



**COMUNE DI VENEZIA**  
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile

Recepimento dell'Accordo di pianificazione (art.6, L.R. 11/04) fra il Comune di Venezia e la Ditta Genuine s.r.l. per la riqualificazione dell'area "Ex Campo di Calcio della Real San Marco", in viale San Marco a Mestre, e adozione della variante n. 79 al Piano degli Interventi.

**Allegato B Tavola di Variante**

Assessore: Massimiliano De Martin  
Direttore: Danilo Gerotto

Responsabile del procedimento: Danilo Gerotto

Tavola Unica

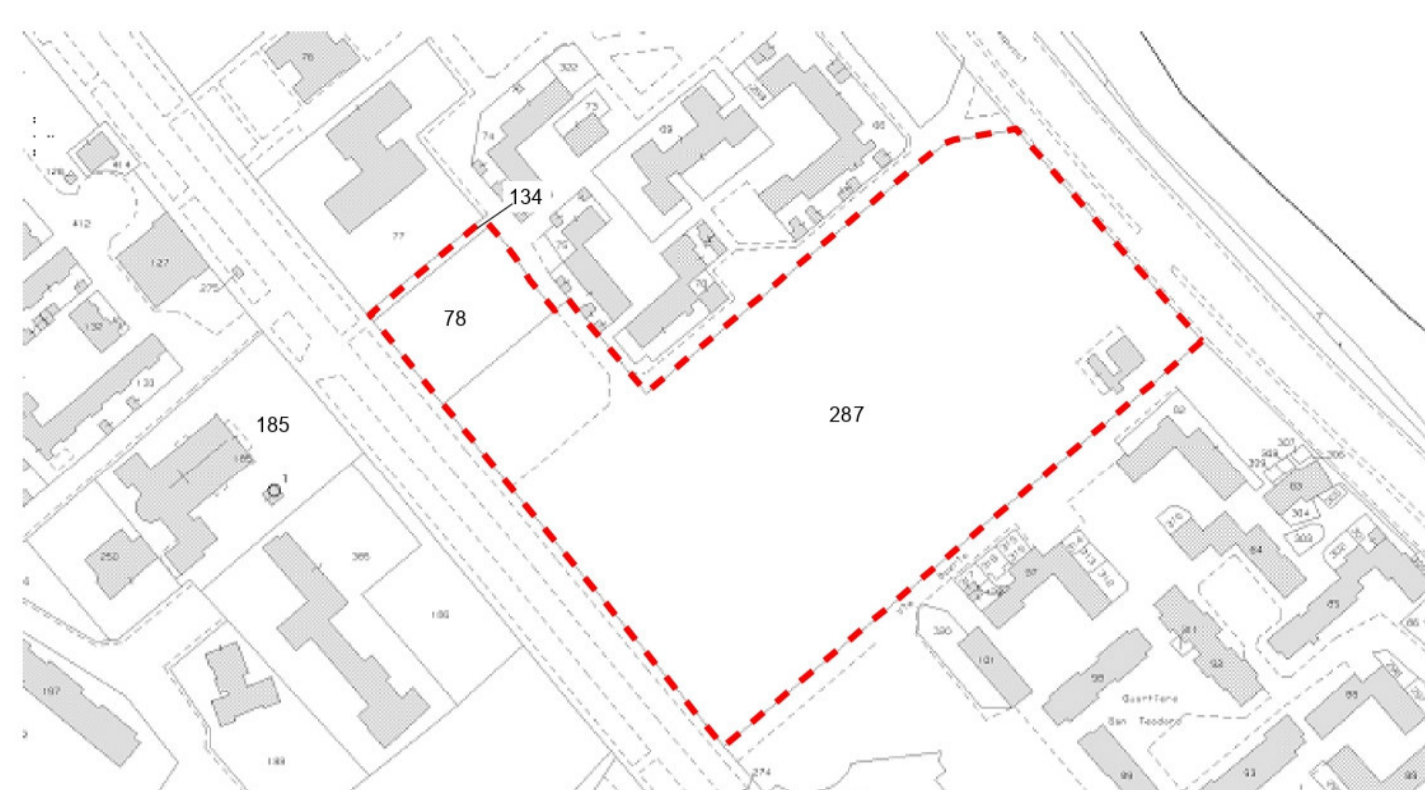
VARIANTE URBANISTICA

Scala: 1:2000



Scala: 1:5000

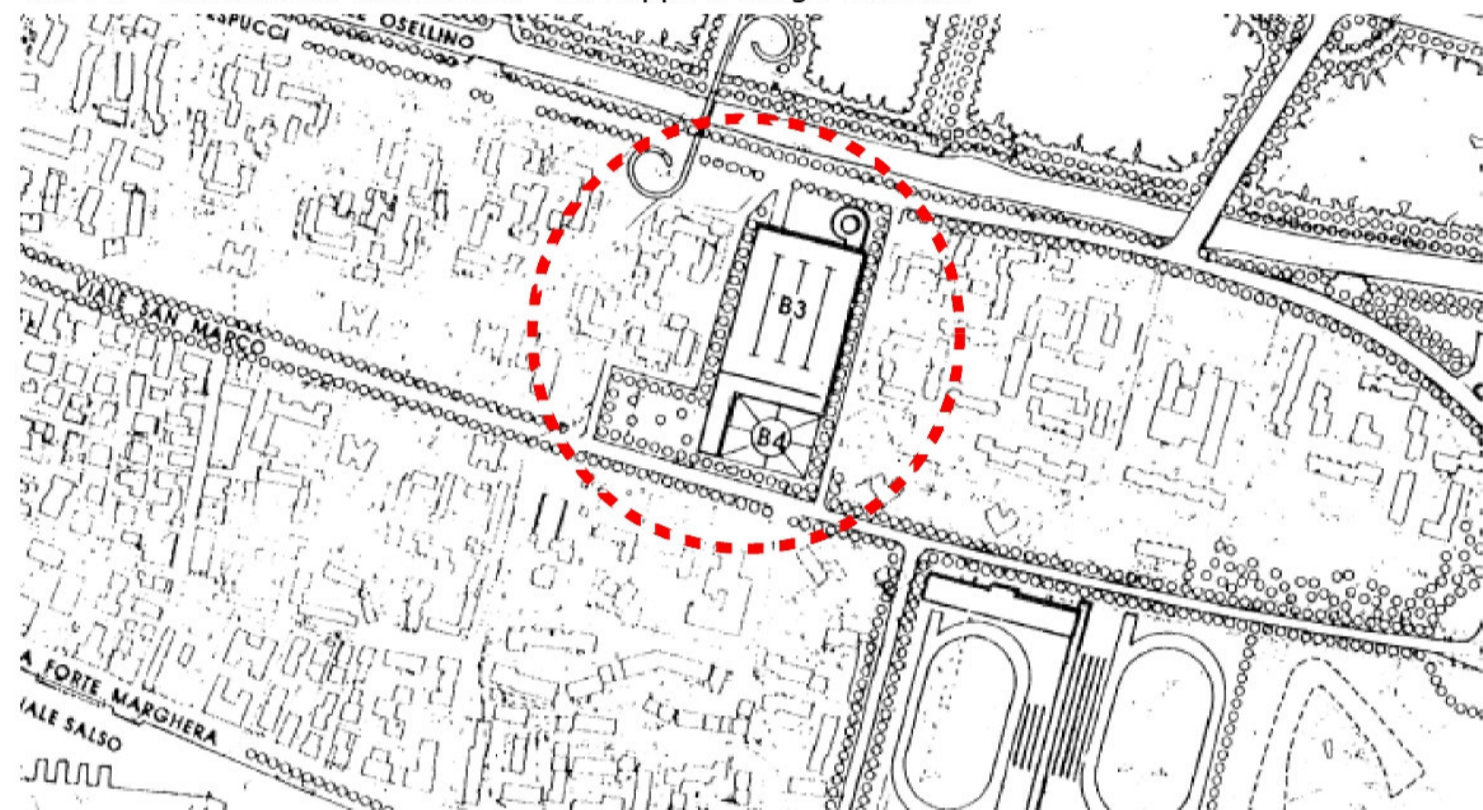
**Estratto catastale**



**Legenda**

--- ambito soggetto a P.U.A.

**Estratto Piano Guida Parco Urbano di San Giuliano, approvato con D.C.C. n. 15/1996.**  
Tav P1 - Planimetria Illustrativa - Sviluppo a lungo termine



**Legenda**

B OSELINO A BISSUOLA 2  
B3. Autostio  
B4. Piazza con Attività Commerciali di Quartiere

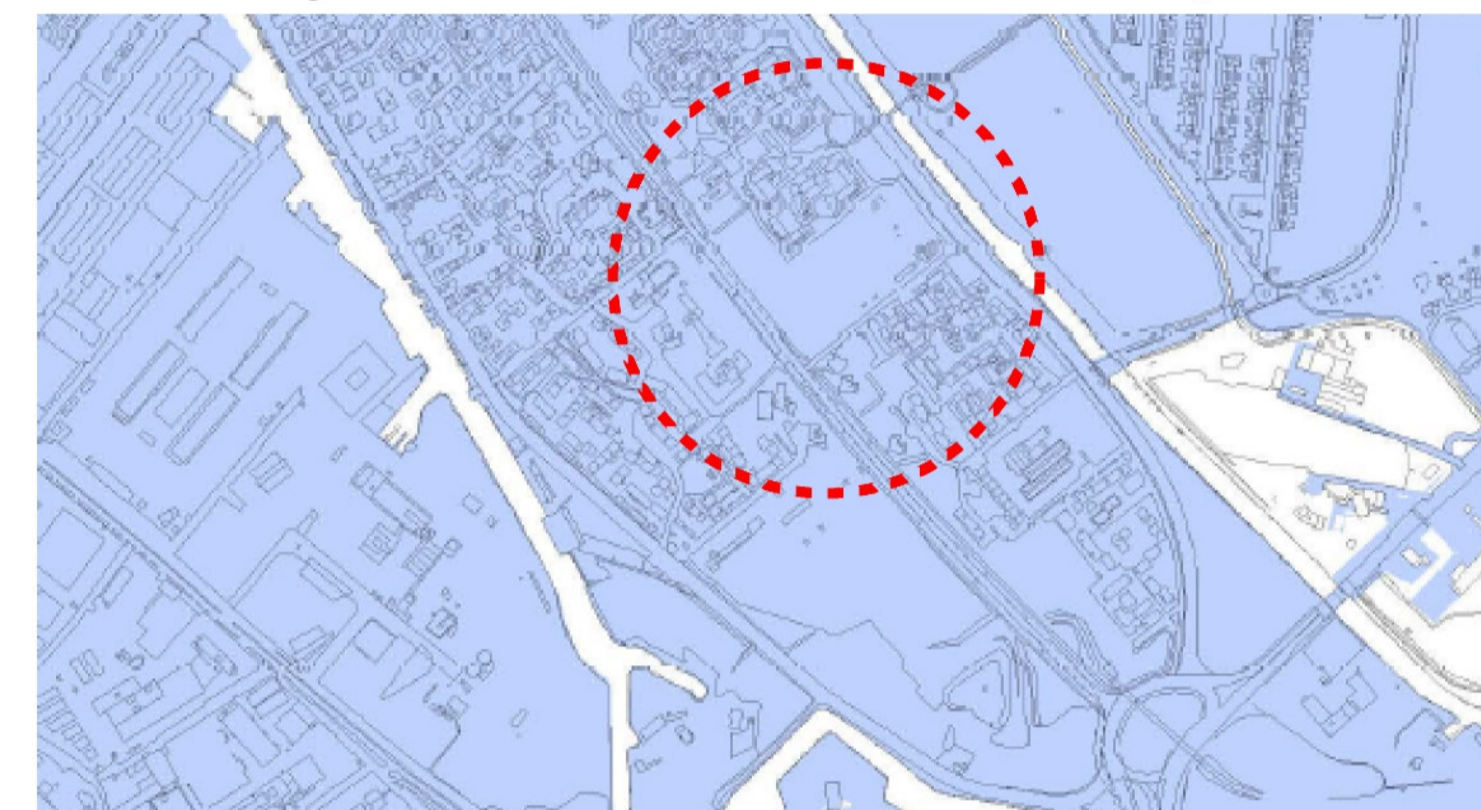
**Estratto P.A.T., approvato in sede di conferenza decisoria del 30/09/2014.**  
Tav. 4a - Carta Trasformabilità



**Legenda**

Azioni strategiche  
Sistema insediativo  
--- Aree di urbanizzazione consolidata  
--- Aree di riqualificazione e/o riconversione

**Estratto Variante al P.A.T., per il contenimento del consumo di suolo, approvata con D.C.C. n. 6/2020.**  
Tavola 5 Carta degli Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017



**Legenda**

--- Ambiti di urbanizzazione consolidata

**VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 79**  
TABELLA NORMATIVA E DIMENSIONALE

Dati conoscitivi				Prescrizioni							
Ambito	A.T.O.	Tav. 13.1 a	Superficie territoriale	Superficie lorda di pavimento massima realizzabile		Altezza massima		Standard Minimi in cessione o asservimento		Note	
				Residenza (lett. A1 art. 8.2 NTGA)	Commercio (lett. D1 art. 8.2 NTGA)	Ab. Teorici	Residenza	Commercio	Residenza		Commercio
Via Boerio	n. 2	43	25.540 mq	6.600 mq	4.550 mq	132	70,00 ml	7,00 ml	3.960 mq (1)	4.550 mq (2)	(3) (4) (5) (6)

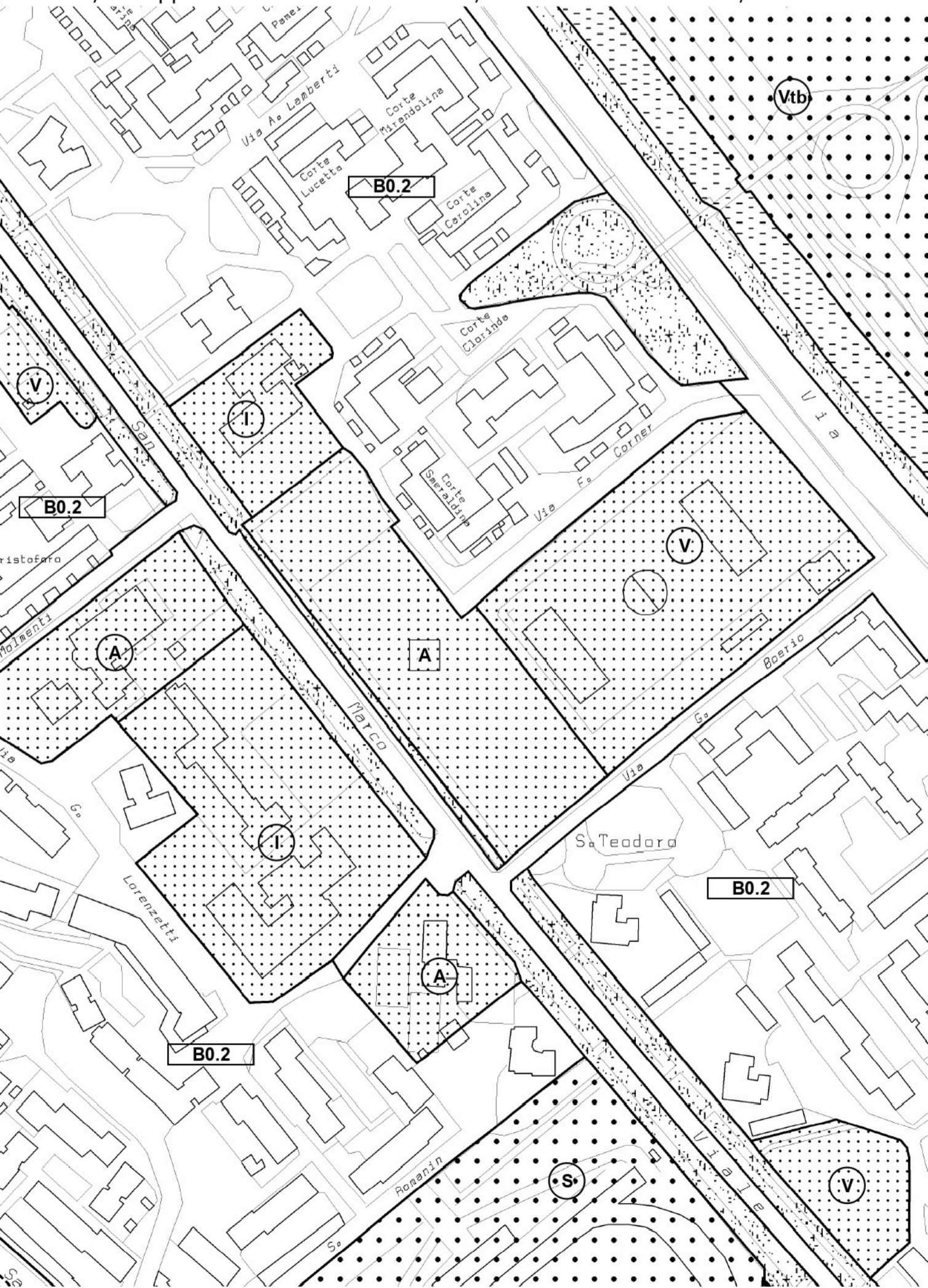
**NOTE**

- Di cui: Standard a Verde primario = 396 mq (3,0 mq/ab.t.)  
Standard a Parcheggio primario = 462 mq (3,5 mq/ab.t.)  
Standard secondario = 3.102 mq (23,5 mq/ab.t.)
- Di cui: Standard a verde primario = 2.275 mq (0,50 x Sp)  
Standard a parcheggio primario = 2.275 mq (0,50 x Sp)
- Modalità attuativa: Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (P.U.A.)
- L'istanza di approvazione del P.U.A. dovrà essere corredata dalla valutazione definitiva della determinazione del maggior valore generato dall'intervento, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del D.P.R. n. 380/2001, della Delibera di C.C. n. 34/2015 e successiva delibera di C.C. n. 94 del 16.12.2020.
- E' ammessa la monetizzazione degli standard urbanistici, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, conformemente a quanto previsto dal regolamento comunale per la disciplina delle opere di urbanizzazione e monetizzazione degli standard approvato con delibera di C.C. n. 88 del 29.10.2014 e successiva delibera di C.C. n. 94 del 16.12.2020.
- L'attuazione del P.U.A. può avvenire mediante la costituzione di due comparti da definire nell'ambito del procedimento del P.U.A., fermo restando che le opere di urbanizzazione dovranno essere oggetto di progettazione unitaria ed essere realizzate preventivamente e unitariamente.

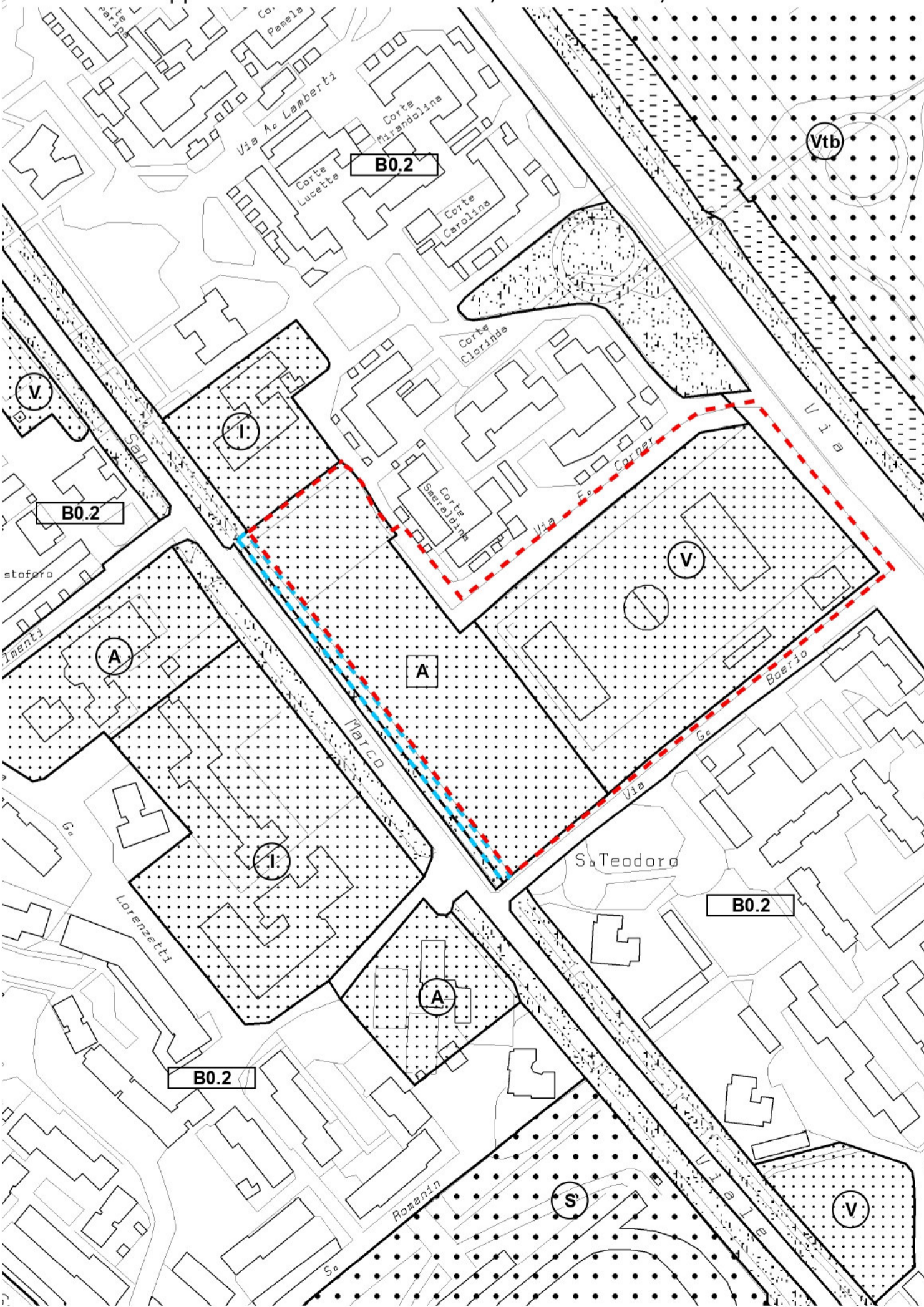
**LEGENDA**

- ambito di Variante
- adeguamento cartografico
- B0.2 zona residenziale con caratteri insediativi unitari da tutelare
- V verde attrezzato (parco, gioco)
- A attrezzatura di interesse comune esistente
- A attrezzatura di interesse comune di progetto
- I istruzione dell'obbligo esistente
- viabilità
- verde di arredo stradale
- P.U.A.\* Accordo Pubblico Privato - Variante al Piano degli Interventi n.79  
Ambito oggetto di Piano Urbanistico Attuativo

**V.P.R.G./P.I. approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e D.G.R.V. n. 2141/2008 - VIGENTE -**



**V.P.R.G. approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e n. 2141/2008 - COMPARATIVA -**



**V.P.R.G. approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e n. 2141/2008 - VARIANTE -**

