



**PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PER LA TERRAFERMA**

Allegato all'art. 32 - 34 - 35 delle N.T.S.A.
sottozone D4.a - D4.b – D7.b – D RU

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 ZONE D

DATI CONOSCITIVI					S.P.	DESTINAZIONI D'USO							STANDARD				ALTRE DISPOSIZIONI					note			
Z.T.O. di appartenenza	località	quartiere	tavola 13.1.a	superf. territor.													Tipo di S.U.A.						Indirizzi		
		n°	n°	mq.													primari a parchegg.		altri standard				inziat. privata		iniziativa pubblica
													N.T.S.A.	mq.	N.T.S.A.	mq.	P.d.L.	P.d.R.	P.I.P.	P.P.	P.d.L.				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	B	C	D1	D2	E1-E2	F	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)			
DRU	4	Circonvallazione Bosco	9	35	29.070	4.635	X	X	X	X		X		X			X								
DRU	5	via Pertini nord	9	35	136.840	69.120	X	X	X	X		X		X			X				X	X	Sostituito da Scheda Normativa n. 9 - Variante al P.I. n. 49 Del. C.C. n.78 del 29/07/2020		
DRU	6	via Porto di Cavernago nord	9	35	22.020	11.750	X	X	X	X		X		X			X								
DRU	7	via Pertini sud	9	43	87.390	43.695	X	X	X	X	X	X		X			X				X	X	1		
P.U.A. SUDDIVISO CON P.C.P. APPROVATO CON DELIBERA DI C.C.n. 37 DEL 03/02/2010																									
DRU	8	via Orlanda sud	9	43	100.280	50.000	X	X	X	X		X		X			X								
P.U.A. SUDDIVISO CON P.C.P. APPROVATO CON DELIBERA DI C.C.n. 114 DEL20/09/2010																									
DRU	9	via Calzavara	9	35-36-43-44	142.360	113.000	X	X	X	X		X		X			X						7		
DRU	10	Cà Emiliani	13	48	34.950	20.970	X	X	X	X		X		X			X								
STRALCIATA CON D.G.R.V. N. 2141/08																									
DRU	12	Circonvallaz. svincolo sud	9	43	36.950	21.764	X	X	X	X		X		X			X								
DRU	13	via S.M.Goretti	9	25	10.500	6.300	X	X	X	X		X		X			X								
DRU	14	via Bottego	13	47	64.360	32.180	X	X	X	X		X		X			X						1		
STRALCIATA CON D.G.R.V. N. 3905/2004 (art. 45)																									

NOTE: TABELLE ZONE D

- 1- Tra le destinazioni d'uso ammesse saranno comunque escluse l'industria, l'artigianato industriale e le strutture commerciali con superficie di vendita superiore ai **1500 mq (Variante al piano degli interventi n. 6 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)**
- 2- *Stralciata con emendamento approvato dal C. C.*
- 3- La superficie definita altri standard dovrà essere attrezzata secondo le disposizioni dell'art. 49 delle N.T.S.A..
- 4- (Stralciata con VPRG area via Gobbi DCC n. 69 del 04/06/2007)
- 5- (Stralciata con VPRG area via Gobbi DCC n. 69 del 04/06/2007)
- 6- (Stralciata con VPRG area via Gobbi DCC n. 69 del 04/06/2007)
- 7- Considerando l'assetto insediativo esistente, la definizione della strumentazione attuativa sarà preceduta, su richiesta dei soggetti interessati agli interventi previsti nella zona, da un P.C.P. che, tenendo conto dello stato di fatto, potrà prevedere la suddivisione della DRU 9 in più S.U.A., la conseguente ridistribuzione della capacità edificatoria nonché la verifica dell'assetto viario previsti dal Piano.
- 8- Considerando l'assetto insediativo esistente, la definizione della strumentazione attuativa sarà preceduta, su richiesta dei soggetti interessati agli interventi previsti nella zona, da un P.C.P. che, tenendo conto dello stato di fatto, potrà prevedere la suddivisione della D4b-4 in più S.U.A., la conseguente ridistribuzione della capacità edificatoria nonché la verifica dell'assetto viario previsti dal Piano.
- 9- (Stralciata con DGRV n. 3905/2004 - art. 45).
- 10- (Stralciata con DGRV n. 3905/2004 - art. 45).
- 11- (Stralciata con DGRV n. 2141/08)
- 12- **Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare, di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008, "Disposizione urgenti per lo sviluppo economico, [...] in via Porto di Cavernago. Trasmissione piano commi 7 e 8 art. 50 L.R. 61/85 alla Provincia di Venezia**
- 13- **Il perimetro della Sottozona D7b:5 costituisce individuazione di zona di degrado ai sensi dell'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457.**
- 14- **Il parcheggio di piano di cui alla UMI 1, può costituire standard a parcheggio per gli interventi di cui alle UMI 2 e 3**
- 15- **Lo standard a parcheggio di cui alle UMI 2 e 3 potrà essere monetizzato qualora il parcheggio di cui alle UMI1 sia stato realizzato o sia in corso di realizzazione, ovvero potrà essere realizzato per quota parte dal/dai soggetto/i attuatore/i delle UMI 2 e 3 mediante convenzionamento**
- 16- **Interventi coordinati per la realizzazione dei percorsi e degli spazi scoperti. Le aree a piazze e percorsi ciclo-pedonali soddisfano lo standard a verde.**
- 17- **Altezza media conforme all'esistente di circa 3 piani, da precisare in sede di S.U.A. o in occasione del progetto preliminare. Trattamento dello spazio scoperto a piazza di uso pubblico > 40% Sf. Qualora sia possibile uno stralcio unitario e concomitante con la realizzazione del parcheggio scambiatore, le UMI 1 e 2 potranno essere approvate con le procedure previste per le opere pubbliche, derogando dall'obbligo dello S.U.A.**
- 18- **Intervento di rilevanza urbana per il quale si prescrive uno sviluppo prevalentemente verticale, mediato da un basamento di uno o più edifici di altezza media conforme all'esistente. Trattamento dello spazio scoperto a piazza di uso pubblico > 40% Sf, Cf<40%. Lo SUA determinerà l'altezza massima dell'edificio principale e del suo basamento.**
- 19- **Lo standard andrà comunque calcolato in conformità alla destinazione d'uso ed alla Sp effettivamente realizzata.**
- 20- **Note descrittive delle colonne integrate e relative all'Accordo di Programma del Programma di Riqualficazione Urbana Porta Sud di Venezia - ratificato con Del. C.C. n. 87 del 11/11/2013:**
 - (11.2) (11.3) Le E-4 ed E-6 costituiscono integrazioni alle destinazioni d'uso ammesse dall'art. 34 delle vigenti NTSA motivate dalla particolare natura di interscambio
 - (6.1) = Sp con destinazione residenziale con prestazione energetica ed ambientale minima, nel rispetto della normativa vigente.
 - (6.2) = Sp edificabile con prestazione energetica ed ambientale massima, come definitivo dall'all.1 "La promozione e la misura della sostenibilità ambientale degli interventi previsti dal Programma" di cui alla Serie 2 "Descrizione degli interventi" della Parte 2 "Elaborati progettuali dell'Accordo di Programma " del Programma di Riqualficazione Urbana dell'area "Vaschette" e della zona sud di Marghera_Porta Sud di Venezia
21. **Destinazione d'uso ai sensi dell'art.8 delle N.T.G.A. della V.P.R.G. per la terraferma: B, C, D1, E, F e parcheggi con previsione anche della nuova sede della Casa da Gioco per una superficie lorda di pavimento massima pari a 12.000 mq. La superficie lorda di pavimento con destinazione parcheggi s'intende aggiuntiva rispetto a quella massima indicata in tabella. Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà tenere conto del parere dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC), allegato alla presente nota, esclusivamente per quanto riguarda il massimo carico antropico autorizzato e le sue modalità di calcolo. In tale ambito non sono ammessi Centri Commerciali ai sensi della Legge Regionale del 28 dicembre 2012 n. 50.**
22. **Destinazioni d'uso ai sensi dell'art.8 delle N.T.G.A. della V.P.R.G. per la terraferma: B, C, D1, E, F e parcheggi con previsione di localizzazione dell'ampliamento della nuova sede della Casa da Gioco. La superficie lorda di pavimento con destinazione parcheggi s'intende aggiuntiva rispetto a quella massima indicata in tabella.**