



COMUNE DI DOLO

Provincia di Venezia

✉ C.A.P. 30031 – Via Cairoli, 39 – Tel 041/5121911 Fax 041/410665

e-mail: urbanistica.edilizia@comune.dolo.ve.it

🌐 www.comune.dolo.ve.it

Verbale della commissione edilizia di giovedì 4 marzo 2010 – n. 5

Membri della commissione edilizia:

presidente: resp. settore urbanistica – ed. privata:

arch. Fiorenza Dal Zotto	presente
arch. Sandro Santello	assente
ing. Piervittorio Salmaso	presente
arch. Giampietro Dartora	presente

Membri della commissione edilizia esperti in materia paesistico – ambientale:

arch. Antonio Bonello	presente
arch. Riccardo Trevisan	assente

La seduta ha inizio alle ore 16.45 Sono presenti ing. Piervittorio Salmaso, arch. Giampietro Dartora, arch. Antonio Bonello e arch. Fiorenza Dal Zotto.

30) Pratica n. 3/2007 -- Tavv. nn. 1,2, 3, 4, Relazione tecnica, “contenuti del Piano – destinazioni d’uso e modi di attuazione del piano”, disciplinare tecnico e capitolato speciale d’appalto prot. n. 1704 del 21.01.2010 e Relazione paesaggistica prot. n. 2669 del 01.02.2010

Richiedente: Carraio Franco e Silvano, Favaro Romilda, Salviato Adriana, Bruna, Eleonora e Vitale, Mida s.r.l.; Tipo di intervento richiesto: piano di lottizzazione relativo agli ambiti del Progetto norma n. 7 e comparto C6 ad Arino, Via Carote.

Parere urbanistico-edilizio:

Richiamato il precedente parere espresso dalla commissione edilizia in data 24 settembre 2009¹,

¹ Si riporta il parere urbanistico-edilizio della commissione edilizia comunale integrata nella seduta n. 19 del 24 settembre 2009: Parere urbanistico-edilizio: Richiamato il precedente parere espresso dalla commissione edilizia in data 19.06.2008¹, viste le integrazioni presentate in data 18 agosto 2009 che riguardano lo studio generale e preliminare del piano urbanistico attuativo proposto a seguito delle valutazioni espresse dalle commissioni edilizia e urbanistica,

si rileva quanto segue:

si ritiene che la soluzione proposta abbia risolto alcune delle criticità già rilevate in relazione al collegamento infrastrutturale con il contesto urbano e con le opere di urbanizzazione previste e/o in corso di realizzazione all’interno degli ambiti dei piani di lottizzazione adiacenti all’ambito oggetto di studio (collegamento con viabilità già realizzata all’interno del comparto n. 5, prosecuzione di via Carote all’interno del progetto norma n. 9, collegamento con viabilità attraverso la realizzazione di opere esterne all’ambito, ma ad esso funzionali, a sud del comparto n. 6) e in relazione al collegamento delle aree verdi e alla progettazione degli spazi a parcheggio;

permangono invece le criticità rilevate relativamente ai seguenti punti:

- a) il **sistema di allineamenti obbligatori** proposto non individua una gerarchia compositiva degli edifici in quanto deriva dalla previsione di una indistinta distanza di 5,00 m dai confini dalle strade di lottizzazione; tale proposta, tra l’altro, risulta in contrasto – quantomeno per i lotti prospettanti via Carote e la prosecuzione della via del comparto n. 5 - con l’articolo 9 del d.m. 1444/1968 in quanto, per tali lotti, è necessario – dato che larghezza della strada risulta superiore a ml. 7,50 (si ricorda che, sulla base di quanto stabilito dal codice della strada, la larghezza della strada include anche i marciapiedi) - che gli edifici siano posti a distanza di almeno ml. 7,50 dal confine stradale; relativamente pertanto a tale aspetto, si chiede che la proposta preliminare si adegui alla normativa sopra richiamata e preveda un disegno insediativo complessivo che possa giustificare la scelta di eventuali allineamenti obbligatori anche in ragione di specifiche caratteristiche degli edifici previsti quali la loro esposizione, l’orientamento delle falde, le modalità di accesso ai lotti, ecc. ecc.;
- b) **relativamente ai parcheggi previsti** all’interno del comparto n. 6, pur ritenendo accoglibile la proposta che tali spazi di sosta non comportino una riduzione della superficie fondiaria dei lotti ad esso prospettanti in quanto la loro previsione deriva da una richiesta dell’amministrazione in ragione della necessità di dotare, anche quegli edifici, di adeguati spazi di sosta pubblici, si ritiene che gli stessi non possano essere considerati allo stesso tempo e superficie fondiaria e superficie destinata a standard; dovrà pertanto essere chiarita e scelta la natura di tali spazi e, conseguentemente, il loro regime giuridico (se spazi privati destinati a parcheggio che concorrono alla fondiaria o spazi pubblici che concorrono alla dotazione complessiva dello standard, dal cui conteggio però si ricorda che devono essere escluse le superfici degli accessi ai lotti); si ritiene altresì accoglibile la proposta che, lungo tale tratto di viabilità, la distanza da rispettare dal filo strada escluda la profondità dei parcheggi in quanto posti – per una più razionale distribuzione delle aree pubbliche (qualora si propenda per tale ipotesi) - tra sede viaria e marciapiede; tale localizzazione però non può penalizzare eccessivamente la progettazione stessa del lotto, stante il fatto che comunque viene tutelata la distanza dai fabbricati antistanti posti sul lato opposto della viabilità proposta;
- c) **relativamente alla superficie delle aree destinate a verde pubblico**, si rileva che il progetto prevede una superficie pari a mq 977,50 (indicata nelle tavv. n. 3 e 4 e nelle altre soluzioni proposte – fascicolo G – tale superficie varia da mq. 914 a mq. 1008,29) considerevolmente inferiore rispetto alla superficie minima della scheda urbanistica pari 1550 mq, differenza tra l’altro non compensata da una maggiore superficie di aree destinate a parcheggio e che non trova comunque legittimazione dalla maggiore superficie destinata a viabilità in quanto, come previsto dai criteri di dimensionamento del vigente p.r.g. e dagli articoli 25 e 26 della l.r. 61/85, le superfici destinate a viabilità non concorrono nella dotazione di

Ing. Piervittorio Salmaso _____

Arch. Antonio Bonello _____

Arch. Giampietro Dartora _____

Arch. Fiorenza Dal Zotto _____



COMUNE DI DOLO

Provincia di Venezia

✉ C.A.P. 30031 – Via Cairoli, 39 – Tel 041/5121911 Fax 041/410665

e-mail: urbanistica.edilizia@comune.dolo.ve.it

🌐 www.comune.dolo.ve.it

viste le integrazioni presentate in data 21 gennaio 2010 e in data 1° febbraio 2010 che riguardano lo studio generale e preliminare del piano urbanistico attuativo proposto a seguito delle valutazioni espresse dalle commissioni edilizia e urbanistica,

si rileva quanto segue:

1. preliminarmente all'adozione si dovrà provvedere ad un provvedimento consiliare di **delimitazione di ambito di Piano Urbanistico Attuativo**, pertanto la ditta dovrà presentare tutta la documentazione necessaria per tale definizione, come peraltro già indicato in sede di avvio di procedimento (ns. prot. n. 32368 del 07.12.2007);
2. la documentazione presentata non risulta completa dello **schema di convenzione** e pertanto non si possono verificare tutte le implicazioni di carattere patrimoniale; si rileva comunque, come peraltro già indicato nelle precedenti istruttorie e comunicato con note prot. n. 32368 del 07.12.2007, prot. n. 16646 del 27.06.2008 (lett. q), che la soluzione proposta non tiene conto delle compensazioni patrimoniali dell'area di proprietà comunale e pertanto dovrà essere conseguentemente adeguata. Si precisa inoltre che l'area di proprietà comunale ricadente all'interno dell'ambito riguarda tutta l'area lungo via Carote (prevista all'interno dell'ambito del PN 7 vigente) e include pertanto anche quella la parte localizzata in corrispondenza del pn 9 in corrispondenza del quale invece la proposta presentata indica una rientranza che dovrà essere eliminata (si veda tav. 1);
3. i limiti di inviluppo previsti per i lotti prospicienti via Carote non rispettano la distanza minima dalle strade come già comunicato con ns. nota dello scorso 4 novembre, pertanto il rilievo allora segnalato permane; tale segnalazione esclude il lotto n. 14 - ampliamento pn 7 fronte via Cazzaghetto - per il quale, coerentemente con quanto previsto dal comma 4 art. 22 delle NTA vigenti, è accoglibile il limite di distanza dalla strada proposto (5,00 m) in quanto non sopravanza rispetto all'esistente
4. **lotto "ampliamento pn 7"**: la documentazione presentata agli atti non chiarisce i dati relativi agli interventi ammessi all'interno di tale lotto, si rileva comunque che, come peraltro già richiesto, deve essere presentata adeguata documentazione relativa all'edificio esistente (citando anche i titoli legittimanti lo stesso) con calcoli e dimostrazioni della snp esistente (ai sensi di quanto previsto dall'art. 4 delle NTA vigenti) di cui si prevede l'ampliamento del 20%; si precisa inoltre che per le zone territoriali omogenee C2 non è consentito il frazionamento ai fini edificatori e l'ampliamento potrà essere realizzato solo in adiacenza e in continuità con l'edificio esistente pertanto l'ampliamento del fabbricato esistente, andrà realizzato in aderenza al fabbricato stesso e nel rispetto di quanto previsto dalla classe 2 dell'abaco di riferimento (indici fondiario max e min, distanze, ecc);
5. **i limiti di inviluppo e le distanze dai confini previsti** (5 ml) non garantiscono la distanza minima tra fabbricati prevista per le zone C2, ovvero l'altezza dell'edificio più alto, almeno per quanto riguarda i lotti in cui sono previsti dei condomini (H max 13 ml), pertanto tali limiti di inviluppo e le NTA del pdl dovranno prevedere il rispetto di tale norma;
6. riguardo al proposto **allineamento obbligatorio** degli edifici lungo via Carote permane il rilievo già posto nelle precedenti istruttorie e comunicazioni, ovvero che tale allineamento risulta in contrasto con l'art. 9 del D.M. 1444/1968 (distanza pari ad almeno 7,50 m anziché a 5,00 m), cui dovrà comunque adeguarsi; inoltre ancora non viene adeguatamente argomentato e giustificato in ragione di quali specifiche caratteristiche degli edifici previsti viene proposto tale vincolo di allineamento, quali la loro esposizione, l'orientamento delle falde, ecc. (in particolare per i lotti 6 e 7 si rileva che l'allineamento obbligato sarebbe imposto ad un fronte secondario dell'edificio;

servizi inseriti nei criteri di dimensionamento del piano; la soluzione progettuale pertanto dovrà adeguarsi a tali rilievi e prevedere il soddisfacimento dei quantitativi minimi previsti dalla scheda urbanistica;

- d) **relativamente alle modalità insediative proposte**, la realizzazione di accessi privati a servizio di lotti interni risulta inopportuna e perlopiù non idonea a garantire una razionale accessibilità e una progettazione coerente con la rete delle opere di urbanizzazione; tale problematica potrebbe essere risolta prevedendo eventuali accorpamenti dei lotti che ora risultano non accessibili direttamente dalla pubblica via; si riterrebbe sicuramente preferibile evitare e/o limitare il ricorso a tali soluzioni a situazioni specifiche quali, a titolo esemplificativo, quelle in cui la progettazione risulta fortemente condizionata dall'edificazione esistente (ad esempio lotto d'angolo tra via Cazzaghetto e via Carote);
 - e) **relativamente alla superficie edificabile**, si conferma che la s.n.p. massima edificabile risulta essere quella prevista dalla scheda urbanistica e che tale valore non potrà essere maggiorato con il conteggio di eventuali superfici/volumi esistenti oggetto di demolizione;
 - f) **relativamente poi alle varie soluzioni di massima proposte**, si ritiene preferibile quella proposta nelle tavole.
- Rilevato altresì che tali valutazioni si limitano ad esaminare le soluzioni di massima presentate, è evidente che restano confermati tutti i rilievi specifici già evidenziati nella precedente comunicazione e relativi al progetto di piano di lottizzazione completo.

Ing. Piervittorio Salmaso _____

Arch. Antonio Bonello _____

Arch. Giampietro Dartora _____

Arch. Fiorenza Dal Zotto _____



COMUNE DI DOLO

Provincia di Venezia

✉ C.A.P. 30031 – Via Cairoli, 39 – Tel 041/5121911 Fax 041/410665

e-mail: urbanistica.edilizia@comune.dolo.ve.it

🌐 www.comune.dolo.ve.it

7. la soluzione proposta per i **lotti B e C** del comparto C6 non rispetta quanto indicato al punto b) del precedente parere della commissione edilizia comunicato con nota prot. n. 29287 del 04.11.2009 in relazione al fatto che vanno esclusi dal conteggio della superficie fondiaria gli spazi destinati agli accessi ai lotti, pertanto deve essere corretto tale errore e conseguentemente adeguato l'indice fondiario max consentito (vedere dati relativi ai lotti B e C);

8. la superficie netta di pavimento destinata ad **ERP** non garantisce i 1875 mq previsti dalla scheda urbanistica del PN 7, si rileva altresì che la superficie fondiaria destinata agli interventi di ERP è pari solo al 28,53 % della sup. fondiaria totale prevista dal PN 7; il progetto dovrà essere conseguentemente adeguato;

9. relativamente alle caratteristiche delle **opere di urbanizzazione** previste, considerato che la ditta con le integrazioni presentate in data 21.01.2010 e successive del 01.02.2010, si è limitata a presentare solo le tav. 1,2,3,4 relative allo stato attuale, piano quotato attuale, planimetria di progetto e zonizzazione, senza fornire particolari e documentazione relativa ai materiali e finiture, si rileva fin d'ora che tutte le opere di urbanizzazione dovranno rispettare le disposizioni normative e progettuali sull'abbattimento delle barriere architettoniche; fintantoché non verrà consegnata la necessaria documentazione, non si potrà procedere con la richiesta di parere al settore Lavori Pubblici, ambiente, polizia locale, Consorzio di Bonifica, A. ULSS, ecc.;

10. si rileva che il **Disciplinare tecnico e capitolato speciale d'appalto** è carente delle caratteristiche minime necessarie per tale tipo di documento, tale documento costituisce la base per la definizione delle caratteristiche delle opere ed elemento necessario per le procedure di affidamento dei lavori;

11. si rileva che **NTA**: "contenuti del piano - destinazioni d'uso e modi di attuazione del piano" presentate in data 21.01.2010, ad eccezione della dimensione del carattere di stampa e dell'esclusione della possibilità di attuare gli interventi edilizi mediante DIAE, risultano identiche a quanto presentato in data 22.04.2008, si conferma pertanto quanto già rilevato nelle precedenti note e comunicato con prot. n. 16646 del 27.06.2008;

12. verificata tutta la **documentazione agli atti** si rileva come la stessa ancora non soddisfi quanto richiesto con nota prot. n. 16646 del 27.06.2008 relativamente alla sottoscrizione degli elaborati anche da parte del sig. Brunello Carraro comproprietario del mapp. 578, inoltre non viene dimostrato il titolo per cui la sig.ra Salviato Adriana firma al posto della sig.ra Romilda Favaro;

13. la documentazione deve inoltre essere **integrata con la seguente documentazione**, già richiesta con avvio di procedimento prot. n. 32368 del 07.12.2007 e con nota prot. n. 16646 del 27.06.2008, ovvero schema di convenzione, preventivo di spesa, nuove norme tecniche (si veda precedente punto 9), pareri enti erogatori dei servizi, oltre a Consorzio di Bonifica e Azienda ULSS), documentazione di cui al punto b.3 e b.4, d, e, f, g, q, ns. prot. n. 16646 del 27.06.2008.

Per tutto quanto sopra esposto si esprime **favorevole nel rispetto delle condizioni di cui sopra.**

Valutazione di natura paesaggistica:

rilevato che si tratta di un intervento a scala urbanistica e che il piano proposto prevede la realizzazione di un insediamento a destinazione residenziale caratterizzato dalla realizzazione di più lotti di estensione limitata all'interno dei quali è prevista la realizzazione di edifici con tipologia isolata e/o a condominio,

rilevato altresì che il piano prevede una buona dotazione di aree a standard (verde e parcheggi) razionalmente distribuiti all'interno dell'ambito di lottizzazione (verde accorpato e parcheggi adeguatamente dislocati in relazione alle esigenze dei vari edifici),

si ritiene **l'intervento compatibile con la tutela del sito**; si prescrive però che, ai fini di un'adeguata contestualizzazione dei fabbricati previsti, le scelte cromatiche degli stessi siano armonizzate e ricondotte a tonalità omogenee riconducibili ai colori bianco/grigio e non ai gialli/colori delle terre e che le norme tecniche di attuazione disciplinino specificamente tali aspetti, le caratteristiche degli edifici e delle loro finiture.

31) Pratica n. 196/1995 – Tav. Unica prot. n. 18535 del 26/07/2001

Richiedente: Vecchiato Giovanni

Tipo di intervento richiesto: autorizzazione paesaggistica su istanza di condono edilizio ai sensi art. 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (per vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 – 100 m dal Naviglio del Brenta e ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004 – 150 m dal Naviglio dal Brenta)

Valutazione di natura paesaggistica :

Rilevato che:

Ing. Piervittorio Salmaso _____

Arch. Antonio Bonello _____

Arch. Giampietro Dartora _____

Arch. Fiorenza Dal Zotto _____



COMUNE DI DOLO

Provincia di Venezia

✉ C.A.P. 30031 – Via Cairoli, 39 – Tel 041/5121911 Fax 041/410665

e-mail: urbanistica.edilizia@comune.dolo.ve.it

🌐 www.comune.dolo.ve.it

l'intervento si colloca in un ambito di particolare pregio in quanto ci si trova all'interno della fascia di 100 m dal Naviglio Brenta;

l'edificio originario però risale alla fine degli anni Cinquanta a epoca di poco antecedente rispetto all'istituzione del vincolo (1958);

le opere realizzate in assenza di autorizzazione paesaggistica non sono tali da alterare le caratteristiche - non di particolare pregio - del fabbricato originario, né da compromettere la tutela del sito in quanto si tratta di opere non visibili dal Brenta perché in parte rivolte verso la strada (chiusura verande piano terra e primo sul fronte sud dell'edificio) e in parte mitigate da ampia barriera verde (opere di ampliamento), come risulta evidente dalla documentazione fotografica;

per quanto sopra argomentato, si ritiene che le opere realizzate non creino danno al sito tutelato e che il loro mantenimento sia comunque compatibile con lo stesso. Se ne propone una valutazione favorevole previo pagamento della sanzione amministrativa prevista dall'articolo 167 del D.Lgs. 42/2004 secondo i criteri di cui alla delibera della Giunta comunale n. 253/2000.

32) Dia n. 291/2008 – Tavv. nn. 1,3,4 prot. n. 3695 del 11/2/2010, tav. n. 2 prot. 34432 del 31/12/2008

Richiedente: Immobiliare Isabella s.r.l.

Tipo di intervento: ristrutturazione edilizia con creazione di una nuova unità abitativa – autorizzazione paesaggistica ai sensi art. 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (per vincolo paesaggistico ai sensi art. 142 comma 1 lett. c del d.lgs. 42/2004 – 150 m dal Naviglio Brenta)

Parere urbanistico-edilizio:

rilevato che l'istanza riguarda la ristrutturazione di un edificio attualmente adibito a magazzino residenziale al fine di ricavare un'unità abitativa,

richiamata la nostra precedente nota prot. 2665 del 30/1/2009 con la quale si sospendeva l'istanza con richiesta di integrazioni,

rilevato che agli atti risulta presentata istanza di condono edilizio ai sensi della legge n. 326/03 pratica n. 77/C/2004, non rilasciata, per cambio di destinazione d'uso da fabbricato ad uso laboratorio artigianale a magazzino residenziale, tutto quanto premesso **si sospende la valutazione** in attesa che vengano definiti e chiariti i successivi punti:

1. deve essere definita e presentata tutta la documentazione ai fini della definizione dell'istanza di condono edilizio L. 326/03 pratica n. 77/C/2004;

2. richiamato l'art. 12 comma 2 del DPR 380/2001 (testo unico in materia edilizia) secondo cui il permesso di costruire è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle stesse contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso, il progetto presentato deve dimostrare l'esistenza di tali opere quale indispensabile presupposto al rilascio del titolo edilizio; opere che sembrerebbero non presenti dall'esame della documentazione fotografica allegata (accesso assolutamente inadeguato senza possibilità di inversione di marcia, carenze dei sottoservizi, ecc.);

3. l'accesso al lotto attraverso servitù di passaggio è angusto e non viene garantito un adeguato spazio di manovra per i veicoli in uscita dal garage dell'abitazione con la possibilità che si vengano a creare situazioni di pericolosità per il transito dei veicoli anche in considerazione del fatto che lungo la strada di accesso (servitù di passaggio) si aprono diversi passi carrai;

4. non è dimostrato il rispetto del comma 1 dell'art. 29 delle vigenti NTA, in particolare deve essere ricavato uno spazio a parcheggio nell'edificio e nelle pertinenze dello stesso non inferiore a un metro quadrato ogni 10 mc della costruzione oggetto di intervento;

5. rilevato che le camere esposte a nord hanno finestre poste ad altezza di circa ml. 2 dal piano calpestio che non consentono la normale visione dell'esterno, si ritiene che debba essere acquisito il parere favorevole dal parte dell'ULSS;

6. relativamente alla promiscuità dell'ingresso con il garage, si ritiene che la soluzione proposta non sia adeguata al normale utilizzo di una residenza e contrasti con le condizioni di sicurezza dell'abitazione in quanto l'unica uscita è costituita dal portone del garage;

7. non è stato presentato l'elaborato grafico e prospetto di calcolo ai sensi art. 18 delle vigenti n.t.a.;

8. non è stato presentato il progetto degli impianti ai sensi del d.m. 37/2008;

Valutazione di natura paesaggistica: si sospende la valutazione in attesa dell'ottenimento della conformità urbanistico edilizia dell'intervento.

Ing. Piervittorio Salmaso _____

Arch. Antonio Bonello _____

Arch. Giampietro Dartora _____

Arch. Fiorenza Dal Zotto _____



COMUNE DI DOLO

Provincia di Venezia

✉ C.A.P. 30031 – Via Cairoli, 39 – Tel 041/5121911 Fax 041/410665

e-mail: urbanistica.edilizia@comune.dolo.ve.it

🌐 www.comune.dolo.ve.it

33) Prat. n. 11/2010 – Tavv. nn. 1,2,3,4,5,6 prot. n. 1182 del 15/1/2010

Richiedente: Laguna 2000

Tipo di intervento: nuova costruzione di edificio residenziale all'interno del lotto 9 all'interno del SUA n. 13 – autorizzazione paesaggistica ai sensi art. 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (per vincolo paesaggistico ai sensi art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004 – 150 m dal Rio Serraglio)

Parere urbanistico-edilizio:

vista la presente istanza di permesso di costruire per la realizzazione di un edificio di n. 10 alloggi sito all'interno del piano urbanistico attuativo n. 13 lotto n. 9;

vista la convenzione urbanistica stipulata in data 15.10.2009 con atto Segretario comunale Rep. n. 2874 Racc. n. 97, registrata a Venezia in data 22.10.2009 al n. 194 serie n. 1 e trascritto a Venezia in data 05.11.2009 ai nn. 38199/22798, visto che è stata presentata richiesta di permesso di costruire per le opere di urbanizzazione in data 13.01.2010 pratica 7/2010;

visto il **parere del Settore Servizi sociali espresso in data 2/3/2010 in cui vengono rilevate le seguenti necessità in relazione alle esigenze delle persone che accederanno agli alloggi e precisamente:** al piano terzo siano ricavati 4 alloggi con due camere ciascuno, il piano secondo rimanga inalterato, al piano primo dagli alloggi 1 e 2 sia ricavato un unico alloggio, con la cucina separata dal soggiorno, con due bagni, in quanto si prevede che tale alloggio verrà utilizzato quale "Gruppo Appartamento" per persone con disagio mentale, siano conseguentemente adeguati il numero dei garage in base al numero degli alloggi;

visto il parere dell'ufficio patrimonio espresso in data 2/3/2010;

si sospende la valutazione in quanto:

1. il numero degli **alloggi e la distribuzione interna** degli stessi deve essere rivista alla luce del sopra richiamato parere dei Servizi Sociali, pertanto la superficie netta di pavimento e il rispetto dell'art. 18 comma 1 della sopra richiamata convenzione urbanistica (superficie complessiva commerciale non è inferiore a 1.074,10 mq) verranno verificati nel momento in cui si valuterà la nuova proposta progettuale;

2. deve essere dimostrato il rispetto **dell'altezza massima del fabbricato** ai sensi dell'art. 4 comma 1 lett. f delle vigenti norme tecniche di attuazione (l' altezza dei fabbricati è intesa come differenza tra la quota di intradosso dell'ultimo solaio di copertura indipendentemente dalla praticabilità o meno del sottotetto e la quota di calpestio del piano terra dell'edificio in progetto e deve essere al massimo pari a 13 m);

3. deve essere **adeguato il numero dei posti auto** in relazione al numero di alloggi richiesti dal settore servizi sociali (in progetto 10 alloggi, richiesti 11) e sia presentata la dimostrazione della superficie complessiva a parcheggio ai sensi dell'art. 29 delle vigenti nta (un metro quadrato ogni 10 mc della costruzione oggetto di intervento);

4. ai sensi dell'art. 3 comma 4 della convenzione sopra citata, le **opere di urbanizzazione** devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso;

5. deve essere acquisito **parere preventivo del gruppo Veritas - ACM** sugli scarichi fognari;

6. in materia di rispetto della normativa acustica, deve essere presentata la documentazione preliminare relativa ai **requisiti passivi degli edifici** da realizzare, firmata da un tecnico competente (ai sensi dell'art. 4 del regolamento edilizio comunale);

7. deve essere depositato il **progetto degli impianti** da realizzare, ai sensi dell'art. 11, comma 2 del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" deve essere presentata la documentazione preliminare relativa ai requisiti passivi degli edifici da realizzare, firmata da un tecnico competente (ai sensi dell'art. 4 del regolamento edilizio comunale) – Per eventuali ulteriori informazioni relativamente al piano di classificazione acustica, si prega contattare il Settore Ambiente: tel. 041/5101975, Via Rizzo n. 2 – Dolo (VE);

8. deve essere presentata la **documentazione sulle terre e rocce da scavo** prescritta dall'art. 186 del D.Lgs. 152/2006, secondo le modalità indicate nella deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 2424 del 08/08/2008 e nella deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 794 del 31/03/2009;

9. devono essere rispettate le prescrizioni di cui **all'articolo 79-bis della legge regionale 61/1985** "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza" secondo quanto recentemente prescritto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 2774 del 22/09/2009 pubblicata sul B.U.R.V. n. 86 del 20/10/2009.

Ing. Piervittorio Salmaso _____

Arch. Antonio Bonello _____

Arch. Giampietro Dartora _____

Arch. Fiorenza Dal Zotto _____



COMUNE DI DOLO

Provincia di Venezia

✉ C.A.P. 30031 – Via Cairoli, 39 – Tel 041/5121911 Fax 041/410665

e-mail: urbanistica.edilizia@comune.dolo.ve.it

🌐 www.comune.dolo.ve.it

10. area privata residenziale all'interno di ogni singolo lotto dovrà essere recintata rispettato quanto previsto dall'art. 7 comma 4 delle norme tecniche di attuazione del SUA n. 13, secondo le caratteristiche descritte dall'art. 13 delle stesse.

Valutazione di natura paesaggistica: visto il parere urbanistico-edilizio sopra esposto **si sospende la valutazione** in attesa che il progetto si adegui a quanto sopra indicato; si segnala inoltre che si ritiene preferibile l'utilizzo di colori riconducibili alle tonalità del bianco/bianco grigio, oppure sostituire quanto previsto le colorazioni previste con tonalità molto molto chiare.

34) Prat. n. 170/2009 – Tavv. nn. 1.a,2,4 prot. n. 24546 del 23/09/2009 + nn. 1.1,3.1,3.a.1,3.b.1 prot. n. 2380 del 28/01/2010

Richiedente: Cattelan Luigi - Rossi Luigina

Tipo di intervento: ampliamento di un fabbricato esistente ad uso residenziale con ricavo di nuova unità abitativa – autorizzazione paesaggistica ai sensi art. 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (per vincolo paesaggistico ai sensi art. 142 comma 1 lettera m) del D.Lgs. 42/2004 – P.T.R.C.)

Parere urbanistico-edilizio:

richiamata la nostra comunicazione di avvio di procedimento con sospensione dei termini del 05/10/2009 con prot. n. 25850, esaminate le integrazioni presentate il 28/01/2010 con prot. n. 2380, si esprime **parere sospensivo** in quanto, considerato che il sottotetto dell'edificio esistente e i portici rilevano come superficie netta di pavimento e quindi anche come volume (ai sensi dell'articolo 4 comma 1 lettere e.4), e.5) e h) delle vigenti norme tecniche di attuazione), la soluzione progettuale pari a mc 1029,95 supera la volumetria massima edificabile di mc 800 prevista dall'articolo 44 comma 5 della legge regionale 11/2004.

Il progetto inoltre deve adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

1. complessivamente viene proposta una **soluzione architettonica** che non si relaziona con il contesto urbano, proponendo un ampliamento molto esteso con una rilevante occupazione di suolo agricolo, orientamento dell'edificio e posizionamento dello stesso senza l'adeguata contestualizzazione all'interno dell'ambito rurale in cui è previsto (ampliamento, annesso e edificio originario di fatto costituiscono corpi edilizi separati con diversi orientamenti); dovrà pertanto essere studiata e proposta una soluzione più compatta, che proponga una minore impermeabilizzazione del suolo a tutela della sua stessa destinazione agricola, con caratteristiche volumetriche e morfologiche che, nel rispetto dell'abaco classe 6 dei tipi edilizi "abitazione rurale", dovranno rispondere a criteri di semplicità e compattezza, evitando slittamenti delle falde del tetto;
2. gli **sporti di gronda** della parte in ampliamento devono essere ridotti a cm 40, come previsto dalla classe 6 dell'abaco dei tipi edilizi (abitazione rurale) allagata alle vigenti norme tecniche di attuazione;
3. rilevato che la nuova costruzione in ampliamento ricade, in base alla cartografia allegata al Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento (adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale di Venezia n. 2008/104 del 05/12/2008), all'interno di **un'area allagata negli ultimi 5-7 anni**, ai sensi dell'art. 15 commi 15 e 16 delle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento (adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale di Venezia n. 2008/104 del 05/12/2008) devono essere ottemperate le seguenti prescrizioni: "16) Fino al recepimento nei PAT/PATI delle direttive sopra riportate qualsiasi intervento, che possa recare trasformazioni del territorio tali da modificare il regime idraulico esistente, da realizzare in attuazione di previsioni urbanistiche che non siano state preventivamente assoggettate alle disposizioni di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 3637 del 13/12/2002, così come modificata dalle delibere n. 1322/2006 e n. 1841/2007, dovrà prevedere la totale compensazione della impermeabilizzazione del suolo mediante idonee misure tecniche da definire, caso per caso, in accordo con il competente Consorzio di Bonifica anche alla luce delle linee guida riportate in appendice. 17) Fino all'adeguamento al PTCP, ai sensi dell'art. 8 delle presenti NTA, ovvero fino all'adozione del PAT con previsioni di uguale o maggiore tutela, non potranno essere assentiti interventi che comportino riduzione della capacità di invaso. Qualsiasi riduzione di invaso dovrà avvenire solo a fronte di idonea compensazione, da effettuarsi con riferimento alle "Linee Guida" in appendice alle presenti NTA, previa intesa con il competente Consorzio di Bonifica";
4. rilevato che la superficie impermeabilizzabile di progetto risulta essere superiore a mq 200 ed inferiore a mq 1000, devono essere presentata la **verifica della compatibilità idraulica** prevista dall'articolo 3 dell'ordinanza n. 3 del Commissario delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007;
5. deve essere depositata la **relazione geotecnica** redatta dal professionista ai sensi D.M. 11/03/1988 e della Circolare della Regione Veneto n. 9 del 05/04/2000 o dichiarazione dello stesso nella quale si attesti che le opere non rientrano tra i casi previsti dal sopra citato D.M. 11/03/1988;

Ing. Piervittorio Salmaso _____

Arch. Antonio Bonello _____

Arch. Giampietro Dartora _____

Arch. Fiorenza Dal Zotto _____



COMUNE DI DOLO

Provincia di Venezia

✉ C.A.P. 30031 – Via Cairoli, 39 – Tel 041/5121911 Fax 041/410665

e-mail: urbanistica.edilizia@comune.dolo.ve.it

🌐 www.comune.dolo.ve.it

6. deve essere depositato il **progetto degli impianti** da realizzare, ai sensi dell'art. 11, comma 2 del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";
7. in ambito acustico, deve essere presentata la documentazione preliminare relativa ai **requisiti passivi degli edifici** da realizzare, firmata da un tecnico competente (ai sensi dell'art. 4 del regolamento edilizio comunale);
8. deve essere presentata la **documentazione sulle terre e rocce da scavo** prescritta dall'art. 186 del D.Lgs. 152/2006, secondo le modalità indicate nella deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 2424 del 08/08/2008 e nella deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 794 del 31/03/2009;
9. devono essere rispettate le prescrizioni di cui **all'articolo 79-bis della legge regionale 61/1985** "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza" secondo quanto recentemente prescritto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 2774 del 22/09/2009 pubblicata sul B.U.R.V. n. 86 del 20/10/2009;
10. si ricorda che in forza dell'articolo 8 dell'ordinanza n. 3 del 22/01/2008 del Commissario delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26/09/2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione Veneto (ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3621 del 18/10/2007) "Interventi urgenti di protezione civile diretti a fronteggiare i danni conseguenti agli eccezionali eventi meteorologici che hanno interessato parte del territorio della Regione Veneto nel giorno 26 settembre 2007", entrata in vigore il 01/02/2008, **il rilascio del certificato di agibilità** relativo agli interventi sarà subordinato all'acquisizione da parte del Comune dell'attestazione del Direttore dei Lavori inerente la corretta esecuzione delle opere di cui agli articoli 2, 3, 4, 5 e 6 dell'ordinanza n. 3 del 22/01/2008 del Commissario delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26/09/2007;
11. si ricorda che in forza dell'articolo 1 dell'ordinanza n. 4 del 22/01/2008 del Commissario delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26/09/2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione Veneto (ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3621 del 18/10/2007) "Interventi urgenti di protezione civile diretti a fronteggiare i danni conseguenti agli eccezionali eventi meteorologici che hanno interessato parte del territorio della Regione Veneto nel giorno 26 settembre 2007", entrata in vigore il 01/02/2008, il rilascio del **certificato di agibilità** sarà subordinato all'attestazione di compatibilità del progetto di allacciamento alla rete fognaria delle acque bianche o miste, emessa dal soggetto gestore. Detta attestazione dovrà fare esplicito riferimento all'idoneità della rete di collettamento a ricevere e smaltire in condizioni di sicurezza le ulteriori acque derivanti dall'intervento edilizio previsto;
12. relativamente alla conformità delle opere di progetto con la **legge 13/1989**, deve essere dimostrata la realizzazione di almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento, ai sensi dell'art. 77 comma 3 lettera c) del D.P.R. 380/2001 (ex art. 1 della legge 13/1989);
13. rispetto delle prescrizioni delle valutazioni paesaggistiche oltre meglio descritte.
Valutazione di natura paesaggistica:
rilevato che l'immobile ricade all'interno delle aree sottoposte a vincolo ambientale quale ambito dell'agricenturiato romano (artt. 27 e 28 delle n.t.a. del P.t.r.c.),
rilevato che l'area oggetto di intervento risulta avere caratteristiche prettamente rurali e che la stessa si trova in prossimità del corso d'acqua "Scolo Pionca",
rilevato altresì che il vigente strumento urbanistico generale e la legge regionale n. 11/2004 (che agli articoli 48 e 44 disciplina gli interventi ammessi nelle zone agricole), richiamano il rispetto delle caratteristiche e tipologie delle abitazioni rurali,
tutto quanto premesso si ritiene che **l'intervento non sia compatibile** con il contesto in cui lo stesso si colloca e pertanto dovrà prevedersi l'elaborazione di una nuova soluzione compositiva morfologicamente più compatta e semplice, nel rispetto dei criteri di orientamento e in coerenza con le caratteristiche dell'edificato esistente.

35) Prat. n. 217/2009 – Tavv. nn. 1,2 prot. n. 32338 del 2/12/2009

Richiedente: Immobiliare Olimpo

Tipo di intervento: nuova costruzione di edificio residenziale bifamiliare all'interno del lotto 10 del Piano Norma n. 9 – autorizzazione paesaggistica ai sensi art. 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (per vincolo paesaggistico ai sensi art. 142 comma 1 lettera m) del D.Lgs. 42/2004 – P.T.R.C.)

Parere urbanistico-edilizio:

Ing. Piervittorio Salmaso _____

Arch. Antonio Bonello _____

Arch. Giampietro Dartora _____

Arch. Fiorenza Dal Zotto _____



COMUNE DI DOLO

Provincia di Venezia

✉ C.A.P. 30031 – Via Cairoli, 39 – Tel 041/5121911 Fax 041/410665

e-mail: urbanistica.edilizia@comune.dolo.ve.it

🌐 www.comune.dolo.ve.it

rilevato che si tratta di nuova costruzione di un edificio bifamiliare all'interno del lotto 10 del PN 9;
visto il piano di lottizzazione ad uso residenziale ad Arino a sud di via Cazzaghetto, approvato con d.c.c. n. 68 del 27.09.2006, entrato in vigore il 20 ottobre 2006;

vista la convenzione urbanistica stipulata in data 11.12.2006 rep. n. 2814 racc. n. 38, registrata a Venezia 2 in data 18.12.2006 al n. 5882 serie 1, trascritta a Venezia in data 15.12.2006 ai nn. 54371 e 30843;

tutto quanto premesso **si esprime parere favorevole** nel rispetto delle seguenti condizioni:

1. la **superficie netta di pavimento** supera il massimo ammesso in quanto il sottotetto per non essere computato in termini di snp deve avere tutte le caratteristiche previste dall'art. 4 comma 1 lett. d delle norme tecniche di attuazione vigenti all'epoca dell'approvazione del piano norma; pertanto il progetto dovrà adeguare il sottotetto al rispetto di tali prescrizioni;

2. relativamente ai **due posti auto esterni**, si rileva la difficoltà di utilizzo degli stessi come parcheggio visto l'esiguo spazio di manovra; dovrà pertanto essere proposta una soluzione alternativa che consenta un'agevole utilizzo degli spazi di sosta esterni senza un aggravio della viabilità pubblica;

3. sia dimostrato il **rispetto dell'art. 26 comma 12** delle vigenti norme tecniche di attuazione (almeno il 50% delle superficie del lotto non deve essere impermeabilizzata, nel caso di suo utilizzo come area a parcheggio privato è ammesso l'uso di masselli alveolari con semina di manto erboso per stabilizzarne la superficie);

4. sia presentata dichiarazione, allegato "A", elaborati grafici per la verifica di **conformità alla L. 13/89**;

5. deve essere presentata la documentazione preliminare relativa ai requisiti passivi degli edifici da realizzare, firmata da un tecnico competente (ai sensi dell'art. 4 del regolamento edilizio comunale);

7. deve essere presentata la documentazione sulle **terre e rocce da scavo** prescritta dall'art. 186 del D.Lgs. 152/2006, secondo le modalità indicate nella deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 2424 del 08/08/2008 e nella deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 794 del 31/03/2009;

8. devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'articolo **79-bis della legge regionale 61/1985** "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza" secondo quanto recentemente prescritto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 2774 del 22/09/2009 pubblicata sul B.U.R.V. n. 86 del 20/10/2009

Valutazione di natura ambientale: rilevato che si tratta di edificazione di un lotto afferente a un ambito di recente lottizzazione, avente caratteristiche di omogeneità con il contesto, si ritiene che **l'intervento sia compatibile con la tutela del sito a condizione che** le tonalità dei gialli siano sostituiti con bianchi/grigi, ecc. (come tra l'altro previsto dalle norme tecniche di attuazione); si ricorda che la soluzione progettuale dovrà adeguarsi alle prescrizioni urbanistico edilizie sopra elencate e che il procedimento relativo alla compatibilità paesaggistica dell'intervento potrà proseguire solo successivamente all'integrazione della documentazione paesaggistica ai rilievi sopra indicati.

36) Pratica n. 230/2009 – Tavv. nn. 1,2,3 prot. n. 33527 del 16/12/2009

Richiedente: Apeiron s.r.l. di Zambon Renato

Tipo di intervento richiesto: realizzazione di copertura retrattile – autorizzazione paesaggistica ai sensi art. 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (per vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 – 100 m dal Naviglio del Brenta)

Parere urbanistico-edilizio:

vista la richiesta di permesso di costruire n. 230/2009 presentata il 16/12/2009 con prot. n. 33527/2009 per la realizzazione di una struttura di copertura, costituita da elementi in vetro scorrevoli, posizionata all'intradosso della travatura esistente, priva di copertura, insistente sulla zona patio afferente all'attività di ristorazione (foglio 7, mappale 188);

rilevato che le opere richieste risultano finalizzate a soddisfare esigenze per fini specifici e cronologicamente definibili, che non rivestono carattere di stagionalità, e che le stesse, sulla base di tali caratteristiche (opere previste in caso di particolari esigenze climatiche), asserite dalla ditta con dichiarazione prot. n. 5315 del 25/02/2010, non siano soggette al rilascio di alcun titolo edilizio preventivo in forza delle seguenti sentenze giurisprudenziali:

- "Soltanto le costruzioni aventi intrinseche caratteristiche di precarietà strutturale e funzionale, cioè destinate fin dall'origine a soddisfare esigenze contingenti e temporanee, sono esenti dall'assoggettamento alla concessione edilizia, mentre lo è una *struttura mobile fungente da riparo del sole per i motorini durante la stagione estiva*, ancorché destinata ad un uso stagionale, in quanto il *carattere stagionale non significa assoluta precarietà dell'opera.*" (Cass., sez. III, 19 febbraio 2004);

Ing. Piervittorio Salmaso _____

Arch. Antonio Bonello _____

Arch. Giampietro Dartora _____

Arch. Fiorenza Dal Zotto _____



COMUNE DI DOLO

Provincia di Venezia

✉ C.A.P. 30031 – Via Cairoli, 39 – Tel 041/5121911 Fax 041/410665

e-mail: urbanistica.edilizia@comune.dolo.ve.it

🌐 www.comune.dolo.ve.it

– “Il carattere stagionale di una struttura destinata a ristorante non significa assoluta precarietà dell’opera, in quanto la precarietà non va confusa con la stagionalità, vale a dire con l’utilizzo annualmente ricorrente della struttura (nella specie la Corte ha ritenuto integrare reato la realizzazione di una *struttura formata da pali in legno i quali sorreggevano una copertura destinata a ristorante stagionale*)” (Cass., sez. III, 21/10/1998, Colao);

tutto quanto premesso si ritiene che le stesse non siano soggette al rilascio di alcun titolo edilizio preventivo..

Valutazione di natura paesaggistica:

rilevato che le opere richieste prevedono la modifica dell’aspetto esteriore dei luoghi di un immobile ricadente all’interno di un’area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs. 42/2004 (100 m dal Naviglio del Brenta) in forza del DM 16/10/1958 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Riviera del Brenta), le opere di progetto sono soggette alla preventiva acquisizione dell’autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs. 42/2004;

rilevato che le opere richieste non sono contemplate nel “Regolamento per l’installazione di insegne, mezzi pubblicitari ed elementi di arredo urbano lungo i 100 m del Naviglio Brenta”, approvato dall’amministrazione comunale di Dolo con deliberazione consiliare n. 74 del 14/11/2006;

vista la natura delle stesse e le loro caratteristiche (struttura di copertura, costituita da elementi in vetro scorrevoli, posizionata all’intradosso della travatura esistente, priva di copertura)

tutto quanto premesso ed argomentato, si ritiene che **l’intervento sia compatibile con la tutela del sito.**

37) Prat. n. 234/A/2009 – Tavv. nn. 1,2,4,5 prot. n. 1176 del 15/01/2010 + Tav. n. 3 prot. n. 34281 del 24/12/2009

Richiedente: Azienda Agricola Gazebo di Segato Roberta e Maggiolo Sonia

Tipo di intervento: ampliamento e ristrutturazione edilizia di un edificio residenziale con ricavo di una nuova unità abitativa – autorizzazione paesaggistica ai sensi art. 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (per vincolo paesaggistico ai sensi art. 136 del D.Lgs. 42/2004 – 100 m dal Naviglio Brenta e ai sensi dell’art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004 – 150 m dal Naviglio Brenta)

Parere urbanistico-edilizio:

richiamata la ns. nota di avvio con richiesta di integrazione e sospensione di procedimento in data 27/01/2010 con prot. n. 2228,

esaminate le integrazioni presentate in data 15/01/2010 con prot. n. 1176 e in data 05/02/2010 con prot. n. 3043,

si **sospende la valutazione** in attesa che il progetto si adegui alle indicazioni e alle valutazioni paesaggistiche di seguito riportate:

1) la soluzione compositiva prevede l’inserimento di un volume ortogonale rispetto all’edificio originario, proponendo una **soluzione che non si contestualizza nell’ambito rurale** e non rispetta le caratteristiche previste dall’abaco classe 6 delle vigenti norme tecniche di attuazione; dovrà pertanto essere studiata una soluzione compositiva più semplice, nel rispetto della tipologia originaria, come tra l’altro prescritto anche dagli artt. 48 e 44 della l.r. 11/2004;

2) devono essere chiarite le **difformità riscontrate** tra la rappresentazione dello stato attuale riportata nella tavola n. 3 degli elaborati grafici presentati e quanto indicato nell’elaborato grafico allegato al condono edilizio (ai sensi della legge 326/2003 e della legge regionale 21/2004) n. 41/C/2004 rilasciato il 19/12/2007, che nello specifico consistono in: porta di collegamento tra i locali magazzino e camera a piano primo (rappresentata nella pianta del piano primo); altezza di imposta minima del locale magazzino a piano primo e andamento del solaio tra il locali a piano terra e quelli a piano primo (indicate nella sezione AA);

3) rilevato che l’intervento presentato è qualificabile come intervento di trasformazione edilizia da realizzarsi in zona agricola, deve essere assicurata una **dotazione minima delle essenze arboree e/o arbustive** secondo le modalità previste dall’art. 18 comma 3 delle vigenti norme tecniche di attuazione;

4) al fine di individuare le **superfici a parcheggio** di progetto, previste nell’articolo 29 comma 1 delle vigenti norme tecniche di attuazione, nonché per individuare i tratti di nuova recinzione e i nuovi passi, deve essere presentata una planimetria della sistemazione esterna dello stato attuale, completa degli spazi a parcheggio, delle recinzioni e degli accessi esistenti, ai sensi dell’articolo 3 comma 3 lettera d.3) del vigente regolamento edilizio comunale vigente;

5) rilevato che la soluzione progettuale prevede la verifica dei **requisiti igienico-sanitari** che comporta valutazioni tecnico-discrezionali, ai sensi dell’articolo 5 comma 3 lettera a) del D.P.R. 380/2001 deve essere acquisito il parere ASL, già richiesto direttamente dalla ditta richiedente in data 21/12/2009 con prot. n. 24441 IEDN;

6) relativamente allo schema delle fognature presentato deve essere acquisito il relativo **parere favorevole rilasciato dal Settore Ambiente;**

Ing. Piervittorio Salmaso _____

Arch. Antonio Bonello _____

Arch. Giampietro Dartora _____

Arch. Fiorenza Dal Zotto _____



COMUNE DI DOLO

Provincia di Venezia

✉ C.A.P. 30031 – Via Cairoli, 39 – Tel 041/5121911 Fax 041/410665

e-mail: urbanistica.edilizia@comune.dolo.ve.it

🌐 www.comune.dolo.ve.it

7) deve essere depositata la **relazione geotecnica** redatta dal professionista ai sensi D.M. 11/03/1988 e della Circolare della Regione Veneto n. 9 del 05/04/2000 o dichiarazione dello stesso nella quale si attesti che le opere non rientrano tra i casi previsti dal sopra citato D.M. 11/03/1988;

8) deve essere presentata la **documentazione sulle terre e rocce da scavo** prescritta dall'art. 186 del D.Lgs. 152/2006, secondo le modalità indicate nella deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 2424 del 08/08/2008 e nella deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 794 del 31/03/2009;

9) deve essere depositato il **progetto degli impianti da realizzare**, ai sensi dell'art. 11, comma 2 del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";

10) in ambito acustico, deve essere presentata la **documentazione preliminare relativa ai requisiti passivi degli edifici** da realizzare, firmata da un tecnico competente (ai sensi dell'art. 4 del vigente regolamento edilizio comunale);

11) al fine di poter applicare la deroga prevista dall'articolo 11 (Semplificazioni e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari) comma 1 del D.Lgs. 115/2008 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE), deve essere dimostrato che il maggior spessore delle strutture murarie e di copertura di progetto sono necessarie ad ottenere una riduzione minima del 10% dell'indice di **prestazione energetica** previsto dal D.Lgs. 192/2005 e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo;

12) devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'articolo **79-bis della legge regionale 61/1985** "Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza" secondo quanto recentemente prescritto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 2774 del 22/09/2009 pubblicata sul B.U.R.V. n. 86 del 20/10/2009.

Valutazione di natura paesaggistica:

rilevato che l'ambito in cui è previsto l'intervento risulta di particolare pregio ambientale per la vicinanza del Naviglio e per il contesto rurale in cui si colloca, si ritiene che **l'intervento non sia compatibile con la tutela del sito** per le seguenti ragioni:

il progetto prevede la realizzazione di un ampliamento attraverso la creazione di un corpo edilizio sporgente con sistema di copertura e falde ortogonale rispetto all'edificio originario proponendo una soluzione compositiva ed architettonica assolutamente estranea alle caratteristiche dell'edilizia rurale contraddistinta da criteri costruttivi ispirati a principi di semplicità, compattezza, mantenimento degli orientamenti delle falde, ecc., come tra l'altro espressamente prescritto dall'articolo 14 delle vigenti n.t.a. e dal relativo abaco classe 6 "abitazione rurale" nonché dagli artt. 48 e 44 della l.r. 11/2004. Si ravvisa inoltre l'incompatibilità della finitura faccia vista con il contesto rurale.

Esce l'arch. Bonello. La commissione edilizia prosegue l'esame delle successive pratiche edilizie e urbanistiche (commissione edilizia non integrata ai sensi della l.r. 63/94, composta da arch. Giampietro Dartora, ing. Piervittorio Salaso e arch. Fiorenza Dal Zotto).

38) Pratica n. 17/2010 – Tavv. nn. U.1 prot. n. 2083 del 26/01/2010

Richiedenti: Carraro Alberto, Carraro Adriano e De Liberali Sandra

Tipo di intervento: Parere preventivo apertura accesso carraio

Parere urbanistico-edilizio:

- rilevato che il parere richiesto riguarda un lotto compreso tra il parcheggio pubblico e nord di recente realizzazione e una viabilità oggi privata, ma destinata a sede stradale nel vigente strumento urbanistico;
- rilevato che la porzione a nord del lotto oggetto della presente richiesta risulta ricadere all'interno del piano di lottizzazione progetto norma n. 8 già approvato e attuato per la quasi totalità;
- ricordato che il piano di lottizzazione approvato non prevede alcun accesso al lotto dal parcheggio in quanto l'area a nord ricadente all'interno dello stesso costituiva parte del lotto posto a est del mappale oggetto della presente richiesta, porzione poi venduta all'attuale richiedente;
- ricordato che l'articolo 49 del regolamento edilizio prevede che, per ogni lotto, vi sia un solo accesso;
- rilevato altresì che la proposta presentata determina una riduzione degli standard previsti in quanto elimina un parcheggio di recentissima realizzazione;

tutto quanto premesso si ritiene di **non poter accogliere** la richiesta in quanto:

1. il lotto verrebbe servito da due accessi di cui uno su sede stradale oggetto di previsione;

Ing. Piervittorio Salmaso _____

Arch. Antonio Bonello _____

Arch. Giampietro Dartora _____

Arch. Fiorenza Dal Zotto _____



COMUNE DI DOLO

Provincia di Venezia

✉ C.A.P. 30031 – Via Cairoli, 39 – Tel 041/5121911 Fax 041/410665

e-mail: urbanistica.edilizia@comune.dolo.ve.it

🌐 www.comune.dolo.ve.it

2. la riduzione dell'area a parcheggio determinata dalla realizzazione dell'accesso all'area da nord, seppure più razionale ai fini dell'accesso al lotto, non viene però compensata dall'eliminazione dell'attuale accesso su strada privata.

39) Dia n. 25/2010 – Tavv. nn. Ad102, Ad103, Ad201, Ad202, Ad203, Ad204 prot. n. 3611 del 10/02/2010

Richiedente: Massaro Michele

Tipo di intervento: variante in corso d'opera alla dia n. 237/2008 per demolizione e ricostruzione di garage, disimpegno e veranda

Parere urbanistico-edilizio: premesso che la presente istanza riguarda la demolizione e ricostruzione di una parte di abitazione residenziale costituita da un garage, un disimpegno e una veranda che hanno subito danni e dissesti statici a seguito delle opere riguardanti l'area dell'ex consorzio agrario, dando seguito all'Ordine di demolizione emesso dal Tribunale di Venezia in data 2/2/2010;

visto che tale istanza viene formulata come variante in corso d'opera alla denuncia di inizio attività n. 237/2008 per modifiche interne e parziale modifica ai prospetti con inizio lavori in data 12/10/2009,

preso atto che la ricostruzione del corpo garage-veranda avverrà con la stessa forma e sagoma di quello demolito: superfici, volumi dei corpi di fabbrica demoliti e ricostruiti resteranno invariati e i prospetti ricostruiti come l'esistente, tutto quanto premesso si esprime **parere favorevole**.

40) Pratica n. 28/2010 – Tavv. nn. 1,2 prot. n. 4002 del 15/02/2010

Richiedente: Salviato Aristide

Tipo di intervento: richiesta di parere preventivo relativamente all'edificabilità del lotto di proprietà

premesse quanto segue:

- l'intervento riguarda un lotto classificato dal vigente strumento urbanistico quale zona C.1/25 e che gli interventi all'interno di tali zone sono disciplinati dall'articolo 25 delle vigenti norme tecniche di attuazione;
- ai fini della valutazione della potenzialità edificatoria del lotto, è necessario che la superficie fondiaria oggetto di intervento non sia già asservita a fini edificatori e che tale requisito deve essere dimostrato ed accertato in sede di presentazione della relativa pratica edilizia anche in relazione ai recenti interventi realizzati sui lotti confinanti di proprietà del figlio del richiedente, in forza del permesso di costruire n. 242/A/2001 rilasciato il 28/07/2005 e successiva variante per completamento opere n. 63/2009 (in corso di rilascio);

tutto quanto premesso si rileva quanto segue:

1. l'applicazione del frazionamento fondiario, ai sensi dell'articolo 25 comma 8 delle vigenti norme tecniche di attuazione, prevede la dimostrazione dell'esistenza di un lotto di almeno 600 mq non asservito dall'edificato esistente; pertanto, ai fini dell'applicazione dello stesso, è necessaria la presentazione di tutta la documentazione che consenta la verifica di tali requisiti;

2. qualora non sia possibile dimostrare il requisito di cui al punto precedente, si ricorda che in tale zona sono comunque ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, purché legittimi.

Ricordato infine che l'ambito oggetto di intervento ricade all'interno delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142 comma 1 lettera m) del D.Lgs. 42/2004 (area agricuturata), si ritiene comunque che debba essere presentata una proposta progettuale che sia ispirata a criteri di semplicità e uniformità in modo che l'edificio proposto venga a integrarsi con le caratteristiche del contesto in cui lo stesso si colloca, eliminando cornici, frontoni e pilastri nonché semplificando prospetti e composizione volumetrica (mantenimento delle altezze di gronda e di colmo, ecc).

41) Prat. n. 33/2010 – Tavv. nn. 1 prot. n. 4490 del 18/2/2010

Richiedente: Granaglia Angelo

Tipo di intervento: richiesta di parere preventivo per applicazione della legge regionale 14/2009 "piano casa"

Parere urbanistico-edilizio:

premesse che si tratta di parere preventivo relativo all'applicazione della normativa del cosiddetto "piano casa" a una pertinenza ad uso residenziale localizzata in zona agricola di tipo E.2;

rilevato che gli interventi di tale natura sono disciplinati dalla legge regionale 14/2009 e dalla deliberazione comunale n. 69/2009 cui si rinvia;

richiamati gli artt. 2 e 9 della legge regionale 14/2009;

Ing. Piervittorio Salmaso _____

Arch. Antonio Bonello _____

Arch. Giampietro Dartora _____

Arch. Fiorenza Dal Zotto _____



COMUNE DI DOLO

Provincia di Venezia

✉ C.A.P. 30031 – Via Cairoli, 39 – Tel 041/5121911 Fax 041/410665

e-mail: urbanistica.edilizia@comune.dolo.ve.it

🌐 www.comune.dolo.ve.it

rilevato che dalla documentazione agli atti del comune, l'immobile oggetto di intervento non ricade all'interno della fascia di rispetto dagli elettrodotti;

rilevato altresì che l'immobile oggetto della richiesta risulta essere stato realizzato in forza di concessione edilizia n. 259/1997 quale annesso rustico ai sensi art. 6 della l.r. 24/85 e risulta altresì essere oggetto di vincolo di destinazione d'uso, trascritto sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona, quale annesso rustico,

rilevato che tale immobile è stato successivamente oggetto di condono edilizio ai sensi della legge 236/2003 e l.r. 21/2004 con cui è stata sanata la diversa realizzazione dell'annesso originario per modifica di sagoma, sedime e destinazione d'uso (da annesso a residenza) con titolo edilizio rilasciato il 21.05.2007;

rilevato altresì che l'edificio condonato non ha caratteristiche funzionali e dimensionali tale da costituire un edificio residenziale di tipo autonomo in quanto struttura ad uso residenziale non dotata dei locali indispensabili ai fini del suo utilizzo autonomo e indipendente rispetto ad un'unità principale;

richiamata la circolare regionale n. 4 del 29/9/2009 e in particolare nell'articolato dell'art. 2 commi 1 e 2 con cui si ammette che possa essere realizzato l'ampliamento anche staccato purché sia mantenuto il carattere pertinenziale;

rilevato che, attribuendo a tale edificio, caratteristiche di autonomia, lo stesso determinerebbe un incremento del carico urbanistico della zona agricola non supportata da adeguati reti infrastrutturali e opere di urbanizzazione primaria;

tutto quanto premesso, si ritiene accoglibile la richiesta di ampliamento del 20% dell'immobile oggetto della richiesta, nel rispetto delle seguenti condizioni:

1. l'ampliamento dovrà essere realizzato in contiguità con l'esistente (e il sedime della parte esistente non potrà essere spostato in quanto l'edificio è situato fuori della fascia di rispetto degli elettrodotti);

2. l'ampliamento non muterà le attuali caratteristiche di pertinenzialità e non autonomia del fabbricato;

3. rilevato che la nuova costruzione in ampliamento ricade, in base alla cartografia allegata al Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento (adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale di Venezia n. 2008/104 del 05/12/2008), all'interno di un'area allagata negli ultimi 5-7 anni, ai sensi dell'art. 15 commi 15 e 16 delle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento (adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale di Venezia n. 2008/104 del 05/12/2008) devono essere ottemperate le seguenti prescrizioni: "16) Fino al recepimento nei PAT/PATI delle direttive sopra riportate qualsiasi intervento, che possa recare trasformazioni del territorio tali da modificare il regime idraulico esistente, da realizzare in attuazione di previsioni urbanistiche che non siano state preventivamente assoggettate alle disposizioni di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 3637 del 13/12/2002, così come modificata dalle delibere n. 1322/2006 e n. 1841/2007, dovrà prevedere la totale compensazione della impermeabilizzazione del suolo mediante idonee misure tecniche da definire, caso per caso, in accordo con il competente Consorzio di Bonifica anche alla luce delle linee guida riportate in appendice. 17) Fino all'adeguamento al PTCP, ai sensi dell'art. 8 delle presenti NTA, ovvero fino all'adozione del PAT con previsioni di uguale o maggiore tutela, non potranno essere assentiti interventi che comportino riduzione della capacità di invaso. Qualsiasi riduzione di invaso dovrà avvenire solo a fronte di idonea compensazione, da effettuarsi con riferimento alle "Linee Guida" in appendice alle presenti NTA, previa intesa con il competente Consorzio di Bonifica"

42) Pratica n. 14/2010 – Tavv. nn. 1,2,3 prot. n. 1404 del 19/01/2010

Richiedente: Immobiliare Rita Di Lando Emiliano & C. S.a.s.

Tipo di intervento: accertamento di conformità urbanistico-edilizia ai sensi dell'articolo 36 del D.P.R. 380/2001 per opere realizzate in assenza di titolo edilizio

Parere urbanistico-edilizio: considerato che le opere realizzate in assenza di titolo edilizio, in quanto eseguite successivamente al termine di efficacia del permesso di costruire n. 2292/2004, risultano conformi alla normativa urbanistico-edilizia vigente al momento del loro realizzazione e alla data di presentazione del presente accertamento di conformità urbanistico-edilizia ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, si ritiene di poter esprimere **parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:**

– deve essere pagata la sanzione amministrativa prevista dall'articolo 36 comma 2 del D.P.R. 380/2001, che, considerata la consistenza delle opere, risulta commisurata al doppio del contributo di costruire dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

43) Pratica n. 148/2009 – Tavv. nn. 1,2,3,4 prot. n. 1562 del 20/01/2010

Richiedente: Gallenda Stefano

Ing. Piervittorio Salmaso _____

Arch. Antonio Bonello _____

Arch. Giampietro Dartora _____

Arch. Fiorenza Dal Zotto _____



COMUNE DI DOLO

Provincia di Venezia

✉ C.A.P. 30031 – Via Cairoli, 39 – Tel 041/5121911 Fax 041/410665

e-mail: urbanistica.edilizia@comune.dolo.ve.it

🌐 www.comune.dolo.ve.it

Tipo di intervento: intervento di ristrutturazione edilizia e di ampliamento di un fabbricato ad uso residenziale (riesame)

Parere urbanistico-edilizio:

richiamato il parere urbanistico-edilizio della commissione edilizia comunale nella seduta n. 20 del 08/10/2009², esaminate le integrazioni presentate il 20/01/2010 con prot. n. 1562, ...

si ritiene di poter esprimere **parere favorevole nel rispetto delle seguenti condizioni:**

1. considerato che l'intervento di ampliamento, tramite sopraelevazione, determina la realizzazione di un nuovo volume la cui sagoma è posta ad una distanza dal confine nord inferiore a quella minima di m 5,00, il rilascio del titolo sarà subordinato all'ottenimento del **consenso notarile, trascritto e registrato, del proprietario del lotto confinante;**
2. i **posti auto scoperti**, ricavati a sud dell'edificio oggetto dell'intervento, devono rispettare quanto previsto dall'art. 29, comma 1 delle vigenti norme tecniche di attuazione, secondo cui "ogni posto auto deve essere accessibile in modo autonomo". Si suggerisce l'eliminazione del posto auto previsto a sud-est che impedisce l'accessibilità in modo autonomo dell'adiacente posto auto scoperto ad ovest, in quanto n. 2 posti auto scoperti sono sufficienti al fine di ottemperare gli spazi a parcheggio previsti dall'art. 29 comma 1 delle vigenti norme tecniche di attuazione;
3. la **quota altimetrica** dello scoperto pertinenziale dell'edificio oggetto dell'intervento, indicata nelle sezioni AA e BB della tavola n. 3 degli elaborati grafici presentati, deve essere adeguata a quella indicata nella planimetria generale dello stato di progetto rappresentata nella tavola n. 1 dei disegni presentati;
4. la sezione BB rappresentata nella tavola n. 3 degli elaborati grafici presentati, deve essere completata con l'indicazione del parapetto della scala dotato delle caratteristiche previste dall'art. 75 comma 13 del vigente regolamento edilizio comunale vigente;

² Si riporta il parere urbanistico-edilizio della commissione edilizia comunale nella seduta n. 20 del 08/10/2009: "Richiamato il parere urbanistico-edilizio espresso dalla commissione edilizia comunale nella seduta del 23/04/2009 n. 8-66, si esprime **parere sospensivo**, in attesa che il progetto si adegui al rispetto delle seguenti condizioni:

1. considerato che il portico di progetto rileva ai fini della superficie coperta e della sagoma, lo stesso deve rispettare la distanza minima di m 10,00 dalla parete finestrata dell'edificio fronteggiante del lotto confinante ad ovest; il ridimensionamento dello stesso consentirebbe anche di risolvere il problema aereo-illuminato del soggiorno e della camera derivante dall'eccessiva profondità del portico;
2. considerato che l'intervento di ampliamento, tramite sopraelevazione, determina la realizzazione di un nuovo volume la cui sagoma è posta ad una distanza dal confine nord inferiore a quella minima di m 5,00, il rilascio del titolo sarà subordinato all'ottenimento del consenso notarile, trascritto e registrato, del proprietario del lotto confinante;
3. il posto auto scoperto, ricavato nello spazio antistante l'accesso al garage esistente, deve rispettare quanto previsto dall'art. 29, comma 1 delle vigenti norme tecniche di attuazione, secondo cui "ogni posto auto deve essere accessibile in modo autonomo";
4. ai sensi dell'art. 3, comma 3, lettera d.3) del vigente regolamento edilizio, devono essere presentate la planimetria generale dello stato attuale e quella di progetto con individuazione dell'ambito di intervento e dei lotti limitrofi, dei fabbricati circostanti l'ambito con indicazione delle loro altezze e distanze dai confini e dai fabbricati limitrofi (non è chiaro se a sud vi siano fabbricati e a quale distanza da quello previsto), le strade prospettanti l'ambito adeguatamente quotate con la definizione del ciglio strada, di eventuali marciapiedi, ecc.; la planimetria dovrà indicare tutte le servitù e/o vincoli presenti sull'area e dovrà rappresentare chiaramente i confini di proprietà, le recinzioni e gli accessi pedonali/carrabili, le quote planaltimetriche dell'area riferite a un caposaldo, le distanze dalle strade, dai confini, dai fabbricati e quant'altro si ritenga significativo ai fini della valutazione del progetto stesso;
5. al fine di verificare le altezze interne utili del locale soggiorno a piano terra e del locale camera a piano primo, ai sensi dell'art. 3, comma 3, lettera d9) del vigente regolamento edilizio, deve essere presentata una sezione trasversale quotata in scala 1:100 (con quote altimetriche relazionate al piano quotato nelle planimetrie generali soprarricchiate), attraverso i locali sopraccitati;
6. le sezioni AA e BB contenute nella tavola n. 3 (disegni comparativi) devono essere completate con la comparazione tra lo stato attuale e lo stato di progetto con indicazione in colore giallo delle opere oggetto di demolizione e in colore rosso le opere di nuova costruzione;
7. al fine di verificare quanto previsto dall'art. 25, comma 15 delle vigenti norme tecniche di attuazione, deve essere presentata la dimostrazione grafo-analitica che almeno il 50% della superficie del lotto non risulta essere impermeabilizzata;
8. deve essere presentata la nota di trascrizione dell'atto di cessione di quota immobiliare già depositato agli atti;
9. deve essere acquisito il parere tecnico relativamente allo schema di fognatura rilasciato dalla società Veritas S.p.a. (area territoriale ACM), completo dell'elaborato grafico vistato;
10. deve essere presentata la documentazione sulle terre e rocce da scavo prescritta dall'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 e dalla DGRV n. 2424 del 08/08/2008 e dalla DGRV n. 794 del 31/03/2009;
11. considerato che l'intervento comporta delle modifiche agli impianti tecnologici esistenti, ai sensi dell'art. 11 comma 2 del DM 37/2008, devono essere depositati i relativi progetti degli impianti da realizzare/modificare;
12. deve essere garantito il rispetto della normativa sui requisiti acustici passivi (ai sensi del D.P.C.M. del 05/12/1997);
13. relativamente poi al posizionamento del garage (se ne era richiesta la demolizione nel precedente parere sopra richiamato), dell'accesso al lotto e dei posti auto previsti, si ribadisce quanto già espresso in precedenza.

Parere di conformità alla legge 13/1989: si esprime **parere favorevole a condizione che:**

- a. il bidet del bagno a piano terra, ai fini dell'applicazione del criterio di progettazione dell'adattabilità, deve essere eliminato in modo da garantire l'accostamento laterale di cm 140 alla vasca da bagno per una profondità di cm 80;
- b. deve essere garantito almeno un accesso in piano ai sensi dell'art. 77, comma 3, lettera c) del DPR 380/2001 (già art. 1 della legge 13/1989)".

Ing. Piervittorio Salmaso _____

Arch. Antonio Bonello _____

Arch. Giampietro Dartora _____

Arch. Fiorenza Dal Zotto _____



COMUNE DI DOLO

Provincia di Venezia

✉ C.A.P. 30031 – Via Cairoli, 39 – Tel 041/5121911 Fax 041/410665

e-mail: urbanistica.edilizia@comune.dolo.ve.it

🌐 www.comune.dolo.ve.it

5. deve essere acquisito il **parere tecnico favorevole** relativamente allo schema di fognatura rilasciato dalla società Veritas S.p.a. (area territoriale ACM), richiesto dal committente in data 20/01/2010, completo dell'elaborato grafico vistato;
6. deve essere presentata la **documentazione sulle terre e rocce da scavo** prescritta dall'art. 186 del D.Lgs. 152/2006 e dalla DGRV n. 2424 del 08/08/2008 e dalla DGRV n. 794 del 31/03/2009;
7. considerato che l'intervento comporta delle modifiche agli impianti tecnologici esistenti, ai sensi dell'art. 11 comma 2 del DM 37/2008, devono essere depositato il relativo **progetto degli impianti** da realizzare/modificare;
8. deve essere garantito il rispetto della normativa sui **requisiti acustici passivi** (ai sensi del D.P.C.M. del 05/12/1997);
9. relativamente alla conformità della soluzione progettuale alla **legge 13/1989**, devono essere previsti i seguenti adeguamenti:
 - a) il bidet del bagno a piano terra, ai fini dell'applicazione del criterio di progettazione dell'adattabilità, deve essere eliminato in modo da garantire l'accostamento laterale di cm 140 alla vasca da bagno per una profondità di cm 80;
 - b) deve essere garantito almeno un accesso in piano ai sensi dell'art. 77, comma 3, lettera c) del DPR 380/2001 (già art. 1 della legge 13/1989).

44) Prat. n. 195/2009 – Tavv. nn. 1, 2, 3 prot. n. 28624 del 28/10/2009 e tav. 1.01 prot. 1933 del 25/1/2010

Richiedente: Bertocco Beatrice

Tipo di intervento: nuova costruzione di edificio residenziale all'interno del lotto 9 all'interno del SUA n. 13 – autorizzazione paesaggistica ai sensi art. 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (per vincolo paesaggistico ai sensi art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004 – 150 m dal Rio Serraglio)

Parere urbanistico-edilizio:

l'istanza in esame prevede la richiesta di sanatoria di due tettoie installate sui lati sud-ovest e nord-est dell'abitazione, realizzate in difformità dal titolo edilizio (condono edilizio n. 1367/1986) e l'ampliamento dell'abitazione esistente attraverso la realizzazione di un portico sul lato sud-ovest dell'abitazione,

richiamata la ns. nota di avvio del procedimento con richiesta di integrazioni prot. n. 31649 del 26/11/2009;

viste le integrazioni presentate in data 25/1/2010 prot. n. 1933;

tutto quanto premesso si esprime **parere favorevole alla sanatoria** delle due tettoie in quanto per le loro caratteristiche non costituiscono superficie coperta e sono opere conformi alla normativa urbanistico-edilizia ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001, per le quali, vista la modesta entità delle opere si applica la sanzione previste dall'art. 37 comma 4 pari a 516,00 €.

Relativamente alla richiesta di costruzione di un portico da utilizzare in parte come posto auto coperto, **si sospende la valutazione** in attesa che venga chiarito quanto segue:

1. il portico per non essere computato in termini di superficie netta di pavimento deve avere superficie inferiore al 15% dell'unità di pertinenza (in questo caso snp esistente pari a 121,59 mq, portico pari a 34,55 -15= 19,55 > 18,24 mq di massima ammessa pari al 15 % della snp esistente);
2. dalla documentazione fotografica si rileva la presenza di una struttura metallica coperta per il ricovero delle auto, venga chiarito se per la realizzazione della stessa è stato richiesto titolo autorizzativo;
3. vista la vs. nota prot. 1933 del 25/1/2010 si prende atto che dovrà essere presentato il vincolo registrato e trascritto da parte dei confinanti per la minor distanza dai confini di proprietà prevista dalle vigenti norme tecniche di attuazione;
4. si ricorda che gli elaborati dovranno essere firmati dal richiedente il presente titolo edilizio.

La seduta si conclude alle ore 19.20.

Ing. Piervittorio Salmaso _____

Arch. Antonio Bonello _____

Arch. Giampietro Dartora _____

Arch. Fiorenza Dal Zotto _____