

ORIGINALE

Centro Doc



ME576

strumento
Modifica dell'art.22 delle NTA della Variante

elaborato
Fascicoli

fase / rev documento
adozione / 0 Allegato A

comune di venezia - urbanistica - centro documentazione



COMUNE DI VENEZIA
Ufficio Urbanistica

Elaborato modificato a seguito approvazione di emendamento con Deliberazione di Consiglio Comunale

del 24.12.2011

n. 415

Modifica dell'art. 22 delle NTA della Variante
al PRG per Porto Marghera.
Variante parziale alla normativa del PRG
ai sensi dell'art. 50, comma 4°, lett. l) della L.R. 61/1985
ADOZIONE

ALLEGATO A

La seguente scheda pone a confronto, per agevolare la lettura del provvedimento di Variante normativa oggetto della presente deliberazione, il testo dell'art. 22 vigente (sezione di sinistra), con il testo dell'art. 22 che va a sostituire il primo (sezione di destra).



Testo normativo vigente	Testo normativo in Variante
<p>Articolo 22</p> <p><i>Gli strumenti urbanistici attuativi ed i progetti di opere pubbliche nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia (se comportanti la demolizione e la sostituzione di consistenti parti strutturali), di ampliamento, di soprizzo, di ricostruzione di fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non possono essere -rispettivamente- approvati od assentiti se i relativi progetti non sono corredati anche da specifica relazione tecnico-scientifica volta a documentare il grado di contaminazione del suolo (considerato dall'intero strumento urbanistico attuativo o costituente area di sedime e di pertinenza del fabbricato oggetto del singolo intervento) ed a definire le operazioni di confinamento e/o di bonifica atte a realizzare le condizioni di utilizzabilità del suolo stesso. La suddetta prescrizione si applica solo nel caso in cui gli interventi approvati od assentiti comportino l'esecuzione di lavori che investano il suolo.</i></p> <p><i>La suddetta relazione è costituita da:</i></p> <p>a) <i>i referti delle analisi condotte -sul terreno di cui si tratta, in un periodo compreso nell'anno antecedente la data di presentazione della relazione- da istituto o da ente di competenza e di esperienza comprovate, secondo le metodiche e con le garanzie prescritte dalla legislazione vigente in materia e, comunque, dalla tecnica più avanzata, tenendo conto tanto delle esigenze di tutela della salute degli addetti e dei cittadini nonché dell'igiene</i></p>	<p>Articolo 22</p> <p>Gli interventi edilizi, inerenti la ristrutturazione edilizia (se comportanti la demolizione e la sostituzione di consistenti parti strutturali), l'ampliamento, la ricostruzione di fabbricati esistenti, nonché la nuova costruzione, ubicati nel Sito di Interesse Nazionale del Comune di Venezia di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 23 febbraio 2000, eseguibili in diretta attuazione del PRG o conseguenti ad approvazione di Piano Urbanistico Attuativo e che comportino l'esecuzione di lavori che investono il suolo, sono soggetti alle seguenti prescrizioni:</p> <p>1. L'avvio del procedimento di approvazione di progetti di opere pubbliche, la domanda di permesso di costruire, la denuncia di inizio attività (DIA) e la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), sono subordinati all'acquisizione del parere favorevole del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (MATTM) in merito alla non necessità di bonifica del sito, oppure, nel caso in cui la caratterizzazione del sito abbia evidenziato la necessità di bonifica, all'approvazione del progetto di bonifica con decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (MATTM).</p> <p>2. Nel caso in cui il sito necessiti di essere bonificato, fatte salve le porzioni del sito stesso non interessate dagli interventi di bonifica e quindi immediatamente riutilizzabili:</p>



- del territorio quanto della vulnerabilità della falda sotterranea in ragione della sua utilizzazione e della sua connessione con il corpo idrico lagunare;
- b) l'individuazione dei possibili interventi di confinamento e/o di bonifica del terreno considerato e la valutazione dei relativi costi;
 - c) il progetto delle specifiche operazioni di confinamento e/o di bonifica da attuare per rendere la qualità del suolo idonea a consentire gli interventi edilizi previsti dallo strumento urbanistico attuativo o da assentire con concessione edilizia;
 - d) ogni altro elaborato, referto o progetto prescritto dal competente ufficio comunale.

Ove la Relazione escluda l'esigenza di operazioni di confinamento o di bonifica ed ove la relativa conclusione sia asseverata da professionista all'uopo abilitato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, l'intervento può essere valutato per l'eventuale assentimento.

La Relazione costituisce parte integrante del piano urbanistico attuativo o della concessione edilizia ovvero presupposto per gli interventi che non necessitano di tale titolo; essa deve preliminarmente aver ottenuto il parere favorevole, all'approvazione o altro analogo provvedimento da parte delle autorità competenti in materia nelle forme previste dalle leggi vigenti. Il piano attuativo, se di iniziativa privata, dovrà essere corredato dalla convenzione di cui all'art.63 della legge regionale n.61/1985, con la quale - in particolare - il richiedente assume formale impegno a realizzare preventivamente rispetto agli interventi edilizi previsti, le operazioni di confinamento e/o di bonifica indicate nella suddetta Relazione, dandone a riguardo congrue garanzie.

Nel caso di intervento diretto, la convenzione potrà essere sostituita da atto d'obbligo, registrato e trascritto, con cui il richiedente assume i medesimi impegni di cui sopra.

La relazione è esaminata ed approvata dagli organi competenti in materia; ove detti organi appartengano a più amministrazioni pubbliche, si procederà a mezzo di conferenza di servizi. Una volta intervenuta detta approvazione ed apportate le modifiche o le integrazioni del progetto eventualmente prescritte in sede di approvazione, l'operatore assume formale impegno scritto di realizzare, preventivamente rispetto all'intervento, le operazioni di confinamento e/o di bonifica previste dal suddetto progetto, dando -al riguardo- congrue

a) **I progetti di opere pubbliche e gli interventi edilizi autorizzabili con permesso di costruire possono essere rispettivamente approvati e rilasciati indipendentemente dalla certificazione, da parte dell'Organo pubblico competente, dell'avvenuta bonifica in conformità al progetto di bonifica dei suoli approvato con decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare (MATTM), che invece, assieme alla dichiarazione asseverata del proponente, che le opere e gli interventi medesimi sono compatibili con la bonifica realizzata e non costituiscono condizione ostativa alla bonifica della falda, qualora in corso o comunque non certificata, costituisce atto preventivo obbligatorio per l'inizio dei lavori.**

b) **la presentazione di denuncia di inizio attività (DIA), segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e comunicazione di inizio attività (CIA) è subordinata alla certificazione, rilasciata dall'Organo pubblico competente, dell'avvenuta bonifica in conformità al progetto di bonifica dei suoli approvato con decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare (MATTM) e dichiarazione asseverata del proponente, che le opere e gli interventi medesimi sono compatibili con la bonifica realizzata e non costituiscono condizione ostativa alla bonifica della falda, qualora in corso o comunque non certificata;**

2 bis Le opere pubbliche e gli interventi edilizi costituenti parte integrante del progetto di bonifica approvato, sono consentiti, per quanto connesso alla bonifica stessa, nella more della certificazione della avvenuta bonifica rilasciata dall'Organo Pubblico competente;

3. Per gli interventi edilizi normati da Piano Urbanistico Attuativo l'approvazione da parte del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare (MATTM) del progetto di bonifica (qualora necessario) deve essere riferita a tutto l'ambito territoriale del PUA.

4. In presenza di Piano Urbanistico Attuativo suddiviso in Unità minime di Intervento o realizzato per stralci funzionali, le condizioni di cui alle lett. a) e b) del precedente punto 2, possono essere riferite anche alla sola Unità Minima di Intervento o al singolo stralcio funzionale.



garanzie. Tale impegnativa (da trascrivere nei registri immobiliari) costituisce presupposto necessario per l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo o per il rilascio della concessione edilizia. Gli interventi edilizi - anche se non necessitano di preventivo titolo abilitativo- potranno aver corso solo a seguito dell'accertamento della regolare esecuzione delle opere previste dal ricordato progetto; ove l'accertamento non sia avviato dall'Amministrazione entro trenta giorni dalla comunicazione scritta di ultimazione dei lavori di confinamento e/o di bonifica, lo stesso potrà essere sostituito con dichiarazione asseverata del direttore dei lavori.

In caso di interventi di sola demolizione, gli stessi non potranno comunque essere avviati in mancanza dei referti di cui alla lettera a) del precedente secondo comma e di una relazione attestante la qualità del suolo e la condizione in cui esso si verrà a trovare a demolizione avvenuta.

5. Le aree da cedere al Comune o da asservire ad uso pubblico da parte di privati, in esecuzione di Piani Urbanistici Attuativi, non devono risultare contaminate, e a tal fine, prima della stipula degli atti di cessione e/o asservimento, dovrà essere presentato al Comune il parere del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (MATTM) in merito alla non necessità di bonifica del sito oppure, qualora la caratterizzazione del sito ne abbia evidenziato la contaminazione, la certificazione rilasciato dal competente Organo pubblico inerente l'avvenuta bonifica, o, per la sola bonifica della falda, l'impegno ad assolverne l'esecuzione secondo quanto previsto dal progetto di bonifica approvato.

6. I Piani Urbanistici Attuativi ricadenti totalmente o parzialmente all'interno del Sito di Interesse Nazionale del Comune di Venezia di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 23 febbraio 2000, devono prevedere, nelle norme tecniche di attuazione e nella convenzione obbligatoria di cui alla lett. m), comma 2° dell'art. 19 della L.R. 11/2004, esplicito richiamo agli obblighi di cui ai commi precedenti.

7. Gli interventi edilizi che non investono il suolo non sono subordinati alle procedure del presente articolo.

Gli interventi di sola demolizione, che investono il suolo, sono invece subordinati alle certificazioni di cui alle lett. a) e b) del precedente punto 2.



COMUNE DI VENEZIA
Assessorato all'Urbanistica

La presente copia, composta di n. 3 fogli è conforme all'originale esistente presso questo Ufficio.



Venezia, 03 GEN. 2012

Responsabile di Servizio
Robert Campello