizi non omogeni" e conseguente aggiornamento delle modalità di intervento;
- Art. 54 – stralcio del riferimento a sottozone D4 non più esistenti per effetto delle modifiche apportate dalla Variante; introduzione della disciplina per le ZTO D4.23 (C.I.U. n. 3 e n. 4) e D4.26 quali zone attuate del PIRUEA n. 10 "*Aree della Conca in località Portegrandi*" approvato con D.P.G.R.V. n. 46 del 10.03.2009, pubblicato sul BUR Veneto n. 25 del 24.03.2009;
- Art. 56 – revisione dell'articolo conseguentemente alla ricognizione dello stato di attuazione effettuato dalla presente Variante; introduzione del riferimento e disciplina degli 8 nuovi ambiti di riqualificazione e riconversione riconosciuti dalla Variante;
- Art. 59bis – articolo introdotto dalla presente Variante per disciplinare il sistema commerciale in recepimento delle disposizioni di cui alla L.R. 50/2012;

- Art. 60 – stralcio del riferimento al P.I.R.U.E.A. decaduto "Aree della conca in località Portegrandi" approvato con D.P.G.R.V. n. 46 del 10.03.2009 a sensi art. 6, L.R. 23/1999 e s.m.i..;
- Art. 64 – precisata la differenza tra "Ambiti di edificazione diffusa" e sottozone E4 quali ZTO agricole ricomprese in suddetti ambiti; richiamo della Scheda Urbanistica "AC.02b" dell'Allegato A2 all'interno dell'ambito di edificazione diffusa n. 01;
- Art. 67 – aggiornamento della tabella di cui al comma 1;
- Art. 68 – aggiornamento della tabella di cui al comma 1; recepimento dei contenuti della Variante n. 8 "*Accordo di programma ai sensi art. 34 D.Lgs. 267/2000 e art. 7 L.R. 11/2004 e s.m.i. per l'adeguamento delle aree archeologiche e realizzazione di un nuovo deposito archeologico all'interno del museo nazionale e parco archeologico nazionale di Altino*"
- Art. 69 – aggiornamento della tabella di cui al comma 1;
- Art. 70 – aggiornamento della tabella di cui al comma 1;
- Art. 71 – introduzione della disciplina relativa al vincolo aeroportuale;
- Art. 73 – introduzione della disciplina delle aree degradate di cui alla L.R. 50/2012; precisazione sullo stato dei PIRUEA non più vigenti; recepimento delle indicazioni relative all'*Accordo di programma ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35/2001 per la realizzazione del progetto denominato H-Campus in comune di Roncade e di Quarto d'Altino, sottoscritto in data 10.08.2017 e ratificato con D.P.G.R. Veneto n. 159 del 20.09.2017* con l'integrazione del comma 2 lett. c) per gli Ambiti "F" e "I";
- Art. 74 – stralcio del riferimento e relativa disciplina delle opere incongrue e degli elementi di degrado ricompresi in aree soggette ad interventi di riqualificazione e riconversione considerato che la normativa prevista da queste ultime (art. 56 delle NTO) già disciplina gli elementi in essi contenuti;
- Art. 76 – richiamo alle disposizioni della L.R. n. 17/2022 "Norme per la disciplina per la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra" e dell'ambito di bonifica con misure di messa in sicurezza nell'area comunale di via G. Marconi, all'interno del quale si applicano le prescrizioni di cui alla Determinazione n. 2844 / 2024 della Città Metropolitana di Venezia – Area Tutela Ambientale – Servizio bonifiche e rifiuti.
- Art. 77 – al comma 2 lett. D) viene inserita la possibilità, negli ambiti di tutela di bare e velme, di realizzare strutture di dimensioni contenute per la ricettività turistica (frasche e punti di ristoro);
- Art. 86 – introdotto il riferimento al PGRA approvato con D.P.C.M. del 1° dicembre 2022 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 7 febbraio 2023 e ss.mm.ii. e la salvaguardia ai sensi dell'art. 65, commi 7 e 8 del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.. conseguente alle modifiche adottate con delibera n. 12 del 18 dicembre 2025 dalla Conferenza istituzionale permanente dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali;
- Aggiornamenti relativi a rimandi ad articoli o commi del testo delle NTO.

6. Elaborati della Variante

La 12^ Variante al Piano degli interventi interessa numerose tematiche con ricadute distribuite su tutto il territorio comunale; conseguentemente la presente Variante è costituita dai seguenti elaborati:

a. Elaborati descrittivi e normativi

Elab.	*Titolo*
RP	Relazione Programmatica
RD	Dimensionamento
RMCS	Registro per il monitoraggio del consumo di suolo
NTO	Norme Tecniche Operative | Testo comparativo con le modifiche introdotte dalla 12^ Variante parziale
NTO	Norme Tecniche Operative
NTO-A2	Schede Urbanistiche | Testo comparativo con le modifiche introdotte dalla 12^ Variante parziale
NTO-A2	Schede Urbanistiche
NTO-A5*	Aree degradate – Schede descrittive (L.R. 50/2012)

b. Elaborati grafici:

Elab.	*Titolo*	*Scala*
T0.a	Individuazione degli ambiti oggetto di Variante – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete	5000
T0.b	Individuazione degli ambiti oggetto di Variante – Trepalade, Altino, Portegrandi	5000
T0.c	Individuazione degli ambiti oggetto di Variante – Portegrandi, Le Tresse	5000
T1.a	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete	5000
T1.b	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – Trepalade, Altino, Portegrandi	5000
T1.c	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – Portegrandi, Le Tresse	5000
T3.a	Carta della Zonizzazione Territoriale – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete	5000
T3.b	Carta della Zonizzazione Territoriale – Trepalade, Altino, Portegrandi	5000
T3.c	Carta della Zonizzazione Territoriale – Portegrandi, Le Tresse	5000
T4.a	Zone Significative – Capoluogo, S. Michele V.	2000
T4.b	Zone Significative – Capoluogo, Le Crete	2000

T4.c	Zone Significative – Trepalade	2000
T4.d	Zone Significative – Altino	2000
T4.e	Zone Significative – Portegrandi	2000
T4.f	Zone Significative – Nucleo Le Tresse	2000
T4.g	Zone Significative – Le Tresse case sparse	2000
T5.a*	Centro urbano e aree degradate (L.R. 50/2012) – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete	5000
T5.b*	Centro urbano e aree degradate (L.R. 50/2012) – Trepalade, Altino, Portegrandi	5000
T5.c*	Centro urbano e aree degradate (L.R. 50/2012) – Portegrandi, Le Tresse	5000

c. Allegati:

Elab.	*Titolo*
QC	Banca dati alfa-numerica e vettoriale

* Elaborati di Piano introdotti dalla presente Variante

Completano la documentazione di variante i seguenti contributi specialistici:

Elab.	*Titolo*
RAP	Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS
VIncA	Format Proponente Screening VIncA livello I Relazione Esplicativa VIncA
-	Asseverazione Idraulica

Allegato 1

Accordo di pianificazione ex art. 6, L.r. 11/2004 e s.m.i.

"RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA AREA EX PERAZZA"

Comune di
Quarto d'Altino

Repertorio n. 903

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6, LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 E S.M.I., TRA IL COMUNE DI QUARTO D'ALTINO E LA DITTA "IPC S.R.L.", PER LA DEFINIZIONE DI PREVISIONI DEL CONTENUTO DISCREZIONALE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

REGISTRATO
Agenzia Entrate
di Venezia
il
al n.
Serie
€.

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno trentuno del mese di ottobre, in Quarto d'Altino presso la sede Municipale in Piazza S. Michele n. 48, avanti a me Dott. Ennio CALLEGARI, Segretario Comunale del Comune di Quarto d'Altino, autorizzato ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000, sono personalmente comparsi i signori:

BARBIERI Arch. Gianmaria, nato a Quarto d'Altino (VE) il 24 agosto 1963, Responsabile del Servizio Tecnico del

"COMUNE DI QUARTO D'ALTINO"

con sede in Piazza San Michele n. 48, codice fiscale 84000970271, il quale, domiciliato presso la sede dell'Ente predetto, interviene, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, nell'esercizio delle funzioni attribuitegli con decreto sindacale n. 12 del 28 dicembre 2023, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 20 aprile 2016, della deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 29

febbraio 2024 e della propria determinazione n. 363 del 31 ottobre 2024 in nome, per conto ed interesse dell'Ente stesso, esclusa pertanto ogni sua diretta e personale responsabilità, più brevemente chiamato in quest'atto "Comune";

CANUTO Pietro, nato a Casale sul Sile (TV) il 20 agosto 1956, domiciliato ove appresso, il quale interviene nella sua qualità di Amministratore Unico della società:

"IPC S.R.L." con sede in Roncade (TV), Via Everardo n. 46, capitale sociale Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero), iscritta nel Registro delle Imprese di Treviso - Belluno, avente numero di iscrizione e codice fiscale 04419710266, autorizzato al presente atto in forza di legge e di statuto, nel seguito del presente atto chiamato "soggetto proprietario".

Comparenti della cui identità personale, piena capacità giuridica e qualifica io Segretario sono certo.

LE PARTI PREMETTONO

- che il Comune di Quarto d'Altino è dotato di Piano Regolatore Comunale adeguato alla L.R. 11/2004 e s.m.i., come formato:

-- dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con delibera del Commissario nella competenza della Giunta Provinciale di Venezia n. 82 del 7 agosto 2015, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, della medesima L.R., e successivamente modificato con: - Variante puntuale "Accordo di Programma per la realizzazione del progetto "H-CAMPUS polo sovra

regionale di servizi innovativi e formativi a Roncade (TV) e Quarto d'Altino (VE)" ai sensi art. 32, L.R. 35/2001", ratificata con deliberazione consiliare n. 25 del 6 settembre 2017 e resa esecutiva con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 159 del 20 settembre 2017; - Variante di "Adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14 recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo", approvata con deliberazione consiliare n. 34 del 29 novembre 2019;

-- dal Piano degli Interventi (PI) - Prima variante di allineamento del PRG previgente al PAT, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 15 febbraio 2017, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, della medesima L.R., e successivamente modificato con: - Variante puntuale "Accordo di Programma per la realizzazione del progetto "H-CAMPUS polo sovra regionale di servizi innovativi e formativi a Roncade (TV) e Quarto d'Altino (VE)" ai sensi art. 32, L.R. 35/2001", ratificata con deliberazione consiliare n. 25 del 6 settembre 2017 e resa esecutiva con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 159 del 20 settembre 2017; - Variante puntuale "Recepimento Accordi pubblico-privati", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 30 aprile 2018, ai sensi dell'art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.; - Variante puntuale "Apposizione vincolo preordinato all'espropriazione per i lavori di "Realizzazione pista ciclabile lungo il canale Siloncello per il collegamento della ciclovia lunga delle Do-

lomiti - tratta Quarto d'Altino-Portegrandi - al polo archeologico di Altino", approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30 novembre 2020, ai sensi dell'art. 19, D.P.R. 327/2001 e art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.;

- che la parte privata come sopra rappresentata, con istanza acquisita agli atti del comune in data 15 febbraio 2024 al n. 2404 di prot. gen., ha proposto al Comune l'avvio di un Accordo pubblico-privato ex art. 6, L.R. 11/2004 e s.m.i., finalizzato a promuovere gli interventi di seguito descritti unitamente alle aree ed immobili di proprietà:

a) revisione delle previsioni della Scheda Urbanistica AC.02a riguardante gli immobili di proprietà della ditta Piazza Grande S.r.l. di seguito catastalmente identificati, mediante riduzione della volumetria massima ammessa, con destinazione d'uso Commerciale, Direzionale, Terziario, Pubblici esercizi, e riconoscimento di un credito edilizio corrispondente alla cubatura in riduzione pari a Mc. 5.700,00:

Riferimenti:

Accordo Pubblico-Privato ex art.6, L.R. 11/2004, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 20 aprile 2016 e successiva Convenzione del 9 luglio 2021 repertorio n. 101776 del Notaio Giacomo Pecorelli di Treviso, registrato a Treviso il 16 luglio 2021 al n. 25190 Serie 1T con il quale:

all'ambito di intervento nel Capoluogo sono stati attribuiti i seguenti parametri edificatori:

Volume: 11.200,00

SNP: 3.200,00

Destinazione d'uso: Commerciale, Direzionale, Centro Medico, Turistico Ricettivo

Interventi ammessi: Intervento diretto regolato da Convenzione Urbanistica

Proposta di Accordo considerate le nuove esigenze del territorio e dell'Amministrazione Comunale nel Capoluogo:

Volume: 5.500,00

SNP: 1.571,00

Destinazione d'uso: Commerciale, Direzionale, Terziario, Pubblici Esercizi

Interventi: Intervento edilizio regolato da Convenzione Urbanistica

Comune di Quarto d'Altino

Catasto Fabbricati - Foglio 2

Mn. 347 sub. 4, Piazza San Michele n. 45, piano T, categoria C/1, classe 6, mq. 19, Rendita Euro 279,66;

Mn. 347 sub. 5, Piazza San Michele n. 43, piano T, categoria C/6, classe 5, mq. 27, Rendita Euro 50,20;

Mn. 347 sub. 10, Piazza San Michele n. 43, piano T-1-2, categoria D/2, Rendita Euro 2.045,00;

Mn. 347 sub. 11, Piazza San Michele n. 44, piano T, categoria C/1, classe 8, mq. 28, Rendita Euro 559,63;

Mn. 347 sub. 12, Piazza San Michele n. 44, piano T, categoria

C/6, classe 7, mq. 76, Rendita Euro 196,25;

Mn. 347 sub. 13, Piazza San Michele n. 45, piano T, categoria C/2, classe 6, mq. 57, Rendita Euro 50,04;

Mn. 347 sub. 14, Piazza San Michele n. 44, piano 1, categoria A/3, classe 6, vani 5, Rendita Euro 348,61;

Mn. 347 sub. 15, Piazza San Michele n. 44-45, piano T, area urbana, mq. 520;

Mn. 490 sub. 1, Piazza San Michele n. 39, piano T-1, categoria A/3, classe 2, vani 6,5, Rendita Euro 241,70;

Mn. 490 sub. 2, Piazza San Michele n. 39, piano T-2, categoria A/3, classe 2, vani 6,5, Rendita Euro 241,70;

Mn. 490 sub. 3, Piazza San Michele n. 39, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 55, Rendita Euro 59,65;

Mn. 490 sub. 4, Piazza San Michele n. 39, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 20, Rendita Euro 21,69;

Mn. 345 sub. 5, Piazza San Michele n. 38, piano T, categoria C/1, classe 3, mq. 23, Rendita Euro 213,81;

Mn. 345 sub. 7, Piazza San Michele n. 40, piano T, categoria C/1, classe 3, mq. 146, Rendita Euro 1.357,25;

Mn. 345 sub. 8, Piazza San Michele n. 38, area urbana;

Mn. 345 sub. 9, Piazza San Michele n. 41-42, piano T, categoria C/1, classe 3, mq. 144, Rendita Euro 1.338,66;

Mn. 345 sub. 10, Piazza San Michele n. 40, piano 1, lastrico solare, mq. 105;

Mn. 345 sub. 11, Piazza San Michele n. 40, piano S1-T-1-2,

categoria A/3, classe 6, vani 9, Rendita Euro 627,50;

Mn. 1578 Sub. 1, Piazza San Michele n. 39, piano T,categoria C/6, classe 7, mq. 24, Rendita Euro 61,97;

Mn. 1578 Sub. 2, Piazza San Michele n. 39, piano T, categoria A/10, classe 1, vani 1,5, Rendita Euro 325,37;

Mn. 1701, Piazza San Michele SNC, piano T, area urbana, mq. 780;

b) revisione delle previsioni della Scheda Urbanistica AC.02b riguardante l'area di proprietà della ditta IPC S.r.l., ubicata in località "Le Crete" in Via Crete di complessivi Mq. 4.729,00 di superficie nominale di seguito catastalmente identificata, mediante la riduzione della volumetria massima ammessa, con destinazione d'uso residenziale e riconoscimento di un credito edilizio corrispondente alla cubatura in riduzione pari a Mc. 2.300,00.

Riferimenti:

Accordo Pubblico-Privato ex art.6, L.R. 11/2004, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 20 aprile 2016 e successiva Convenzione del 9 luglio 2021 repertorio n. 101776 del Notaio Giacomo Pecorelli di Treviso, registrato a Treviso il 16 luglio 2021 al n. 25190 Serie 1T con il quale:

all'ambito di intervento sono stati attribuiti i seguenti parametri edificatori:

In località Crete:

Volume: 4.729,00

SNP: 1.351,00

Destinazione d'uso: Residenza: R1-R2-R3

Interventi ammessi: Intervento diretto regolato da Convenzione Urbanistica

Proposta di Accordo considerate le nuove esigenze del territorio e dell'Amministrazione Comunale in località Crete:

Volume: 2.429,00

SNP: 694,00

Destinazione d'uso: Residenza: R1-R2-R3

Interventi: Intervento edilizio regolato da Convenzione Urbanistica

CATASTO TERRENI

COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

Foglio 5

Mn. 77, vigneto cl. 2, superficie mq. 1360, R.D. Euro 13,41 - R.A. Euro 6,32:

Mn. 246, seminativo cl. 2, superficie mq. 551, R.D. Euro 4,45 - R.A. Euro 2,85;

Mn. 671, semin arbor cl. 3, superficie mq. 1889, R.D. Euro 13,32 - R.A. Euro 9,76;

Mn. 674, seminativo cl. 2, superficie mq. 929, R.D. Euro 7,50 - R.A. Euro 4,80;

- che con che con deliberazione del Giunta Comunale n. 27 del 29 febbraio 2024, avente a ad oggetto "Proposta di Accordo di programma del 28 settembre 2016 n. 849 ex Art. 6 L.R. 11/2004

per la Riqualificazione Urbanistica dell'Area in località San Michele, ex locanda Perazza, nel Capoluogo e in località Crete a Quarto d'Altino - Schede Urbanistiche a AC.02a (Capoluogo) e AC.02b (Crete)", veniva infine approvata ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/2004 e s.m.i., la proposta di Accordo Pubblico-Privato presentata dalle Ditte Piazza Grande S.r.l. e IPC S.r.l. in data 15 febbraio 2024 al n. 2404 di Prot., le cui schede urbanistiche AC.02a-CAPOLUOGO e AC.02b-LE CRETE, trovasi depositate agli atti degli uffici comunali;

- con la medesima deliberazione veniva riconosciuto a favore della ditta Piazza Grande S.r.l., un credito edilizio di mc. 8.000 a compensazione della riduzione del volume edificabile previsto per l'ambito di intervento del Capoluogo, subordinando l'aggiornamento del correlato Registro Comunale elettronico dei Crediti Edilizi allegato al Piano degli Interventi del Comune di Quarto d'Altino, alla stipula del presente accordo;

- che con scrittura privata stipulata in data 7 marzo 2024 numero 104050 di repertorio del Notaio Giacomo Pecorelli di Treviso, la società Piazza Grande S.r.l. cedeva e vendeva alla società OMEGA GROUP S.r.l. con sede in Quarto d'Altino (VE) l'intero diritto di proprietà sui fabbricati ad uso negozi, garages, magazzini, trattoria, bar, locanda ed abitazioni con aree pertinenziali siti in Comune di Quarto d'Altino come sopra catastalmente identificati;

- che con il medesimo atto le parti hanno precisato che gli immobili sopra descritti vengono trasferiti con un volume edificatorio pari a 5.500,00 mc. essendo il restante volume pari a 5.700,00 mc. rimasto in disponibilità alla Parte Venditrice come da "PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA ex Art. 6 L.R. 11/2004 per la Riqualificazione Urbanistica dell'Area in località San Michele "ex locanda Perazza", nel Capoluogo e in località Crete a Quarto d'Altino" approvata dal medesimo Comune con delibera della Giunta Comunale n. 27 del 29 febbraio 2024;

- che la società OMEGA GROUP S.r.l., è stata autorizzata alla realizzazione degli interventi con permesso di costruire convenzionato n. 12PC/2024, approvato in applicazione alla procedura SUAP in variante al PRC, e per quanto previsto dall'art. 4 del la L.R. 55/2012 e s.m.i, la pratica è stata sottoposta all'esame del Consiglio Comunale che con propria deliberazione n. 27/2024 del 3 ottobre 2024 ha espresso parere favorevole all'approvazione dell'intervento in variante allo strumento urbanistico vigente risultando in tal modo già perfezionate le obbligazioni previste dalla proposta di Accordo di Programma ex art. 6, L.R. 11/2004 approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 29 febbraio 2024, relativamente all'ambito del Capoluogo Scheda AC.02a.

TUTTO CIÒ PREMESSO

e considerato parte integrante e sostanziale del presente

atto, i comparenti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Art.1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

Art. 2 - Obblighi del Comune

Il Comune, si impegna, per quanto di sua competenza:

a) a recepire nel Piano degli Interventi i contenuti della proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/2004 e s.m.i., presentata con nota prot. n. 2404 in data 15 febbraio 2024 e approvata con deliberazione della Giunta Comunale Comunale n. 27 del 29 febbraio 2024, come esplicitati nelle schede di progetto depositate agli atti degli uffici comunali, che sono da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto ancorché non materialmente qui allegate:

- Scheda urbanistica AC.02a - ambito località Capoluogo;
- Scheda urbanistica AC.02b - ambito località Le Crete.

Il Comune, nel caso in cui entro il termine di cinque (5) anni dalla data di sottoscrizione del presente Accordo modifichi, per ragioni di particolare interesse pubblico, i contenuti della pianificazione comunale relativamente all'area oggetto dell'Accordo stesso, si atterrà, a seconda dei casi, alle regole di seguito riportate:

- nell'ipotesi in cui sia necessario procedere all'espropriazione di parte dell'area per ragioni di pubblico inte-

resse, senza che ciò vada ad incidere sulla destinazione complessiva dell'ambito interessato dall'Accordo, il Comune sarà tenuto a corrispondere al proprietario dell'area da espropriare un'indennità commisurata al valore venale dell'area oggetto di esproprio e/o cessione, quantificata secondo la vigente legislazione, senza che ciò comporti alcuna conseguenza in ordine al beneficio pubblico riconosciuto al Comune in sede di conclusione del presente Accordo;

- qualora la modifica di destinazione derivi da fatti sopravvenuti e non dipendenti dalla volontà del Comune (ad esempio: vincoli di inedificabilità imposti successivamente all'accordo, vincoli ambientali imposti da enti sovraordinati, espropriazioni necessarie all'esecuzione di opere pubbliche di competenza statale, regionale e provinciale), in modo tale da impedire o da pregiudicare in tutto o in parte l'iniziativa della Parte Privata e la cessione di aree e/o gli interventi di interesse pubblico previsti dall'accordo siano già stati eseguiti da quest'ultima, il Comune si impegna a rimborsare alla Parte Privata i costi dalla stessa sostenuti in proporzione alla minore utilità conseguita per effetto della sopravvenuta modifica dell'accordo;

b) ad aggiornare il Registro Comunale elettronico dei Crediti Edilizi allegato al Piano degli Interventi del Comune di Quarto d'Altino, per il riconoscimento del Credito Edilizio di mc. 8.000/00 (ottomila/00) come da scheda 02/CE approvata con

D.G.C. n. 27 del 29 febbraio 2024.

Art.3 - Obblighi della Parte Privata

La parte privata, per sé stessa, successori ed aventi causa, si impegna a dare attuazione agli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia e di realizzazione delle opere di urbanizzazione previsti dalla Proposta di Accordo Pubblico-Privato approvata con deliberazione della Giunta Comunale al n. 27 del 29 febbraio 2024 relativamente alla Scheda urbanistica AC.02b - ambito località Le Crete, di proprietà della ditta IPC S.r.l., depositata agli atti degli uffici comunali, che è da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto ancorché non materialmente qui allegata.

Art. 4 - Condizioni

Il presente Accordo per la parte concernente le previsioni contenute nelle schede urbanistiche sopra richiamate, assumerà piena e definitiva efficacia con la deliberazione consiliare di approvazione del primo Piano degli Interventi recepente l'Accordo stesso.

Nel caso in cui il Primo Piano degli Interventi sia impugnato, nella parte che ha recepito il presente Accordo, il soggetto Privato dovrà sospendere l'esecuzione degli impegni assunti fino all'esito definitivo del giudizio in senso favorevole.

Art. 5 - Tempi di attuazione

La Parte Privata si obbliga ad intervenire alla stipula della convenzione urbanistica di attuazione dell'accordo di cui alla

Scheda urbanistica AC.02b - ambito località Le Crete, entro sessanta (60) giorni dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi recepente il presente Accordo.

Nel caso la Parte Privata non intervenga alla stipula nella data ed ora stabilite, il Comune provvederà a fissare una seconda data di stipula nei successivi trenta (30) giorni, dandone notizia alla Parte Privata. Alla scadenza infruttuosa del suddetto termine troverà applicazione la decadenza di cui al successivo articolo 6.

Art. 6 - Decadenza

A seguito del verificarsi delle ipotesi di cui al precedente articolo 5, secondo capoverso, l'Accordo decade e l'area interessata alla trasformazione rimarrà nella piena proprietà del Soggetto Proprietario, riassumendo la destinazione urbanistica precedente alla sottoscrizione del presente Accordo.

Art. 7 - Trasferimento a terzi

La cessione a terzi del presente accordo è ammessa previo assenso preventivo ed espresso da parte del Comune, a sensi art. 1407 c.c..

La Parte Privata, ove intenda procedere alla cessione del presente Accordo, dovrà darne comunicazione preventiva al Comune che, nei trenta (30) giorni successivi al deposito dell'istanza, si pronuncerà in merito.

Art. 8 - Norme integrative

Per quanto non espressamente previsto dal presente Accordo,

trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11, l. 241/1990 e s.m.i., nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 9 - Controversie

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente Accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5, l. 241/1990 e s.m.i., alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo pertanto viene espressamente esclusa la clausola arbitrale.

Art. 10 - Regime fiscale

Spese, imposte e tasse tutte del presente rogito e quelle ad esso inerenti, preliminari e conseguenti, sono a carico esclusivo della Parte Privata che accetta di sostenere sia detti pagamenti che gli ulteriori versamenti a qualsiasi titolo necessari per eventuali modifiche o rettifiche del presente contratto comunque attinenti.

Art. 11 - Rinuncia all'ipoteca legale

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari competente a trascrivere il presente atto ad ogni effetto di legge.

Del presente atto io Segretario ho dato lettura ai comparenti.

Scritto da persona di mia fiducia, l'atto consta di sedici facciate e viene approvato dai comparenti che a conferma lo sottoscrivono con me Segretario.

Per il Comune

Arch. Gianmaria BARBIERI

Per il soggetto proprietario

CANUTO Pietro

Il Segretario Comunale

Dott. Ennio CALLEGARI

Comune di Quarto d'Altino Prot. n. 0002404 del 15-02-2024

PARAMETRI DIMENSIONALI

DESCRIZIONE		Totali Scheda	
		Quantità	%
Classe Tipologica		.....	
Superficie Netta Pavimento di Area	Minima Mq	1.178	
	Massima Mq	1.571	
Unità abitative	Minime n.	0	
	Massime n.	0	
Superficie Viabilità	Mq	1.074,68	26
Superficie da cedere a Standard	Mq	1.860,02	45
Superficie lotti edificabili	Mq	1.198,68	29
Superficie totale	Mq	4.133,37	100

MODALITÀ D'INTERVENTO E PRESCRIZIONI

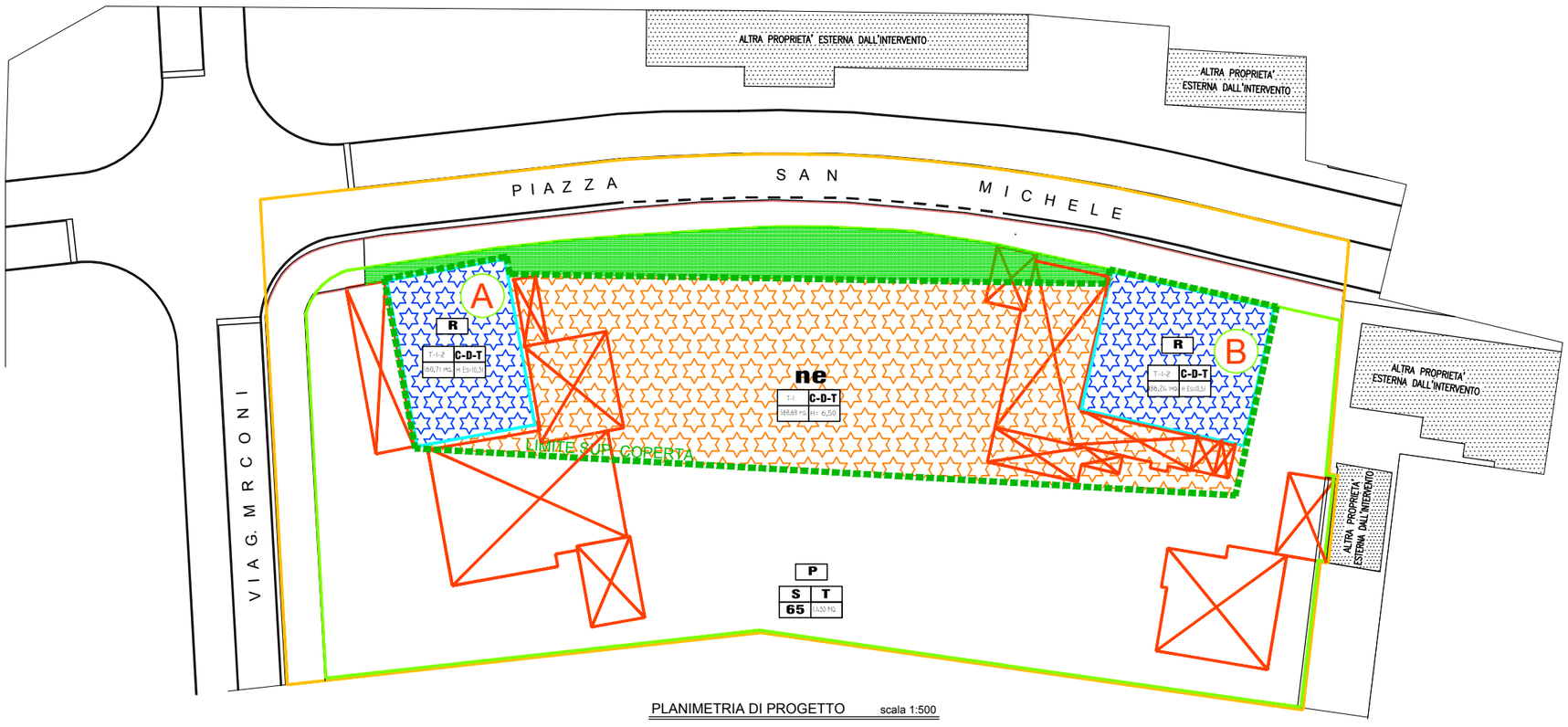
La presente scheda si attua in conformità dell'Accordo pubblico-privato ex art. 6, L.R. 11/2004 e s.m.i., approvato con delibera del ..... e stipulato in data ....., al n. ..... di Rep. del Dott. .....

COMPARTO U

Modalità di Intervento: Intervento Edilizio Diretto regolato da Convenzione Urbanistica ex art. 63, L.R. 61/1985 e s.m.i..

Destinazioni d'uso: Attrezzature di interesse comune, Opere di Urbanizzazione, Commerciale, Direzionale, Terziario, Pubblici esercizi.

SCHEDA	AC. 02a
LOCALITÀ	Capoluogo
COMPARTO	U
SETTORE	-
UNITÀ ABITATIVE MASSIME	0
PERSONE	0



PLANIMETRIA DI PROGETTO scala 1:500

LEGENDA

- PERIMETRO DEL PIANO DI RECUPERO (TERRITORIALE)
- PERIMETRO DELLE AREE SOGGETTE A PIANO (FONDIARIA)
- SAGOMA EDIFICI DI PROGETTO
- SUPERFICIE COPERTA NUOVA EDIFICAZIONE
- SUPERFICIE COPERTA R (RISTRUTTURAZIONE)
- DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
- VERDE PUBBLICO
- R RISTRUTTURAZIONE N°PIANI — SNP/S — T: TERZIARIO C: COMMERCIALE D: DIREZIONALE — SUP COP — ALTEZZA H ESISTENTE
- P PARCHEGGI — S: STANDARD R: A ROTAZIONE — R: A RASO — POSTI AUTO — SUPERFICIE MQ.
- ne NUOVI VOLUMI EDILIZI (SEDIME MASSIMO) N°PIANI — SNP/S — T: TERZIARIO C: COMMERCIALE D: DIREZIONALE — SUP COP — ALTEZZA H

Comune di Quarto d'Altino Prot. n. 0002404 del 15-02-2024

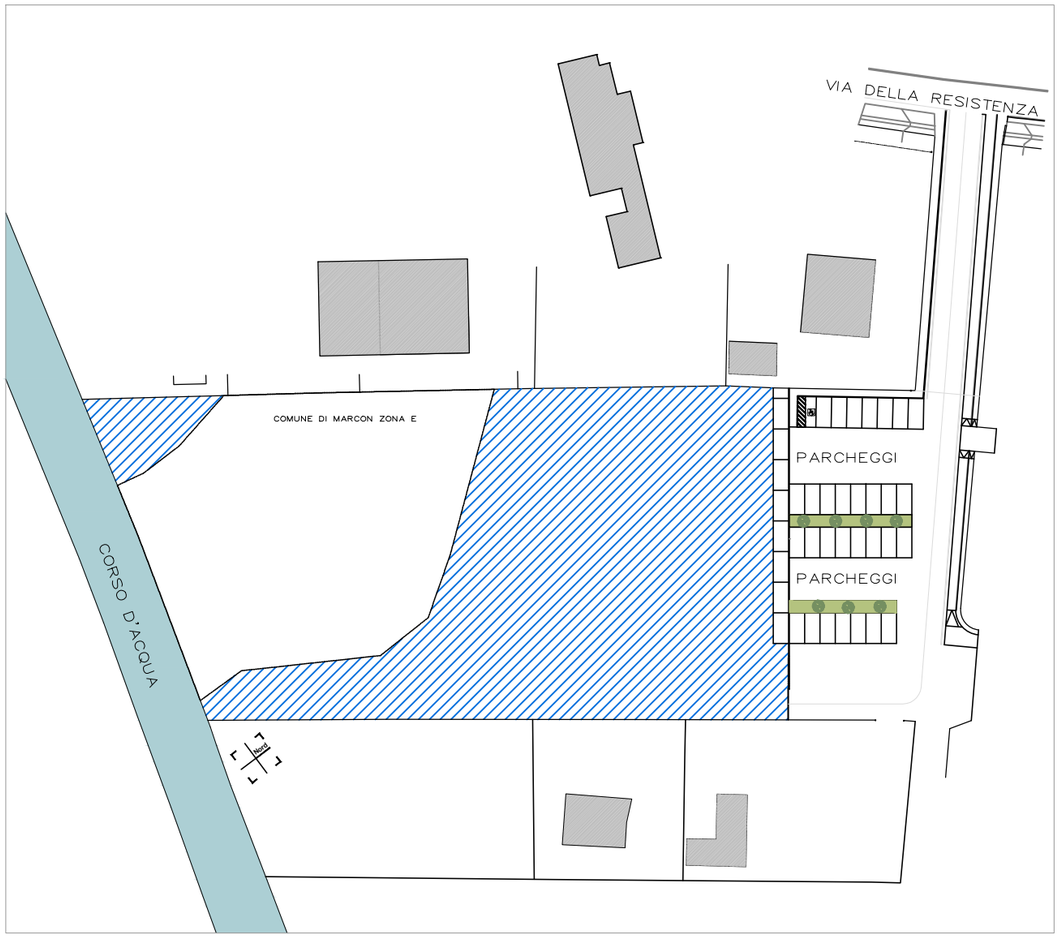
PARAMETRI DIMENSIONALI

DESCRIZIONE		Totali Scheda	
		Quantità	%
Classe Tipologica		R2-R3-R4	
Superficie Netta Pavimento di Area	Minima Mq	174,00	
	Massima Mq	694,00	
Unità abitative	Minime n.	4	
	Massime n.	6	
Superficie Viabilità	Mq	473,00	10
Superficie da cedere a Standard	Mq	946,00	20
Superficie lotti edificabili	Mq	3.310,00	70
Superficie totale	Mq	4.729,00	100

MODALITÀ D'INTERVENTO E PRESCRIZIONI

La presente scheda si attua in conformità dell'Accordo pubblico-privato ex art. 6, L.R. 11/2004 e s.m.i., approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 20.04.2016 e stipulato in data 28.09.2016, al n. 849 di Rep. del Dott. G. Piras.

SCHEDA	AC. 02b
LOCALITÀ	Le Crete
COMPARTO	U
SETTORE	-
UNITÀ ABITATIVE MASSIME	6
PERSONE	15



AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

PLANIMETRIA INTERVENTO scala 1:1000

COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 27 del 29-02-2024

O G G E T T O

PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6, L.R. 11/2004 E S.M.I. DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA AREA EX PERAZZA". ACCOGLIMENTO.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **ventinove** del mese di **febbraio** alle ore **08:35**, nella Residenza Comunale per determinazione del Sindaco si è riunita la Giunta Comunale. Intervengono:

Grosso Claudio	**SINDACO**	**Presente**
GASPARINI CRISTINA	**VICESINDACO**	**Assente**
BORGA STEFANIA	**ASSESSORE ANZIANO**	**Presente**
Toniolo Mirco	**ASSESSORE**	**Presente**
Mazzon Celestino	**ASSESSORE**	**Presente**

Assiste alla seduta Callegari Ennio nella sua qualità di Segretario comunale. Grosso Claudio nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Quarto d'Altino è dotato di Piano Regolatore Comunale, come formato dal:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato con Delibera del Commissario nella competenza della Giunta Provinciale di Venezia n. 82 del 7 agosto 2015, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, della L.R. 11/2004 e s.m.i. e successivamente variato con:
  - deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 06.09.2017 di ratifica ex art. 32, L.R. 35/2001, dell'Accordo di Programma per la realizzazione del progetto "H-CAMPUS polo sovra regionale di servizi innovativi e formativi a Roncade (TV) e Quarto d'Altino (VE), comportante variante al P.R.C. vigente;
  - deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 29 novembre 2019 di adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14 "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.*";
- Piano degli Interventi (P.I.), approvato ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, della L.R. 11/2004 e s.m.i., con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 15 febbraio 2017, recante "*Piano degli Interventi (PI) – Prima variante di allineamento del PRG previgente al PAT*" e successivamente variato con:
  - delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 06.09.2017, con la quale veniva ratificata la Variante puntuale al P.I. "*Accordo di Programma per la realizzazione del progetto "H-CAMPUS polo sovra regionale di servizi innovativi e formativi a Roncade (TV) e Quarto d'Altino (VE)*" ai sensi art. 32, L.R. 35/2001", resa esecutiva con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 159 del 20.09.2017;
  - delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 30 aprile 2018, recante "*Piano degli Interventi. 2^ Variante di recepimento Accordi pubblico-privati. Esame osservazioni e approvazione (art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.)*", con la quale è stata approvato il Piano degli Interventi (PI) – Seconda Variante di recepimento accordi pubblico-privati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, della medesima L.R.;
  - delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 30.11.2020, con la quale veniva approvata la Variante puntuale al P.I. "*Apposizione vincolo preordinato all'espropriazione per i lavori di "Realizzazione pista ciclabile lungo il canale Siloncello per il collegamento della ciclovia lunga delle Dolomiti – tratta Quarto d'Altino-Portegrandi – al polo archeologico di Altino*", ai sensi dell'art. 19, D.P.R. 327/2001 e art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
  - delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 30.09.2022 recante "*Piano degli Interventi – Quinta Variante parziale. Esame osservazioni e approvazione (art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.)*" con la quale veniva formalmente approvata la Quinta Variante parziale al Piano degli Interventi;
  - delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 26.01.2023 con la quale veniva approvata la variante puntuale al P.I. di "*Apposizione vincolo preordinato all'espropriazione afferente i lavori di "Completamento percorso ciclabile da Portegrandi a Ca' Sabbioni, nel comune di Quarto d'Altino, Marcon e Venezia 1° e 2° lotto" di competenza della Città Metropolitana di Venezia*", a sensi art. 19, D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e art. 10, L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 75 del 26 giugno 2019, recante "*Adeguamento del P.R.C. alla L.R. 14/2017 in materia di contenimento del consumo di suolo. Approvazione avviso pubblico per manifestazioni di interesse alla conclusione di accordi pubblico-privati ex art. 6, L.R. 11/2004 o allo stralcio di previsioni edificatorie previste dal P.R.C. vigente e non attuate.*" con la quale l'Amministrazione comunale, a recepimento degli indirizzi contenuti nella L.R. 14/2017 con particolare riguardo alla promozione della riqualificazione e della rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, ha approvato il documento "*linee guida per la formulazione di istanze da parte dei soggetti privati interessati alla formulazione di proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ex art. 6 della L.R. 11/2004*" contenente le caratteristi e requisiti richiesti per le proposte di Accordo, l'iter procedurale ed i criteri di valutazione delle proposte stesse;

Atteso che tra le proposte di accordo di pianificazione ascrivibili alla summenzionata deliberazione della Giunta Comunale, figura la proposta denominata "*Riqualificazione urbanistica dell'area ex locanda Perazza"* avanzata dalle Società PIAZZA GRANDE S.r.l. e I.T.C. S.r.l., acquisita agli atti del Comune in data 15.02.2024 al n. 2404 di prot. gen., costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa;
- Scheda Urbanistica AC.02a-CAPOLUOGO;
- Scheda Urbanistica AC.02b-LE CRETE;
- Schema Accordo di Pianificazione;

Dato atto che, la suddetta proposta:

- riguarda i compendi aerali di seguito descritti, già interessati da una precedente proposta di Accordo ex art. 6, L.R. 11/2023, approvata con deliberazione consiliare n. 36 del 20.04.20216 e recepita nel vigente P.I. con deliberazione consiliare n. 12 del 30.04.2018:
  - compendio di proprietà della ditta PIAZZA GRANDE S.r.l. ubicato nel Capoluogo comunale, all'intersezione tra Piazza S. Michele e Via G. Marconi, catastalmente identificato al Fg. 2°, particelle n. 347, 24, 25, 490 e 145, avente una superficie complessiva di 4.133,37 Mq., identificato dal vigente P.I. come Z.T.O. **A1 – Zone di interesse storico-ambientale – Ambiti degli Accordi art. 6, L.R. 11/2004 oggetto di scheda urbanistica, Scheda Urbanistica AC. 02a Allegato 2 alle NTO del P.I.**;
  - compendio di proprietà della ditta I.T.C. S.r.l. ubicato in Località Le Crete, Via Crete, catastalmente identificato al Fg. 5°, particelle n. 246, 674, 77 e 671, avente una superficie complessiva di 4.729,00 Mq., identificato dal vigente P.I. come Z.T.O. **E4 Agricola, ambiti di edificazione diffusa - Ambiti degli Accordi art. 6, L.R. 11/2004 oggetto di scheda urbanistica, Scheda Urbanistica AC. 02b Allegato 2 alle NTO del P.I.**;
- prevede la revisione delle previsioni edificatorie attribuite dal vigente P.I., mediante riduzione della volumetria massima ammessa, terziario-centro medico e il riconoscimento di un credito edilizio corrispondente alla cubatura in riduzione pari a Mc. 8.000,00;
- si concretizza attraverso le seguenti azioni:
  - la variazione del Piano degli Interventi vigente mediante la sostituzione delle Schede Urbanistiche AC.02a e AC.02b, con nuove schede evidenzianti la riduzione della potenzialità edificatoria ammessa e le conseguenti indicazioni afferenti le modalità di intervento e gli standard urbanistici correlati;
  - il riconoscimento a favore della proprietà di un credito edilizio corrispondente alla riduzione di cubatura edificabile attribuita ai compendi di intervento, da formalizzarsi con le modalità previste dall'art. 87 delle NTO del vigente P.I.;

Per quanto precede;

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuta la propria competenza a deliberare ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., trattandosi di espressione di un indirizzo politico-amministrativo residuale rispetto alle competenze attribuite al Consiglio Comunale;

Verificato che, la proposta in esame:
- risponde alle esigenze di riqualificazione sostenibile, riordino e valorizzazione del Capoluogo comunale espresse dall'Amministrazione negli atti di indirizzo programmatico, con particolare riguardo alla prevista riduzione delle potenzialità edificatorie espresse dal P.I. vigente privilegiando la valorizzazione dell'edificato esistente di valore storico-testimoniale;
- è coerente con il Piano di Assetto del Territorio, non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- è conforme e rispettosa dei criteri e delle modalità applicative stabilite dal P.I. vigente e dagli Atti di Indirizzo approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 04.04.2013 e seguenti;
- propone la variazione del vigente P.I. mediante introduzione di modifiche puntuali compatibili con i criteri informatori dello stesso;
- riveste rilevante interesse pubblico in relazione alle finalità di riqualificazione e rigenerazione del tessuto urbanizzato esistente;
- genera un contributo perequativo congruo in relazione a quanto a tal fine previsto dall'art. 88 delle N.T.A. del P.I. vigente;
- prevede infine il riconoscimento di un credito edilizio corrispondente alla riduzione di volumetria da edificarsi negli ambiti di intervento quale giusta compensazione del conseguente minor valore economico degli ambiti stessi, da ritenersi coerente con i criteri generatori espressi dall'art. 87, delle

NTO del vigente P.I. in attuazione dei principi contenuti nell'art. 36 della L.R: 11/2004 e s.m.i., afferenti il miglioramento della qualità urbana, la riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio;

Visti:

- l'art. 87 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, laddove recita:
  - c.1, "*Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale nonché gli interventi di riordino delle zone agricole….";*
  - c.2, "*Sino all'esatta individuazione degli edifici di cui al comma 1, l'effettiva definizione di oggetto di credito edilizio viene stabilita con deliberazione della Giunta Comunale, su conforme proposta del Servizio Tecnico del comune*.";
  - c. 42, "*Il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) di cui alla lett. e), del c. 5, dell'articolo 17, della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 rappresenta il documento nel quale il Comune iscrive i crediti edilizi (CE) di cui all'art. 36 della L.R. 11/2004* … (omissis)";
- l'art. 36 "*riqualificazione ambientale e credito edilizio*" ai sensi della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- l'allegato documento "*Accordo A01/2024 – Scheda Tecnica*" (**Allegato 1**) portante le valutazioni svolte dai competenti uffici comunali sulla proposta di Accordo ex art. 6, L.R. 111/2024 in argomento;
- la scheda di aggiornamento del Registro Comunale elettronico dei Crediti Edilizi allegato al Piano degli Interventi del Comune di Quarto d'Altino, allegata al presente atto (**Allegato 2**);

Ritenuto di dover procedere nel merito recependo la proposta avanzata dalle Società PIAZZA GRANDE S.r.l. e I.T.C. S.r.l., dando atto che la stessa riveste un "rilevante interesse pubblico";

Fatto infine constare che:

- l'efficacia della riduzione delle potenzialità edificatorie attribuite agli ambiti di intervento interessati dalla proposta di accordo in argomento, ed il riconoscimento del correlato Credito edilizio, decorrerà dalla sottoscrizione dell'Accordo di pianificazione allegato alla proposta stessa;
- l'efficacia delle nuove previsioni contenute nelle schede urbanistiche di progetto AC.02a e AC.02b rimane in ogni caso subordinata al loro recepimento nel Piano degli Interventi, con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione da parte del Consiglio Comunale ed è condizionata alla loro conferma nel Piano approvato, in conformità alle vigenti disposizioni normative;
- nell'ambito del procedimento di formazione ed approvazione della variante al Piano degli Interventi verranno esperite le procedure di rito previste dalle disposizioni vigenti in materia di VAS, VINCA e di Valutazione di compatibilità idraulica;
- successivamente all'approvazione dell'apposita variante al Piano degli Interventi, l'attuazione degli interventi previsti è subordinata alla presentazione di un Permesso di Costruire convenzionato ex art. 28-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., comprensivo di tutti gli elaborati previsti dalla legislazione vigente;

Visti:

- l'art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni
- l'art. 48 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

Acquisiti i pareri previsti dagli artt. 147 bis, comma 1 e 49, comma 1 del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

1. **Di dare atto** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **Di recepire e fare propria**, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6, della L.R. 11/2004 e s.m.i., la proposta di Accordo di pianificazione denominato "*Riqualificazione urbanistica area ex Perazza*" avanzata dalle Società PIAZZA GRANDE S.r.l. e I.T.C. S.r.l., acquisita agli atti del Comune in data 15.02.2024 al n. 2404 di prot. gen. costituita dai seguenti elaborati:
   - Relazione Illustrativa;
   - Scheda Urbanistica AC.02a-CAPOLUOGO;
   - Scheda Urbanistica AC.02b-LE CRETE;
   - Schema Accordo di Pianificazione;

   che, sia pure non materialmente allegati, sono depositati presso l'Area Tecnica ove vengono univocamente identificati con l'annotazione degli estremi di protocollo e di approvazione da parte della Giunta Comunale, sottoscritta dal Responsabile dell'Area Tecnica;
3. **Di approvare** lo schema di Accordo di Pianificazione allegato al presente atto (**Allegato 3**);
4. **Di riconoscere** il Credito Edilizio (CE) per complessivi 8.000,00.= mc di Volume equivalente (Ve) con destinazione commerciale, direzionale, terziaria e per pubblici esercizi, attribuito al terreno catastalmente identificato nell'allegata scheda 02/CE di aggiornamento del Registro Comunale elettronico dei Crediti Edilizi (**Allegato 2**);
5. **Di aggiornare** il Registro Comunale elettronico dei Crediti Edilizi allegato al Piano degli Interventi del Comune di Quarto d'Altino, come da scheda di cui al precedente punto 4., ad intervenuta sottoscrizione dell'Accordo di pianificazione nello schema approvato al precedente punto 3.;
6. **Di dare atto che**:
   - il suddetto accordo pubblico-provato verrà recepito nella prima variante al Piano degli Interventi formandone parte integrante e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità;
   - l'efficacia del della riduzione delle potenzialità edificatorie attribuite agli ambiti di intervento interessati dalla proposta di accordo in argomento, ed il riconoscimento del correlato Credito edilizio, decorrerà dalla sottoscrizione dell'Accordo di pianificazione allegato alla proposta stessa;
   - l'efficacia delle nuove previsioni contenute nelle schede urbanistiche di progetto AC.02a e AC.02b rimane in ogni caso subordinata al loro recepimento nel Piano degli Interventi, con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione da parte del Consiglio Comunale ed è condizionata alla loro conferma nel Piano approvato, in conformità alle vigenti disposizioni normative;
7. **Di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica, gli adempimenti conseguenti alla attuazione della presente deliberazione;

Infine, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, la presente deliberazione, con separata votazione effettuata in modo palese per alzata di mano, viene dichiarata all'unanimità immediatamente eseguibile.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 27 del 29-02-2024

O G G E T T O

PROPOSTA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 6, L.R. 11/2004 E S.M.I. DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA AREA EX PERAZZA". ACCOGLIMENTO.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO
Grosso Claudio
(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD), il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 82/2005)

Il Segretario comunale
Callegari Ennio
(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD), il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 82/2005)