



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER LA TERRAFERMA

Allegato all'art. 9 delle N.T.S.A.
sottozona B 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

LEGENDA SCHEDE NORMATIVE

perimetro dell'intervento



unità minime d'intervento



indicazioni per la disposizione e la conformazione dell'edificato

superficie edificabile



sagoma limite



allineamento obbligatorio



allineamento obbligatorio con portico



allineamento obbligatorio con fronte continuo



allineamento obbligatorio con fronte continuo e portico



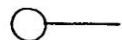
numero dei piani



altezza edificio

n. X 3,50 m.

sezione normata



indicazioni per l'accesso, la percorrenza e l'utilizzo degli edifici a terra

permeabilità piano terra



passaggio coperto / galleria



accesso carrabile



fronte commerciale

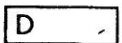


indicazioni per gli edifici esistenti

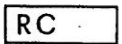
edifici da recuperare



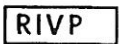
edifici da demolire



risanamento conservativo



ristrutturazione con vincolo parziale



indicazioni per la realizzazione e l'utilizzo del suolo

prato



superficie attrezzata



superficie pavimentata



orto



area piantumata ad impianto regolare

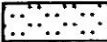
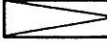
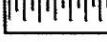
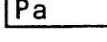


formazione boschiva esistente e di nuovo impianto



siepe



filare	
barriera vegetale	
alberi da mantenere	
darsena, superficie max. specchio d'acqua	
sponde da riqualificare	
piano inclinato	
terrapieno	
parcheggio	
parcheggio alberato	

indicazione dei materiali per le superfici attrezzate e pavimentate

sabbia	
gomma (erba sintetica)	
canneto	
terra battuta	
ghiaia	

indicazioni per i percorsi

pedonali	
ciclabili	
ciclopeditoni in sede propria	
linea di sezione	

LEGENDA

viabilità carrabile



parcheggi



pista ciclabile



percorso pedonale



lotto per edifici pubblici



area a verde pubblico



allineamento ed altezza imposti



allineamento imposto



possibilità di fronte commerciale



case a schiera/unifamiliari/bifamiliari



rampa d'accesso ai garages



perimetro del lotto



tipo di vincolo per la fascia di bordo dei lotti



area edificabile previo spostamento acquedotto industriale



fronte di accesso carrabile



area residenziale non soggetta ad esproprio



area produttiva non soggetta ad esproprio



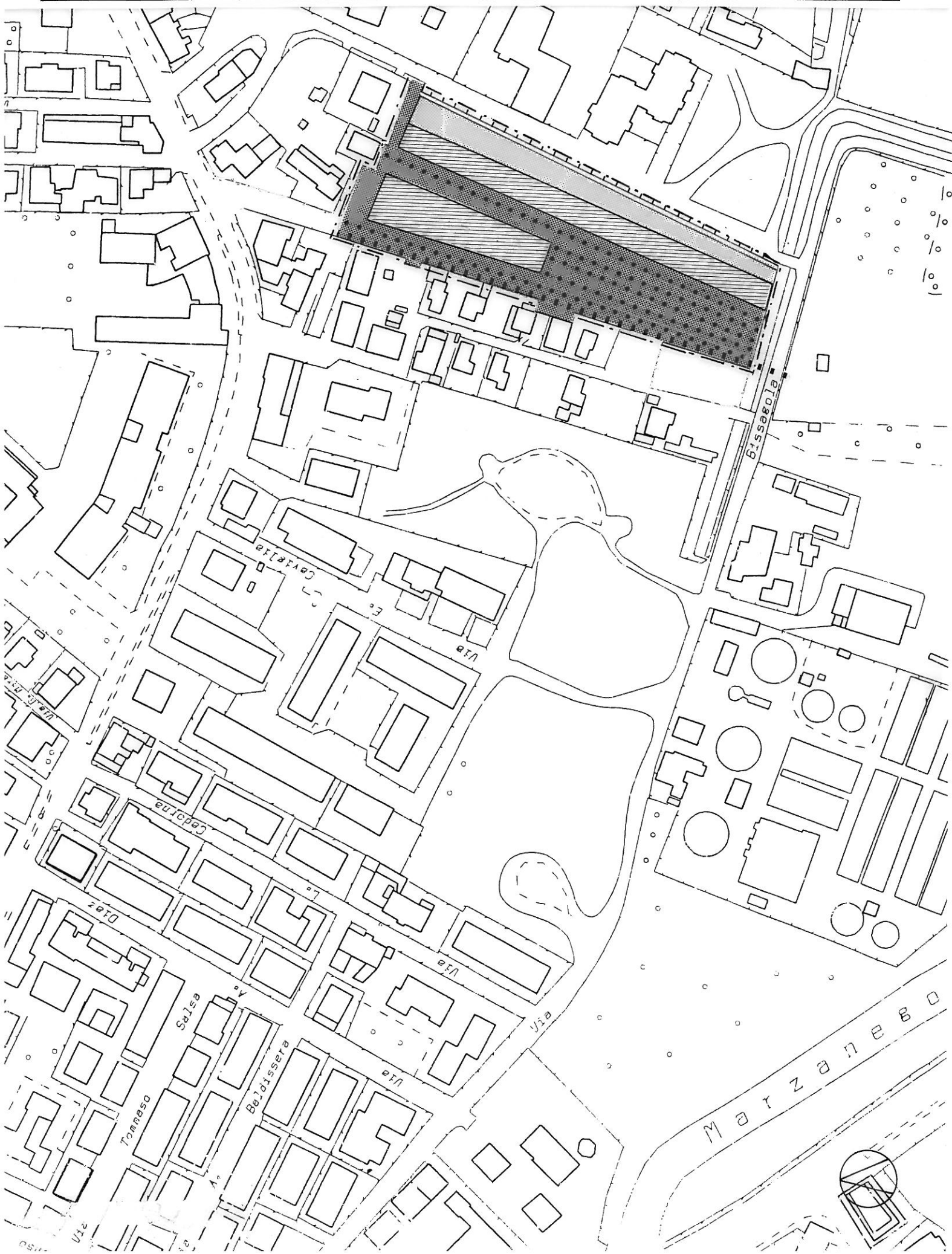
questa legenda fa riferimento alle seguenti schede norma: C2-5, C2-8, C2-9, C2-10, C2-12, C2-14, C2-15

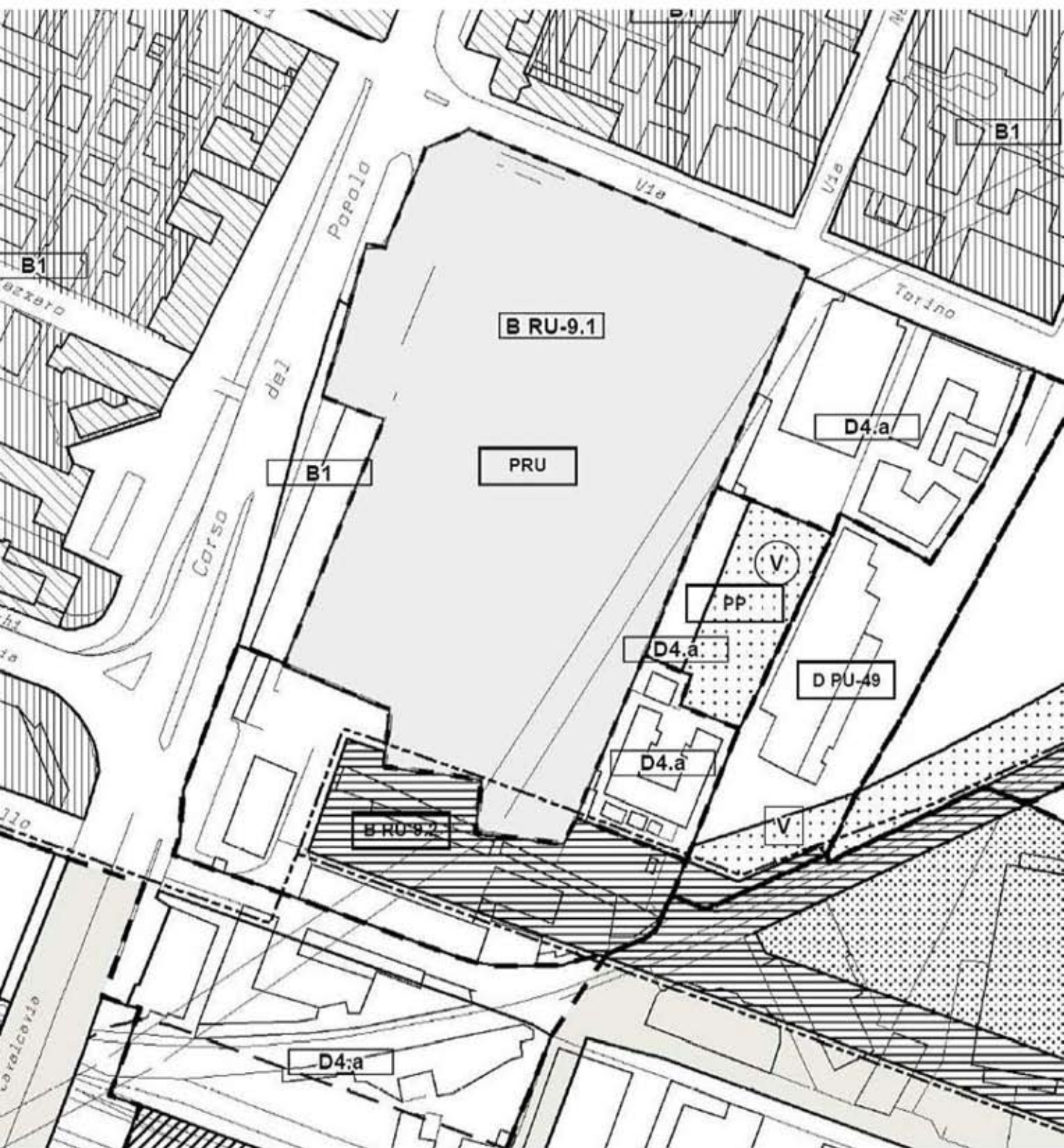


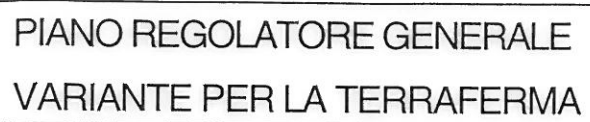
PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE PER LA TERRAFERMA

SCHEDA GRAFICA

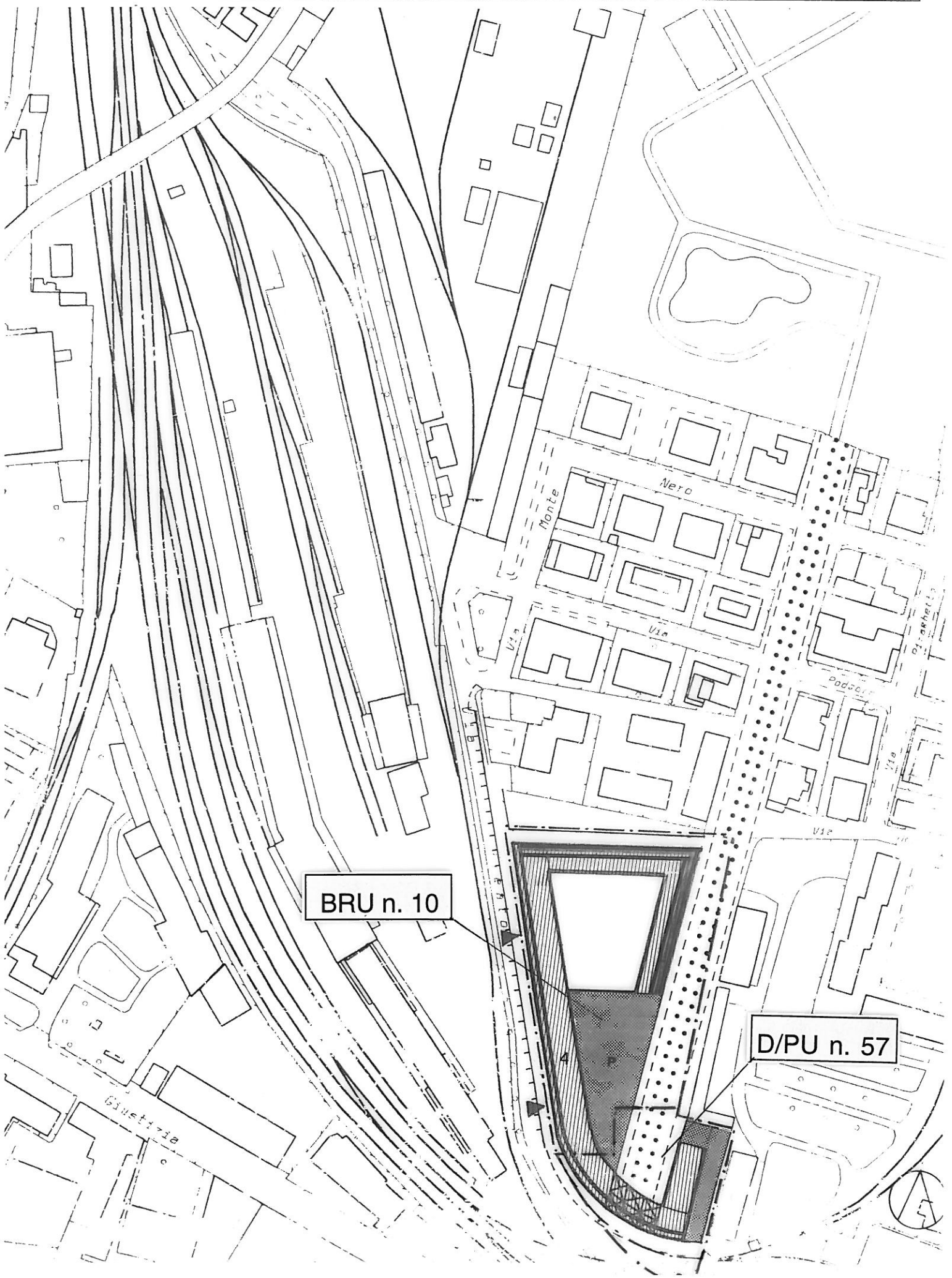
BRU n.2

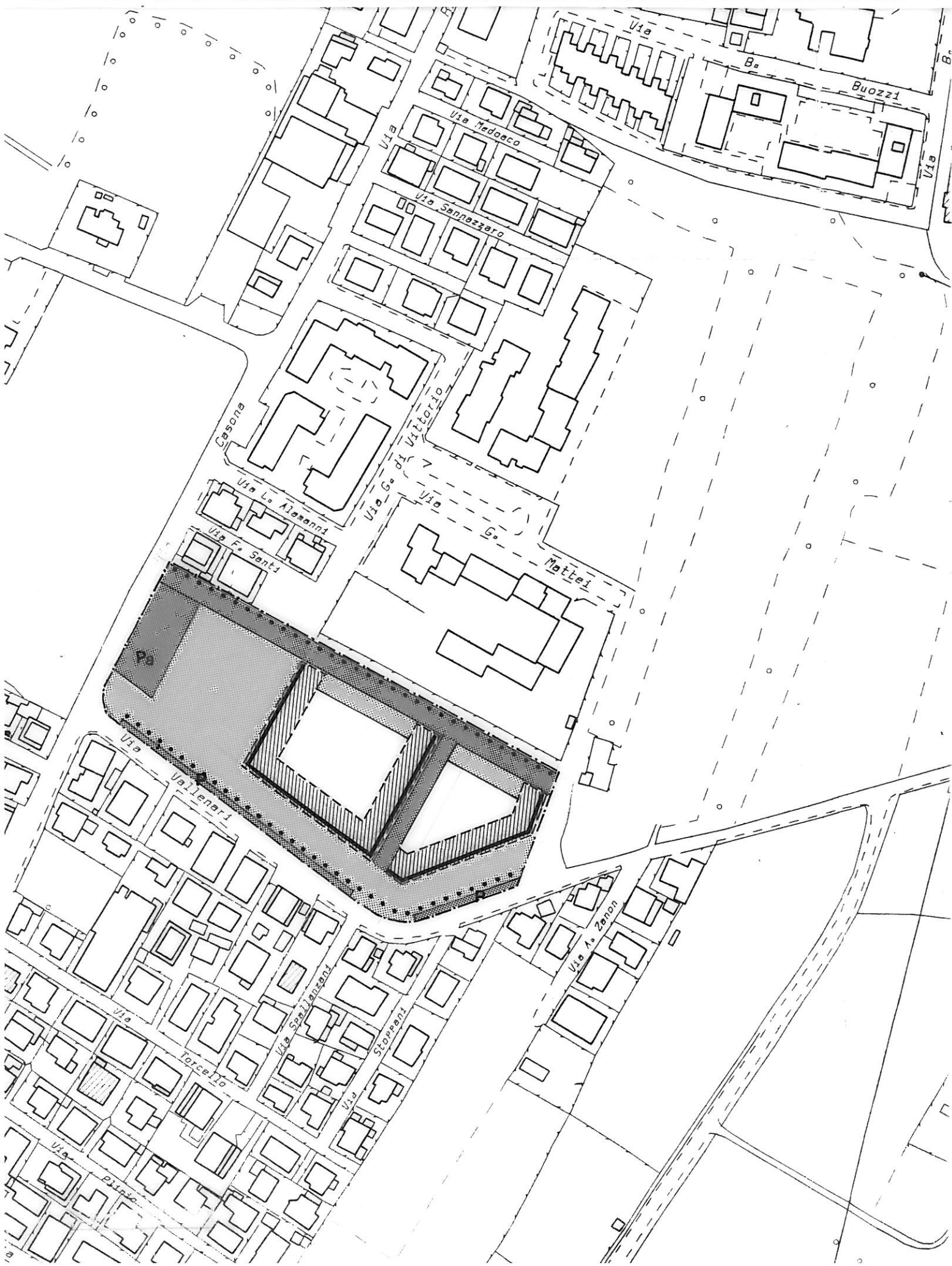


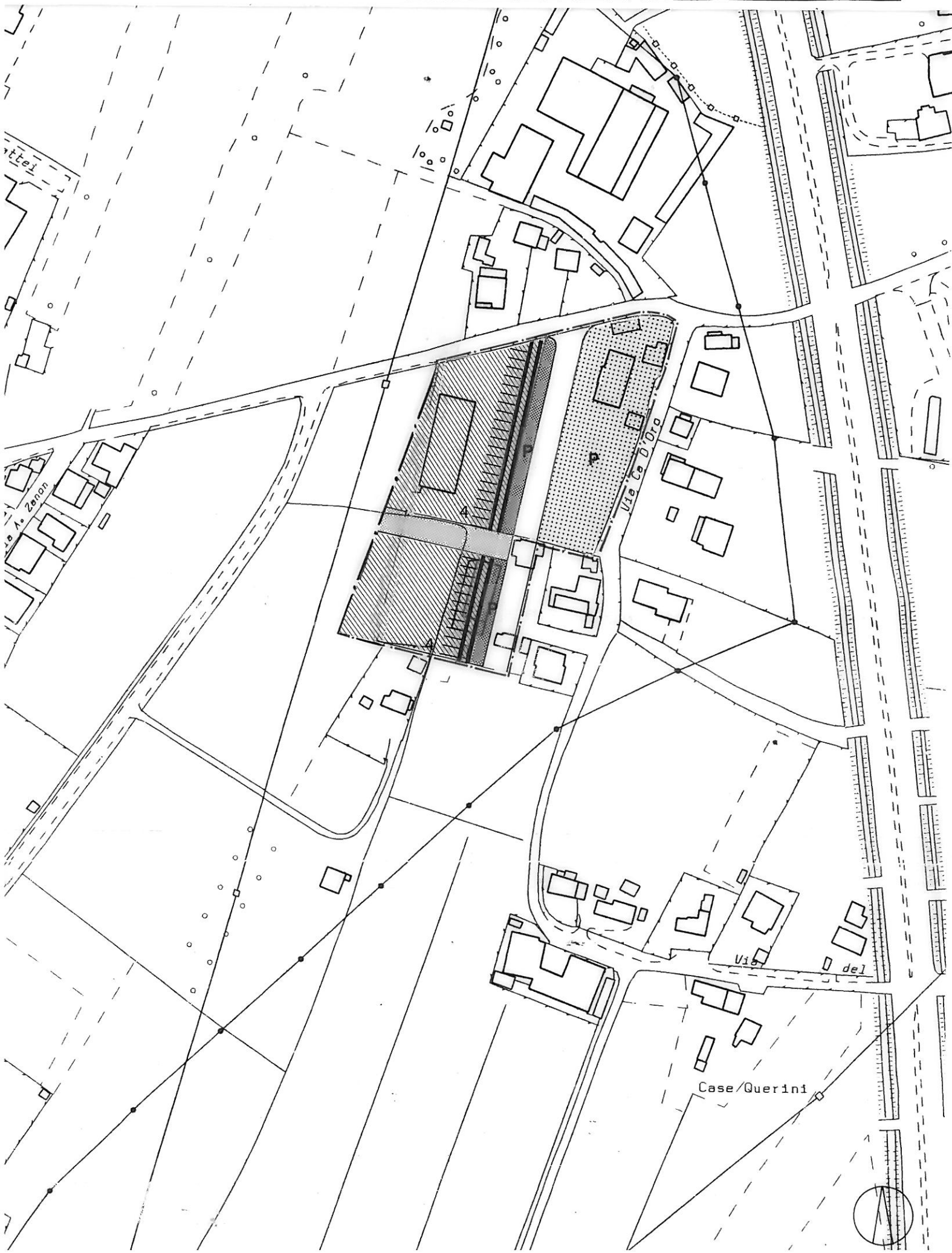




BRU n.10







SCHEDE NORMATIVE E PROGETTI UNITARI

SCHEDA NORMATIVA B- RU N°13 - Ratifica Accordo di Programma con Del. C.C. n. 87 del 11/11/2013

Sottozona di completamento soggetta a Ristrutturazione Urbanistica mediante Strumento Urbanistico Attuativo di Iniziativa Pubblica per l'estensione della Marghera Giardino.

La tabella contiene un doppio parametro quantitativo per la superficie lorda di pavimento da assegnare alle diverse superfici fondiarie, definita base e massima.

La massima corrisponde ad una maggiorazione del 10% della base, che potrà essere utilizzata per premiare ed incentivare l'esecuzione di interventi edilizi di elevata sostenibilità ambientale, come definita dall'all. 1_ La promozione e la misura della sostenibilità ambientale degli interventi previsti dal programma.

Lo SUA dovrà determinare le soglie qualitative e le conseguenti modalità di graduazione del 10% di SP premiale.

La verifica del dimensionamento si è comunque basata sulla SP massima, analogamente lo SUA dovrà dimensionare gli standard nell'ipotesi del massimo carico urbanistico reso ammissibile.



DATI CONOSCITIVI						PRESCRIZIONI							ALTRE DISPOSIZIONI				
						Sup. lorda pavim. max per destinazione d'uso			Sp totale	standard primario a parch. min.	standard primario a verde min.	standard secondario minimo	Tipo di S.U.A.	Indirizzi		note	
area BRU	località	quartiere	tavola	superficie territoriale mq.	abitanti teorici °	residenziale mq.	compresa nella residenziale	connesse alla residenza					sommatà alla residenziale mq.	iniziativa privata	iniziativa pubblica	criteri progettuali	scheda grafica

- 19 - 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.
- 20 - Lo standard andrà comunque calcolato in conformità alla destinazione d'uso ed alla Sp effettivamente realizzata.

SCHEDA NORMA : BRU N° 2

Il progetto è costituito da un edificio a fronte continuo con giardini, che costituisce il bordo dell'isolato sul lato est (verso la strada carrabile). Questo, insieme ad altri due edifici di dimensioni più limitate, definiscono i bordi di uno spazio pubblico lastricato/alberato, attraversato da un percorso ciclo-pedonale.

- I materiali e la realizzazione dei singoli edifici dovranno essere il più possibile omogenei affinché lo spazio pubblico delimitato da tali edifici abbia un carattere fortemente unitario.
- Sono ammessi garage interrati o seminterrati con un'altezza massima fuori terra di ml 1,60.

SCHEDA NORMA BRU n° 8

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere una destinazione pubblica per l'edificio denominato "canevon" e confermare il campo sportivo esistente.

SCHEDA NORMA: BRU N° 9

Vedi il Programma di Recupero Urbano relativo all'area ex deposito ACTV di via Torino a Mestre, in VPRG ai sensi dell'art. 5 della L.R. 23/99 delibera approvazione di C.C. n. 104 del 14/07/2003, delibera di conferma n. 10 del 26/01/2004 e delibera GRV n. 3802 del 05/12/2003

SCHEDA NORMA : BRU N° 10

L'intervento si pone con un fronte continuo sul lato strada definendo degli spazi interni recintati privati e pubblici. Lo standard pubblico a parcheggio, deve essere recintato. La recinzione deve avere un'altezza minima di ml 2,40 e massima di ml 3,00; i materiali previsti sono mattone pieno faccia a vista o materiali lapidei. Gli edifici devono essere impostati su un basamento di altezza minima ml 2,40 e massima ml 3,00 in mattone pieno faccia a vista o materiali lapidei.

Sul lato strada non è consentito realizzare terrazzi aggettanti.

- I materiali con cui verranno realizzati il basamento e la recinzione dovranno essere omogenei in modo che l'intervento venga percepito con un carattere fortemente unitario.
- Sono ammessi garage interrati o semi interrati con un'altezza massima fuori terra di ml 1,60.

SCHEDA NORMA : BRU N° 11

L'intervento consiste nella sostituzione completa dei vecchi edifici e nella realizzazione di spazi pubblici pavimentati e alberati. I nuovi edifici sono arretrati rispetto la via Vallenari in modo da formare una fascia di verde alberato in continuità con il parco Albanese, continuità garantita anche da un largo percorso lastricato e alberato (può essere anche carrabile per i soli residenti) che definisce l'altro bordo dell'area d'intervento. La forma dell'edificio determina due corti interne, che possono essere comunicanti tra loro e in stretto contatto con lo spazio aperto lungo la via Casona, aperte sul percorso pedonale.

- Sono ammessi garage interrati o semi interrati con un'altezza massima fuori terra di ml 1,50 lungo i fronti non porticati.
- Altezza massima realizzabile 16,50 metri solo dove indicato nella scheda grafica.
- Gli edifici devono essere impostati su un basamento in mattoni faccia a vista o materiale lapideo con altezza massima di m. 3,50.

SCHEDA NORMA BRU n° 12

Il progetto, concepito unitariamente agli interventi C2-10, C2-9 e C2-92, definisce i lati meridionali dell'incrocio tra il nuovo asse viario interno al canale verde e la via Vallenari. Esso consiste nella completa trasformazione dei lotti esistenti, oggi occupati da edifici destinati ad attività produttive, in area per insediamenti residenziali. L'intervento consente la realizzazione di superfici per attività commerciali al piano terra. E' prevista la realizzazione di un parcheggio sulla via Vallenari, in prossimità dell'intersezione con la Circonvallazione est.

Gli edifici in linea, in continuità con il carattere della strada interna al canale verde si dispongono sul lato ovest, si ordinano su fronti continui. Il parcheggio sulla via Vallenari è alberato.

Altezza massima degli edifici, h=13.60m.