



**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PER LA TERRAFERMA**

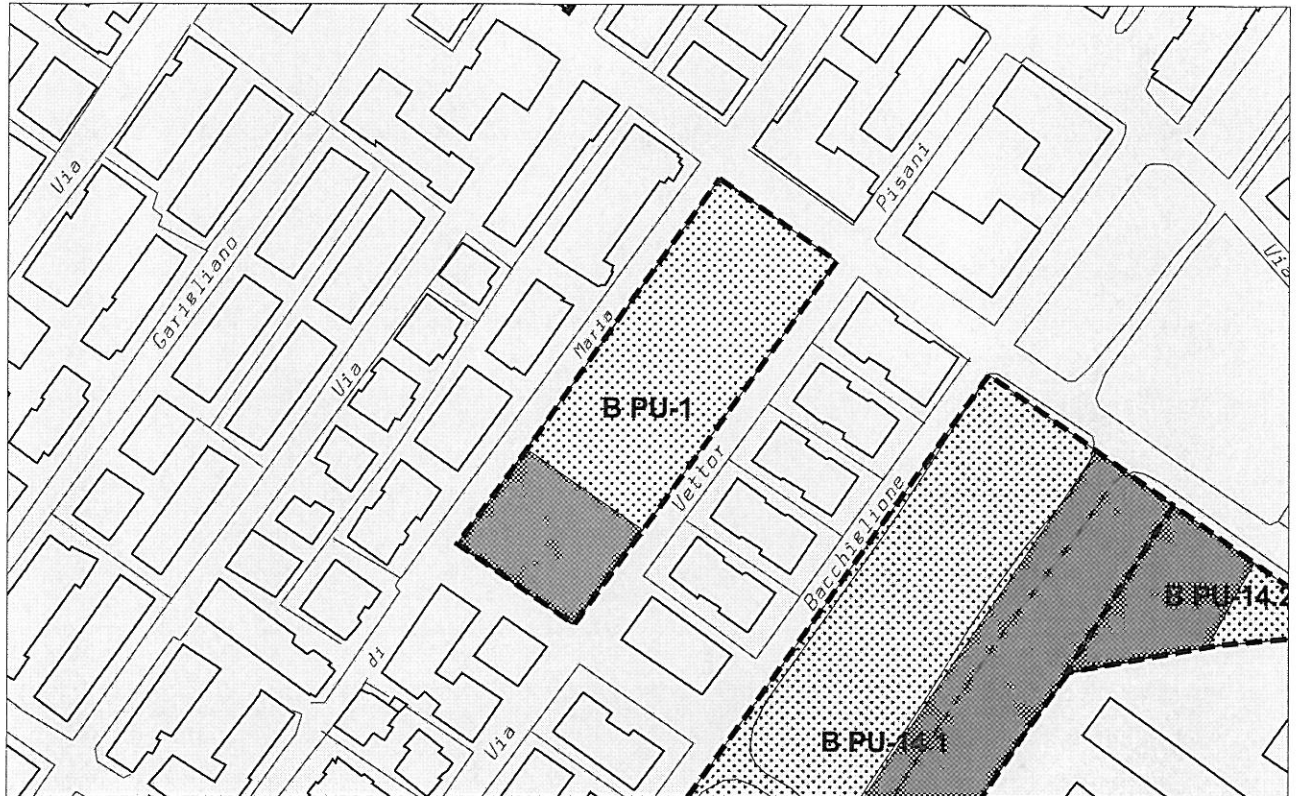
Allegato all'art. 14 delle N.T.S.A.
PU Progetti Unitari di Comparto

Elaborato ricognitivo della strumentazione urbanistica approvata

Si precisa che il valore legale delle informazioni contenute negli elaborati di piano è attestabile solo mediante consultazione degli originali cartacei o di copie conformi degli stessi

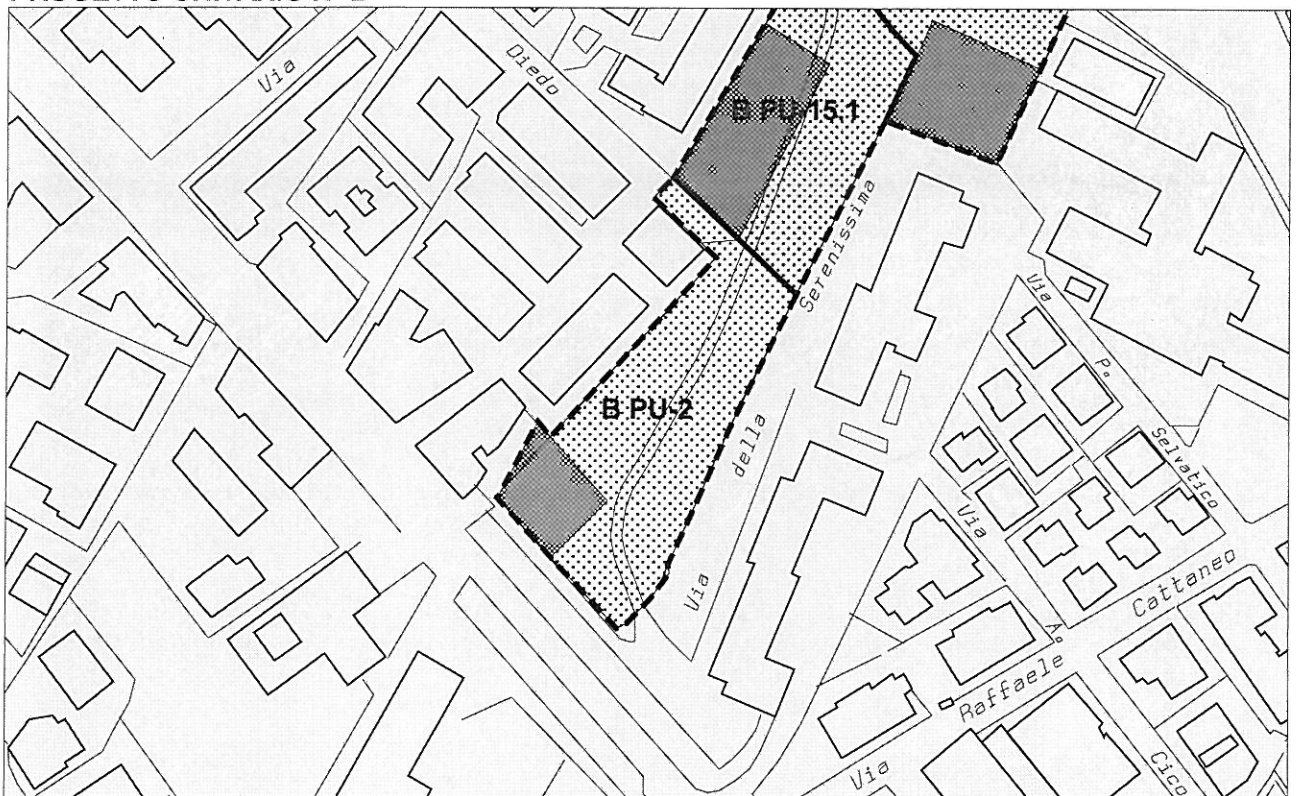
SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 1











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 2



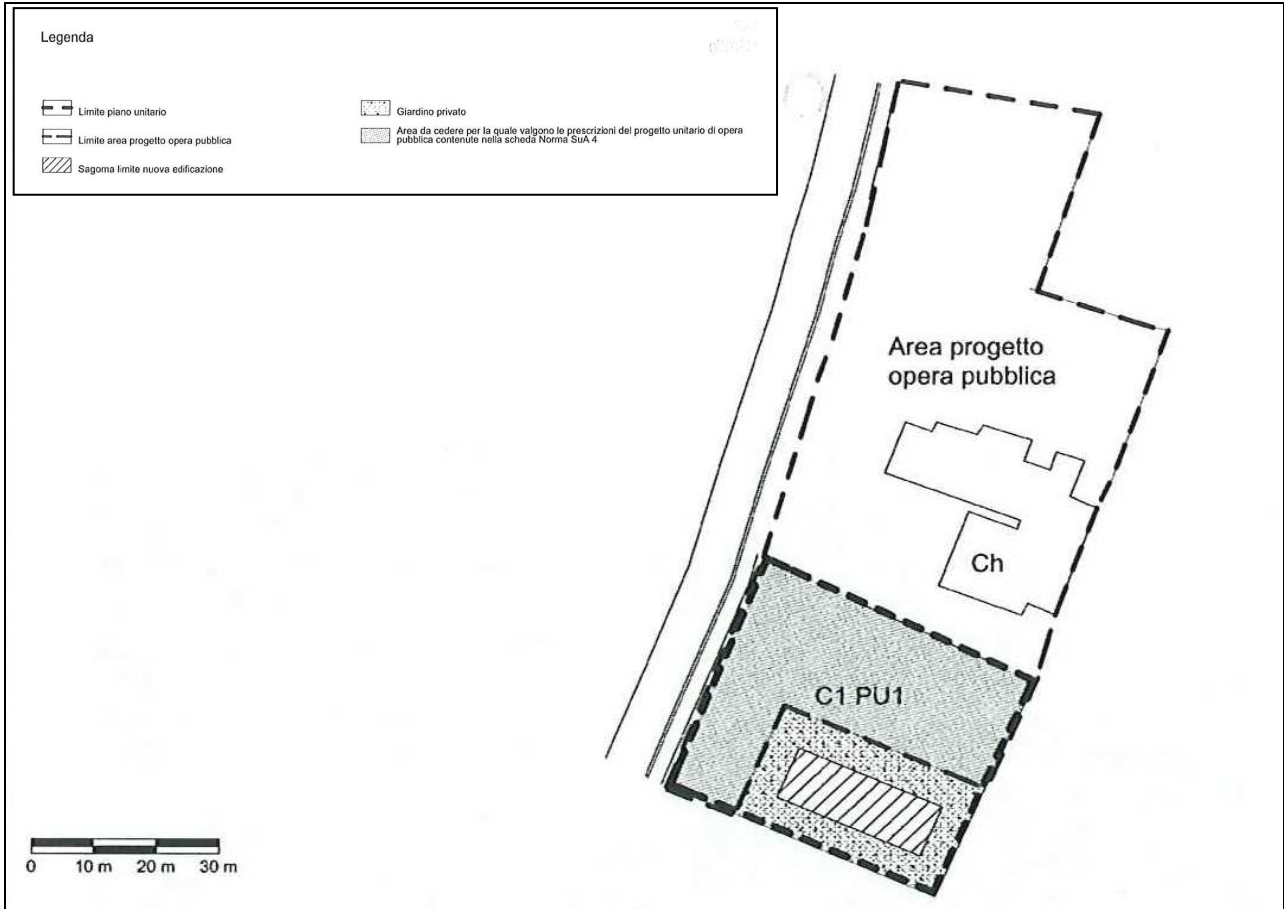
Scala 1:2000

LEGENDA

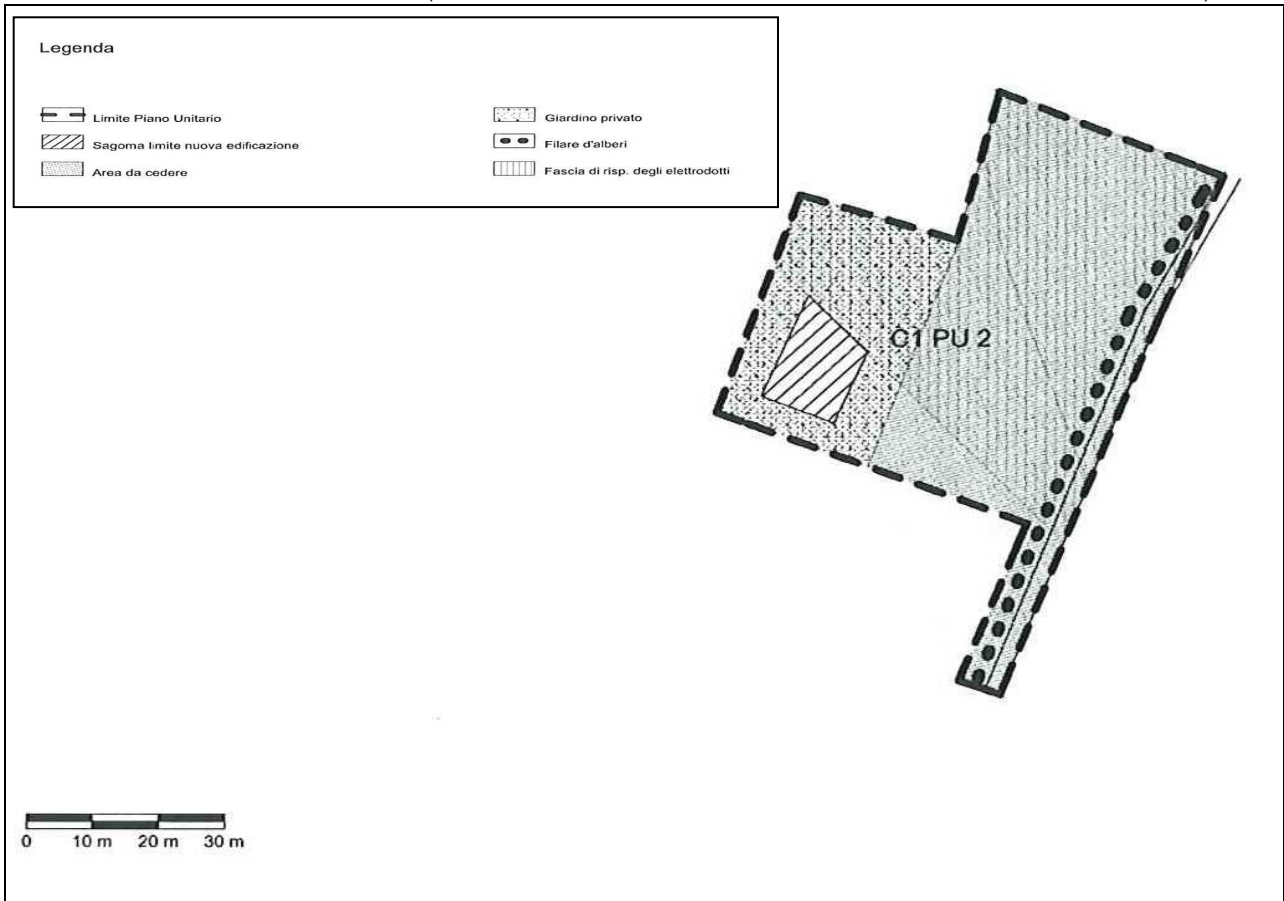
	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N°1 (C1 PU 1 - VPRG VILLABONA APPROVATA CON DGRV N. 263 DEL 09/02/2010)

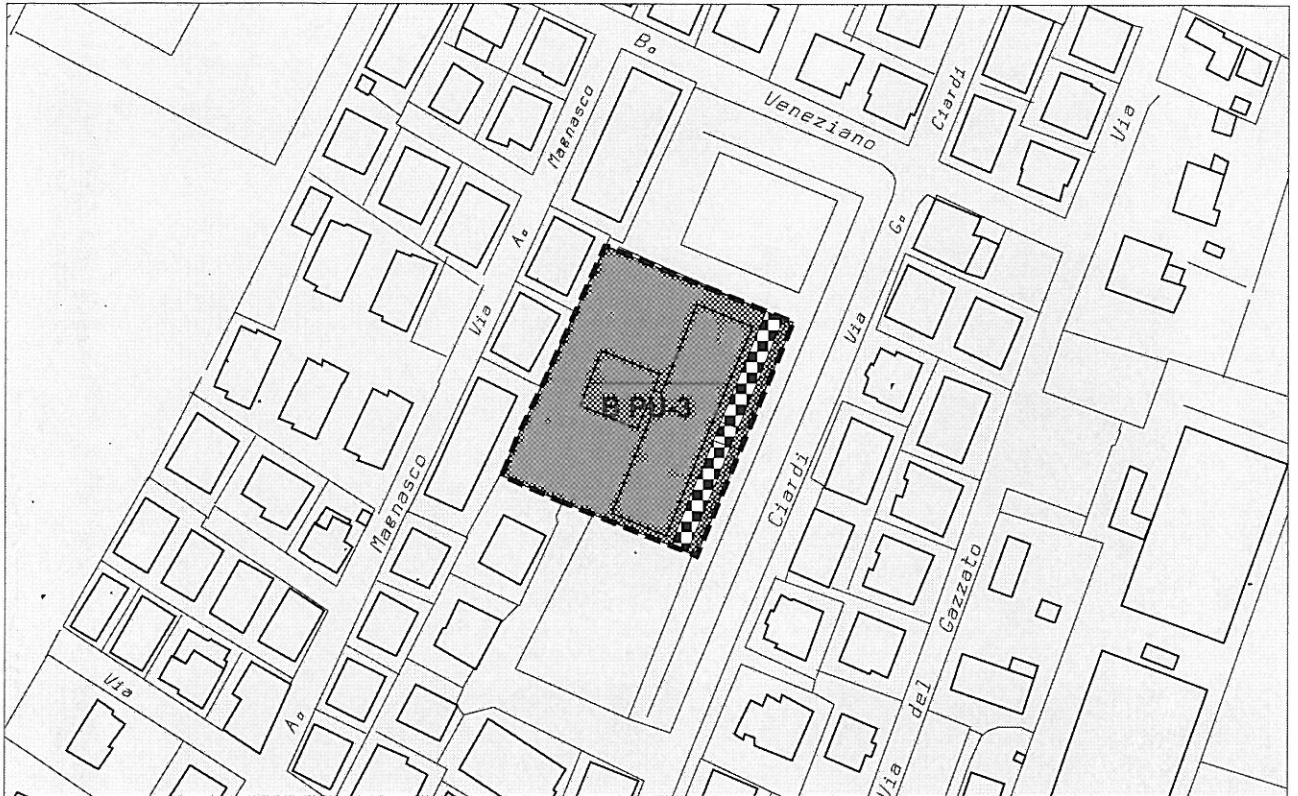


PROGETTO UNITARIO N°2 (C1 PU 2 - VPRG VILLABONA APPROVATA CON DGRV N. 263 DEL 09/02/2010)



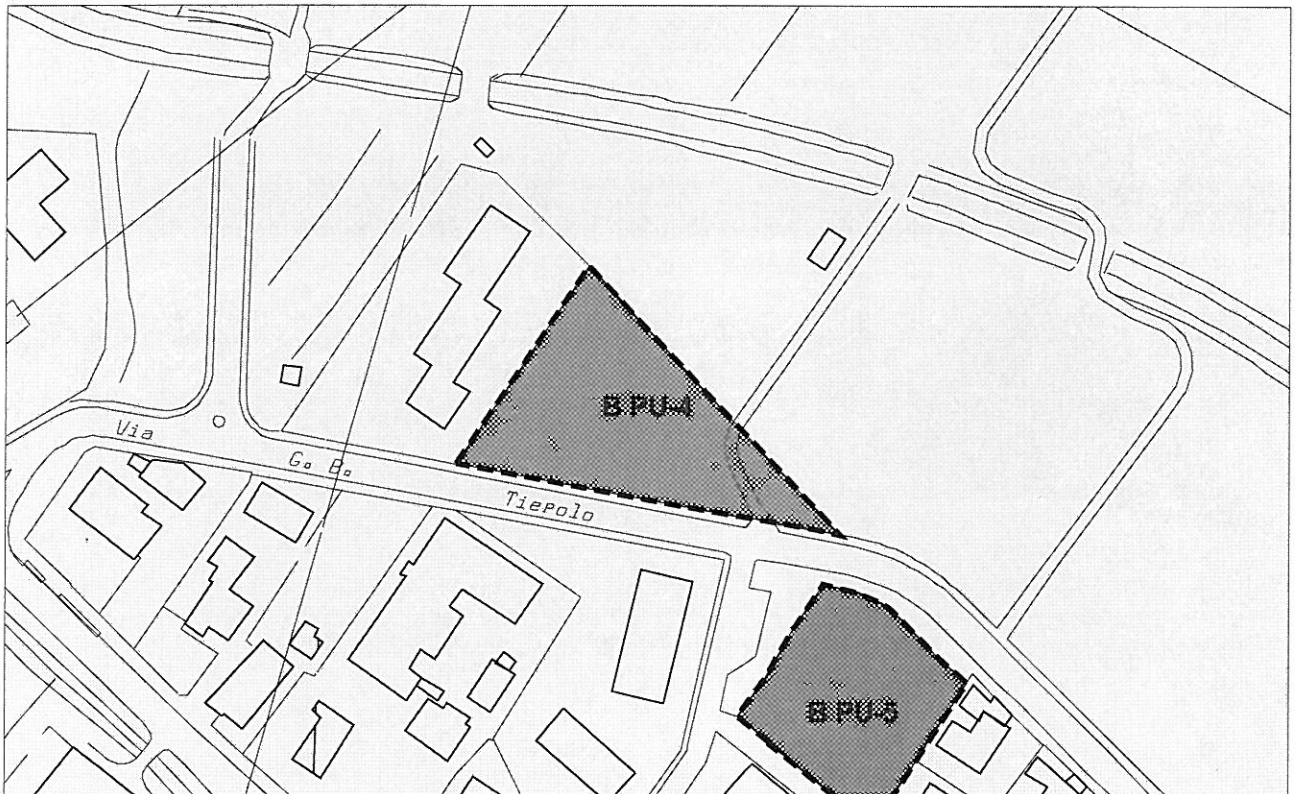
SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 3











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 4



Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

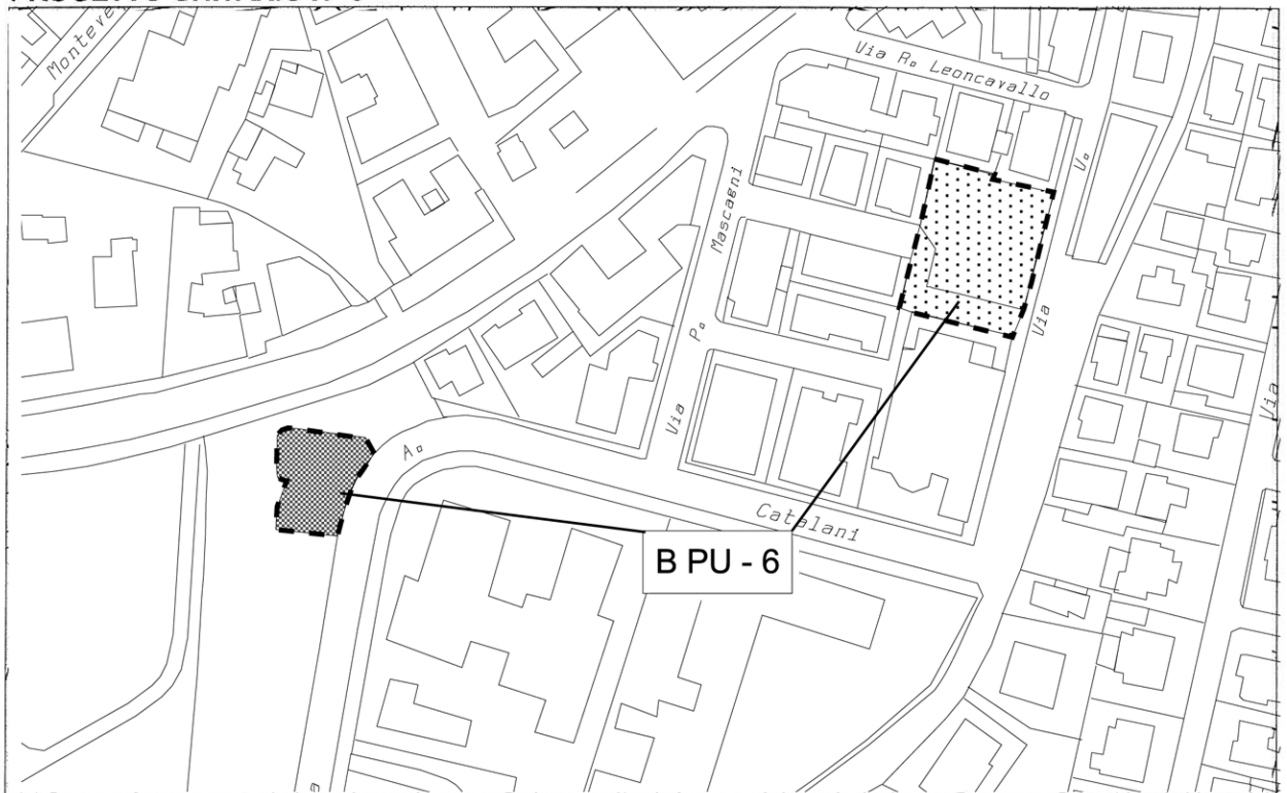
SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 5











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 6



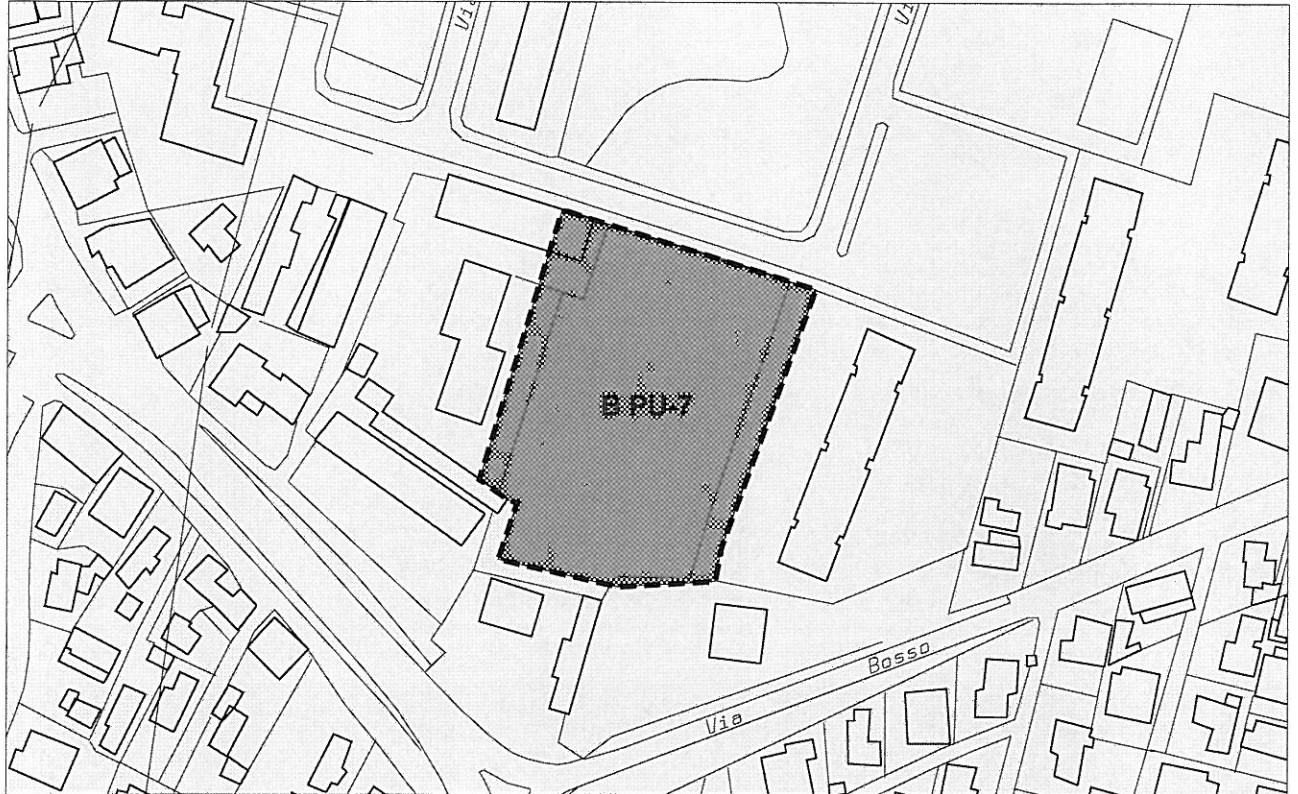
Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 7











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 8



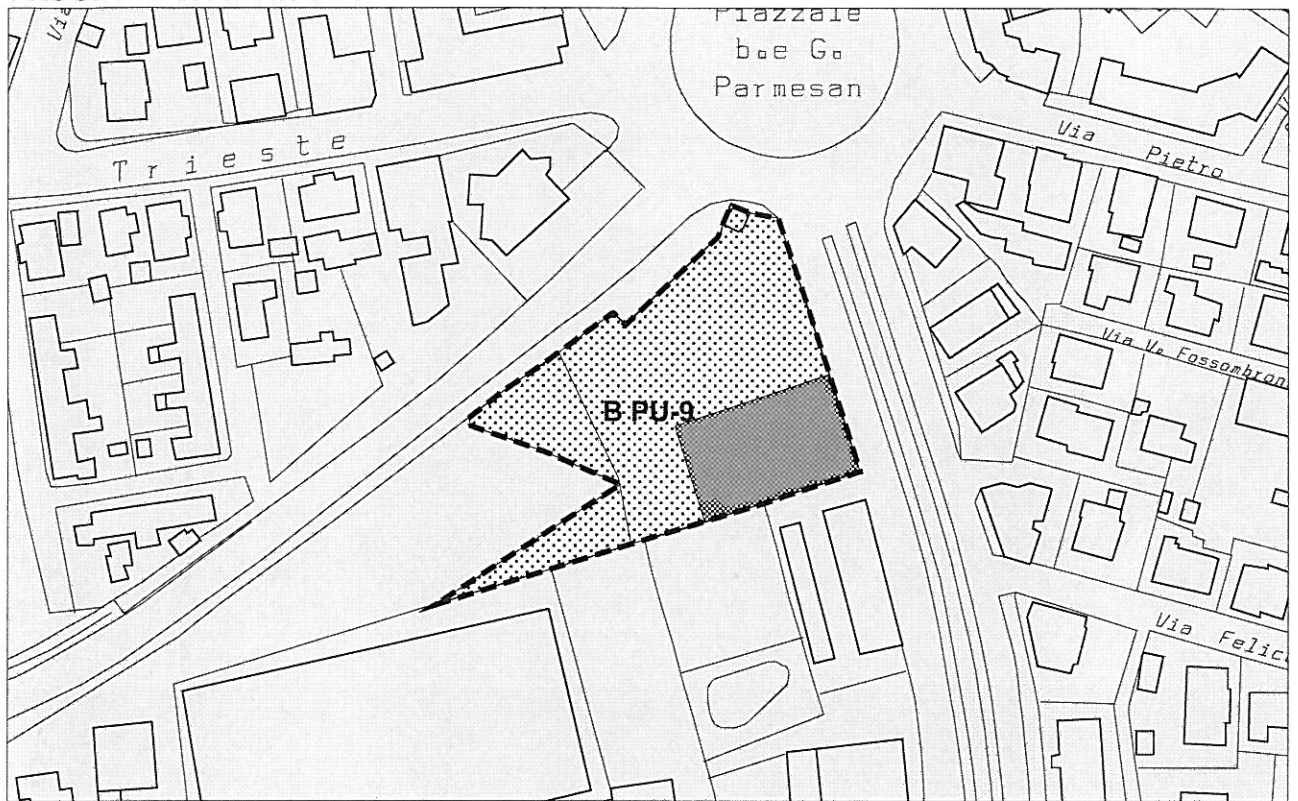
Scala 1:2000

LEGENDA

 Perimetro P.U.	 Residuo boschivo
 Passaggio coperto / Galleria	 Spazio pubblico attrezzato
 Superficie pavimentata	 Superficie fondiaria
 Fronte porticato	 Viabilità

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 9











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 10



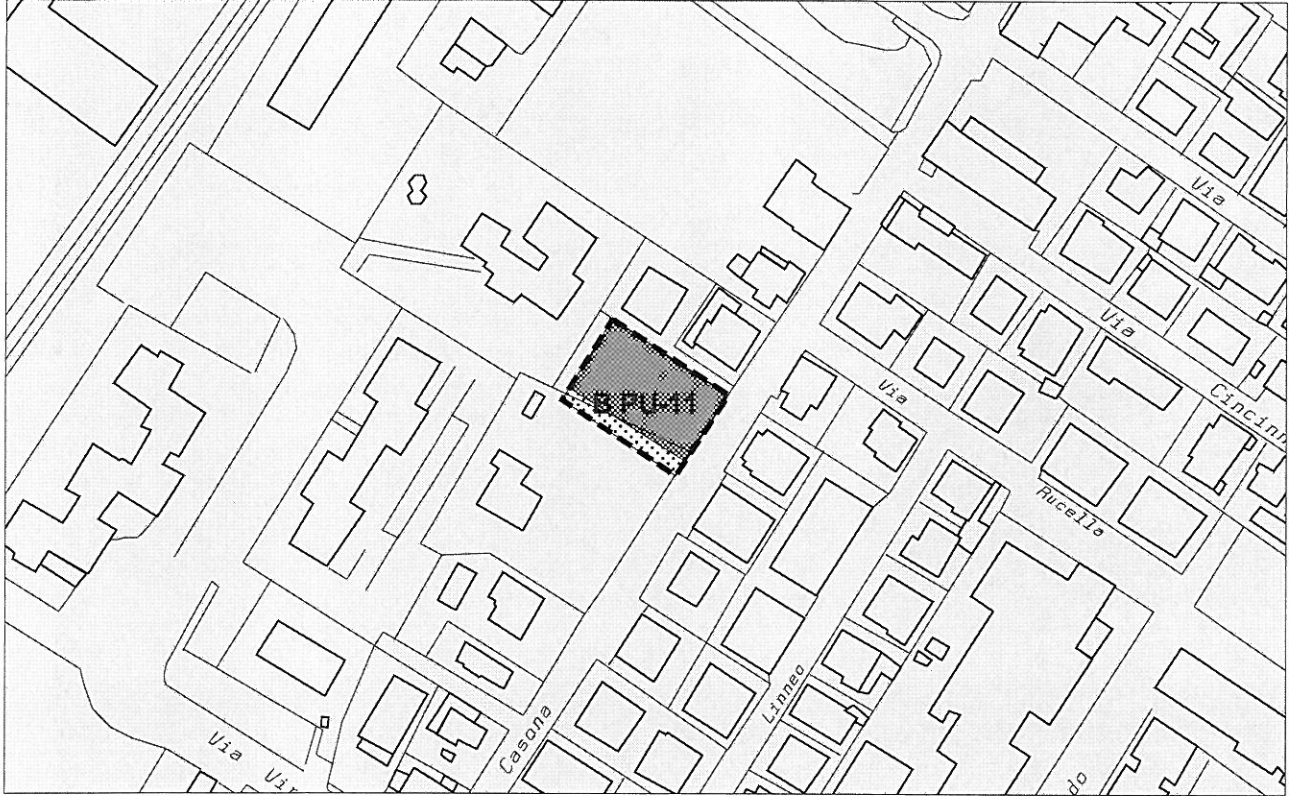
Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

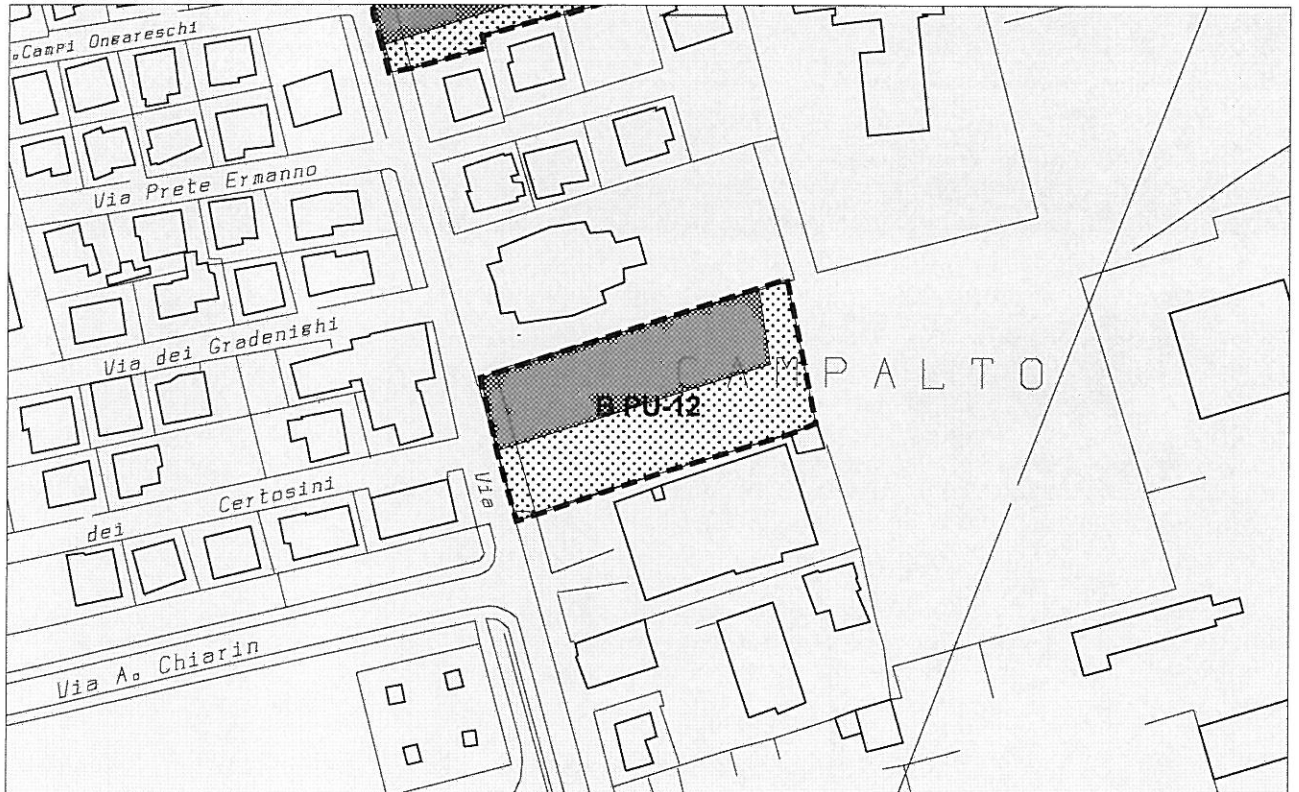
SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 11











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 12



Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

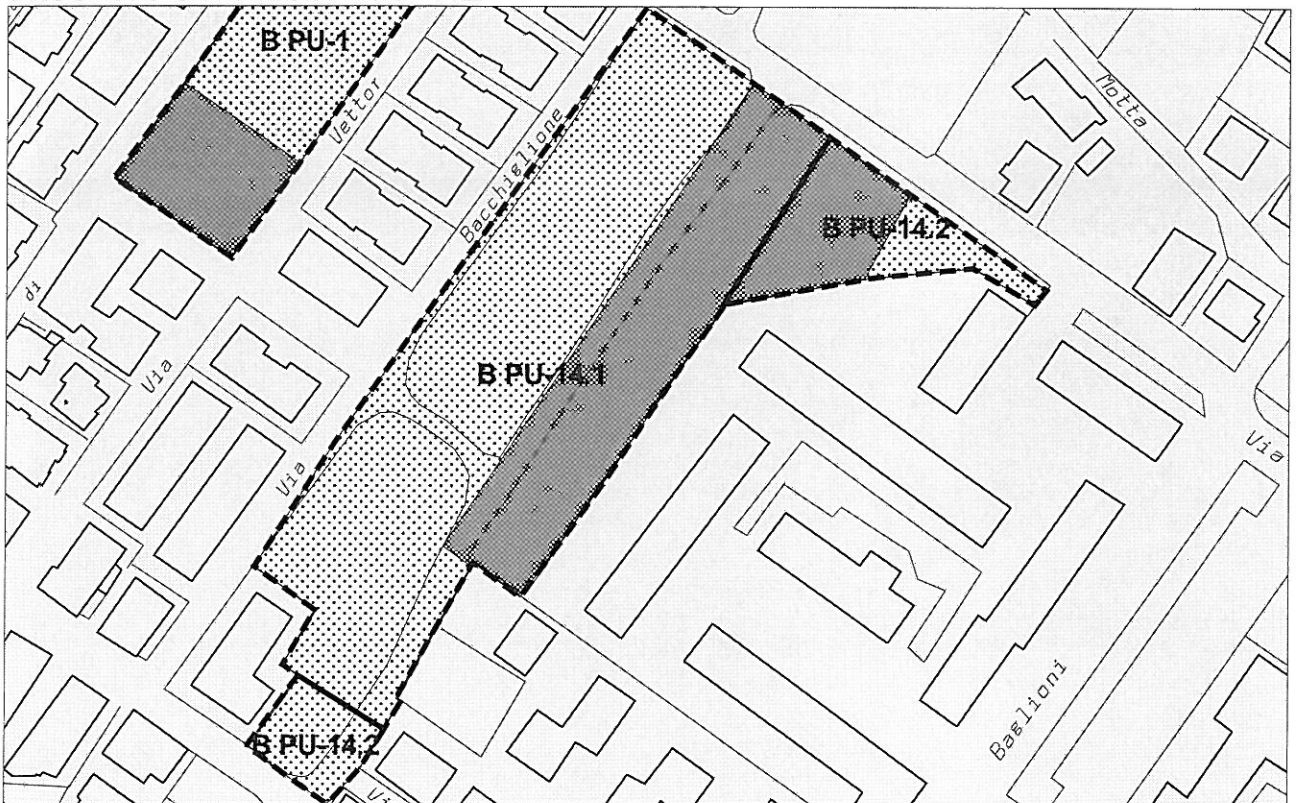
SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 13











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 14.1 - 14.2



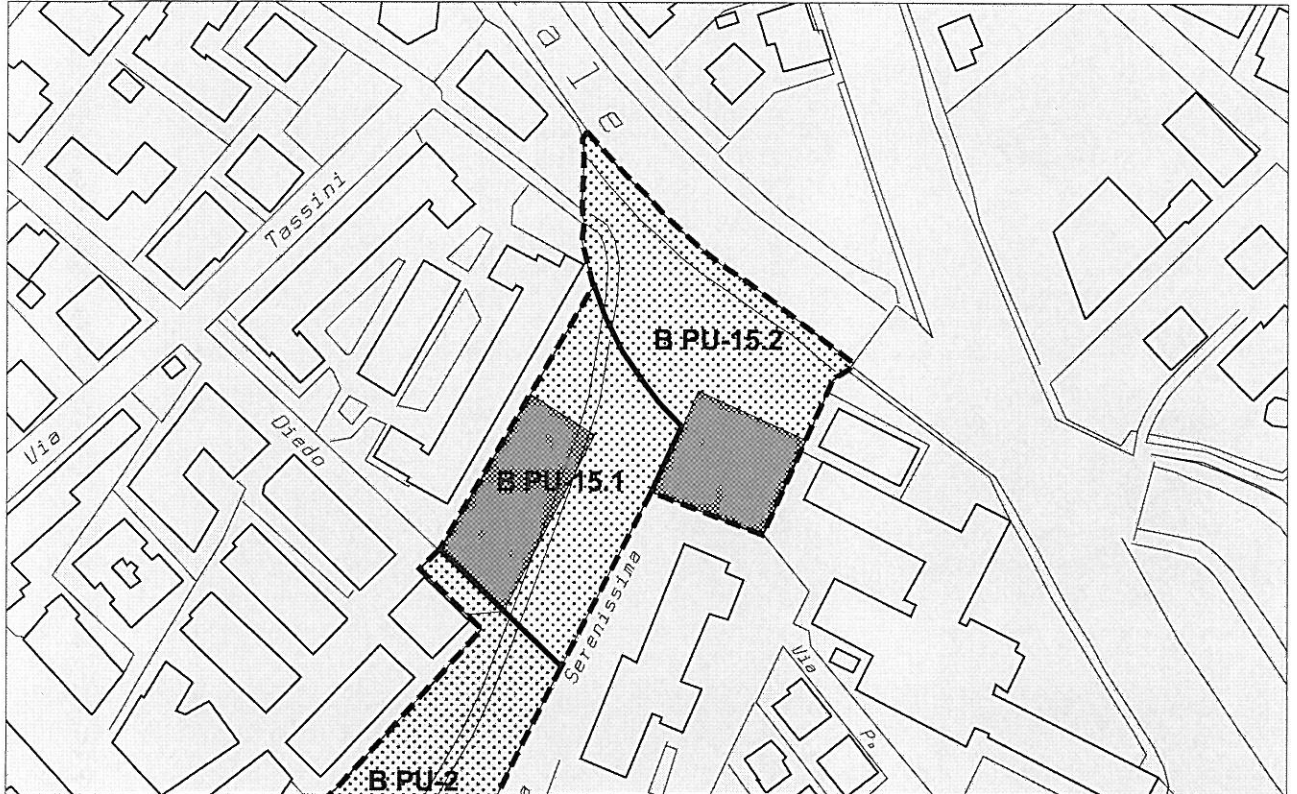
Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 15.1 - 15.2











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 16



Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 17











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 18



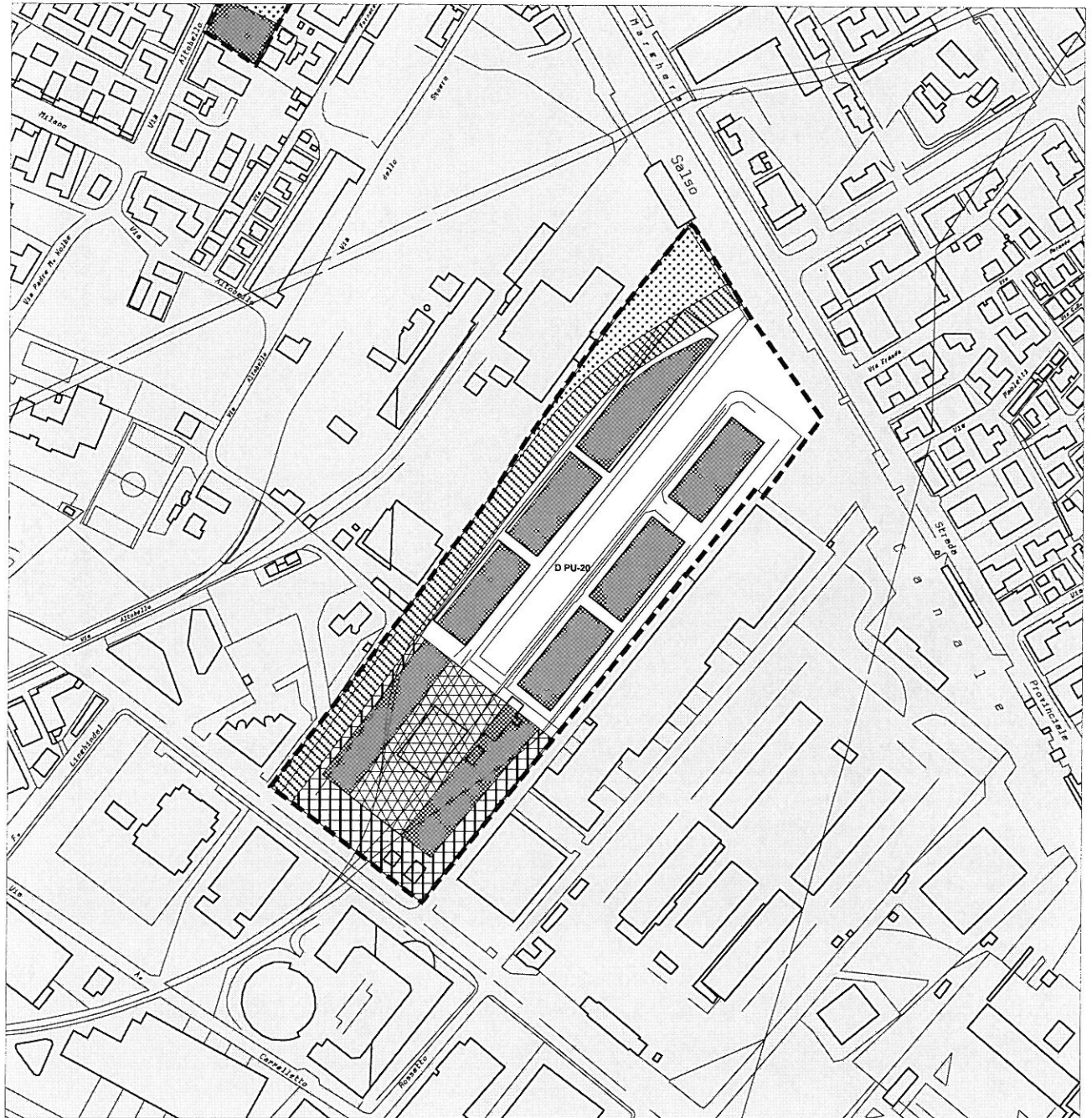
Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 20











Scala 1:5000

Modalità di intervento:

- 1 Nuova edificazione
- 2 Risanamento conservativo
- 3 Ristrutturazione con vincolo parziale
- 4 Ristrutturazione

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

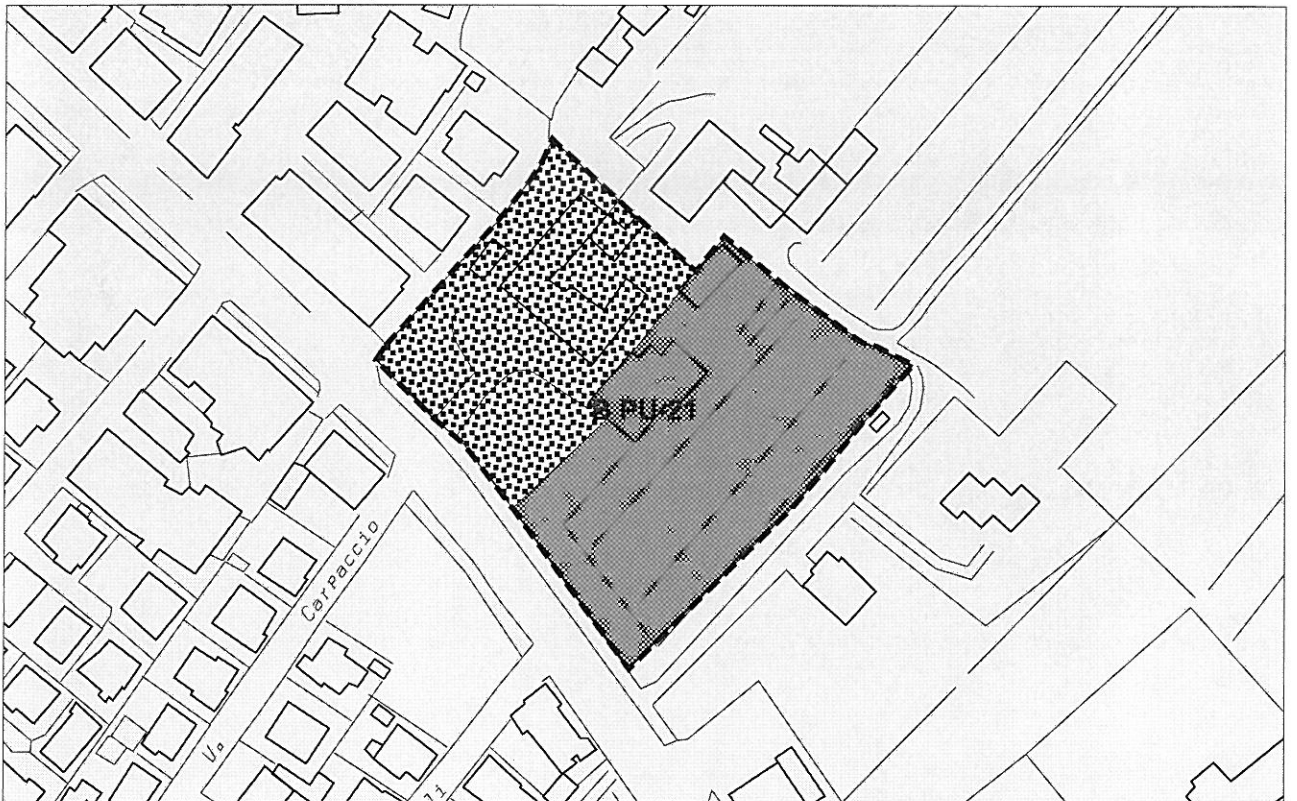
SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 19











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 21



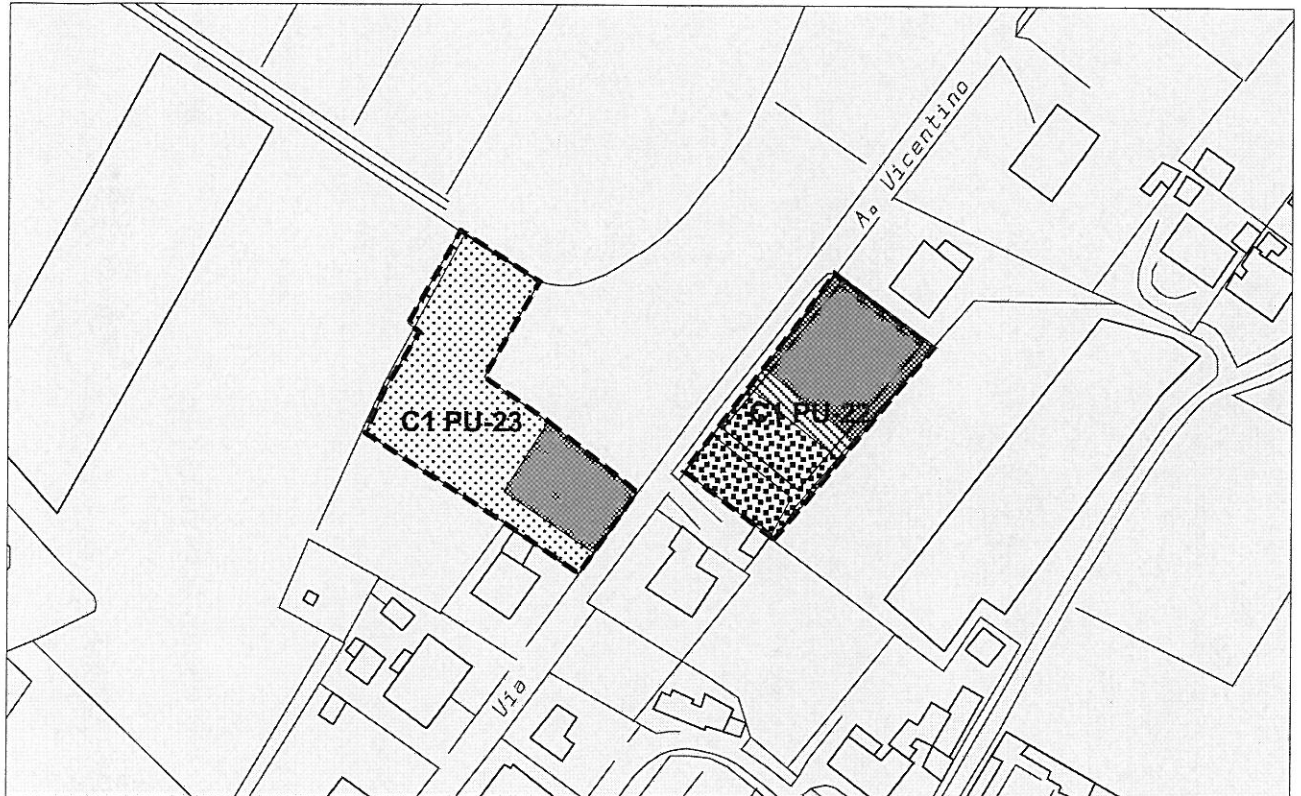
Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Verde privato
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

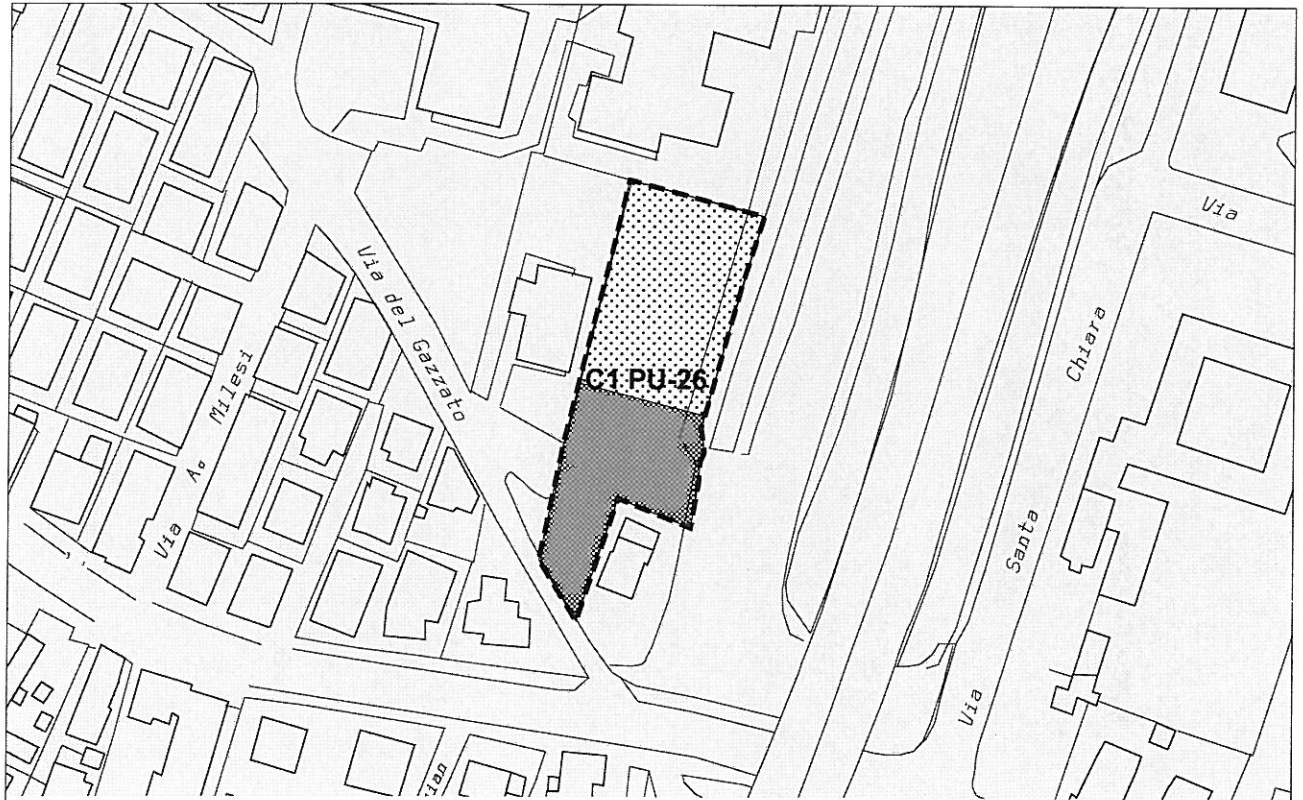
SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTI UNITARI N° 22 - 23











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO 26



Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Verde Privato
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

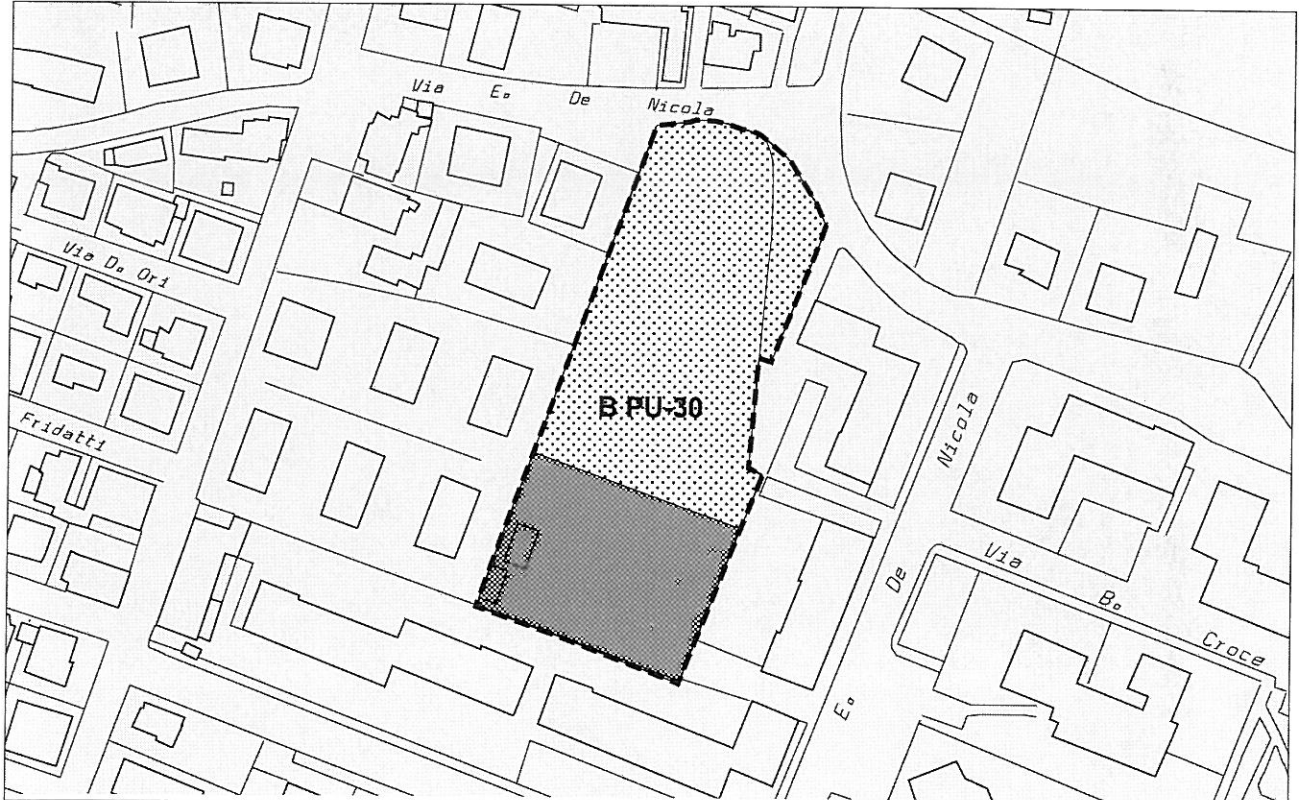
SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 28











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO 30



Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo Boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

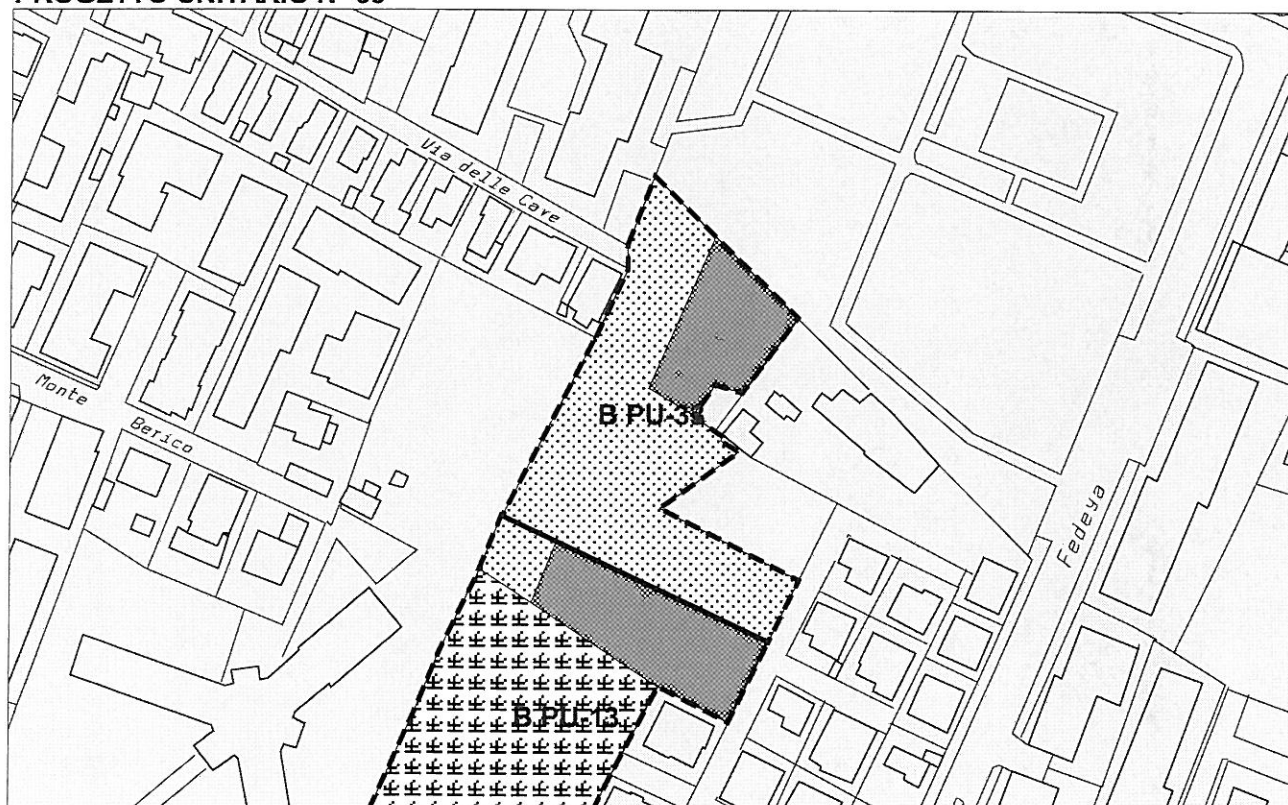
SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 32











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 33



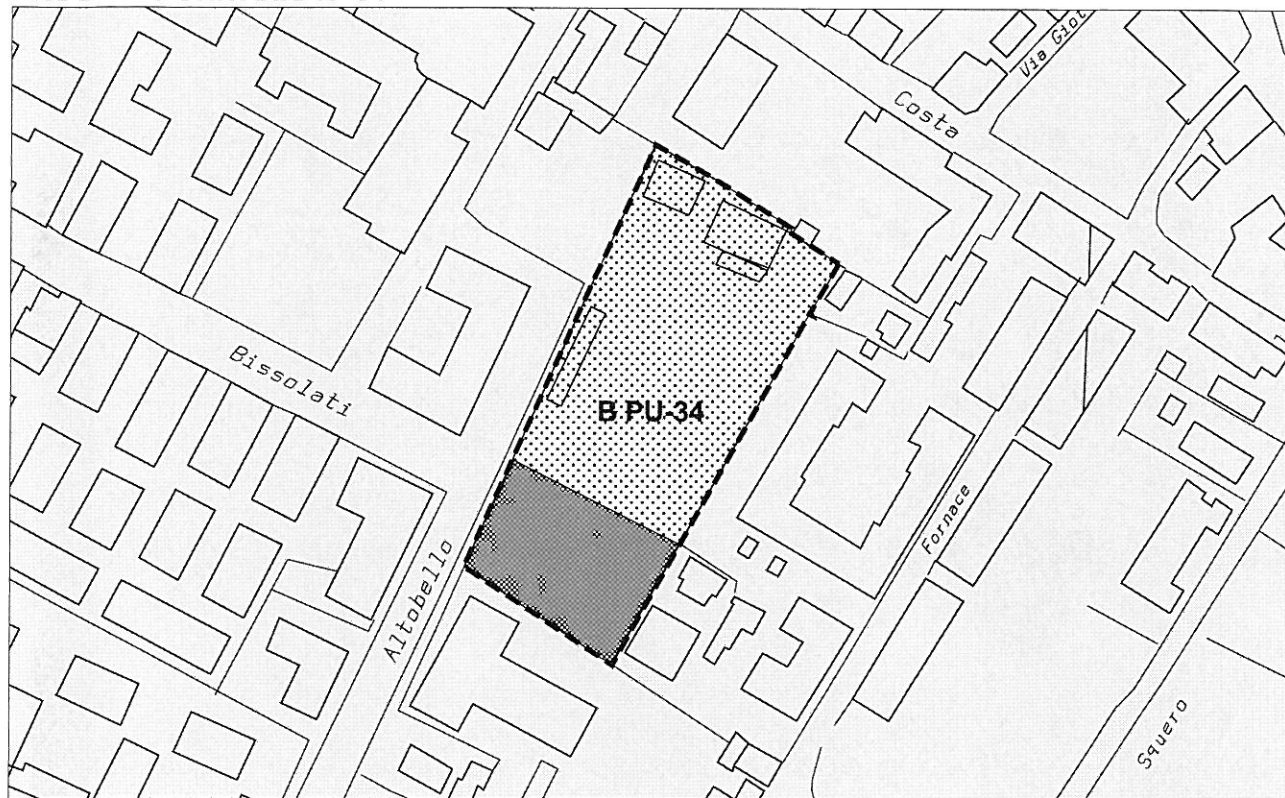
Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 34











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 35



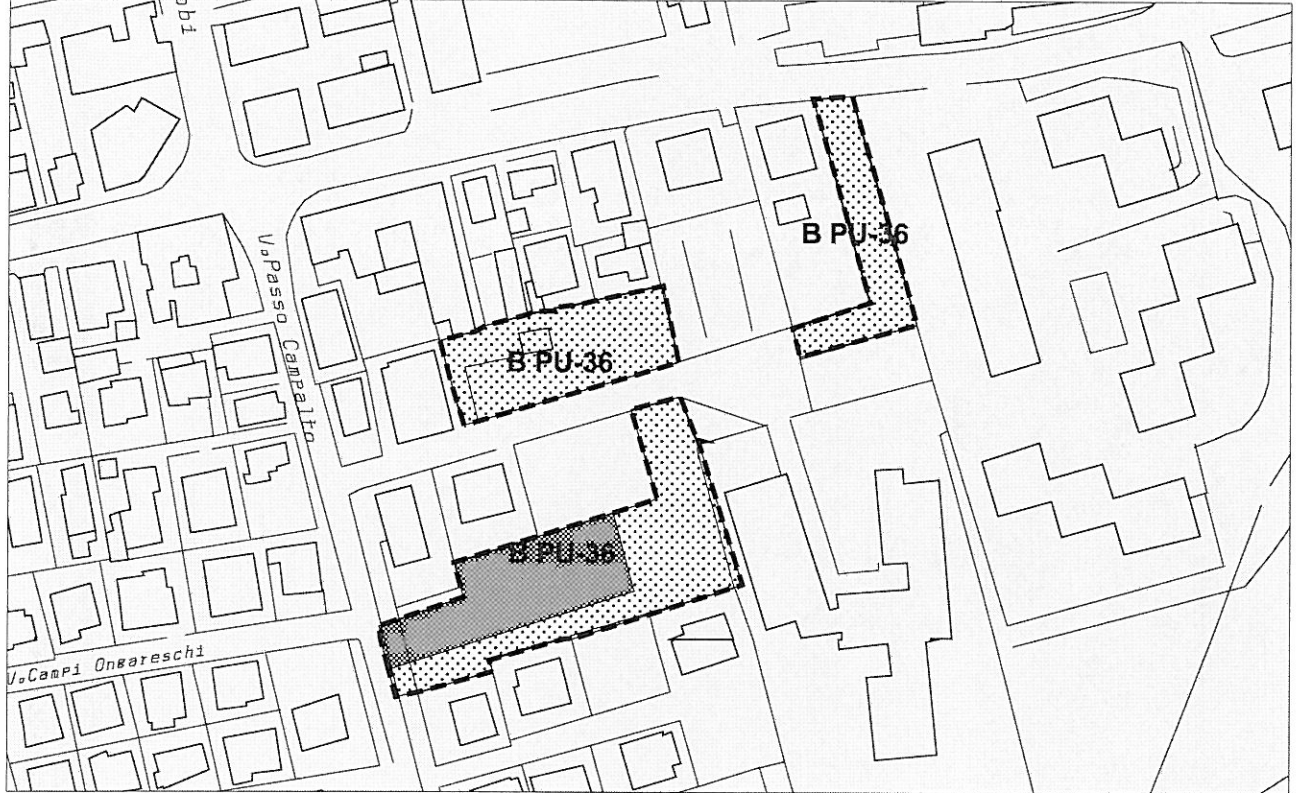
Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

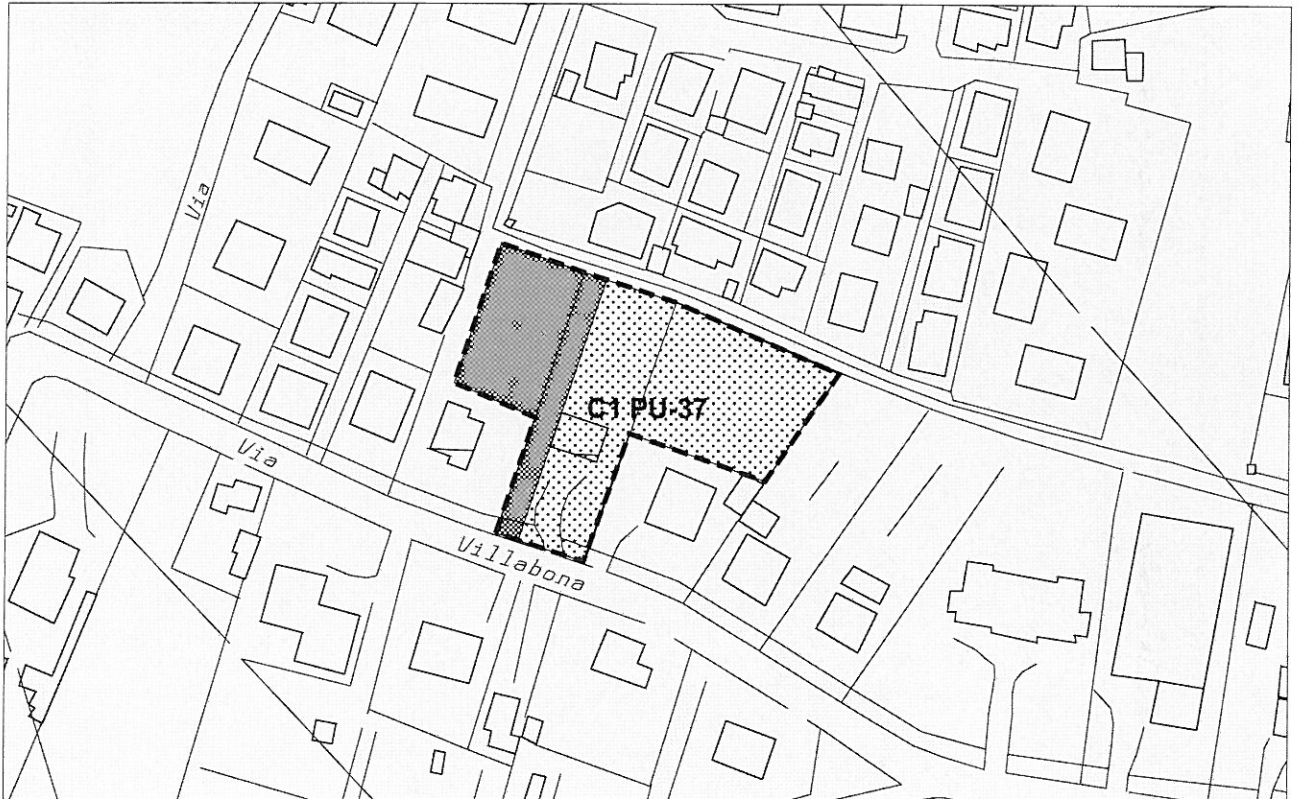
SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 36 (VEDI LA VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010)











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 37



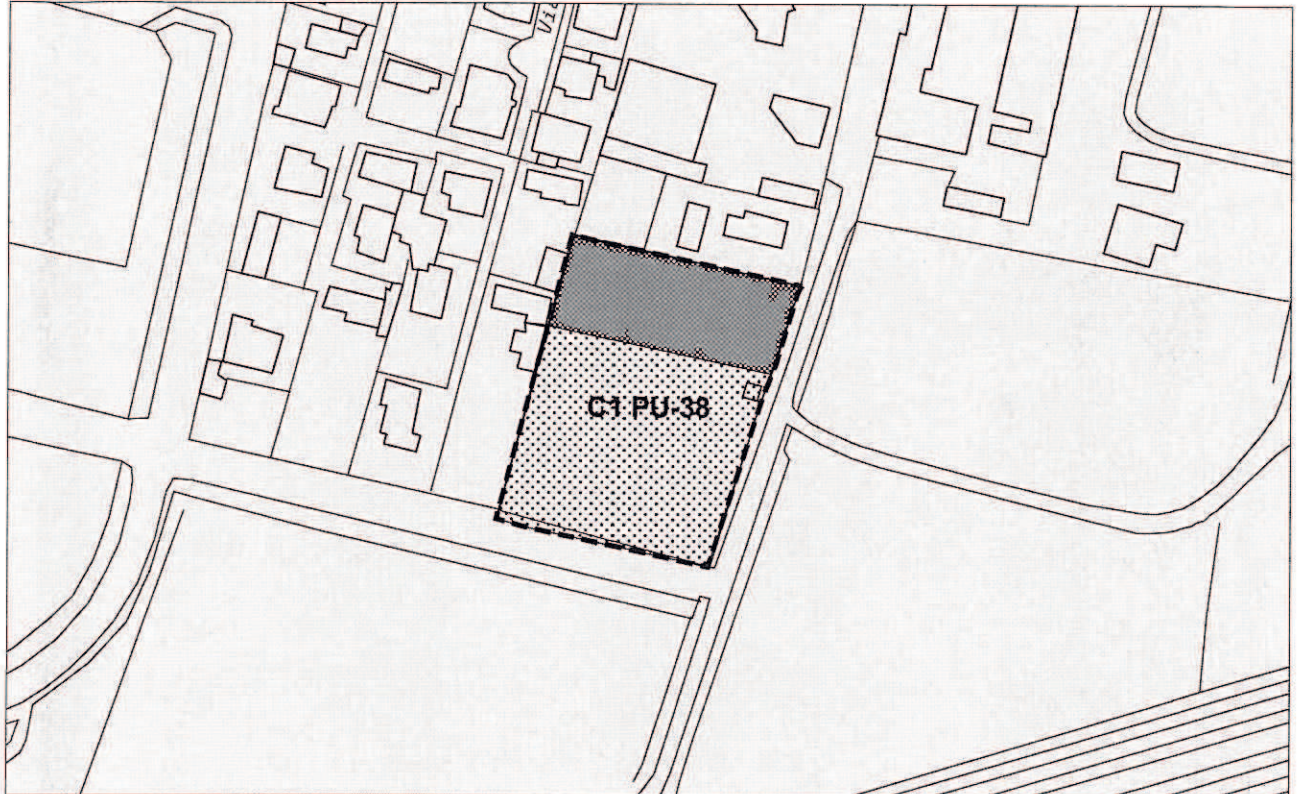
Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

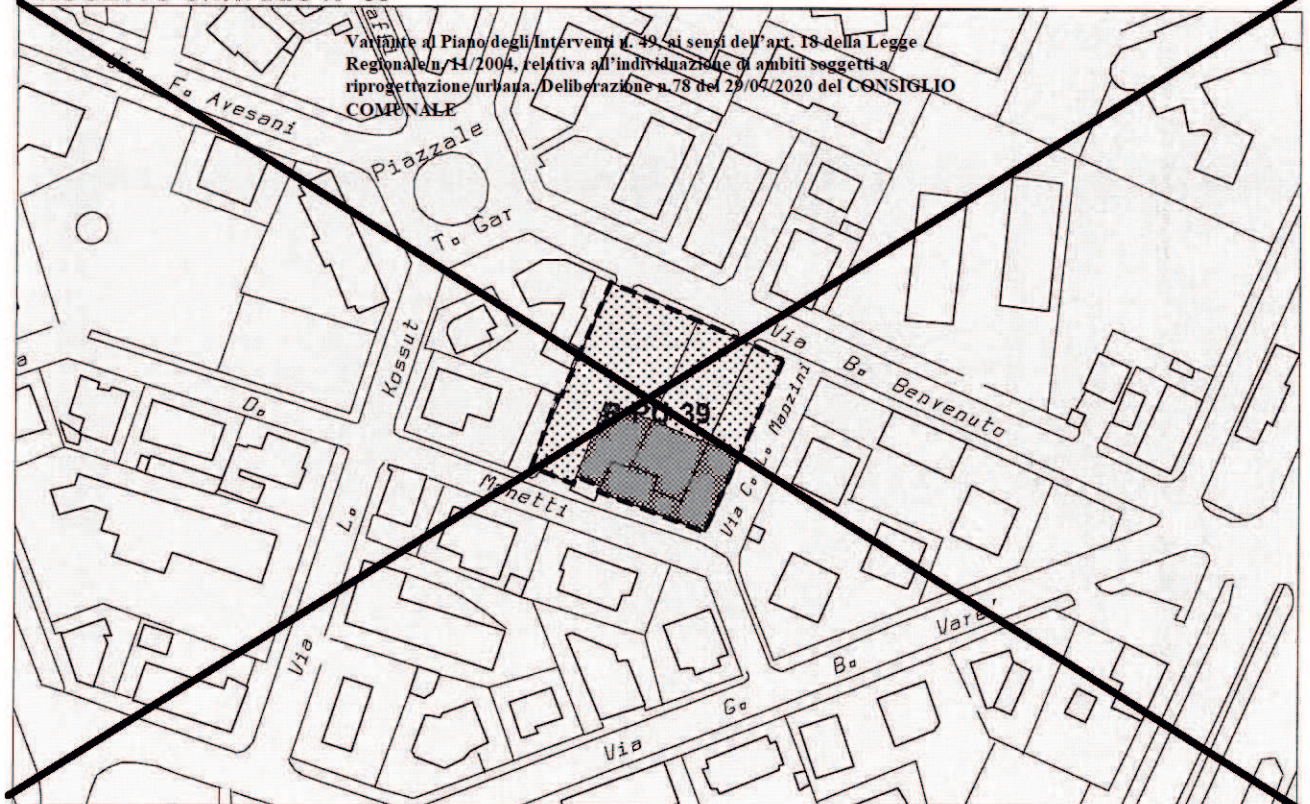
SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 38











Scala 1:2000

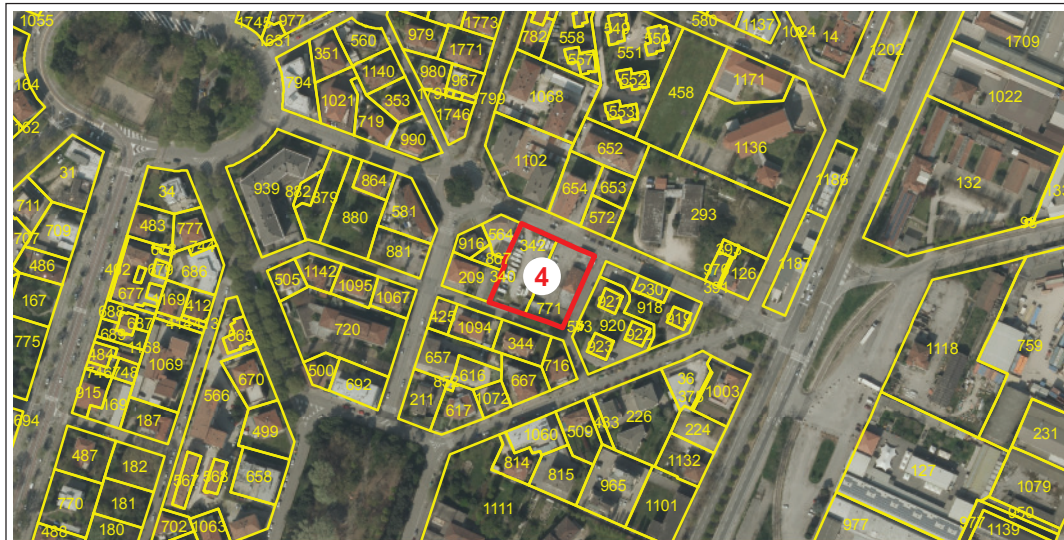
PROGETTO UNITARIO N° 39



Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità



1:5.000 CATASTO TERRENI
Foglio 3 Mappali 342, 771



1:5.000 VINCOLI

- Ambito di Urbanizzazione Consolidata art. 13 c. 9 LR 14/2017 Del. G.C. n. 201 del 07/09/2017
- Area vincoli navigazione aerea approvati ENAC**
- Codice di Navigazione art. 707 h. massima 146,65 m
- Codice di Navigazione art. 711
- Vincolo paesaggistico**
- D.Lgs. 42/2004 art. 157 (Beni paesaggistici - Notifiche legislazione precedente)



1:2.000 STATO DI FATTO

- Legenda**
- Perimetro della Proposta
- Zone Territoriali Omogenee**
- B3 - zona residenziale di completamento
- Progetto Unitario B PU-39



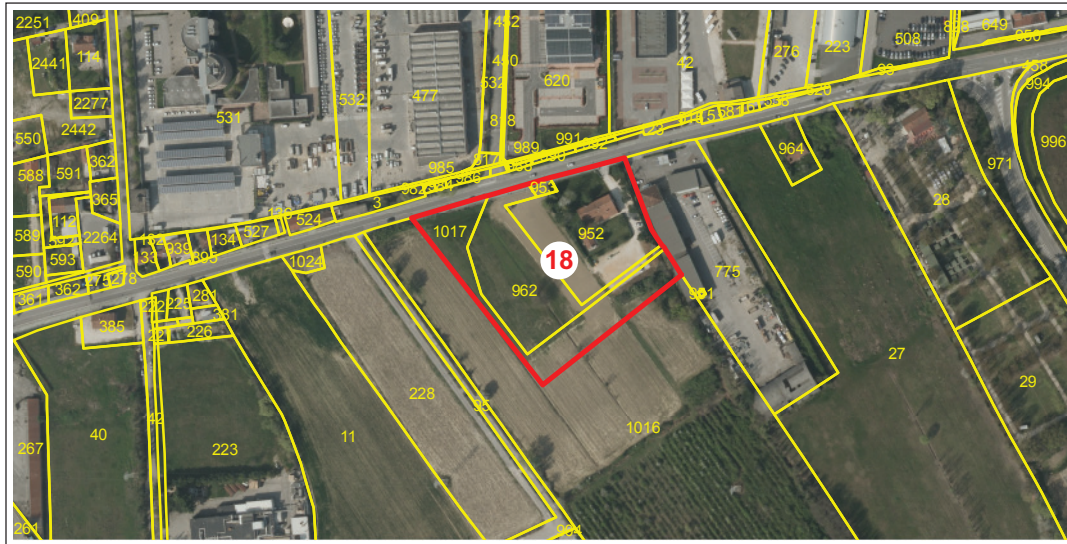
1:2.000 STATO DI PROGETTO

- Legenda**
- Zone Territoriali Omogenee**
- B3 - zona residenziale di completamento
- Scheda normativa n. 4

DATI CONOSCITIVI					PRESCRIZIONI							ALTRE DISPOSIZIONI										
area BPU	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici	Sup. lorda pavim. max per destinazione d'uso				Sp totale	standard secondario minimo	altezza max	Tipologie edilizie					Indirizzi		note			
					residenziale	attrezzature di interesse comune privato di uso pubblico	compresa nella residenziale sommatà alla residenziale	residenziale				uni-bifamiliare	a blocco	in linea	a corte	a cortina	a torre	schiera tipologia A		criteri progettuali	scheda grafica	
n°	n°	n°	mq.	n°	mq.	mq.	%	mq.	mq.	mq.	ml.	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)												
39	13	41	2.530	12	600			600	1.500	12,50		X	X									

DATI CONOSCITIVI				PRESCRIZIONI											
Ambito	A.T.O. n.	Tav. 13.1.a	Superficie territoriale mq.	Sup. lorda di pavimento max realizzabile mq.	Destinazione d'uso	Abitanti teorici	Altezza max. ml.	Tipologie ammesse	Standard primario a park mq.	Standard primario a verde mq.	Standard secondario	Modalità attuativa	Note		
Scheda n. 4	2	41	2530	2199	Residenziale	44	16,5	A blocco in linea	154	132	1034	Piano di Recupero	1-2-3-4-6.		

- NOTE:**
- E' ammessa la sola destinazione d'uso residenziale, di cui all'art. 8.2, Categoria A1, delle N.T.G.A. della V.P.R.G. per la Terraferma.
 - L'istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere corredata dalla valutazione 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 e della Delibera di C.C. n. 34/2015, da corrispondere secondo le modalità da disciplinare con Convenzione.
 - E' ammessa la monetizzazione totale o parziale 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 urbanistici, approvato con delibera di C.C. n. 88 del 29.10.2014.
 - E' consentito il sottoutilizzo della superficie lorda di pavimento realizzabile in misura non inferiore al 75%, con conseguente riparametrazione proporzionale della dotazione a standard dovuta.
 - E' consentita la compensazione fra lo standard primario a verde e lo standard primario a parcheggio, a discrezione dell'Amministrazione Comunale.

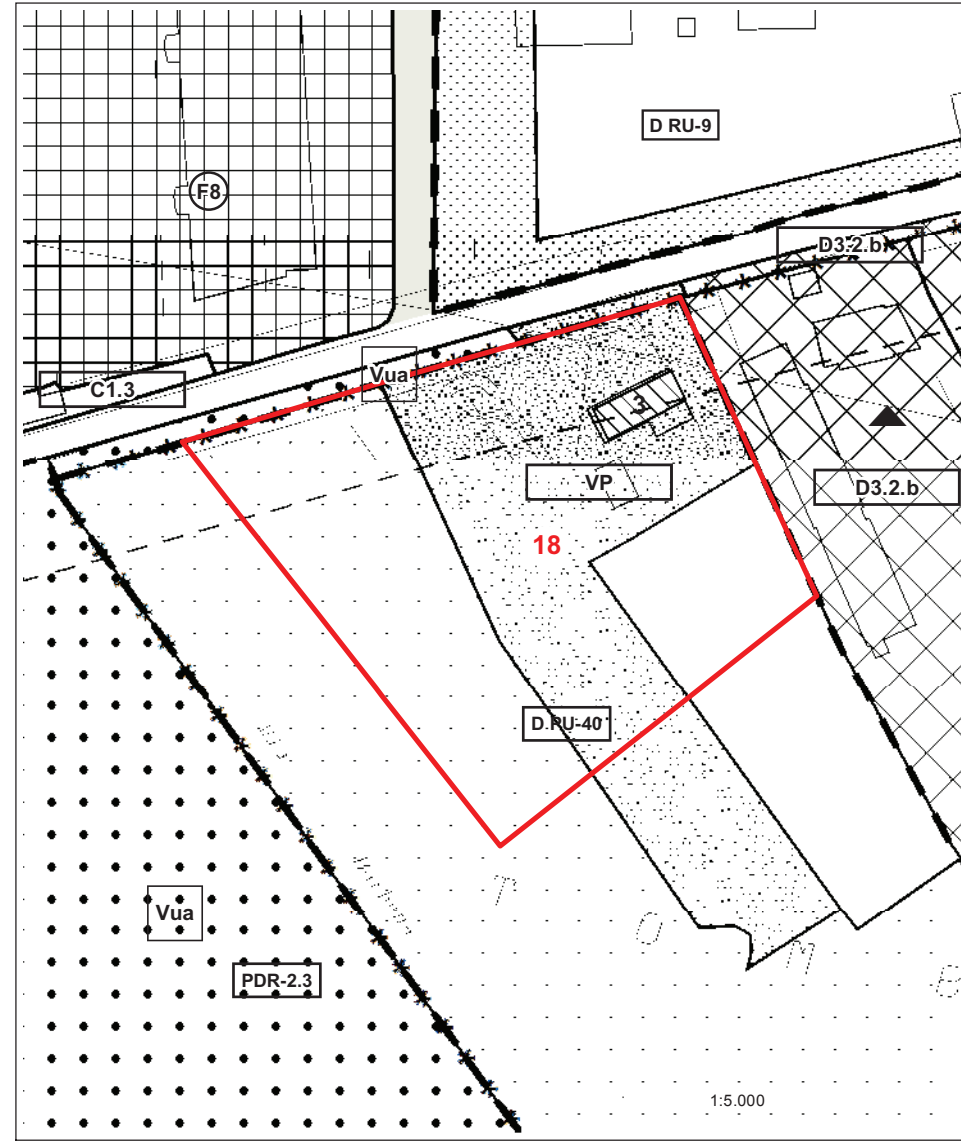


1:5.000 **CATASTO TERRENI**
Foglio 170 Mappali 952, 953, 962, 1017



1:5.000 **VINCOLI**

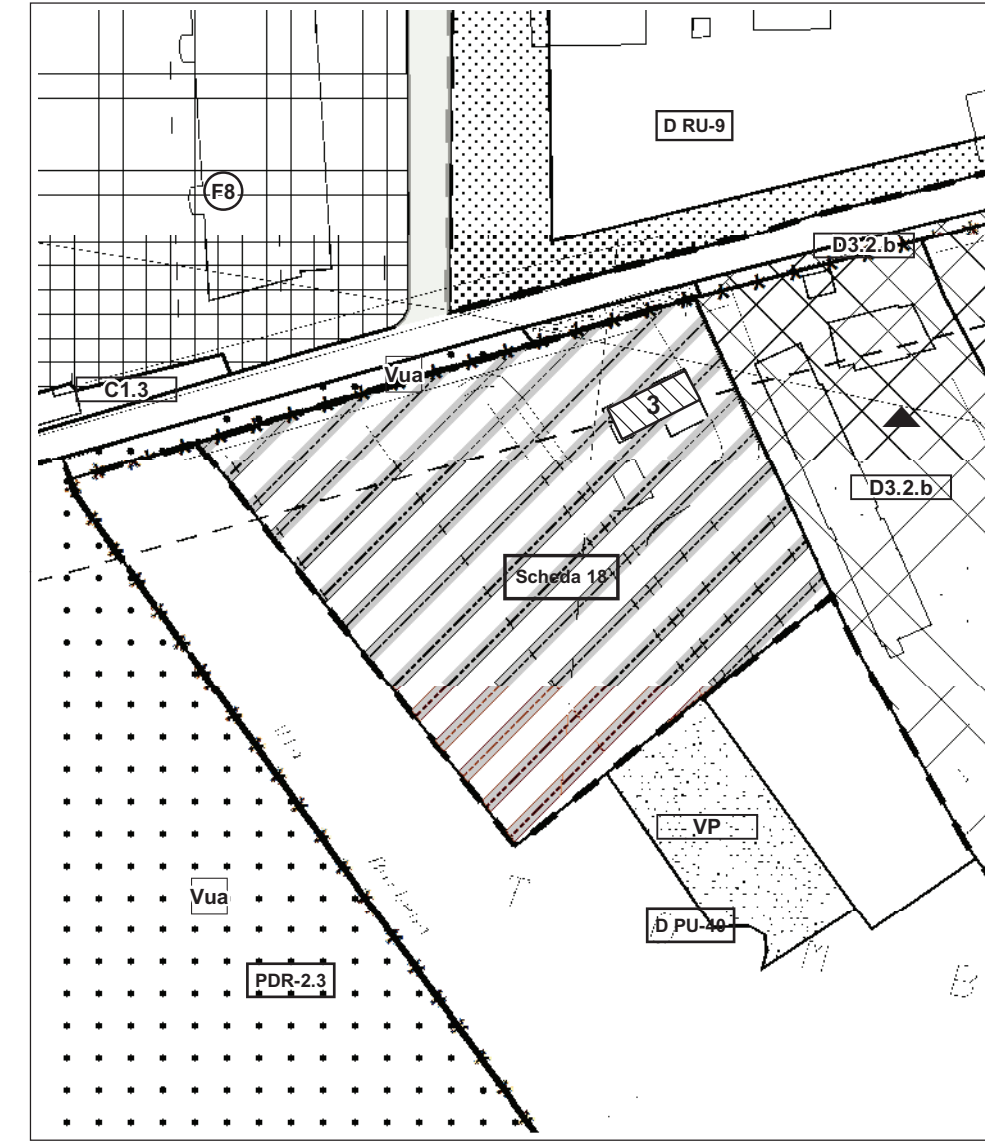
- Ambito di Urbanizzazione Consolidata art. 13 c. 9 LR 14/2017 Del. G.C. n. 201 del 07/09/2017
- Area vincoli navigazione aerea approvati ENAC
- D.Lgs. 42/2004 art.157 (Area a rischio archeologico - Via Annia)
- D.Lgs. 42/2004 art.157 (Beni Paesaggistici - Notevole interesse pubblico)
- Codice di Navigazione art. 707 h. massima 86,65 m
- Codice di Navigazione art. 711
- D.Lgs. 42/2004 art.157 - PALAV art.34 (Riserve Archeologiche di int. regionale di Altino e le Mure)



1:2.000 **STATO DI FATTO**

Legenda

- Perimetro della proposta
- Strumento urbanistico attuativo obbligatorio PDR 2.3 -- D RU 9
- Progetto Unitario di Comparto D PU-40
- Viabilità di progetto
- fascia di rispetto stradale



1:2.000 **STATO DI PROGETTO**

Legenda

- Scheda normativa n. 18
- Progetto Unitario di Comparto D PU-40
- Limite Variante Campalto

STATO DI FATTO

DATI CONOSCITIVI					PRESCRIZIONI					ALTRE DISPOSIZIONI											
area D/PU	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici	Sup. lorda pavim. max per destinazione d'uso			Sp totale	standard secondario minimo	altezza max	Tipologie edilizie										
					residenziale	attrezzature di interesse comune privato di uso pubblico	compresa nella esse alla resid enza				uni-bifamiliare	a blocco	in linea	a corte	a cortina	a torre	schiera tipologia A				
n°	n°	n°	mq.	n°	mq.	mq.	%	mq.	mq.	ml.											
40	8	43	57.400				3000 (31)	3.000	47.000	6,00	X	X									note
											30 - 31 - 37 - 38 - 43 - 44 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010										

- NOTE:**
- 30) L'intervento edilizio dovrà rispettare eventuali alberature esistenti e comunque prevedere una sistemazione a parco (con piantumazione di alberature ad alto fusto) per le parti scoperte della S.F. non direttamente interessata dal nuovo insediamento.
 - 31) Il volume terziario avrà una destinazione ricettivo alberghiera (art. 8.2 NTGA lett. E1 - E2); tale volume va sommato a quello dei volumi esistenti all'interno dell'area.
 - 37) Nell'ambito degli interventi privati sarà prevista la realizzazione di impianti sportivi il cui utilizzo dovrà su eventuale richiesta del Comune di Venezia essere convenzionato a favore degli utenti del verde attrezzato limitrofo.
 - 38) Le eventuali attrezzature sportive ricavate nell'area definita VP dalla scheda norma. dovranno essere convenzionate con la Municipalità.
 - 43) Si prescrive che la superficie fondiaria non sia successivamente modificata quantitativamente.
 - 44) Si prescrive che non vi siano attività produttive.

STATO DI PROGETTO

Dati conoscitivi				Prescrizioni										
Ambito	A.T.O. n.	Tav. 13.1.a	Superficie territoriale mq.	Sup. lorda di pavimento max realizzabile mq.	Destinazione d'uso	Abitanti teorici	Altezza max. ml.	Tipologie ammesse	Standard primario a park mq.	Standard primario a verde mq.	Standard secondari o	Modalità attuativa	Note	
Scheda n. 18	4	43	14600	4697	Struttura ricettiva	===	10.60	===	1 posto auto a camera	0	0	Permessi di costruire convenzionato	4 - 7 - 20.	

- NOTE:**
- 4) E' consentito il sottoutilizzo della superficie lorda di pavimento realizzabile in misura non inferiore al 75%, con conseguente riparametrazione proporzionale della dotazione a standard dovuta.
 - 7) L'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato, da presentare ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001, dovrà essere corredata dalla valutazione 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 e della Delibera di C.C. n. 34/2015, da corrispondere secondo le modalità da disciplinare con Convenzione.
 - 20) Dovrà essere realizzato almeno un posto auto per ogni camera, ai sensi dell'art. 31, comma 10 della legge regionale n. 11/2004.

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 41 (VEDI LA VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010)











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 42 (VEDI LA VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010)



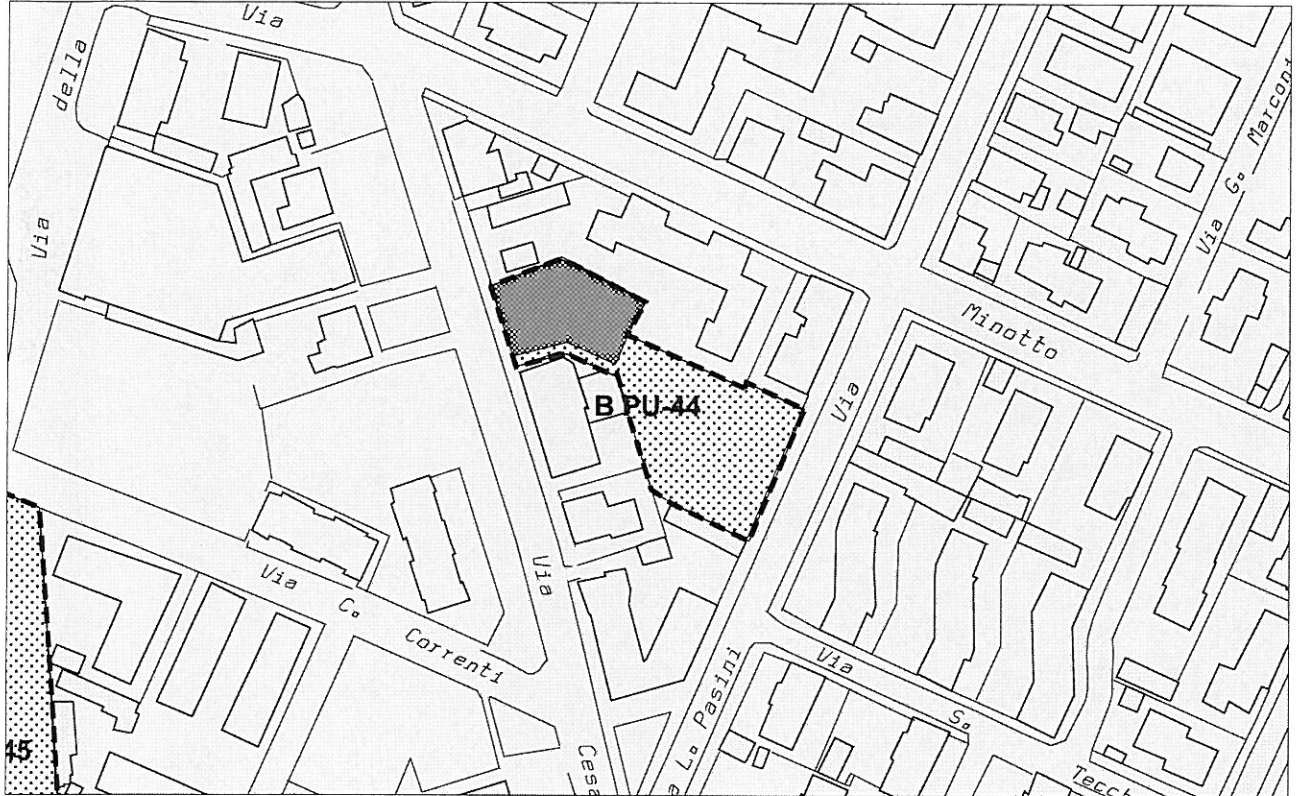
Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 44











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 45



Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

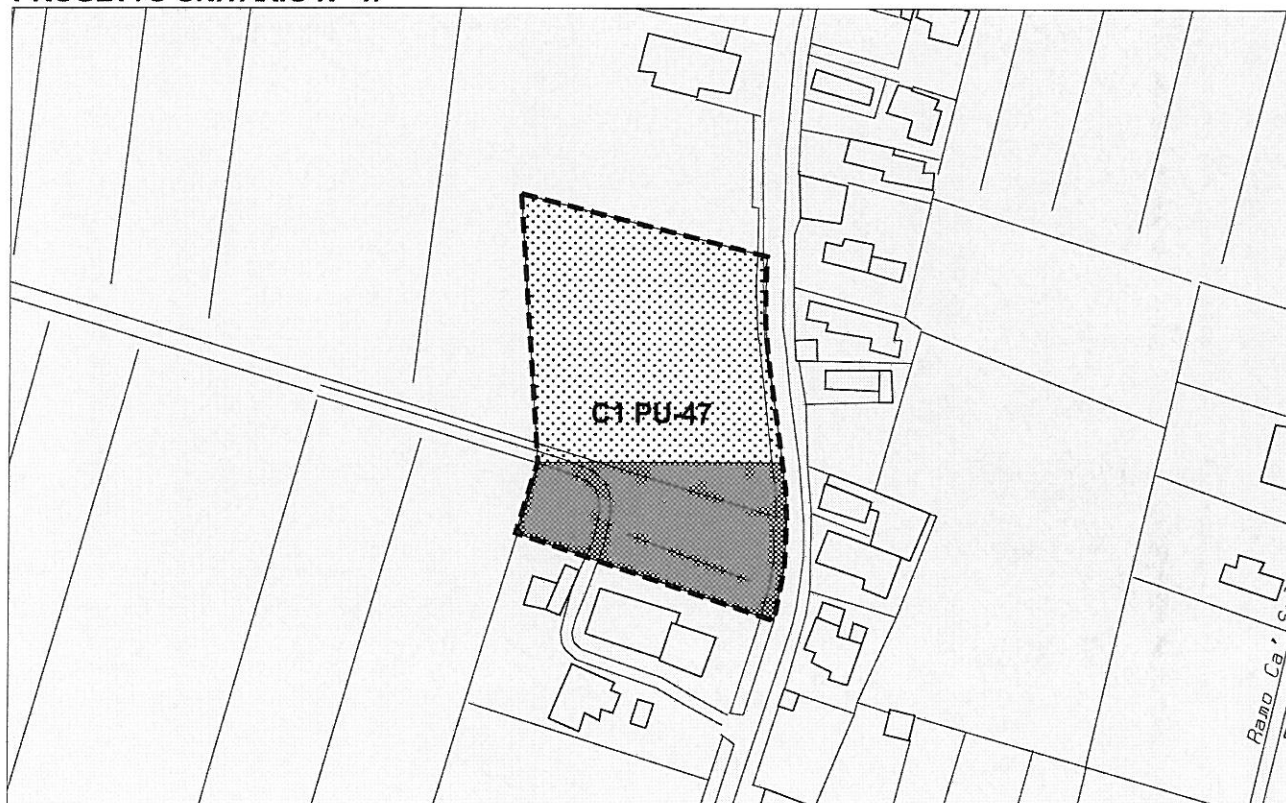
SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 46











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 47



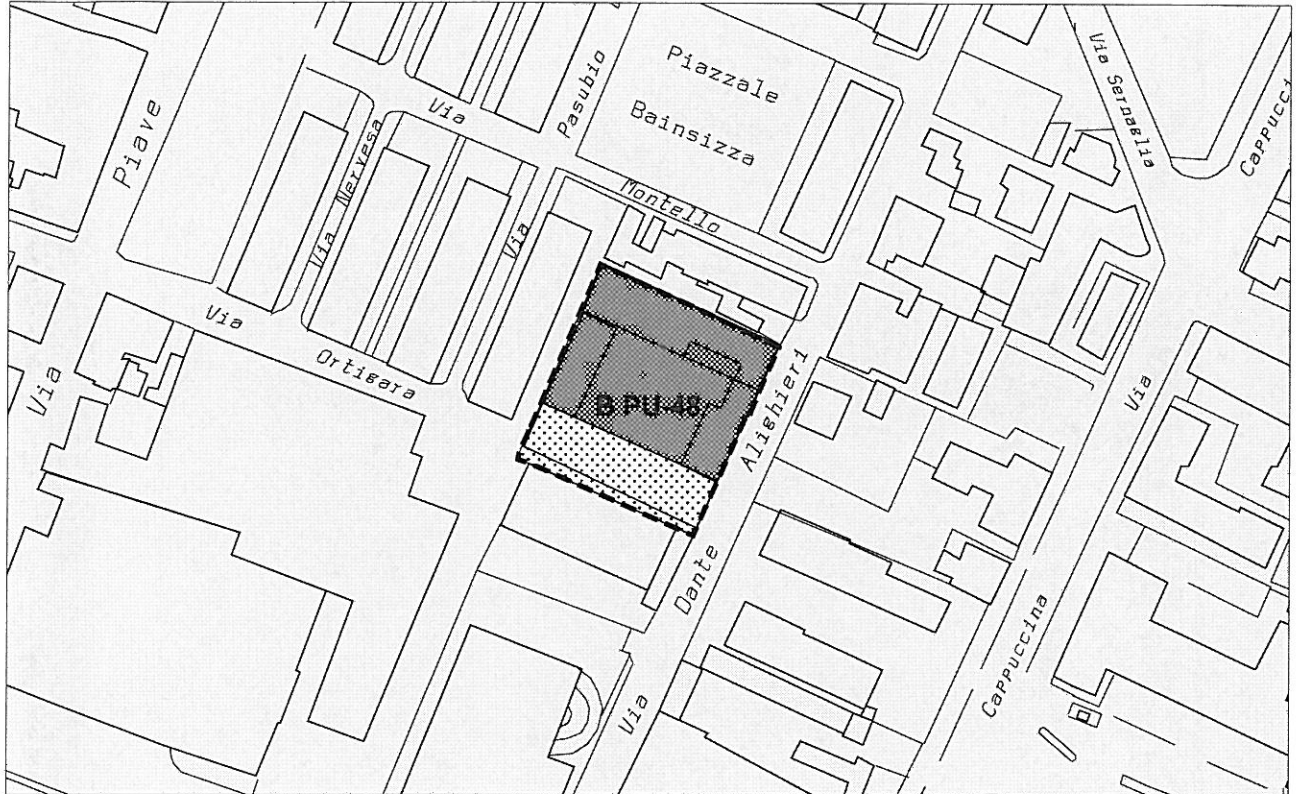
Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

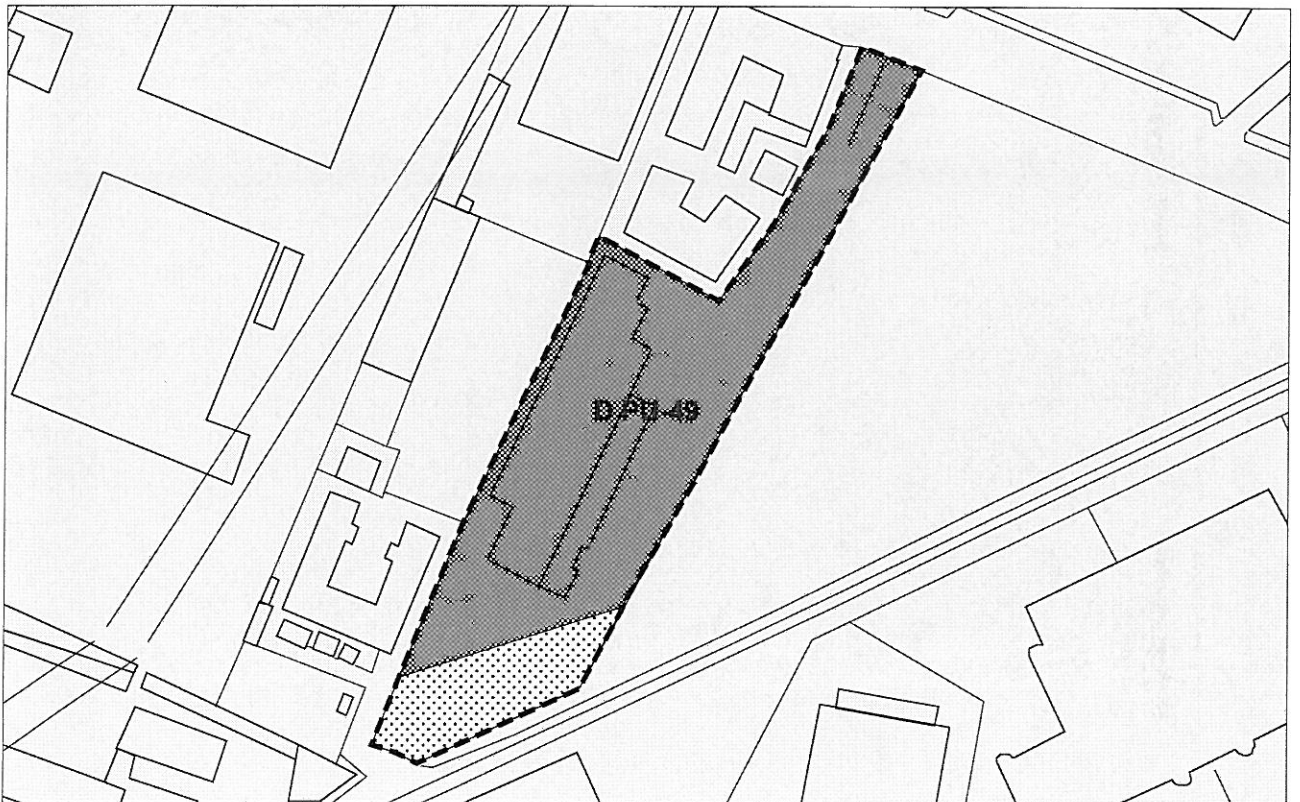
SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 48











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 49



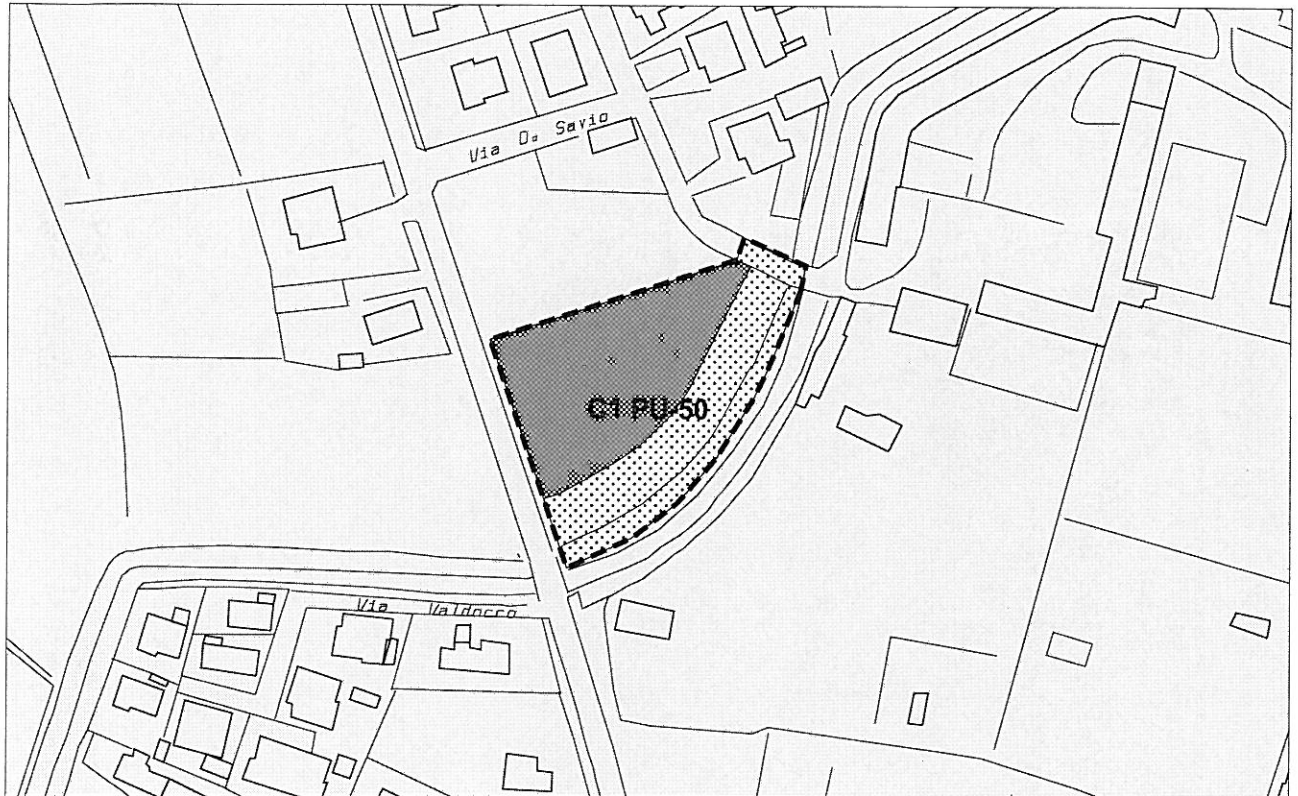
Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 50











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 51



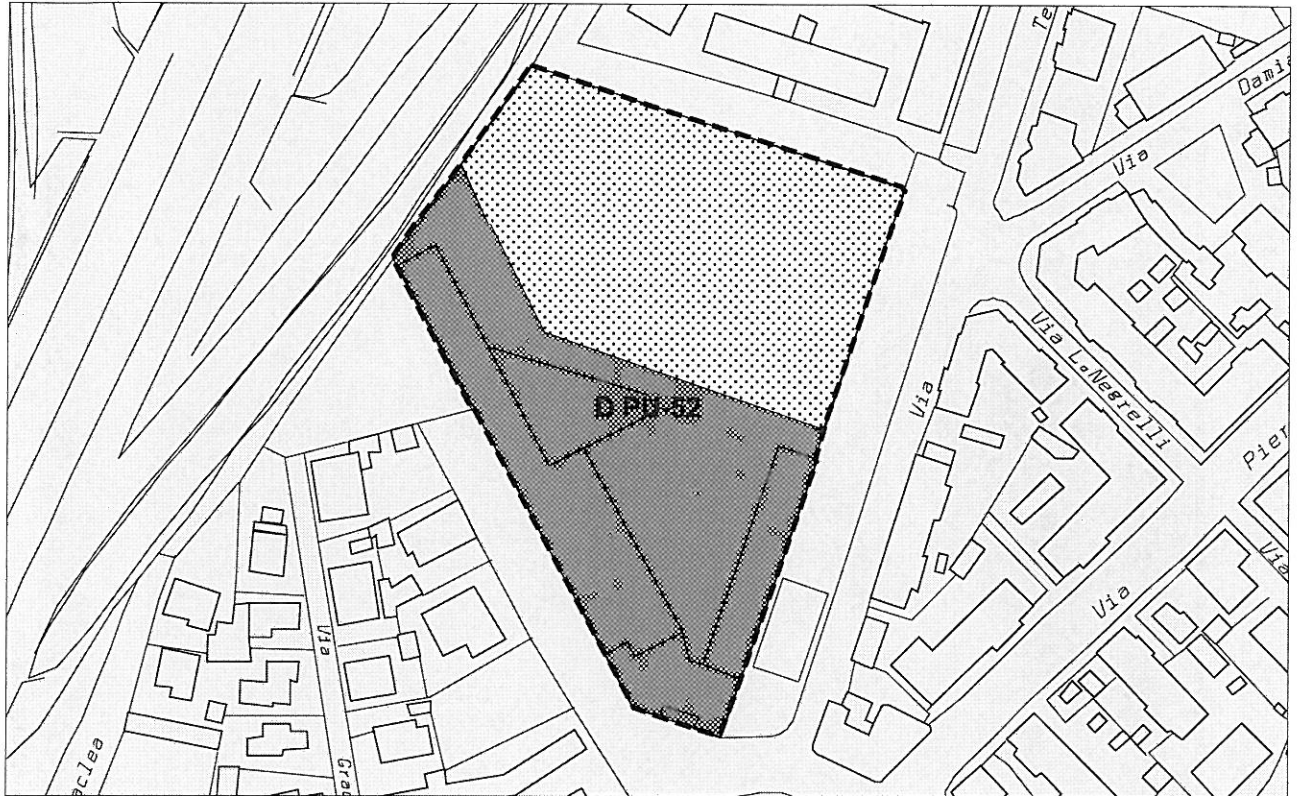
Scala 1:2000

LEGENDA

 Perimetro P.U.	 Residuo boschivo
 Passaggio coperto / Galleria	 Spazio pubblico attrezzato
 Superficie pavimentata	 Superficie fondiaria
 Fronte porticato	 Viabilità

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 52











Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO N° 53



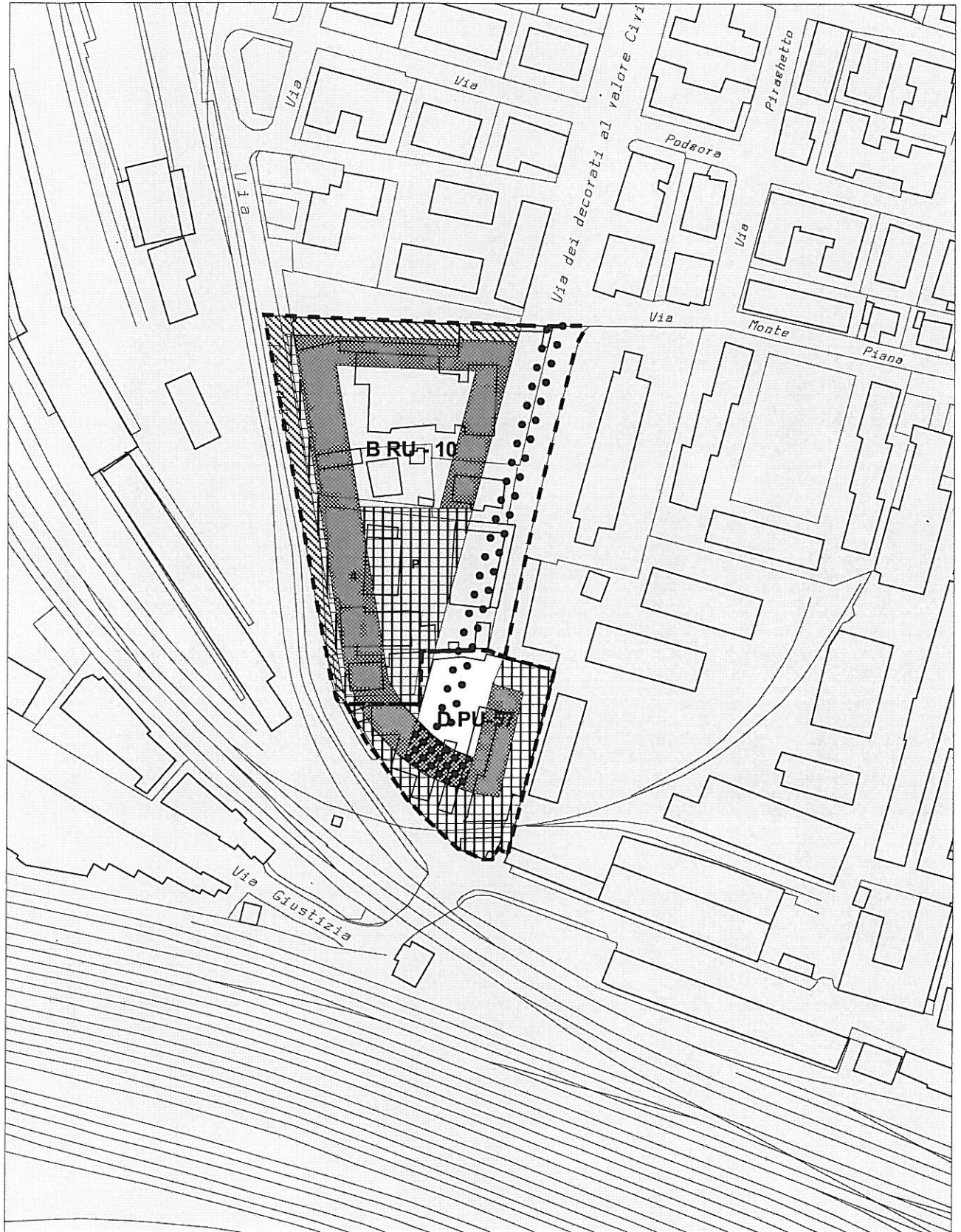
Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità









SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 57



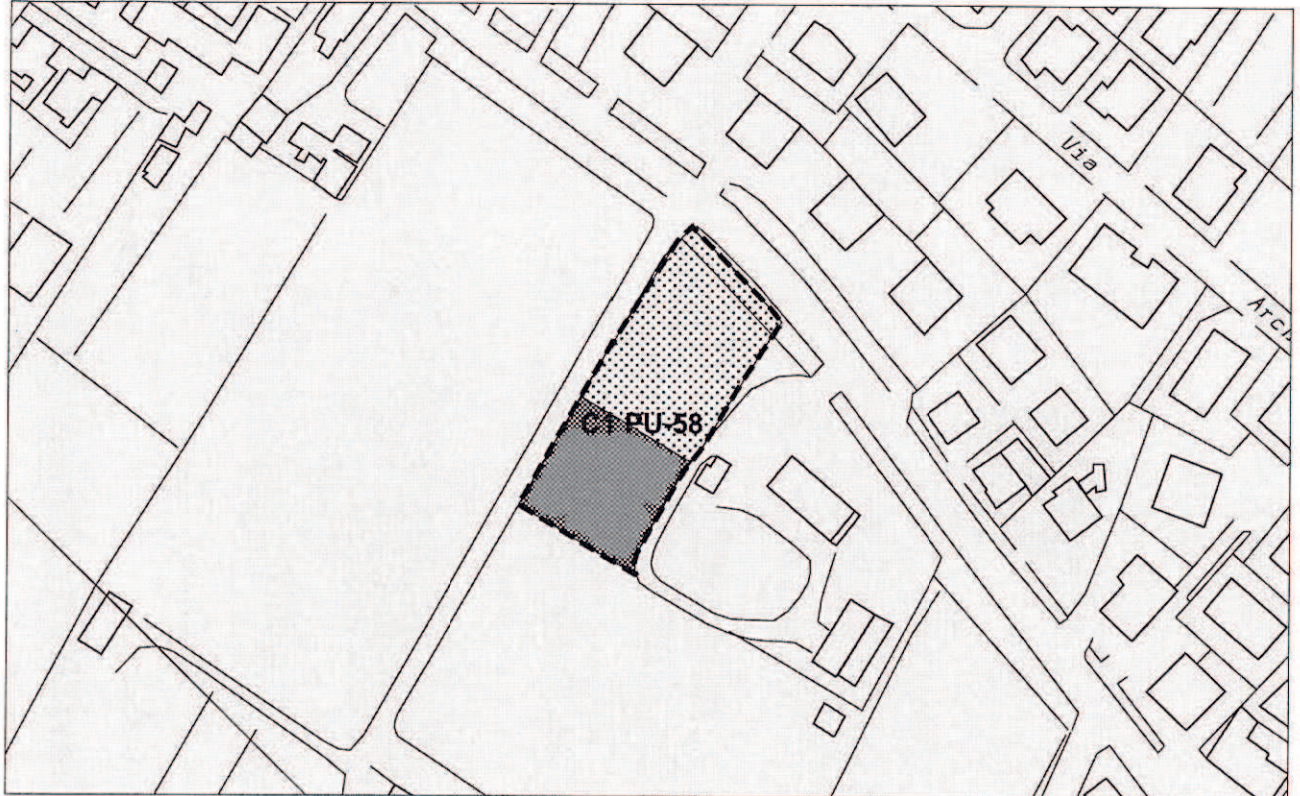
Scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Viale alberato
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

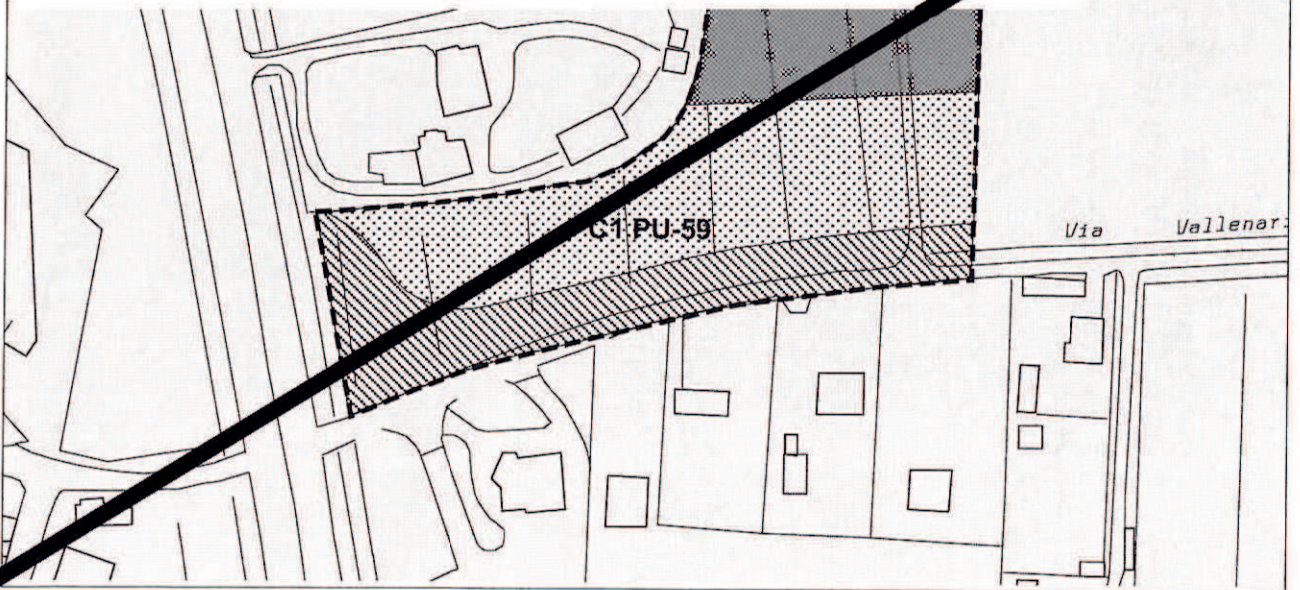
PROGETTO UNITARIO N° 58



Scala 1:2000

PROGETTO UNITARIO 59

Variante al Piano degli Interventi n. 66 approvata con Del. C.C. n. 12 del 31/03/2021
Ambiti soggetti a riprogettazione urbana a seguito della decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati ai sensi del comma 7 dell'art. 18 della L.R. 11/04, in Via Vallenari a Favaro Veneto e Via Cà D'oro a Mestre



Scala 1:2000

LEGENDA



Perimetro P.U.



Passaggio coperto / Galleria



Superficie pavimentata



Fronte porticato



Residuo Boschivo



Spazio pubblico attrezzato



Superficie fondiaria



Viabilità

AMBITO C1 PU 59.1:

Ambito sottoposto all'approvazione di Permesso di Costruire con convenzione.

Superficie lorda di pavimento massima realizzabile a destinazione residenziale Mq 600;
Standard primario a parcheggio minimo 3,5 mq/abitante teorico.
Standard primario a verde da non reperire.
Altezza massima ml 10,60.

Oggetto del convenzionamento:

Saranno oggetto di convenzionamento con la Parte Attuatrice, tutte le opere di urbanizzazione primaria necessaria allo sviluppo dell'ambito quali la Strada di accesso, le reti e i sottoservizi, lo standard a parcheggio e quanto risulterà funzionale allo sviluppo dell'ambito in sede di approvazione del titolo edilizio.

Non saranno scomputabili gli oneri di urbanizzazione secondaria;

La viabilità di accesso all'ambito dovrà avvenire dalla rotatoria di via Vallenari.

La parte attuatrice dovrà realizzare a scomputo oneri la strada di accesso all'ambito, che dovrà avvenire dalla rotatoria di via Vallenari.

Il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'adempimento degli obblighi previsti nella Convenzione stipulata Rep 32241 Raccolta 25162 presso il notaio Dalla Valle Albano il 28/09/2010.

L'approvazione del titolo edilizio è subordinata alla cessione entro 180 giorni dall'esecutività della Delibera di approvazione della Variante al Piano degli Interventi n. 66, delle aree individuate nell'allegato A alla Variante stessa con destinazione Verde Territoriale a bosco e strada di progetto.

In accordo al parere motivato n. 17 del 26/01/2021 della Commissione Regionale VAS, data la presenza di una falda sub-superficiale e considerata la categoria di pericolosità idraulica delle aree oggetto di Variante (P1 - soggette a scolo meccanico), è vietata la possibilità di realizzare volumi interrati e seminterrati;

AMBITO C1 PU 59.2:

Ambito sottoposto all'approvazione di Permesso di Costruire con convenzione.

Superficie lorda di pavimento massima realizzabile a destinazione residenziale derivante da atterraggio del Credito Edilizio per una Superficie Lorda di Pavimento pari a: 4.000 mq.
Standard primario a parcheggio minimo: 3,5 mq/abitante teorico.
Standard primario a verde: da non reperire.
Altezza massima: 10,60 ml.

Oggetto del convenzionamento: Saranno oggetto di convenzionamento con la Parte Attuatrice il PUA, tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie allo sviluppo dell'ambito, quali: strada di accesso, reti e servizi, standard a parcheggio e quanto risulterà funzionale allo sviluppo dell'ambito in sede di approvazione del titolo edilizio.

Non saranno scomputabili gli oneri di urbanizzazione secondaria.

La viabilità di accesso all'ambito dovrà avvenire dalla rotatoria di Via Vallenari.

La Parte Attuatrice dovrà realizzare a scomputo oneri la strada di accesso all'ambito, che dovrà avvenire dalla rotatoria di Via Vallenari.

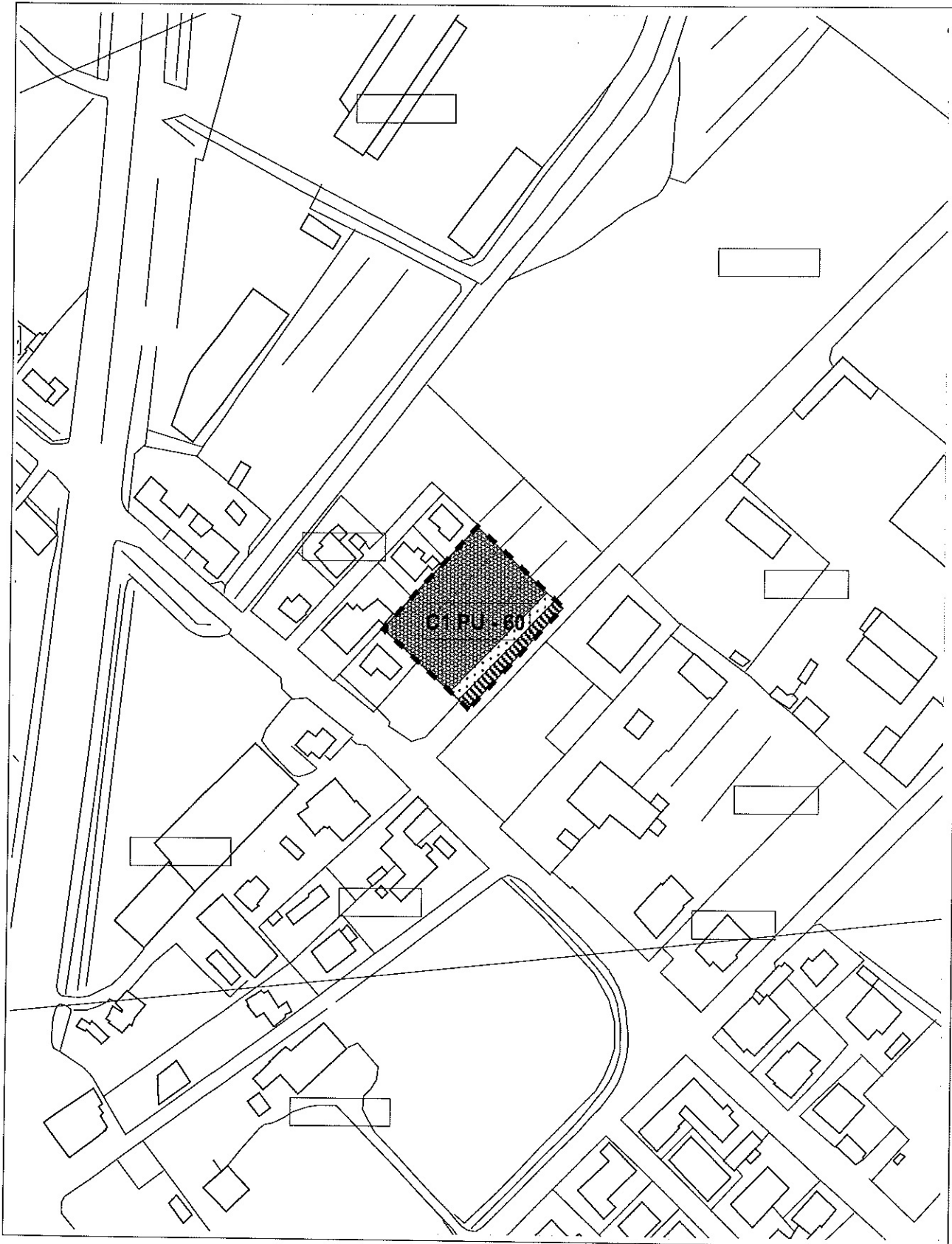
Il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'adempimento degli obblighi previsti nella Convenzione Rep. n. 32241 - Raccolta n. 25162 stipulata presso il notaio Dalla Valle Albano in data 28/09/2010.

L'approvazione del titolo edilizio è subordinata alla cessione entro 180 giorni dall'esecutività della Delibera di approvazione della Variante al Piano degli Interventi n. 66, delle aree individuate nell'Allegato A alla Variante stessa con destinazione Verde Territoriale a bosco e strada di progetto in Via Vallenari.

In accordo al parere motivato n. 17 del 26/01/2021 della Commissione Regionale VAS, data la presenza di una falda sub-superficiale e considerata la categoria di pericolosità idraulica delle aree oggetto di Variante (P1 - soggette a scolo meccanico), è vietata la possibilità di realizzare volumi interrati e seminterrati.

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N° 60



Scala 1:2000

LEGENDA



Perimetro P.U.



Passaggio coperto / Galleria



Superficie pavimentata



Fronte porticato



Viale alberato



Spazio pubblico attrezzato



Superficie fondiaria



Viabilità



1:5.000
CATASTO TERRENI
 Foglio 169 Mappali 492, 936, 937



1:5.000
VINCOLI

Area vincoli navigazione aerea approvati ENAC

- Ambito di Urbanizzazione Consolidata art. 13 c. 9 LR 14/2017 Del. G.C. n. 201 del 07/09/2017
- Codice di Navigazione art. 707 h. massima 46,65 m
- Codice di Navigazione art. 711
- D.Lgs. 42/2004 art. 157 (Area a rischio archeologico - Via Annia)



1:2.000
STATO DI FATTO

Legenda

- Perimetro della proposta
- progetto unitario in zona C1
- P.C.P. ambiti sottoposti a Z.T.O. di tipo C2RS-107/1 e C1PU-62
- Strumento urbanistico C1PU-62
- Limite Variante Campalto



1:2.000
STATO DI PROGETTO

Legenda

- Scheda normativa n. 12
- Pista ciclabile

STATO DI FATTO

DATI CONOSCITIVI					PRESCRIZIONI							ALTRE DISPOSIZIONI									
area C1/PU	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici	Sup. lorda pavim. max				Sp totale	standard secondario minimo	altezza max	Tipologie edilizie					Indirizzi		note		
					residenziale	attrezzature di interesse comune privato di uso pubblico	compresa nella residenziale sommata alla residenziale	commesse alla residenza residenziale				uni-familiare	a blocco	in linea	a corte	a cortina	a torre	schiera tipologia A		criteri progettuali	scheda grafica
n°	n°	n°	mq.	n°	mq.	mq.	%	mq.	mq.	mq.	ml.	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	
62	8	36	9.330	50	2.525	200		2.525	2.748	6,00		X	X								33 - 39 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010

STATO DI PROGETTO

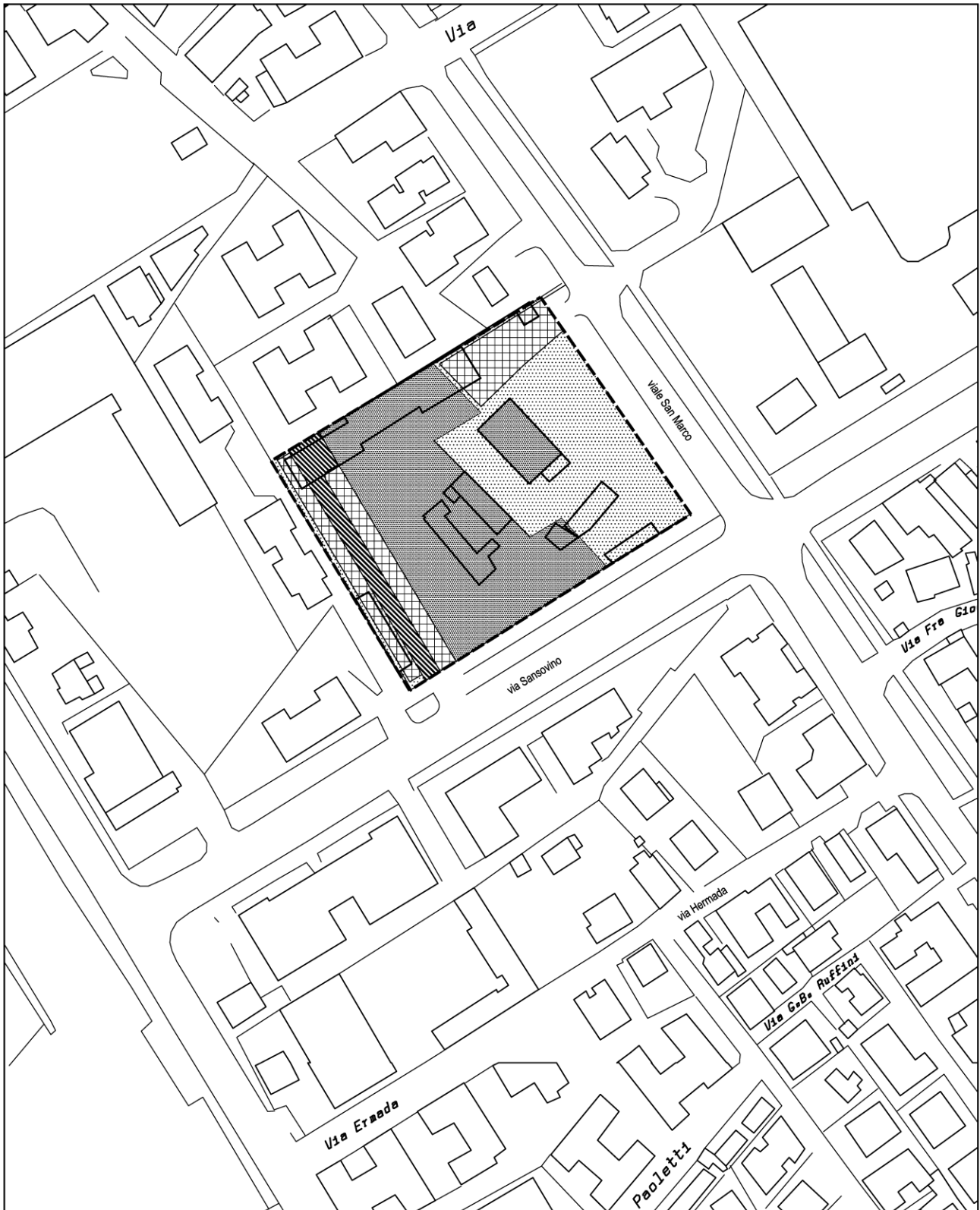
Dati conoscitivi				Prescrizioni										
Ambito	A.T.O. n.	Tav. 13.1.a	Superficie territoriale mq.	Sup. lorda di pavimento max realizzabile mq.	Destinazione d'uso	Abitanti teorici	Altezza max. ml.	Tipologie ammesse	Standard primario a park mq.	Standard primario a verde mq.	Standard secondario	Modalità attuativa	Note	
Scheda n. 12	4	36	9330	2525	Residenziale	51	7,5	A Blocco In linea Unifamiliari Bifamiliari	177	152	1187	Permesso di costruire convenzionato	1-3-4-6-7-13.	

NOTE:

- E' ammessa la sola destinazione d'uso residenziale, di cui all'art. 8.2, Categoria A1, delle N.T.G.A. della V.P.R.G. per la Terraferma.
- E' ammessa la monetizzazione totale o parziale 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 urbanistici, approvato con delibera di C.C. n. 88 del 29.10.2014.
- E' consentito il sottoutilizzo della superficie lorda di pavimento realizzabile in misura non inferiore al 75%, con conseguente riparametrazione proporzionale della dotazione a standard dovuta.
- E' consentita la compensazione fra lo standard primario a verde e lo standard primario a parcheggio, a discrezione dell'Amministrazione Comunale.
- L'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato, da presentare ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001, dovrà essere corredata dalla valutazione 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 e della Delibera di C.C. n. 34/2015, da corrispondere secondo le modalità da disciplinare con Convenzione.
- L'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato, da presentare ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001, dovrà prevedere la realizzazione della pista ciclabile, indicata nella scheda grafica con tracciato prescrittivo.



SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N°64



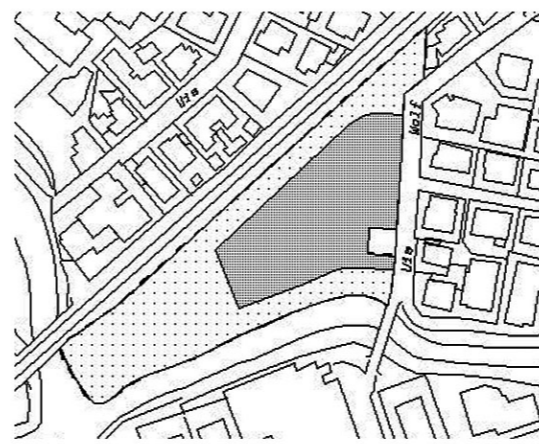
scala 1:2000

LEGENDA

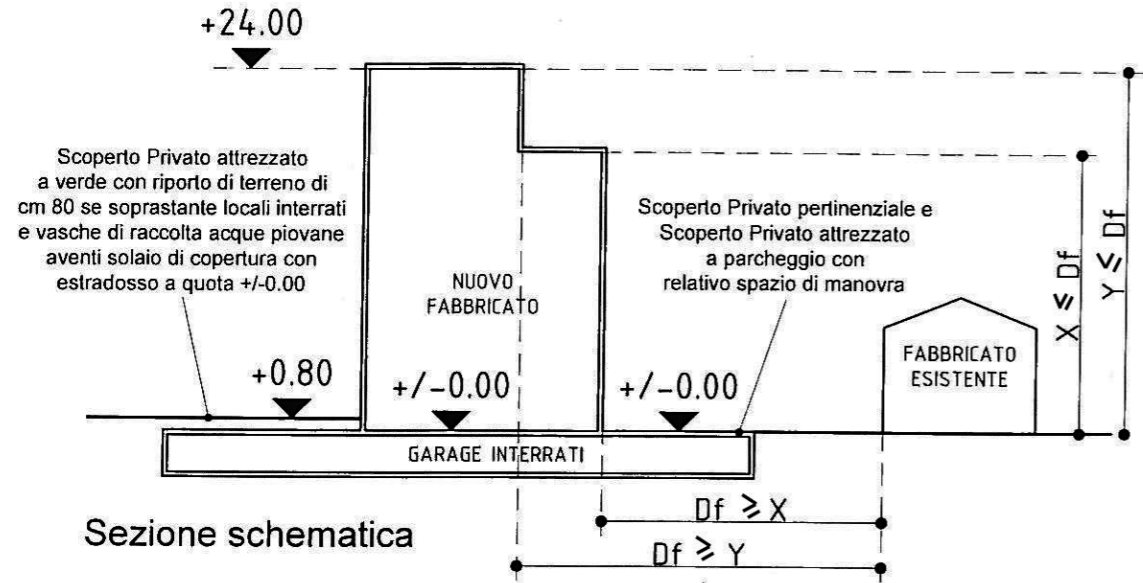
	Perimetro P.U.		Residuo boschivo
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Superficie pavimentata		Superficie fondiaria
	Fronte porticato		Viabilità

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO B/PU n. 65

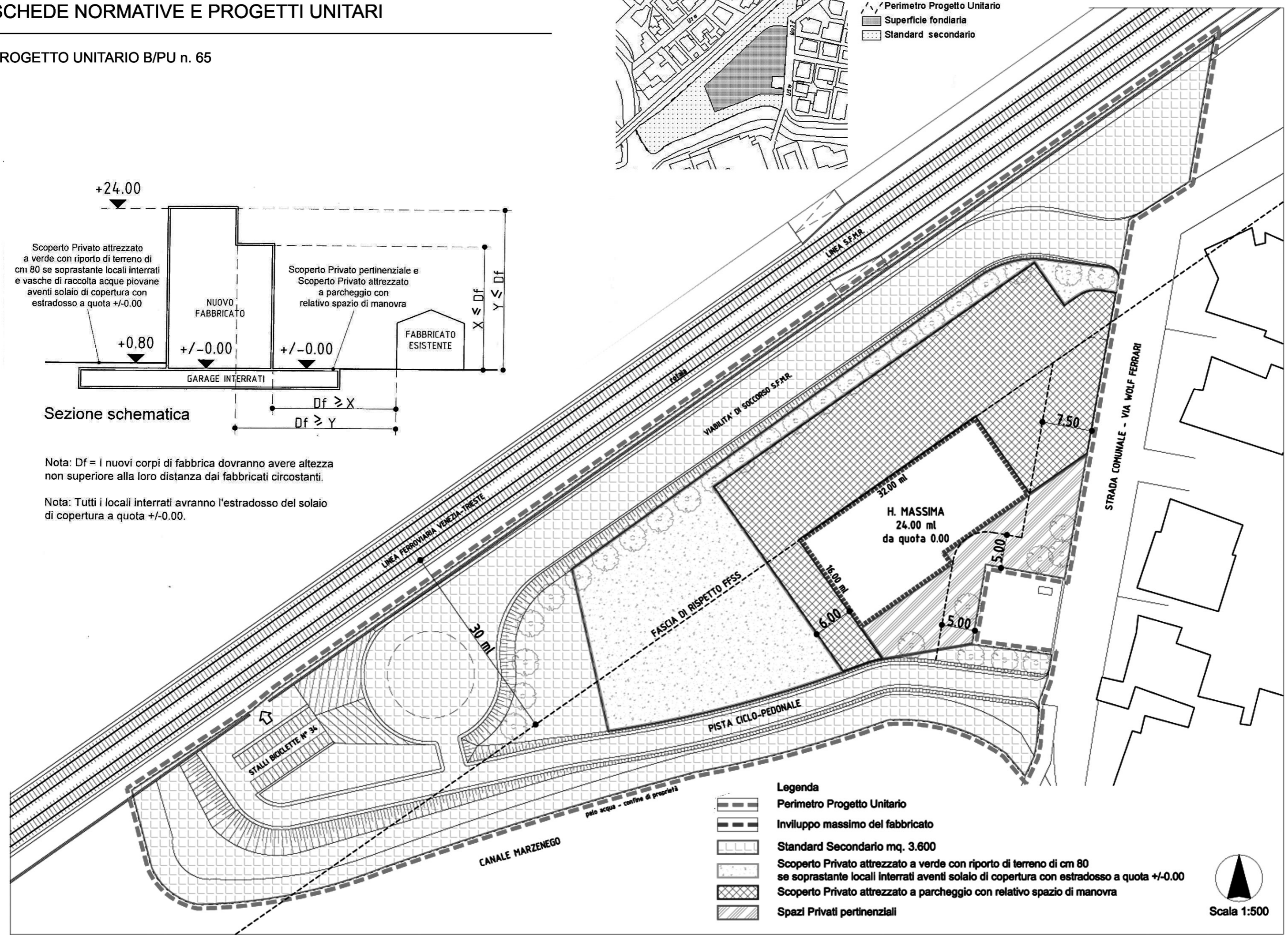


- LEGENDA**
- Perimetro Progetto Unitario
 - Superficie fondiaria
 - Standard secondario



Nota: Df = I nuovi corpi di fabbrica dovranno avere altezza non superiore alla loro distanza dai fabbricati circostanti.

Nota: Tutti i locali interrati avranno l'estradosso del solaio di copertura a quota +/-0.00.



- Legenda**
- Perimetro Progetto Unitario
 - Inviluppo massimo del fabbricato
 - Standard Secondario mq. 3.600
 - Scoperto Privato attrezzato a verde con riporto di terreno di cm 80 se soprastante locali interrati aventi solaio di copertura con estradosso a quota +/-0.00
 - Scoperto Privato attrezzato a parcheggio con relativo spazio di manovra
 - Spazi Privati pertinenziali











SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N°66



scala 1:2000

LEGENDA

	Perimetro P.U.		Parcheggio
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Percorso ciclopedonale		Superficie fondiaria
	Permeabilità pedonale		Viabilità

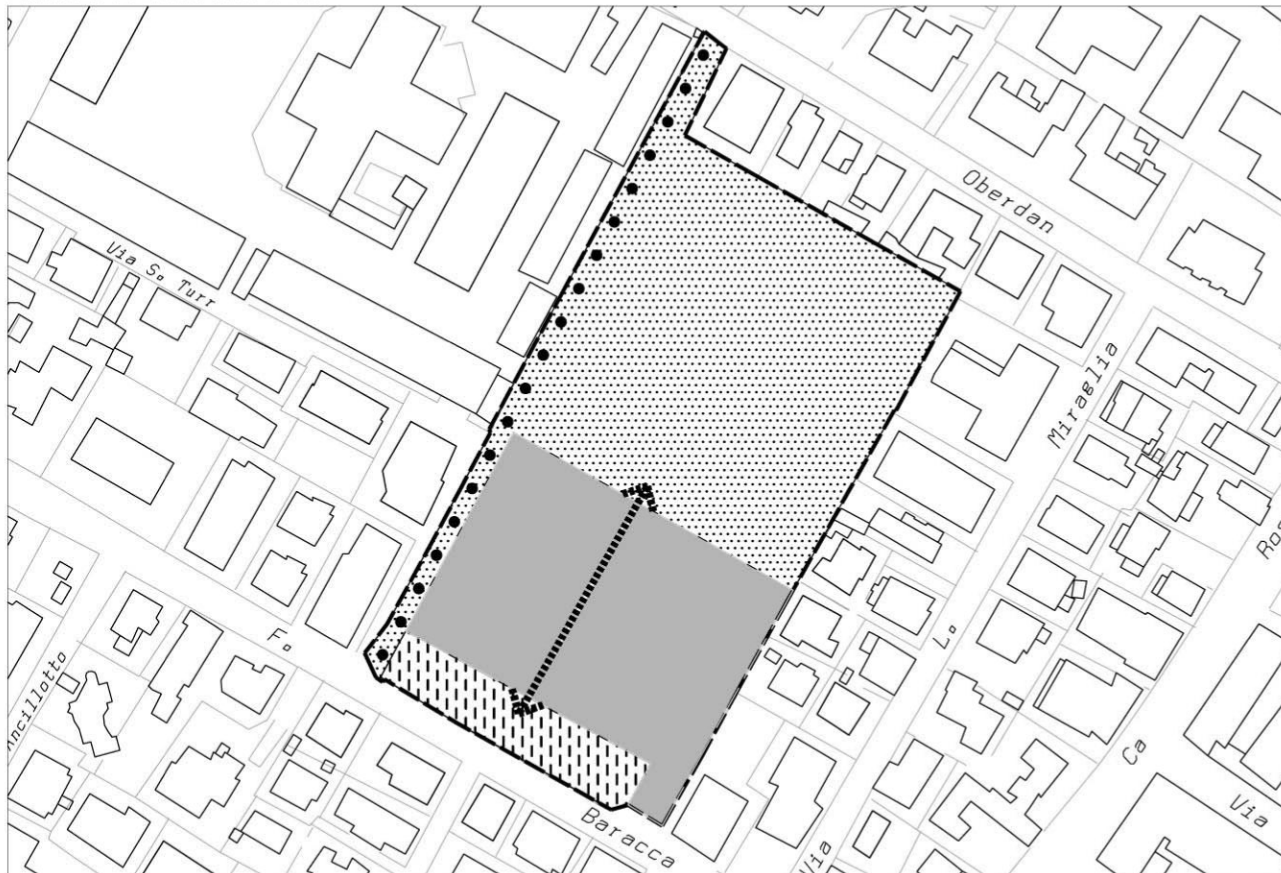
INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE:

A seguito del cambio di destinazione urbanistica dovrà essere mantenuta una destinazione a palestra di uso pubblico che potrà eventualmente essere autorizzata all'interno dello spazio pubblico attrezzato (in deroga alla capacità edificatoria assegnata) ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001.

In caso di mantenimento dell'attuale struttura, la sua Sp andrà sommata a quella prevista per l'area









SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N°67



scala 1:2000

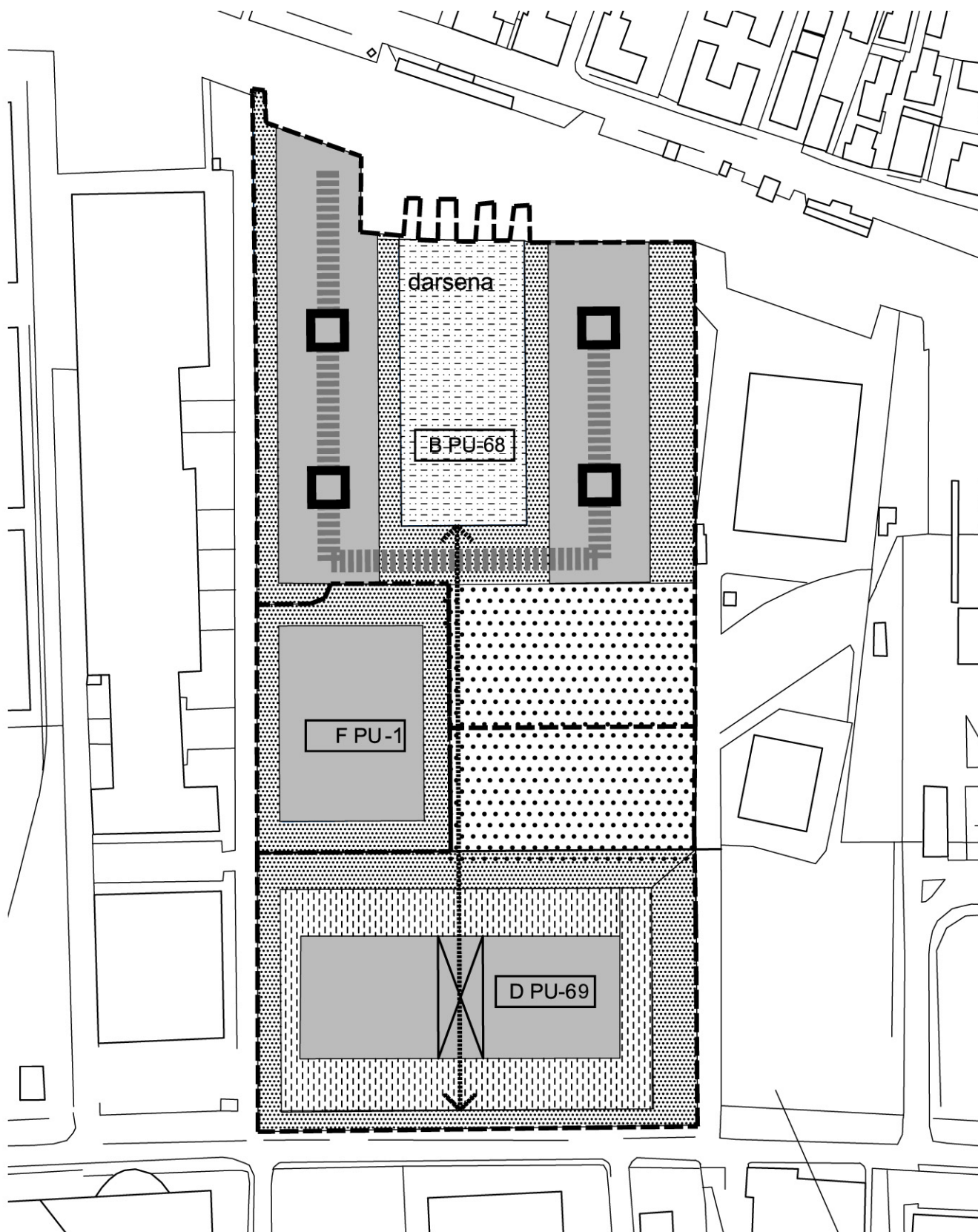
LEGENDA

	Perimetro P.U.		Parcheggio
	Passaggio coperto / Galleria		Spazio pubblico attrezzato
	Percorso ciclopedonale		Superficie fondiaria
	Permeabilità pedonale		Viabilità

INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE:











All'interno della Superficie fondiaria la Superficie coperta (Sc) massima non potrà superare i 2000 mq e gli spazi scoperti rimanenti dovranno essere di uso pubblico pedonalizzato.

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI



LEGENDA

scala 1:2.500

	Perimetro P.U.		Parcheggio
	Galleria passante		Spazio pubblico attrezzato
	Viabilità		Spazio pubblico attrezzato a parco
	Permeabilità pedonale		Superficie fondiaria
	Strutture con funzioni connettive		Elemento architettonico con tipologia a torre

SCHEMA NORMA

COMPENDIO DELL'EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO VIA TORINO

Z.T.O. di tipo B, sottozona B/PU-68

Edificabilità totale: mq. 34.300 di Sp.

Destinazioni d'uso:

- Residenziale (art. 8.2, lett. A delle NTGA)
- Ricettivo-alberghiera (art. 8.2, lett. E delle NTGA) fino ad un massimo di mq. 3.300 di Sp.
- Terziaria (art. 8.2, lett. D delle NTGA) di servizio alla darsena (negozi, pubblici esercizi, uffici di gestione della darsena), fino ad un massimo di mq. 2.500 di Sp.

Abitanti teorici $34.300:50 = 686$

Residenza: standard parcheggi 3,5 mq/ab. – standard verde 27 mq/ab.

Ricettivo alberghiero: standard primario 5 mq ogni posto letto
standard primario 2 mq ogni posto a sedere mq/mq
standard secondario 0,40 ogni mq/mq diSp.

Terziario: standard primario 0,40 ogni mq/mq di Sp.
standard secondario 0,40 ogni mq/mq diSp.

Dotazione minima parcheggi privati 1 mq/10 mc* (* Volume =Spx3)

Indirizzi alla progettazione:

- Nell'area, la progettazione degli edifici si dovrà sviluppare secondo il principio della massima concentrazione del volume al fine di favorire, a quota zero, una maggiore area esterna libera.
Pertanto l'edificabilità prevista dovrà svilupparsi su non più di 4 edifici con tipologia a torre. La progettazione di tali edifici dovrà conformarsi al criterio della varietà morfologica utilizzando sedimi forme e altezze diversificate. Tali edifici dovranno trovare elementi unificanti attraverso la realizzazione, tra gli edifici, di strutture che potranno svolgere la funzione connettiva ed inoltre contenere funzioni di servizio alla residenza.
- Nell'area, l'altezza massima raggiungibile dovrà essere compatibile con le disposizioni ENAC.

Z.T.O. di tipo D, sottozona D/PU-69

Edificabilità totale: mq. 20.700 di Sp.

Destinazioni d'uso:

- Commerciale-Direzionale-Servizi privati alla persona (art. 8.2, lett. C e D delle NTGA).

standard primario 0,40 ogni mq/mq di Sp.

standard secondario 0,40 ogni mq/mq diSp.

Dotazione minima parcheggi privati 1 mq/10 mc* (* Volume =Spx3)

Indirizzi alla progettazione:

- Nell'area, la progettazione degli edifici si dovrà sviluppare su più piani fuori terra in allineamento, relativamente al fronte su via Torino, con il complesso edilizio "Laguna Palace". Tale edificazione dovrà garantire un sufficiente varco/cono visuale, tra via Torino e il Canal Salso, da realizzare attraverso un passaggio attrezzato tra edifici distinti ovvero attraverso una galleria passante con o senza volumi sovrapposti.
- I parametri stereometrici dell'edificazione dovranno essere conformi alle prescrizioni dettate dalle NTSA per la zona D4a.

Z.T.O. di tipo F- sottozona F/PU - residenza studentesca

Edificabilità totale: mq. 10.000 di Sp.

Destinazioni d'uso:

- Residenza studentesca e servizi connessi (art. 8.2, lett. F delle NTGA).

Dotazione minima parcheggi privati 1 mq/10 mc* (* Volume =Sp \times 3)

Indirizzi alla progettazione:

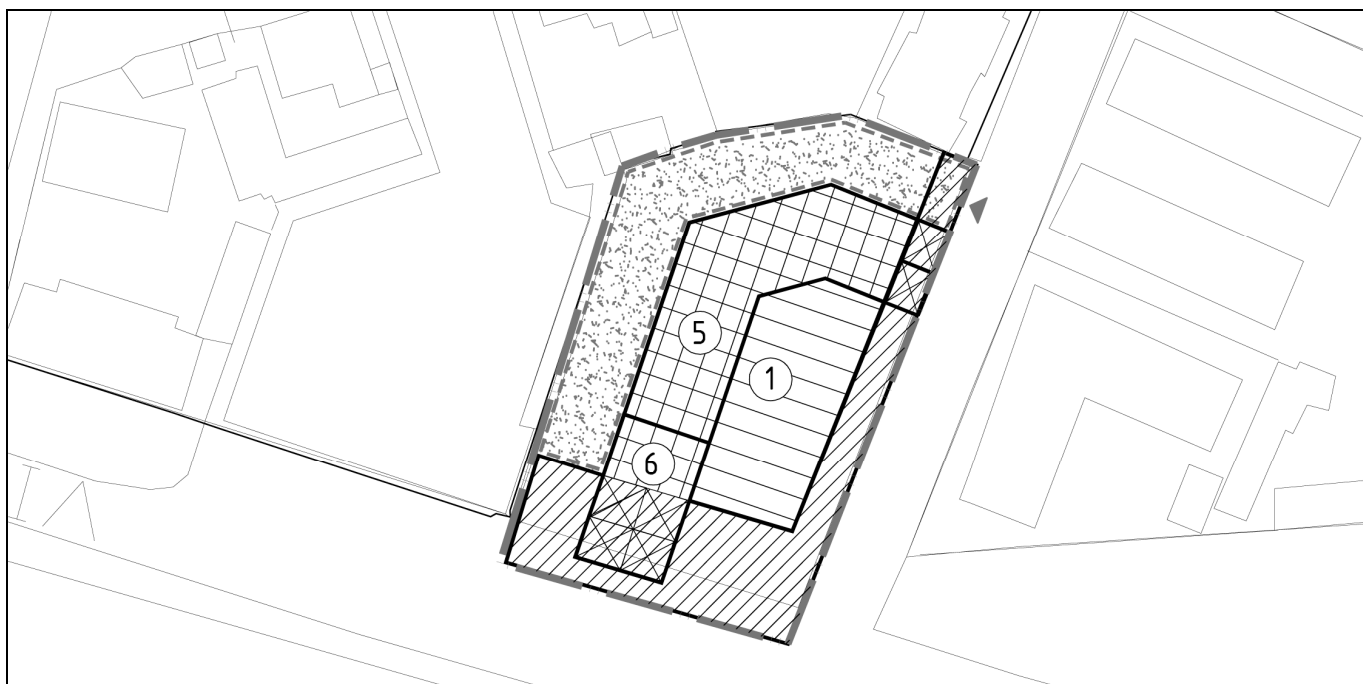
- Nell'area, la progettazione degli edifici si dovrà sviluppare su più piani fuori terra con tipologia a corte.
- I parametri stereometrici dell'edificazione dovranno essere conformi alle prescrizioni dettate dalle NTSA per la zona D4a.

Altri indirizzi generali alla progettazione:

- In tutta l'area del piano e in tutti i lotti di intervento si dovrà garantire una ampia permeabilità ciclopedonale, in particolare tra le funzioni urbane poste ad ovest dell'area e gli insediamenti universitari nonché tra via Torino e il Canal Salso.
- La viabilità carrabile e i parcheggi, previsti per l'intera area, saranno verificati con le problematiche viabilistiche che caratterizzano la zona secondo le disposizioni della Direzione Mobilità e Trasporti evitando intersezioni tra i flussi veicolari e quelli ciclopedonali. Eventuale realizzazione di parcheggi interrati non dovrà interessare gli spazi pubblici attrezzati a parco.
- Nell'area, all'interno dell'ambito B/PU ovvero delle aree destinate a standard secondario, potranno essere ubicati spazi privati per servizi scolastici dedicati alla prima infanzia (asili nido-scuola materna-scuola elementare). Tali insediamenti, qualora ceduti o convenzionati con il Comune di Venezia, potranno essere abilitati ai sensi dell'art. 14 del DPR n. 380/2001.
- Le opere di urbanizzazione primaria, relative ai sotto servizi, dovranno comprendere la realizzazione di condotti per la stesura della rete di fibra ottica.
- Le opere di urbanizzazione secondaria (verde pubblico) dovranno essere sottoposte a progettazione unitaria.
- Il fabbisogno energetico delle parti pubbliche o di uso pubblico dovrà essere garantito da pannelli solari o altri impianti ecosostenibili.

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO B- PU N°71 - Ratifica Accordo di Programma con Del. C.C. n. 87 del 11/11/2013



DATI CONOSCITIVI					PRESCRIZIONI						ALTRE DISPOSIZIONI									
area B/PU	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici	Sup. lorda pavim. max per destinazione d'uso				Sp totale	standard secondario minimo	altezza max	Tipologie edilizie					Indirizzi		note	
					residenziale	attrezzature di interesse comune privato di uso pubblico	compresa nella connesse residenziale	alla residenza				uni-bifamiliare	a blocco	in linea	a corte	a cortina	a torre	schiera tipologia A		criteri progettuali
n°	n°	n°	mq.	n°	mq.	mq.	%	mq.	mq.	ml.	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	
71	13	48	3050	83	4167		30		4167	19		X	X					X	X	48-49-

48. Lo standard a parcheggio delle destinazioni d'uso direzionali e/o commerciali connesse alla residenza andranno ricavate nell'area di pertinenza dell'organismo edilizio. Qualora non sia possibile soddisfare la dotazione di standard entro il perimetro della BPU si potranno ricavare le quote mancanti dalla riqualificazione e risezionamento di via Correnti secondo i criteri progettuali di cui alla Serie 2 "Descrizione degli interventi" della Parte 2 "Elaborati progettuali dell'Accordo di Programma" del Programma di Riqualificazione Urbana_ Porta Sud di Venezia. Le eventuali opere di riqualificazione della viabilità ciclo/pedonale di via Correnti, non pertinente ai parcheggi della quota a standard, potrà essere scomputata dall'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria. L'eventuale riqualificazione del giardino di via Correnti potrà essere scomputata dall'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria.

49. L'altezza massima è da riferirsi alla parte dell'organismo edilizio prospiciente via della Rinascita, come dalle indicazioni contenute nella scheda grafica e negli elaborati di cui alla parte 2.2 Descrizione degli Interventi dell'Accordo di Programma

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO N°72

IN ATTESA DI PARERE DEL COMPETENTE DIRIGENTE PROVINCIALE



Estratto VPRG per la Terraferma approvata con D.G.R.V. n. 3905 del 03-12-2004 e D.G.R.V. n. 2141 del 29-07-2008
 Rappresentazione grafica fuori scala

Destinazione urbanistica

Zona Territoriale Omogenea di tipo B - Sottozona di completamento soggetta a Progetto Unitario (P.U.) disciplinata dall'art. 14 delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione e correlati della vigente Variante al PRG per la Terraferma approvata con D.G.R.V. n. 3905/04 e n. 2141/08

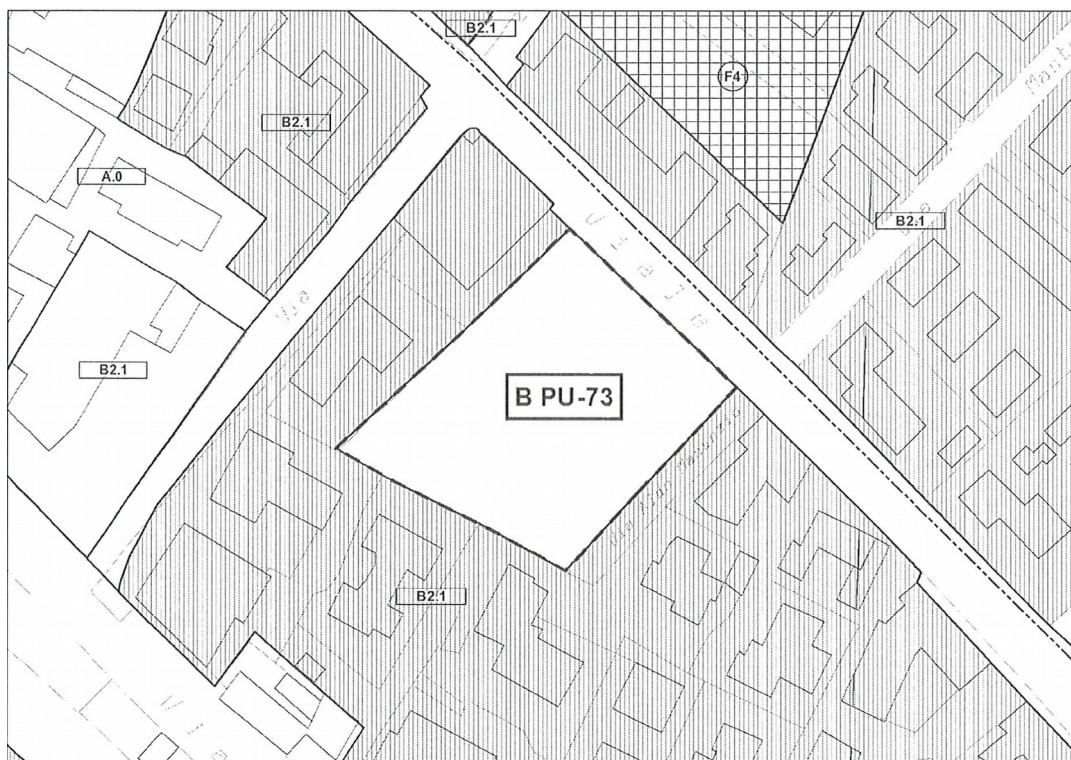
TABELLA P.U.

DATI CONOSCITIVI					PRESCRIZIONI						ALTRE DISPOSIZIONI							
area B/PU	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici	Sup. lorda pavim. max per destinazione d'uso			Sp totale	standard secondario minimo	altezza max	Tipologie edilizie					Indirizzi		note
					residenziale	commesse alla residenza					a blocco	in linea	a corte	a cortina	a torre	criteri progettuali	scheda grafica	
						compresa nella residenziale sommata alla residenziale	%											
n°	n°	n°	mq.	n°	mq.	%	mq.	mq.	ml.	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)		
72	10	33	1.593	32	1.593	20		1.593		19,50	X	X					X	31

Nota 31 : Distanza tra fabbricati (Df): 0 o 10 ml
 Distanza dal confine (Dc): 0 o 5 ml
 Distanza dalle strade (Ds): 5 ml

SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

PROGETTO UNITARIO B- PU N° 73



Estratto VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905 del 03-12-2004 e DGRV n. 2141 del 29-07-2008
 Rappresentazione grafica fuori scala

Destinazione urbanistica

Zona Territoriale Omogenea di tipo B – Sottozona di completamento soggetta a Progetto Unitario (PU) B/PU n. 73 disciplinata dall'art. 14 delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione e correlati dalla vigente variante al PRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 3905/04 e n. 2141/08

DATI CONOSCITIVI					PRESCRIZIONI						ALTRE DISPOSIZIONI										
area B/PU	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici	Sup. lorda pavim. max per destinazione d'uso				aletotSp	minimoariosecondstandar	altezza max	Tipologie edilizie					Indirizzi		note		
					residenziale	attrezzature di interesse pubblico comune privato di uso	comprese nella residenziale	connesse alla residenza				sommata alla residenziale	uni-bifamiliare	a blocco	in linea	a corte	a cortina	a torre		schiera tipologia A	criteri progettuali
n°	n°	n°	mq.	n°	mq.	mq.	%	mq.	mq.	m q. (10)	ml.	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	
73	10	34	5055	100	5000				5000		19,50		X	X	X		X				50

50. La convenzione urbanistica dovrà prevedere l'attuazione, a totale cura e spese della Parte Attuatrice, dei seguenti interventi:

- n. 18 posti auto con relativo marciapiede lungo via Manuzio. Tali interventi verranno realizzati su aree che saranno cedute al Comune di Venezia;
- allargamento dell'attuale marciapiede e attrezzamento a verde dell'ambito prospiciente Viale San Marco, per una superficie complessiva non inferiore a 400 mq. La porzione di ambito destinato all'allargamento del marciapiede sarà ceduto al Comune di Venezia, mentre la restante parte a verde sarà asservita all'uso pubblico, con manutenzione a carico della Parte Attuatrice. Tutti gli interventi sopra descritti, non saranno scomputabili dal contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.