



## Marca da bollo

Imposta di bollo assolta in modo virtuale ex art.15 del D.P.R. 642/1972, come da autorizzazione prot. n.21891 del 25/02/2013 dell'Agencia delle Entrate – Ufficio Territoriale Venezia 2.

## CITTÀ DI MARCON

CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

Prot. SUAP

Marcon, 29/12/2023

Responsabile del procedimento: ing. Raffaele Volpe  
e-mail: urbanistica@comune.marcon.ve.it

**OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N.61/23** (D.P.R. 380/2001, art. 30)

Vista la domanda, pervenuta tramite SUAP n. *MGGLRT64A06L736C-12122023-1729*, acquisita in data 13/12/2023, presentata dal Signor:

**ARCH. MIGGIANI ALBERTO**, residente in Venezia (VE), Via della Rinascita n. 35/4, c.a.p. 30175, codice fiscale MGGLRT64A06L736C, in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale Ordinario di Venezia – Sezione Prima Civile – nell'Esecuzione Immobiliare n. 373/2022;

visto il P.T.C.P. approvato con D.G.R.V. n. 3359 del 30/12/2010;

viste le mappe di vincolo di cui all'art. 707 del Codice della navigazione aerea;

visti la D.G.P. n. 11 del 24/01/2014 con la quale è avvenuta la presa d'atto e ratifica dell'approvazione in sede di conferenza dei servizi decisoria del Piano di Assetto del Territorio ed il conseguente avviso di approvazione del P.A.T. pubblicato sul B.U.R. n. 21 del 21/02/2014;

vista la D.C.C. n. 49 del 17/10/2019 con la quale è stata approvata la variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio in adeguamento alla L.R. 06/06/2017 n. 14 ed alla D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018 in materia di consumo di suolo;

vista la D.C.C. n. 65 del 01/09/2014 con la quale è stata approvata la prima variante al Piano degli Interventi concernente il Regolamento Energetico;

vista la D.C.C. n. 93 del 22/12/2014 con la quale è stata approvata la seconda variante al Piano degli Interventi concernente il Regolamento attuativo della Valutazione di Compatibilità Strategica (V.C.S.);

vista la D.C.C. n. 51 del 30/10/2017 con la quale è stata approvata la terza variante al Piano degli Interventi ed accoglimento/rigetto delle osservazioni, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., efficace dal 30/11/2017;

vista la D.C.C. n.60 del 04/10/2021 con la quale è stata approvata la quarta variante al Piano degli Interventi ed accoglimento/rigetto delle osservazioni, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., efficace dal 24/11/2021;

considerato il margine d'incertezza derivante dalla non perfetta sovrapposibilità della mappa catastale con le tavole cartografiche del P.A.T. e del P.I. che sono state elaborate su base cartografica della Carta Tecnica Regionale;

### SI CERTIFICA

che l'area identificata catastalmente dai mappali

n. 20 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 133 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 588 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 856 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 857 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 859 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 860 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 861 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 862 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 863 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 865 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 866 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 867 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 868 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 869 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 870 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 872 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 873 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 874 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 875 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 876 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 877 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 878 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 879 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 880 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,  
n. 881 del foglio 4, sezione unica del Comune di Marcon,

evidenziata in verde nella allegata planimetria catastale (n. 1 copia in formato A3), risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

#### **RISPETTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI**

- l'area, identificata catastalmente dai mappali nn. 20, 133, 588, 856, 857, 859, 860, 861, 862, 863, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, risulta inclusa nell'ambito territoriale omogeneo n. 2 (rif. art. 20-25 N.T.A. del P.A.T.);
- l'area, identificata catastalmente dai mappali nn. 20, 133, 588, 856, 857, 859, 860, 861, 862, 863, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, risulta inclusa nei **terreni idonei a condizione A**: aree di dosso fluviale prevalentemente sabbiosi (con riferimento alla compatibilità geologica rappresentata nella Tavola n. 3 denominata "Carta delle Fragilità" del P.A.T.), nei quali le penalità ai fini edificatori sono quelle previste all'art. 11, commi 3-4, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T. e dall'art. 15 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, oltre che dalla più generale normativa in materia;

- l'area, identificata catastalmente dai mappali nn. 20, 133, 588, 856, 857, 859, 860, 861, 862, 863, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, risulta inclusa **nell'ambito di riqualificazione e riconversione**, nel quale sono applicabili le direttive previste dall'art. 13, commi 15 e 16, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T., oltre che dalla più generale normativa in materia;
- l'area, identificata catastalmente dai mappali nn. 20, 133, 588, 856, 857, 859, 860, 861, 862, 863, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, risulta inclusa nelle **aree di urbanizzazione consolidata**, ai sensi della L.R. 14/2017 ed alla D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018 in materia di consumo di suolo;
- l'area, identificata catastalmente dai mappali nn. 20, 588, 856 (PARTE), 857, 859, 860, 861, 862, 863, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, risulta inclusa nella Zona destinata al sistema insediativo – **sottozona "C2"** numero progressivo **115**, nella quale gli interventi ammissibili sono quelli previsti dall'art. 36 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, oltre che alla più generale normativa in materia;
- l'area, identificata catastalmente dal mappale nn. 133, risulta inclusa nella Zona destinata al sistema insediativo – **sottozona "C2"** numero progressivo **152**, nella quale gli interventi ammissibili sono quelli previsti dall'art. 36 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, oltre che alla più generale normativa in materia;
- l'area, identificata catastalmente del mappale nn. 856 (PARTE), risulta inclusa nella Zona destinata al sistema insediativo – **zona "F Sd" - parcheggi**- nella quale sono applicabili le disposizioni previste dall'art. 40 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, oltre che dalla più generale normativa in materia;
- l'area, identificata catastalmente dai mappali nn. 20, 133, 588, 856, 857, 859, 860, 861, 862, 863, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, ricompresa in una perimetrazione soggetta a disciplina attuativa – **Piano Urbanistico Attuativo**, come da Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 16/07/2007 a Venezia – Mestre presso lo Studio del Notaio Candiani Francesco, Rep. n. 114276 – Racc. n. 27606, le cui modalità di attuazione sono quelle descritte dall'art. 8 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, oltre che alla più generale normativa in materia;
- nell'area, identificata catastalmente del mappale nn. 856, insiste un **edificio di valore storico testimoniale** contrassegnato con il numero progressivo 064, nella quale gli interventi ammissibili sono quelli previsti dall'art. 25 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, nonché sono applicabili le direttive/prescrizioni/vincoli/valori e tutele previsti all' art. 10, commi 19-21, e dagli artt. 8, 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T, oltre che dalla più generale normativa in materia;
- l'area, identificata catastalmente dai mappali nn. 20, 588, 859, 860, 861, 862, 863, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 872 (PARTE), 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, risulta ricompresa nelle aree soggette a vincoli e tutele – aree con **vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004** (vincolo ambientale ex L. 431/85) e risulta ricadere entro la linea dei 150 metri dal limite dell'idrografia vincolata, nelle quali sono applicabili le disposizioni previste dall'art. 31 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, nonché le direttive/prescrizioni previste all'art. 5, commi 6-7, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T., oltre che dalla più generale normativa in materia;
- l'area, identificata catastalmente dai mappali nn. 20, 133, 588, 856, 857, 859, 860, 861, 862, 863, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, risulta inclusa nelle aree soggette a vincoli e tutele - "**aree di interesse paesistico ambientale" di cui all'art. 21 lettera b)** delle N.T.A. del Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana, nelle quali sono applicabili le direttive/prescrizioni previste dall'art. 24 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, oltre che dalla più generale normativa in materia;
- l'area, identificata catastalmente dai mappali nn. 20, 133, 588, 856, 857, 859, 860, 861, 862, 863, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, è classificata come "**Zona vulnerabile da nitrati di origine agricola**"; gli interventi dovranno garantire quanto previsto dall'art. 16, comma 7, delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, oltre che dalla più generale normativa in materia;
- l'area, identificata catastalmente dai mappali nn. 20, 588 risulta inclusa nella **fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica**, nella quale sono applicabili le disposizioni previste dall'art. 33 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, nonché le direttive/prescrizioni previste dall'art. 7 commi 14-16 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T, oltre che dalla più generale normativa in materia;

- l'area, identificata catastalmente dai mappali nn. 20, 133, 588, 856, 857, 859, 860, 861, 862, 863, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, risulta inclusa nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – P.A.I. – **P1 – pericolosità idraulica moderata – scolo meccanico**, nella quale sono applicabili le disposizioni previste all'art. 16 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi ed alle relative Norme di Attuazione del P.A.I. delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali);
- l'area, identificata catastalmente dai mappali nn. 20, 588, 876 (PARTE), 877(PARTE), 878(PARTE), 879(PARTE) risulta inclusa nel Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni – **R1 – rischio moderato**, nella quale sono applicabili le disposizioni previste delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali);
- l'area, identificata catastalmente dai mappali nn. 133, 856, 857, 859, 860, 861, 862, 863, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 872, 873, 874, 875, 876 (PARTE), 877(PARTE), 878(PARTE), 879(PARTE), 880, 881, risulta inclusa nel Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni – **R2– rischio medio**, nella quale sono applicabili le disposizioni previste delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali);
- l'area, identificata catastalmente dai mappali nn. 20, 133, 588, 856, 857, 859, 860, 861, 862, 863, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, ricadendo nelle aree limitrofe allo scalo aeroportuale di Venezia, è ricompresa nelle mappe di **vincolo per la navigazione aerea** (rif. art. 707 commi 1, 2, 3, 4 Codice della Navigazione), nella quale gli interventi ammissibili sono quelli consentiti nel rispetto delle limitazioni relative agli ostacoli ed ai potenziali pericoli, al fine di garantire la sicurezza della navigazione aerea, conformemente alla normativa tecnica internazionale in materia.

Il presente certificato conserva validità sino ad un anno dalla data odierna e comunque non oltre l'intervenuta modificazione degli strumenti urbanistici.

Si precisa inoltre che gli elaborati allegati sono copia di quelli pervenuti unitamente alla sopraccitata domanda.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA  
Ing. Raffaele Volpe

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e con gli effetti degli artt. 21 e 22 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

