

**Comune di Venezia**  
 Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia  
 Ufficio Urbanistica di Mestre

**VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.) PER I NUCLEI 3 E 4 BISSUOLA SUD E NORD, IN ADEGUAMENTO ALLA VIGENTE V.P.R.G., approvata con D.G.R.V. n.3965/2004, n.2141/2006 e s.m.l.**

**P1 4 12** NUCLEO 4 - BISSUOLA NORD

PROGETTO: LOTTIZZAZIONE DELLE AREE VERIFICA DEGLI STANDARD

**ORIGINALE**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
 arch. Luca Barison

Il Dirigente di Area  
 Arch. Luca Barison

PROGETTISTI:  
 arch. Nicola Rossi  
 arch. Brigida Paganini  
 arch. Alessandro Bonetti

COLLABORATORI:  
 geom. Claudio Pagorini  
 geom. Antonio Pavan  
 geom. Claudio Fasolo  
 Laura Barbato  
 arch. Stefania Colla

Segretario Generale  
 Presidente del Consiglio Comunale

Adozione con Delibera G.C. n. 226 del 19.05.2011  
 Approvazione Variante Parziale al PEEP con Delibera di G.C. n. del 24 MAG. 2012

**LEGENDA**

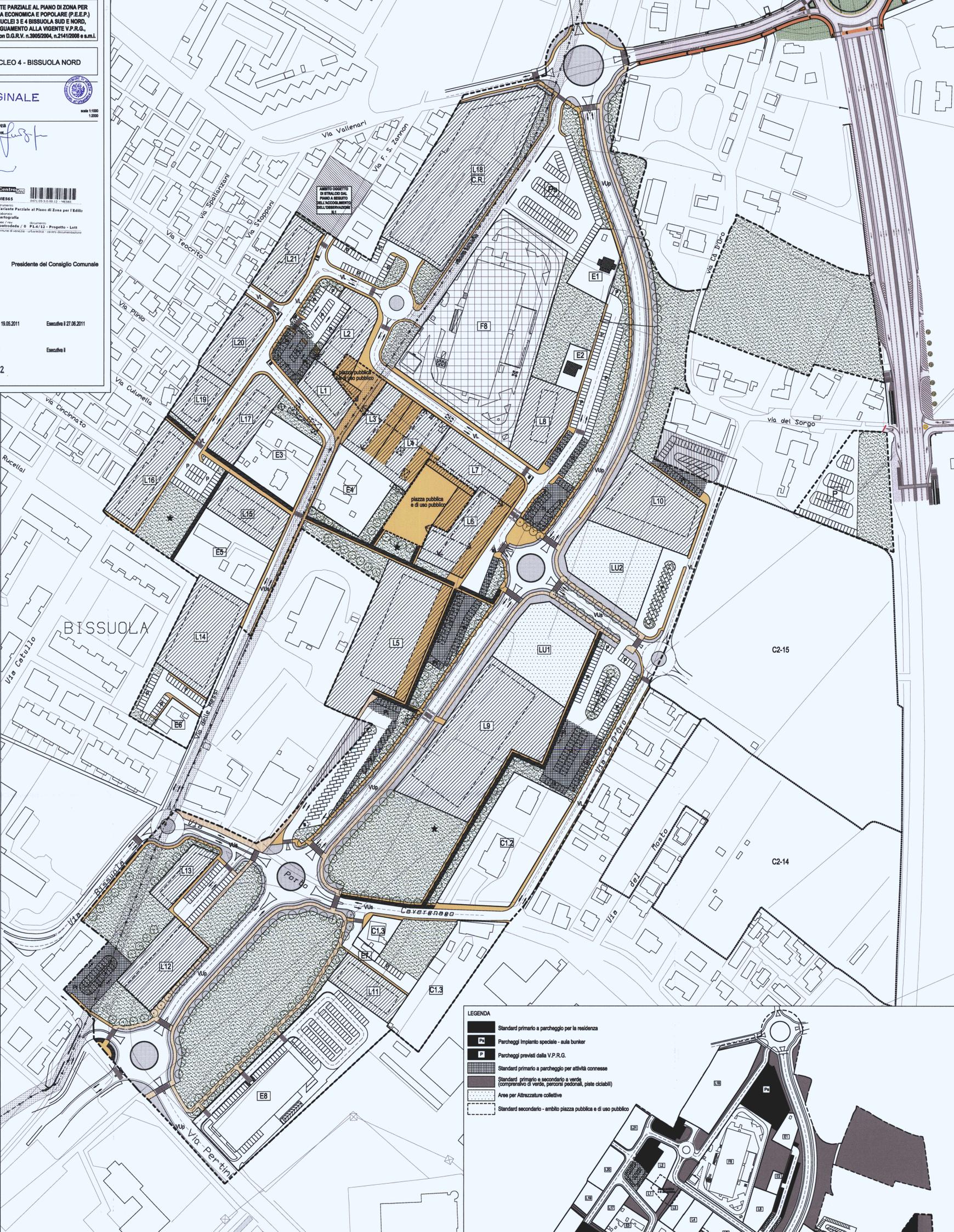
**LIMITI**  
 Perimetro del Piano

**Destinazioni d'uso del suolo**

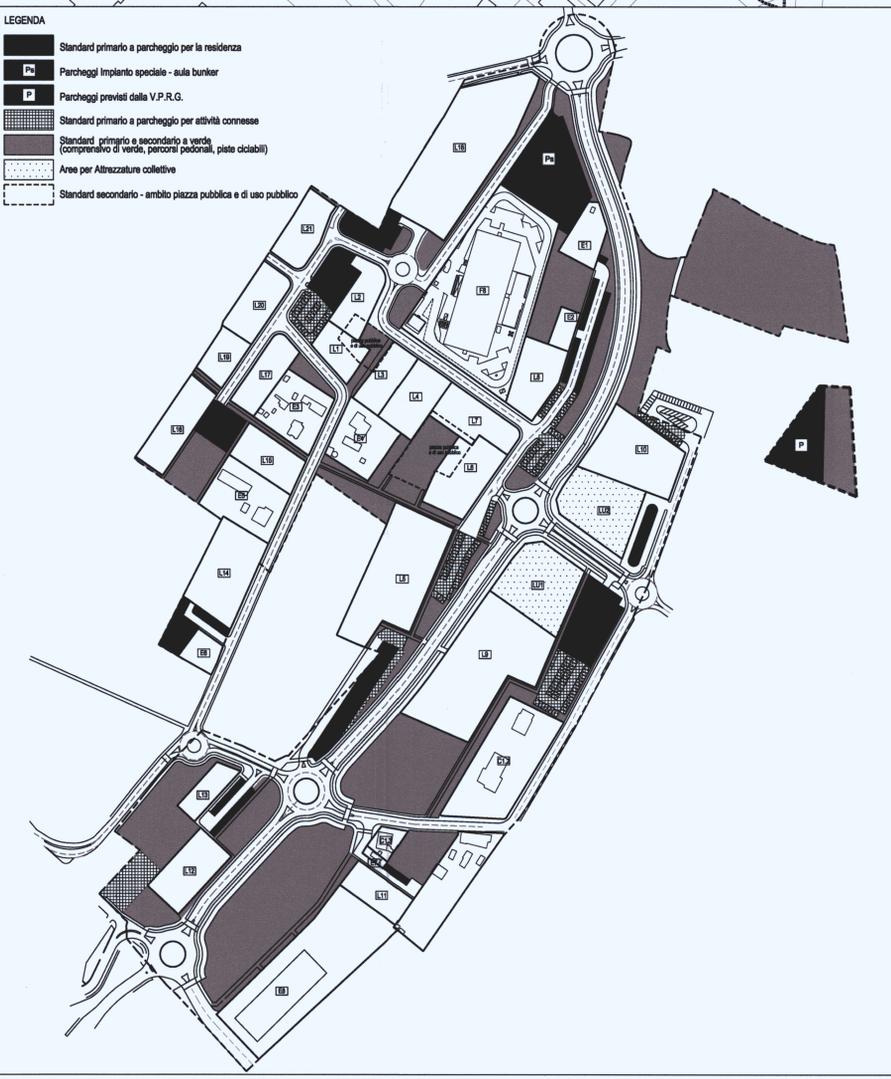
- Spazi e percorsi pedonali pubblici e di uso pubblico
- Pista ciclabile
- Spazi e percorsi misti ciclopedonali
- Area a verde pubblico
- Area per arredo stradale
- Ambito piazza pubblica e di uso pubblico
- Parcheggi attività connesse
- Lotto per nuove edificazioni
- Lotto per Attrezzature collettive
- Area di pertinenza di edifici esistenti
- ZTO di tipo C1.2
- ZTO di tipo C1.3
- Ambito interessato da possibili urbanizzazioni
- Fascie di rispetto ecodotato
- F8 - Impianto tecnologico esistente
- Parcheggi Impianto speciale - aula bunker
- Parcheggi previsti dalla V.P.R.G.
- Edificio con intervento di tipo codificato Cod. 2 - Risanamento conservativo
- Edifici da demolire
- Sagoma limite Nuova Edificazione
- C.R. Corte Residenziale
- VUp Viabilità Urbana principale
- VUs Viabilità Urbana secondaria
- VL Viabilità Locale
- P Parcheggi e standard residenziale
- Pt Parcheggi attività connesse alla residenza

**Altre informazioni**

- Passaggi pedonali su dossi
- Senali di marcia
- Percorsi porticati
- Aberature di progetto
- Attrezzature e giochi per l'infanzia



LOTTIZZAZIONE DELLE AREE scala 1:1000



VERIFICA DELLE AREE A STANDARD scala 1:2000

**CARATURE URBANISTICHE**

Superficie Territoriale Piano		227.643 mq
Strade	31548 mq	
Verde Arredo stradale	8.657 mq	
Percorsi misti ciclopedonali coassiali	3.478 mq	
Marciaie coassiali	7.413 mq	
Pista ciclabili coassiali	265 mq	
Spazi e percorsi pedonali	4.386 mq	
Percorsi misti ciclopedonali	1.022 mq	
Pista ciclabili	1.025 mq	
Area a Verde Pubblico	49.298 mq	
Area per Attrezzature Collettive L1+L2	6.385 mq	
F8 (impianti speciali - aula bunker)		11.444 mq
Parcheggi per la residenza		9.549 mq
Parcheggi per le superfici a servizio attività connesse		8.507 mq
Parcheggi previsti dalla VPRG		1.982 mq
Parcheggi Impianto Speciale - Aula Bunker		3.773 mq
Area Residenziali (superficie fondiaria)		80.354 mq

**LOTTE D'INTERVENTO**

N° LOTTO	Superficie fondiaria mq	Sp residenziale mq	Sp attività connesse alla residenza mq	H. max mt	Tipologie
1	1.218	2.400	200	25,50	Linea - Bicoce
2	1.963	2.400	150	25,50	Linea - Bicoce
3	1.389	1.550	200	14,50	Linea - Bicoce
4	1.929	1.550	200	14,50	Linea - Bicoce
5	2.416	3.500	1.000	64,80	Linea - Bicoce - Torre
6	2.324	3.500	500	25,50	Linea - Bicoce
7	2.010	3.500	300	25,50	Linea - Bicoce
8	2.011	1.200	200	14,50	Linea - Bicoce
9	7.027	10.700	1.000	35,00	Linea - Bicoce - Torre
10	3.587	5.800	800	64,80	Linea - Bicoce - Torre
11	1.373	1.000	10,50		Soletta - Linea - Bicoce
12	2.158	3.000	354	20,20	Linea - Bicoce
13	975	950	400	20,20	Linea - Bicoce
14	3.282	3.000	14,00		Linea - Bicoce
15	1.715	720	10,50		Soletta - Linea - Bicoce
16	2.088	1.400	7,00		Ped. - Corti - Soletta - Linea
17	1.808	2.000	20,20		Ped. - Soletta - Linea - Bicoce
18	7.487	3.180	7,00		Ped. - Corti - Soletta - Linea
19	1.120	950	7,00		Ped. - Soletta - Linea - Bicoce
20	1.789	1.100	10,50		Ped. - Soletta - Linea - Bicoce
21	1.889	1.100	10,50		Ped. - Soletta - Linea - Bicoce
E1	1.218				
E2	549				
E3	2.427				
E4	2.221				
E5	2.789				
E6	728				
E7	139				
E8	7.845		2.886	12,50	Bicoce
C1.2	4.843				
C1.3	3.176				
C1.3	910				
TOTALE	80.354	58.200	8.210		

**DIMENSIONAMENTO DELLE AREE A STANDARD**

	PRESCRIZIONI V.P.R.G. VIGENTE C2-10	PEEP VIGENTE 2002	PRESCRIZIONI MINIME PREVISTE LR 11/2004 e PRG	VARIANTE P.E.E.P.
ABITANTI TEORICI	1.842	1.129	1.129	1.124
Sp totale (Sp attività connesse alla residenza - max 10% della Sp totale)	82.100 mq (di cui 8.210 mq)	64.896 mq (di cui 8.296 mq)	64.890 mq (di cui 8.210 mq)	64.410 mq (di cui 8.210 mq)
<b>AREE A STANDARD:</b>				
Verde Primario + Secondario + Altri standard	44.330 mq	78.135 mq**	30.483 mq	
Area per attrezzature a scala Urbana, Territoriale e di Quartiere ricadenti all'interno del perimetro di piano		21.027 mq	19.528 mq	62.895 mq
Parcheggi per la residenza (3,5 mq/abit.)	5.750 mq	4.807 mq	3.982 mq	6.540 mq
Parcheggi superficie a servizio attività connesse (1mq/1mq Sp)		8.475 mq	1.982 mq	6.507 mq
Parcheggi previsti dalla VPRG			1.982 mq	
Parcheggi Impianto Speciale - Aula Bunker			3.773 mq	
TOTALE	50.080 mq	101.979 mq**	55.925 mq	84.486 mq

\* Sp teorica equivalente (vedi art. 4.1.5 della N.T.G.A. della VPRG Vigente)  
 \*\* Il dato comprende anche il verde di arredo stradale, i marciapiedi e le piste ciclabili coassiali alla viabilità  
 \*\*\* il dato corrisponde alla Sp totale per attività connesse alla residenza (8.210 mq) ridotta di 2.886 mq già realizzati nel lotto E8 con apposita convenzione