



**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

TABELLA P.U.

NOTE DESCRITTIVE DELLE COLONNE

(1) = Z.T.O. di appartenenza e codice di identificazione

(2) = quartiere di appartenenza:

8 - FAVARO VENETO; 9 - CARPENEDO, BISSUOLA;

10 - TERRAGLIO, S. LORENZO, XXV APRILE, PIAVE 1866;

11 - CIPRESSINA, ZELARINO, TRIVIGNANO;

12 - CHIRIGNAGO, GAZZERA;

13 - MARGHERA, CATENE, MALCONTENTA;

(3) = individuazione della tavola di progetto Tav. 13.1a scala 1:2.000

(4) = superficie territoriale

(5) = numero abitanti teorici (6) x h. 3ml.:150mc./ab.

(6) = Sp con destinazione residenziale

(7) (8) = Sp connesse alla residenza

(9) = (6)+(8)

(10) standard secondario a verde

(11) = altezza dell'organismo edilizio ai sensi dell'articolo 4 delle N.T.S.A.

(12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) = tipologie edilizie ammesse

(19) (20) = eventuali elaborati di indirizzo per la formazione nel PU

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	comprese nella residenziale	connesse alla residenza sommate alla 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	9	34	4.490	31	1.530		20		1.530	3.400	15,50		X	X					X	X	
2	10	34	3.700					1.220	1.220	2.599	15,50		X							X	18
3	11	23	3.680	50	2.500		20	950	3.450		12,50		X	X					X	X	
4	11	13	3.010	53	2.670		20		2.670		12,50		X	X					X	X	
5	11	13	2.120	53	2.670		20		2.670		12,50		X	X					X	X	
6	10	33	1.850	16	800		20		800	600	12,50		X	X					X	X	Attuazione B/PU n. 6 permuta area a Mestre DCC di approvazione n. 54 del 08/02/2010
7	12	40	5.970	149	7.470		20		7.470		12,50		X	X					X	X	
8	13	40-41	4.450	33	1.670			1.670	3.340		12,50		X	X	X	X			X	X	
9	13	41	5.740	38	1.920				1.920	4.000	12,50		X	X						X	
10	11	24-34	2.500	17	834				834	1.500	12,50		X							X	
11	9	35	1.000	8	400				400	220	12,50		X	X						X	
12	8	44	3.340	22	1.100				1.100	1.820	12,50		X	X						X	
13	9	24	5.450	33	1.670				1.670	3.280	13,50								X	X	
14.1	9	34-35	11.460	77	4.700		20		4.700	7.860	12,50								X	X	
14.2	9	34-35	2.170	15	750				750	1.250	12,50								X	X	
15.1	10	34	2.880	16	800		20	160	960	1.730	10,60								X	X	
15.2	10	34	3140	13	650			350	1.000	2140	10,60								X	X	

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	attrezzature di interesse comune privato di uso pubblico	connesse alla residenza					mq.	mq.	mq.	mq.	uni-bifamiliare	a blocco	in linea	a corte		a cortina	a torre
n°	n°	n°	mq.	n°	mq.	mq.	%	mq.	mq.	mq.	ml.	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)		
16	13	40	2.060	14	690				690	1.240	13,50		X	X							X	
17	8	25	1.480	10	490		20		490	950	8,60									X	X	
18	9	34	2.600	17	870				870	1.830	10,60									X	X	
19	10	34	3.100	42	2.100				2.100	2.370	13,50									X	X	
21	11	23	5.400	8	400				400													1
27	STRALCIATO CON EMENDAMENTO APPROVATO DAL C.C. con Del. N. 16/99 VPRG per la Terraferma DGRV n. 3905/2004																					
28	11	24	1.128	6	300				300	648	9,50		X									
30	9	24-25	7.550	0				2.400	2.400	5.000	9,50		X	X								3 - 19
33	9	24	4.450	15	750				750	3.300	13,50		X	X								
34	10	34	6.490	24	1.200			1.000	2.200	4.890	19,50		X	X								4 - 5
36	8	36	5151	16	800				800	3800	9,00		X	X					X			29 - 32 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
39	13	41	2.530	12	600				600	1.500	12,50		X	X								Sostituito da Scheda Normativa n. 4-Variante al P.I. n. 49 Del. C.C. n.78 del 29/07/2020
43	STRALCIATO CON EMENDAMENTO APPROVATO DAL C.C. con Del. N. 16/99 VPRG per la Terraferma DGRV n. 3905/2004																					
44	13	48	2.340	15	780		20		780	1.550	9,50		X	X								10
45	13	48	4.000	17	850		20		850	2.000	9,50		X								X	9
46	13	48	3.180	15	750		20		750	1.880	9,50		X	X								
48	10	42	2.900	0	0				0	1.000												11
53	12	33	946	6	330				330	300	6,50		X									
54	STRALCIATO CON EMENDAMENTO APPROVATO DAL C.C. con Del. N. 16/99 VPRG per la Terraferma DGRV n. 3905/2004																					
55	STRALCIATO CON EMENDAMENTO APPROVATO DAL C.C. con Del. N. 16/99 VPRG per la Terraferma DGRV n. 3905/2004																					
63	8	36	2680	8	400				400	1580	6,00								X			36 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
64	10	34	10.446	170	8.500			1.500	10.000		15,50		X	X		X				X	X	24-25-26-27 (VPRG area Viale S. Marco - via Sansovino DCC di approvazione n. 82 del 14/07/2008)
65	10	33 - 34	7.200	34	1.680				1.680	3.600	24,00		X	X			X				X	28 (VPRG Modifiche alle NTGA-NTSA DCC di approvazione n. 6 del 17/01/2011)
66	13								16.700		45,00										X	PIANO ALIENAZIONI Determina provinciale n. 1373/2011
67	9	24							10.000		9.000										X	PIANO ALIENAZIONI Determina provinciale n. 1373/2011
68	10	42	39.830	686					34.300								X				X	PIANO ALIENAZIONI DCC di APPROVAZIONE n.127 del 25/10/2010 VEDI SCHEDE NORMA ALLEGATA
71	13	48	3.050	83	4.167		30		4.167		19,00		X	X						X	X	48-49- A.d.P. del Programma di Riqualificazione Urbana Porta Sud di Venezia - ratificato con Del. C.C. n. 87 del 11/11/2013
72	10	33	1.593	32	1.593		20		1.593		19,50		X	X							X	46 - IN ATTESA DI PARERE DAL COMPETENTE DIRIGENTE PROVINCIALE

TABELLA P.U.

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				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)	
C1	8	25-35	6.715		1600						10,60								X	Scheda Normativa Variante al P.I. n. 66 Del. C.C. n.12 del 31/03/2021	
1	13	40	1.874	5	265				265	1.200	7,00				X					X	69 - VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010
2	13	40	3.434	8	400				400	2.463	7,00				X					X	VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010
22	11	3	2.056	6	300				300	256	10,60		X								viabilità da cedere
23	11	3-12	2.720	6	300			300	600	2.120	10,60		X								
24	STRALCIATO CON EMENDAMENTO APPROVATO DAL C.C. con Del. N. 16/99 VPRG per la Terraferma DGRV n. 3905/2004																				
25	STRALCIATO CON EMENDAMENTO APPROVATO DAL C.C. con Del. N. 16/99 VPRG per la Terraferma DGRV n. 3905/2004																				
26	11	23	3.350	11	550				550	2.000	9,50		X	X							
29	STRALCIATO CON EMENDAMENTO APPROVATO DAL C.C. con Del. N. 16/99 VPRG per la Terraferma DGRV n. 3905/2004																				
31	STRALCIATO CON EMENDAMENTO APPROVATO DAL C.C. con Del. N. 16/99 VPRG per la Terraferma DGRV n. 3905/2004																				
32	9	25	4.140	12	600				600	3.100	9,50		X	X							
35	8	36	2.640	8	400				400	1.161	9,50		X	X							6
37	13	40	4.270	12	600				600	2.850	6,50		X	X							
38	12	40	4.600	14	700				700	2.980	9,50		X	X							
41	8	44	4.380	15	772				772		6,00										32 - 34 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
42	8	44	3.370	10	500				500		6,00										32 - 34 - 35 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
47	8	15	6.130	41	2.040		10		2.040	3.600	9,50		X	X							
50	8	36	3.900	12	600				600	1.785	9,50		X	X							21
56	STRALCIATO CON EMENDAMENTO APPROVATO DAL C.C. con Del. N. 16/99 VPRG per la Terraferma DGRV n. 3905/2004																				
58	11	3	2.800	6	300				300	1.700	8,60		X								23
59	11	25-35	10.750	8	400				400	5.350	8,60		X								20
59.1	11	25-35	1.563		600						10,60									X	Scheda Normativa Variante al P.I. n. 66 Del. C.C. n.12 del 31/03/2021
59.2	11	25-35	6.720		4.000						10,60									X	Scheda Normativa Variante al P.I. n. 66 Del. C.C. n.12 del 31/03/2021
60	8	35	2.150	12	600			400	1.000	500	9,50		X	X							22
61	8	43		16	800				800	17.442	6,00		X	X							43 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
62	8	36	9.330	50	2.525	200			2.725	2.748	6,00		X	X							33 - 39 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010 Sostituito da Scheda Normativa n. 12 - Variante al P.I. n. 49 Del. C.C. n.78 del 29/07/2020
64	8	36	4.475	8	150			500	650	3.225	6,00		X								40 - 41 - 42 - 45 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010

TABELLA P.U.

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						Indirizzi		note		
					residenziale	attrezzature di interesse comune privato di uso pubblico	connesse alla residenza	compresa nella residenziale sommata alla 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)																	
20	10	34-42	85.800					80.000	80.000		20,00								X	X		
40	8	43	57.400					3000 (31)	3.000	47.000	6,00		X	X								30 - 31 - 37 - 38 - 43 - 44 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010 Sostituito IN PARTE da Scheda Normativa n. 18 - Variante al P.I. n. 49 Del. C.C. n.78 del 29/07/2020
49	10	42	7.780					-12-	-13-	-12-13-										X	X	12 - 13
51	9	35	7.890					3.600	3.600	2.000	8,60									X	X	
52	13	41	13.700					6.818	6.818	6.700										X	X	
57	10	33	3330					-16-	-16-	-17-										X	X	16 - 17
69	10	42	30.200						20.700	8.280										X	X	PIANO ALIENAZIONI DCC di APPROVAZIONE n.127 del 25/10/2010 VEDI SCHEDA NORMA ALLEGATA

Nelle D/PU la S.P. diventa altre attività connesse alla residenza senza carico urbanistico

NOTE: TABELLE P.U.

- 1- La Sp residenziale si intende in aggiunta all'esistente.
- 2- *Stralciata con emendamento approvato dal C.C.*
- 3- Destinazioni d'uso ammesse: C, D art. 8.2 delle N.T.G.A.
- 4- La S.P: individuata in tabella non è relativa a quella degli edifici esistenti all'interno dell'area destinata alla cessione al Comune.
- 5- L'intervento edilizio di nuova edificazione sarà subordinato alla realizzazione delle opere atte all'attrezzamento a verde pubblico dell'area in cessione da realizzarsi, su indicazione del competente ufficio tecnico comunale.
- 6- L'area in cessione comprende anche una porzione di viabilità in progetto.
- 7- L'intervento edilizio sarà subordinato alla realizzazione di una pista ciclopedonale di ampiezza di almeno ml. 3.00, tra la via Orlanda e il parcheggio della scuola Gramsci a scomputo del contributo delle opere di urbanizzazione primaria.
- 8- *Stralciata con emendamento approvato dal C.C.*
- 9- La S.P. assegnata è comprensiva di quella esistente sull' area.
- 10- L'intervento edilizio sarà condizionato alla realizzazione di un percorso pedonale pubblico da attuarsi, a scomputo del contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria lungo il perimetro sud del mappale 368 con larghezza minima di ml. 2.00.
- 11- La S.P. ammessa dovrà essere ottenuta attraverso interventi di ristrutturazione e/o demolizione con ricostruzione delle S.P. esistenti. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelli di cui alle lettere A, C e D dell'art. 8 delle N.T.G.A.
- 12- Capacità edificatoria, destinazione d'uso e standard conformi alle prescrizioni dell'art. 32.1 delle N.T.S.A.
- 13- Attrezzamento a verde e cessione di una superficie di mq. 1250 così come individuato nella scheda grafica.
- 14- *Stralciata con emendamento approvato dal C.C.*
- 15- *Stralciata con emendamento approvato dal C.C.*
- 16- La S.P. realizzabile sarà pari a quella esistente, o al volume esistente diviso un'altezza virtuale di ml. 3,00, con destinazione di cui alle lett. C – D – E di cui all'art. 8 delle N.T.G.A..
- 17- La scheda grafica costituisce strumento di indirizzo per la progettazione edilizia che dovrà verificare in particolare, in relazione all'assetto degli ambiti circostanti, la fattibilità della realizzazione di un varco ciclopedonale che consenta la connessione tra via Trento e via dei Decorati al Valore Civile (Parco Piraghetto) con la previsione della cessione o vincolo d'uso pubblico per le aree corrispondenti.
- 18- Convenzione: repert. n° 47014, data di trascriz. 18.02.2000 n° reg. gen. 5665, n° reg. part. 3929.
- 19- Gli interventi edilizi saranno condizionati alla caratterizzazione dell'area al fine di verificare lo stato del sottosuolo nonché all'attuazione di un piano di bonifica eventualmente necessario (emendamento n° 3).
- 20- Gli interventi saranno subordinati alla cessione gratuita al Comune delle aree con destinazione "viabilità di progetto", interne al perimetro del PU.
- 21- L'intervento edilizio sarà subordinato alla realizzazione di uno spazio lastricato pubblico lungo via Gobbi di ampiezza non inferiore a ml. 5,00 da realizzarsi a scomputo del contributo per oneri di urbanizzazione primaria.
- 22- L'edificabilità sarà subordinata alla preventiva definizione della causa pendente presso il Tribunale di Venezia tra il Comune e la Ditta proponente dell'osservazione.
- 23- Venga piantumato il lato est verso l'edificio codificato.
- 24- L'accesso carraio da via Sansovino dovrà essere localizzato nell'angolo sud-ovest del perimetro del Progetto Unitario. (VPRG area Viale S. Marco - via Sansovino DCC n. 82 del 14/07/2008)
- 25- L'accesso carraio da via San Marco dovrà essere localizzato nell'angolo nord-est del perimetro del Progetto Unitario. (VPRG area Viale S. Marco - via Sansovino DCC n. 82 del 14/07/2008)
- 26- La realizzazione dei piani interrati qualora si disponesse sotto l'area attrezzata a verde dovrà mantenere la superficie a verde attrezzato. (VPRG area Viale S. Marco - via Sansovino DCC n. 82 del 14/07/2008)
- 27- Almeno il 40% delle superfici non occupate da edifici dovranno essere realizzate con materiali che consentano la massima permeabilità alle acque meteoriche. (VPRG area Viale S. Marco - via Sansovino DCC n. 82 del 14/07/2008)
- 28- L'intervento edificatorio sarà subordinato:
 - 1) alla preventiva rinuncia da parte della Società Concordia 2000 s.r.l. e i suoi aventi causa, all'azione risarcitoria ai sensi del Testo Unico sugli Espropri (D.P.R. 327/2001) promossa avanti alla Corte d'Appello di Venezia (R.G. 3405/03);
 - 2) alla stipula della convenzione che dovrà prevedere la cessione dell'area destinata a standard secondario (per una superficie non inferiore a mq. 3.600). Area che sarà interessata dal progetto esecutivo redatto dalla Regione, relativo alla realizzazione della viabilità a servizio della fermata SFMR di via Olimpia;
 - 3) alle seguenti prescrizioni del Genio Civile di Venezia, riportate nel Parere del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004 (Allegato A1 alla D.G.R.V. n. 267 del 12.02.2008):
 - realizzazione di infrastrutture idrauliche che consentano l'invaso efficace di un volume di almeno 135 mc, come previsto dallo Studio Idraulico presentato;
 - per la realizzazione di vani interrati, peraltro sconsigliata da quest'ufficio, sia garantita la presenza di dispositivi atti a ridurre al minimo il rischio d'allagamento (impermeabilizzazioni, presidi idraulici ed impianti di sollevamento delle acque piovane, ecc);
 - i progetti esecutivi degli interventi dovranno essere sottoposti al parere idraulico del Consorzio di bonifica Dese-Sile.
(VPRG NTSA-NTGA DCC di approvazione n. 6 del 17/01/2011)

- 29- L'intervento edilizio sarà subordinato alla realizzazione di una pista ciclopedonale di ampiezza di almeno ml. 3.00 tra la via Orlanda e il parcheggio della scuola Gramsci a scomputo del contributo delle opere di urbanizzazione primaria.
- 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 ricettiva alberghiera (art. 8.2 NTGA lett. E1 - E2); tale volume va sommato a quello dei volumi esistenti all'interno dell'area.
- 32- Il P.U. è già previsto dalla VPRG 16/99.
- 33- ~~La convenzione dovrà prevedere vincolo decennale di non alienazione delle unità immobiliari e la destinazione ad attrezzature di interesse comune per la parte non residenziale. Dovrà inoltre prevedere la totale destinazione ad attrezzature di interesse comune qualora l'immobile venisse dimesso.~~
- 34- Gli interventi edilizi dovranno uniformarsi alla scheda norma C2RS per la tipologia schiera A e potranno essere coordinati alle previsioni dello SUA relativo alla C2RS 129.
- 35- La S.P. assegnata e comprensiva di quella esistente sull'area.
- 36- L'intervento edilizio sarà subordinato all'attrezzamento a parcheggio alberato dell'area in cessione, secondo le indicazioni del Comune ovvero alla monetizzazione di tale intervento.
- 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.
- 39- ~~Gli interventi edilizi saranno subordinati all'approvazione di un P.C.P (art. 10 NTGA) di iniziativa pubblica che coordini gli interventi dell'area con quelli della C2RS 107/4~~
- 40- Standard a parcheggio mq 200.
- 41- La Sp con destinazione terziaria sommata alla residenziale non potrà essere utilizzata come residenza.
- 42- Le superfici a standard dovranno essere attrezzate a scomputo dei contributi per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
- 43- Si prescrive che la superficie fondiaria non sia successivamente modificata quantitativamente.
- 44- Si prescrive che non vi siano attività produttive.
- 45- La DGRV N. 2553/2010 consiglia di coordinare in sede di attuazione della C2RS107/2 e C1/PU64 le opere di urbanizzazione dei due ambiti con particolare attenzione ai problema della viabilità, degli accessi e delle rimanenti aree poste a nord.
- 46- Distanza tra fabbricati (Df): 0 o 10 ml; Distanza dal confine (Dc): 0 o 5 ml; Distanza dalle strade (Ds): 5 ml
- 47- La volumetria massima consentita è quella esistente nell'area al momento dell'adozione della variante per la zona significativa di Villabona Del. C.C. n. 12 del 24/01/2005. Gli spazi scoperti non utilizzati per le attrezzature sportive, saranno sistemati a prato erborato; dovranno inoltre essere ricavati parcheggi nella misura del 5% delle St.
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.
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.

Variante al Piano degli Interventi n. 66 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

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.

AMBITO C1

Ambito sottoposto all'approvazione di Permesso di Costruire.

Superficie lorda di pavimento massima realizzabile a destinazione residenziale: 1.600 mq.
La viabilità di accesso all'ambito potrà avvenire dal ponte esistente su 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.