

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI IN Z.T.O. EX C2RS116 - FAVARO

AI SENSI DELL'ART.20, COMMA 13, L.R. 11/2004 - Opere di urbanizzazione
 sito in via Valenari nd, 30173 Favaro Veneto
 Comune di Venezia - Foglio 137 - Part. porz.47, porz.50, porz.51, porz.923, 1317, 1320, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, porz.1371, 1372, 1373, 1374, 1469, 1470

Tavola **0.1** ASSETTO NORMATIVO E VINCOLI

Ottobre 2024

Progettista: **Arch. Giovanni Zanetti**



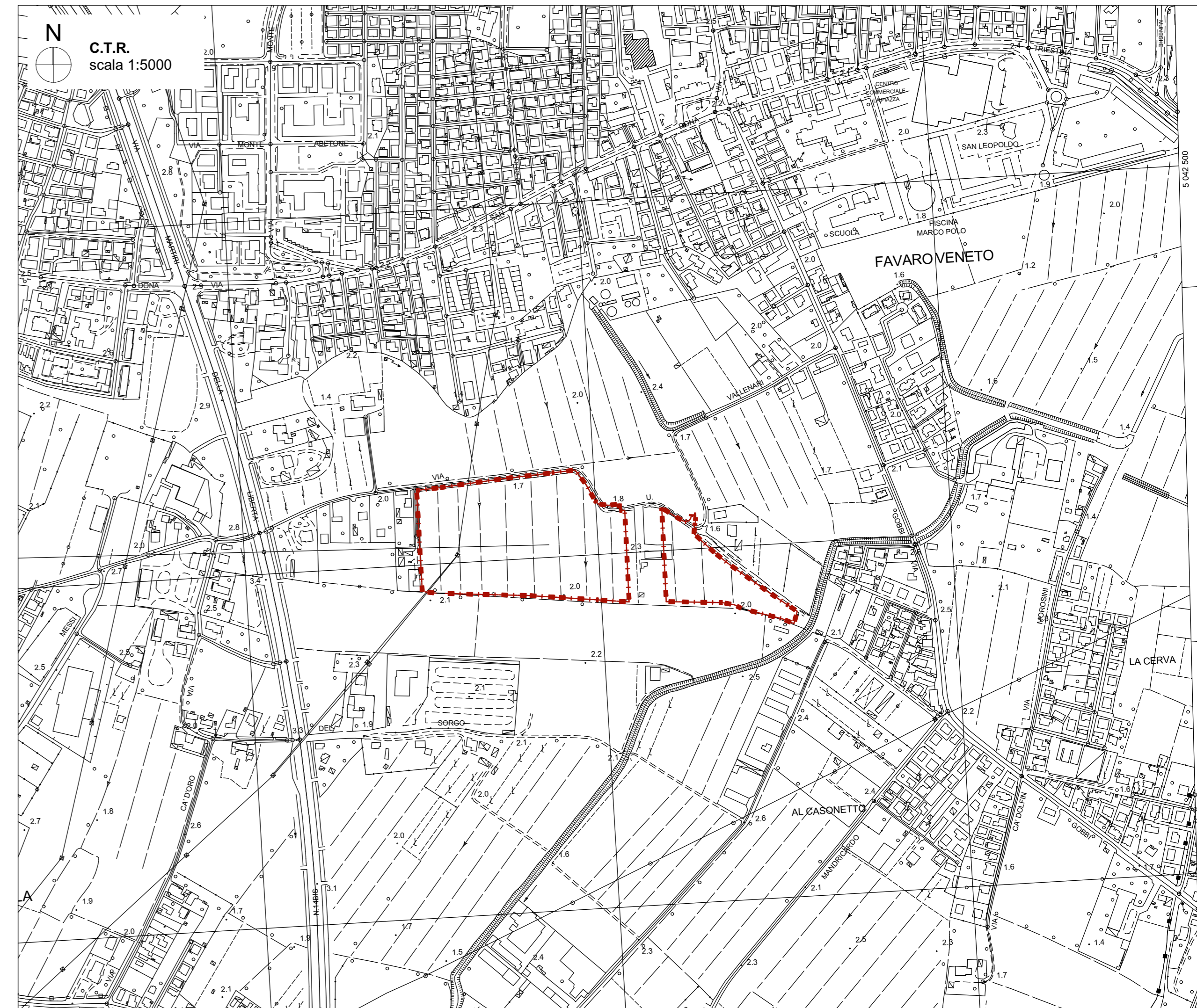
Studio Architetto GIOVANNI ZANETTI

Via F.lli Rondina 6, 30174 Venezia-Mestre

tel. 041 976.433, fax 041 239.618,

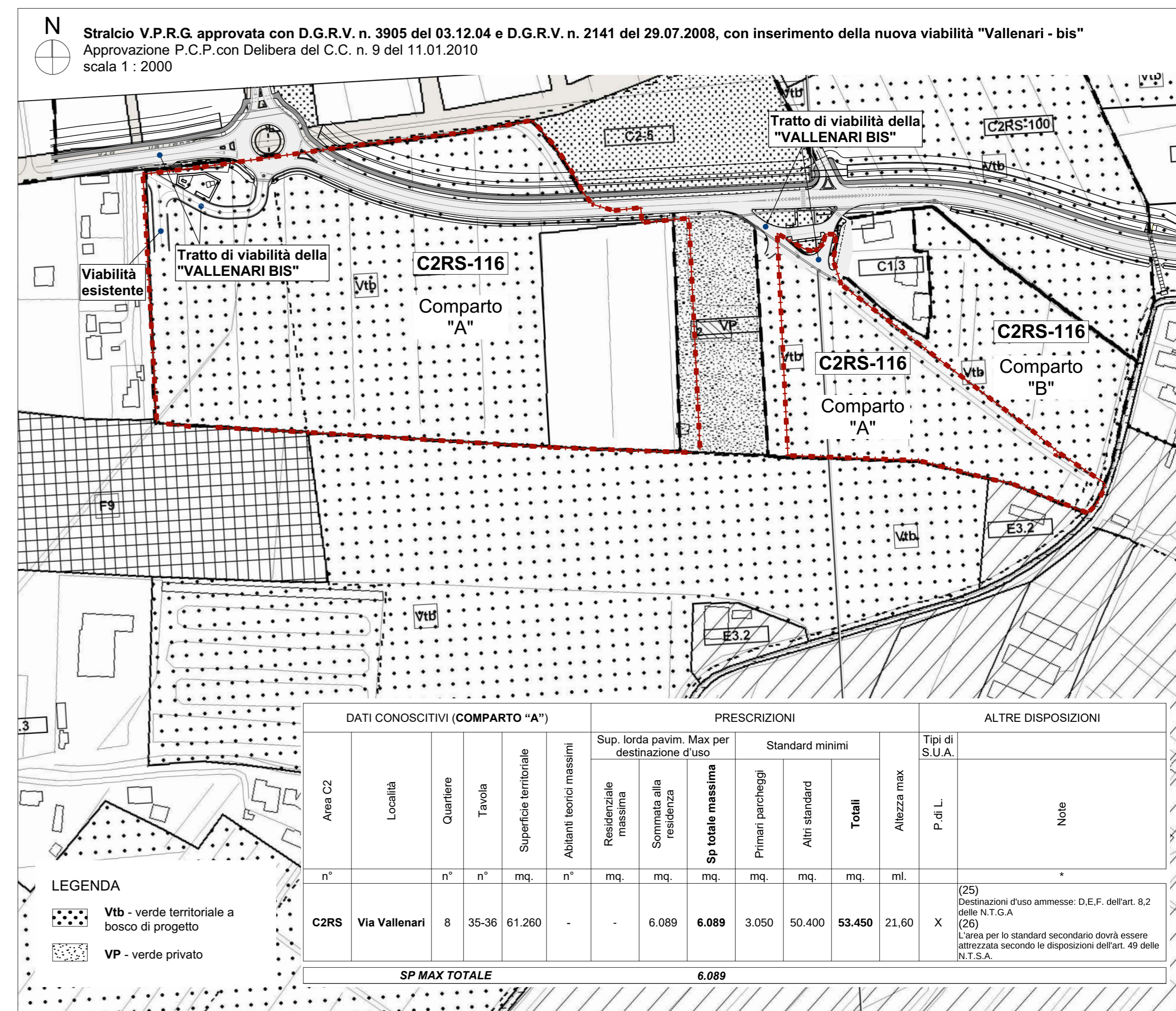
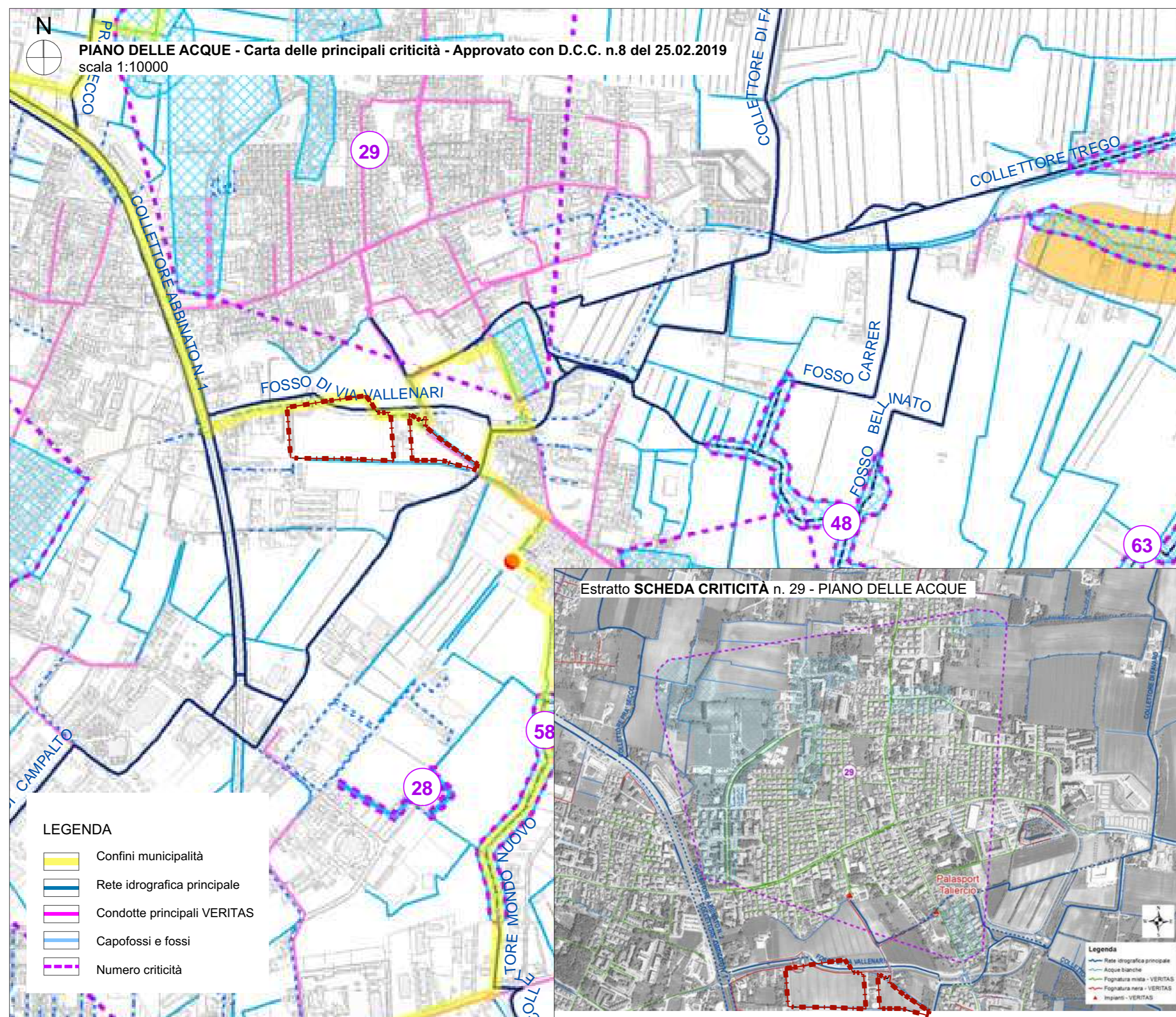
e-mail: studioarchzanetti@gmail.com, PEC: zanettigiovanni@pec.it

ARCHITETTO GIOVANNI ZANETTI

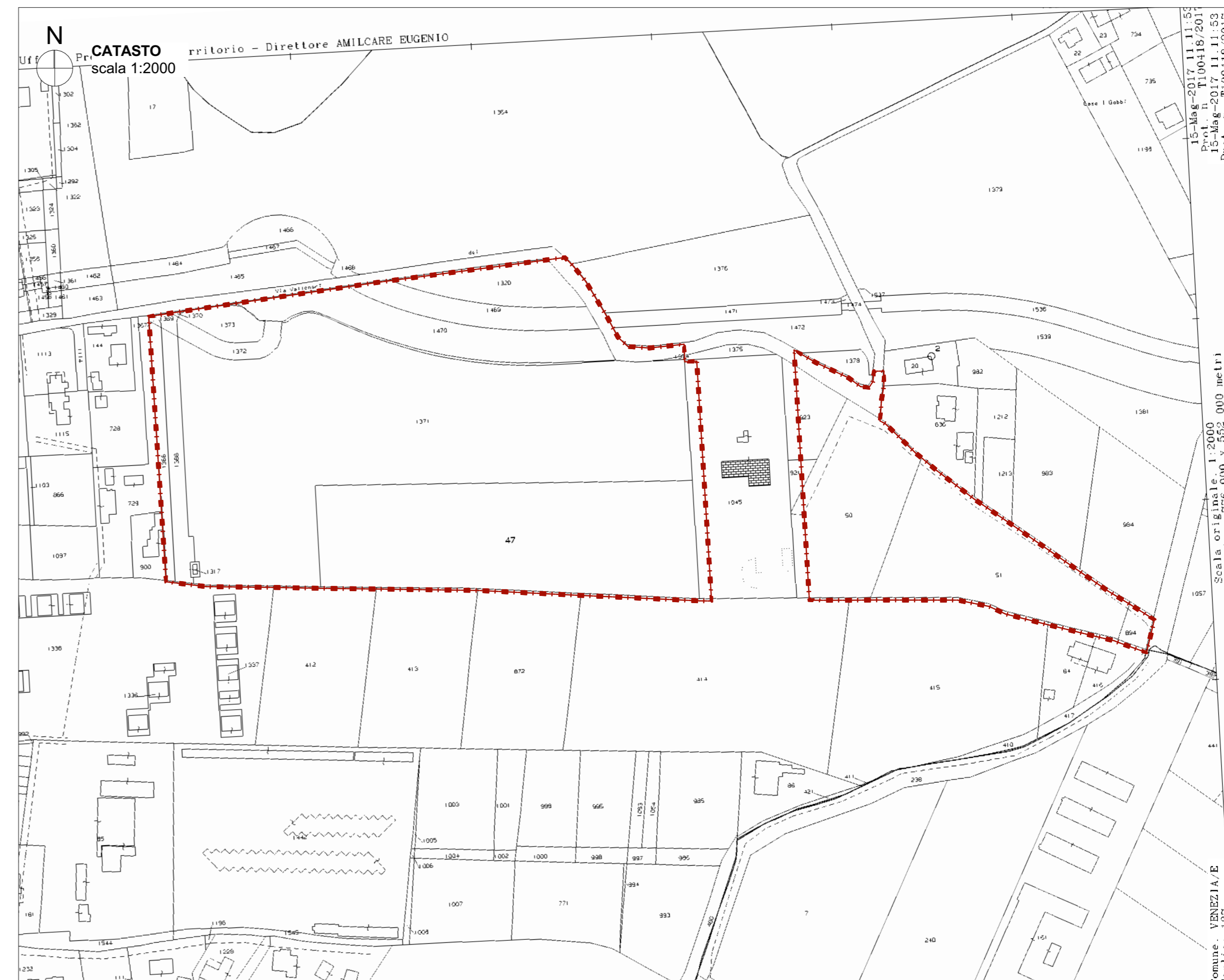
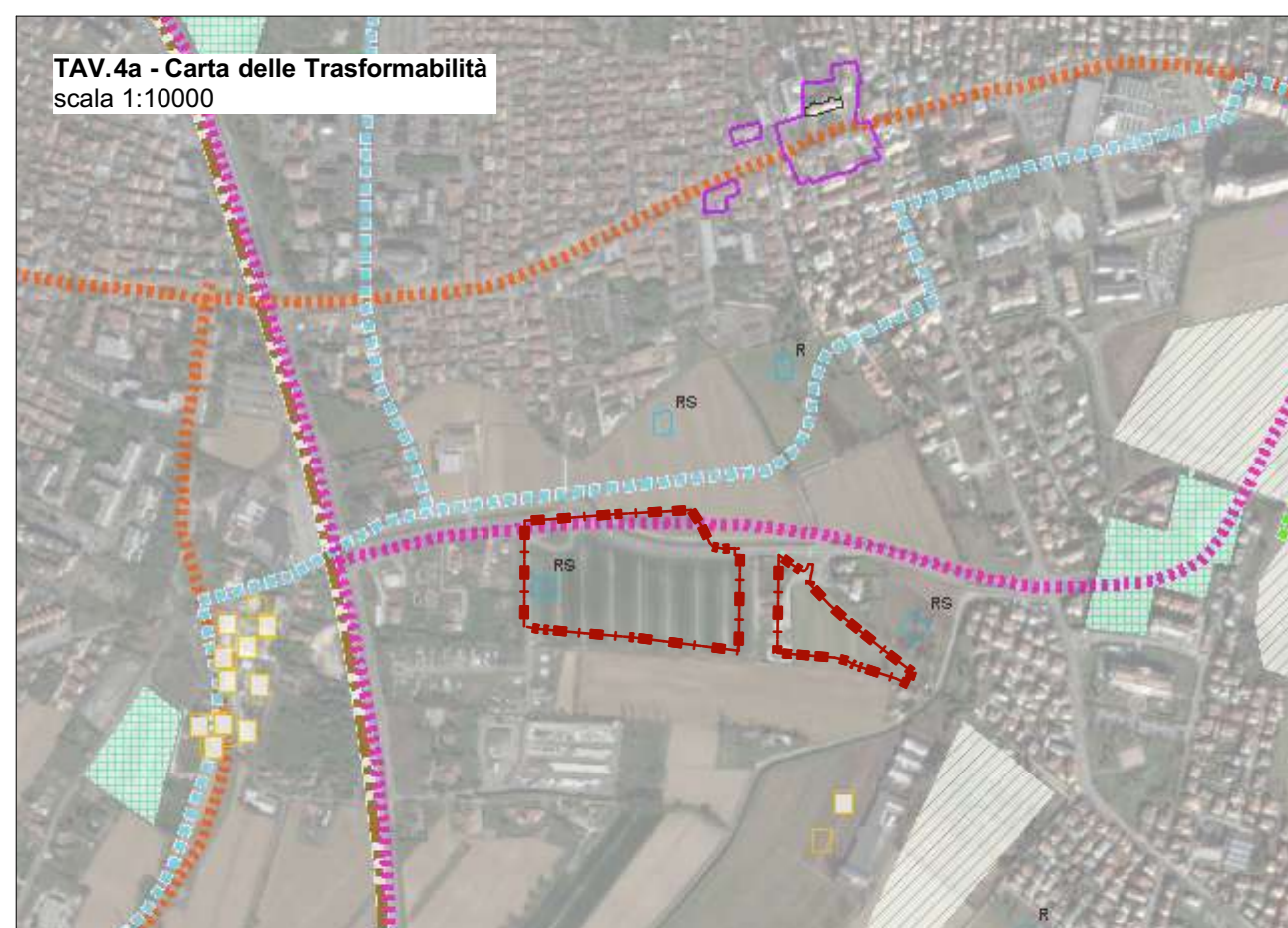
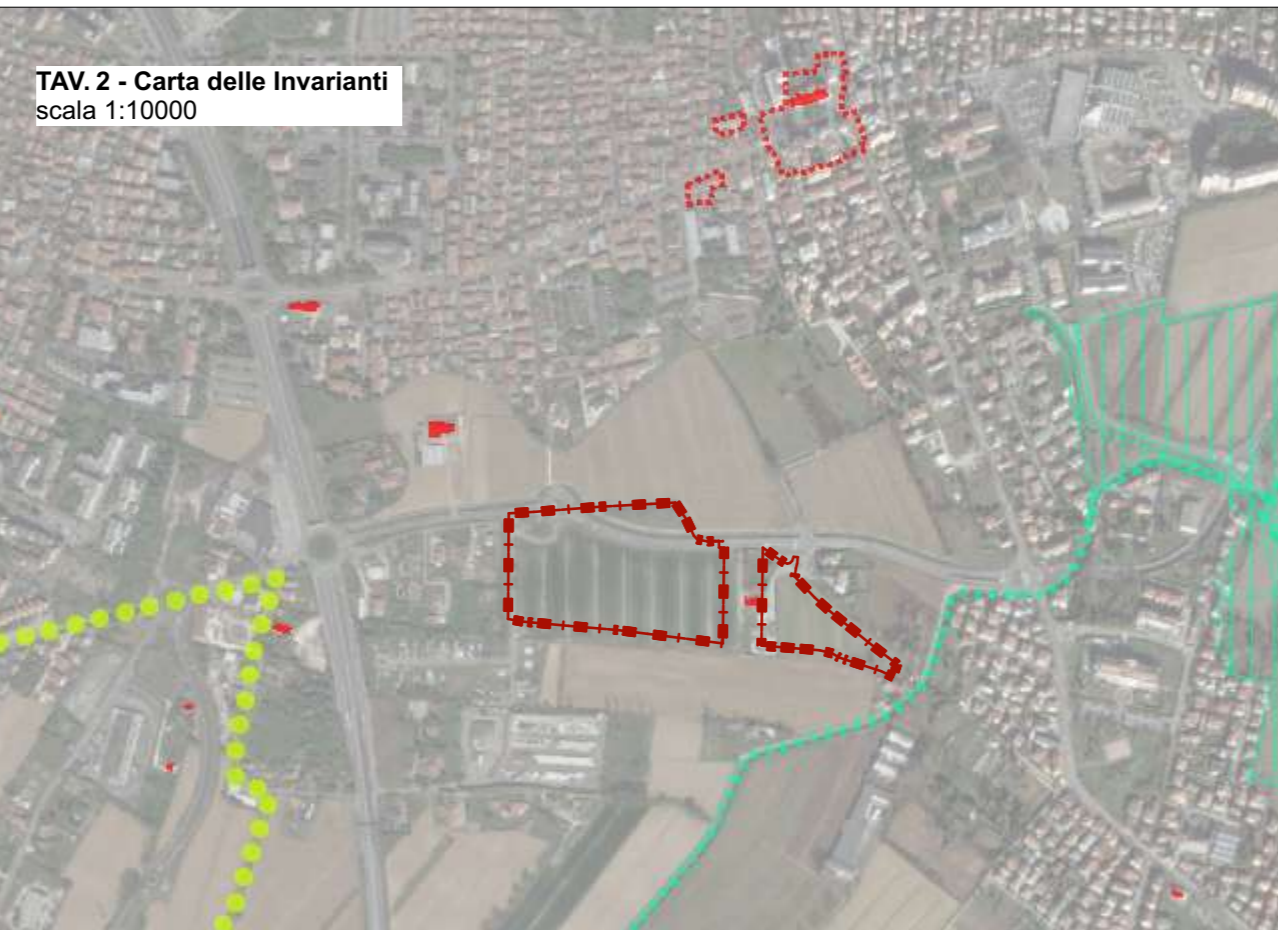


LEGENDA

- PAT - TAV.1**
- Idrografia/Fasce di rispetto
 - Elettrodotti/Fasce di rispetto
 - PAT-1- Altri elementi - Viabilità
 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004
 - PAT-1- Pianificazione di livello superiore - Centri storici
 - Corso acqua
- PAT - TAV.2**
- PAT-2-Invarianti di natura paesaggistica - Elementi lineari
 - Corridoi ecologici terziari
 - Nuclei storici
 - Pertinenze tutelate, fortificazioni, edifici tutelati, isole minori della laguna, manufatti di archeologia industriale, ville venete
 - Aree di interesse ambientale
- PAT - TAV.3**
- PAT-3-Idrografia
 - Aree esondabili o a rischio idrico per insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonifica
 - Aree idonee
- PAT - TAV.4a**
- Centri Storici
 - Opere incongrue
 - Elementi di degrado
 - R - Residenza, S - Servizi alla residenza
 - Linee tramviarie
 - Percorsi ciclabili
 - Viabilità di connessione urbana e territoriale
- PAT-4a-ATO - Ambiti Territoriali Omogenei**
- Aree di riqualificazione e o riconversione
 - Aree preferenziali per interventi di riqualificazione ambientale di forestazione e di ricostruzione del paesaggio agrario
- PAT - TAV.4b**
- Area di connessione naturalistica
- PAT - TAV.4b**
- PAT-5-Ambiti di urbanizzazione consolidata



Stralci P.A.T. vigente e relative legende



PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI IN Z.T.O. EX C2RS116 - FAVARO

AI SENSI DELL' ART.20, COMMA 13, L.R. 11/2004 - Opere di urbanizzazione

sito in via Vallenari nd, 30173 Favaro Veneto
Comune di Venezia - Foglio 137 - Part. porz.47, porz.50, porz.51, porz.923, 1317, 1320, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, porz.1371, 1372, 1373, 1374, 1469, 1470

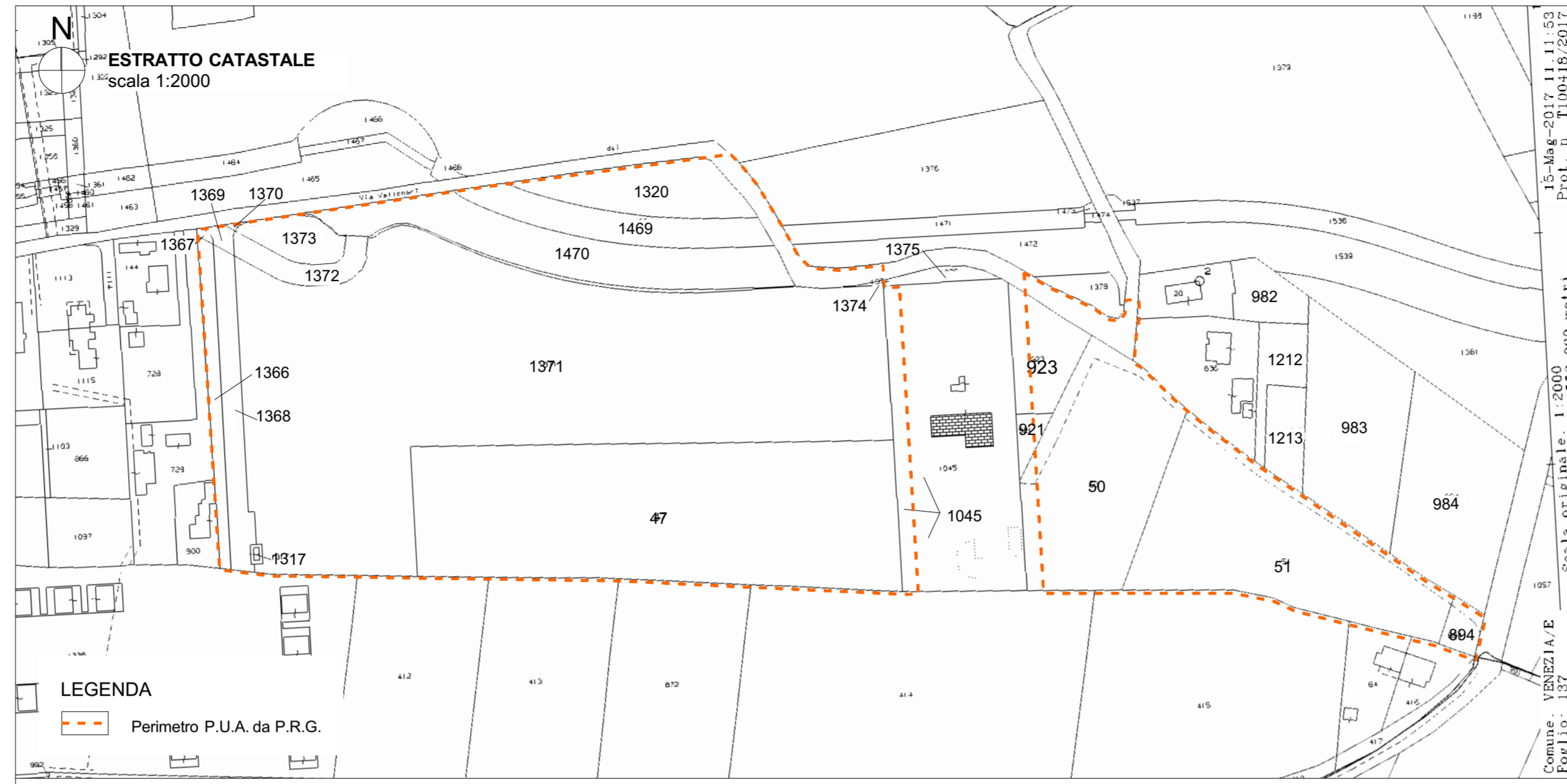
Tavola **0.2** ASSETTO CATASTALE E DELLE PROPRIETA' Ottobre 2024

Progettista: **Arch. Giovanni Zanetti**

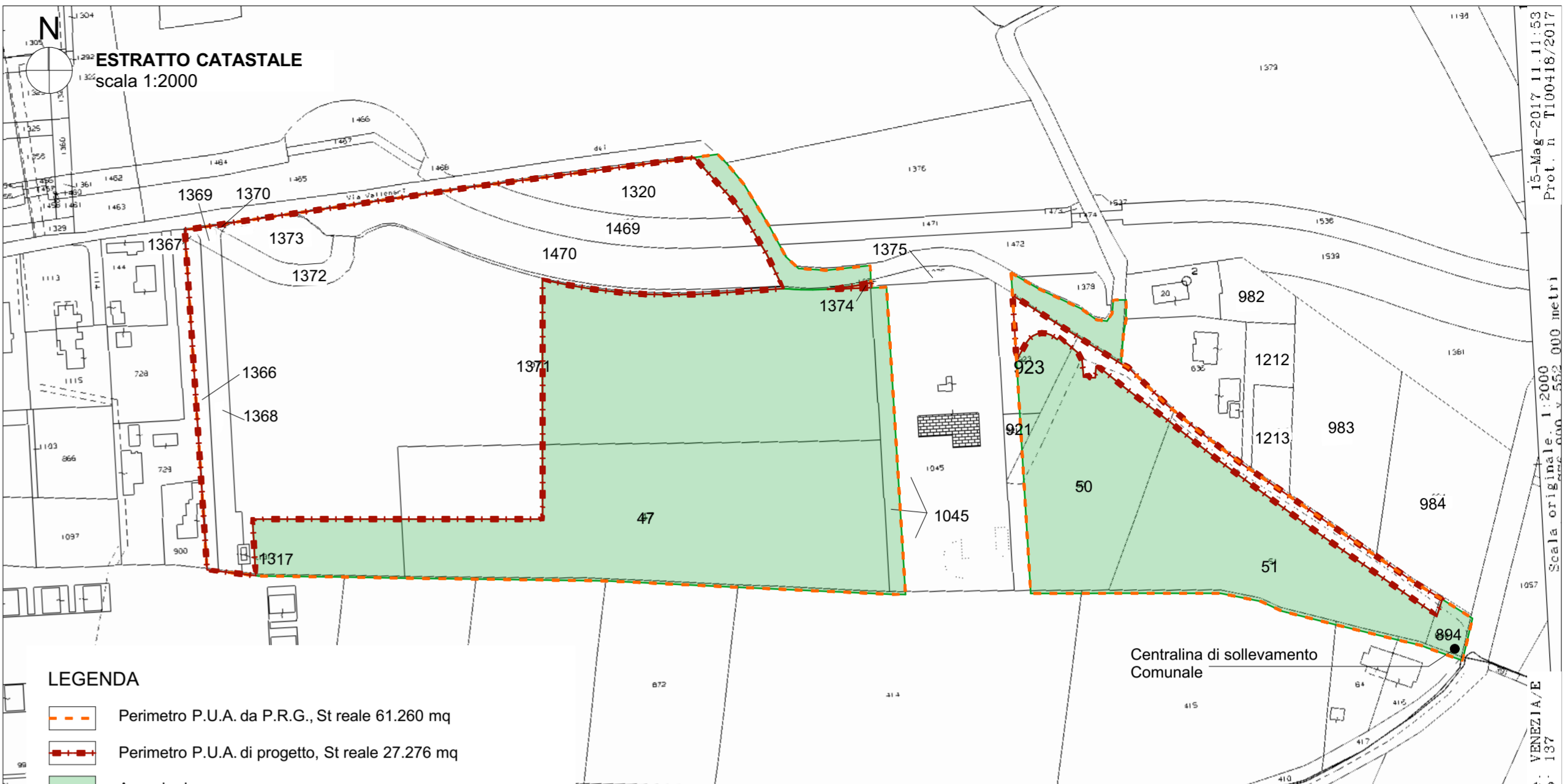


Protocollo Comune di Venezia c. 1736 PG/24/0517934 del 21/10/2024 - Pag. 2 di 6

Studio Architetto GIOVANNI ZANETTI
Via F.lli Rondina 6, 30174 Venezia-Mestre
tel. 041 976.433, fax 041 239.618,
e-mail: studioarchzanetti@gmail.com, PEC: zanettigiovanni@pec.it

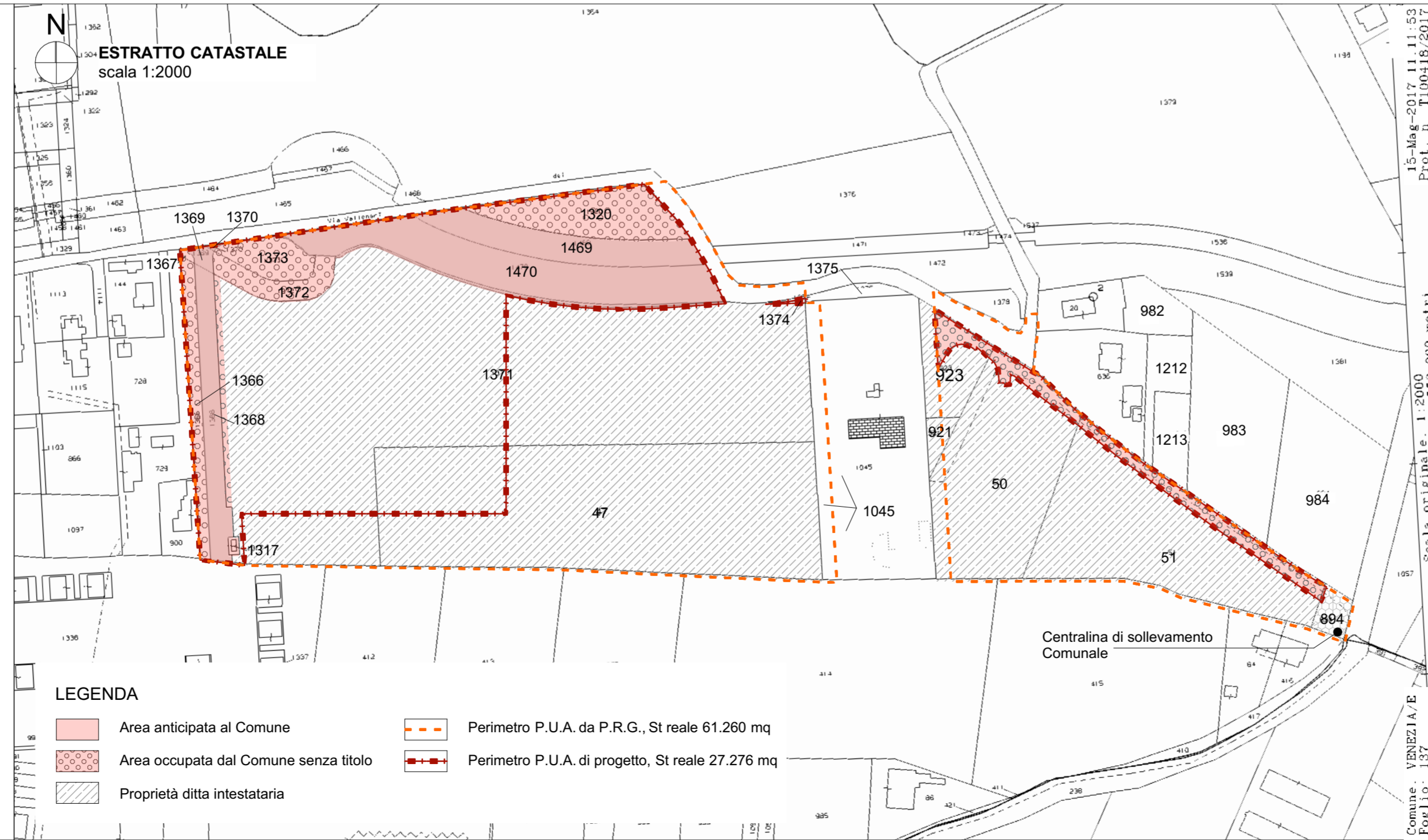


Foglio	Mappale (o porz.)	Sup. catastale	Sup. reale	Proprietà Ditta
137	47	12.540 mq	12.516 mq	Ditta 1
137	Porz. 50	4.845 mq	4.845 mq	Ditta 1
137	51	6.420 mq	6.435 mq	Ditta 1
137	894	310 mq	317 mq	Comune VE
137	Porz. 921	103 mq	103 mq	Ditta 1
137	Porz. 923	904 mq	904 mq	Ditta 1
137	Porz. 1045	893 mq	893 mq	Ditta 2
137	1317	45 mq	45 mq	Comune VE
137	1320	1.500 mq	1.745 mq	Ditta 1
137	1366	831 mq	777 mq	Ditta 1
137	1367	19 mq	25 mq	Ditta 1
137	1368	1.291 mq	1.267 mq	Comune VE
137	1369	99 mq	101 mq	Comune VE
137	1370	10 mq	15 mq	Comune VE
137	1371	24.991 mq	24.463 mq	Ditta 1
137	1372	790 mq	851 mq	Ditta 1
137	1373	657 mq	681 mq	Ditta 1
137	1374	12 mq	16 mq	Ditta 1
137	1469	1.635 mq	1.685 mq	Comune VE
137	1470	3.365 mq	3.452 mq	Comune VE
137	Porz. Via Vallenari (vecchio sedime) NON COMPUTATA	1.264 mq	1.264 mq	Comune VE
Totale		61.260 mq	61.135 mq	



Foglio	Mappale (o porz.)	Sup. catastale	Sup. reale	Proprietà Ditta
137	47	12.540 mq	12.516 mq	Ditta 1
137	Porz. 50	4.845 mq	4.845 mq	Ditta 1
137	51	6.420 mq	6.435 mq	Ditta 1
137	894	310 mq	317 mq	Comune VE
137	Porz. 921	103 mq	103 mq	Ditta 1
137	Porz. 923	904 mq	904 mq	Ditta 1
137	Porz. 1045	893 mq	893 mq	Ditta 2
137	1317	45 mq	45 mq	Comune VE
137	1320	1.500 mq	1.745 mq	Ditta 1
137	1366	831 mq	777 mq	Ditta 1
137	1367	19 mq	25 mq	Ditta 1
137	1368	1.291 mq	1.267 mq	Comune VE
137	1369	99 mq	101 mq	Comune VE
137	1370	10 mq	15 mq	Comune VE
137	1371	24.991 mq	24.463 mq	Ditta 1
137	1372	790 mq	851 mq	Ditta 1
137	1373	657 mq	681 mq	Ditta 1
137	1374	12 mq	16 mq	Ditta 1
137	1469	1.635 mq	1.685 mq	Comune VE
137	1470	3.365 mq	3.452 mq	Comune VE
137	Porz. Via Vallenari (vecchio sedime) NON COMPUTATA	1.264 mq	1.264 mq	Comune VE
Totale		61.260 mq	61.135 mq	

Area	Foglio	Mappale (o porz.)	Sup. reale	Proprietà Ditta
Aree occupate dal Comune	137	50	371 mq	Ditta 1
	137	51	794 mq	Ditta 1
	137	923	292 mq	Ditta 1
	137	1320	1.745 mq	Ditta 1
	137	1366	777 mq	Ditta 1
	137	1367	25 mq	Ditta 1
	137	1371	331 mq	Ditta 1
	137	1372	650 mq	Ditta 1
137	1373	657 mq	Ditta 1	
Totale AREA OCCUPATA			5.642 mq	
Aree già cedute	137	1317	45 mq	Comune VE
	137	1368	1.267 mq	Comune VE
	137	1369	101 mq	Comune VE
	137	1370	15 mq	Comune VE
	137	1372	140 mq	Ditta 1
	137	1374	16 mq	Ditta 1
	137	1469	1.685 mq	Comune VE
	137	1470	3.452 mq	Comune VE
Totale AREA CEDUTA			6.720 mq	
Totale			12.362 mq	



Foglio	Mappale (o porz.)	Sup reale (St)	Superfici oggetto di variazione Sup. in riduzione DA RIPROGRAMMARE	Sup. da progetto (St)	Proprietà Ditta
137	47	12.516 mq	10.613 mq	1.903 mq	Ditta 1
137	Porz. 50	4.845 mq	4.474 mq	371 mq	Ditta 1
137	51	6.435 mq	5.641 mq	794 mq	Ditta 1
137	894	317 mq	317 mq	- mq	Comune VE
137	Porz. 921	103 mq	103 mq	- mq	Ditta 1
137	Porz. 923	904 mq	612 mq	292 mq	Ditta 1
137	Porz. 1045	893 mq	893 mq	- mq	Ditta 2
137	1317	45 mq	- mq	45 mq	Comune VE
137	1320	1.745 mq	- mq	1.745 mq	Ditta 1
137	1366	777 mq	- mq	777 mq	Ditta 1
137	1367	25 mq	- mq	25 mq	Ditta 1
137	1368	1.267 mq	- mq	1.267 mq	Comune VE
137	1369	101 mq	- mq	101 mq	Comune VE
137	1370	15 mq	- mq	15 mq	Comune VE
137	1371	24.463 mq	11.207 mq	13.256 mq	Ditta 1
137	1372	851 mq	- mq	851 mq	Ditta 1
137	1373	681 mq	- mq	681 mq	Ditta 1
137	1374	16 mq	- mq	16 mq	Ditta 1
137	1469	1.685 mq	- mq	1.685 mq	Comune VE
137	1470	3.452 mq	- mq	3.452 mq	Comune VE
137	Porz. Via Vallenari (vecchio sedime) NON COMPUTATA	1.264 mq	1.264 mq	1.264 mq	Comune VE
Totale		61.135 mq	Totale 33.859 mq	27.276 mq	

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI IN Z.T.O. EX C2RS116 - FAVARO

AI SENSI DELL' ART.20, COMMA 13, L.R. 11/2004 - Opere di urbanizzazione
sito in via Vallenani n. 30/173 Favaro Veneto
Comune di Venezia - Foglio 137 - Part. porz.47, porz.50, porz.51, porz.923, 1317, 1320, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, porz.1371, 1372, 1373, 1374, 1469, 1470

Ottobre 2024

Tavola **0,3** STATO DI FATTO

Progettista: **Arch. Giovanni Zanetti**



Studio Architetto GIOVANNI ZANETTI
Via F.lli Rossini 6, 30174 Venezia-Mestre
tel. 041 976.433, fax 041 239.618,
e-mail: studioarchzanetti@gmail.com, PEC: zanettigiovanni@pec.it

- LEGENDA**
- Perimetro Piano di lottizzazione in Z.T.O. C2RS-116, St reate 27.276 mq
- DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO**
- Percorso ciclopedonale esistente in asfalto
 - Percorso ciclopedonale esistente in betonelle
 - Viabilità esistente
 - Verde pubblico
 - Terreno di progetto (agricolo)
 - Viabilità per mezzi agricoli del Consorzio
- ALTRE INFORMAZIONI**
- Corsi d'acqua
 - Scarpata
 - Elettrodotto
 - Fascia di rispetto elettrodotti
 - Cabina ENEL esistente
 - Quote riferite a +0,00 (+0,56 simm)
 - Alberature esistenti

N
STATO DI FATTO
scala 1:500

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI IN Z.T.O. EX C2RS116 - FAVARO

AI SENSI DELL' ART.20, COMMA 13, L.R. 11/2004 - Opere di urbanizzazione
sito in via Vallenari nd, 30173 Favaro Veneto
Comune di Venezia - Foglio 137 - Part. porz.47, porz.50, porz.51, porz.923, 1317, 1320, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, porz.1371, 1372, 1373, 1374, 1469, 1470

Tavola **0.4** DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Ottobre 2024

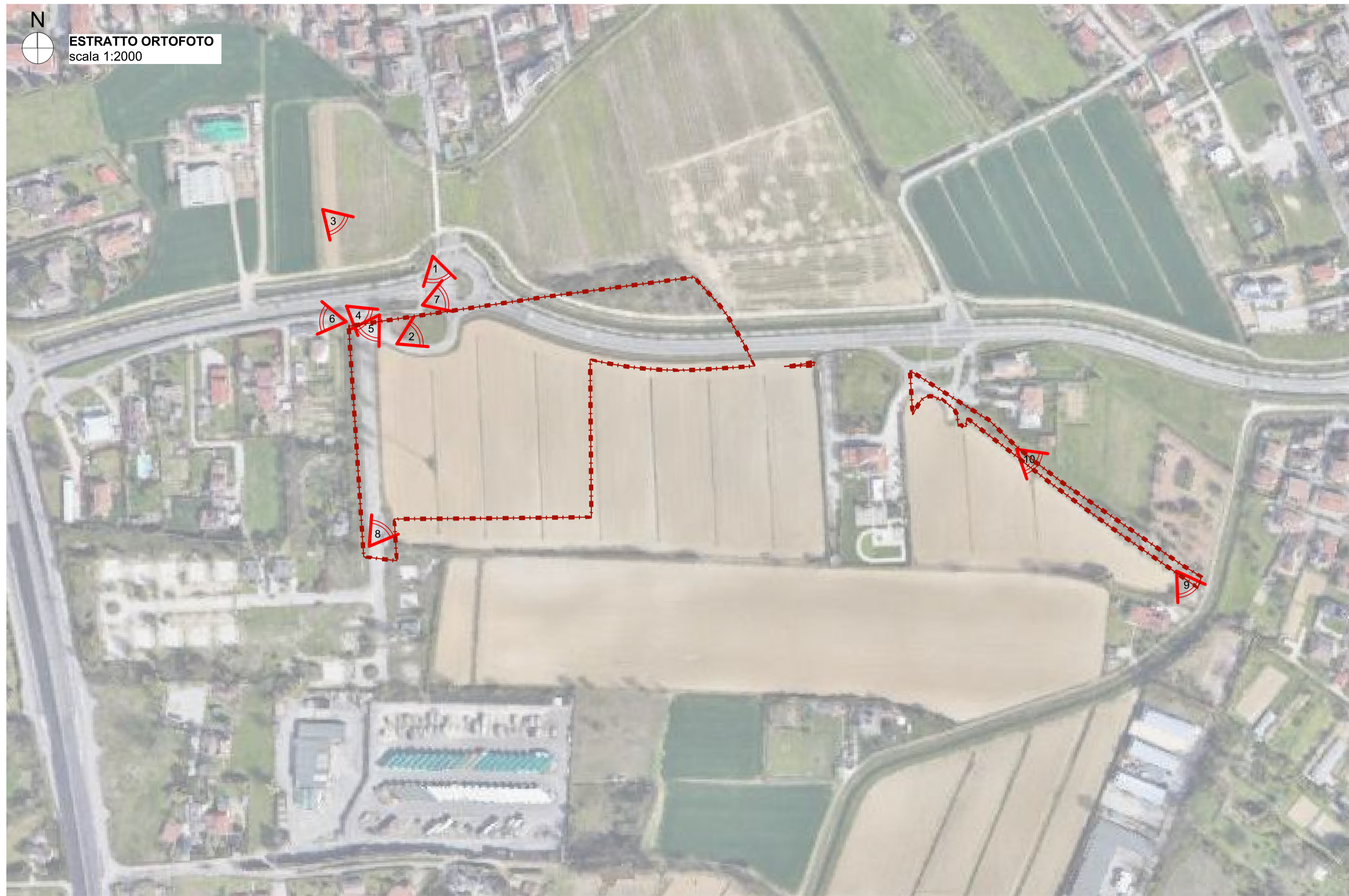
Progettista: **Arch. Giovanni Zanetti**



Studio Architetto GIOVANNI ZANETTI

Via F.lli Rondina 6, 30174 Venezia-Mestre
tel. 041 976.433, fax 041 239.618,
e-mail: studioarchzanetti@gmail.com, PEC: zanettigiovanni@pec.it

ARCHITETTO GIOVANNI ZANETTI



PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI IN Z.T.O. EX C2RS116 - FAVARO

AI SENSI DELL'ART.20, COMMA 13, L.R. 11/2004 - Opere di urbanizzazione
 sito in via Vallenari n. 30/173 Favaro Veneto
 Comune di Venezia - Foglio 137 - Part. porz.47, porz.50, porz.51, porz.923, 1317, 1320, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, porz.1371, 1372, 1373, 1374, 1469, 1470

Ottobre 2024

Tavola **0,5** ZONIZZAZIONE E ASSETTO PATRIMONIALE

Progettista: **Arch. Giovanni Zanetti**



Studio Architetto GIOVANNI ZANETTI
 Via F.lli Rossini 6, 30174 Venezia-Mestre
 tel. 041 976.433, fax 041 239.618,
 e-mail: studioarchzanetti@gmail.com, PEC: zanettigiovanni@pec.it
 ARCHITETTO GIOVANNI ZANETTI

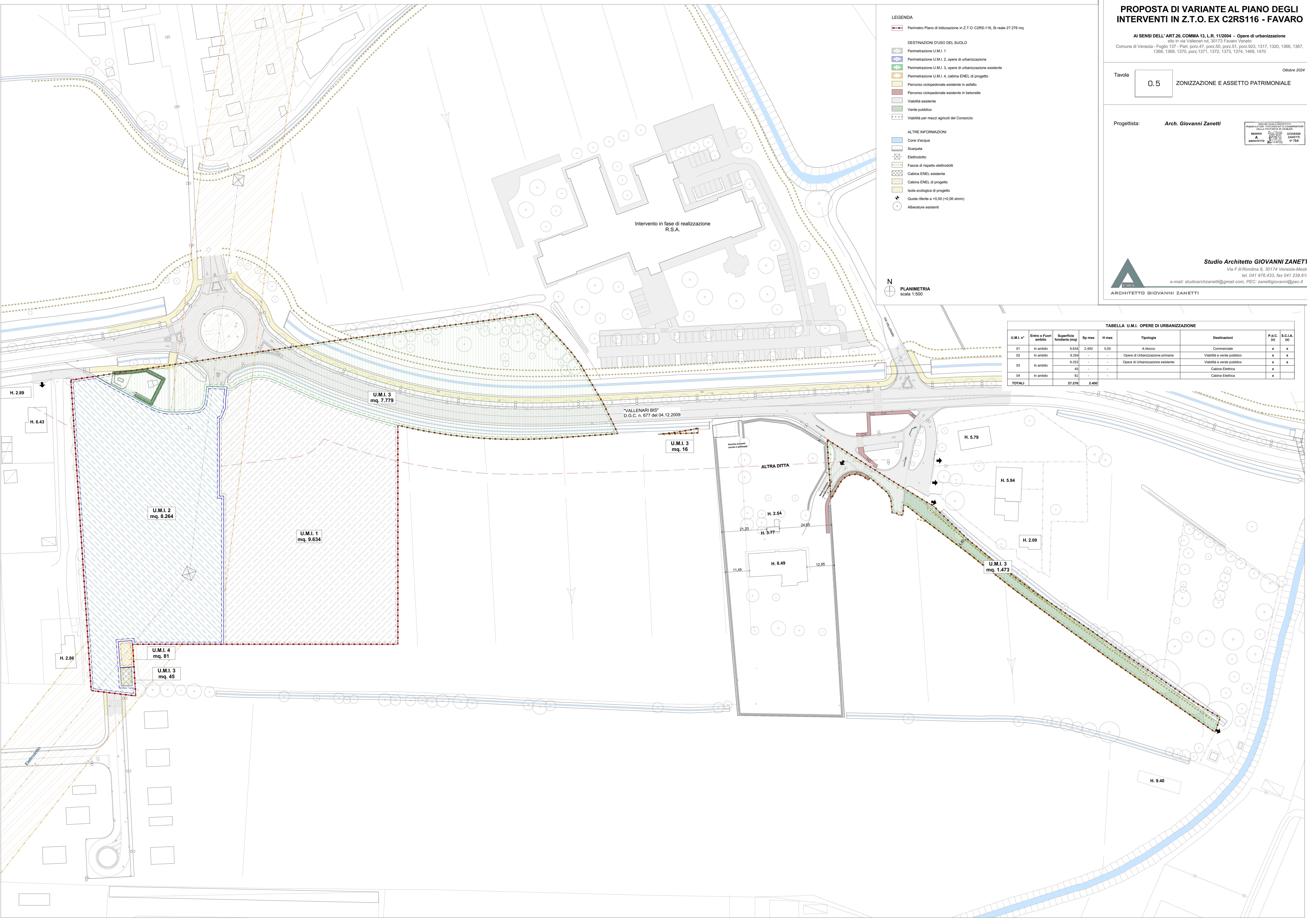
- LEGENDA**
- DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO**
- Perimetro Piano di lottizzazione in Z.T.O. C2RS-116, St reate 27.276 mq
 - Perimetrazione U.M.I. 1
 - Perimetrazione U.M.I. 2, opere di urbanizzazione
 - Perimetrazione U.M.I. 3, opere di urbanizzazione esistente
 - Perimetrazione U.M.I. 4, cabina ENEL di progetto
 - Percorso ciclopedonale esistente in asfalto
 - Percorso ciclopedonale esistente in betonelle
 - Viabilità esistente
 - Verde pubblico
 - Viabilità per mezzi agricoli del Consorzio
- ALTRE INFORMAZIONI**
- Corsi d'acqua
 - Scarpata
 - Elettrodotta
 - Fascia di rispetto elettrodotti
 - Cabina ENEL esistente
 - Cabina ENEL di progetto
 - Isola ecologica di progetto
 - Quote riferite a +0,00 (+0,56 simm)
 - Alberature esistenti

PLANIMETRIA
 scala 1:500

TABELLA U.M.I. OPERE DI URBANIZZAZIONE

U.M.I. n°	Entro e Fuori ambito	Superficie fondiaria (mq)	Sp max	H max	Tipologia	Destinazioni	P.s.C. (A)	S.C.I.A. (A)
01	In ambito	9.634	2.400	5,50	A blocco	Commerciale	x	x
02	In ambito	8.264	-	-	Opere di Urbanizzazione primaria	Viabilità e verde pubblico	x	x
03	In ambito	9.252	-	-	Opere di Urbanizzazione esistente	Viabilità e verde pubblico	x	x
04	In ambito	45	-	-		Cabina Elettrica	x	
04	In ambito	81	-	-		Cabina Elettrica	x	
TOTALI		27.276	2.400					

Protocollo Comune di Venezia - C. 758 702624/0517934 del 21/10/2024 - Pag. 5 di 6



PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI IN Z.T.O. EX C2RS116 - FAVARO

AI SENSI DELL'ART.20, COMMA 13, L.R. 11/2004 - Opere di urbanizzazione
 sito in via Vallenari n. 30/173 Favaro Veneto
 Comune di Venezia - Foglio 137 - Part. porz.47, porz.50, porz.51, porz.923, 1317, 1320, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, porz.1371, 1372, 1373, 1374, 1469, 1470

Ottobre 2024

Tavola **0,6** ASSETTO FISICO-MORFOLOGICO

Progettista: **Arch. Giovanni Zanetti**



Studio Architetto GIOVANNI ZANETTI
 Via F.lli Rossini 6, 30174 Venezia-Mestre
 tel. 041 976.433, fax 041 239.618,
 e-mail: studioarchzanetti@gmail.com, PEC: zanettigiovanni@pec.it

LEGENDA

Perimetro Piano di lottizzazione in Z.T.O. C2RS-116, St reate 27.276 mq

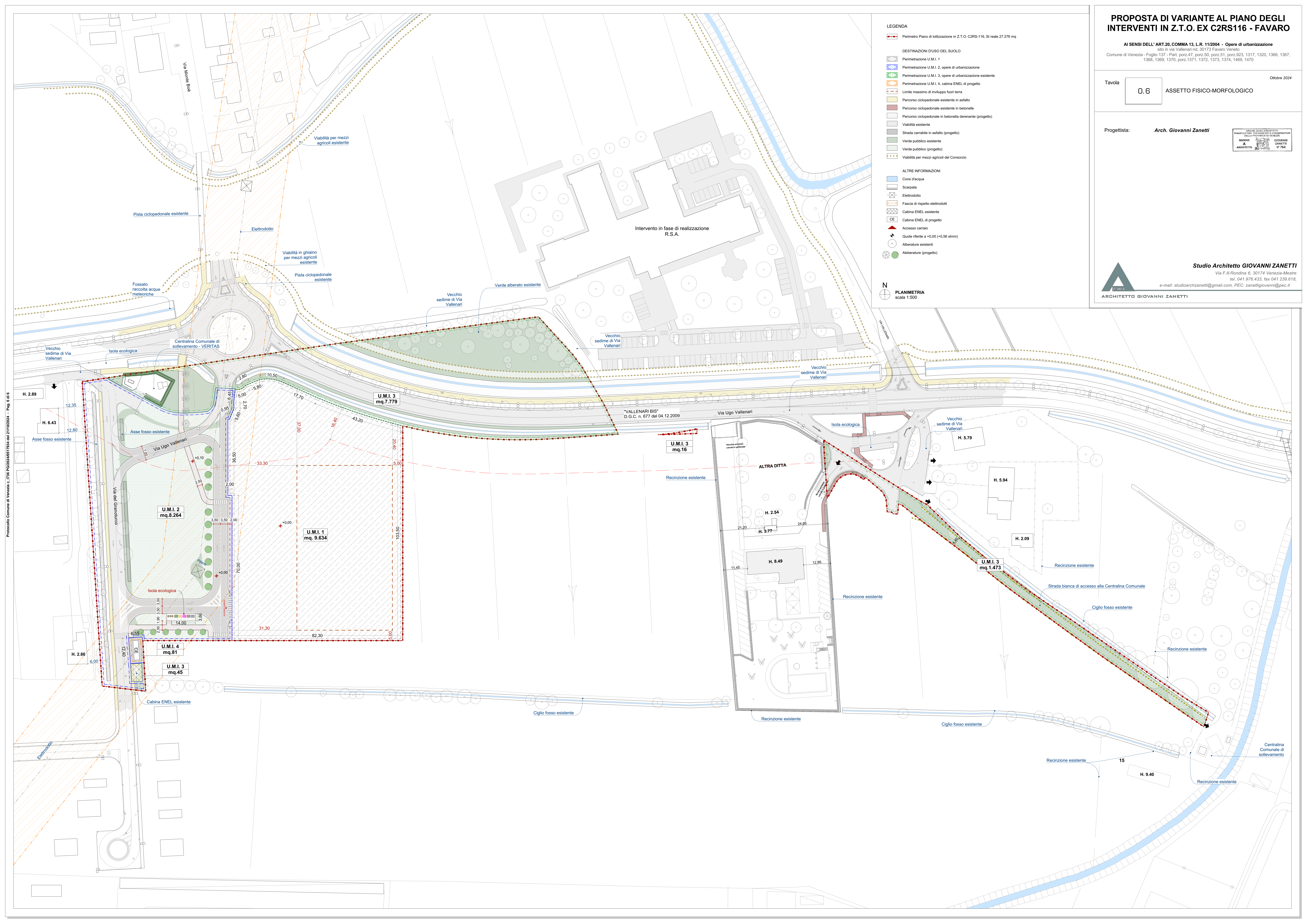
DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

- Perimetrazione U.M.I. 1
- Perimetrazione U.M.I. 2, opere di urbanizzazione
- Perimetrazione U.M.I. 3, opere di urbanizzazione esistente
- Perimetrazione U.M.I. 4, cabina ENEL di progetto
- Limite massimo di inviluppo fuori terra
- Percorso ciclopedonale esistente in asfalto
- Percorso ciclopedonale esistente in betonelle
- Percorso ciclopedonale in betonelle derelante (progetto)
- Viabilità esistente
- Viabilità per mezzi agricoli del Consorzio
- Strada carrabile in asfalto (progetto)
- Verde pubblico esistente
- Verde pubblico (progetto)
- Alberature esistenti
- Alberature (progetto)

ALTRE INFORMAZIONI

- Consi d'acqua
- Scarpata
- Elettrodotto
- Fascia di rispetto elettrodotti
- Cabina ENEL esistente
- Cabina ENEL di progetto
- CE
- Accesso carraio
- Quote riferite a +0,00 (+0,56 simm)
- Alberature esistenti
- Alberature (progetto)

PLANIMETRIA
 scala 1:500



Protocollo Comune di Venezia - C. 758 702624/0517934 del 21/10/2024 - Pag. 6 di 6