



CITTA' DI
VENEZIA

Au

Corpo Polizia Municipale - Direzione Centrale

Distretto "Centro Storico e Isole" - Sezione Lido

Venezia, 04.01.2002

ALLA PROCURA DELLA REPUBBLICA
presso il Tribunale Ordinario
alla c.a. del Dott. Luca RAMACCI
VENEZIA

in esecuzione del verbale di accertamento n. 16 del 26/01/2002 del 25.01.2002 a carico di:

... e successivamente, a seguito ulteriore sopralluogo eseguito in data 02.04.2002 sono stati

... (allegato "A")

... Direzione Centrale Sportello Unico - Edilizia Privata prot. n. 2002/85174;
... dal 09.02.2002;

di vigilanza



Ispettore Dipartitivo di Vigilanza
Mario Rossi



Corpo Polizia Municipale - Direzione Centrale

Distretto "Centro Storico e Isole" - Sezione Lido

Verbale di accertamenti urgenti sui luoghi

Verbale di accertamento sui luoghi eseguito ai sensi dell'art. 354 c.p.p.

Oggi 02.04.2002 alle ore 11.00 il sottoscritto Istruttore di Vigilanza

_____ dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Venezia eseguiva il sopralluogo dell'immobile sito al Lido di Venezia, Via M. Bragadin n. 30, denominato Hotel Byron - Centrale di proprietà della T _____ unitamente all'Arch _____ e gestito dalla _____

Le operazioni eseguite hanno consentito di rilevare che, in località Venezia - Lido - Via M. Bragadin n. 30 - Comune di Venezia - Sez. VI - Ig. 29 mapp. 82 in assenza di autorizzazione: nel corso di lavori di ordinaria manutenzione riguardanti intonaci esterni e pulitura degli infissi venivano accertate le seguenti opere abusive:

Demolizione di parte della copertura composta da pannelli di eternit e della relativa struttura portante nella parte evidenziata in colore giallo e celeste del grafico allegato "A", le stesse coperture, così come descritte ed evidenziate (foto n. 1 - 2 - 3) sono il risultato di precedenti abusi di sopraelevazione come si evince anche dall'allegato "B". La nuova copertura abusiva riguardante la parte su Via M. Bragadin e Via Dardanelli (evidenziata in colore giallo nell'allegato "A") è stata realizzata in sostituzione della precedente con altra struttura lignea e coppi previo ulteriore sopraelevazione di circa 15/20 cm. ed ampliamento parziale, così come si evidenzia dal confronto tra le foto 4 - 5 - 10 - 11 illustranti rispettivamente il prima e dopo della copertura vista da Via M. Bragadin e foto 8 - 9 del prima e dopo della copertura vista da Via Dardanelli. Si allegano inoltre le foto 6 - 7 che dal confronto con la foto n. 1 evidenziano una riforma delle falde e delle pendenze della copertura ed in particolare che è stato eliminato uno dei tre dislivelli che precedentemente la componevano.

La nuova copertura abusiva ricoprente la parte evidenziata in colore celeste dell'allegato "A" risultava composta, all'atto del sopralluogo in pannelli di lamiera grecata come si evince dalla foto n. 12 (vedasi raffronto con foto n. 3). Si allegano inoltre foto n. 13 - 14 riguardanti il prospetto ovest su Via Dardanelli dalle quali si evince la sostituzione delle grondaie facendo presente che il piano terzo sottostante la copertura, e sempre per la parte evidenziata in colore celeste, è stato oggetto di precedenti contestazioni per sopraelevazione e copertura di terrazze.

Si è rilevato inoltre l'ampliamento di una finestra sulla facciata sud - est come da raffronto tra le foto 15 - 16 ad integrazione del rapporto trasmesso il 09.02.2002 per la N.d.R. del 25.01.2002.

All'atto del sopralluogo risulta demolita la struttura precaria in legno ed ondulati sul lato sud lato Via Dardanelli oggetto di precedenti segnalazioni ed eliminato il lucernario sulla copertura sul lato Via M. Bragadin ed i 5 paletti zincati sul terrazzo sito al terzo piano sulla facciata prospiciente la Via Dardanelli.

Le opere medesime insistono su territorio sottoposto al vincolo ambientale di cui al D.Lvo del 29 Ottobre 1999 n°490 e, all'atto dell'intervento risultano parzialmente ultimate (data presunta dei lavori marzo 2002).

I luoghi sopra indicati risultano classificati nel vigente strumento urbanistico come zona "B0 - novecentesca di pregio" con destinazione d'uso a "Attività ed Attrezzature Turistiche Edifici e Pertinenze". Nel corso dell'accertamento si è proceduto anche a riprese fotografiche che, allegate al presente verbale, ne costituiscono parte integrante.

Committente dei lavori risulta essere: I _____ nato a _____ residente in _____

Rapp. Legale della _____

Esecutore dei Lavori risulta essere: _____ nato a _____ residente in _____

Esecutore dei Lavori risulta essere: _____ nato a _____ e residente in _____

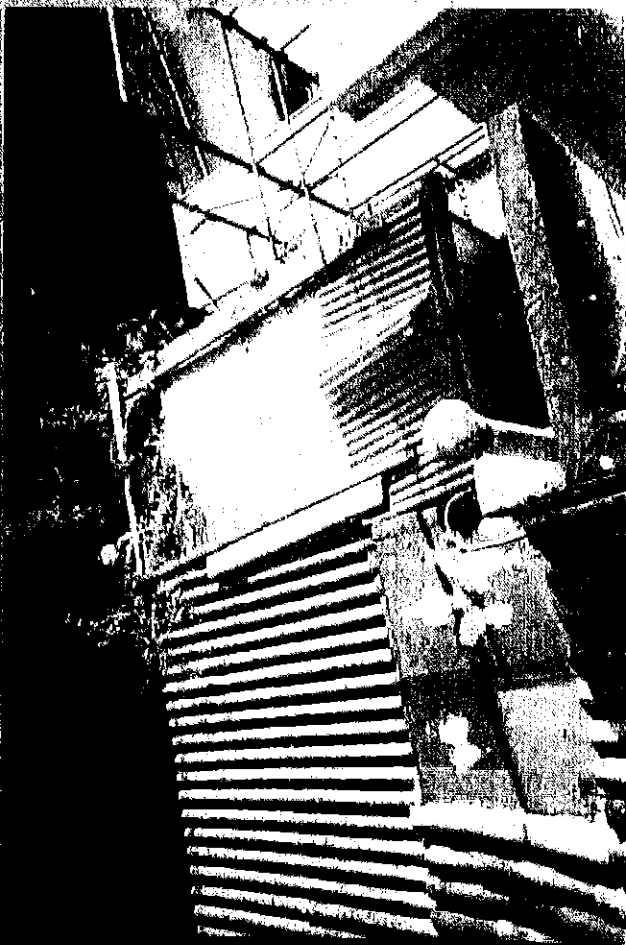
_____ s.n. Amministratore della _____ con sede in _____

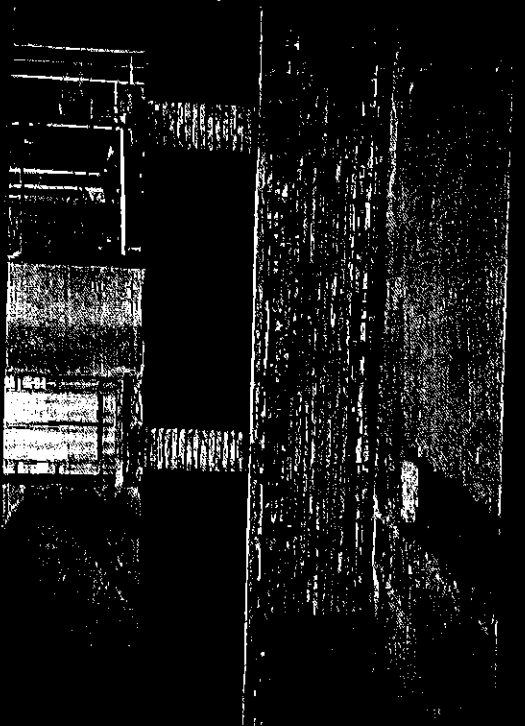
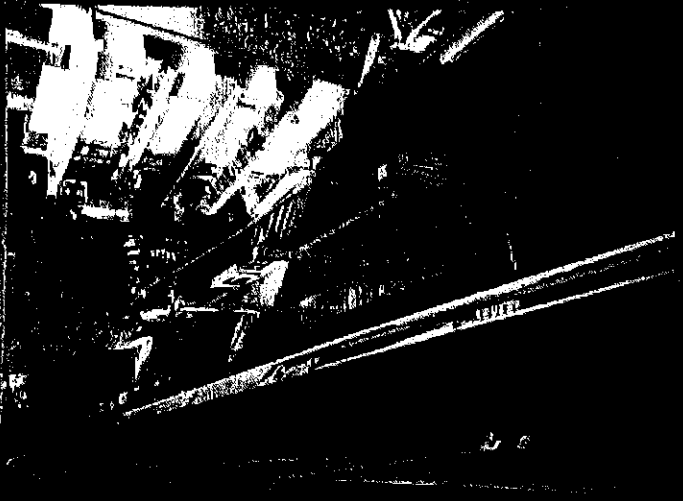
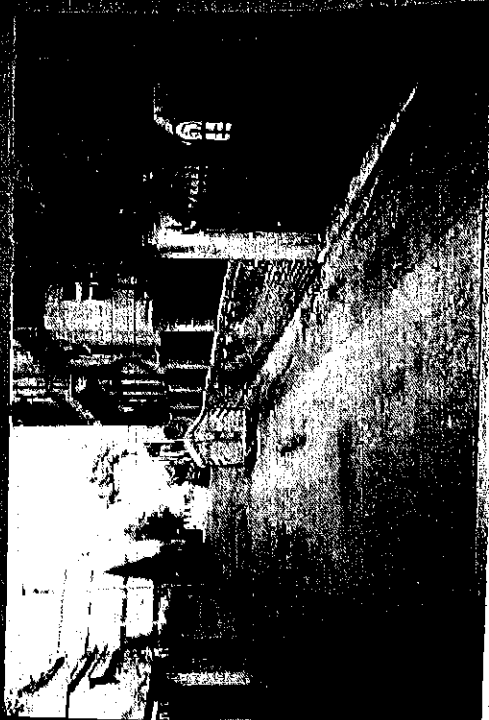
Il sopralluogo ha provveduto: Sig. _____ nato a _____ residente in _____

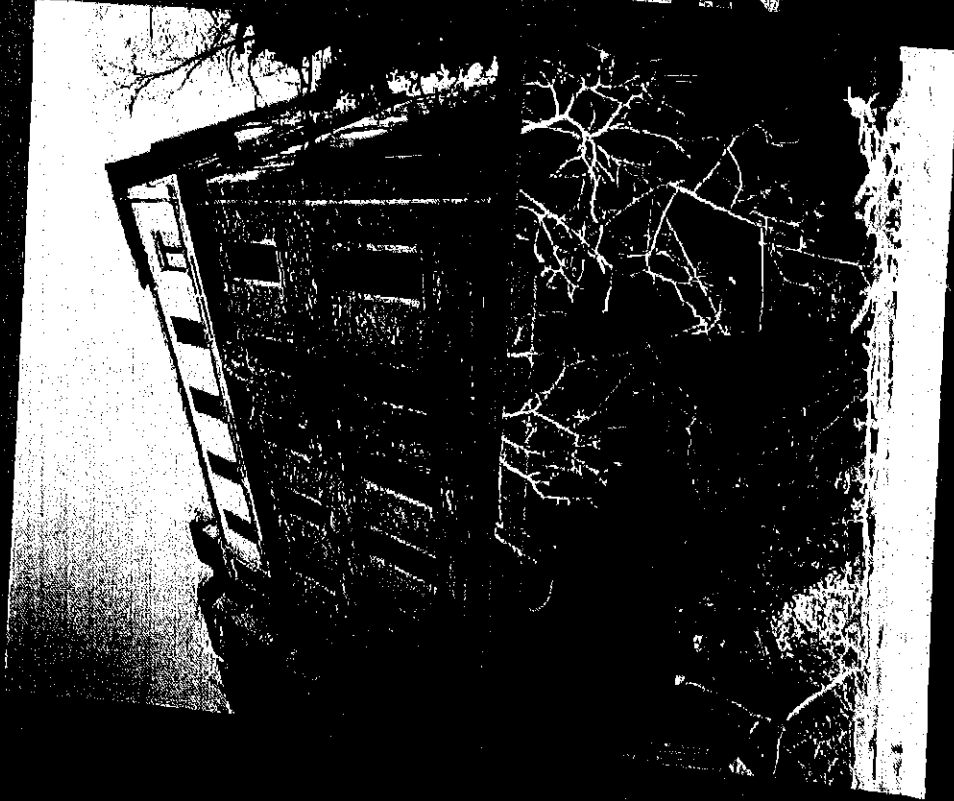
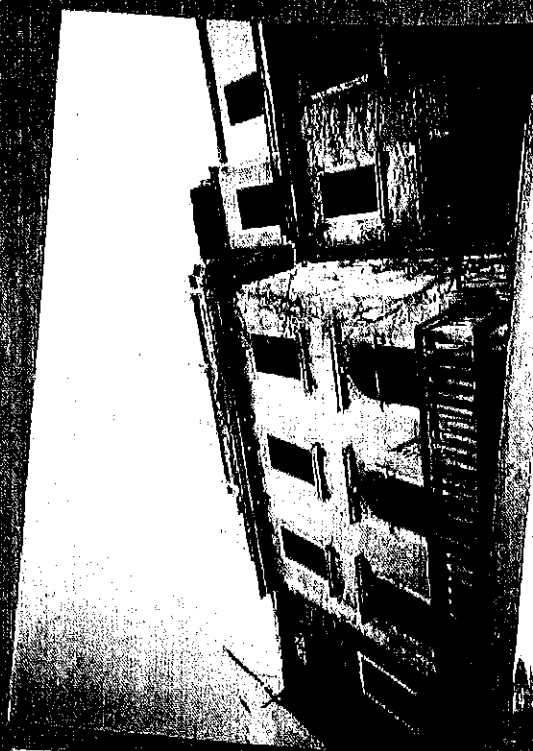
Le operazioni di accertamento sono state ultimate alle ore 11.40.

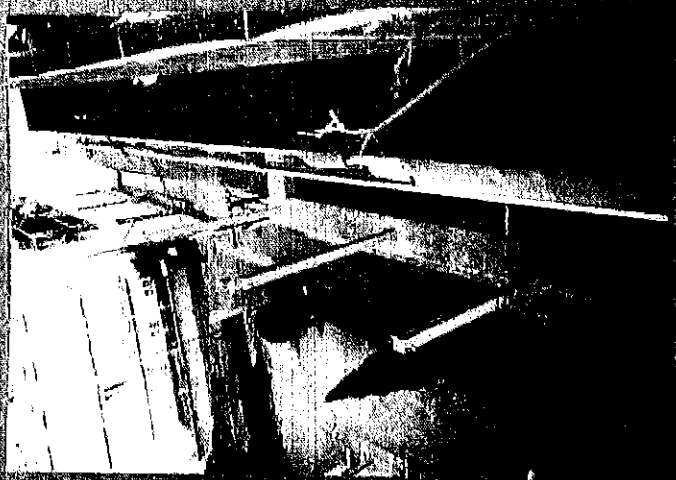
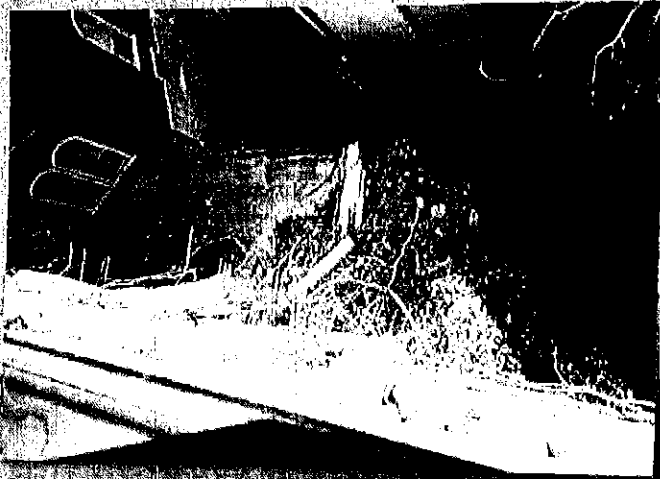
Il sottoscritto Istruttore di Vigilanza _____











2002/XII.7.5.90

2002/152415



Accertamento
Giudizio

COMUNE DI VENEZIA
UFFICIO ATTI REPRESSIVI

Carattere: *Urbanistica*

Data Committenza:

PROVINCIA	ESPOSIZIONE	COMUNICAZIONE
		ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI
10.5.2002		TRASMISSIONE VERBALE A VERBALE - PROVINCIA - RISERVE
		PARERE COMITATO EDILIZIA - DEDICAZIONE - ADOZIONE - SANZ ALTERNATIVA
		RINNOVO PAZI
		ORDINANZA DI DEMOLIZIONE
		Accertamento di attampolanza
		Interruzione di pagamento
		Ordinanza Consiglio Comunale
		Ordinanza di Demolizione Coattiva
		Ordinanza di Dilazione Art. 15 L. 4705 E
		Ordinanza Sanzione Penale Art. 10 L. 4705 E
		Ordinanza Sanzione Alternativa Art. 95 L.R. 0190
		Interruzione di pagamento Riforma
		Parascandalo
		Riscatto n° 1200
		Ordinanza di demolizione n°
		Ordinanza n° 1511
		Ordinanza n°

ITER FASCICOLO REPRESSIVO

PROT. N.: 2002 / 211.2.5.90
2002 / 252415

02

DITTA: _____

IN ZONA: Liolo DAL: 29.5.02

PER:

- ALL. ALLA SANATORIA PROT. N.: _____

~~ISTRUTTORIA SU VERBALE~~

INIATO

105/92



ORGANIZAZIONE CENTRALE E REGIONALE UNICO
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

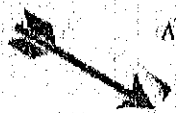
2002/19/02/002

Responsabile del procedimento: BELLO ALDO
Responsabile dell'istruttoria: MASCHIO ROBERTO

Venezia li 19 AGO. 2002

PROF. GEN. 2002/138050
(RIF. PRAT. N. 1999/17007 - VE (prof. gen. 1999/149266))

OGGETTO: CONCESSIONE IN SANATORIA
INDIRIZZO LAVORI: VIA MARCANTONIO BRACADIN (L.I) N. 30
DATI CATASTALI: Sez. VENEZIA Pg. 29 Mapp. 82



Alla Ditta

ALL'UFFICIO ATTI REPRESSIVI

con riferimento alla domanda di cui all'oggetto, presentata il 05/11/1999.
Premesso che le richieste di condono edilizio n° 3895/c 3 n° 51264/e, relative alle superfici
oggetto della presente, sono state respinte a seguito dei pareri contrari della Commissione per la
Salvaguardia di Venezia rispettivamente n° 170/20320 in data 15/05/1995 e n° 3/30665 in data
17/02/1998.

Che, per quanto sopra, le superfici in oggetto, dovendo essere ripristinate allo stato originale ante
abusi, vanno considerate come "terrazza scoperta".

Che pertanto l'istanza viene a configurarsi come "sanatoria per aumento di volume".

Che l'art. 48 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale per
l'isola del Lido, per l'area in oggetto ammette ampliamenti fino alla concorrenza massima di 0,70
mq/mq o 2,10 mc/mq.

Che gli indici di cui sopra risultano già abbondantemente superati dal preesistente fabbricato.

Visto il parere contrario della Commissione per la Salvaguardia di Venezia n° 19/03/2002 in data
19/03/2002,
l'istanza in oggetto viene respinta per esubero di superficie e volume in contrasto con l'art. 48
delle N.T.A.

N.B. Avverso il presente atto è possibile presentare ricorso al Tribunale Amministrativo per il Veneto entro
60 giorni dalla data di notifica dello stesso (Art. 3 legge N. 241 del 7.8.90).

Per informazioni o chiarimenti in merito alla pratica rivolgersi a:
Responsabile dell'istruttoria: MASCHIO ROBERTO

UFFICIO REGIONALE
VENETO
M. TONIATO

10/01/000

CITTA' DI
VENEZIA



Polizia Municipale
Prot. Gen. 2002/288712
del 02/08/2002

Corpo Polizia Municipale - Direzione Centrale

Distretto "Centro Storico e Isole" - Sezione Lido

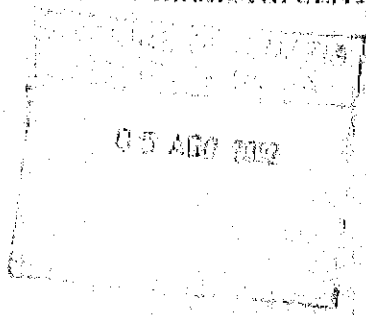
Venezia, 28.06.2002

ALLA DIREZIONE CENTRALE SPORTELLO UNICO

Ufficio Edilizia Privata

~~Ufficio Edilizia Privata~~

VENEZIA



Protocolla N. 700.02

Oggetto: Trasmissione documentazione fotografica ed estratto mappa in ndr prot. 66/2002 -
2002/152415/1/PG - Fascicolo 2002.XII/2/5.90 - Prot. Gen. 2002/191700 - Rif. Prati n.

Si trasmette duplice copia dei rilievi fotografico e dell'estratto mappa come da Vs. richiesta. Si allegano inoltre copie delle integrazioni alla ndr 66/2002 a seguito ulteriori sopralluoghi del 09.02.2002 e del 02.04.2002.

Istruttore di Vigilanza
Domenico Giann



Ispettore Direttivo di Vigilanza
Mario Rossi

R. Rossi
Distretto
Lido

Via S. Gallo, 20

30126 Venezia - Tel. 041/2301321 - Fax 041/5261464



DIREZIONE CENTRALE RIFORME LO UNICO
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO ATTI REPRESSIVI

Golin

Venezia II 17 MAR 2002

PROV. GEN. 2002/121700
(RIF. PRAT. N. 2002 152415 I PG)
FASCICOLO 2002.XII/25.90

- vs. ndr. prot. 66/2002

OGGETTO: Richiesta documentazione integrativa

INDIRIZZO LAVORI:
VIA MARCANTONIO BRAGADIN (LI) N. 30

DATI CATASTALI:
Sez. VENEZIA Fg. 29. Mapp. 82

ALLA
POLIZIA MUNICIPALE
SEZIONE LIDO
SEDE



PERVENUTO
28 MAR 2002
CITTA' DI VENEZIA
Com. Polizia Municipale

Si prega di inviare, con cortese sollecitudine, la documentazione fotografica in originale e in duplice copia, unitamente ad estratto mappa con individuazione della zona interessata dall'abuso.

Si ringrazia per la collaborazione e si inviano distinti saluti.

LA RESPONSABILE DELL'UFFICIO
ATTI REPRESSIVI
Dott.ssa Lorenza Del Rossi

POLIZIA MUNICIPALE
SEZ. LIDO
PERVENUTO
17 MAR 2002



FOTO 1 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAENTE LA NUOVA PARETE IN MERATURA CON IL FORO PORTA POSTO IN CORRISPONDENZA DELLA SCALA DI ACCESSO AL TERRAZZO SITO AL PIANO AMMEZZATO.
INDAGATO:

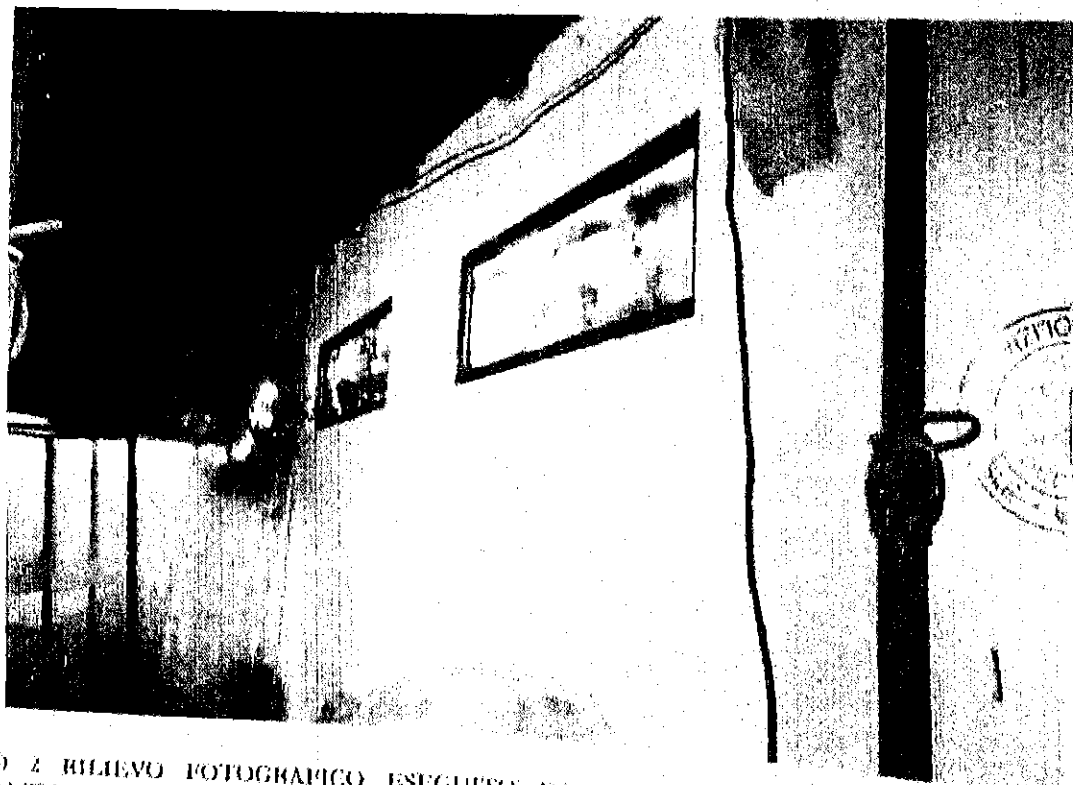


FOTO 2 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAENTE LA NUOVA PARETE IN MERATURA SORTA SUL MURETTO DI CONFINI CON ALTRA PROPRIETA' ED I DUE FINESTRONI SUL TERRAZZO SITO AL PIANO AMMEZZATO.
INDAGATO:



FOTO 1 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAENTE LA NOUVA PARETE IN MURATURA CON IL FORO PORTA POSTO IN CORRISPONDENZA DELLA SCALA DI ACCESSO AL TERRAZZO SITO AL PIANO AMMEZZATO.
 INDAGATO:

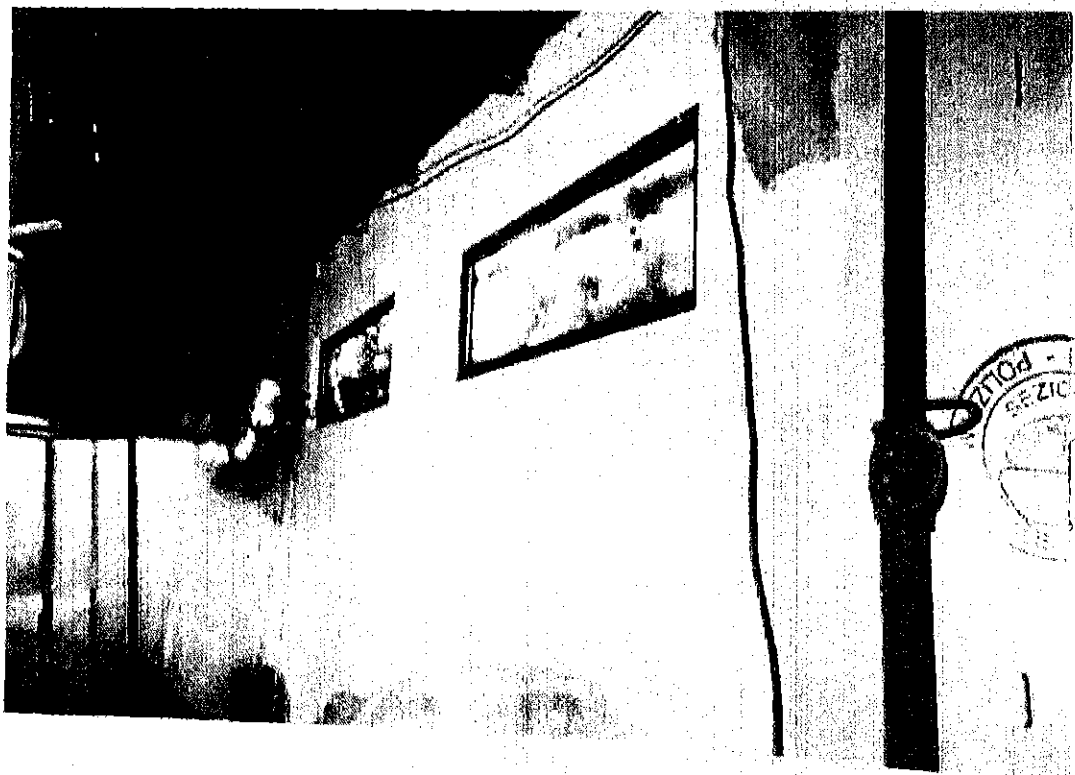


FOTO 2 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAENTE LA NOUVA PARETE IN MURATURA SORTA SUL MURETTO DI CONFINE CON ALTRA PROPRIETA' ED I DUE FINESTRINI SUL TERRAZZO SITO AL PIANO AMMEZZATO.
 INDAGATO:

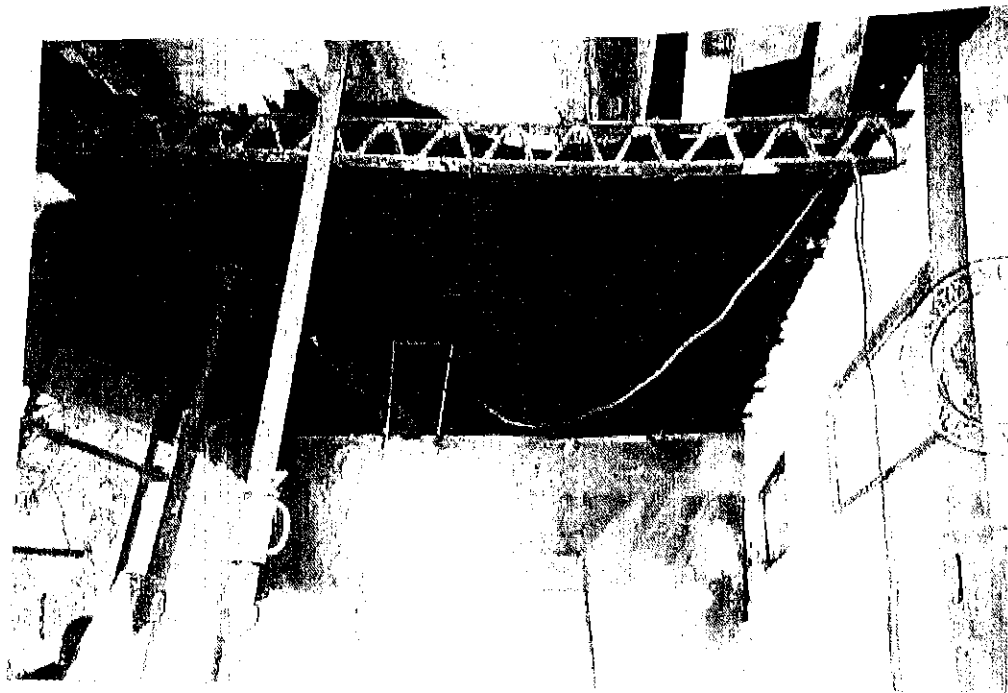


FOTO 3 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RETRAENTE LA NOUVA COPERTURA IN LEGNO DEL TERRAZZO SITO AL PIANO AMMEZZATO.

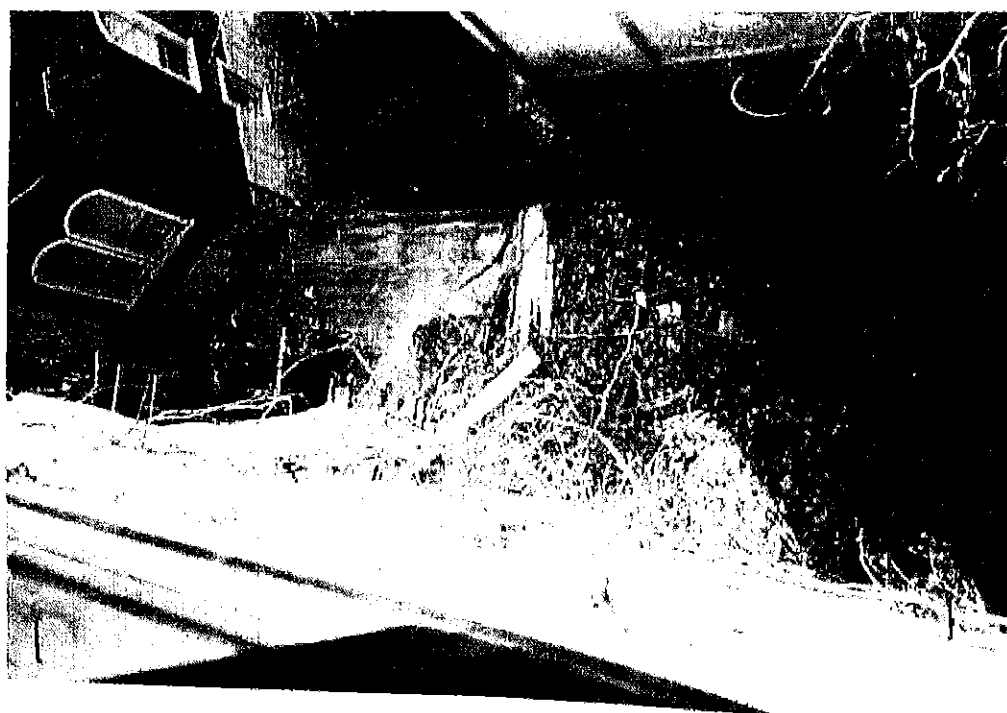


FOTO 4 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RETRAENTE LA NOUVA COPERTURA DEL TERRAZZO SITO AL PIANO AMMEZZATO VISTA DALL'ALTO.

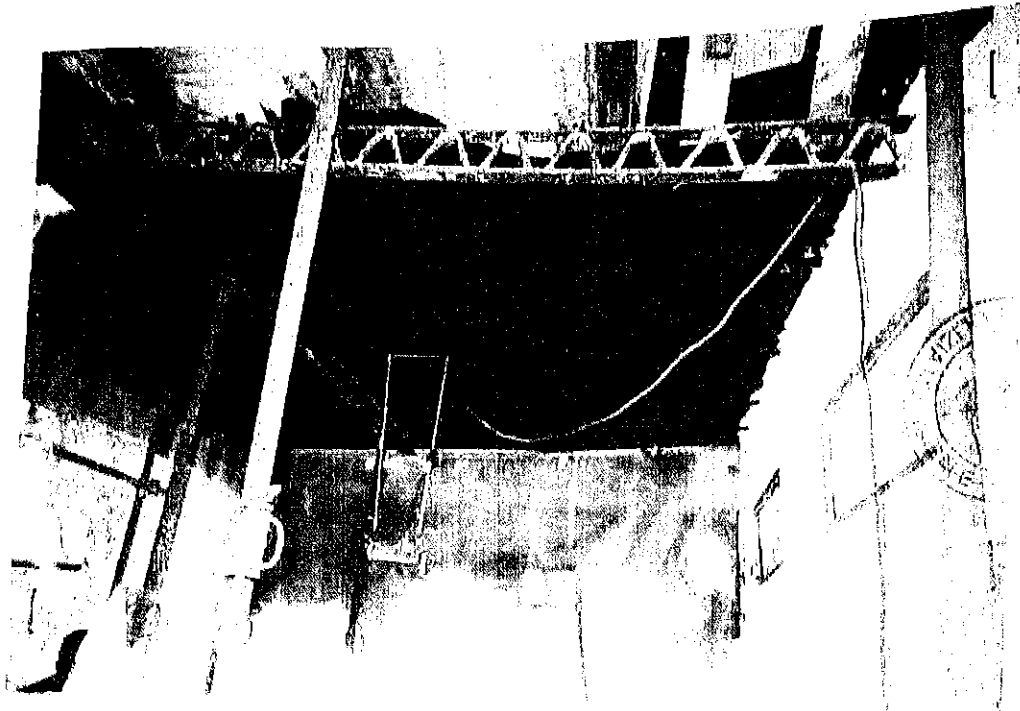


FOTO 3 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RETRAENTE LA NOUVA COPERTURA IN LEGNO DEL TERRAZZO SITO AL PIANO AMMEZZATO.



FOTO 4 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RETRAENTE LA NOUVA COPERTURA DEL TERRAZZO SITO AL PIANO AMMEZZATO VISTA DALL'ALTO.

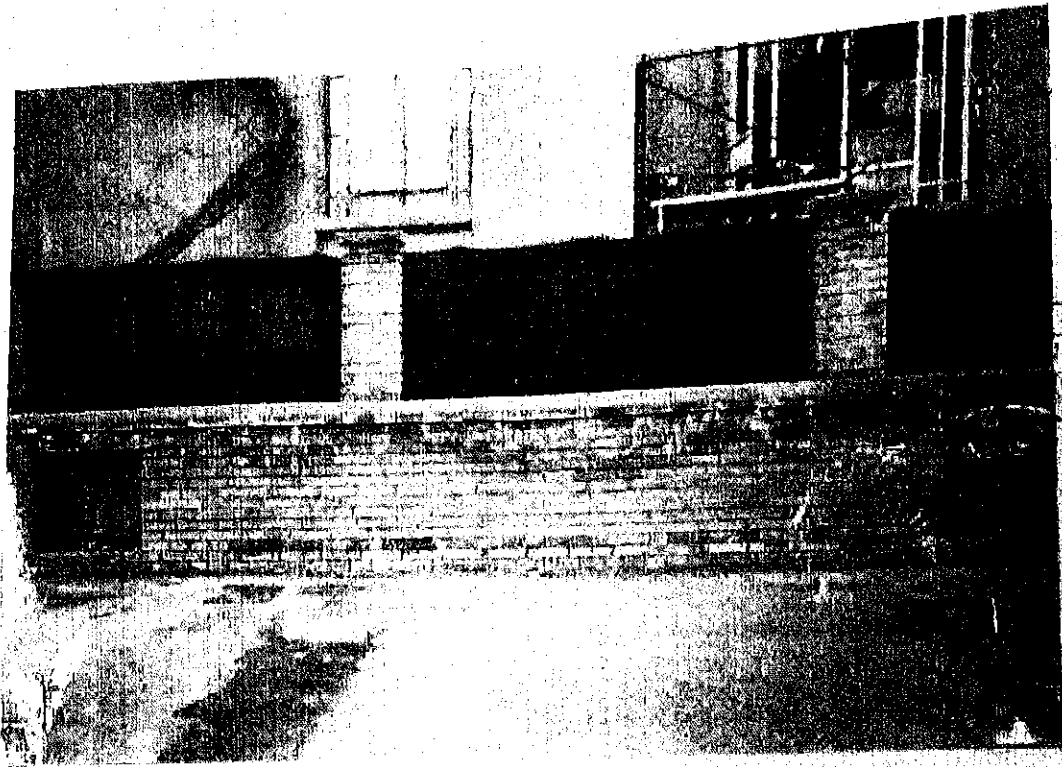


FOTO 5 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAENTE IL NOUVO MURETTO DI RECINZIONE SU VIA DARDANELLI.
INDAGATO:



FOTO 6 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAENTE I CINQUE PALETTI ZINCATI POSTI SUL PARAPETTO DEL TERRAZZINO SITO AL PIANO TERZO DELLA FACCIATA SU VIA DARDANELLI.
INDAGATO:

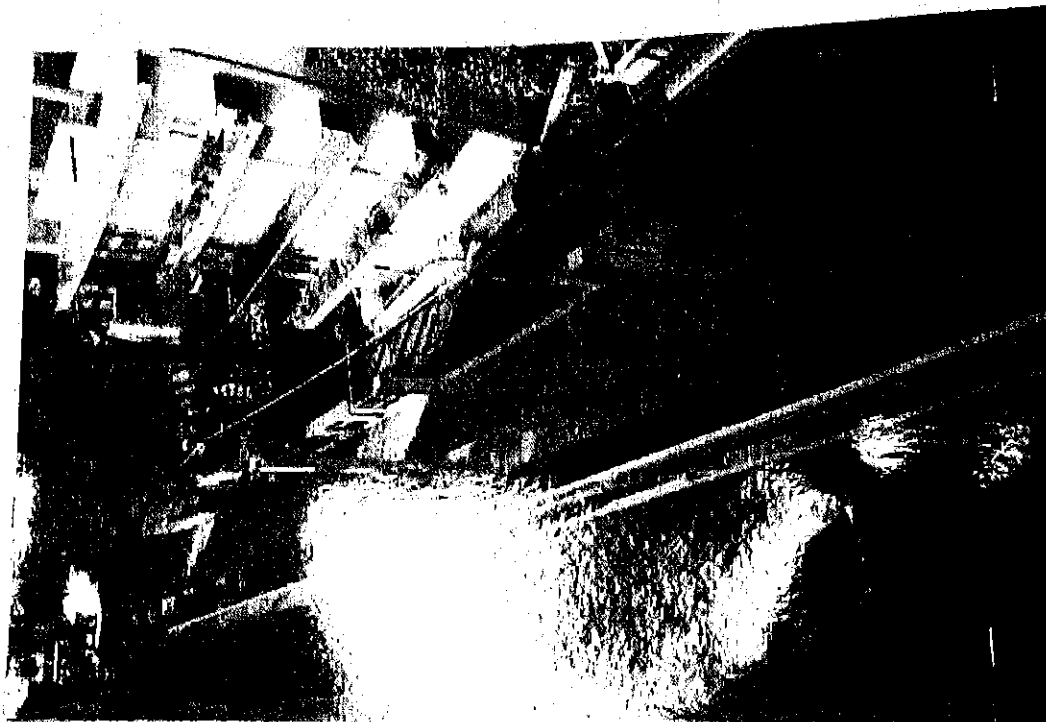


FOTO 7 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAENTE TRE DEI CINQUE PALETTI ZINCATI POSTI SUL PARAPETTO DEL TERRAZZINO SITO AL PIANO TERZO DELLA FACCIATA SU VIA DARDANELLI. INDAGATO.

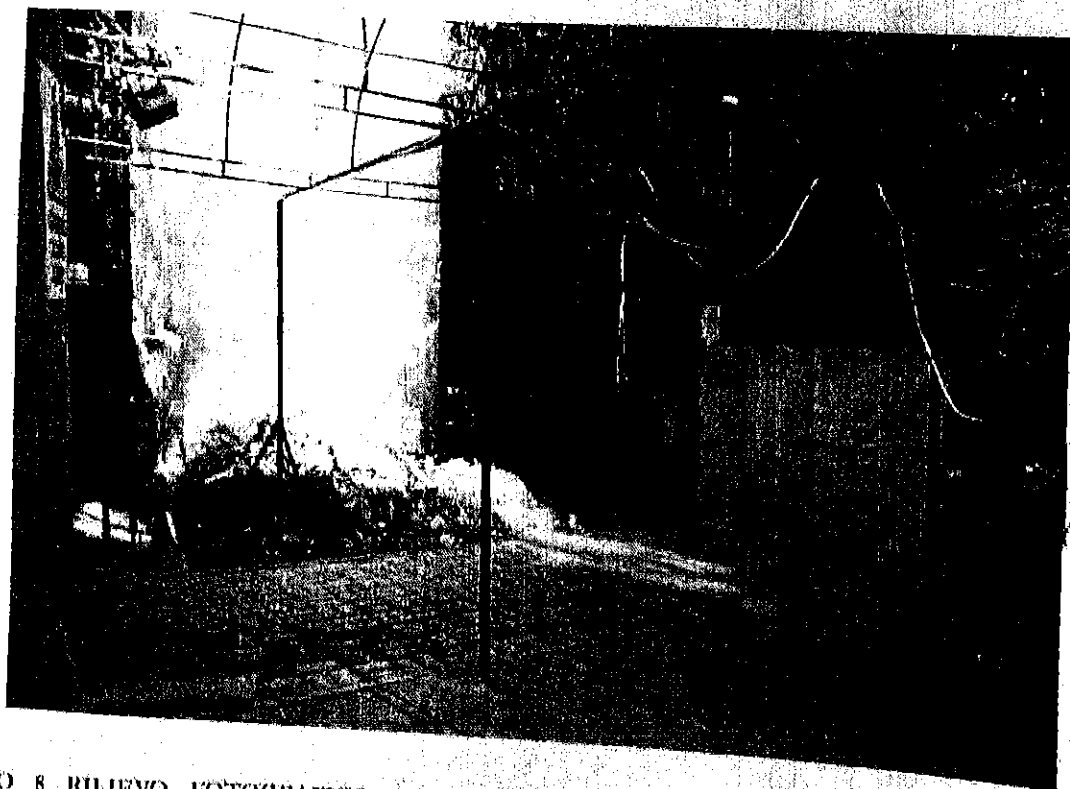


FOTO 8 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAENTE IL PROLUNGAMENTO DELLA STRUTTURA METALLICA POSTA A SOSTEGNO DELLA TENDA ALL'INGRESSO DELL'HOTEL SU VIA M. BRAGADIN INDAGATO

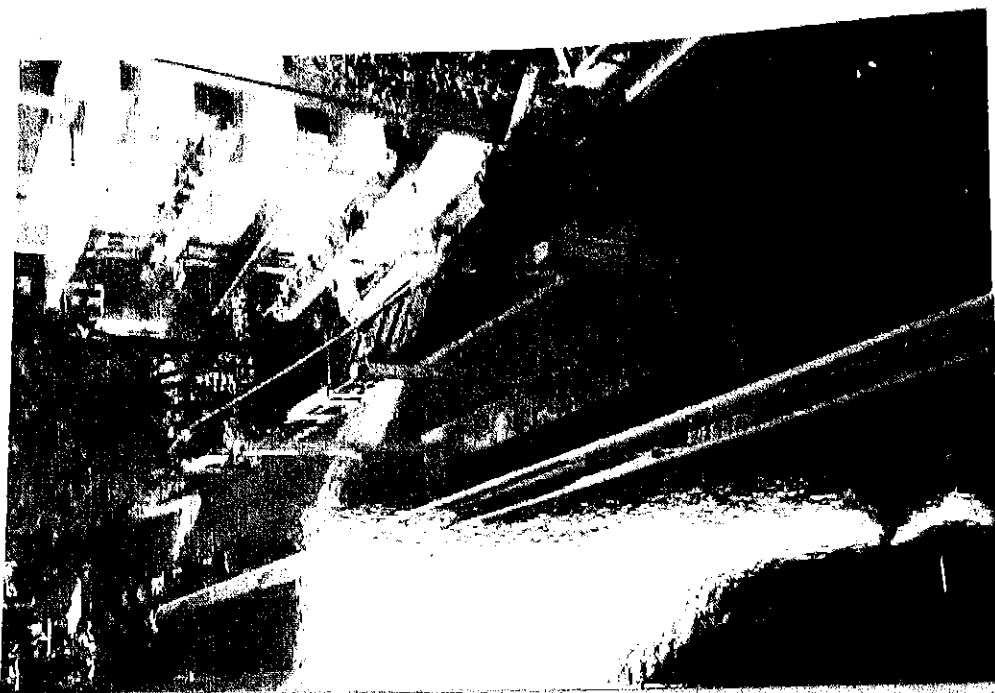


FOTO 7 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAENTE TRE DEI CINQUE PALETTI ZINCATI POSTI SUL PARAPETTO DEL TERRAZZINO SITO AL PIANO TERZO DELLA FACCIATA SU VIA DARDANELLI.
INDAGATO:

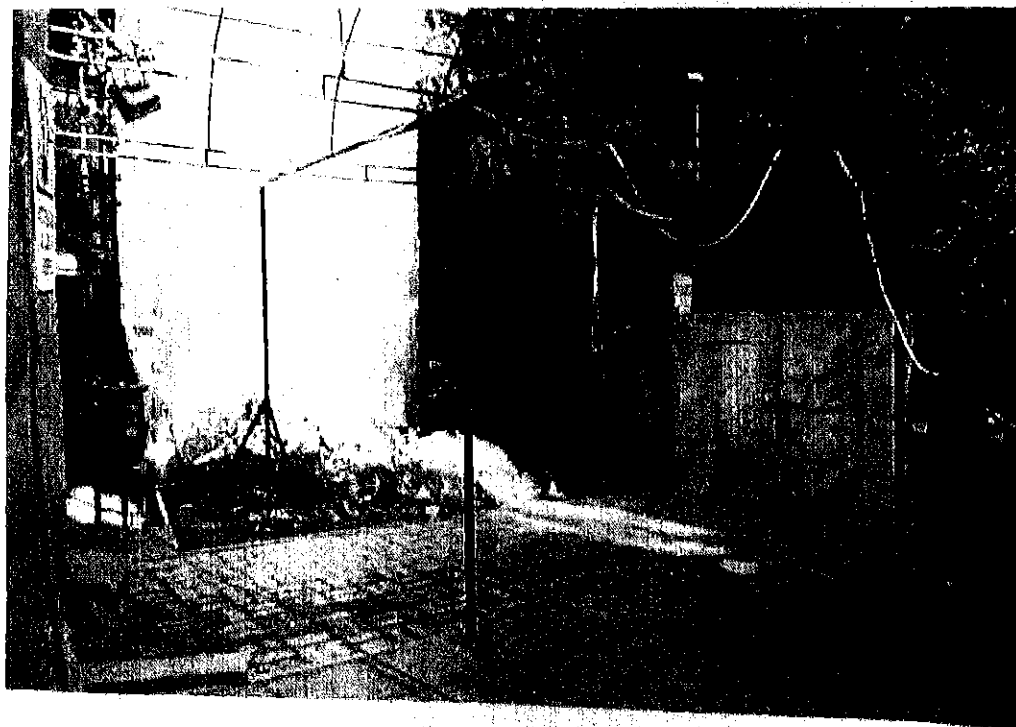


FOTO 8 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAENTE IL PROLUNGAMENTO DELLA STRUTTURA METALLICA POSTA A SOSTEGNO DELLA TENDA ALL'INGRESSO DELL'HOTEL SU VIA M. BRAGADIN
INDAGATO:

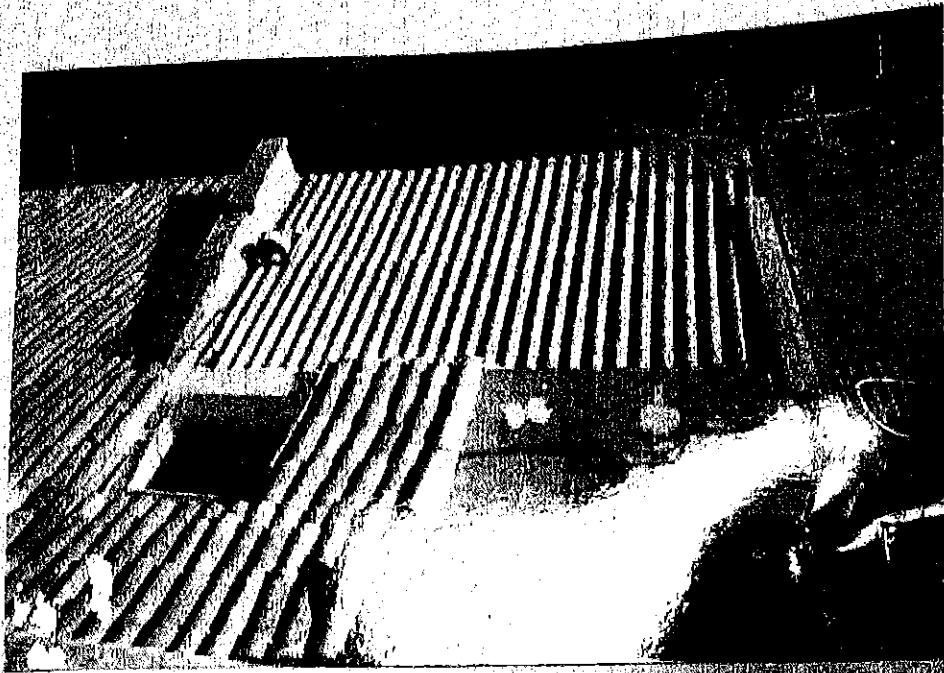


FOTO 9 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTRIDI VIG. GORINI DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2003 RIFERENTE AL DUCATO STATO POSTO SULLA COPERTURA SUL LATO DELLA VIA M. BRAGADIN INDAGATO

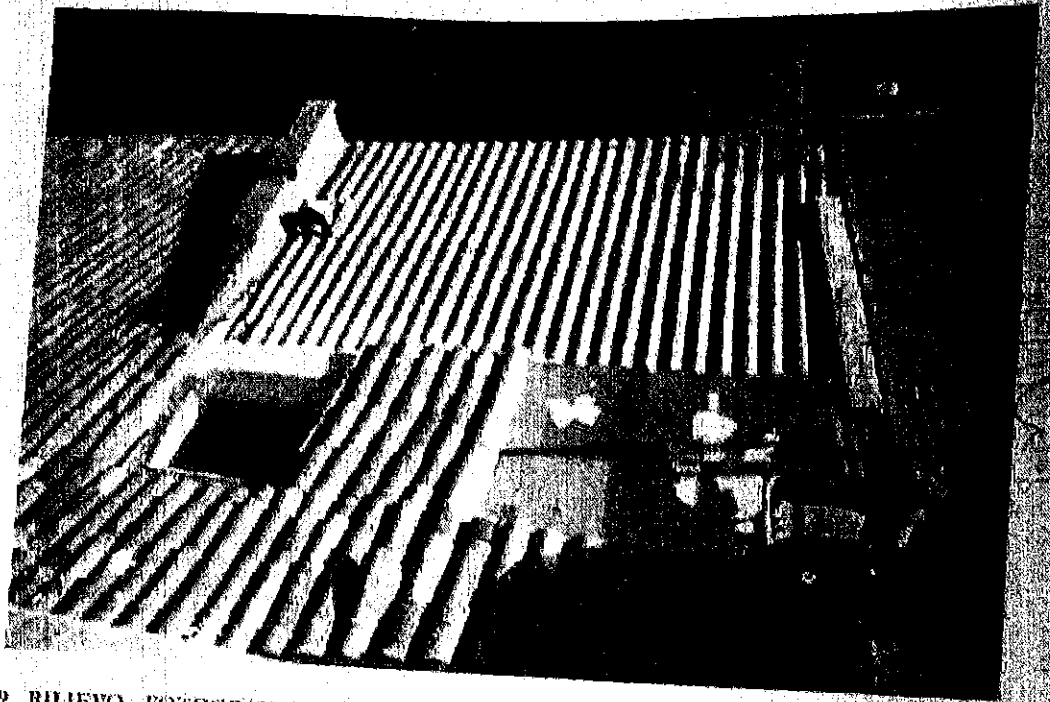


FOTO 9 RILEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAENTE IL LUCERNARO POSTO SULLA COPERTURA SUL LATO DELLA VIA M. BRAGADIN INDAGATO;



Comune Polizia Municipale - Direzione Centrale

Distretto "Centro Storico e Isole" - Sezione Lido

Verbale di accertamenti urgenti sui luoghi

Verbale di accertamento sui luoghi eseguito ai sensi dell'art. 354 c.p.p.

Oggi 09.02.2002 alle ore 15.00 constatata l'impossibilità di accedere all'interno eseguita sopralluogo all'esterno dell'immobile sito al Lido di Venezia, Via M. Bragadin n. 30, denominato Hotel Byron - Centrale di proprietà della
e gestito dalla

Le operazioni eseguite hanno consentito di rilevare che, in località Venezia - Lido - Via M. Bragadin n. 30, Comune di Venezia - Sez. VE - (g. 29 mapp. 82 in assenza di autorizzazione:

- veniva accertato che al terzo piano sulla parete posta a sud - est, già oggetto di segnalazione veniva sostituita la parete precaria in onduline realizzando nuovo intonaco, uniforme a quello attualmente in fase di rifacimento su parte dell'immobile,
- venivano installate nuove di tubazioni esterne sulla facciata posta ad est che partendo dalla tettoia soprastante la centrale termica salgono fino al piano terzo.

Le opere medesime insistono su territorio sottoposto al vincolo ambientale di cui al D.Lvo del 29 Ottobre 1999 n°490 e, all'atto dell'intervento risultano parzialmente ultimate (data presunta dei lavori gennaio - febbraio 2002).

I luoghi sopra indicati risultano classificati nel vigente strumento urbanistico come zona "B0 - novecentesca di pregio" con destinazione d'uso a "Attività ed Attrezzature Turistiche Edifici e Pertinenze". Nel corso dell'accertamento si è proceduto anche a riprese fotografiche che, allegate al presente verbale, ne costituiscono parte integrante.

Committente dei lavori risulta essere: _____ nato a _____ il _____ residente in _____

Direttore dei Lavori risulta essere: _____ nato a _____ il _____ residente in _____

Esecutore dei Lavori risulta essere: _____ nato a _____ il _____ residente in _____
in _____ in _____ s.n. Amministratore della _____ con _____

Le operazioni sopra descritte sono state ultimate alle ore 15.20.

Letto, confermato e sottoscritto.

Istruttore di Vigilanza

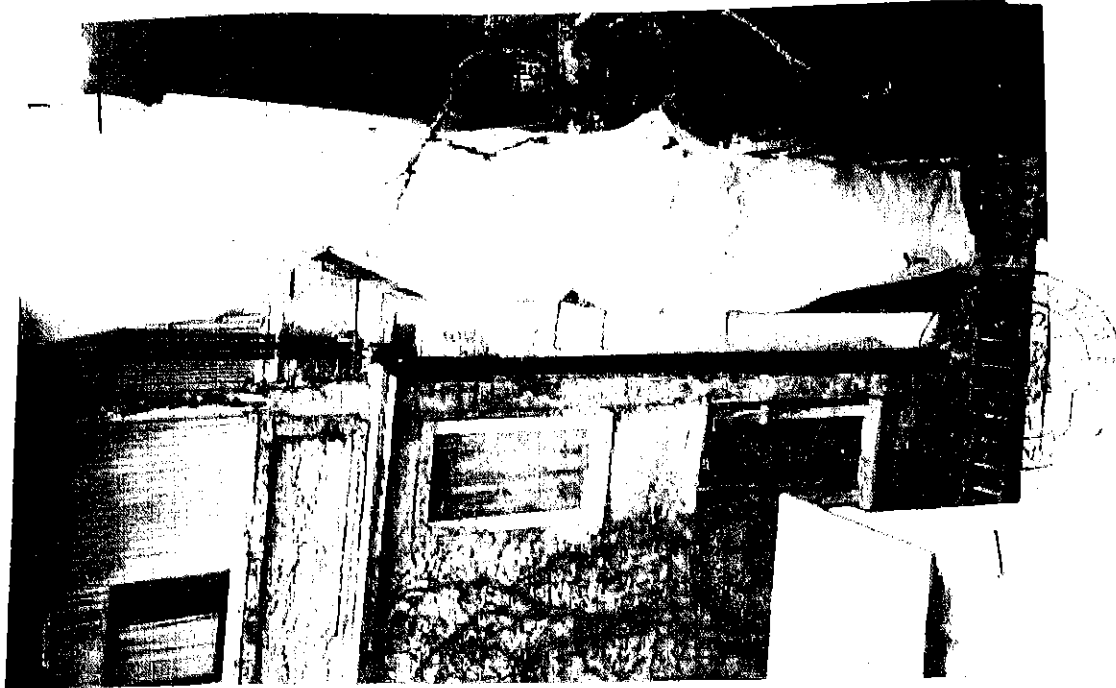


FOTO 1 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO ALL'ESTERNO DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 09.02.2002 RIFRAENTE IL NUOVO INTONACO SULLA PARETE POSTA A SUD - EST E LE TUBAZIONI CHE DALLA TETTOIA POSTA SOPRA LA CENTRALE TERMICA PORTANO SINO AL PIANO TERZO.

INDAGATE:



FOTO 2 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO ALL'ESTERNO DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 09.02.2002 RIFRAENTE IL NUOVO INTONACO SULLA PARETE POSTA A SUD - EST E LE TUBAZIONI CHE DALLA TETTOIA POSTA SOPRA LA CENTRALE TERMICA PORTANO SINO AL PIANO TERZO.

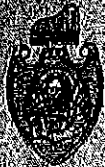
INDAGATE:



FOTO 1 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO ALL'ESTERNO DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 09.02.2002 RITRAENTE IL NUOVO INTONACO SULLA PARETE POSTA A SUD - EST E LE TUBAZIONI CHE DALLA TETTOIA POSTA SOPRA LA CENTRALE TERMICA PORTANO SINO AL PIANO TERZO.
 INDAGATI: _____



FOTO 2 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO ALL'ESTERNO DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 09.02.2002 RITRAENTE IL NUOVO INTONACO SULLA PARETE POSTA A SUD - EST E LE TUBAZIONI CHE DALLA TETTOIA POSTA SOPRA LA CENTRALE TERMICA PORTANO SINO AL PIANO TERZO.
 INDAGATI: _____



Corpo Polizia Municipale - Direzione Centrale

Distretto "Centro Storico e Isole" - Sezione Lido

Amministratore del Rapporto

A CARICO

di _____
nato a _____
addì _____
residente a _____
di condizione: Rapp. Legale
della _____

nato a _____
addì _____
residente a _____
Via _____

nato a _____
addì _____
residente a _____

Amministratore della _____
con sede in _____

Venezia - Lido, il 09 Febbraio 2002

RAPPORTO AL SINDACO

Il sottoscritto Istruttore di Vigilanza GORIN Domenico, in data 09.02.2002 alle ore 15.00, constatata l'impossibilità di accedere all'interno eseguiva sopralluogo all'esterno dell'immobile sito in Lido di Venezia, Via M. Bragadin n. 30, denominato "Palazzo _____" - Centrale di proprietà della _____ e gestita dalla _____.

Le operazioni eseguite hanno consentito di rilevare che in assenza di autorizzazione:

- veniva accertato che al terzo piano sulla parete posta a sinistra della segnalazione veniva sostituita la parete con l'installazione di conduline realizzando nuovo intonaco, uniforme a quello esistente attualmente in fase di rifacimento su parte dell'immobile;
- venivano installate nuove tubazioni esterne sulla facciata posta ad est che partendo dalla tettoia soprastante la centrale tecnica scendevano fino al piano terzo.

Quanto sopra costituisce violazione al disposto degli artt. 70 e 71 della L.R. 61 del 27.06.1985.

Di quanto sopra hanno redatto il presente rapporto che viene trasmesso alla competente Autorità per gli ulteriori procedimenti di Legge.

I VERIFICANTI

Copia

CITTA DI
VENEZIA



Aur

Corpo Polizia Municipale - Direzione Centrale

Distr. itto "Centro Storico e Isole" - Sezione Lido

Venezia, 04.04.2002

ALLA PROCURA DELLA REPUBBLICA
presso il Tribunale Ordinario
alla c.a. del Dott. Luca RAMACCI
VENEZIA

Protocollo N. 436/02

Oggetto: Integrazione ns. N.d.R. prot. 66/2002 del 25.01.2002 a carico di
N.d.R. 2646/2002 R.G.

In riferimento all'oggetto, a seguito ulteriore sopralluogo eseguito in data 02.04.2002 sono state accertate ulteriori opere abusive a carico degli indagati.

Si allega:

1. verbale di sopralluogo;
2. rilievi fotografici;
3. grafico della copertura dell'immobile (allegato "A")
4. comunicazione della Direzione Centrale Sportello Unico - Edilizia Privata prot. n. 2002/85174;
5. copia rapporto integrativo del 09.02.2002;

Istruttore di Vigilanza
Domenico Gorin



Ispettore Direttivo di Vigilanza
Mario Rossi

VV. DI
VENEZIA



Comune Polizia Municipale - Direzione Centrale

Direttrice "Centro Storico e Isole" - Sezione Lido

Verbale di accertamenti urgenti sui luoghi

Verbale di accertamento sui luoghi eseguito ai sensi dell'art. 354 c.p.p.
Cggi 02.04.2002 alle ore 11.00 il sottoscritto Istruttore di Vigilanza

unitamente all'Arch. [redacted]

nell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Venezia eseguiva il sopralluogo dell'immobile sito a Venezia - Via M. Bragadin n. 30, denominato Hotel Byron - Centrale di proprietà della [redacted] dalla [redacted]

Le operazioni eseguite hanno consentito di rilevare che, in località Venezia - Lido - Via M. Bragadin n. 30 - Venezia - Sez. VI - fg. 29 mapp. 82 in assenza di autorizzazione:
nel corso di lavori di ordinaria manutenzione riguardanti intonaci esterni e pulitura degli infissi venivano eseguite le seguenti opere abusive:

Demolizione di parte della copertura composta da pannelli di eternit e della relativa struttura portante, evidenziata in colore giallo e celeste del grafico allegato "A", le stesse coperture, così come descritte ed evidenziate nelle foto n. 1 - 2 - 3) sono il risultato di precedenti abusi di sopraelevazione come si evince anche dall'allegato "B" (copertura abusiva riguardante la parte su Via M. Bragadin e Via Dardanelli (evidenziata in colore giallo nell'allegato "A") è stata realizzata in sostituzione della precedente con altra struttura lignea e coppi previo ulteriore sopraelevazione di circa 15/20 cm. ed ampliamento parziale, così come si evidenzia dal confronto tra le foto 4 - 5 - 10 - 11 (rispettivamente il prima e dopo della copertura vista da Via M. Bragadin e foto 8 - 9 del prima e dopo della copertura vista da Via Dardanelli. Si allegano inoltre le foto 6 - 7 che dal confronto con la foto n. 1 evidenziano una riforma delle falde e delle pendenze della copertura ed in particolare che è stato eliminato uno dei tre dislivelli che precedentemente la componevano.

La nuova copertura abusiva ricoprente la parte evidenziata in colore celeste dell'allegato "A" risultava composta, all'atto del sopralluogo in pannelli di lamiera grecata come si evince dalla foto n. 12 (vedasi raffronto con foto n. 3). Si allegano inoltre foto n. 13 - 14 riguardanti il prospetto ovest su Via Dardanelli dalle quali si evince la sostituzione delle grondaie facendo presente che il piano terzo sottostante la copertura, e sempre per la parte evidenziata in colore celeste, è stato oggetto di precedenti contestazioni per sopraelevazione e copertura di terrazze.

Si è rilevato inoltre l'ampliamento di un foro finestra sulla facciata sud - est come da raffronto tra le foto 15 - 16 ed ulteriore integrazione del rapporto trasmesso il 09.02.2002 per la N.d.R. del 25.01.2002.

All'atto del sopralluogo risulta demolita la struttura precaria in legno ed ondulati sul lato sud lato Via Dardanelli oggetto di precedenti segnalazioni ed eliminato il lucernario sulla copertura sul lato Via M. Bragadin ed i 5 paletti zincati sul terrazzino sito al terzo piano sulla facciata prospiciente la Via Dardanelli.

Le opere medesime insistono su territorio sottoposto al vincolo ambientale di cui al D.Lvo del 29 Ottobre 1999 n°490 e, all'atto dell'intervento risultano parzialmente ultimate (dalla presunta dei lavori marzo 2002).

I luoghi sopra indicati risultano classificati nel vigente strumento urbanistico come zona "B0 - novecentesca di pregio" con destinazione d'uso a "Attività ed Attrezzature Turistiche Edifici e Pertinenze". Nel corso dell'accertamento si è proceduto anche a riprese fotografiche che, allegate al presente verbale, ne costituiscono parte integrante.

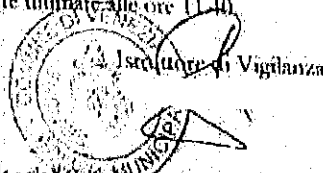
Committente dei lavori risulta essere: _____ nato a _____ il _____ residente in _____

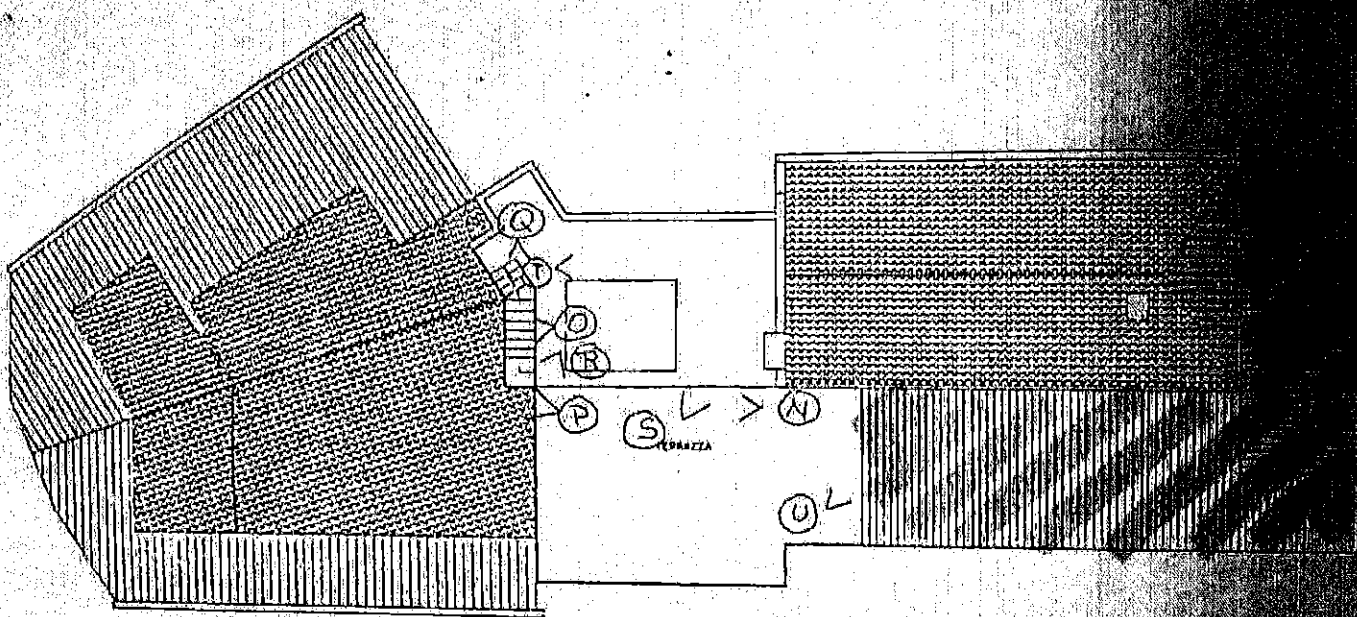
Direttore dei Lavori risulta essere: _____ nato a _____ il _____ residente in _____

Esecutore dei Lavori risulta essere: _____ nato a _____ il _____ e residente in _____
s.d. Amministratore della _____ con sede in _____

Al sopralluogo ha presenziato il Sig. _____ nato a _____ residente in _____

Le operazioni sopra descritte sono state ultimate alle ore 11.40
L'atto, confermato e sottoscritto.





ALLEGATO (A)

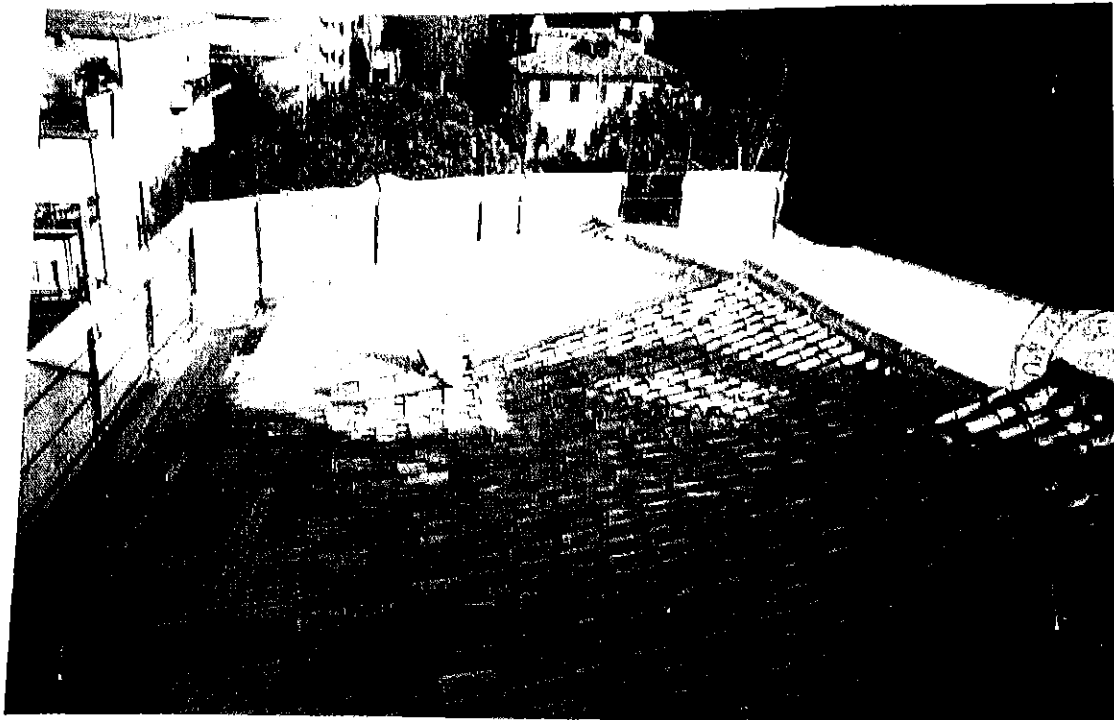


FOTO 1 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO SULLA COPERTURA DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RIFRAENTE LA COPERTURA IN PANNELLI DI ETERNIT. INDAGATE.

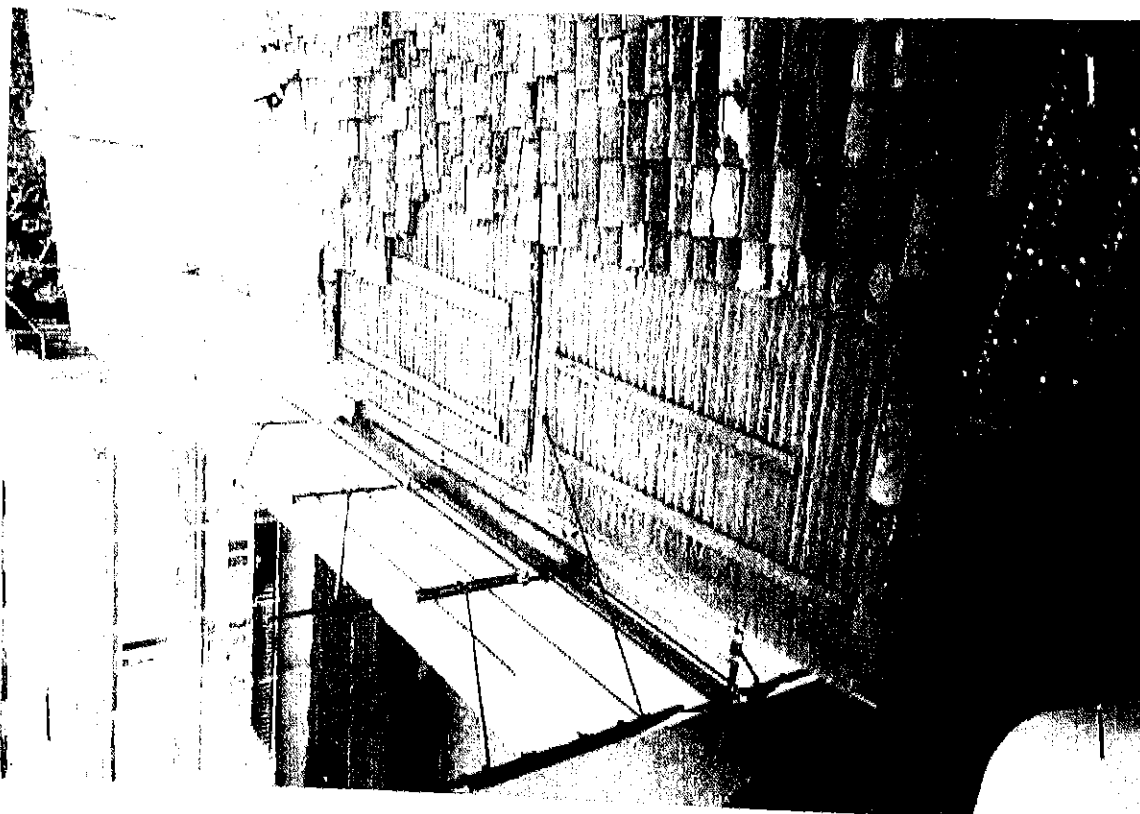


FOTO 2 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO SULLA COPERTURA DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RIFRAENTE LA COPERTURA IN PANNELLI DI ETERNIT. INDAGATE.

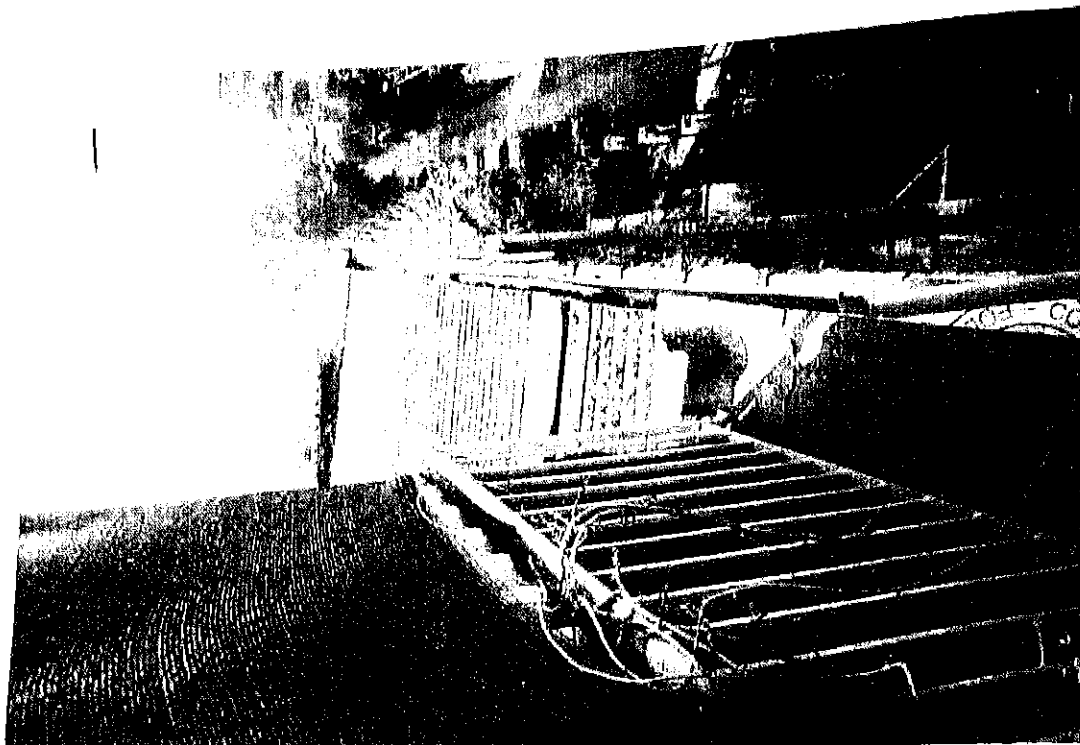


FOTO 3 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR.DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO SULLA COPERTURA DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAENTE LA COPERTURA IN PANNELLI DI ETERNIT (ZONA CELESTE).
INDAGATI

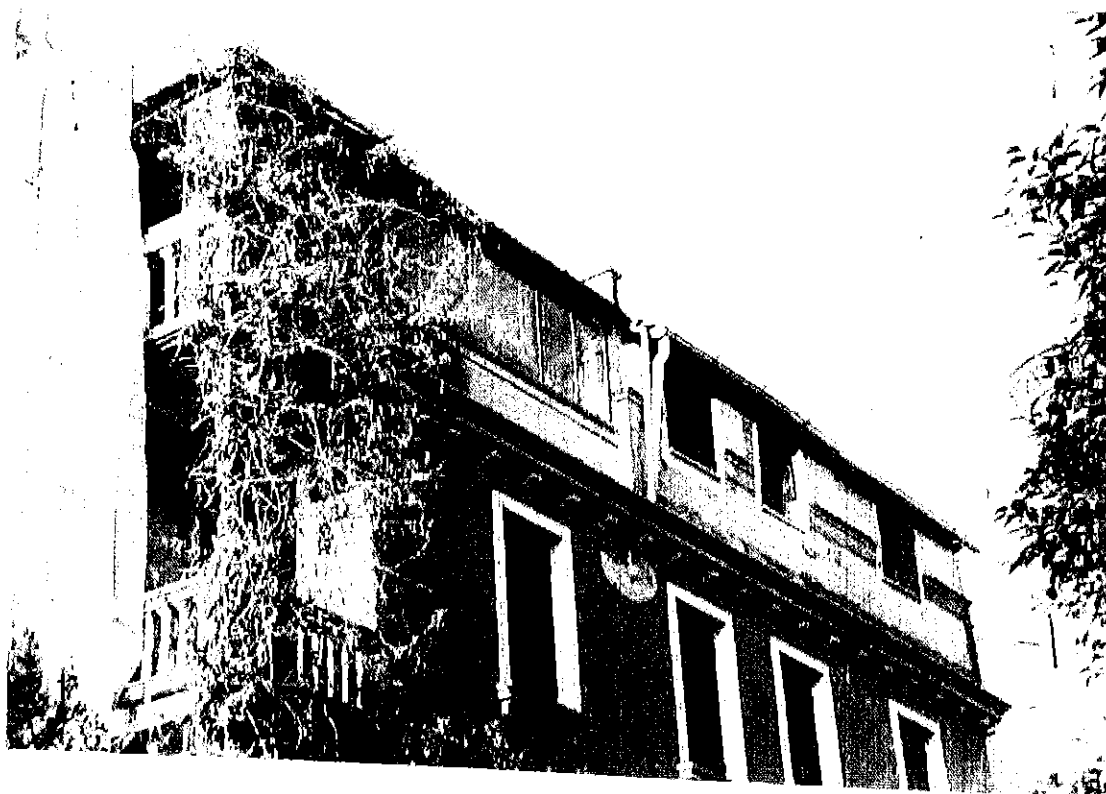


FOTO 4 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR.DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAENTE LA FACCIATA SI VIA M. BRAGADIN (ZONA GIALLA).
INDAGATI

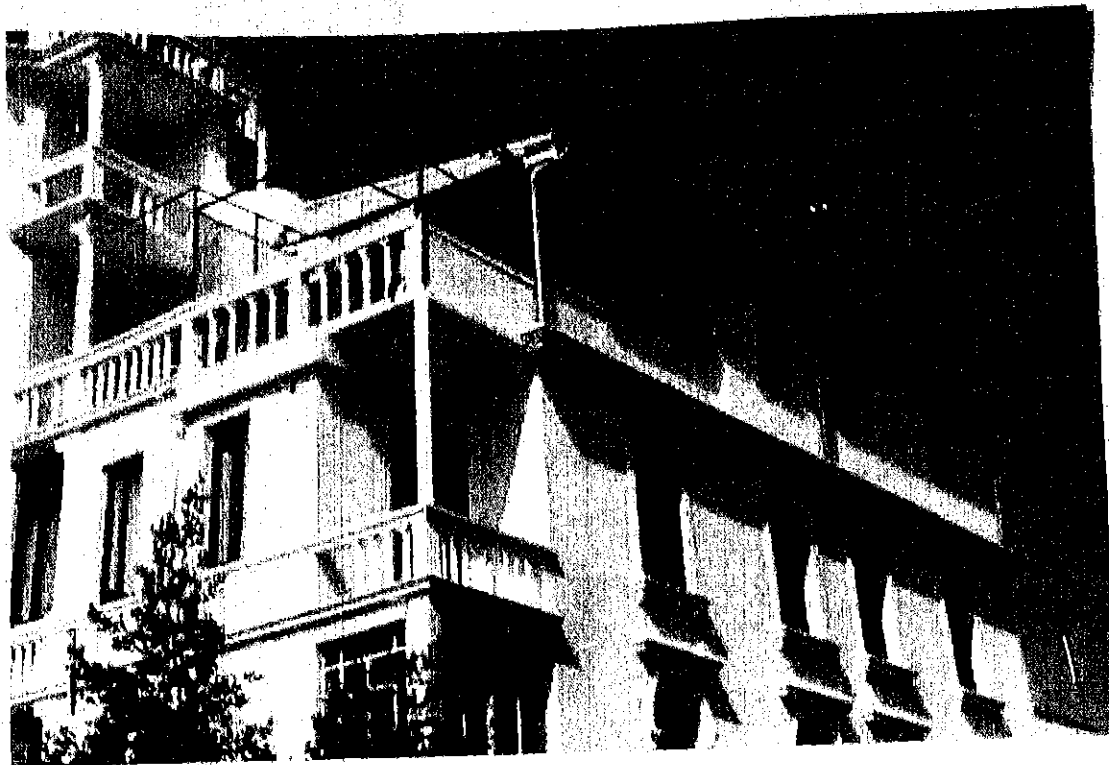


FOTO 5 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 02.04.2002 RITRAENTE LA FACCIATA SI VIA M. BRAGADIN (ZONA GIALLA).
INDAGATE.

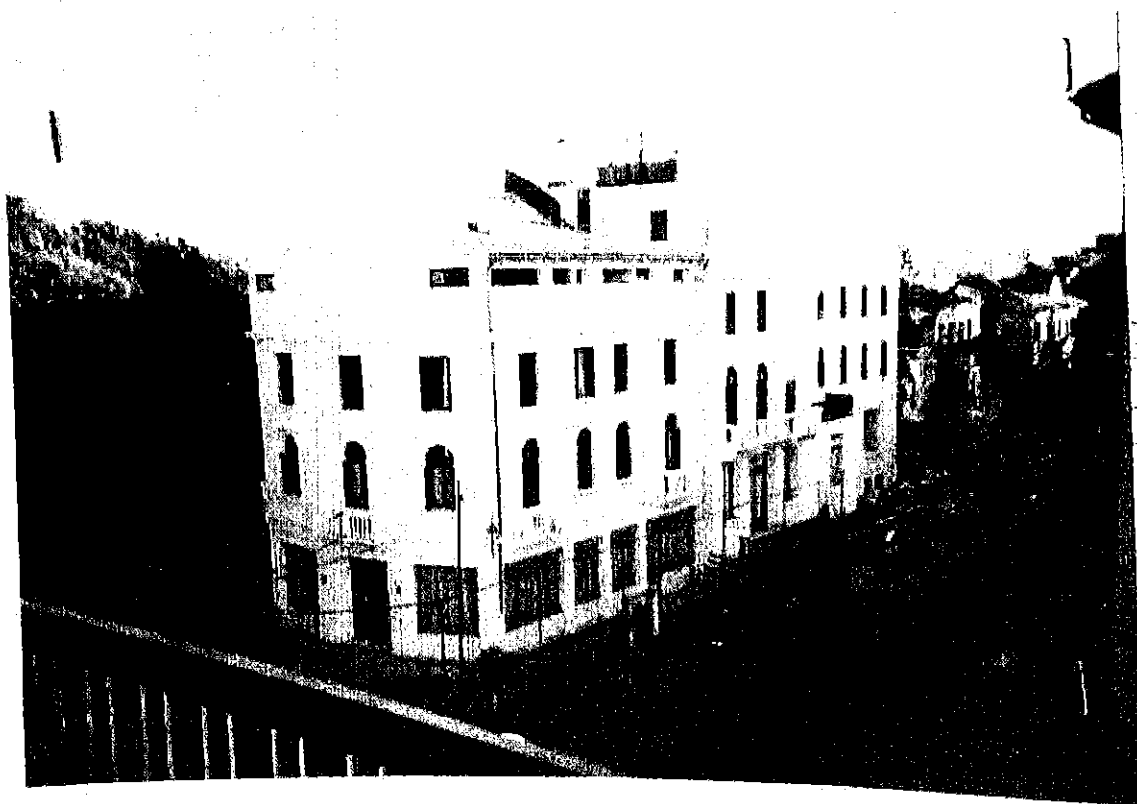


FOTO 6 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 02.04.2002 RITRAENTE LA COPERTURA SU VIA M. BRAGADIN E VIA DARDANELLI (ZONA GIALLA).
INDAGATE.



FOTO 5 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 02.04.2002 RETRAENTE LA FACCIA TA SI VIA M. BRAGADIN (ZONA GIALLA).
INDAGATI

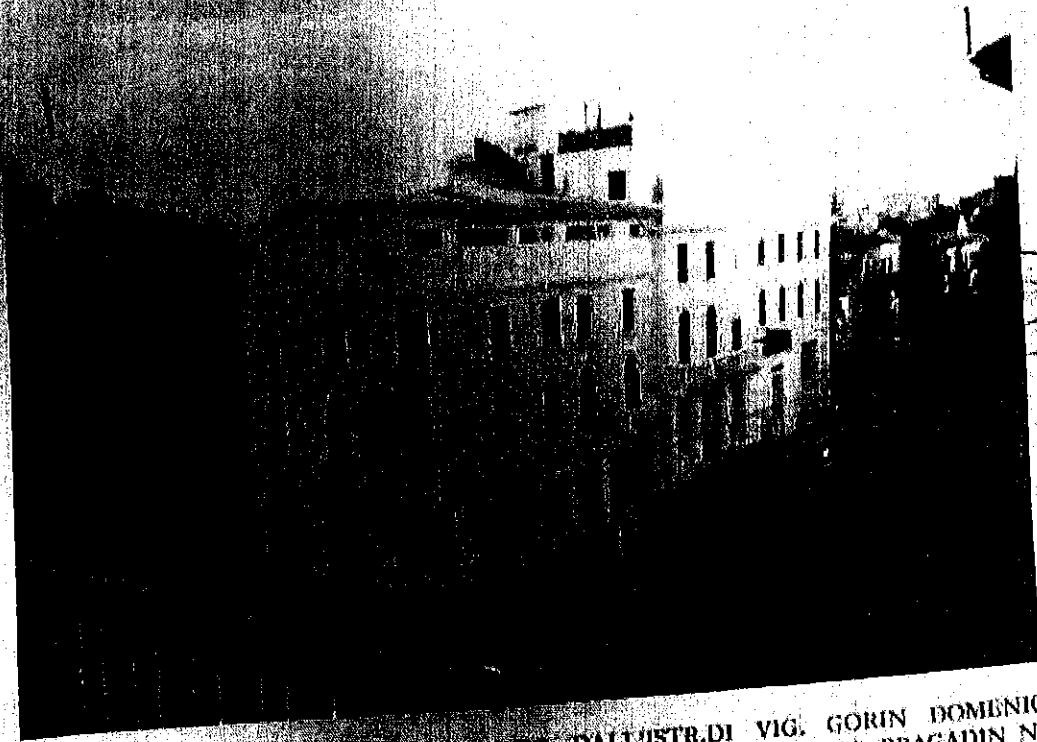


FOTO 6 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 02.04.2002 RETRAENTE LA COPERTURA AL VIA M. BRAGADIN E VIA DARDANELLI (ZONA GIALLA).
INDAGATI

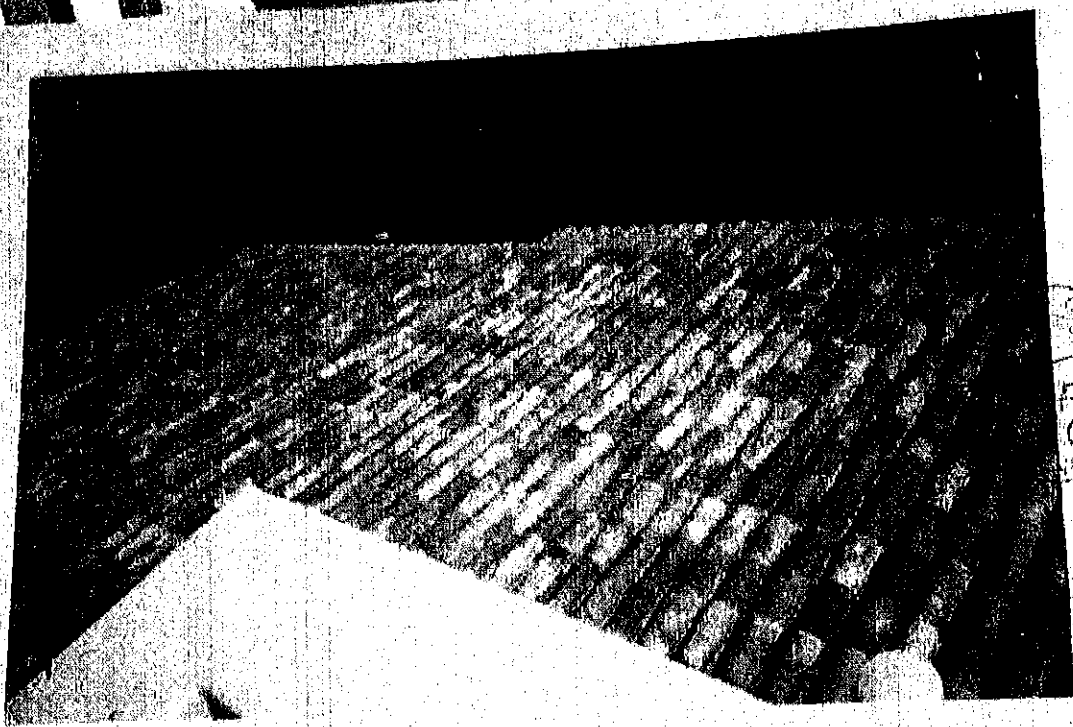


FOTO 7 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO SULLA COPERTURA DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 02.04.2002 RITRAENTE LA NUOVA COPERTURA SU VIA M. BRAGADIN (ZONA GIALLA).
INDAGATI: [REDACTED]

FOTO 8 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAENTE LA PARTE SUPERIORE DELLA FACCIATA SU VIA DARDANELLI (ZONA GIALLA).
INDAGATI: [REDACTED]



FOTO 9 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO DELL'ISOLEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 02.04.2002 RITRAENTE LA PARTE SUPERIORE DELLA FACCIATA SU VIA DARDANELLI (ZONA GIALLA).
INDAGATE

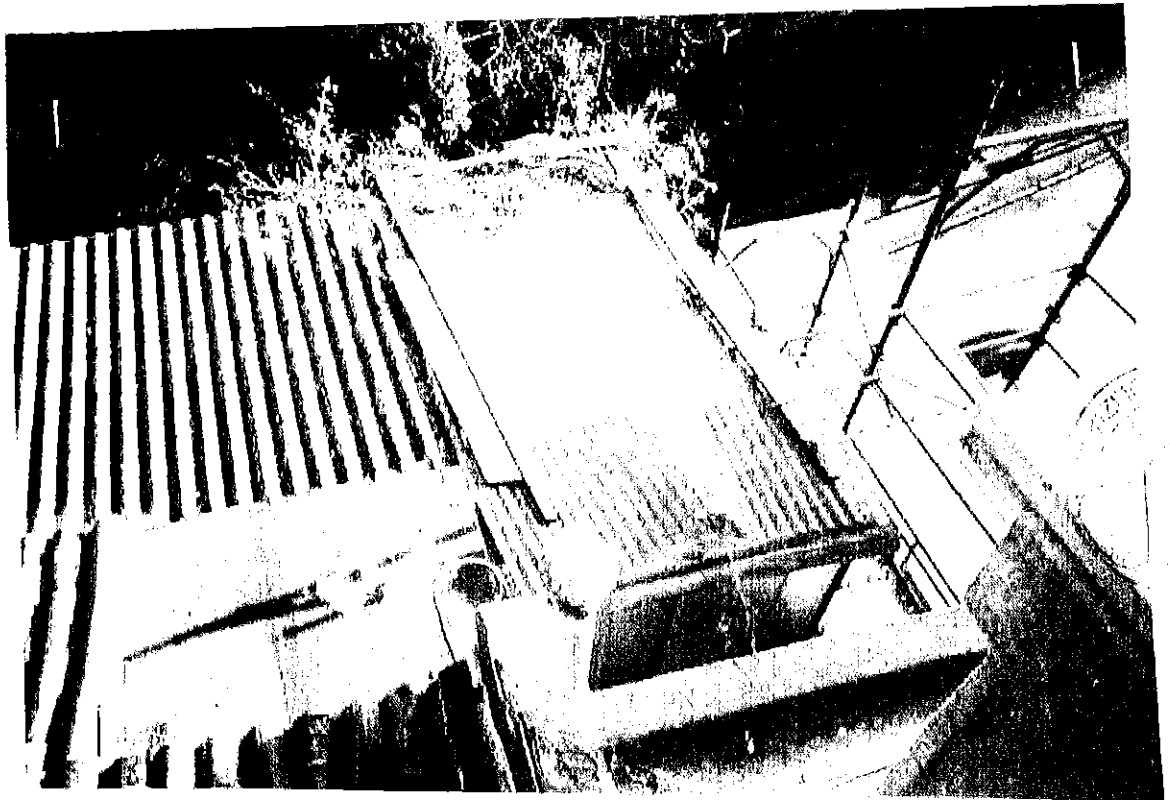


FOTO 10 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO SULLA COPERTURA DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAENTE LA VECCHIA COPERTURA SUL LATO DELLA VIA M. BRAGADIN (ZONA GIALLA).
INDAGATE

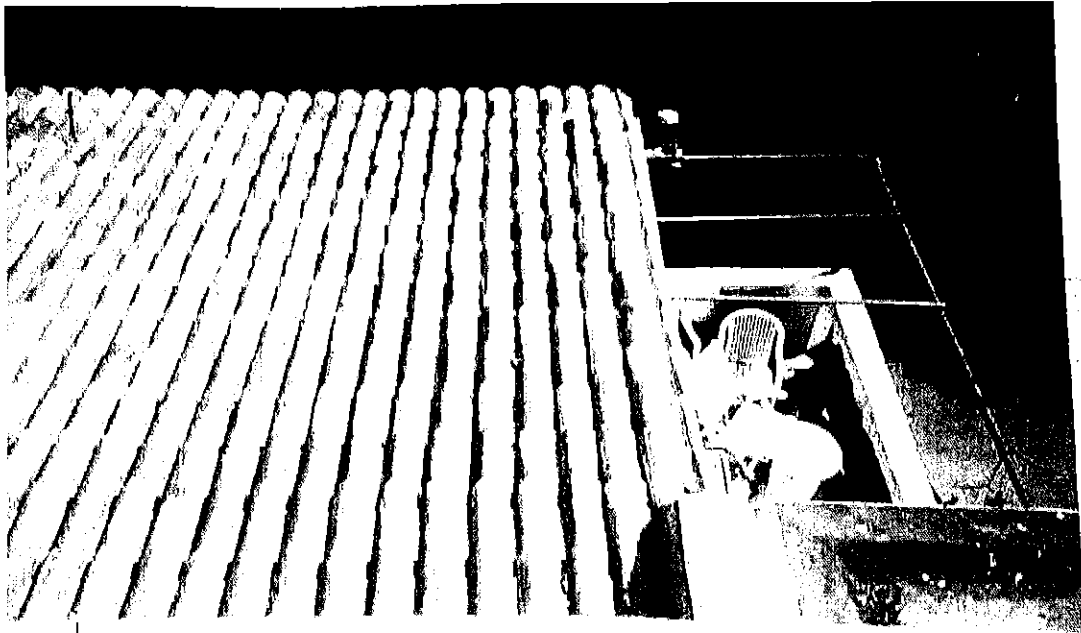


FOTO 11 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO SULLA COPERTURA DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 02.04.2002 RITRAENTE LA NUOVA COPERTURA SUL LATO DELLA VIA M. BRAGADIN (ZONA GIULIA).
INDAGATE

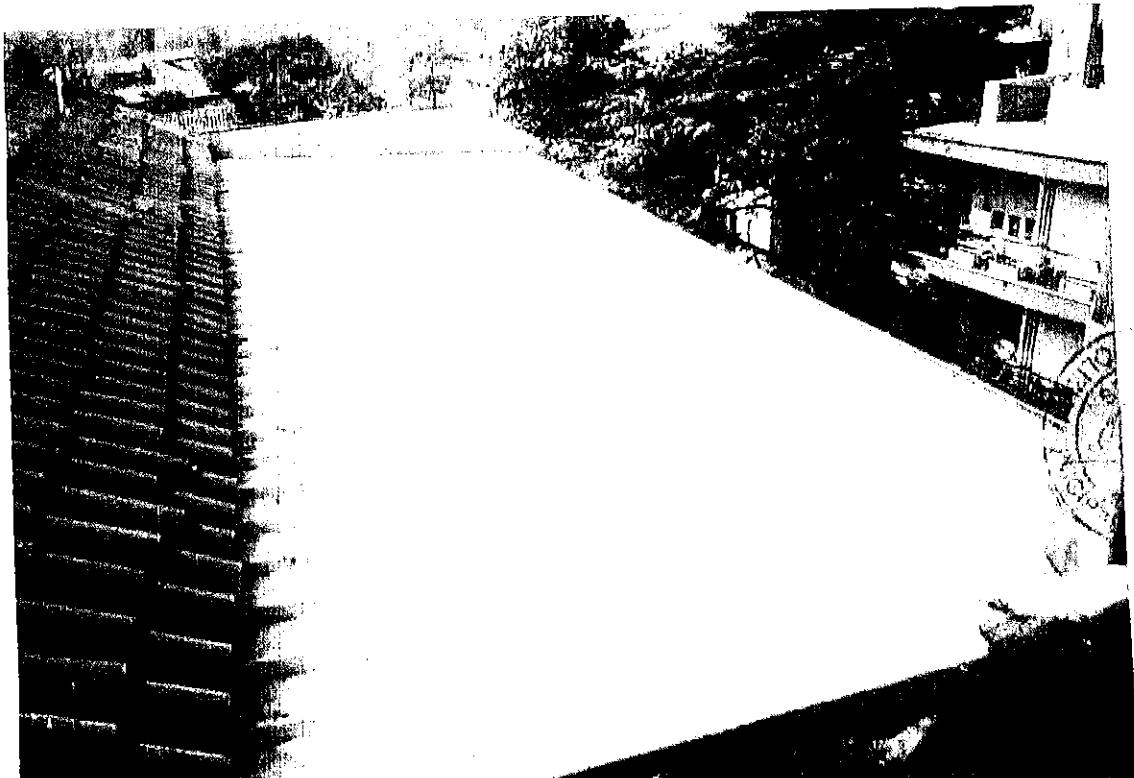


FOTO 12 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO SULLA COPERTURA DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 02.04.2002 RITRAENTE LA NUOVA COPERTURA SUL LATO DELLA VIA DARDANELLI (ZONA CELESTE).
INDAGATE

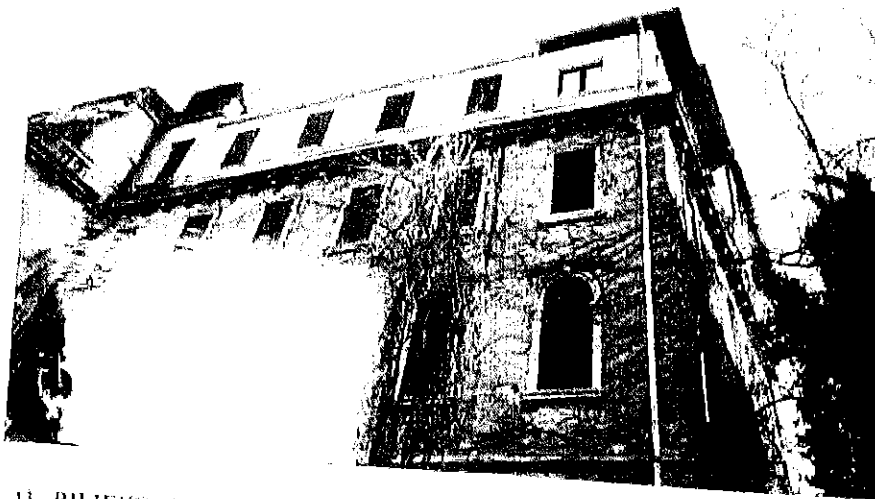


FOTO 13 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTRDI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 II. 18.01.2002 RITRAENTE LA PARTE SUPERIORE DELLA FACCIATA PROSPICIENTE LA VIA DARDANELLI (ZONA CELESTE).

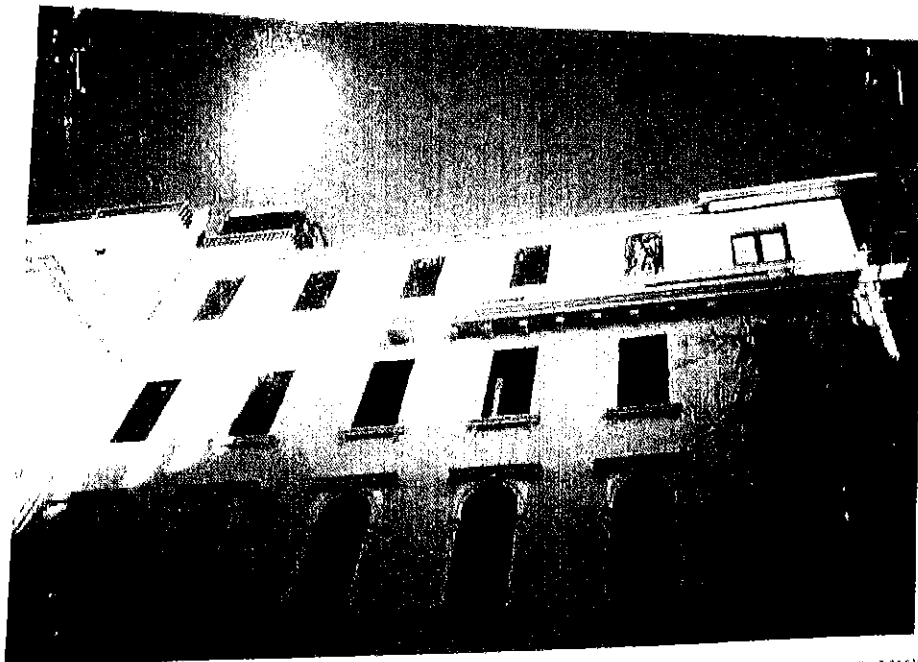


FOTO 14 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTRDI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 II. 02.04.2002 RITRAENTE LA PARTE SUPERIORE DELLA FACCIATA PROSPICIENTE LA VIA DARDANELLI (ZONA CELESTE).



FOTO 13 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL DARDANELLO (ZONA CELESTE).
INDAGATE



FOTO 14 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 IL DARDANELLO (ZONA CELESTE).
INDAGATE

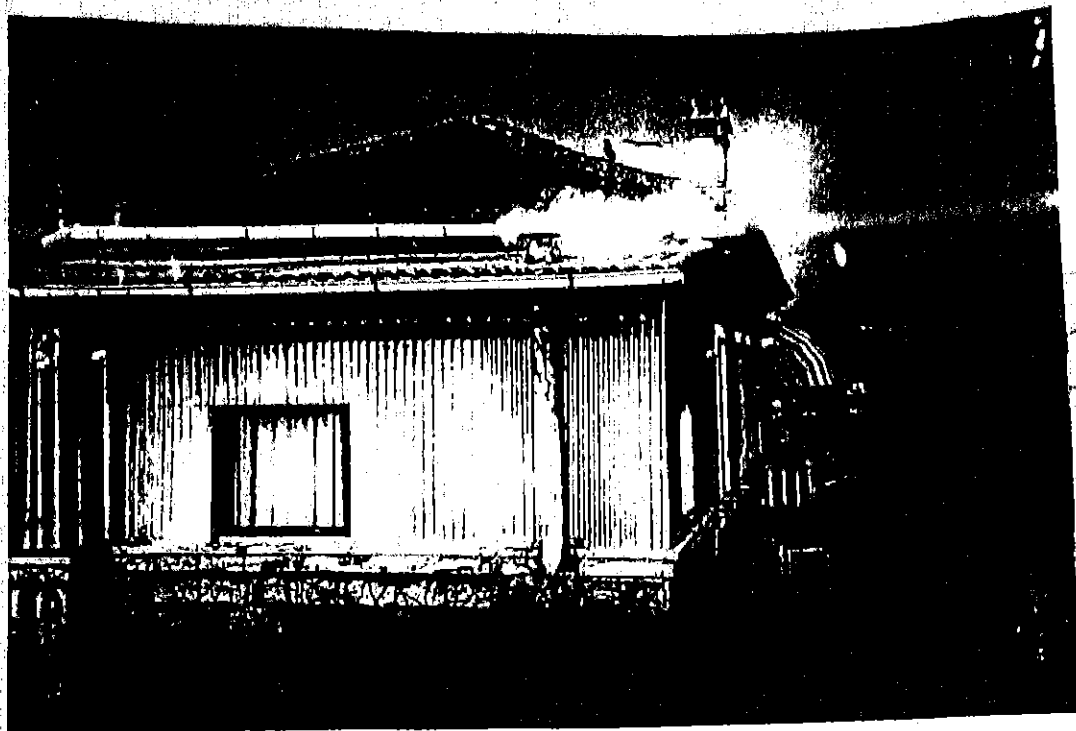


FOTO 15 RILIEVO FOTOGRAFICO AGLI ATTI DELLO SCRIVENTE UFFICIO RETRAENTE IL
PRECEDENTE FORO FINESTRA SULLA FACCIATA PROSPICIENTE LA VIA M. BRAGADIN (ZONA
~~GIALLA LELESTE~~)
INDAGATI: [REDACTED]



FOTO 16 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN
LOCALITA' VENEZIA LIDO DELL'HOTEL BYRON CENTRALE IN VIA M. BRAGADIN N. 30 II.
02.04.2002 RETRAENTE IL NUOVO FORO FINESTRA CON SERRAMENTO E LA PARTE DI VECCHIO
ABUSO INTONACATO E DIPINTO GIÀ SEGNALATO NELL'INTEGRAZIONE DEL 09.02.2002 SU VIA
M. BRAGADIN (ZONA ~~GIALLA LELESTE~~)
INDAGATI: [REDACTED]

P.G. 2002/BS17.4

FASC. XI/1/4.14

27 FEB. 2002

alla Direzione centrale progettazione ed esecuzione lavori ed 2
c/a Geom. Palmisano
Sede

p.c. Ufficio atti Repressivi.
Sede

Oggetto: Demolizione coattiva di manufatti e porzioni di fabbricati realizzati abusivamente in sopraccalzazione e/o ampliamento sull'edificio sito a Lido in via Bragadin civ. 30, angolo via Dardanelli, denominato "Hotel Centrale Byron".

Proprietà:

Verificato quanto esiste agli atti d'ufficio in merito alle opere abusive contestate nell'edificio e relativa area di pertinenza, di cui all'oggetto;

Considerato che per gli abusi riguardanti alcuni manufatti o porzioni dell'edificio in questione non e' possibile procedere in merito alla demolizione coattiva in quanto, le ordinanze di demolizione relative sono oggetto di ricorsi al T.A.R. ancora pendenti.

Considerato altresì che parte degli abusi contestati sono oggetto di sanatoria a sensi della Legge Regionale n.61/85 a tutt'oggi non definitiva (in attesa parere C.S.V.).

Verificati i verbali edilizi n° 3895/00/01e n° 51264/00, il primo parzialmente accolto ed il secondo diniegato.

Tutto quanto sopra verificato e considerato, oggi risulta possibile procedere in ordine alle demolizioni coattive relative ai verbali contestati che di seguito si elencano e si allegano in copia:

1) Verbale n° 1994/11762/486 concernente opere di rifacimento ed ampliamento copertura lato nord-ovest. (all. 1/a).
Ordinanza di demolizione prot. n. 1994/11762/486 in data 09/01/2001 (all. 1/b).

Elaborato grafico con evidenziate in colore rosa le parti abusive da demolire (all. 1/c).
Documentazione fotografica degli interni con evidenziate le parti abusive (all. 1/d).

2) Verbale n° 1996/11139/480 concernente opere di rifacimento della copertura lato via Bragadin previo innalzamento della stessa di circa 20cm (all. 2/a).

Ordinanza di demolizione prot. n. 1996/11139/480 in data 16/04/1999 (all. 2/b).

Elaborato grafico, vedi allegato 1/c.

Documentazione fotografica di stato attuale e precedente l'abuso (all. 2/c).

Rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si fa presente che sarà compito dello scrivente Ufficio comunicare sull'esito dei restanti procedimenti pendenti.

I funzionari tecnici
Arch. Messina Corrado
Geom. Gavuzzi Sandro

Visto: Il Dirigente Ing. Afro Massaro

Venezia 20/02/2002

SPEDITO 27 MAR. 2002

ALLEGATO (B)

VI
A DI
EZIA



Corpo Polizia Municipale - Direzione Centrale

Distretto "Centro Storico e Isole" - Sezione Lido

del Rapporto

Venezia - Lido, 18 Gennaio 2002

RAPPORTO AL SINDACO

A CARICO

di [redacted]
nato a [redacted]
addi [redacted]
residente a [redacted]

di condizione: Rapp.
Legale della [redacted]

Il sottoscritto Istruttore di Vigilanza GORIN Domenico, in forza alla Sezione di Polizia Municipale del Lido di VENEZIA, in data 18.01.2002 alle ore 11.00, eseguiva sopralluogo presso l'immobile sito al Lido di Venezia, Via M. Bragadin n. 30, presso l'immobile dell'Hotel Byron - Centrale di proprietà della [redacted] gestito dalla [redacted], unitamente all'Arch. MISSINA Carlo dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Venezia.

Le operazioni eseguite hanno consentito di rilevare che in assenza di autorizzazione:

- veniva modificata la struttura precaria abusiva sul terrazzo sito al piano ammezzato, già oggetto di richiesta di sanatoria (prot. 95/6274 del 12.05.1995, realizzando una parete in mattoni poggiante sul muretto di recinzione della proprietà confinaria, avente una lunghezza di m. 10.00 ed un'altezza di m. 3.20 con la realizzazione di due finestri di dimensioni di m. 1.50 x 0.55 sulla parete medesima ed una parete in mattoni della lunghezza di m. 2.90, con foro porta in corrispondenza della scala di accesso al terrazzo, avente un'altezza di m. 3.20. Veniva inoltre realizzata una nuova copertura in legno impermeabilizzata con guaina elastomerica poggiante sulle due nuove pareti in mattoni e sulla facciata dell'immobile.
- demolita la recinzione su via Dardanelli formata da muretto in mattoni, paletti in ferro e rete metallica, realizzando nuova recinzione formata da muretto in mattoni con due corsi di mattoni in più rispetto alla precedente, quattro pilastri in mattoni e rete metallica.
- prolungata l'esistente struttura metallica a sostegno della tenda posta all'ingresso dell'Hotel sul lato di Via M. Bragadin per m. 4.30
- infissi sul parapetto del terrazzino sito al piano terzo della facciata prospiciente la Via Dardanelli n. 5 paletti zincati.
- realizzato un lucernario sulla copertura sul lato della Via M. Bragadin.

Quanto sopra costituisce violazione al disposto degli artt. 76 e 93 della L.R. 61 del 27.06.1985.

Al momento dell'accertamento era presente l'Arch. Portanella Carlo incaricato dal Sig. [redacted] presenziare al sopralluogo.

Di quanto sopra hanno redatto il presente rapporto che viene trasmesso alla competente Autorità per gli ulteriori procedimenti di legge.

COPIA

VERBALE
SINDACO
LIDO
[Signature]

REPRESSIVI D.R. PROT. 2002/152415/40

A.R. inviso di ricevimento
o di ricezione

11014640001
Numero

Vaglia Spedite gratis

Trasmissione
Data di ricezione
25 GIU. 2002

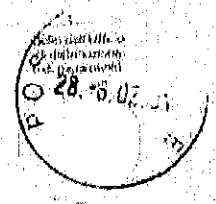
Dim. Venezia C.L.

Data di ricezione
A cura del mittente

2002

Via
Data
Firma per esteso del ricevente
nome e Cognome

Paolo Messari
Firma dell'incaricato
della distribuzione del pagamento



stante

Premesso che è stata accertata in data 18/01/2002 dal Comando della Polizia Municipale l'esecuzione di opere in ASSENZA della concessionaria e preclamate:

- VENIVA MODIFICATA LA STRUTTURA PRECARIA ABUSIVA SUL TERRAZZO SITO AL PIANO AMMEZZATO, GIÀ OGGETTO DI RICHIESTA DI SANATORIA PROT. 1995/6274 DEL 12/05/1995, REALIZZANDO UNA PARETE IN MATTONI POGGIANTE SUL MURETTO DI RECINZIONE DELLA PROPRIETÀ CONFINANTE AVENTE UNA LUNGHEZZA DI MT. 10,00 ED UNA ALTEZZA DI MT. 3,20 CON LA CREAZIONE DI DUE FINESTRINI DELLE DIMENSIONI DI MT. 1,50 X 0,55 SULLA PARETE MEDESIMA ED UNA PARETE IN MATTONI DELLA LUNGHEZZA DI MT. 2,90, CON FORO PORTA IN CORRISPONDENZA DELLA SCALA DI ACCESSO AL TERRAZZO, AVENTE UN'ALTEZZA DI MT. 3,20.
- VENIVA INOLTRE REALIZZATA UNA NUOVA COPERTURA IN LEGNO IMPERMEABILIZZATA CON GUAINA ELASTOMERICA POGGIANTE SULLE DUE NUOVE PARETI IN MATTONI E SULLA FACCIATA DELL'IMMOBILE.
- VENIVA DEMOLITA LA RECINZIONE SU VIA DARDANELLI FORMATA DA MURETTO IN MATTONI, PALETTI IN FERRO E RETE METALLICA, REALIZZANDO NUOVA RECINZIONE FORMATA DA MURETTO IN MATTONI, CON DUE CORSI DI MATTONI IN PIÙ RISPETTO ALLA PRECEDENTE, QUATTRO PIASTRINI IN MATTONI E RETE METALLICA.
- VENIVA PROLUNGATA L'ESISTENTE STRUTTURA METALLICA A SOSTEGNO DELLA TENDA POSTA ALL'INGRESSO DELL'HOTEL SUL LATO DI VIA M. BRAGADIN PER MT. 4,30
- VENIVANO INPISSI SUL PARAPETTO DEL TERRAZZINO SITO AL PIANO TERZO DELLA FACCIATA PROSPICIENTE LA VIA DARDANELLI, N. 5 PALETTI ZINCATI
- REALIZZATO UN LUCERNARIO SULLA COPERTURA SUL LATO DELLA VIA M. BRAGADIN.

Si comunica l'avvio del procedimento per l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 93 l.r. 61/85.

Gli atti del procedimento potranno essere visionati presso l'Ufficio Atti Repressivi, San Marco, 1530 Venezia, nei giorni di lunedì dalle ore 15,00 alle 17,00 e mercoledì dalle ore 09,00 alle 13,00.

Per informazioni contattare gli addetti all'ufficio: Dott. Massimo Scanforlato tel. 041-2747655 e Sig.ra Barbara Capuzzo tel. 041-2747537.

Responsabile del procedimento è il Dott. Carlo Salvatore Sapin.

Distinti saluti.

LA RESPONSABILE DELL'UFFICIO
ATTI REPRESSIVI
Dott.ssa Lorenza Dei Rossi



DIREZIONE CENTRALE SU INTERNO UNICO
UFFICIO ATTI REPRESSIVI PRIVATA
ATTI REPRESSIVI

COMUNE DI VENEZIA
SERVIZIO NOTIFICHE
UFFICIO ATTI REPRESSIVI
27 MAG 2002
Prot. n. 818

Venezia li 17 MAG. 2002

PROT. GEN. 2602/491645
(RIF. PRAT. N. 2002/152415 I TO...)
FASCICOLO 2002.XII/21390

OGGETTO: Comunicazione avvio del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90 art. 7 e 8. 61/85 - Opere a
VIA MARCANTONIO BRAGADIN (L.I) N. 30 Sez. VENEZIA Pg. 29 Mapp. 82
Vincolo d. lgs. vo 490/99 (ex 1497/39)

Alla Ditta
in persona del legale rappresentante
LIDO DI VENEZIA

Premesso che è stata accertata in data 18/01/2002 dal Comando della Polizia Municipale l'esecuzione di opere in ASSENZA della concessione e precisamente:

- VENIVA MODIFICATA LA STRUTTURA PRECARIA ABUSIVA SUL TERRAZZO SITO AL PIANO AMMEZZATO, GIA' OGGETTO DI RICHIESTA DI SANATORIA PROT. 1995/6274 DEL 12/05/1995, REALIZZANDO UNA PARETE IN MATTONI POGGIANTE SUL MURETTO DI RECINZIONE DELLA PROPRIETA' CONTIGUA AVENTE UNA LUNGHEZZA DI MT. 10,00 ED UNA ALTEZZA DI MT. 3,20 CON LA CREAZIONE DI DUE FINESTRINE DELLE DIMENSIONI DI MT. 1,50 X 0,55 SULLA PARETE MEDESIMA ED UNA PARETE IN MATTONI DELLA LUNGHEZZA DI MT. 2,90, CON FORO PORTA IN CORRISPONDENZA DELLA SCALA DI ACCESSO AL TERRAZZO, AVENTE UN'ALTEZZA DI MT. 3,20.
- VENIVA INOLTRE REALIZZATA UNA NUOVA COPERTURA IN LEGNO IMPERMEABILIZZATA CON GUAINA ELASTOMERICA POGGIANTE SULLE DUE NUOVE PARETI IN MATTONI E SULLA FACCIATA DELL'IMMOBILE.
- VENIVA DEMOLITA LA RECINZIONE SU VIA DARDANELLI FORMATA DA MURETTO IN MATTONI, PALETTI IN FERRO E RETE METALLICA, REALIZZANDO NUOVA RECINZIONE FORMATA DA MURETTO IN MATTONI, CON DUE CORSI DI MATTONI IN PIU' RISPETTO ALLA PRECEDENTE, QUATTRO PIASTRINI IN MATTONI E RETE METALLICA.
- VENIVA PROLUNGATA L'ESISTENTE STRUTTURA METALLICA A SOSTEGNO DELLA TENDA POSTA ALL'INGRESSO DELL'HOTEL SITA' AL VIA M. BRAGADIN PER MT. 4,30
- VENIVANO INFISSI SUL PARAPETTO DEL TERRAZZINO SITO AL PIANO TERZO DELLA FACCIATA PROSPICIENTE LA VIA DARDANELLI, N. 5 PALETTI ZINCATI
- REALIZZATO UN LUCERNARIO SULLA COPERTURA SUL LATO DELLA VIA M. BRAGADIN.

Si comunica l'avvio del procedimento per l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 93 L.R. 61/85.

Gli atti del procedimento potranno essere visionati presso l'Ufficio Atti Repressivi, San Marco, 1530 Venezia, nei giorni di lunedì dalle ore 15,00 alle 17,00 e mercoledì dalle ore 09,00 alle 13,00.

Per informazioni contattare gli addetti all'ufficio: Dott. Massimo Scanferlato tel. 041-2747655 o Sig.ra Barbara Capuzzo tel. 091-2747537.

Responsabile del procedimento è il Dott. Carlo Salvatore Sapia.

Distinti saluti,

LA RESPONSABILE DELL'UFFICIO
ATTI REPRESSIVI
Dott.ssa Lorenza Dei Rossi



Direzione Centrale Polizia Municipale

Servizio Contenzioso e Normativo - Ufficio Polizia Urbana

REA
31 MAG 2002

Prot. n° 140-144/2002

Polizia Municipale
Prot. Gen. n. 1853
del 09.05.2002

Venezia

PERVENUTO
09/05/2002
CITTA' DI VENEZIA
Com. Polizia Municipale

AL SETTORE PIANIFICAZIONE
GESTIONE DEL TERRITORIO
EDILIZIA PRIVATA
VENEZIA

Objetto: Trasmissione rapporti con relativo ricorso e controdeduzioni dei verbalizzanti.

Si trasmettono i sottoelencati rapporti debitamente notificati unitamente al ricorso e controdeduzioni dei verbalizzanti:

rapp. N. 140 e 141 del 18/01/2002.

Ispettore Direttivo di Vigilanza

Ennio Raci
Ennio Raci

178
Concellio

Al signor
Sindaco del Comune di Venezia

30100 VENEZIA

Ca' Farsetti

SCRITTI DIFENSIVI

Proposti da _____ nato a _____ il _____ residente in _____

per l'annullamento

dei rapporti al Sindaco stilati in data 18.1.2002 dal Corpo di Polizia Municipale-distretto Centro Storico ed Isole-sezione Lido n. 140 e 141 notificati a mezzo del servizio postale in data 20 e 23.2.2002.

...00c...

Con riferimento alle singole contestazioni si rileva quanto segue:

1) Asserita struttura precaria abusiva sul terrazzo sito al piano ammezzato.

La modifica esiste da tempo immemorabile e comunque prima dell'acquisto del possesso dell'immobile da parte di _____ avvenuta in data 1.12.1990.

Le asserite operazioni abusive trovano riscontro, infatti, nel "condono" del 1985, integrato con successivo condono nel 1995.

In nessun caso può, quindi, ascrivere responsabilità alcuna alla attuale proprietà dell'albergo.

2) Asserita realizzazione di nuova recinzione su via Dardenelli.

Il muretto in questione non è stato affatto demolito, ma semplicemente restaurato in seguito ai danni provocati dalla caduta di un pino alto circa 20 metri verificatasi nel novembre del 2000 in concomitanza con un violento temporale.

E' pertanto destituita di fondamento la tesi secondo cui la recinzione sarebbe stata interamente demolita e poi ricostruita con innalzamento.

COMUNE DI VENEZIA
Prot. 2002.0125754 del 27/02/2002 n. 1.08

3) Asserito prolungamento della struttura metallica a sostegno della tenda posta all'ingresso.

Tale struttura risale nelle sue precise dimensioni al periodo antecedente a quello della presa in possesso dell'edificio da parte dell'attuale proprietà. Il rilievo è quindi destituito di fondamento.

4) Asserita infissione sul parapetto del terrazzino sito al piano terzo di 5 paletti zincati.

I tubi zincati sono stati a suo tempo installati in sostituzione dei preesistenti in ferro, divenuto ormai ruggini.

Tale intervento di manutenzione non necessitava di alcuna autorizzazione, ed il rilievo è quindi del tutto influente.

5) Asserita realizzazione di un lucernario sulla copertura lato via Bragadin.

Il lucernario in questione esiste da prima che l'attuale proprietà entrasse in possesso dell'immobile.

Il rilievo è quindi totalmente destituito di fondamento.

...o0o...

Alla luce di quanto precede, non sussistendo quindi alcuna violazione al disposto degli artt. 66 e 93 della L.R. 61 del 27.06.1985, e non sussistendo, comunque, alcuna responsabilità in capo all'attuale proprietà e tantomeno al destinatario dei rapporti.

si insiste

perché venga dichiarata la totale inefficacia dei rapporti stessi con ogni conseguente statuizione.

Venezia-Roma, 20 marzo 2002

CITTA' DI
VENEZIA



Como Polizia Municipale - Direzione Centrale

Distretto "Centro Storico e Isola" - Sezione Lido

Protocollo N. 576/02

DIREZIONE CENTRALE POLIZIA MUNICIPALE
Ufficio Centrali

Oggetto: Controdeduzioni ricomso avverso ai rapporti al Sindaco n. 140 e 144 del 18/01/2002
Sig. _____

In relazione al ricorso presentato dal Sig. _____ nato a _____
residente in _____ in _____ Rapp. Legale dell' _____ in merito al _____
si precisa quanto segue:

1. la struttura contestata risulta completamente diversa da quella indicata nei condoni di riferimento il ricorrente, come confermato dalle foto allegate ai condoni stessi e come constatato dal personale della scrivente Sezione di P.M. che in data 16.08.1997 e 18.03.1999 aveva segnalato alla Procura della Repubblica di Venezia segnalazione di opere eseguite in assenza di autorizzazione;
2. il muretto di recinzione su Via Dardanelli è stato interamente demolito e ricostruito in laterizi, con l'altezza e la forma (pilastri in mattoni in sostituzione di paletti in ferro) così come evidenziato da foto in possesso della scrivente Sezione di P.M.;
3. il prolungamento della struttura metallica risulta sicuramente successivo al 1995 in quanto _____ presentò richiesta di condono con documentazione fotografica che evidenzia una situazione di fatto diversa da quella addotta dal ricorrente;
4. i paletti zincati infissi sul parapetto del terrazzino risultano come indicato dal ricorrente di recente installazione. Nulla si precisa sulla liceità di vecchi tubi in ferro presenti in passato sul retro del terrazzino;
5. il lucernario contestato, attualmente demolito a seguito di rifacimento totale della copertura eseguita in assenza di autorizzazione e segnalato alla locale Procura della Repubblica con integrazione alla N.d.R. del 25.01.2002 in data 04.04.2002, risulta sicuramente eseguito successivamente all'anno 1996 non essendo lo stesso evidenziato nei rilievi fotografici allegati al condono n. 51264/02 della _____

Si precisa inoltre che tale lucernario non veniva evidenziato nemmeno nelle N.d.R. del 16.08.1997 e 18.03.1999 e nel successivo verbale di ispezione del 17.05.1999.

Si conferma pertanto quanto contestato nel Rapporto al Sindaco del 18.01.2002 n. 144, mentre si propone l'archiviazione del Rapporto al Sindaco n. 140 in quanto lo stesso veniva sostituito dal n. 144 così come evidenziato nell'integrazione alla N.d.R. prot. 66/2002 del 09.02.2002.



Ispettore Direttivo di Vigilanza
Mario Rossi

IL RESPONSABILE DEL DISTRETTO
ISPETTORE DIRETTIVO
CUGNONO FABIAN

Adesso

Le indizioni del
cristianesimo (per un anno verbale) presentate
per il re di Sicilia. L'indizione affida la
al re di Sicilia la custodia della repubblica
dal 1118. Ma per un anno in questa città
inducendo il successo che in un anno

1. Primo Anno di regno di re di Sicilia

Alcuna e di re di Sicilia

Alcuna e di re di Sicilia (1. Anno di regno di re di Sicilia
in regno di Sicilia (1. Anno di regno di re di Sicilia)
Alcuna e di re di Sicilia in regno di Sicilia

Alcuna

Alcuna



DIREZIONE CENTRALE SPORTELLI UNICO
 UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
 ATTI REPRESSIVI

PROT. GEN. 2002/194695
 (RIF. PRAT. N. 2002/152415 1 PG.)
 FASCICOLO 2002.XII/2/5.90

Venezia li 17 MAG 2002

OGGETTO: Comunicazione avvio del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90 art. 7 e 8 - 61/85. Opere
 VIA MARCANTONIO BRAGADIN (LI) N. 30 Sez. VENEZIA fig. 29 Mapp. 82
 Vincolo: d.lgs.vo 490/99 (ex 1497/39)

Alla Ditta _____
 in persona del legale rappresentante
 LIDO DI VENEZIA

SPEDITO 20 MAG. 2002

Premesso che è stata accertata in data 18/01/2002 dal Comando della Polizia Municipale l'esecuzione di
 opere in ASSENZA della concessione e precisamente:

- VENIVA MODIFICATA LA STRUTTURA PRECARIA ABUSIVA SUL TERRAZZO SITO AL PIANO AMMEZZATO, GIÀ OGGETTO DI RICHIESTA DI SANATORIA PROT. 1995/6274 DEL 12/05/1995 REALIZZANDO UNA PARETE IN MATTONI POGGIANTE SUL MURETTO DI RECINZIONE DELLA PROPRIETA' CONFINANTE AVENTE UNA LUNGHEZZA DI MT. 10,00 ED UNA ALTEZZA DI MT. 3,20 CON LA CREAZIONE DI DUE FINESTRINI DELLE DIMENSIONI DI MT. 1,50 X 0,55 SULLA PARETE MEGLIORATA ED UNA PARETE IN MATTONI DELLA LUNGHEZZA DI MT 2,90, CON FORO PORTA IN CORRISPONDENZA DELLA SCALA DI ACCESSO AL TERRAZZO, AVENTE UN'ALTEZZA DI MT. 3,20.
- VENIVA INOLTRE REALIZZATA UNA NUOVA COPERTURA IN LEGNO IMPERMEABILIZZATA CON GUAINA ELASTOMERICA POGGIANTE SULLE DUE NUOVE PARETI IN MATTONI E SULLA FACCIATA DELL'IMMOBILE.
- VENIVA DEMOLITA LA RECINZIONE SU VIA DARDANELLI FORMATA DA MURETTO IN MATTONI, PALETTI IN FERRO E RETE METALLICA, REALIZZANDO NUOVA RECINZIONE FORMATA DA MURETTO IN MATTONI, CON DUE CORSI DI MATTONI IN PIU' RISPETTO ALLA PRECEDENTE, QUATTRO PILASTRINI IN MATTONI E RETE METALLICA.
- VENIVA PROLUNGATA L'ESISTENTE STRUTTURA METALLICA A SOSTEGNO DELLA TENDA POSTA ALL'INGRESSO DELL'HOTEL SUL LATO DI VIA M. BRAGADIN PER MT. 4,30
- VENIVANO INFISSI SUL PARAPETTO DEL TERRAZZINO SITO AL PIANO TERZO DELLA FACCIATA PROSPICIENTE LA VIA DARDANELLI, N. 5 PALETTI ZINCATI
- REALIZZATO UN LUCERNARIO SULLA COPERTURA SUL LATO DELLA VIA M. BRAGADIN.

Si comunica l'avvio del procedimento per l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 93 L.R. 61/85.

Gli atti del procedimento potranno essere visionati presso l'Ufficio Atti Repressivi, San Marco, 1530 Venezia, nei giorni di lunedì dalle ore 15.00 alle 17.00 e mercoledì dalle ore 09.00 alle 13.00.

Per informazioni contattare gli addetti all'ufficio: Dott. Massimo Scanferlato tel. 041-2747655 e Sig.ra Barbara Cupuzzo tel. 041-2747537.

Responsabile del procedimento è il Dott. Carlo Salvatore Sapia.

Distinti saluti.

LA RESPONSABILE DELL'UFFICIO
 ATTI REPRESSIVI
 Dott.ssa Lorenza Del Rossi

2002/194695
 17 MAG 2002



Direzione Centrale Polizia Municipale
Servizio Contenzioso e Normativo - Ufficio Polizia Urbana

Venezia, 18/01/2002
Protocollo Generale n° 2002/0152475
Riferimento Polizia Municipale n° 66/2002/uv

Oggetto: trasmissione copia della comunicazione di notizia di reato n° 66/2002 acquisita in data 18/01/2001 attribuito a: _____ nato a _____ residente a _____

ALL'AMMINISTRAZIONE DELLA PROVINCIA
San Marco n° 2662

VENEZIA

ALLA DIREZIONE SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA
Ufficio: Azi. Repressiva

SEDE

e per conoscenza

AL NUCLEO PROVINCIALE DI POLIZIA TRIBUTARIA
Via Andrea Costa 26

MESTRE

ALLA PROCURA DELLA REPUBBLICA
presso il Tribunale di _____

VENEZIA

Per i provvedimenti di rispettiva competenza, si trasmette copia della comunicazione di notizia di reato n° 66/2002 acquisita in data 18/01/2002 attribuito alla persona in oggetto, per violazione alla Legge Urbanistica e successive modifiche ed integrazioni ed al D.Lvo 490/99.

Si precisa che l'originale della comunicazione in argomento, è stato inviato al Sig. Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Venezia.

Al Nucleo Provinciale di Polizia Tributaria che legge la presente per conoscenza, la segnalazione in argomento è inviata ai sensi dell'art. 19 della Legge 431/1991.

IL FUNZIONARIO DELLA POLIZIA MUNICIPALE
Dott. Pietro DANESIN

CITTA' DI
VENEZIA



Prot. n° 66/1002

Corpo Polizia Municipale - Direzione Centrale
Distretto "Centro Storico e Isole" - Sezione Lido

Alla Procura della Repubblica
presso il Tribunale di VENEZIA

OGGETTO: Comunicazione notizia di reato: Violazione urbanistica ai sensi art.151 D.L.vo 490/99 - art. 9 della Legge 28.02.1985 n. 47.

INDAGATO

nato a _____
Rappr. Legale della _____

residente in _____ in _____
(Committente dei lavori)

DESCRIZIONE INTERVENTO

A seguito segnalazione sono stati eseguiti accertamenti in Venezia - Lido in Via M. Bragadin n. 30 presso l'immobile denominato Hotel Byron - Centrale di proprietà della _____ dove è stato accertato che in assenza di autorizzazione:

- veniva modificata la struttura precaria abusiva sul terrazzo sito al piano ammezzato, già oggetto di richiesta di sanatoria prot. 95/6274 del 12.05.1995, realizzando una parete in mattoni poggiate sul muretto di recinzione della proprietà confinante avente una lunghezza di m. 10,00 ed un'altezza di m. 3,20 con la creazione di due finestri di dimensioni di m. 1,50 x 0,55 sulla parete medesima ed una parete in mattoni della lunghezza di m. 2,90, con foro porta in corrispondenza della scala di accesso al terrazzo, avente un'altezza di m. 3,20. Veniva inoltre realizzata una nuova copertura in legno impermeabilizzata con guaina elastomerica poggiate sulle due nuove pareti in mattoni e sulla facciata dell'immobile.
- veniva demolita la recinzione su via Dardinelli formata da muretto in mattoni, pali in ferro e rete metallica, realizzando nuova recinzione formata da muretto in mattoni con due corsi di mattoni in più rispetto alla precedente, quattro pilastri in mattoni e rete metallica.
- veniva prolungata l'esistente struttura metallica a sostegno della tenda posta all'ingresso dell'Hotel sul lato di Via M. Bragadin per m. 4,30.
- venivano infissi sul parapetto del terrazzino sito al piano terzo della facciata prospiciente la Via Dardinelli n. 5 pali zincati.
- realizzarsi un lucernario sulla copertura sul lato della Via M. Bragadin.

DATA E LUOGO DEL FATTO

UBICAZIONE: Venezia - Lido - Via M. Bragadin n. 30 - Sez. VE, sp. 29, mapp. 82

CLASSIFICAZIONE: la vigente VPRC destina l'area a zona "M" - novecentesca di pregio con destinazione "uso a" Attività ed attrezzature turistiche edifici e pertinenze.

VINCOLI: D.L.vo del 29.06.1999 n°490. Gli abusi si trovano su area privata ma visibile dalla pubblica via.

DATA ULTIMAZIONE LAVORI: anni 2000 - 2001

DATA ACCERTAMENTO: 08.01.2002

PERSONE IN GRADO DI RIFERIRE

Atto di Vig. GORIN Domenico
Arch. MESSINA Carmela

ALLEGATE

- Copia verbali di accertamento sui luoghi;
- Copia classificazione vigente strumento urbanistico e destinazione d'uso del luogo;
- Copia verbale per violazione agli art. 76 e 93 della Legge Regionale n. 61/85

Venezia li 25.01.2002


Istruttore di Vigilanza
GORIN Domenico



FOTO 1 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISER DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAFFENTE LA NUOVA PARETE IN MURATURA CON IL FORO PORTA POSTO IN CORRISPONDENZA DELLA SCALA DI ACCESSO AL TERRAZZO SITO AL PIANO AMMEZZATO.



FOTO 2 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISER DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAFFENTE LA NUOVA PARETE IN MURATURA SORTA SUL MURETTO DI CONGINE CON ALTRA PROPRIETA' ED I DUE FINESTRINI SUL TERRAZZO SITO AL PIANO AMMEZZATO.

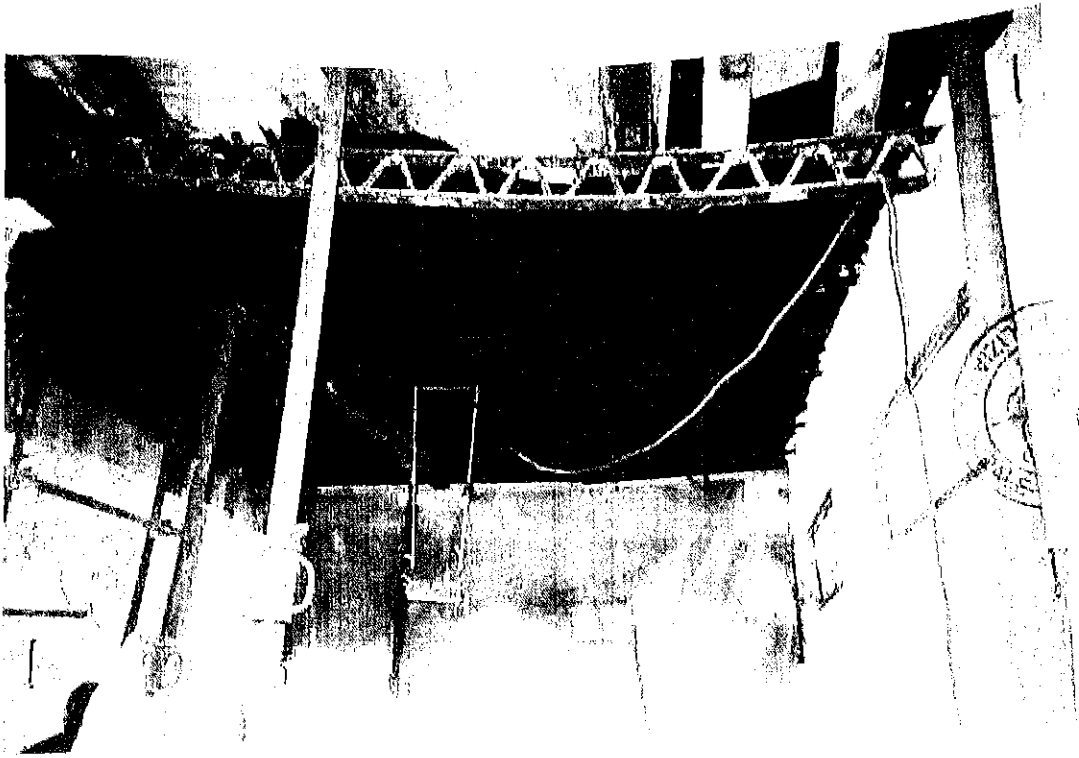


FOTO 3 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR.DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RETRAENTE LA NOUVA COPERTURA IN LEGNO DEL TERRAZZO SITO AL PIANO AMMEZZATO.



FOTO 4 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR.DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RETRAENTE LA NOUVA COPERTURA DEL TERRAZZO SITO AL PIANO AMMEZZATO VISTA DALL'ALTO.

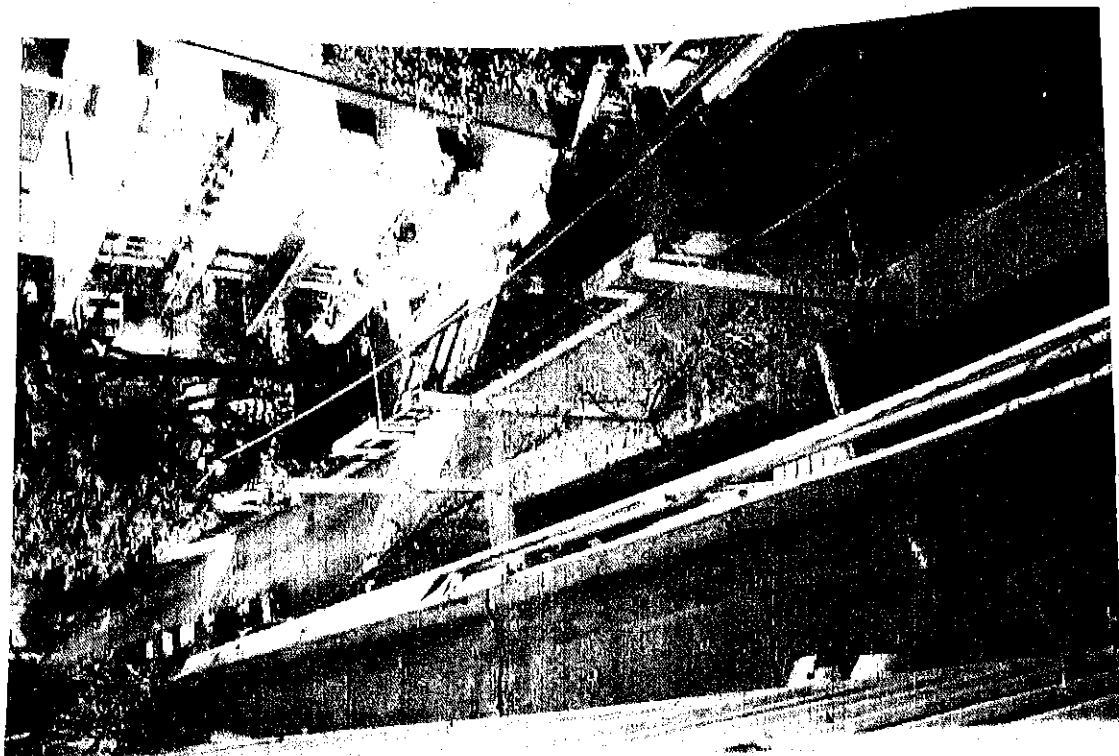


FOTO 7 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAENTE TRE DEI CINQUE PALETTI ZINCATI POSTI SUL PARAPETTO DEL TERRAZZINO SITO AL PIANO TERZO DELLA FACCIATA SU VIA DARDANELLI.
INDAGATO:

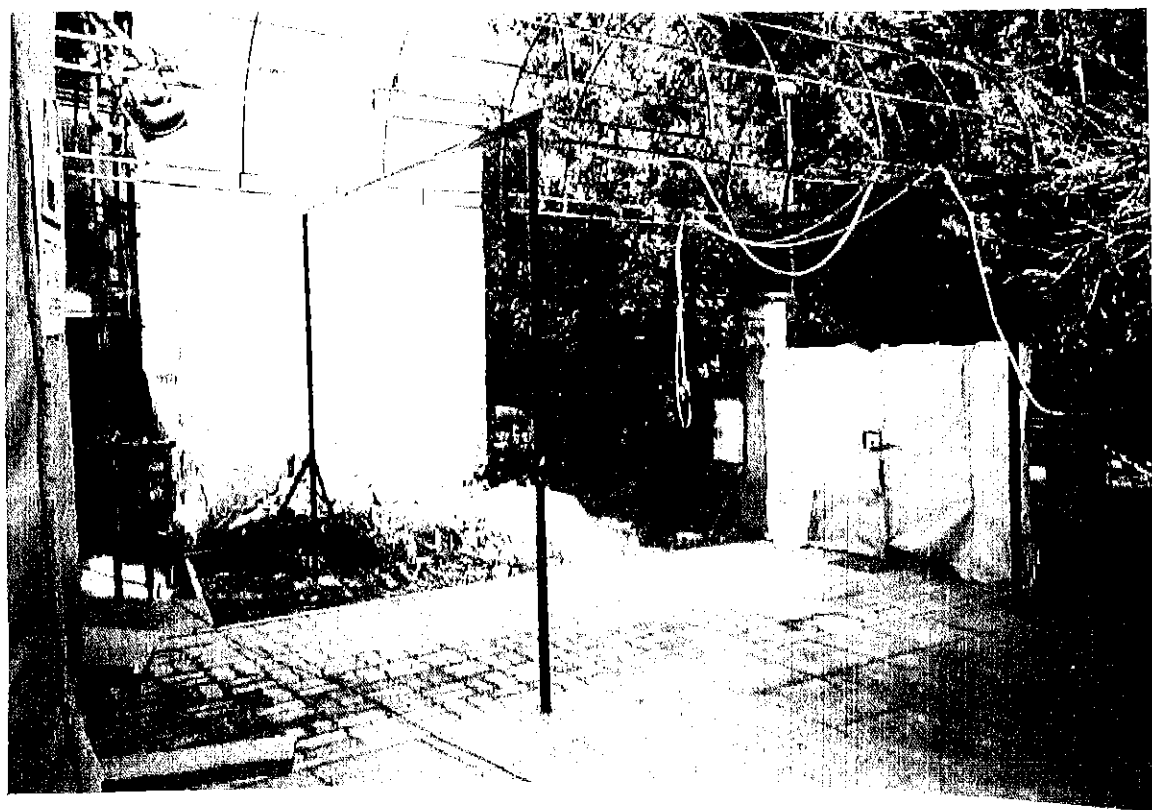


FOTO 8 RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO VIA M. BRAGADIN N. 30 IL 18.01.2002 RITRAENTE IL PROLUNGAMENTO DELLA STRUTTURA METALLICA POSTA A SOSTEGNO DELLA TENDA ALL'INGRESSO DELL'HOTEL SU VIA M. BRAGADIN
INDAGATO:



X BUSI

EL BYRON

LIDO

DARDANELLI,

BRAGAMIN, 30



Venezia, 03/04/2002

Protocollo n°

LL.PP.

Spazio H. *[Signature]*
Prot. n. *123/070*

OGGETTO: Demolizione coattiva di manufatti e porzioni di manufatti, realizzati abusivamente in sopralavazione e/o ampliamento sull'edificio sito al Lido in Via Scagadin civ. n. 1000, Via Dardanelli, denominato "Hotel Centrale Byron".

INTERESSATI: ex art. *[Redacted]*

ALLA DIREZIONE CENTRALE
SPORTELLO UNICO
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
c.a. Arch. Corrado Messina
c.a. geom. Sandro Gavazzi.

B E D E

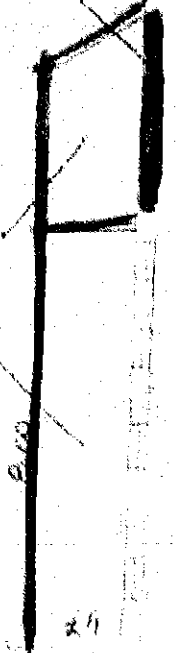
In riferimento alla Vs. P.G. 2002/85174 fasc. *[Redacted]*, datata 27/02/2002, si informa che la suddetta *[Redacted]* è pervenuta allo scrivente Servizio in data 02/04/2002. Si *[Redacted]* voglia pertanto codesto Ufficio dare motivazione *[Redacted]*.

IL COORDINATORE DELLA
MANUTENZIONE EDILIZIA
Ing. Arch. *[Signature]* Cattani

*Hotel 9
su P. a*

DEMONTE

TECHADA 2
CAPSULAS



TECHADA 1
CAPSULAS

TECHADA 1
CAPSULAS

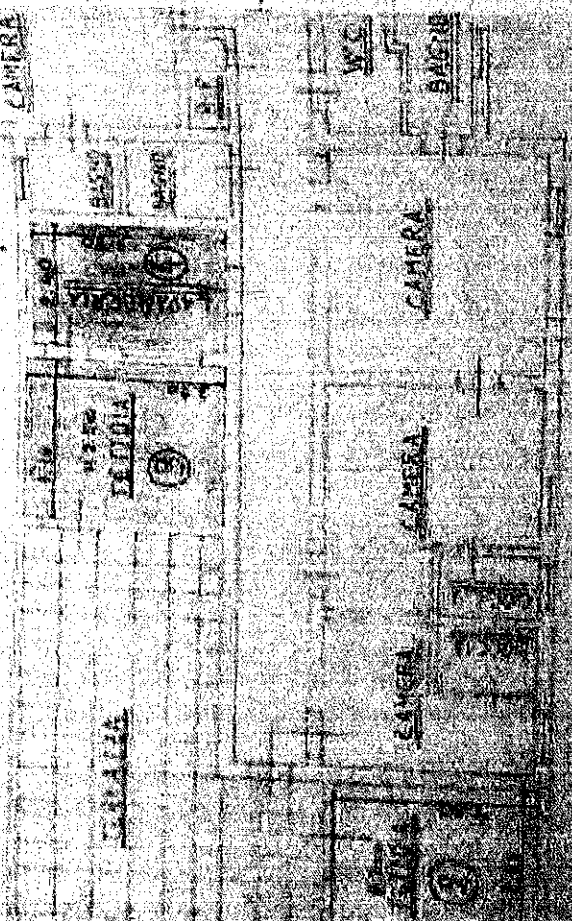
8/2/73

TRABALHO SUPERVISADO

ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	1	M2	35,00	35,00
2	1	M2	25,00	25,00
3	1	M2	30,00	30,00
4	1	M2	25,00	25,00
5	1	M2	30,00	30,00
6	1	M2	25,00	25,00
7	1	M2	30,00	30,00
8	1	M2	25,00	25,00
9	1	M2	30,00	30,00
10	1	M2	25,00	25,00
11	1	M2	30,00	30,00
12	1	M2	25,00	25,00
13	1	M2	30,00	30,00
14	1	M2	25,00	25,00
15	1	M2	30,00	30,00
16	1	M2	25,00	25,00
17	1	M2	30,00	30,00
18	1	M2	25,00	25,00
19	1	M2	30,00	30,00
20	1	M2	25,00	25,00
21	1	M2	30,00	30,00
22	1	M2	25,00	25,00
23	1	M2	30,00	30,00
24	1	M2	25,00	25,00
25	1	M2	30,00	30,00
26	1	M2	25,00	25,00
27	1	M2	30,00	30,00
28	1	M2	25,00	25,00
29	1	M2	30,00	30,00
30	1	M2	25,00	25,00
31	1	M2	30,00	30,00
32	1	M2	25,00	25,00
33	1	M2	30,00	30,00
34	1	M2	25,00	25,00
35	1	M2	30,00	30,00
36	1	M2	25,00	25,00
37	1	M2	30,00	30,00
38	1	M2	25,00	25,00
39	1	M2	30,00	30,00
40	1	M2	25,00	25,00
41	1	M2	30,00	30,00
42	1	M2	25,00	25,00
43	1	M2	30,00	30,00
44	1	M2	25,00	25,00
45	1	M2	30,00	30,00
46	1	M2	25,00	25,00
47	1	M2	30,00	30,00
48	1	M2	25,00	25,00
49	1	M2	30,00	30,00
50	1	M2	25,00	25,00
51	1	M2	30,00	30,00
52	1	M2	25,00	25,00
53	1	M2	30,00	30,00
54	1	M2	25,00	25,00
55	1	M2	30,00	30,00
56	1	M2	25,00	25,00
57	1	M2	30,00	30,00
58	1	M2	25,00	25,00
59	1	M2	30,00	30,00
60	1	M2	25,00	25,00
61	1	M2	30,00	30,00
62	1	M2	25,00	25,00
63	1	M2	30,00	30,00
64	1	M2	25,00	25,00
65	1	M2	30,00	30,00
66	1	M2	25,00	25,00
67	1	M2	30,00	30,00
68	1	M2	25,00	25,00
69	1	M2	30,00	30,00
70	1	M2	25,00	25,00
71	1	M2	30,00	30,00
72	1	M2	25,00	25,00
73	1	M2	30,00	30,00
74	1	M2	25,00	25,00
75	1	M2	30,00	30,00
76	1	M2	25,00	25,00
77	1	M2	30,00	30,00
78	1	M2	25,00	25,00
79	1	M2	30,00	30,00
80	1	M2	25,00	25,00
81	1	M2	30,00	30,00
82	1	M2	25,00	25,00
83	1	M2	30,00	30,00
84	1	M2	25,00	25,00
85	1	M2	30,00	30,00
86	1	M2	25,00	25,00
87	1	M2	30,00	30,00
88	1	M2	25,00	25,00
89	1	M2	30,00	30,00
90	1	M2	25,00	25,00
91	1	M2	30,00	30,00
92	1	M2	25,00	25,00
93	1	M2	30,00	30,00
94	1	M2	25,00	25,00
95	1	M2	30,00	30,00
96	1	M2	25,00	25,00
97	1	M2	30,00	30,00
98	1	M2	25,00	25,00
99	1	M2	30,00	30,00
100	1	M2	25,00	25,00

FEITO POR: [illegible]
COMPROVADO: [illegible]
SUBSCRITO: [illegible]
ESTADO: [illegible]

PISO TERCO



CAMERA

W.C.

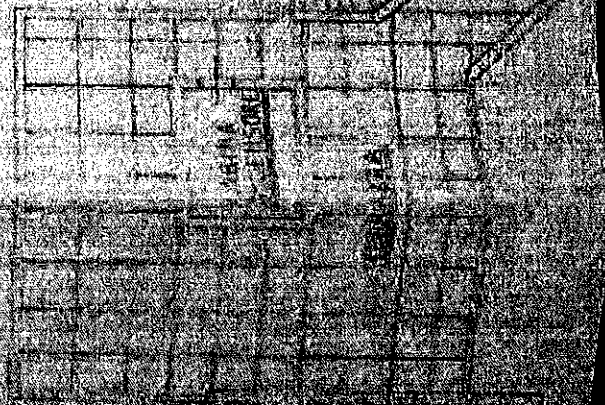
W.C.

BANHE

CAMERA

CAMERA

CAMERA



W.C.

W.C.

100/5/12



INTEGRAZIONE GENERALE SPURTOPILO UNICO
CANTIERI EDIFICAZIONI PRIVATE

2002/115174

27 FEB 2002

alla Direzione centrale progettazione ed esecuzione lavori ed 2
c/a Geom. Palmisano
Sede

p.c. Ufficio atti Repressivi
Sede

... di manufatti e porzioni di fabbricati realizzati abusivamente in sopraelevazione e/o
... a lido in via Bragadin civ. 30, angolo via Dardanelli, denominato "Hotel Centrale

... dell'atto d'ufficio in merito alle opere abusive contestate nell'edificio e relativa area di
... riguardanti alcuni manufatti o porzioni dell'edificio in questione non e' possibile
... in quanto, le ordinanze di demolizione relative sono oggetto di ricorso al
... dagli abusi contestati sono oggetto di sanatoria a sensi della Legge Regionale n.61/85 a
... (C.S.V.).

... n. 51264/00, il primo parzialmente accolto ed il secondo diniegato.
... e considerato, oggi risulta possibile procedere in ordine alle demolizioni coattive relative ai
... e si allegano in copia:

... 175/458 concernente opere di rifacimento ed ampliamento copertura lato nord-ovest (all.1.a)
... 1994/11762-486 in data 09/01/2001 (all.1.b)
... in colore rosa le parti abusive da demolire (all.1.c)
... degli interi con evidenziate le parti abusive (all.1.d)

... 1152/470 concernente opere di rifacimento della copertura lato vis bragadin previo innalzamento
... (all.2a)
... 1996/11139-480 in data 16/04/1999 (all.2b)

... di stato attuale e precedente l'abuso (all.2/c)
... si fa presente che sara' compiuto dallo scrivente Ufficio
... procedimenti pendenti.

I funzionari tecnici
Arch. Massimo Corrado
Geom. Gavazzi Sandro

27 MAR 2002



Direzione Centrale Sportello Unico
Servizio Affidato Pubblico
Ufficio Affari Speciali
Settore Venezia

PACU SAUO < 8604
 < 26042

VISTOCI < 8531
 < 26143 1

OIC CANTIERO PISCIONE E TORON

COMUNE DI VENEZIA - DIFFIDA

Al Settore LL.PP.
 Coordinatore del Servizio 5°
 Ing. Arch. Manuel Cattani
 - SEDE -

E.P.C.


Egr. Sig.
 Avv. Francesco Acerboni
 Dorsoduro, 3440
 30123 VENEZIA

Polizia Municipale
 Sez. LIDO DI VENEZIA

Con riferimento al verbale prot. 2389/00 del 14-12-2000, si trasmette copia della ordinanza prot. 957/13395 del 22-03-1995 concernente di notifica, per la stessa non esistono ricorsi pendenti, e per l'esclusione di cui all'ordinanza prot. 295/13395/558 del 29-03-1996, è stata rilasciata sanatoria prot. 306/3506 del 15-01-1997. Dandone avviso al suddetto Settore, (vedi nota allegata del 16-06-1997), l'aver constatato che prot. 1443/558/77 del 20-11-96 è stato proposto ricorso al T.A.R. ed è stata adottata l'Avviso di Violazione.

Per informazioni sulla nota dell'Avv. Acerboni, si inviano inoltre copie delle ordinanze con cui sono state emanate le notifiche prot. 92/2187/115 del 13-01-94, prot. 93/1574/84 del 27-03-1994, prot. 92/2187/115 del 13-01-94.

IL RESPONSABILE AMMINISTRATIVO
 - dott. Cesare Pollone -



Francesco Acerboni

Venezia - 30124 - Dorsaduro 3440 Tel. 041-2440277 Fax 041-799355 E-mail: acerboni@univ.it

San Gualle dell'Albergo BYRON -
CASA BRAGADIN

Venezia, 4 dicembre 2000

Spett.le
Comune di Venezia
Assessorato Edilizia Privata
Uff. Atto Repressivi
Corte Contarina - San Marco 1529
30124 Venezia

Al Direttore Settore Lavori Pubblici
Ing. Capo del Comune
Centro Storico ed Isole
Sezione V Edilizia e manutenzioni
Sezione pubblica incolumità e demolizioni
coattive
Ca' Farsetti S. Marco 4136
30124 Venezia

Al signor Comandante
Vigili Urbani
Ca' Farsetti S. Marco 4136
30124 Venezia

COMUNE DI VENEZIA

residente in

Il presente atto dell'avv. Francesco Acerboni nel cui studio in Venezia -
è stato redatto al domicilio

Premesso

il Comune di Venezia ha adottato numerose ordinanze di demolizione nei
confronti di opere abusive per la realizzazione di opere abusive nell'immobile sito
in Venezia -

Le ordinanze in oggetto non sono state ottemperate,

- che conseguentemente è stato disposto che il Direttore dei lavori pubblici e/o l'Ingegnere Capo del Comune provvedessero alla demolizione forzata delle opere;

- che tutte le opere in questione paiono eliminabili senza pregiudizio per la parte conforme;

- che in particolare ci si intende riferire alle seguenti note:

a) Prot. n. 92/2187/115/60

ordinanza 2/4/92

ordinanza 4/9/92

ordinanza 13/1/94

b) Prot. 93/1574/84

ordinanza 26/3/93

ordinanza 27/9/93

c) Prot. 94/11762/486

ordinanza 24/11/94

d) Prot. n. 95/4076/415 ✓

ordinanza 22/8/95

e) Prot. 96/11139/480

ordinanza 23/10/96

ordinanza 16/4/96

che appare doveroso per questo Comune procedere alla demolizione delle

che da scrivente risiede di fronte all'immobile abusivamente ampliato, con
 per il libero e ordinario godimento della propria proprietà; ✓

in tutto o premesso

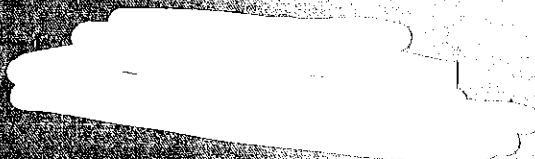
in presenza, come sopra assistita,

invita e diffida

questo rispettabile Comune in persona del legale rappresentante p.t. e degli organi
 a compiere ai propri doveri portando ad esecuzione, così come indicati
 nell'ordine di demolizione, l'ordine di demolizione.

In presente è da intendersi quale diffida ad adempiere anche ai sensi, per quanto
occorre, dell'art. 2, legge 205/00.

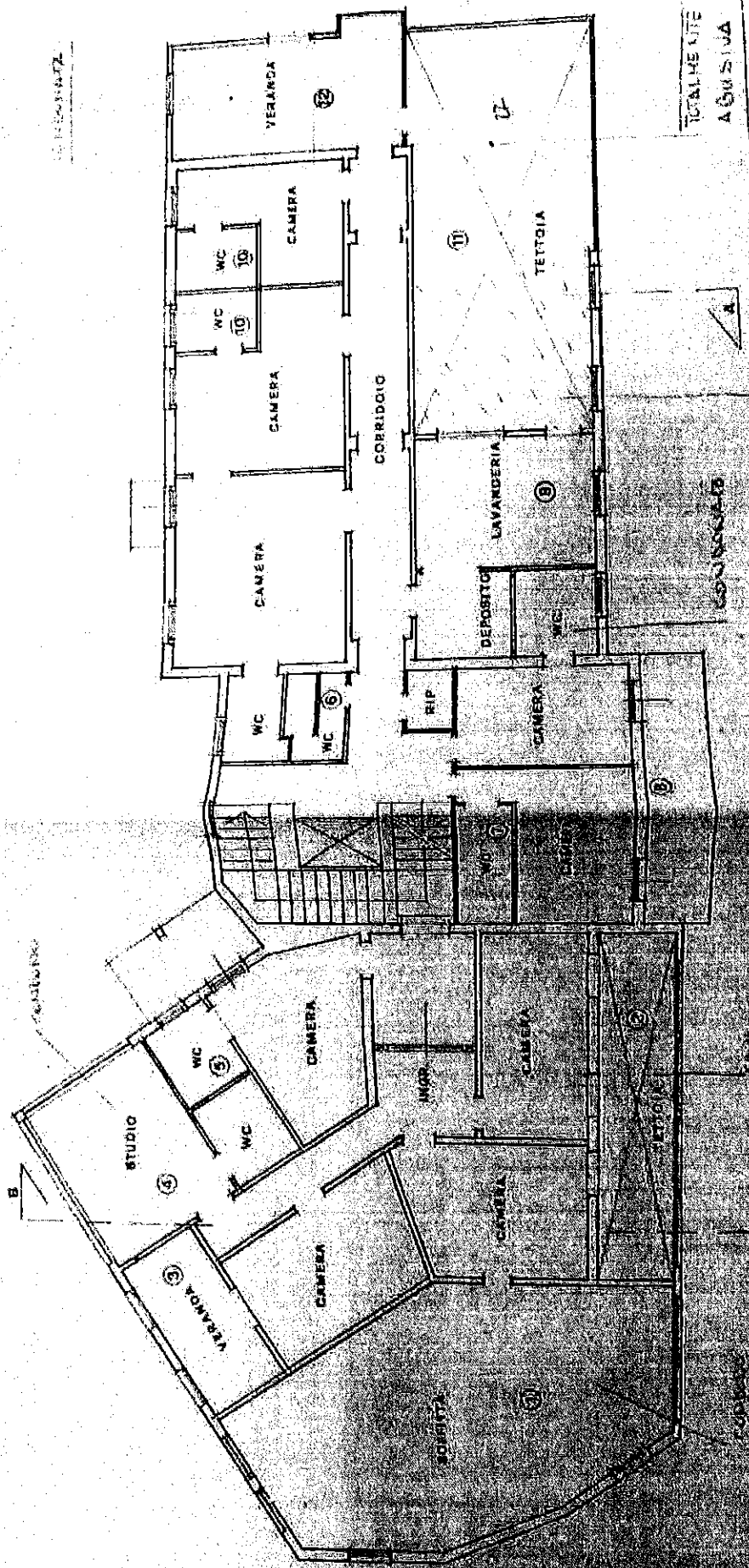
Salvo ogni diritto e risarcimento del danno e riservata l'azione giudiziaria.



Avv. ~~Franco~~ Acerboni

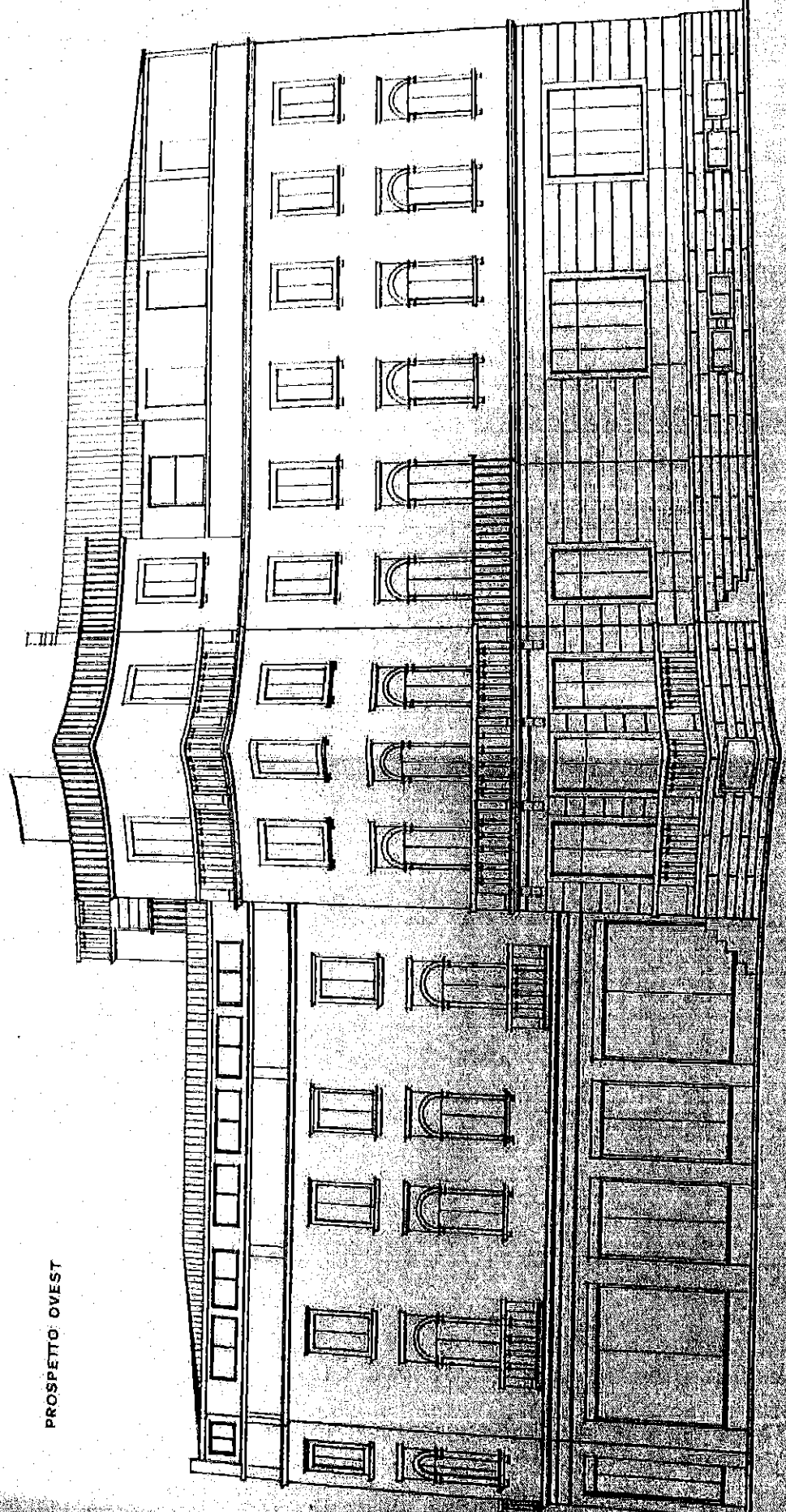
A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'F. Acerboni', written over the typed name.

PIANTA PIANO TERZO



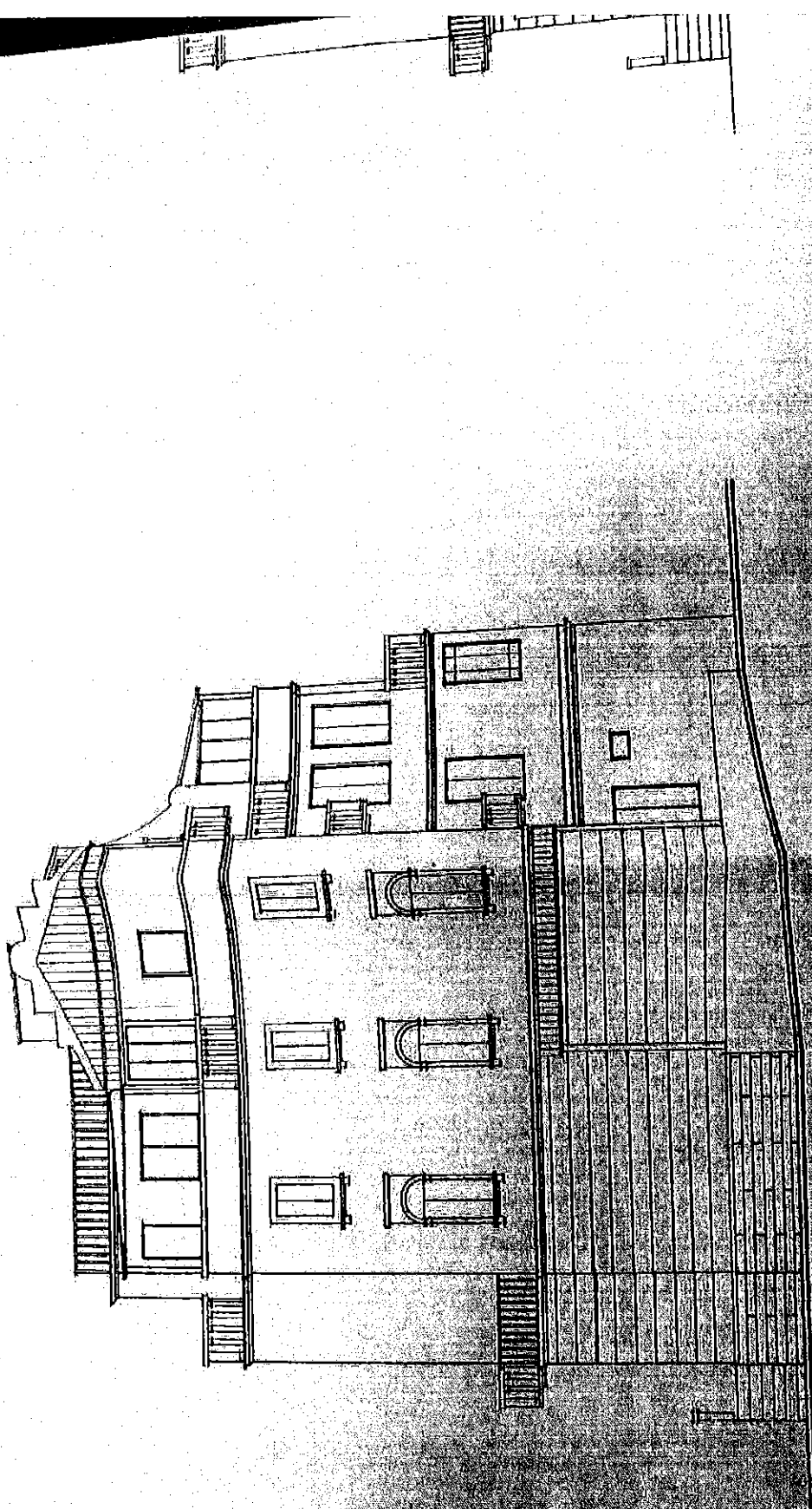
CONDONATA
HA PRATICAMENTE
PIETRA

TOTALE METRE
A QUASI

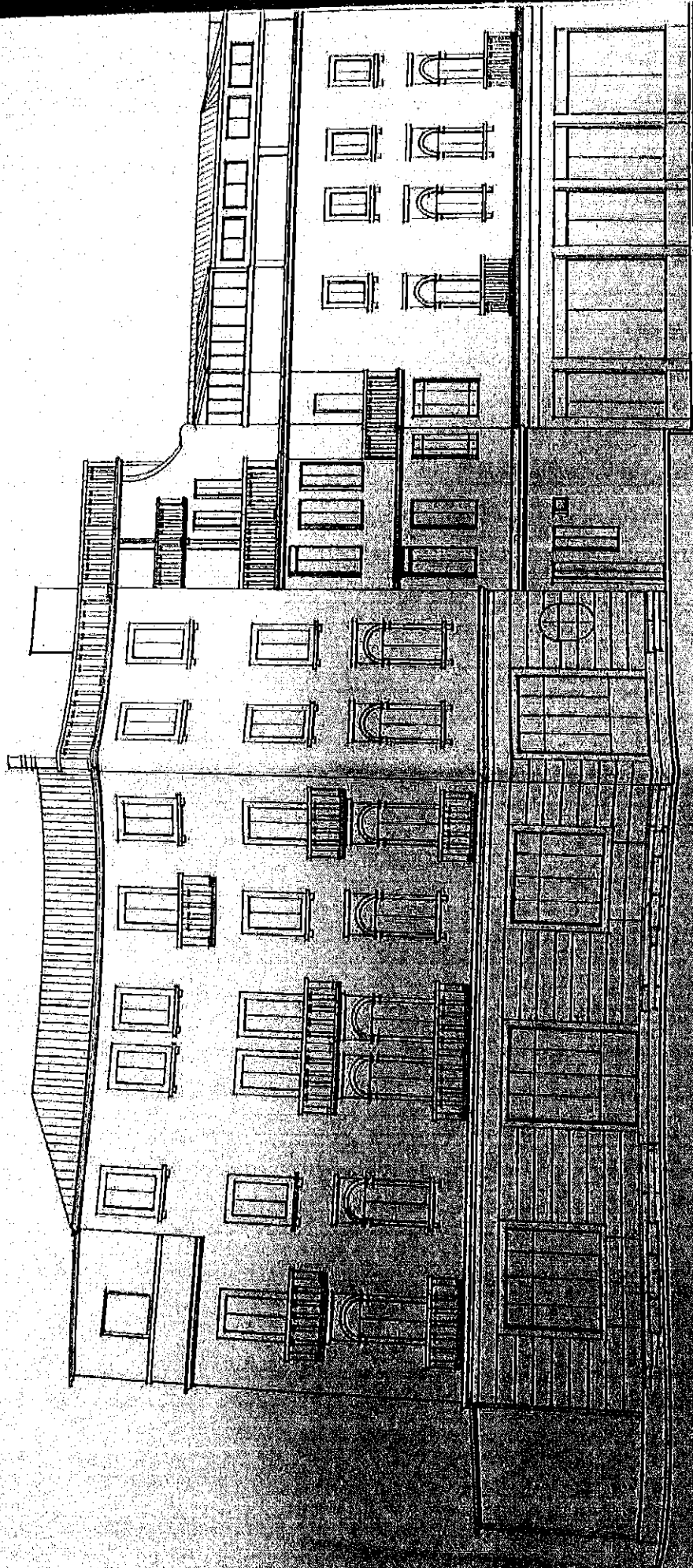


PROSPETTO: OVEST

PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



CITTA' DI VENEZIA



Direzione Centrale Progettazione ed Esecuzione Lavori
Edilizia Privata

COMUNE DI VENEZIA

Prot. 2001. 0164978 del 26/09/2001 (art. 10.3)

del Comune di Venezia - Edilizia Privata

Levy SS. 101/2001

...

Allegati...

Oggetto: Esecuzione coattiva - demolizione opere abusive - Ditta Hotel Byron - Lido di Venezia

COMUNE DI VENEZIA
EDILIZIA PRIVATA
28 SET 2001
Protocollo Generale
Protocollo Edilizia Privata
<i>14910</i>

Repr.

Alla Direzione Centrale dello Sportello unico Ex Edilizia Privata

Sede

Si trasmette, per quanto di competenza, la richiesta in data 7/9/2001, di ottemperare alle ordinanze emesse e non ottemperate e si rimane in attesa di acquisire la documentazione alla richiesta con la nota prot. 2389 del 4.12.2000

At - it. 2000

II COORDINATORE DEL SERVIZIO 5°
EDILIZIA MANUTENZIONE
Ing. Arch. Manuel Cattani

CITTA' DI
VENEZIA



SETTORE LL. PP. - VENEZIA
EDILIZIA MANUTENZIONE
EDILIZIONI SOGGETIVE

Venezia, 13 dicembre 2001

Risposta a nota del 4 dicembre 2001

Settore: Avvocati - Accertati

Prov. n. P.C. 10 2000 VI 178018 del 11/12/00

Prot. 23389/00

OGGETTO: Hotel Byron - [redacted] - COMUNE DI VENEZIA - Diffida.

ALL'EDILIZIA PRIVATA

All'Avvocato Francesco ACERBONI
Dorsoduro 3440 - 30123 VENEZIA

E p.c.

Alla Sezione dei VV. UU. del Lido di Venezia

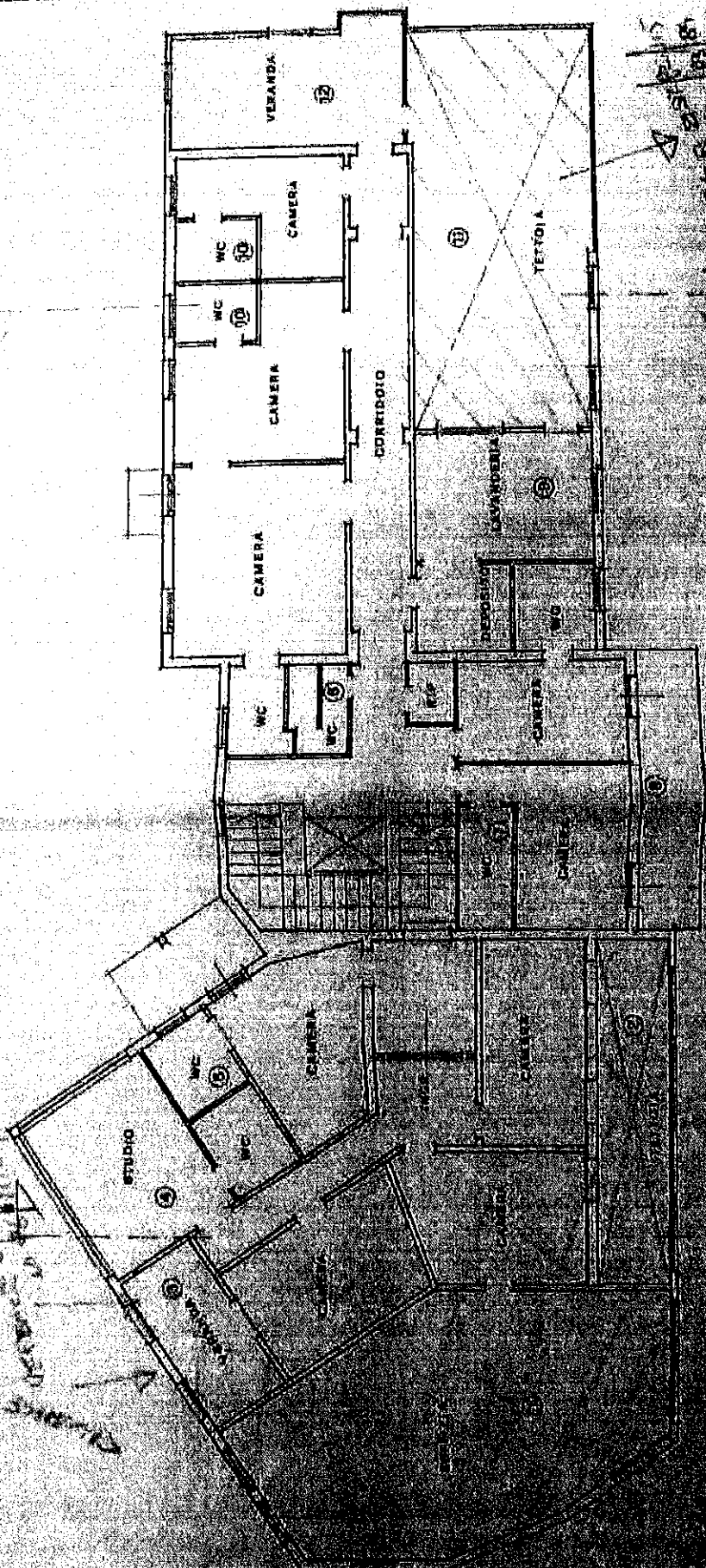
Con riferimento all'oggetto e all'invito/diffida ricevuto e che si allega in copia alla presente, lo scrivente Servizio ha effettuato un'accurata ricerca fra gli Atti d'Ufficio da cui sono emerse n° 3 ordinanze dell'Edilizia Privata che si elencano di seguito in ordine temporale: la n° 95/4076/415 del 22 agosto 1995 giunta priva di relata di notifica e riferentesi a delle grondaie in alluminio; la n° 95/13395/558 del 29 marzo 1996, modificata il 01/12/96, riferentesi a dei fori d'aereazione e contro la quale risulta essere stato presentato un ricorso al T.A.R. e della quale non è più giunta notizia; infine la n° 96/3365/177 del 20 novembre 1996 e modificata il 03/12/96 che si riferisce a delle tettoie che tuttavia, sarebbero state costruite dalla medesima Ditta ma nella "Dardanelli" 30.

Con l'eccezione della prima, nessuna delle altre citate nella diffida risulta agli Atti, né fra il cartaceo, né nel database elettronico. Poiché, pur nelle difficoltà ben note e nei limiti del possibile, lo scrivente Servizio cerca di conformare alle ordinanze, con la presente si chiedo di fornire copia delle ordinanze citate nella diffida, complete di relata di notifica e, possibilmente, delle motivazioni che le hanno determinate, eventuali ricorsi presentati e quant'altro utile a comprendere chiaramente la situazione ed eventualmente programmare l'azione esecutiva.

IL COORDINATORE DEL SERVIZIO 5°
EDILIZIA MANUTENZIONE
Ing. Arch. Gianni CATLANI

PIANTA PIANO TERZO

Handwritten notes and a north arrow pointing towards the top right of the page.



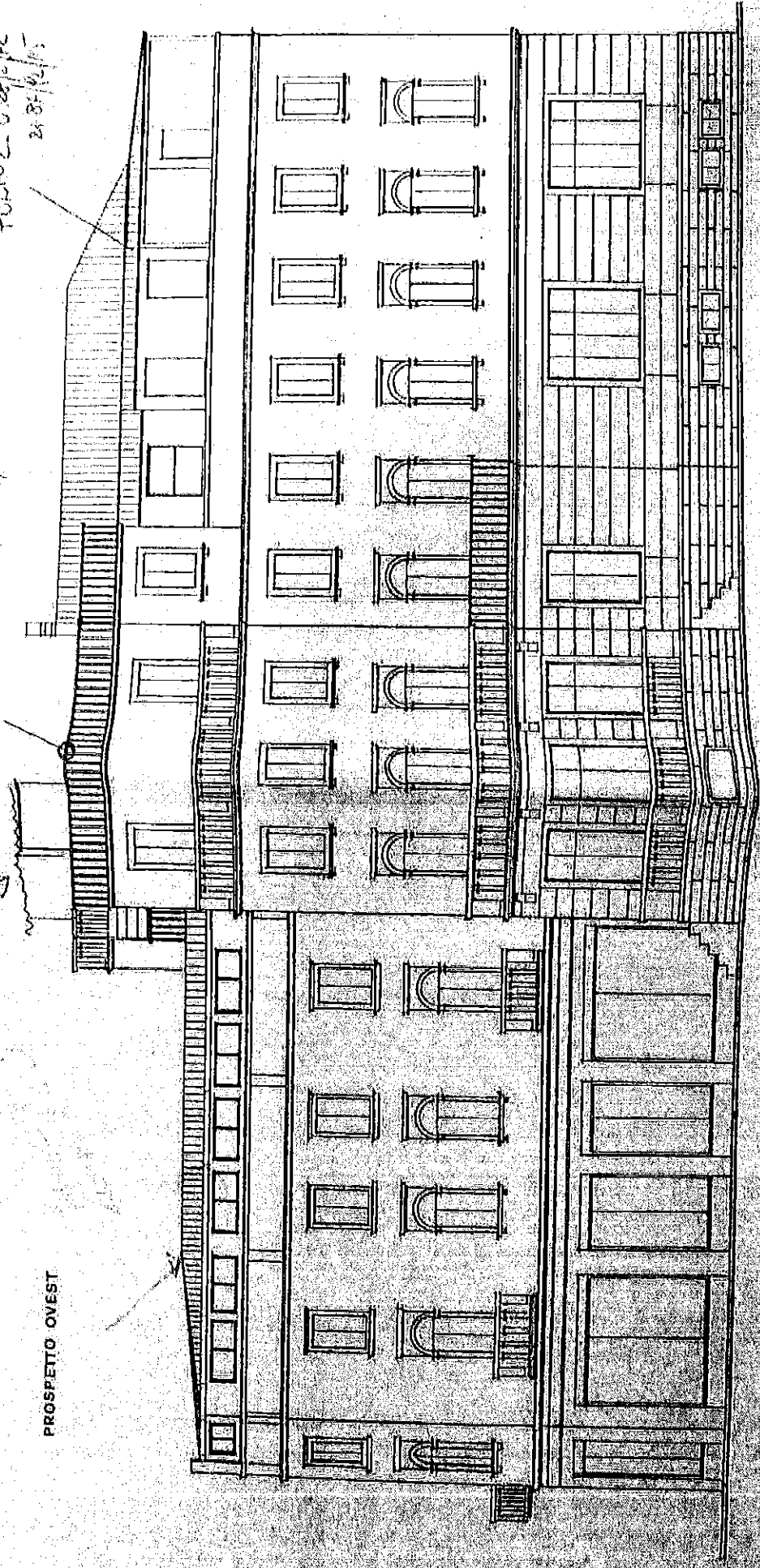
Handwritten notes and a north arrow pointing towards the top right of the page.

5/11/2015
28/12/15
28/12/15
PUNTO 3

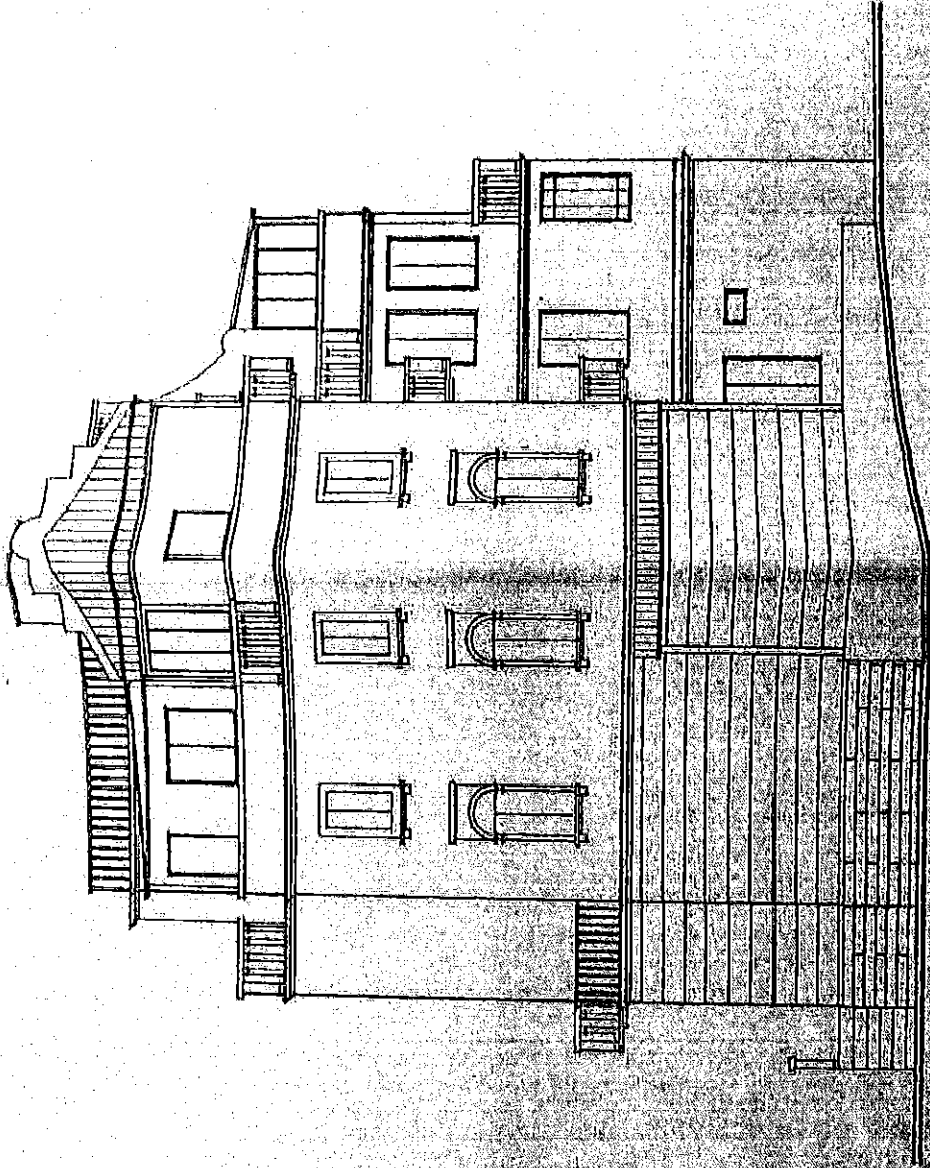
PUNTO 3 U. 28/12/15 / 28/12/15

PUNTO 2 U. 28/12/15
28/12/15

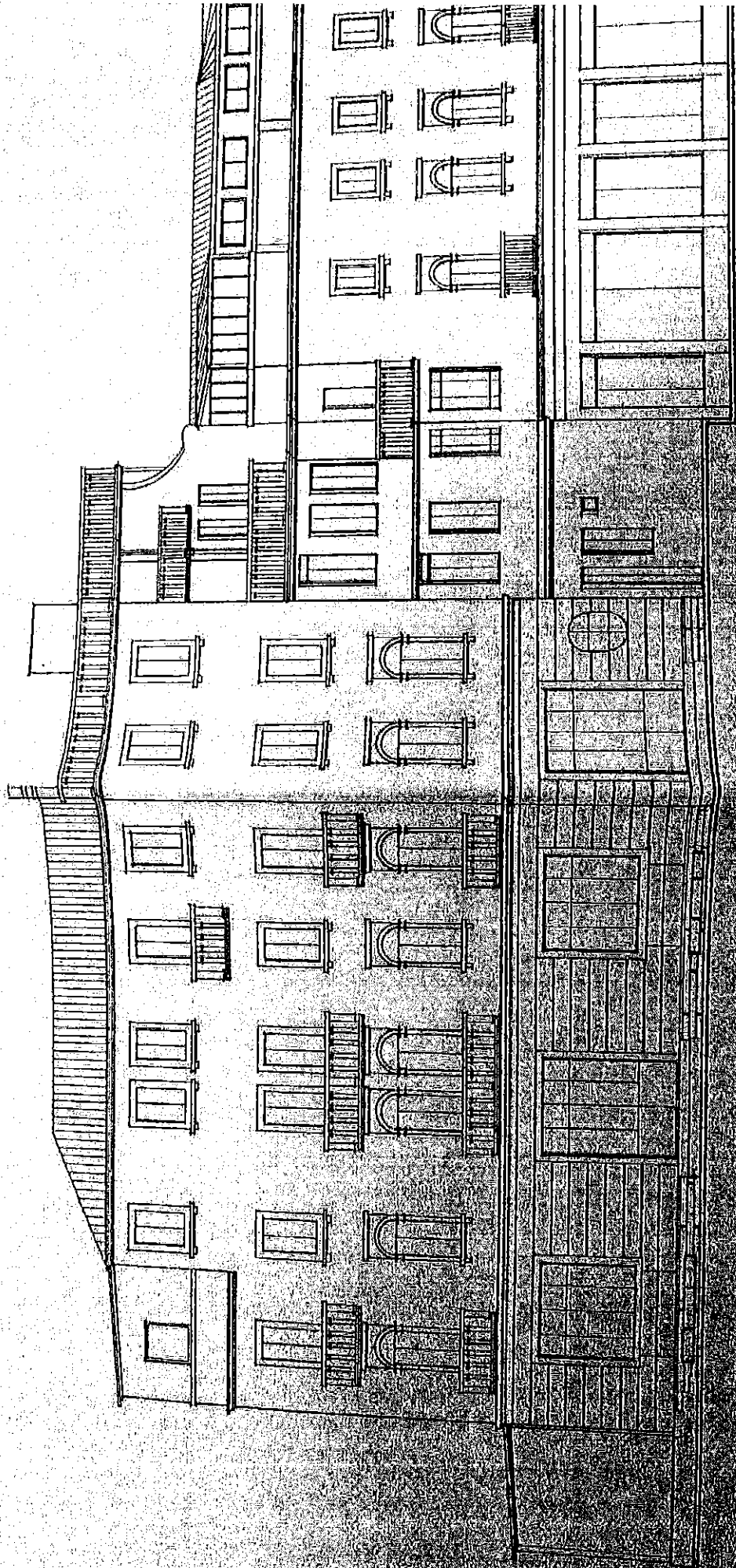
PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



STUDIO TECNICO

Geom. INIO SERGIO

Nato a Venezia il 22.7.1912

DORSODURO, 2766 - Telefono 21317

LIDO VENEZIA

Codice Fiscale: 01158613102

Partita IVA: 0117077027

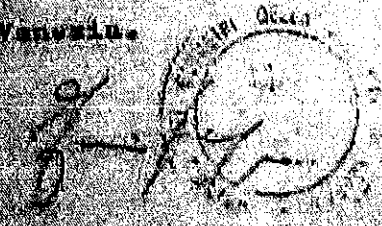
Venezia, il 2 DICEMBRE 1985

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Geometra iscritto regolarmente all'Albo dei Geometri della Provincia di Venezia al n°408, per incarico del Signor residente al [redacted] in qualità di proprietario dell'immobile ad uso Albergo sito in Comune di Venezia località Lido Via M. Bragadin n°30, ha proceduto al sopralluogo in sito onde verificare i lavori attuati eseguiti o chiederne il relativo Rendiconto Esigendo in base a quanto esposto dall'articolo 31 della Legge n°47 del 28 Febbraio 1985. Trattasi della costruzione di una tettoia al piano terzo, un locale lavanderia al piano 2°, un locale lavanderie al piano 1°, un locale al terzo piano. TERZO.

Inoltre sono state demolite alcune pareti non portanti, per consentire l'attuazione dei nuovi servizi igienici, la sistemazione igienica e la ricostruzione delle parti danneggiate.

Le opere sono meglio descritte negli allegati e nei disegni, con le variazioni che si sono verificate durante l'esecuzione. Venezia, il 2 DICEMBRE 1985.



DA PEROWRS

PEROWRS PT / CATO UUA DARDALUEN. 11/20/2015
RUF 11/22/07 = ~~21240/11~~ ~~230000/232~~ 11/11/15

PEROWRS VERBAS 07/10/05/415
E 8º PAPER USRB 09/01/21/232
CATO UUA DARDALUEN 07/10/05/415

PEROWRS COORDA 51264/00 RUF OR 04/11/62/4

PEROWRS 05/14384/584 PARR PARR

MODIFICA CANTAS REDACTA 04/28/70/264

PEROWRS 11130/480/06 + JACO 05/4016/41

Perowrs de sistemas uniu
...
...

- UNDAZAMBU COPIETURA. SOTTA
- BARRIO LITO NORD EST.
- LA COPONA. (Trave laband. p. 3°)

PROGETTORIA

P. 3°	LATO	SUD-OVEST					
1°	VERBALE	60	115	2184	02	SACATORIA 17007/01	
2°	VERBALE	93	1574	84			
3°	VERBALE (PUBB.)	00	072	232			

RIHAVE TUORI
 - TETTOLO 3° Via B...
 - TETTOLO P. ... 16/0/04

DOPPO RINVIATO
 RIPRENDERE ATTI
 (ANCHE SE ESISTE
 RUCORDO A TAR)

"HOTEL CENTRALE"

CALCOLO 51264/00 (TOTALE DI L. S. M. T. O.)
= TERZA PER COPERTURA TERRAZZA SOPRA CALDAIA
C. TERZA DEL 1° COLOMBO.

TERAZZA CON COPERTURA IN TRAVI,

COMUNE
DI VENEZIA

ASSESSORATO
ALL'EDILIZIA PRIVATA

IL TECNICO DI EDILIZIA PRIVATA (Art. 10, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 472/1997 (Art. 10, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 472/1997)

Spese di notazione di utenze (Art. 10, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 472/1997)

Alimenti generali di consumo (Art. 10, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 472/1997)

92/2187/115

93/1574/84

94/11762/1086

94/5379/244

frase

8/6/92

[REDACTED]



COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

COMUNE DI VENEZIA
EDILIZIA PRIVATA
2 GEN. 1996
PROTOCOLLO
7/96
CCS

UFFICIO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
VIA ...

PROV. DI VENEZIA

15 DIC. 1995

UFFICIO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
VIA ...
15100 ...
30100 ...
30100 ...

OGGETTO: ...
...
...
...

di norma e per gli effetti dell'art. 9 comma 1° della legge 17/03/1987 n. 37
...
...
...
...
...

...
...
...
...
...

COMUNE DI VENEZIA
UFFICIO PROVINCIALE GENERALE

UFFICIO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

IL ...
...
...

Al Sindaco del Comune di Venezia

Ufficio Atti Repressivi - Rip. Edilizia Privata

c.p. Ufficio Tecnico - Rip. Edilizia Privata

Oggetto: Hotel Byron Centrale al Lido di Venezia, via M. Bragadin n° 30, in proprietà della Società

[redacted] con sede a [redacted] via [redacted]
legale rappresentante [redacted]

In relazione all'oggetto, con la presente si comunica che le opere riportate nei verbali eseguiti dai Vigili Urbani e relative ordinanze prot. n° 92/115-93/24-94/244-94/486-95/584-96/480 sono tutte inserite all'interno dell'istanza di sanatoria giusta Legge 728/94 sul Condono Edilizio, prot. n° 28997/51864/00, come da dichiarazione a norma dell'art. 4 della Legge 04/01/1968 n° 15, di cui si allega copia.

Venezia, il 13/12/1996

[redacted] con osservanza

*Verbo di lavoro
per la sanatoria
della Teo
Condono -*

*Al Sig. Merello
dell'Ufficio
96/480 e 95/584
pl. altri: non po
non allegati a
condono al
Condono*

*Fellus
17/12/96*

ATTI REPRESSIVI
COMUNE DI VENEZIA
EDILIZIA PRIVATA
13 DIC 1996
10-1085-186
10-223-186



COMUNE
DI VENEZIA
ASSESSORATO
ALL'AMBIENTE

Prot. n. 23989

NULLA OSTA IGIENICO

Il Sindaco

Alla ditta

rap. legale

Vista la domanda pervenuta in data 22.2.91

Visto l'art. 231 del T.U. delle Leggi Sanitarie
27 luglio 1934;

Visto l'art. 49 del Regolamento Municipale
d'igiene;

Visto il parere dell'U.S.L. pervenuto
in data 12.10.91 prot. 5211

Visti gli atti d'ufficio

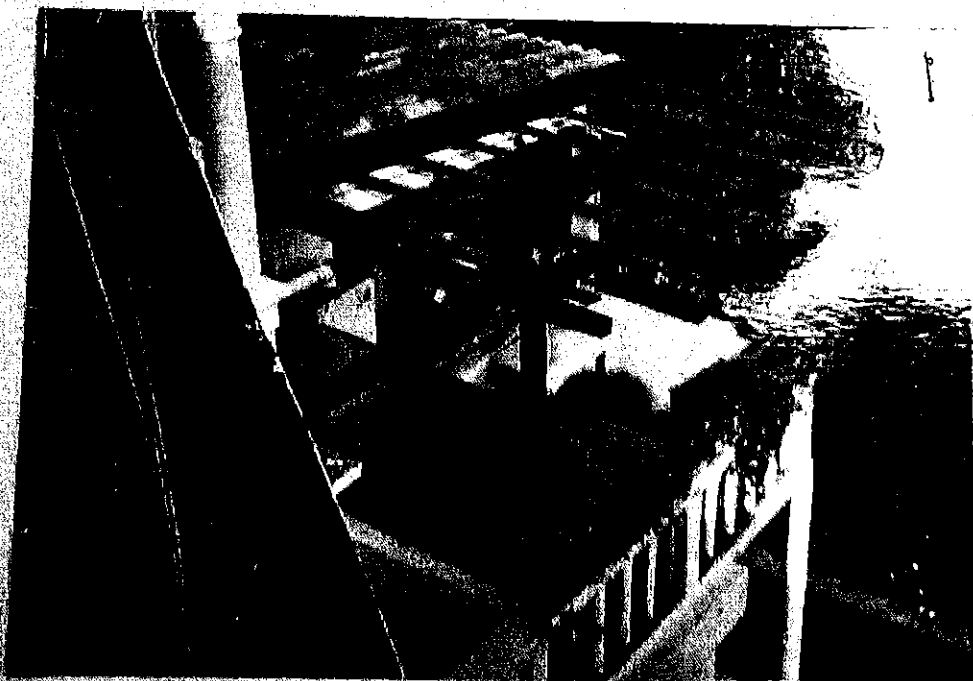
attesta che i locali siti a
soddisfano ai requisiti d'igiene
per albergo denominato Albergo Centrale al
Dido Via Bragadin 30
e classificato a 3 (tre) stelle
con la seguente capacità
riceettiva
n. 31 camera doppie e n. 7 camere singole
per un totale di 69 letti.

SINDACO

Il presente Nulla Osta dovrà essere conservato nei locali
della ditta



RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO - VIA M. BRAGADIN n. 30 IL 02.04.2002 RITRAENTE LA STRUTTURA IN FERRO POSTA SUL TERRAZZINO AL PIANO SECONDO SUL LATO PROSPICIENTE LA VIA M. BRAGADIN. INDAGATI



RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA' VENEZIA LIDO - VIA M. BRAGADIN n. 30 IL 07.10.2003 RITRAENTE LA NUOVA TETTOIA IN LEGNO POSTA SUL TERRAZZINO AL PIANO SECONDO SUL LATO PROSPICIENTE LA VIA M. BRAGADIN. INDAGATI



DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA
 SETTORE SPORTELLI PER L'EDILIZIA
 SETTORE SPORTELLI ATTIVITA' PRODUTTIVE Z.T.O. "D"

Responsabile del procedimento: Don. Urb. Celari Lucio
 Responsabile dell'Istruttoria: Per. Ind. Busetto Elio

PROT. GEN. *500570*
 (RIP-PRAT. N. 2010 498276 RG)
 FASCICOLO 2010.XII/2/5.738

Venezia li 18-11-2010

OGGETTO: DOMANDA DI VERIFICA ISTRUTTORIA
 Verifica istruttoria - realizzazione di pompeiana in ferro anziché in legno /tram.bite sito al Lido di Venezia
 Via Bragadin n. 30

Data presentazione domanda: 18/11/2010

Indirizzo lavoro: VIA MARCANTONIO BRAGADIN (LIDO) N. 30
 Sez. VENEZIA Fg. Mapp.

Committenti: Ufficio Atti repressivi

Progettista:

ESAME ISTRUTTORIO

Le opere realizzate, relative alla modifica del materiale che costituisce la struttura di una pompeiana posta, in una terrazza soprastante di un immobile ad uso alberghiero (Hotel Byron), che di fatto consistono nella modifica della struttura da legno a ferro, risulta conformabile al rispetto ambientale. Vedi parere GES n. 115/58000 del 07/05/2005 e normativo (nta-vprg).
 Per quanto sopra la medesima opera realizzata, in difformità, ricrea nella fattispecie tra le opere identificate attività libera di cui all'art. 6 del DPR 380/2001.
 Rivolto Ufficio Atti repressivi

MUNICIPALITA' DI VENEZIA			
	P.R.G.	Z.T.O./Tipologia	Art.
	(1) (V.6)	ZONA B0 Novo cantiere di pregio	N.T.A./N.T.S.A.

[Handwritten signature]

ORIGINALE



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

3004 X/12/5.193

Regione
Qu

Data 10 GIU 2005

Protocollo N° 425264

147.05 Allegato N°

Oggetto

Ns. Prot. gen. 346716 in data 11.05.05
Prot. n. 2004/169421 in data 09.05.05
LIDO

Richiesta parere opere abusive per realizzazione pompeiana su terrazzo di immobile in via Bragadin 30 surfg. -- mapp. --
Prog.

COMUNE DI VENEZIA SERVIZIO REGIONALE UFFICIO REGIONALE
2.0.010.2005
240916

Al Signor Sindaco del
COMUNE DI VENEZIA
Ass.to Edilizia Privata
30124 VENEZIA

e. p. c. Alla ditta

La Commissione per la Salvaguardia di Venezia
nella seduta n. 9/05 del 17 maggio 2005

vista la Legge 171/73, la Legge 798/84, la L. 360/91 e il Decreto Legge 29 marzo 1995, n. 96, coordinato con la legge di conversione 31 maggio 1995, n. 206;
visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
vista l'istruttoria del Comune di Venezia in data 04.05.05;
considerato che l'intervento è compatibile sotto l'aspetto ambientale, paesaggistico, spaziale, architettonico ed edilizio, quindi anche con riferimento alle normative edilizie applicabili nel Comune al caso di specie;

con voto n. 115/58000

HA ESPRESSO

in merito alla pratica nominata in oggetto, parere FAVOREVOLE all'applicazione della
funzione alternativa non avendo l'intervento comportato danno ambientale

con allegato un esemplare degli elaborati pervenuti

IL PRESIDENTE
CONSIGLIERE REGIONALE

[Handwritten signature]

Commissione per la Salvaguardia di Venezia
Via Venezia 10121, Venezia, Tel. 041/2493140



DIREZIONE CENTRALE DEL TERRITORIO UNICO
 SERVIZIO ISPEZIONE RESIDENZIALE
Direzione Centrale Spontaneo Unico
Servizio Controllo Del Territorio
 Ufficio Ispettivo

Venezia II

PROT. GEN.
 Piacenza di

PG 2004/189421, prot. gen. 2004/189421

Particolo

2004.XII/2/5.192

Oggetto

VERBALI ACCERT. CONTRAVV. ED.
 SOSTITUZIONE DELLA STRUTTURA IN FERRO CON ALTRA IN LEGNO SUL TERRAZZINO
 POSTO AL SECONDO PIANO SUL LATO PROSPICIENTE VIA M. BRAGADIN.

Indirizzo lavori

VIA MARGANTONIO BRAGADIN (LI) N. 30

Data presentazione domanda: 07/05/2004

Committenti

[Redacted names]

RAPPRESENTANTE LEGALE
 COMMITTENTE
 RAPPRESENTANTE LEGALE

Procedente

[Redacted names]

DIRETTORE LAVORI
 DITTA COSTRUTTRICE

ISTRUTTORIA

UFFICIO DI DIPARTITO
 UFFICIO VICENTE ZONARO - ANNO GENESE SPA DI REGIO
 DERIVAZIONE DI USO ANTIMPIA RICERCA ALBIRCA

UFFICIO AMBIENTALE E ARCHITETTONICO
 UFFICIO DI DIPARTITO

UFFICIO DI DIPARTITO DI SICUREZZA NORMATIVA (SPECIALI DI CONSUMI, VERI
 E FIDUCIARI, VERI E FIDUCIARI, VERI E FIDUCIARI, VERI E FIDUCIARI)
 UFFICIO DI DIPARTITO DI SICUREZZA NORMATIVA (SPECIALI DI CONSUMI, VERI
 E FIDUCIARI, VERI E FIDUCIARI, VERI E FIDUCIARI, VERI E FIDUCIARI)

UFFICIO DI DIPARTITO DI SICUREZZA NORMATIVA (SPECIALI DI CONSUMI, VERI
 E FIDUCIARI, VERI E FIDUCIARI, VERI E FIDUCIARI, VERI E FIDUCIARI)
 UFFICIO DI DIPARTITO DI SICUREZZA NORMATIVA (SPECIALI DI CONSUMI, VERI
 E FIDUCIARI, VERI E FIDUCIARI, VERI E FIDUCIARI, VERI E FIDUCIARI)

UFFICIO DI DIPARTITO DI SICUREZZA NORMATIVA (SPECIALI DI CONSUMI, VERI
 E FIDUCIARI, VERI E FIDUCIARI, VERI E FIDUCIARI, VERI E FIDUCIARI)

CITTA' DI VENEZIA



COMANDO POLIZIA MUNICIPALE DIREZIONE CENTRALE
Ufficio Controllo Edilizio e Ispezione

Sezione Territoriale di LIDO

VERBALE DI ACCERTAMENTO DI VIOLAZIONE AMMINISTRATIVA A CARICO DI

DA NOTIFICARE ENTRO

09/10/2003

N° 6020 del verbale

COMUNE DI VENEZIA

N. ex art. 2804/79

ME

Venezia - Lido, 07.10.2003

Del 10/2004

1. [redacted]
nato a [redacted]
sedi [redacted]
abitante a [redacted]

codice fiscale: [redacted]
di condizione: Rapp. Legale della
(TRASGRESSORE)

2. [redacted]

(OBBLIGATO IN SOLIDO)*

3. [redacted]
nato a [redacted]
sedi [redacted]
residente a [redacted]
Via [redacted]

codice fiscale: [redacted]
di condizione: Direttore dei lavori
(OBBLIGATO IN SOLIDO)*

4. [redacted]
nato a [redacted]
sedi [redacted]
residente a [redacted]

di condizione: Amm. della [redacted]
(OBBLIGATO IN SOLIDO)*

5. [redacted]
nato a [redacted]
sedi [redacted]
residente a [redacted]

(OBBLIGATO IN SOLIDO)*

Il sottoscritto Istruttore di Vigilanza in forza alla Sezione di P.M. del Lido di Venezia alle ore 15.15 del 07.10.2003 eseguiva ispezione disposta dal dott. [redacted] il [redacted]

- Via M. Bragadin n. 30 presso l'attività ricettiva denominata Hotel Byron Centrale di proprietà della [redacted] e gestita dalla [redacted]

Le operazioni hanno consentito di rilevare che in assenza di Autorizzazione venivano eseguite le seguenti opere:

- * sostituzione della struttura in ferro con altra in legno sul terrazzino posto al piano secondo sul lato prospiciente la Via M. Bragadin;
- * rimozione della parete precaria in onduline, già oggetto di precedente abuso, e realizzazione di nuovo intonaco uniforme a quello recentemente rifatto;

Quanto sopra costituisce violazione al disposto dell'art. 76 e 93 della L. R. 27 giugno 1985 n. 61.

Al momento dell'accertamento era presente il Sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] residente in [redacted] in Via [redacted] fratello del Sig. [redacted]

Di quanto sopra è stato redatto il presente rapporto che viene trasmesso alla competente Autorità per gli ulteriori procedimenti di Legge.



VERBALIZZANTI

COMUNE DI VENEZIA
N. ex art. 2804/79
ME
UFFICIO POLIZIA MUNICIPALE DIREZIONE CENTRALE
UFFICIO CONTROLLO EDILIZIO E ISPEZIONE



Direzione Centrale Polizia Municipale

Servizio Contenzioso e Normativo - Ufficio Polizia Urbana

Prot. n. 2004/018942

Venezia, 07 MAG. 2004

ALLA DIREZIONE SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Atti Represivi
S.E.D.E.

Oggetto: Inadempimento Violazione Urbanistica-Edilizia

Per il conseguente procedimento sanzionatorio, ai sensi dell'art. 13 della Legge 47/85 e dell'art. 94 della legge Regionale 61/85, si invia debitamente notificato, il verbale di accertamento n. 40261/07/10/2003 caricato della ditta in oggetto con relativo ricorso e controdeduzioni.

Il Responsabile dell'Ufficio

Ispettore
Carlo GILBERTI

Prot. n. **172**
 2004/1112/5.192
 2004/189421



COMUNE DI VENEZIA
 ABBONDIATO POLIZIA PRIVATA
 UFFICIO ATTI REPRESSIVI

Assessorato VI
 Quotidiano Litico
 PER IL BIENNIO 1998
 PER LE ATTIVITÀ DI INTERESSE
 PUBBLICO DI OPERE PUBBLICHE
 DELLA REGIONE VENETA
 QUARANT'ORA

OGGETTO: SPERIMENTAZIONE STRUTTURA IN FERRO CON ACQUA IN LAVORO SUC. VERBAZCO
 VIA VERBAZCO VIA VERBAZCO

DESCRIZIONE	EMISSA	RICHIESTA
ORDINANZA DI COMPENSAZIONE LAVORI		
AUTORIZZAZIONE VENDITA A DISCIPLINA - PROVINCIA - REGIONE		
AUTORIZZAZIONE ORDINE PRIORITY Demolizioni - Sanalunga - Manz. Attivazione		
ORDINANZA DI DEMOLIZIONE	9 MAR. 2005	
AUTORIZZAZIONE IN ESPANSIONE		
AUTORIZZAZIONE AL RILIBERAMENTO		
AUTORIZZAZIONE CERTIFICATO COMUNALE		
AUTORIZZAZIONE DI DEMOLIZIONE COMUNALE		
AUTORIZZAZIONE DI DEMOLIZIONE L. 47/88 L.		
AUTORIZZAZIONE DI DEMOLIZIONE L. 47/88 C.		
AUTORIZZAZIONE DI DEMOLIZIONE L. 47/88 L. 81/84		
AUTORIZZAZIONE DI DEMOLIZIONE L. 47/88 L.		
AUTORIZZAZIONE DI DEMOLIZIONE L. 47/88 L.		
AUTORIZZAZIONE DI DEMOLIZIONE L. 47/88 L.		
AUTORIZZAZIONE DI DEMOLIZIONE L. 47/88 L.		
AUTORIZZAZIONE DI DEMOLIZIONE L. 47/88 L.		
AUTORIZZAZIONE DI DEMOLIZIONE L. 47/88 L.		
AUTORIZZAZIONE DI DEMOLIZIONE L. 47/88 L.		

Aut. Demolizioni - Sanalunga - Manz. Attivazione
Aut. Demolizioni - Sanalunga - Manz. Attivazione

11/10/04 *11/10/04*



Corpo di Polizia Municipale - Direzione Centrale
Distretto "Centro Storico e Lido" - Sezione Territoriale di Lido

Polizia Municipale
Prot. Gen. n. 2004/192
del 07/07/2004

Protocollo N. 852/04
L. Autorizzatario: Isidoro di Vig. Domenico Garin
Responsabile dell'Ufficio: Spec. di Vig.

Venezia Lido, 15.06.2004

ALLA DIREZIONE CENTRALE SPORTELLO UNICO
Area Edilizia Privata
Ufficio Atti Repressivi
VENEZIA

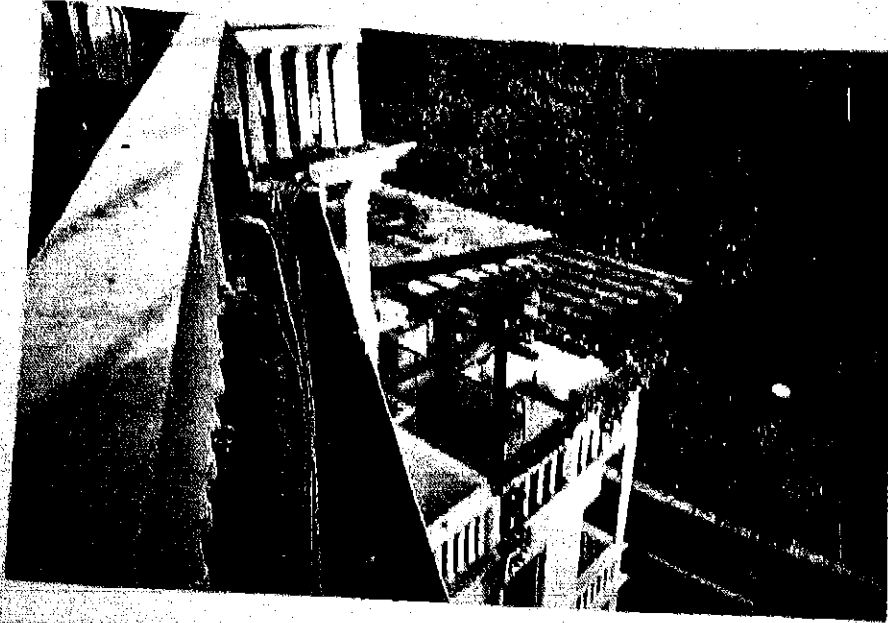
Oggetto: Richiesta rilievi fotografici ed estratto mappa
Cassa di Risparmio di Venezia - Lido - VIA M. BRAGADIN N. 30.

Prot. Gen. n. 2004/193634 - Rifer. n. 2004/189/21/PG - Fascicolo 2004.XII/2/5/192

Il presente atto da V.S. richiama a scopo dei rilievi fotografici relativi al verbale n. 6020 del
17/06/2004 n. 2004/189/21/PG (copia del tutto coppi).

UFFICIO SP. SANIT. DI SRZ - U.O.C.
INS. UFFICIALE
R. Garin

IL RESPONSABILE DEL DISTRETTO
LIBRETTORE SVETTINO
G. Garin



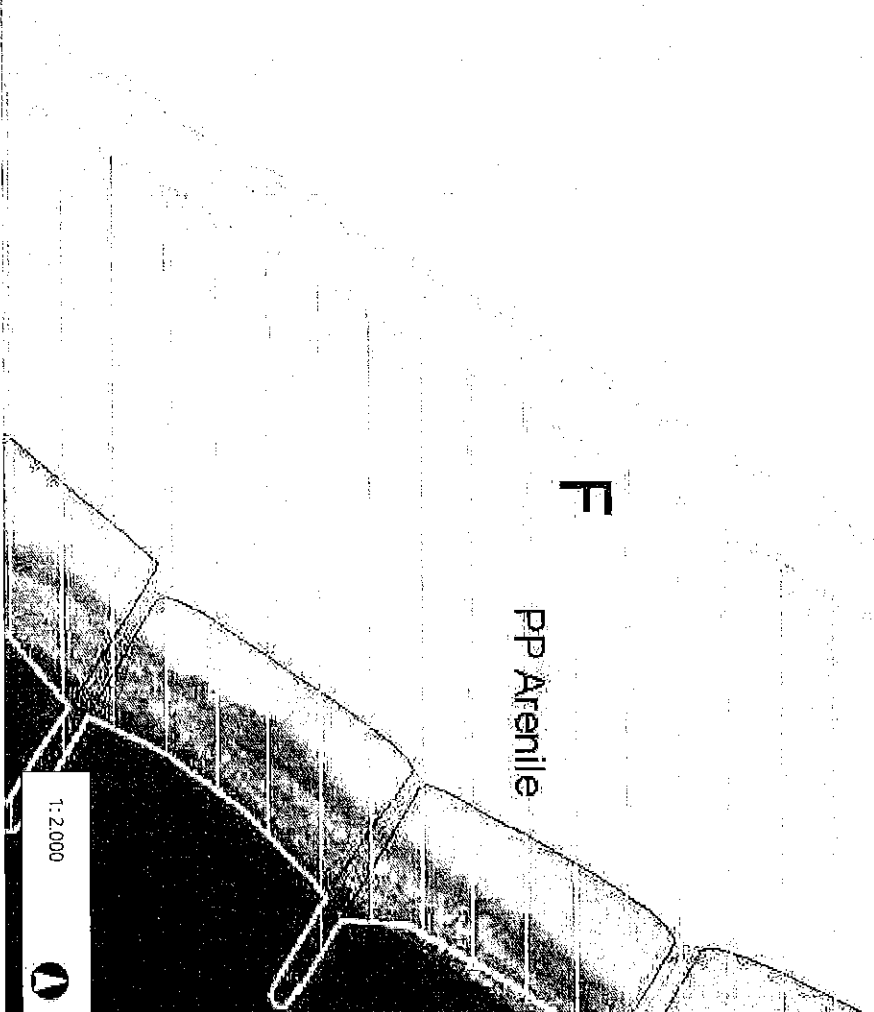
RILIEVO FOTOGRAFICO ESERGUITO DALL'ISTR. DI VIG. GORIN DOMENICO IN LOCALITA'
VENEZIA LIDO - VIA M. BRAGADIN n. 30 IL 07.10.2003 RIFRAENTE LA NUOVA TETTOIA IN
LEGNO POSTA SUL TERRAZZINO AL PIANO SECONDO SUL LATO PROSPICIENTE LA VIA M.
BRAGADIN.
INDAGATI:



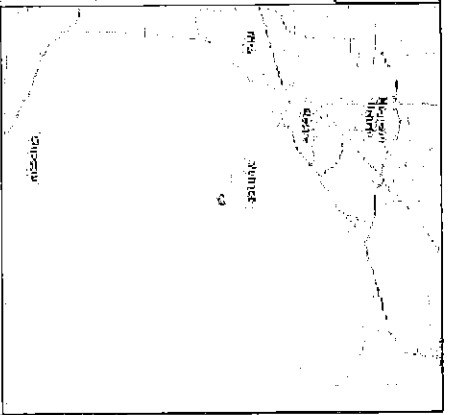
B0

F

PP Arenile



1:2.000



Note di stampa

04/07/2024

Proiezioni di riferimento dei dati: GAUSS-BOAGA
Fuso Est: DATUM: Roma 40

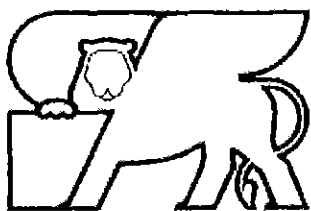
Sistema di Riferimento Pubblicazione:

WGS_1984_Web_Mercator_Auxiliary_Sphere

** Il valore legale delle informazioni contenute nei
piani urbanistici è attestabile solo mediante la
consultazione degli originali cartacei accedendo agli
uffici preposti oppure al seguente indirizzo
www.comune.venezia.it/archivio/43496

Legenda

- LIDO - B1 - Piani Urbanistici Attuativi
- LIDO - B1 - Ambiti soggetti Progetto Attuativo o Progetto Unitario
 - Piano di lottizzazione
 - Piano di recupero
 - Ambito soggetto a Piano Attuativo
 - Ambito soggetto a Progetto Unitario
- LIDO - B1 - Zone territoriali omogenee
 - <all other values>
 - A - Centri storici
 - B0 - Novecentesca di pregio
 - B1 - Novecentesca non di pregio
 - C2 di espansione residenziale
 - D - Per insediamenti produttivi regolamentati da PUP vigenti
 - D - Per insediamenti produttivi regolamentati da PUP
 - E - Di prevalente uso agricolo
 - F - Per attrezzature ed impianti di interesse generale
- LIDO - Aggiornamenti cartografici



COMUNE DI VENEZIA

Assessorato all'Urbanistica

Piano Regolatore Generale Variante per l'Isola del Lido

Adozione:	Delibera di C.C.	n. 176	Del 21 luglio 1997
Controdeduzioni alle osservazioni	Delibera di C.C.	n. 115	Del 20/21 luglio 1998
Approvazione:	Delibera G.R.V.	n. 1848	Del 23 giugno 2000

Norme Tecniche di Attuazione

Elaborato definitivo conseguente:

- all'approvazione regionale con D.G.R. 23 giugno 2000 n. 1848, B.U.R n. 65 dell'8 luglio 2000;
- all'approvazione definitiva delle "Proposte di Modifica", D.G.R. n. 1327 del 25 maggio 2001, B.U.R. n. 56 del 19 giugno 2001;
- all'approvazione regionale della Variante normativa parziale al P.R.G. artt. 49, 60, 63 e nuovo art. 56 bis, con D.G.R. n. 2366 del 9 agosto 2002, B.U.R. n. 93 del 17 settembre 2002;
- integrato con V.PRG isola del Lido. Ricognizione disciplina delle peschiere di terra. Variante ai sensi Art. 50 comma 3° LR n.61/85. Approvata con D.G.R. n. 1168 del 18/03/2005 (aggiunto art. 83);
- integrato con Rideterminazione sulla proposta di modifica alla V.P.R.G. per l'isola del Lido, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, relativa all'area denominata "lungolaguna Alberoni, in adempimento della sentenza del tribunale Amministrativo Regionale del Veneto n. 1840 del 3 maggio 2005. Approvata con D.G.R. n. 3488 del 18/11/2008 (aggiunto art. 50 e scheda PA9 dell'allegato B10);
- integrato con Variante per l'ampliamento del Cimitero di Malamocco (L.R. n. 61/85 art. 50 comma 4°). Approvata con delibera di C.C. n. 114 del 11/07/2005 (aggiunto comma 61.2 bis);
- integrato con Variante Normativa ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera L, della L.R.61/1985. Art. 25.3 delle NTA della VPRG per la Città Antica; Art. 28.3 delle NTA della VPRG per l'Isola del Lido; Art. 1.3.1 delle NTA della VPRG per l'Isola di Murano; Art. 33 delle NTA della VPRG per l'Isola di Pellestrina; Art. 10 delle NTA della VPRG per le Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello; Appendice 1 - Schede relative alle unità di spazio delle NTA della VPRG per la Città Antica - Scheda 28 - tipo nr. Approvata con delibera di C.C. n. 16 del 27/02/2012 (modificato comma 28.3).
- Modifiche agli artt. 8 e 80 delle NTA e NTSA del P.I. approvati con variante n. 6 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai criteri di pianificazione della L.R. 50/2012 e relativo regolamento attuativo. Delibera C.C. n. 5 del 25/01/2016 esecutiva dal 12/02/2016.
- Priorità relative all'attività di pianificazione urbanistica dell'Amministrazione Comunale, a seguito dell'approvazione del PAT: prima fase adempiere a quanto disposto dal comma 1 dell'art. 18 della LR 11/2004. Variante n.1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art.18 della LR

11/04 relativa ai Coni visuali e ai Nuovi edifici con tipo di intervento codificato individuati dal PAT - Ambiti di Terraferma, Lido e Pellestrina. Delibera C.C. n. 27 del 29/06/2017.

- Il Regolamento Edilizio DGRV n. 2311 del 28/07/2009 ha abrogato gli articoli 4, 6, 7, 9 e 11.

PARTE I - NTGA - Norme Tecniche Generali di Attuazione.....	6
Art. 1 Contenuto e limiti della disciplina del piano regolatore generale	6
Art. 2 Articolazione del P.R.G.: parte generale e parti speciali; disciplina speciale dei diversi ambiti territoriali.....	6
Art. 3 Permanente integrità della disciplina del P.R.G.....	7
Art. 4 Definizioni: elementi geometrici e loro misurazione. (abrogato)	9
Art. 5 Definizioni: indici urbanistici e loro utilizzazione e verifica. Prescrizioni generali.	11
Art. 6 Definizioni: parametri edilizi e loro utilizzazione e verifica. (abrogato).....	12
Art. 7 Definizioni: tipi di intervento. (abrogato)	13
Art. 8 Definizioni: destinazioni d'uso.....	14
Art. 9 Definizioni: altre espressioni utilizzate. (abrogato).....	16
Art. 10 Attuazione del P.R.G.: strumenti urbanistici attuativi e progetti unitari.	17
Art. 11 Progetti edilizi: elaborati e documenti (abrogato).....	20
Art. 12 Limite della portata dell'individuazione, della classificazione e della disciplina dei fabbricati esistenti.....	20
Art. 13 Tutela del patrimonio naturale: la qualità del suolo e le zone di rispetto dei pozzi idrici.	20
Art. 14 Uso temporaneo di edifici e di aree. Insediamento di edifici. Attività commerciali e di servizio su aree pubbliche.	22
Art. 15 Norme transitorie	22
Art. 16 Norma finale.	23
PARTE II - NTSA - Norme Tecniche Speciali di Attuazione	24
Art. 17 Ambito di applicazione, finalità, validità delle presenti norme.	24
Art. 18 Elaborati costitutivi.....	24
Art. 19 Articolazione delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione	26
Art. 20 Varianti al P.R.G. adottate.....	26
Art. 21 Attrezzature militari.....	26
Art. 22 Adeguamento al P.A.L.A.V.	26
Art. 23 Limite all'applicazione delle N.T.G.A.	26
TITOLO II - Zone "A" ed unità di spazio sottoposte a particolare tutela.	27
Art. 24 Ambito di applicazione.....	27
Art. 25 Ulteriori specificazioni dei tipi di intervento.	27
Art. 26 Provvedimenti abilitativi: elaborati richiesti.	29
Art. 27 Procedimento di accertamento e di definizione dello stato di alterazione dei manufatti	32
Art. 28 Attribuzione delle unità di spazio ad altra categoria.....	34
Art. 29 Obbligo di effettuare interventi.	34
Art. 30 Classificazione delle unità edilizie non classificate	35
CAPO II - Disposizioni relative alle categorie di unità di spazio.....	35
Art. 31 Unità edilizie di base residenziali preottocentesche	35
SCHEDA 1 Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare (tipo A).	37

SCHEDA 2 Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare con elemento distributivo aggiunto (tipo A1).....	39
SCHEDA 3 Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare (tipo B).....	41
SCHEDA 4 Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare con elemento distributivo interposto (tipo B1).....	43
SCHEDA 5 Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte tricellulare (tipo C).....	45
SCHEDA 6 Unità edilizia di base residenziale preottocentesca oggetto di fusioni od addizioni (tipo fa).....	47
Art. 32 Unità edilizie di base residenziali ottocentesche.....	48
SCHEDA 7 Unità edilizia di base residenziale ottocentesca originaria (tipo O).....	49
Art. 32 bis Unità edilizie di base residenziale ottocentesche di ristrutturazione.....	51
SCHEDA 8 Unità edilizia di base residenziale ottocentesca di ristrutturazione (tipo Or).....	53
Art. 33 Unità edilizie novecentesche di pregio architettonico.....	54
SCHEDA 9 Unità edilizia novecentesca di complessivo pregio architettonico (tipo N).....	55
SCHEDA 10 Unità edilizia novecentesca di pregio architettonico limitato all'assetto esterno (tipo Ne).....	56
Art. 34 Unità edilizie di base non residenziali ottocentesche.....	57
SCHEDA 11 Unità edilizia di base non residenziale ottocentesca a capannone senza fronte acqueo (tipo Kot).....	58
Art. 35 Unità edilizie di base non residenziali novecentesche.....	59
SCHEDA 12 Unità edilizia di base non residenziale novecentesca a capannone a fronte acqueo (tipo Kna).....	60
SCHEDA 13 Unità edilizia di base non residenziale novecentesca a capannone senza fronte acqueo (tipo Knt).....	61
Art. 36 Unità edilizie speciali preottocentesche.....	62
SCHEDA 14 Unità edilizia speciale preottocentesca a struttura unitaria (tipo SU).....	64
SCHEDA 15 Unità edilizia speciale preottocentesca a struttura modulare (tipo SM).....	65
Art. 37 Prescrizioni comuni alle unità.....	67
Art. 38 Unità edilizie novecentesche non di pregio.....	69
SCHEDA 16 Unità edilizia novecentesca integrata nel contesto (tipo Nr).....	70
SCHEDA 17 Unità edilizia non integrata nel contesto (tipo Nd).....	71
Art. 39 Orti e giardini.....	72
SCHEDA 18 Orto di impianto preottocentesco od ottocentesco.....	74
SCHEDA 19 Orto di impianto novecentesco.....	75
SCHEDA 20 Giardino di impianto novecentesco non disegnato.....	76
Art. 40 Corti o chiostri pertinenti ad unità edilizie.....	77
SCHEDA 21 Corte o chiostro pertinente ad unità edilizie.....	79
Art. 41 Impianti scoperti per la pratica sportiva.....	80
SCHEDA 22 Impianto scoperto per la pratica sportiva.....	81
Art. 42 Spazi non caratterizzati pertinenti ad unità edilizie.....	82
SCHEDA 23 Spazi non caratterizzati pertinenti ad unità edilizie.....	84
Art. 42 bis Spazi non caratterizzati autonomi.....	85
SCHEDA 23 bis Spazi non caratterizzati autonomi.....	86
Art. 43 Percorsi pedonali.....	87
SCHEDA 24 Percorsi pedonali.....	90

Art. 44 Percorsi carrabili.....	91
SCHEDA 25 Percorsi carrabili.....	92
Art. 45 Percorsi pedonali e percorsi acquei.....	93
SCHEDA 26 Percorsi acquei.....	95
TITOLO III - Altre parti dell'isola.....	96
CAPO I - Zone residenziali	96
Art. 46 Destinazioni d'uso.....	96
Art. 47 Sistemazione degli spazi scoperti.....	96
Art. 48 Zona "B0" novecentesca di pregio.....	96
Art. 49 Zona "B1" novecentesca non di pregio.....	97
Art. 49 bis Innalzamento dei piani terra.....	98
Art. 50 Zone territoriali omogenee di tipo "C2"	98
CAPO II - Aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico di quartiere.....	98
Art. 51 Destinazione d'uso	98
Art. 52 Aree per l'istruzione.....	99
Art. 53 Attrezzature di interesse comune.....	99
Art. 54 Aree per spazi pubblici attrezzate per il gioco e lo sport.....	99
Art. 55 Parchi pubblici.....	99
Art. 56 Parcheggi a raso:	100
Art. 56 bis Parcheggio multipiano esistente	100
CAPO III - Zone per attività produttive	100
Art. 57 Zone per insediamenti produttivi.....	100
Art. 58 Zone agricole.....	101
Art. 59 Alberghi.....	101
Art. 59 bis Spazi per il tempo libero organizzato	101
CAPO IV - Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale	102
Art. 60 Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale.....	102
Art. 61 Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale.....	102
Art. 62 Attrezzature comuni di livello territoriale.....	103
Art. 63 Parchi territoriali.....	104
Art. 64 Darsene.....	105
Art. 65 Arenili e murazzi.....	105
CAPO V - Viabilità e mobilità.....	106
Art. 66 Viabilità.....	106
Art. 67 Aeroporto.....	106
Art. 68 Percorsi acquei.....	106
CAPO VI - Ambiti soggetti a piani attuativi.....	106
Art. 69 Individuazione.....	107
Art. 70 Ambiti soggetti a Piano di recupero.....	107
Art. 71 Ambiti soggetti a progetto unitario.....	107
TITOLO IV - Beni ambientali	108
CAPO I - Norme generali di tutela	108
Art. 72 Finalità.....	108
Art. 73 Disposizioni estese a tutta l'Isola del Lido.....	108

Art. 74 Divieti.....	109
Art. 75 Piani ambientali.....	109
CAPO II - Norme speciali di zona	112
Art. 76 Zone A di riserva integrale.....	112
Art. 77 Zone B di riserva orientata.....	113
Art. 77 bis Coni visuali ,(Delibera C.C. n. 27 del 29/06/2017).....	113
Art. 78 Zone C di balneazione controllata.....	113
Art. 79 Zone D di riserva speciale.....	114
Art. 80 Zone E a gestione particolare.....	114
Art. 81 Zone F di urbanizzazione controllata.....	115
Art. 82 Il verde nelle aree urbanizzate.....	115
Art. 83 Peschiere.....	116

TITOLO III - Altre parti dell'isola

CAPO I - Zone residenziali

Art. 46 Destinazioni d'uso.

46.1 Nelle zone residenziali individuate come B0 o B1 nella tavola B1, le destinazioni d'uso ammesse sono quelle individuate nelle Tavole B3, fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente in materia di attrezzature ricettive.

46.2 Per il raccordo con le definizioni di cui all'art.8 delle N.T.G.A. vale il seguente prospetto:

descrizione in tavola B3:	destinazioni d'uso ammesse (art. 8 N.T.G.A.):
"edifici residenziali e pertinenze"	"residenza" (A)
"centro estivo per lo svago, bagni pubblici, alberghi, villaggi turistici, colonie, stabilimenti balneari "	"residenze collettive" (A2), "strutture ricettive" (E), "attrezzature collettive" (F)
"Negozzi, centri vendita, supermarket, magazzini e depositi, uffici, studi privati, mercati, esercizi pubblici"	"attività direzionali" (C), "servizi alle persone" (D)

Art. 47 Sistemazione degli spazi scoperti.

47.1 In tutte le zone residenziali, individuate come B0, B1 nella tavola B1, per gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici esistenti o di progetto, è prescritta la conservazione o la nuova sistemazione a giardino, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 82, Titolo IV° delle presenti N.T.S.A. in particolare per quanto riguarda la scelta delle specie arboree od arbustive. In alternativa, gli stessi spazi possono essere utilizzati ad orto limitatamente alla porzione retrostante il volume edificato con riguardo al fronte stradale principale.

47.2 La parte impermeabilizzata non può superare il 30% della superficie scoperta.

47.3 Per i manufatti interrati è prescritta la sistemazione a giardino della copertura.

47.4 Gli spazi individuati come "verde privato di rispetto" sono inedificabili ed è prescritta la conservazione o la nuova sistemazione a giardino.

Art. 48 Zona "B0" novecentesca di pregio

48.1 E' individuata nella Tavola B1. Corrisponde al quartiere residenziale realizzato agli inizi del Novecento ed è caratterizzata, oltre che dalla presenza di numerosi episodi edilizi di pregio, da un tracciato viario pianificato e sistemato con alberature. Comprende parte dell'ambito P.A.1, assoggettato a Piano Particolareggiato secondo le modalità contenute nell'apposita scheda dell'allegato B 10.

48.2 Per gli edifici esistenti, salvo quanto disposto dal precedente art.24 del Titolo II° delle N.T.S.A., sono ammessi tutti i tipi di intervento definiti all'art. 7 delle N.T.G.A., fatta eccezione per quelli di nuova edificazione.

48.3 Per gli interventi di ampliamento o sopralzo valgono i seguenti indici:

- $U_f = 0,7 \text{ mq/mq}$ (2,1 mc/mq)

- $H_{max} = 12 \text{ m}$

- $D_s = 3 \text{ m}$.

- $D_c = \text{m. } 5$

L' ampliamento o sopralzo é ammissibile secondo i parametri dell'art. 10.6 delle N.T.G.A., fino a un massimo del 10% della cubatura e comunque nel rispetto dell'u.f. di $0,7 \text{ mq./mq.}$ (2,1 mc./mq.)

48.4 Nel caso di demolizione con ricostruzione, valgono i seguenti indici:

- Sc e H non superiori a quelle preesistenti, qualora superiori ai corrispondenti valori per la nuova costruzione.
- 48.5** Per i paramenti esterni è prescritto l'uso del mattone faccia a vista con eventuali inserti di pietra, o, in alternativa, l'intonaco in un colore scelto tra quelli tradizionalmente utilizzati per le unità edilizie di pregio classificate N e ricadenti nella medesima zona B0.
- 48.6** Per le recinzioni sono ammessi, oltre ai materiali di cui al punto precedente: il legno, il ferro battuto o verniciato con un colore scelto tra quelli tradizionalmente utilizzati per le unità edilizie di pregio di cui al punto precedente.
- 48.7** La copertura deve essere a falde ricoperta con tegole a coppo-canale in cotto.
- 48.8** Per i serramenti non è consentito l'uso di alluminio anodizzato.
- 48.9** Negli edifici esistenti a prescindere dal loro volume e altezza, è consentibile l'utilizzazione del sottotetto ai fini residenziali, anche attraverso la realizzazione di abbaini.
- 48.10** Il volume derivante dall'utilizzazione residenziale del sottotetto viene calcolato con le modalità di cui all'art. 37.13.c del Titolo II° della parte II^.
- 48.11** E' consentita la realizzazione di abbaini con le modalità di cui alle schede 9 e 10 della parte II^, Titolo II dei tipi edilizi N e Ne.

Art. 49 Zona "B1" novecentesca non di pregio.

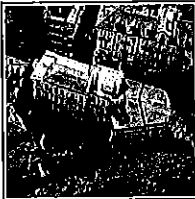
- 49.1** E' individuata nella Tavola B1. Corrisponde alle zone edificate prevalentemente nel secondo dopoguerra, al di fuori del tracciato viario disegnato all'inizio del Novecento.
- 49.2** Comprende i seguenti ambiti, individuati nella Tavola B1, subordinati alla redazione di strumento attuativo o progetto unitario:
P.A. 8, subordinato a Piano di Recupero,
P.U. 10, subordinato a Progetto Unitari;
per ciascuno dei quali valgono le prescrizioni di cui alla rispettiva scheda nell'Allegato B10.
- 49.3** Al di fuori di tali ambiti valgono le seguenti norme:
- 49.3.1** Per gli edifici esistenti, salvo quanto disposto dal precedente art. 24 del presente Titolo III delle N.T.S.A., sono ammessi tutti i tipi di intervento definiti all'art. 7 delle N.T.G.A., nonché l'utilizzo del sottotetto ai fini residenziali con le modalità di cui ai precedenti commi 48.9 48.10 dellezone B0.
- 49.3.2** Nella zona "B1" sono consentiti i seguenti interventi:
- Nuova costruzione, volti all'utilizzazione di terreno in precedenza in edificato
 - Ampliamento
 - Soppralzo
- per i quali valgono i seguenti indici:
- $U_f = 0,7 \text{ mq/mq}$ (2,1 mc/mq)
 - $H_{\text{max}} = 10,5 \text{ m.}$
 - $D_s = \text{m. } 3$
 - $D_c = \text{m. } 5$
- Nuova costruzione, negli ambiti individuati, nelle tavv. B3 delle destinazioni d'uso con apposita grafia "nuove aree residenziali", ed esterni agli ambiti dei P.A. e dei P.U., per i quali valgono i seguenti indici:
- $U_t = \text{minima } 400 \text{ mq.}, \text{ massima } 800 \text{ mq.};$
 - $U_f = 0,7 \text{ mq/mq}$ (2,1 mc/mq)
 - $H_{\text{max}} = 10,5 \text{ m.}$
 - $D_s = \text{m. } 3$
 - $D_c = \text{m. } 5$
- Demolizione e ricostruzione con i seguenti indici:

REGIONE DEL VENETO **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI** **APE**
 CODICE IDENTIFICATIVO: 110813/2019 VALIDO FINO AL: 13/12/2029

DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E1(3)	Oggetto dell'attestato <input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualficazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:

Dati identificativi

	Regione: Veneto	Zona climatica: E
	Comune: Venezia	Anno di costruzione: 1900
	Indirizzo: Lido Di Venezia - Via M. Bragadin 30	Superficie utile riscaldata (m ²): 1660,47
	Piano: -1,T,1,2,3	Superficie utile raffrescata (m ²): 0,00
	Interno:	Volume lordo riscaldato (m ³): 5556,37
Coordinate GIS: 45,4123 - 12,3722	Volume lordo raffrescato (m ³): 0,00	

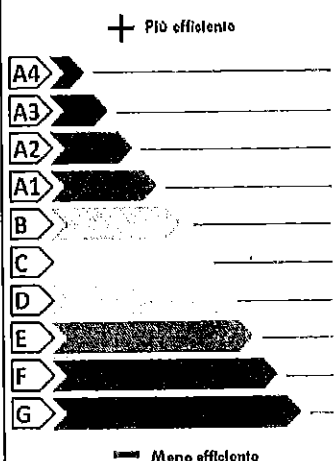

Comune catastale	Venezia(L736)	Sezione	Foglio	29	Particella	82
Subalterni	da a da a da a					
Altri subalterni						

Servizi energetici presenti

<input type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale 	EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA G EP_{gl,nren} 156,50 kWh/m²anno	Riferimenti Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
	INVERNO	ESTATE							
									





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 110313/2019 VALIDO FINO AL: 13/11/2029



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	245,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 156,50
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	25750,00 Nm3	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 0,07
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 29,36
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

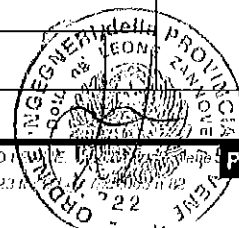
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	installazione cappotto interno		8	F (72,00)	B 36,20 kWh/m ² anno
REN2	installazione nuovi serramenti con vetro bassoemissivo		20	G (131,70)	
REN3	installazione nuova caldaia a condensazione		18	G (124,20)	



Chiave: fe460990a6

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico inviato digitalmente da ZANUSO VELLO ILLUMINATI s.p.a. e conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22 23 2316





REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 110319/2019 VALIDO FINO AL: 13/12/2029

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	5556,37	m ³
S - Superficie disperdente	1746,58	m ²
Rapporto S/V	0,31	
EPH,nd	105,73	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,1290	-
Y IE	0,6963	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Eprent	Epnren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato					η_H		
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato					η_w		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



Chiave: fe460990a6

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da ZANNOVELLO LEONE, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 for D.Lgs 73/2005 n.42

Pag. 3



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 110313/2019 VALIDO FINO AL: 13/12/2029



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	LEONE ZANNOVELLO	
Indirizzo	GIUDECCA 545 VENEZIA(VE)	
E-mail	leone@zannovello.it	
Telefono	041 2439298,349 8722766	
Titolo	Ing.	
Ordine/iscrizione	Ingegneri / 3229 / VE	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Al fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; Inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. n. 68/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 13/12/2019



Chiave: fe460990a6

Copia cartacea composta da n 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da ZANNOVELLO LEONE. Tutti originali viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22 23 24 (ex D.Lgs 70/2005) n 82





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 110813/2019 VALIDO FINO AL: 13/12/2023



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

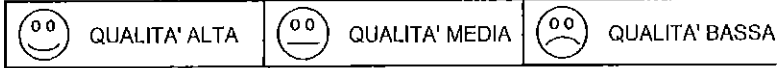
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Ripporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere " ; ") e corrispondenti alle seguenti diciture:

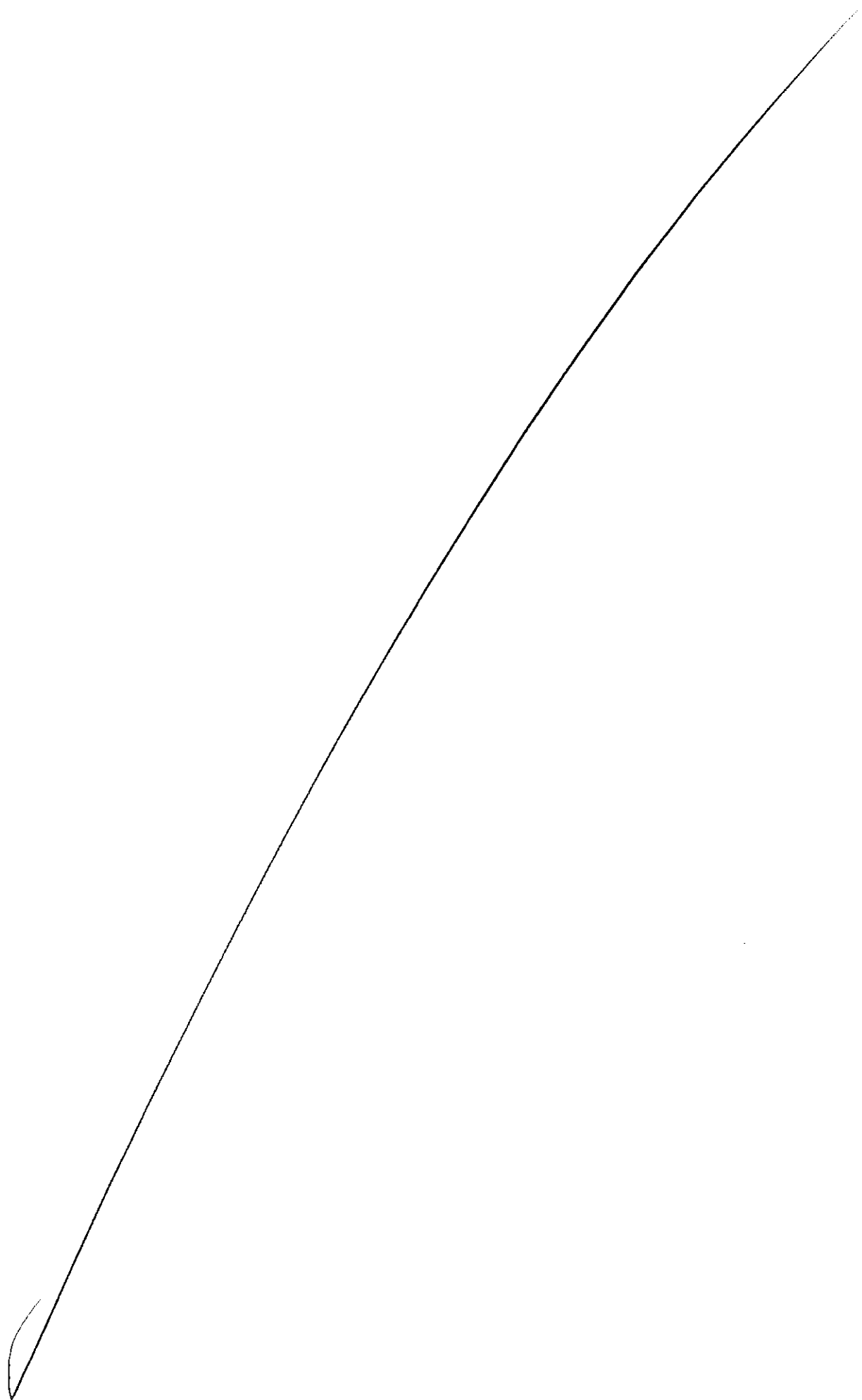
0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro



Chiave: fe460990a6

Copia cartacea composta da n. 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da ZANNI VELLO LEONE. Il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22 23 23 ter D.Lgs 70/2005 n.62

Pag. 5





Direzione Servizio Idrico Integrato 33048 del 12/04/2019
Prot. IRIDE. n. _____

indirizzo intestatario
domanda:

OGGETTO :Parere tecnico al progetto di allaccio n.
Comune di: VENEZIA
Domanda n. 0000000000 del 04.04.2019
Istruttoria n. 4000618780 del 04.04.2019

In riferimento alla domanda e all'istruttoria in oggetto, in base alla cartografia esistente alla data odierna da cui si evince che la rete fognaria è di competenza dell'azienda scrivente, fatte salve le competenze delle amministrazioni coinvolte dai lavori e impregiudicati gli eventuali diritti dei terzi, nonché i diritti di cui all'art.889 del C.C.

**SI ESPRIME PARERE TECNICO FAVOREVOLE
al progetto di allacciamento alla pubblica fognatura**

per le acque reflue di tipo: **Assimilato domestiche**
il fabbricato sito in: **VIA M. BRAGADIN n° 30 - VENEZIA-LIDO**
al collettore di fognatura comunale di acque: **Nere**
di : **VIA DARDANELLI**

Interno	Scala	Piano	Sezione	Foglio	Mappale	Sub	Tipo di utenza	Tipo scarico
			VE	29	82		Assimilato	Fog. Nera

CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI

ATTENZIONE:

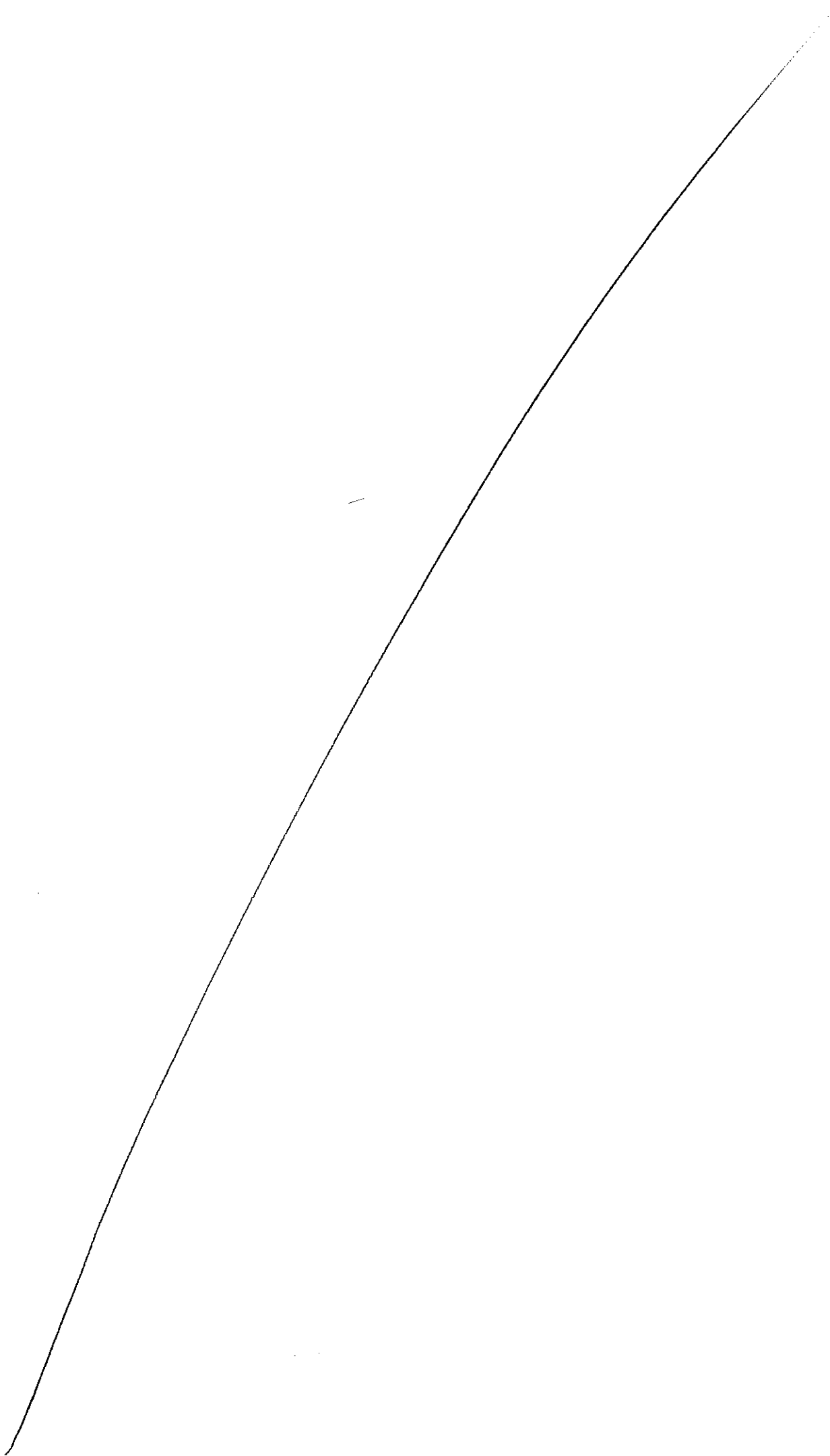
- Contestualmente alla comunicazione ultimazione opere dovrà essere presentata l'attestazione del pagamento del saldo relativo ai diritti di istruttoria pari a euro 454,30 salvo conguaglio per aumenti tariffari e/o numero unità.
- Responsabile Istruttoria: Caburlotto Matteo 041-7293093.

La validità del presente documento è di quattro anni dalla data della presente.

Allegati che costituiscono parte integrante del presente documento:

- Relazione tecnica con timbro VERITAS
- Grafici di progetto con timbro VERITAS

geom. Stefano di Natale
Responsabile Depurazione e Fognature Lido



RISTRUTTURAZIONE HOTEL BYRON
Via Bragadin, 30 Lido Venezia 30126

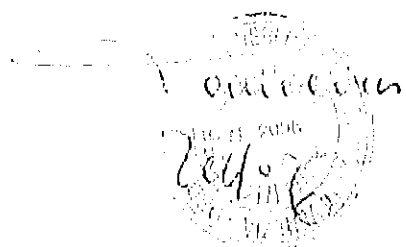
PROGETTO AUTORIZZATIVO

IMPIANTI MECCANICI RELAZIONE TECNICA RETE FOGNARIA

30/1/19
VEETAS

PROGETTISTA:
Ing. Zeffirino Tommasin

ALLEGATO AL PARERE TECNICO AL PROGETTO
DI ALLACCIO N. 33069
avelli 12/06/2019
Resp. Istruttoria Luca C. C. C.



ingegneria s.r.l.

TFE Ingegneria s.r.l. - via Friuli Venezia Giulia n. 8 - 30030 Pianiga (VE)
tel. 041 510.15.42 - telefax 041.510.14.87 - info@tfeingegneria.it

00	Marzo 2019	Prima emissione	O.S.	Z.T.
revisione	data	motivazioni	redatto	controllato

1	PREMESSA	3
1.1	RETI DI SCARICO	3
1.2	DOCUMENTI DI PROGETTO	4
1.3	NORMATIVA E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO	4
2	DATI GENERALI DI PROGETTO E DIMENSIONAMENTI	6
2.1	DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E DATI DI BASE	6
2.1.1	<i>Albergo</i>	6
2.2	DIMENSIONAMENTO DELLA RETE DI FOGNATURA NERA	6
2.2.1	<i>Metodologia Abitanti Equivalenti (AE)</i>	6
2.3	METODOLOGIA UNITÀ DI SCARICO (UDS) UNI 12056	8
2.3.1	<i>Dati e parametri</i>	8
2.3.2	<i>Unità di scarico</i>	8
2.3.3	<i>Calcole delle portate</i>	9
2.3.4	<i>Capacità colonne di scarico con ventilazione secondaria</i>	10
2.3.5	<i>Capacità di collettori di scarico</i>	10
2.3.6	<i>Portata acque reflue</i>	11
2.3.7	<i>Calcolo delle colonne (tipo)</i>	12
2.3.8	<i>Calcolo dei collettori degli edifici</i>	13
2.4	DESCRIZIONE DELLE RETI DI SCARICO	14
2.5	FOSSE CONDENSA GRASSI	15
2.6	PLANIMETRIA CATASTALE	16
2.7	DIMENSIONAMENTO DELLA RETE DI FOGNATURA METEORICA	17
2.7.1	<i>Dati e parametri</i>	18

VERTAS spa.

1 **PREMESSA**

La presente relazione tecnica riguarda il progetto delle reti fognarie a servizio di un edificio ricettivo alberghiero finalizzato ad accogliere un pubblico di ospiti e viaggiatori.

Il lotto di progetto è situato al Lido di Venezia in Via Bragadin, 30. L'area di proprietà oggetto dell'intervento è individuata nella sotto specificata mappa. L'edificio confina: su tre lati con la strada pubblica (nord - est- ovest) compresa tra via Bragadin e via Dardanelli, mentre sul lato sud confina con una proprietà privata.

Il complesso è costituito da un edificio destinato ad attività ricettiva alberghiera costituito da un piano seminterrato e 4 piani fuori terra.

L'area è censita al N.C.E.U. sezione di Venezia Lido al Foglio 29 Mappale 82 e si sviluppa per una superficie in pianta di 950 m².

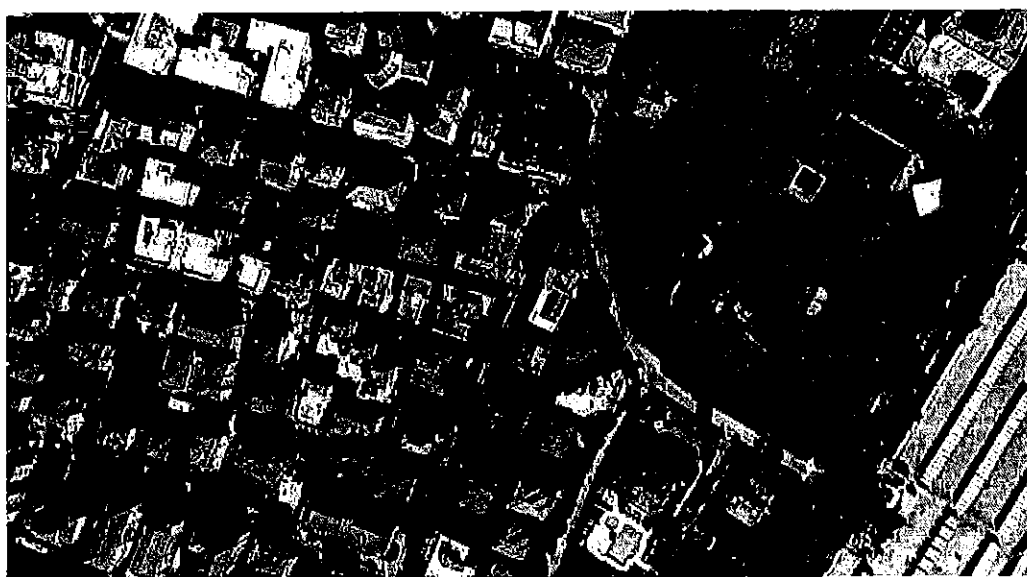


Foto con individuazione dell'area di intervento

Scopo della relazione è l'illustrazione i dimensionamenti delle reti al fine di richiedere l'autorizzazione allo scarico delle acque nere, provenienti dai servizi igienici, che saranno convogliate alla rete di acque nere dirette al depuratore e della rete di acque bianche provenienti dal dilavamento dovuto dalla pioggia delle superfici coperte e scoperte.

1.1 **Reti di scarico**

- reti di scarico acque nere e sistemi di pre trattamento (WC, Lavelli, Docce, cucine)- da collegare alla rete comunale delle acque nere da convogliare al depuratore

- Rete di scarico delle acque piovane – da collegare alla rete comunale delle acque bianche da convogliare alla laguna.

1.2 Documenti di progetto

Il progetto è composto dai seguenti documenti:

- relazione tecnica rete fognaria
- planimetrie dalla rete di scarico
- n. 7 piante con l'individuazione dei locali con scarico.

NUM.	TITOLO
M02	Planimetria piano terra rete di scarico acque nere
	Planimetria piano interrato rete di scarico acque nere
	Pianta piano terra – individuazione scarichi
	Piante piano primo – individuazione scarichi
	Pianta piano secondo – individuazione scarichi
	Pianta piano terzo – individuazione scarichi
	Piante piano quarto – individuazione scarichi

1.3 Normativa e legislazione di riferimento

Gli impianti oggetto dell'appalto, nel loro complesso e nei singoli componenti, dovranno risultare conformi alla legislazione ed alla normativa vigente al momento della esecuzione dei lavori stessi; si riporta nel seguito un elenco di leggi, decreti, norme di legge e norme tecniche cui i componenti, i materiali, i sistemi e gli impianti devono rispondere fin dalla fase di accettazione in cantiere.

I collaudi in corso d'opera e finali dovranno essere condotti applicando la normativa qui citata ed i risultati delle prove effettuate, nonché gli impianti realizzati ed i componenti impiegati, dovranno rispondere alle prescrizioni di detta normativa, oltre che alle prescrizioni ed alle finalità progettuali.

- T.U. 25 luglio 1904, n. 523 – Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie.
- R.D.L. 8 maggio 1904, n. 368 - Regolamento per l'esecuzione del Testo Unico delle leggi 22 marzo 1900, n. 195, e 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei territori paludosi - e successive modificazioni;
- D.G.R. 31 gennaio 1989, n. 506 - Direttive per la predisposizione del Piano Generale di Bonifica e di Tutela del Territorio Rurale;
- L.R. 3 agosto 1998, n. 267 - Individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici.

- D.G.R. 13 dicembre 2002, n. 3637 del 13 dicembre 2002 – Valutazione di Compatibilità idraulica per la redazione degli Strumenti Urbanistici
- D.G.R. 7 agosto 2007, n.2587 – Adozione del documento preliminare al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento – PTRC – e della Relazione Ambientale – procedura di Valutazione Ambientale Strategica. L.R. 23 aprile 2004 n.11 (artt. 25 e 4).
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 – Norme in materia ambientale;
- D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 – Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 recante norme in materia ambientale.
- D.G.R. 10 maggio 2006, n. 1322 - come integrata con D.G.R. del Veneto n. 1841 del 19 Giugno 2007, e successivamente dalla D.G.R. n. 2948 del 06 ottobre 2009 con le quali è stata modificata la sopracitata deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.3637/02.
- OPCM n. 3621 di nomina del “Commissario delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorici del 26 settembre 2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione Veneto” e atti successivi
- D. Lgs. 9/04/2008, n. 81 Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro
- D.P.R. 21/04/1993 n. 246: Regolamento di attuazione della direttiva 89/106/CE relativa ai prodotti da costruzione e s.m.i.
-

1.2 Norme UNI

Norma	Titolo
UNI 4542	Apparecchi sanitari. Terminologia e classificazione.
UNI EN 274-1/3	Dispositivi di scarico per apparecchi sanitari
UNI EN 816: 1998	Rubineria sanitaria - rubinetti a chiusura automatica PN10
UNI EN 817: 2008	Rubineria sanitaria - Miscelatori meccanici (PN 10) - Specifiche tecniche generali
UNI EN 12056-1	Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici - Requisiti generali e prestazioni
UNI EN 12056-2	Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici - Impianti per acque reflue, progettazione e calcolo
UNI EN 12056-4	Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici - Stazioni di pompaggio di acque reflue - Progettazione e calcolo
UNI EN 12056-5	Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici - Installazione e prove, istruzioni per l'esercizio, la manutenzione e l'uso
UNI EN 13380	Requisiti generali per componenti utilizzati per la ristrutturazione e la riparazione di sistemi di drenaggio e di fognatura all'esterno di edifici.
UNI EN 1123-2	Tubi e raccordi di tubi di acciaio rivestiti a caldo con saldatura longitudinale con giunto a bicchiere per sistemi di acque reflue – Parte 2: Dimensioni
UNI EN 1124-2	Tubi e raccordi di acciaio inossidabile con saldatura longitudinale con giunto a bicchiere per sistemi di acque reflue – Parte 2: Sistema S – Dimensioni
UNI EN 1124-3	Tubi e raccordi di acciaio inossidabile con saldatura longitudinale con giunto a bicchiere per sistemi di acque reflue – Parte 3: Sistemi X – Dimensioni

2 DATI GENERALI DI PROGETTO E DIMENSIONAMENTI

2.1 Descrizione degli immobili e dati di base

Di seguito si descrive brevemente l'immobile in oggetto di cui si fa richiesta specifica di autorizzazione allo scarico:

2.1.1 Albergo

L'edificio è destinato ad attività turistico ricettiva e costituito da:

- un piano terra con piastra servizi: hall, reception, bar, e le stanze per disabili;
- tre piani di camere per gli ospiti oltre a spazi di servizio;
- un piano di copertura su cui sarà realizzata una terrazza solarium ed un vano a disposizione;
- sul tetto di copertura troveranno spazio anche i pannelli fotovoltaici;

L'edificio è dotato dei seguenti servizi igienici (vedi piante allegate)

Destinazione d'uso	q.tà
Servizi igienici delle stanze	46
e delle zone comuni	2

2.2 Dimensionamento della rete di fognatura nera

Di seguito si riporta il dimensionamento usando la tabella degli abitanti equivalenti come previsto dalle norme UNI di riferimento:

In relazione alla tabella suddetta si riporta il dimensionamento riferito agli edifici.

La portata nera che la nuova rete di progetto deve essere in grado di smaltire è stimabile mediante due diverse metodologie:

1. la prima fa riferimento al calcolo in base alla densità abitativa ed all'apporto pro-capite in fognatura derivante dall'uso dell'acqua distribuita dall'acquedotto;
2. la seconda fa riferimento al concetto di unità di scarico in conformità alla UNI 12056-2.

2.2.1 Metodologia Abitanti Equivalenti (AE)

La portata nera media è stimata secondo la seguente relazione:

$$Q_n = \phi * D * N_{ab} / 86400$$

Dove:

- ϕ indica il coefficiente di deflusso cioè l'apporto pro-capite in fognatura derivante dall'uso dell'acqua distribuita dall'acquedotto da porsi usualmente pari a 0.8;

- D la dotazione idrica espressa in l/d ab (150 l/d); in funzione della tipologia di centro abitato;
- N il numero di abitanti equivalenti (A.E.) 92 per ospiti + 8 per addetti = 100;

Tipo di utenza	Abitanti equi
Abitazioni	1 a.e. ogni pe
Alberghi, agriturismi, villaggi turistici	1 a.e. ogni perso ogni 3 add
Campeggi	1 a.e. ogni 2 per a.e. ogni 3 a
Ristoranti	1 a.e. ogni 3 cope ogni 3 add
Bar	1 a.e. ogni 10 clie ogni 3 add
Cinema, teatri, sale convegni	1 a.e. ogni 10 po ogni 3 add
Scuole	1 a.e. ogni 6

La portata nera di punta è data dalla relazione:

La portata nera di punta è data dalla relazione:

$$Q_n = (P_g * P_o * \phi * D * N_{ab}) / 86400$$

dove P_g e P_o il coefficiente di punta giornaliero e orario posti abitualmente pari a 2,0. Per il calcolo degli abitanti equivalenti si utilizza la tabella di conversione riportata (in precedenza) che permette in funzione della tipologia di utenza di determinare il numero di abitanti equivalenti. La tabella è conforme a quanto prescritto da D.Lgs 152/06.

$$Q_n = (2 * 2 * 0.8 * 150 * 100) / 86400 = 0,55 \text{ l/s}$$

Ai piedi di ciascuna colonna di recapito delle utenze saranno predisposti pozzetti con sifone tipo Firenze, per gli scarichi provenienti dai bagni e condense grassi per le acque provenienti dal bar.

A valle dei sifoni non sarà installato alcun sistema di pretrattamento ma la rete sarà allacciata al sistema fognario della città avendo la città del Lido un sistema di depurazione delle acque separate per nere e bianche (pluviali). Mentre le acque provenienti dal bar e dalla zona preparazione saranno provviste di fosse condensa grassi prima di essere allacciate alla rete di acque nere.

2.3 Metodologia Unità di Scarico (UDS) UNI 12056

A maggiore garanzia del cliente si è deciso di dimensionare le reti di scarico usando come norma di riferimento la UNI 12056 che è relativa al dimensionamento delle reti interne ed esterne all'edificio, che definisce la metodologia di calcolo in funzione delle "unità di scarico".

L'unità di scarico è definita dalla portata di 0.25 l/s. Il calcolo della portata scaricata fa generalmente riferimento al numero delle unità di scarico. Gli apparecchi sono classificati per gruppi, detti appunto gruppi di unità di scarico, ciascuno caratterizzato dalla stessa portata di scarico costante: con numerazione di classifica eguale o multipla dell'unità di scarico con portata in "l/s".

2.3.1 Dati e parametri

Piani edificio: piano terra + 3 piani fuori terra

Tipologia: Edificio ad uso alberghiero

Unità di scarico: Sistema 2 (vedi tabella allegata)

Coefficiente di frequenza (k): 0,7 (alberghi)

Colonne di scarico: 2 (braga a squadra)

Collettore di scarico: Pendenza 1%

2.3.2 Unità di scarico

La successiva tabella indica le unità di scarico dei principali apparecchi a uso civile.

Unità di scarico

Nel prospetto 2 sono indicate le unità di scarico di vari apparecchi sanitari, i valori riportati valgono unicamente ai fini del calcolo e non sono correlati alle unità di scarico degli apparecchi sanitari citate nelle norme di prodotto.

prospetto 2 Unità di scarico (DU)

Apparecchio sanitario	Sistema I	Sistema II	Sistema III	Sistema IV
	DU l/s	DU l/s	DU l/s	DU l/s
Lavabo, bidè	0,5	0,3	0,3	0,3
Doccia senza tappo	0,6	0,4	0,4	0,4
Doccia con tappo	0,8	0,5	1,3	0,6
Orinatoio con cassetta	0,8	0,5	0,4	0,5
Orinatoio con valvola di cacciata	0,5	0,3	-	0,3
Orinatoio a parete	0,2*	0,2*	0,2*	0,2*
Wasca da bagno	0,8	0,8	1,3	0,5
Lavello da cucina	0,8	0,6	1,3	0,5
Lavastoviglie (domestica)	0,8	0,6	0,2	0,5
Lavatrice, carico max. 6 kg	0,8	0,8	0,6	0,6
Lavatrice, carico max. 12 kg	1,5	1,2	1,2	1,0
WC, capacità cassetta 4,0 l	-	1,8	-	-
WC, capacità cassetta 6,0 l	2,0	1,8	da 1,2 a 1,7***	2,0
WC, capacità cassetta 7,5 l	2,0	1,8	da 1,4 a 1,8***	2,0
WC, capacità cassetta 9,0 l	2,5	2,0	da 1,6 a 2,0***	2,5
Pozzetto a terra DN 50	0,8	0,8	-	0,6
Pozzetto a terra DN 70	1,5	0,8	-	1,0
Pozzetto a terra DN 100	2,0	1,2	-	1,3

* Per persona.
 ** Non ammessi.
 *** A seconda del tipo di cassetta (valido unicamente per WC a cacciata con cassette e sifone).
 - Non utilizzata o dati mancanti.

2.3.3 Calcole delle portate

Il dimensionamento delle reti è stato quindi effettuato con i criteri della norma UNI 12056-2 norma di riferimento considerando il carico per ogni singolo tratto di colonna verticale e collettore sub-orizzontale, con utilizzo delle formule indicate:

$$Q = k \sqrt{\sum DU}$$

Detta Q_t la portata totale degli apparecchi allacciati a monte della sezione considerata, la portata probabile Q_p è data dalla relazione sperimentale

in cui K coefficiente di frequenza tabulato nella tabella successiva. La Q_p è espressa in l/s.

Coefficiente di frequenza tipo (K)

Utilizzo degli apparecchi	Coefficiente K
Uso intermittente, per esempio in abitazioni, locande, uffici	0,5
Uso frequente, per esempio in ospedali, scuole, ristoranti, alberghi	0,7
Uso molto frequente, per esempio in bagni e/o docce pubbliche	1,0
Uso speciale, per esempio laboratori	1,2

2.3.4 Capacità colonne di scarico con ventilazione secondaria

Di seguito la tabella di dimensionamento della capacità idraulica delle colonne di scarico con ventilazione secondaria con tipologia di braga a squadra.

proprio 12 Capacità idraulica (Q_{max}) e diametro nominale (DN)

Colonna di scarico e sifone	Ventilazione secondaria	Sistemi I, II, III e IV	
		Q_{max} (l/s)	
DN	DN	Braga a squadra	Braga ad angolo
60	50	0,7	0,8
70	50	2,0	2,6
80*	50	2,6	3,4
90	50	3,5	4,8
100**	50	5,8	7,3
125	70	7,6	10,0
150	80	12,4	16,3
200	100	21,0	27,3

* Dimensione minima quando i WC sono raccordati secondo il sistema II.
** Dimensione minima quando i WC sono raccordati secondo i sistemi I, III, IV.

2.3.5 Capacità di collettori di scarico

Di seguito la tabella di dimensionamento della capacità idraulica dei collettori di scarico con pendenza delle tubazioni al 1% come evidenziato nella tabella.

prospetto B.2 Capacità di collettori di scarico con grado di riempimento del 70% ($h/H = 0,7$)

Pendenza	DN 100		DN 125		DN 150		DN 200		DN 225		DN 250		DN 300	
	Q_{max}	v	Q_{max}	v	Q_{max}	v	Q_{max}	v	Q_{max}	v	Q_{max}	v	Q_{max}	v
cm/m	l/s	m/s	l/s	m/s	l/s	m/s	l/s	m/s	l/s	m/s	l/s	m/s	l/s	m/s
0,50	2,9	0,5	4,8	0,8	9,0	0,7	16,7	0,8	26,5	0,9	31,6	1,0	56,8	1,1
1,00	4,2	0,8	6,8	0,9	12,8	1,0	23,7	1,2	37,6	1,3	44,8	1,4	80,6	1,6
1,50	5,1	1,0	8,3	1,1	15,7	1,3	29,1	1,5	46,2	1,6	55,0	1,7	96,8	2,0
2,00	5,9	1,1	9,6	1,2	18,2	1,5	33,6	1,7	53,3	1,9	63,6	2,0	114,2	2,3
2,50	6,7	1,2	10,8	1,4	20,3	1,6	37,6	1,9	59,7	2,1	71,1	2,2	127,7	2,6
3,00	7,3	1,3	11,9	1,5	22,3	1,8	41,2	2,1	65,4	2,3	77,9	2,4	140,0	2,8
3,50	7,9	1,5	12,9	1,6	24,1	1,9	44,5	2,2	70,8	2,5	84,2	2,6	151,2	3,0
4,00	8,4	1,6	13,7	1,8	25,8	2,1	47,6	2,4	75,5	2,7	90,0	2,8	161,7	3,2
4,50	8,9	1,7	14,5	1,9	27,3	2,2	50,5	2,5	80,1	2,8	95,5	3,0	171,5	3,4
5,00	9,4	1,7	15,3	2,0	28,8	2,3	53,3	2,7	84,5	3,0	100,7	3,1	180,8	3,6

2.3.6 Portata acque reflue

Di seguito la tabella con le portate calcolate secondo la norma, mediante l'equazione semplificata.

Da questa si evince la portata complessiva, in funzione della somma delle unità di scarico per ogni derivazione, colonna e collettore.

Portata di acque reflue (Q_{rw})

Somma delle unità di scarico ΣDU	K 0,5	K 0,7	K 1,0	K 1,2
	Q_{rw} l/s	Q_{rw} l/s	Q_{rw} l/s	Q_{rw} l/s
70	1,6	2,2	3,2	3,9
12	1,7	2,4	3,5	4,2
14	1,9	2,6	3,7	4,5
18	2,0	2,8	4,0	4,8
18	2,1	3,0	4,2	5,1
20	2,2	3,1	4,5	5,4
25	2,5	3,5	5,0	6,0
30	2,7	3,8	5,5	6,6
35	3,0	4,1	5,9	7,1
40	3,2	4,4	6,3	7,6
45	3,4	4,7	6,7	8,0
50	3,5	4,9	7,1	8,5
60	3,9	5,4	7,7	9,3
70	4,2	5,9	8,4	10,0
80	4,5	6,3	8,9	10,7
90	4,7	6,6	9,5	11,4
100	5,0	7,0	10,0	12,0
110	5,2	7,3	10,5	12,6
120	5,5	7,7	11,0	13,1
130	5,7	8,0	11,4	13,7
140	5,9	8,3	11,8	14,2
150	6,1	8,6	12,2	14,7
160	6,3	8,9	12,6	15,2
170	6,5	9,1	13,0	15,6
180	6,7	9,4	13,4	16,1
190	6,9	9,6	13,8	16,5
200	7,6	9,9	14,1	17,0
220	7,4	10,4	14,8	17,8
240	7,7	10,8	15,5	18,6
260	8,1	11,3	16,1	19,3
280	8,4	11,7	16,7	20,1
300	8,7	12,1	17,3	20,8
320	8,9	12,5	17,9	21,5
340	9,2	12,9	18,4	22,1
360	9,5	13,3	19,0	22,8
380	9,7	13,6	19,5	23,4
400	10,0	14,0	20,0	24,0

2.3.7 Calcolo delle colonne (tipo)

Di seguito si allega il calcolo delle colonne "tipo" degli edificio in oggetto, applicando le formule previste dalla norma uni di riferimento. Dal calcolo si evidenzia che la dimensione delle colonne DN100 è sufficiente ad allontanare la portata di scarico della colonna più "carica" riuscendo a scaricare una portata massima di 5.6 l/s contro un carico di 5,29 l/s.

Colonna tipo 4 piani					
Tipo di sanitario	Unità di scarico	n° app.	Tot	U.S	l/s
Lavello	0,5	2	1,0		
WC, capacità cassetta 7,5 l	1	2	2,0		
bidet	0,5	2	1,0		
Doccia	0,6	2	1,2		
			5,2	5,2	1,60

Tipo di sanitario	Unità di scarico	n° app.	Tot		l/s
Lavello	0,5	2	1,0		
WC, capacità cassetta 7,5 l	1	2	2,0		
bidet	0,5	2	1,0		
Doccia	0,6	2	1,2		
			5,2	10,4	2,26

Tipo di sanitario	Unità di scarico	n° app.	Tot		l/s
Lavello	0,5	2	1,0		
WC, capacità cassetta 7,5 l	1	2	2,0		
bidet	0,5	2	1,0		
Doccia	0,6	2	1,2		
			5,2	15,6	2,76

Tipo di sanitario	Unità di scarico	n° app.	Tot		l/s
Lavello	0,5	2	1,0		
WC, capacità cassetta 7,5 l	1	2	2,0		
bidet	0,5	2	1,0		
Doccia	0,6	2	1,2		
			5,2	20,8	3,19

2.3.8 Calcolo dei collettori degli edifici

Di seguito si allega il calcolo dei collettori che costituiscono le reti degli edifici che convogliano i reflui alle vasche biologiche predisposte nell'area oggetto di intervento (vedasi documentazione as built).

Il dimensionamento dimostra dei collettori porta alla verifica del diametro della rete fino alla vasca biologica.

Tutte le reti sono state dimensionate in funzione delle unità di scarico, raccolte dal tronco di tubazione, come da tabella allegata di seguito.

proprio 0.2 Capacità di collettori di scarico con grado di riempimento del 70% ($H/h = 0,7$)

Pendenza	DN 100		DN 125		DN 150		DN 200		DN 225		DN 250		DN 300	
	Q_{max}	v	Q_{max}	v	Q_{max}	v	Q_{max}	v	Q_{max}	v	Q_{max}	v	Q_{max}	v
cm/m	l/s	m/s	l/s	m/s	l/s	m/s	l/s	m/s	l/s	m/s	l/s	m/s	l/s	m/s
0,50	2,9	0,5	4,8	0,6	9,0	0,7	16,7	0,8	26,5	0,9	31,6	1,0	58,8	1,1
1,00	4,2	0,6	6,8	0,9	12,8	1,0	23,7	1,2	37,6	1,3	44,9	1,4	80,6	1,6
1,50	5,1	1,0	8,3	1,1	15,7	1,3	29,1	1,5	46,2	1,6	55,0	1,7	98,8	2,0
2,00	5,9	1,1	9,6	1,2	18,2	1,5	33,6	1,7	53,3	1,9	63,6	2,0	114,2	2,3
2,50	6,7	1,2	10,8	1,4	20,3	1,6	37,6	1,9	59,7	2,1	71,1	2,2	127,7	2,6
3,00	7,3	1,3	11,8	1,5	22,3	1,8	41,2	2,1	65,4	2,3	77,9	2,4	140,0	2,8
3,50	7,9	1,5	12,8	1,6	24,1	1,9	44,5	2,2	70,8	2,5	84,2	2,6	151,2	3,0
4,00	8,4	1,6	13,7	1,8	25,8	2,1	47,6	2,4	76,5	2,7	90,0	2,8	161,7	3,2
4,50	8,9	1,7	14,5	1,9	27,3	2,2	50,5	2,5	80,1	2,8	95,5	3,0	177,5	3,4
5,00	9,4	1,7	15,3	2,0	28,8	2,3	53,3	2,7	84,5	3,0	100,7	3,1	180,0	3,6

Il medesimo concetto è stato utilizzato per il dimensionamento dei collettori di raccordo a valle delle fosse di pretrattamento fino al raccordo alla pubblica fognatura situata su via Cà Marcello.

2.4 Descrizione delle reti di scarico

Il sistema di scarico delle acque usate è dimensionato in conformità alla norma UNI EN 12056

L'intera rete di scarico all'interno dei fabbricati è realizzata con tubazioni in polipropilene (PP) caricate con fibre minerali con giunzioni dotate di bicchiere ad innesto con guarnizione a labro.

Le colonne di scarico sono collocate tutte all'interno dei muri perimetrali e saranno interamente sostituite con nuove colonne realizzate in polipropilene con rivestimento esterno con funzione anti rumore.

A piedi colonna ed in tutti i tratti ove sia necessario sono previsti gli opportuni raccordi di ispezione.

La ventilazione primaria o parallela è assicurata dai torrini di esalazione in copertura; la ventilazione parallela ha origine dal sifone e termina sulla sommità della colonna di scarico prima dell'uscita a tetto come schematizzato dagli elaborati di progetto.

Per le centrali tecnologiche sono state previste colonne di scarico con funzione di raccolta degli scarichi delle centrali stesse nonché dalla CTA. Le colonne saranno allacciate alla rete di scarico generale esterna acque bianche con uscita indipendente.

Tutti gli attraversamenti di compartimentazione REI sono realizzati con l'interposizione di collari tagliafuoco posizionati attorno alle tubazioni nella sezione di attraversamento di eguale caratteristica del compartimento attraversato.

All'uscita dall'edificio sono installati sifoni tipo "Firenze" come richiesto dal regolamento edilizio comunale, con ventilazione, inoltre ad ogni cambio di direzione e confluenza saranno installati tappi d'ispezione

Nelle aree esterne dell'edificio saranno usate tubazioni in PVC SN 8 con raccorderia a bicchiere e guarnizione di tenuta.

A valle del sifone la rete di scarico è convogliata a fosse biologiche (descritte nel capitolo successivo) e da dall'uscita delle fosse al collettore generale di scarico che provvederà alla consegna alla rete fognaria comunale.

Per le cucine, le zone cottura ed i bar è stata prevista l'installazione di fosse condensa grassi per contenere la presenza di grassi all'interno delle acque di scarico.

Al confine di proprietà prima dell'immissione alla rete pubblica sarà installato un pozzetto di ispezione con la confluenza delle acque nere con valvola di non ritorno.

2.5 Fosse Condensa grassi

A servizio dei bar e della zona preparazione delle collazioni è stata prevista una vasca condensa grassi.

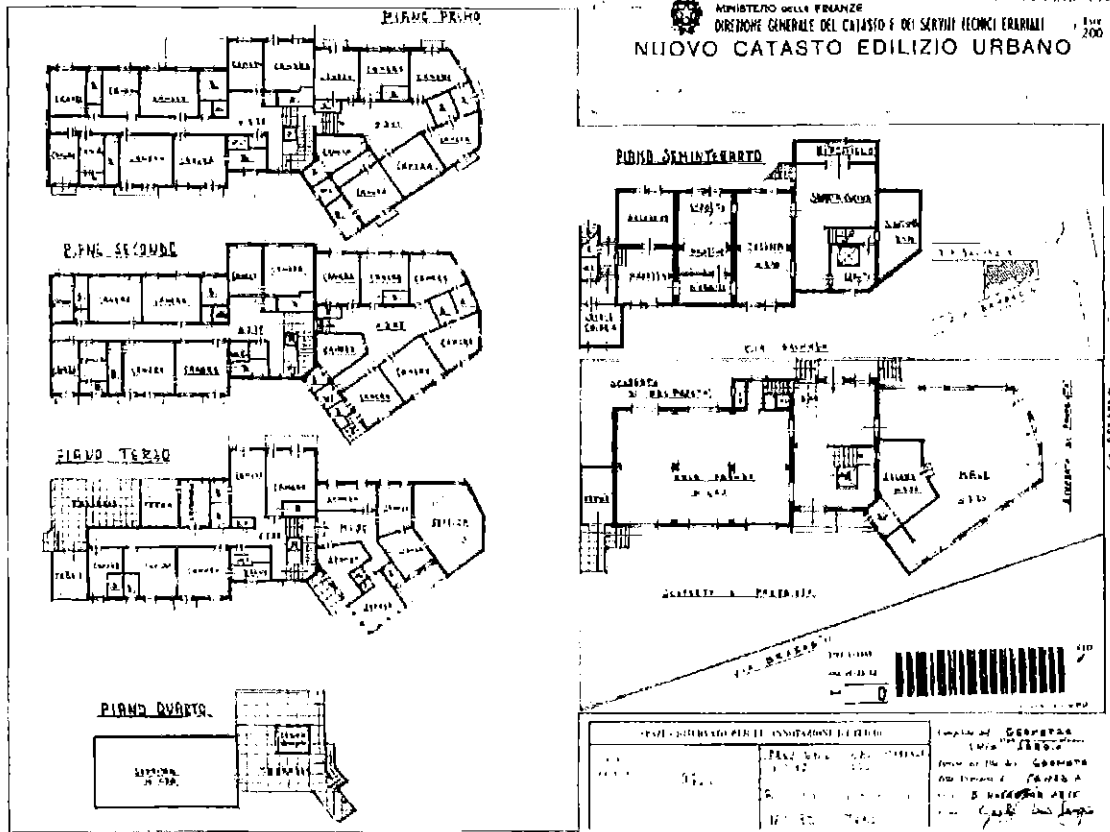
La condensagrassi, serve a separare con processo fisico a "gravità", l'acqua dagli oli e grassi vegetali, prodotti nella preparazione e consumazione dei cibi.

Il dimensionamento deve considerare il tempo di permanenza dell'acqua all'interno della vasca che consenta l'attivazione del processo fisico di separazione, che generalmente avviene in 2/5 minuti.

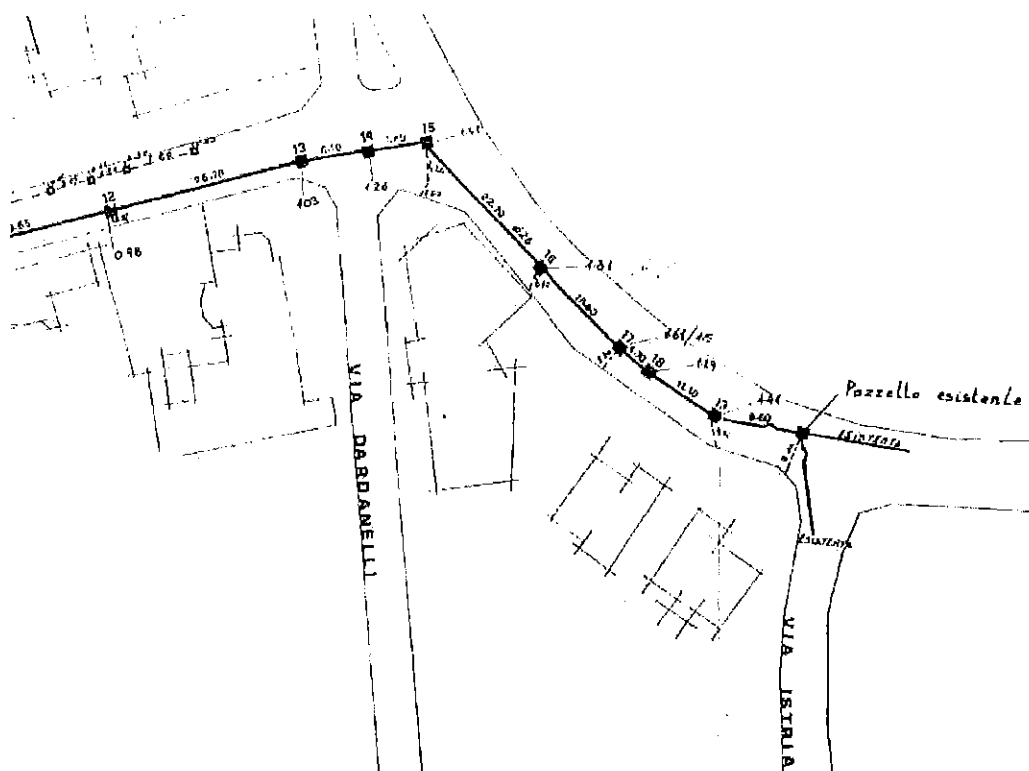
I manufatti saranno realizzati in cemento e dotati di coperchi carrabile e pozzetti d'ispezione per la manutenzione.

Condensa Grassi n.	Pasti.	Contenuto (l)	Pasti
n. 1	30	2000	>60

2.6 Planimetria Catastale



Planimetria catastale



Planimetria rete di scarico esistente "VERITAS"

2.7 Dimensionamento della rete di fognatura meteorica

La rete fognaria di acque meteoriche funzionante a gravità sarà dimensionata in conformità alla norma UNI 12056-3.

L'edificio sarà dotato di una serie di scarichi pluviali, separata dalle acque nere, che a partire dal tetto (posto al terzo/quarto piano) convogliano l'acqua a terra e da qui, con condotte realizzate in PVC SN 4, fino alla consegna posta al limite di proprietà nel pozzetto di consegna e collegata alla rete di acque bianche comunali.

I pluviali verticali in numero sufficiente per allontanare l'acqua piovana dal tetto di copertura e della porzione di terreno di pertinenza. Ogni pluviale avrà una superficie di pertinenza inferiore ai 100 m². Il diametro minimo del pluviale sarà di 100 mm (DN 100). Ogni pluviale è in grado di allontanare 4,6 l/s con grado di riempimento 0,20. Pertanto ogni pluviale potrebbe coprire una superficie di tetto fino a 166 m², avendo fissato (come meglio descritto a seguire) una intensità pluviometrica di dimensionamento pari a 0,030 l/s/m².

Tutta la superficie del lotto che occupa ca. 950 m² sarà dotata di rete di scarico delle acque piovane che per mezzo di caditoie e condotte interrate convoglia alla rete comunale le acque piovane.

2.7.1 Dati e parametri

Piani edificio: piano terra – piano ottavo

Regime pluviometrico i.p.: 110 mm/h/m² (0,030 l/s/m²)

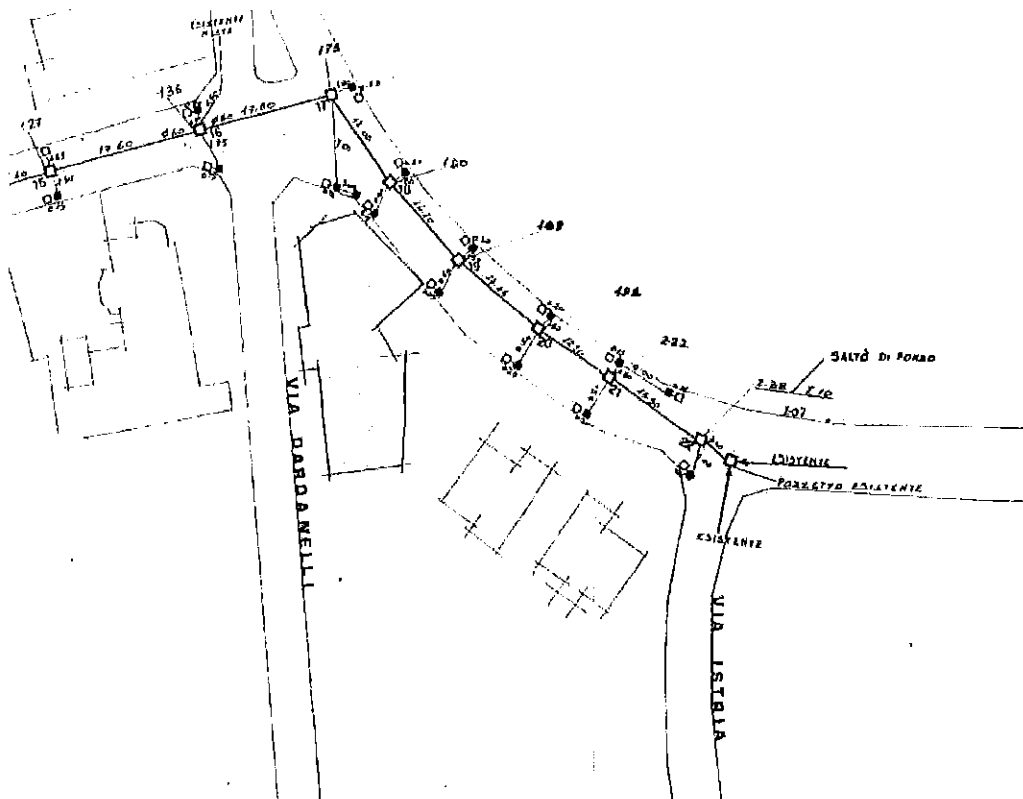
Collettore di scarico: Pendenza 1%

Superficie scoperta: 950 m²

Portata massima da allontanare: 28,5 l/s (in caso di evento eccezionale)

La rete è stata suddivisa in tre sotto reti, che si attestano alla rete pluviale comunale.

La rete realizzata con tubazioni in PVC SN4 avrà una pendenza minima del 1%, ogni cambio di direzione così come la confluenza sarà dotato di tappo d'ispezione, prima dell'inserimento sul condotto pubblico sarà installato un sifone di tipo "Firenze" per evitare la risalita di odori lungo le condotte. Il sifone sarà dotato di idonei tappi di ispezione per la pulizia.



Planimetria rete bianche "VERITAS"

COMUNE DI VENEZIA

DONAZIONE AL SERVIZIO DI SOSTITUZIONE PIANO CALDA
MIZIA - LORO VIA MARCONI 300/A/1/3/B

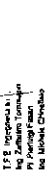
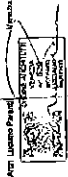
PROGETTO AUTORIZZATIVO



PROGETTAZIONE:

PROGETTAZIONE ADITTIONA
PROGETTAZIONE ADITTIONA

PROGETTAZIONE ADITTIONA
MECCANICHE E BRIGALI

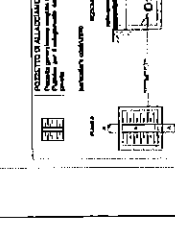
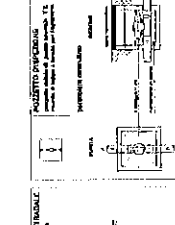
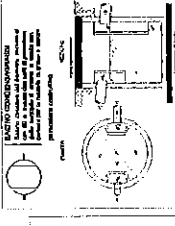
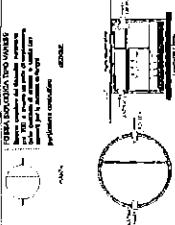
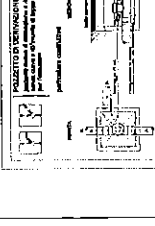
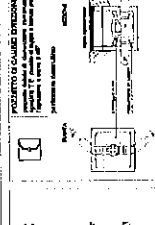
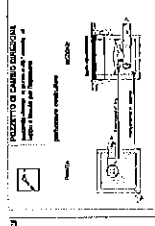
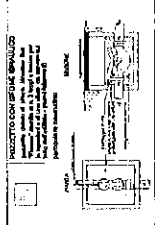
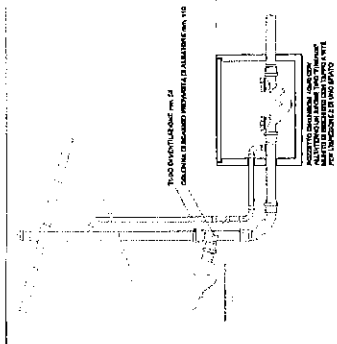


EDIZIONE BASE: MARZO 1971
REVISIONI: 1
REVISIONI: 2
REVISIONI: 3

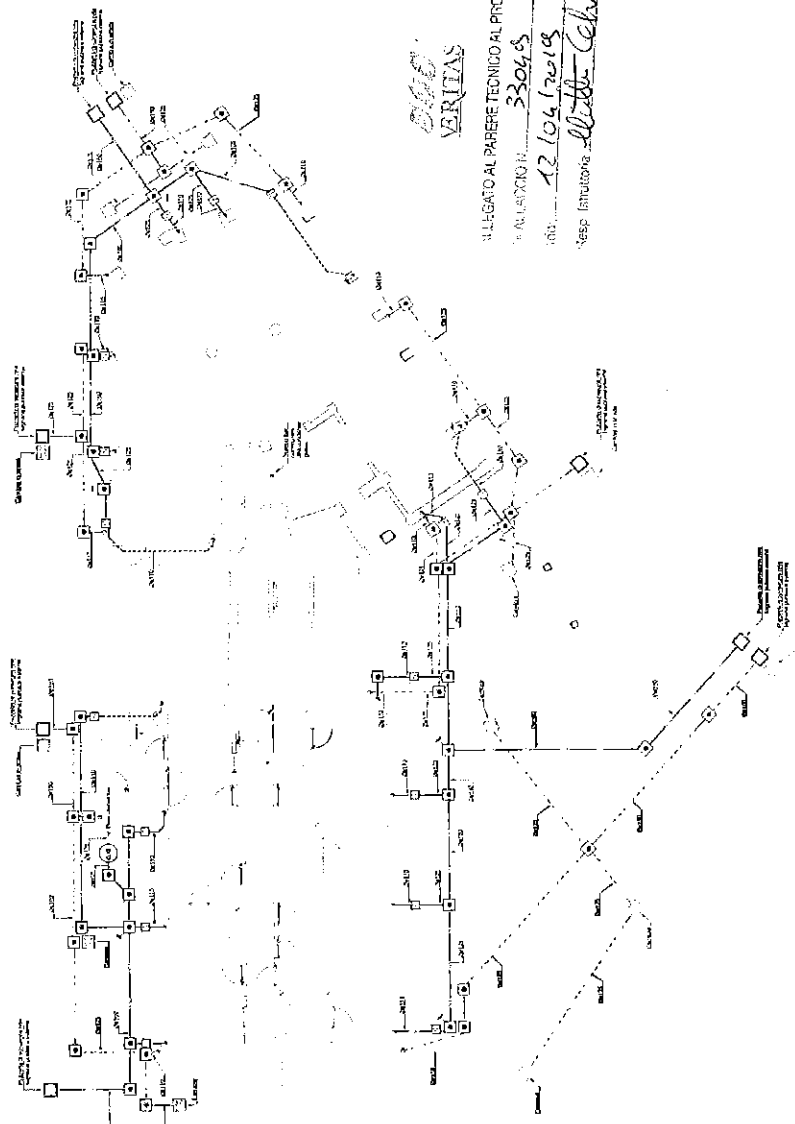
DISPOSIZIONE: MECCANICO
MECCANICO
PIANTA PIANO TERRA

ELABORAZIONE:
2002P400
MOZ
SCALA: 1:100

PARTICOLARI RETE ACQUE NERE



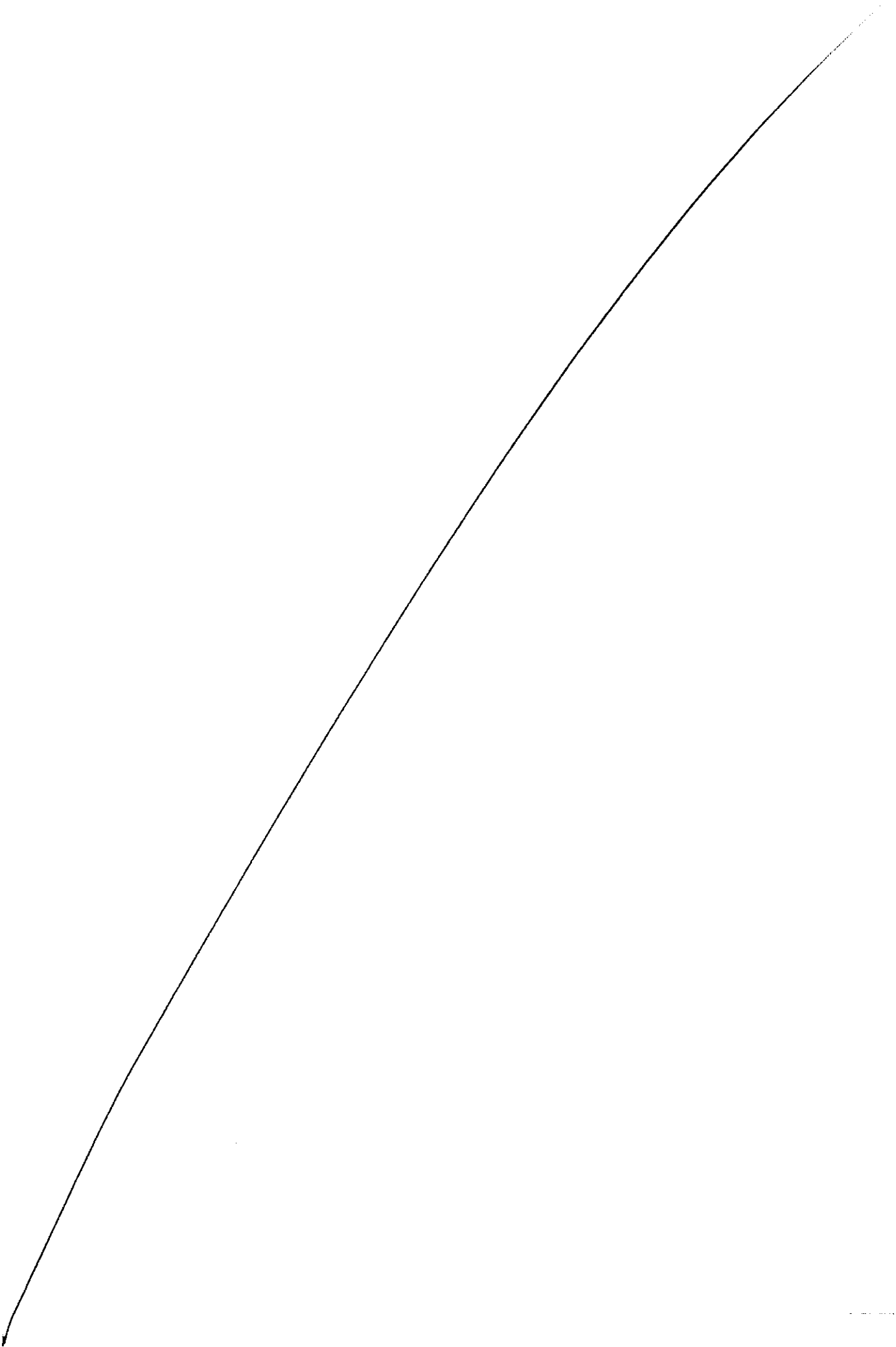
PIANTA PIANO TERRA - RETE SCARICHI - SCALA 1:100 -



VERITAS
ALLEGATO AL PARERE TECNICO AL PROGETTO
N. ALLEGATO H 3304/05
data 12/04/2019
Resp. Istruttoria *Elisabetta Cichetti*

LEGENDA SIMBOLI

Simbolo	Descrizione	Simbolo	Descrizione
	Manhole		Valve
	Pipe		Connection point
	Riser pipe		Manhole cover
	Manhole cover		Manhole cover
	Manhole cover		Manhole cover





Direzione Provinciale di Venezia

Ufficio Territoriale di Venezia 2

Arch. Maurizio CALLEGARI
maurizio.callegari2@archiworldpec.it

OGGETTO: E.I. 243/2023

Esecutato:

In risposta a quanto richiesto in data 02 maggio 2024 prot. 81039, dalle interrogazioni effettuate, presso l'archivio informatico dell'Anagrafe Tributaria, risulta registrato il contratto di locazione n. 890 serie 3T in data 10.04.2007 presso l'Ufficio di Roma 6, con durata dal 01.04.2007 al 31.03.2016 e proroga al 31.03.2016, con locatore CF. e conduttore CF inerente il bene pignorato.

Copia della scheda di registrazione del testo sono stati inviati al CTU in indirizzo.

Cordiali saluti

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)

Rosa Dambrosio

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale Eugenio Amilcare
(firmato digitalmente)

Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente

Funzionario responsabile : Rosa Dambrosio

Funzionario referente: Manuela De Rossi

Email: dp.venezia.utvenezias2@agenziaentrate.it

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPVE UT VENEZIA 2

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 890 SERIE 3T

CONTRATTO SCRITTO ID. TELEM: E7907T000890000CC
STIPULATO IL 31/03/2007 E REGISTRATO IL 10/04/2007
PRESSO L'UFFICIO DI ROMA 6
RELATIVO A: 10-LOCAZIONE DI IMMOBILI STRUMENTALI CON ESERCIZIO OPZIONE IVA

DATI DEL CONTRATTO: SOGGETTO AD I.V.A.,
DURATA DAL 01/04/2007 AL 31/03/2016 (N.PAG. 3 N.COPIE 0)
CORRISPETTIVO ANNUO EURO 100.000
CONTRATTO OGGETTO DI PROROGA FINO AL 31/03/2025

SCADENZE		ID.ADDEB.		
01/04/2008	100.000,00	00151732567	1.073,00	DEL 14/10/2008
01/04/2009	100.000,00	00185039161	1.034,00	DEL 29/05/2009
01/04/2010	100.000,00	00226425064	1.000,00	DEL 31/03/2010
01/04/2011	100.000,00			
01/04/2012	100.000,00			
01/04/2013	100.000,00			
01/04/2014	100.000,00			
01/04/2015	100.000,00			
01/04/2016	100.000,00	00778229161	1.038,00	DEL 02/08/2016 ESEG
01/04/2017	100.000,00			
01/04/2018	100.000,00			
01/04/2019	100.000,00			
01/04/2020	100.000,00			
01/04/2021	100.000,00			
01/04/2022	100.000,00			
01/04/2023	100.000,00			
01/04/2024	100.000,00			

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

- 001 A
- 002 B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: L736 SEZ.URB: FOGLIO: PARTIC: SUB:
T/U: I/P:

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPVE UT VENEZIA 2

DATI DEL PAGAMENTO:
 PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
 RISULTA: NON PRESENTE

A/L	SCADENZA	PROG	STAMPATO	SPEDITO	NOTIFICATO	CODICE FISCALE	NOTE
01/04/2011	001	05/08/2016	05/08/2016	12/10/2016			
-----	002	05/08/2016	05/08/2016	12/10/2016			
01/04/2012	003	15/02/2017	15/02/2017	23/02/2017			
-----	004	15/02/2017	15/02/2017	23/02/2017			
01/04/2013	005	15/02/2018		01/03/2018			
-----	006	15/02/2018		01/03/2018			
01/04/2014	007	17/04/2019					
-----	008	17/04/2019		07/05/2019			
01/04/2015	009	16/10/2020					
-----	010	16/10/2020			03/01/2022		
01/04/2018	011	20/04/2022			22/04/2022		
-----	012	20/04/2022			22/04/2022		
01/04/2017	013	17/05/2022			17/05/2022		
-----	014	17/05/2022			17/05/2022		
01/04/2019	015	09/06/2022			10/06/2022		
-----	016	09/06/2022			10/06/2022		
01/04/2020	017	09/05/2023			10/05/2023		
-----	018	09/05/2023			10/05/2023		
01/04/2021	019	23/06/2023			26/06/2023		
-----	020	23/06/2023			26/06/2023		

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPVE UT VENEZIA 2

3

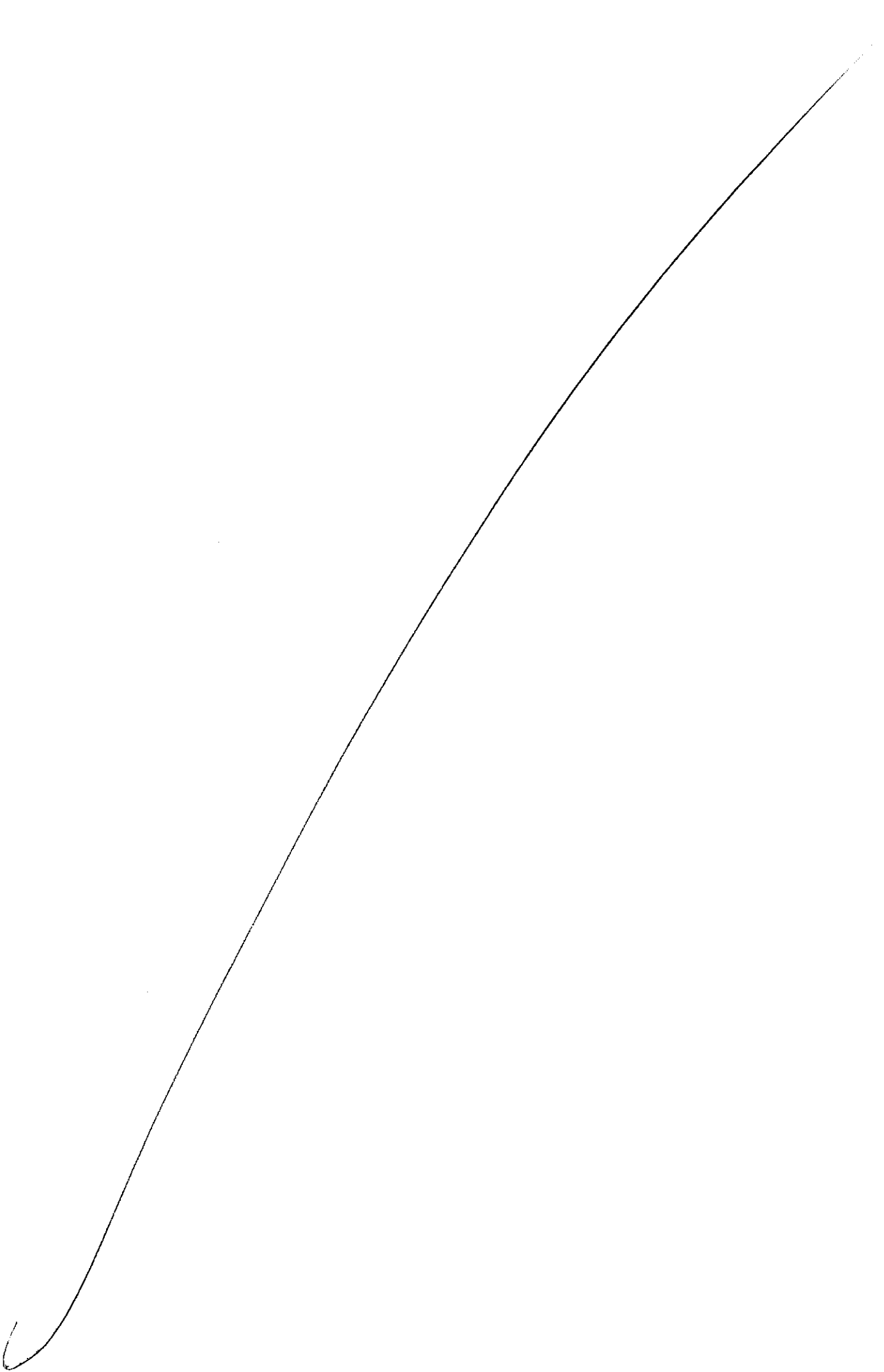
A/L	SCADENZA	PROG	STAMPATO	SPEDITO	NOTIFICATO	CODICE FISCALE	NOTE
	01/04/2022	021	06/05/2024				
-----		022	06/05/2024				

LOCAZIONE DI IMMOBILE STRUMENTALE CON ESERCIZIO DELL'OPZIONE PER L'ASSOGGETTAMENTO ALL'IVA ESTREMI DI REGISTRAZIONE: Ufficio ROMA 6 Anno 2007 Serie 3T Numero 890

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE STRUMENTALE CON ESERCIZIO DELL'OPZIONE PER L'ASSOGGETTAMENTO ALL'IVA. TRA: la società

fiscale con sede in _____, codice fiscale _____, nella persona del rappresentante legale Sig.ra _____, di _____, nata a _____ il _____ codice fiscale: _____, di seguito denominato parte locatrice E: la società _____ con sede in _____, codice fiscale _____, nella persona del rappresentante legale Sig. _____, nato a _____ codice fiscale: _____, di seguito denominato parte conduttrice

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta, l'immobile di sua proprietà sito in VENEZIA (VE), VIA MARCANTONIO BRAGADIN n. 30, di cui alla planimetria che viene separatamente sottoscritta dalle parti. Il locale si concede per il seguente uso: albergo con assoluto divieto al conduttore di sublocazione, anche parziale, dell'immobile o di cessione a terzi, di mutarne la destinazione, pena la risoluzione di diritto del contratto. Il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che comporta contatti diretti con il pubblico. Il contratto avrà durata 108 dal 01/04/2007 al 31/03/2016. Il canone viene pattuito nella misura di Euro 100000,00 ROMA, 31/03/2007 Il canone di locazione annuale verrà corrisposto in n. 4 rate trimestrali anticipate di Euro 25.000,00 (venticinquemila/00) oltre Iva cadauna, da pagarsi a mezzo bonifico bancario, assegno oppure altra modalità di pagamento. 3. Con riferimento alla durata, il presente contratto di locazione, trascorsi i primi nove anni, si intende rinnovabile di altri nove anni, salva l'ipotesi in cui il locatore, alla scadenza, non comunichi il diniego di rinnovazione ai sensi dell'art. 28 della legge 392/78. 4. Il conduttore, ai sensi dell'art. 27 della legge 392/78, ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al locatore, mediante lettera raccomandata, almeno sei mesi prima; restano in tal caso interamente a carico del conduttore le spese di registro e bolli inerenti la risoluzione del presente contratto. 5. Il conduttore non potrà per nessun motivo sospendere e/o ritardare il pagamento del canone di locazione e/o delle spese degli altri oneri accessori, pena ipso iure, ed ai sensi della legge, la risoluzione contrattuale e la costituzione in mora del conduttore qualunque sia la causa del ritardo o del mancato pagamento del canone. Il tutto con spese a carico del conduttore. 6. Ai sensi dell'art. 32 della legge 392/78, le parti convengono che il canone di locazione verrà aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. 7. Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, nonché ai suoi incaricati, ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione. 8. Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati adatti al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possano influire sulla salute di chi vi svolge l'attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore, senza il preventivo consenso del proprietario. Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce e sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale. 9. Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà. 10. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche. 11. L'eventuale somma depositata dal conduttore in garanzia dei danni accantonata come cauzione in conformità alle vigenti leggi, sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canoni. 12. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi. 13. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazioni, in quanto applicabili.



AL COMANDO PROVINCIALE
VIGILI DEL FUOCO
Ufficio Prevenzione Incendi
MESTRE VENEZIA



Riferimento P/5985

OGGETTO: Hotel Centrale e Byron - Lido Venezia via Dardanelli n°30.
Richiesta di esame progetto per l'adeguamento di attività alberghiera alla
regola tecnica di cui al D.M. 9.4.1994, per il rilascio del C.P.I.

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____, Cod. Fisc. _____
in qualità di rappresentante legale della _____ con sede
a _____ ai sensi dell'art.15 del D.P.R. 29.7.1982 n°577 e con il
pagamento a proprio carico in base alla Legge 28.7.1985 n°966 e successive integrazioni
CHIEDE

a Codesto Comando il rilascio del parere preventivo di competenza, dell'allegato progetto
riguardante interventi di adeguamento dell'attività esistente sopra descritta, al D.M.
9.4.1994, individuata al n°84, comprendente anche l'attività n°91 del D.M. 16.2.1982.
Gli interventi non riguarderanno modifiche tali da comportare il rifacimento del solaio e delle
strutture portanti esistenti.

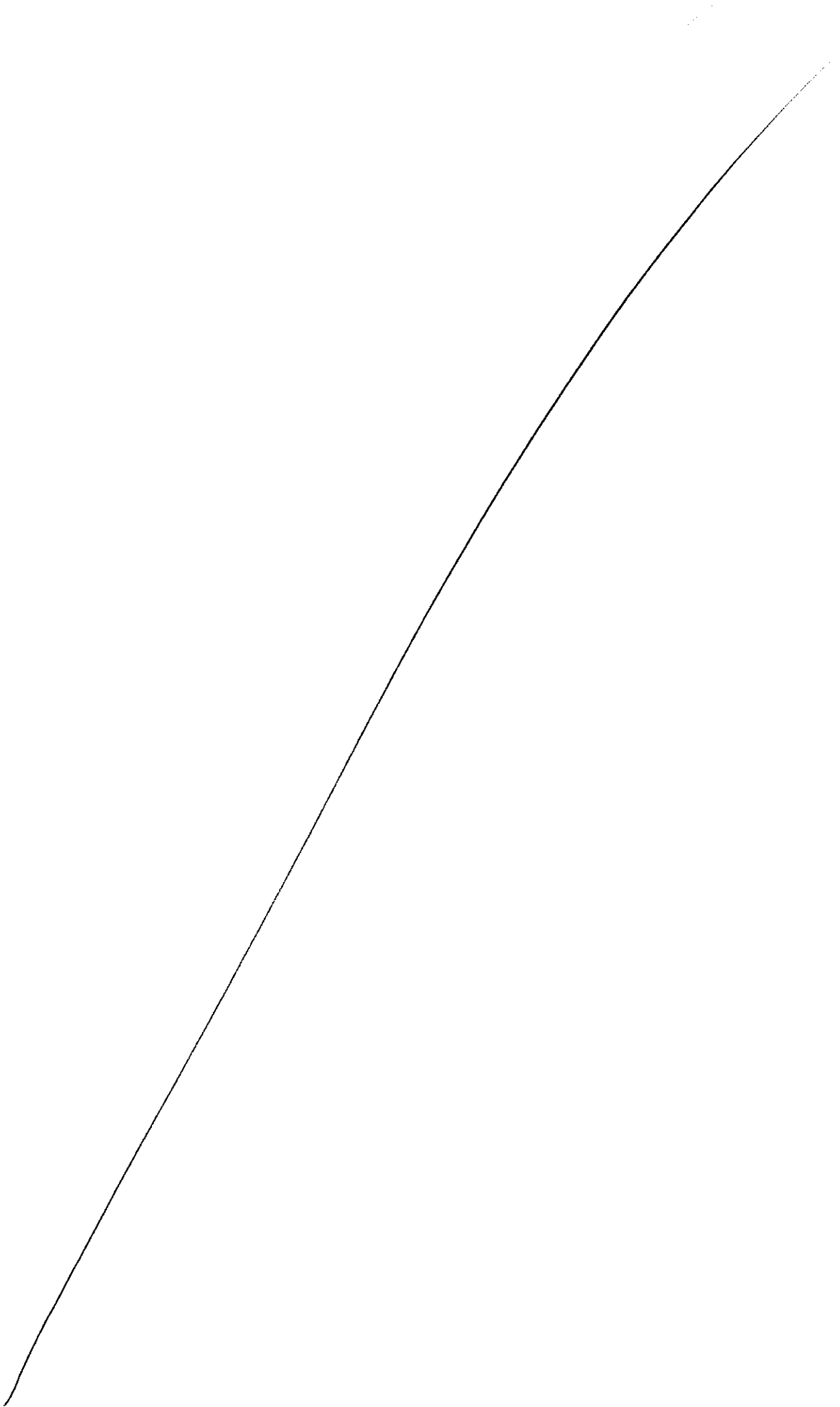
Venezia, 28.08.1995

Il Richiedente

Allegati (in duplice copia):

- estratto di mappa;
- elaborati grafici;
- relazione tecnica.

COMANDO PROVINCIALE V.V.F.		
VENEZIA		
UFFICIO PREVENZIONI INCENDI		
	- 1 SET 1995	
C.C.C. 101/2496		



Ispezione telematica

Ispezione n. T118839 del 02/07/2024

per denominazione

Motivazione ei 243-2023

Richiedente CLLMRZ per conto di 94047850279

Dati della richiesta

Codice fiscale: 07751280582 - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 16/04/1997 al 01/07/2024

Periodo recuperato e validato dal 01/01/1973 al 15/04/1997

Elenco omonimi

1. ***

Con sede in
Codice fiscale

2.

Con sede in
Codice fiscale

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

** Soggetti con codici fiscali collegati in anagrafe tributaria

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/07/1987 - Registro Particolare 11748 Registro Generale 15785
Pubblico ufficiale SCARFAGNA MARCELLO Repertorio 33280/3334 del 17/07/1987
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 16/12/1997 - Registro Particolare 5363 Registro Generale 30103
Pubblico ufficiale IACCARINO MARIA Repertorio 9386 del 12/12/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in VENEZIA(VE)
SOGGETTO DEBITORE

Ispezione telematica

Ispezione n. T118839 del 02/07/2024

per denominazione

Motivazione ei 243-2023

Richiedente CLLMRZ per conto di 94047850279

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2519 del 16/07/1998 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 2. Annotazione n. 2520 del 16/07/1998 (EROGAZIONE A SALDO)
 3. Comunicazione n. 544 del 14/09/2007 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 10/07/2007.
Cancellazione totale eseguita in data 18/09/2007 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. ISCRIZIONE CONTRO del 09/10/1998 - Registro Particolare 5002 Registro Generale 25323
Pubblico ufficiale GASPARRINI GIUSEPPE Repertorio 19405 del 05/10/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in VENEZIA(VE)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 5669 del 29/08/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE CONTRO del 17/07/2007 - Registro Particolare 7883 Registro Generale 30170
Pubblico ufficiale RECCHI MASSIMO Repertorio 73922/9541 del 13/07/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in VENEZIA(VE)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 3833 del 02/10/2019 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 12/10/2009.
Cancellazione totale eseguita in data 03/10/2019 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
5. ISCRIZIONE CONTRO del 05/01/2009 - Registro Particolare 13 Registro Generale 119
Pubblico ufficiale BERIONNE GIOVANNI Repertorio 29723/12340 del 19/12/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in VENEZIA(VE)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 24/05/2010 - Registro Particolare 3935 Registro Generale 17716
Pubblico ufficiale BERIONNE GIOVANNI Repertorio 31582/13704 del 20/05/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Ispezione telematica

Ispezione n. T118839 del 02/07/2024

per denominazione

Motivazione ei 243-2023

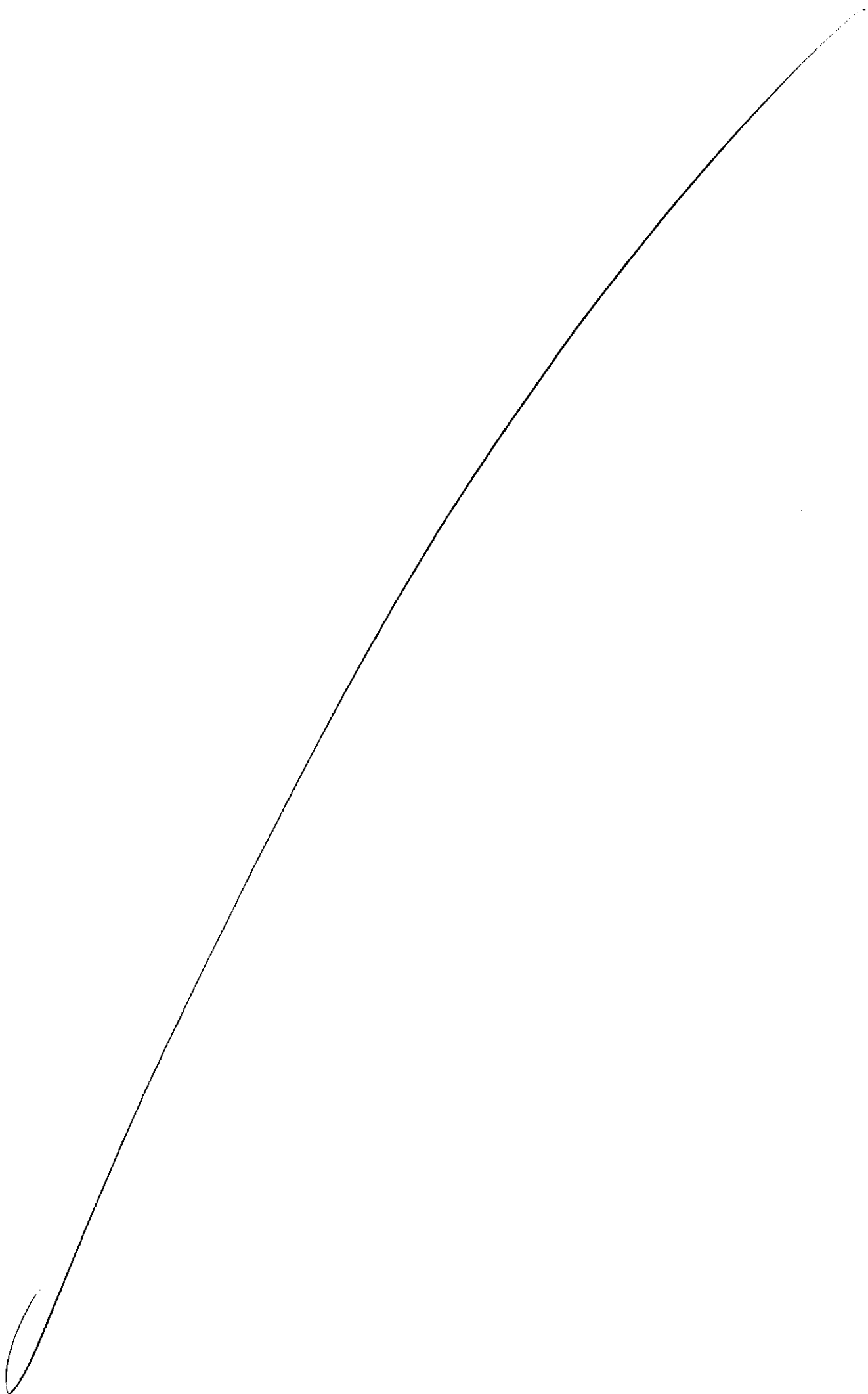
Richiedente CLLMRZ per conto di 94047850279

Immobili siti in VENEZIA(VE)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE CONTRO del 19/06/2019 - Registro Particolare 3532 Registro Generale 20795
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 13982/9719 del 17/06/2019
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Immobili siti in VENEZIA(VE)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/04/2020 - Registro Particolare 7282 Registro Generale 10424
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA Repertorio 1/2020 del 01/04/2020
DOMANDA GIUDIZIALE - ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA
Immobili siti in VENEZIA(VE)
Nota disponibile in formato elettronico
9. ISCRIZIONE CONTRO del 17/04/2023 - Registro Particolare 1789 Registro Generale 12657
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 21107/9723 del 14/04/2023
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
Immobili siti in VENEZIA(VE)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/10/2023 - Registro Particolare 26304 Registro Generale 35222
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI VENEZIA Repertorio 5298 del 28/09/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in VENEZIA(VE)
Nota disponibile in formato elettronico



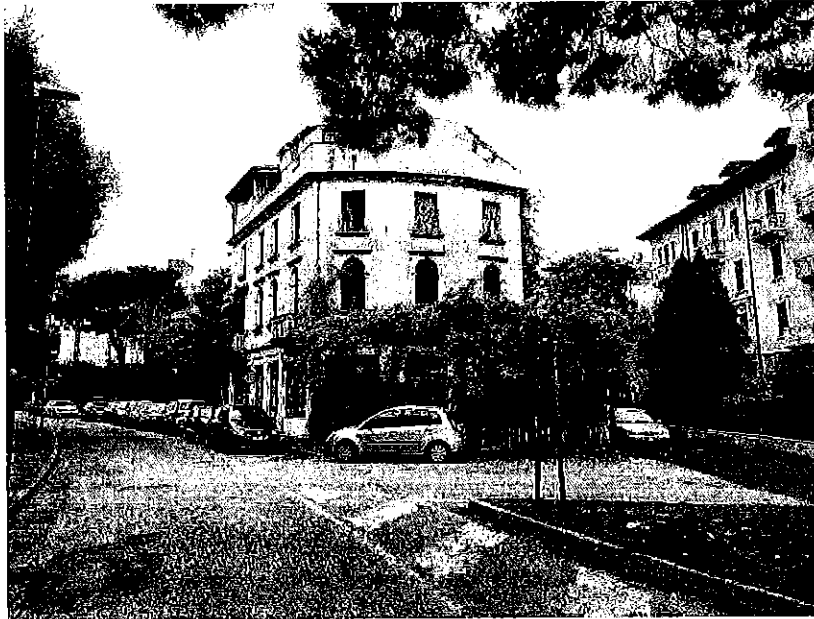
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Bene sito in Venezia – Lido via Marcantonio Bragadin 30
Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Venezia Fg 29 mapp. 82

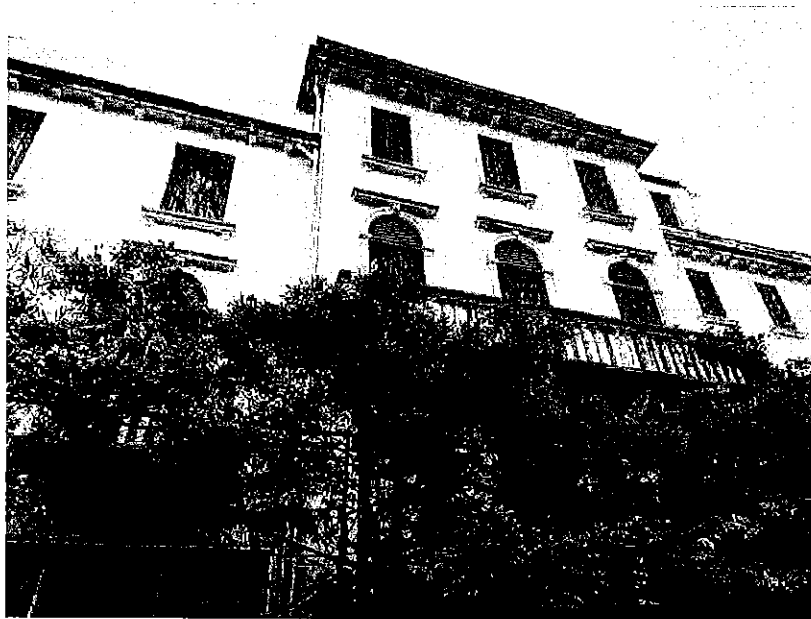
Vista Google



Vista dall'incrocio di via Dardanelli con via Marcantonio Bragadin



Vista da via Bragadin





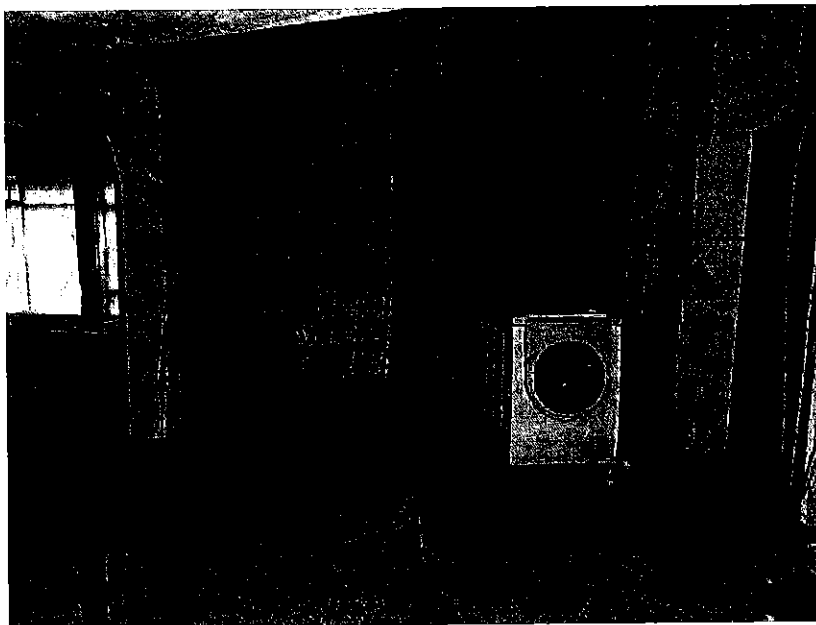
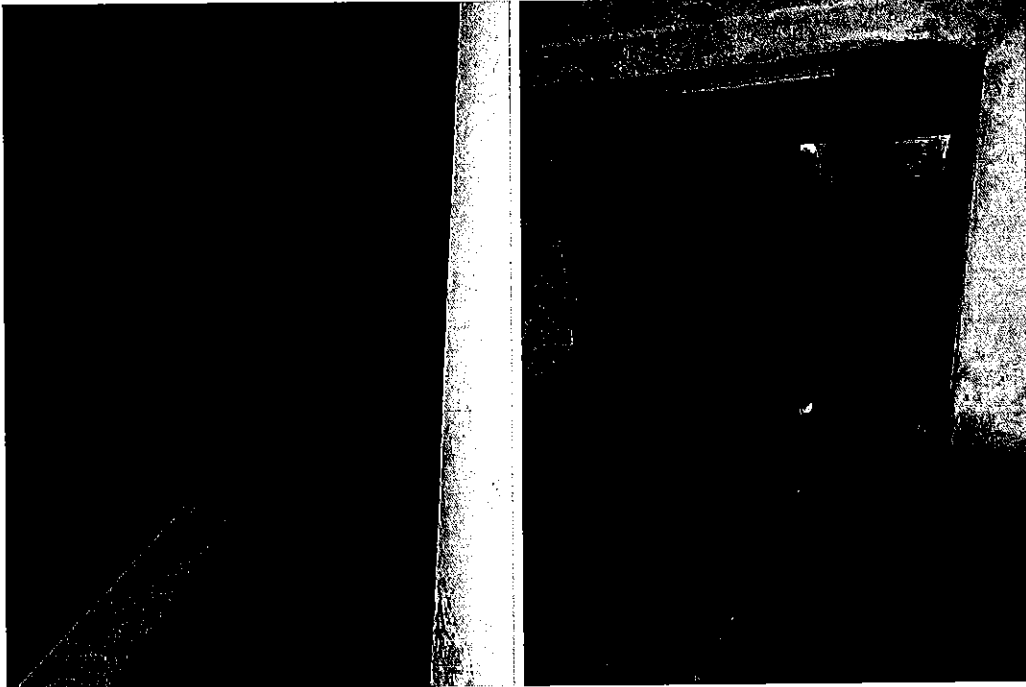
Vista dello scoperto di pertinenza

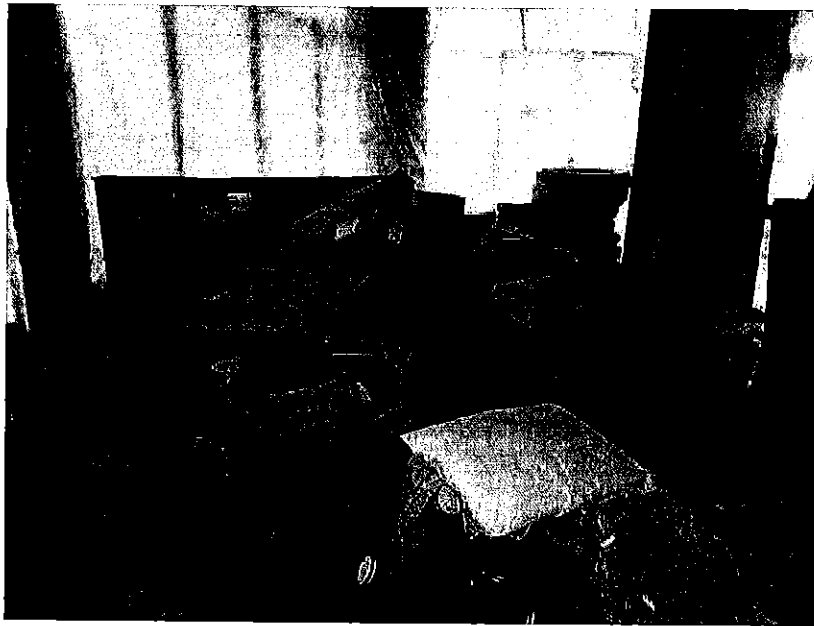


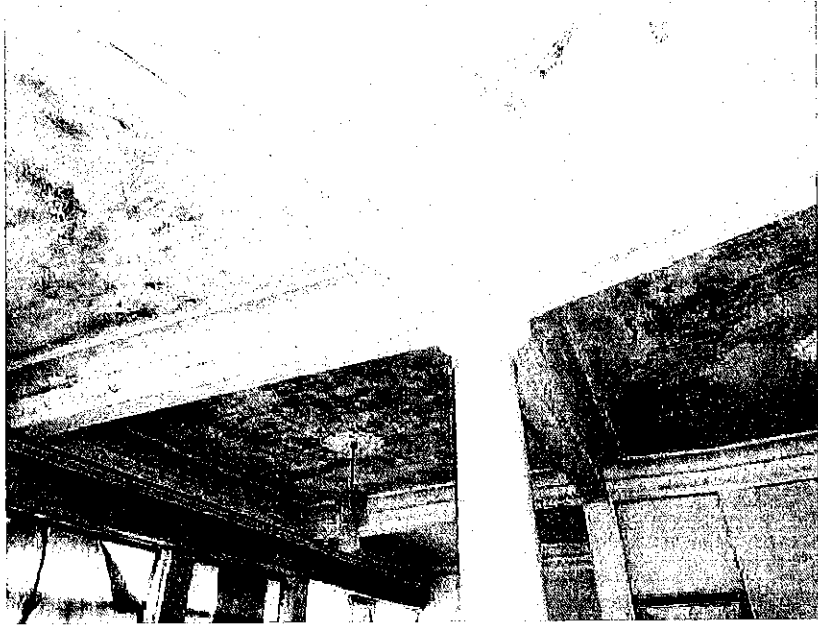
Vista della copertura

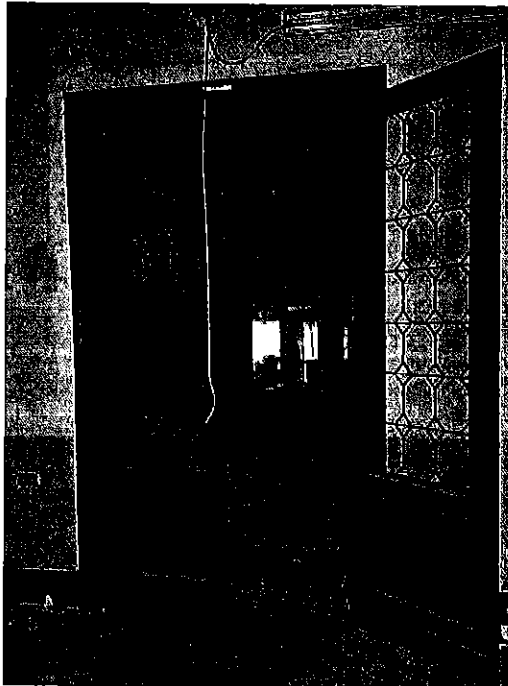


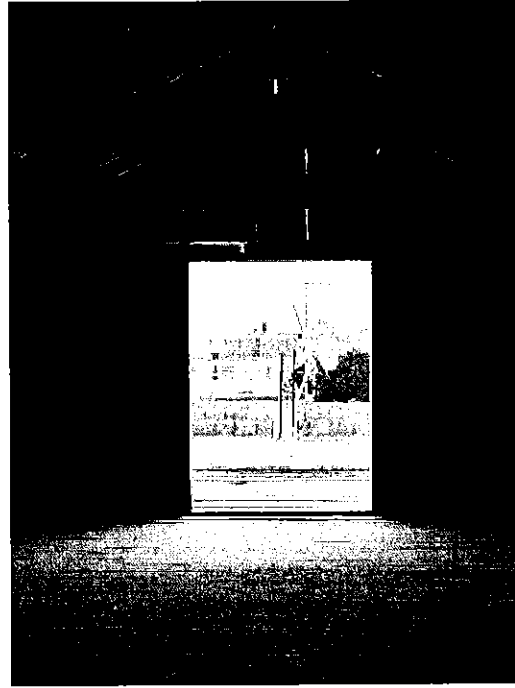
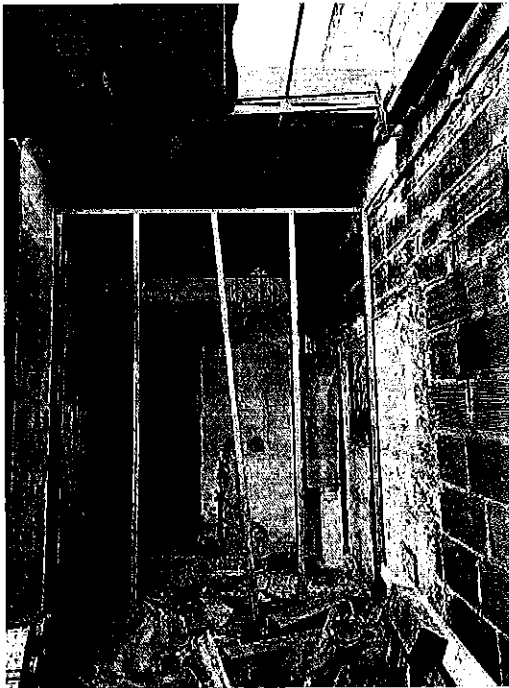
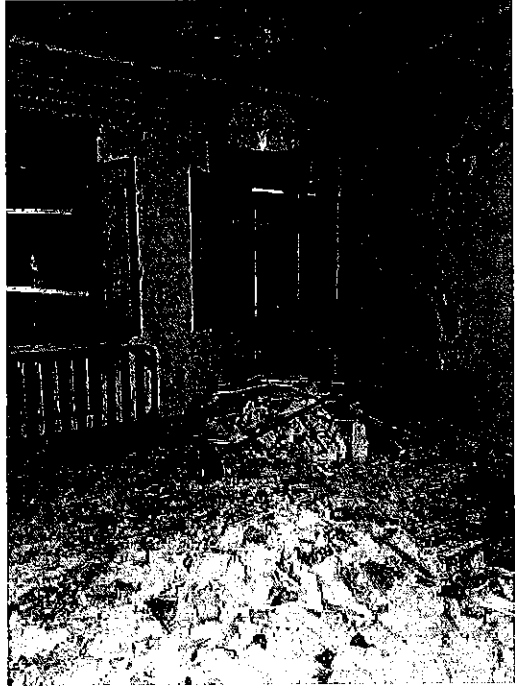
Interni

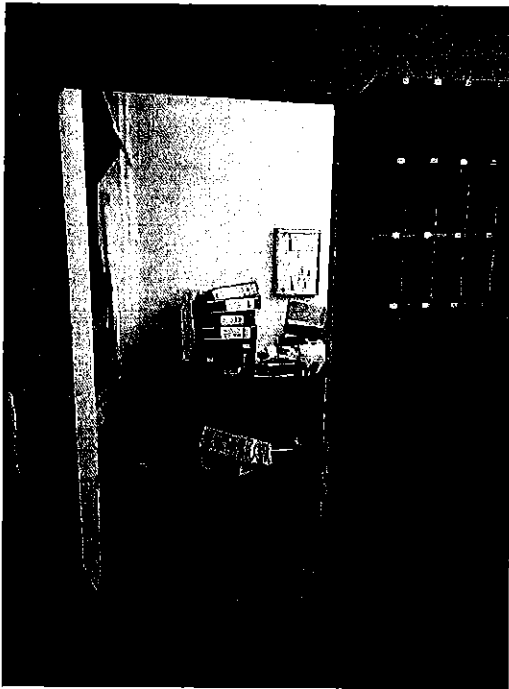






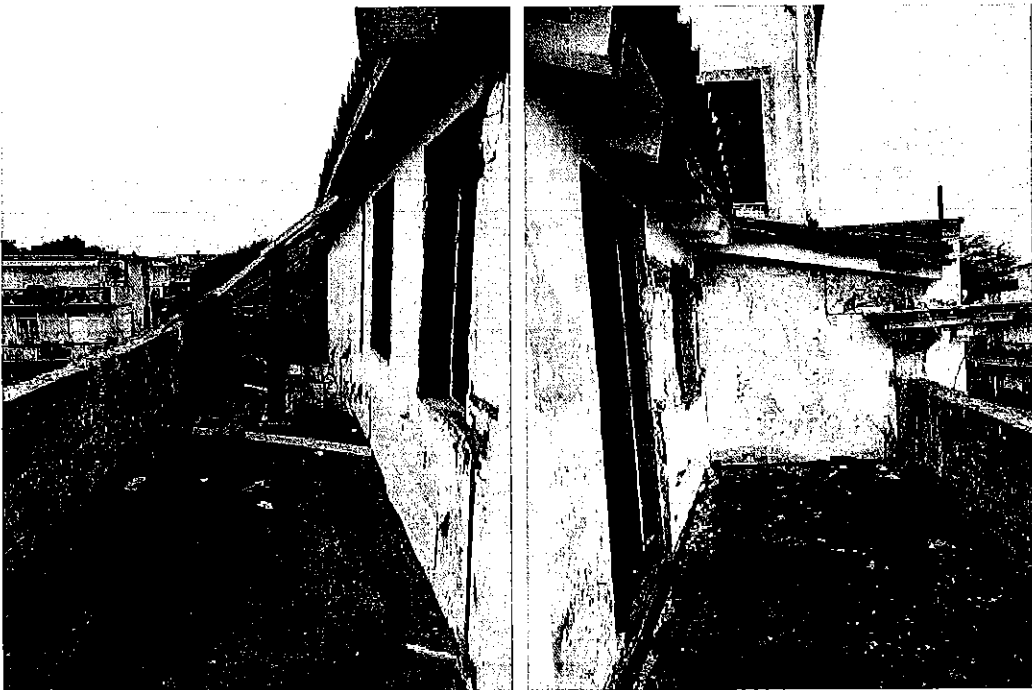


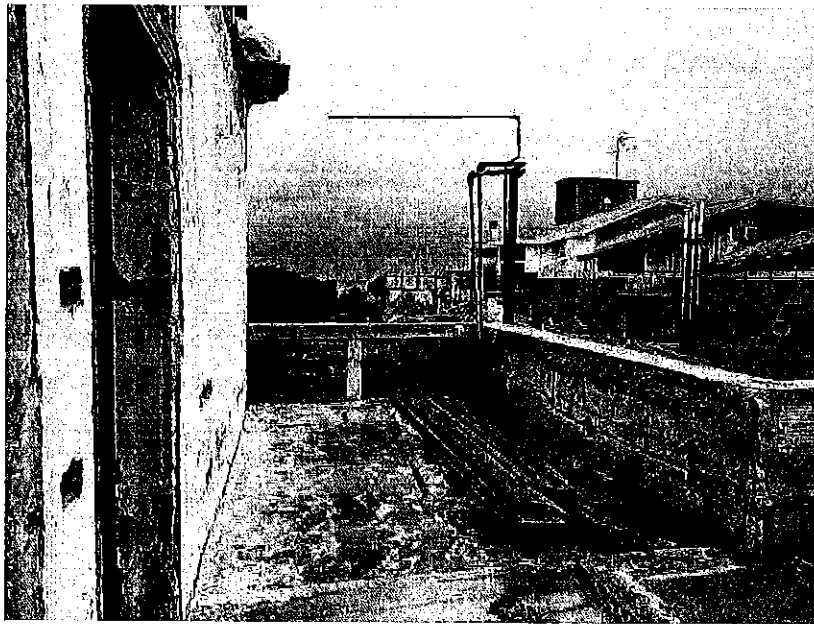


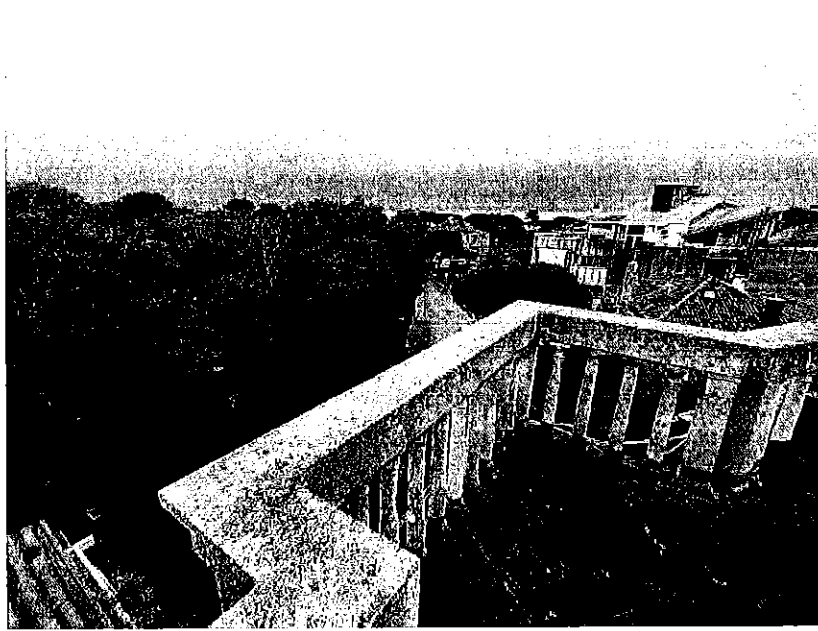


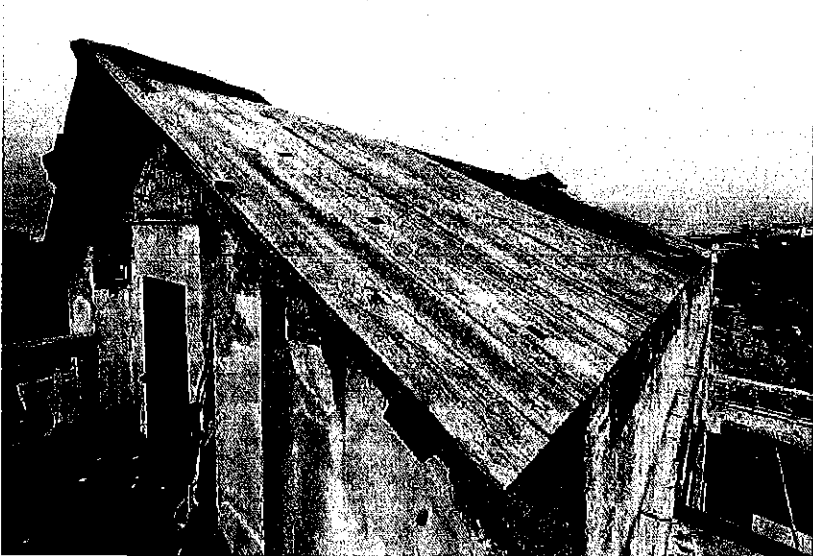
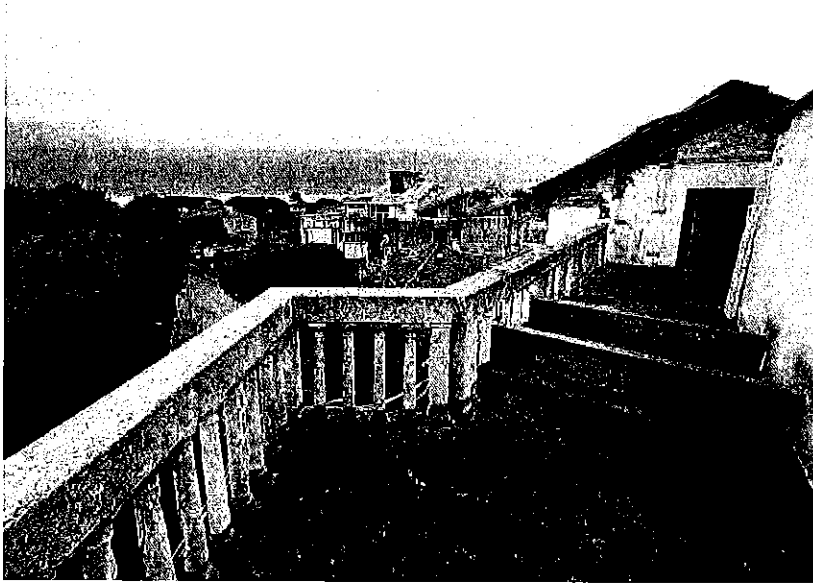


Terrazze









AVV. DOMENICO PIOVESANA

Via S. Pio X, 3 – 30174 MESTRE VE

Tel. 041.980450 – 041.975425

Fax 041.987788

e-mail: segreteria@studiolegalepiovesana.com

pec: domenico.piovesana@venezia.pecavvocati.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI
procedura esecutiva immobiliare n. 243/2023

G.E.: Dott.ssa SILVIA BIANCHI

RELAZIONE DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

(con segnalazione al Sig. Giudice dell'Esecuzione del punto 3)

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Silvia Bianchi,

il sottoscritto Avv. Domenico Piovesana, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Venezia, con studio in Mestre (Venezia), Via S. Pio X° n. 3 (tel. 041.980450 - 041.975425; fax: 041.987788 e-mail: segreteria@studiolegalepiovesana.com), nominato dalla S.V.Ill.ma custode giudiziario nella procedura esecutiva in epigrafe con decreto 2.11.2023, facendo seguito alla propria relazione datata 13 marzo 2023 e depositata in pari data

evidenzia:

1. Disdetta dal contratto di locazione

In ottemperanza al disposto 14 marzo 2024 del Sig. Giudice dell'Esecuzione lo scrivente ha subito inviato a _____ di _____, società conduttrice dell'immobile pignorato, disdetta dal contratto di locazione in essere con l'esecutato.

La pec, inviata il 21 marzo 2024 (doc. n. 23), non è stata tuttavia recapitata alla predetta in quanto la casella pec risultante sia dal registro inipecc (doc. n. 24), sia dalla visura camerale della società (doc. n. 25), è risultata

inibita alla ricezione.

Il custode giudiziario ha allora inviato alla predetta un telegramma di identico contenuto (doc. n. 26), esso pure restituito al mittente da Poste Italiane S.p.A. in quanto la

è risultata irreperibile presso la sede legale, che è quella risultante dalla visura camerale (doc. n. 27).

Ritiene lo scrivente che la conduttrice sia comunque a conoscenza della disdetta:

- perché il Sig. ... legale rappresentante della ... , al quale lo scrivente ha comunque inviato via e-mail la lettera di disdetta chiedendo riscontro (doc. n. 28), nella sua veste sopra indicata ne ha confermato regolare ricevimento (doc. n. 29);

- perché l- ha lo stesso legale rappresentante pro tempore (il Sig. ...) e la stessa composizione societaria della società esecutata (doc. n. 30), alla quale la pec di disdetta, inviata per opportuna conoscenza, era stata invece regolarmente recapitata (doc. n. 23 cit.).

2. interventi di messa in sicurezza e di pulizia del bene pignorato

Lo scrivente evidenzia, sotto diverso profilo, che gli interventi di pulizia e di messa in sicurezza dell'Hotel Byron, autorizzati dal Tribunale III.mo con decreto 10 gennaio 2024, sono stati eseguiti dall'impresa Proget Top di Constantin Striblea, sotto vigilante controllo

del custode giudiziario (docc. n. 31-34): sicché da un lato l'esperto stimatore Arch. Maurizio Callegari è ora in grado di iniziare i rilievi per la stima del compendio pignorato e dall'altro lato il bene è stato messo in sicurezza.

Si produce, a tale riguardo, dossier fotografico comprovante l'esecuzione dei lavori di sfalcio, di pulizia e di rimozione dei rifiuti che si trovavano nello scoperto pertinenziale della struttura, di chiusura di tutti i varchi di accesso all'edificio al piano interrato, terra e primo, di abbassamento delle serrande per evitare il pericolo di rotture dei vetri e di sostituzione delle chiavi dei lucchetti dei cancelli (doc. n. 34 cit.).

A conclusione dei lavori il custode giudiziario ha provveduto al saldo dei lavori autorizzati dal Tribunale, per gli importi preventivati, utilizzando la somma messa a disposizione della creditrice precedente (doc. n. 35), alla quale è stata quindi intestata ed inviata la relativa fattura (docc. n. 36-37).

3. confronto con l'Amministrazione Comunale

Lo scrivente ritiene da ultimo necessario portare all'attenzione del Tribunale Ill.mo, proprio ricollegandosi al punto che precede, che nel corso dell'ultimo mese e mezzo è proseguito fitto lo scambio di corrispondenza con il Comune di Venezia (docc. n. 38-42) il quale, sotto comminatoria di sanzioni e di conseguenze, anche di natura penale, sollecita l'adozione di interventi più radicali all'interno della struttura, volti ad eliminare in particolare la

nidificazione di volatili all'interno dell'edificio, che in vari punti, soprattutto all'ultimo piano, è aperto come già documentato nel dossier fotografico allegato al verbale di primo sopralluogo.

Il custode giudiziario evidenzia di avere più volte proposto alla Amministrazione Comunale un sopralluogo congiunto (docc. n. 39 e 42 cit.), ritenendo che la situazione all'interno dell'edificio sia sostanzialmente diversa da quella lamentata dal Comune di Venezia, non essendo stati riscontrati nidi di volatili: anche se la chiusura di tutti i varchi di accesso all'edificio, in particolare quelli dell'ultimo piano oggetto di lavori di ampliamento poi non portati a conclusione, costituiva la soluzione ottimale proposta dal custode giudiziario nell'istanza datata 19 gennaio 2024 anche a tale scopo, oltre che per una migliore conservazione dell'edificio, esposto alle intemperie.

Sulla proposta di sopralluogo congiunto del custode giudiziario il Comune di Venezia si è limitato a delegare l'incombente alla Polizia Locale (doc. n. 40 cit.), la quale tuttavia non si è più messa in contatto con lo scrivente insistendo nel contempo per l'esecuzione degli interventi richiesti (doc. n. 41).

L'esecutata, in ogni caso, è al corrente dello scambio di corrispondenza con l'Amministrazione Comunale essendo stata informata dal custode giudiziario (doc. n. 42 cit.).

Su questo ultimo punto lo scrivente si rimette alle eventuali determinazioni del Sig. Giudice dell'Esecuzione, se del caso anche a seguito di fissazione di apposita udienza.

Si producono i seguenti documenti (i quali seguono nella numerazione quelli depositati con la relazione del custode giudiziario in data 15.3.2024):

- 23) pec 21.3 2024 custode giudiziario - ..
- 24) indirizzo pec .. estratto dal
registro inipec;
- 25) visura camerale .. in data 1.4.2024 con giustificativo
di spesa di € 6,83;
- 26) telegramma 1.4.2024 custode giudiziario - ..
con fattura 1.4.2024 n. 24-04450 di € 59,78;
- 27) telegramma di Poste Italiane 3.4.2024 al custode giudiziario;
- 28) e-mail 1.4.2024 custode giudiziario - Sig.
- 29) e-mail 2.4.2024 Sig. - custode giudiziario;
- 30) visura camerale società eseguita;
- 31) verbale sopralluogo in data 5 marzo 2024;
- 32) verbale sopralluogo in data 17 marzo 2024;
- 33) verbale sopralluogo in data 7 aprile 2024;
- 34) dossier fotografico stato luoghi;
- 35) e-mail 11.4.2024 custode giudiziario - ditta Proget Top con
disposizione di bonifico di € 6.954,00;
- 36) e-mail Artigiani Venezia - custode giudiziario con fattura n.
10/2024 ditta Proget Top di € 6.954,00;
- 37) e-mail 13.4.2024 custode giudiziario - creditrice procedente;

38) pec 2.2.2024 Comune di Venezia - custode giudiziario;

39) pec 7.2.2024 custode giudiziario - Comune Venezia;

40) pec 12.2.2024 Comune Venezia - Polizia Locale;

41) pec 20.3.2024 Comune Venezia - custode giudiziario;

42) pec 2.4.2024 custode giudiziario - Comune Venezia.

Con osservanza.

Mestre - Venezia, 20 aprile 2024.

Il custode giudiziario

Avv. Domenico Piovesana

Risposta n. 365/2022

OGGETTO: Trasferimento di immobili catastalmente individuati come terreni -
Trattamento fiscale ai fini Iva.

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, e' stato esposto il seguente

QUESITO

L'istante, in qualità di professionista delegato alla vendita e custode di un immobile nell'ambito di una procedura esecutiva pendente avanti il Tribunale, rappresenta che l'immobile oggetto di vendita "è un fabbricato in corso di costruzione composto da n. 12 unità residenziali, n. 1 unità commerciale e n. 6 garages i cui lavori di costruzione e i relativi procedimenti edilizi sono stati interrotti in corso d'opera".

Al riguardo, l'istante precisa che il debitore esecutato è una società di capitali irreperibile per la quale è stato nominato un curatore speciale per la notifica degli atti processuali e che gli originari titoli edilizi sono entrambi decaduti ai sensi dell'articolo 15 del d.P.R. n. 380 del 2001, con necessità indicata dal Comune di ottenere un nuovo titolo abilitativo per completare i lavori previsti dai titoli originari.

L'istante riferisce, inoltre, che il CTU incaricato dal Tribunale "ha dichiarato di non essere in grado di indicare il regime fiscale applicabile alla vendita (se imposta di registro o iva) in quanto i beni da vendere sono immobili catastalmente ancora

identificati come terreni, ma che in realtà risultano già edificati, non completati e non accatastati come tali" e il giudice dell'esecuzione lo ha invitato ad interpellare formalmente gli organi competenti al fine di ottenere chiarimenti sul regime di tassazione applicabile all'atto di trasferimento dei beni pignorati.

Ciò premesso, l'istante intende conoscere il trattamento fiscale applicabile al predetto atto di vendita (che costituisce vendita delegata dal Tribunale nel contesto di una procedura esecutiva immobiliare) e, in particolare, se la fattispecie sia assoggettabile ad IVA, sulla base delle previsioni recate dal d.P.R. n. 633 del 1972 e dei chiarimenti resi dalla circolare 1° marzo 2007, n. 12/E, in materia di fabbricati non ultimati, o e se vi sia un altro diverso regime di tassazione trattandosi di immobili ancora catastalmente individuati come terreni.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante non ha prospettato una specifica soluzione interpretativa.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 10, primo comma, n. 8-*bis*) del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, sono esenti dall'IVA *"le cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato diversi da quelli di cui al numero 8-ter), escluse quelle effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Testo Unico dell'edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, entro cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento, ovvero quelle effettuate dalle stesse imprese anche successivamente nel caso in cui nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione, e le cessioni di fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi*



sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 ... per le quali nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione".

Il successivo n. 8-ter) del medesimo articolo 10, prevede l'esenzione dall'IVA per *"le cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, escluse quelle effettuate dalle imprese costruttrici degli stessi o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Testo Unico dell'edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, entro cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento, e quelle per le quali nel relativo atto il cedente abbia espressa-mente manifestato l'opzione per l'imposizione".*

Come precisato dalla circolare 1° marzo 2007, n. 12/E, il concetto di ultimazione della costruzione o dell'intervento di ripristino dell'immobile, al quale si ricollega il regime impositivo dell'operazione, debba essere individuato con riferimento al momento in cui l'immobile sia idoneo ad espletare la sua funzione ovvero sia idoneo ad essere destinato al consumo.

Per quanto concerne il trattamento fiscale da applicare alla cessione di un fabbricato non ultimato, occorre tener conto che l'articolo 10, nn. 8-bis) e 8-ter) del DPR n. 633 del 1972, nell'individuare il regime IVA applicabile alla cessione di fabbricati, non tratta specificamente anche dei fabbricati "non ultimati". Ciò diversamente da quanto espressamente previsto in altri ambiti normativi (come, ad esempio, il n. 21) della Tabella A, parte II, allegata al d.P.R. n. 633 del 1972 e il n. 127-undecies) della Tabella A, parte III, allegata al medesimo decreto).

Ciò induce a ritenere che la cessione di un fabbricato effettuata da un soggetto passivo d'imposta in un momento anteriore alla data di ultimazione del medesimo (come individuata nel paragrafo che precede) sia esclusa dall'ambito applicativo dei richiamati nn. 8-bis) e 8-ter), trattandosi di un bene ancora nel circuito produttivo, la



cui cessione, pertanto, deve essere in ogni caso assoggettata ad IVA.

In tale ipotesi, come precisato con la circolare n. 12/E del 2010 (paragrafo 3.9 " *Tassazione immobili strumentali non ultimati*") risulta pienamente operante il principio di alternatività tra IVA e imposte di registro, ipotecaria e catastale, per cui queste ultime sono dovute in misura fissa.

Inoltre, con successiva circolare 21 giugno 2011, n. 28/E, è stato precisato che il regime di tassazione ai fini IVA è strettamente correlato alla natura oggettiva del bene ceduto, vale a dire allo stato di fatto e di diritto dello stesso all'atto della cessione, prescindendo quindi dalla destinazione del bene da parte dell'acquirente.

Con riferimento alla distinzione tra fabbricati abitativi e fabbricati strumentali, analogamente la circolare 28 giugno 2013, n. 22/E, ha precisato che tale distinzione si basa, di regola, su un criterio oggettivo legato alla classificazione catastale degli stessi, a prescindere, quindi, dal loro effettivo utilizzo.

Con riferimento alla fattispecie in esame, come rappresentato dall'istante, dal rapporto di stima dell'esecuzione immobiliare, in relazione al fabbricato in corso di costruzione, i lavori di costruzione e i relativi procedimenti edilizi e amministrativi sono stati interrotti in corso d'opera.

In relazione alle condizioni generali in cui versa l'immobile, dal medesimo rapporto di stima dell'esecuzione immobiliare emerge che *"L'immobile si presenta in stato di abbandono da circa una decina di anni. Le lavorazioni sono state sospese in corso d'opera, in stato di ultimazione delle finiture interne. Nello specifico, per quanto concerne gli spazi condominiali si rileva la mancanza del corpo ascensore, il cui cavedio risulta allo stato grezzo, il non completamento degli impianti elettrici, speciali e dell'impianto fognario, la mancanza dei serramenti nel corpo scale e di ingresso e la totalità delle opere esterne e dei parcheggi. Per quanto concerne invece gli spazi interni privati si riscontra in generale, in tutte le unità residenziali, il mancato completamento delle opere impiantistiche elettriche, la mancanza dei parapetti delle terrazze e la mancanza di diversi serramenti esterni ed interni. Nell'unità commerciale*



al piano terra si riscontra la mancanza di alcune opere divisorie interne e dei serramenti di chiusura". L'istante riferisce, inoltre, che gli immobili oggetto della vendita risultano iscritti al Catasto terreni.

Tenuto conto dello stato di interruzione dei lavori e dell'assenza di una classificazione catastale, riferibile anche alla categoria transitoria F/3, idonea ad attribuire agli stessi la natura di fabbricato, si ritiene che gli immobili in argomento non siano riconducibili alla fattispecie dei *"fabbricati non ultimati"*.

Ai fini del trattamento IVA applicabile nel caso di specie, si osserva che l'articolo 2, terzo comma, lettera c), del d.P.R. n. 633 del 1972, prevede che le cessioni aventi ad oggetto terreni *"non suscettibili di utilizzazione edificatoria"* non rientrano nel campo di applicazione dell'IVA.

Al riguardo, come precisato con circolare 23 maggio 2013, n. 18/E, assume rilevanza ai fini dell'individuazione del corretto regime impositivo da applicare agli atti di trasferimento dei terreni la distinzione tra *"terreni edificabili"* e *"terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria"*.

L'articolo 36, comma 2, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, definisce *"area fabbricabile"* l'area *"utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Regione o dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo"*.

In base alla predetta disposizione, un'area si considera edificabile ancor prima della conclusione dell'iter procedimentale per l'approvazione dello strumento urbanistico generale, purché detto documento di pianificazione urbanistica sia stato adottato dal Comune.

Ne consegue che il trasferimento in esame avente ad oggetto terreni edificabili, sarà soggetto ad IVA e, in ragione del principio di alternatività IVA/Registro, di cui all'articolo 40 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro ciascuna.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati,



assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

LA DIRETTRICE CENTRALE

(firmato digitalmente)

