



# Regione del Veneto

Deliberazione della Giunta

n. 2802 del - 5 AGO. 1997

Presidente  
V. Presidente  
Assessori

<del>Giancarlo</del>	<del>Gal...</del>
Bruno	Canella
Raffaele	Bazzoni
Sergio	Berlato
<del>Pierluigi</del>	<del>Bolla</del>
Franco	Bozzoli
Iles	Braghe
Cesare	Campar
Gaetano	Fontana
Fabio	Gava
Massimo	Giorget
Floriano	Pra
Raffaele	Zanon

OGGETTO: Piano di Area della Laguna e Area  
Veneziana (P.A.L.A.V.).  
L.R. 27.06.1985, n° 61  
L.R. 11.03.1986, n° 9  
L. 8.08.1985, n° 431.  
Variante n° 1.

Segretario

Gianfranco Zanetti

L'Assessore alle Politiche per la Difesa e la Pianificazione del Territorio: Lavori Pubblici, Ciclo integrato dell'acqua, Viabilità e Urbanistica, Gaetano Fontana, riferisce:

"In data 9 novembre 1995 con provvedimento del Consiglio Regionale n° 70 è stato approvato il Piano di Area della Laguna e Area Veneziana (P.A.L.A.V.), che è stato pubblicato nel B.U.R. n° 8 del 16.01.1996.

In sede di applicazione del piano, e in particolare della normativa, sono state evidenziate da parte delle amministrazioni o di privati interessati, nonché riscontrate da parte degli uffici regionali, alcune problematiche che si intendono superare con una variante di modifica al piano stesso.

Trattasi di alcune divergenze cartografiche tra le previsioni dei piani regolatori e quelle del piano di area, di alcuni errori materiali contenuti nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione e di alcuni chiarimenti interpretativi o modifiche di articoli della normativa di difficile interpretazione.

Vengono in particolare, modificate 6 tavole di progetto in scala 1:10000, interessanti i Comuni di Mirano, Mogliano Veneto e Venezia, e 7 articoli della normativa."

L'Assessore alle Politiche per la Difesa e la Pianificazione del Territorio: Lavori Pubblici, Ciclo integrato dell'acqua, Viabilità e Urbanistica, Gaetano Fontana, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

## LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II comma dell'articolo n° 33 dello Statuto il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;

VISTE le leggi regionali 27.06.1985, n° 61 e successive modifiche;  
30.04.1990, n° 40; la legge 8.08.1985, n° 431;

VISTO il parere della Commissione Tecnica Regionale in Assemblea  
Generale n° 9 del 16.07.97;

D E L I B E R A

1) di adottare la Variante n° 1 al Piano di Area della Laguna e Area  
Veneziana (P.A.L.A.V.) in atti alla presente deliberazione, con le  
conclusioni di cui all'allegato parere della Commissione Tecnica  
Regionale, Assemblea Generale, n° 9 del 16.07.1997 e composto dai  
seguenti elaborati:

a) Elaborati grafici di progetto: tav. n° 2, Sistemi e ambiti di  
progetto (1:10000):

- 5. Mogliano Veneto;
- 13. Martellago;
- 14. Zelarino;
- 15. Favaro Veneto;
- 22. Pianiga;
- 23. Mirano;

b) Norme Tecniche di Attuazione - Estratto;

2) di dare mandato al Presidente della Giunta Regionale di pubblicare,  
entro i successivi trenta giorni nel Bollettino Ufficiale della  
Regione la presente deliberazione, dando altresì indicazione della  
sede in cui chiunque può prendere visione degli elaborati;

3) di definire il termine di 90 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R.,  
entro il quale il Governo e le Aziende di Stato, la Provincia, le  
Comunità Montane, i Comuni, le Organizzazioni e le Associazioni  
economiche, sociali e culturali, nonchè i proprietari interessati ai  
sensi del punto 5) dell'art. 5 della L.R. 61/85 e successive modifiche  
e integrazioni, possono presentare alla Giunta Regionale le loro  
osservazioni e proposte.

Sottoposto a votazione il presente provvedimento risulta approvato con  
voti unanimi e palesi.

( FIRMATO )

IL SEGRETARIO  
dott. Gianfranco Zanetti

IL PRESIDENTE  
on. dott. Giancarlo Galan

( FIRMATO )

**IL VICE PRESIDENTE**  
**Avv. Bruno Canella**

NIS/ptr  
palav

REGIONE DEL VENETO  
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE  
"Assemblea Generale"

~~CONSIGLIO~~

PARERE

argomento n° 9 in data 16 luglio 1997

Oggetto: Piano di Area della Laguna e Area Veneziana (PALAV).  
Variante n° 1.

PREMESSE

In data 9 novembre 1995 con provvedimento del Consiglio Regionale n° 70 è stato approvato il Piano di Area della Laguna e Area Veneziana (PALAV), che è stato pubblicato nel B.U.R. n° 8 del 26.1.1996.

In sede di applicazione del piano, e in particolare della normativa, sono state evidenziate da parte delle amministrazioni o di privati interessati, nonché riscontrate da parte degli uffici regionali, alcune problematiche che si intendono superare con una variante di modifica al piano stesso.

Trattasi di alcune divergenze cartografiche tra le previsioni dei piani regolatori e quelle del piano di area, di alcuni errori materiali contenuti nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione e di alcuni chiarimenti interpretativi o modifiche di articoli della normativa di difficile interpretazione.

CONSIDERAZIONI SULLA VARIANTE AL PIANO DI AREA

Ciò premesso si esamina ora più dettagliatamente l'oggetto della modifica.

Relativamente agli elaborati grafici si rende necessario modificare delle tavole del piano al fine di superare alcune divergenze tra le previsioni del PALAV e la disciplina urbanistica dei piani regolatori.

Infatti con l'approvazione del piano regionale si è cercato di garantire una disciplina dell'area, sotto il profilo ambientale-paesaggistico, in grado di conciliarsi - e non scontrarsi - con le previsioni della sottostante strumentazione comunale già approvata dalla Regione.

Le modifiche apportate alle cartografie di progetto riguardano specificatamente il territorio dei comuni di Mirano, Mogliano Veneto e Venezia.

Per Mirano sono state individuate correttamente, in conformità con il piano regolatore vigente, delle aree residenziali erroneamente riportate nel piano di area approvato ed è

1

  
MASSIMO MARZANO BERNARDI

variante di adeguamento come previsto ai sensi delle direttive del presente articolo, per limitate espansioni ad uso residenziale, turistico e per servizi, purchè tale espansione sia individuabile esclusivamente all'interno di tali aree, nonchè previa comprovata motivazione e predisposizione delle integrazioni richieste alla lettera b) del presente articolo.”;

l'ottavo comma delle Prescrizioni e vincoli è traslato dopo il nono comma.

lettera b) Aree di interesse paesistico-ambientale con previsioni degli strumenti urbanistici vigenti confermate dal presente piano di area:

il primo comma delle Direttive è così sostituito:

“I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, verificano la congruità delle perimetrazioni, in quanto a scala di maggior dettaglio, delle aree individuate negli elaborati grafici di progetto come aree con previsioni degli strumenti urbanistici vigenti confermate, relative alle zone residenziali, produttive e per servizi, eventualmente rettificandole, e sottopongono le stesse ad una specifica disciplina che garantisca la qualità ambientale nella conservazione e nella trasformazione degli insediamenti esistenti e nella formazione di quelli di nuovo impianto: in particolare deve essere verificata la compatibilità delle attività esistenti e di nuova realizzazione con l'ambiente naturale e gli insediamenti circostanti, nonchè prevista un'adeguata progettazione delle aree immediatamente contermini all'edificato verso gli spazi aperti e delle sistemazioni a verde degli spazi scoperti.”;

il primo comma delle Prescrizioni e vincoli è così sostituito:

“Finchè i Comuni non provvedono ai sensi del precedente comma, nelle aree di cui alla presente lettera b), sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalla strumentazione urbanistica vigente relativamente alle zone di completamento e per servizi e ai piani attuativi vigenti alla data di approvazione del presente piano di area, nonchè quanto previsto al diciannovesimo comma del presente articolo; è altresì consentito il rilascio delle singole concessioni nella fattispecie di cui agli articoli 9 e 109 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche e integrazioni.”

art. 32, Beni storico-culturali:

il terzo comma delle Direttive è così sostituito:

“I Comuni, con riferimento ai beni di cui alla lettera c), verificano la congruità delle perimetrazioni dei parchi e giardini storici o di non comune bellezza e delle indicazioni relative alle ville, eventualmente rettificandole tenendo conto dello stato di fatto e delle testimonianze storiche, nonchè individuano il contesto storico-paesistico connesso al bene da tutelare e disciplinano opportuni spazi di protezione paesaggistica.”

art. 36, Centri storici:

alla fine delle Prescrizioni e vincoli è aggiunto il seguente comma:

“Per i centri storici compresi all'interno della conterminazione lagunare si applicano le previsioni degli strumenti urbanistici comunali.”

art. 55, Adeguamento degli strumenti territoriali e urbanistici:

dopo il terzo comma è aggiunto il seguente comma:

Sulla base di quanto sopra le Norme Tecniche di Attuazione vengono così modificate:

- art. 12, Isole della laguna:

il primo comma delle Prescrizioni e vincoli è così sostituito:

“Finchè i Comuni non provvedono ai sensi delle direttive del presente articolo, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo, nonché, per le isole stabilmente abitate (S. Erasmo, Mazzorbo, Torcello, Vignole), interventi di ristrutturazione e di ampliamento pari a un massimo di 100 mc.; è fatto salvo quanto previsto dagli strumenti attuativi vigenti.

Sono consentiti gli interventi relativi a infrastrutture e impianti tecnologici a servizio degli insediamenti.”

- art. 13, Pinete litoranee:

lettera a) Pinete litoranee:

il quarto comma delle Prescrizioni e vincoli è così sostituito:

“Per gli immobili e le strutture esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e adeguamento igienico-sanitario, nonché, in sede di variante di adeguamento, quanto previsto ai sensi del terzo comma del presente articolo.”

- art. 21, Aree di interesse paesistico-ambientale:

lettera a) Aree di interesse paesistico ambientale:

al secondo comma delle Direttive è aggiunto, dopo il quarto alinea, il seguente alinea:

“- nelle aree di affaccio lagunare particolarmente degradate prevedono il ripristino delle ideali condizioni del sistema idrografico, al fine di consentire una migliore salvaguardia dell'ambiente lagunare;”;

il sesto comma delle Direttive è così sostituito:

“Il comune di Jesolo, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, prevede la riqualificazione paesaggistica dell'area posta tra Jesolo Paese e Jesolo Lido, in fregio al corso fluviale del Sile sino alla sua foce. In tale ambito possono essere individuate idonee aree, spazi e manufatti per attività didattico-culturali, ricreativo-musicali, sportive e comunque legate alla fruizione turistica e alla riqualificazione della Città di Jesolo, da realizzarsi attraverso apposito piano il quale preveda l'individuazione di nuove strutture, previo recupero e razionalizzazione dei manufatti preesistenti, anche subordinando nuovi insediamenti alla rilocalizzazione di analoghe attività esistenti.”;

il sesto comma delle Prescrizioni e vincoli è così sostituito:

“Gli interventi di miglioria fondiaria non devono produrre significative alterazioni del profilo dei suoli, nè modificare le peculiari caratteristiche morfologiche e idrauliche della zona; è fatto salvo, comunque, quanto previsto, in sede di variante di adeguamento, ai sensi del comma 2 della lettera a) delle direttive del presente articolo.”;

il settimo comma delle Prescrizioni e vincoli è così sostituito:

“Qualora i Comuni debbano prevedere nuove zone di espansione la localizzazione di esse non deve interessare aree di interesse paesistico-ambientale, salvo che, in sede di

Nelle prescrizioni e vincoli è stata meglio precisata la normativa al fine di esplicitare maggiormente che alcuni interventi sono consentiti esclusivamente in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al PALAV.

Sempre con riferimento all'articolo 21, ma alla lettera b), Aree di interesse paesistico-ambientale con previsioni degli strumenti urbanistici vigenti confermate dal presente piano di area, sono state integrate le direttive da attuare in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al PALAV, in modo tale da consentire ai Comuni di verificare, alla scala di maggior dettaglio dei singoli piani regolatori, la congruità del perimetro riportato nelle tavole del piano di area con la strumentazione urbanistica comunale attualmente vigente. Con la nuova stesura si facilita il recepimento degli indirizzi pianificatori contenuti nello strumento territoriale e si eliminano contenziosi inutili e privi di significato disciplinare.

Nelle Prescrizioni e vincoli è stata esplicitata l'ammissibilità, fino all' adeguamento degli strumenti urbanistici al piano di area, degli interventi previsti dagli artt. 9 e 109 della L.R. 61/85, in quanto, ricadendo questi in parti di territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, possono farsi rientrare tra quelli ricadenti in zone di completamento, consentiti dalla norma in questione.

E' stato inoltre corretto l'errore materiale contenuto al comma 22 dell'articolo, il quale, anzichè operare un rinvio al precedente 19° comma, si riferisce al comma 17. Che si tratti di un errore risulta evidente in quanto il comma 17 riguarda unicamente delle modalità operative per la nuova edificazione e non ipotesi di interventi possibili, quali invece quelli previsti al comma 19. Sulla base di questa rettifica è possibile dare attuazione, fino alla variante di adeguamento al PALAV, alle varianti ex L.R. 11/87 già approvate dalla Regione.

Con la modifica apportata all'articolo 32, Beni storico-culturali, si consente alle amministrazioni comunali di verificare, in sede di adeguamento al PALAV, considerata anche la scala di maggior dettaglio con la quale esso viene attuato, le perimetrazioni dei parchi e giardini storici o di non comune bellezza e le indicazioni sulle ville, tenendo conto dello stato di fatto e delle testimonianze storiche presenti.

A seguito delle numerose richieste, prima tra le quali quella del comune di Venezia, si è ritenuto opportuno modificare l'articolo 36, Centri storici, in quanto di difficile applicazione per le aree di centro storico ricadenti all'interno della conterminazione lagunare. Tali aree, infatti, da un lato sono soggette alla legislazione speciale per Venezia, che prevede processi di pianificazione complessi e specifici, e comunque già finalizzati alla salvaguardia del patrimonio edilizio esistente, e dall'altro sono difficilmente risolvibili secondo le disposizioni contenute nelle direttive dell'articolo in argomento, laddove queste prevedono la progettazione di un sistema organico e integrato di collegamento tra centri storici, zone di recente edificazione e aree di interesse paesistico-ambientale e sono dunque dirette a disciplinare le zone di centro storico ricadenti al di fuori dell'area lagunare. E' stato pertanto introdotto un comma nelle Prescrizioni e vincoli che consente l'applicazione della strumentazione urbanistica comunale nei centri storici ricadenti all'interno della conterminazione lagunare.

Da ultimo, all'articolo 55, Adeguamento degli strumenti territoriali e urbanistici, sono state maggiormente esplicitate le modalità di adeguamento dei piani regolatori comunali al piano di area, che possono avvenire, oltrechè con un'unica variante, anche con più varianti parziali.

stato ripermetrato, sulla base dello stato di fatto, l'ambito relativo al giardino di non comune bellezza "Parco Villa Foscolo".

Per Mogliano si è provveduto a correggere, come da strumento urbanistico comunale, la perimetrazione di una zona di completamento residenziale collocata lungo il Terraglio.

Per Venezia è stato ripermetrato l'ambito del "Parco Villa Papadopoli-Furstemberg", correggendo conseguentemente l'individuazione di un'area limitrofa.

Inoltre è stato modificato, in riduzione, il perimetro dell'area di interesse paesistico-ambientale in località Bazzera, al solo scopo di consentire una migliore organizzazione funzionale, anche sulla base delle differenti tipologie di traffico, della zona di servizio autostradale ivi esistente. E' evidente che il progetto architettonico delle nuove strutture e degli spazi esterni dovrà essere in linea con i valori ambientali del contesto e tale da caratterizzare una delle porte principali di accesso a Venezia.

Contestualmente è stato effettuato un aggiornamento cartografico della viabilità individuando, in comune di Mogliano, la nuova strada provinciale verso Scorzè, e, in comune di Mirano, la nuova strada provinciale a sud del centro abitato.

Le correzioni ed integrazioni alle Norme di Attuazione del PALAV derivano, per lo più, dalla necessità di rendere più agevole la loro applicazione o di meglio precisare i contenuti delle stesse, allo scopo di evitare dubbi interpretativi con conseguente difficoltà di gestione del progetto di piano.

Le modifiche interessano i seguenti articoli: art. 12 - Isole della laguna, art. 13 - Pinete litoranee, art. 21 - Aree di interesse paesistico-ambientale, art. 32 - Beni storico-culturali, art. 36 - Centri storici e art. 55 - Adeguamento degli strumenti territoriali e urbanistici.

Con riferimento all'articolo 12, Isole della laguna, e in particolare alle isole stabilmente abitate di S. Erasmo, Mazzorbo, Torcello e Vignole, al fine di aumentare la qualità abitativa e consentire l'adeguamento igienico-sanitario delle singole unità residenziali, nonché favorire la permanenza della popolazione, così come dettato nelle direttive del piano di area, sono stati consentiti interventi di ristrutturazione e di ampliamento (massimo 100 mc) sugli edifici esistenti.

Relativamente all'articolo 13, Pinete litoranee, lettera a), l'integrazione predisposta è finalizzata a precisare che gli interventi relativi alle attrezzature ricettive all'aperto esistenti nelle pinete litoranee, di cui al terzo comma delle direttive, sono consentiti previa variante di adeguamento al PALAV.

Relativamente all'articolo 21, Aree di interesse paesistico-ambientale, si ritiene opportuno introdurre delle modifiche finalizzate a una migliore applicazione della disciplina in esso contenuta.

In particolare, con riferimento alla lettera a), Aree di interesse paesistico-ambientale, è stata inserita una nuova direttiva finalizzata alla salvaguardia dell'ambiente lagunare per aree particolarmente degradate e introdotta una maggior definizione degli indirizzi, già insiti nella direttiva specifica, relativi alla attuazione delle previsioni di piano per la città di Jesolo, che nella scrittura attuale potevano dar luogo a dubbi interpretativi. A seguito delle integrazioni apportate l'adeguamento del P.R.G. di Jesolo al PALAV può farsi in maniera più lineare e rispondente ai criteri originari ispiratori il piano territoriale.

“L'adeguamento dello strumento urbanistico comunale al piano di area può avvenire, oltrechè con un'unica variante generale, anche con più varianti parziali, le quali devono comunque riguardare singole tematiche o ambiti territoriali omogenei.”

Tutto ciò premesso e considerato la Commissione Tecnica Regionale - Assemblea Generale, con n° 30 voti unanimi dei presenti aventi diritto al voto

### E' DEL PARERE

che la Variante n. 1 al Piano di Area della Laguna e Area Veneziana (PALAV) sia meritevole di adozione come riportato nelle precedenti considerazioni e come composta dai seguenti elaborati:

- a) Elaborati grafici di progetto: Tav. n. 2, Sistemi e ambiti di progetto (1:10000):
- 5. Mogliano Veneto;
  - 13. Martellago;
  - 14. Zelarino;
  - 15. Favaro Veneto;
  - 22. Pianiga;
  - 23. Mirano.
- b) Norme Tecniche di Attuazione - Estratto, con la seguente ulteriore modifica:  
art. 33, Percorsi di valore storico-monumentale:  
il secondo comma delle Prescrizioni e vincoli è così sostituito:  
“Nelle aree classificate agricole dai vigenti strumenti urbanistici non è consentita, entro una fascia di m. 100 ai lati del Terraglio, del Naviglio del Brenta e della Miranese, la realizzazione di nuovi edifici o manufatti di rilevante impatto visivo e comunque detrattori del sistema paesistico-ambientale presente; sono consentiti l'ampliamento degli edifici esistenti ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e l'adeguamento delle reti tecnologiche esistenti.”

Vanno visti n° 7 elaborati.

IL SEGRETARIO  
F.to MASSIMO MARZANO BERNARDI

COMMISSIONE TECNICA REGIONALE  
« Sezione Urbanistica »

Per copia conforme all'originale  
consta di n. 3 fogli.  
Venezia, il 30.2.82

IL SEGRETARIO

MASSIMO MARZANO BERNARDI

IL V. PRESIDENTE  
(F.to LUIGI CHIAPPINI)