

PROVINCIA di VENEZIA  
COMUNE di NOVENTA di PIAVE

Mc Arthur  
Glen

Designer Outlet



PROGETTO DEFINITIVO  
"MODIFICHE ALL'INSEDIAMENTO COMMERCIALE  
NOVENTA DESIGNER OUTLET"



Proponente: **BMG NOVENTA s.r.l.**  
Via Del Ponte di Piscina Cupa ,64  
00128 - ROMA - FRAZ. CASTEL ROMANO

BMG Noventa s.r.l.  
Via Ponte di Piscina Cupa 64  
00128 Castel Romano Roma  
C.F. e P. IVA 041589200280

PARERE ENTI

ELABORATO  
**A-12**

CODICE ELABORATO

**P658 00 D 055 00 G C**  
CODICE COMMESSA OPERA FASE PROGRESSIVO SUB REV ARG DIV

3					
2					
1					
0	EMISSIONE	APRILE 2015	DE MARZO	DE MARZO	GRANZOTTO
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

PROGETTISTI: Paolo Giustiniani Ingegnere  
Andrei Perekhodtsev Architetto  
Caterina Ovazza Architetto  
Pietro Bruscoli Ingegnere



COORDINATORE Valter Granzotto Architetto  
PROGETTO :  
con: Federico De Marzo Architetto



**HYDEA S.p.A.**  
Via del Rosso Fiorentino, 2g  
50142 - Firenze - Italia  
Direttore Tecnico (Art. 53 D.P.R. 554 21 Dicembre 1999)  
Dott. Ing. Paolo Giustiniani - Ordine Ingegneri di Firenze n° 1818

Sistema Qualità certificato da:  
N. 9175-HYDE  
per tutti i processi aziendali



PROTECO engineering S.r.l.  
Venezia - Parco Scientifico Tecnologico Vega - 30175, Via delle industrie, 13 - tel +39 041 5093574/6 fax 041 5093708  
San Donà di Piave - 30027, Via C. Battisti, 39 - tel. +39 0421 54589 fax 0421 54532

www.protecoeng.com mail: protecoeng@protecoeng.com P.I. 03952490278

SCALA:

FILE: P65800D05500GC.dwg

CTB: Architettura.ctb



# Comune di Noventa di Piave

*Provincia di Venezia*

## VERBALE RIUNIONE TECNICA DEL 04/08/2014

Il giorno 04/08/2014 alle ore 09,50, presso la sede municipale in Noventa di Piave, si è tenuta la Conferenza di Servizi, avente ad oggetto:

- **Piano urbanistico attuativo P.N.21/A "Outlet Factory Store" e P.N.28". Conferenza di Servizi istruttoria - acquisizione pareri di competenza.**

Ditta richiedente: B.M.G. Noventa s.r.l.

Sede Legale: Via Ponte di Piscina Cupa, 64 (Roma)

Presenti:

Comune di Noventa di Piave	Nicoletta Modanese Filippo Ferrarese
Serenissima Gas spa	Borlesi Ferruccio Borlesi Andrea
Autovie Venete S.p.A.	Luigi Fabris
Azienda Servizi Integrati. S.p.A	Simone Grandin
Consorzio di Bonifica Veneto Orientale	Cavallaro Marco
PROTECO Engineering s.r.l.	Valter Granzotto
ENI Downstream & Industrial Operations	Bon Alessandro
ENEL S.p.A.	Ormellese Antonio

Assenti:

Commissario Delegato per l'emergenza della mobilità riguardante la A4	Assente
Provincia di Venezia	Assente
Regione Veneto Sezione Coordinamento Commissioni VAS VINCA NUVV	Assente
B.M.G. Noventa s.r.l.	Assente
Telecom Italia	Assente

L'arch. Modanese comunica che la Conferenza di Servizi istruttoria, per l'esame contestuale del progetto presentato e l'acquisizione dei pareri di competenza degli Enti invitati, è stata convocata, ai sensi dell'articolo 14 della L. 241/1990 e s.m.i., con nota PEC del 18/07/2014 prot. 9590, per la valutazione congiunta dell'istanza di "Variante ai Progetti Urbanistici Attuativi P.N. 21/A e PN 28 – Fusione degli strumenti attuativi" depositata in data 11/06/2014 prot. 7766 dalla ditta B.M.G. Noventa s.r.l., premettendo quanto segue:

- la variante proposta prevede l'unificazione di due progetti noma il Piano urbanistico attuativo P.N.21/A "Outlet Factory Store" e il P.N.28. Entrambi i piani sono già stati approvati, sul PN 21/A insiste il Parco Commerciale "Outlet";
- la variante interessa un'area di complessivi mq. 193.815 catastali;

- è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio e, conseguentemente, l'attuale P.R.G. ha assunto, ai sensi dell'art.48 della L.R. n.11/2004, la veste di Piano degli Interventi per le parti compatibili con il P.A.T.;
- per le aree interessate dalla variante, essendo già approvati i P.U.A. interessati dall'intervento, restano invariate le previsioni insediative sino alla loro scadenza;
- il P.N.21/A prevedeva già l'integrazione con il PN 28 attraverso un collegamento viario che connetteva la viabilità di distribuzione principale tra i due ambiti;
- la variante proposta non incrementa l'edificabilità approvata né riduce gli spazi per servizi definiti dalle singole schede del P.I. (ex P.R.G.) Allegato 1 alle N.T.A., complessivamente le carature urbanistiche del nuovo piano attuativo corrispondono alla somma delle carature dei singoli piani.

Comunica inoltre che:

- nell'istruttoria predisposta dall'ufficio comunale, allegata al presente verbale, sono inserite alcune prescrizioni di carattere urbanistico/tecnico, le stesse potranno essere recepite adeguando degli elaborati presentati, prima dell'adozione della variante. Si rimandano al parere allegato le singole prescrizioni;
- la Provincia di Venezia invierà in data odierna il proprio parere di competenza;
- gli Enti di seguito elencati hanno inviato i propri pareri di competenza:  
 ENI Downstream & Industrial Operations: Parere favorevole con prescrizioni inviato tramite pec in data 29/07/2014 prot. 10144;  
 Provincia di Venezia: Parere favorevole con prescrizioni inviato in data 04/08/2014 (protocollato in data 05/08/2014 al n. 10552);  
 Consorzio di Bonifica Veneto Orientale: Parere favorevole con prescrizioni inviato in data 04/08/2014 (protocollato in data 05/08/2014 al n. 10543);
- acquisisce agli atti i pareri di competenza di seguito elencati:  
 Autovie Venete S.p.A.: Parere favorevole con prescrizioni depositato in data 04/08/2014 (protocollato in data 04/08/2014 al n. 10460);  
 Azienda Servizi Integrati. S.p.A: Parere favorevole con prescrizioni depositato in data 04/08/2014 (protocollato in data 04/08/2014 al n. 10461);

Per concludere evidenzia che sarà necessario valutare con particolare attenzione il nodo di uscita del P.N. 28 anche in considerazione del parcheggio scambiatore in corso di realizzazione, da parte del Commissario Delegato per l'emergenza della mobilità riguardante la A4, previsto dai lavori di ampliamento della terza corsia e rinvia tali valutazioni ad un successivo incontro.

Passa ora la parola agli altri Enti invitati per le valutazioni di merito:

Autovie Venete S.p.A.: prende la parola il dott. Fabris che legge parte della memoria depositata in sede di conferenza evidenziando i seguenti punti:

- la laminazione prevista entro la fascia di rispetto di 30 mt. dal limite autostradale deve essere rivista;
- le opere di progetto devono rispettare la distanza di mt.10 dalla sede stradale S.P. 55 (di proprietà Autovie in gestione alla Provincia di Venezia);
- la necessità di rivalutare la prevista uscita dall'ambito del P.N.28, in relazione alla presenza dell'uscita del realizzando parcheggio scambiatore di Autovie;

Comunica la disponibilità di Autovie Venete ad un incontro a breve per valutare le problematiche sopra esposte.

ENEL S.p.A.: prende la parola Ormellese Antonio che evidenzia quanto segue:

- l'impianto della rete ipotizzato è, in linea di massima, coerente con le previsioni di utilizzo delle aree comprese nel piano;
- dovranno essere istituite formalmente le servitù di passaggio per l'accesso alle cabine di trasformazione presenti;
- in termini di potenza disponibile sono esaurite le disponibilità e dovrà essere quindi attivata tempestivamente una richiesta di potenziamento della rete, per avviare la procedura amministrativa;

Comunica che il parere è sostanzialmente favorevole, dovrà comunque essere valutata e verificata l'effettiva potenza richiesta in base al numero di attività che saranno insediate dalla società proponente l'intervento, Enel invierà successivamente un parere scritto.

Azienda Servizi Integrati. S.p.A: prende la parola l'ing. Grandin che evidenzia quanto segue.

- la rete di acquedotto già esistente nel P.N2/A è sufficiente per sostenere le nuove edificazioni, su tale rete potrà essere innestata, come previsto, la nuova rete privata a servizio dell'ambito del PN28;

- per quanto riguarda la rete fognaria, poiché il recapito delle acque reflue "bianche" è previsto direttamente nei canali consorziali, ASI non ha competenza in merito, rimandando le valutazioni al Consorzio di Bonifica, nel parere depositato vengono date alcune indicazioni sui materiali da utilizzare per la realizzazione delle condotte.
- per quanto riguarda le reti di raccolta delle acque nere non vi sono prescrizioni particolari.

Il parere è favorevole come indicato nell'allegato di competenza.

Serenissima Gas: prende la parola sig. Ferruccio Borlesi che evidenzia:

- la necessità di eliminare il baffo a suo tempo predisposto per l'albergo (mai realizzato);
- non approva la rete di metanodotto prevista nel primo tratto di viabilità dalla rotatoria al parcheggio, che non dovrà essere realizzata (vedi tavola n.17);

Il parere è favorevole con le eccezioni di cui sopra.

Consorzio di Bonifica Veneto Orientale: prende la parola il dott. Marco Cavallaro il quale esprime parere favorevole sull'intervento previsto, come da parere depositato in sede di conferenza, con le prescrizioni di seguito indicate:

- la previsione progettuale è di un bacino di laminazione in linea quindi il pozzetto con bocca tassata deve essere posizionato a valle del bacino di laminazione prima dell'uscita;
- deve essere previsto, come di consueto, la laminazione di almeno 100 mc./ha all'interno delle condotte, possono essere considerate le condotte che hanno un diametro maggiore di 50 cm;
- le aree depresse devono esserlo di almeno 50 cm. sotto la quota campagna e vi sia al loro interno una linea di deflusso più profonda che funzioni nei periodi di magra;
- venga garantita l'assenza di scorrimenti dalle strade verso le aree esterne all'ambito;
- l'elaborato (tavola n.18) deve essere aggiornato in base alla situazione esistente all'interno e nelle aree limitrofe alla rotatoria;
- poiché vi è una differenza di permeabilità delle aree, data la prevista trasformazione delle aree a parcheggio esistenti all'interno del PN 21/A, ora permeabili, in aree edificabile, deve essere aggiornata la verifica idraulica del P.N.21/A;

ENI Downstream & Industrial Operations ENI: prende la parola Bon Alessandro il quale richiama il parere favorevole con prescrizioni, sopra richiamato e acquisito agli atti, con particolare riferimento a quanto indicato al punto 3), dove è indicato che l'edificazione all'interno delle fasce di rispetto dell'oleodotto non è consentita.

Gli allegati sotto elencati sono parte integrante del presente verbale.

La Conferenza termina alle ore 12,10.

Il Responsabile di P.O. Servizi Tecnici

Arch. Nicoletta Modanese

(Documento firmato digitalmente)

Allegati:

Parere della Provincia di Venezia datato 04/08/2014;  
 Parere ENI Downstream & Industrial Operations datato 28/07/2014;  
 Parere Consorzio di Bonifica Veneto Orientale datato 04/08/2014;  
 Parere Autovie Venete S.p.A. datato 04/08/2014;  
 Parere Azienda Servizi Integrati. S.p.A datato datato 04/08/2014;  
 Istruttoria U.T. comunale datata 01/08/2014.





COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0010552/2014 del 05/08/2014	
Firmatario: ALESSANDRA GROSSO	

***Dipartimento dei Servizi al Territorio***  
*Manutenzione e Sviluppo del Sistema Viabilistico*

Mestre, 04/08/2014

Spett. **Comune di Noventa di Piave**  
Piazza G. Marconi, 1  
30020 – Noventa di Piave (Ve)  
c.a. *arch. N. Modanese*

**VIA PEC:** comune.noventadipiave@pecveneto.it

**OGGETTO:** Variante ai PUA PN21/A e PN28 – Fusione degli strumenti attuativi.  
**Conferenza di servizi istruttoria del 04.08.2014.**

**Osservazioni del Servizio Manutenzione e Sviluppo del Sistema Viabilistico**

Premesso che dall'esame della documentazione fornita si è rilevato che è stata individuata una nuova soluzione relativa alle modalità di accesso/recesso all'area del PN 28, superando pertanto quanto contenuto nel parere preliminare del 30.11.2012, ns. prot. 107960/12, per quanto di competenza si ritiene utile porre l'attenzione sulle sotto indicate questioni:

- Gli accessi/regressi al nuovo parcheggio sono regolati dall'art. 22 del Codice della Strada, dagli artt. 44-46 del regolamento di attuazione del Codice della Strada e dall'art. 7 del D.M. 19 aprile 2006 "Norme funzionale e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali". Posto che l'ambito di intervento del nuovo parcheggio ricade all'esterno del centro abitato, il progetto deve considerare la natura dell'uscita del parcheggio scambiatore, ovvero se si tratta di accesso o di intersezione, in quanto ne condiziona il dimensionamento e le distanze. In prima analisi l'uscita dal nuovo parcheggio appare critica in relazione alle manovre in uscita dal parcheggio scambiatore.
- In relazione all'andamento plano-altimetrico della S.P. n. 55 si chiede il dimensionamento della corsia di uscita dalla strada provinciale per il nuovo parcheggio e la verifica della visibilità in uscita dal nuovo parcheggio.
- Le alberature previste dovranno essere poste a dimora ad una distanza dal confine stradale in modo da rispettare quanto indicato dal vigente Codice della Strada.
- al fine di garantire la sicurezza e la fluidità della circolazione, in corrispondenza dell'attuale innesto e di quello di progetto al nuovo parcheggio occorre prevedere delle soluzioni atte ad



PROVINCIA  
DI VENEZIA

COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

E

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0010552/2014 del 05/08/2014

Firmatario: ALESSANDRA GROSSO

***Dipartimento dei Servizi al Territorio***  
*Manutenzione e Sviluppo del Sistema Viabilistico*

impedire fisicamente le manovre di svolta non consentite.

Infine, si sottolinea che:

- verificata la fattibilità tecnica, i sottopassi di progetto dovranno essere concessionati a titolo oneroso;
- allo stato attuale la gestione del tratto di S.P. n. 55 interferente con l'intervento è a carico del Commissario Delegato per l'Emergenza della Mobilità riguardante la A4 (tratto Venezia-Trieste) ed il raccordo Villesse-Gorizia fino alla consegna del collaudo tecnico amministrativo alla Provincia di Venezia del nuovo sovrappasso autostradale.

*Osservazioni del Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica*

In base alla documentazione trasmessa, appurato che l'intervento dal punto di vista urbanistico propone una Variante ai Piani Urbanistici Attuativi in attuazione delle previsioni del Piano degli interventi, ovvero P.R.G. vigente per le parti non in contrasto con il P.A.T. approvato dalla CdS del 16.12.2013 e ratificato dalla Giunta Provinciale con DGP n.03 del 17.01.2014, si comunica che il Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, per quanto di competenza non rileva elementi ostativi alla prosecuzione dell'iter.

Si rimane comunque a disposizione ai fini dell'espressione del parere di competenza della Provincia di Venezia in Conferenza di Servizi decisoria, anche in considerazione delle eventuali sopraggiunte valutazioni che dovessero emergere nella CdS istruttoria.

*Osservazioni del Servizio Trasporti*

Alla luce di quanto esaminato nella documentazione fornita, si rilevano le seguenti criticità:

- si sottolinea la necessità di integrare i percorsi pedonali, opportunamente segnalati (ed anche con attraversamenti zebra), che permettano di collegare tutti i posti auto con il sentiero pedonale principale verso l'outlet. La situazione è ancora più critica per gli stalli destinati ai disabili (in presenza di ipovedenti o di sedie a rotelle);
- si segnala la necessità di rivedere le lunghezze degli stalli, che appaiono insufficienti, evitando di calcolarle rispetto all'asse dell'aiuola (in cui è anche presente l'alberatura), come si evince dalla tavola relativa alle sezioni tipo.

**Il Dirigente del Servizio**

Manutenzione e Sviluppo del Sistema Viabilistico

*Ing. Alessandra Grosso*



COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

E

Protocollo N.0010144/2014 del 29/07/2014

Sede legale in Roma  
Piazzale Enrico Mattei, 1  
00144 Roma  
Tel. Centralino +39 06 598.21  
www.eni.it

**Downstream & Industrial Operations**  
**Logistica Primaria**

Piazza della Vittoria, 1 16121 GENOVA  
Centralino +39 010 577.1  
www.eni.it

Spett.le  
COMUNE di Noventa di Piave  
Servizi Tecnici  
Piazza Marconi, 1  
30020 NOVENTA di PIAVE - VE  
c.a. Arch. Nicoletta Modanese

e.p.c.  
Eni - Centro di Marghera  
Portomarghera - VE  
c.a. P.I: A. Canuto

Genova, 28.07.2014  
Prot. MDO/CG/381

Oggetto: Oleodotto Eni Portomarghera - Portogruaro DN 400 (16").  
Variante ai progetti Urbanistici Attuativi PN 21/A e PN 28 - Fusione degli  
strumenti attuativi. Convocazione prima Conferenza di Servizi istruttoria, per  
esame contestuale del progetto ai sensi dell'articolo 14 della L. 241/1990 e  
s.m.i.. Parere.

Con riferimento alla Vostra Prot. 7766 del 18.07.2014 confermiamo il nostro benestare  
alla realizzazione delle opere relativamente alla viabilità Interna, al parcheggio autoveicoli e  
alle aree a verde precisando che detta realizzazione è subordinata all'osservanza da parte del  
realizzatore e gestore delle opere in progetto di tutte le norme di sicurezza esistenti in  
materia ed alle seguenti prescrizioni tecniche:

1. Tutti i tubi in P.V.C. o in calcestruzzo (fognature, condotte raccolta acque), nei punti di  
incontro, dovranno sovrappassare/sottopassare l'oleodotto, con almeno 50 cm di franco,  
essere posati con sottofondo armato e rinfianco e cappa protettiva per almeno 5 metri a  
monte e 5 metri a valle dell'intersezione onde garantire adeguata sicurezza nel caso di  
interventi futuri sull'oleodotto;
2. Tutti i cavi elettrici in controtubo, nei punti di incontro, dovranno  
sovrappassare/sottopassare l'oleodotto, con almeno 50 cm di franco, essere posati con  
sottofondo armato e rinfianco e cappa protettiva per almeno 5 metri a monte e 5 metri  
a valle dell'intersezione onde garantire adeguata sicurezza nel caso di interventi futuri  
sull'oleodotto;
3. I pozzetti (fogna, acqua, servizi) ed i pali di illuminazione dovranno essere realizzati al  
di fuori della fascia di servitù (m 6 su entrambi i lati da asse condotta);
4. Nel caso di interferenze con tubi di acciaio (rete gas, rete idrica, ecc.), essendo  
l'oleodotto protetto catodicamente, sarà cura del realizzatore gli interventi di cui al  
progetto, prendere gli opportuni accorgimenti tecnici necessari ad evitare possibili  
interferenze e danneggiamento agli impianti. Sarà stabilito di comune accordo  
l'installazione di prese di potenziale per il controllo futuro dello stato elettrico delle  
condotte;

Sede legale in Roma, Piazzale Enrico Mattei, 1  
Capitale Sociale € 4.005.358.876,00 i.v.  
Registro Imprese Roma Cod. Fisc. 00484960588.  
Partita IVA 00905811008  
R.E.A. Roma n. 756453





5. L'eventuale transito, sopra le tubazioni, dei mezzi pesanti impiegati per la costruzione della nuova opera dovrà avvenire esclusivamente in corrispondenza dei passaggi obbligati da realizzarsi mediante la posa di beole in c.a. o altra idonea protezione da concordare e in ogni caso a carico del realizzatore la nuova opera.
6. Al termine dei lavori, per l'aggiornamento del nostro sistema cartografico PIMS, ci dovrà essere inviato elaborato As built quotato delle nuove installazioni.

**Resta inteso che:**

- Non sono consentite costruzioni o altre opere che impediscano l'uso della servitù;
- Dovremmo essere risarciti da qualsiasi danno causato in occasione o in conseguenza dei lavori per l'esecuzione delle opere da noi autorizzate;
- Ci dovrà essere consentita la demolizione delle opere da realizzate senza obbligo da parte nostra di ripristinarle né di corrispondere alcun indennizzo o risarcimento, qualora lo ritenessimo necessario per l'esecuzione della manutenzione dell'oleodotto. Nessun risarcimento dovrà essere da noi corrisposto neppure nel caso in cui le suddette opere fossero danneggiate in occasione dell'esecuzione, da parte nostra, dei lavori stessi;
- Nel caso di futuri interventi di manutenzione straordinaria ai nostri impianti Vi dovrà essere l'impegno, previa tempestive segnalazioni, a fornire l'assistenza necessaria al fine di agevolare i nostri lavori manutentori ed evitare danni alle altrui installazioni ed interruzioni all'altrui servizio; sarà concordato di comune accordo l'eventuale interruzione temporanea dell'altrui servizio nel tratto interessato dai nostri lavori, qualora l'interruzione fosse indispensabile per l'esecuzione dei lavori stessi;
- Nel caso di ampliamento della A4 e delle sue opere correlate ci dovrà essere consentita la cantierizzazione temporanea, previo formalizzazione di atto di consistenza, relativamente ai lavori sull'oleodotto e la formalizzazione di nuovo tratto di servitù sostitutivo al tratto già asservito, nella zona a verde prospiciente il raccordo autostradale;
- Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere presi accordi preventivi con il nostro centro di competenza (**Eni S.p.A. - Centro di Marghera - P.I. A. Canuto, tel. 041 5331395 - fax 041 5317667**) per procedere all'esatta individuazione della condotta e per predisporre la necessaria sorveglianza.

Distinti saluti.

eni spa  
div. refining & marketing  
Manutenzione Depositi e Oleodotti  
Responsabile  
Pierluigi Timossi

# CONSORZIO DI BONIFICA VENETO ORIENTALE

Portogruaro - San Donà di Piave

COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

E

Protocollo n. 0000515/2014 del 05/08/2014

Prot. N. 7541 / 0.2  
Risposta al foglio n. 7766 (vs.rif.)  
In data 18/07/2014

Portogruaro, li - **4 AGO. 2014**

(ns.rif. prot. n. 7080 del 22/07/2014)

Trasmesso via PEC:  
comune.noventadipiave.ve@pecveneto.it

protecoengineering srl@legalmail.it

Spett.  
**COMUNE di NOVENTA di PIAVE**  
Piazza Marconi, 1  
30020 Noventa di Piave (VE)

**BMG NOVENTA s.r.l.**  
c/o PROTECO Engineering s.r.l.  
Via Cesare Battisti, 39  
30027 San Donà di Piave (VE)

**Oggetto:** Variante ai Progetti Urbanistici Attuativi PN 21/A e PN 28 – Fusione strumenti urbanistici.  
**Conferenza dei Servizi del 04/08/2014.**  
**Parere tecnico.**

In riferimento all'oggetto della Conferenza dei Servizi del 04/08/2014, questo Consorzio, vista la documentazione allegata alla nota di convocazione e trasmessa dalla Ditta;

visti i precedenti pareri espressi dallo Scrivente con note n. 402 del 23/02/2005, n. 2911 del 25/09/2006 e n. 2684 del 20/04/2010, inerenti le trasformazioni urbanistiche in questione;

considerato che:

- a) il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio a servizio dell'area commerciale "Outlet Factory Store" sul terreno identificato con i mappali 525, 566, 569 e 572 del foglio 11 di Noventa di Piave;
- b) a fronte di una superficie territoriale oggetto di trasformazione, pari a circa 5,47 ha sono previsti volumi di invaso per complessivi 2890 m<sup>3</sup>, da realizzarsi mediante la formazione di un bacino superficiale di invaso nell'area compresa tra il parcheggio e l'autostrada;
- c) oltre all'invaso sopra descritto, è prevista la realizzazione di una rete di raccolta delle acque meteoriche con posa di condotte da DN 400 fino a DN 1200 che convogliano verso il bacino di laminazione previo passaggio in un sistema di depurazione costituito da vasche di disoleazione e sedimentazione, nonché installazione di un manufatto con bocca tassata, tarata per 10 l/s\*ha;
- e) il sistema di raccolta delle acque meteoriche raccolte dal sistema sopra descritto prevede lo scarico nel tratto tombinato del canale consorziale Fossa Antica;
- f) è ipotizzato l'ampliamento del centro commerciale con espansione sull'area occupata attualmente dall'esistente parcheggio, con conseguente aumento del coefficiente di deflusso dell'area.

**SEDE OPERATIVA DI PORTOGRUARO**  
V.le Venezia, 27 - 30026 Portogruaro (VE)  
Tel.: 0421.392511 - Fax 0421.392512

**SEDE LEGALE E OPERATIVA DI SAN DONA' DI PIAVE**  
P.zza Indipendenza, 25 - 30027 San Donà di Piave (VE)  
Tel.: 0421.596611 - Fax: 0421.596659

CF: 03959000278 - email: [protocollo@bonificavenetorientale.it](mailto:protocollo@bonificavenetorientale.it) - PEC: [consorzio@pec.bonificavenetorientale.it](mailto:consorzio@pec.bonificavenetorientale.it) - [www.bonificavenetorientale.it](http://www.bonificavenetorientale.it)

# CONSORZIO DI BONIFICA VENETO ORIENTALE

Portogruaro - San Donà di Piave

COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

E

Protocollo N. 0016513/2014 del 05/08/2014

Visto e considerato quanto sopra esposto, con la presente il Consorzio esprime parere favorevole all'intervento in oggetto, precisando che:

1. il manufatto di regolazione delle portate allo scarico (pozzetto con bocca tassata) dovrà essere posizionato a valle del bacino di laminazione e dovrà essere caratterizzato da una luce al fondo avente sezione utile per il transito di una portata non superiore a 55 l/s (10 l/s\*ha). Inoltre sarà cura della Ditta eseguire una manutenzione costante del manufatto mediante regolari interventi di pulizia;
2. almeno una quota pari a 100 m<sup>3</sup>/ha dei volumi di invaso previsti dovrà essere realizzata mediante la posa di condotte aventi diametro interno non inferiore a 50 cm;
3. il bacino di laminazione, di profondità almeno pari a 50 cm rispetto al piano campagna, dovrà essere conformato in modo tale da ricavare una linea di deflusso preferenziale per le portate di magra dal punto di immissione delle acque fino al punto di recapito nella condotta di valle;
4. le quote del terreno dell'area oggetto di intervento dovranno essere progettate in modo da evitare lo scorrimento delle acque verso le zone limitrofe. In alternativa potranno essere realizzate adeguate protezioni;
5. per quanto concerne la realizzazione di tutte le opere entro le pertinenze consorziali o le loro fasce di rispetto (scarico nel canale Fossa Antica) il Consorzio, in relazione alle disposizioni finali a conclusione della Conferenza dei Servizi e alla progettazione esecutiva, procederà al rilascio dell'eventuale relativo atto di concessione, ai sensi dell'art. 132 e succ. del Regolamento per la Conservazione delle Opere di Bonifica, R.D. n. 368/1904, come richiamato dalla L.R. n. 12/2009;
6. in riferimento all'ipotesi di ampliamento del centro commerciale, considerata la conseguente variazione della risposta idraulica dell'area, di superficie pari a circa 5,70 ha, si richiede sia verificata l'idoneità delle opere idrauliche esistenti e compensato l'incremento del coefficiente di deflusso mediante adeguati sistemi di laminazione.

Per ogni altro aspetto inerente l'intervento si rimanda ai criteri contenuto nel documento approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 27/08/2012 n. 84/C-12, e disponibile nel sito internet del Consorzio.

La presente è rilasciata nei limiti delle competenze del Consorzio di Bonifica, fatti salvi eventuali diritti di terzi, siano essi privati o enti pubblici.

Per ogni ulteriore informazione è possibile rivolgersi al personale dell'Area Agraria Ambientale - Settore Agrario e Ambiente nei giorni di apertura al pubblico (martedì e giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.00).

Distinti saluti.

Il Direttore Generale  
(Dott. Ing. Sergio Grego)



/GPWC/mca - 247/P14

## SEDE OPERATIVA DI PORTOGRUARO

V.le Venezia, 27 - 30026 Portogruaro (VE)

Tel.: 0421.392511 - Fax 0421.392512

## SEDE LEGALE E OPERATIVA DI SAN DONA' DI PIAVE

P.zza Indipendenza, 25 - 30027 San Donà di Piave (VE)

Tel.: 0421.596611 - Fax: 0421.596659

CF: 03959000278 - email: [protocollo@bonificavenetorientale.it](mailto:protocollo@bonificavenetorientale.it) - PEC: [consorzio@pec.bonificavenetorientale.it](mailto:consorzio@pec.bonificavenetorientale.it) - [www.bonificavenetorientale.it](http://www.bonificavenetorientale.it)



**AUTOVIE VENETE**



**S.p.A. Autovie Venete**  
*Concessionaria dell'Autostrada Venezia - Trieste con diramazioni Palmanova - Udine,  
Portogruaro - Pordenone - Conegliano, Villesse - Gorizia e Tangenziale di Mestre*  
*Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di*  
*Friulla S.p.A. Finanziaria Regionale Friuli - Venezia Giulia*  
*Sede Legale: via V. Locchi, 19 - 34143 Trieste - Tel. 040/3189111 Fax 040/3189235*  
*Centro Servizi di Palmanova - 33050 Bagnaria Arsa (UD) - Tel 0432/925111 Fax 0432/925399*  
*Capitale Sociale € 157.965.738,58 I.v. - R.E.A. Trieste 14195*  
*Registro Imprese Trieste, P.I. e C.F. 00098290323 - C.C.P. 00283341*

## CONFERENZA DI SERVIZI

d.d. 4 agosto 2014, ore 9:30

Indetta,

ai sensi della Legge 7 agosto 2000, n. 241 e s.m.i.

dal Comune di Noventa di Piave

presso la Sede Municipale - Piazza Marconi, 1

Comune di Noventa di Piave  
Prot. 0010460 04/08/2014 E  
U.O. Edilizia Privata  
UOC:



Cla: 6.3

*J/V*

### MEMORIA depositata da S.p.A. AUTOVIE VENETE

**Oggetto:** Variante ai Progetti Urbanistici Attuativi PN 21/A e PN 28 - Fusione degli strumenti attuativi.  
Convocazione prima Conferenza di Servizi istruttoria, per esame contestuale del progetto  
presentato - acquisizione pareri di competenza, ai sensi dell'articolo 14 della L. 241/1990 e s.m.i.  
**Pratica CF 881B (da citare nella corrispondenza)**

In riferimento alla Vs. nota Prot. 7766 dd. 18.07.2014, assunta al protocollo E/28334 del 18.07.2014, con la quale si comunica l'indizione di una Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/1990, per acquisire i pareri di competenza relativamente alla Variante indicata in oggetto, si rileva quanto segue.

Il tratto autostradale lungo il quale si attestano le aree oggetto della richiesta è ricompreso nel lotto Quarto d'Altino - San Donà di Piave dell'Opera denominata "Ampliamento della A4 con la terza corsia", il cui progetto definitivo è stato approvato con Decreto del Commissario Delegato ex O.P.C.M. n° 3702/2008 e s.m.i. n. 13 del 20 aprile 2009.

A seguito di tale provvedimento commissariale la fascia di rispetto autostradale è determinata ai sensi del D.Lgs. 30.04.1992, n. 285 e s.m.i. - Nuovo Codice della Strada - e del D.P.R. 16.12.1992, n. 495 e s.m.i. - Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada -, con distanza da misurarsi a partire dal confine stradale.

La scrivente Società Concessionaria, verificata la documentazione trasmessa a seguito della nota che si riscontra, premesso e rappresentato di seguito che:

- la destinazione urbanistica delle aree interessate dallo strumento attuativo in oggetto è stata confermata come zona territoriale omogenea di tipo D2, la fascia di rispetto misura 30 m dal confine autostradale e 10 m dalla S.P. n° 55 - Via Santa Maria di Campagna;



## AUTOVIE VENETE

- gli Atti di Indirizzo emanati ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004 (Regione del Veneto) hanno disposto che le opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico (utilizzo di pavimentazioni drenanti su sottofondo permeabile per i parcheggi, aree verdi conformate in modo tale da massimizzare le capacità di invaso e laminazione, creazione di invasi compensativi, manufatti di controllo delle portate delle acque meteoriche, ecc.) e geologico (rilevati e valli artificiali, opere di difesa fluviale) dei terreni vengono definite opere di urbanizzazione primaria;
- la S.P. n° 55 "Noventa di Piave – Cessalto" – Via Santa Maria di Campagna – dalla rotatoria di nuova costruzione con Via Bosco alla rotatoria di Via Calnova è strada di proprietà della S.p.A. Autovie Venete consegnata in via provvisoria alla Provincia di Venezia giusto verbale dd. 22.11.1978;
- con nota prot. U/9519 del 07.03.2011 si assentiva il posizionamento del sottopasso alla S.P. n° 55 (opera più vicina all'autostrada) *"...in modo da garantire una distanza di rispetto  $\geq$  a 25.00 m computata a partire dal filo esterno della spalla del futuro cavalcavia dell'A4, opera da realizzarsi nell'evidente rispetto dei vincoli geometrici esistenti (dimensioni e quote della strada attuale) e di quelli futuri..."*;
- con nota Prot. n. 17172/461 del 10.01.2013 Codesta Amministrazione Comunale ha comunicato la chiusura della Conferenza di Servizi finalizzata all'acquisizione dei pareri di competenza sull'intervento proposto dalla Ditta Crico Carla per l'attuazione del PN 28, dando atto che la stessa si è conclusa esprimendo *"un parere favorevole di massima sullo strumento urbanistico proposto all'esame, demandando la definizione degli innesti, tra i quali l'uscita su via S. Maria di Campagna e l'integrazione con il progetto del parcheggio scambiatore, acquisendo i pareri di competenza prima del deposito del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del Piano, che dovrà essere presentato e approvato prima della stipula della convenzione urbanistica."*;
- l'uscita prevista dal PN 28 alla S.P. n° 55 era conformata con un'unica corsia ed obbligo di svolta in direzione della rotatoria di Via Calnova;

### prescrive, per quanto di competenza, che:

- ✓ all'interno della fascia di rispetto non dovranno trovare collocazione i bacini di laminazione così come indicati nella documentazione progettuale;
- ✓ dovrà essere rispettata la fascia di rispetto di 10 m dalla S.P. n° 55, in particolare per la viabilità interna ed i parcheggi del PN 28;
- ✓ dovrà essere rivalutato l'innesto di ingresso/uscita dalla S.P. n° 55 (lato PN 28) alla luce:
  - o di quanto dichiarato dalla scrivente S.p.A. Autovie Venete e dal Commissario Delegato ex O.P.C.M. n° 3702/2008 e s.m.i. in sede di Conferenza di Servizi svoltasi in data 11.05.2012 ed aggiornata in data 20.07.2012, avente per oggetto "Piano Urbanistico Attuativo Progetto Norma n. 28 Ex Autoparco";
  - o di quanto realizzato dal succitato Commissario Delegato nell'ambito dell'Opera denominata "Ampliamento della A4 con la terza corsia";
- ✓ il posizionamento dei sottoservizi (condotta idrica DN 100, rete telefonica posta entro controtubo in acciaio DN 250, condotta acque meteoriche in cls Ø 400, condotta gas media pressione 4° specie, linea illuminazione pubblica) che interessano le proprietà ovvero la fascia di rispetto della viabilità in gestione della S.p.A. Autovie Venete (in particolare il parcheggio scambiatore) dovrà essere condiviso con la stessa Società Concessionaria;
- ✓ al fine di regolare i rapporti tecnico-giuridici tra le Parti per i sottopassi e le condotte/impianti in attraversamento alla S.P. n° 55 – Via Santa Maria di Campagna – prima dell'inizio dei lavori, dovranno essere stipulate apposite Convenzioni. Tali atti per la loro completa efficacia saranno sottoposti all'approvazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Struttura di Vigilanza sulle Concessionarie Autostradali –;



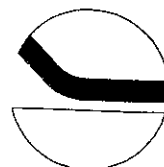
## **AUTOVIE VENETE**

- ✓ le alberature dovranno essere impiantate nel rispetto delle distanze minime, dal confine di proprietà autostradale e della S.P. n° 55, previste dal combinato disposto degli art. 892 e ss. del Codice Civile e dell'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992, n. 495.
- ✓ in riferimento alla Legge 26.10.1995, n. 447 "Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico" e successivi Regolamenti Attuativi, a completa cura e spese dei soggetti attuatori dei Piani Urbanistici Attuativi, si dovranno attuare tutti i provvedimenti necessari a mantenere, nell'intera area oggetto dell'intervento, valori acustici inferiori ai limiti di legge. Pertanto per le opere previste dovranno essere adottate tipologie costruttive, materiali e presidi tali da salvaguardare i fabbricati e le relative pertinenze dal rumore causato dal traffico autostradale senza richiedere anche in epoche successive alcun intervento alla Società Concessionaria;
- ✓ ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 30.04.1992, n. 285 e s.m.i., non dovranno essere acconsentite, all'interno del compendio, forme di pubblicità visibili dall'autostrada diverse dall'eventuale insegna d'esercizio che, trattandosi dell'insediamento di *outlet* o comunque di molteplici realtà imprenditoriali che si riconoscono sotto un'unica denominazione, dovrà essere unica rappresentativa dell'intero complesso commerciale;
- ✓ i corpi illuminanti dovranno essere orientati in modo da non arrecare disturbo visivo agli utenti che percorrono l'itinerario dell'autostrada e relative rampe di svincolo;





azienda servizi integrati



Gruppo contrattuale  
**Piave Servizi**

N° 13479 / 12459 / 12788 / 12789 / di prot. VF/vf

San Donà di Piave, 04/08/2014

**OGGETTO:** Variante ai Progetti Urbanistici Attuativi PN 21/A e PN 28 – Fusione degli strumenti attuativi  
**Conferenza 04/08/2014**

**Spett.le COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE**

**30020 NOVENTA DI PIAVE (VE)**

**P.zza G. Marconi, 1**

e p.c.

**PRO.TEC.O. ENGINEERING S.R.L.**

**30027 SAN DONA' DI PIAVE (VE)**

**Via C. Battisti, 39**

**SEZIONE RETI**

**CENTRO OPERATIVO DI SAN DONÀ DI PIAVE**

Con riferimento all'oggetto e alla nota del 18/07/2014 prot. 7766, nonché alla documentazione inviata dalla ditta Proteco Eng. Srl in data 23/07/2014, si trasmette con la presente il **parere favorevole** di questa Azienda con le precisazioni che seguono. Alla conferenza è inoltre delegato a partecipare l'Ing. Simone Grandin al fine di esprimere eventuali ulteriori indicazioni in sede di Conferenza dei servizi:

**Acquedotto:** L'elaborato n. 17 prevede la costruzione di un tratto di condotta idrica DN100 in derivazione dalla condotta DN 250 di Via Calnova per servire l'area parcheggi PN28. Si evidenzia che tale condotta comporterebbe difficoltà di manutenzione e necessità di ottenere tutte le autorizzazioni da parte dei proprietari delle superfici interessate. Considerato che l'allacciamento realizzato a servizio della struttura esistente nel PN21 è di diametro sufficiente a soddisfare anche le nuove richieste con una semplice estensione della rete privata interna, si ritiene di non autorizzare la costruzione della condotta sopra citata. Questa Azienda potrà eventualmente valutare la necessità di eseguire una ulteriore postazione di utenza presso l'allacciamento esistente, se vi fosse necessità di separare le nuove forniture da quella già in essere;

**Fognatura:** Le opere di captazione e smaltimento delle acque meteoriche recapitanti direttamente in scolo a cielo aperto, a servizio del parcheggio nel PN28, non sono di competenza di questa Azienda; le stesse dovranno essere progettate in base alle prescrizioni che verranno emesse dagli Enti competenti. Per quanto di competenza di ASI SpA (aspetti costruttivi in generale), si rilascia parere preliminare favorevole allo schema di raccolta e smaltimento predisposto. Maggiori dettagli sulle prescrizioni tecniche vengono riportati in allegato.

Per quanto attiene i nuovi complessi edificatori previsti nel PN21, gli stessi dovranno ottenere l'Autorizzazione all'allacciamento e allo scarico da parte di questa Azienda, compilando i relativi moduli reperibili presso la Sezione Commerciale o nel sito [www.asiservizi.it](http://www.asiservizi.it). Resta inteso che la rete fognaria a loro servizio sarà del tipo privato e non sarà presa in gestione da questa Azienda; essa dovrà recapitare in apposito pozzetto di allacciamento alla stregua degli edifici già esistenti.

Si riportano in allegato le Prescrizioni Tecniche Generali sugli aspetti tecnico-costruttivi delle opere fognarie, nonché le planimetrie delle reti idriche e fognarie esistenti.

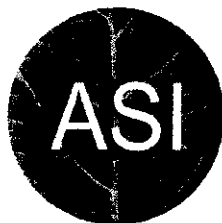
Distinti saluti

**IL DIRETTORE GENERALE**

*Dott. Enrico Maria Peruzzi -*

All.: C.I. del Direttore Generale  
Prescrizioni Tecniche Generali per Opere di Fognatura  
Planimetrie delle reti idriche e fognarie esistenti





azienda servizi integrati

## PRESCRIZIONI TECNICHE GENERALI PER OPERE DI FOGNATURA

Le forniture di materiali relative ai lavori di cui al presente parere, a norma dell'art. 234 del D. Lgs. 163/06 e successive varianti, non saranno accettate se la parte proveniente da Paesi Terzi di cui al comma 1 del suddetto articolo supera il 50% della fornitura complessiva.

Per la realizzazione dei collettori principali di fognatura si prevedono, di norma, i seguenti materiali:

- *reti nere*: tubazioni in ghisa sferoidale (UNI EN 598, rivestimento interno in cemento alluminoso conforme alle UNI-ISO 4179/1983) o in grès (UNI EN 295), munite di giunto a bicchiere con guarnizione a tenuta;
- *reti bianche*: tubazioni in calcestruzzo armato turbocentrifugate costruite con cemento ad alta resistenza, munite di giunti a bicchiere con guarnizione a tenuta;

Le tubazioni dovranno essere posate su sottofondo in sabbia di frantoio o pietrischetto e correttamente rinfiancate e ricoperte con lo stesso inerte fino ad almeno 30 cm sopra la generatrice superiore del tubo, provvedendo al costipamento necessario per garantire la stabilità dei collettori; diverse modalità di posa (ad esempio con appoggio e rinfianco in calcestruzzo) dovranno essere adottate se necessarie alla resistenza statica della tubazione.

I pozzetti delle linee principali dovranno essere del tipo prefabbricato in calcestruzzo armato vibrocompresso costruiti con cemento ad alta resistenza. Per le linee nere e miste saranno circolari del tipo Passavant, Monolite o similari, predisposti con giunti d'attacco con guarnizione a tenuta per gli innesti delle tubazioni. Saranno muniti sul fondo, per le reti di tipo nera e mista, di cunette di scorrimento sagomate a regola d'arte a seconda delle tipologie che si verranno a realizzare di entrata/uscita delle tubazioni, con scolatoi di sezione uguale a quella delle tubazioni; la base del pozzetto sarà rivestita con resina epossidica;

Eventuali passi d'uomo (di diametro minimo 60 cm) che dovessero essere realizzati sui pozzetti d'ispezione, non potranno superare l'altezza di 40 cm comprensivi del chiusino e dovranno permettere una sufficiente visuale sulla linea fognaria e un'agevole accessibilità ai manufatti.

Tutti i tubi che si innestano in qualsiasi pozzetto devono garantire una distanza minima tra l'estradosso della tubazione e l'intradosso della soletta di copertura del pozzetto pari almeno a 20 cm;

Tutti i pozzetti su sedi stradali e su piste ciclabili dovranno essere muniti di chiusini di sezione circolare 60 cm, classe di resistenza D400, costruiti in ghisa sferoidale EN GJS 400-15, a tenuta idraulica mediante guarnizione in polietilene, serraggio automatico tramite barra elastica in ghisa sferoidale, coperchio con fori di apertura ciechi incernierato ed apertura a 130°, blocco di sicurezza ed estrazione a 90°; tipo Rexess (Saint Gobain), Twino (Norinco) o equivalenti. I chiusini andranno sempre situati in posizione centrale rispetto alla superficie della soletta di chiusura dei pozzetti. I chiusini, dovranno essere completamente privi di qualsiasi meccanismo di bloccaggio (bulloni, chiavi, ecc.); dovranno, altresì, essere completamente in ghisa sferoidale e non del tipo a riempimento;

In corrispondenza ad ogni cambio di diametro, pendenza, direzione, nonché in ogni immissione o qualsiasi altra discontinuità, dovranno essere previsti pozzetti d'ispezione muniti di chiusino.



azienda servizi integrati

I chiusini e le griglie in generale dovranno rispettare le classi di resistenza e il posizionamento prescritti dalla norma UNI EN 124:95; per la definizione delle zone di impiego ci si riferisce al Codice della Strada:

Le griglie e le caditoie dovranno essere del tipo autobloccante ad ampia superficie di passaggio; è vietato l'utilizzo di griglie a nido d'ape e a bocca di lupo. Griglie e caditoie dovranno essere del tutto prive di qualsiasi meccanismo di bloccaggio (bulloni, chiavi, ecc.);

Tutte le immissioni in fognatura, comprese le caditoie, dovranno avvenire tramite i pozzetti principali di linea; sono vietati gli innesti diretti nelle tubazioni. Le tubazioni di collegamento delle singole caditoie ai pozzetti di linea e i parallelismi a servizio di tali caditoie potranno essere in PVC tipo UNI EN 1401-1 SN8, diametro minimo 160 mm.

Le linee a servizio di più caditoie dovranno essere munite di pozzetti intermedi che non potranno essere costituiti dalle caditoie stesse; ogni caditoia dovrà scaricare direttamente su tali pozzetti, evitando accuratamente di collegare lo scarico di una caditoia all'interno di un'altra caditoia.

La rete fognaria dovrà prevedere gli stacchi per gli allacciamenti dei singoli lotti, completi di pozzetti terminali di allacciamento, in conglomerato cementizio, che avranno dimensioni interne in pianta pari almeno a 50x50 cm e saranno dotati di cunetta di scorrimento sul fondo e di chiusino con caratteristiche conformi a quanto previsto dalla norma UNI EN 124:95. I collettori di allacciamento (compresi tra il pozzetto di allacciamento ed il pozzetto d'ispezione inserito nella rete fognaria principale) avranno diametro minimo pari a 200 mm, pendenza minima 2% e saranno realizzati nei materiali sopra riportati per le reti nere/miste (ghisa sferoidale o grès) o in PVC tipo UNI EN 1401-1 SN4 (o classe di resistenza superiore); tali collettori andranno comunque dimensionati opportunamente in base alle portate previste dal lotto in questione.

Le opere impiantistiche che dovranno essere gestite da questa Azienda dovranno essere realizzate secondo gli standards aziendali e la miglior regola d'arte; codesta Ditta dovrà, pertanto, concordare con l'A.S.I. S.p.A. la tipologia delle apparecchiature elettromeccaniche ed idrauliche da adottare, nonché le soluzioni costruttive finali per la realizzazione dell'impianto di sollevamento, della vasca di prima pioggia e delle opere annesse;

I collegamenti alle reti esistenti dovranno essere realizzati secondo la miglior regola d'arte, tramite pozzetti esistenti o nuovi manufatti da realizzarsi appositamente; la Ditta dovrà dare congruo avviso alla Sezione Reti dell'Azienda Servizi Integrati S.p.A. prima della realizzazione dei collegamenti, e far riferimento alle eventuali indicazioni tecniche fornite dalla suddetta Sezione in corso d'opera.

Per gli eventuali tratti di fognatura pubblica che ricadranno in proprietà privata, e che saranno gestiti da A.S.I. S.p.A., dovrà essere costituita una fascia di servitù lungo il tracciato dei collettori che si estenderà per almeno 2 m su ciascun lato delle tubazioni.

A completamento dei lavori, si richiede venga fornito a questa Azienda un elaborato grafico, derivante possibilmente da rilievo topografico, riportante i tracciati e le quote delle tubazioni e dei relativi manufatti realizzati, nonché i disegni costruttivi dei manufatti principali.

Il dimensionamento idraulico rimane di responsabilità del progettista incaricato.





# COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

PROVINCIA DI VENEZIA

P.zza G.Marconi n.1 - c.a.p.30020 - tel.0421/65212r.a. - fax.0421/658604 - E-mail: protocollo@comune.noventadipiave.ve.it - p.i.00624120275

Variante ai Progetti Urbanistici Attuativi PN 21/A e PN 28 – Fusione degli strumenti attuativi.  
Convocazione prima Conferenza di Servizi istruttoria, per esame contestuale del progetto presentato –  
acquisizione pareri di competenza, ai sensi dell'articolo 14 della L. 241/1990 e s.m.i. del 04/08/2014.

## RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA – ISTRUTTORIA TECNICO URBANISTICA

**Elaborati di cui si compone il Piano:** il Piano urbanistico attuativo P.N.21/A "Outlet Factory Store" e P.N.28, pervenuto al protocollo comunale in data 11/06/2014 prot.n.7766 è composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1: Stato di fatto : Individuazione ambito d'intervento su base C.T.R.,PAT, PRG, catastale
- Tav. 2: Stato di fatto: Rilievo area con sovrapposizione planimetria catastale
- Tav. 3: Stato di fatto: tracciati reti tecnologiche esistenti, enel, telefonica
- Tav. 4: Stato di fatto: Tracciati reti tecnologiche esistenti, oleodotto, gas
- Tav. 5: Stato di fatto: Tracciati reti tecnologiche esistenti: fognatura acque bianche
- Tav. 6: Stato di fatto: Tracciati reti tecnologiche esistenti: fognatura acque nere
- Tav. 7: Stato di fatto: Tracciati reti tecnologiche esistenti: idrica ,antincendio
- Tav. 8: Stato di fatto: Tracciati reti tecnologiche esistenti: illuminazione pubblica
- Tav. 9: Stato di fatto: Documentazione fotografica
- Tav. 10: Stato di fatto: estratto zonizzazione PUA PN 21/A approvato
- Tav. 11: Stato di fatto: estratto zonizzazione PUA PN 28 approvato
- Tav. 12: Progetto: Planivolumetrico complessivo
- Tav. 13: Progetto: Zonizzazione, limite di massimo inviluppo
- Tav. 14: Progetto: Carature urbanistiche e destinazioni d'uso
- Tav. 15: Progetto: Individuazione aree da cedere e/o vincolare ad uso pubblic
- Tav. 16: Progetto: schema reti tecnologiche, Enel ed illuminazione
- Tav. 17: Progetto:schema reti tecnologiche, gas, idrica, telecom
- Tav. 18: Progetto:schema reti tecnologiche fognatura acque bianche
- Tav. 19: Progetto: Viabilità e segnaletica
- Tav. 20: Progetto: sezioni stradali tipo
- Tav. 21: Progetto: Spazi pubblici, aree a verde
- Tav. 22: Progetto: Dimostrazione flussi veicolari PN21\_PN28
- Tav. 23: Progetto: eliminazione delle barriere architettoniche (disabilità motorie e visive)
- A-1: Relazione tecnico-illustrativa generale
- A-2: Norme tecniche di attuazione
- A-4: Preventivo sommario delle opere di urbanizzazione
- A-5: Piano particellare - estratto autentico di mappa
- A-6: Compatibilità geologica, geomorfologica

- A-7: Relazione compatibilità idraulica idrologica
- A-8: Prontuario di mitigazione ambientale
- A-9: Disponibilità delle aree - titolo di proprietà
- A-11: Autocertificazione relativa all'esclusione di effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000

Non è presente lo Schema di Convenzione.

## QUALIFICAZIONE GIURIDICA E SOSTANZIALE DELL'INTERVENTO

**Descrizione:** variante al Piano urbanistico attuativo P.N.21/A "Outlet Factory Store" e P.N.28; trattasi di un nuovo Piano Urbanistico Attuativo relativo a due progetti norma, entrambi già approvati: il primo dove esiste ed è attivo l'Outlet, il secondo approvato e non ancora convenzionato.

Il Piano Attuativo è proposto dalla BMG Noventa s.r.l. avente sede in Via Del Ponte Piscina Cupa, 64 00128 ROMA – Fraz. Castel Romano (c.f. e P.Iva 04159220260), proprietaria delle aree interessate dal P.U.A. catastalmente censite al Catasto al Foglio 11 mappali 450, 178, 179, 10, 525, 566, 569 e 572, di complessivi mq. 193.815 catastali. (vedi elaborato A-9 Disponibilità delle aree – titolo di proprietà):

<i>foglio</i>	<i>mappale</i>	<i>superficie</i>	<i>categoria</i>	<i>reddito dom.le</i>	<i>reddito agrario</i>
11	450	139.435,00	Ente Urbano		
	178	440,00	seminativo 2	€ 3,36	€ 2,27
	179	20,00	seminativo 2	€ 0,15	€ 0,11
	10	15,00	seminativo 2	€ 0,11	€ 0,08
	525	1.025,00	seminativo 2	€ 7,83	€ 5,29
	566	22.360,00	seminativo 2	€ 170,79	€ 115,48
	569	2.405,00	seminativo 2	€ 18,37	€ 12,42
	572	28.115,00	seminativo 2	€ 214,75	€ 145,20
<i>sommano</i>		<b>193.815,00</b>			

**Norme Urbanistiche, regolamentari, ecct.:** recentemente è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio con conferenza di servizi indetta dalla Provincia di Venezia il 16/12/2013, ratificata dalla Giunta Provinciale di Venezia con delibera n.03 del 17/01/2014, pubblicata sul B.U.R. della Regione Veneto n.21 del 21/02/2014.

Conseguentemente l'attuale P.R.G. ha assunto, ai sensi dell'art.48 della L.R. n.11/2004, la veste di Piano degli Interventi per le parti compatibili con il P.A.T.

Le aree del presente P.U.A. riguardano due Progetti Norma approvati: il P.N.21 ambito A, approvato con delibera di C.C. n. 39 del 03/08/2005, successivamente variato più volte, e il P.N.28 recentemente approvato con delibera di G.C. n.75 del 23/07/2013.

Quest'ultimo prevedeva già l'integrazione con il P.N.21/A attraverso un collegamento viario che connetteva la viabilità di distribuzione principale dei due ambiti.

I due piani urbanistici, già approvati, sono confermati dal P.A.T. come aree di urbanizzazione consolidata. La normativa tecnica di riferimento è quindi quella vigente, sulla base della quale sono stati approvati i due strumenti urbanistici attuativi, e su cui si fonda la variante proposta, che di fatto integra tra loro, unificandoli, i due strumenti approvati.

Il presente Piano non incrementa le edificabilità approvate né riduce gli spazi per servizi definiti dalle singole schede del P.I. (ex P.R.G.) Allegato 1 alle N.T.A., come da strumenti attuativi approvati.

Riepilogando:

- P.N.28: P.U.A. approvato con delibera G.C. n.75 del 23/07/2013;
- P.N. 21/A: IV° Variante approvata con delibera di Giunta Comunale n.37 del 07/05/2013

L'unione dei due piani attuativi, con trasposizione all'interno di un unico ambito della superficie fondiaria complessiva, oltre all'accorpamento degli standard pubblici previsti dalle singole schede, all'interno del PN. 28, senza che ciò costituisca variante allo strumento urbanistico generale, in attuazione di quanto previsto dall'art. 8 del P.I. (ex PRG) vigente come modificato con variante approvata con delibera G.C. n.37 del 07/05/2013.

	Progetto Norma 28		Progetto Norma 21/A	
	scheda PRG (mq)	PUA approvato (mq) <sup>1</sup>	scheda PRG (mq)	PUA approvato (mq) <sup>1</sup>
<b>Superficie territoriale</b>	70.818	71.479	135.100	145.770
<b>Superficie fondiaria</b>	35.782	35.158	73.440	83.097
<b>Superficie viaria</b>	5.846	5.262	7.030	7.579
<b>Superficie a verde pubblico</b>	19.887	13.317	27.315	21.415
<b>Superficie a verde soggetta ad esproprio per ampliamento terza corsia</b>		7.963		6.070
<b>Superficie a parcheggio pubblico</b>			27.315	27.609
<b>Superficie verde pubblico compensazione area verde sottratta al Pn 21/A per innesto viabilità <sup>2</sup></b>		462		-355
<b>Riduzione superficie verde pubblico innesto viabilità al PN 21/B <sup>3</sup></b>				-157
<b>Superficie soggetta a esproprio per realizzazione Servizi pubblici secondari (caserma P.S.)</b>	9.303	9.317		
<b>perimetro (mt)</b>		1.109		1.567

<sup>1</sup> superfici reali su base rilievo strumentale

<sup>2</sup> riduzione della superficie a standard a verde pubblico compensata nel limitrofo PN28.

<sup>3</sup> riduzione della superficie a standard a verde pubblico compensata nel limitrofo PN21/B.

	PUA 28 + 21/A		note	differenze	%
	Unificazione PUA approvati	Variante PUA			
Superficie territoriale	217.689	194.339	(*)		
Superficie fondiaria	119.157	124.494			
Superficie viaria	12.841	13.272			
Superficie a verde pubblico	34.732	24.642		-10.090	-29,05%
Superficie a verde soggetta ad esproprio per ampliamento terza corsia	14.033				
		2.885	(**)	2.885	8,31%
Superficie a parcheggio pubblico	27.609	34.816	(***)	7.207	20,75%
Superficie verde pubblico compensazione area verde sottratta al Pn 21/A per innesto viabilità <sup>2</sup>	107				
Riduzione superficie verde pubblico innesto viabilità al PN 21/B <sup>3</sup>	-151				
Superficie soggetta a esproprio per realizzazione Servizi pubblici secondari (caserma P.S.)	9.317				
perimetro (mt)	2.676	2.470		206	8%

(\*) Superficie incrementata di mq 440 dei mappali 178 e 179 del foglio 11 acquisiti con atto del 11/03/2014

(\*\*) Superficie a verde pubblico da monetizzare

(\*\*\*) Superficie a verde pubblico da trasformare in parcheggi

Complessivamente le carature urbanistiche della variante, riconducibile ad un nuovo piano attuativo corrispondono alla somma delle carature dei singoli due piani esistenti.

Secondo quanto previsto dall'art.2 delle N.T.A. del P.U.A. (elaborato A-2) ha valore prescrittivo solo la tavola n.13, fatte salve le ulteriori specificazioni delle N.T.A.; le rimanenti tavole hanno valore indicativo e potranno essere oggetto di puntuale definizione in sede di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione.

**PARERE – ISTRUTTORIA:** in data 28/07/2014

La valutazione delle opere previste dalla variante in oggetto, coinvolge diversi Enti che dovranno esprimere il proprio parere/nulla osta all'esecuzione dell'intervento.

A tale scopo sono stati invitati alla conferenza dei Servizi (con nota PEC prot.n. 9590/2014 del 18/07/2014):

- Commissario Delegato per l'emergenza della mobilità riguardante la A4;
- Autovie Venete S.p.A.;
- Azienda Servizi Integrati. S.p.A.;
- Consorzio di Bonifica Veneto Orientale;
- Provincia di Venezia – Settore viabilità;
- Regione Veneto - Sezione Coordinamento Commissioni VAS VINCA NUVV;
- ENEL S.p.A.;
- Telecom Italia;

- Serenissima GAS S.p.A.;
- ENI R.M. S.p.a.;
- Al fine di valutare le possibili interferenze tra le opere previste dal P.U.A. e il tracciato dell'Interconnector "Italia – Slovenia" per il collegamento HVDC 1000 MW, che insiste sulla viabilità S.P. n.55, è stato richiesto il parere di Terna Rete Italia S.p.A.

Il progetto viene valutato favorevolmente salvo il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Carature urbanistiche e Zonizzazione:** tabella dei parametri: la prima colonna della tabella n.3 deve riportare tutti i dati corrispondenti alla somma della tabella 1 e 2;
- Norme Tecniche di Attuazione:** "art.11 le opere di urbanizzazione realizzate entro l'ambito di intervento rimangono di proprietà privata ma vincolate all'uso pubblico", tale ipotesi dovrà essere concordata e valutata con l'Amministrazione;
- Tavola n.023 - Eliminazione barriere architettoniche:** i percorsi di accesso agli spazi di sosta dedicati ai disabili devono avvenire in sede propria (protetta) e non in promiscuità su area carrabile in modo tale da garantire l'arrivo ai parcheggi con modalità conformi ai criteri di accessibilità e visitabilità di cui al D.M. 236/1989 e s.m.i. e della D.G.R.V. n.1428 del 6 settembre 2011 e dell'art. 4.3 del D.M. 14 giugno 1989 n.236. A tale scopo le aiuole che delimitano la testa dei pettini di "parcheggi" possono essere trasformate in marciapiedi;
- Viabilità pedonale interna al bacino dei parcheggi:** al fine di migliorare la sicurezza della circolazione pedonale sia valutata l'opportunità di incrementare i marciapiedi, collegandoli all'asse pedonale principale che attraversa il bacino dei parcheggi, anche sostituendoli alle aiuole che delimitano le strade di distribuzione alle varie aree di parcheggio e le aiuole poste alle estremità dei pettini di parcheggi realizzando così dei percorsi pedonali trasversali (direzione nord-sud), sicuri. Modificare conseguentemente la segnaletica orizzontale e verticale;
- Innesti:** Analogamente a quanto richiesto in sede di Conferenza dei Servizi relativa all'approvazione dell'ex P.N.21/B1 sia progettata una possibile soluzione di innesto con rotatoria della viabilità di uscita dall'outlet, su via Calnova, utilizzando le aree comprese tra l'ambito di intervento e la via pubblica. Tale soluzione potrà essere realizzata in futuro quando il Comune avrà completato la procedura di acquisizione di tali aree residuali;
- Tavola n.022 "Dimostrazione flussi veicolari":** la ridotta distanza tra l'uscita viaria dall'area a parcheggio (ex PN 28) su via S.Maria di Campagna, e l'uscita dalla nuova area a parcheggio a servizio del casello A4, crea conflitto tra i due flussi. Dovrà essere trovata una soluzione alternativa concertata anche con Autovie.
- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:** come previsto nel parere della Commissione Regionale VAS sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto del Territorio (art. 6 delle prescrizioni) il progetto dovrà essere sottoposto alla Verifica di Assoggettabilità ai sensi della D.Lgs n.3 aprile 2006 n.152 e delle norme regionali di riferimento, il cui esito dovrà essere acquisito prima dell'approvazione.
- VINCA:** Ai sensi della D.G.R. 3173 del 10 Ottobre 2006 non è necessario avviare la procedura per la Valutazione di Incidenza in quanto il piano rientra nella fattispecie, di cui al punto VI dell'Allegato A. par. 3, alla D.G.R. n°3173 del 10.10.2006 che definisce l'esclusione dalla procedura per la Valutazione di Incidenza relativa a piani, progetti o interventi che, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, non significativamente incidenti sulla rete Natura 2000 e di seguito riportate:
  - *piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.*



Il Piano è accompagnato da *"Autocertificazione relativa all'esclusione di effetti significativi negativi sui siti Rete Natura 2000"* (elaborato A-1) a firma del progettista;

- i) **V.I.A.:** per lo strumento urbanistico non è necessario acquisire una nuova valutazione;
- j) **Convenzione urbanistica:** lo schema di convenzione dovrà essere concordato e valutato con l'Amministrazione prima dell'adozione della variante.

Gli elaborati grafici dovranno essere aggiornati alle prescrizioni di cui sopra e a quelle che saranno impartite dagli Enti convocati in Conferenza dei Servizi.

Evidenziato che è in corso l'approvazione della variante urbanistica SUAP interessante l'area compresa dall'ambito ex P.N.21/B1, gli elaborati dovranno contenere anche gli aggiornamenti relativi.

IL TECNICO ISTRUTTORE  
**F.to arch. Filippo Ferrarese**

IL RESPONSABILE DI P.O. SERVIZI TECNICI  
**F.to arch. Nicoletta Modanese**

***Dipartimento dei Servizi al Territorio***  
*Manutenzione e Sviluppo del Sistema Viabilistico*

Mestre, 15.04.2015

Spett. **Comune di Noventa di Piave**  
Piazza G. Marconi, 1  
30020 – Noventa di Piave (Ve)  
c.a. arch. N. Modanese

**VIA PEC:** [comune.noventadipiave@pecveneto.it](mailto:comune.noventadipiave@pecveneto.it)

**OGGETTO:** Variante ai PUA PN21/A e PN28 – Fusione degli strumenti attuativi.  
**Parere di Competenza.**

Con riferimento alla Vs. nota del 08.04.2015, acquisita al protocollo provinciale con n. 29611/15, ed al precedente parere del 04.08.2014, prot. 64867/14, espresso in sede di conferenza di servizi, il Servizio Manutenzione e Sviluppo del Sistema Viabilistico, per quanto di propria competenza, esprime parere preliminare favorevole alla soluzione viabilistica proposta, con le seguenti prescrizioni:

- in relazione all'andamento plano-altimetrico della S.P. n. 55 si chiede la dimostrazione del dimensionamento della corsia di uscita dalla strada provinciale per il nuovo parcheggio e la verifica della visibilità in uscita dal nuovo parcheggio.
- al fine di garantire la sicurezza e la fluidità della circolazione, in corrispondenza all'accesso ed all'uscita al nuovo parcheggio occorre prevedere delle soluzioni atte ad impedire fisicamente le manovre di svolta non consentite. Allo stesso modo deve essere trovata soluzione in corrispondenza dell'accesso riservato ai dipendenti e carico/scarico;
- deve essere garantito lo smaltimento delle acque meteoriche dal cavalcavia, e che le stesse non inficino la stabilità dello stesso;
- le alberature previste dovranno essere poste a dimora ad una distanza dal confine stradale in modo da rispettare quanto indicato dal vigente Codice della Strada.

**Unità Operativa Pianificazione**

Dirigente: dott. ing. Andrea Menin

T.P.O.: dott. arch. Adriano Volpe

[adriano.volpe@provincia.venezia.it](mailto:adriano.volpe@provincia.venezia.it)

Resp.istruttoria: dott. urb. Nicola Maurello

T. 041.2501254 F. 041.2501141 [andrea.menin@provincia.venezia.it](mailto:andrea.menin@provincia.venezia.it)

T. 041.2501095

F.

041.2501130

T. 041 2501245

F. 041.2501130

[nicola.maurello@provincia.venezia.it](mailto:nicola.maurello@provincia.venezia.it)

***Dipartimento dei Servizi al Territorio***  
*Manutenzione e Sviluppo del Sistema Viabilistico*

Ci si riserva di esprimere ulteriori prescrizioni di carattere tecnico sulla modalità e procedimenti delle lavorazioni, in particolare relativamente all'ammorsamento alla scarpata del nuovo intervento, nello stesso provvedimento autorizzativo ai sensi dell'art. 26 del D.Lvo 285/92, che sarà rilasciato successivamente al deposito della necessaria documentazione tecnica e progettuale relativa al progetto definitivo.

Si ricorda inoltre che:

- verificata la fattibilità tecnica, i sottopassi di progetto dovranno essere concessionati a titolo oneroso;
- allo stato attuale la gestione del tratto di S.P. n. 55 interferente con l'intervento è a carico del Commissario Delegato per l'Emergenza della Mobilità riguardante la A4 (tratto Venezia-Trieste) ed il raccordo Villesse-Gorizia fino alla consegna del collaudo tecnico amministrativo alla Provincia di Venezia del nuovo sovrappasso autostradale in programma entro il prossimo mese.

Resta inteso che rimangono valide le osservazioni espresse in sede di conferenza di servizi del 04.08.2014 da parte del Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica e Servizio Trasporti della Provincia di Venezia, già inviati con nota del 04.08.2014, prot. prov.le n. 64867/14.

IL DIRIGENTE  
Servizio Manutenzione e  
Sviluppo del Sistema Viabilistico  
*ing. Andrea Menin*

***Unità Operativa Pianificazione***

*Dirigente: dott. ing. Andrea Menin*

*T.P.O.: dott. arch. Adriano Volpe*

*[adriano.volpe@provincia.venezia.it](mailto:adriano.volpe@provincia.venezia.it)*

*Resp.istruttoria: dott. urb. Nicola Maurello*

*T. 041.2501254 F. 041.2501141 [andrea.menin@provincia.venezia.it](mailto:andrea.menin@provincia.venezia.it)*

*T. 041.2501095 F. 041.2501130*

*T. 041 2501245 F. 041.2501130 [nicola.maurello@provincia.venezia.it](mailto:nicola.maurello@provincia.venezia.it)*