

COMUNE DI DOLO  
Provincia di Venezia  
settore urbanistica ed edilizia privata

**VARIANTE URBANISTICA PARZIALE - AI SENSI DEL I° COMMA ,  
ARTICOLO 48 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11, AI SENSI  
DELLE LETTERE A) DEL IV° COMMA, ARTICOLO 50 DELLA LEGGE  
REGIONALE 27 GIUGNO 1985 N. 61 E DEL COMMA 8 DELL'ART. 24 DELLE  
N.T.A. DEL P.R.G. - FINALIZZATA ALLA:**

***“INDIVIDUAZIONE DI PERIMETRO DI PIANO URBANISTICO  
ATTUATIVO IN VIA MODIGLIANI A DOLO – PUA n. 4”***

**Allegato B**

**Scheda del Perimetro dello Strumento Urbanistico Attuativo  
Piano di Recupero (da unire all'allegato n. 3 delle NTA del PRG)**

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO P.U.A. n. 4

L'area interessata dall'ambito d'intervento è sita nel Comune di Dolo in Via Modigliani, in una zona residenziale di completamento "B/17) il lotto oggetto di intervento è già edificato con la presenza di un edificio unifamiliare;

Il lato nord è già edificato, il lato ovest confina con via Modigliani, il lato sud confina con via Tintoretto, il lato est confina in parte con lo scoperto di un lotto già edificato e in parte con uno spazio adibito a servizi (parcheggio e verde).

**Tipologia piano urbanistico:** Piano di recupero - PdR ai sensi art. 28 "Piani per il Recupero del Patrimonio edilizio esistente" della L. 457/1978, lettera d), comma 1 art. 19 della L.R. 11/2004 e s.m.i e lettera b) comma 1 art. 9 delle norme tecniche di attuazione del PRG;

**Tipologie ammissibili:** Trova applicazione quanto previsto dall'art. 24 "Zone B" delle norme tecniche di attuazione del PRG.

In particolare:

- ai sensi del comma 7 dell'art. 24 delle NTA del PRG vigente, nell'ambito di che trattasi: *"la distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, le distanze minime dai confini del lotto e dalle strade da rispettare nelle zone B, (omissis) sono quelli contenuti nella classe Classe 4 dell'abaco dei tipi edilizi: Condomini"*;
- Indice Fondiario massimo s.n.p.: **0,8 mq/mq**

**Destinazione d'uso:** Residenza, terziario diffuso, servizi ed attività di interesse comune locale o generale, artigianato di servizio (commi 2 e 3 art. 24 norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente).

Prescrizione: Parere Regione Veneto – Dipartimento Difesa del Suolo – Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto – Settore Genio civile di Venezia prot. 67096/70.1.1 del 22.02.2016:

- 1) *Qualora l'attuazione delle modifiche introdotte dalla variante consentisse un incremento di superficie impermeabilizzata rispetto a quanto già assentito, siano ricavati opportuni volumi di invaso suppletivi in ragione di 500 mc./ha con riferimento alla nuova impermeabilizzazione, tali volumi d'invaso possono essere ricavati attraverso il sovradimensionamento delle condotte e dei pozzetti per le acque bianche, realizzando vasche di laminazione o con altri provvedimenti da concordarsi caso per caso;*
- 2) *Le superfici impermeabilizzate siano in ogni caso ridotte al minimo indispensabile, verificando la possibilità di ricorrere a pavimentazioni drenanti, in particolare per eventuali aree destinate a parcheggio;*
- 3) *Siano confermate le ulteriori prescrizioni, ove applicabili, indicate nei pareri del P.A.T.I. dei comuni di Dolo e Fiesse D'Artico n. 402581 del 24.09.2013 a firma del Direttore del Genio Civile di Venezia Dott. Ing. Salvatore Patti;*

Parere Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) n. 98 del 20.04.2016

- 1) *Devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP (Rapporto Ambientale Preliminare);*
- 2) *Devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali (come riportate nel succitato parere della commissione VAS), nonché le prescrizioni VINCA (evidenziate nel parere della Commissione VAS);*

Estratto PRG individuazione ambito PUA/4:

