

**Proposta di
Accordo di Programma
per la connessione del sistema tranviario
a S. Basilio a Venezia**

SCHEDA DI VARIANTE

ALLEGATO 2



gennaio 2014

**COPIA ALLEGATA
ALLA PUBBLICAZIONE**



Elaborati Grafici

Strumentazione Urbanistica

- VPRG per la Città Antica - estratto Tavola B0 zonizzazione e ambiti assoggettati a pianificazione urbanizzazione esecutiva – VIGENTE
- VPRG per la Città Antica - estratto Tavola B0 zonizzazione e ambiti assoggettati a pianificazione urbanizzazione esecutiva – VARIANTE
- VPRG per la Città Antica - estratto Tavola B1 trasformazioni fisiche ammissibili ed utilizzazioni compatibilità – VIGENTE
- VPRG per la Città Antica - estratto Tavola B1 trasformazioni fisiche ammissibili ed utilizzazioni compatibilità – VARIANTE
- VPRG per la Città Antica - estratto Tavola 1b – standards urbanistici ai sensi della L.R. 61/85 – VIGENTE
- VPRG per la Città Antica - estratto Tavola 1b – standards urbanistici ai sensi della L.R. 61/85 – VARIANTE

Prescrizioni progettuali

- Categorie di intervento
- Destinazioni d'uso
- Percorsi pubblici
- Prescrizioni normative

Norme Tecniche

- Estratto delle N.T.A. della VPRG per la Città Antica - Appendice 2 - Schede degli ambiti assoggettati a Piano Particolareggiato o a Progetto Unitario – VIGENTI
 - o P.P. 5 – Ex Piazza d'armi
 - o P.P. 6.1 - Scalo di S. Marta e P.P. 6.2 - Scalo di S. Basilio
- Estratto delle N.T.A. della VPRG per la Città Antica - Appendice 2 - Schede degli ambiti assoggettati a Piano Particolareggiato o a Progetto Unitario – VARIANTE
 - o P.P. 5.1 – Area Italgas a Santa Marta e P.P. 5.2 - Banchina Portuale
 - o Ambito di intervento di Accordo di Programma
- Estratto delle N.T.A. della VPRG per la Città Antica - Norme Tecniche di Attuazione – art. 23, commi da 1 a 5 - VIGENTE
- Estratto delle N.T.A. della VPRG per la Città Antica - Norme Tecniche di Attuazione – art. 23, commi da 1 a 5 - VARIANTE
- Scheda Progetto Unitario 13 – Ex magazzini Frigoriferi





LEGENDA

-  ZONIZZAZIONE
-  - ZONIZZAZIONE A
-  AMBITI ASSOGGETTATI A PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA
-  AMBITO ASSOGGETTATO A PIANO PARTICOLAREGGIATO SOTTORAMBITO
-  AMBITO ASSOGGETTATO A PROGETTO UNITARIO
-  AMBITO ASSOGGETTATO A PIANO DI RECUPERO
-  - STAZIONE INTERSCAMBIO



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the number '2'.



LEGENDA

- SPA ORTOGONA A
- T. ASSOCIATI A. I. M. I. C. SECUR. VI.
- P. U. 0.1 - AMBITO ASSOGGETTATO A P. U. 0.10 PER IDEALIZZAZIONE SOT. DANBILTO
- P. U. 0.2 - AMBITO ASSOGGETTATO A P. U. 0.10 PER IDEALIZZAZIONE SOT. DANBILTO
- P. U. 0.3 - AMBITO ASSOGGETTATO A P. U. 0.10 PER IDEALIZZAZIONE SOT. DANBILTO
- P. U. 0.4 - AMBITO ASSOGGETTATO A P. U. 0.10 PER IDEALIZZAZIONE SOT. DANBILTO
- P. U. 0.5 - AMBITO ASSOGGETTATO A P. U. 0.10 PER IDEALIZZAZIONE SOT. DANBILTO
- P. U. 0.6 - AMBITO ASSOGGETTATO A P. U. 0.10 PER IDEALIZZAZIONE SOT. DANBILTO
- P. U. 0.7 - AMBITO ASSOGGETTATO A P. U. 0.10 PER IDEALIZZAZIONE SOT. DANBILTO
- P. U. 0.8 - AMBITO ASSOGGETTATO A P. U. 0.10 PER IDEALIZZAZIONE SOT. DANBILTO
- P. U. 0.9 - AMBITO ASSOGGETTATO A P. U. 0.10 PER IDEALIZZAZIONE SOT. DANBILTO
- P. U. 0.10 - AMBITO ASSOGGETTATO A P. U. 0.10 PER IDEALIZZAZIONE SOT. DANBILTO
- P. U. 0.11 - AMBITO ASSOGGETTATO A P. U. 0.10 PER IDEALIZZAZIONE SOT. DANBILTO
- P. U. 0.12 - AMBITO ASSOGGETTATO A P. U. 0.10 PER IDEALIZZAZIONE SOT. DANBILTO
- STAZIONE INTERSCAMBIO
- Ambito d'intervento dell'accordo di Programma per la connessione del sistema tranviario a San Basilio a Venezia, sottoscritto in data ... e ratificato dal Consiglio Comunale con delibera n. ... del ...





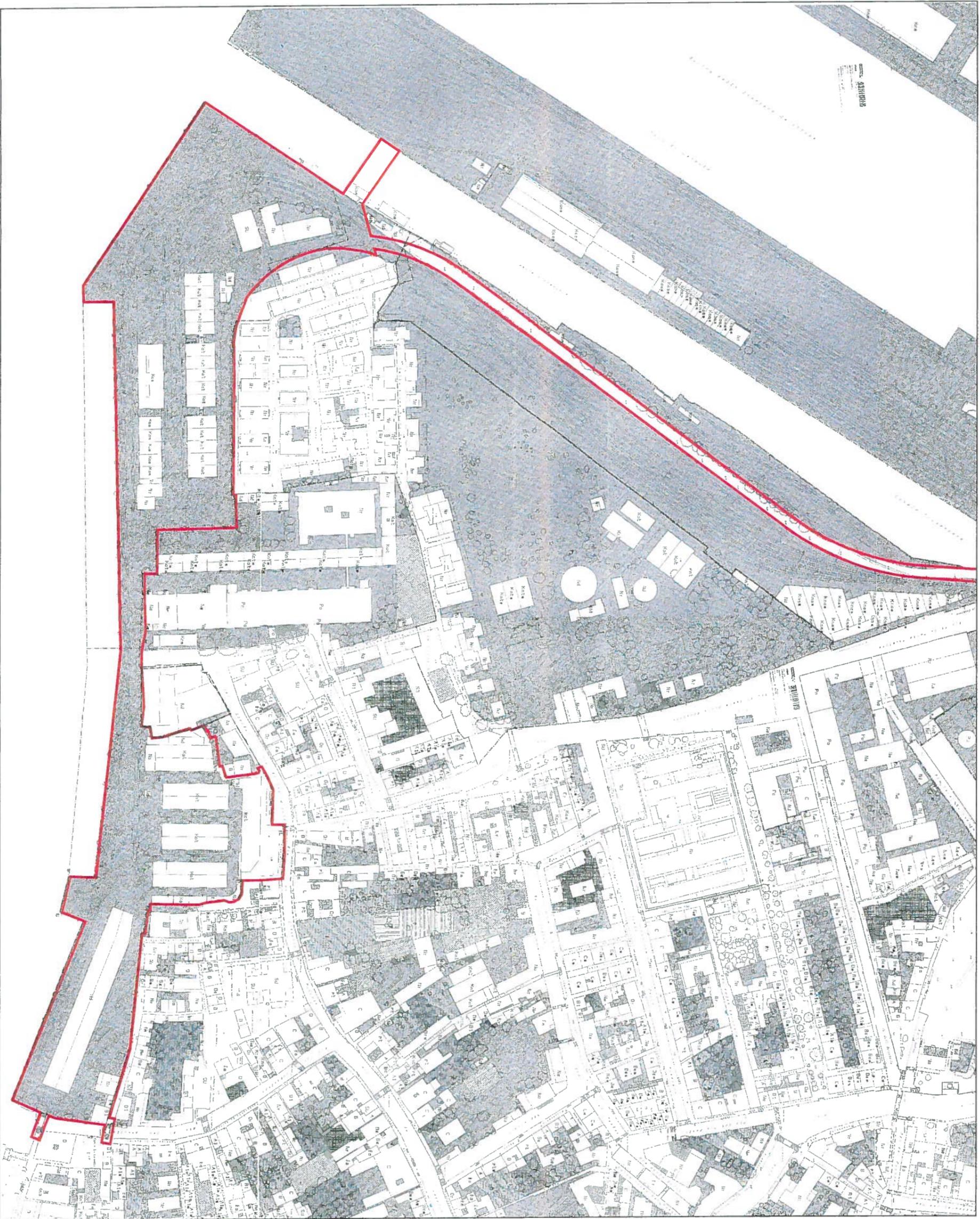
LEGENDA

CLASSIFICAZIONE DELLE UNITÀ DI SPAZIO SUPERIORE NON CONDUSE

- PERCORSI DI TERRA
- PERCORSI PEDONALI
- PERCORSI CARROZZELLI
- PERCORSI FERROVIARI
- PERCORSI D'ACQUA
- AMBITI ASSOCIATIVI A PLANTIFICAZIONE URBANISTICA ESORTIVA
- SOTTOPASSI
- RAVVI SECONDI
- FRONTINO DELLA STAZIONE



Handwritten signatures in blue ink, including a large, stylized signature and several smaller ones, along with a small number '4' and a signature 'AD'.



LEGENDA

CLASSIFICAZIONE DELLE UNITA' DI SPAZIO SOVRANO NON COMPLESE

- PERCORSI DI TERRA
- PERCORSI REGALI
- PERCORSI CARIBBILI
- PERCORSI FERROVIARI
- PERCORSI D'ACQUA

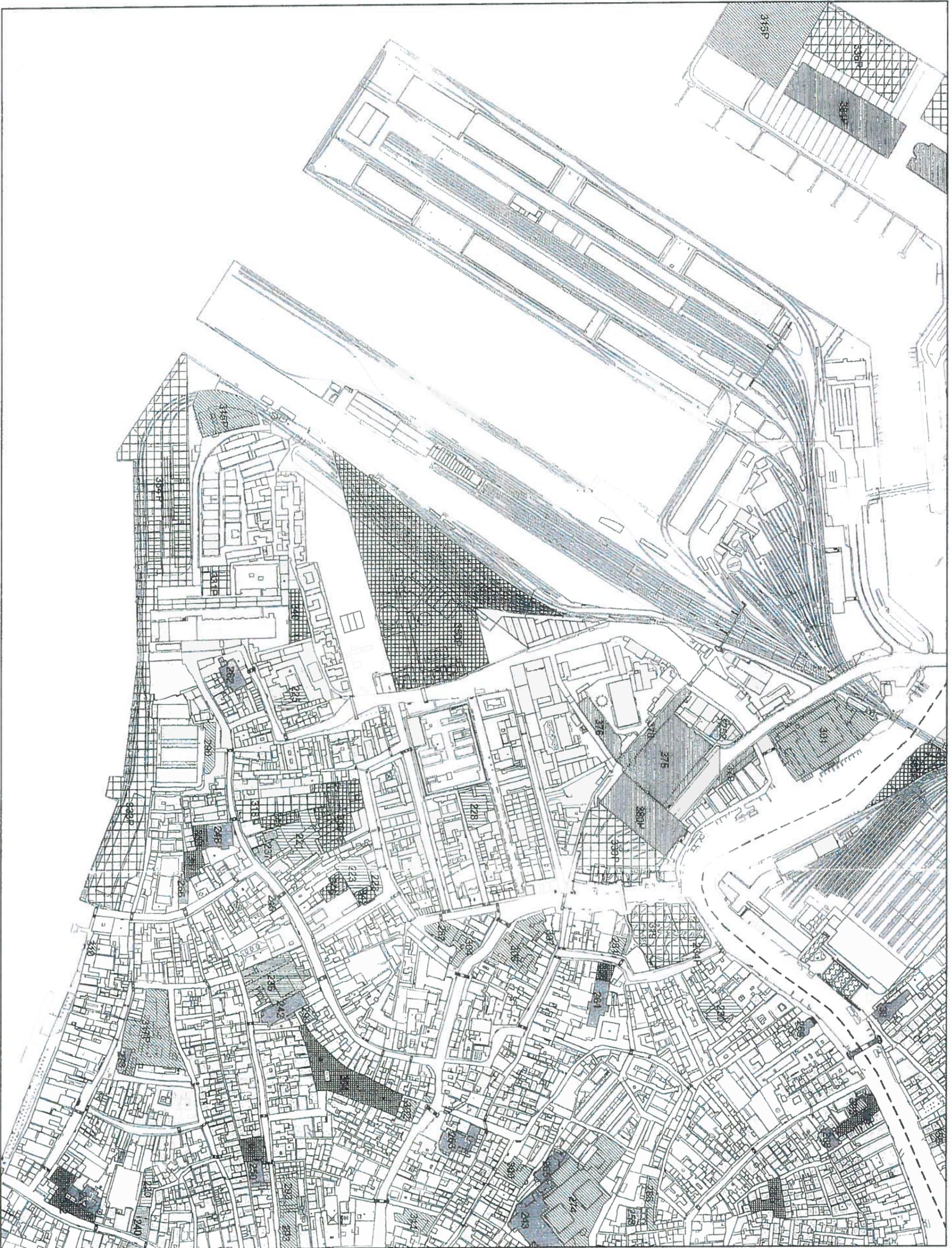
- ANITI ASSOCIATIVI A PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA
- SOTTORBITTI
- MODULI SEDUTI

● PORTINO DELLA STAZIONE

□ Ambito di intervento dell'Accordo di Programma per la connessione del sistema tramviario a San Basilio a Venezia, sottoscritto in data e ratificato dal Consiglio Comunale con delibera n. del ...



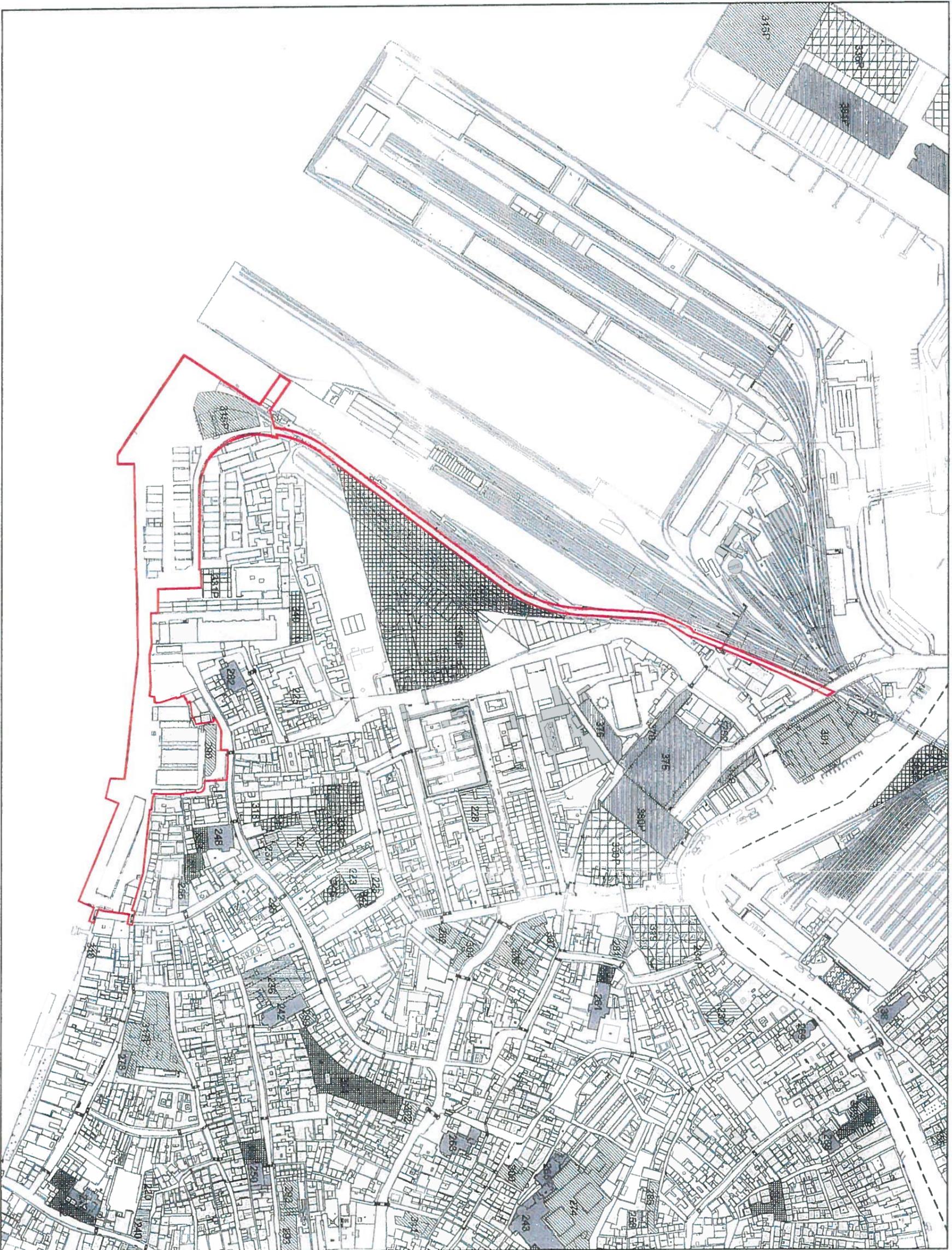
Handwritten signatures and a date '5' in the bottom right corner of the page.



- LEGENDA**
- limite di quartiere
 - N° m. r. di riferimento e lo STANDARD
 - P piazzature e f. gett.
- Are e ed attrezzature di quartiere**
- a Attrezzatu per istruzion
 - b1 Attrezzatu collettivi e sig. e
 - b2 Attrezzatu collettivi d'intera se comune
 - c1 Verde att. e a o e giardini p. belli
 - c2 Attrezzatu sportive
 - c3 Spazi di ag. ragazzi n. (campi, mercati, orologi)
 - d Area per parcheggi
- Are e sd attrezzatur' urbane e territoriali**
- u (tras. urb. e territorio)
 - e (tras. urb. e territorio)



Handwritten signatures and initials in blue ink.



- LEGENDA**
- Limite di quartiere
 - N° Numero di riferimento STANDARD
 - P Attrezzature di progetto
- Arete ed attrezzature di quartiere**
- z Attrezzature per l'istruzione
 - b1 Attrezzature collettive religiose
 - b2 Attrezzature collettive di interesse comune
 - c1 Verde attrezzato e giardini pubblici
 - c2 Attrezzature sportive
 - c3 Spazi di aggregazione (campi e mercati nonali)
 - d Aree per parcheggi
- Arete sd attrezzature urbane e territoriali**
- au Attrezzature scolastiche
 - bu Attrezzature sanitarie ed ospedaliere
 - cu Parchi urbani e territoriali
- Ambito di intervento dell'Accordo di Programma per la connessione del sistema tramviario a San Basilio a Venezia, sottoscritto in data ... e ratificato dal Consiglio Comunale con delibera n. ... del ...



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller ones.

Estratto delle N.T.A. della VPRG per la Città Antica
Appendice 2 - Schede degli ambiti assoggettati a Piano Particolareggiato o a Progetto Unitario
VIGENTE

P.P. 5 - Ex piazza d'armi

OBIETTIVO GENERALE

Rimozione dei collegamenti stradali e ferroviari provenienti dalla Marittima, per realizzare un ampliamento del quartiere residenziale di S. Marta e una zona di attrezzature pubbliche a servizio della parte occidentale della città antica.

INDICAZIONI PER LE TRASFORMAZIONI FISICHE E FUNZIONALI

Realizzazione di un nuovo canale in prosecuzione del rio di S. Maria Maggiore fino al canale della Scomenzera, di larghezza tale che consenta l'attracco di imbarcazioni.

La porzione dell'ambito a sud del nuovo canale è destinata all'edilizia residenziale di completamento e ai relativi servizi elementari (lettere C e D), per un volume complessivo di 50.000 mc., con un'altezza compresa fra due e quattro piani, ricercando la migliore integrazione con gli edifici residenziali esistenti.

Il rio interrato a nord del convento delle Terese potrà essere parzialmente ripristinato, per realizzare una piscina scoperta, con annessi servizi (lettera E), per un volume complessivo non superiore a 1.200 mc. e altezza massima di 6 metri.

La porzione a nord del nuovo canale è destinata prevalentemente ad attrezzature culturali, ricreative e sportive, coperte e scoperte; in questa sistemazione saranno integrati alcuni degli edifici esistenti, indicati nella tavola B3a con le lettere F, G, H, I; per gli altri sarà valutata l'opportunità di conservazione o demolizione, avendo riguardo non solo ai caratteri edilizi ma anche (soprattutto) alla loro compatibilità con un buon disegno degli spazi aperti. La somma delle edificazioni vecchie e nuove per attrezzature pubbliche non sarà superiore a 60.000 mc.

È da verificare la possibilità di conservare, trasformare o sostituire (a parità o anche con incremento di volume non superiore al 15% di quello attuale), i capannoni attualmente esistenti lungo il rio di S. Maria Maggiore, in relazione alle mutate condizioni di contesto (rimozione della ferrovia e della strada carrabile). In adiacenza ad essi, è prevista la possibilità di realizzare un nuovo edificio direzionale, con un volume di 40.000 mc. e un'altezza massima di 12 metri.

TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI ANTECEDENTEMENTE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL
PIANO PARTICOLAREGGIATO

Nelle unità edilizie classificate Nr situate lungo Calle Larga Santa Marta, Calle Santa Marta e Rio Terà dei Sechi sono consentite le trasformazioni indicate nelle rispettive categorie tipologiche di appartenenza di cui all' "Appendice 1 - Schede relative alle unità di spazio" delle N.T.A.



Estratto delle N.T.A. della VPRG per la Città Antica
Appendice 2 - Schede degli ambiti assoggettati a Piano Particolareggiato o a Progetto Unitario
VARIANTE

P.P. 5.1 – Area Italgas a Santa Marta

OBIETTIVO GENERALE

Riconversione dell'area degli ex gasometri per realizzare un nuovo quartiere residenziale e attrezzature pubbliche da integrare con il contesto urbano.

INDICAZIONI PER LE TRASFORMAZIONI FISICHE E FUNZIONALI

All'interno dell'ambito è prevista la realizzazione di:

- nuova edilizia residenziale e relativi servizi per un volume complessivo di 50.000 mc.. Potranno essere ricavate superfici a destinazione commerciale e direzionale, in misura da definire con il Piano Particolareggiato, ferma restando la destinazione residenziale dell'area;
- attrezzature pubbliche per una volumetria non superiore a 60.000 mc comprensiva dell'edificazione esistente. All'interno di tale volumetria potranno essere realizzate, residenze sociali, attrezzature culturali, ricreative e sportive;
- è consentito il mantenimento degli edifici esistenti destinati alle attività di supporto al servizio di erogazione del gas. Il loro volume è ricompreso nei 60.000 mc destinati ad attrezzature pubbliche.

P.P. 5.2 – Banchina Portuale

L'area è destinata ad attività portuali. Pertanto, sono ammessi tutti gli interventi funzionali a tale attività. Nel caso in cui per la zona di Marittima e S.Basilio trovi applicazione quanto previsto dall'art. 39 delle NTA del PALAV valgono le seguenti disposizioni, salvo quanto previsto dall'articolo 1, comma 5, delle NTA della VPRG per la Città Antica, in merito agli immobili di proprietà demaniale.

OBIETTIVO GENERALE

Riqualificazione complessiva dell'area con la realizzazione di nuovi volumi destinati ad attività direzionali e attrezzature per la logistica, rimozione dei binari, realizzazione della nuova piattaforma per il nuovo sistema tranviario e la realizzazione di verde e percorsi pubblici nell'area tra la linea del tram e il rio della Scomenzera.

La realizzazione del sistema tranviario e delle opere connesse potranno attuarsi indipendentemente dall'approvazione del Piano Particolareggiato.

INDICAZIONI PER LE TRASFORMAZIONI FISICHE E FUNZIONALI

All'interno dell'ambito è prevista la realizzazione di nuove attività direzionali e per la logistica, per un volume non superiore a 40.000 mc..

Inoltre è da verificare la possibilità di conservare, trasformare o sostituire, i capannoni attualmente esistenti lungo il rio di S. Maria Maggiore.

La porzione di banchina ad ovest della piattaforma del tram sarà destinata a verde e spazi pubblici.

Nella porzione a sud dell'ambito, è prevista la realizzazione di una fermata del tram in corrispondenza con l'attuale imbarcadere del trasporto acquedotto pubblico.

All'interno dell'ambito dovrà essere individuata una superficie di almeno 18.800 mq da destinare a standard pubblici da definirsi con la redazione del Piano Particolareggiato, come previsto dalla VPRG per la Città Antica relativa agli standard urbanistici.

Prescrizioni comuni agli ambiti del P.P. 5.1 e P.P. 5.2

Le previsioni riportate nella scheda grafica di coordinamento fra gli ambiti P.P. 5.1 e P.P. 5.2 sono indicative e potranno essere motivatamente modificate in seguito a specifici approfondimenti progettuali in sede di elaborazione dei Piani Particolareggiati.

Il progetto della nuova edificazione all'interno dell'area deve prevedere la realizzazione di:

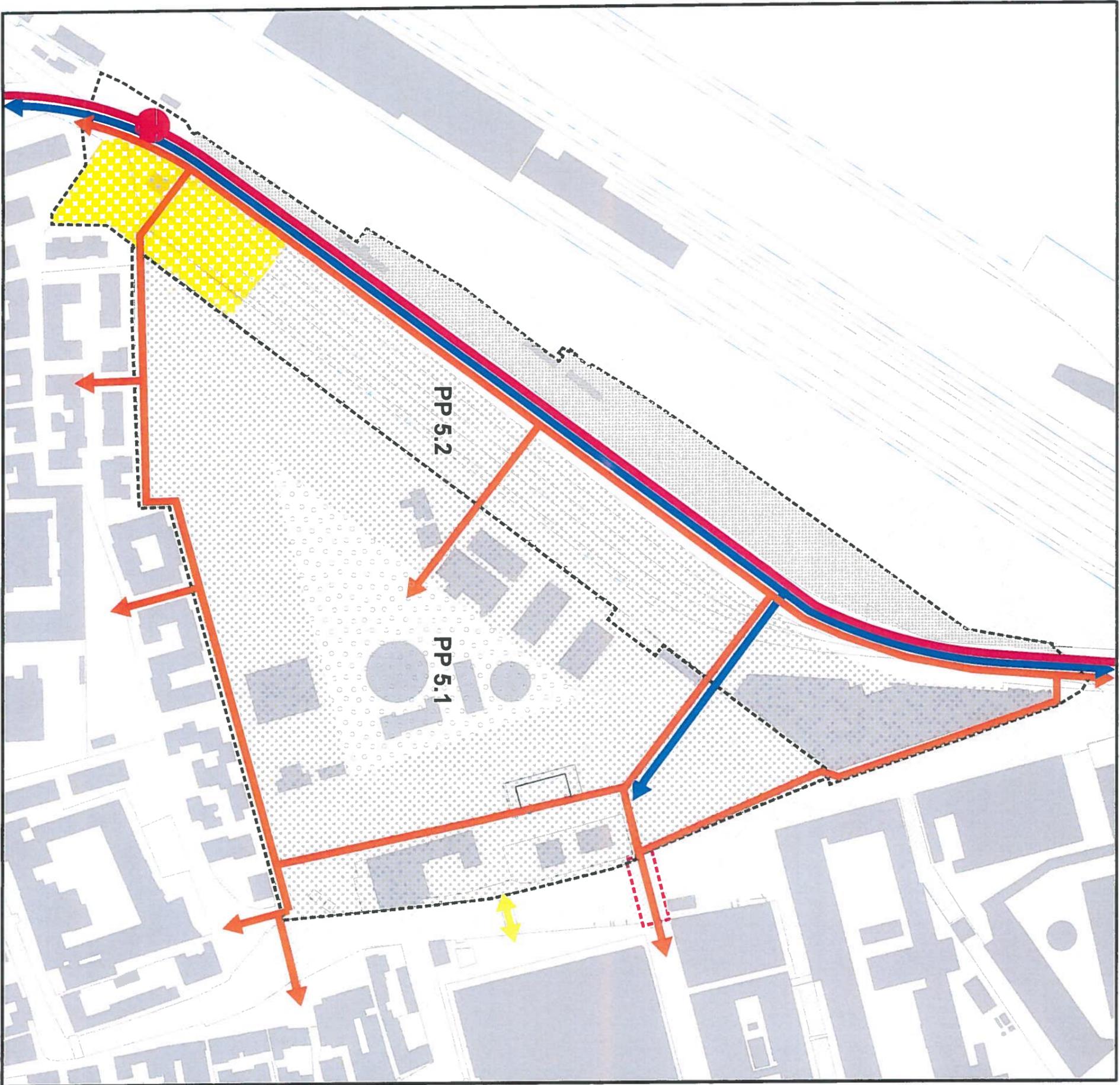
- un collegamento tra la nuova fermata del tram e il ponte Nuovo di Santa Marta su rio de l'Arzere;
- un percorso sulla direttrice nord-sud che si sviluppi per quanto possibile in prossimità a rio de l'Arzere;
- un percorso lungo il lato est della piattaforma del tram.

La permeabilità dell'area dovrà inoltre essere garantita con l'individuazione e l'apertura di alcuni varchi di collegamento tra il nuovo insediamento e rio Terà dei Sechi, attraversando l'edificato esistente a sud del perimetro del PP 5.1.

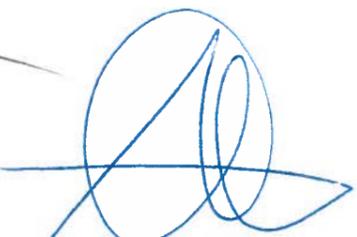
I piani urbanistici attuativi, dovranno porre la massima attenzione alle relazioni tra i due ambiti, garantendone la permeabilità.



SCHEDA GRAFICA DI COORDINAMENTO TRA GLI AMBITI PP 5.1 E 5.2



-  Perimetro PP
-  Nuovo ponte di progetto
-  Massimo inviluppo della nuova edificazione
-  Percorso pedonale
-  Percorso automobilistico
-  Tram
-  Spazio scoperto ad uso pubblico
-  Verde pubblico
-  Verde ed attrezzature pubbliche
-  Ponte pedonale privato
-  Fermata Tram



 scala 1:2000


Estratto delle N.T.A. della VPRG per la Città Antica
Appendice 2 - Schede degli ambiti assoggettati a Piano Particolareggiato o a Progetto Unitario
VIGENTE

P.P. 6.1 - Scalo di S. Marta

P.P. 6.2 - Scalo di S. Basilio

OBIETTIVO GENERALE

La riva del canale della Giudecca dal rio di S. Basilio al canale della Scomenzera sarà organizzata in forma di parco pubblico, ricordando la presenza dell'antica "spiaggia di S. Marta", e costituirà la testata delle fondamenta delle Zattere. I collegamenti ferroviari e carrabili saranno rimossi, conservando tuttavia la possibilità di attracco delle navi.

INDICAZIONE PER LE TRASFORMAZIONI FISICHE

Demolizione senza ricostruzione del fabbricato denominato Stazione Passeggeri, indicato nella tavola B3a con la lettera L.

Conservazione e riuso dei capannoni del Punto Franco (indicati con le lettere M, N, O, P, Q) secondo le norme spettanti alle rispettive categorie di appartenenza (Appendice 1). Demolizione dei Magazzini Frigoriferi (lettera R) e riedificazione di un nuovo edificio sull'allineamento indicato, per un'altezza massima di m. 10 su tutto il sedime rimanente e per un volume complessivo non superiore ai 35.000 mc., garantendo la realizzazione di una fondamenta lungo i fronti acquei a nord e a ovest.

Demolizione senza ricostruzione delle due file di capannoni lungo la riva di S. Marta, esaminando la possibilità di conservare alcuni limitati elementi edilizi di maggior pregio architettonico, che siano compatibili con la sistemazione d'insieme e il carattere di spazio aperto dell'area.

Restauro della chiesa di S. Marta. Riedificazione della fabbrica di tabacchi documentata nel catasto Napoleonico tenendo in debito conto le preesistenze, e profilatura conseguente della riva, secondo le modalità del ripristino filologico o volumetrico, secondo la documentazione disponibile. Il volume non potrà comunque superare i 25.000 mc. Lo spazio antistante la chiesa, una volta demolito il muro della dogana sarà organizzato come piazza principale del quartiere, con un lato fiancheggiato a una darsena.

DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI

Per gli edifici da riusare e i nuovi volumi nella zona di S. Basilio, le destinazioni d'uso compatibili sono: **uffici direzionali, attrezzature per l'istruzione, attrezzature culturali, attrezzature associative, attrezzature ricreative, attività manifatturiere, residenza.**

La chiesa di S. Marta sarà restituita alla sua funzione originaria, oppure destinata a **attrezzature culturali o associative o ricreative.** L'edificio da ripristinare in adiacenza alla chiesa sarà destinato a **attrezzature per l'istruzione** (coi relativi servizi: casa dello studente, mensa, ecc.) oppure **attrezzature culturali o associative.**

TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI ANTECEDENTEMENTE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL
PIANO PARTICOLAREGGIATO

Nelle unità edilizie classificate SU, Kot, fa, B e B1 sono consentite le trasformazioni indicate nelle rispettive categorie tipologiche di appartenenza di cui all' "Appendice 1 - Schede relative alle unità di spazio" delle N.T.A.



Handwritten signatures in blue ink, including a large, stylized signature and a smaller one to the left.

Estratto delle N.T.A. della VPRG per la Città Antica
Appendice 2 - Schede degli ambiti assoggettati a Piano Particolareggiato o a Progetto Unitario
VARIANTE

P.P. 6.1 - Scalo di S. Marta
P.P. 6.2 - Scalo di S. Basilio

OBBIETTIVO GENERALE

La riva del canale della Giudecca dal rio di S. Basilio al canale della Seomenzera sarà organizzata in forma di parco pubblico, ricordando la presenza dell'antica "spiaggia di S. Marta", e costituirà la testata delle fondamenta delle Zattere. I collegamenti ferroviari e carrabili saranno rimossi, conservando tuttavia la possibilità di attracco delle navi.

INDICAZIONE PER LE TRASFORMAZIONI FISICHE

Demolizione senza ricostruzione del fabbricato denominato Stazione Passeggeri, indicato nella tavola B3a con la lettera L.

Conservazione e riuso dei capannoni del Punto Franco (indicati con le lettere M, N, O, P, Q) secondo le norme spettanti alle rispettive categorie di appartenenza (Appendice 1). Demolizione dei Magazzini Frigoriferi (lettera R) e riedificazione di un nuovo edificio sull'allineamento indicato, per un'altezza massima di m. 10 su tutto il sedime rimanente e per un volume complessivo non superiore ai 35.000 mc., garantendo la realizzazione di una fondamenta lungo i fronti acquei a nord e a ovest.

Demolizione senza ricostruzione delle due file di capannoni lungo la riva di S. Marta, esaminando la possibilità di conservare alcuni limitati elementi edilizi di maggior pregio architettonico, che siano compatibili con la sistemazione d'insieme e il carattere di spazio aperto dell'area.

Restauro della chiesa di S. Marta. Riedificazione della fabbrica di tabacchi documentata nel catasto Napoleonico tenendo in debito conto le preesistenze, e profilatura conseguente della riva, secondo le modalità del ripristino filologico o volumetrico, secondo la documentazione disponibile. Il volume non potrà comunque superare i 25.000 mc. Lo spazio antistante la chiesa, una volta demolito il muro della dogana sarà organizzato come piazza principale del quartiere, con un lato fiancheggiato a una darsena.

DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI

Per gli edifici da riusare e i nuovi volumi nella zona di S. Basilio, le destinazioni d'uso compatibili sono: **uffici direzionali, attrezzature per l'istruzione, attrezzature culturali, attrezzature associative, attrezzature ricreative, attività manifatturiere, residenza.**

La chiesa di S. Marta sarà restituita alla sua funzione originaria, oppure destinata a **attrezzature culturali o associative o ricreative.** L'edificio da ripristinare in adiacenza alla chiesa sarà destinato a **attrezzature per l'istruzione** (coi relativi servizi: casa dello studente, mensa, ecc.) oppure **attrezzature culturali o associative.**

TRASFORMAZIONI EFFETTUABILI ANTECEDENTEMENTE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Nelle unità edilizie classificate SU, Kot, fa, B e B1 sono consentite le trasformazioni indicate nelle rispettive categorie tipologiche di appartenenza di cui all' "Appendice 1 - Schede relative alle unità di spazio" delle N.T.A.



M

VPRG per la Città Antica - Appendice 2 - Schede degli ambiti assoggettati a Piano Particolareggiato o a Progetto Unitario

PROGETTO UNITARIO 13 - EX MAGAZZINI FRIGORIFERI

Categorie di intervento

Nuova edificazione

Destinazioni d'uso

Attrezzature per l'istruzione, attività universitarie, attività culturali, ricreative e direzionali, abitazioni collettive.

Obiettivi di intervento

Realizzazione di nuovi edifici da destinare ad attrezzature universitarie e sistemazione degli spazi scoperti. Collegamento dell'area di intervento con l'esistente complesso universitario "ex cotonificio" e con il tessuto urbano retrostante, attraverso la realizzazione di un nuovo ponte pedonale sul rio di San Nicolò.

Prescrizioni planivolumetriche

Nuova edificazione

Realizzazione di nuovi manufatti. Il volume massimo consentito per la nuova edificazione è di 35000 mc. L'altezza massima dei corpi edilizi prospicienti il canale della Giudecca non può essere superiore alla linea di gronda degli edifici contigui (+14,40 ml slm). È possibile elevare l'edificazione fino a 18 ml slm per una superficie non superiore al 50% dell'unità di intervento.

Tali parametri potranno subire modifiche nel caso in cui il progetto sia definito attraverso procedure concorsuali (concorso di idee, di progettazione ecc.), e previo parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna.

Percorsi e spazi pubblici

Il progetto potrà prevedere percorsi aperti al pubblico. È inoltre consentita la realizzazione di un ponte pedonale sul Rio di San Nicolò che ne garantisca la navigabilità. L'esatta configurazione del percorso pubblico e del ponte, dovranno essere definiti in fase di progettazione architettonica.



Estratto delle N.T.A. della VPRG per la Città Antica
Norme Tecniche di Attuazione – art. 23

VIGENTE

Art.23 - AMBITI SOGGETTI A STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI O PROGETTI UNITARI

23.1- La tavola B0 individua gli ambiti territoriali, nei quali gli interventi sono soggetti alla preventiva approvazione di piano urbanistico attuativo o a progetti unitari.

23.2- Sono soggetti alla preventiva approvazione di piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato) gli interventi da realizzare nei seguenti ambiti territoriali, individuati dalle sigle di cui appresso:

- P.P.1- Tronchetto
- P.P.2- Marittima
- P.P.3- Stazione F.S. di S. Lucia
- P.P.4- Piazzale Roma
- P.P.5- Ex piazza d'armi
- P.P.6.1- Scalo di S. Marta
- P.P.6.2- Scalo di S. Basilio
- P.P.7- Ex Orto Botanico
- P.P.8- Arsenale
- P.P.9- S. Pietro in Castello
- P.P.10- Ex cantieri ACTV
- P.P.11- Giardini della Biennale
- P.P.12- Ex cantieri Celli
- P.P.13- Area Muner
- P.P.14- Molino Stucky-Scalera-Trevisan
- P.P.15- Tappetificio Gaggio
- P.P.16- Area Junghans

23.3- 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 previsto dal punto 1.3.2 ed al punto 1.5 - risultare conforme alle previsioni e alle direttive contenute negli elaborati costituenti l'Appendice 2. La validità di quanto previsto e prescritto per gli ambiti territoriali PP. 1, 2, 3, 5, 6.1, 6.2, 8, 9, 10 e 11 è condizionata alla preventiva definizione delle necessarie intese con gli enti proprietari, che saranno formalizzate a mezzo di specifica preventiva convenzione.

23.4- Negli ambiti territoriali di cui al precedente comma, prima dell'approvazione del piano urbanistico attuativo, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione, restauro e quelli allo scopo individuati nelle rispettive schede.

Relativamente alle aree demaniali degli ambiti P.P. 2, 5, 6.1 e 6.2, quale norma transitoria, sono inoltre consentiti quegli interventi edilizi finalizzati alla permanenza e allo sviluppo delle attuali funzioni e quelli coerenti con gli indirizzi generali e con le destinazioni d'uso previste dalla Variante.

Tale norma transitoria mantiene la sua efficacia sino alla approvazione del Piano Regolatore Portuale.

Relativamente alle aree ferroviarie degli ambiti P.P. 2, P.P. 3 e P.P. 5 sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché l'adeguamento tecnologico e funzionale finalizzati alla permanenza degli impianti e dei fabbricati esistenti.

23.5- Nei seguenti ambiti territoriali, individuati dalle sigle di cui appresso:

- P.U.1- Area ASPIV, S.Andrea
- P.U.2- Tabacchificio
- P.U.3- Carcere, S.Maria Maggiore
- P.U.4- Ospedale S.Giustinian
- P.U.5- Macello, S.Giobbe
- P.U.6- Sacca S.Biagio, Genio Civile
- P.U.7- Area Umberto I
- P.U.8- Ospedale S.Giovanni e Paolo
- P.U.9- Caserma S.Daniele
- P.U.10- Sacca Inceneritore
- P.U.11- Sacca S.Biagio, AMAV
- P.U.12- ENEL, S. Giobbe

gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, volti a modificare i servizi pubblici insediati alla data del 31.5.1996, ovvero a sostituirli con altri servizi pubblici, sono attuati 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 dal Piano Regolatore Generale. Gli interventi volti a destinare il compendio immobiliare o parte dello stesso ad insediamenti privati, ovvero volti a por fine - frazionandola - all'unità funzionale e/o dominante del compendio medesimo sono invece soggetti alla preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica.







Estratto delle N.T.A. della VPRG per la Città Antica
Norme Tecniche di Attuazione – art. 23

VARIANTE

Art.23 - AMBITI SOGGETTI A STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI O PROGETTI UNITARI

23.1- La tavola B0 individua gli ambiti territoriali, nei quali gli interventi sono soggetti alla preventiva approvazione di piano urbanistico attuativo o a progetti unitari.

23.2- Sono soggetti alla preventiva approvazione di piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato) gli interventi da realizzare nei seguenti ambiti territoriali, individuati dalle sigle di cui appresso:

- P.P.1- Tronchetto
- P.P.2- Marittima
- P.P.3- Stazione F.S. di S. Lucia
- P.P.4- Piazzale Roma
- P.P.5.1- Area Italgas a Santa Marta
- P.P.5.2- Banchina Portuale
- P.P.6.1- ~~Seale di S. Marta~~
- P.P.6.2- ~~Seale di S. Basilio~~
- P.P.7- Ex Orto Botanico
- P.P.8- Arsenale
- P.P.9- S. Pietro in Castello
- P.P.10- Ex cantieri ACTV
- P.P.11- Giardini della Biennale
- P.P.12- Ex cantieri Celli
- P.P.13- Area Muner
- P.P.14- Molino Stucky-Scalera-Trevisan
- P.P.15- Tappetificio Gaggio
- P.P.16- Area Junghans

23.3- 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 previsto dal punto 1.3.2 ed al punto 1.5 - risultare conforme alle previsioni e alle direttive contenute negli elaborati costituenti l'Appendice 2. La validità di quanto previsto e prescritto per gli ambiti territoriali PP. 1, 2, 3, 5.2, ~~6.1-6.2~~ 8, 9, 10 e 11 è condizionata alla preventiva definizione delle necessarie intese con gli enti proprietari, che saranno formalizzate a mezzo di specifica preventiva convenzione.

23.5- Negli ambiti territoriali di cui al precedente comma, prima dell'approvazione del piano urbanistico attuativo, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione, restauro e quelli allo scopo individuati nelle rispettive schede.

Relativamente alle aree demaniali degli ambiti P.P. 2, 5.2, ~~6.1-6.2~~, quale norma transitoria, sono inoltre consentiti quegli interventi edilizi finalizzati alla permanenza e allo sviluppo delle attuali funzioni e quelli coerenti con gli indirizzi generali e con le destinazioni d'uso previste dalla Variante.

Tale norma transitoria mantiene la sua efficacia sino alla approvazione del Piano Regolatore Portuale.

Relativamente alle aree ferroviarie degli ambiti P.P. 2, P.P. 3 e P.P. 5.2 sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché l'adeguamento tecnologico e funzionale finalizzati alla permanenza degli impianti e dei fabbricati esistenti.

23.5- Nei seguenti ambiti territoriali, individuati dalle sigle di cui appresso:

- P.U.1- Area ASPIV, S.Andrea
- P.U.2- Tabacchificio
- P.U.3- Carcere, S.Maria Maggiore
- P.U.4- Ospedale S.Giustinian
- P.U.5- Macello, S.Giobbe
- P.U.6- Sacca S.Biagio, Genio Civile
- P.U.7- Area Umberto I
- P.U.8- Ospedale S.Giovanni e Paolo
- P.U.9- Caserma S.Daniele
- P.U.10- Sacca Inceneritore
- P.U.11- Sacca S.Biagio, AMAV
- P.U.12- ENEL, S. Giobbe

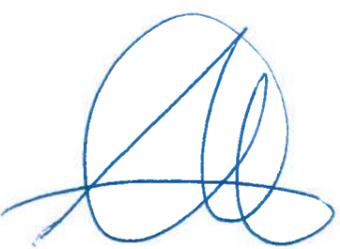
P.U. 13 – Ex magazzini frigoriferi

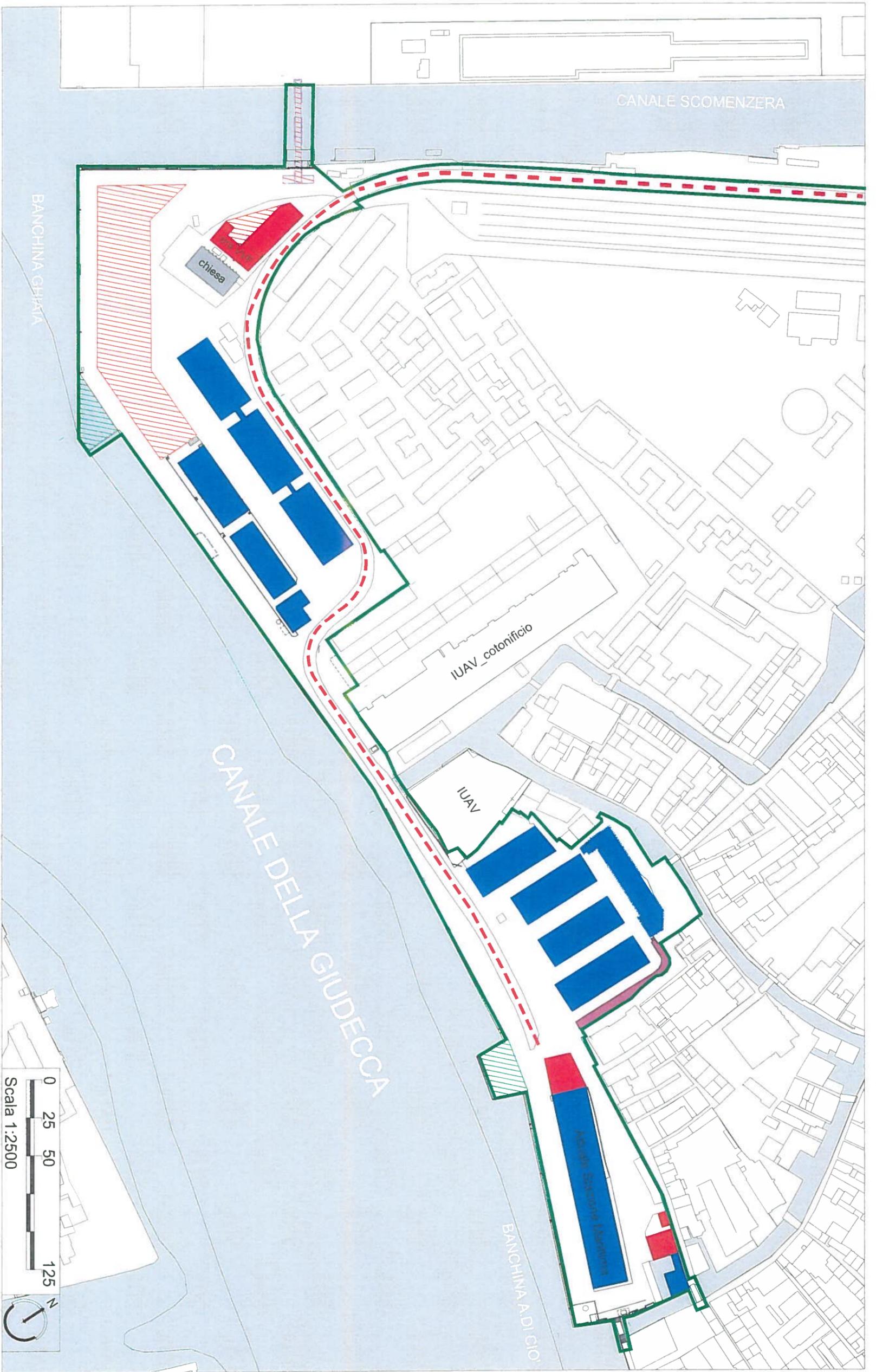
gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, volti a modificare i servizi pubblici insediati alla data del 31.5.1996, ovvero a sostituirli con altri servizi pubblici, sono attuati mediante semplice progetto edilizio - nelle forme e con gli atti previsti per le opere pubbliche dalle disposizioni vigenti in materia - a condizione che tale progetto sia esteso a tutta l'area perimetrata dal Piano Regolatore Generale. Gli interventi volti a destinare il compendio immobiliare o parte dello stesso ad insediamenti privati, ovvero volti a por fine - frazionandola - all'unità funzionale e/o dominante del compendio medesimo sono invece soggetti alla preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica.



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature that appears to be 'M. M.' and another smaller one.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI

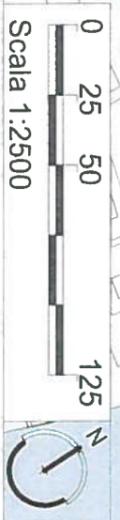




- LEGENDA**
- RISANAMENTO CONSERVATIVO
 - RISTRUTTURAZIONE CON VINCOLO PARZIALE
 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE ANCHE CON NUOVA LOCALIZZAZIONE

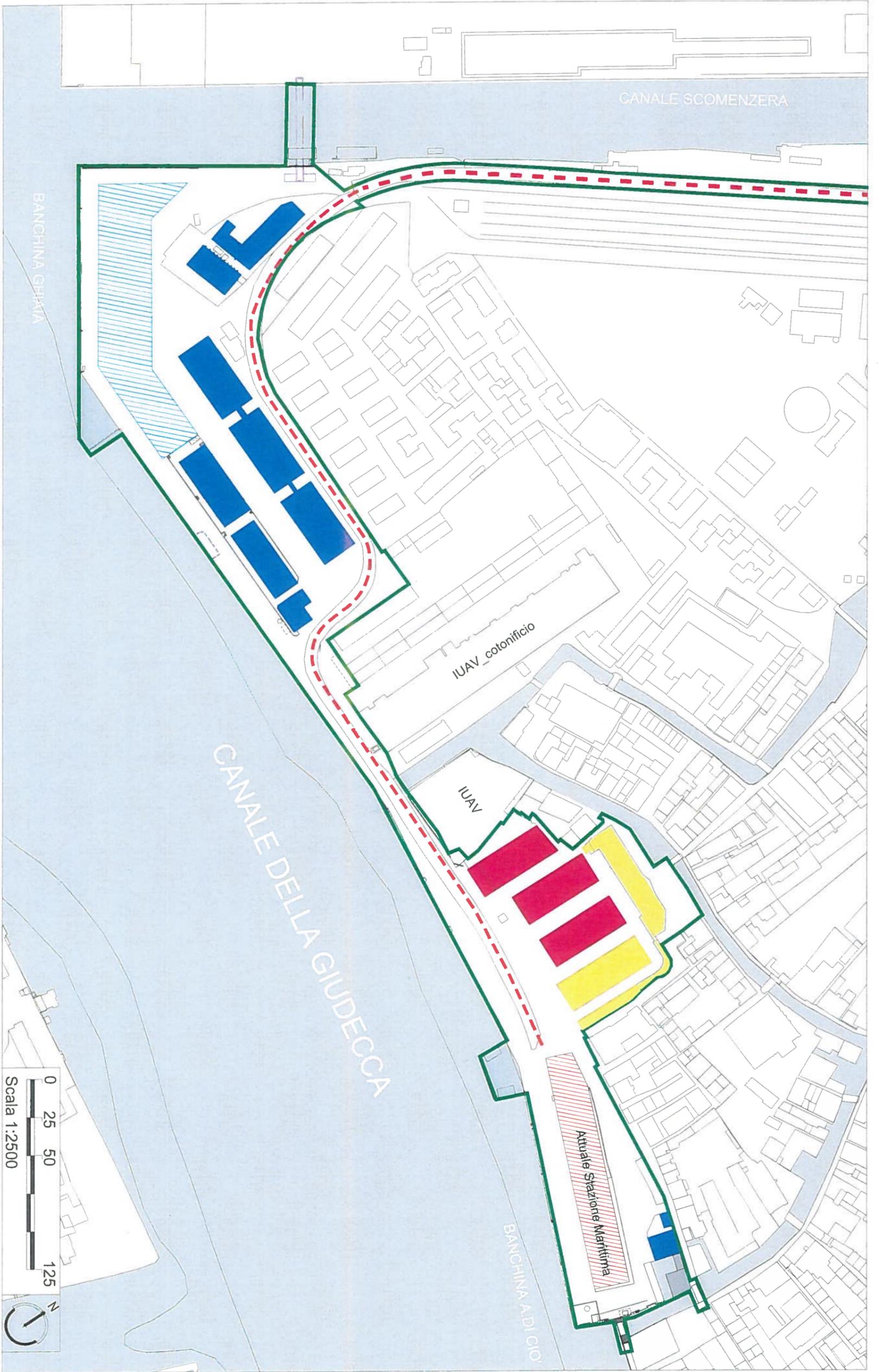
- RECUPERO E/O DEMOLIZIONE
- AREE PER NUOVA COSTRUZIONE
- POSSIBILE DEMOLIZIONE DELLE SCASSE
- NUOVA COSTRUZIONE PASSERELLA PEDONALE SUL CANALE DELLA SCOMENZERA

- Ambito di intervento dell'Accordo di Programma per la connessione del sistema tramviario a San Basilio a Venezia, sottoscritto in data e ratificato dal Consiglio Comunale con delibera n. del
- Linea tramviaria



PROGETTO 1:2500
CATEGORIE DI INTERVENTO

[Handwritten signature in blue ink]



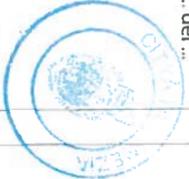
LEGENDA

-  RESIDENZE, FORESTERIA E UFFICI
-  TERMINAL PORTUALE, SERVIZI FUNZIONALI ALLE ATTIVITÀ DI TRASPORTO PUBBLICO E ATTIVITÀ COMMERCIALI E DI PUBBLICO ESERCIZIO
-  LINEA TRAMVIARIA
-  PASSERELLA PEDONALE SUL CANALE DELLA SCOMENZERA

-  SERVIZI FUNZIONALI ALLE ATTIVITÀ PORTUALI, ATTIVITÀ CULTURALI, RICREATIVE, DIREZIONALI, COMMERCIALI E PUBBLICI ESERCIZI
-  ATTREZZATURE PER ATTIVITÀ FORMATIVE, UNIVERSITARIE, CULTURALI, RICREATIVE, DIREZIONALI, PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E SERVIZI FUNZIONALI ALLE ATTIVITÀ PORTUALI
-  ATTREZZATURE PER ATTIVITÀ CULTURALI, RICREATIVE, DIREZIONALI, PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, SERVIZI FUNZIONALI ALLE ATTIVITÀ PORTUALI, ATTIVITÀ COMMERCIALI E PUBBLICI ESERCIZI
-  NUOVO TERMINAL PORTUALE E PARCHEGGI IN STRUTTURA O A RASO

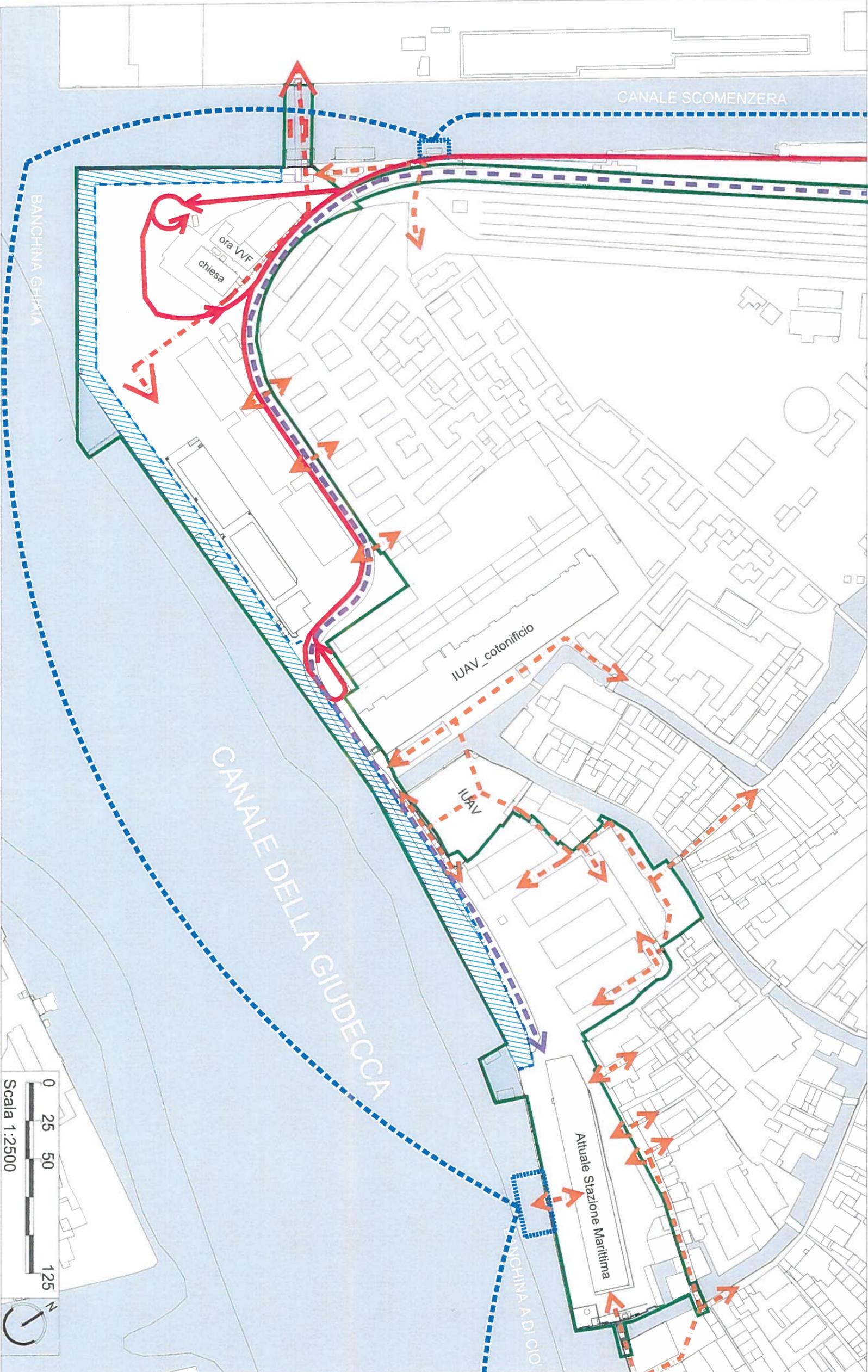


Ambito di intervento dell'Accordo di Programma per la connessione del sistema tramviario a San Basilio a Venezia, sottoscritto in data ... e ratificato dal Consiglio Comunale con delibera n. ... del ...



PROGETTO 1:2500
DESTINAZIONI D'USO

[Handwritten signature]



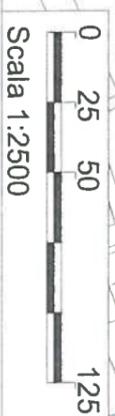
LEGENDA

-  BARRIERA DOGANALE
-  BANCHINA PORTUALE CON PERCORSO CARRABILE E PEDONALE REGOLAMENTATO
-  ACCESSIBILITA' VEICOLARE REGOLAMENTATA
-  ACCESSIBILITA' PEDONALE

-  NUOVO PERCORSO E PONTE PARK-TERMINAL
-  LINEA TRANVIARIA
-  LINEA E ATTRACCO MOTOBATTELLI



Ambito di intervento dell'Accordo di Programma per la connessione del sistema tranviario a San Basilio a Venezia, sottoscritto in data ... e ratificato dal Consiglio Comunale con delibera n. ... del ...



PROGETTO 1:2500
PERCORSI PUBBLICI

Prescrizioni normative per l' "Ambito di intervento dell'Accordo di Programma per la connessione del sistema tramviario con il terminal a San Basilio, sottoscritto in data ... e ratificato dal Consiglio Comunale con Delibera n. ... del ..."

Nell' "Ambito di intervento dell'Accordo di Programma per la connessione del sistema tramviario a San Basilio a Venezia, sottoscritto in data ... e ratificato dal Consiglio Comunale con Delibera n. ... del ..." (Tavv. B0 e B1 della VPRG per la Città Antica e Tav. 1b della VPRG per la Città Antica - Standard urbanistici), per tutte le unità di spazio non specificamente regolate dagli elaborati dell'Accordo stesso, valgono le prescrizioni della VPRG per la Città Antica.

Categorie di Intervento

Arete per nuova costruzione: all'interno di queste aree è consentita l'edificazione del nuovo Terminal passeggeri e di parcheggi in struttura o a raso. I nuovi manufatti dovranno essere preventivamente autorizzati dagli enti competenti per la tutela dei beni architettonici e paesaggistici.

La superficie lorda di pavimento (Sp) del nuovo Terminal sarà indicativamente pari a 2400 mq.

Il volume degli eventuali nuovi parcheggi in struttura sarà stabilito con il progetto definitivo dell'intervento.

Demolizione e ricostruzione anche con nuova localizzazione: all'interno di un ridisegno complessivo dell'area, è possibile intervenire attraverso la sostituzione degli organismi edilizi anche prevedendo la realizzazione di nuovi edifici su un diverso sedime. La volumetria demolita potrà essere riedificata quindi sullo stesso sedime oppure nelle aree individuate con "aree per nuova edificazione".

Nell'ambito dei magazzini Ligabue dovrà essere previsto un rafforzamento delle relazioni con il contesto urbano, anche attraverso la demolizione di parti delle recinzioni esistenti, previo assenso delle autorità competenti in materia di tutela dei beni architettonici e paesaggistici.

Nell'area di Santa Marta, si dovranno individuare, nuovi collegamenti tra l'ambito portuale e il quartiere posto a nord.

Destinazioni d'uso

Nuovo Terminal portuale e parcheggi in struttura o a raso: All'interno dell'area individuata in cartografia è consentita l'edificazione del nuovo terminal portuale per una superficie di pavimento (Sp) di circa 2400 mq e un'altezza indicativa di 8,5 ml.

All'interno dell'area sarà inoltre possibile recuperare la volumetria degli edifici eventualmente demoliti, ricompresi all'interno dell'ambito di intervento dell'Accordo di Programma, destinandola ad attività di servizio al nuovo Terminal portuale.

Servizi funzionali alle attività di trasporto pubblico e attività commerciali e di pubblico esercizio: all'interno dell'edificio, di cui una parte sarà riconvertita a stazione terminale del sistema tramviario su gomma, potranno essere insediate attività destinate a insediamenti per il commercio al minuto, uffici per l'erogazione diretta di servizi, attrezzature culturali, attrezzature associative, attrezzature ricreative.

Eliminazione delle barriere architettoniche

Gli interventi oggetto dell'Accordo di Programma non devono limitare la fruizione dell'ambiente da parte delle persone disabili, e dovranno essere conformi alla vigente normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Per il miglioramento dell'accessibilità all'area, almeno uno dei due ponti sul rio di S. Sebastian dovrà essere reso accessibile da parte delle persone con ridotte capacità motorie.

