CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA USO E ASSETTO DEL TERRITORIO
Servizio uso e assetto del territorio

Determinazione N. 1840 / 2025
Responsabile del procedimento: TORRICELLA NICOLA

Oggetto: **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA NELL'AMBITO DELLO SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE N.PNAGLN59H28I965S-20032025-0929 PER LAVORI DI "REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO UNIFAMILIARE RESIDENZIALE" IN COMUNE DI STRA VIA TERGOLA. RICHIEDENTE: PAINA GIULIANO (ID 6062)**

Il dirigente

Visti:

i. la L.R. n. 11 del 23 aprile 2004 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” così come modificata dalla L.R. 26 maggio 2011 n. 10, in particolare l’art. 45 sexies di delega, alle province inserite nell’elenco degli enti idonei, delle competenze regionali in materia di paesaggio;
ii. il D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e ss.mm.ii. in particolare gli artt. 146 che definiscono il procedimento relativo alle autorizzazioni paesaggistiche (di seguito anche D.Lgs. 42/2004);
iii. il Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio n. 134 del 20.12.2010 di approvazione degli enti idonei all’esercizio delle funzioni autorizzatorie ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs 42/2004, tra cui risulta la Provincia di Venezia (ora Città metropolitana);

richiamate:

- la legge Regione Veneto 29 ottobre 2015 n. 19, con la quale sono state dettate “Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative provinciale” e si è stabilito che le funzioni già conferite dalla Regione restano in capo alla Province (Art. 2) e nello specifico alla Città metropolitana di Venezia (art. 3);
- la delibera di Giunta Regionale n. 507 del 19 aprile 2016 “Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative provinciali - Ricognizione dei procedimenti in itinere da trasmettere alla Città metropolitana di Venezia”, in particolare il punto 4 del dispositivo che da atto che la competenza in materia di paesaggio, come disciplinata dal Titolo V bis della legge

regionale 23 aprile 2004 n.11 (artt. da 45 bis a 45 sexies), appartiene alla Provincia di Venezia, cui la Città metropolitana succede e subentra;

- la legge Regione Veneto 30 dicembre 2016 n. 30, con la quale è stato effettuato il "Riordino delle funzioni non fondamentali delle province e della Città metropolitana di Venezia", in particolare l'art. 1 c. 2, che conferma in capo alle province le funzioni non fondamentali già conferite;

visti:

i. il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", ed in particolare l'articolo 107 che definisce le funzioni e responsabilità dei dirigenti;
ii. lo statuto della Città metropolitana di Venezia, approvato con deliberazione della Conferenza metropolitana n. 1 del 20 gennaio 2016, in particolare l'art. 28 che disciplina le modalità di esercizio delle competenze dirigenziali;
iii. la macrostruttura dell'ente con relative funzioni e dotazione organica, approvata con decreto del Sindaco metropolitano n. 79 del 27/12/2023;
iv. il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con decreto del Sindaco metropolitano n. 1 del 3 gennaio 2019, come da ultimo modificato con decreto n. 34 del 16 giugno 2022, in particolare l'art. 12, che individua il ruolo e le funzioni dei dirigenti, e l'art. 13, comma 1, lett. a), quarto punto, che stabilisce i compiti dei dirigenti relativi all'impegno delle spese e all'accertamento delle entrate;
v. la deliberazione del Consiglio metropolitano n. 22 del 20 dicembre 2024, con cui sono stati approvati, in via definitiva, il documento unico di programmazione (DUP) e il bilancio di previsione per gli esercizi 2025/2027;
vi. il decreto del Sindaco metropolitano n. 6 del 31 gennaio 2025, con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO), nel quale è previsto per l'Area Uso e assetto del territorio, tra gli altri l'obiettivo gestionale: "Miglioramento della gestione procedimentale finalizzata al rilascio di atti di assenso";
vii. il decreto n. 82/2023 del 29/12/2023 del sindaco della Città metropolitana di Venezia, relativo all'attribuzione dell'incarico di direzione dell'Area uso e assetto del territorio all'ing. Nicola Torricella;
viii. la determinazione n. 234 del 28/01/2025 con la quale il Dirigente ha individuato l'arch. Stefano Barbiero quale Responsabile del presente procedimento;

premesso che:

i. la legge 7 agosto 1990, n. 241 (di seguito L. 241/1990), detta i principi, le norme e le garanzie a cui devono attenersi gli enti locali nel regolamentare la materia del procedimento amministrativo;
ii. gli artt. 24 e seguenti del regolamento provinciale sull'accesso ai documenti amministrativi e sul procedimento, disciplinano, ai sensi della L. 241/1990, la materia del procedimento amministrativo;

iii. con decreto del Sindaco metropolitano n. 5 del 31.01.2024 è stata aggiornata la Carta dei Servizi con l'elenco dei procedimenti amministrativi di competenza della Città metropolitana di Venezia, indicando:
   a) l"Area uso e assetto del territorio", come Unità Organizzativa responsabile del presente procedimento;
   b) l'arch. Stefano Barbiero come Responsabile del procedimento;
   c) il termine di 105 giorni per la conclusione del procedimento;

vista l'istanza presentata in data 28/03/2025, acquisita ai prot. C.M. nn. 20926-20944, con la quale il richiedente Paina Giuliano ha chiesto il rilascio dell'autorizzazione , tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Stra, per la modifica dello stato dei luoghi in zona soggetta a vincolo paesaggistico, per i lavori di "Realizzazione di nuovo fabbricato unifamiliare residenziale" in Via Tergola in comune di Stra, e contraddistinto al catasto al fg. 2 - mapp. 758, su progetto a firma dell'arch. Menegazzo Fabio;

dato atto che il Responsabile del Procedimento, con nota del 18/04/2025, prot. C.M. n. 26160, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990 ha provveduto a comunicare l'avvio del procedimento e contestualmente ha richiesto l'integrazione della documentazione trasmessa, sospendendo i termini del procedimento ai sensi dell'art. 2, co. 7 della L. 241/1990;

acquisita la nota in data 16/05/2025 con prot. C.M. n. 32620 con cui il professionista incaricato ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta;

verificato che la domanda è completa della documentazione prevista dal DPCM 12.12.2005;

accertato che gli interventi previsti riguardano un immobile ricadente in area sottoposta a vincolo paesaggistico per la presenza della fascia di rispetto del corso d'acqua, denominato "Canale Veraro" e pertanto soggetta alla disciplina dell'art. 142 c. 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004;

preso atto che il Responsabile del procedimento ha fatto proprio l'esito della relazione tecnica illustrativa redatta in data 19/05/2025 dal collaboratore all'istruttoria, arch. Laura Mattiuzzo dipendente presso l'Area uso e assetto del territorio, esprimendo, in ottemperanza all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e, compatibilmente con l'esigenza di conservazione dei valori paesaggistici protetti dal vincolo, parere favorevole all'intervento in oggetto;

considerato che con nota del 19/05/2025 - prot. C.M. n. 33272, sono state trasmesse alla competente Soprintendenza e al comune di Stra, l'istanza di autorizzazione paesaggistica e la relativa documentazione allegata, tra cui gli elaborati di progetto che costituiscono a tutti gli effetti i documenti ufficiali a cui si riferisce il presente provvedimento;

vista la nota della Soprintendenza del 02/07/2025 prot. 23122, acquisita al prot. C.M. n. 45308, con cui ha espresso parere favorevole all'intervento proposto a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

" L'edificio oggetto della presente istanza si inserisce in un lotto libero tra Via Tergola e Via Agnoletto, oggi adibito a terreno agricolo, prospiciente l'elemento oggetto di tutela, il Canale Veraro, in un contesto semi-urbanizzato caratterizzato dalla prevalenza di edifici residenziali ad uno o due livelli, andando di fatto a completare il fronte urbano ponendosi in continuità con gli edifici già presenti.

Fondamentale, in questo ambito è il mantenimento di caratteristiche, elementi costitutivi e morfologie, tecniche e materiali costruttivi tipici dei fabbricati presenti nelle aree agricole come quella di cui il nuovo fabbricato farà parte.

Il progetto si propone infatti di inserire un fabbricato su un unico livello che, per dimensione e tipologia, produce un impatto contenuto rispetto alle visuali da e verso l'oggetto di tutela. L'edificio, pensato in chiave moderna, necessità tuttavia di essere adeguato e maggiormente integrato, per le cromie scelte, al contesto in cui si inserisce.

Per questo motivo, e visto quanto sopra:

- *la tinteggiatura delle facciate, da realizzarsi con materiali e tecniche ricorrenti nella tradizione locale, dovrà essere effettuata con colorazioni di tonalità tenui appartenenti alla gamma dei colori delle terre naturali, tendenti al bianco avorio. Siano evitate pertanto le cromie del grigio sia per i paramenti murari sia per gli elementi in ferro;*
- *il rivestimento in pietra, così come previsto da progetto, si ritiene non rientri all'interno dei materiali della tradizione della campagna veneta, motivo per cui venga stralciato come materiale di rivestimento per le porzioni dei fronti est e sud;*
- *la copertura sia realizzata in lamiera aggraffata color coppo;*
- *le forometrie presentino tutte la stessa larghezza di 80 cm o multiplo di essa al fine di rendere i prospetti omogenei, pertanto anche la porta del garage e le grandi porte finestre sul fronte sud dovranno essere adeguate per dimensione;*
- *i serramenti siano previsti in alluminio color brunito;*
- *non essendo rappresentati gli impianti esterni e la loro posizione, questi siano adeguatamente mitigati ed inseriti laddove non risultino visibili dall'elemento oggetto di tutela e dalla viabilità;*
- *rispetto a quanto sopra, anche le finiture degli spazi pertinenziali esterni - ovvero il gres, le zavorre in pietra e le betonelle drenanti - dovranno essere adeguati per cromia al fabbricato;*
- *i cancelli pedonale e carrabile dovranno essere caratterizzati dalla massima permeabilità e, pertanto, non dovranno prevedere pannellature piene o semipiene. Per lo stesso motivo il cordolo della nuova recinzione dovrà essere previsto di altezza massima 20 cm, in ogni caso l'altezza complessiva della recinzione non dovrà superare i 150 cm.";*

dato atto che il procedimento si è concluso nel termine di 73 giorni (al 07/07/2025), al netto delle sospensioni ammesse ai sensi di legge, nel rispetto quindi dei termini pubblicati sul sito della Città

metropolitana di Venezia alla pagina https://cittametropolitana.ve.it/amministrazione-trasparente/attivita-e-procedimenti/tipologie-procedimento;

per quanto riguarda il rispetto delle norme previste dal PIAO nella sezione P.T.P.C.T:

- dà atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente sul sito istituzionale dell'Ente, nel rispetto degli obblighi di pubblicazione vigenti (rif. Mis. Z02 del PIAO 2025-2027);
- dichiara l'assenza di conflitto di interessi e/o incompatibilità allo svolgimento dell'incarico del dirigente firmatario e del RdP arch. Stefano Barbiero (rif. Mis Z10 del PIAO 2025-2027);

preso atto che la ditta, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 art. 46, nell'ambito dello Sportello Unico Attività Produttive n.PNAGLN59H28I965S-20032025-0929, ha dichiarato:

- di utilizzare le seguenti marche da bollo del valore nominale di euro 16,00:
- num. identificativo 01240762625530 del 25/03/2025 per l'istanza;
- num. identificativo 01240762625529 del 3/25/2025 per il provvedimento finale;
- che le marche da bollo in questione non saranno utilizzate per qualsiasi altro adempimento che ne richieda l'apposizione.

Determina

1) di rilasciare l'autorizzazione paesaggistica al richiedente Paina Giuliano, per quanto concerne il vincolo relativo al bene paesaggistico individuato, per i lavori di "Realizzazione di nuovo fabbricato unifamiliare residenziale" in Via Tergola in Comune di Stra, e contraddistinto al catasto al fg. 2 - mapp. 758, come da documentazione trasmessa alla competente Soprintendenza;
2) che il presente provvedimento costituisce atto autonomo e presupposto rispetto ai titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio da rilasciarsi dal comune, ai sensi del co.4 dell'art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e non dà titolo alcuno all'esecuzione degli interventi;
3) che sono fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi, nonché ulteriori provvedimenti autorizzatori, necessari ai fini della legittima esecuzione degli interventi in argomento;
4) che gli interventi previsti dovranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni dettate dalla competente Soprintendenza che di seguito si riportano:
   " L'edificio oggetto della presente istanza si inserisce in un lotto libero tra Via Tergola e Via Agnoletto, oggi adibito a terreno agricolo, prospiciente l'elemento oggetto di tutela, il Canale Veraro, in un contesto semi-urbanizzato caratterizzato dalla prevalenza di edifici residenziali ad uno o due livelli, andando di fatto a completare il fronte urbano ponendosi in continuità con gli edifici già presenti.

Fondamentale, in questo ambito è il mantenimento di caratteristiche, elementi costitutivi e morfologie, tecniche e materiali costruttivi tipici dei fabbricati presenti nelle aree agricole come quella di cui il nuovo fabbricato farà parte.

Il progetto si propone infatti di inserire un fabbricato su un unico livello che, per dimensione e tipologia, produce un impatto contenuto rispetto alle visuali da e verso l'oggetto di tutela. L'edificio, pensato in chiave moderna, necessità tuttavia di essere adeguato e maggiormente integrato, per le cromie scelte, al contesto in cui si inserisce.

Per questo motivo, e visto quanto sopra:

- *la tinteggiatura delle facciate, da realizzarsi con materiali e tecniche ricorrenti nella tradizione locale, dovrà essere effettuata con colorazioni di tonalità tenui appartenenti alla gamma dei colori delle terre naturali, tendenti al bianco avorio. Siano evitate pertanto le cromie del grigio sia per i paramenti murari sia per gli elementi in ferro;*
- *il rivestimento in pietra, così come previsto da progetto, si ritiene non rientri all'interno dei materiali della tradizione della campagna veneta, motivo per cui venga stralciato come materiale di rivestimento per le porzioni dei fronti est e sud;*
- *la copertura sia realizzata in lamiera aggraffata color coppo;*
- *le forometrie presentino tutte la stessa larghezza di 80 cm o multiplo di essa al fine di rendere i prospetti omogenei, pertanto anche la porta del garage e le grandi porte finestre sul fronte sud dovranno essere adeguate per dimensione;*
- *i serramenti siano previsti in alluminio color brunito;*
- *non essendo rappresentati gli impianti esterni e la loro posizione, questi siano adeguatamente mitigati ed inseriti laddove non risultino visibili dall'elemento oggetto di tutela e dalla viabilità;*
- *rispetto a quanto sopra, anche le finiture degli spazi pertinenziali esterni - ovvero il gres, le zavorre in pietra e le betonelle drenanti - dovranno essere adeguati per cromia al fabbricato;*
- *i cancelli pedonale e carrabile dovranno essere caratterizzati dalla massima permeabilità e, pertanto, non dovranno prevedere pannellature piene o semipiene. Per lo stesso motivo il cordolo della nuova recinzione dovrà essere previsto di altezza massima 20 cm, in ogni caso l'altezza complessiva della recinzione non dovrà superare i 150 cm."*

5) che la presente autorizzazione paesaggistica è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato;
6) di inviare la presente autorizzazione a:
   a) Paina Giuliano;

b) Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e per le province di BL-PD-TV;
c) Comune di Stra;
d) Regione del Veneto;

7) che copia degli elaborati previsti dal progetto, unitamente alla relazione tecnica illustrativa, siano conservati in unica copia agli atti dell'ufficio – Area uso e assetto del territorio.

Il presente provvedimento può essere impugnato con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) del Veneto entro 60 giorni, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, dalla data della sua comunicazione.

Si dichiara che l'operazione oggetto del presente provvedimento non presenta elementi di anomalia tali da proporre l'invio di una delle comunicazioni previste dal provvedimento del Direttore dell'Unita' di informazione finanziaria (U.I.F.) per l'Italia del 23 aprile 2018.

Si attesta, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.LGS n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa relativa al presente provvedimento.

IL DIRIGENTE
TORRICELLA NICOLA

atto firmato digitalmente