

RAPPORTO COMMISSIONE EDILIZIA
del Consiglio Comunale di Venezia

Relativo al

Messaggio Municipale 93/21 accompagnante la richiesta di adozione della variante di piano regolatore denominata "Adeguamento LST"

Egregio Signor Presidente, Signore e Signori Consiglieri comunali,

la commissione edilizia si è riunita congiuntamente alla commissione delle petizioni e alla commissione della gestione il giorno 31.08.2021 richiedendo la presenza del Municipale Alan Vismara e del pianificatore Ing. Sergio Rovelli, che ringraziamo per le informazioni forniteci e le delucidazioni dateci.

La commissione si è nuovamente ritrovata i giorni 29.09. e 06.10 dove abbiamo approfondito gli aspetti tecnici del messaggio.

La Commissione accoglie l'adeguamento del Piano Regolatore Comunale in funzione della Legge sullo Sviluppo Territoriale (LST), entrata in vigore il 1. Gennaio del 2012.

Riteniamo che nel redarre il documento non ci si sia limitati a modifiche di carattere puramente formali ma anche di contenuto.

Visti gli sviluppi futuri che seguiranno l'approvazione del presente messaggio, auspiciamo che il Municipio proceda con un aggiornamento completo del PR che permetterà un ulteriore sviluppo del nostro territorio.

L'obiettivo delle modifiche proposte è quello di allineare il nuovo documento alle NAPR attuali limitandone le aggiunte formali, le quali dovranno essere formalizzate con l'aggiornamento completo delle PR.

La Commissione raccomanda la necessità di operare le seguenti modifiche quali emendamenti:

Art. 6 Definizioni

[...]

15. Area verde: area (minima) da arredare a verde, utilizzando di principio vegetazione indigena, secondo le prescrizioni stabilite dalle norme che disciplinano le singole zone di utilizzazione; sono computabili unicamente superfici di carattere unitario, esclusi quindi scorpori di terreno; nell'area verde è esclusa l'utilizzazione a scopo di posteggio, deposito o destinazioni simili; nelle zone per l'abitazione può essere utilizzata come area di svago. Le superfici sistemate a verde sui tetti non sono computabili quale area verde soltanto se le acque che vi si riversano non sono infiltrate nel terreno e se lo stesso è praticabile (aggiunta)

[...]



Art. 23 Zona mista ZM

- 1. La zona mista è destinata:
 - ~~a) ad uso abitativo o~~
 - ~~b) ad attività di produzione di beni e servizi, a condizione che siano compatibili con l'ambiente abitativo quanto a immissioni e all'aspetto architettonico.~~ (stralcio)
 - a) ad attività di produzione di beni e servizi
 - b) ad uso abitativo
- 2. Per la zona mista valgono le seguenti norme particolari:
 - a) Parametri edificatori:
 - -indice di sfruttamento massimo: 0.5
 - -suppl. all'i.s. per la formazione di attività non abitative: 0.1
 - -indice di edificabilità massima (per le attività produttive): 3 m3/m2
 - -indice di occupazione massimo: 35 %
 - -altezza massima: 11.50 m alla gronda, 12.50 m al colmo
 - -distanza minima da confine: 4.50 m per lunghezza di facciata fino a 16.00 m
 - -area verde minima: 25 %
 - ~~b) Per ogni singolo edificio, la SUL abitativa deve essere inferiore al 50% della SUL realizzata.~~ (stralcio)
 - c) Nel caso di destinazione d'uso commerciale, almeno il 40% dei posteggi dovranno essere interrati o previsti all'interno dell'edificio.
 - La quota residua di posteggi dovrà occupare il terreno all'aperto in modo razionale e tenere conto delle esigenze funzionali del comparto interessato.
- 3. La contiguità è ammessa.
- 4. Grado di sensibilità al rumore: III

Art. 41 Perimetri di rispetto

- 1. A tutela dei seguenti beni culturali protetti di interesse cantonale sono istituiti e delimitati nel piano delle zone i seguenti perimetri di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC:
Perimetro di rispetto bene culturale
PRisp 1 Complesso di Villa Negroni (PRisp743)
PRisp 2 Complesso di San Martino (PRisp744)
~~PRisp 3 Casa Graf (PRisp745)~~ (stralcio)
[...]



Considerando quanto sopra esposto, la Commissione delle petizioni invita il Consiglio comunale a:

RISOLVERE

È adottata la Variante di Piano Regolatore denominata "Adeguamento LST" febbraio 2021, comprendente i seguenti atti:

- Rapporto di pianificazione
- Regolamento edilizio
- Piano delle zone – PZ1
- Piano delle zone – PZ2
- Piano dell'urbanizzazione – PU1

Il Municipio è autorizzato a completare la procedura di approvazione ai sensi della LST e RLst

Con ogni ossequio.

Per la Commissione Edilizia:

Anna Airaldi

A. Airaldi (con riserva)

Massimo Collura

[Signature] (CON RISERVA)

Domenico Grano (relatore)

[Signature] (CON RISERVA)

Bruno Schiavuzzi

[Signature] (CON RISERVA)

Luca Barberis

[Signature] (con riserva)

Vezia, 6 ottobre 2021