

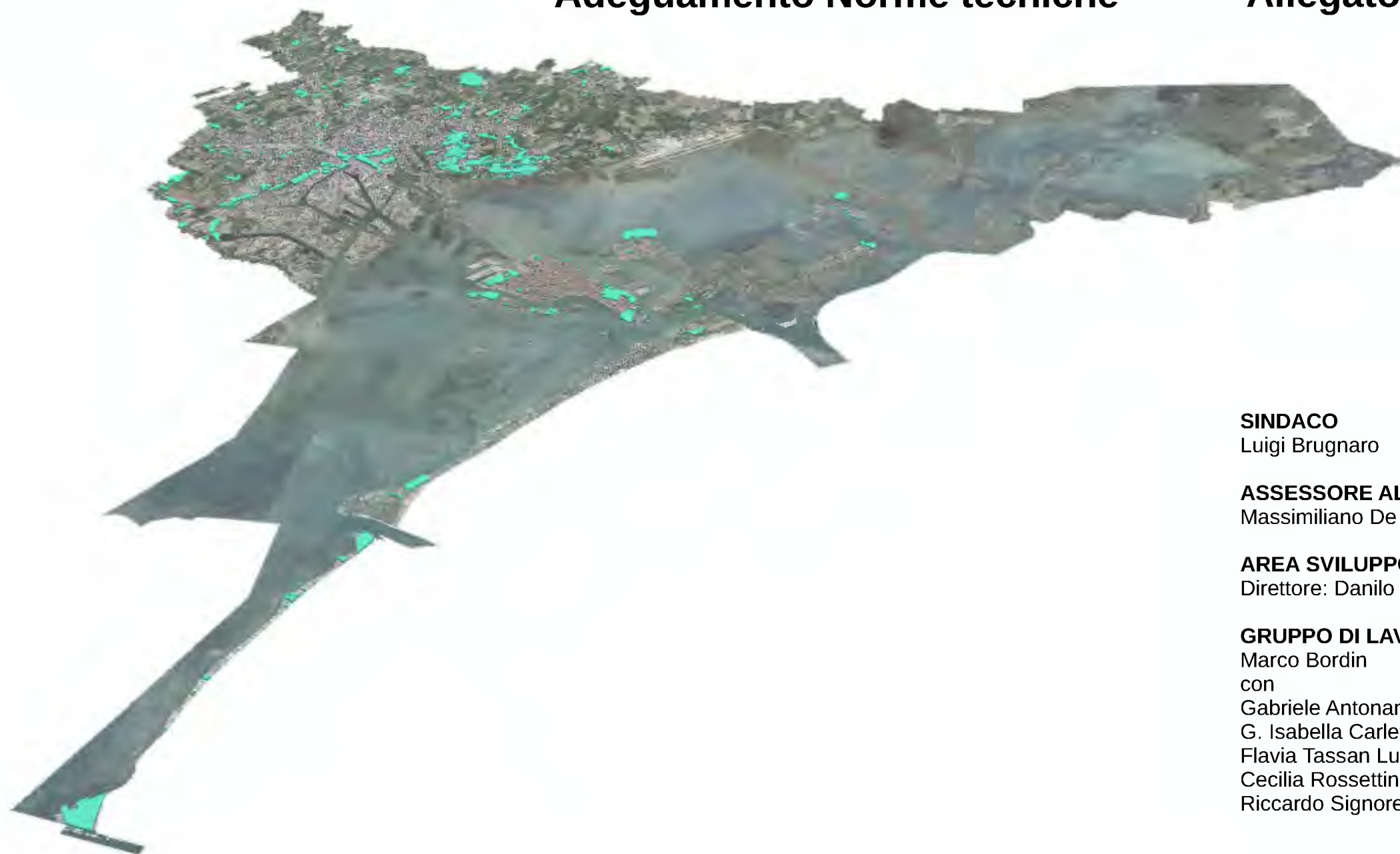


Comune di  
**VENEZIA**

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Adeguamento Norme tecniche**

**Allegato 5bis**



**SINDACO**  
Luigi Brugnaro

**ASSESSORE ALL'URBANISTICA**  
Massimiliano De Martin

**AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO**  
Direttore: Danilo Gerotto

**GRUPPO DI LAVORO**  
Marco Bordin  
con  
Gabriele Antonangeli  
G. Isabella Carletto  
Flavia Tassan Lugrezin  
Cecilia Rossettini  
Riccardo Signorello

**Variante al Piano degli Interventi n. 90, relativa all'adozione di una nuova disciplina urbanistica per le aree decadute ai sensi dell'art. 18 comma 7 della Legge Regionale n. 11/2004 e delle aree PEEP del Piano di Zona decaduto. Approvazione dei criteri per la presentazione di accordi tra soggetti pubblici e privati e di proposte di variante urbanistica. Avviso pubblico per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi della L.R.04/2015 "varianti verdi"**





Comune di  
**VENEZIA**

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS  
Schede grafiche**

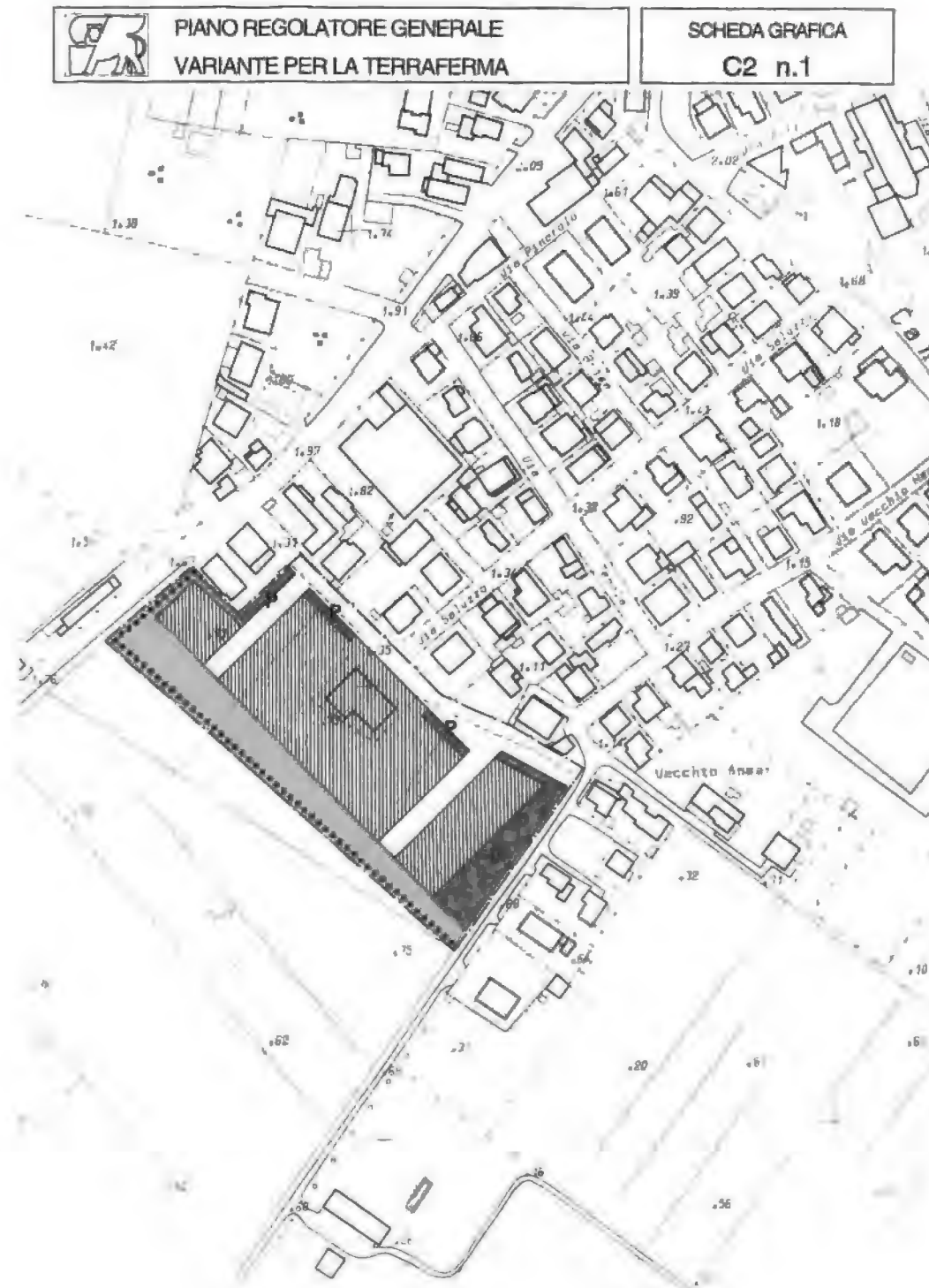


**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**





Comune di  
**VENEZIA**

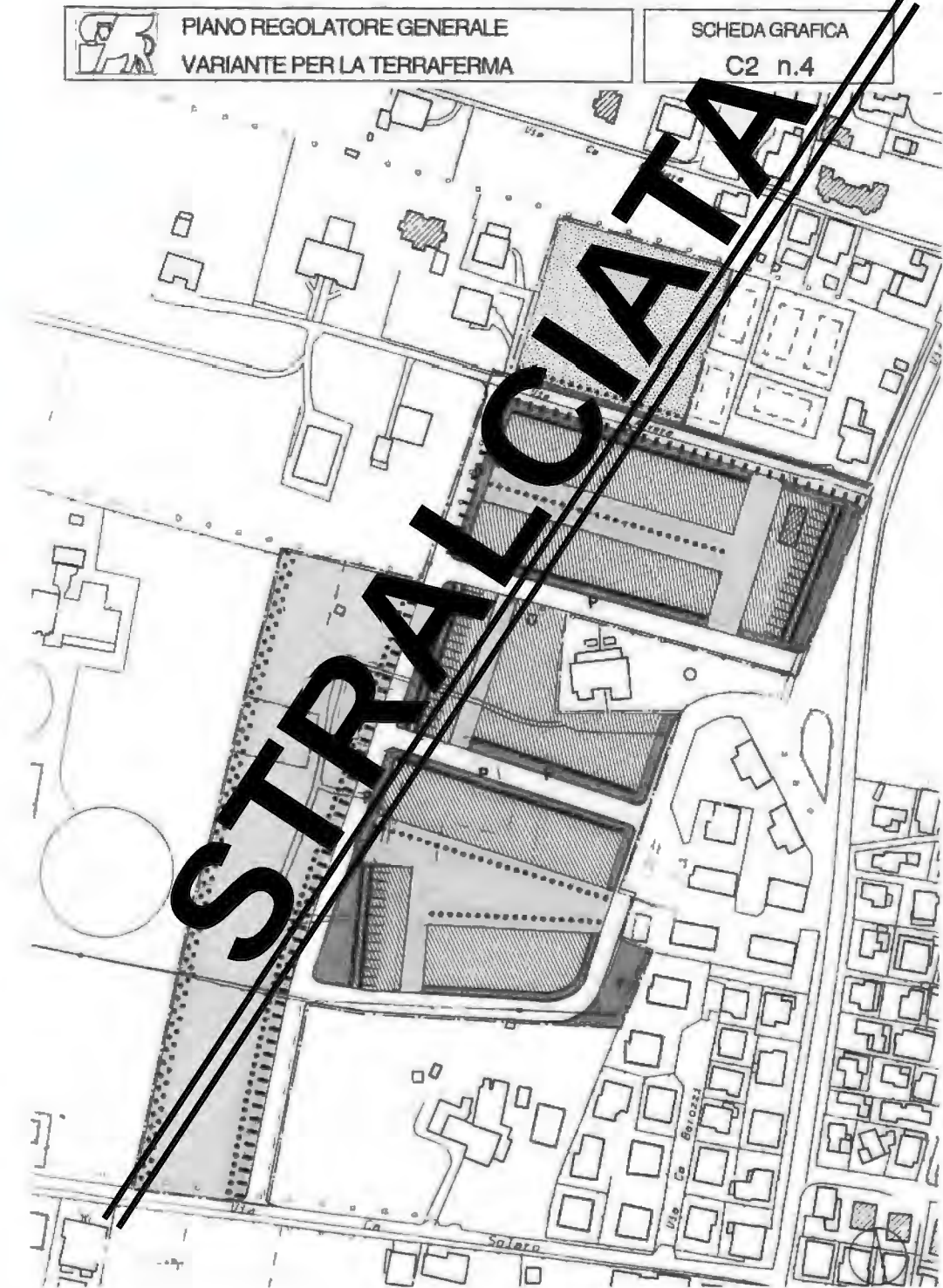
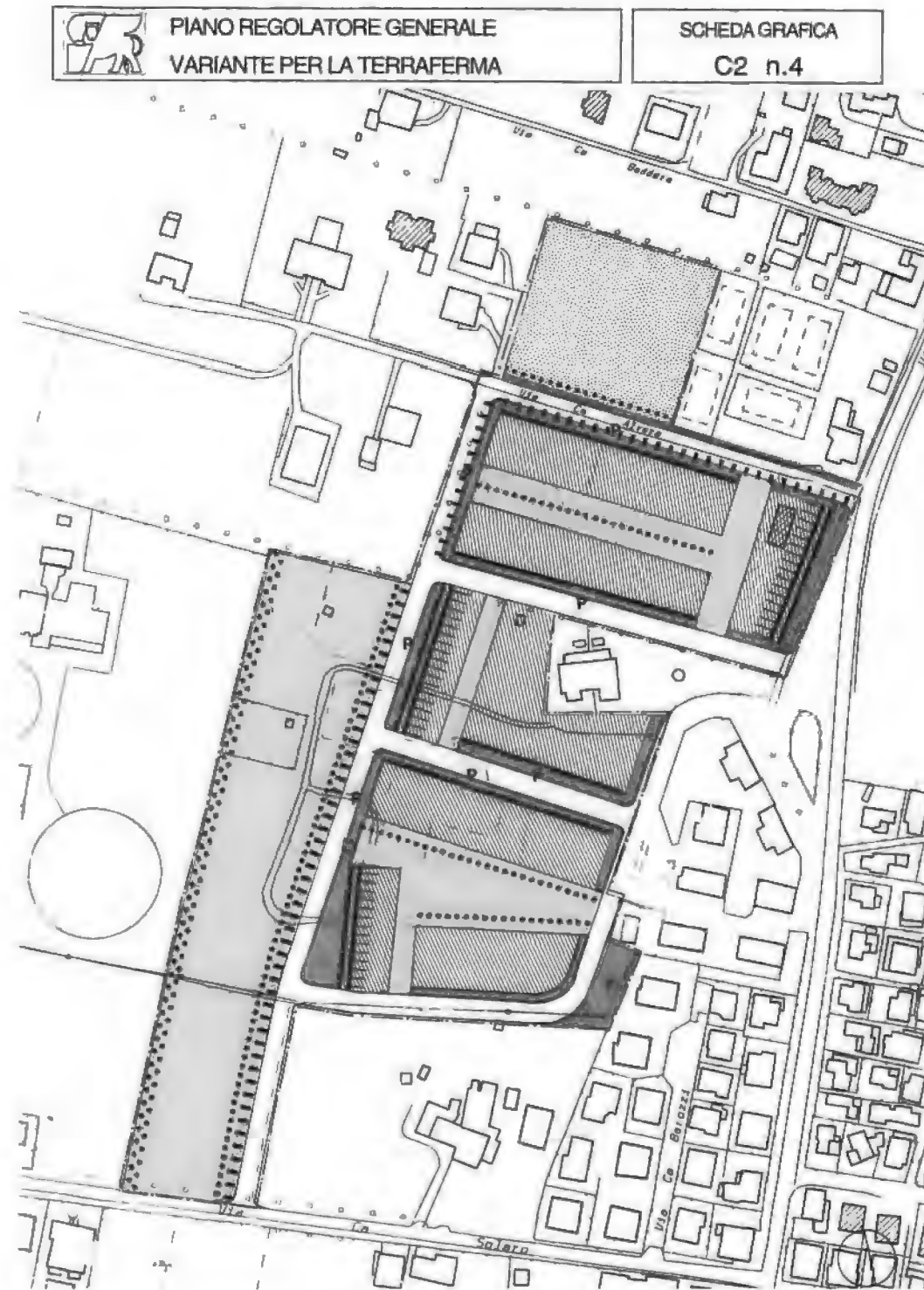
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**



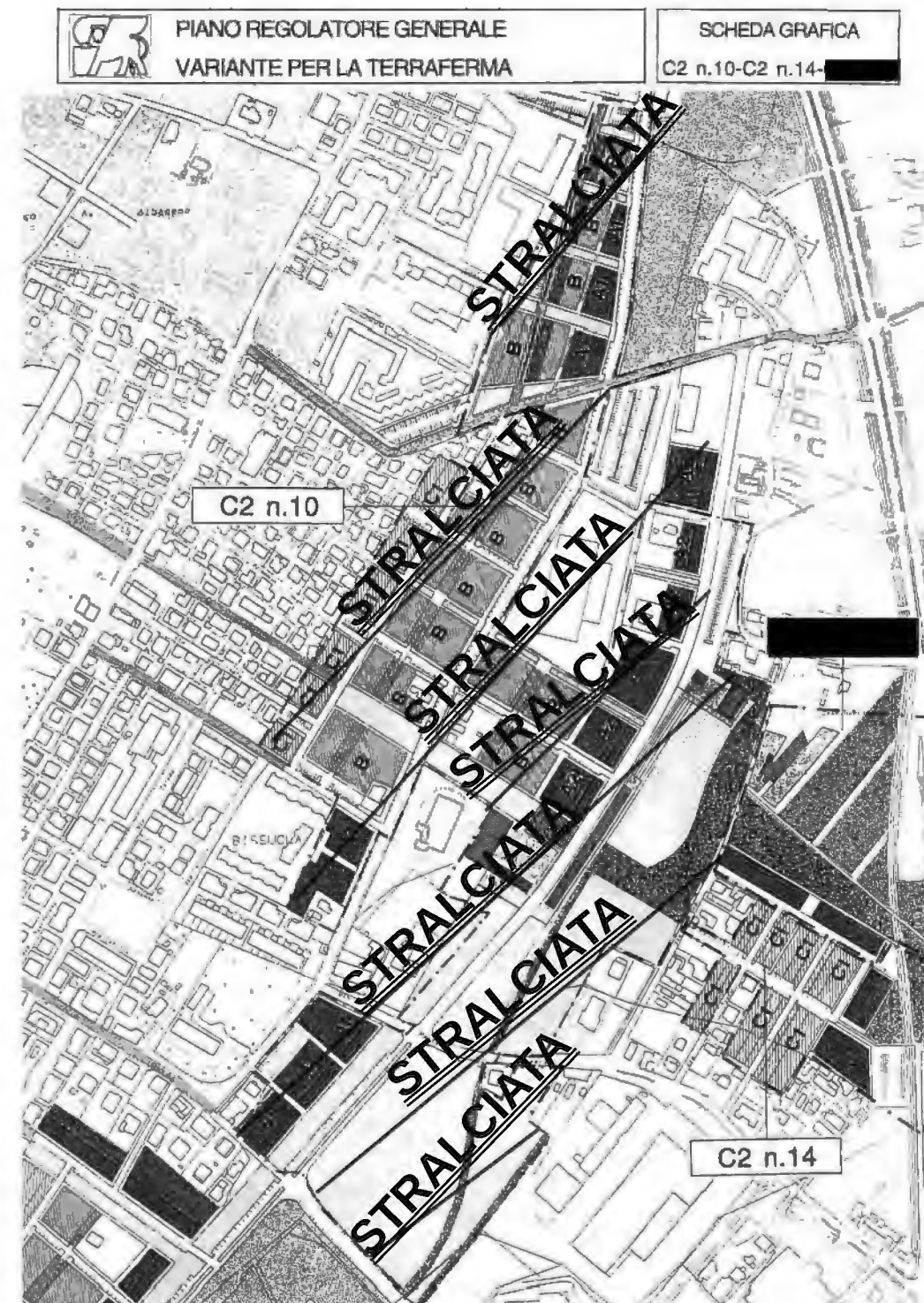
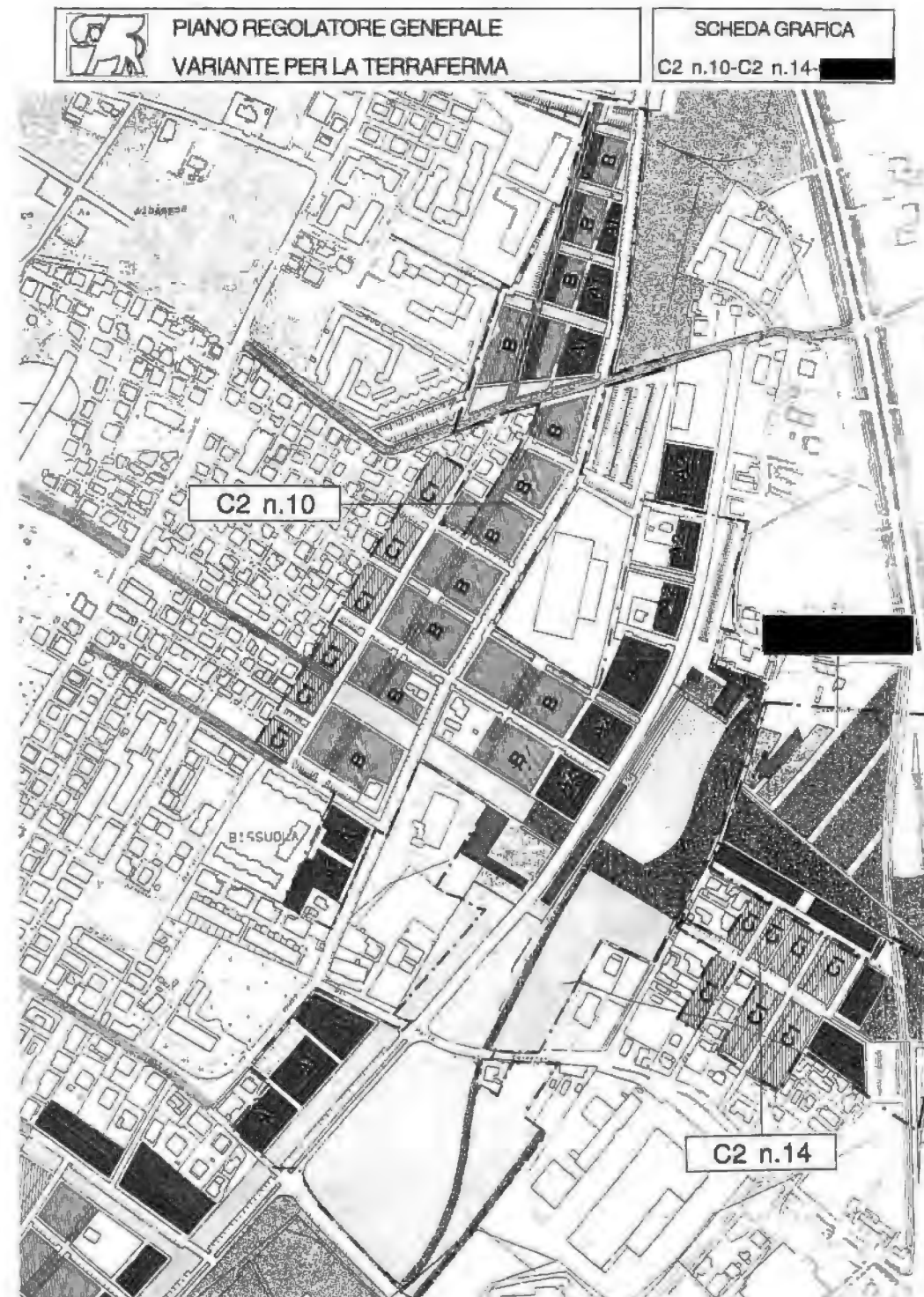


**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**





Comune di  
 **VENEZIA**

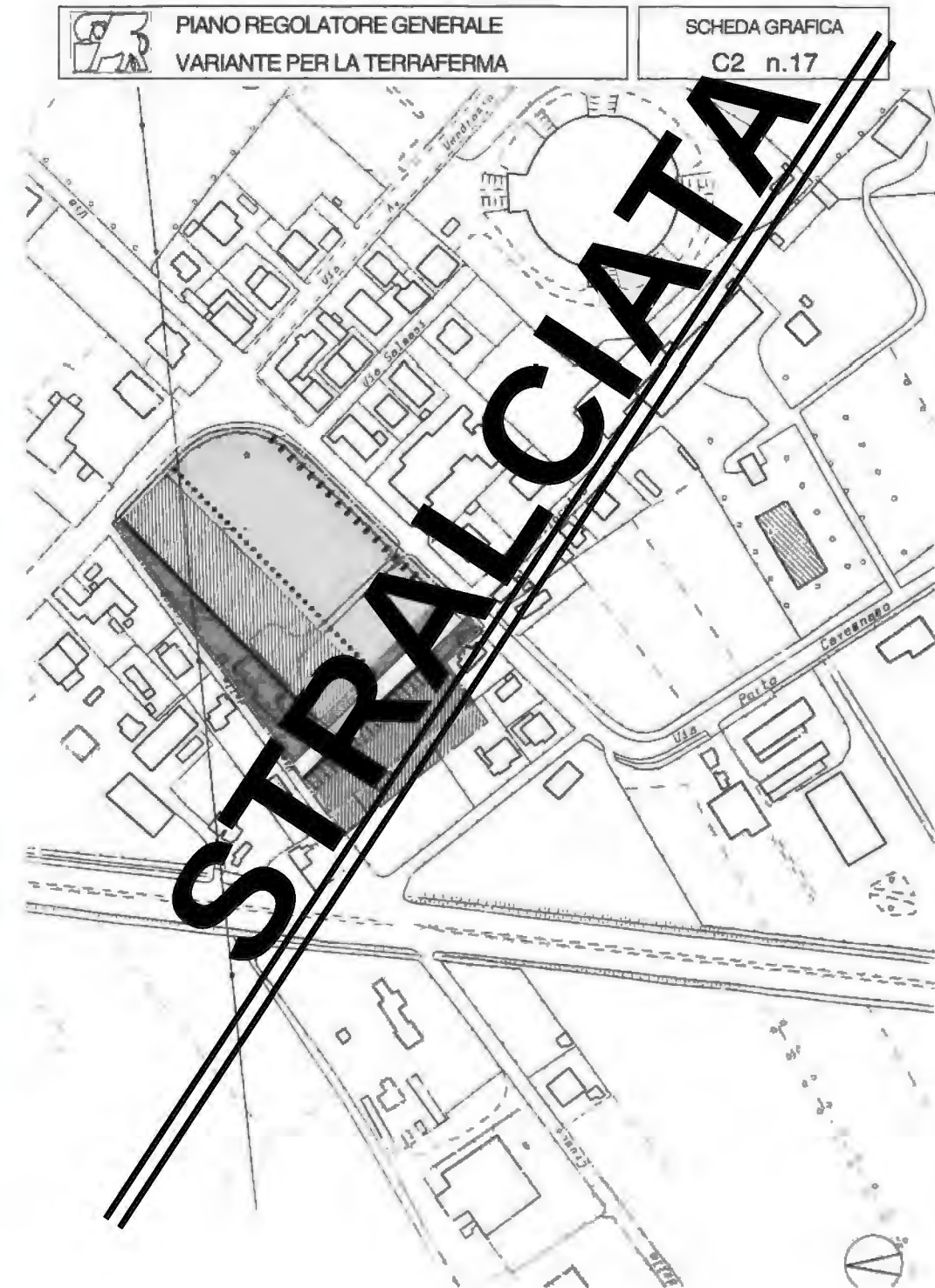
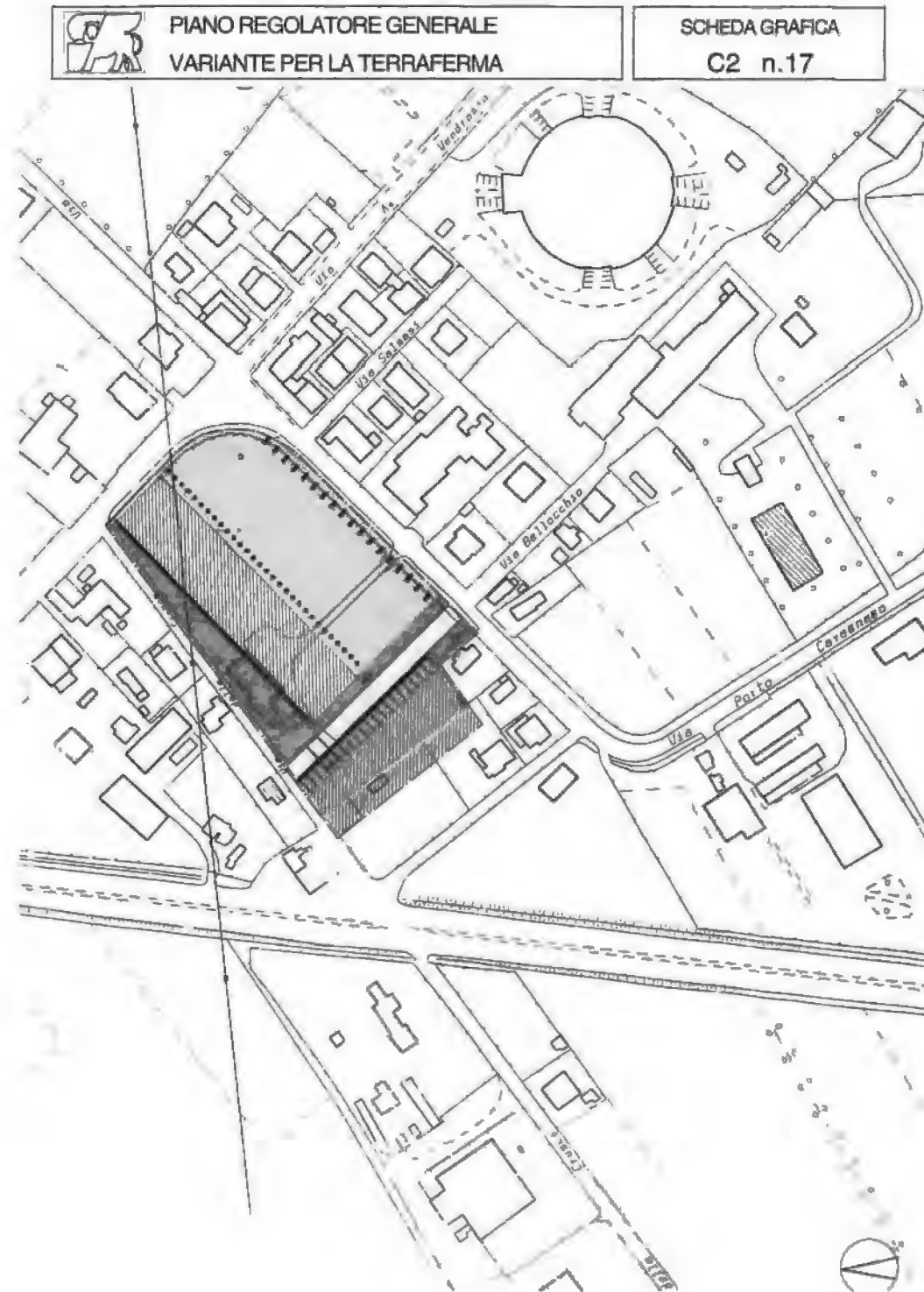
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozona C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**



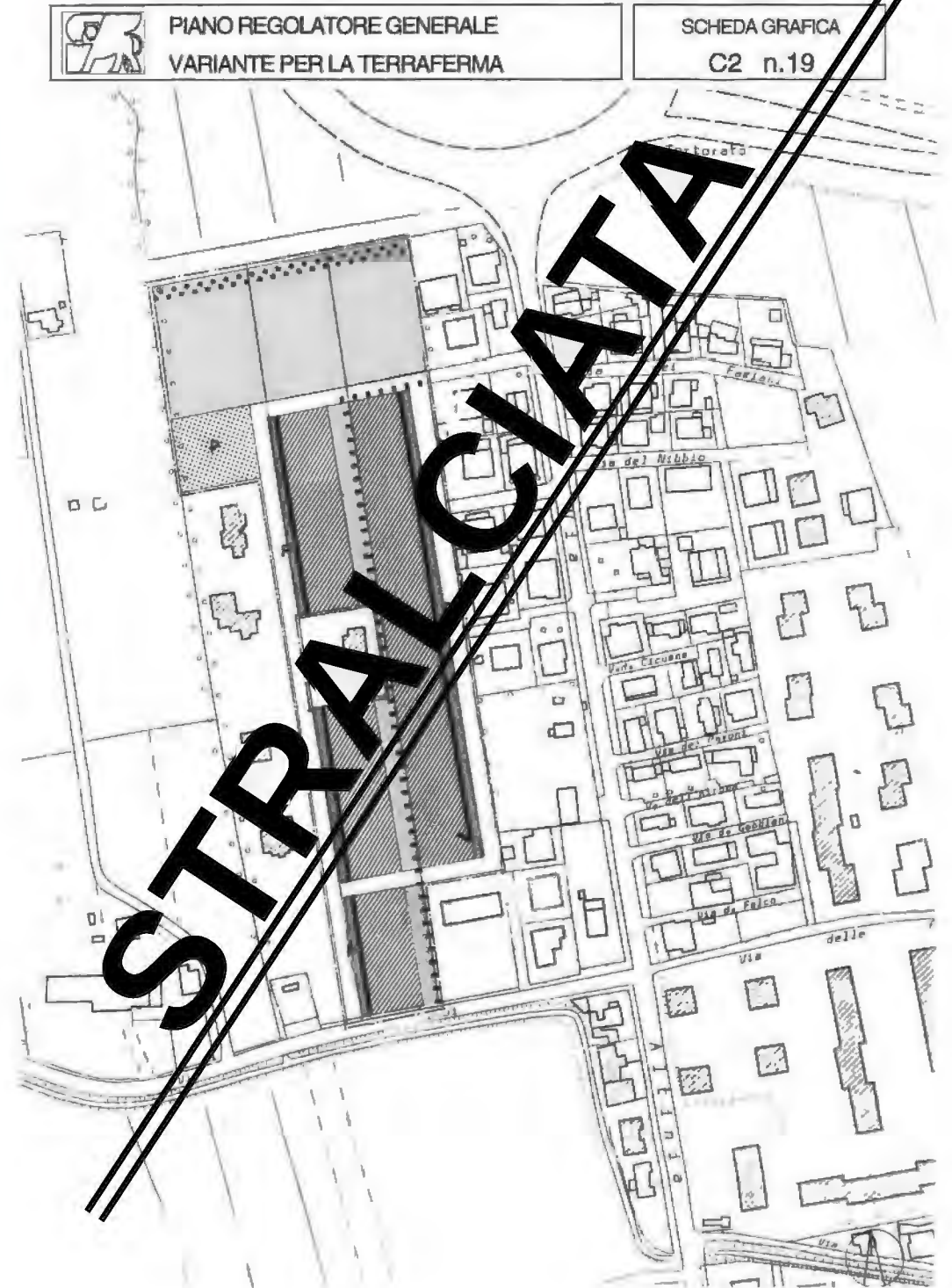
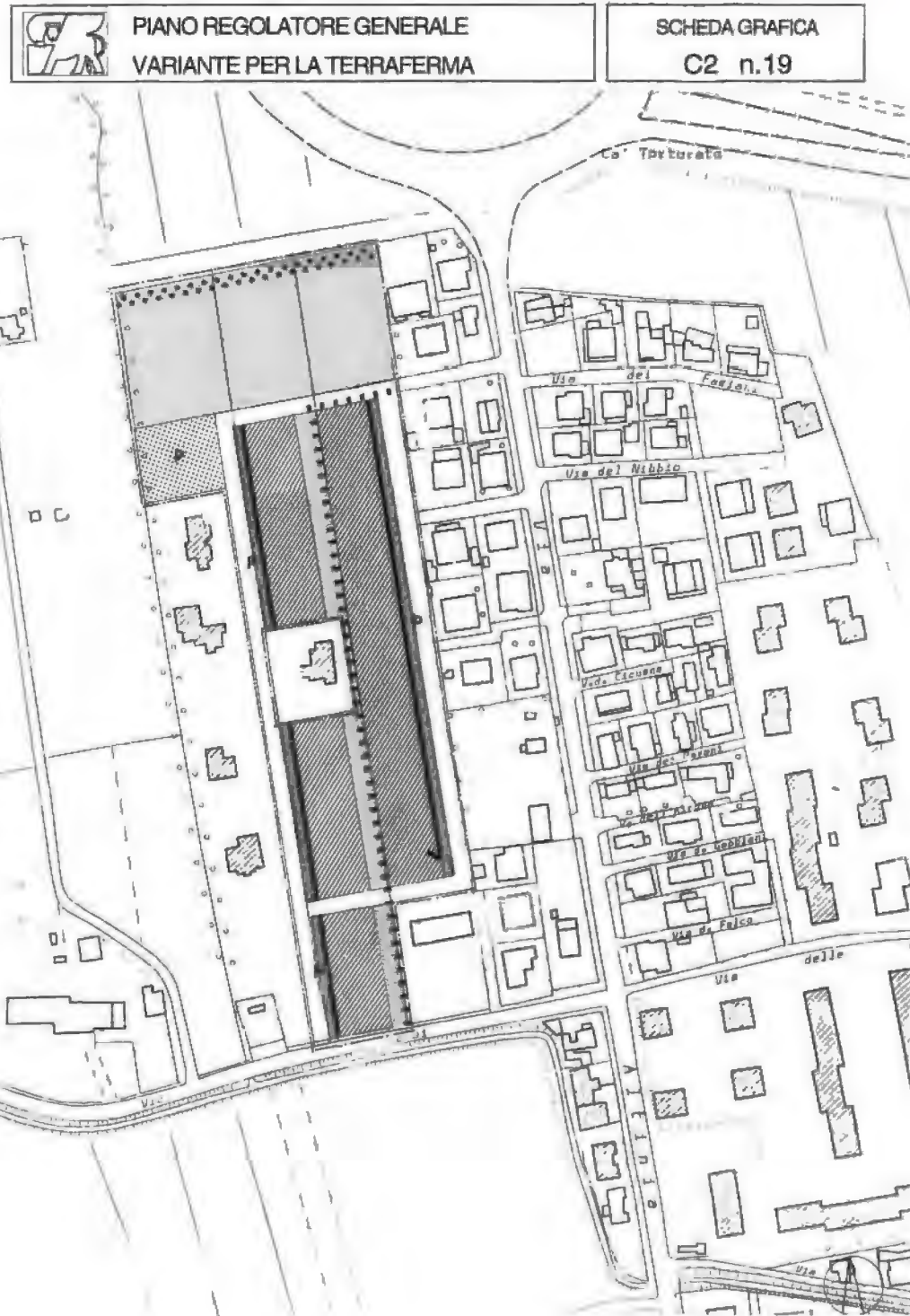


**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozona C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**







**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**





Comune di  
**VENEZIA**

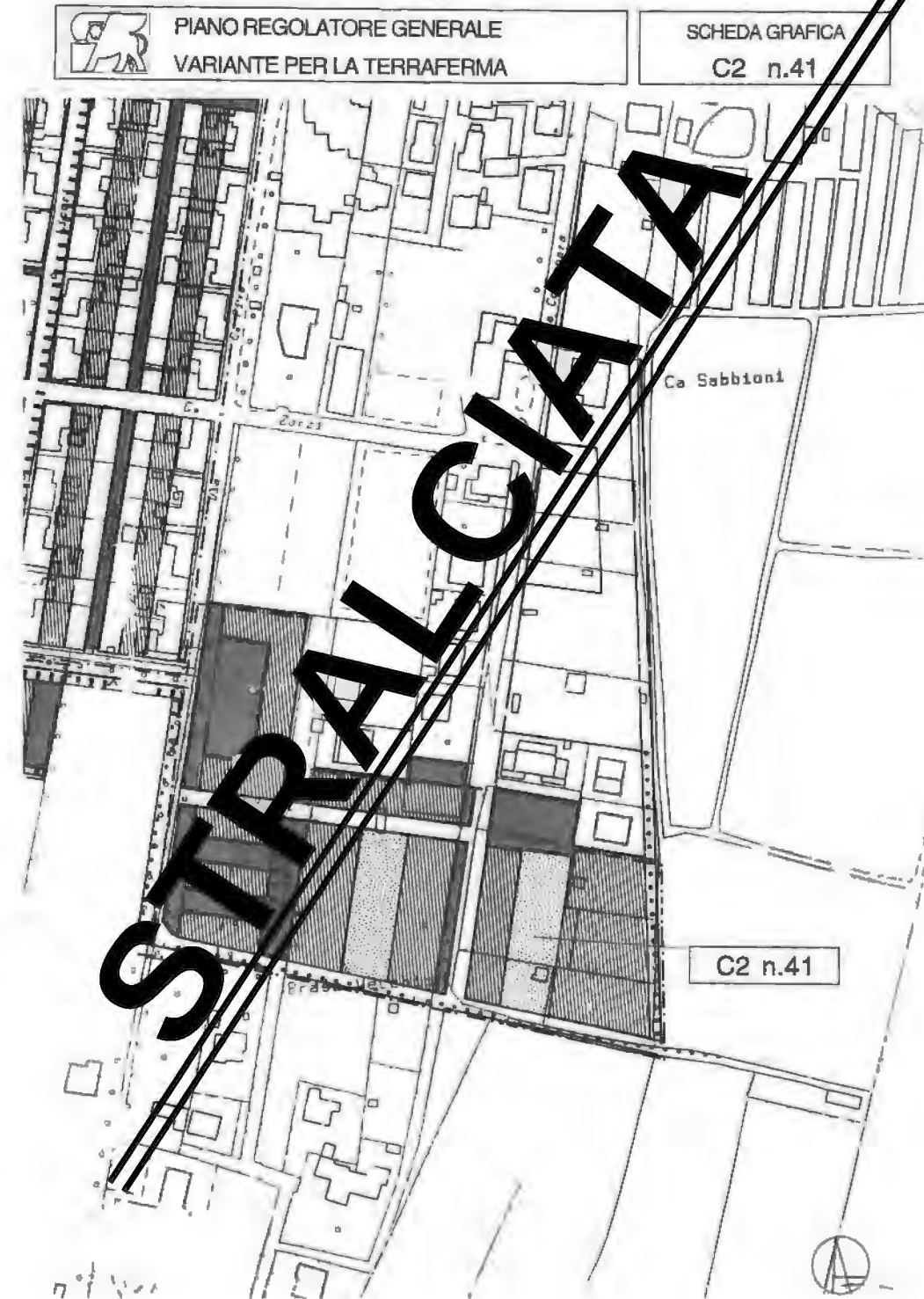
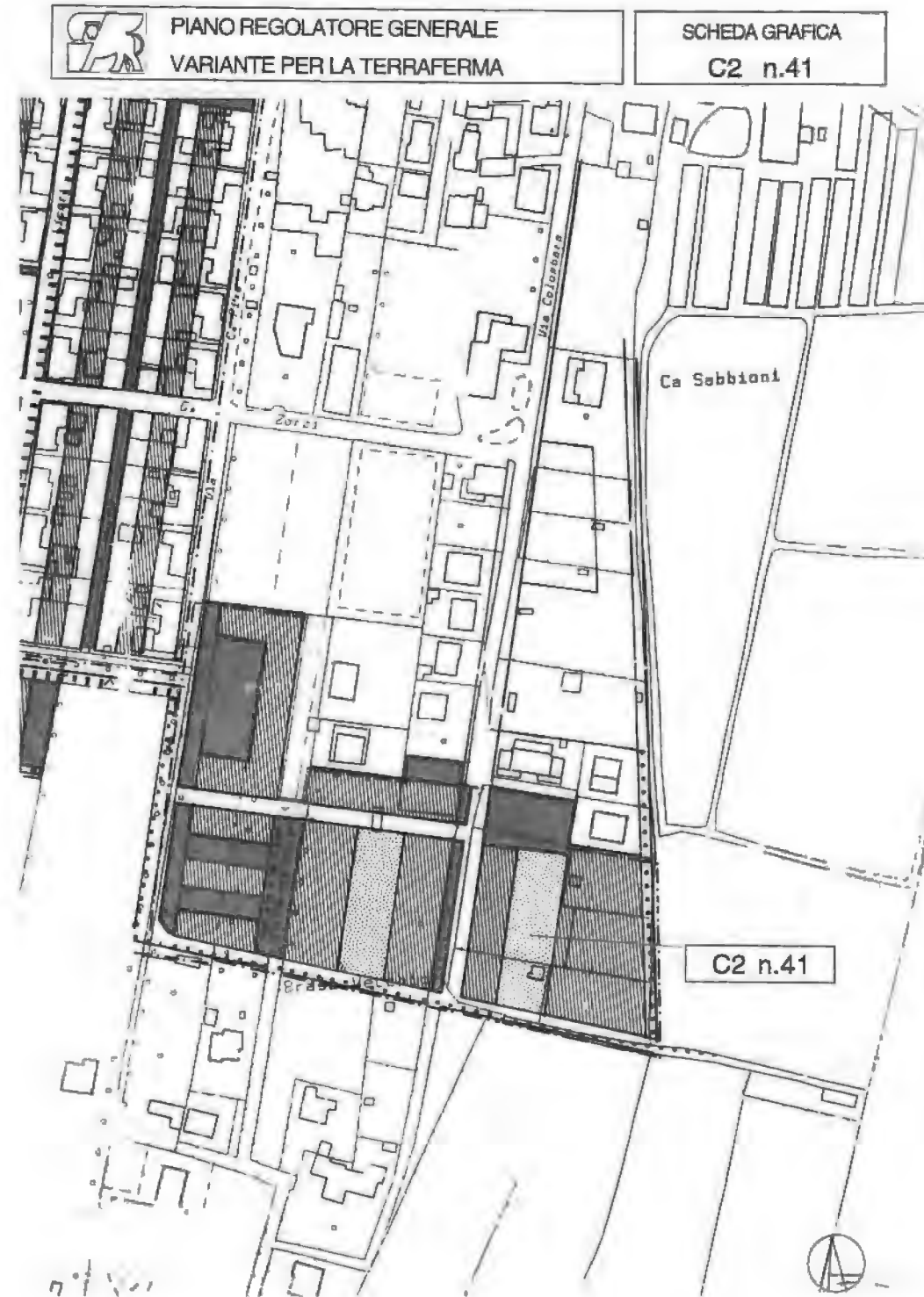
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**



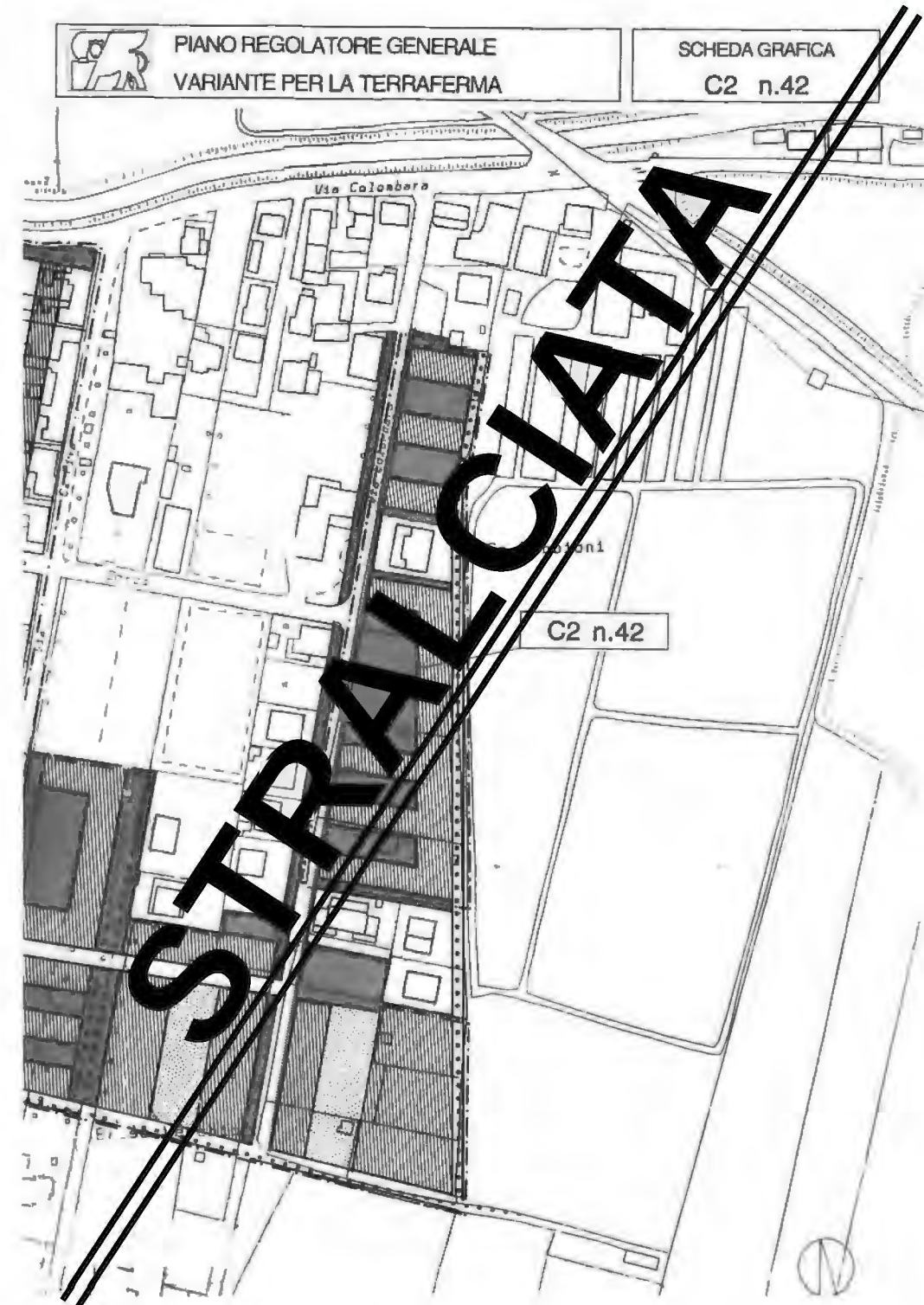
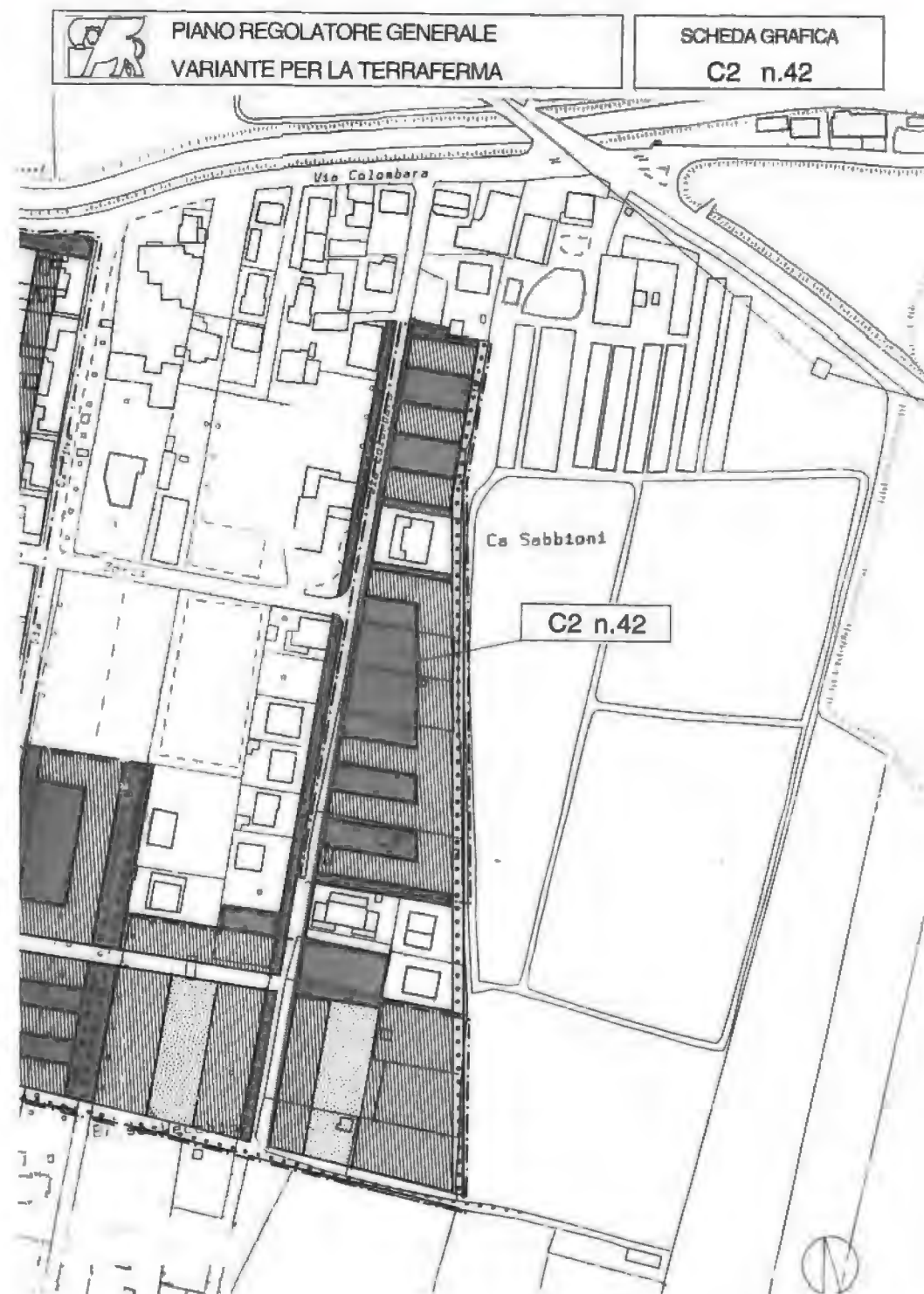


**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**





Comune di  
**VENEZIA**

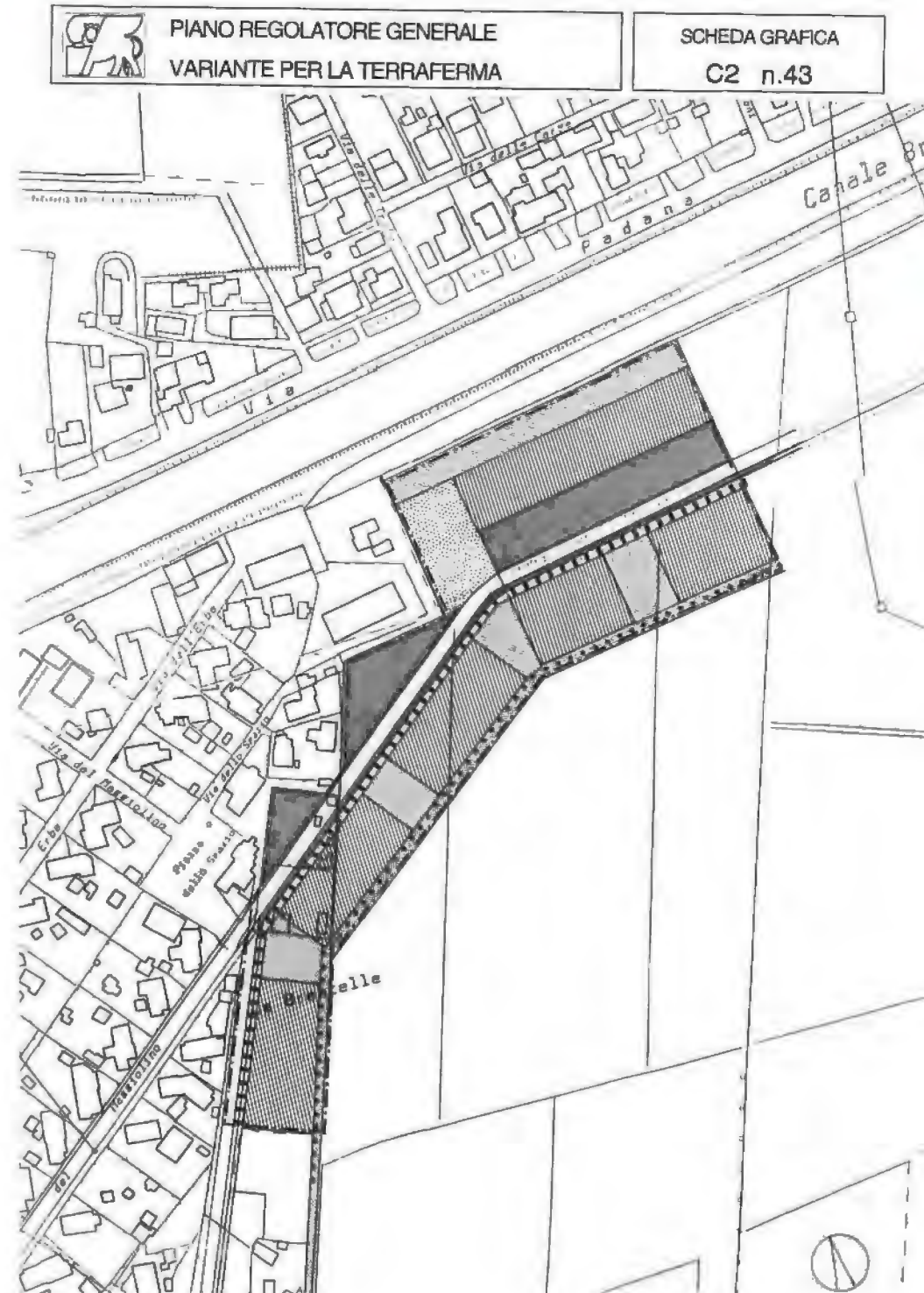
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**





Comune di  
**VENEZIA**

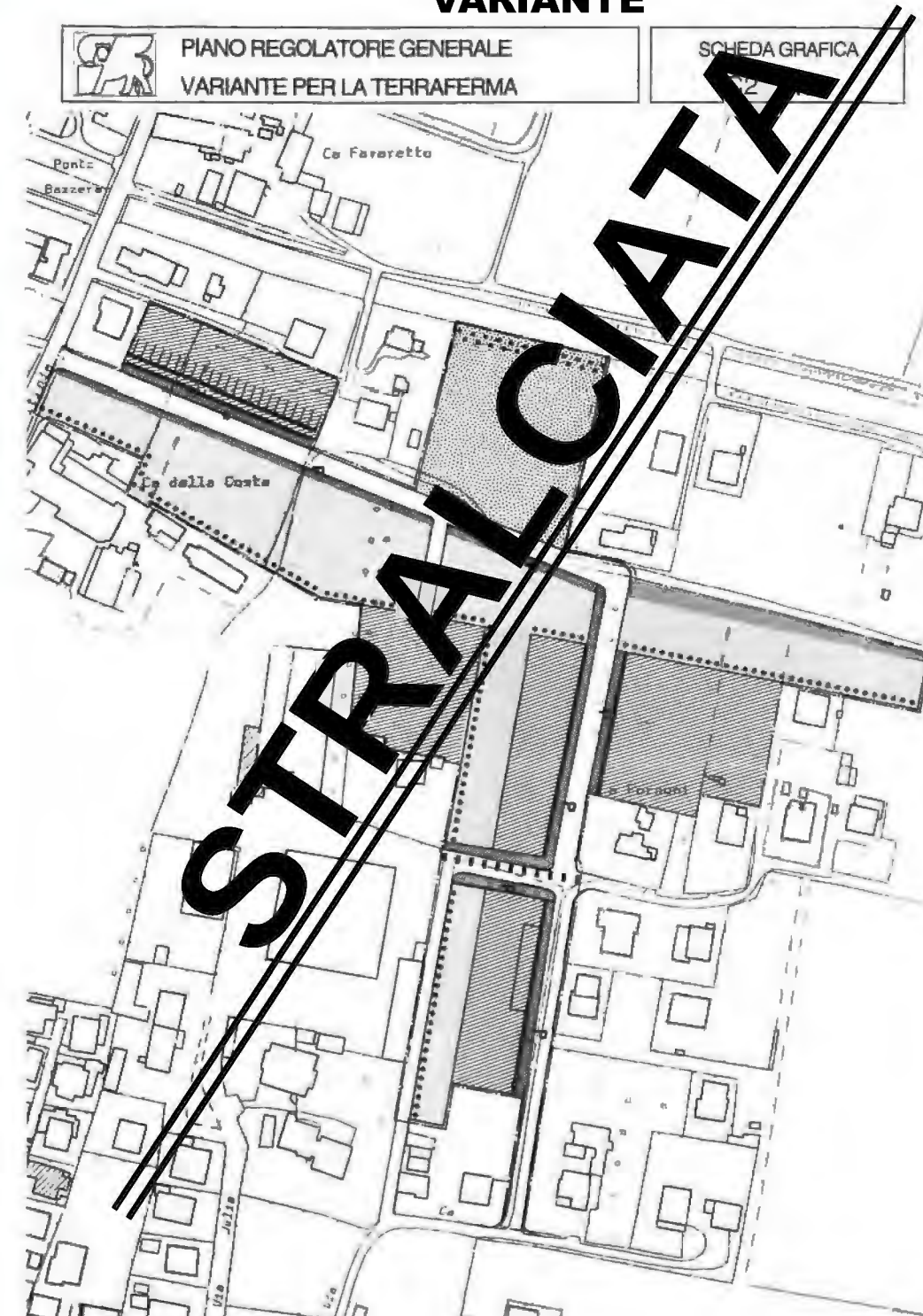
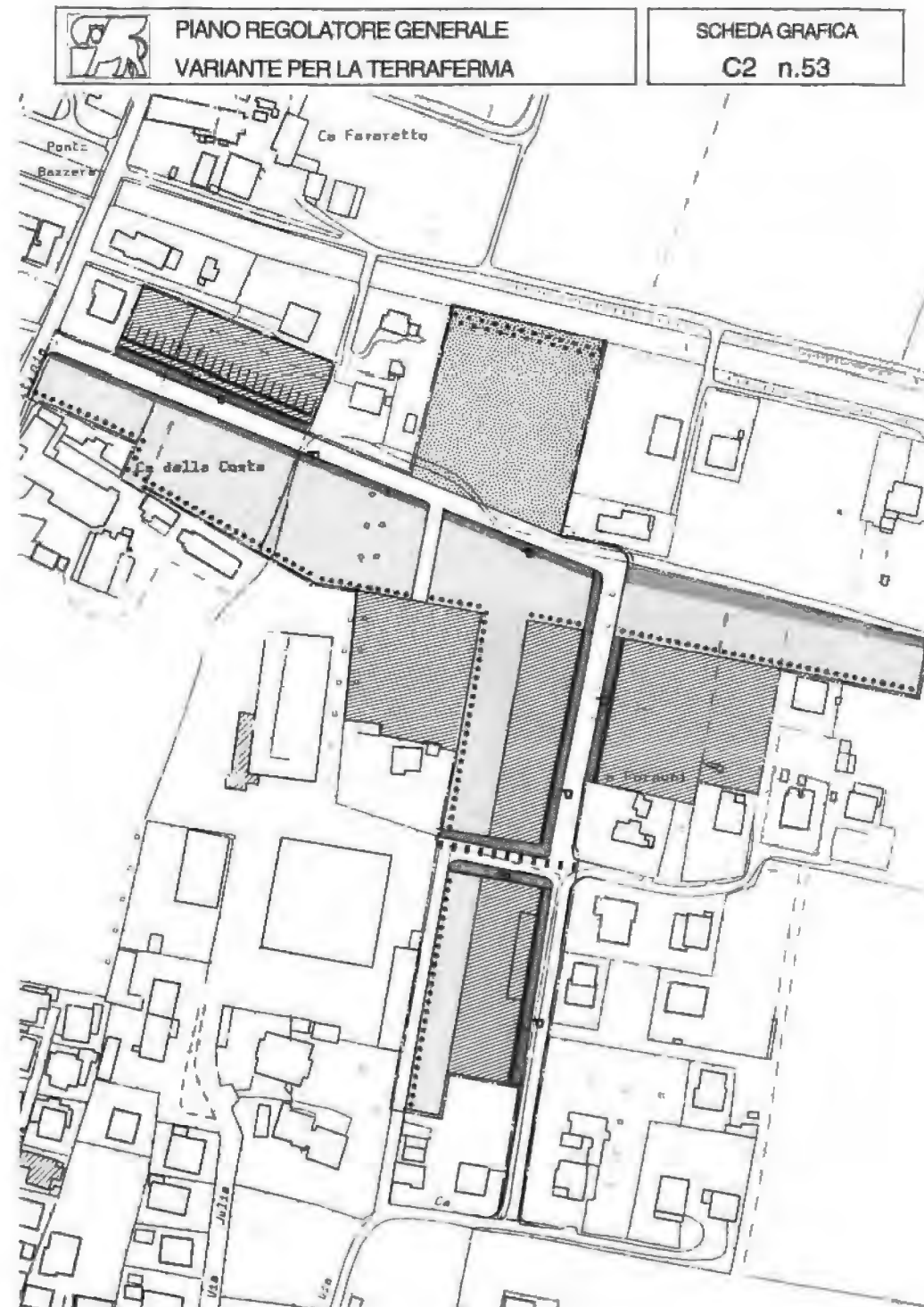
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**





**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**

	PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER LA TERRAFERMA	SCHEDA GRAFICA C2 n.54
--	---	---------------------------



	PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER LA TERRAFERMA	SCHEDA GRAFICA C2 n.54
--	---	---------------------------



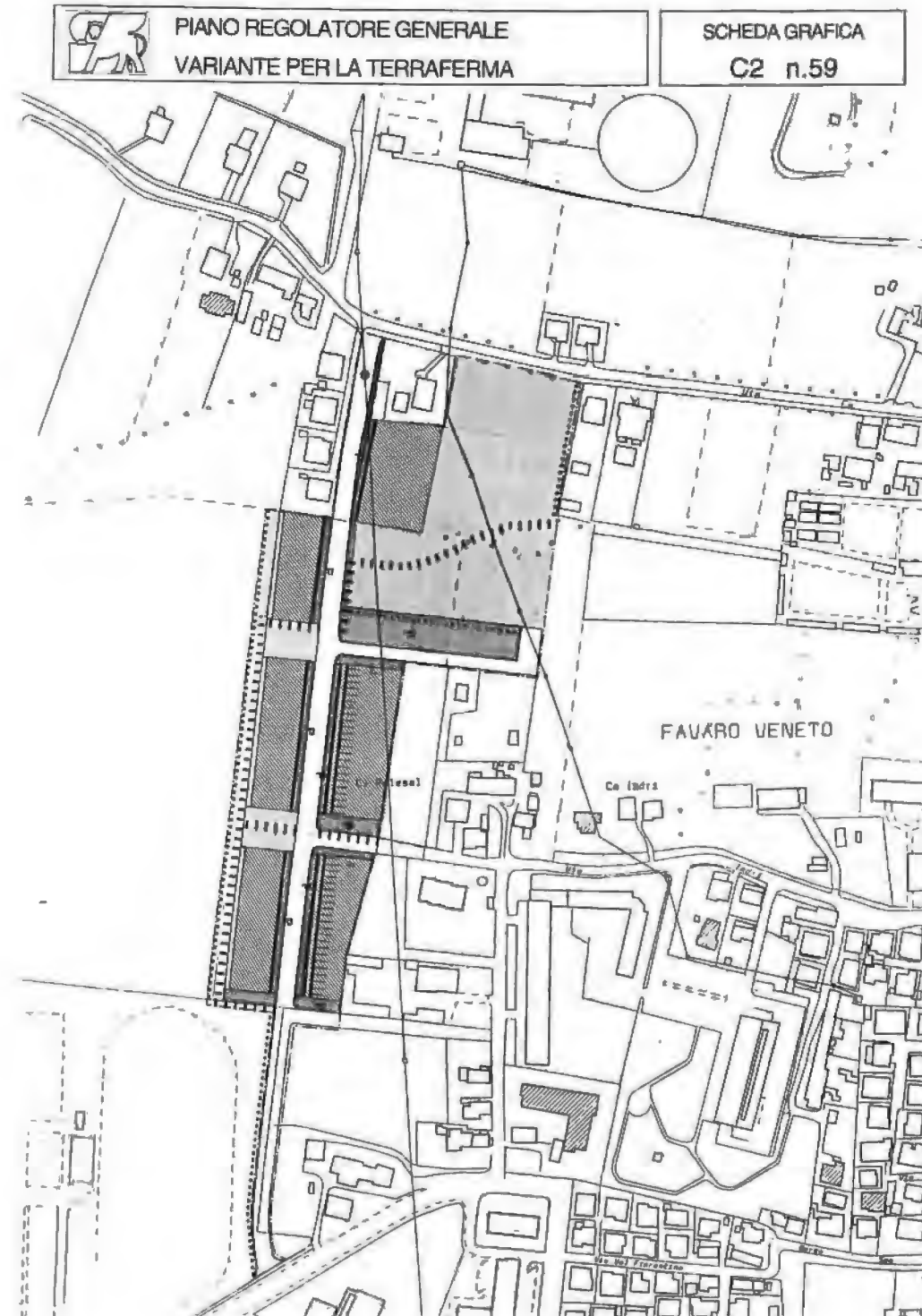


**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**





Comune di  
**VENEZIA**

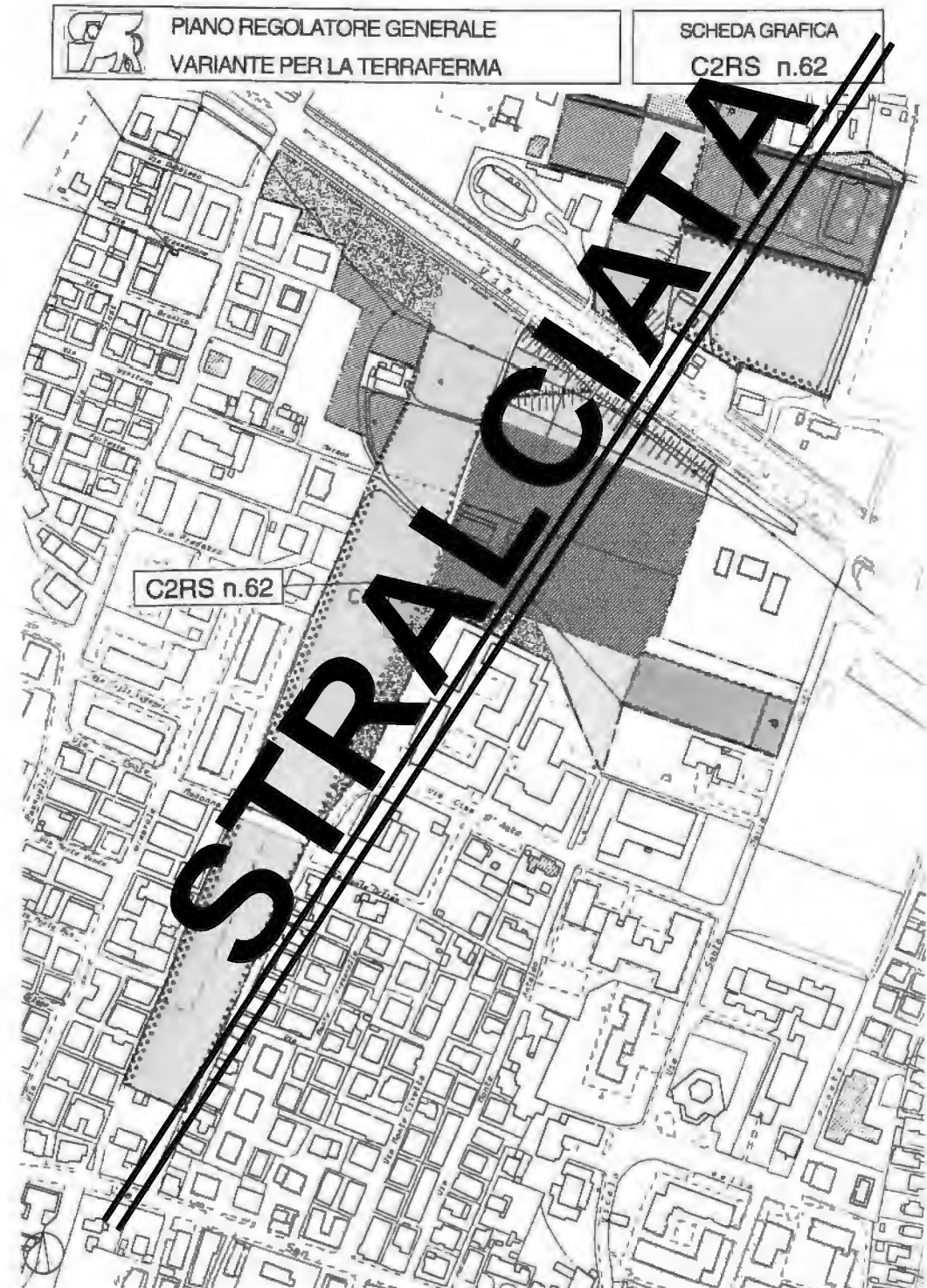
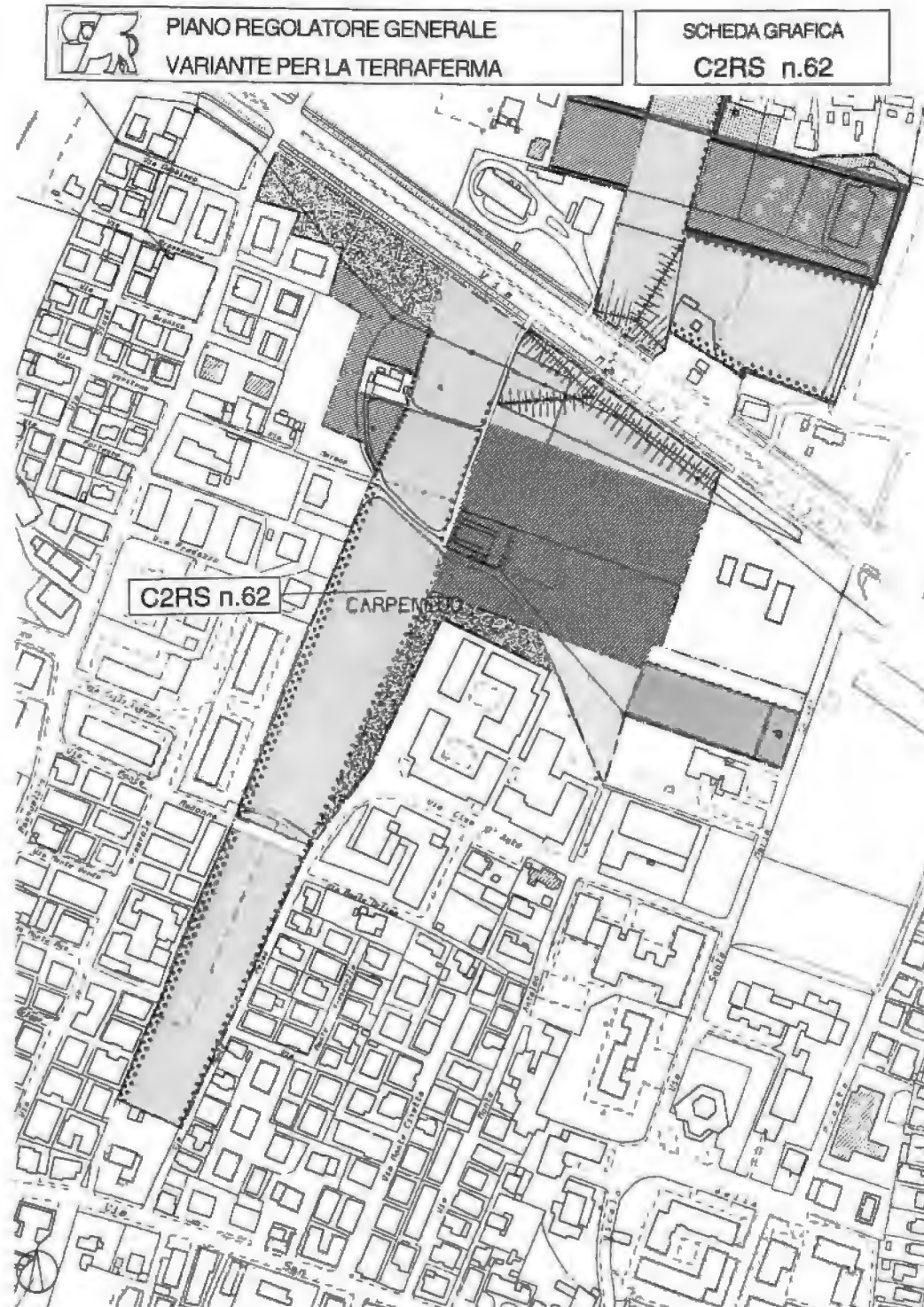
## Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**







Comune di  
**VENEZIA**

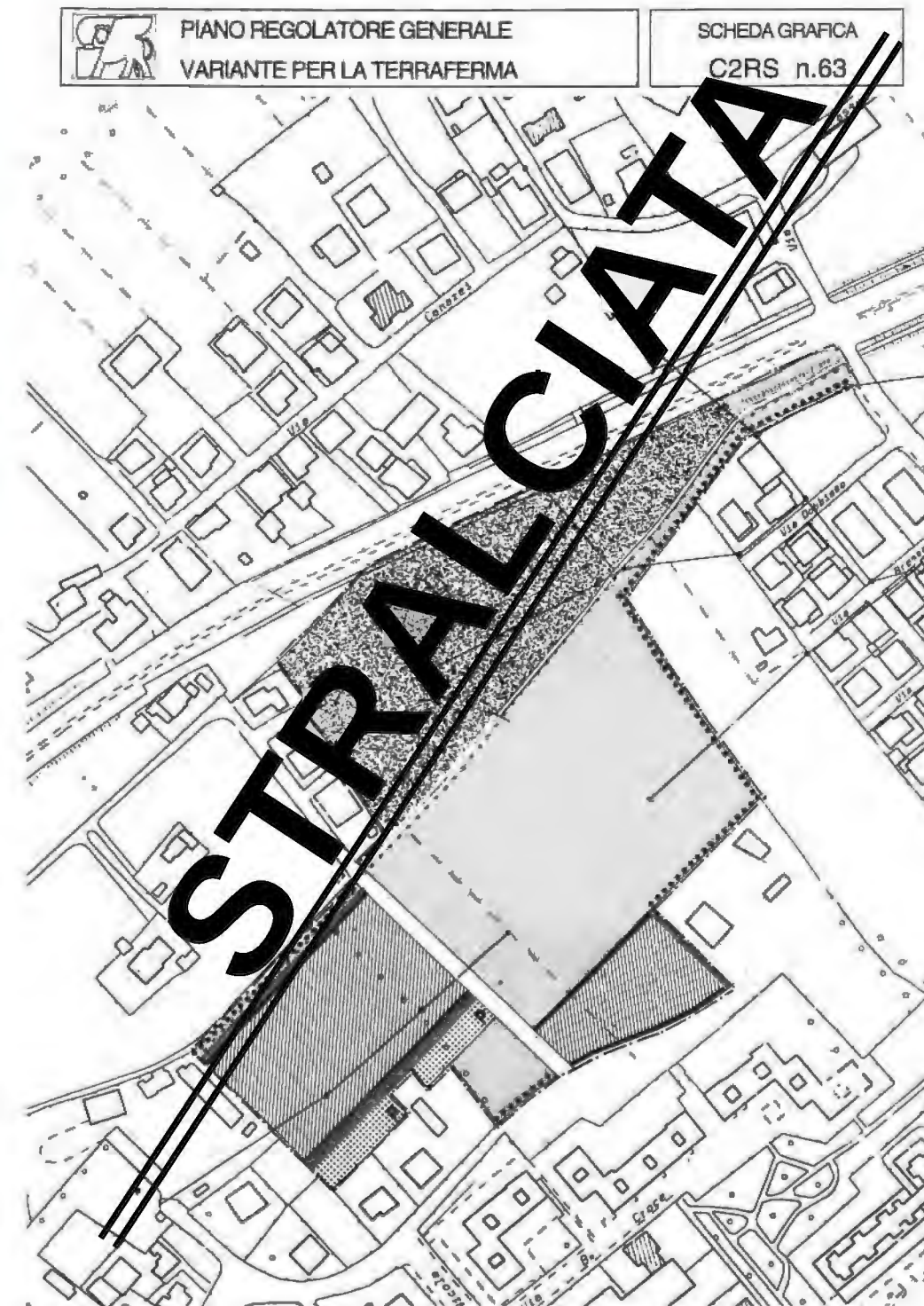
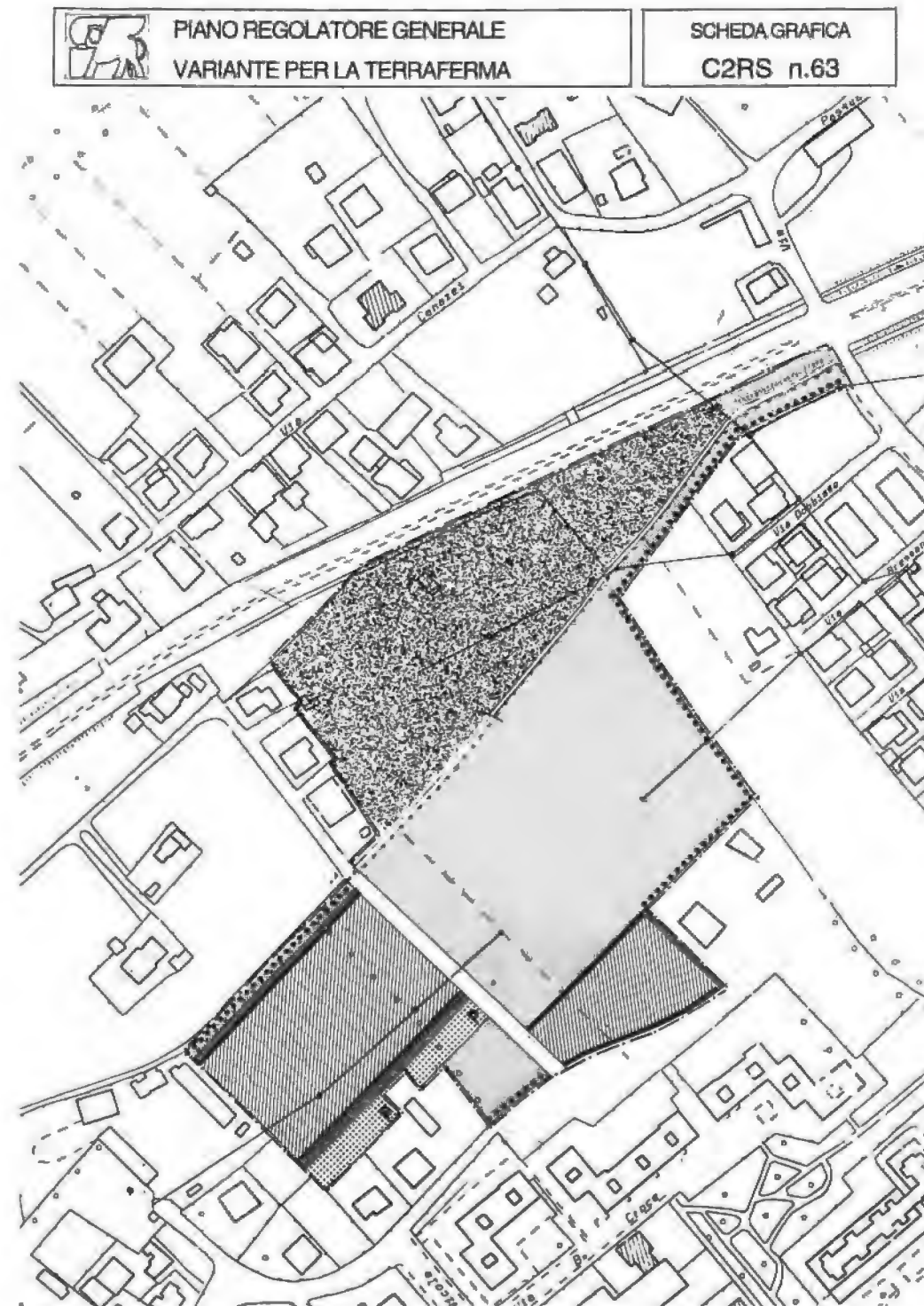
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**





Comune di  
**VENEZIA**


## Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**


Schede grafiche

**VARIANTE**

 PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PER LA TERRAFERMA

SCHEDA GRAFICA  
C2 n. 64 - C2 n. 65



 PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PER LA TERRAFERMA

SCHEDA GRAFICA  
C2 n. 64 - C2 n. 65






**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**


**VIGENTE**

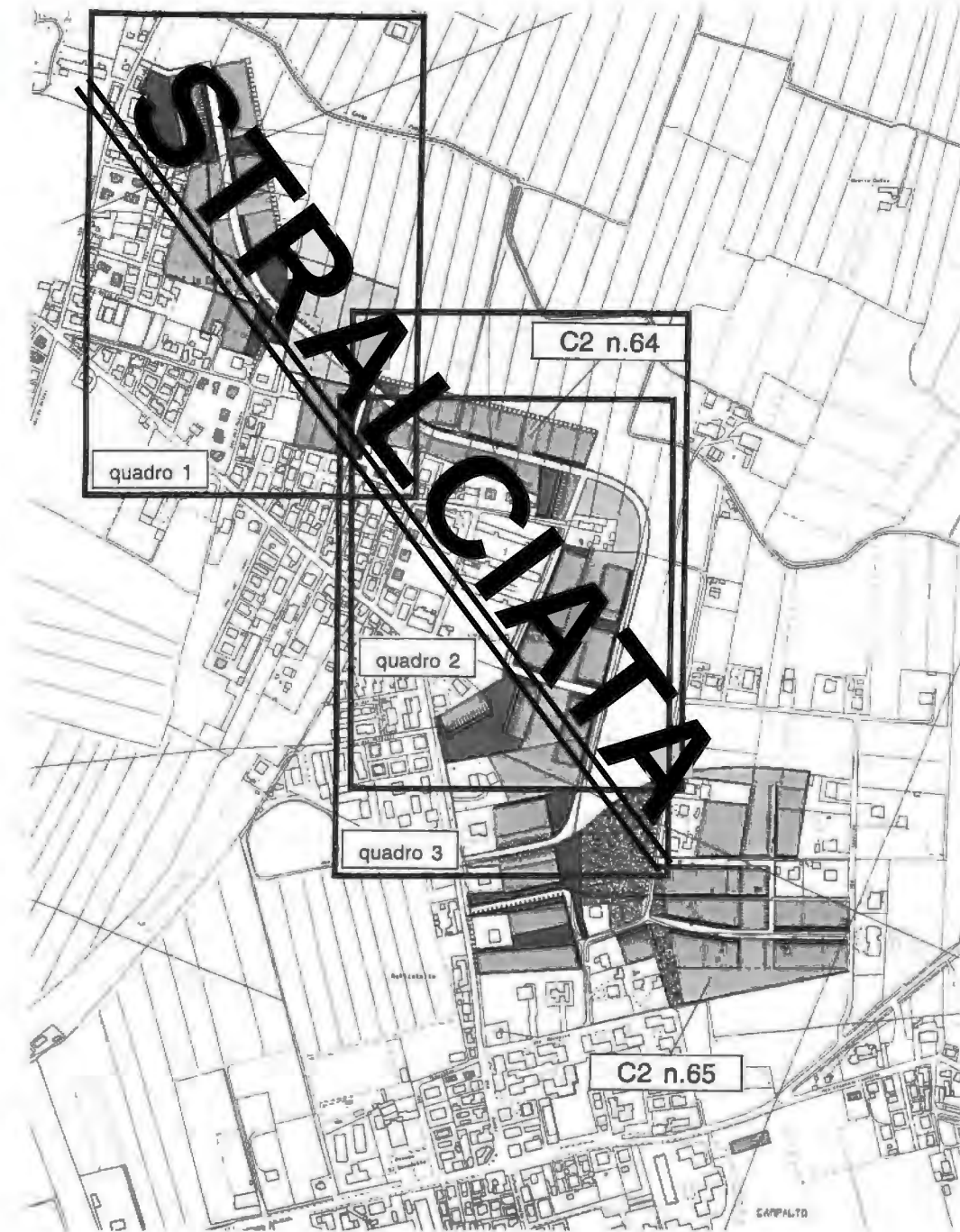
Schede grafiche

**VARIANTE**

	PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER LA TERRAFERMA	SCHEDA GRAFICA C2 n.64
---	---	---------------------------



	PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER LA TERRAFERMA	SCHEDA GRAFICA C2 n.64
---	---	---------------------------





Comune di  
**VENEZIA**

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozona C2 e C2 RS**

Schede grafiche

**VIGENTE**

**VARIANTE**





Comune di  
**VENEZIA**

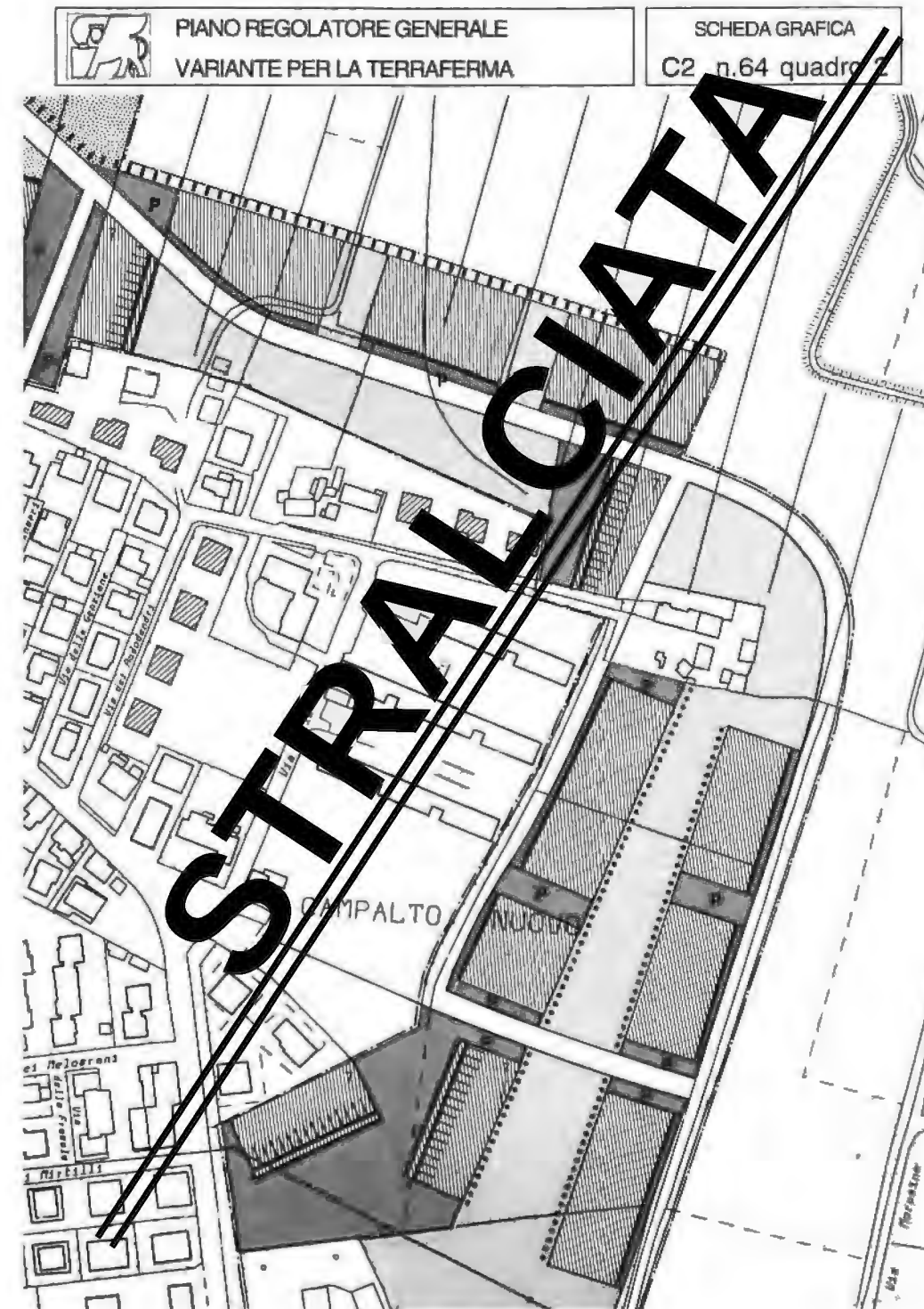
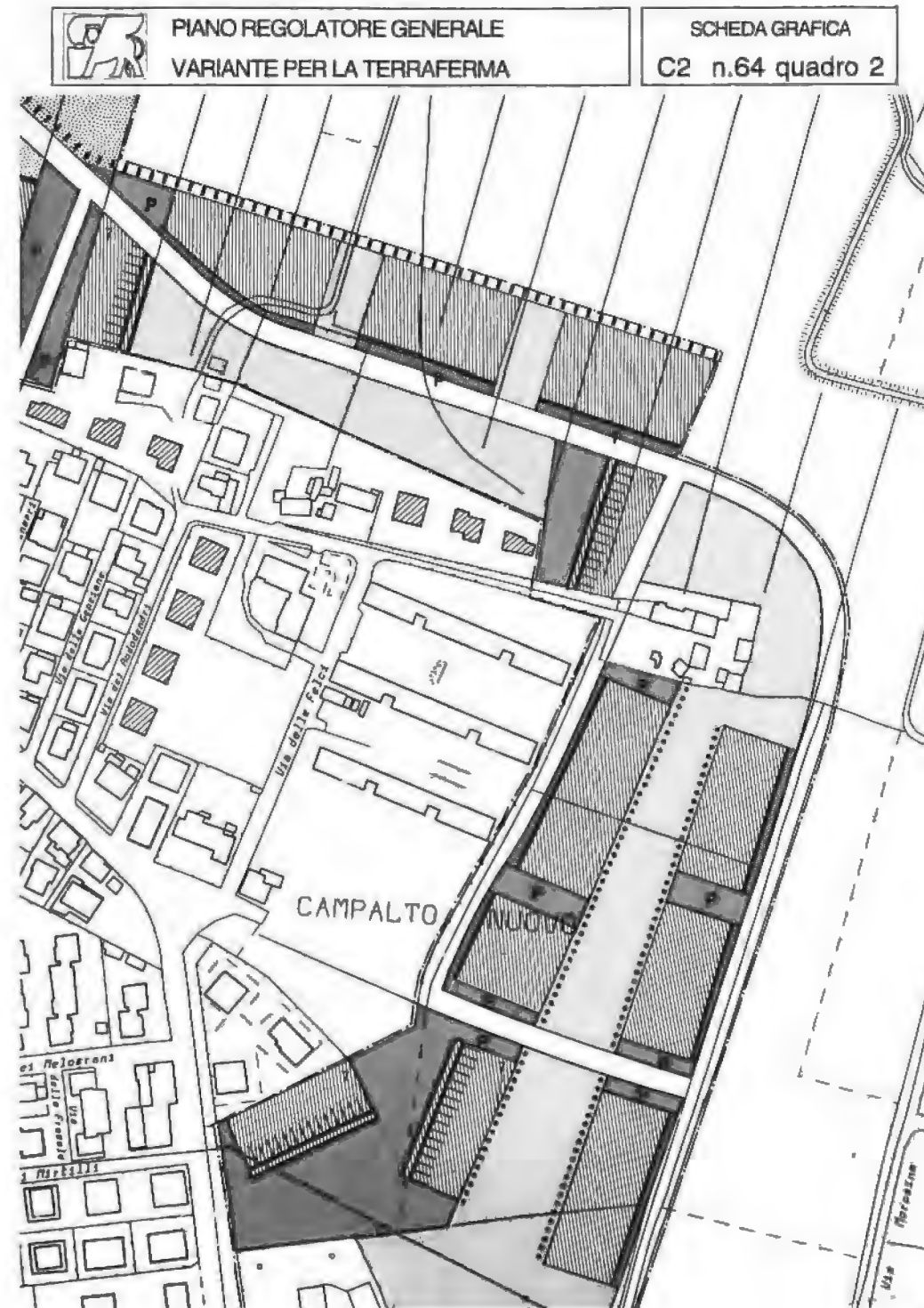
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozona C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**





Comune di  
**VENEZIA**

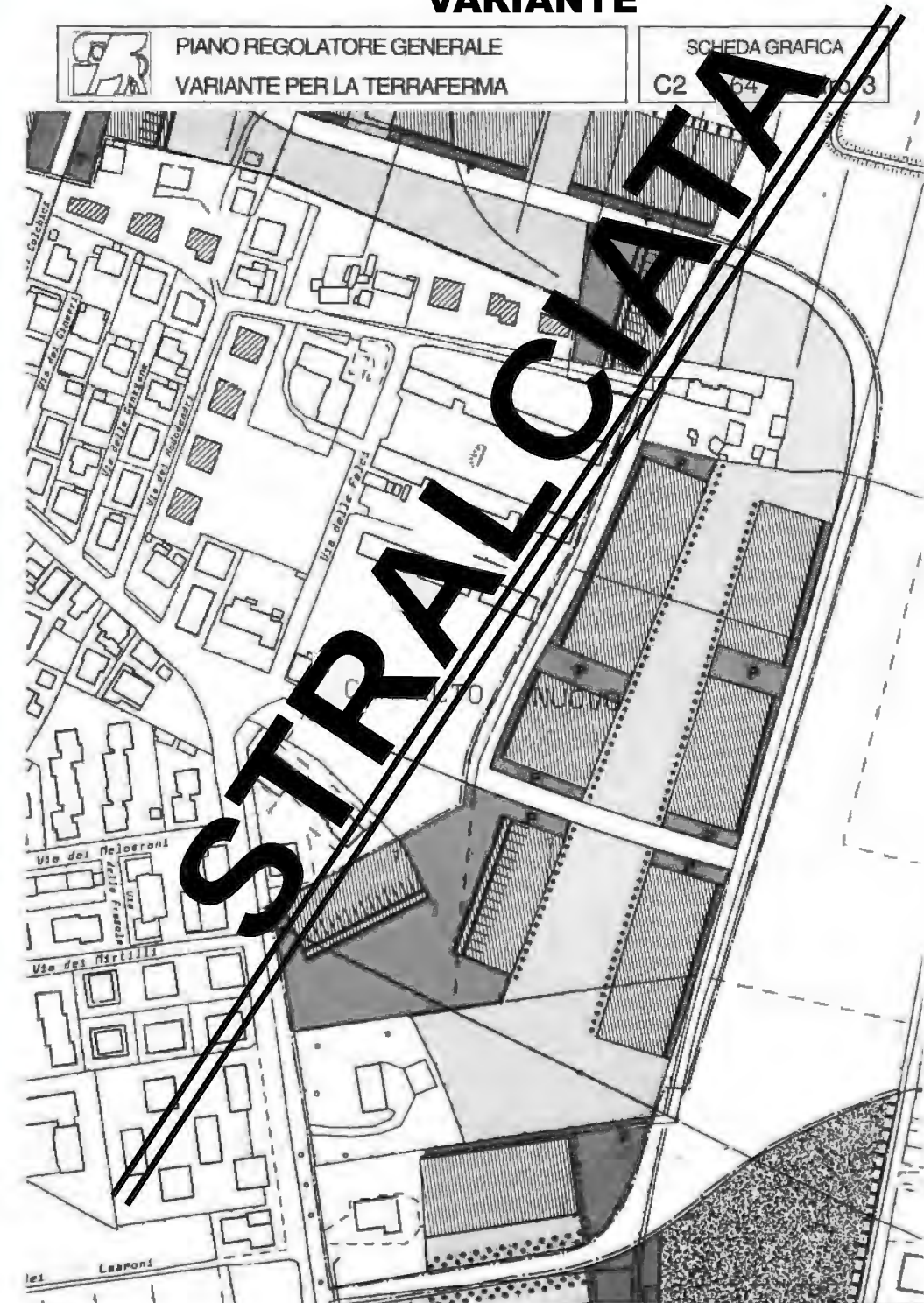
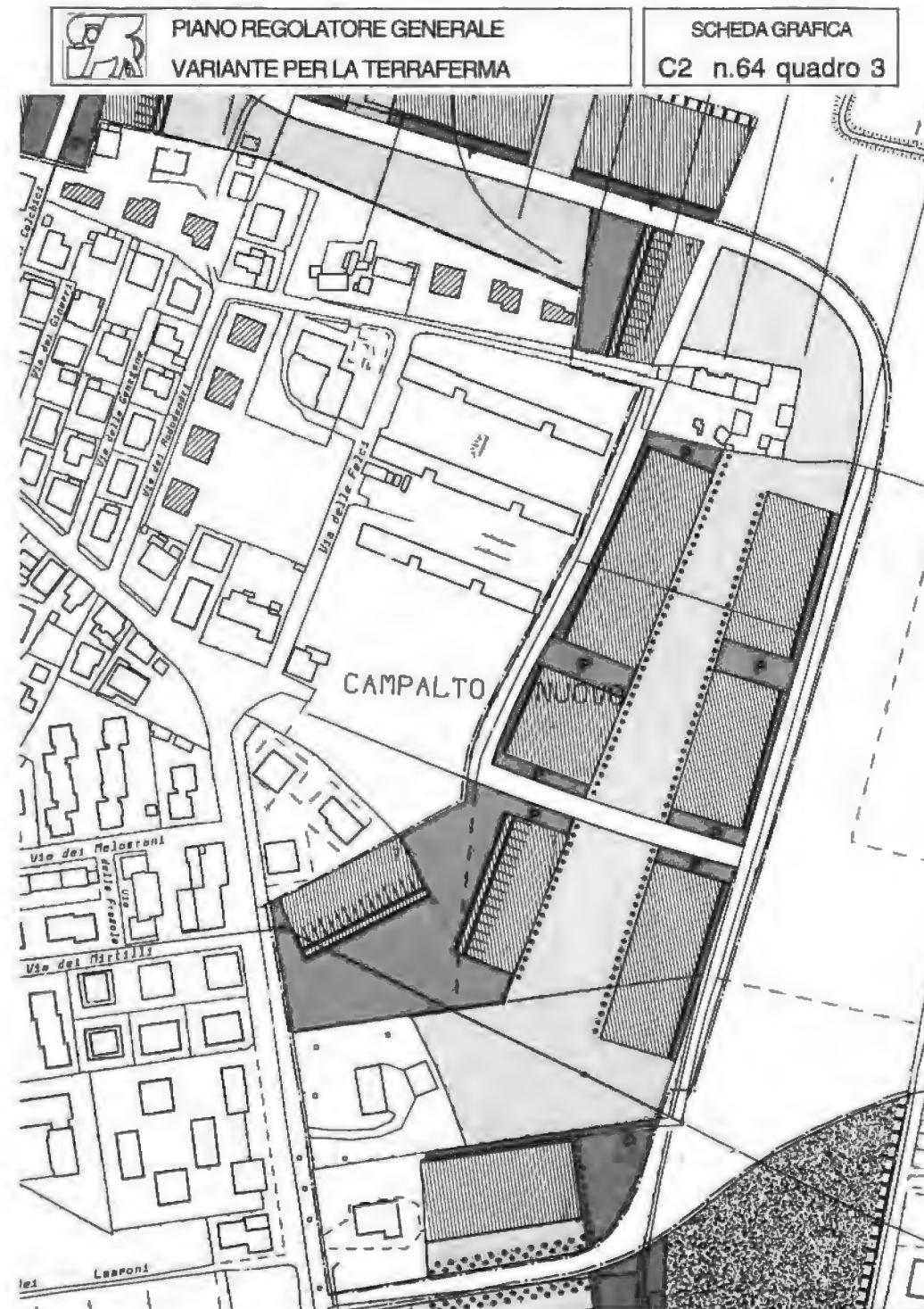
## Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozona C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**





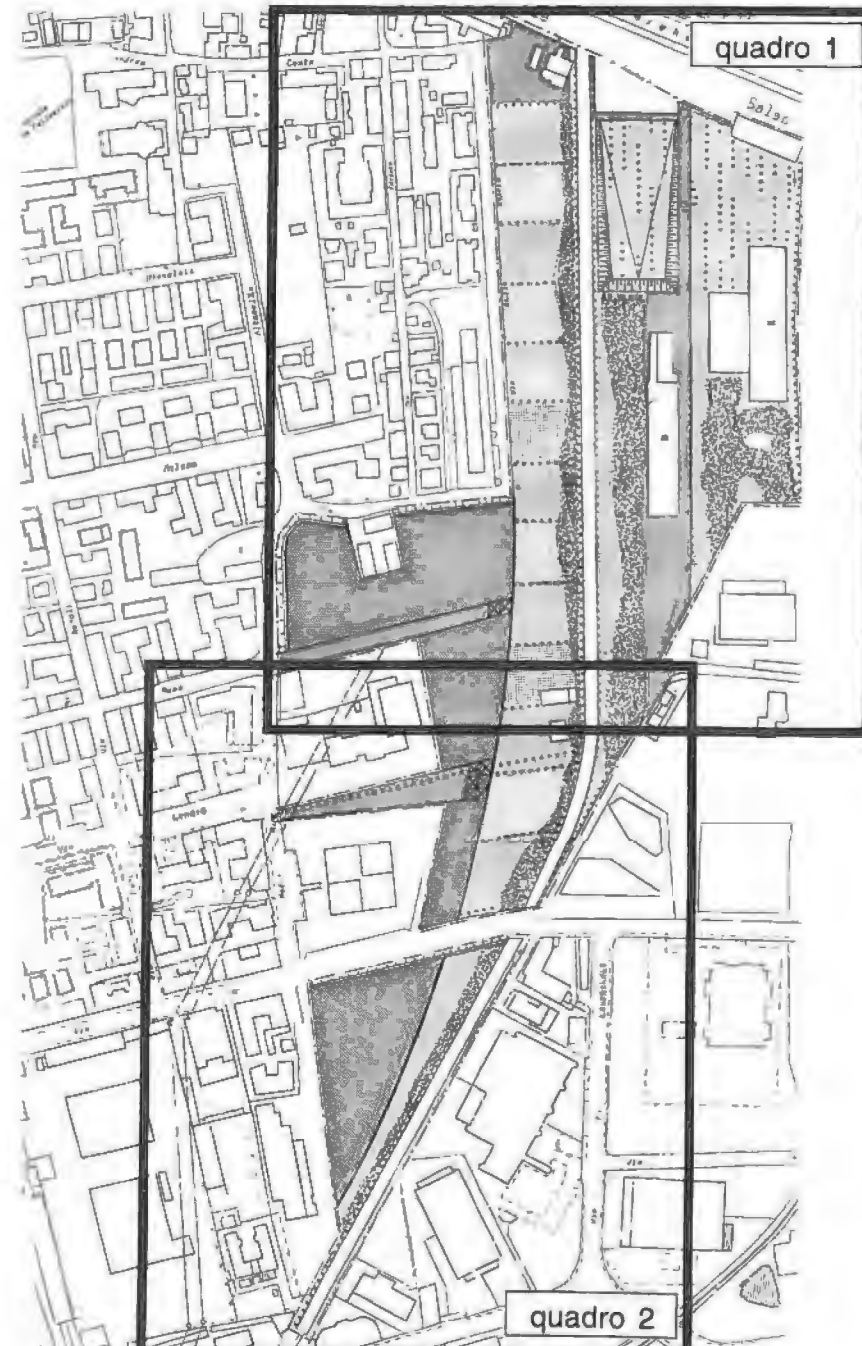
**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

Schede grafiche

**VIGENTE**

	PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER LA TERRAFERMA	SCHEDA GRAFICA C2RS n.67
--	---	-----------------------------

P.U.A. SUDDIVISO CON P.C.P. APPROVATO CON DELIBERE DI C.C. APPROVAZIONE n. 128/10,  
RETTIFICA n. 131/10, CONVALIDA 138/10



**VARIANTE**

	PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER LA TERRAFERMA	SCHEDA GRAFICA C2RS n.67
--	---	-----------------------------

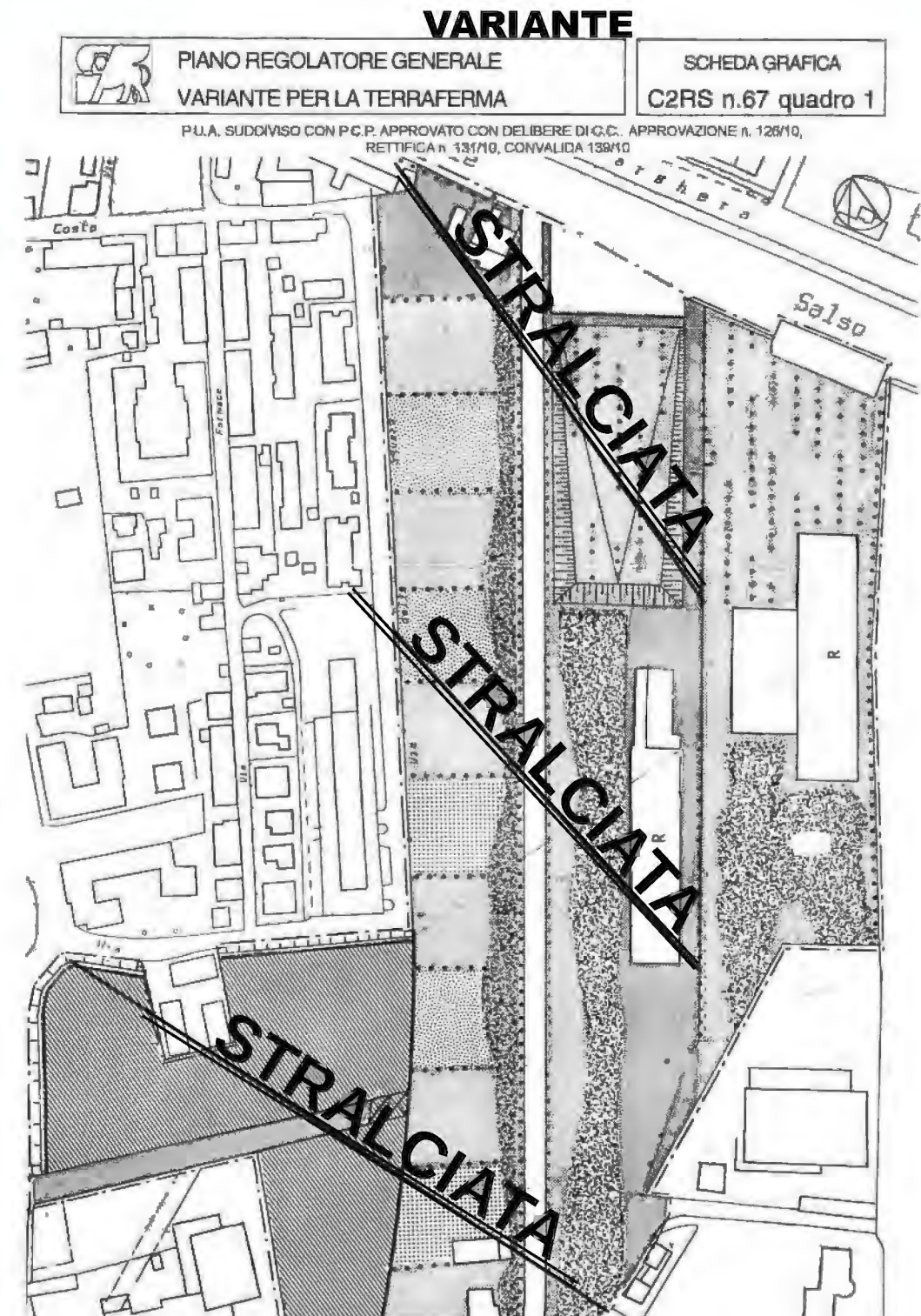
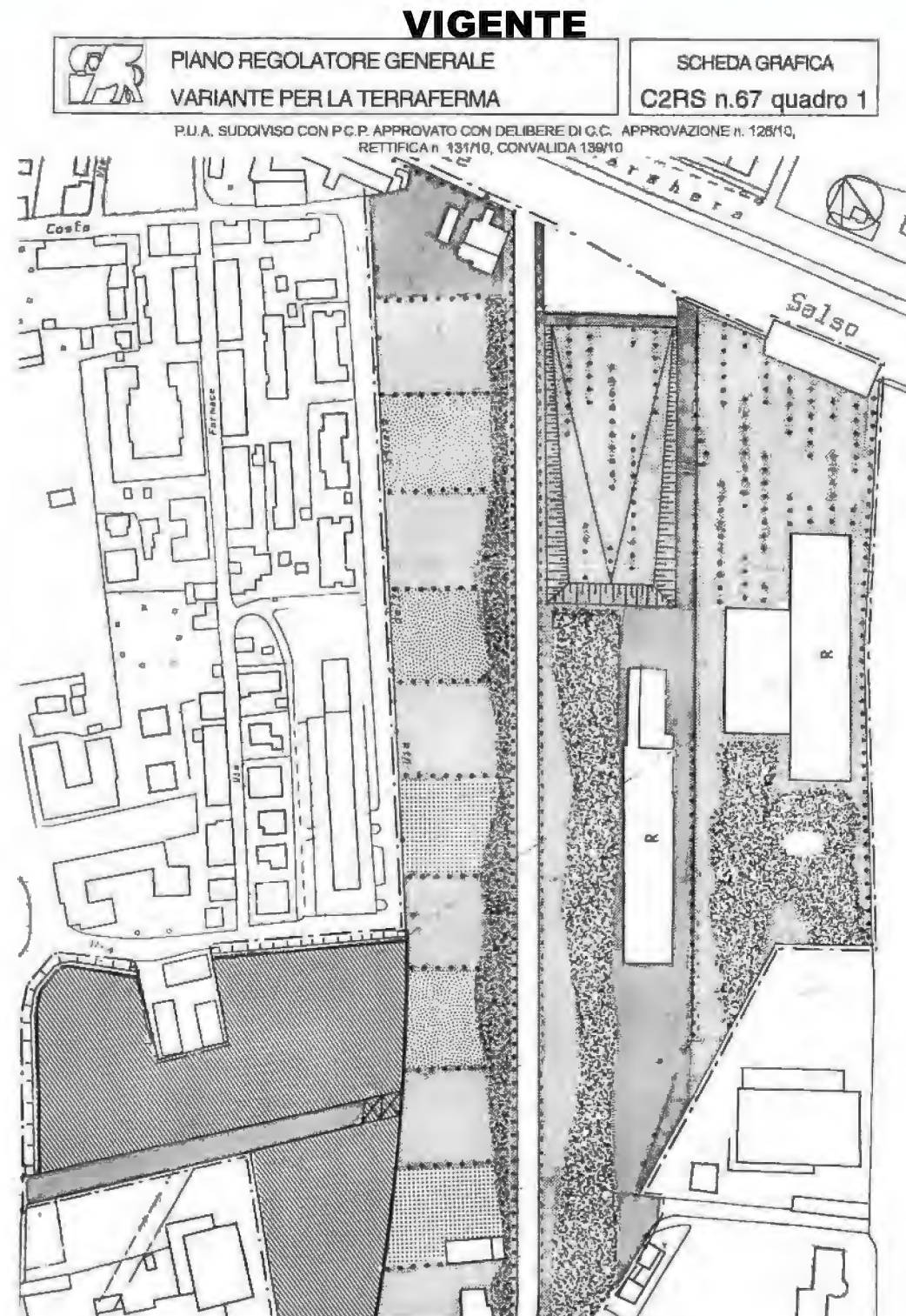
P.U.A. SUDDIVISO CON P.C.P. APPROVATO CON DELIBERE DI C.C. APPROVAZIONE n. 128/10,  
RETTIFICA n. 131/10, CONVALIDA 138/10





**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

Schede grafiche







Comune di  
**VENEZIA**

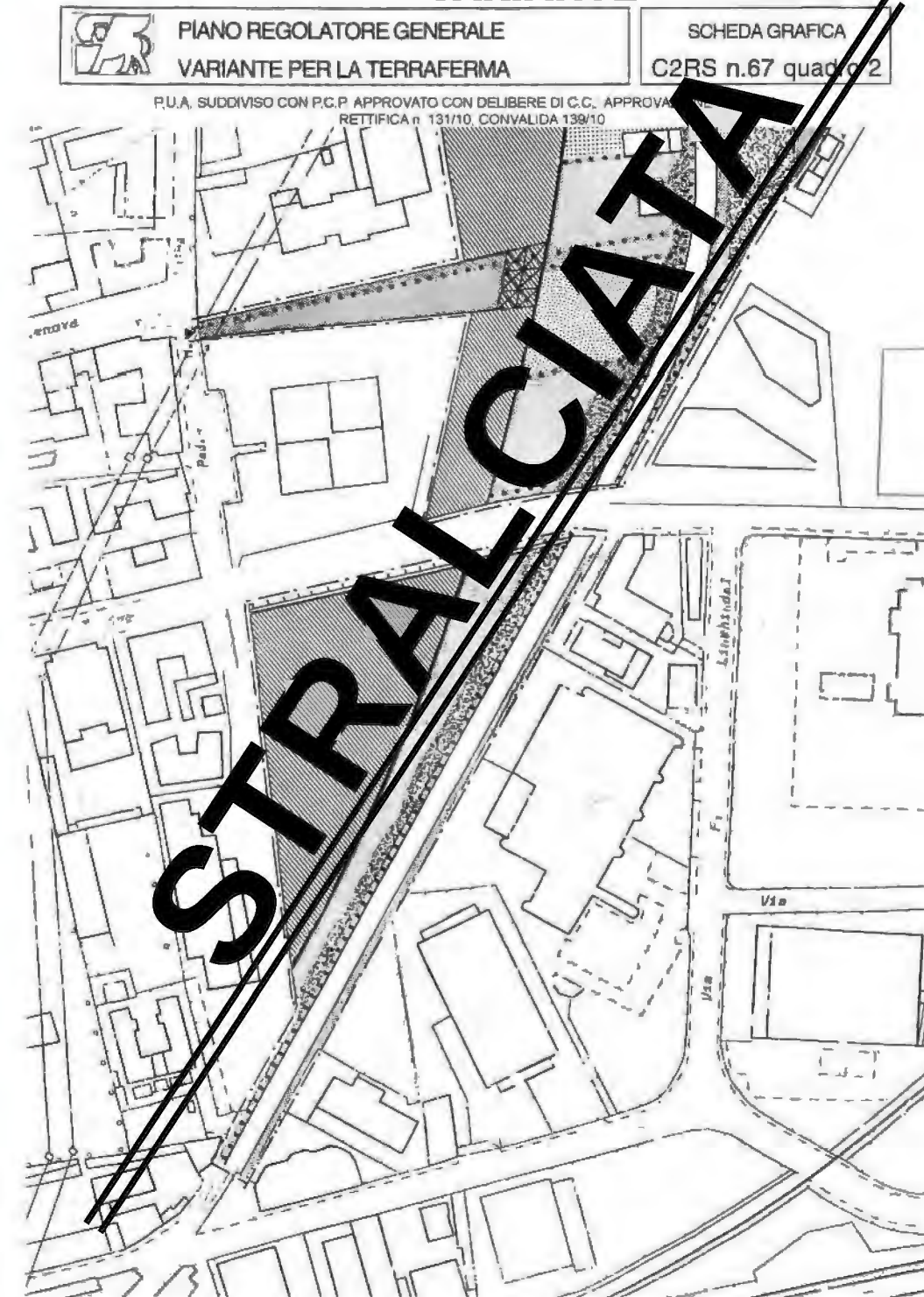
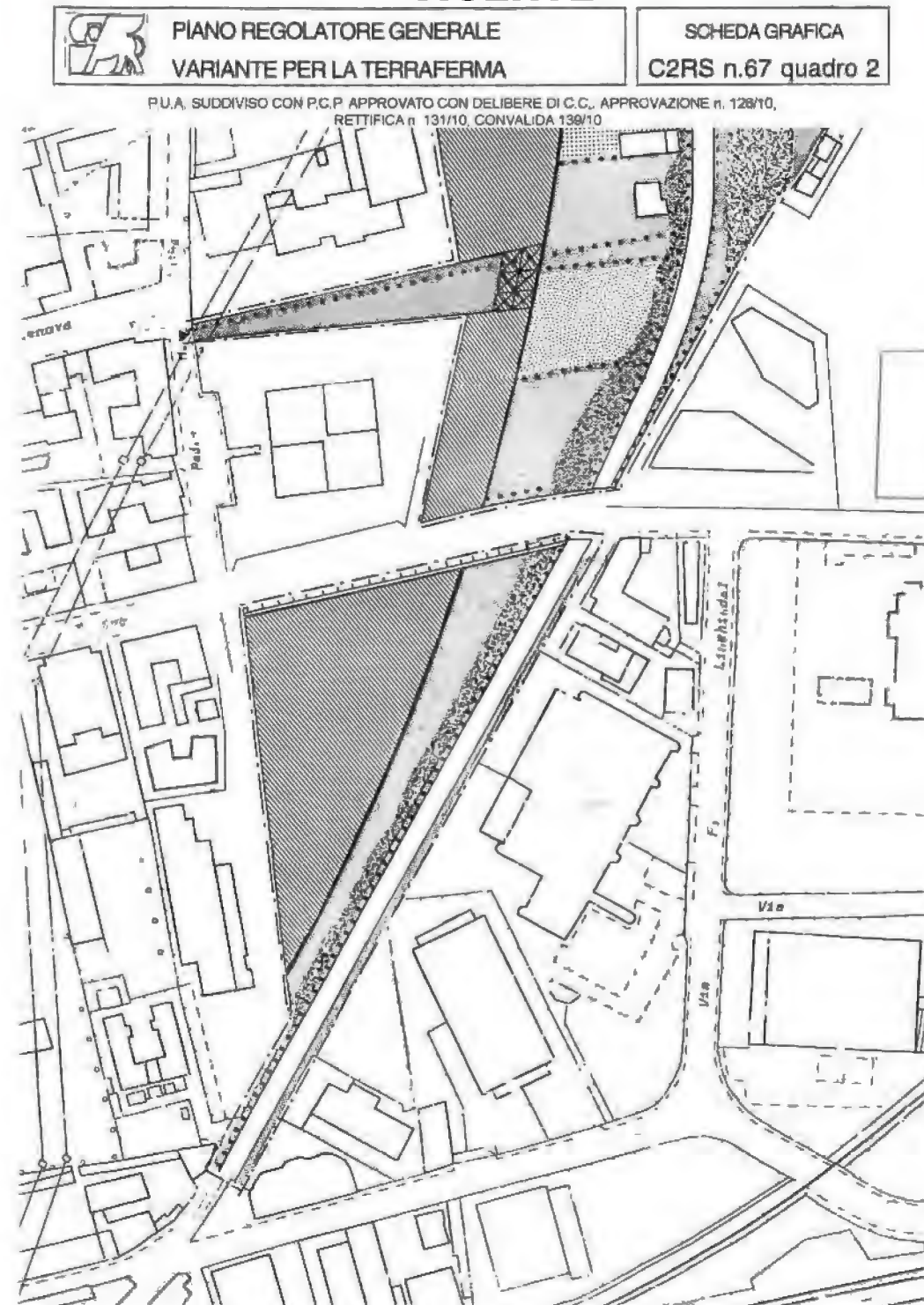
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**



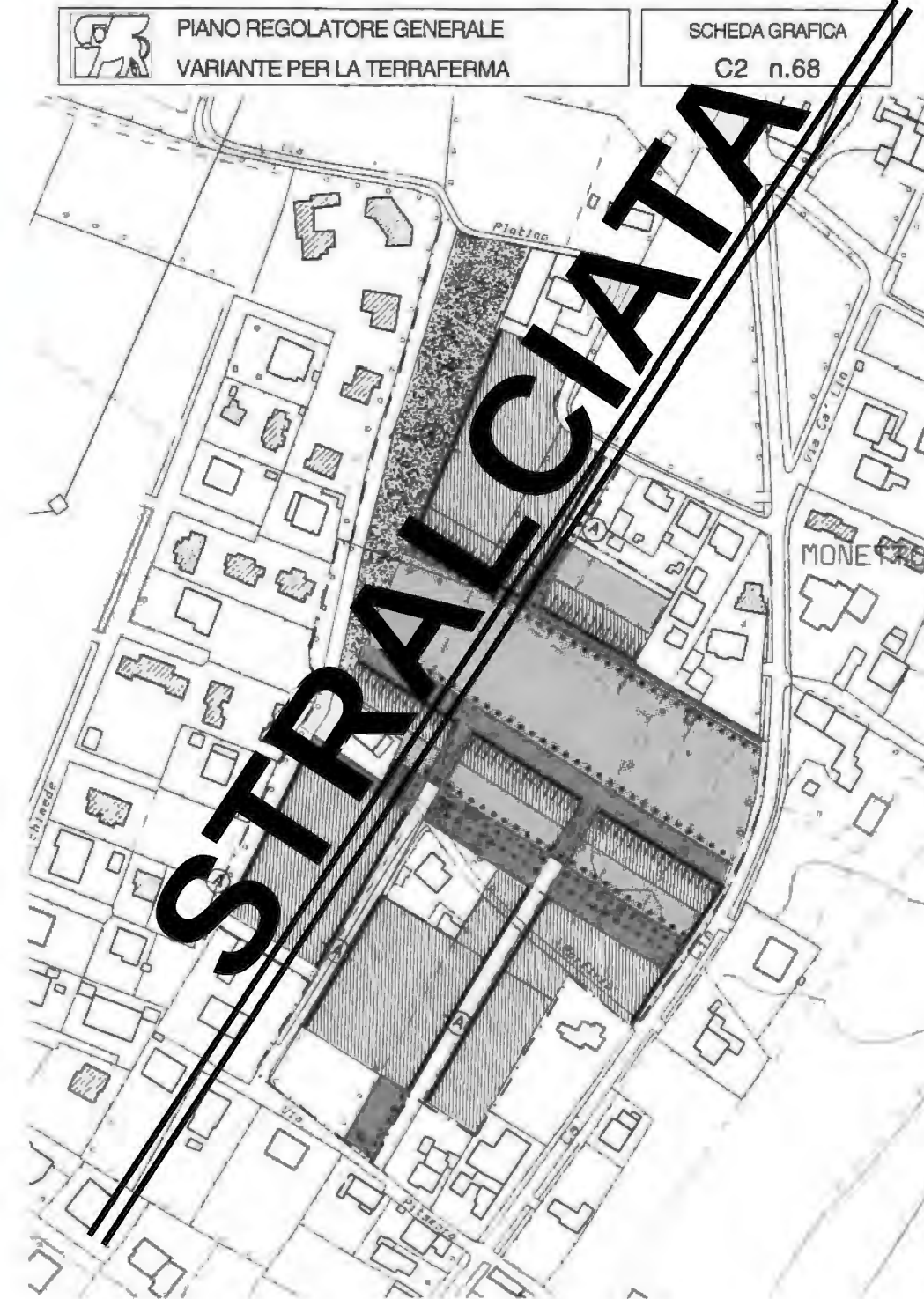
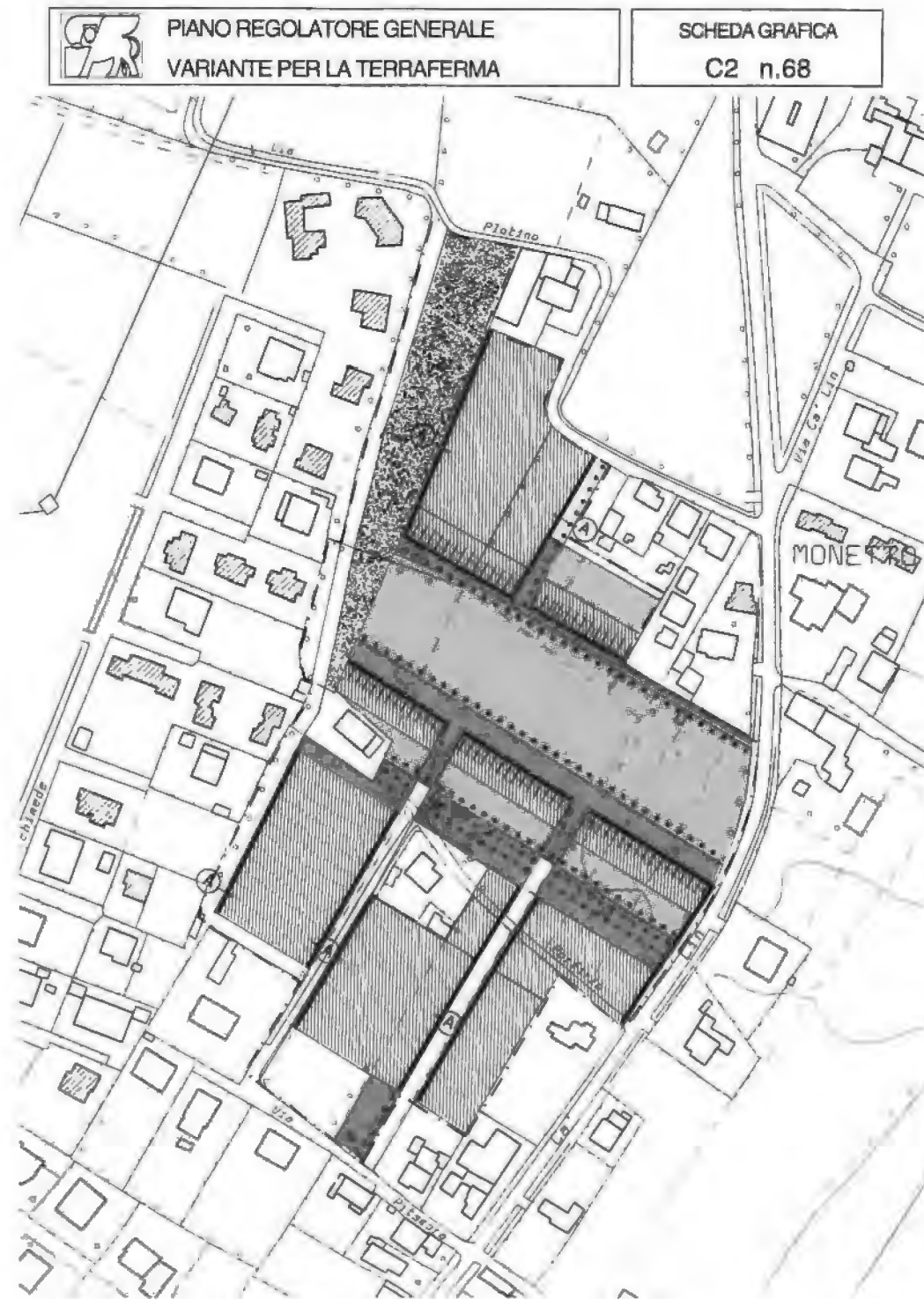


**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**





Comune di  
**VENEZIA**


Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano


**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

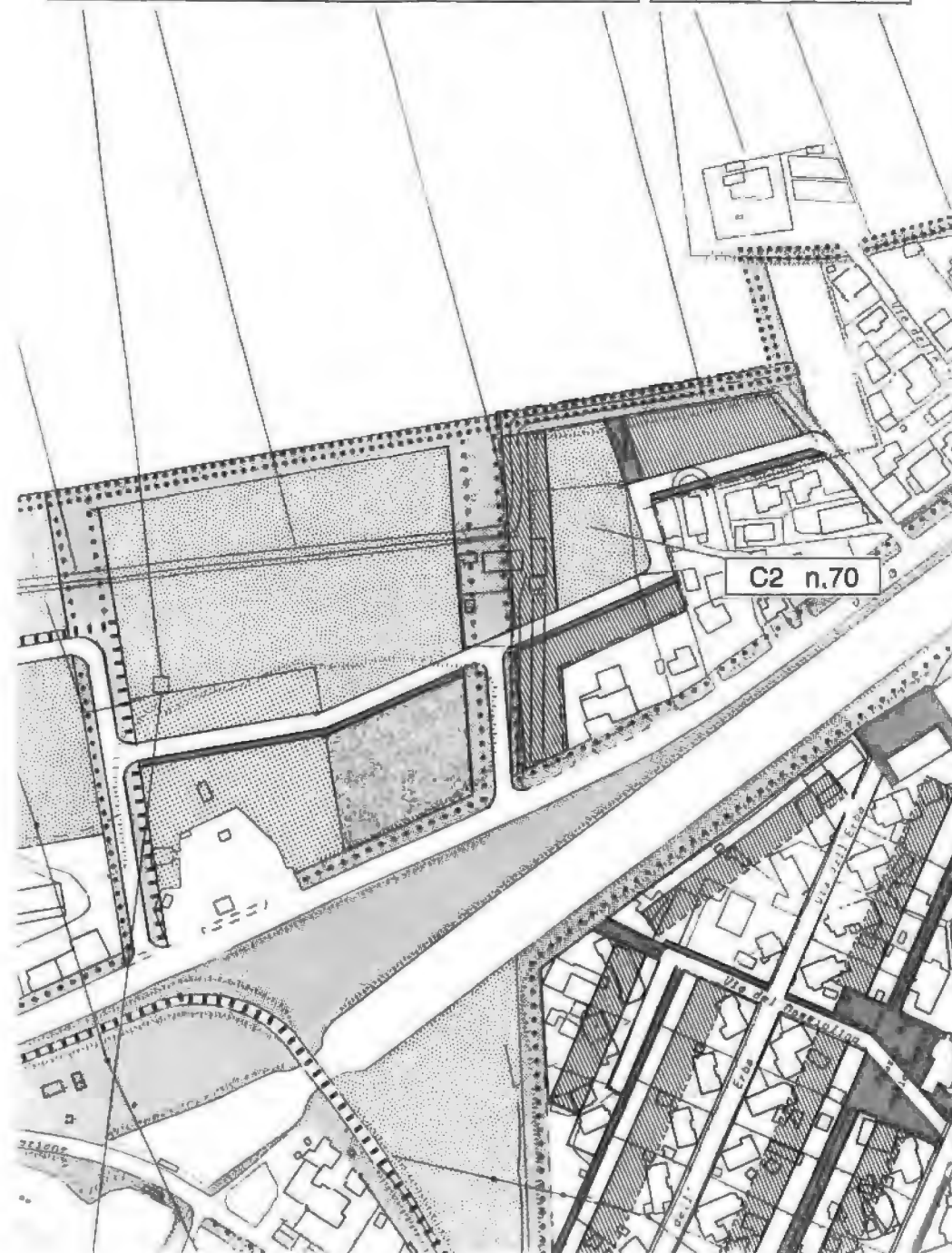
**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**

	PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER LA TERRAFERMA	SCHEDA GRAFICA C2 n.70
---	---	---------------------------

	PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER LA TERRAFERMA	SCHEDA GRAFICA C2 n.70
---	---	---------------------------





Comune di  
**VENEZIA**

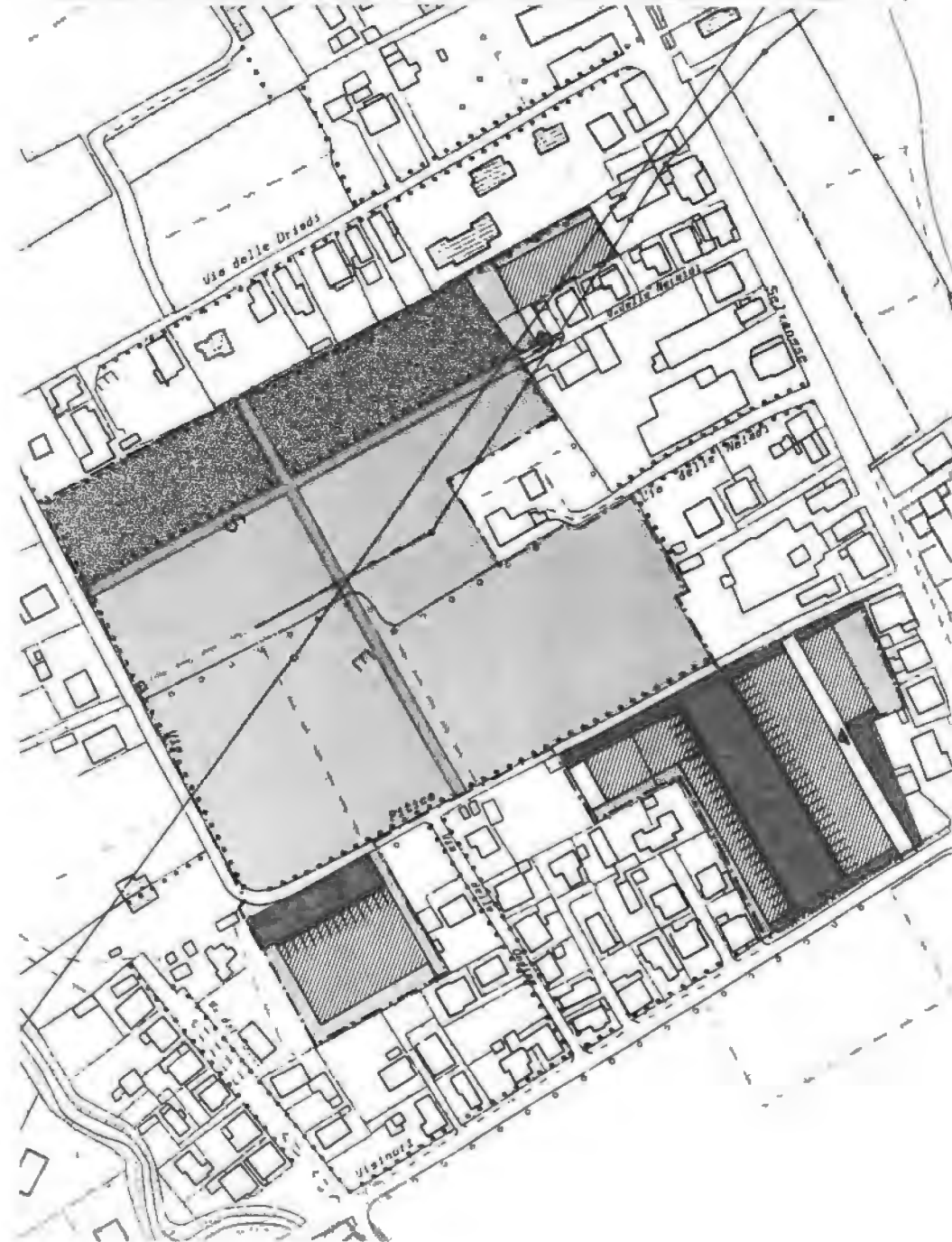
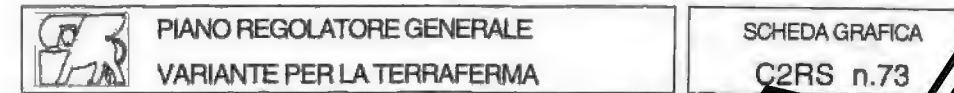
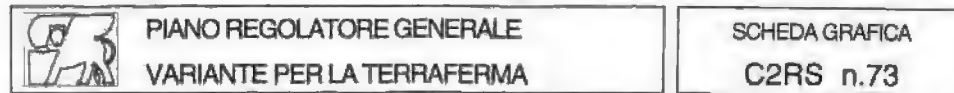
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**





Comune di  
**VENEZIA**

## Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile Settore Ufficio di Piano

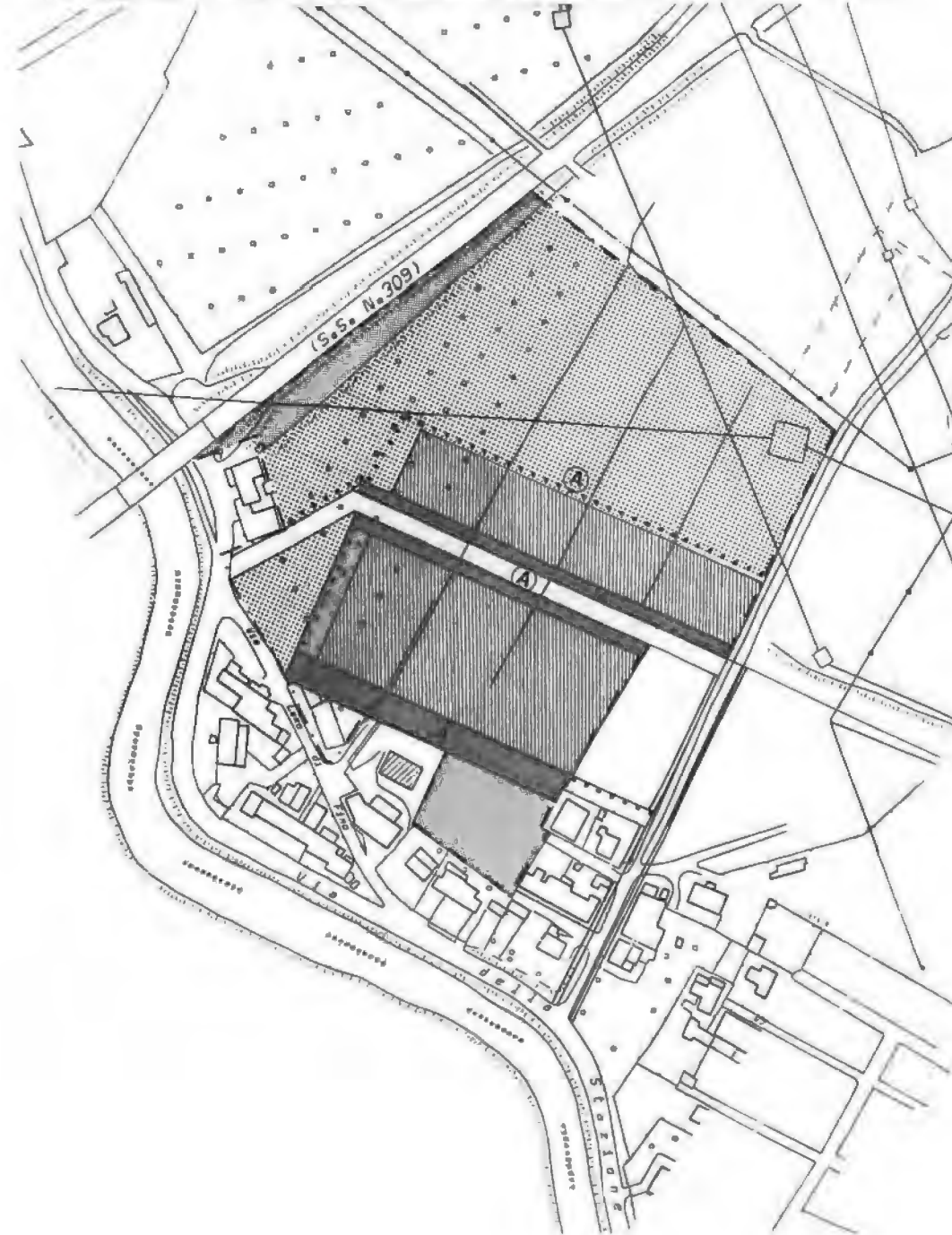
**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozona C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**

	PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER LA TERRAFERMA	SCHEDA GRAFICA C2RS n.77
---	---	-----------------------------



	PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER LA TERRAFERMA	SCHEDA GRAFICA C2RS n.77
---	---	-----------------------------







**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

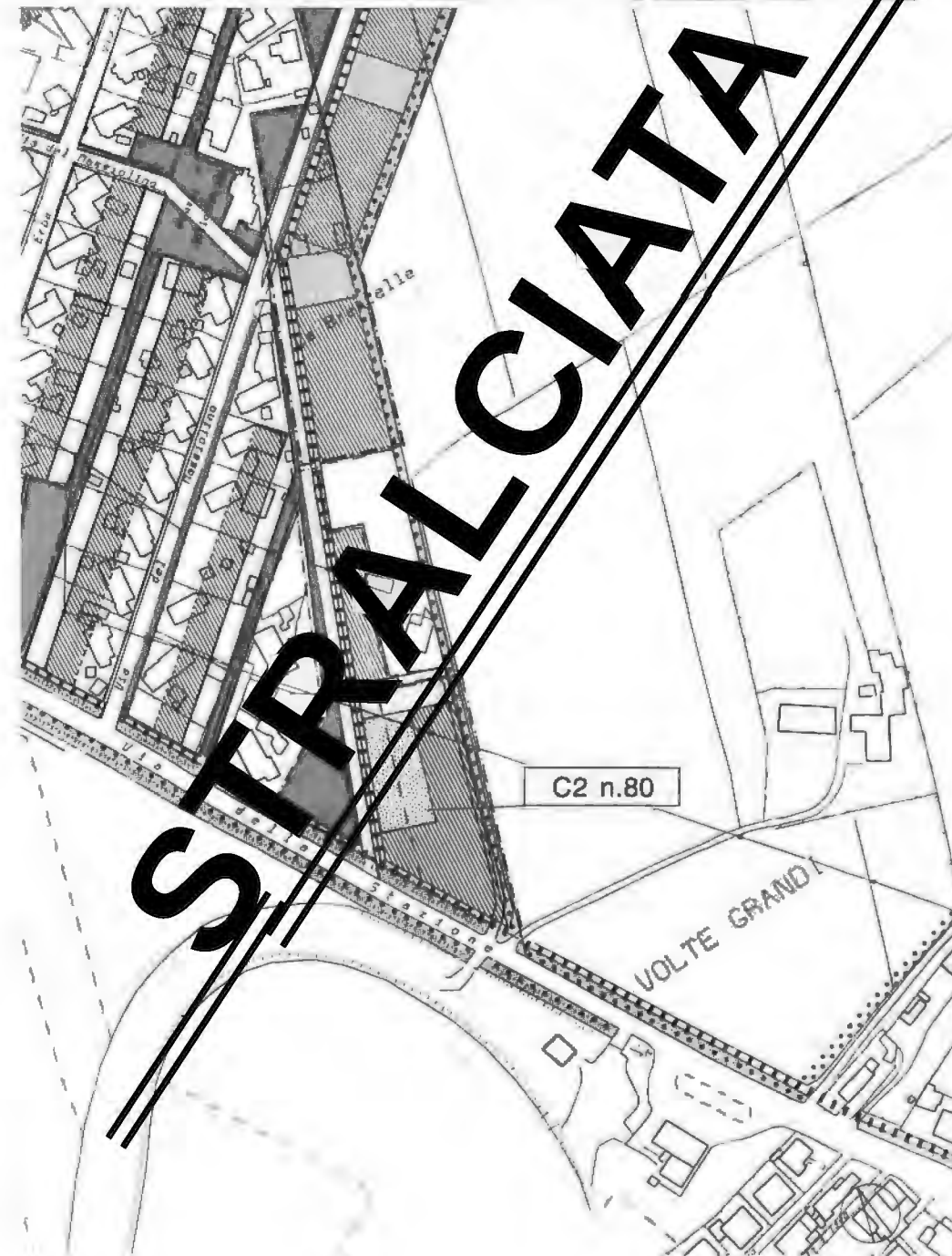
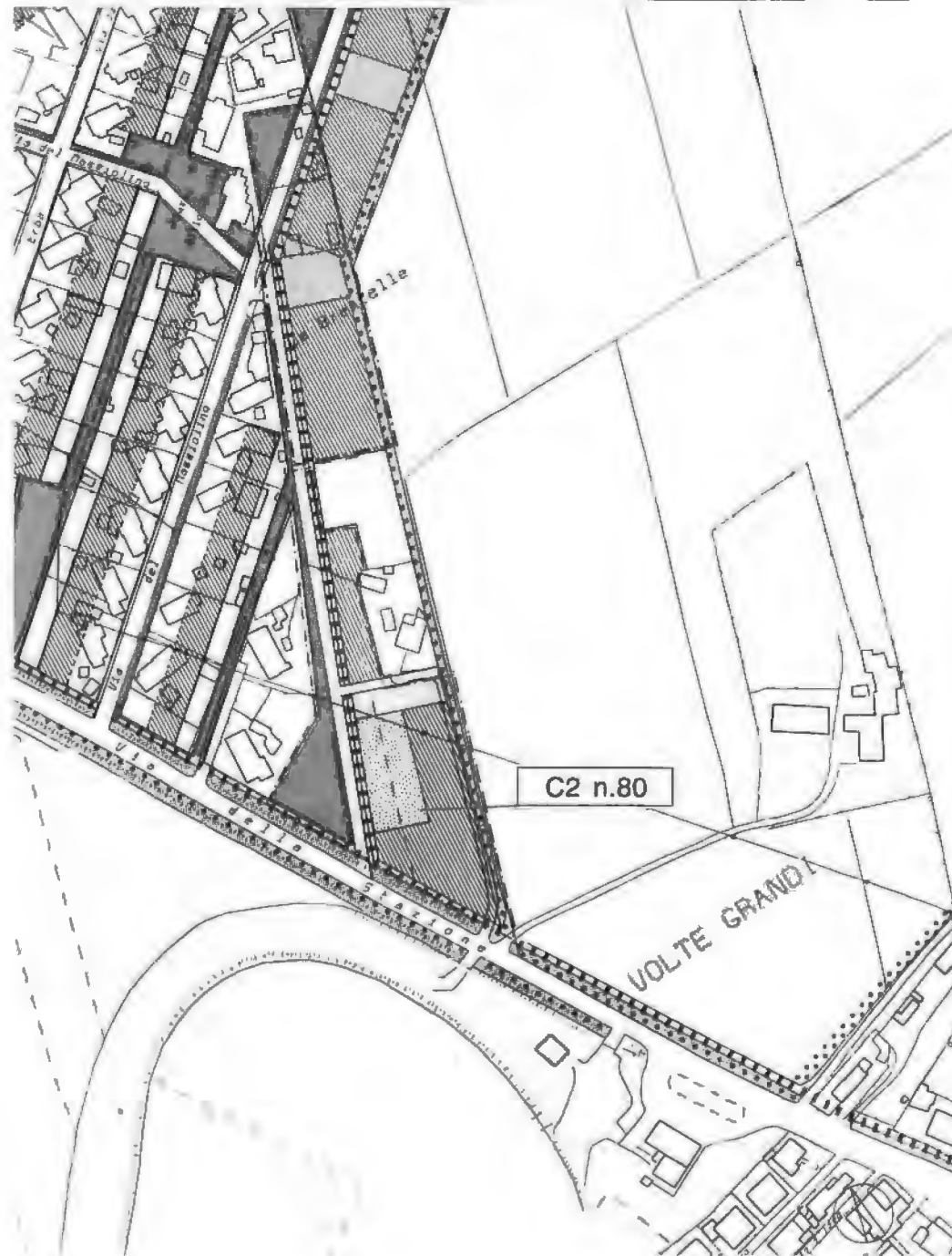
**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**

	PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER LA TERRAFERMA	SCHEDA GRAFICA C2 n.80
---	---	---------------------------

	PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER LA TERRAFERMA	SCHEDA GRAFICA C2 n.80
---	---	---------------------------





**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**





Comune di  
**VENEZIA**

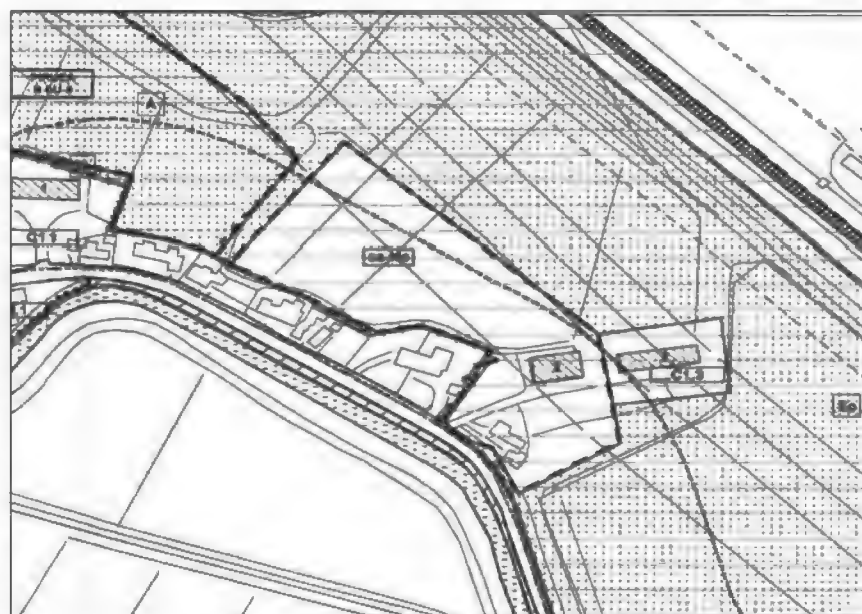
Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

Schede grafiche

**VARIANTE**



**STRALCIATA**





**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

**Schede grafiche**

**VARIANTE**

**SCHEDA NORMA C2 n°4: CA' ALVERA'**

Il progetto rientra nella strategia complessiva di definizione del bordo dell'edificato verso l'unità di paesaggio Favaro ovest e la realizzazione di un percorso carrabile alternativo alla via Altinia. L'intervento si impegna su un nuovo tracciato che prosegue verso sud la via Ca' Alverà raccordandola alla via Ca' Solaro, e sulle congiunzioni di questo con la via Altinia. Gli spazi edificabili si organizzano in tre isolati aperti al centro dei quali vengono realizzate delle superfici pavimentate con funzione di spazi collettivi. Una larga fascia a prato, lungo la quale sono piantati filari di alberi separa i nuovi edifici dagli impianti dell'acquedotto e prosegue il parco a sud. La pista ciclabile che corre a fianco del nuovo tracciato stradale sul quale si impegna l'intero intervento consente di unire l'area del cimitero e l'ampliamento del tennis club previsto a nord.

Nei tre isolati sono previsti edifici a schiera e in linea a definire il doppio affaccio dell'intero intervento sulla via Altinia e sul prolungamento della via Ca' Alverà. I parcheggi sono allineati lungo i tracciati stradali.

Altezza massima degli edifici, h=10,60m

**SCHEDA NORMA C2 n°4: CA' ALVERA'**

Il progetto rientra nella strategia complessiva di definizione del bordo dell'edificato verso l'unità di paesaggio Favaro ovest e la realizzazione di un percorso carrabile alternativo alla via Altinia. L'intervento si impegna su un nuovo tracciato che prosegue verso sud la via Ca' Alverà raccordandola alla via Ca' Solaro, e sulle congiunzioni di questo con la via Altinia. Gli spazi edificabili si organizzano in tre isolati aperti al centro dei quali vengono realizzate delle superfici pavimentate con funzione di spazi collettivi. Una larga fascia a prato, lungo la quale sono piantati filari di alberi separa i nuovi edifici dagli impianti dell'acquedotto e prosegue il parco a sud. La pista ciclabile che corre a fianco del nuovo tracciato stradale sul quale si impegna l'intero intervento consente di unire l'area del cimitero e l'ampliamento del tennis club previsto a nord.

Nei tre isolati sono previsti edifici a schiera e in linea a definire il doppio affaccio dell'intero intervento sulla via Altinia e sul prolungamento della via Ca' Alverà. I parcheggi sono allineati lungo i tracciati stradali.

Altezza massima degli edifici, h=10,60m

**SCHEDA NORMA C2 n° 5: FAVARO OVEST**

Il progetto, concepito unitariamente alla C2-12 e coerentemente con gli altri interventi previsti lungo la via Valenari e il canale verde, prevede la definizione dei margini meridionali dell'edificato attestato sulla via S.Donà. Esso ha interessato l'area proponendo un pettine di fasce edificabili che disegna un profilo regolare all'orlo ondulato dell'esistente.

Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.

I lotti interni prevedono l'edificazione a bassa densità (case doppie a schiera, ecc.), a risolvere le testate dei lotti interviene un fronte di edifici volumetricamente vincolati di altezza maggiore. Una serie di spazi aperti linea collega l'edificato esistente con la fascia boscata.

Altezza massima degli edifici, h=10,60m, fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

**SCHEDA NORMA C2 n° 5: FAVARO OVEST**

Il progetto, concepito unitariamente alla C2-12 e coerentemente con gli altri interventi previsti lungo la via Valenari e il canale verde, prevede la definizione dei margini meridionali dell'edificato attestato sulla via S.Donà. Esso ha interessato l'area proponendo un pettine di fasce edificabili che disegna un profilo regolare all'orlo ondulato dell'esistente.

Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.

I lotti interni prevedono l'edificazione a bassa densità (case doppie a schiera, ecc.), a risolvere le testate dei lotti interviene un fronte di edifici volumetricamente vincolati di altezza maggiore. Una serie di spazi aperti linea collega l'edificato esistente con la fascia boscata.

Altezza massima degli edifici, h=10,60m, fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

**SCHEDA NORMA C2 N°8: RIONE PERTINI**

Il progetto concepito unitariamente alle C2-9, 10, 14, 15, 5 e 12, consiste in una piccola lottizzazione che ha il ruolo di precisare l'affaccio del quartiere Pertini verso il canale verde. L'intervento si impegna sulla strada di collegamento del quartiere con il centro città.

Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.

E' prevista la realizzazione di edifici schiera disposti ortogonalmente al collettore consortile Acque Alte e di edifici in linea a chiudere lo spazio verde verso il quartiere Pertini.

Altezza massima degli edifici, h=10,60m; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

**SCHEDA NORMA C2 N°8: RIONE PERTINI**

Il progetto concepito unitariamente alle C2-9, 10, 14, 15, 5 e 12, consiste in una piccola lottizzazione che ha il ruolo di precisare l'affaccio del quartiere Pertini verso il canale verde. L'intervento si impegna sulla strada di collegamento del quartiere con il centro città.

Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.

E' prevista la realizzazione di edifici schiera disposti ortogonalmente al collettore consortile Acque Alte e di edifici in linea a chiudere lo spazio verde verso il quartiere Pertini.

Altezza massima degli edifici, h=10,60m; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.



Comune di  
**VENEZIA**

## Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

**Schede grafiche**

**VARIANTE**

**SCHEDA NORMA C2 n°9: BISSUOLA SUD**

Il progetto concepito unitariamente alle C2-8, 10, 14, 15, 5 e 12, conclude il sistema insediativo lineare attestato sulle vie Bissuola e Graggi. Le altezze dei fabbricati residenziali previsti aumenta progressivamente verso il nuovo asse stradale previsto al lato del canale verde. Occupa il territorio compreso tra il parco lungo il canale Osellino ed il sedime dell'attuale via Bissuola. Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al *Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro*, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.

L'intervento prevede a nord una lottizzazione e completamento degli insediamenti esistenti, riprendendo i tracciati delle vie Catone e Sofocle. L'intervento si attesta sul nuovo asse previsto a sud affacciandosi sulla darsena.

Altezza massima degli edifici, h=10.60m ; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

**SCHEDA NORMA C2 n°10: BISSUOLA NORD**

Il progetto concepito unitariamente alle C2-8, 9, 14, 15, 5 e 12, conclude il sistema insediativo lineare attestato sulla via Casona. Le altezze dei fabbricati residenziali previsti aumenta progressivamente verso il nuovo asse stradale previsto a lato del canale verde. All'interno dell'area d'intervento sono previste attrezzature collettive e un parco. Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al *Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro*, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.

Sono previste isole residenziali da realizzarsi con tipologie differenti linee, schiere, blocchi, ecc. I servizi sono concentrati all'interno di un unico e articolato edificio ibrido che definisce lo spazio aperto verso la Circonvallazione e il bosco che l'attraversa.

Altezza massima degli edifici, h=10.60m ; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

**SCHEDA NORMA C2 n° 12: FAVARO EST**

Il progetto, concepito in Variante al Piano degli Interventi n. 49, ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale n. 11/2004, relativa all'individuazione di ambiti soggetti a progettazione urbana. Deliberazione n.78 del 29-07-2020 del CONSIGLIO COMUNALE interventi previsti lungo la via Vallenari e il Canal COMUNALE nali dell'edificato attestato sulla via S. Donà. Al suo interno è prevista la nuova viabilità di connessione tra via S. Donà e via Gobbi e via Vallenari.

Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al *Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro*, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.

I lotti interni prevedono l'edificazione a bassa densità (case doppie, a schiera, ecc.), a risolvere le testate dei lotti interviene un fronte di edifici volumetricamente vincolati di altezza maggiore. Una serie di spazi aperti lineari collega l'edificato esistente con la fascia boscata.

Altezza massima degli edifici, h=10.60m ; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

**SCHEDA NORMA C2 n°14: CAVERGNAGO OVEST**

Il progetto concepito unitariamente alle C2-8, 9, 10, 15, 5 e 12, conclude il sistema insediativo lineare attestato sulla via Porto di Cavernago con una lottizzazione di case basse verso l'edificato esistente.

**SCHEDA NORMA C2 n°9: BISSUOLA SUD**

Il progetto concepito unitariamente alle C2-8, 10, 14, 15, 5 e 12, conclude il sistema insediativo lineare attestato sulle vie Bissuola e Graggi. Le altezze dei fabbricati residenziali previsti aumenta progressivamente verso il nuovo asse stradale previsto al lato del canale verde. Occupa il territorio compreso tra il parco lungo il canale Osellino ed il sedime dell'attuale via Bissuola. Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al *Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro*, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.

L'intervento prevede a nord una lottizzazione e completamento degli insediamenti esistenti, riprendendo i tracciati delle vie Catone e Sofocle. L'intervento si attesta sul nuovo asse previsto a sud affacciandosi sulla darsena.

Altezza massima degli edifici, h=10.60m ; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

**SCHEDA NORMA C2 n°10: BISSUOLA NORD**

Il progetto concepito unitariamente alle C2-8, 9, 14, 15, 5 e 12, conclude il sistema insediativo lineare attestato sulla via Casona. Le altezze dei fabbricati residenziali previsti aumenta progressivamente verso il nuovo asse stradale previsto a lato del canale verde. All'interno dell'area d'intervento sono previste attrezzature collettive e un parco. Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al *Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro*, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.

Sono previste isole residenziali da realizzarsi con tipologie differenti linee, schiere, blocchi, ecc. I servizi sono concentrati all'interno di un unico e articolato edificio ibrido che definisce lo spazio aperto verso la Circonvallazione e il bosco che l'attraversa.

Altezza massima degli edifici, h=10.60m ; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

**SCHEDA NORMA C2 n° 12: FAVARO EST**

Il progetto, concepito in Variante al Piano degli Interventi n. 49, ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale n. 11/2004, relativa all'individuazione di ambiti soggetti a progettazione urbana. Deliberazione n.78 del 29-07-2020 del CONSIGLIO COMUNALE interventi previsti lungo la via Vallenari e il Canal COMUNALE nali dell'edificato attestato sulla via S. Donà. Al suo interno è prevista la nuova viabilità di connessione tra via S. Donà e via Gobbi e via Vallenari.

Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al *Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro*, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.

I lotti interni prevedono l'edificazione a bassa densità (case doppie, a schiera, ecc.), a risolvere le testate dei lotti interviene un fronte di edifici volumetricamente vincolati di altezza maggiore. Una serie di spazi aperti lineari collega l'edificato esistente con la fascia boscata.

Altezza massima degli edifici, h=10.60m ; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

**SCHEDA NORMA C2 n°14: CAVERGNAGO OVEST**

Il progetto concepito unitariamente alle C2-8, 9, 10, 15, 5 e 12, conclude il sistema insediativo lineare attestato sulla via Porto di Cavernago con una lottizzazione di case basse verso l'edificato esistente.

**STRALCIATA**

**STRALCIATA**



**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

**Schede grafiche**

**VARIANTE**

Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al *Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro*, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.  
La trama viaria sulla quale si organizza la lottizzazione riprende e prolunga gli assi viari sui quali si è impostato l'edificato esistente. Un parcheggio è realizzato presso la circonvallazione.  
Altezza massima degli edifici, h=8,60m, fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° del piani) nella scheda grafica allegata.

**SCHEDA NORMA C2 n°15: CA' D'ORO SUD**

Il progetto concepito unitariamente alle C2-8, 9, 10, 14, 5 e 12, consiste nella realizzazione di una torre residenziale di circa sessanta metri di altezza e di edifici in linea che concludono la lottizzazione attestata sulla via Porto di Cavergnago. La torre ha funzione di riferimento per chi percorre il canale verde.

Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al *Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro*, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.

Altezza massima edificio a torre, h=8,60m; n° piani max = 20

Altezza massima edifici in linea, h= 10,60m

Sul margine orientale dell'area d'intervento è prevista la realizzazione di un terrapieno a protezione da rumori e polveri della Circonvallazione est. Il terrapieno consente inoltre lo sconvolgimento di un'asse viario veloce. E' prevista la costruzione di un percorso ciclopedonale

**SCHEDA NORMA C2 n°16: CAVERGNAGO EST**

Il progetto, pensato unitariamente alle C2-14 e C2-17, definisce il margine dell'edificato attestato sulla via Porto di Cavergnago verso l'unità di paesaggio Gobbi- Cavergnago. L'intervento si suddivide in due unità distinte, una organizzata lungo via Mutinelli, l'altra lungo la via Mandricardo. Sul lato dell'unità di paesaggio agricolo si dispone una fascia di verde pubblico, nella quale corre una pista ciclabile, che connette il canale verde Osellino-Favaro e l'area della Bissuola, con il centro sportivo di via Porto di Cavergnago.

Sono previsti cinque edifici a schiera orientati perpendicolarmente alla via Porto di Cavergnago e due edifici in linea affacciati sullo spazio agricolo a nord con fronte continuo obbligato. Via Mutinelli e via Mandricardo sono interpretate come percorsi verdi, lungo i quali la sezione carrabile è accompagnata da una larga fascia sistemata a prato.

Altezza massima degli edifici, h=10,60m.

**SCHEDA NORMA C2 n°17: CAVERGNAGO SUD**

Il progetto concepito unitariamente alla C2-16, contribuisce a definire e qualificare gli insediamenti attestati sulla via Porto di Cavergnago. I nuovi edifici vengono ammettati rispetto al fronte stradale permettendo così la creazione di uno spazio verde che diviene il luogo centrale per tutto l'edificato circostante. Associato all'unità d'intervento sulla via Mandricardo l'intervento viene a costituire un sistema di verdi all'interno dei quali scorre la pista ciclabile che collega l'unità di paesaggio agricolo con il Parco di S.Giullano.

Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al *Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro*, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.  
La trama viaria sulla quale si organizza la lottizzazione riprende e prolunga gli assi viari sui quali si è impostato l'edificato esistente. Un parcheggio è realizzato presso la circonvallazione.  
Altezza massima degli edifici, h=8,60m, fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° del piani) nella scheda grafica allegata.

**SCHEDA NORMA C2 n°15: CA' D'ORO SUD**

Il progetto concepito unitariamente alle C2-8, 9, 10, 14, 5 e 12, consiste nella realizzazione di una torre residenziale di circa sessanta metri di altezza e di edifici in linea che concludono la lottizzazione attestata sulla via Porto di Cavergnago. La torre ha funzione di riferimento per chi percorre il canale verde.

Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al *Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro*, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.

Altezza massima edificio a torre, h=8,60m; n° piani max = 20

Altezza massima edifici in linea, h= 10,60m

Sul margine orientale dell'area d'intervento è prevista la realizzazione di un terrapieno a protezione da rumori e polveri della Circonvallazione est. Il terrapieno consente inoltre lo sconvolgimento di un'asse viario veloce. E' prevista la costruzione di un percorso ciclopedonale

**SCHEDA NORMA C2 n°16: CAVERGNAGO EST**

Il progetto, pensato unitariamente alle C2-14 e C2-17, definisce il margine dell'edificato attestato sulla via Porto di Cavergnago verso l'unità di paesaggio Gobbi- Cavergnago. L'intervento si suddivide in due unità distinte, una organizzata lungo via Mutinelli, l'altra lungo la via Mandricardo. Sul lato dell'unità di paesaggio agricolo si dispone una fascia di verde pubblico, nella quale corre una pista ciclabile, che connette il canale verde Osellino-Favaro e l'area della Bissuola, con il centro sportivo di via Porto di Cavergnago.

Sono previsti cinque edifici a schiera orientati perpendicolarmente alla via Porto di Cavergnago e due edifici in linea affacciati sullo spazio agricolo a nord con fronte continuo obbligato. Via Mutinelli e via Mandricardo sono interpretate come percorsi verdi, lungo i quali la sezione carrabile è accompagnata da una larga fascia sistemata a prato.

Altezza massima degli edifici, h=10,60m.

**SCHEDA NORMA C2 n°17: CAVERGNAGO SUD**

Il progetto concepito unitariamente alla C2-16, contribuisce a definire e qualificare gli insediamenti attestati sulla via Porto di Cavergnago. I nuovi edifici vengono ammettati rispetto al fronte stradale permettendo così la creazione di uno spazio verde che diviene il luogo centrale per tutto l'edificato circostante. Associato all'unità d'intervento sulla via Mandricardo l'intervento viene a costituire un sistema di verdi all'interno dei quali scorre la pista ciclabile che collega l'unità di paesaggio agricolo con il Parco di S.Giullano.

**STRALCIATA**

**STRALCIATA**



Comune di  
**VENEZIA**

## Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile Settore Ufficio di Piano

### Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA) Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS

#### VIGENTE

#### Schede grafiche

#### VARIANTE

Sono previsti edifici a schiera lungo via della Crusca e un edificio in linea con fronte commerciale sulla prosecuzione di via Bellocchio. I parcheggi sono attestati sulla via della Crusca: si afferma così una netta separazione tra spazi di servizio alla residenza e spazio pubblico collettivo.  
Altezza massima degli edifici, h=10,60m.

#### SCHEDA NORMA C2 n°19: DESE OVEST

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo tracciato stradale di raccordo tra la via Altinia e la via Pialoi e la definizione del margine occidentale del nucleo urbano di attraverso la creazione di edifici residenziali. E' prevista inoltre la creazione di una massa arborea a protezione dell'edificato dalla bretella autostradale, di un parcheggio a servizio delle residenze e di uno spazio verde che permetta di raggiungere il parco previsto lungo il fiume Dese

Lo spessore dei nuovi lotti residenziali, da realizzarsi attraverso case a schiera, riprende quello dell'edificato esistente. La strada di servizio è pensata come un piccolo anello viario a senso unico con punti di accesso ed uscita su via Pialoi e via Altinia. Recinzioni e marciapiedi realizzati con criteri unitari uniformeranno l'insieme.

Altezza massima degli edifici, h=8,60m.

#### SCHEDA NORMA: C2 n° 21 - TERRAGLIO

Il progetto (concepito unitariamente all'intervento Terraglio - C2RS 71) riorganizza il bordo del quartiere verso la campagna ed organizza un'area collettiva a servizi, che comprende gli impianti sportivi e le scuole esistenti. In questo modo si ottiene una piattaforma pubblica di dimensioni considerevoli e di uso misto, che si presta a diventare il centro del quartiere.

Ciò risponde ad un criterio progettuale adottato per tutti i centri minori del territorio di Mestre Ovest: il ribaltamento dell'orientamento degli spazi pubblici, dei nuovi interventi residenziali e dei percorsi ciclo-pedonali di interesse ambientale dall'asse stradale principale (via Terraglio) verso un ambito agricolo. In questo modo la campagna non è più un retro rispetto al centro abitato, ma lo sfondo verso cui si affacciano i suoi luoghi collettivi.

Gli edifici e gli spazi aperti di formano un tessuto a bassa densità con un doppio affaccio: verso la campagna e verso l'area a servizi.

Gli edifici, gli spazi aperti e le strade interne all'insediamento vanno progettati e assemblati come indicato nella "Guida al progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità -2" contenuta nell'allegato alle schede norma "Il progetto nuovi insediamenti residenziali. Parte prima: Il progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità".

Il bordo ovest contiene un percorso affacciato verso la campagna

L'altezza massima degli edifici è indicata nella suddetta guida, fa eccezione il lotto per il quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata

Sul lotto direttamente affacciato verso il Terraglio, infatti, si prevede la localizzazione di un edificio alto.

Sono previsti edifici a schiera lungo via della Crusca e un edificio in linea con fronte commerciale sulla prosecuzione di via Bellocchio. I parcheggi sono attestati sulla via della Crusca: si afferma così una netta separazione tra spazi di servizio alla residenza e spazio pubblico collettivo.  
Altezza massima degli edifici, h=10,60m.

#### SCHEDA NORMA C2 n°19: DESE OVEST

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo tracciato stradale di raccordo tra la via Altinia e la via Pialoi e la definizione del margine occidentale del nucleo urbano di attraverso la creazione di edifici residenziali. E' prevista inoltre la creazione di una massa arborea a protezione dell'edificato dalla bretella autostradale, di un parcheggio a servizio delle residenze e di uno spazio verde che permetta di raggiungere il parco previsto lungo il fiume Dese

Lo spessore dei nuovi lotti residenziali, da realizzarsi attraverso case a schiera, riprende quello dell'edificato esistente. La strada di servizio è pensata come un piccolo anello viario a senso unico con punti di accesso ed uscita su via Pialoi e via Altinia. Recinzioni e marciapiedi realizzati con criteri unitari uniformeranno l'insieme.

Altezza massima degli edifici, h=8,60m.

#### SCHEDA NORMA: C2 n° 21 - TERRAGLIO

Il progetto (concepito unitariamente all'intervento Terraglio - C2RS 71) riorganizza il bordo del quartiere verso la campagna ed organizza un'area collettiva a servizi, che comprende gli impianti sportivi e le scuole esistenti. In questo modo si ottiene una piattaforma pubblica di dimensioni considerevoli e di uso misto, che si presta a diventare il centro del quartiere.

Ciò risponde ad un criterio progettuale adottato per tutti i centri minori del territorio di Mestre Ovest: il ribaltamento dell'orientamento degli spazi pubblici, dei nuovi interventi residenziali e dei percorsi ciclo-pedonali di interesse ambientale dall'asse stradale principale (via Terraglio) verso un ambito agricolo. In questo modo la campagna non è più un retro rispetto al centro abitato, ma lo sfondo verso cui si affacciano i suoi luoghi collettivi.

Gli edifici e gli spazi aperti di formano un tessuto a bassa densità con un doppio affaccio: verso la campagna e verso l'area a servizi.

Gli edifici, gli spazi aperti e le strade interne all'insediamento vanno progettati e assemblati come indicato nella "Guida al progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità -2" contenuta nell'allegato alle schede norma "Il progetto nuovi insediamenti residenziali. Parte prima: Il progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità".

Il bordo ovest contiene un percorso affacciato verso la campagna

L'altezza massima degli edifici è indicata nella suddetta guida, fa eccezione il lotto per il quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata

Sul lotto direttamente affacciato verso il Terraglio, infatti, si prevede la localizzazione di un edificio alto.

**STRALCIATA**



**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

**Schede grafiche**

**VARIANTE**

verso un ambito agricolo riconoscibile. Il questo modo la campagna non è più un retro rispetto al centro abitato, ma lo sfondo verso cui si affacciano i luoghi collettivi e dell'abitare

La residenza costruisce un tessuto continuo lungo una nuova asta stradale distributiva orientata nord-sud. Tra il bordo dell'edificato e l'area agricola si snoda un percorso ciclo-pedonale di interesse ambientale

Gli edifici, gli spazi aperti e le strade interne all'insediamento vanno progettati e assemblati come indicato nella "Guida al progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità -1" contenuta nell'allegato alle schede norma "Il progetto nuovi insediamenti residenziali, Parte prima. Il progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità"

L'altezza massima degli edifici è quella indicata nella suddetta guida.

L'orientamento e le regole di aggregazione sono da ritenersi vincolanti, mentre il passo della maglia ha una tolleranza di ± 2 metri, rispetto ai limiti indicati dalla divisione modulare (15 metri per modulo)

**SCHEDA NORMA C2 n°53: CA' DELLA COSTA**

Il progetto, concepito unitariamente all'intervento C2-54, si organizza sul disegno di un nuovo tracciato stradale alternativo alla via Altinia. Gli edifici residenziali intervengono a definire le incomplete lottizzazioni esistenti nell'area, e definiscono uno spazio aperto centrale cruciforme; questo da un lato relazione la via Altinia con l'unità di paesaggio Favaro est e dall'altro la via Ca' Fomoni con il canale Scolmatore, sul quale viene attestato un piccolo giardino attrezzato

E' prevista la realizzazione di case a schiera e di un edificio in linea, situato in prossimità della via Altinia, con destinazione commerciale del piano terra. Lo spazio aperto cruciforme viene sistemato a prato e delimitato da filari di alberi.

Altezza massima degli edifici, h=10,60m.

**SCHEDA NORMA C2 n°54: CA' FORNONI**

L'intervento si inserisce in una strategia generale di definizione di margini urbani, più in particolare esso tende a precisare il bordo orientale dell'insediamento lineare attestato su via Altinia verso l'unità di paesaggio Favaro est. Il progetto è concepito unitariamente alla C2-53.

La realizzazione degli edifici a schiera è associata a quella di un tracciato viario che consente di completare la maglia esistente, migliorando le condizioni di accessibilità. Un parcheggio a servizio delle residenze è previsto sul lato occidentale ed un area verde a lato del tracciato della pista ciclabile. Altezza massima degli edifici, h=10,60m.

**SCHEDA NORMA C2 n°59: CA' POLESEL**

Il progetto rientra nella strategia complessiva di definizione del bordo dell'edificato verso l'unità di paesaggio Favaro ovest e la realizzazione di un percorso carrabile alternativo alla via Altinia, che collega la stessa a via Monte Cervino e questa con la Circonvallazione est. Gli edifici residenziali, impostati sul raccordo viario tra via Ca' Solario e via Monte Cervino, prendono misura dai percorsi di congiunzione con la via Indri ed il cimitero. Un parco viene realizzato nell'area di rispetto cimiteriale. Un percorso ciclabile lega il centro sportivo ed il centro di Favaro con la zona della parrocchia e delle scuole

verso un ambito agricolo riconoscibile. Il questo modo la campagna non è più un retro rispetto al centro abitato, ma lo sfondo verso cui si affacciano i luoghi collettivi e dell'abitare

La residenza costruisce un tessuto continuo lungo una nuova asta stradale distributiva orientata nord-sud. Tra il bordo dell'edificato e l'area agricola si snoda un percorso ciclo-pedonale di interesse ambientale

Gli edifici, gli spazi aperti e le strade interne all'insediamento vanno progettati e assemblati come indicato nella "Guida al progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità -1" contenuta nell'allegato alle schede norma "Il progetto nuovi insediamenti residenziali, Parte prima. Il progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità"

L'altezza massima degli edifici è quella indicata nella suddetta guida.

L'orientamento e le regole di aggregazione sono da ritenersi vincolanti, mentre il passo della maglia ha una tolleranza di ± 2 metri, rispetto ai limiti indicati dalla divisione modulare (15 metri per modulo)

**SCHEDA NORMA C2 n°53: CA' DELLA COSTA**

Il progetto, concepito unitariamente all'intervento C2-54, si organizza sul disegno di un nuovo tracciato stradale alternativo alla via Altinia. Gli edifici residenziali intervengono a definire le incomplete lottizzazioni esistenti nell'area, e definiscono uno spazio aperto centrale cruciforme; questo da un lato relazione la via Altinia con l'unità di paesaggio Favaro est e dall'altro la via Ca' Fomoni con il canale Scolmatore, sul quale viene attestato un piccolo giardino attrezzato

E' prevista la realizzazione di case a schiera e di un edificio in linea, situato in prossimità della via Altinia, con destinazione commerciale del piano terra. Lo spazio aperto cruciforme viene sistemato a prato e delimitato da filari di alberi.

Altezza massima degli edifici, h=10,60m.

**SCHEDA NORMA C2 n°54: CA' FORNONI**

L'intervento si inserisce in una strategia generale di definizione di margini urbani, più in particolare esso tende a precisare il bordo orientale dell'insediamento lineare attestato su via Altinia verso l'unità di paesaggio Favaro est. Il progetto è concepito unitariamente alla C2-53.

La realizzazione degli edifici a schiera è associata a quella di un tracciato viario che consente di completare la maglia esistente, migliorando le condizioni di accessibilità. Un parcheggio a servizio delle residenze è previsto sul lato occidentale ed un area verde a lato del tracciato della pista ciclabile. Altezza massima degli edifici, h=10,60m.

**SCHEDA NORMA C2 n°59: CA' POLESEL**

Il progetto rientra nella strategia complessiva di definizione del bordo dell'edificato verso l'unità di paesaggio Favaro ovest e la realizzazione di un percorso carrabile alternativo alla via Altinia, che collega la stessa a via Monte Cervino e questa con la Circonvallazione est. Gli edifici residenziali, impostati sul raccordo viario tra via Ca' Solario e via Monte Cervino, prendono misura dai percorsi di congiunzione con la via Indri ed il cimitero. Un parco viene realizzato nell'area di rispetto cimiteriale. Un percorso ciclabile lega il centro sportivo ed il centro di Favaro con la zona della parrocchia e delle scuole

**STRALCIATA**

**STRALCIATA**

**STRALCIATA**



Comune di  
**VENEZIA**

## Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile Settore Ufficio di Piano

### Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA) Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS

#### VIGENTE

#### Schede grafiche

#### VARIANTE

Il margine verso l'unità di paesaggio si costruisce attraverso tre edifici a schiera intervallati da piccoli verdi pubblici. Il retro degli edifici è qualificato dal percorso ciclabile. A est del nuovo tracciato stradale vengono disposti: un edificio a schiera e due edifici in linea, con fronte commerciale, che completano gli irregolari lotti esistenti. I parcheggi sono disposti ortogonalmente al tracciato viario, offrendo anche la possibilità di attrezzare il nuovo accesso all'area cimiteriale.

Altezza massima degli edifici, h=10.60m ; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

#### SCHEDA NORMA C2 n°60: PRA' SECCO

STRALCIATA CON DELIBERA C.C. n.16 DEL 25/01/1989

#### C2RS n° 61: VIA ORTISEI

MODIFICATA CON DELIBERA GRV n. 3905 DEL 03/12/2004

#### SCHEDA NORMA C2RS n° 62: PASQUALIGO EST

Il progetto, concepito unitariamente agli interventi C2RS-61 e C2RS-63, definisce la banda verde di connessione tra il parco della Bissuola e le attrezzature sportive esterne alla Circonvallazione est. L'intervento localizza le parti edificate a ridosso delle lottizzazioni esistenti e di via S. Maria Goretti che si innesta nella Circonvallazione attraverso una rotonda a raso. Lo spazio aperto attrezzato con una pista ciclabile permette la continuazione della via Monte Madonna sulla via Monte Pelmo.

Gli edifici e gli spazi aperti di pertinenza (giardini privati, corti di accesso, parcheggi privati, etc.) vanno progettati e assemblati come indicato nella "Guida al progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità" allegata alle schede-norma.

L'orientamento e le regole di aggregazione sono da ritenersi vincolanti, mentre il passo della maglia ha una tolleranza di 2 metri, rispetto ai limiti indicati dalla divisione modulare (15 metri per modulo).

Altezza massima degli edifici, h=8.80m

#### SCHEDA NORMA C2RS n° 63: VIA DE NICOLA

Il progetto, concepito unitariamente agli interventi C2RS-61 e C2RS-62, definisce un vasto spazio aperto verde sistemato a prato e a bosco a ridosso della Circonvallazione est. L'intervento localizza le parti edificate a ridosso delle lottizzazioni esistenti a nord della via E. De Nicola e lungo il suo prolungamento su via Vipiteno.

Gli edifici e gli spazi aperti di pertinenza (giardini privati, corti di accesso, parcheggi privati, etc.) vanno progettati e assemblati come indicato nella "Guida al progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità" allegata alle schede-norma.

L'orientamento e le regole di aggregazione sono da ritenersi vincolanti, mentre il passo della maglia ha una tolleranza di 2 metri, rispetto ai limiti indicati dalla divisione modulare (15 metri per modulo).

Altezza massima degli edifici, h=8.80m.

Il margine verso l'unità di paesaggio si costruisce attraverso tre edifici a schiera intervallati da piccoli verdi pubblici. Il retro degli edifici è qualificato dal percorso ciclabile. A est del nuovo tracciato stradale vengono disposti: un edificio a schiera e due edifici in linea, con fronte commerciale, che completano gli irregolari lotti esistenti. I parcheggi sono disposti ortogonalmente al tracciato viario, offrendo anche la possibilità di attrezzare il nuovo accesso all'area cimiteriale.

Altezza massima degli edifici, h=10.60m ; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

#### SCHEDA NORMA C2 n°60: PRA' SECCO

STRALCIATA CON DELIBERA C.C. n.16 DEL 25/01/1989

#### C2RS n° 61: VIA ORTISEI

MODIFICATA CON DELIBERA GRV n. 3905 DEL 03/12/2004

#### SCHEDA NORMA C2RS n° 62: PASQUALIGO EST

Il progetto, concepito unitariamente agli interventi C2RS-61 e C2RS-63, definisce la banda verde di connessione tra il parco della Bissuola e le attrezzature sportive esterne alla Circonvallazione est. L'intervento localizza le parti edificate a ridosso delle lottizzazioni esistenti e di via S. Maria Goretti che si innesta nella Circonvallazione attraverso una rotonda a raso. Lo spazio aperto attrezzato con una pista ciclabile permette la continuazione della via Monte Madonna sulla via Monte Pelmo.

Gli edifici e gli spazi aperti di pertinenza (giardini privati, corti di accesso, parcheggi privati, etc.) vanno progettati e assemblati come indicato nella "Guida al progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità" allegata alle schede-norma.

L'orientamento e le regole di aggregazione sono da ritenersi vincolanti, mentre il passo della maglia ha una tolleranza di 2 metri, rispetto ai limiti indicati dalla divisione modulare (15 metri per modulo).

Altezza massima degli edifici, h=8.80m

#### SCHEDA NORMA C2RS n° 63: VIA DE NICOLA

Il progetto, concepito unitariamente agli interventi C2RS-61 e C2RS-62, definisce un vasto spazio aperto verde sistemato a prato e a bosco a ridosso della Circonvallazione est. L'intervento localizza le parti edificate a ridosso delle lottizzazioni esistenti a nord della via E. De Nicola e lungo il suo prolungamento su via Vipiteno.

Gli edifici e gli spazi aperti di pertinenza (giardini privati, corti di accesso, parcheggi privati, etc.) vanno progettati e assemblati come indicato nella "Guida al progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità" allegata alle schede-norma.

L'orientamento e le regole di aggregazione sono da ritenersi vincolanti, mentre il passo della maglia ha una tolleranza di 2 metri, rispetto ai limiti indicati dalla divisione modulare (15 metri per modulo).

Altezza massima degli edifici, h=8.80m.



Comune di  
**VENEZIA**

## Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile Settore Ufficio di Piano

### Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA) Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS

#### VIGENTE

#### Schede grafiche

#### VARIANTE

##### SCHEDA NORMA C2 n°64: VIA GOBBI

Il progetto concepito unitariamente alla C2-65 prevede la realizzazione di un nuovo asse carrabile alternativo alla via Gobbi. L'edificazione si dispone sui due lati del nuovo asse stradale, contribuendo a definire il margine all'edificato e a costruire una sequenza variata e continua di spazi aperti. Sul lato interno le nuove residenze completano gli irregolari lotti esistenti, lasciando che i percorsi pedonali e carrabili connettano la via Gobbi al nuovo tracciato. Sul lato esterno gli edifici, attestati in due sfilì, aprono verso la massa boscata prevista al di fuori del perimetro di intervento, lungo la Fossa Pagana. In posizione barocentrica rispetto all'insieme dell'intervento viene prevista la realizzazione di una palestra.

Altri edifici in linea, ai piedi dei quali sono sistemati spazi commerciali, rivelano il margine dell'edificato anche a grande distanza, elevandosi al di sopra della massa boscata che invece nasconde le schiere che completano l'edificato esistente. Gli spazi compresi tra le masse costruite di differente altezza sono sistemati a prato. Le intersezioni tra il nuovo percorso e i tracciati secondari di raccordo con la via Gobbi sono sottolineati invece dalla localizzazione dei parcheggi. Una pista ciclabile corre tra gli edifici e il bosco.

Altezza massima degli edifici, h=10.60m ; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

##### SCHEDA NORMA C2 n°65: VIA CATILINA (VEDI LA VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010)

Il progetto, concepito unitariamente all'intervento C2-64, completa le disordinate lottizzazioni attestatesia sulla via Gobbi che sulla via Orianda. Diviso in due unità dalla fascia boscata che connette la gronda lagunare a Favaro lungo la Fossa Pagana, l'intervento si articola in una serie di aree edificabili a bassa densità. Un edificio alto, dotato di fronte commerciale verso nord, si eleva sull'insieme costruendo un riferimento che dialoga con le alte masse realizzate lungo il tracciato alternativo alla via Gobbi. L'intervento è delimitato a nord dalla nuova via Orianda.

E' prevista la realizzazione di un tappeto di case a schiera, ad eccezione dell'edificio alto all'interno del bosco, articolata da una trama viaria riannagliante i tracciati esistenti. Le schiere si aprono a definire delle radure sistemate a prato, sulle quali vengono piantumati filari di alberi. La pista ciclabile attraversa il bosco per proseguire verso la via Gobbi e di qui raggiungere Campalto.

Altezza massima degli edifici, h=10.60m ; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

##### SCHEDA NORMA : C2RS N° 66

Il progetto definisce il limite della città a sud-ovest tra il parco del Piraghetto e l'asse ferroviario VE-TV e VE-TS. E' previsto l'ampliamento del suddetto parco, la ridefinizione del sedime della via Trento (sulla quale è previsto il collegamento con il sottopasso al passaggio a livello della via Gazzera e il confluire di un cavalcavia che si biforca da quello esistente, per evitare l'incrocio con la via Miranese in direzione della stazione F.S.) e la realizzazione di nuova residenza che affaccia verso la ferrovia su una fascia di parco e verso la città su una successione di spazi pubblici pavimentati.

- Gli edifici che definiscono gli spazi lastricati devono essere il più possibile omogenei in modo che l'intervento abbia un forte carattere unitario.

-Non è permessa la realizzazione di garage al piano terra.

##### SCHEDA NORMA C2 n°64: VIA GOBBI

Il progetto concepito unitariamente alla C2-65 prevede la realizzazione di un nuovo asse carrabile alternativo alla via Gobbi. L'edificazione si dispone sui due lati del nuovo asse stradale, contribuendo a definire il margine all'edificato e a costruire una sequenza variata e continua di spazi aperti. Sul lato interno le nuove residenze completano gli irregolari lotti esistenti, lasciando che i percorsi pedonali e carrabili connettano la via Gobbi al nuovo tracciato. Sul lato esterno gli edifici, attestati in due sfilì, aprono verso la massa boscata prevista al di fuori del perimetro di intervento, lungo la Fossa Pagana. In posizione barocentrica rispetto all'insieme dell'intervento viene prevista la realizzazione di una palestra.

Altri edifici in linea, ai piedi dei quali sono sistemati spazi commerciali, rivelano il margine dell'edificato anche a grande distanza, elevandosi al di sopra della massa boscata che invece nasconde le schiere che completano l'edificato esistente. Gli spazi compresi tra le masse costruite di differente altezza sono sistemati a prato. Le intersezioni tra il nuovo percorso e i tracciati secondari di raccordo con la via Gobbi sono sottolineati invece dalla localizzazione dei parcheggi. Una pista ciclabile corre tra gli edifici e il bosco.

Altezza massima degli edifici, h=10.60m ; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

##### SCHEDA NORMA C2 n°65: VIA CATILINA (VEDI LA VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010)

Il progetto, concepito unitariamente all'intervento C2-64, completa le disordinate lottizzazioni attestatesia sulla via Gobbi che sulla via Orianda. Diviso in due unità dalla fascia boscata che connette la gronda lagunare a Favaro lungo la Fossa Pagana, l'intervento si articola in una serie di aree edificabili a bassa densità. Un edificio alto, dotato di fronte commerciale verso nord, si eleva sull'insieme costruendo un riferimento che dialoga con le alte masse realizzate lungo il tracciato alternativo alla via Gobbi. L'intervento è delimitato a nord dalla nuova via Orianda.

E' prevista la realizzazione di un tappeto di case a schiera, ad eccezione dell'edificio alto all'interno del bosco, articolata da una trama viaria riannagliante i tracciati esistenti. Le schiere si aprono a definire delle radure sistemate a prato, sulle quali vengono piantumati filari di alberi. La pista ciclabile attraversa il bosco per proseguire verso la via Gobbi e di qui raggiungere Campalto.

Altezza massima degli edifici, h=10.60m ; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

##### SCHEDA NORMA : C2RS N° 66

Il progetto definisce il limite della città a sud-ovest tra il parco del Piraghetto e l'asse ferroviario VE-TV e VE-TS. E' previsto l'ampliamento del suddetto parco, la ridefinizione del sedime della via Trento (sulla quale è previsto il collegamento con il sottopasso al passaggio a livello della via Gazzera e il confluire di un cavalcavia che si biforca da quello esistente, per evitare l'incrocio con la via Miranese in direzione della stazione F.S.) e la realizzazione di nuova residenza che affaccia verso la ferrovia su una fascia di parco e verso la città su una successione di spazi pubblici pavimentati.

- Gli edifici che definiscono gli spazi lastricati devono essere il più possibile omogenei in modo che l'intervento abbia un forte carattere unitario.

-Non è permessa la realizzazione di garage al piano terra.



Comune di  
**VENEZIA**

## Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile Settore Ufficio di Piano

### Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA) Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS

#### VIGENTE

#### Schede grafiche

#### VARIANTE

##### SCHEDA NORMA : C2RS N° 87

Il progetto definisce un limite tra la parte residenziale della città e quella in cui sono prevalentemente concentrate attività terziarie. Per definire questo limite viene realizzato un bordo costruito che ha il compito di ricompattare il tessuto sfrangiato esistente. Le due parti di città funzionalmente e fisicamente molto diverse sono unite dal parco attrezzato, attraversato da un nuovo canale che si collega al Canal Salsò.

- Gli edifici che definiscono il bordo della parte a parco devono essere il più possibile omogenei in modo che l'intervento abbia un forte carattere unitario.
- Sono ammessi garage interrati o seminterrati con un'altezza massima fuori terra di ml 1,50.
- Altezza massima prevista m. 18,50.

##### SCHEDA NORMA: C2 n° 68 - TRIVIGNANO

Il progetto riorganizza dall'interno il tessuto eterogeneo e disperso dell'urbanizzazione più recente del centro di Trivignano, attraverso la formazione di un "canale verde" aperto verso l' "ambito agricolo" su cui si affaccia il paese, in accordo con la strategia adottata per tutti i centri minori del territorio di Mestre Ovest.

La residenza viene riunita in unità che si attestano perpendicolarmente al canale verde.

Gli edifici, gli spazi aperti e le strade interne all'insediamento vanno progettati e assemblati come indicato nella "Guida al progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità -1°" contenuta nell'allegato alle schede norma "Il progetto nuovi insediamenti residenziali, Parte prima: Il progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità".

L'altezza massima consentita è quella indicata nella suddetta guida.

L'orientamento e le regole di aggregazione sono da ritenersi vincolanti, mentre il passo della maglia ha una tolleranza di  $\pm 2$  metri, rispetto ai limiti indicati dalla divisione modulare (15 metri per modulo).

L'area indicata a parcheggio e circolazione interna è pensata come una piattaforma usabile per il gioco nei momenti di utilizzo basso o nullo. Di questo si dovrà tener conto nella scelta dei materiali.

##### SCHEDA NORMA: C2RS n° 71- TERRAGLIO

Il progetto (concepito unitariamente all'intervento sulla C2 n° 21-Terraglio) riorganizza il bordo del quartiere verso la campagna ed organizza un' area collettiva, in continuità con lo spazio di pertinenza della chiesa. In questo modo si ottiene una piattaforma pubblica di dimensioni considerevoli e di uso misto, che si presta a diventare il centro del quartiere.

Ciò risponde ad un criterio progettuale adottato per tutti i centri minori del territorio di Mestre Ovest: il ribaltamento dell'orientamento degli spazi pubblici, dei nuovi interventi residenziali e dei percorsi ciclo-pedonali di interesse ambientale dall'asse stradale principale (via Terraglio) verso un ambito agricolo integro. In questo modo la campagna non è più un retro rispetto al centro abitato, ma lo sfondo verso cui si affacciano i suoi luoghi collettivi.

Gli edifici e gli spazi aperti di formano un tessuto a bassa densità con un doppio affaccio: verso la campagna e verso l'area a servizi.

Gli edifici, gli spazi aperti e le strade interne all'insediamento vanno progettati e assemblati come indicato nella "Guida al progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità -2°" contenuta nell'allegato alle

##### SCHEDA NORMA : C2RS N° 87

Il progetto definisce un limite tra la parte residenziale della città e quella in cui sono prevalentemente concentrate attività terziarie. Per definire questo limite viene realizzato un bordo costruito che ha il compito di ricompattare il tessuto sfrangiato esistente. Le due parti di città funzionalmente e fisicamente molto diverse sono unite dal parco attrezzato, attraversato da un nuovo canale che si collega al Canal Salsò.

- Gli edifici che definiscono il bordo della parte a parco devono essere il più possibile omogenei in modo che l'intervento abbia un forte carattere unitario.
- Sono ammessi garage interrati o seminterrati con un'altezza massima fuori terra di ml 1,50.
- Altezza massima prevista m. 18,50.

##### SCHEDA NORMA: C2 n° 68 - TRIVIGNANO

Il progetto riorganizza dall'interno il tessuto eterogeneo e disperso dell'urbanizzazione più recente del centro di Trivignano, attraverso la formazione di un "canale verde" aperto verso l' "ambito agricolo" su cui si affaccia il paese, in accordo con la strategia adottata per tutti i centri minori del territorio di Mestre Ovest.

La residenza viene riunita in unità che si attestano perpendicolarmente al canale verde.

Gli edifici, gli spazi aperti e le strade interne all'insediamento vanno progettati e assemblati come indicato nella "Guida al progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità -1°" contenuta nell'allegato alle schede norma "Il progetto nuovi insediamenti residenziali, Parte prima: Il progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità".

L'altezza massima consentita è quella indicata nella suddetta guida.

L'orientamento e le regole di aggregazione sono da ritenersi vincolanti, mentre il passo della maglia ha una tolleranza di  $\pm 2$  metri, rispetto ai limiti indicati dalla divisione modulare (15 metri per modulo).

L'area indicata a parcheggio e circolazione interna è pensata come una piattaforma usabile per il gioco nei momenti di utilizzo basso o nullo. Di questo si dovrà tener conto nella scelta dei materiali.

##### SCHEDA NORMA: C2RS n° 71- TERRAGLIO

Il progetto (concepito unitariamente all'intervento sulla C2 n° 21-Terraglio) riorganizza il bordo del quartiere verso la campagna ed organizza un' area collettiva, in continuità con lo spazio di pertinenza della chiesa. In questo modo si ottiene una piattaforma pubblica di dimensioni considerevoli e di uso misto, che si presta a diventare il centro del quartiere.

Ciò risponde ad un criterio progettuale adottato per tutti i centri minori del territorio di Mestre Ovest: il ribaltamento dell'orientamento degli spazi pubblici, dei nuovi interventi residenziali e dei percorsi ciclo-pedonali di interesse ambientale dall'asse stradale principale (via Terraglio) verso un ambito agricolo integro. In questo modo la campagna non è più un retro rispetto al centro abitato, ma lo sfondo verso cui si affacciano i suoi luoghi collettivi.

Gli edifici e gli spazi aperti di formano un tessuto a bassa densità con un doppio affaccio: verso la campagna e verso l'area a servizi.

Gli edifici, gli spazi aperti e le strade interne all'insediamento vanno progettati e assemblati come indicato nella "Guida al progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità -2°" contenuta nell'allegato alle





Comune di  
**VENEZIA**

## Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile Settore Ufficio di Piano

### Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA) Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS

#### VIGENTE

#### Schede grafiche

#### VARIANTE

schede norma "Il progetto nuovi insediamenti residenziali. Parte prima: il progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità"

L'altezza massima consentita è quella indicata nella suddetta guida.

**SCHEDA NORMA: C2RS n°72 - ZELARINO OVEST (PARCO TERRITORIALE DEL MARZENEGO)**  
STRALCIATA CON DELIBERA G.R.V. n.2141 DEL 29/07/2008

**SCHEDA NORMA: C2RS n° 73 - VIA PITICA E VIA DELLE NEREIDI (PARCO TERRITORIALE DEL MARZENEGO)**

Il progetto definisce, attraverso la costruzione di tre aree residenziali, il bordo del quartiere verso un grande quadrato verde, attualmente agricolo, destinato a diventare uno spazio attrezzato. In questo modo si ottiene una piattaforma collettiva di dimensioni considerevoli e di uso misto, che si presta a diventare centro del quartiere e al contempo elemento del sistema di spazi pubblici che costituiscono il parco territoriale.

Le tre unità di intervento devono realizzare anche il sistema di accesso ciclo-pedonale al grande quadrato centrale e garantire la permeabilità dalle aree limitrofe.

L'altezza massima consentita è di 10,60 mt.

**SCHEDA NORMA: C2RS n° 75 - ASSEGGIANO**

Il progetto organizza un'unità residenziale e un'ampia spianata verde pubblica in un'area compresa tra la via Miranese e la strada ferrata Asseggiano-Mestre, di cui è prevista la dismissione. In vista della sua trasformazione in parco lineare, una volta che si attui tale dismissione, l'area è destinata a diventare uno degli spazi pubblici che si alternano lungo la sua estensione.

Gli edifici, gli spazi aperti e le strade interne all'insediamento vanno progettati e assemblati come indicato nella "Guida al progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità -1" contenuta nell'allegato alle schede norma "Il progetto nuovi insediamenti residenziali. Parte prima. Il progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità".

L'altezza massima consentita è quella indicata nella suddetta guida.

L'orientamento e le regole di aggregazione sono da ritenersi vincolanti, mentre il passo della maglia ha una tolleranza di  $\pm 2$  metri, rispetto ai limiti indicati dalla divisione modulare (15 metri per modulo).

Il bordo sud va costruito in terrapieno, la cui altezza andrà decisa in sede di progetto.

Ciò rende praticabile l'intervento anche nel periodo in cui la ferrovia rimane in funzione.

**SCHEDA NORMA: C2 n°76 - GAZZERA**

STRALCIATA CON DELIBERA G.R.V. n.2141 DEL 29/07/2008

**SCHEDA NORMA: C2RS n°78 - GAZZERA (PARCO TERRITORIALE DEL MARZENEGO)**

STRALCIATA CON DELIBERA G.R.V. n.2141 DEL 29/07/2008

schede norma "Il progetto nuovi insediamenti residenziali. Parte prima: il progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità"

L'altezza massima consentita è quella indicata nella suddetta guida.

**SCHEDA NORMA: C2RS n°72 - ZELARINO OVEST (PARCO TERRITORIALE DEL MARZENEGO)**  
STRALCIATA CON DELIBERA G.R.V. n.2141 DEL 29/07/2008

**SCHEDA NORMA: C2RS n° 73 - VIA PITICA E VIA DELLE NEREIDI (PARCO TERRITORIALE DEL MARZENEGO)**

Il progetto definisce, attraverso la costruzione di tre aree residenziali, il bordo del quartiere verso un grande quadrato verde, attualmente agricolo, destinato a diventare uno spazio attrezzato. In questo modo si ottiene una piattaforma collettiva di dimensioni considerevoli e di uso misto, che si presta a diventare centro del quartiere e al contempo elemento del sistema di spazi pubblici che costituiscono il parco territoriale.

Le tre unità di intervento devono realizzare anche il sistema di accesso ciclo-pedonale al grande quadrato centrale e garantire la permeabilità dalle aree limitrofe.

L'altezza massima consentita è di 10,60 mt.

**SCHEDA NORMA: C2RS n° 75 - ASSEGGIANO**

Il progetto organizza un'unità residenziale e un'ampia spianata verde pubblica in un'area compresa tra la via Miranese e la strada ferrata Asseggiano-Mestre, di cui è prevista la dismissione. In vista della sua trasformazione in parco lineare, una volta che si attui tale dismissione, l'area è destinata a diventare uno degli spazi pubblici che si alternano lungo la sua estensione.

Gli edifici, gli spazi aperti e le strade interne all'insediamento vanno progettati e assemblati come indicato nella "Guida al progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità -1" contenuta nell'allegato alle schede norma "Il progetto nuovi insediamenti residenziali. Parte prima. Il progetto dei nuovi insediamenti a bassa densità".

L'altezza massima consentita è quella indicata nella suddetta guida.

L'orientamento e le regole di aggregazione sono da ritenersi vincolanti, mentre il passo della maglia ha una tolleranza di  $\pm 2$  metri, rispetto ai limiti indicati dalla divisione modulare (15 metri per modulo).

Il bordo sud va costruito in terrapieno, la cui altezza andrà decisa in sede di progetto.

Ciò rende praticabile l'intervento anche nel periodo in cui la ferrovia rimane in funzione.

**SCHEDA NORMA: C2 n°76 - GAZZERA**

STRALCIATA CON DELIBERA G.R.V. n.2141 DEL 29/07/2008

**SCHEDA NORMA: C2RS n°78 - GAZZERA (PARCO TERRITORIALE DEL MARZENEGO)**

STRALCIATA CON DELIBERA G.R.V. n.2141 DEL 29/07/2008



**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS**

**VIGENTE**

**Schede grafiche**

**VARIANTE**

SCHEDE NORMA C2-C2RS 8, 107/1, 107/2, 121, 122, 123, 124, 126, 126, 127, 128, 129, 130, 133, 134 (artt. 16 e 19 NTA VPRG per la zona significativa di Campalto DGRV 2563 del 02/11/2010)

Al fine di ricavare i massimi livelli possibili di qualità urbana dagli interventi di trasformazione urbanistica previsti dalla presente VPRG, potrà essere utilizzato lo strumento del P.C.P. di cui all'art. 10.1 lett. e) delle N.T.G.A.

Al fine di coordinare adeguatamente gli interventi edilizi più complessi dal punto di vista della conformazione delle opere di urbanizzazione nonché caratterizzati da interventi di una pluralità di soggetti istituzionalmente diversi, sarà utilizzato lo strumento del P.P.A. ai sensi dell' art. 19 della L.R. 61/85.

Tale atto di programmazione dovrà prevedere che gli interventi previsti nella zona C2/C2RS n. 123, siano subordinati all'acquisizione delle aree e delle risorse necessarie per la realizzazione degli spazi attrezzati a verde previsti nelle zone C2/C2RSn. 120, 121, 122, 124, 126, e 127.

Al fine di omogeneizzare e valorizzare la coerenza paesistico-ambientale degli interventi di nuova formazione di verde pubblico e privato e degli interventi riguardanti la dotazione esistente dovrà essere utilizzato il seguente elenco delle specie indicate per la costituzione di siepi e alberature:

Acer campestre, Alnus glutinosa, Berberis vulgaris, Carpinus betuhts, Celtis australis, Comus mas, Comus sanguinea, Corylus avellana, Prunus domestica, Prunus mahaleb, Prunus padus, Prunus spinosa, Pyrus communis, Pyrus pyraster, Quercus ilex, Quercus pubescens, *Crataegus monogyna*, *Quercus robur*, *rataegus oxyacantha*, *Rhamnus catartica*, *Elaeagnus angustifolia*, *Robinia pseudoacacia*, *Euonymus europaeus*, *Rosa canina*, *Ficus carica*, *Salix alba*, *Frangula alnus*, *Salix caprea*, *Fraxinus angustifolia*, *Salix cinerea*, *Fraxinus excelsior*, *Salix, elaeagnos*, *Fraxinus ornus*, *Salix fragilis*, *Hippophae rhamnoides*, *Salix purpurea*, *Juglans regia*, *Salix triandra*, *Laurus nobilis*, *Salix viminalis*, *Ligustrum vulgare*, *Sambucus nigra*, *Malus domestica*, *Sorbus aria*, *Malus sylvestris*, *Sorbus aucuparia*, *Morus alba*, *Sorbus domestica*, *Morus nigra*, *Sorbus torminalis*, *Platanus sp.pl.*, *Tamarix gallica*, *Populus alba*, *Taxus baccata*, *Populus nigra italica*, *Tilia cordata*, *Populus nigra nigra*, *Tilia platyphyllos*, *Prunus avium*, *Ulmus minor*, *Prunus cerasifera*, *Viburnum lantana*, *Prunus cerasus*, *Viburnum opulus*.

Il Piano Particolareggiato previsto per la riqualificazione di via Orlanda, via Passo Campalto, e via Del Cortivo (fronte Villaggio Laguna) dovrà prevedere specifiche norme riguardanti le caratteristiche edilizie, i fronti, i colori, le vetrine ecc., che segnino e valorizzino la qualità ambientale circostante.

Gli S.U.A. di iniziativa pubblica e privata, relativi alle zone C2 e C2RS:

- potranno prevedere elementi di permeabilità pedonale dell'edificato al fine di agevolare l'accesso e l'uso degli spazi pubblici, anche ad integrazione di quanto indicato dall'elaborato di variante;
- dovranno prevedere l'interramento degli elettrodotti esistenti sulle aree della Variante;
- non potranno prevedere una insediabilità residenziale superiore a quella prevista dalle N.T.A..

Gli S.U.A. relativi alle zone C2 120 e C2RS 127 dovranno prevedere accessi viari che garantiscano di non gravare negativamente sulla viabilità individuata rispettivamente con via Bagaron e con via Campalto.

Lo S.U.A. della zona C2 RS 107 dovrà prevedere che l'intervento di nuova edificazione, accostato all'edificio ex scuola di Campalto, esterno al perimetro della C2RS stessa, comporti la sua ristrutturazione edilizia al fine di elevare la qualità complessiva degli interventi.

L'attuazione degli interventi relativi alle zone C2RS 121, C2RS 122, C2RS 123, C2RS 124, C2RS 126, C2RS 127, dovrà prevedere la priorità dell'attuazione degli standard a verde ivi previsti in conformità con il Piano Integrato Campalto (P.I.C.) del Consorzio Dese Sile, in quanto confinanti con il collettore Acque Basse Campalto e comprendenti le aree di espansione dello stesso.

Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate adottando pavimentazioni drenanti e le aree previste a verde, qualora non rientranti tra le opere di mitigazione di uno specifico progetto di trasformazione urbana, non dovranno essere collegate alla rete di raccolta delle acque meteoriche. Qualora l'attuazione della Variante non venisse realizzata in ottemperanza a quanto disposto dal P.I.C., ogni singolo intervento dovrà essere oggetto di una specifica relazione di compatibilità idraulica che dovrà essere approvata dagli Enti competenti. Tale relazione dovrà evidenziare opportune misure di mitigazione, anche transitorie, in grado di compensare il temporaneo aumento di impermeabilizzazione mediante la realizzazione di invasi capaci di contenere i maggiori volumi generati.

SCHEDE NORMA C2-C2RS 8, 107/1, ~~107/2~~, ~~121~~, ~~122~~, 123, ~~124~~, ~~126~~, ~~126~~, ~~127~~, 128, 129, ~~130~~, 133, ~~134~~ (artt. 16 e 19 NTA VPRG per la zona significativa di Campalto DGRV 2563 del 02/11/2010)

Al fine di ricavare i massimi livelli possibili di qualità urbana dagli interventi di trasformazione urbanistica previsti dalla presente VPRG, potrà essere utilizzato lo strumento del P.C.P. di cui all'art. 10.1 lett. e) delle N.T.G.A.

Al fine di coordinare adeguatamente gli interventi edilizi più complessi dal punto di vista della conformazione delle opere di urbanizzazione nonché caratterizzati da interventi di una pluralità di soggetti istituzionalmente diversi, sarà utilizzato lo strumento del P.P.A. ai sensi dell' art. 19 della L.R. 61/85.

Tale atto di programmazione dovrà prevedere che gli interventi previsti nella zona C2/C2RS n. 123, siano subordinati all'acquisizione delle aree e delle risorse necessarie per la realizzazione degli spazi attrezzati a verde previsti nelle zone C2/C2RSn. 120, ~~121~~, ~~122~~, ~~124~~, ~~126~~, e ~~127~~.

Al fine di omogeneizzare e valorizzare la coerenza paesistico-ambientale degli interventi di nuova formazione di verde pubblico e privato e degli interventi riguardanti la dotazione esistente dovrà essere utilizzato il seguente elenco delle specie indicate per la costituzione di siepi e alberature:

Acer campestre, Alnus glutinosa, Berberis vulgaris, Carpinus betuhts, Celtis australis, Comus mas, Comus sanguinea, Corylus avellana, Prunus domestica, Prunus mahaleb, Prunus padus, Prunus spinosa, Pyrus communis, Pyrus pyraster, Quercus ilex, Quercus pubescens, *Crataegus monogyna*, *Quercus robur*, *rataegus oxyacantha*, *Rhamnus catartica*, *Elaeagnus angustifolia*, *Robinia pseudoacacia*, *Euonymus europaeus*, *Rosa canina*, *Ficus carica*, *Salix alba*, *Frangula alnus*, *Salix caprea*, *Fraxinus angustifolia*, *Salix cinerea*, *Fraxinus excelsior*, *Salix, elaeagnos*, *Fraxinus ornus*, *Salix fragilis*, *Hippophae rhamnoides*, *Salix purpurea*, *Juglans regia*, *Salix triandra*, *Laurus nobilis*, *Salix viminalis*, *Ligustrum vulgare*, *Sambucus nigra*, *Malus domestica*, *Sorbus aria*, *Malus sylvestris*, *Sorbus aucuparia*, *Morus alba*, *Sorbus domestica*, *Morus nigra*, *Sorbus torminalis*, *Platanus sp.pl.*, *Tamarix gallica*, *Populus alba*, *Taxus baccata*, *Populus nigra italica*, *Tilia cordata*, *Populus nigra nigra*, *Tilia platyphyllos*, *Prunus avium*, *Ulmus minor*, *Prunus cerasifera*, *Viburnum lantana*, *Prunus cerasus*, *Viburnum opulus*.

Il Piano Particolareggiato previsto per la riqualificazione di via Orlanda, via Passo Campalto, e via Del Cortivo (fronte Villaggio Laguna) dovrà prevedere specifiche norme riguardanti le caratteristiche edilizie, i fronti, i colori, le vetrine ecc., che segnino e valorizzino la qualità ambientale circostante.

Gli S.U.A. di iniziativa pubblica e privata, relativi alle zone C2 e C2RS:

- potranno prevedere elementi di permeabilità pedonale dell'edificato al fine di agevolare l'accesso e l'uso degli spazi pubblici, anche ad integrazione di quanto indicato dall'elaborato di variante;
- dovranno prevedere l'interramento degli elettrodotti esistenti sulle aree della Variante;
- non potranno prevedere una insediabilità residenziale superiore a quella prevista dalle N.T.A..

Gli S.U.A. relativi alle zone C2 120 e ~~C2RS 127~~ dovranno prevedere accessi viari che garantiscano di non gravare negativamente sulla viabilità individuata rispettivamente con via Bagaron e con via Campalto.

Lo S.U.A. della zona C2 RS 107 dovrà prevedere che l'intervento di nuova edificazione, accostato all'edificio ex scuola di Campalto, esterno al perimetro della C2RS stessa, comporti la sua ristrutturazione edilizia al fine di elevare la qualità complessiva degli interventi.

L'attuazione degli interventi relativi alle zone ~~C2RS 121~~, ~~C2RS 122~~, C2RS 123, ~~C2RS 124~~, ~~C2RS 126~~, ~~C2RS 127~~, dovrà prevedere la priorità dell'attuazione degli standard a verde ivi previsti in conformità con il Piano Integrato Campalto (P.I.C.) del Consorzio Dese Sile, in quanto confinanti con il collettore Acque Basse Campalto e comprendenti le aree di espansione dello stesso.

Le aree destinate a parcheggio dovranno essere realizzate adottando pavimentazioni drenanti e le aree previste a verde, qualora non rientranti tra le opere di mitigazione di uno specifico progetto di trasformazione urbana, non dovranno essere collegate alla rete di raccolta delle acque meteoriche. Qualora l'attuazione della Variante non venisse realizzata in ottemperanza a quanto disposto dal P.I.C., ogni singolo intervento dovrà essere oggetto di una specifica relazione di compatibilità idraulica che dovrà essere approvata dagli Enti competenti. Tale relazione dovrà evidenziare opportune misure di mitigazione, anche transitorie, in grado di compensare il temporaneo aumento di impermeabilizzazione mediante la realizzazione di invasi capaci di contenere i maggiori volumi generati.



Comune di  
**VENEZIA**

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 32 - 34 - 35 delle NTSA sottozone D.4.a - D.4b - D.7b - DRU  
Schede**



Comune di  
**VENEZIA**

## Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 32 - 34 - 35 delle NTSA sottozona D.4.a - D.4b - D.7b - DRU**

**VIGENTE**

**Schede**

**VARIANTE**

**SCHEDA NORMA D7b n°1: BAZZERA**

In corrispondenza delle grandi stazioni di servizio oggi esistenti viene realizzato un nuovo insediamento a supporto della grande viabilità, nel quale troveranno posto strutture ricettive e sportive. Le attività commerciali ivi collocate dovranno essere riservate alle sole funzioni di servizio alla viabilità territoriale e non alla grande distribuzione. Un nuovo svincolo è previsto al fine di consentire il diretto accesso all'insediamento e per permettere il raccordo con la sede delle Assicurazioni Generali; per questo inoltre è prevista la costruzione di un ponte sul fiume Dese. L'insieme delle opere previste assumerà l'aspetto di una radura all'interno della vasta massa boscata sistemata ai suoi margini ed in continuità con il Bosco di Mestre.

**SCHEDA NORMA D4b n°1: TESSERA**

STRALCIATA CON DELIBERA C.C. N 16/99

**SCHEDA NORMA D4b n°6: DESE**

L'intervento si localizza tra la via Altinia, la ferrovia Trieste-Venezia e la Fossa Storta. Costituisce il completamento dell'ex Pip di Dese e delle D4b-7 e 8. Si prevede una fascia boscata a ridosso della Fossa Storta. A schermatura degli edifici e sul perimetro dell'area edificabile saranno previste delle barriere vegetali costituite da fasce boscate con uno spessore minimo di 10 metri, o inferiore se realizzato con siepi multiplane.

**SCHEDA NORMA D4b n°7: DESE STAZIONE**

STRALCIATA CON DELIBERA GRV n. 3905 del 03/12/2004

**SCHEDA NORMA D4b n°8: DESE SUD**

Il progetto, concepito unitariamente agli interventi D4b-6 e D4b-7 e al cosiddetto ex pip di Dese, si localizza tra il tracciato autostradale della A4 e quello della bretella che conduce all'aeroporto Marco Polo. I lotti ordinati da una regolare trama di assi carrabili, sono circondati da una densa massa boscata, che si apre per fare posto ad un ampio parcheggio, alberato con essenze diverse. La fascia di rispetto autostradale viene utilizzata per realizzare il parcheggio principale e la fascia boscata a protezione delle attività, che si collega con le attrezzature sportive vicine.

**SCHEDA NORMA D4b n°10: DESE NORD**

Il progetto, concepito unitariamente agli interventi D4b-7 e D4b-8, completa l'area produttiva esistente in comune di Marcon. Esso si imposta su una trama viaria che riprende la partizione fondiaria esistente e si riallaccia alla via Altinia con una rotonda e all'area del centro commerciale Valecenter con un ponte sulla Fossa Storta. Ai lotti si interseca una sequenza continua di parcheggi e una sequenza di aree verdi. Il sistema delle aree verdi all'interno del progetto si articola in due distinti interventi: il primo consistente nella densa piantumazione di una fascia a ridosso della Fossa Storta, lungo la quale corre il confine comunale; il secondo costituito da un cuneo verde, sistemato a bosco e a prato, che collega la fascia lungo la Fossa Pagana con una superficie attrezzata a verde, localizzata in area limitrofa via Plaloi, che svolgerà il ruolo di barriera di protezione per gli insediamenti residenziali esistenti lungo tale strada.

**SCHEDA NORMA D7b n°1: BAZZERA**

In corrispondenza delle grandi stazioni di servizio oggi esistenti viene realizzato un nuovo insediamento a supporto della grande viabilità, nel quale troveranno posto strutture ricettive e sportive. Le attività commerciali ivi collocate dovranno essere riservate alle sole funzioni di servizio alla viabilità territoriale e non alla grande distribuzione. Un nuovo svincolo è previsto al fine di consentire il diretto accesso all'insediamento e per permettere il raccordo con la sede delle Assicurazioni Generali; per questo inoltre è prevista la costruzione di un ponte sul fiume Dese. L'insieme delle opere previste assumerà l'aspetto di una radura all'interno della vasta massa boscata sistemata ai suoi margini ed in continuità con il Bosco di Mestre.

**SCHEDA NORMA D4b n°1: TESSERA**

STRALCIATA CON DELIBERA C.C. N 16/99

**SCHEDA NORMA D4b n°6: DESE**

L'intervento si localizza tra la via Altinia, la ferrovia Trieste-Venezia e la Fossa Storta. Costituisce il completamento dell'ex Pip di Dese e delle D4b-7 e 8. Si prevede una fascia boscata a ridosso della Fossa Storta. A schermatura degli edifici e sul perimetro dell'area edificabile saranno previste delle barriere vegetali costituite da fasce boscate con uno spessore minimo di 10 metri, o inferiore se realizzato con siepi multiplane.

**SCHEDA NORMA D4b n°7: DESE STAZIONE**

STRALCIATA CON DELIBERA GRV n. 3905 del 03/12/2004

**SCHEDA NORMA D4b n°8: DESE SUD**

Il progetto, concepito unitariamente agli interventi D4b-6 e D4b-7 e al cosiddetto ex pip di Dese, si localizza tra il tracciato autostradale della A4 e quello della bretella che conduce all'aeroporto Marco Polo. I lotti ordinati da una regolare trama di assi carrabili, sono circondati da una densa massa boscata, che si apre per fare posto ad un ampio parcheggio, alberato con essenze diverse. La fascia di rispetto autostradale viene utilizzata per realizzare il parcheggio principale e la fascia boscata a protezione delle attività, che si collega con le attrezzature sportive vicine.

**SCHEDA NORMA D4b n°10: DESE NORD**

Il progetto, concepito unitariamente agli interventi D4b-7 e D4b-8, completa l'area produttiva esistente in comune di Marcon. Esso si imposta su una trama viaria che riprende la partizione fondiaria esistente e si riallaccia alla via Altinia con una rotonda e all'area del centro commerciale Valecenter con un ponte sulla Fossa Storta. Ai lotti si interseca una sequenza continua di parcheggi e una sequenza di aree verdi. Il sistema delle aree verdi all'interno del progetto si articola in due distinti interventi: il primo consistente nella densa piantumazione di una fascia a ridosso della Fossa Storta, lungo la quale corre il confine comunale; il secondo costituito da un cuneo verde, sistemato a bosco e a prato, che collega la fascia lungo la Fossa Pagana con una superficie attrezzata a verde, localizzata in area limitrofa via Plaloi, che svolgerà il ruolo di barriera di protezione per gli insediamenti residenziali esistenti lungo tale strada.



Comune di  
**VENEZIA**

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione**



**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione**

**Pagina n.4**

**VIGENTE**

**VARIANTE**

Pag. 4

Pag. 4

Art. 18- ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE (art. 18.5 Variante Normativa approvata con Del. G.P. n. 122 del 29/08/2012).....	66
Art. 19- SCHEDE NORMATIVE RELATIVE ALLE ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE.....	67
PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE PEEP SAN MATTIA.....	68
PIANO PARTICOLAREGGIATO PP1 MURANO INTERSCAMBIO.....	72
PIANO PARTICOLAREGGIATO PP2 SAN MATTIA PARCO.....	76
PIANO PARTICOLAREGGIATO PP3 MURANO IMPIANTI SPORTIVI.....	83
PROGETTO DI TRASFORMAZIONE UNITARIA PTU1 MURANO SAN PIETRO.....	85
PROGETTO DI TRASFORMAZIONE UNITARIA PTU1 MURANO SAN PIETRO.....	88
PROGETTO DI TRASFORMAZIONE UNITARIA PTU2 MURANO ORTI.....	95
PROGETTO DI TRASFORMAZIONE UNITARIA PTU3 MURANO MERCATO.....	103
PROGETTO DI TRASFORMAZIONE UNITARIA PTU4 MURANO SAN MAFFIO.....	107
PIANO DI RECUPERO PR1 CENTRO SPERI MENTALE DEL VETRO.....	111
PIANO DI RECUPERO PR2 MURANO SANTA CHIARA.....	114
TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	117
Art. 20- ATTRIBUZIONE DELLE UNITA' DI SPAZIO AD ALTRA CATEGORIA.....	117
Art. 21- ATTRIBUZIONE DELLE UNITA' DI SPAZIO NUOVAMENTE REALIZZATE AD UNA CATEGORIA.....	117
Art. 22- OBBLIGO DI EFFETTUARE INTERVENTI.....	117
Art. 23- CESSIONE DI SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI.....	117
Art. 24 - VARIANTI AL PRG ADOTTATE.....	117
Art. 25 - INTERVENTI NON AUTORIZZATI.....	118
Art. 26 - ADEGUAMENTO AL PALAV.....	118

Art. 18- ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE (art. 18.5 Variante Normativa approvata con Del. G.P. n. 122 del 29/08/2012).....	66
Art. 19- SCHEDE NORMATIVE RELATIVE ALLE ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE.....	67
PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE PEEP SAN MATTIA.....	68
PIANO PARTICOLAREGGIATO PPT MURANO INTERSCAMBIO.....	72
PIANO PARTICOLAREGGIATO PP2 SAN MATTIA PARCO.....	76
PIANO PARTICOLAREGGIATO PP3 MURANO IMPIANTI SPORTIVI.....	83
PROGETTO DI TRASFORMAZIONE UNITARIA PTU1 MURANO SAN PIETRO.....	85
PROGETTO DI TRASFORMAZIONE UNITARIA PTU1 MURANO SAN PIETRO.....	88
PROGETTO DI TRASFORMAZIONE UNITARIA PTU2 MURANO ORTI.....	95
PROGETTO DI TRASFORMAZIONE UNITARIA PTU3 MURANO MERCATO.....	103
PROGETTO DI TRASFORMAZIONE UNITARIA PTU4 MURANO SAN MAFFIO.....	107
PIANO DI RECUPERO PR1 CENTRO SPERI MENTALE DEL VETRO.....	111
PIANO DI RECUPERO PR2 MURANO SANTA CHIARA.....	114
TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.....	117
Art. 20- ATTRIBUZIONE DELLE UNITA' DI SPAZIO AD ALTRA CATEGORIA.....	117
Art. 21- ATTRIBUZIONE DELLE UNITA' DI SPAZIO NUOVAMENTE REALIZZATE AD UNA CATEGORIA.....	117
Art. 22- OBBLIGO DI EFFETTUARE INTERVENTI.....	117
Art. 23- CESSIONE DI SUPERFICI DESTINATE A SERVIZI.....	117
Art. 24 - VARIANTI AL PRG ADOTTATE.....	117
Art. 25 - INTERVENTI NON AUTORIZZATI.....	118
Art. 26 - ADEGUAMENTO AL PALAV.....	118

▶ **DA DEFINIRSI**



**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione**

**VIGENTE**

**VARIANTE**

Pag. 12

Pag. 12

di un unico insediamento avente altra destinazione (quali: l'abitazione del custode, gli uffici di servizio, le mense, gli spacci, gli ambulatori).

4.5 Nelle unità di spazio indicate nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1, sono consentite o prescritte solo le destinazioni d'uso compatibili con la loro struttura fisica, quali risultano individuate nella 3° parte della scheda della categoria di appartenenza, contenuta nelle Schede del Titolo II delle presenti norme. Le destinazioni d'uso diverse da quelle consentite o prescritte debbono considerarsi incompatibili con la conformazione morfologica del manufatto edilizio ovvero con l'equilibrio dell'assetto ambientale e pertanto sono vietate.

4.6 Le destinazioni d'uso in essere alla data del 27 marzo 1997 possono essere variate esclusivamente in una destinazione d'uso consentita o prescritta per la specifica categoria di appartenenza. Ove la destinazione d'uso in essere alla suddetta data non sia tra quelle consentite o prescritte, nessun intervento, eccedente la manutenzione ordinaria e straordinaria, può essere realizzato se non è volto ad attivare una destinazione d'uso consentita o prescritta. Sono fatte salve le destinazioni d'uso ricettive ammesse dalla vigente V.P.R.G. per l'isola di Murano approvata con D.G.R.V. n. 4787 del 21.08.1981.

4.7 Le specifiche destinazioni d'uso per attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico possono essere variate nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi ovvero mediante un apposito schema di utilizzazione.

4.8 Lo schema di utilizzazione di cui al comma precedente deve prevedere la massima integrazione delle singole funzioni e destinazioni, in modo da consentire fruibilità ed accessibilità, economia di gestione e di realizzazione, e dovrà inoltre documentare la congruità del dimensionamento e l'accessibilità delle varie attrezzature in relazione al bacino d'utenza. Tale schema di utilizzazione è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, previo parere obbligatorio del Consiglio di Quartiere o dei Consigli di Quartiere interessati. In tale sede viene, inoltre, definito per quali interventi il relativo progetto debba essere ulteriormente sottoposto all'esame del Consiglio Comunale o dei Consigli di Quartiere interessati.

4.9 Le destinazioni di cui alla categoria "F. Attrezzature collettive" del precedente comma 4.2 sono, di norma, attuate dalla pubblica amministrazione competente, che acquisisce la proprietà. Ove, però, il proprietario dell'immobile necessario per dare attuazione ad una delle suddette destinazioni intenda porre in essere interventi in esecuzione del P.R.G. gli stessi possono essere assentiti e realizzati alle seguenti concorrenti condizioni:

- a) che l'immobile non sia oggetto di un intervento programmato dalla pubblica amministrazione competente;
- b) che le costruzioni e/o gli impianti progettati nonché lo specifico uso previsto risultino adeguati rispetto alla destinazione attribuita all'immobile dal P.R.G.;
- c) che l'uso pubblico sia garantito (in perpetuo o, comunque, per un periodo non inferiore a cinquanta anni) e disciplinato da specifica convenzione da stipulare - prima del rilascio della concessione edilizia - con il Comune e da trascrivere nei RR.II., convenzione che deve prevedere obbligazioni del proprietario in ordine sia alla manutenzione e alla gestione dell'impianto e del servizio sia in ordine alle condizioni di accesso e di fruizione da parte del pubblico.

**Art. 5 - AMBITI SOGGETTI A STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE**

5.1 La tavola BO individua gli ambiti territoriali, nei quali gli interventi sono attuabili secondo le prescrizioni contenute nel Titolo III delle presenti norme.

5.2 Sono soggetti alla preventiva approvazione di piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica gli interventi da realizzare nei seguenti ambiti territoriali, definiti come **zone urbane soggette a piano particolareggiato** e individuati dalle sigle di cui appresso:

- PEEP San Mattia
- PP1 Murano Interscambio

di un unico insediamento avente altra destinazione (quali: l'abitazione del custode, gli uffici di servizio, le mense, gli spacci, gli ambulatori).

4.5 Nelle unità di spazio indicate nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1, sono consentite o prescritte solo le destinazioni d'uso compatibili con la loro struttura fisica, quali risultano individuate nella 3° parte della scheda della categoria di appartenenza, contenuta nelle Schede del Titolo II delle presenti norme. Le destinazioni d'uso diverse da quelle consentite o prescritte debbono considerarsi incompatibili con la conformazione morfologica del manufatto edilizio ovvero con l'equilibrio dell'assetto ambientale e pertanto sono vietate.

4.6 Le destinazioni d'uso in essere alla data del 27 marzo 1997 possono essere variate esclusivamente in una destinazione d'uso consentita o prescritta per la specifica categoria di appartenenza. Ove la destinazione d'uso in essere alla suddetta data non sia tra quelle consentite o prescritte, nessun intervento, eccedente la manutenzione ordinaria e straordinaria, può essere realizzato se non è volto ad attivare una destinazione d'uso consentita o prescritta. Sono fatte salve le destinazioni d'uso ricettive ammesse dalla vigente V.P.R.G. per l'isola di Murano approvata con D.G.R.V. n. 4787 del 21.08.1981.

4.7 Le specifiche destinazioni d'uso per attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico possono essere variate nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi ovvero mediante un apposito schema di utilizzazione.

4.8 Lo schema di utilizzazione di cui al comma precedente deve prevedere la massima integrazione delle singole funzioni e destinazioni, in modo da consentire fruibilità ed accessibilità, economia di gestione e di realizzazione, e dovrà inoltre documentare la congruità del dimensionamento e l'accessibilità delle varie attrezzature in relazione al bacino d'utenza. Tale schema di utilizzazione è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, previo parere obbligatorio del Consiglio di Quartiere o dei Consigli di Quartiere interessati. In tale sede viene, inoltre, definito per quali interventi il relativo progetto debba essere ulteriormente sottoposto all'esame del Consiglio Comunale o dei Consigli di Quartiere interessati.

4.9 Le destinazioni di cui alla categoria "F. Attrezzature collettive" del precedente comma 4.2 sono, di norma, attuate dalla pubblica amministrazione competente, che acquisisce la proprietà. Ove, però, il proprietario dell'immobile necessario per dare attuazione ad una delle suddette destinazioni intenda porre in essere interventi in esecuzione del P.R.G. gli stessi possono essere assentiti e realizzati alle seguenti concorrenti condizioni:

- a) che l'immobile non sia oggetto di un intervento programmato dalla pubblica amministrazione competente;
- b) che le costruzioni e/o gli impianti progettati nonché lo specifico uso previsto risultino adeguati rispetto alla destinazione attribuita all'immobile dal P.R.G.;
- c) che l'uso pubblico sia garantito (in perpetuo o, comunque, per un periodo non inferiore a cinquanta anni) e disciplinato da specifica convenzione da stipulare - prima del rilascio della concessione edilizia - con il Comune e da trascrivere nei RR.II., convenzione che deve prevedere obbligazioni del proprietario in ordine sia alla manutenzione e alla gestione dell'impianto e del servizio sia in ordine alle condizioni di accesso e di fruizione da parte del pubblico.

**Art. 5 - AMBITI SOGGETTI A STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E ZONE URBANE DI TRASFORMAZIONE**

5.1 La tavola BO individua gli ambiti territoriali, nei quali gli interventi sono attuabili secondo le prescrizioni contenute nel Titolo III delle presenti norme.

5.2 Sono soggetti alla preventiva approvazione di piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica gli interventi da realizzare nei seguenti ambiti territoriali, definiti come **zone urbane soggette a piano particolareggiato** e individuati dalle sigle di cui appresso:

- PEEP San Mattia
- PP1 Murano Interscambio

► **DA DEFINIRSI**



**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione**

**VIGENTE**

Pag. 13

**PP2 Parco San Mattia**  
**PP3 Murano Impianti sportivi**

5.3 Quanto alla configurazione dell'assetto territoriale, alle trasformazioni fisiche e alle destinazioni funzionali da porre in essere in ciascun ambito, il piano urbanistico attuativo deve -salvo quanto stabilito dal punto 1.3.2- risultare conforme alle previsioni e alle direttive contenute negli elaborati contenuti nel Titolo III delle presenti norme. L'attuazione di quanto previsto e prescritto per gli ambiti territoriali PP1, PP2, PP3 è condizionata alla preventiva definizione delle necessarie intese con gli enti proprietari.

5.4 Nei seguenti ambiti territoriali, definiti come **progetti unitari** e individuati dalle sigle di cui appresso:

- PTU1- Murano San Pietro**
- PTU2- Murano Orti**
- PTU3- Murano Mercato**
- PTU4- Murano San Maffio**

sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quelli allo scopo individuati nelle rispettive schede; detti interventi sono autorizzati mediante semplice progetto edilizio - nelle forme e con gli atti previsti per le opere pubbliche dalle disposizioni vigenti in materia - a condizione che tale progetto sia esteso a tutta l'area perimetrata nella tavola B1 del Piano Regolatore Generale.

5.5 I progetti relativi alle zone urbane di trasformazione di cui al precedente art. 5.4 e i piani particolareggiati di cui al di un Piano Particolareggiato.

5.6 Nei seguenti ambiti territoriali, definiti come **zone urbane soggette a piano di recupero** e individuati dalle sigle di cui appresso:

- PR1- Murano Centro Sperimentale del Vetro**
- PR2- Murano Santa Chiara**

gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione che non modificano gli assetti esterni e le sistemazioni a terra sono immediatamente autorizzabili mediante semplice progetto. Gli interventi di modifica alle facciate degli edifici e alle sistemazioni a terra, quelli di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione sono invece soggetti alla preventiva approvazione di uno o più Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata.

5.7 Le classificazioni degli edifici, indicata nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1, sono vincolanti per i piani urbanistici attuativi o per i progetti relativi alle zone urbane di trasformazione trattati nei commi precedenti, salvo diversa scelta motivata da assentire in sede di deliberazione dei piani e dei progetti medesimi.

**Art. 6- PROVVEDIMENTI ABILITATIVI**

6.1 Per gli interventi di cui all'art. 3, con esclusione della manutenzione ordinaria ed interessanti unità edilizie od unità di spazio scoperto, con esclusione delle unità edilizie classificate Nr individuate dalle tavole contrassegnate dalla sigla B1, sono prescritti, a maggior specificazione di quanto previsto da Regolamento Edilizio, gli elaborati e i documenti di cui ai seguenti commi.

6.2 Per gli interventi di manutenzione straordinaria riguardanti elementi strutturali, impianti interessanti le parti comuni di un'unità (coperture, facciate e simili), oppure gli interventi su parti morfologicamente distinte di unità edilizia, il progetto delle opere da eseguire deve essere accompagnato dagli elaborati estesi all'intera unità, che

**VARIANTE**

Pag. 13

**PP2 Parco San Mattia**  
**PP3 Murano Impianti sportivi**

5.3 Quanto alla configurazione dell'assetto territoriale, alle trasformazioni fisiche e alle destinazioni funzionali da porre in essere in ciascun ambito, il piano urbanistico attuativo deve -salvo quanto stabilito dal punto 1.3.2- risultare conforme alle previsioni e alle direttive contenute negli elaborati contenuti nel Titolo III delle presenti norme. L'attuazione di quanto previsto e prescritto per gli ambiti territoriali PP1, PP2, PP3 è condizionata alla preventiva definizione delle necessarie intese con gli enti proprietari.

5.4 Nei seguenti ambiti territoriali, definiti come **progetti unitari** e individuati dalle sigle di cui appresso:

- PTU1- Murano San Pietro**
- PTU2- Murano Orti**
- PTU3- Murano Mercato**
- PTU4- Murano San Maffio**

sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quelli allo scopo individuati nelle rispettive schede; detti interventi sono autorizzati mediante semplice progetto edilizio - nelle forme e con gli atti previsti per le opere pubbliche dalle disposizioni vigenti in materia - a condizione che tale progetto sia esteso a tutta l'area perimetrata nella tavola B1 del Piano Regolatore Generale.

5.5 I progetti relativi alle zone urbane di trasformazione di cui al precedente art. 5.4 e i piani particolareggiati di cui al di un Piano Particolareggiato.

5.6 Nei seguenti ambiti territoriali, definiti come **zone urbane soggette a piano di recupero** e individuati dalle sigle di cui appresso:

- PR1- Murano Centro Sperimentale del Vetro**
- PR2- Murano Santa Chiara**

gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione che non modificano gli assetti esterni e le sistemazioni a terra sono immediatamente autorizzabili mediante semplice progetto. Gli interventi di modifica alle facciate degli edifici e alle sistemazioni a terra, quelli di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione sono invece soggetti alla preventiva approvazione di uno o più Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata.

5.7 Le classificazioni degli edifici, indicata nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1, sono vincolanti per i piani urbanistici attuativi o per i progetti relativi alle zone urbane di trasformazione trattati nei commi precedenti, salvo diversa scelta motivata da assentire in sede di deliberazione dei piani e dei progetti medesimi.

**Art. 6- PROVVEDIMENTI ABILITATIVI**

6.1 Per gli interventi di cui all'art. 3, con esclusione della manutenzione ordinaria ed interessanti unità edilizie od unità di spazio scoperto, con esclusione delle unità edilizie classificate Nr individuate dalle tavole contrassegnate dalla sigla B1, sono prescritti, a maggior specificazione di quanto previsto da Regolamento Edilizio, gli elaborati e i documenti di cui ai seguenti commi.

6.2 Per gli interventi di manutenzione straordinaria riguardanti elementi strutturali, impianti interessanti le parti comuni di un'unità (coperture, facciate e simili), oppure gli interventi su parti morfologicamente distinte di unità edilizia, il progetto delle opere da eseguire deve essere accompagnato dagli elaborati estesi all'intera unità, che

**DA DEFINIRSI**





Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione

Pagina n.68

VIGENTE

VARIANTE

Pag. 68

Pag. 68

PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE PEEP SAN MATTIA  
prescrizioni progettuali

PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE PEEP SAN MATTIA  
prescrizioni progettuali

Il Piano di Edilizia Economica Popolare (PEEP - San Mattia) ha come obiettivo la riconfigurazione di un'area a sud del canale San Mattia il nuovo intervento dovrà garantire la continuità fra le aree residenziali esistenti nell'ambito dell'area d'intervento; fulcro del progetto saranno una piazza e un bacino d'acqua attorno a cui andranno a disporsi una serie di edifici residenziali e attrezzature di uso pubblico. Da qui partirà inoltre un nuovo percorso che andrà a collegarsi con le altre aree dell'attuale sacca San Mattia interessate da Piani Particolareggiati.

Il Piano di Edilizia Economica Popolare (PEEP - San Mattia) ha come obiettivo la riconfigurazione di un'area a sud del canale San Mattia il nuovo intervento dovrà garantire la continuità fra le aree residenziali esistenti nell'ambito dell'area d'intervento; fulcro del progetto saranno una piazza e un bacino d'acqua attorno a cui andranno a disporsi una serie di edifici residenziali e attrezzature di uso pubblico. Da qui partirà inoltre un nuovo percorso che andrà a collegarsi con le altre aree dell'attuale sacca San Mattia interessate da Piani Particolareggiati.

Il PEEP dovrà essere di iniziativa pubblica e al suo interno sono suggerite:

Il PEEP dovrà essere di iniziativa pubblica e al suo interno sono suggerite:

- la realizzazione di un bacino d'acqua (indicato in planimetria con la lettera "A") per collegare alla canaletta San Mattia il ramo di canale oggi esistente (negli edifici che affacciano su tale specchio d'acqua è consentita la realizzazione di eventuali cavane al pianoterra);
- la realizzazione, nei punti indicati in planimetria, di almeno tre ponti sul nuovo canale che viene così a formarsi la riorganizzazione dell'area a verde dove già esistono alcuni campi da tennis (indicata in planimetria con la lettera "B") con un possibile ampliamento fino a raggiungere un'area complessiva di 6.000 mq;
- la realizzazione di una nuova piazza nell'area indicata in planimetria con la lettera "C", gli edifici di nuova edificazione dovranno rispettare gli allineamenti indicati nella planimetria stessa.

- la realizzazione di un bacino d'acqua (indicato in planimetria con la lettera "A") per collegare alla canaletta San Mattia il ramo di canale oggi esistente (negli edifici che affacciano su tale specchio d'acqua è consentita la realizzazione di eventuali cavane al pianoterra);
- la realizzazione, nei punti indicati in planimetria, di almeno tre ponti sul nuovo canale che viene così a formarsi la riorganizzazione dell'area a verde dove già esistono alcuni campi da tennis (indicata in planimetria con la lettera "B") con un possibile ampliamento fino a raggiungere un'area complessiva di 6.000 mq;
- la realizzazione di una nuova piazza nell'area indicata in planimetria con la lettera "C", gli edifici di nuova edificazione dovranno rispettare gli allineamenti indicati nella planimetria stessa.

La superficie lorda di pavimento massima consentita per la nuova edificazione è di 9.000 mq, tale superficie deve essere così ripartita:

La superficie lorda di pavimento massima consentita per la nuova edificazione è di 9.000 mq, tale superficie deve essere così ripartita:

- residenza in una percentuale del 79 % corrispondenti a 7.110 mq;
- attrezzature collettive in una percentuale del 21 % corrispondenti a 1.890 mq. L'altezza massima degli edifici (alla linea di gronda) è di m 10,0.

- residenza in una percentuale del 79 % corrispondenti a 7.110 mq;
- attrezzature collettive in una percentuale del 21 % corrispondenti a 1.890 mq. L'altezza massima degli edifici (alla linea di gronda) è di m 10,0.

I percorsi pedonali dovranno essere lastricati utilizzando "masegni" di trachite disposti in liste parallele di ampiezza non inferiore a cm 35 o mattoni posti di taglio secondo un'orditura a spina di pesce: in entrambi i casi è consentito l'inserimento di eventuali liste di pietra d'Istria. Antecedentemente all'entrata in vigore del Piano Particolareggiato nelle unità edilizie già esistenti all'interno del perimetro del PEEP, sono consentite le trasformazioni indicate nelle rispettive categorie tipologiche di appartenenza di cui alle NT.A.. È raccomandata la conservazione degli orti esistenti.

I percorsi pedonali dovranno essere lastricati utilizzando "masegni" di trachite disposti in liste parallele di ampiezza non inferiore a cm 35 o mattoni posti di taglio secondo un'orditura a spina di pesce: in entrambi i casi è consentito l'inserimento di eventuali liste di pietra d'Istria. Antecedentemente all'entrata in vigore del Piano Particolareggiato nelle unità edilizie già esistenti all'interno del perimetro del PEEP, sono consentite le trasformazioni indicate nelle rispettive categorie tipologiche di appartenenza di cui alle NT.A.. È raccomandata la conservazione degli orti esistenti.

STRALOCATA



Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione

Pagina n.69

VIGENTE

VARIANTE



**STRALCIATA**



Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione

Pagina n.70

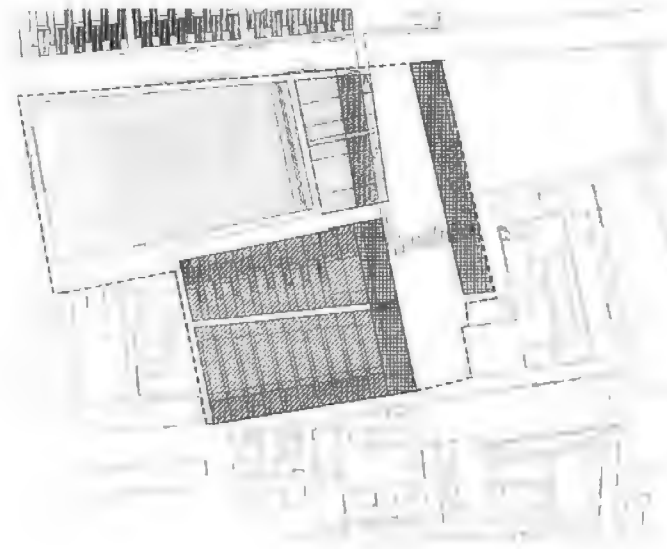
VIGENTE

pag. 70

PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE  
SAN MATTIA

PEEP

ipotesi progettuali - planimetria 1:1000



- PERIMETRO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
- LINEA DI INTERVENTO
- ATTREZZATURE COLLETTIVE AD USO PUBBLICO
- RESIDENZA E SERVIZI ALLE PERSONE
- URBANO
- SPAZIO ATTREZZATO

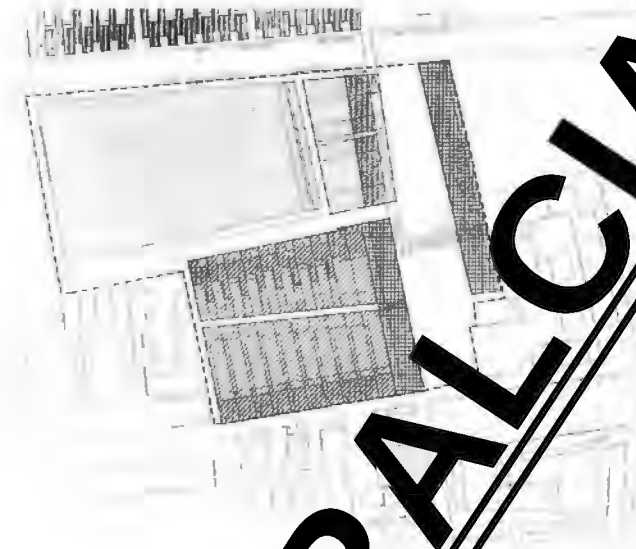
VARIANTE

pag. 70

PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE  
SAN MATTIA

PEEP

ipotesi progettuali - planimetria 1:1000



- PERIMETRO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
- LINEA DI INTERVENTO
- ATTREZZATURE COLLETTIVE AD USO PUBBLICO
- RESIDENZA E SERVIZI ALLE PERSONE
- URBANO
- SPAZIO ATTREZZATO

**STRALCIATA**



**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione**

Pagina n.70

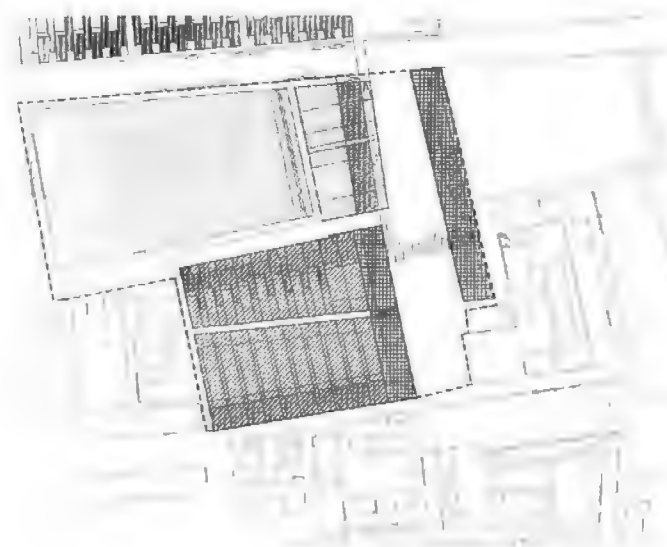
**VIGENTE**

pag. 70

PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE  
SAN MATTIA

PEEP

ipotesi progettuali - planimetria 1:1000



-  PLINTEFO DEL PRIMO PIANO COLLABORATIVO
-  LINEA DI INTERVENTO
-  ATTREZZATURE COLLETTIVE AD USO PUBBLICO
-  RESIDENZA E SERVIZI ALLE PERSONE
-  GIARDI
-  SPAZIO ATTREZZATO

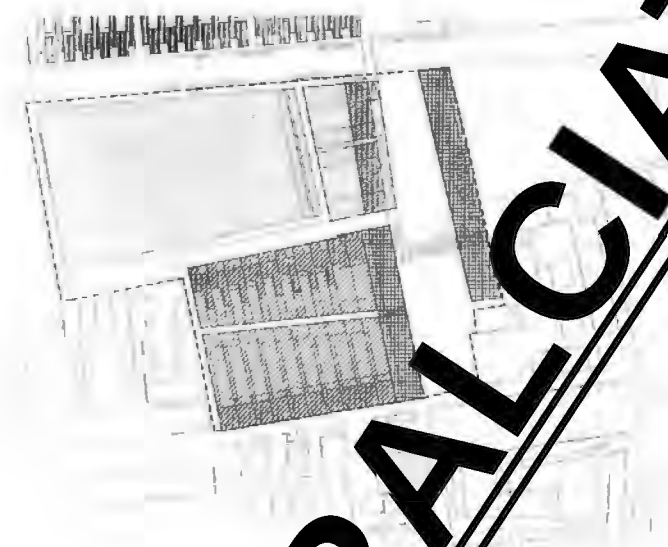
**VARIANTE**

pag. 70

PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE  
SAN MATTIA

PEEP

ipotesi progettuali - planimetria 1:1000



-  PLINTEFO DEL PRIMO PIANO COLLABORATIVO
-  LINEA DI INTERVENTO
-  ATTREZZATURE COLLETTIVE AD USO PUBBLICO
-  RESIDENZA E SERVIZI ALLE PERSONE
-  GIARDI
-  SPAZIO ATTREZZATO

**STRALCIATA**



Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione

Pagina n.71

VIGENTE

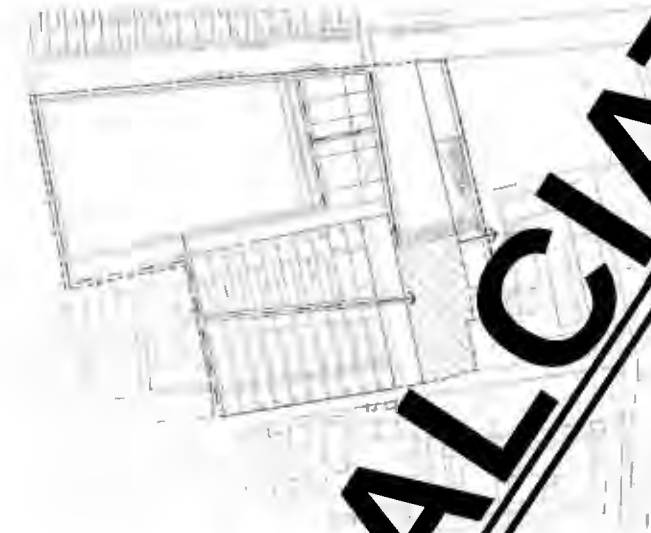
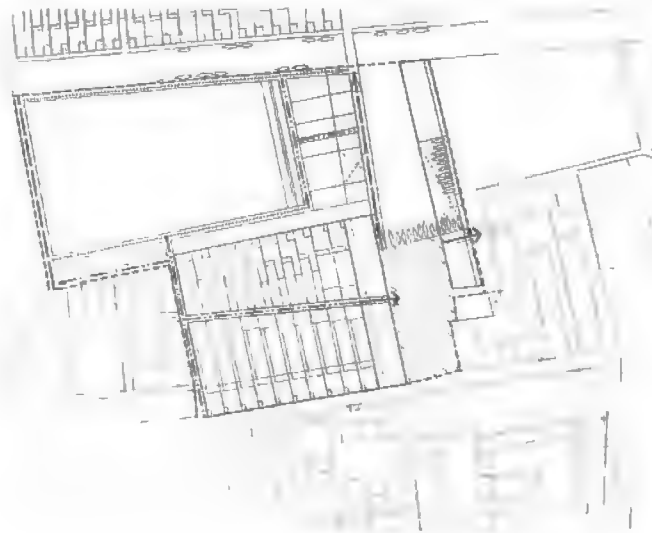
VARIANTE

PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE  
SAN MATTIA

PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE  
SAN MATTIA

Pag. 71  
PEEP  
ipotesi progettuali - planimetria 1:1000

Pag. 71  
PEEP  
ipotesi progettuali - planimetria 1:1000



STRALCIATA



Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano
Norme Tecniche di Attuazione

VIGENTE

VARIANTE

Pag. 72

Pag. 72

Scheda Normativa variata con Delibera di Giunta Provinciale n. 122 del 29/08/2012

Scheda Normativa variata con Delibera di Giunta Provinciale n. 122 del 29/08/2012

PIANO PARTICOLAREGGIATO PPI MURANO INTERSCAMBIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO PPI MURANO INTERSCAMBIO

Prescrizioni progettuali

Prescrizioni progettuali

Il Piano Particolareggiato 1 (PPI Murano - Interscambio) ha come obiettivi principali:

Il Piano Particolareggiato 1 (PPI Murano - Interscambio) ha come obiettivi principali:

- l'organizzazione di un'area a destinazione produttiva funzionale al trasferimento e alla nuova localizzazione di attività produttive prevalentemente legate all'industria del vetro;
la creazione di una infrastruttura d'interscambio al trasporto merci di supporto alle imprese dell'isola di Murano per rendere più efficiente l'approvvigionamento di materie prime e la spedizione dei prodotti finiti, favorendo i collegamenti tra l'isola e la Terraferma;
la realizzazione di un terminal di trasporto passeggeri che prevede la fermata del collegamento rapido e delle altre linee di navigazione per migliorare il collegamento tra Venezia, Murano e la Terraferma.

- l'organizzazione di un'area a destinazione produttiva funzionale al trasferimento e alla nuova localizzazione di attività produttive prevalentemente legate all'industria del vetro;
la creazione di una infrastruttura d'interscambio al trasporto merci di supporto alle imprese dell'isola di Murano per rendere più efficiente l'approvvigionamento di materie prime e la spedizione dei prodotti finiti, favorendo i collegamenti tra l'isola e la Terraferma;
la realizzazione di un terminal di trasporto passeggeri che prevede la fermata del collegamento rapido e delle altre linee di navigazione per migliorare il collegamento tra Venezia, Murano e la Terraferma.

L'area del PPI è situata nella porzione sud occidentale di Sacca San Mattia tra il Canale degli Angeli e la Canaletta di San Mattia, e ha una superficie territoriale di circa 71.000 mq. Il perimetro dell'area indicato nelle Tav. B0, B1 e B2 risulta dall'aggiornamento su base della Carta digitale della Laguna di Venezia e rappresenta la situazione della terra emersa (situazione del 2000). Il perimetro riportato nella successiva scheda PPI è indicativo e rappresenta uno schema di organizzazione dell'area.

L'area del PPI è situata nella porzione sud occidentale di Sacca San Mattia tra il Canale degli Angeli e la Canaletta di San Mattia, e ha una superficie territoriale di circa 71.000 mq. Il perimetro dell'area indicato nelle Tav. B0, B1 e B2 risulta dall'aggiornamento su base della Carta digitale della Laguna di Venezia e rappresenta la situazione della terra emersa (situazione del 2000). Il perimetro riportato nella successiva scheda PPI è indicativo e rappresenta uno schema di organizzazione dell'area.

In sede di sviluppo del P.P. il perimetro sui fronti acquei lagunari potrà essere modificato sulla base degli aggiornamenti cartografici e di eventuali progetti di marginamento e variazione delle sponde. La dimensione e la forma degli spazi acquei sono da ritenersi indicativi ed andranno verificati in sede di P.P. sulla base di analisi specifiche, anche con riferimento all'art.15.2 delle N.T.A.; la localizzazione di nuovi ponti sarà definita in coerenza e continuità con i percorsi pedonali dell'area PEEP.

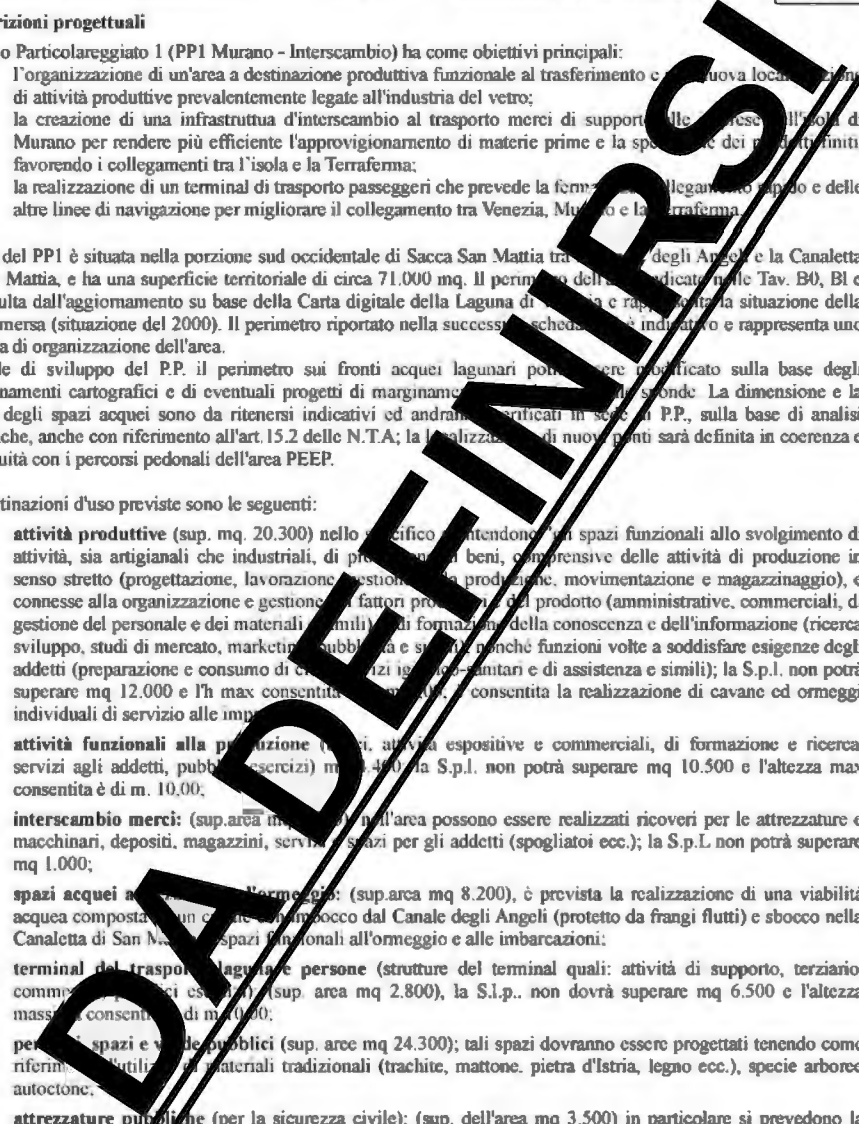
In sede di sviluppo del P.P. il perimetro sui fronti acquei lagunari potrà essere modificato sulla base degli aggiornamenti cartografici e di eventuali progetti di marginamento e variazione delle sponde. La dimensione e la forma degli spazi acquei sono da ritenersi indicativi ed andranno verificati in sede di P.P. sulla base di analisi specifiche, anche con riferimento all'art.15.2 delle N.T.A.; la localizzazione di nuovi ponti sarà definita in coerenza e continuità con i percorsi pedonali dell'area PEEP.

Le destinazioni d'uso previste sono le seguenti:

Le destinazioni d'uso previste sono le seguenti:

- attività produttive (sup. mq. 20.300) nello specifico si intendono "gli spazi funzionali allo svolgimento di attività, sia artigianali che industriali, di produzione di beni, comprensive delle attività di produzione in senso stretto (progettazione, lavorazione, gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio), e connesse alla organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, di gestione del personale e dei materiali e simili), e di formazione della conoscenza e dell'informazione (ricerca sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità e simili), nonché funzioni volte a soddisfare esigenze degli addetti (preparazione e consumo di cibo, servizi igienico-sanitari e di assistenza e simili); la S.p.l. non potrà superare mq 12.000 e l'h max consentita è di m 6,00; è consentita la realizzazione di cavane ed ormeggi individuali di servizio alle imprese.
attività funzionali alla produzione (uffici, attività espositive e commerciali, di formazione e ricerca, servizi agli addetti, pubblici esercizi) mq 4.400; la S.p.l. non potrà superare mq 10.500 e l'altezza max consentita è di m. 10,00;
interscambio merci: (sup. area mq 7.500), nell'area possono essere realizzati ricoveri per le attrezzature e macchinari, depositi, magazzini, servizi e spazi per gli addetti (spogliatoi ecc.); la S.p.L. non potrà superare mq 1.000;
spazi acquei attrezzati per l'ormeggio: (sup. area mq 8.200), è prevista la realizzazione di una viabilità acquea composta da un canale con imbocco dal Canale degli Angeli (protetto da frangi flutti) e sbocco nella Canaletta di San Mattia, e spazi funzionali all'ormeggio e alle imbarcazioni;
terminal del trasporto lagunare persone (strutture del terminal quali: attività di supporto, terziario, commercio, pubblici esercizi) (sup. area mq 2.800), la S.l.p. non dovrà superare mq 6.500 e l'altezza massima consentita è di m 10,00;
percorsi, spazi e verde pubblici (sup. arce mq 24.300); tali spazi dovranno essere progettati tenendo come riferimento l'utilizzo di materiali tradizionali (trachite, mattone, pietra d'Istria, legno ecc.), specie arborea autoctone;
attrezzature pubbliche (per la sicurezza civile): (sup. dell'area mq 3.500) in particolare si prevedono la realizzazione di una caserma dei Vigili del Fuoco, di un presidio della Guardia di finanza, o di altre attrezzature pubbliche collettive: sono previsti spazi per l'ormeggio e cavane necessari alle attività pubbliche; la S.p.l. prevista è di mq 2.000, l'altezza massima consentita è di m.10,00.

- attività produttive (sup. mq. 20.300) nello specifico si intendono "gli spazi funzionali allo svolgimento di attività, sia artigianali che industriali, di produzione di beni, comprensive delle attività di produzione in senso stretto (progettazione, lavorazione, gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio), e connesse alla organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, di gestione del personale e dei materiali e simili), e di formazione della conoscenza e dell'informazione (ricerca sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità e simili), nonché funzioni volte a soddisfare esigenze degli addetti (preparazione e consumo di cibo, servizi igienico-sanitari e di assistenza e simili); la S.p.l. non potrà superare mq 12.000 e l'h max consentita è di m 6,00; è consentita la realizzazione di cavane ed ormeggi individuali di servizio alle imprese.
attività funzionali alla produzione (uffici, attività espositive e commerciali, di formazione e ricerca, servizi agli addetti, pubblici esercizi) mq 4.400; la S.p.l. non potrà superare mq 10.500 e l'altezza max consentita è di m. 10,00;
interscambio merci: (sup. area mq 7.500), nell'area possono essere realizzati ricoveri per le attrezzature e macchinari, depositi, magazzini, servizi e spazi per gli addetti (spogliatoi ecc.); la S.p.L. non potrà superare mq 1.000;
spazi acquei attrezzati per l'ormeggio: (sup. area mq 8.200), è prevista la realizzazione di una viabilità acquea composta da un canale con imbocco dal Canale degli Angeli (protetto da frangi flutti) e sbocco nella Canaletta di San Mattia, e spazi funzionali all'ormeggio e alle imbarcazioni;
terminal del trasporto lagunare persone (strutture del terminal quali: attività di supporto, terziario, commercio, pubblici esercizi) (sup. area mq 2.800), la S.l.p. non dovrà superare mq 6.500 e l'altezza massima consentita è di m 10,00;
percorsi, spazi e verde pubblici (sup. arce mq 24.300); tali spazi dovranno essere progettati tenendo come riferimento l'utilizzo di materiali tradizionali (trachite, mattone, pietra d'Istria, legno ecc.), specie arborea autoctone;
attrezzature pubbliche (per la sicurezza civile): (sup. dell'area mq 3.500) in particolare si prevedono la realizzazione di una caserma dei Vigili del Fuoco, di un presidio della Guardia di finanza, o di altre attrezzature pubbliche collettive: sono previsti spazi per l'ormeggio e cavane necessari alle attività pubbliche; la S.p.l. prevista è di mq 2.000, l'altezza massima consentita è di m.10,00.





Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione

VIGENTE

VARIANTE

Tab. 2 - PPI-estinzioni d'uso e dimensionamento

DESTINAZIONI D'USO	Sup. area mq	h. max	S.L.p. / mq	Standard min. ex art. 25 L.R. 61/85	Standard previsti nel PPI mq
AREA INTERSCAMBIO	7.500	6,00	1.000	750	
SPAZI ACQUEI ATTREZZATI	8.200				
ATTIVITA' PRODUTTIVE	20.300	6,00	12.900	2.030	
ATTIVITA' FUNZIONALI ALLA PRODUZIONE - (terziario, commerciali, espositivo, pubblici esercizi)	4.400	10,00	10.500	4.640	
TERMINAL TRASPORTO LAGUNARE (attrezzature del terminal, uffici, servizi di supporto, commercio, pubblici esercizi)	2.800	10,00	6.500	5.040	
PERCORSI, SPAZI E VERDE PUBBLICI	24.300				24.300
ATTREZZATURE PUBBLICHE (per la sicurezza civile)	3.500	10,00	2.000		3.500
<b>TOTALE PPI</b>	<b>71.000</b>		<b>32.000</b>	<b>12.440</b>	<b>27.800</b>

Pag. 73



La tavola che segue illustra l'organizzazione di massima dell'area che dovrà essere precisata in sede di elaborazione del P.P.: in tale sede le quantità assegnate alle diverse destinazioni d'uso e la localizzazione delle attività potranno parzialmente essere modificate sulla base di necessità documentate.

L'organizzazione dell'area risulta caratterizzata da:

- la realizzazione di un nuovo canale (centrale all'area) con spazi funzionali alle attività di carico e scarico delle merci e all'ormeggio, è prevista la prosecuzione del nuovo canale in continuità con quello previsto nel PP2;
- la realizzazione di un'area d'intercambio attrezzata, localizzata all'imbocco del nuovo canale, sulla sponda nord, con eventuali magazzini per la movimentazione delle merci, lo stoccaggio, l'imballaggio ecc.);
- la realizzazione di due aree produttive sui lati del nuovo canale con la possibilità di spazi di ormeggio individuale;
- la realizzazione del Terminal del trasporto lagunare con le fermate del collegamento rapido e delle altre linee di navigazione;
- la realizzazione di un'area attrezzata per attività espositive e di vendita dei prodotti dell'artigianato e delle industrie, servizi di supporto, gli esercizi pubblici, mense, aule per l'aggiornamento e la formazione di addetti, localizzata in continuità con gli spazi pubblici;
- la realizzazione di ampi spazi pubblici e aree a verde, con arredi e percorsi alberati, collocati prevalentemente lungo il fronte sud della Canaletta San Mattia, come filtro visivo ed ambientale tra il nuovo PEEP e la zona produttiva;
- la realizzazione di attrezzature pubbliche in area prospiciente alla Canaletta di San Mattia, destinate prevalentemente alla sicurezza civile.

Si prevede inoltre la dotazione di aree verdi lungo i tre lati del PPI sia per qualificare la percezione del nuovo insediamento venendo dal centro di Murano e dalla Laguna sia per raccordare, attraverso eventuali modellazioni del terreno, le varie differenze topografiche

La formazione del P.P., in attuazione della presente VPRG, dovrà prevedere, tra gli altri, la redazione dei seguenti elaborati:

- indagine geoambientale conoscitiva. Qualora dai risultati della indagine geoambientale si riscontrasse un superamento dei limiti previsti dal DM 471/1999, si attuano le procedure previste dal decreto stesso e sui allegati;
- relazione d'incidenza ambientale, che dovrà in particolare indagare e quantificare gli effetti su habitat e specie, la cui conservazione è prescritta dalla direttiva Habitat 92/43/CEE nell'ambito dei SIC, dati dalla lisciviazione dei terreni su cui sono eseguiti gli interventi previsti dal piano particolareggiato stesso.

Tab. 2 - PPI-estinzioni d'uso e dimensionamento

DESTINAZIONI D'USO	Sup. area mq	h. max	S.L.p. / mq	Standard min. ex art. 25 L.R. 61/85	Standard previsti nel PPI mq
AREA INTERSCAMBIO	7.500	6,00	1.000	750	
SPAZI ACQUEI ATTREZZATI	8.200				
ATTIVITA' PRODUTTIVE	20.300	6,00	12.900	2.030	
ATTIVITA' FUNZIONALI ALLA PRODUZIONE - (terziario, commerciali, espositivo, pubblici esercizi)	4.400	10,00	10.500	4.640	
TERMINAL TRASPORTO LAGUNARE (attrezzature del terminal, uffici, servizi di supporto, commercio, pubblici esercizi)	2.800	10,00	6.500	5.040	
PERCORSI, SPAZI E VERDE PUBBLICI	24.300				24.300
ATTREZZATURE PUBBLICHE (per la sicurezza civile)	3.500	10,00	2.000		3.500
<b>TOTALE PPI</b>	<b>71.000</b>		<b>32.000</b>	<b>12.440</b>	<b>27.800</b>

Pag. 73



La tavola che segue illustra l'organizzazione di massima dell'area che dovrà essere precisata in sede di elaborazione del P.P.: in tale sede le quantità assegnate alle diverse destinazioni d'uso e la localizzazione delle attività potranno parzialmente essere modificate sulla base di necessità documentate.

L'organizzazione dell'area risulta caratterizzata da:

- la realizzazione di un nuovo canale (centrale all'area) con spazi funzionali alle attività di carico e scarico delle merci e all'ormeggio, è prevista la prosecuzione del nuovo canale in continuità con quello previsto nel PP2;
- la realizzazione di un'area d'intercambio attrezzata, localizzata all'imbocco del nuovo canale, sulla sponda nord, con eventuali magazzini per la movimentazione delle merci, lo stoccaggio, l'imballaggio ecc.);
- la realizzazione di due aree produttive sui lati del nuovo canale con la possibilità di spazi di ormeggio individuale;
- la realizzazione del Terminal del trasporto lagunare con le fermate del collegamento rapido e delle altre linee di navigazione;
- la realizzazione di un'area attrezzata per attività espositive e di vendita dei prodotti dell'artigianato e delle industrie, servizi di supporto, gli esercizi pubblici, mense, aule per l'aggiornamento e la formazione di addetti, localizzata in continuità con gli spazi pubblici;
- la realizzazione di ampi spazi pubblici e aree a verde, con arredi e percorsi alberati, collocati prevalentemente lungo il fronte sud della Canaletta San Mattia, come filtro visivo ed ambientale tra il nuovo PEEP e la zona produttiva;
- la realizzazione di attrezzature pubbliche in area prospiciente alla Canaletta di San Mattia, destinate prevalentemente alla sicurezza civile.

Si prevede inoltre la dotazione di aree verdi lungo i tre lati del PPI sia per qualificare la percezione del nuovo insediamento venendo dal centro di Murano e dalla Laguna sia per raccordare, attraverso eventuali modellazioni del terreno, le varie differenze topografiche

La formazione del P.P., in attuazione della presente VPRG, dovrà prevedere, tra gli altri, la redazione dei seguenti elaborati:

- indagine geoambientale conoscitiva. Qualora dai risultati della indagine geoambientale si riscontrasse un superamento dei limiti previsti dal DM 471/1999, si attuano le procedure previste dal decreto stesso e sui allegati;
- relazione d'incidenza ambientale, che dovrà in particolare indagare e quantificare gli effetti su habitat e specie, la cui conservazione è prescritta dalla direttiva Habitat 92/43/CEE nell'ambito dei SIC, dati dalla lisciviazione dei terreni su cui sono eseguiti gli interventi previsti dal piano particolareggiato stesso.



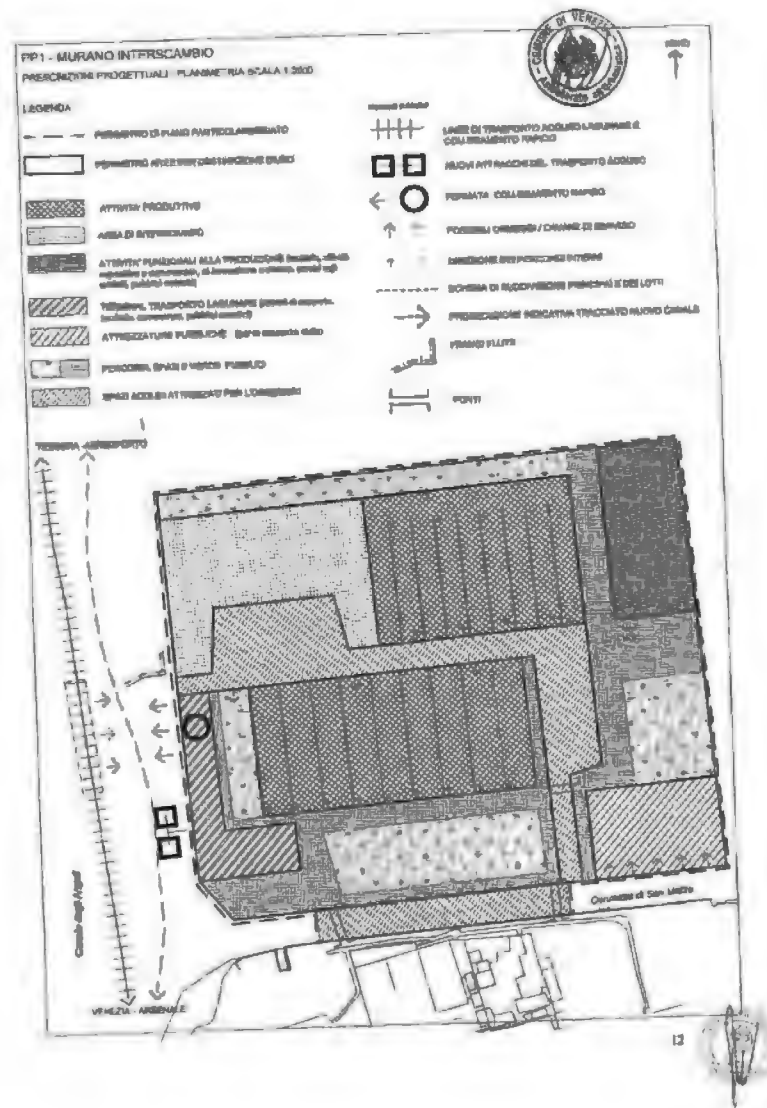


Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione

Pagina n.74

VIGENTE

Pag. 74



VARIANTE

Pag. 74





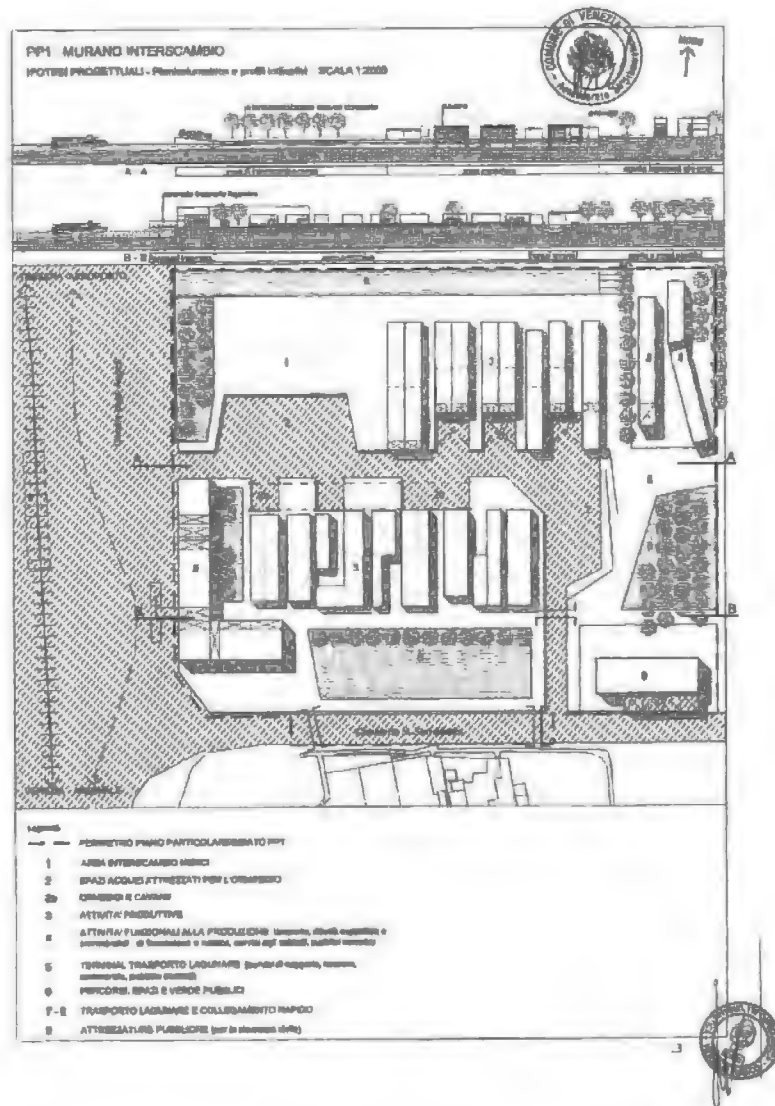


**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione**

Pagina n.75

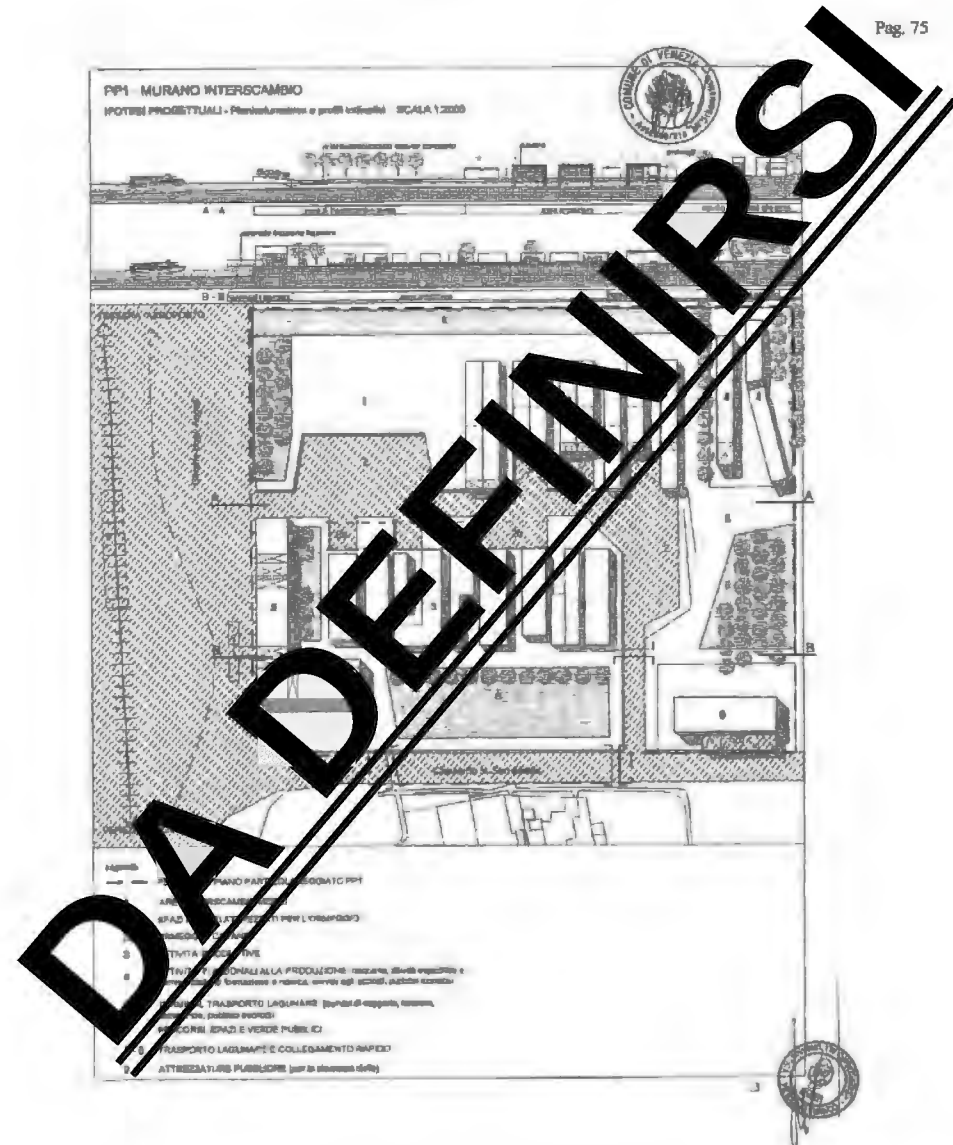
**VIGENTE**

Pag. 75



**VARIANTE**

Pag. 75





Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione

Pagina n.76

VIGENTE

VARIANTE

Pag. 76

Pag. 76

PIANO PARTICOLAREGGIATO

PP2

SAN MATTIA PARCO

prescrizioni progettuali

Il Piano Particolareggiato 2 (PP2 San Mattia - Parco) ha come obiettivo la definizione dell'area dell'attuale sacca San Mattia. Attraverso la realizzazione di una vasta area a parco il PP2 deve essere in grado di concludere il sistema dell'edificato dell'isola di Murano, di realizzare una struttura per spettacoli a scala territoriale, la continuazione dell'attività dell'attuale discarica di materiali edilizi e soprattutto del prefronte dell'isola rispetto al nuovo arrivo da Tesserà. A tal fine riveste particolare importanza alla definizione dei bordi dell'isola.

Il PP2 dovrà essere di iniziativa pubblica e al suo interno sono prescritti:

- la realizzazione della seconda parte del nuovo canale di San Mattia come indicato in planimetria;
- la costruzione di un punto di segnalazione luminosa, indicato in planimetria con la lettera "A" che evidenzii la secca posta all'ingresso del nuovo canale di San Mattia;
- la realizzazione di un attracco per le linee pubbliche come indicato in planimetria;
- la realizzazione di almeno due ponti che attraversano il nuovo canale di San Mattia nei punti indicati in planimetria;
- la realizzazione nella zona indicata in planimetria con la lettera "B" di un'area di verde pubblico di circa 107.000 mq (20.000 mq dei quali, posti in prossimità del nuovo canale di San Mattia, sono da considerarsi standard del quartiere. All'interno di tale area di verde pubblico è inoltre consentita la realizzazione di una struttura -indicata in planimetria con la lettera "C" - da utilizzare per spettacoli all'aperto, concerti, sagre);
- la realizzazione di un'area di "filtro", indicata in planimetria con la lettera "G", tra il parco e l'area in cui opera la discarica di materiali edilizi.

I bordi acquei (indicati in planimetria con la lettera "H") dell'area in cui opera la suddetta discarica devono essere definiti da un terrapieno di un'altezza minima di 6 m su cui devono essere piantati dei filari di alberi; all'interno dell'area in cui opera la suddetta discarica è consentita la realizzazione di canali o bacini d'acqua necessari alle attività produttive.

Nel tratto indicato in planimetria con la lettera "F", il fronte nord dell'isola deve essere configurato con un viale alberato, la definizione del bordo lagunare prossimo a tale percorso deve proteggere la riva dall'erosione senza utilizzare materiali lapidei o cemento.

Antecedentemente all'entrata in vigore del Piano Particolareggiato nelle unità edilizie già esistenti all'interno del perimetro del PP2 sono consentite le trasformazioni indicate nelle rispettive categorie tipologiche di appartenenza di cui alle N.T.A..

Per la darsena, si studierà anche una soluzione alternativa, esterna alla "sacca".

PIANO PARTICOLAREGGIATO

PP2

SAN MATTIA PARCO

prescrizioni progettuali

Il Piano Particolareggiato 2 (PP2 San Mattia - Parco) ha come obiettivo la definizione dell'area dell'attuale sacca San Mattia. Attraverso la realizzazione di una vasta area a parco il PP2 deve essere in grado di concludere il sistema dell'edificato dell'isola di Murano, di realizzare una struttura per spettacoli a scala territoriale, la continuazione dell'attività dell'attuale discarica di materiali edilizi e soprattutto del prefronte dell'isola rispetto al nuovo arrivo da Tesserà. A tal fine riveste particolare importanza alla definizione dei bordi dell'isola.

Il PP2 dovrà essere di iniziativa pubblica e al suo interno sono prescritti:

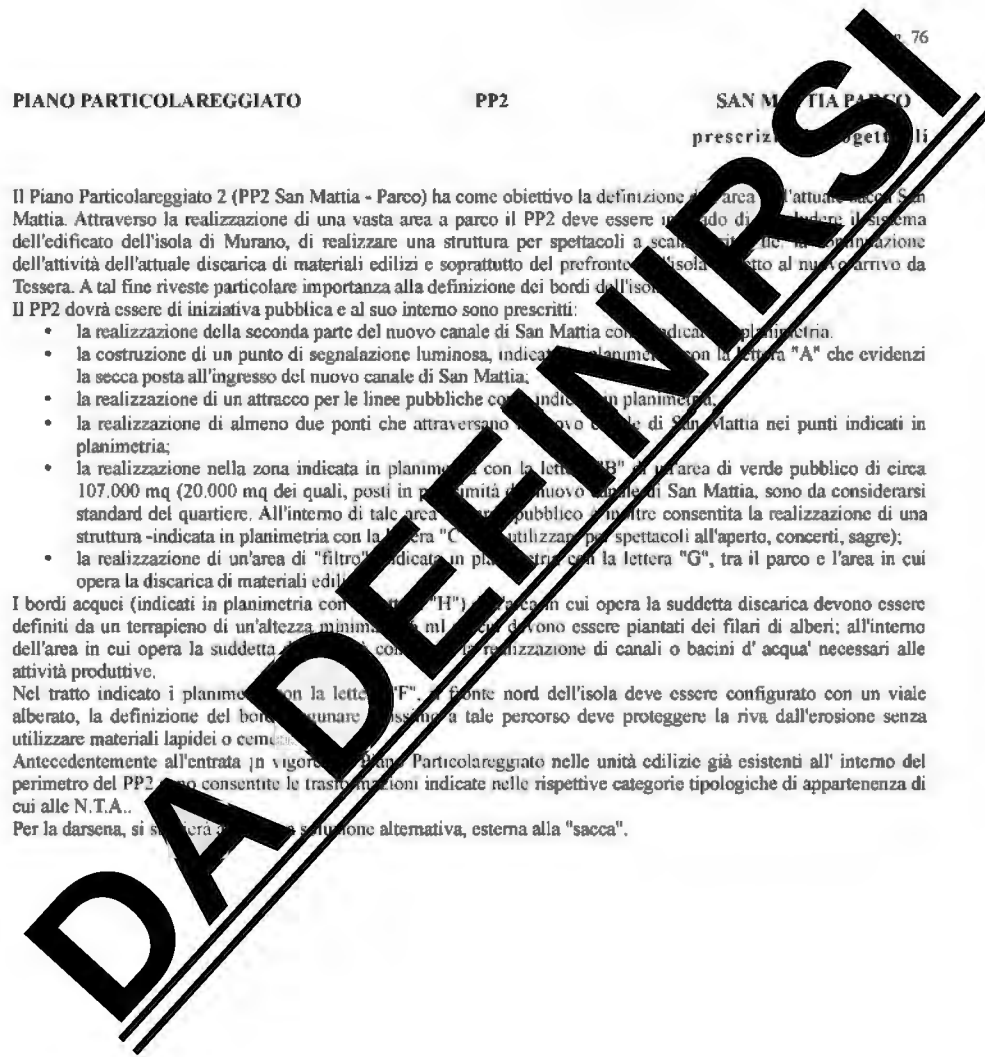
- la realizzazione della seconda parte del nuovo canale di San Mattia come indicato in planimetria;
- la costruzione di un punto di segnalazione luminosa, indicato in planimetria con la lettera "A" che evidenzii la secca posta all'ingresso del nuovo canale di San Mattia;
- la realizzazione di un attracco per le linee pubbliche come indicato in planimetria;
- la realizzazione di almeno due ponti che attraversano il nuovo canale di San Mattia nei punti indicati in planimetria;
- la realizzazione nella zona indicata in planimetria con la lettera "B" di un'area di verde pubblico di circa 107.000 mq (20.000 mq dei quali, posti in prossimità del nuovo canale di San Mattia, sono da considerarsi standard del quartiere. All'interno di tale area di verde pubblico è inoltre consentita la realizzazione di una struttura -indicata in planimetria con la lettera "C" - da utilizzare per spettacoli all'aperto, concerti, sagre);
- la realizzazione di un'area di "filtro", indicata in planimetria con la lettera "G", tra il parco e l'area in cui opera la discarica di materiali edilizi.

I bordi acquei (indicati in planimetria con la lettera "H") dell'area in cui opera la suddetta discarica devono essere definiti da un terrapieno di un'altezza minima di 6 m su cui devono essere piantati dei filari di alberi; all'interno dell'area in cui opera la suddetta discarica è consentita la realizzazione di canali o bacini d'acqua necessari alle attività produttive.

Nel tratto indicato in planimetria con la lettera "F", il fronte nord dell'isola deve essere configurato con un viale alberato, la definizione del bordo lagunare prossimo a tale percorso deve proteggere la riva dall'erosione senza utilizzare materiali lapidei o cemento.

Antecedentemente all'entrata in vigore del Piano Particolareggiato nelle unità edilizie già esistenti all'interno del perimetro del PP2 sono consentite le trasformazioni indicate nelle rispettive categorie tipologiche di appartenenza di cui alle N.T.A..

Per la darsena, si studierà anche una soluzione alternativa, esterna alla "sacca".





Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione

Pagina n.77

VIGENTE

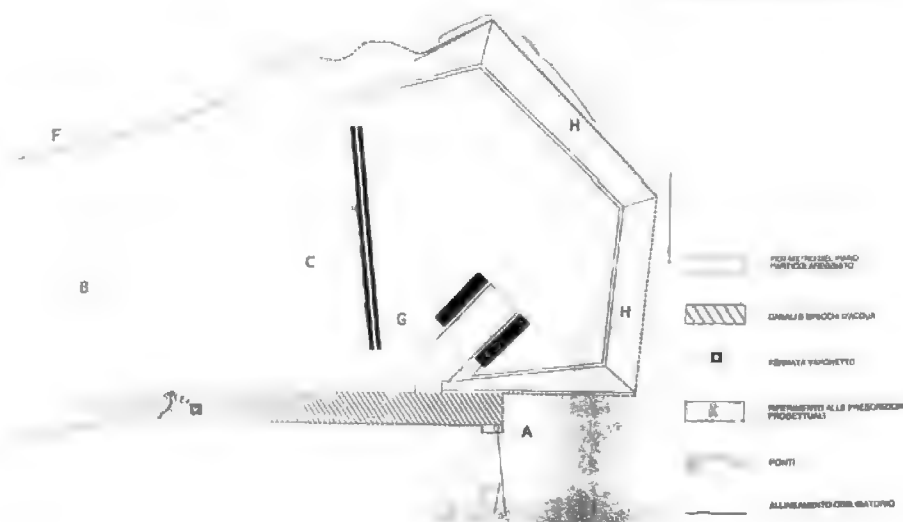
VARIANTE

Pag. 77

77

PP2

proseguono progettuali - planimetria scala 1:2000





**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione**

Pagina n.78

**VIGENTE**

Pag. 78

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
SAN MATTIA PARCO



**VARIANTE**

78

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
SAN MATTIA PARCO

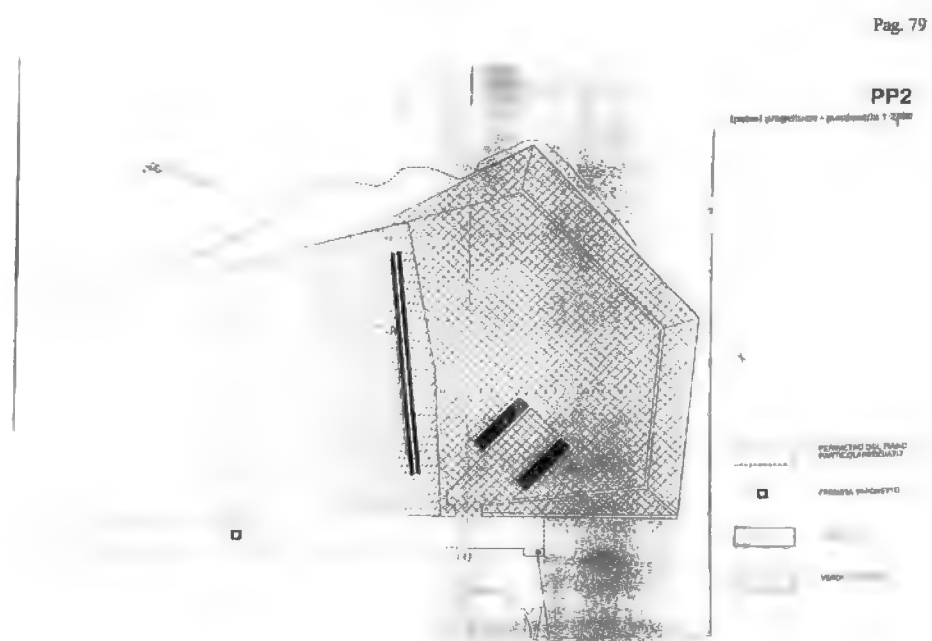




**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione**

Pagina n.79

**VIGENTE**



**VARIANTE**





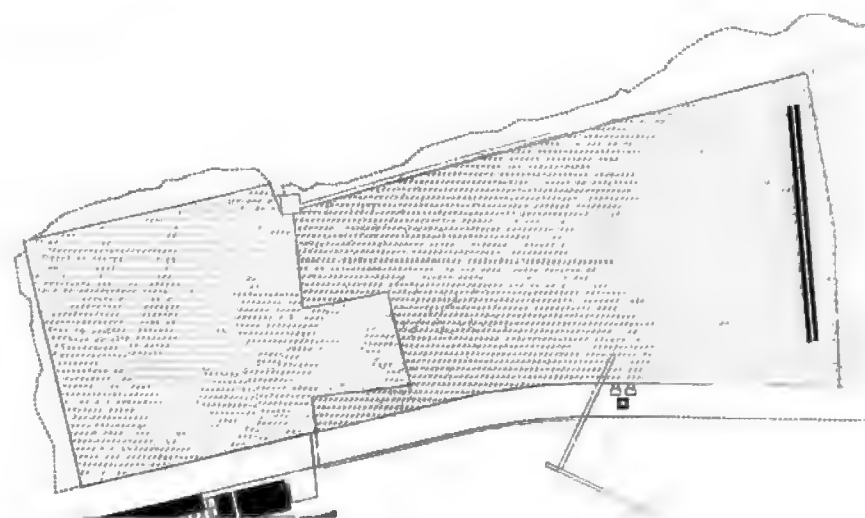
**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione**

Pagina n.80

**VIGENTE**

Pag. 80

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
SAN MATTIA PARCO



**VARIANTE**

Pag. 80

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
SAN MATTIA PARCO



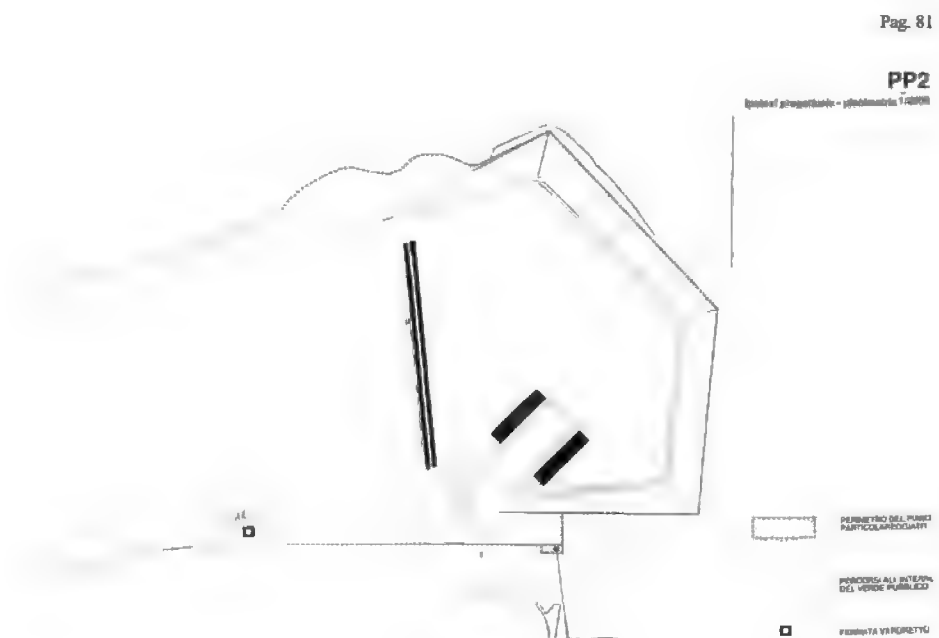
**DA DEFINIRSI**



**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano**  
**Norme Tecniche di Attuazione**

Pagina n.81

**VIGENTE**



**VARIANTE**





**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione**

**Pagina n.82**

**VIGENTE**

Pag. 82

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
SAN MATTIA PARCO



**VARIANTE**

Pag. 82

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
SAN MATTIA PARCO



**DA DEFINIRSI**





Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione

Pagina n.83

VIGENTE

Pag. 83

PIANO PARTICOLAREGGIATO PP3 MURANO IMPIANTI SPORTIVI  
prescrizioni progettuali

Il Piano Particolareggiato 3 (PP3 Murano - Impianti sportivi) ha come obiettivo l'ampliamento dell'area di impianti sportivi già esistente nella sacca San Mattia.

Il PP3 dovrà essere di iniziativa pubblica.

La superficie lorda di pavimento massima consentita per la nuova edificazione è di 1000 mq (esclusi gli edifici già esistenti).

L'altezza massima degli edifici è di ml 10, fatta salva la maggiore altezza stabilita in sede di progettazione esecutiva per le attrezzature sportive.

All'interno del PP3 deve essere realizzato un percorso pubblico come indicato in planimetria. Tutta l'area interessata dal PP3 deve essere utilizzata esclusivamente per le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature sportive;
- istituzioni ricreative o culturali.

I percorsi pedonali pubblici esterni all'area degli impianti sportivi dovranno essere lastricati utilizzando "masegni" di trachite disposti in liste parallele di ampiezza non inferiore a cm 35 o mattoni posti di taglio secondo un orditura a spina di pesce; in entrambi i casi è consentito l'inserimento di eventuali liste di pietra d'Istria.

Antecedentemente all'entrata in vigore del Piano Particolareggiato nelle unità edilizie già esistenti all'interno del perimetro del PP3, sono consentite le trasformazioni indicate nelle rispettive categorie tipologiche di appartenenza di cui alle N.T.A.

VARIANTE

Pag. 83

PIANO PARTICOLAREGGIATO PP3 MURANO IMPIANTI SPORTIVI  
prescrizioni progettuali

Il Piano Particolareggiato 3 (PP3 Murano - Impianti sportivi) ha come obiettivo l'ampliamento dell'area di impianti sportivi già esistente nella sacca San Mattia.

Il PP3 dovrà essere di iniziativa pubblica.

La superficie lorda di pavimento massima consentita per la nuova edificazione è di 1000 mq (esclusi gli edifici già esistenti).

L'altezza massima degli edifici è di ml 10, fatta salva la maggiore altezza stabilita in sede di progettazione esecutiva per le attrezzature sportive.

All'interno del PP3 deve essere realizzato un percorso pubblico come indicato in planimetria. Tutta l'area interessata dal PP3 deve essere utilizzata esclusivamente per le seguenti destinazioni d'uso:

- attrezzature sportive;
- istituzioni ricreative o culturali.

I percorsi pedonali pubblici esterni all'area degli impianti sportivi dovranno essere lastricati utilizzando "masegni" di trachite disposti in liste parallele di ampiezza non inferiore a cm 35 o mattoni posti di taglio secondo un orditura a spina di pesce; in entrambi i casi è consentito l'inserimento di eventuali liste di pietra d'Istria.

Antecedentemente all'entrata in vigore del Piano Particolareggiato nelle unità edilizie già esistenti all'interno del perimetro del PP3, sono consentite le trasformazioni indicate nelle rispettive categorie tipologiche di appartenenza di cui alle N.T.A.

DA DEFINIRSI



**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Murano  
Norme Tecniche di Attuazione**

Pagina n.84

**VIGENTE**

**VARIANTE**

Pag. 84

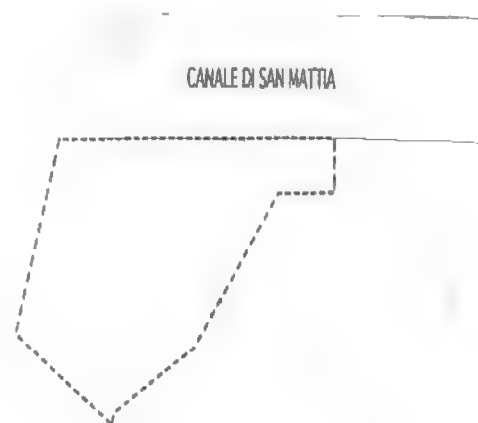
Pag. 84

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
MURANO IMPIANTI SPORTIVI

PP3  
prescrizioni progettuali - planimetria 1:1000

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
MURANO IMPIANTI SPORTIVI

PP3  
prescrizioni progettuali - planimetria 1:1000



PERIMETRO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

PERIMETRO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

**DA DEFINIRSI**



Comune di  
**VENEZIA**

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Pellestrina  
Norme Tecniche di Attuazione**



**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Pellestrina**  
**Norme Tecniche di Attuazione**

Pagina n.7

**VIGENTE**

Art. 80 Concessioni demaniali turistico-ricreative nelle aree SIC.....	195
Art. 81 Adeguamento al P.A.L.A.V.....	195
Art. 82 Deroghe	195
Capo 10° - Norme derivate dalla VPRG dell'isola di Pellestrina.....	197
(approvata con D.G.R. n.3078 del 5/07/1994).....	197
Art. 83 Ex Articolo 7 - Sottozona B1 (ristrutturazione edilizia).....	197
Art. 84 Ex Articolo 8 - Sottozona B2 (ristrutturazione urbanistica).....	197
Art. 85 Ex Articolo 14 - Sottozona B6 (aree e attrezzature pubbliche o di uso pubblico).....	197
Schede per Unità di Intervento .....	199
SCHEDA n. 1 - S. Maria del Mare.....	199
SCHEDA n. 2 - Forte Belvedere .....	203
SCHEDA n. 3 - Area C2RS n 1 S.Pietro in Volta.....	205
SCHEDA n. 4 - Area C2 n 1 - PEEP di Portosecco.....	206
SCHEDA n. 5 - Ex Cantiere Schiavon - Portosecco.....	207
SCHEDA n. 6 - C2RS n.8 Portosecco.....	208
SCHEDA n. 7 - Area C2 n.3 Peep di Portosecco .....	210
SCHEDA n. 8 - Forte Manin.....	215
SCHEDA n. 9 - Area produttiva sottoposta a progetto unitario (stralciata) .....	217
SCHEDA n. 10 - Area produttiva sottoposta a progetto unitario (stralciata).....	218
SCHEDA n. 11 - Piano di Recupero sestiere Scarpa .....	219
SCHEDA n. 12 - Area C2RS n 2 - Sant'Antonio .....	221
SCHEDA n. 13 - Area Ex Ospedale .....	222
SCHEDA n. 14 - Area C2RS n 3 - Calle Brasiola .....	225
SCHEDA n. 15 - Area di Ristrutturazione Urbanistica Sestiere Zennari .....	226
SCHEDA n. 16 - Area C2RS n 4 - c/o Scuola Zandrini .....	228
SCHEDA n. 17 - C2RS n. 5 - Sestiere Vianelli .....	229
SCHEDA n. 18 - Struttura residenziali e per servizi educativi assistenziali a Ca' Roman. 231	
SCHEDA n. 19 - Ex Colonia di Ca' Roman .....	233
SCHEDA n. 20 - Ca' Roman .....	235
SCHEDA n. 21 - Ex cantiere Schiavon di S. Pietro in Volta.....	238
SCHEDA n. 22 - Cantiere Menetto sestiere Busetti Pellestrina .....	241
SCHEDA n. 23 - Edifici di particolare interesse storico-testimoniale esterni ai Centri Storici. 242	
SCHEDA n. 24 - Piano Particolareggiato degli arenili.....	243
SCHEDA n° 25 - Area C2RS n 6 - San Pietro in Volta .....	245
SCHEDA n° 26 - C2RS n.9 Pellestrina.....	246
SCHEDA n° 27 - Piano di Recupero Sestiere Busetti .....	248
SCHEDA n° 28 - Area C2RS n.7 - Portosecco.....	250
SCHEDA n° 29 - Ambiti A e B .....	251
SCHEDA n° 30 - Ambito con vocazione a pesca e ittiturismo .....	253

**VARIANTE**

Art. 80 Concessioni demaniali turistico-ricreative nelle aree SIC.....	195
Art. 81 Adeguamento al P.A.L.A.V.....	195
Art. 82 Deroghe	195
Capo 10° - Norme derivate dalla VPRG dell'isola di Pellestrina.....	197
(approvata con D.G.R. n.3078 del 5/07/1994).....	197
Art. 83 Ex Articolo 7 - Sottozona B1 (ristrutturazione edilizia).....	197
Art. 84 Ex Articolo 8 - Sottozona B2 (ristrutturazione urbanistica).....	197
Art. 85 Ex Articolo 14 - Sottozona B6 (aree e attrezzature pubbliche o di uso pubblico).....	197
Schede per Unità di Intervento .....	199
SCHEDA n. 1 - S. Maria del Mare.....	199
SCHEDA n. 2 - Forte Belvedere .....	203
<del>SCHEDA n. 3 - Area C2RS n 1 S.Pietro in Volta.....</del>	<del>205</del>
<del>SCHEDA n. 4 - Area C2 n 1 - PEEP di Portosecco.....</del>	<del>206</del>
SCHEDA n. 5 - Ex Cantiere Schiavon - Portosecco.....	207
SCHEDA n. 6 - C2RS n.8 Portosecco.....	208
<del>SCHEDA n. 7 - Area C2 n.3 Peep di Portosecco .....</del>	<del>210</del>
SCHEDA n. 8 - Forte Manin.....	215
SCHEDA n. 9 - Area produttiva sottoposta a progetto unitario (stralciata) .....	217
SCHEDA n. 10 - Area produttiva sottoposta a progetto unitario (stralciata).....	218
SCHEDA n. 11 - Piano di Recupero sestiere Scarpa .....	219
<del>SCHEDA n. 12 - Area C2RS n 2 - Sant'Antonio .....</del>	<del>221</del>
SCHEDA n. 13 - Area Ex Ospedale .....	222
SCHEDA n. 14 - Area C2RS n 3 - Calle Brasiola .....	225
SCHEDA n. 15 - Area di Ristrutturazione Urbanistica Sestiere Zennari .....	226
<del>SCHEDA n. 16 - Area C2RS n 4 - c/o Scuola Zandrini .....</del>	<del>228</del>
SCHEDA n. 17 - C2RS n. 5 - Sestiere Vianelli .....	229
SCHEDA n. 18 - Struttura residenziali e per servizi educativi assistenziali a Ca' Roman. 231	
SCHEDA n. 19 - Ex Colonia di Ca' Roman .....	233
SCHEDA n. 20 - Ca' Roman .....	235
SCHEDA n. 21 - Ex cantiere Schiavon di S. Pietro in Volta.....	238
SCHEDA n. 22 - Cantiere Menetto sestiere Busetti Pellestrina .....	241
SCHEDA n. 23 - Edifici di particolare interesse storico-testimoniale esterni ai Centri Storici. 242	
SCHEDA n. 24 - Piano Particolareggiato degli arenili.....	243
<del>SCHEDA n° 25 - Area C2RS n 6 - San Pietro in Volta .....</del>	<del>245</del>
SCHEDA n° 26 - C2RS n.9 Pellestrina.....	246
SCHEDA n° 27 - Piano di Recupero Sestiere Busetti .....	248
<del>SCHEDA n° 28 - Area C2RS n.7 - Portosecco.....</del>	<del>250</del>
SCHEDA n° 29 - Ambiti A e B .....	251
SCHEDA n° 30 - Ambito con vocazione a pesca e ittiturismo .....	253

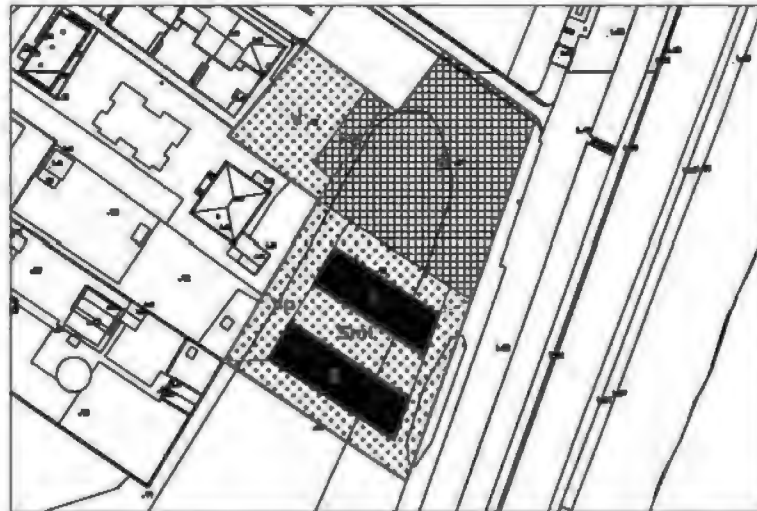


Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Pellestrina  
Norme Tecniche di Attuazione  
Pagina n.199

VIGENTE

VARIANTE

SCHEDA n. 3 - Area C2RS n 1 S.Pietro in Volta



Superficie territoriale	mq	3113
Superficie parcheggio da cedere	mq	1203
Viabilità da cedere	mq	
	tot	

Prescrizioni			tot.
Superficie fondiaria	mq	1450	
Superficie coperta	mq	1) 229 2) 264	493
Volume totale	mc	2957	
Abitanti teorici	ab.	20	
Utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,7	
Superficie standard:			
	parcheggio	mq	70
	verde	mq	300

- Smi Superficie massimo ingombro
- V Verde
- Vp Verde privato
- P Parcheggio
- Ps Parcheggio standard
- Sviluppo possibile

Le destinazioni d'uso ammissibili sono: quelle previste dalla lettera A, C, E dell'art. 8.2 delle NTGA.

SCHEDA n. 3 - Area C2RS n 1 S.Pietro in Volta



Superficie territoriale	mq	3113
Superficie parcheggio da cedere	mq	1203
Viabilità da cedere	mq	
	tot	

Prescrizioni			tot.
Superficie fondiaria	mq	1450	
Superficie coperta	mq	1) 229 2) 264	493
Volume totale	mc	2957	
Abitanti teorici	ab.	20	
Utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,7	
Superficie standard:			
	parcheggio	mq	70
	verde	mq	300

- Smi Superficie massimo ingombro
- V Verde
- Vp Verde privato
- P Parcheggio
- Ps Parcheggio standard
- Sviluppo possibile

Le destinazioni d'uso ammissibili sono: quelle previste dalla lettera A, C, E dell'art. 8.2 delle NTGA.

STRALICCIATA



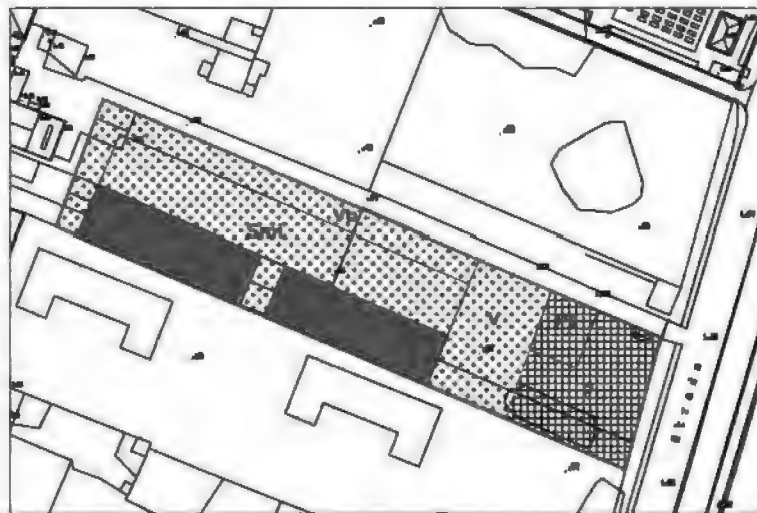
Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Pellestrina  
Norme Tecniche di Attuazione

Pagina n.200

VIGENTE

VARIANTE

SCHEDA n. 4 - Area C2 n 1 - PEEP di Portosecco



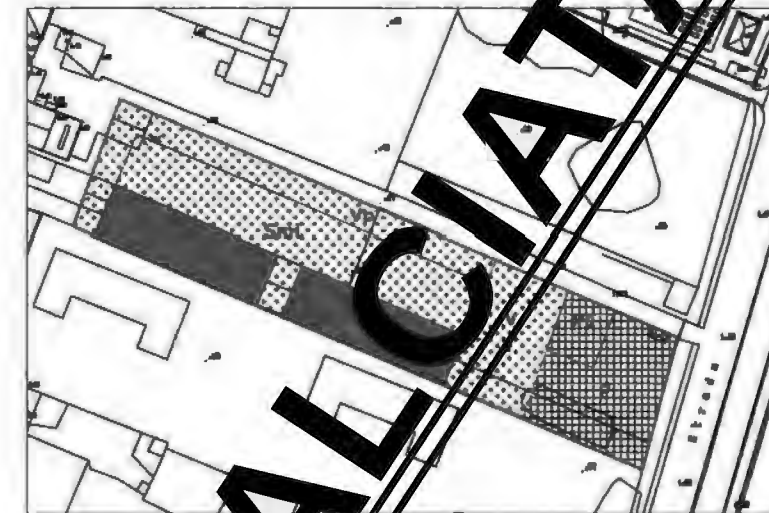
Superficie territoriale	mq	3444	
Superficie parcheggio da cedere	mq	730	
Viabilità da cedere	mq		
	tot		

Prescrizioni

Superficie fondiaria	mq	3387	
Superficie coperta	mq	1) 368 2) 368	736
Volume totale	mc	4416	
Abitanti teorici	ab.	29	
Utilizzazione fondiaria	mq/mq	04	
Superficie standard:			
parcheggio	mq	110	
verde	mq	435	

- Smi Superficie massimo ingombro
- V Verde
- Vp Verde privato
- P Parcheggio
- Ps Parcheggio standard
- Sv Sviluppo possibile

SCHEDA n. 4 - Area C2 n 1 - PEEP di Portosecco



Superficie territoriale	mq	3444	
Superficie parcheggio da cedere	mq	730	
Viabilità da cedere	mq		
	tot		

Prescrizioni

Superficie fondiaria	mq	3387	
Superficie coperta	mq	1) 368 2) 368	736
Volume totale	mc	4416	
Abitanti teorici	ab.	29	
Utilizzazione fondiaria	mq/mq	04	
Superficie standard:			
parcheggio	mq	110	
verde	mq	435	

- Smi Superficie massimo ingombro
- V Verde
- Vp Verde privato
- P Parcheggio
- Ps Parcheggio standard
- Sv Sviluppo possibile



**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Pellestrina  
Norme Tecniche di Attuazione**

**Pagina n.203**

**VIGENTE**

380/01. In quest'ultimo caso, il primo proprietario interessato ad intervenire dovrà presentare, unitamente alla proposta di convenzione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, anche un Progetto Unitario relativo all'intero ambito, che individui i percorsi, gli accessi ai diversi lotti e gli spazi ad uso pubblico, nonché ogni altro elemento ritenuto indispensabile dagli uffici comunali competenti per garantire uno sviluppo ordinato e razionale dell'edificazione complessiva. La superficie coperta totale prevista dalla scheda sarà ripartita proporzionalmente alla superficie delle diverse proprietà. Il Progetto Unitario sarà trasmesso a tutti i proprietari dell'ambito per eventuali osservazioni.

Le convenzioni dovranno prevedere il versamento del contributo straordinario, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett.d del DPR 380/2001, per la variazione da PEEP a C2RS di iniziativa privata approvata con la Variante al PI n. 55, in proporzione alle superfici di proprietà. Le convenzioni potranno prevedere la monetizzazione parziale o totale degli standard, secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale. Le previsioni di trasformazione contenute nella presente scheda decadranno decorsi cinque anni dalla data di approvazione della Variante al PI n.55. In tal caso di applicano le disposizioni dell'art.18, commi 7 e 7 bis, della LR11/04.

SCHEDA n. 7 – Area C2 n.3 Peep di Portosecco

AMBITO SOGGETTO A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

**VARIANTE**

380/01. In quest'ultimo caso, il primo proprietario interessato ad intervenire dovrà presentare, unitamente alla proposta di convenzione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, anche un Progetto Unitario relativo all'intero ambito, che individui i percorsi, gli accessi ai diversi lotti e gli spazi ad uso pubblico, nonché ogni altro elemento ritenuto indispensabile dagli uffici comunali competenti per garantire uno sviluppo ordinato e razionale dell'edificazione complessiva. La superficie coperta totale prevista dalla scheda sarà ripartita proporzionalmente alla superficie delle diverse proprietà. Il Progetto Unitario sarà trasmesso a tutti i proprietari dell'ambito per eventuali osservazioni.

Le convenzioni dovranno prevedere il versamento del contributo straordinario, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett.d del DPR 380/2001, per la variazione da PEEP a C2RS di iniziativa privata approvata con la Variante al PI n. 55, in proporzione alle superfici di proprietà. Le convenzioni potranno prevedere la monetizzazione parziale o totale degli standard, secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale. Le previsioni di trasformazione contenute nella presente scheda decadranno decorsi cinque anni dalla data di approvazione della Variante al PI n.55. In tal caso di applicano le disposizioni dell'art.18, commi 7 e 7 bis, della LR11/04.

SCHEDA n. 7 – Area C2 n.3 Peep di Portosecco

AMBITO SOGGETTO A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

**STRALCIATA**



Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Pellestrina  
Norme Tecniche di Attuazione

Pagina n.204

VIGENTE

Il lotto di riferimento, nel vecchio Piano Regolatore Generale, era edificabile.  
Il nuovo progetto prevede una modifica dell'impianto di urbanizzazione così da rispettare la presenza di numerosi orti nella parte centrale e di un'area umida sul lato mare, protetta con un'adeguata fascia tampone.  
Rispetto al lotto edificabile del vecchio PRG, inoltre, l'ambito attuale comprende un'area a sud con destinazione a verde pubblico, con la funzione di cerniera tra il centro di Portosecco, il nuovo insediamento, il forte Manin e gli impianti sportivi.

L'ipotesi di intervento si pone l'obiettivo di incrementare le quantità edilizie residenziali, attraverso una progettazione unitaria che, nel rispetto delle strutture morfologiche tipiche dell'isola (orientamento dei fabbricati perpendicolare allo sviluppo longitudinale dell'isola; ridotte dimensioni delle unità edilizie; limiti di altezza di due o tre piani; accessibilità dalle calli di spina sfocianti sulla viabilità principale lato laguna e/o lato mare; spazi di pertinenza privati o semi-pubblici sui retri, ...), reinterpreti il modello organizzativo, tipologico e compositivo, secondo criteri di qualità insediativa e di corretto inserimento nel paesaggio. La proposta infatti, oltre a salvaguardare e valorizzare le aree di maggior pregio naturalistico mediante la fascia tampone di cui sopra, mantiene liberi i coni visuali da mare a laguna e da mare all'abside della chiesa.

L'impianto planimetrico è rappresentato nella scheda allegata.  
Una descrizione schematica dell'intervento è qui articolata in:

principi insediativi

- creazione di calli di spina con scarti tra edifici a rompere la monotonia dei fronti e creare spazi pubblici di socializzazione;
- distanza minima di 5 m. tra fabbricati contrapposti;
- viabilità pedonale all'interno dell'area residenziale, fatte salve le possibilità di accesso ai mezzi di soccorso e per necessità contingenti;
- zone a parcheggio sul perimetro dell'ambito in oggetto e quantità di posti macchina sovradimensionata rispetto alle normali previsioni per edifici di nuova costruzione, così da sopperire alla scarsità rilevata nell'abitato di Portosecco;
- mantenimento orti e spazi verdi, con loro eventuale riorganizzazione al fine di facilitarne l'accesso e rendere possibile la creazione di servizi comuni (approvvigionamenti idrici, deposito attrezzature, compostaggio, ecc.);
- salvaguardia dei valori naturalistici della adiacente zona umida con fascia tampone;

modello tipologico

VARIANTE

Il lotto di riferimento, nel vecchio Piano Regolatore Generale, era edificabile.  
Il nuovo progetto prevede una modifica dell'impianto di urbanizzazione così da rispettare la presenza di numerosi orti nella parte centrale e di un'area umida sul lato mare, protetta con un'adeguata fascia tampone.  
Rispetto al lotto edificabile del vecchio PRG, inoltre, l'ambito attuale comprende un'area a sud con destinazione a verde pubblico, con la funzione di cerniera tra il centro di Portosecco, il nuovo insediamento, il forte Manin e gli impianti sportivi.

L'ipotesi di intervento si pone l'obiettivo di incrementare le quantità edilizie residenziali, attraverso una progettazione unitaria che, nel rispetto delle strutture morfologiche tipiche dell'isola (orientamento dei fabbricati perpendicolare allo sviluppo longitudinale dell'isola; ridotte dimensioni delle unità edilizie; limiti di altezza di due o tre piani; accessibilità dalle calli di spina sfocianti sulla viabilità principale lato laguna e/o lato mare; spazi di pertinenza privati o semi-pubblici sui retri, ...), reinterpreti il modello organizzativo, tipologico e compositivo, secondo criteri di qualità insediativa e di corretto inserimento nel paesaggio. La proposta infatti, oltre a salvaguardare e valorizzare le aree di maggior pregio naturalistico mediante la fascia tampone di cui sopra, mantiene liberi i coni visuali da mare a laguna e da mare all'abside della chiesa.

L'impianto planimetrico è rappresentato nella scheda allegata.  
Una descrizione schematica dell'intervento è qui articolata in:

principi insediativi

- creazione di calli di spina con scarti tra edifici a rompere la monotonia dei fronti e creare spazi pubblici di socializzazione;
- distanza minima di 5 m. tra fabbricati contrapposti;
- viabilità pedonale all'interno dell'area residenziale, fatte salve le possibilità di accesso ai mezzi di soccorso e per necessità contingenti;
- zone a parcheggio sul perimetro dell'ambito in oggetto e quantità di posti macchina sovradimensionata rispetto alle normali previsioni per edifici di nuova costruzione, così da sopperire alla scarsità rilevata nell'abitato di Portosecco;
- mantenimento orti e spazi verdi, con loro eventuale riorganizzazione al fine di facilitarne l'accesso e rendere possibile la creazione di servizi comuni (approvvigionamenti idrici, deposito attrezzature, compostaggio, ecc.);
- salvaguardia dei valori naturalistici della adiacente zona umida con fascia tampone;

modello tipologico







Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Pellestrina  
Norme Tecniche di Attuazione

Pagina n.205

VIGENTE

- sequenza di unità edilizie a schiera, con giardini privati, accessi dalla viabilità pubblica pedonale e affacci principali sulle pertinenze private (sulle carrizade si affacciano prevalentemente vani di servizio);
- le unità edilizie saranno di due piani, pari ad un'altezza di m. 6,50; nei lotti A e B, come individuati nella Tav. 4, sarà comunque consentita la realizzazione di unità edilizie di tre piani (altezza m. 9,50) per una percentuale non superiore al 30% delle unità edilizie;
- in linea generale, la varietà delle schiere a due piani verrà ricercata attraverso l'eventuale utilizzo di piani mansardati;
- nello sviluppo del progetto possono trovare inserimento logge, aggetti, variazioni nel disegno delle coperture, così da alternare pieni e vuoti, alleggerire le facciate sulle carrizade e ottenere un effetto di maggiore leggibilità delle singole unità abitative;
- l'organizzazione planimetrica che prevede la scansione per unità edilizia dell'edificato con il quale si rapporta un lotto non edificato potrà consentire in una seconda fase, a discrezione dell'Amministrazione Comunale e secondo parametri che essa potrà definire attraverso successivo provvedimento, l'ampliamento della stessa unità edilizia a seguito di formazione di un secondo nucleo familiare.

materiali

- la progettazione degli edifici sarà orientata all'utilizzo di materiali che si integrino pienamente con il tessuto edilizio storico.

organizzazione spazi pubblici e connessioni con le aree limitrofe

- la parte residenziale dell'ambito in oggetto si connette con un sistema di spazi pubblici interni ed esterni all'ambito stesso, e con la limitrofa area ad impianti sportivi, attraverso una serie di percorsi pedonali e ciclabili.

*La planimetria di dettaglio allegata alla presente scheda, pur definendo principi insediativi e modelli di organizzazione morfologica deve intendersi indicativa e non prescrittiva.*

*La previsione di intervento può attuarsi per ambiti territoriali omogenei (comparti) da definirsi nel Progetto di Piano del PEEP, progetto che in ogni caso deve essere unitario al fine di garantire le prescrizioni relative ai parametri edificatori e organizzazione morfologica coerente all'interno dei medesimi comparti.*

VARIANTE

- sequenza di unità edilizie a schiera, con giardini privati, accessi dalla viabilità pubblica pedonale e affacci principali sulle pertinenze private (sulle carrizade si affacciano prevalentemente vani di servizio);
- le unità edilizie saranno di due piani, pari ad un'altezza di m. 6,50; nei lotti A e B, come individuati nella Tav. 4, sarà comunque consentita la realizzazione di unità edilizie di tre piani (altezza m. 9,50) per una percentuale non superiore al 30% delle unità edilizie;
- in linea generale, la varietà delle schiere a due piani verrà ricercata attraverso l'eventuale utilizzo di piani mansardati;
- nello sviluppo del progetto possono trovare inserimento logge, aggetti, variazioni nel disegno delle coperture, così da alternare pieni e vuoti, alleggerire le facciate sulle carrizade e ottenere un effetto di maggiore leggibilità delle singole unità abitative;
- l'organizzazione planimetrica che prevede la scansione per unità edilizia dell'edificato con il quale si rapporta un lotto non edificato potrà consentire in una seconda fase, a discrezione dell'Amministrazione Comunale e secondo parametri che essa potrà definire attraverso successivo provvedimento, l'ampliamento della stessa unità edilizia a seguito di formazione di un secondo nucleo familiare.

materiali

- la progettazione degli edifici sarà orientata all'utilizzo di materiali che si integrino pienamente con il tessuto edilizio storico.

organizzazione spazi pubblici e connessioni con le aree limitrofe

- la parte residenziale dell'ambito in oggetto si connette con un sistema di spazi pubblici interni ed esterni all'ambito stesso, e con la limitrofa area ad impianti sportivi, attraverso una serie di percorsi pedonali e ciclabili.

*La planimetria di dettaglio allegata alla presente scheda, pur definendo principi insediativi e modelli di organizzazione morfologica deve intendersi indicativa e non prescrittiva.*

*La previsione di intervento può attuarsi per ambiti territoriali omogenei (comparti) da definirsi nel Progetto di Piano del PEEP, progetto che in ogni caso deve essere unitario al fine di garantire le prescrizioni relative ai parametri edificatori e organizzazione morfologica coerente all'interno dei medesimi comparti.*





Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Pellestrina  
Norme Tecniche di Attuazione

Pagina n.205

VIGENTE

- sequenza di unità edilizie a schiera, con giardini privati, accessi dalla viabilità pubblica pedonale e affacci principali sulle pertinenze private (sulle carrizade si affacciano prevalentemente vani di servizio);
- le unità edilizie saranno di due piani, pari ad un'altezza di m. 6,50; nei lotti A e B, come individuati nella Tav. 4, sarà comunque consentita la realizzazione di unità edilizie di tre piani (altezza m. 9,50) per una percentuale non superiore al 30% delle unità edilizie;
- in linea generale, la varietà delle schiere a due piani verrà ricercata attraverso l'eventuale utilizzo di piani mansardati;
- nello sviluppo del progetto possono trovare inserimento logge, aggetti, variazioni nel disegno delle coperture, così da alternare pieni e vuoti, alleggerire le facciate sulle carrizade e ottenere un effetto di maggiore leggibilità delle singole unità abitative;
- l'organizzazione planimetrica che prevede la scansione per unità edilizia dell'edificato con il quale si rapporta un lotto non edificato potrà consentire in una seconda fase, a discrezione dell'Amministrazione Comunale e secondo parametri che essa potrà definire attraverso successivo provvedimento, l'ampliamento della stessa unità edilizia a seguito di formazione di un secondo nucleo familiare.

materiali

- la progettazione degli edifici sarà orientata all'utilizzo di materiali che si integrino pienamente con il tessuto edilizio storico.

organizzazione spazi pubblici e connessioni con le aree limitrofe

- la parte residenziale dell'ambito in oggetto si connette con un sistema di spazi pubblici interni ed esterni all'ambito stesso, e con la limitrofa area ad impianti sportivi, attraverso una serie di percorsi pedonali e ciclabili.

La planimetria di dettaglio allegata alla presente scheda, pur definendo principi insediativi e modelli di organizzazione morfologica deve intendersi indicativa e non prescrittiva.

La previsione di intervento può attuarsi per ambiti territoriali omogenei (comparti) da definirsi nel Progetto di Piano del PEEP, progetto che in ogni caso deve essere unitario al fine di garantire le prescrizioni relative ai parametri edificatori e organizzazione morfologica coerente all'interno dei medesimi comparti.

VARIANTE

- sequenza di unità edilizie a schiera, con giardini privati, accessi dalla viabilità pubblica pedonale e affacci principali sulle pertinenze private (sulle carrizade si affacciano prevalentemente vani di servizio);
- le unità edilizie saranno di due piani, pari ad un'altezza di m. 6,50; nei lotti A e B, come individuati nella Tav. 4, sarà comunque consentita la realizzazione di unità edilizie di tre piani (altezza m. 9,50) per una percentuale non superiore al 30% delle unità edilizie;
- in linea generale, la varietà delle schiere a due piani verrà ricercata attraverso l'eventuale utilizzo di piani mansardati;
- nello sviluppo del progetto possono trovare inserimento logge, aggetti, variazioni nel disegno delle coperture, così da alternare pieni e vuoti, alleggerire le facciate sulle carrizade e ottenere un effetto di maggiore leggibilità delle singole unità abitative;
- l'organizzazione planimetrica che prevede la scansione per unità edilizia dell'edificato con il quale si rapporta un lotto non edificato potrà consentire in una seconda fase, a discrezione dell'Amministrazione Comunale e secondo parametri che essa potrà definire attraverso successivo provvedimento, l'ampliamento della stessa unità edilizia a seguito di formazione di un secondo nucleo familiare.

materiali

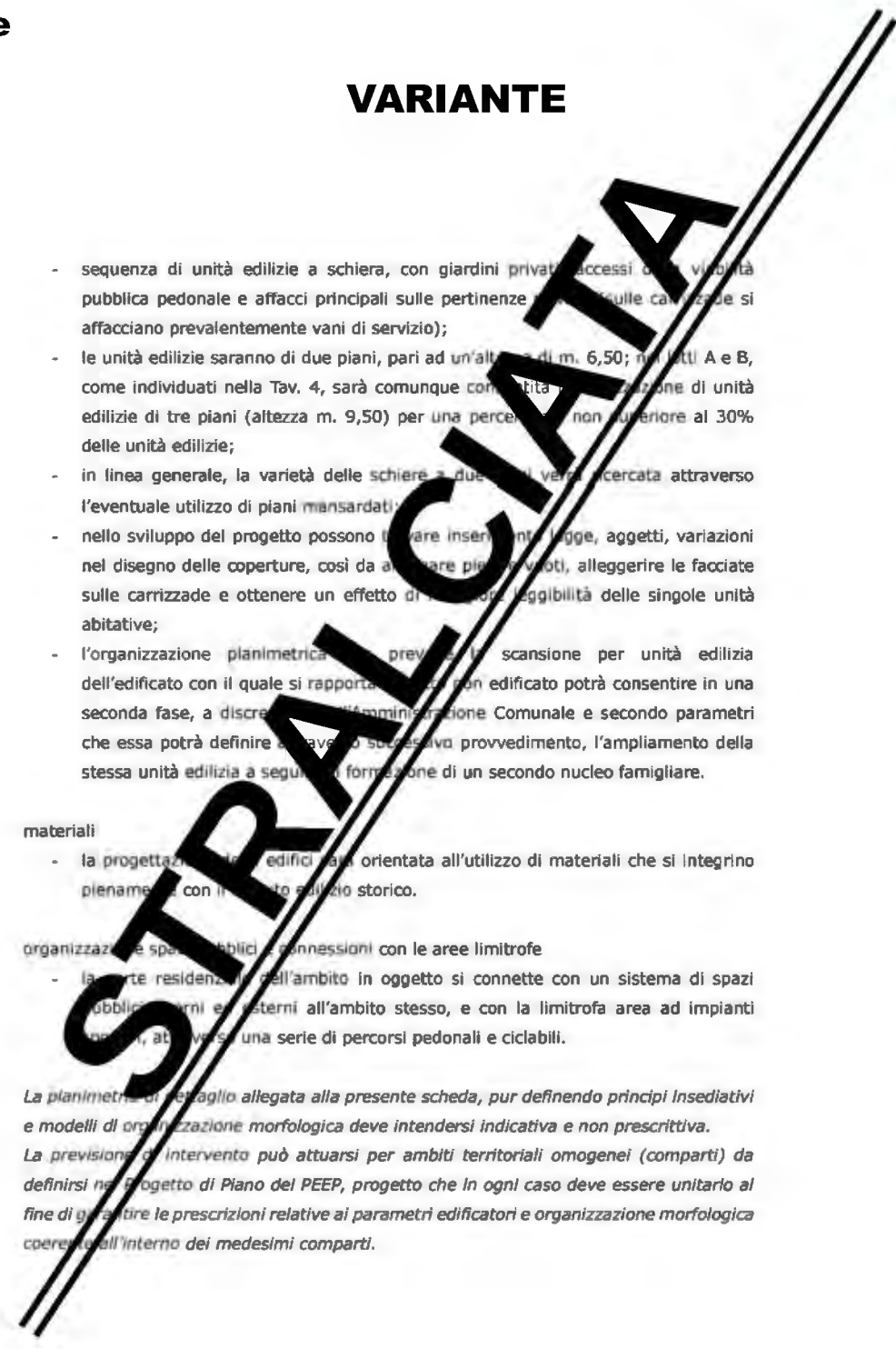
- la progettazione degli edifici sarà orientata all'utilizzo di materiali che si integrino pienamente con il tessuto edilizio storico.

organizzazione spazi pubblici e connessioni con le aree limitrofe

- la parte residenziale dell'ambito in oggetto si connette con un sistema di spazi pubblici interni ed esterni all'ambito stesso, e con la limitrofa area ad impianti sportivi, attraverso una serie di percorsi pedonali e ciclabili.

La planimetria di dettaglio allegata alla presente scheda, pur definendo principi insediativi e modelli di organizzazione morfologica deve intendersi indicativa e non prescrittiva.

La previsione di intervento può attuarsi per ambiti territoriali omogenei (comparti) da definirsi nel Progetto di Piano del PEEP, progetto che in ogni caso deve essere unitario al fine di garantire le prescrizioni relative ai parametri edificatori e organizzazione morfologica coerente all'interno dei medesimi comparti.





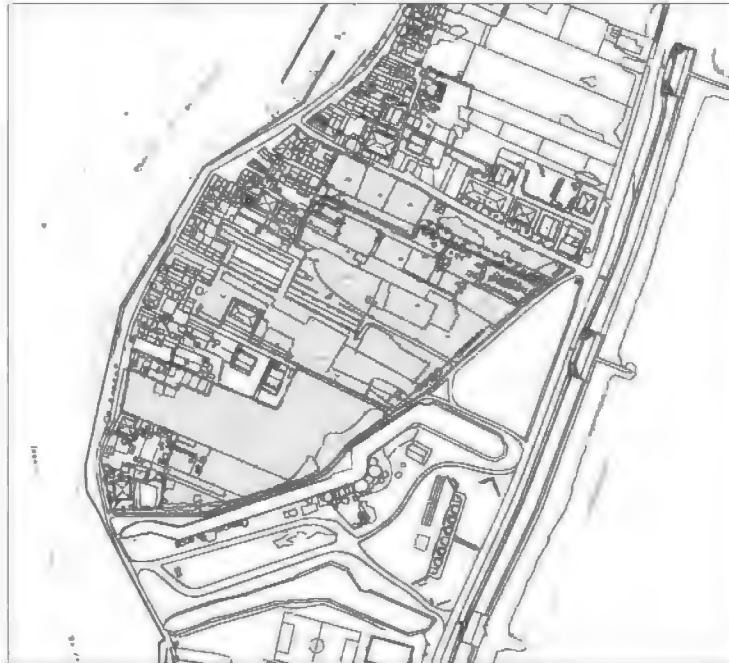
**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Pellestrina**  
**Norme Tecniche di Attuazione**

Pagina n.206

**VIGENTE**

**VARIANTE**

AMBITO SOGGETTO A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
CENTRO PORTOSECCO

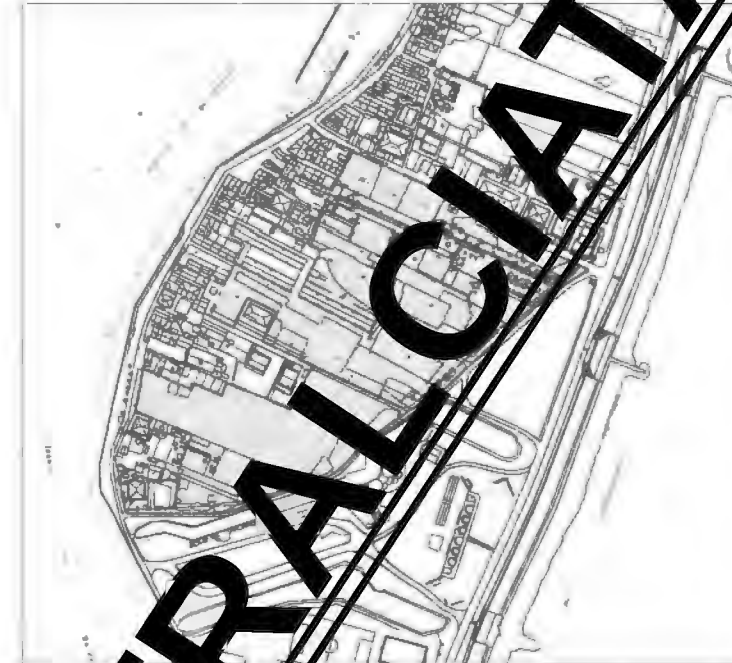


Superficie territoriale	mq	35.000
Superficie parcheggio	mq	3.400
Viabilità	mq	5.000
Tot mq.		8.400

**Prescrizioni**

Superficie fondiaria	mq.	6.175
Superficie coperta	mq.	2.685
Volume totale	mq.	19.869
Abitanti teorici	ab.	132
Utilizzazione fondiaria	mq/mq	6.623
<b>Superficie standard:</b>		
Parcheggio	mq	3.400
Verde pubblico	mq	15.535
Verde di pertinenza abitazioni	mq	3.770
Orti	mq	4.610

AMBITO SOGGETTO A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
CENTRO PORTOSECCO



Superficie territoriale	mq	35.000
Superficie parcheggio	mq	3.400
Viabilità	mq	5.000
Tot mq.		8.400

**Prescrizioni**

Superficie fondiaria	mq	6.175
Superficie coperta	mq.	2.685
Volume totale	mq.	19.869
Abitanti teorici	ab.	132
Utilizzazione fondiaria	mq/mq	6.623
<b>Superficie standard:</b>		
Parcheggio	mq	3.400
Verde pubblico	mq	15.535
Verde di pertinenza abitazioni	mq	3.770
Orti	mq	4.610



**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Pellestrina  
Norme Tecniche di Attuazione**

**Pagina n.207**

**VIGENTE**

Le destinazioni d'uso ammissibili sono: quelle previste dalla lettera A, dell'art. 8.2 delle NTGA.

**VARIANTE**

Le destinazioni d'uso ammissibili sono: quelle previste dalla lettera A, dell'art. 8.2 delle NTGA.

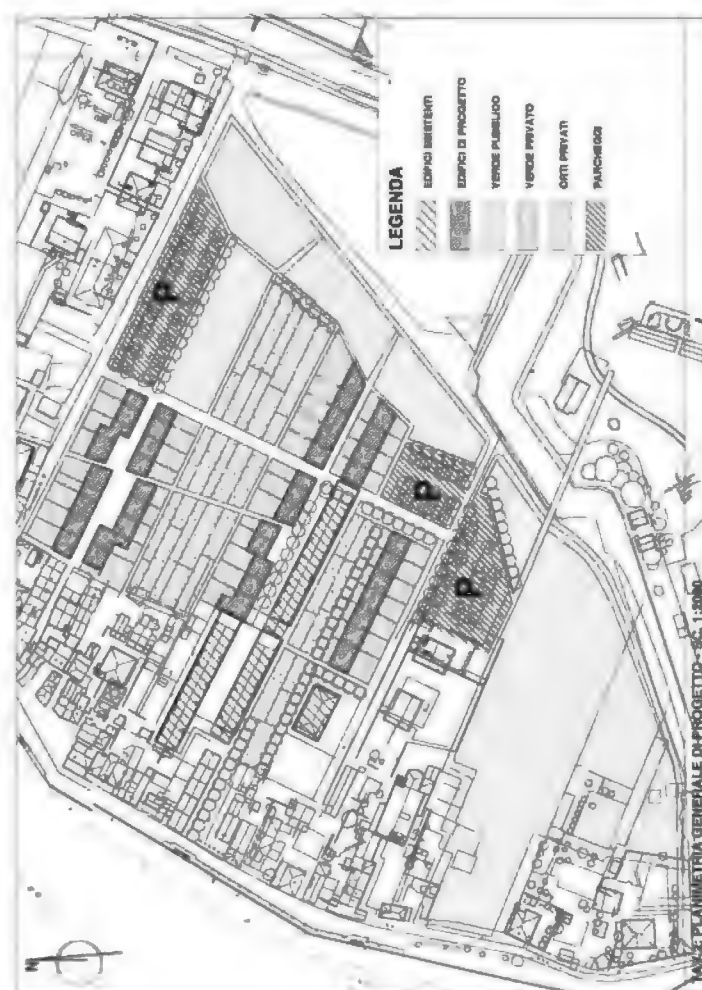
**STRALCIATA**



**Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Pellestrina**  
**Norme Tecniche di Attuazione**

Pagina n.208

**VIGENTE**



**VARIANTE**





Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Pellestrina  
Norme Tecniche di Attuazione  
Pagina n.214

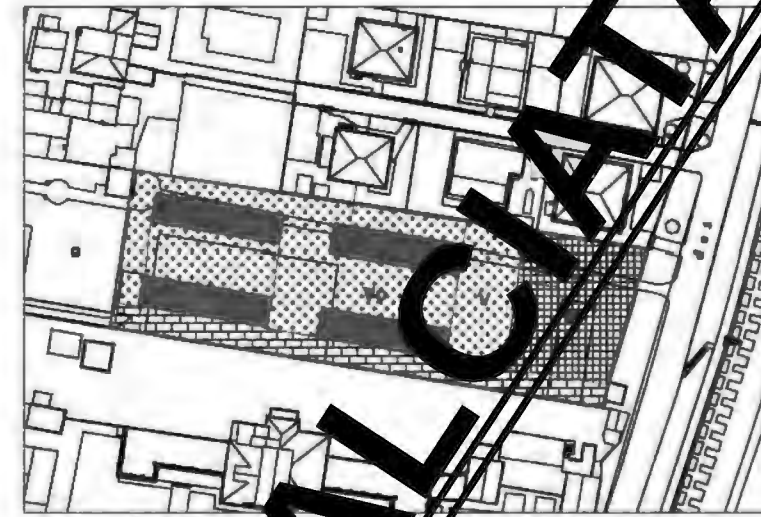
VIGENTE

VARIANTE

SCHEDA n. 12 - Area C2RS n 2 - Sant'Antonio



SCHEDA n. 12 - Area C2RS n 2 - Sant'Antonio



Superficie territoriale	mq	3566
Superficie parcheggio da cedere	mq	500
Viabilità da cedere	mq	495
	tot	

Prescrizioni			tot
Superficie fondiaria	mq	2163	
Superficie coperta	mq	156 x4	624
Volume totale	mc	3744	
Abitanti teorici	ab.	25	
Utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,6	
Superficie standard:			
parcheggio	mq	90	
verde	mq	375	

- Smi Superficie massimo ingombro
- V Verde
- Vp Verde privato
- P Parcheggio
- Ps Parcheggio standard
- Sviluppo possibile

Le destinazioni d'uso ammissibili sono: quelle previste dalla lettera A, dell'art. 8.2 delle NTGA.

Superficie territoriale	mq	3566
Superficie parcheggio da cedere	mq	500
Viabilità da cedere	mq	495
	tot	

Prescrizioni			tot
Superficie fondiaria	mq	2163	
Superficie coperta	mq	156 x4	624
Volume totale	mc	3744	
Abitanti teorici	ab.	25	
Utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,6	
Superficie standard:			
parcheggio	mq	90	
verde	mq	375	

- Smi Superficie massimo ingombro
- V Verde
- Vp Verde privato
- P Parcheggio
- Ps Parcheggio standard
- Sviluppo possibile

Le destinazioni d'uso ammissibili sono: quelle previste dalla lettera A, dell'art. 8.2 delle NTGA.



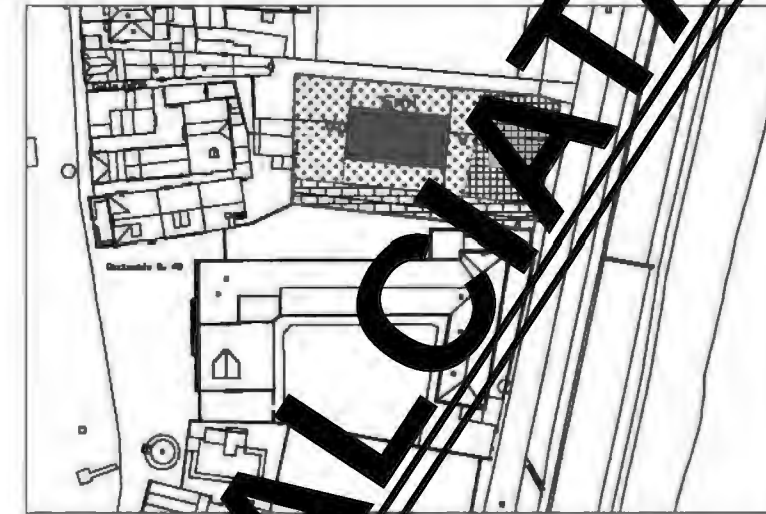
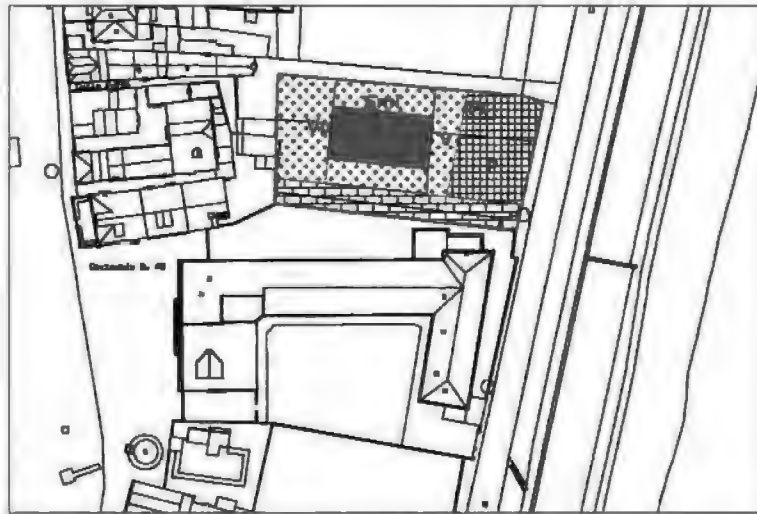
Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Pellestrina  
Norme Tecniche di Attuazione  
Pagina n.220

VIGENTE

VARIANTE

SCHEDA n. 16 - Area C2RS n 4 - c/o Scuola Zandrini

SCHEDA n. 16 - Area C2RS n 4 - c/o Scuola Zandrini



Superficie territoriale	mq	1314
Superficie parcheggio da cedere	mq	320
Viabilità da cedere	mq	240
	tot	

Superficie territoriale	mq	1314
Superficie parcheggio da cedere	mq	320
Viabilità da cedere	mq	240
	tot	

Prescrizioni			tot.
Superficie fondiaria	mq	754	
Superficie coperta	mq	210	
Volume totale	mc	1260	
Abitanti teorici	ab.	8	
Utilizzazione fondiaria	mq/mq	0.3	
Superficie standard:			
	parcheggio	mq	28
	verde	mq	120
Smi	Superficie massimo ingombro		
V	Verde		
Vp	Verde privato		
P	Parcheggio		
Ps	Parcheggio standard		
	Sviluppo possibile		

Prescrizioni			tot.
Superficie fondiaria	mq	754	
Superficie coperta	mq	210	
Volume totale	mc	1260	
Abitanti teorici	ab.	8	
Utilizzazione fondiaria	mq/mq	0.3	
Superficie standard:			
	parcheggio	mq	28
	verde	mq	120
Smi	Superficie massimo ingombro		
V	Verde		
Vp	Verde privato		
P	Parcheggio		
Ps	Parcheggio standard		
	Sviluppo possibile		

Le destinazioni d'uso ammissibili sono: quelle previste dalla lettera A, C, E dell'art. 8.2 delle NTGA.

Le destinazioni d'uso ammissibili sono: quelle previste dalla lettera A, C, E dell'art. 8.2 delle NTGA.



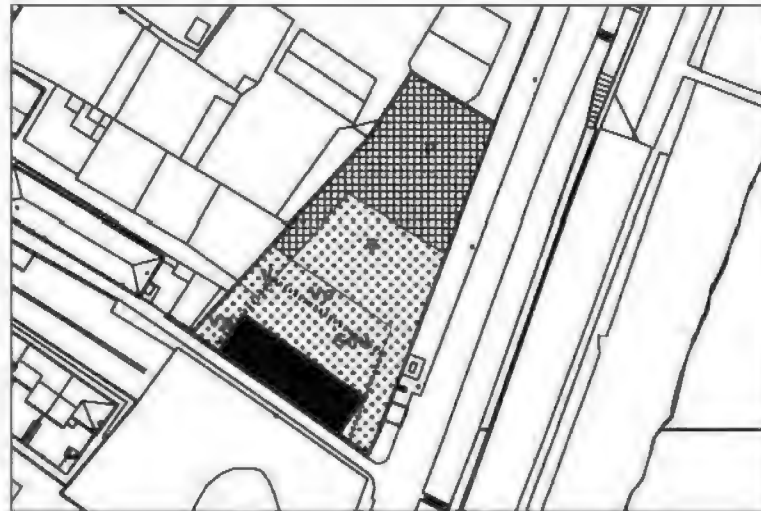
Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Pellestrina  
Norme Tecniche di Attuazione  
Pagina n.237

VIGENTE

VARIANTE

SCHEDA n° 25 - Area C2RS n 6 - San Pietro in Volta

SCHEDA n° 25 - Area C2RS n 6 - San Pietro in Volta



Superficie territoriale	mq	2040	
Superficie parcheggio da cedere	mq	640	
Verde da cedere	mq	460	

Prescrizioni

Superficie fondiaria	mq	520	
Superficie coperta	mq	260	
Volume totale	mc	1560	
Abitanti teorici	ab.	10	
Utilizzazione fondiaria	mq/mq		
Superficie standard			
parcheggio	mq	45	
verde	mq	150	

- Smi Superficie massimo ingombro
- V Verde
- Vp Verde privato
- P Parcheggio
- Pk Parcheggio standard
- Sviluppo possibile

Le destinazioni d'uso ammissibili sono: quelle previste dalla lettera A, C, E dell'art. 8.2 delle NTGA.

Superficie territoriale	mq	2040	
Superficie parcheggio da cedere	mq	640	
Verde da cedere	mq	460	

Prescrizioni

Superficie fondiaria	mq	520	
Superficie coperta	mq	260	
Volume totale	mc	1560	
Abitanti teorici	ab.	10	
Utilizzazione fondiaria	mq/mq		
Superficie standard			
parcheggio	mq	45	
verde	mq	150	

- Smi Superficie massimo ingombro
- V Verde
- Vp Verde privato
- P Parcheggio
- Pk Parcheggio standard
- Sviluppo possibile

Le destinazioni d'uso ammissibili sono: quelle previste dalla lettera A, C, E dell'art. 8.2 delle NTGA.

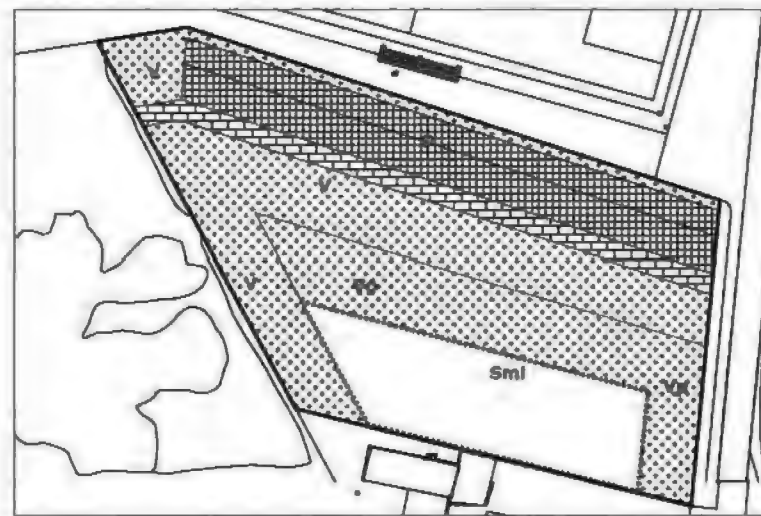




Variante al Piano Regolatore Generale per l'Isola di Pellestrina  
Norme Tecniche di Attuazione  
Pagina n.241

VIGENTE

SCHEDA n° 28 – Area C2RS n.7 - Portosecco



Superficie territoriale	mq	6725	
Superficie parcheggio da cedere	mq	1330	
Viabilità da cedere	mq	475	
Verde da cedere	mq	2290	

Prescrizioni

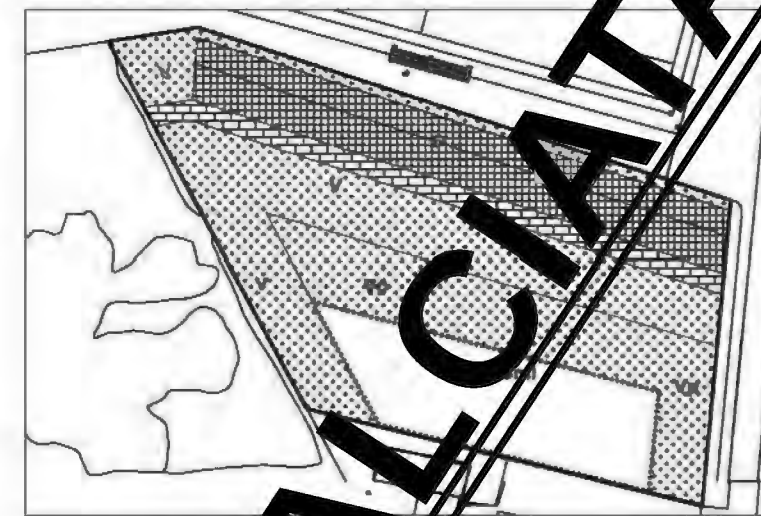
Superficie fondiaria	mq	2625	
Superficie coperta	mq	500	
Volume totale	mc	1500	
Abitanti teorici	ab.	10	
Utilizzazione fondiaria	mq/mq		
Superficie standard			
parcheggio	mq		
verde	mq		

Sml Superficie massimo ingombro      V Verde  
P Parcheggio      Vp Verde privato  
Ps Parcheggio standard      Sviluppo possibile

Le destinazioni d'uso ammissibili sono: quelle previste dalla lettera A dell'art. 8.2 delle NTGA.

VARIANTE

SCHEDA n° 28 – Area C2RS n.7 - Portosecco



Superficie territoriale	mq	6725	
Superficie parcheggio da cedere	mq	1330	
Viabilità da cedere	mq	475	
Verde da cedere	mq	2290	

Prescrizioni

Superficie fondiaria	mq	2625	
Superficie coperta	mq	500	
Volume totale	mc	1500	
Abitanti teorici	ab.	10	
Utilizzazione fondiaria	mq/mq		
Superficie standard			
parcheggio	mq		
verde	mq		

Sml Superficie massimo ingombro      V Verde  
P Parcheggio      Vp Verde privato  
Ps Parcheggio standard      Sviluppo possibile

Le destinazioni d'uso ammissibili sono: quelle previste dalla lettera A dell'art. 8.2 delle NTGA.



Comune di  
**VENEZIA**

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS  
Tabelle**



**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS  
Tabelle**

**VIGENTE**

**TABELLA ZONE C2-C2RS**

**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 (nel caso delle C2 RS il dato è comprensivo della superficie relativa alla colonna (11); altri standard)

(5) = numero abitanti teorici minimi (6) x h 3m 150mc/ab

(5.1) = numero abitanti teorici massimi (6.1) x h 3m 150mc/ab

(6) (6.1) = Sp con destinazione residenziale minima e massima

(7) = Sp attrezzature sportive e ricreative private di uso pubblico

(8) (9) = Sp connesse alla residenza

(10) = (6.1)+(7)+(9)

(11) = (5.1) x 3,5 mq/ab.

(12) = primari a verde + secondari

(13) = (11) +(12)

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

(15) (16) (17) (18) = N. livelli fuori terra max

(19) (20) (21) = indicazione del tipo di S.U.A. da attivare

(22) (23) = eventuali elaborati di indirizzo per la formazione dello S.U.A.

DATI CONOSCITIVI						PRESCRIZIONI										ALTRE DISPOSIZIONI												
area C2	località	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici minimi	abitanti teorici massimi	Sup. lorda pavim. max per destinazione d'uso				Standard minimi			altezza max	N° livelli fuori terra				Tipo di S.U.A.			Indirizzi	note					
							residenziale minima	residenziale massima	attrezzature sportive ricreative private di uso pubblico	compresa nella residenziale sommata alla residenziale	Sp totale massima	standard primario a paroi, min	altri standard		totali	linea	blocco	schiera tipologia A (55)	schiera tipologia B	P.E.E.P.	P.P.			P.d.L.	critéri progettuali	schieda grafica		
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(5.1)	(6)	(6.1)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)			
1	Tessera sud	8	27-37	26.850		179		8.950		10		8.950	630	4.830	5.460	10,60					X				X	11 - 12		
RS1	Villabona	13	40	14.582		48		2.430				2.430			8.749	12,50							X			70 - VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010		
2	Muneghe sud	8	26	14.360		124		6.200		10		6.200	430	3.350	3.780	10,60					X				X	11		
RS2	Villabona	13	40	47.262		157		7.876				7.876			28.357	7,00							X			71 - VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010		
3	Campalto Nuovo	8	36	12.150		116		5.830		10		5.830	405	2.842	3.248	13,60							X	X		11 - 33 - Piano delle alienazioni Del. C.C. n. 127 del 25/10/2010		
RS3	Villabona	13	40	18.045		47		2.350				2.350			8.447	7,00						X				VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010		
4	Cà Alverà	8	15-25-26	61.640		537		26.850		10		26.850	1.880	14.500	16.380	10,60					X			X	X	11		
4	Villabona	13	40	16.950		113		5.665				5.665			10,00						X					69 - VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010		
5	Favaro ovest	8	25-35	22.690		140	7.000	8.400				8.400	1.500	2.000	3.500	10,60						X	X			Scheda Normativa Variante al P.I. n. 66 Del. C.C. n. 12 del 31/03/2021		
RS5	Villabona	13	40	12.520		30		1.500				1.500			5.275	7,00						X				VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010		
6	Villabona	13	40	7.042		47		2.350				2.350			7,50						X					VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010		
RS6	Campalto	8	44	13.450		45	2250 (54)			450		2.700	160	8.100	8.260	10,60	3	3				X				57 - 58 - 59 - 60 - 61 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010		
RS7	via Altinia	8	16	13.520		38		1.900			475	2.370	130	7.830	7.960	10,60							X			1 - 7 - 11 - 12		
8	Rione Pertini	9	35	26.800		273		13.670		10		13.670	960	7.380	8.340	10,60						X	X	X	X	11 - 14		
8	Villabona	13	40	5.937		67		3.350				3.350			12,80						X					VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010		
9	Bissuola sud	9	35	87.380		1.190		59.500		15		59.500	4.160	32.130	36.290	10,60					X		X	X		10 - 11 - 14		



# Comune di VENEZIA

## Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile Settore Ufficio di Piano

### Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA) Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS Tabelle

#### VARIANTE

##### TABELLA ZONE C2-C2RS

###### 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 1868;
- 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 (nel caso delle C2 RS il dato è comprensivo della superficie relativa alla colonna (11): altri standard)

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

(5.1) = numero abitanti teorici massimi (6.1) x h 3ml:150mc/ab.

(6) (6.1) = Sp con destinazione residenziale minima e massima

(7) = Sp attrezzature sportive e ricreative private di uso pubblico

(8) (9) = Sp connesse alla residenza

(10) = (6.1)+(7)+(9)

(11) = (5.1) x 3,5 mq./ab.

(12) = primari a verde + secondari

(13) = (11)+(12)

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

(15) (16) (17) (18) = N. livelli fuori terra max

(19) (20) (21) = indicazione del tipo di S.U.A. da attivare

(22) (23) = eventuali elaborati di indirizzo per la formazione dello S.U.A.

DATI CONOSCITIVI							PRESCRIZIONI											ALTRE DISPOSIZIONI									
n°	località	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici minimi	abitanti teorici massimi	Sup. lorda pavim. max per destinazione d'uso					Standard minimi			N° livelli fuori terra	Tipo di S.U.A.			indirizzi	note							
							residenziale minima	residenziale massima	altrezzature sportive e ricreative private di uso pubblico	comprese nella residenza	Sp totale massima	standard primario a parch. min	altri standard	totali		altezza max	linea	blocco			schiera tipologia A (55)	schiera tipologia B	P.E.P.	P.P.	P.d.L.	critici progettuali	scheda grafica
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(5.1)	(6)	(6.1)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)		
1	Tessera sud	8	27-37	26.860	179	8.050	8.050	8.050	10			8.050	630	4.000	5.480	10,00					X			X	X	11-12	
RS1	Villabona	13	40	14.582	48	2.430	2.430	2.430				2.430	430	3.350	3.780	10,60						X					70 - VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010
2	Muneghe sud	8	26	14.360	124	6.200	6.200	6.200	10			6.200	430	3.350	3.780	10,60						X					11
RS2	Villabona	13	40	47.262	157	7.876	7.876	7.876				7.876			28.357	7,00						X		X			71 - VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010
3	Campalto Nuovo	8	36	12.150	116	5.830	5.830	5.830	10			5.830	406	2.842	3.248	13,60						X		X			11 - 33 - Piano delle alienazioni Del C.C. n. 127 del 25/10/2010
RS3	Villabona	13	40	18.045	47	2.350	2.350	2.350				2.350			8.447	7,00						X		X			VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010
4	Cà Alverà	8	16-25-26	61.640	537	26.850	26.850	26.850	10			26.850	1.880	14.500	16.380	10,60						X		X	X		11
4	Villabona	13	40	13.856	44	2.350	2.350	2.350				2.350			18,60							X					66 - VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010
5	Favaro ovest	8	26-35	22.690	140	7.000	6.400	6.400				6.400	1.500	2.000	3.500	10,60						X	X		X		Scheda Normativa Variante al P.I. n. 86 Del C.C. n. 12 del 31/03/2021
RS5	Villabona	13	40	12.520	30	1.500	1.500	1.500				1.500			5.275	7,00							X				VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010
6	Villabona	13	40	7.842	47	2.350	2.350	2.350				2.350			7,50							X					VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010
RS6	Campalto	8	44	13.450	45	2.250 (54)		450	2.700	190	8.100	8.260	3	3									X				57 - 58 - 59 - 60 - 61 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
RS7	via Altina	8	16	13.520	38	1.900		475	2.370	130	7.830	7.960	10,60									X					11 - 7 - 11 - 12
8	Rione Pertini	9	35	26.800	273	13.670			13.670	960	7.380	8.340	10,60									X	X	X	X		11 - 14
6	Villabona	13	40	5.357	37	2.350			2.350			2.350			12,60							X					VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010
9	Bissuola sud	9	35	87.380	1.190	59.500			59.500	4.160	32.130	36.290	10,80									X		X	X		10 - 11 - 14

STRALCIATA

STRALCIATA

STRALCIATA

STRALCIATA









**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS  
Tabelle**

**VARIANTE**

**TABELLA ZONE C2-C2RS**

DATI CONOSCITIVI							PRESCRIZIONI										ALTRE DISPOSIZIONI												
area C2	località	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici minimi	abitanti teorici massimi	Sup. lorda pavim. max per destinazione d'uso					Standard minimi			altezza max	N° livelli fuori terra				Tipo di S.U.A.			Indirizzi	note					
							residenziale minima	residenziale massima	attrezzature sportive (creative private di uso pubblico)	compresa nella residenziale sommata alla residenza	Sp totale massima	primari parcheggi	altri standard	totali		linea	blocca	schiera tipologia A (55)	schiera tipologia B	P.E.E.P.	P.P.	P.d.L.			criteri progettuali	scheda grafica			
n°		n°	n°	mq.	n°	n°	mq.	mq.	mq.	%	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	ml.	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)		
33	Gazzera	12	33	49 170		300					8 330	23 330	1 050	8 100	10 590	13,60									X			3 - 4 - 5 - 11 - 33	
34	Chirignago	12	31-32	45 510		374						18 700	1 310	10 100	11 410	13,60												11 - 33	
RS35	Chirignago	12	31-32-39-40	59 270		158					1 980	9 880	550	35 560	36 110	10,60												1 - 7 - 11	
36	Chirignago	12	40	12 620		149						7 460	520	4 030	4 550	13,60												11 - 33	
37	Catene	13	48	13 848		143					1 678	8 828	598	3 868	4 368	13,60												3 - 11 - 33	
RS38	Catene	13	40	129 180		331					3 900	23 250	1 160	82 880	84 040	13,60												1 - 7 - 11 - 30 - 33	
RS39	Cà Emiliani	13	41	26 290		75					675	4 408	260	15 170	15 430	10,60												1 - 7 - 11	
40	Cà Sabbioni	13	46	15 700		135						6 750	470	3 640	4 110	10,60												11	
41	Cà Sabbioni	13	46-47	34 848		268						10 450	730	5 848	6 578	10,60												11	
42	Cà Sabbioni	13	47	14 808		122						8 198	438	3 298	3 728	10,60												11	
43	Cà Breniere	13	35	28 328		241						12 838	848	8 378	7 358	13,60												11 - 33	
44	Dese est	8	7-8	4 600		50				10		2 500	180	900	1 080	13,60												6 - 11 - 12 - 33	
RS45	via Cà Dolfin	8	36	22 990		61					766	3 832	210	15 990	16 200	10,60												7 - 11	
RS46	Gazzera	12	33	9 000		24					300	1 500	80	7 600	7 680	13,60												7 - 11 - 33	
RS47	via Agnoletti	8	26	10 000		27					333	1 666	90	7 200	7 290	13,60												7 - 11 - 33	
RS48	Catene	13	40	17 700		47					583	2 950	170	10 600	10 770	13,60												7 - 11 - 33	
RS49	via del Cedro	8	36	6 100		17					208	1 041	60	4 100	4 160	10,60												7 - 11	
RS50	via Gatta	11	4	4 000		11					134	667	40	2 400	2 440	13,60												7 - 11 - 33	
RS51	via Piaioi	8	16	30 000		80					1 000	5 000	280	22 000	22 280	10,60												7 - 11	
52	Cà Emiliani	13	48	74 488		459					1 327	24 277	1 610	12 390	14 000	7,00												11 - 15 - 16 - 17 - 21	
53	Cà dello Gosta	8	16-26	45 388		373						18 658	1 318	18 978	11 388	10,60													STRALCIATA
54	via Cà Ferroni	8	36	8 864		88						4 432	318	2 388	2 698	10,60													STRALCIATA
RS55	Borgo S. Pietro	8	25	6 488		17					514	1 168	68	5 368	5 988	10,60													STRALCIATA

STRALCIATA

STRALCIATA  
STRALCIATA  
STRALCIATA

STRALCIATA  
STRALCIATA  
STRALCIATA





**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS  
Tabelle**

**VIGENTE**

**TABELLA ZONE C2-C2RS**

DATI CONOSCITIVI				PRESCRIZIONI											ALTRE DISPOSIZIONI										
area C2	località	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici minimi		abitanti teorici massimi		Sup. lorda pavim. max per destinazione d'uso		Standard minimi			altezza max	N° livelli fuori terra		Tipo di S.U.A.			Indiczi	note				
					n°	n°	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq		mq	mq	mq	mq	mq			mq	mq	mq	mq
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(5.1)	(6)	(6.1)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)
RS56	Monte Paularo	8	26	8.166		24		1.200			160	1.360	80	4.770	4.850	10,60						X			7
RS57	Monte Fadalto	8	26	3.884		10		517			130	647	40	2.220	2.260	10,60						X			7
RS58	via Mureghe nord	8	26	4.266		11		570			142	712	40	340	380	10,60						X			7
59	Cà Polesel	8	25	46.710		384		19.200		20	19.200	1.340	10.370	11.710	10,60						X		X	X	
60	STRALCIATA CON DELIBERA C.C. N. 16/99																								
RS61	ex magaz. grudiz	9	25	30.280		75		3.728			932	4.660	260	17.000	17.260	8,60						X			7
RS62	Pasqualigo est	9	25	50.278		129		6.450			3.027	8.477	450	41.810	42.260	8,60						X	X	X	7
RS63	via de Nicola	9	25	45.477		121		6.064			1.516	7.580	420	33.640	34.060	8,60						X	X	X	7
64	via Gobbi	8	36	141.100		1.280		64.000		10	64.000	4.480	26.880	31.360	10,60						X		X	X	
65	STRALCIATA E SOSTITUITA CON LA VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010																								
RS66	via Piraghetto	10	33	65.790		344		17.200			4.300	21.500	1.200	54.450	55.650							X	X	X	7
RS67	Canal Salso	10	34-42	139.500		528		26.400		20	26.400	1.850	111.300	113.150	16,50							X	X	X	19-32-33
68	P.U.A. SUDDIVISO CON P.C.P. APPROVATO CON DELIBERE DI C.C. APPROVAZIONE n. 126/10, RETTIFICA n. 131/10, CONVALIDA 139/10																								
68	Trivignano	11	3	47.350		303		15.152		10	15.152	1.060	13.690	14.750							X		X	X	
RS69	STRALCIATA CON D.G.R.V. N. 2141/08																								
70	Cà Brentelle	13	53	11.033		105		5.250			5.250	370	2.830	3.200	10,60						X				X
RS71	Terraglio	10	14	27.160		72		3.620			905	4.525	250	16.300	16.550							X	X	X	7
RS72	STRALCIATA CON D.G.R.V. N. 2141/08																								
RS73	via Pitica-Nereidi	11	22-23	58.780		168		8.390			1.407	9.797	590	42.000	42.590	10,60						X	X	X	7-39-40
74	Zelarino ovest	11	13	32.400		259		12.960				12.960	910	6.990	7.900	10,60					X				
RS75	Asseggiano	12	32	42.680		142		7.113			1.292	8.405	500	23.250	23.750							X	X	X	7
76	STRALCIATA CON D.G.R.V. N. 2141/08																								
RS77	Malcontenta	13	53-57	45.777		122		6.103			1.526	7.629	430	27.470	27.900	10,60						X		X	7
RS78	MODIFICATA CON D.G.R.V. N. 2141/08 - ACCORDO DI PROGRAMMA DP.G.R.V. n. 156 del 26/04/2005																								



**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS  
Tabelle**

**VARIANTE**

**TABELLA ZONE C2-C2RS**

DATI CONOSCITIVI					PRESCRIZIONI										ALTRE DISPOSIZIONI															
area C2	località	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici minimi		abitanti teorici massimi		residenziale minima		residenziale massima		dotazione sportiva ricreativa privata di uso pubblico		dotazione residenziale sommativa alla residenza		Sp totale massima		Standard minimi		altezza max	N° livelli fuori terra		Tipo di S.U.A.		Indiczi		note		
					n'	n'	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq		mq	mq	mq	mq	mq	ml		linea	blocco
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(5.1)	(6)	(6.1)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)					
RS56	Monte Paularo	8	26	8.166		24		1.200			160	1.360	80	4.770	4.850	10,60										X				7
RS57	Monte Fadalto	8	26	3.884		10		517			130	647	40	2.220	2.260	10,60										X				7
RS58	via Mueghe nord	8	26	4.266		11		570			142	712	40	340	380	10,60										X				7
59	Cà Polesei	8	25	49.719		354		19.299		26	19.299	1.346	19.379	11.718	19.66											X		X	X	
60	STRALCIATA CON DELIBERA C.C. N° 16/99																													
RS61	ex magaz. gradiz.	9	25	39.289		73		3.728			532	4.260	280	17.899	17.269	8,60										X				7
RS62	Desqualigo est.	9	25	50.278		139		6.469			2.027	8.497	450	41.840	43.260	8,60										X	X	X		7
RS63	via de Nisola	9	25	45.477		124		6.064			1.516	7.580	420	39.640	34.960	8,60										X	X	X		7
64	via Gobbi	9	36	141.189		1.289		64.888		19	64.888	4.489	20.889	31.389	16,80											X		X		
65	STRALCIATA E SOSTITUITA CON LA VPRG CAMPALTO DGRV n° 2553 DEL 02/11/2010																													
RS66	via Piraghetto	10	33	65.790		344		17.200			4.300	21.500	1.200	54.450	55.650											X	X	X		7
RS67	Canal Salce	10	34.42	139.500		628		26.400		20	26.400	1.950	111.300	113.150	16,50											X	X	X	19, 32, 33	
68	P.U.A. SUDDIVISO CON P.C.P. APPROVATO CON DELIBERE DI C.C. APPROVAZIONE n° 126/10, RETTIFICA n° 131/10, CONVALIDA 139/10																													
68	Trivignano	11	3	47.330		303		13.132		10	13.132	1.060	13.990	14.730												X		X	X	
RS69	STRALCIATA CON D.G.R.V. N° 2141/08																													
70	Cà Brentelle	13	53	11.899		185		5.258			5.258	970	2.898	9.268	10,60											X				
RS71	Terraglio	10	14	27.160		72		3.620			905	4.525	250	16.300	16.550											X	X	X		7
RS72	STRALCIATA CON D.G.R.V. N° 2141/08																													
RS73	via Frica-Nereto	11	22-23	58.788		189		8.398			1.467	9.797	390	42.888	42.588	10,60										X	X	X	7-35-45	
74	Zelarino ovest	11	13	32.499		259		12.069				13.069	640	6.999	7.999	10,60										X				
RS75	Asseggiano	12	32	42.680		142		7.113			1.292	8.405	500	23.250	23.750											X	X	X		7
76	STRALCIATA CON D.G.R.V. N° 2141/08																													
RS77	Malcontenta	13	53-57	45.777		122		9.189			1.529	7.829	490	27.479	27.989	10,60										X		X		7
RS78	MODIFICATA CON D.G.R.V. N° 2141/08 - ACCORDO DI PROGRAMMA D.P.G.R.V. n° 156 del 26/04/2005																													



Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS  
Tabelle

VIGENTE

TABELLA ZONE C2-C2RS

Table with columns: area C2, localita, quartiere, tavola, superficie territoriale, abitanti teorici minimi, abitanti teorici massimi, residenziale minima, residenziale massima, attrezzature sportive ricreative private di uso pubblico, comprese nella residenza sommatà alla residenza, Sp totale massima, primari parcheggi, altri standard, totali, altezza max, N° livelli fuori terra (linea, blocco, schiera tipologia A (5b), schiera tipologia B), P.E.E.P., P.P., P.d.L., criteri progettuali, scheda grafica, note.





**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS  
Tabelle**

**VIGENTE**

**TABELLA ZONE C2-C2RS**

DATI CONOSCIUTI										PRESCRIZIONI										ALTRE DISPOSIZIONI					
area C2	località	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici minimi	abitanti teorici massimi	Sup. lorda pavim. max per destinazione d'uso				Standard minimi			altezza max	N° livelli fuori terra				Tipo di S.U.A.		Indirizzi	note			
							residenziale minima	residenziale massima	attrezzature sportive ricreative private di uso pubblico	compresa nella residenziale sommata alla residenziale	Sp totale massima	standard primario a parch. min	altri standard		totali	linea	blocco	schiera tipologia A (55)	schiera tipologia B	P.E.E.P.			P.P.	P.d.L.	criteri progettuali
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)		
RS104	via Perlan	12	33	9.650		20	1.000			600	1.600	370	6.500	10,60											
RS105	Approvazione schema di utilizzazione ai sensi art. 8 NTGA Del. C.C. n. 64 del 05/05/2003																								
RS106	STRALCIATA CON D.G.R.V. N. 3905/2004 (art. 45)																								
RS107.1	Campalto		44	79.172		112	4800 (54)			8.650	13.450	400	56.520	58.920		3	3								48 - 52 - 53 - 55 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010 Sostituito IN PARTE da Scheda Normativa n. 11, 13 e 14 - Variante al P.I. n. 49 Del. C.C. n. 78 del 29/07/2020
RS107.2	Campalto		44	20.935	40	50	2000 (54)		40	2.500	200	17.160	17.360				2								55 - 62 - 66 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
RS108	Parco Ferroviario	13	40	28.000		60	3.000			1.000	4.000	230	21.200	21.430	10,60										35
RS111	STRALCIATA CON D.G.R.V. N. 2141/08																								
RS112	Ca' Sabbioni	13	47	144.000			5.000			5.000	2.500	111.600	114.100	10,60											25 - 29 - 30 - 39
RS113	Cavergnago Est	9	35	54.300		130	6.500		10	6.500	455	37.350	37.805	10,60											
RS116	via Vallenari	8	35-36	70.000			7.000			7.000	3.500	57.000	60.500	10,60											25 - 26
RS117	via Litomanno	8	16	8.840		16	800			800	56	5.500	5.556	9,50											34
RS118	STRALCIATA CON D.G.R.V. N. 3905/2004 (art. 45)																								
RS119	STRALCIATA CON D.G.R.V. N. 3905/2004 (art. 45)																								
120	via Lotto	11	12	3.240		23	1.134			1.134	81	621	702	9,50											
RS121	Campalto	8	44	14.152	37	45	1.875 (54)			2.250	158	9.924	10.082				2								53 - 67 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
RS122	Campalto	8	44	3.125	62	75	3.750 (54)			3.750	263	20.424	20.687				2								53 - 67 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
PEEP-RS122	Campalto	8	44	33.053		85	4280 (54)			750	5.000	298	298		4										53 - 67 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
PEEP-RS123	Campalto	8	44	57.756	97	118	4.850 (54)		20	855	6.755	413	41.830	42.243	4 (51)		2	3	X						51 - 53 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
RS124	Campalto	8	44	13.028	45	52	2.266 (54)			2.666	5.266	182	6.079	6.261	4 (51)		2								51 - 53 - 67 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
RS125	Campalto	8	36	10.121		32	1.600 (54)			1.600	112	1.130	1.242				4								53 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
PEEP-RS125	Campalto	8	36	10.121		54	2.700 (54)			2.700	189	3.132	3.321						X						53 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
RS126	Campalto	8	44	43.555		52	2.600 (54)			4.220	6.820	182	13.916	14.098	4 (51)										50 - 53 - 67 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
PEEP-RS126	Campalto	8	44	21.550	165	199	8.305 (54)		20	910	10.880	697	9.032	9.786			2	3	X						53 - 67 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
RS127	Campalto	8	44	109.017		325	16.250 (54)			16.250	1.138	73.448	74.586				2								47 - 53 - 68 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
RS128	Campalto	8	36	74.008	150	160	7.497 (54)	2.500		11.500	630	57.567	58.197												48 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010 Sostituito IN PARTE da Scheda Normativa n. 15, 16 E 17 - Variante al P.I. n. 49 Del. C.C. n. 78 del 29/07/2020





**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS  
Tabelle**

**VIGENTE**

**TABELLA ZONE C2-C2RS**

DATI CONOSCITIVI							PRESCRIZIONI										ALTRE DISPOSIZIONI								
area C2	località	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici minimi	abitanti teorici massimi	Sup. lorda pavim. max per destinazione d'uso					Standard minimi			altezza max	N° livelli fuori terra				Tipo di S.U.A.		Indirizzi		nota	
							residenziale minima	residenziale massima	attrezzature sportive ricreative private di uso pubblico	comprese nella residenziale sommate alla residenza	Sp totale massima	primari parcheggi	altri standard	totali		linea	blocco	schiera tipologia A (55)	schiera tipologia B	P.E.E.P.	P.P.	P.d.L.	criteri progettuali		scheda grafica
n°		n°	n°	mq	n°	n°	mq	mq	mq	mq	%	mq	mq	mq	m	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	
RS129	Campalto	8	44	20.934	108	130	5.414	5500 (54)				6.500	455	9.773	10.228			2			X			VPRG CAMPALTO DGRV n 2553 DEL 02/11/2010	
RS130	Campalto	8	36	18.900		30		1500 (54)				1.500	105	15.900	16.005			2			X			VPRG CAMPALTO DGRV n 2553 DEL 02/11/2010	
131	Campalto	8	44	69.936	236	284	11.830	4200 (54)				14.200	994	50.806	51.800			2		X				VPRG CAMPALTO DGRV n 2553 DEL 02/11/2010	
RS132	via Gobbi-Campalto	8	26	27.600		80		4.000				4.000	280	15.025	15.305	12,50					X			11-41-42-43-44-45-46 (VPRG area via Gobbi DCC n. 69 del 04/06/2007)	
RS133	Campalto	8	36	169.857		168		8434 (54)				8.434	588	126.521	127.109			2			X			62 - 64 - 67 - VPRG CAMPALTO DGRV n 2553 DEL 02/11/2010	
RS134	Campalto	8	36	4.909		16		788 (54)				788	56	3.332	3.388									VPRG CAMPALTO DGRV n 2553 DEL 02/11/2010	
135	Maicontenta	13	58	16.024		46		2.262				999	3.261	661	1.328	1.989								Accordo di programma integrativo trasferimento volumi edificatori Syndial Del. C.C. n. 144 del 21/12/2011	



**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 16 e 17 delle NTSA sottozone C2 e C2 RS  
Tabelle**

**VARIANTE**

**TABELLA ZONE C2-C2RS**

DATI CONOSCITIVI							PRESCRIZIONI										ALTRE DISPOSIZIONI								
area C2	località	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici minimi	abitanti teorici massimi	Sup. lorda pavim. max per destinazione d'uso				Standard minimi			altezza max	N° livelli fuori terra				Tipo di S.U.A.		Indirizzi		nota		
							residenziale minima	residenziale massima	attrezzature sportive ricreative private di uso pubblico	compresa nella residenziale sommatà alla residenza	Sp totale massima	primari parcheggi	altri standard		totali	linea	blocco	schiera tipologia A (55)	schiera tipologia B	P.E.E.P.	P.P.	P.d.L.		criteri progettuali	scheda grafica
n°		n°	n°	mq	n°	n°	mq	mq	mq	%	mq	mq	mq	m											
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(5.1)	(6)	(6.1)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)
RS129	Campalto	8	44	20.934	108	130	5.414	6500 (54)				6.500	455	9.773	10.228				2				X		VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
RS130	Campalto	8	36	18.000		30		1500 (54)				1.500	105	15.500	18.005				1				Y		VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
131	Campalto	8	44	69.936	236	284	11.830	4200 (54)				14.200	994	50.806	51.800				2		X				VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
RS132	via Gobbi-Campalto	8	26	27.600		80		4.000				4.000	280	15.025	15.305	12,50							X		11-41-42-43-44-45-46 (VPRG area via Gobbi DCC n. 69 del 04/06/2007)
RS133	Campalto	8	36	169.857		168		8434 (54)				8.434	588	126.521	127.109				2				X		62 - 64 - 67 - VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
RS134	Campalto	8	36	4.000		16		788 (54)				788	55	3.333	3.388										VPRG CAMPALTO DGRV n. 2553 DEL 02/11/2010
135	Marconenta	13	50	16.024		40		2.202				993	3.501	601	1.528	1.989									Accordo di programma integrativo trasferimento volumi edificatori Syndiar Del. C.C. n. 144 del 21/12/2011

STRALCIATA

STRALCIATA

STRALCIATA





Comune di  
**VENEZIA**

Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 32 - 34 - 35 delle NTSA sottozone D.4.a - D.4b - D.7b - DRU  
Tabelle**





**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 32 - 34 - 35 delle NTSA sottozona D.4.a - D.4b - D.7b - DRU**

**Tabelle**

**VARIANTE**

**TABELLA ZONE D**

**NOTE DESCRITTIVE DELLE COLONNINE**

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

(3) = 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;

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

(5) = superficie territoriale

(6.1) (6.2) = Sp edificabile

(7) (8) (9)(10)(11) (11.2) (11.3) (12) = destinazioni d'uso art.8 N.T.G.A.

Le E-4 ed E-6 costituiscono integrazioni alle destinazioni d'uso ammesse dall'art. 34 delle vigenti NTSA motivate dalla particolare natura di interambio tra la viabilità privata e pubblica (tram) della zona.

(13)(14) = standard primari a parcheggio

(15)(16) = altri standard

(17)(18)(19)(20)(21) = indicazione del tipo di S.U.A. da attivare

(22) (23) = eventuali elaborati di indirizzo per la formazione dello S.U.A.

DATI CONOSCITIVI					S.P. base	S.P. max	DESTINAZIONI D'USO										STANDARD		ALTRE DISPOSIZIONI						note				
Z.T.O. di appartenenza	località	quartiere	tavola 13.1.a	superf. territor.													primari a parchegg.	altri standard	Tipo di S.U.A.			Indirizzi							
sottozona	n°	n°	n°	mq	mq	B	C	D1	D2	E1-E2	E-4	E-6	F	N.T.S.A.	mq	N.T.S.A.	mq	P.d.L.	P.d.R.	P.I.P.	P.P.	P.d.L.	critica	grafica					
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6.1)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11.1)	(11.2)	(11.3)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)					
D3 4b	1	STRALCIATO CON EMENDAMENTO APPROVATO DAL C.C. con Del N. 16/99 VPRG per la Terraferma DGRV n. 3905/2004																											
D4b	1	STRALCIATO CON DELIBERA C.C. N.16/99																											
D4b	2	Terraglio	10	13-14-23-24	-	-	X	X	X	X	X			X		X		X											
D4b	3	Terraglio	10	23	32.300	19.380	X	X	X	X	X			X		X		X											
D4b	4	Terraglio	10	23-24	135.550	81.330	X	X	X	X	X			X		X		X							8				
P.U.A. SUDDIVISO CON P.C.P. APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. n. 74 DEL 09/02/2010																													
D4b	5	STRALCIATO CON DELIBERA C.C. N.16/99																											
D4b	6	Dese	8	8	12.400	7.450	X	X	X	X	X			X		X		X							X				
D4b	6.1	Dese	8	8	35.970	21.500	X	X	X	X	X			X		X		X											
D4b	7	STRALCIATO A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI																											
D4b	8	Dese sud	8	7	250.000	150.000	X	X	X	X	X			X		X		X							X				
D4b	9	via Porto di Cavagnago sud	9	35-43	38.550	23.100	X		X	X				X		X		X											
D4b	10	Dese nord	8	7-8	592.000	335.200	X	X	X	X	X			X		X		X							X				
D4b	11	Tessera	8	18	VPRG PER IL QUADRANTE DI TESSERA DELIBERA DI ADOZIONE C.C. n. 133/2004 E DELIBERE DI C.C. n. 75/2005, n. 116/2005, n. 131/2009, 13/2010																								
D4b	12	via Porto di Cavagnago	8	35	34.670	19.068	X	X	X	X	X			X		X		X							12 - TRASMISSIONE DEL PIANO IN PROVINCIA PG 27/08/05 del 28/09/2011				
D4b	13.1	Quadrante Tessera	8	17-18-27-28	289.280	115.000	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X							21				
D4b	13.2	Quadrante Tessera	8	17	53.592	38.780	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X							22				
D7b	1	Bazzera	8	6-15	295.000	60.000	X		X	X	X			X		30.000		104.500	X					X	2				
D7b	2.1	Terraglio	10	24	17.430	10.000	X		X	X	X			X		8.720		8.720	X										
D7b	2.2	Terraglio	10	24	8.040	2.300	X		X	X	X			X		1.150		1.150	X										
D7b	3	STRALCIATO CON EMENDAMENTO APPROVATO DAL C.C. con Del N. 16/99 VPRG per la Terraferma DGRV n. 3905/2004																											
D7b	4	STRALCIATO CON VPRG AREA VIA GOBBI DCC n. 69 DEL 04/06/2007																											
D7b	5	Marghera Via Scotenigo Canasso	13	48	40.885		X	X	X	X	X	X	X	X		X		X						X	X	13 - 19 A.d.P del Programma di Riquilibrato Urbanistico Porta Sud di Venezia - ratificato con Del. C.C. n. 87 del 11/11/2013			
		UMI 1	13	48	14.000										X			14.000						X	X	14			
		UMI 2	13	48	4.300	(20) 5000	(20) 5750	X	X	X					X	X		X							X	X	15-16-17-20		
		UMI 3	13	48	5.700	(20) 15000	(20) 17250	X	X	X	X	X	X	X	X		X								X	X	16-16-18-20		
		UMI 4	13	48	5.000										X		X		5.000						X				
DRU	1	via Altivia est	8	16-26	22.600	15.800	X	X	X	X				X		X		X											
DRU	2	via Gobbi	8	26-36	25.530	18.000	X	X	X	X				X		X		X											
DRU	3	via S.M.Goretti	9	25	17.740	8.870	X	X	X	X				X		X		X											

STRALCIATA

STRALCIATA



**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 32 - 34 - 35 delle NTSA sottozonE D.4.a - D.4b - D.7b - DRU  
Tabelle**

**VIGENTE**

**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 redistribuzione 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 redistribuzione 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 Cavergnago. 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 UMI 1 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.



**Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma  
Allegati alle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA)  
Allegato all'art. 32 - 34 - 35 delle NTSA sottozonen D.4.a - D.4b - D.7b - DRU  
Tabelle**

**VARIANTE**

**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 redistribuzione 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 redistribuzione 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 urgente 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 UMI 1 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 Riquilibrato Urbano 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 Riquilibrato Urbano 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 tener 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.