

CITTA' DI  
VENEZIA



Comune di Venezia

Direzione Commercio e Turismo e Direzione Sviluppo del Territorio

## Allegato B

### Aree degradate da riqualificare – Schede descrittive

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,

ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento di attuazione L.R. 50/2012 *“Politiche per lo sviluppo commerciale nella Regione del Veneto”* Allegato A Dgr. n. 1047 del 18 giugno 2013.

Elaborato allegato alla Delibera di Giunta n.

del

**ORIGINALE**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
DELL'URBANISTICA TERRAFERMA  
Arch. LUCA BARISON



### Aree degradate da riqualificare

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

### Premessa

Il Regolamento Regionale, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50, "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale" all'articolo 2, Criteri per la pianificazione locale: approccio sequenziale e più propriamente al comma 6, dispone che entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore del regolamento "i comuni, ai fini della Legge Regionale, individuino il Centro Urbano avente le caratteristiche di cui all'articolo 3, comma 1 lettera m) della citata Legge Regionale, nonché le aree degradate da riqualificare, aventi le caratteristiche di cui al comma 3".

Ai fini del Regolamento, per aree degradate si intendono gli ambiti che presentino una o più delle seguenti caratteristiche:

- a) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato, o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;
- b) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento;
- c) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione.

La scheda descrittiva di ciascuna area dovrà illustrare sinteticamente la presenza dei requisiti di degrado, edilizio urbanistico socio-economico, gli obiettivi generali e gli indirizzi per le azioni di riqualificazione, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela ritenute necessarie.

Questi i sostanziali termini di legge che hanno organizzato il lavoro, ai quali si sono aggiunte delle valutazioni per definire i presupposti, di natura urbanistica e procedimentale, da adottare al fine di dar corso a quanto richiesto dal Regolamento.

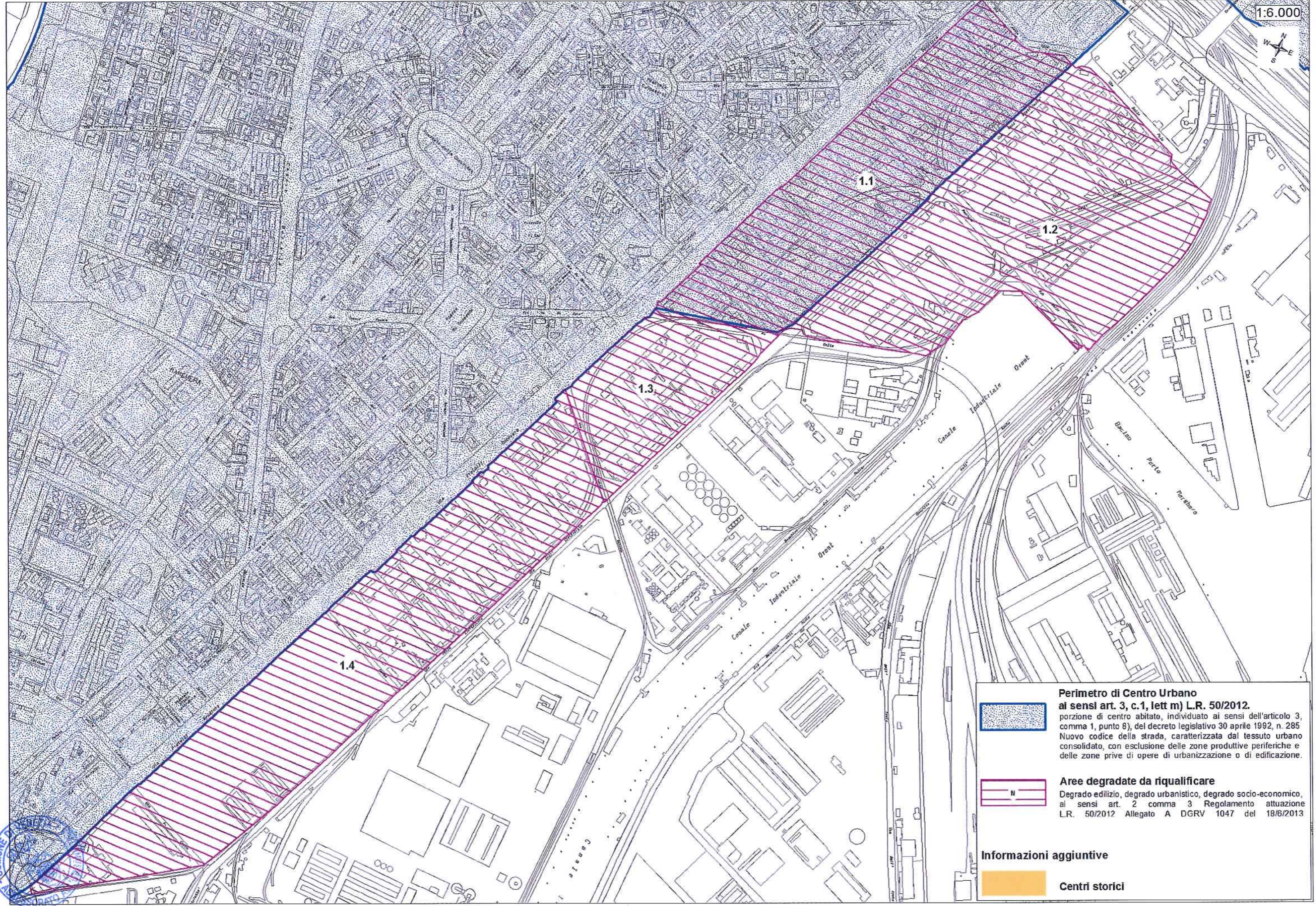
Il complesso quadro dei piani regolatori vigenti nel territorio, in realtà, già fornisce gli elementi necessari per individuare gli ambiti che presentino una o più delle caratteristiche indicate nel Regolamento. A questi si aggiunge il Piano di Assetto del Territorio che fornisce una visione dell'intero territorio comunale seppur a grande scala

Gli ambiti di degrado si sono individuati prendendo in considerazione:

- parti di territorio segnalate nel P.A.T. con i perimetri che individuano le "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" escludendo i compendi del Demanio (Caserma Matter);
- parti di territorio segnalate nel P.A.T. come "Aree di riqualificazione e/o riconversione";
- aree che i Piani Regolatori Generali hanno individuato come zone di tipo "B" e "D" di ristrutturazione urbanistica e soggette all'attuazione di Piani di Recupero.

Le localizzazioni ove insediare medie e grandi strutture di vendita saranno valutate con separato provvedimento da sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale.

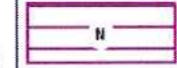




**Perimetro di Centro Urbano**  
 ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.  
 porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.



**Aree degradate da riqualificare**  
 Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013



**Informazioni aggiuntive**



**Centri storici**



### Aree degradate da riqualificare

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

### SCHEMA DESCRITTIVA

1

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
X	Degrado socio-economico

#### Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

L'asta tra via F.lli Bandiera e via dell' Elettricità - via Volta - via del Commercio ricomprende delle aree che nella Tavola 4a - Carta della Trasformabilità - del Piano di Assetto del Territorio sono indicate come "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale". Fra tutti, l'ambito tra via F.lli Bandiera e via Dell'Elettricità è caratterizzato da una generale dequalificazione fisica e funzionale che accentua, dato il suo ruolo di filtro tra il quartiere urbano e la zona portuale industriale, gli effetti del degrado urbanistico dovuto alla dismissione di attività industriali e da un fenomeno di parziale riconversione funzionale non finalizzato alla valorizzazione urbana.

Altre parti presentano elementi di degrado urbanistico, edilizio, riferito soprattutto alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità o che ha completato di suo ciclo vitale; si presentano situazioni di inutilizzo, utilizzo improprio o sottoutilizzo, per cui risulta particolarmente rilevante il loro recupero ed una riconversione in quanto rappresentano elemento di mediazione urbana tra l'area urbana di Marghera (Città Giardino) e la zona Industriale. Una possibile insediabilità di funzioni miste con una prevalenza di terziarie può essere considerato, in particolare per le aree prospicienti l'asse di via F.lli Bandiera-via dell'Elettricità, un'azione da perseguire, conformemente agli indirizzi strategici dettati dal Piano di Assetto del Territorio, per la rigenerazione urbana e il miglioramento edilizio degli insediamenti presenti.

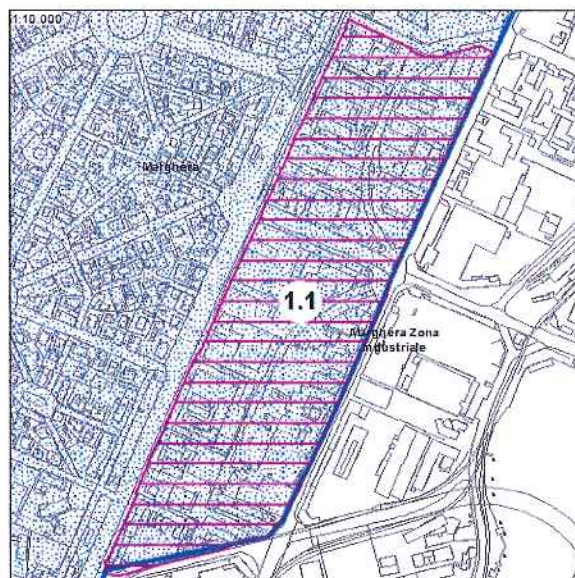
#### Destinazioni d'uso incompatibili:

nessuna

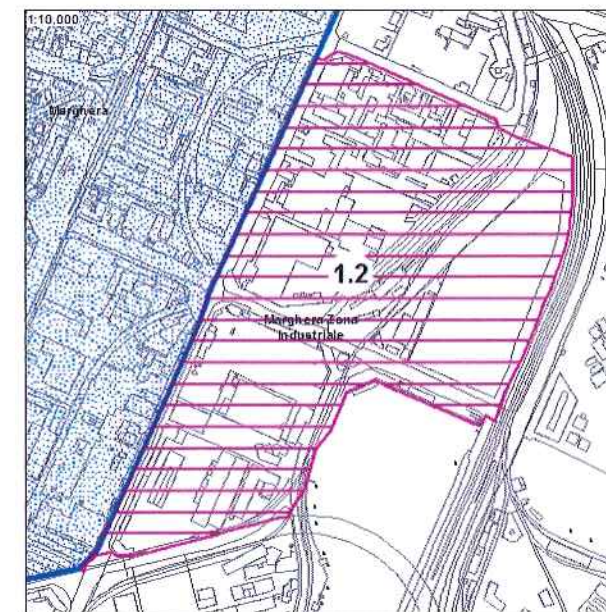
#### Misure di tutela ritenute necessarie:

Verifica della sostenibilità ambientale, con la previsione di adeguate dotazioni di servizi in rapporto alla quantità e alla qualità funzionale degli insediamenti, nonché adeguato sistema infrastrutturale; opere di mitigazione che consentano un'opportuna integrazione tra funzioni diverse e una adeguata fruizione degli spazi pubblici; interventi e azioni per la mitigazione degli impatti a protezione della residenzialità.

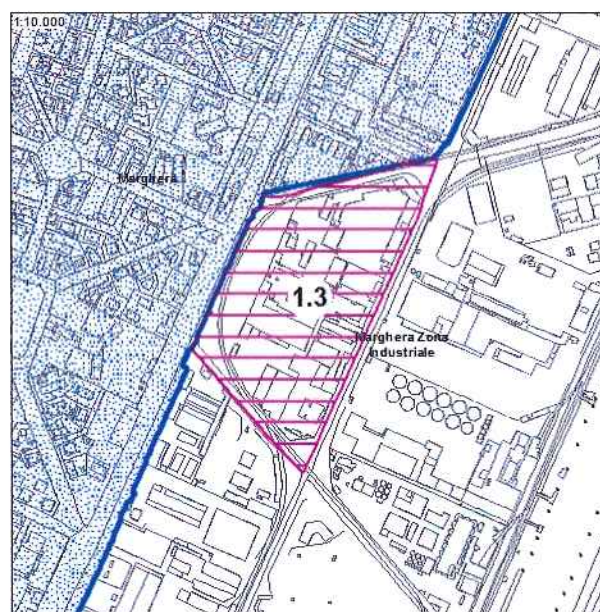
#### Sottoambito 1.1



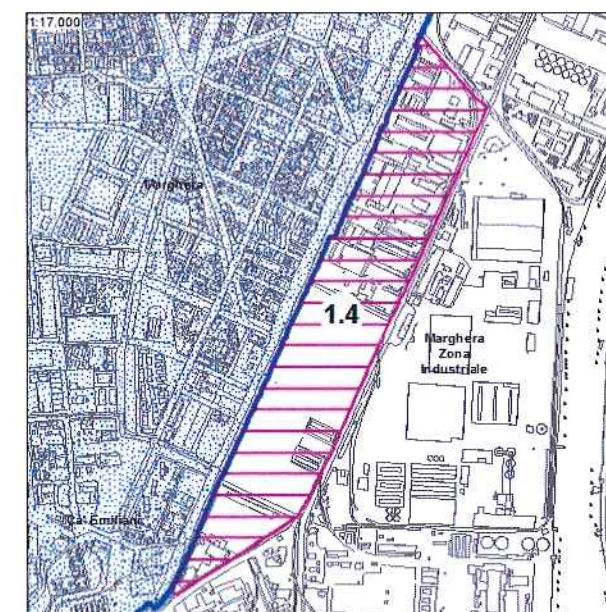
#### Sottoambito 1.2

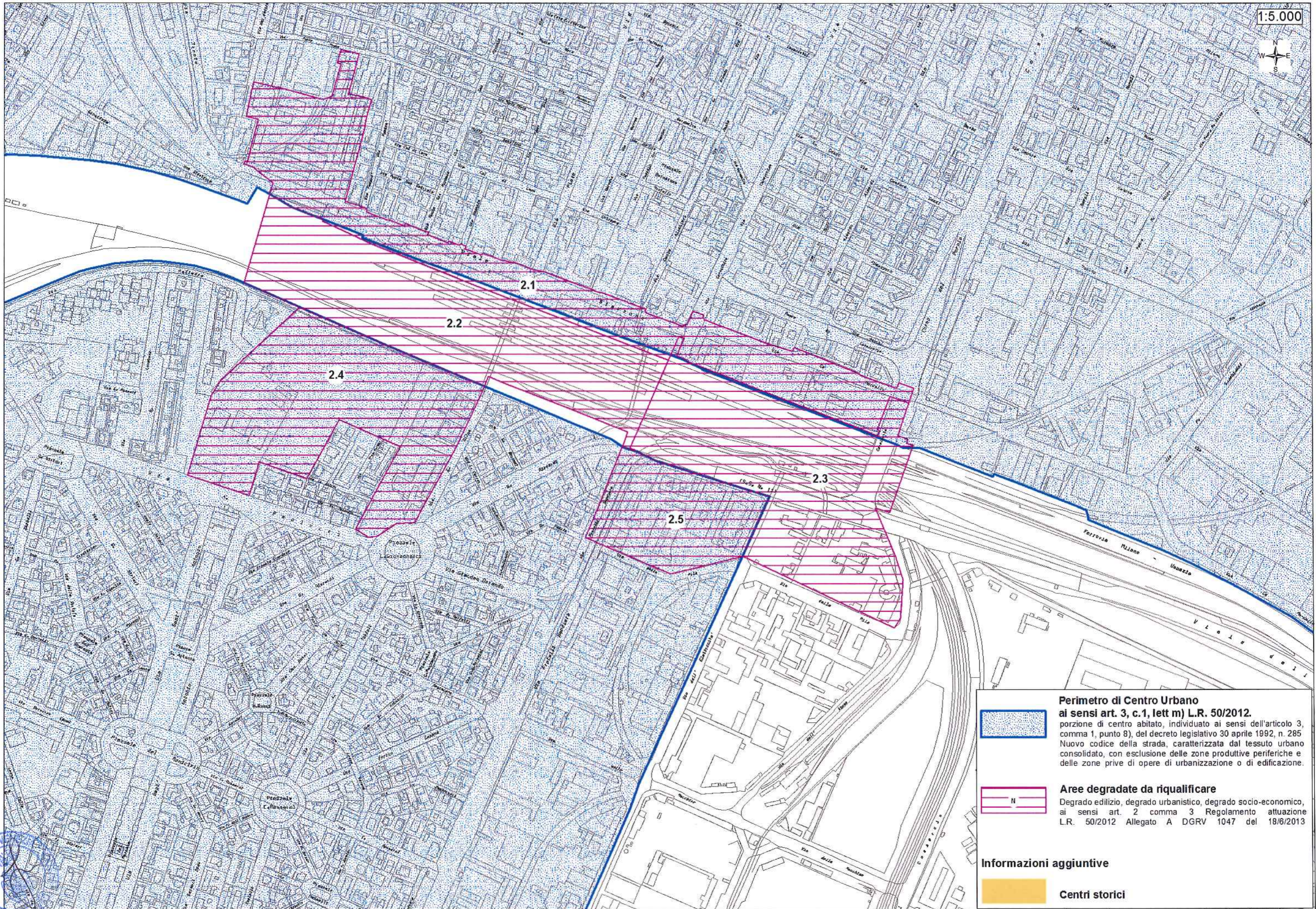


#### Sottoambito 1.3



#### Sottoambito 1.4





**Perimetro di Centro Urbano**  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.

porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

**Informazioni aggiuntive**

**Centri storici**





### Aree degradate da riqualificare

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

### SCHEDA DESCRITTIVA

2

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
X	Degrado socio-economico

#### Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

Il nodo della stazione di Mestre rappresenta, uno dei principali nuclei di polarità urbana, che il sistema delle infrastrutture e dei servizi qualifica come luogo deputato di funzioni superiori. Tale trasformazione richiede di destinare a questa finalità la disponibilità di spazio, riorganizzando al contempo la funzionalità dell'area con importanti interventi di alleggerimento del traffico veicolare, di miglioramento degli spazi pedonali e dell'accessibilità ciclistica, di riconnessione dei tessuti urbani, di mitigazione dell'impatto delle infrastrutture, anche al fine di orientare efficacemente verso questa prospettiva la riorganizzazione funzionale nonché gli interventi di riqualificazione e di eliminazione degli elementi di degrado che hanno provocato fenomeni di disagio sociale ormai diffuso in nell' intorno della stazione ferroviaria.

L'area della stazione ferroviaria di Mestre indicata nella Tavola 4a - Carta della Trasformabilità - del Piano di Assetto del Territorio come "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" comprende, a nord, anche lo scalo ferroviario trattato nella successiva Scheda 4, il complesso degli edifici della stazione stessa, da ristrutturare e da arricchire con altre funzioni terziarie e di servizio; via Ca' Marcello un tempo adibita a deposito con strumento urbanistico approvato e convenzionato ma non ancora attuato; a sud dei binari ferroviari, l'area di via Ulloa anch'essa con strumento attuativo approvato e convenzionato ma finora non realizzato e le aree della zona Industriale in via della Pila.

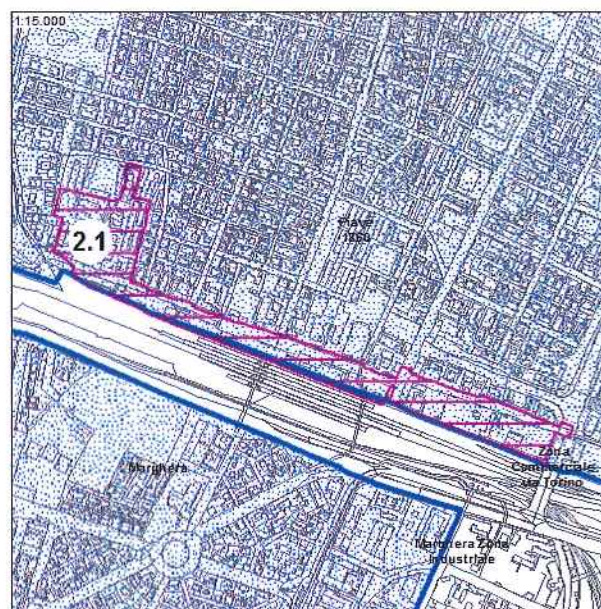
L'ambito, con al centro le attrezzature ferroviarie, attraverso azioni di ristrutturazione urbanistica, edilizia e con il potenziamento delle funzioni terziarie può divenire elemento trainante per il recupero di aree di rilevanza strategica per la loro collocazione, la loro accessibilità e per l'elevato livello di infrastrutturazione (ferrovia, raccordo autostradale, porto di Venezia).

Il completamento della rete tramviaria porterà un ulteriore elemento utile al superamento della barriera infrastrutturale tra Mestre e Marghera, che da sempre rappresenta un elemento di dicotomia tra i due fronti urbani di Mestre, su via Trento-viale Stazione-via Ca' Marcello a nord, e di Marghera, su via della Pila-via Ulloa a sud.

Destinazioni d'uso incompatibili:

nessuna

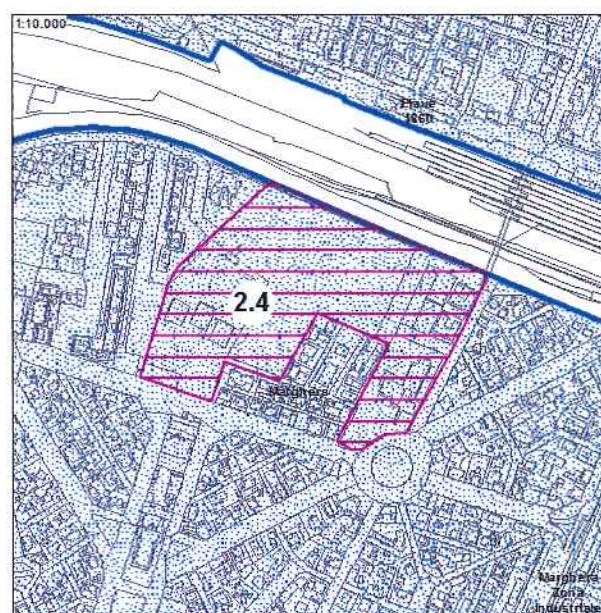
#### Sottoambito 2.1



#### Misure di tutela ritenute necessarie:

interventi e azioni per la mitigazione degli impatti a protezione della residenzialità

#### Sottoambito 2.4

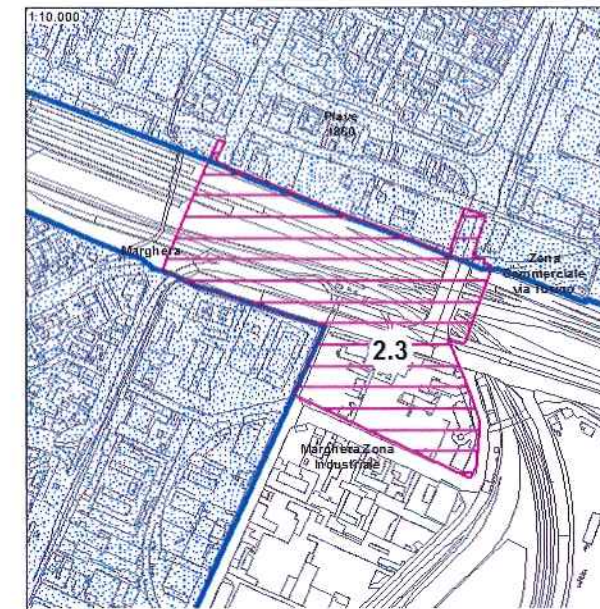


#### Misure di tutela ritenute necessarie:

previsione di adeguate dotazioni di servizi in rapporto alla quantità e alla qualità funzionale degli insediamenti; adeguato sistema di collegamento con le principali infrastrutture esistenti; mitigazione degli impatti generati

Sottoambito 2.2 - non viene rappresentato in quanto comprende nella sua interezza l'impianto dei binari ferroviari

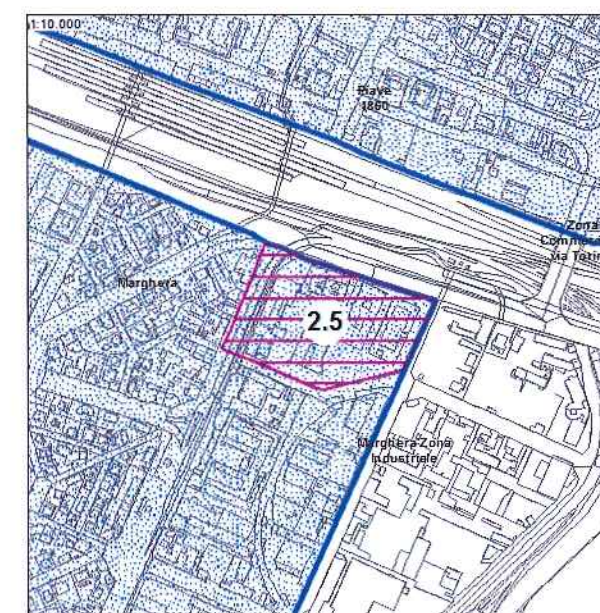
#### Sottoambito 2.3



#### Misure di tutela ritenute necessarie:

adeguato sistema di collegamento con le principali infrastrutture esistenti; interventi e azioni per la mitigazione degli impatti a protezione della residenzialità

#### Sottoambito 2.5

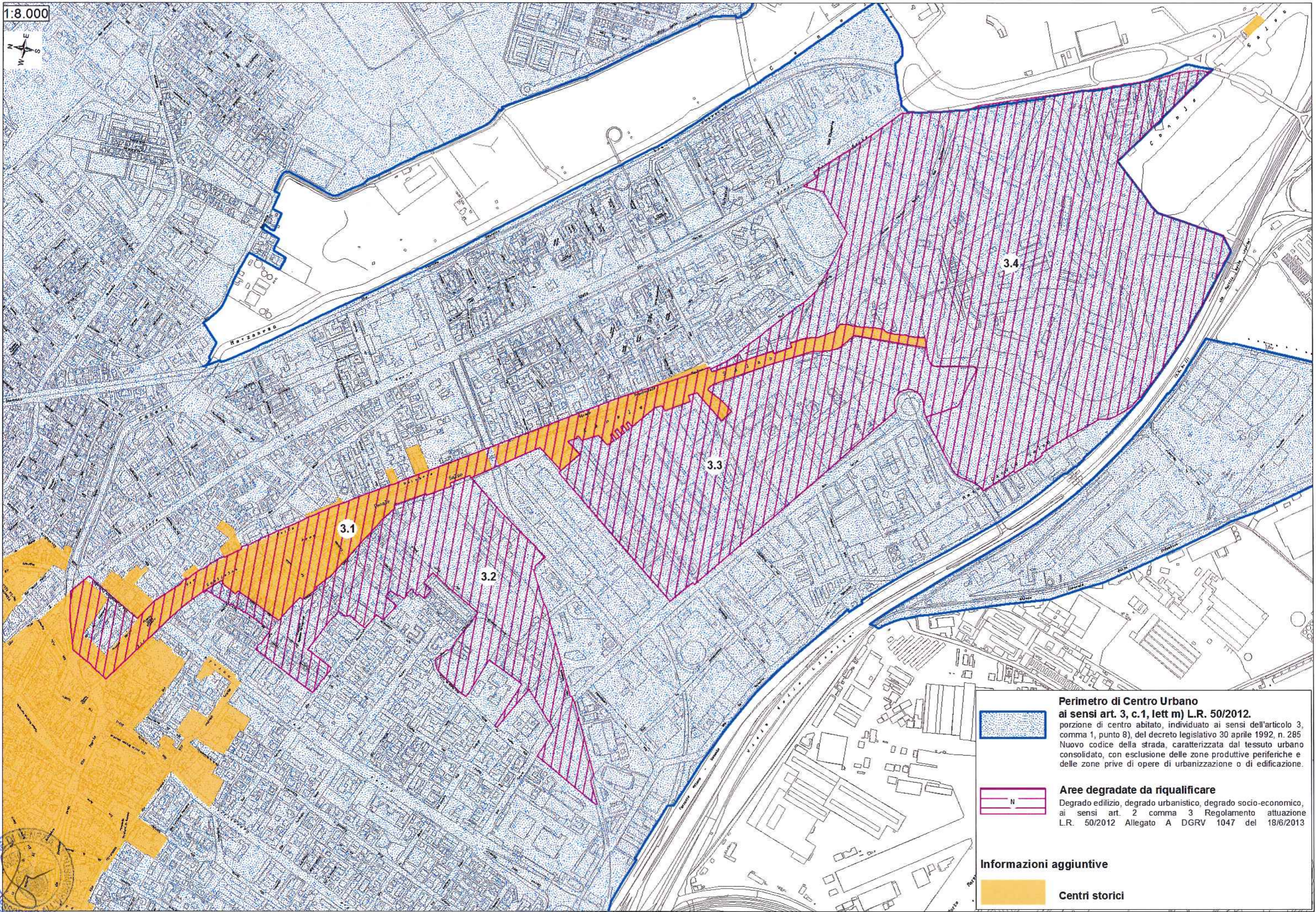


#### Misure di tutela ritenute necessarie:

interventi e azioni per la mitigazione degli impatti a protezione della residenzialità



1:8.000



**Perimetro di Centro Urbano**  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.

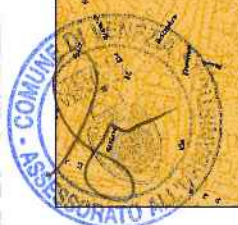
porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

**Informazioni aggiuntive**

**Centri storici**



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEMA DESCRITTIVA****3**

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

L'asta tra Piazza Barche a Forte Marghera lungo il canal Salso ricomprende delle aree che nella Tavola 4a - Carta della Trasformabilità - del Piano di Assetto del Territorio sono indicate come "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale".

Il vasto ambito si estende sino a comprende l'area del Contratto di Quartiere II di Altobello, le aree dismesse dell'Italgas e in parte della Carbonifera, l'area del Mercato Ortofrutticolo e dell'ex Macello destinato ora ad uso universitario.

Gli interventi in tale ambito sono destinati ad "allargare" verso Piazza Barche il centro di Mestre, a recuperare aree degradate e in disuso, ma particolarmente centrali rispetto agli insediamenti della Terraferma, come l'area Italgas o l'area del Mercato Ortofrutticolo o dell'ex Macello per riconvertirle ad usi più propriamente urbani e per aumentare le dotazioni territoriali. In quest'ottica assume particolare rilievo il recupero del Forte Marghera, vera e propria eccellenza storico-monumentale del territorio. In particolare, per i sottoambiti 3.1 e 3.4 le azioni saranno finalizzate alla conservazione e valorizzazione del rapporto tra l'eccellenza paesaggistica, il complesso storico monumentale esistente, il suo contesto figurativo, consentendo una lettura delle relazioni tra le singole parti. Il carattere e l'individualità dei luoghi devono essere espressi anche mediante un'attenta sistemazione delle aree a verde e di arredo e una coerente definizione dei materiali e dei colori ammessi per la sistemazione degli spazi scoperti.

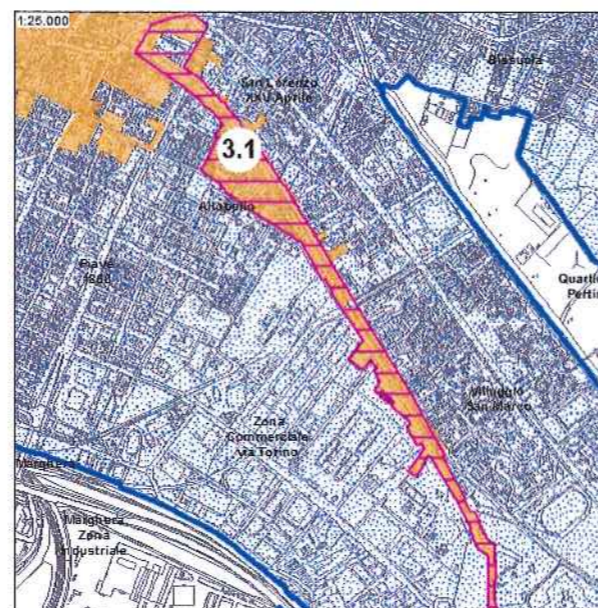
Destinazioni d'uso incompatibili:

nessuna

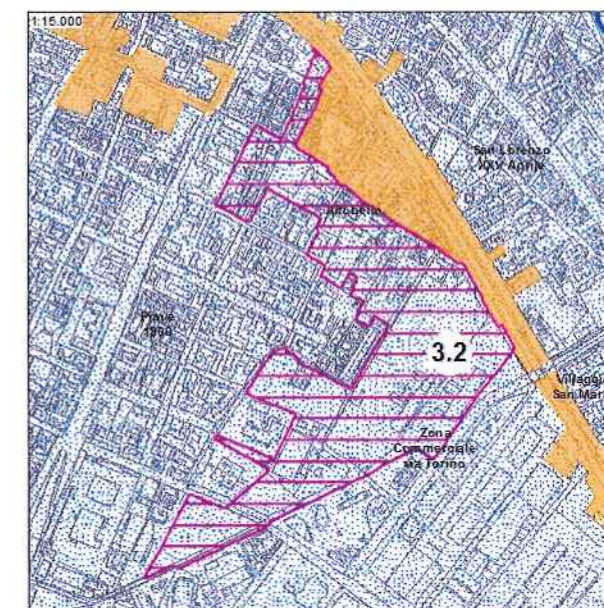
Misure di tutela ritenute necessarie:

eliminare e/o mitigare eventuali elementi di degrado, al fine di riqualificare complessivamente le aree che costituiscono il contesto figurativo dell'eccellenza paesaggistica storico-monumentale del Forte Marghera e del Centro Storico; previsione di interventi e azioni per la mitigazione degli impatti a protezione della residenzialità.

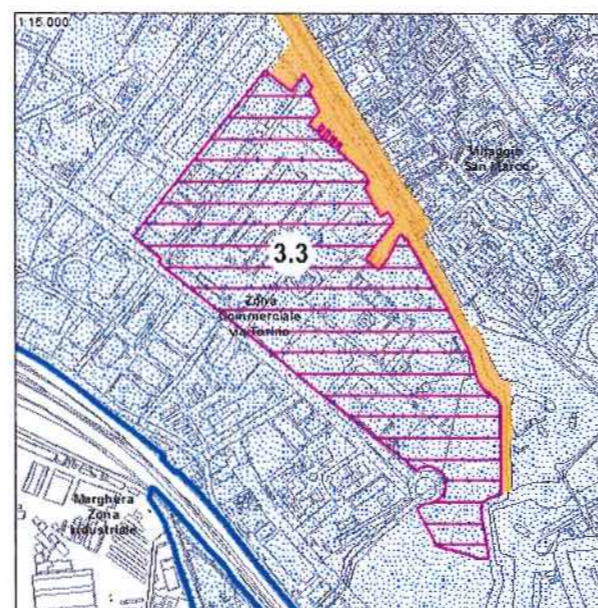
Sottoambito 3.1



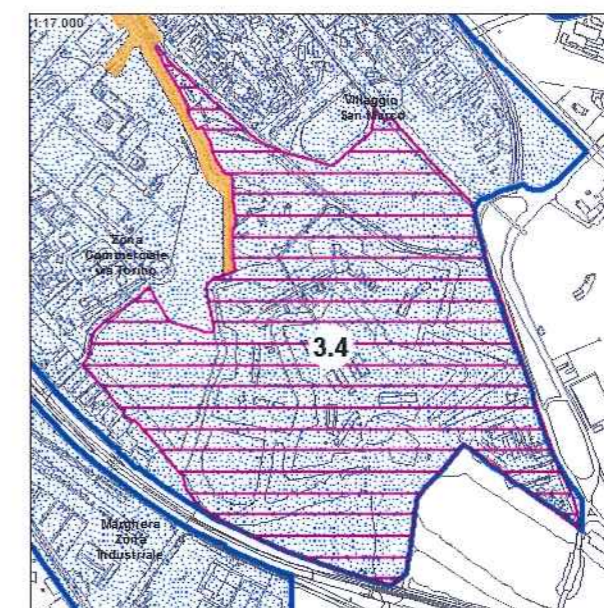
Sottoambito 3.2



Sottoambito 3.3

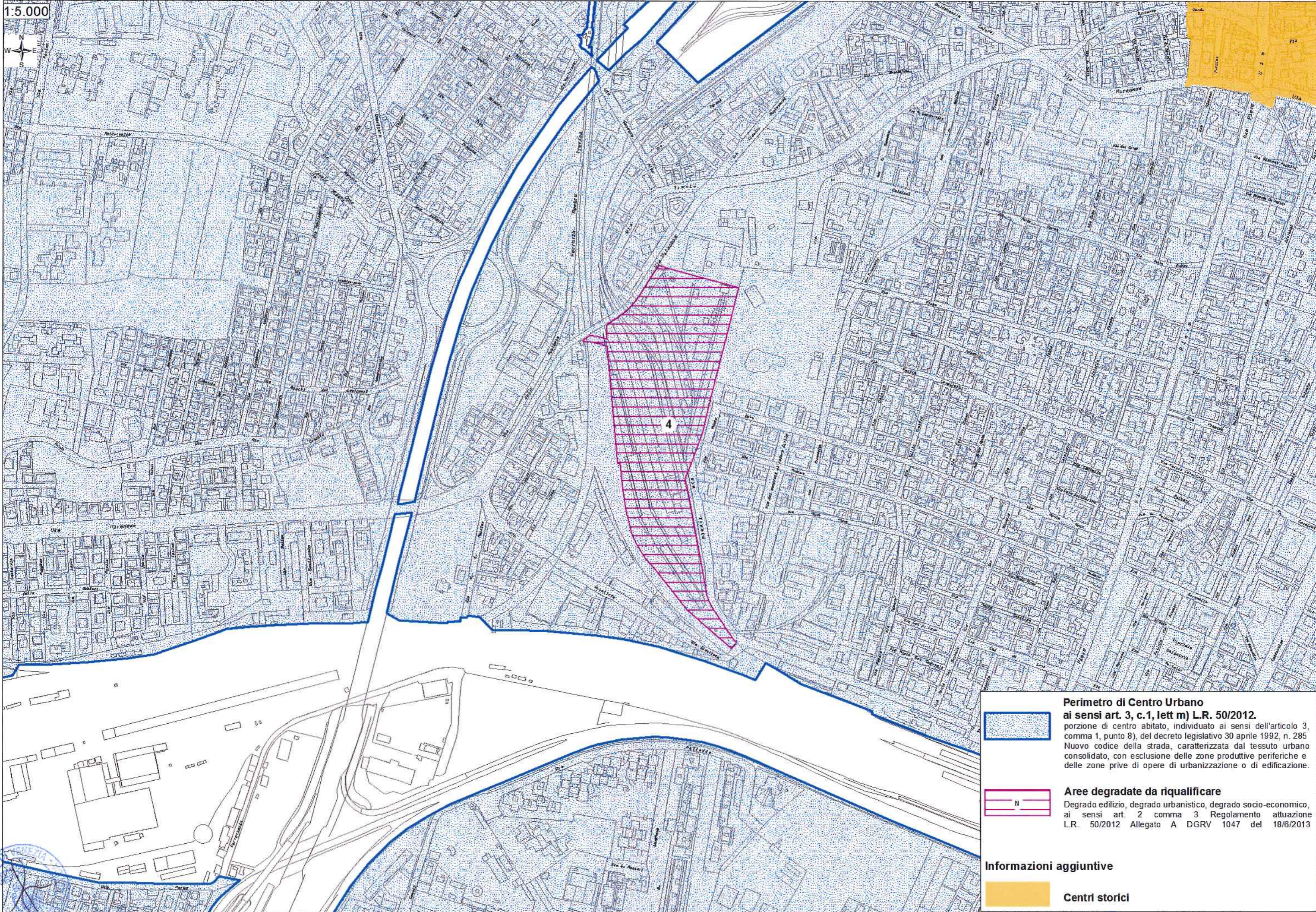


Sottoambito 3.4





1:5.000



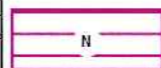
**Perimetro di Centro Urbano**  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.

porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013



**Informazioni aggiuntive**

Centri storici





### Aree degradate da riqualificare

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

### SCHEMA DESCRITTIVA

4

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
X	Degrado socio-economico

#### Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

L'area dell'ex scalo ferroviario di Mestre indicata nella Tavola 4a - Carta della Trasformabilità - del Piano di Assetto del Territorio, all'interno del perimetro di "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale", è caratterizzata da strutture ed edifici strettamente legati alla superata funzione di scalo tecnico ferroviario (magazzini, uffici, pensiline).

L'ambito, oggetto del "Protocollo d'Intesa per il potenziamento dei sistemi di interscambio modale e la riqualificazione urbana delle aree ferroviarie di Mestre", è ora all'attenzione dell'Amministrazione Comunale per essere all'interno in un Accordo di Programma per il coordinamento degli interventi di riqualificazione delle aree ferroviarie dismesse.

Il miglioramento della qualità architettonica e della dotazione di standard di quartiere nell'area in questione, anche attraverso l'espansione dell'area verde del parco del Piraghetto, può contribuire a restituire al sistema delle relazioni fisiche e funzionali una parte estesa della città, che attualmente costituisce fonte di degrado oltre che discontinuità nel tessuto urbano consolidato.

#### Destinazioni d'uso incompatibili:

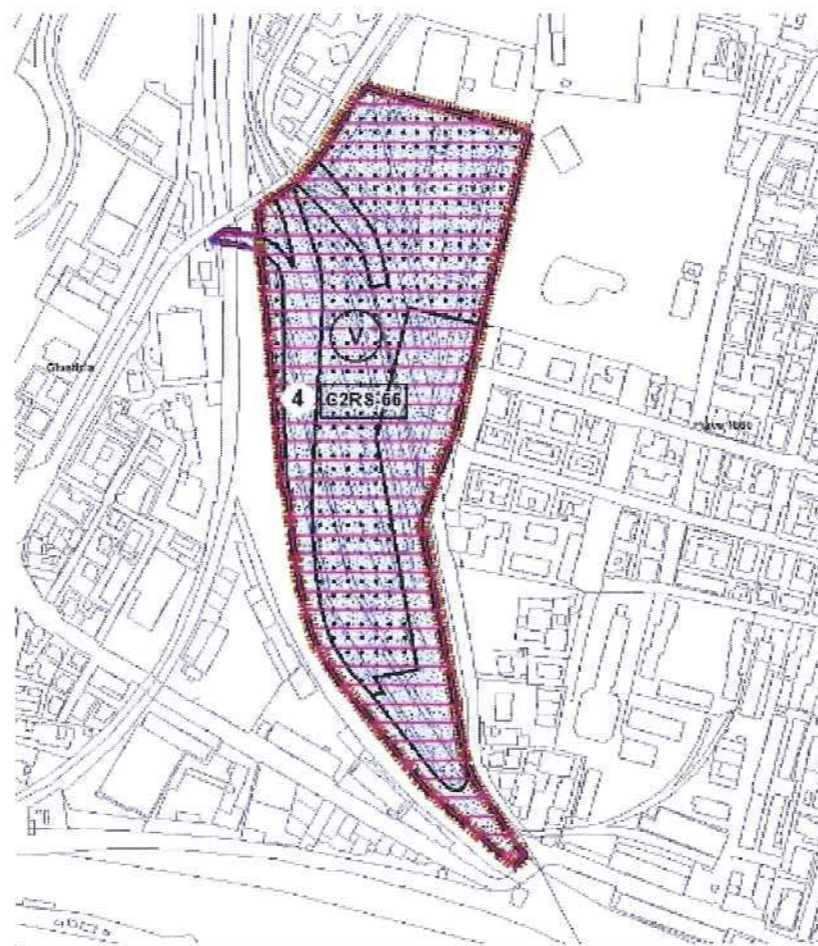
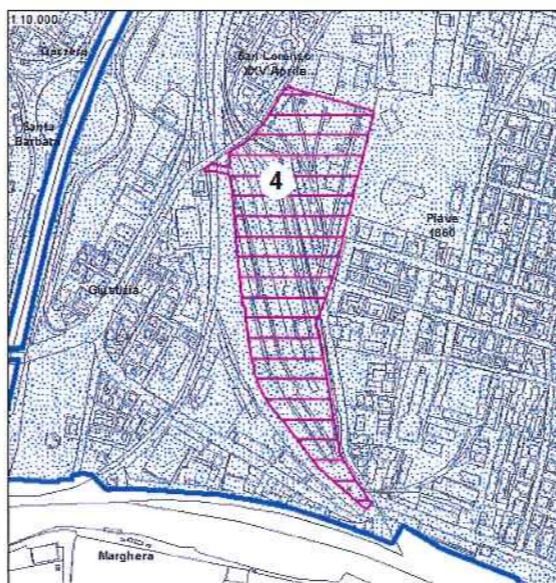
nessuna

#### Misure di tutela ritenute necessarie:

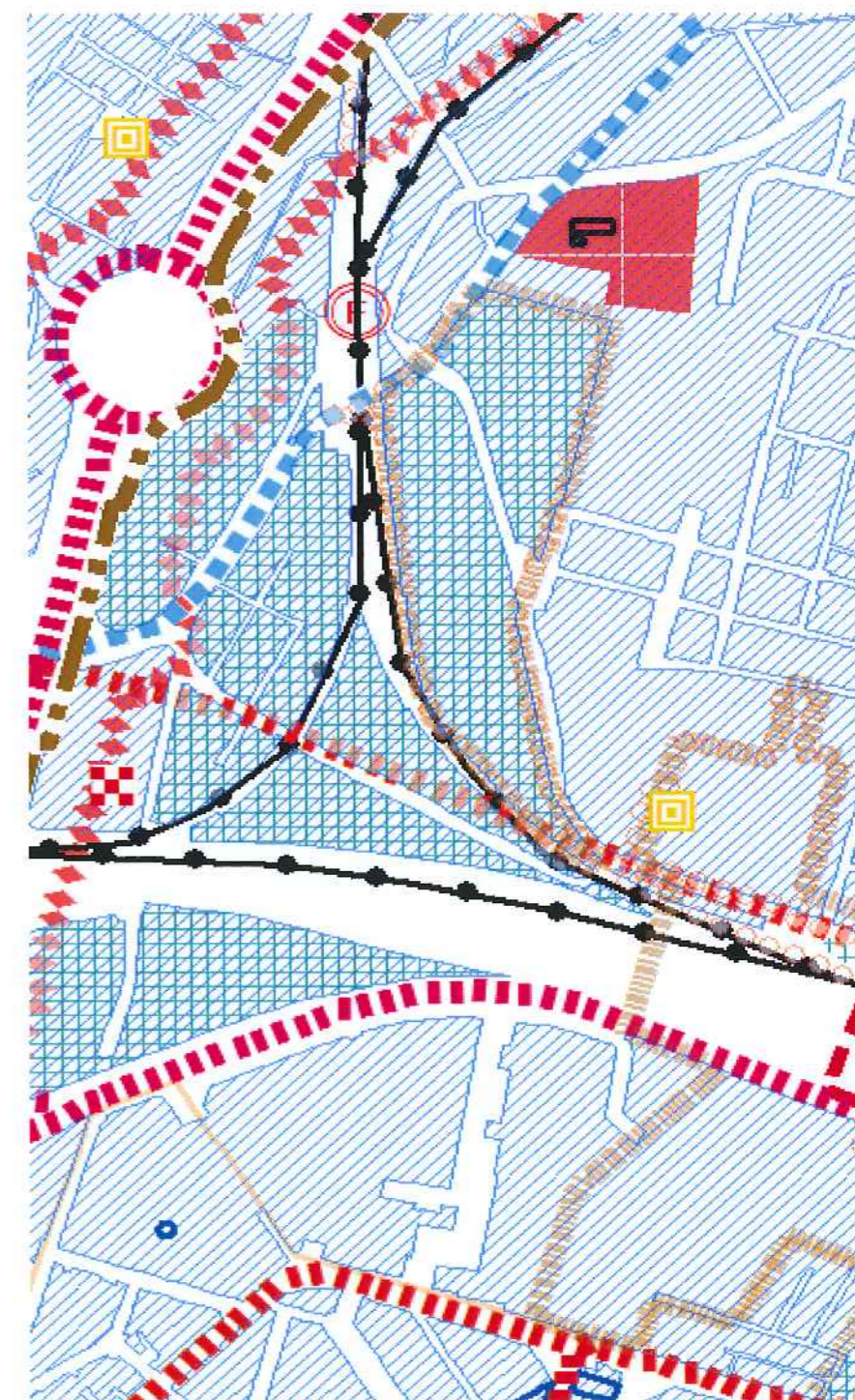
Il nuovo insediamento, a prescindere dalle destinazioni d'uso dei volumi di progetto, dovrà potenziare, ampliandola, l'area verde del Piraghetto.

La progettazione della mobilità dovrà prevedere la netta separazione tra il traffico di attraversamento, attualmente insistente su via Trento, dal traffico generato dai nuovi residenti.

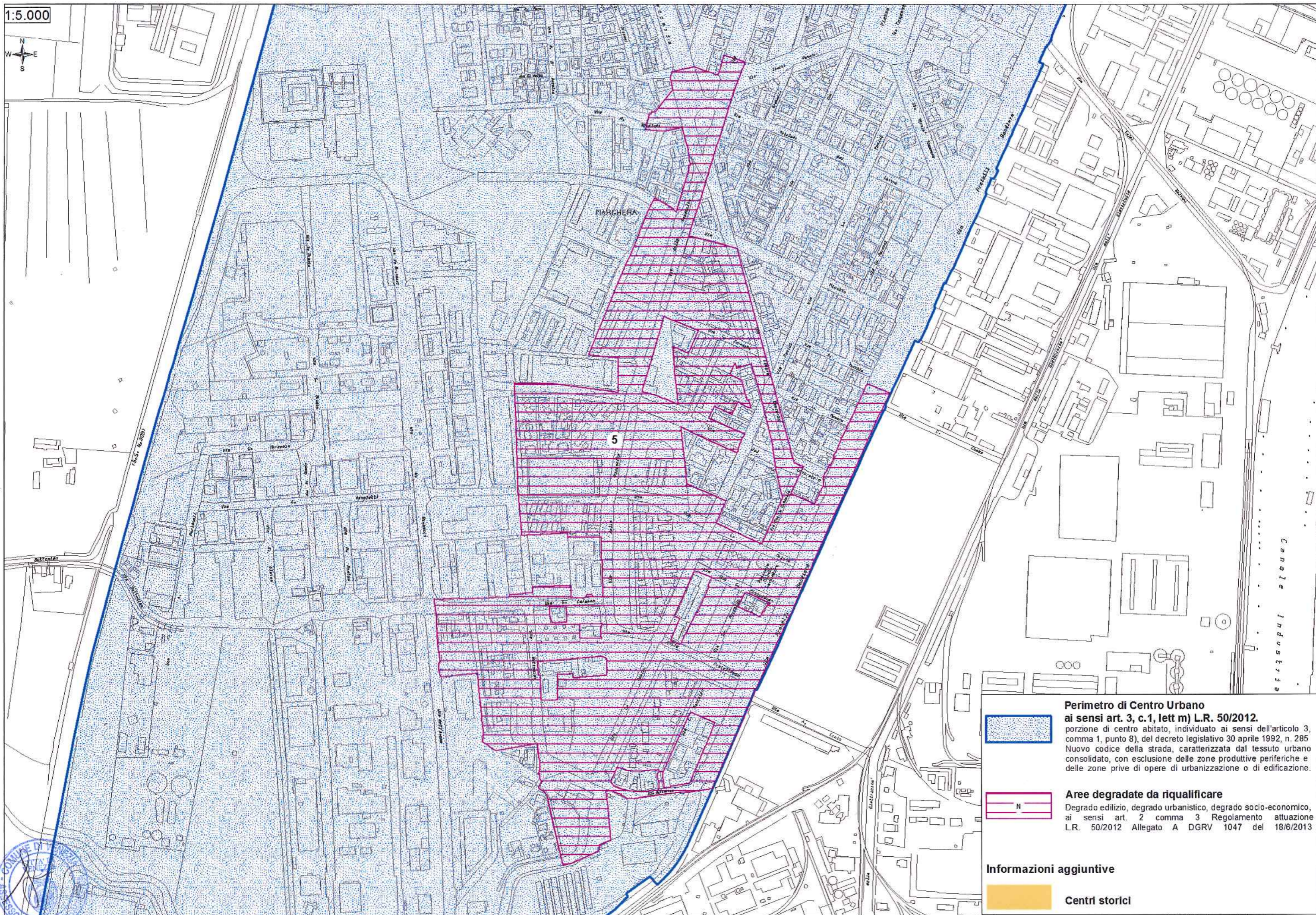
L'area dev'essere progettata anche come elemento di riqualificazione di un ambito più vasto, pensato secondo le caratteristiche di un quartiere "30 Km/h".



Estratto tav. 4a - Carta della Trasformabilità - Piano Assetto del Territorio - adottato con Delibera C.C. n. 5 del 30/31-01-2012



1:5.000



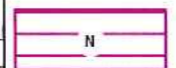
**Perimetro di Centro Urbano**  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.

porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013



**Informazioni aggiuntive**

Centri storici



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEDA DESCRITTIVA****5**

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
X	Degrado socio-economico

**Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:**

L'area delle Vaschette rappresenta una delle polarità urbane della Terraferma, così come il nuovo ospedale, la zona AEV del Terraglio, la zona aeroportuale, la stazione ferroviaria di Mestre e gli ambiti circostanti, la realizzazione del complesso dell'università in via Torino. Questi nuovi poli urbani corrispondono alla fase di realizzazione di alcune previsioni appartenenti all'insieme di scelte che, dopo la loro complessa definizione, hanno, nel tempo, costituito elementi di continuità attorno ai quali si è svolta l'evoluzione della strumentazione urbanistica degli ultimi decenni.

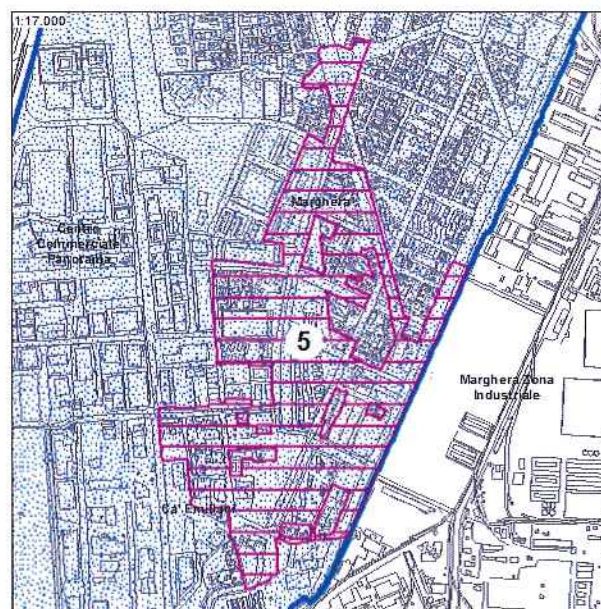
Per l'area in questione le previsioni progettuali, confermate dal PAT nella Tavola 4a - Carta della Trasformabilità - attraverso l'indicazione del perimetro di "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" confermano le condizioni per la riqualificazione urbana complessiva di Marghera sud.

Nell'area è definito un Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 32 L.R. 35/2001, tra Regione Veneto, Provincia di Venezia, Comune di Venezia e ATER di Venezia per l'approvazione del "Programma Urbano Complesso per la riqualificazione urbana dell'area Vaschette e della Zona Sud di Marghera - Porta Sud di Venezia". Tale programma definisce l'insieme coordinato degli interventi, dei servizi pubblici, dei soggetti interessati, delle iniziative, delle risorse e dei tempi necessari all'attuazione dell'intero processo di rigenerazione della vasta area urbana di Marghera, compresa tra le vie C. Beccaria (nord), F.lli Bandiera (est), Bottenigo (sud), e parte di via dell'Avena (ovest). Estesa per circa 30 ha, l'area risulta interessata dalla presenza di numerosi edifici di residenza sociale con differente stato di manutenzione; tra questi il complesso denominato "Vaschette" presenta una situazione di conclamato ed evidente degrado urbanistico, edilizio e socio-economico.

Il prossimo completamento della linea del tram, la variante di via dell'Elettricità prevista dall'Addendum all'Accordo Moranzani, le altre opere viabilistiche con particolare evidenza alla rotonda detta BLO sulla SS 309 e alla viabilità "Progetto integrato Fusina" in corrispondenza del nodo Malcontenta, svincolo su SS 309 Romea, sono alcuni degli interventi in programmazione che andranno a completare il quadro infrastrutturale a sostegno dell'operazione di rigenerazione urbana.

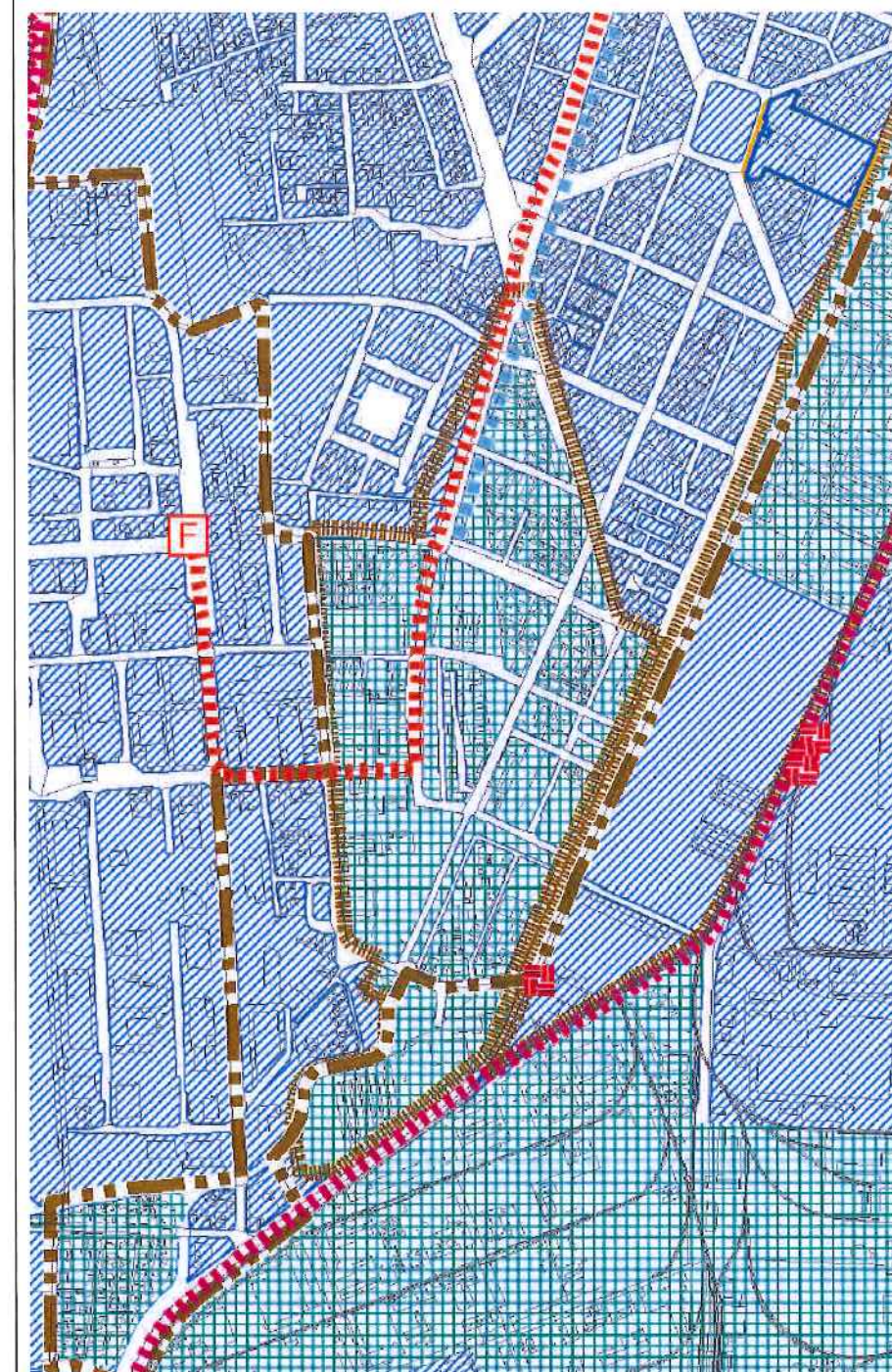
**Destinazioni d'uso incompatibili:**

nessuna

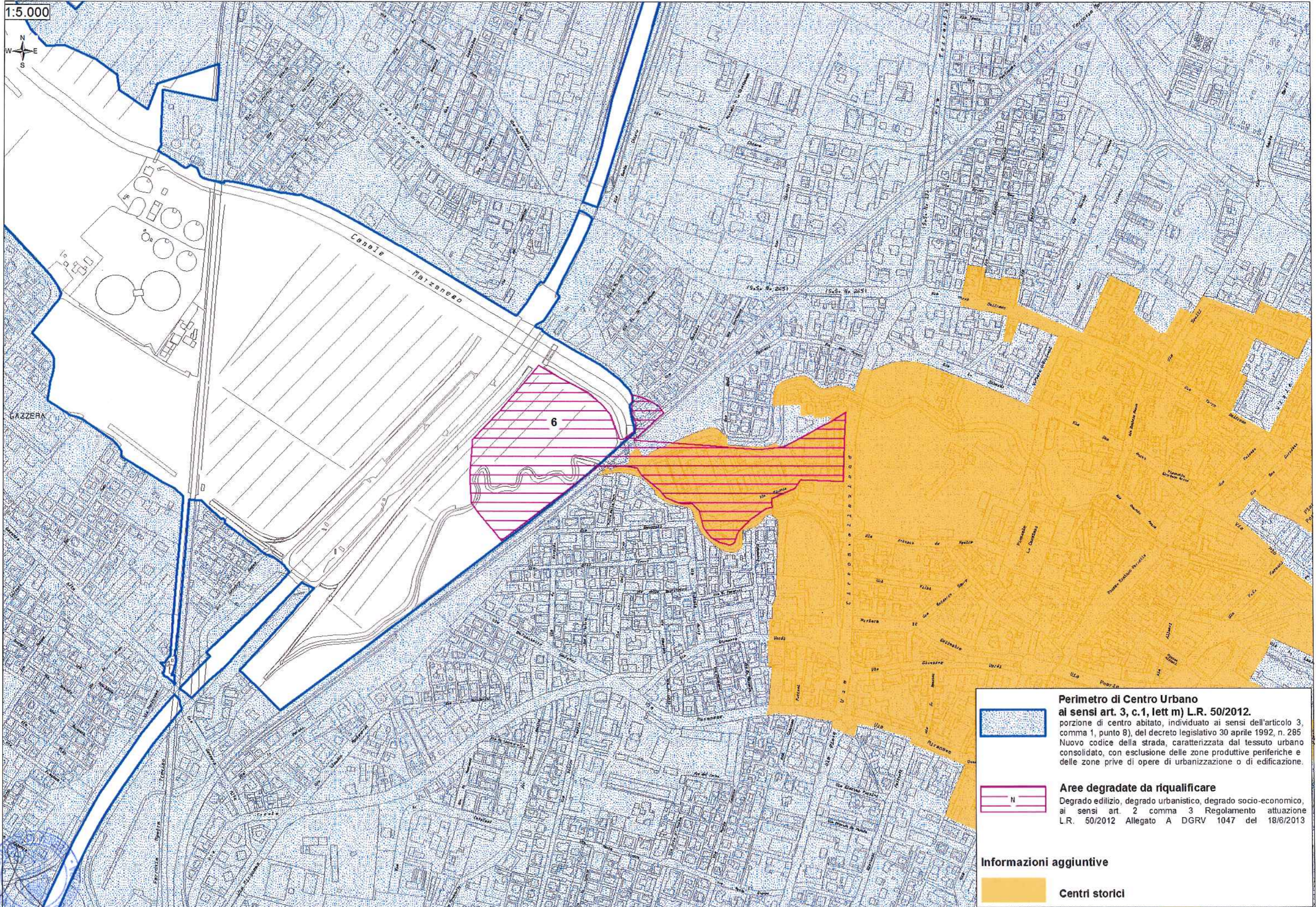
**Misure di tutela ritenute necessarie:**

adeguato sistema di collegamento con le principali infrastrutture esistenti e di progetto; interventi e azioni per la mitigazione degli impatti a protezione della residenzialità, con particolare attenzione ai percorsi pedonali e ciclabili mirati alla fruizione dei luoghi.

Estratto tav. 4a - Carta della Trasformabilità - Piano Assetto del Territorio - adottato con Delibera C.C. n. 5 del 30/31-01-2012



1:5.000



GAZZERA

6

**Perimetro di Centro Urbano**  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.

porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013



**Informazioni aggiuntive**



**Centri storici**



Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

L'ambito nell'intorno della Stazione SFMR di via Olimpia ricomprende delle aree che nella Tavola 4a - Carta della Trasformabilità - del Piano di Assetto del Territorio sono indicate come "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale".

L'area si pone come porzione di territorio la cui trasformazione fisica e/o funzionale assume carattere strategico in rapporto al miglioramento complessivo del sistema insediativo in cui si colloca.

Parte dell'area è indicata come di "riqualificazione e/o riconversione"; si tratta di aree che, secondo le indicazioni del P.A.T., richiedono interventi volti al recupero e alla valorizzazione dei siti o presentano carattere di degrado e/o di disomogeneità nell'impianto plani-altimetrico, nonché eterogeneità nelle caratteristiche degli edifici, oppure incompatibilità di carattere funzionale con il contesto nelle quali sono inserite.

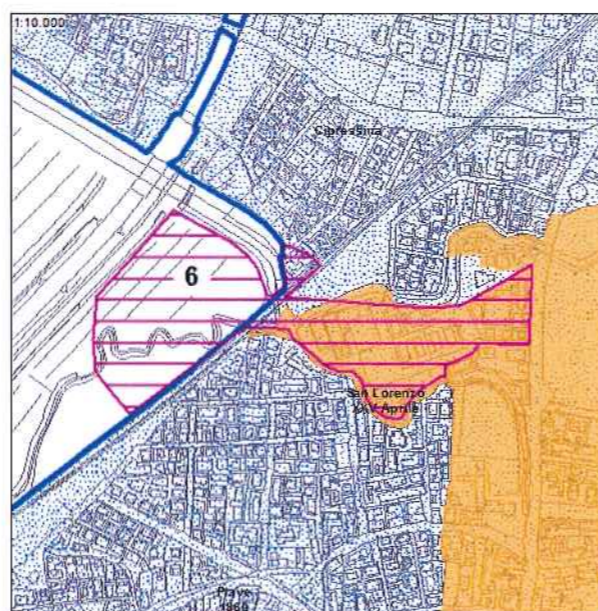
Si persegue infatti, come obiettivo generale o meglio strategico indicato dal Piano di Assetto del Territorio, una progettazione coordinata delle aree prossime alla fermata del Servizio Ferroviario Metropolitano Regionale, eliminando e/o mitigando eventuali elementi di degrado al fine di integrare l'ambito alle diverse parti della città ma, soprattutto, al fine di migliorare il collegamento con il Centro Storico di Mestre.

Destinazioni d'uso incompatibili:

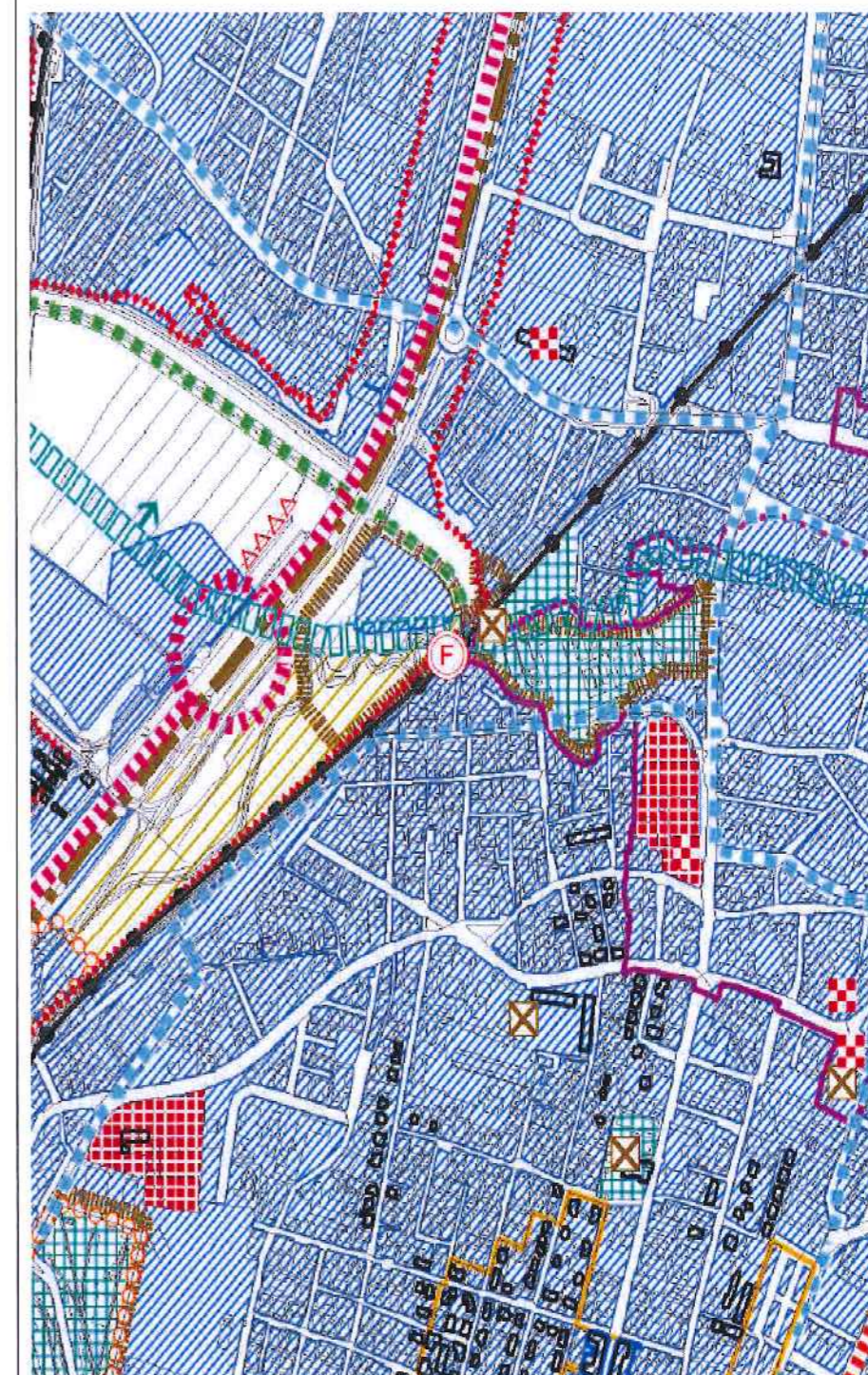
nessuna

Misure di tutela ritenute necessarie:

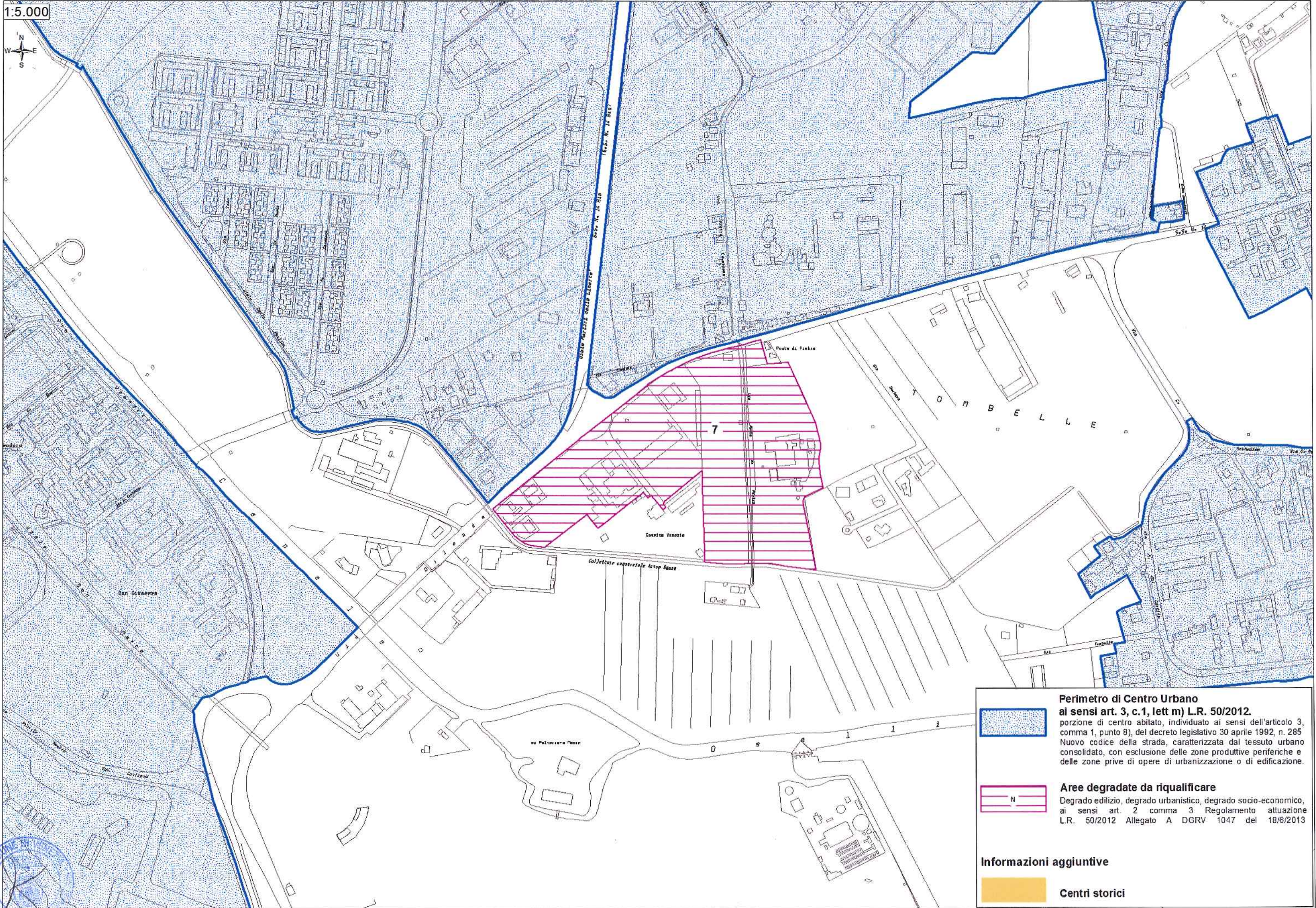
verificare la sostenibilità ambientale delle trasformazioni; le adeguate dotazioni di servizi in rapporto alla quantità e alla qualità funzionale degli insediamenti; l'adeguato sistema di percorsi e collegamenti; individuare gli interventi volti al ripristino e alla conservazione dell'ambiente naturale nonché le operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico.



Estratto tav. 4a - Carta della Trasformabilità - Piano Assetto del Territorio - adottato con Delibera C.C. n. 5 del 30/31-01-2012



1:5.000



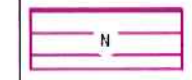
**Perimetro di Centro Urbano  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.**

porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013



**Informazioni aggiuntive**



**Centri storici**



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEDA DESCRITTIVA****7**

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

L'ambito viene individuato nella Tavola 4 - Carta della Trasformabilità - del Piano di Assetto del Territorio come le aree di "riqualificazione e/o riconversione"; sono più propriamente delle aree che richiedono interventi volti al recupero e alla valorizzazione dei siti o presentano carattere di degrado e/o di disomogeneità nell'impianto planialtimetrico, nonché eterogeneità nelle caratteristiche degli edifici, oppure incompatibilità di carattere funzionale con il contesto nelle quali sono inserite.

Introdotta nella ricognizione della "Aree degradate da riqualificare" ai fini della L.R. 50/2012 per la stretta attinenza al Perimetro di Centro Urbano e per le caratteristiche riconosciute anche dalla V.P.R.G. per la Terraferma, l'area è individuata come D RU-8, via Orlanda sud, e obiettivo del Piano Regolatore è infatti quello di riqualificare l'ambiente urbano ed addivenire ad una razionale distribuzione degli spazi pubblici e privati e dei volumi edilizi.

La realizzazione delle previsioni è subordinata all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (P.d.R.) che dovrà verificare le indicazioni contenute nelle schede norma e potrà prevedere anche diverse configurazioni, qualora ritenute migliorative dal Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo.

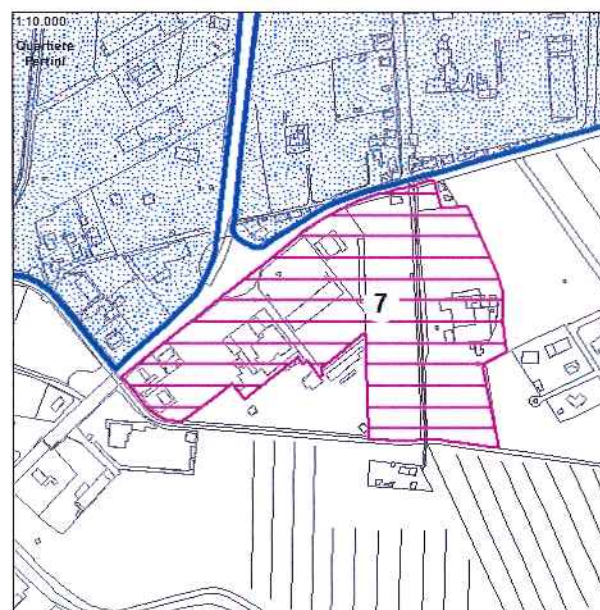
Gli interventi edilizi negli ambiti definiti come zone "D", di Ristrutturazione urbanistica, sono subordinati alle seguenti destinazioni d'uso ammesse: attività produttive, direzionali, servizi alla persona comprensivi di commercio al minuto, pubblici esercizi.

Destinazioni d'uso incompatibili:

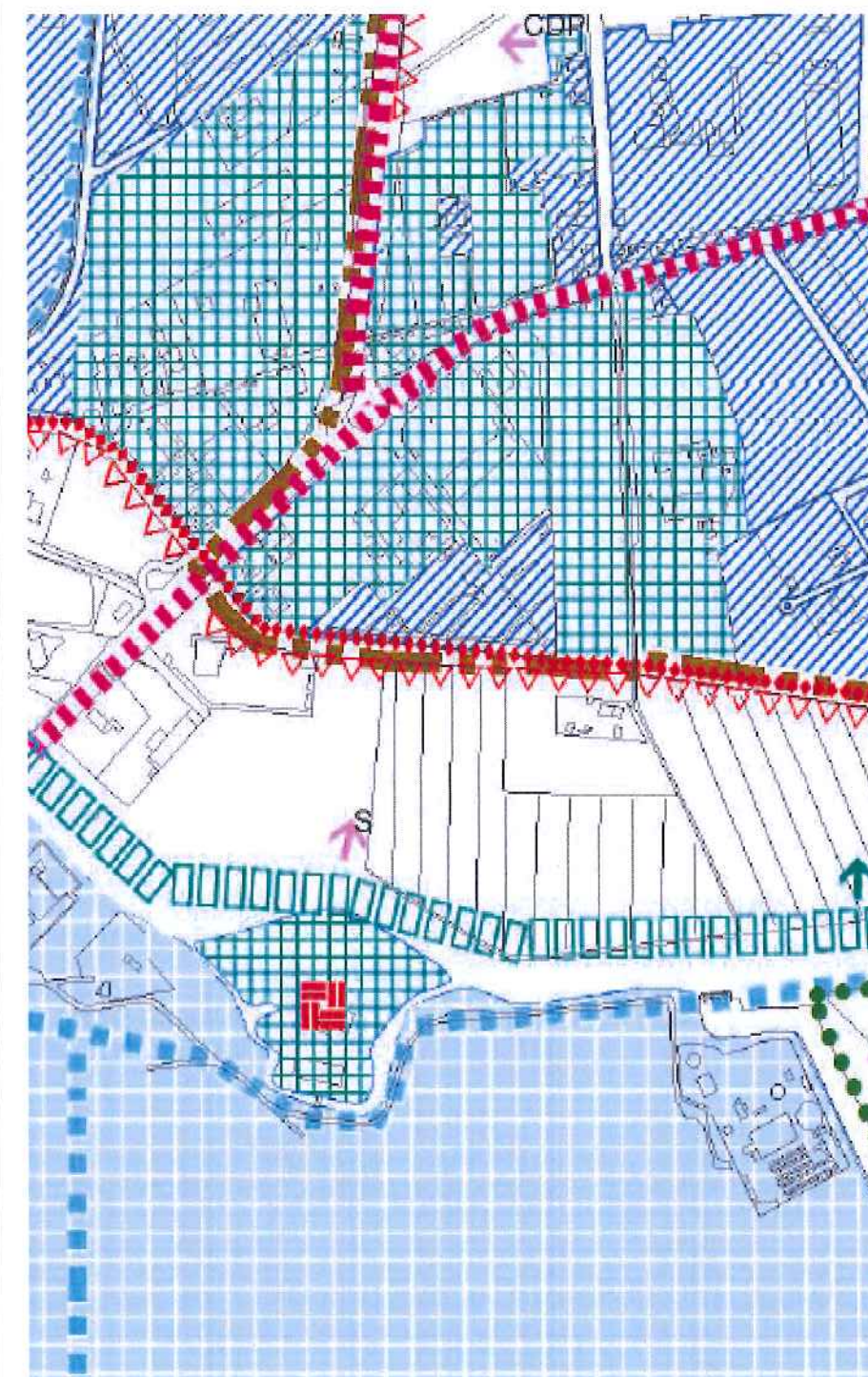
nessuna

Misure di tutela ritenute necessarie:

verificare/progettare adeguato sistema di percorsi e collegamenti ciclo-pedonali con la parte più strettamente urbana e residenziale e urbana a nord e l'area a servizi, in previsione, a sud.

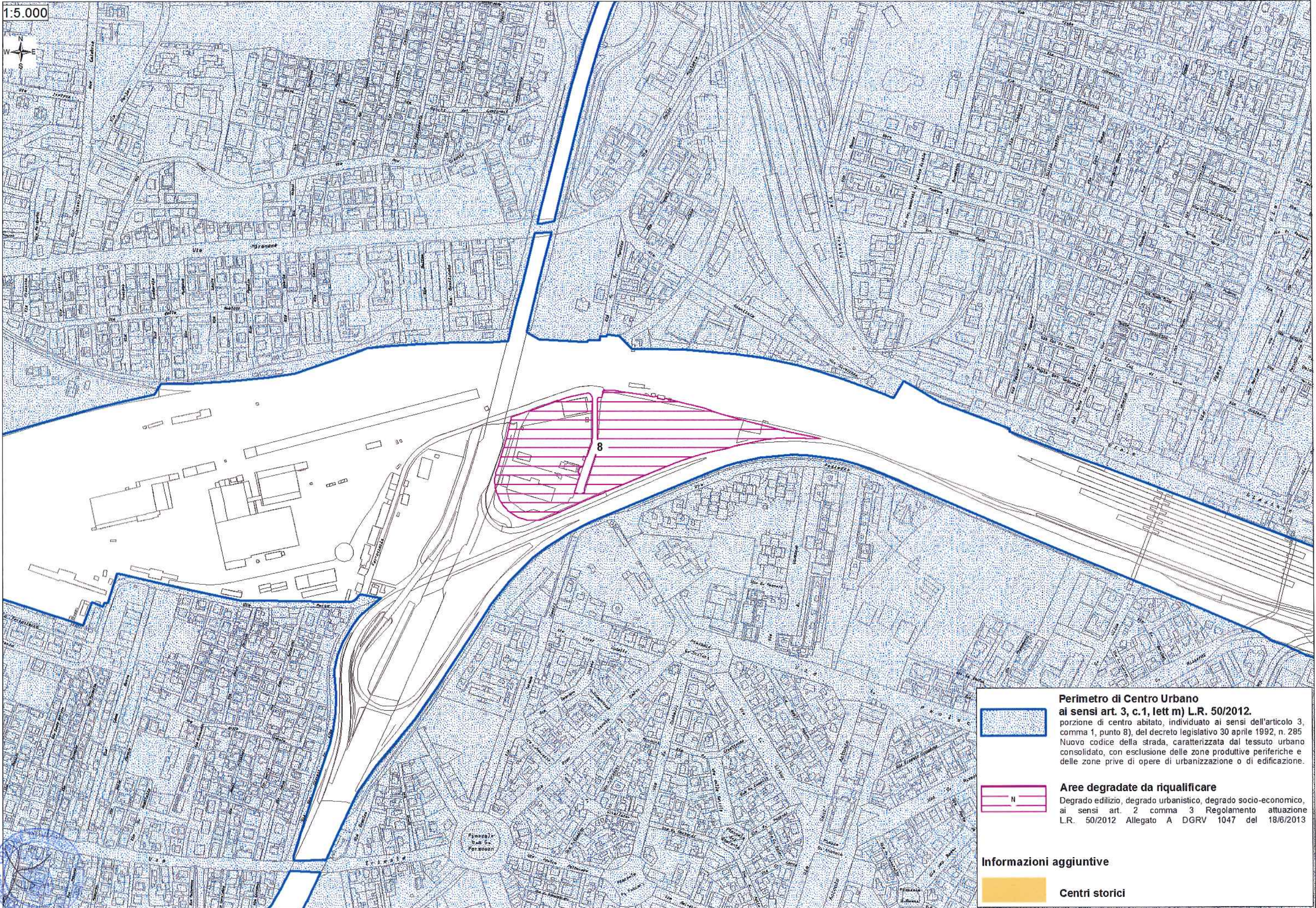


Estratto tav. 4a - Carta della Trasformabilità - Piano Assetto del Territorio - adottato con Delibera C.C. n. 5 del 30/31-01-2012





1:5.000



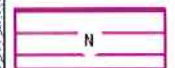
**Perimetro di Centro Urbano  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.**

porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013



**Informazioni aggiuntive**



**Centri storici**





**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEDA DESCRITTIVA**

**8**

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

L'ambito viene individuato nella Tavola 4 - Carta della Trasformabilità - del Piano di Assetto del Territorio come le aree di "riqualificazione e/o riconversione"; sono più propriamente delle aree che richiedono interventi volti al recupero e alla valorizzazione dei siti o presentano carattere di degrado e/o di disomogeneità nell'impianto plani-altimetrico, nonché eterogeneità nelle caratteristiche degli edifici, oppure incompatibilità di carattere funzionale con il contesto nelle quali sono inserite.

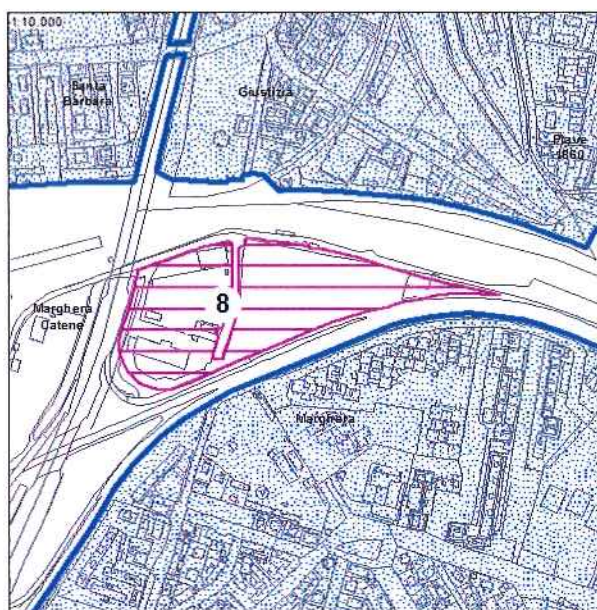
Introdotta nella ricognizione della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, per la stretta attinenza al Perimetro di Centro Urbano e per il degrado urbanistico, in particolar modo riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico e incompiuto seppur caratterizzato di una forte infrastrutturazione .

Destinazioni d'uso incompatibili:

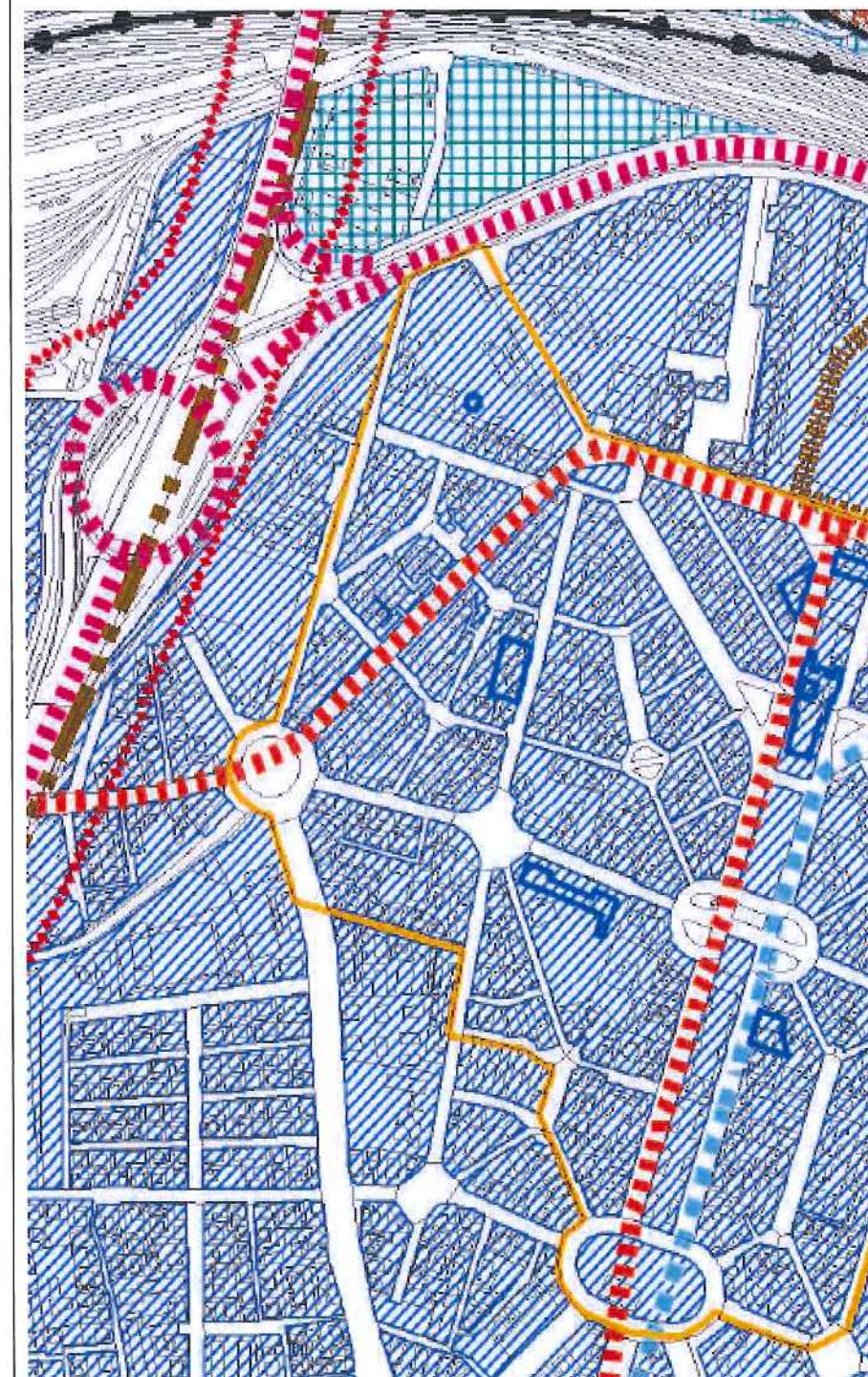
nessuna

Misure di tutela ritenute necessarie:

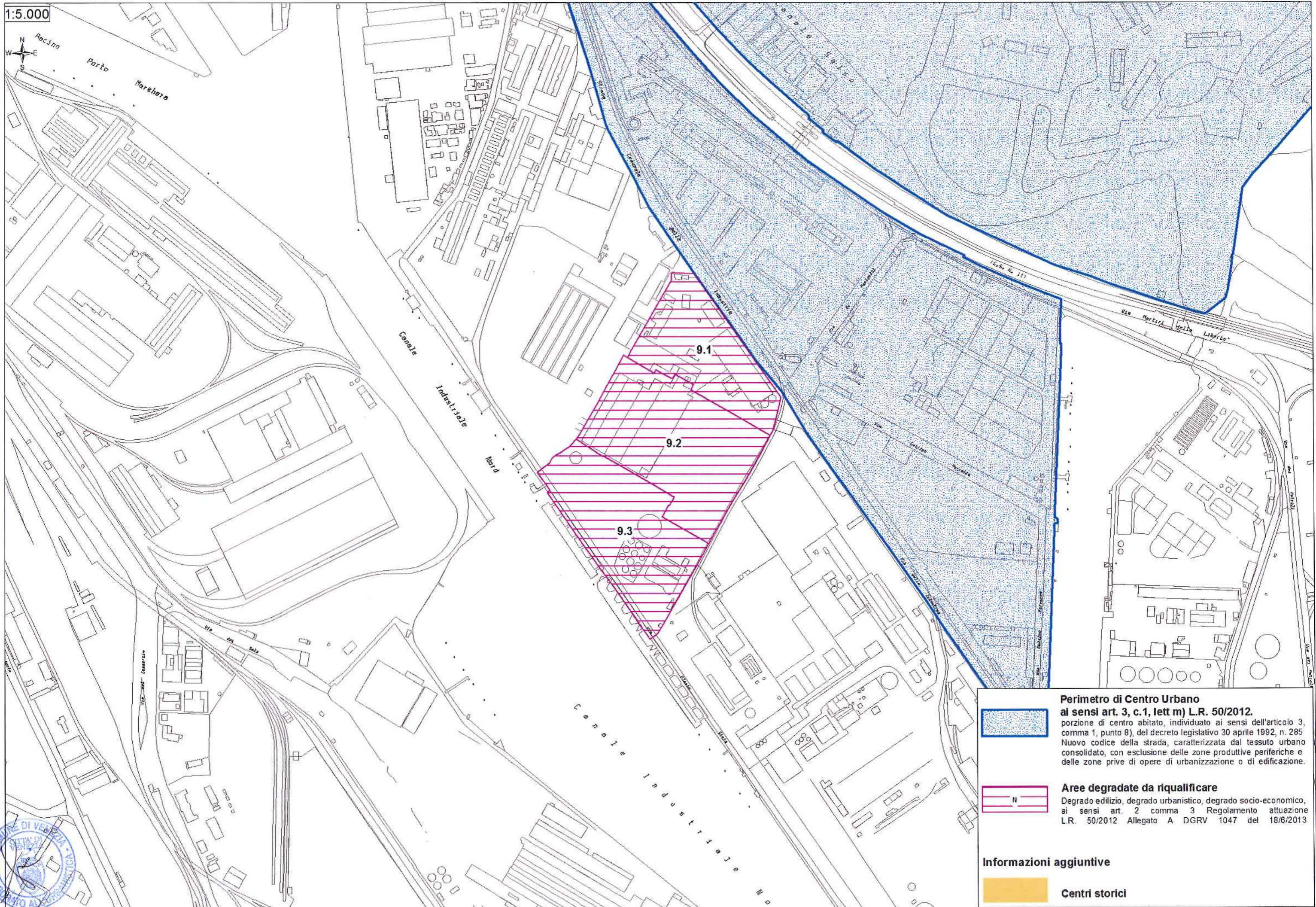
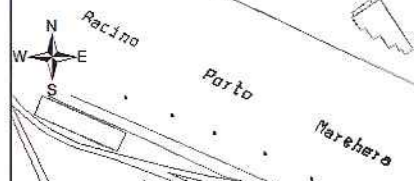
riorganizzazione della mobilità che dovrà prevedere opportune misure per l'accesso in sicurezza all'area e la mitigazione degli impatti derivanti dalla presenza della tangenziale e degli impianti ferroviari.



Estratto tav. 4a - Carta della Trasformabilità - Piano Assetto del Territorio - adottato con Delibera C.C. n. 5 del 30/31-01-2012



1:5.000



**Perimetro di Centro Urbano**  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.

porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

**Informazioni aggiuntive**

**Centri storici**





**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEMA DESCRITTIVA**

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

L'area è individuata come ZTO D5.1, sub zona della ZTO D5 Parco Scientifico Tecnologico; tale area è denominata ex Agrimont Complessi e individuata come D5-1 dal Piano Direttore per il Parco Scientifico Tecnologico di Marghera. Interessata da Piano di Recupero presenta i caratteri propri delle aree industriali dimesse: presenza di manufatti di differenti altezze, volumetrie, tipologie e linguaggi architettonici.

Il piano dell'area prevede un intervento di riorganizzazione complessiva che proponga una struttura insediativa coerente con l'obiettivo della riconversione, non solo produttiva ma anche d'immagine di Porto Marghera.

Relativamente all'ambito posto a nord (sottoambito 9.1) si delinea una soluzione insediativa molto articolata, costituita da corpi di fabbrica di differente altezza, profondità e volumetria, strettamente interrelati tra loro, mentre per l'ambito posto a sud, (sottoambito 9.2), propone un insediamento compatto.

L'area è stata introdotta nella ricognizione delle "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, per la stretta attinenza al Perimetro di Centro Urbano e per il degrado urbanistico, in particolar modo riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico e incompiuto.; si è aggiunto il sottoambito 9.3, che, seppure escluso dal PdR appartiene alla medesima proprietà e può rappresentare un'opportunità di rigenerazione urbana.

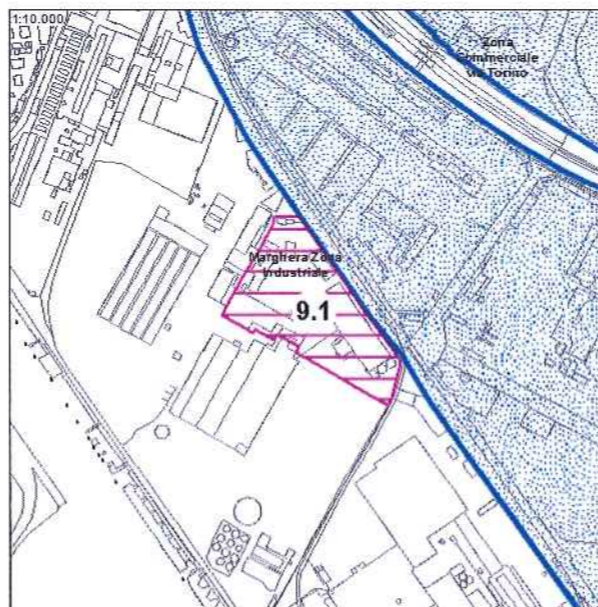
Destinazioni d'uso incompatibili:

nessuna

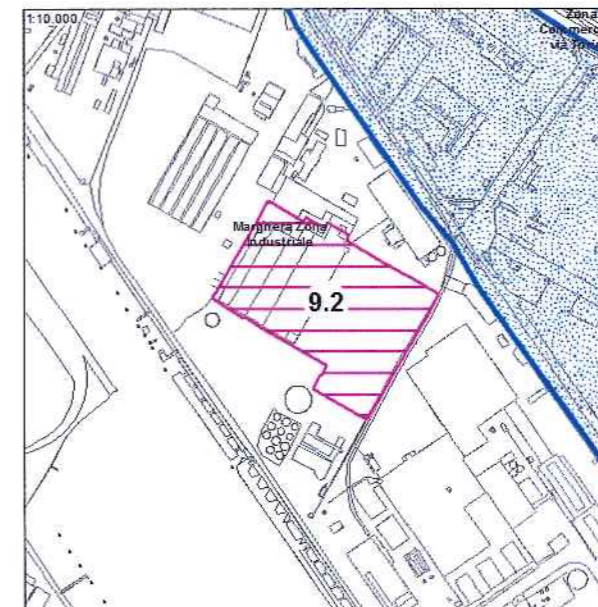
Misure di tutela ritenute necessarie:

mantenimento e rispetto delle indicazioni normative per quegli edifici e manufatti individuati con intervento codificato, per il valore testimoniale di memoria storica del sito;

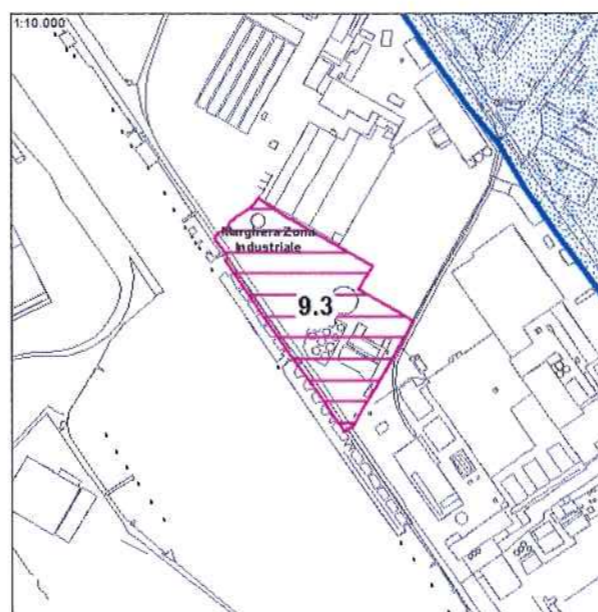
Sottoambito 9.1



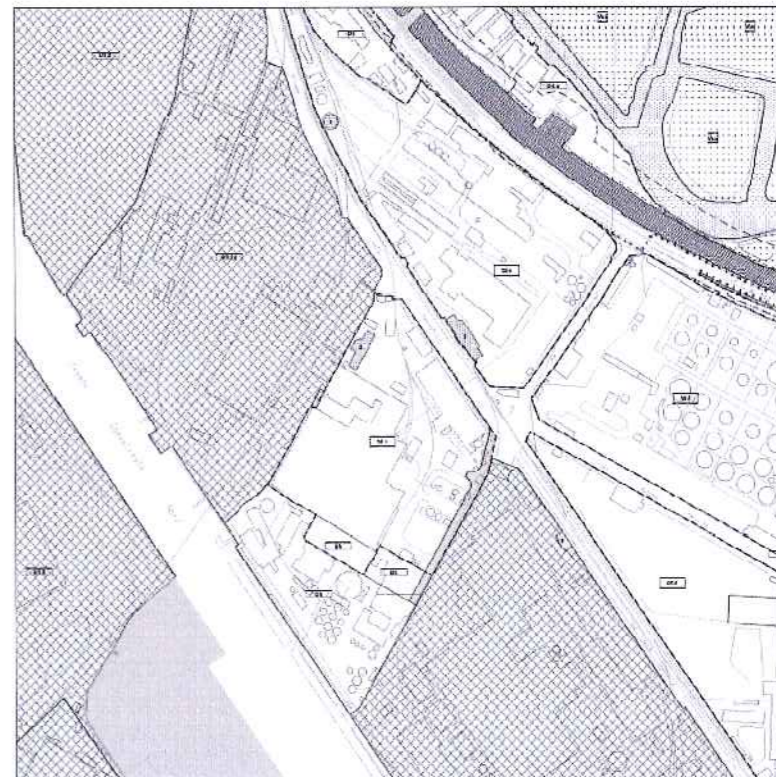
Sottoambito 9.2



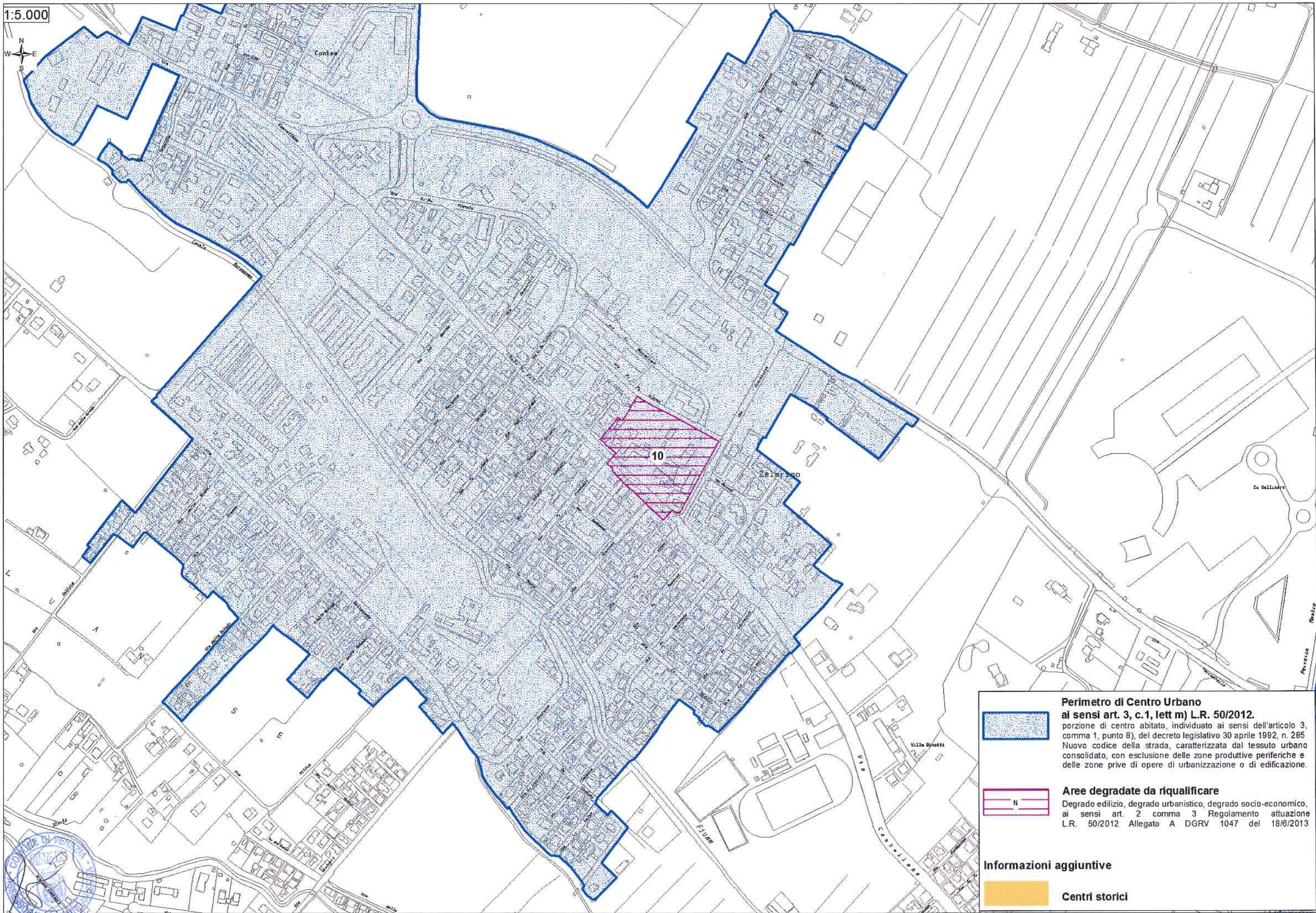
Sottoambito 9.3



Estratto - V.P.R.G. per porto Marghera



1:5.000



**Perimetro di Centro Urbano  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.**

porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

**Informazioni aggiuntive**

 **Centri storici**



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEDA DESCRITTIVA****10**

**Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:**

	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

**Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:**

L' area individuata nella Scheda 10, è stata introdotta nella ricognizione della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, in quanto all'interno del Centro Urbano e obiettivo delle previsioni della V. P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e D.G.R.V. n. 2141/2008, è quello di riqualificare l'ambiente urbano ed addivenire ad una razionale distribuzione degli spazi pubblici e privati e dei volumi edilizi.

La realizzazione è subordinata all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (P.d.R.) che dovrà verificare le indicazioni contenute nelle schede norma e potrà prevedere anche diverse configurazioni qualora ritenute migliorative dal Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo.

Per l'area in questione gli elementi di degrado edilizio e urbanistico, soprattutto riferiti alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto sono stati via via eliminati con singoli interventi di riorganizzazione degli spazi e delle aree libere e con l'implementazione di percorsi pedonali e ciclabili che consentono, ora, una migliore fruizione degli spazi pubblici.

La prossima realizzazione di un edificio polifunzionale, previa demolizione di manufatti esistenti, ritenuti incongrui, una razionalizzazione delle pavimentazioni, degli spazi scoperti di pertinenza, dei parcheggi e la realizzazione di un nuovo campo da calcio andranno a completare la riorganizzazione dell'area.

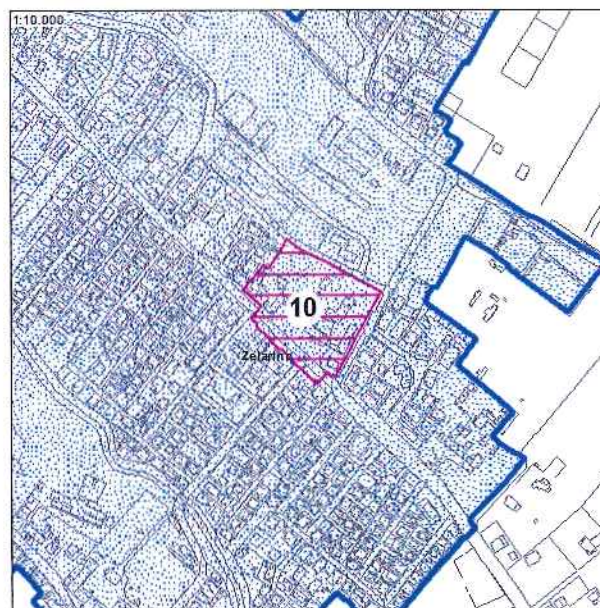
L'area viene individuata come B. RU 6 Superficie territoriale: 19.760 mq

**Destinazioni d'uso incompatibili:**

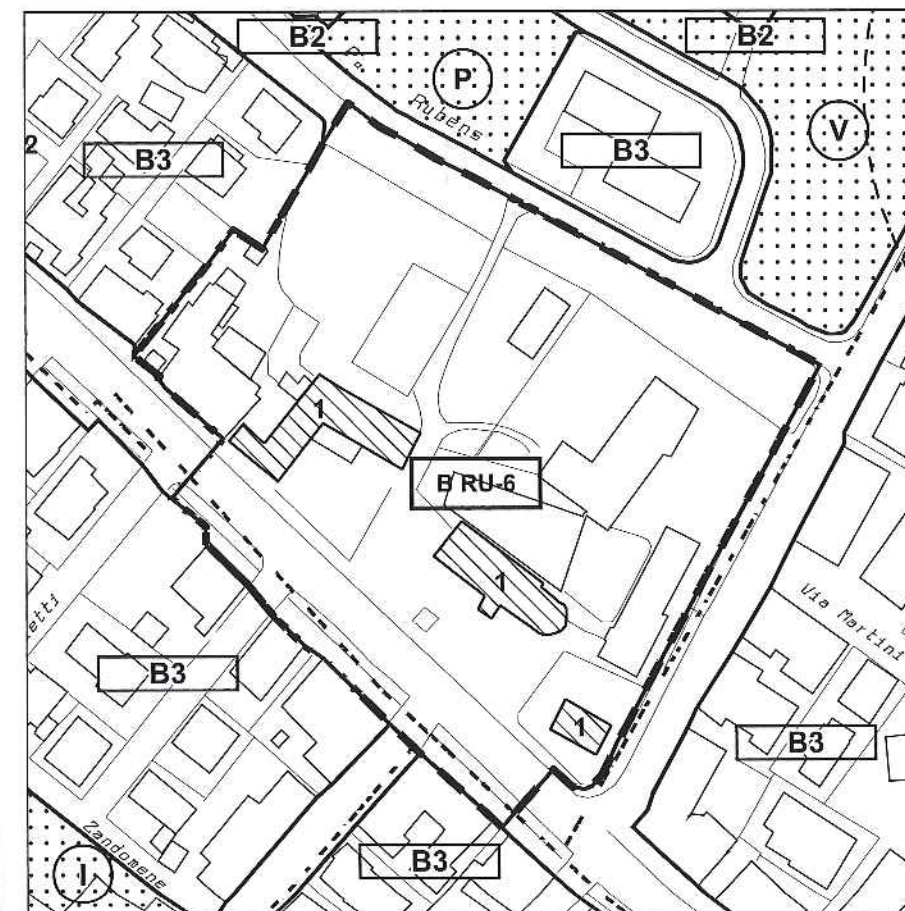
nessuna

**Misure di tutela ritenute necessarie:**

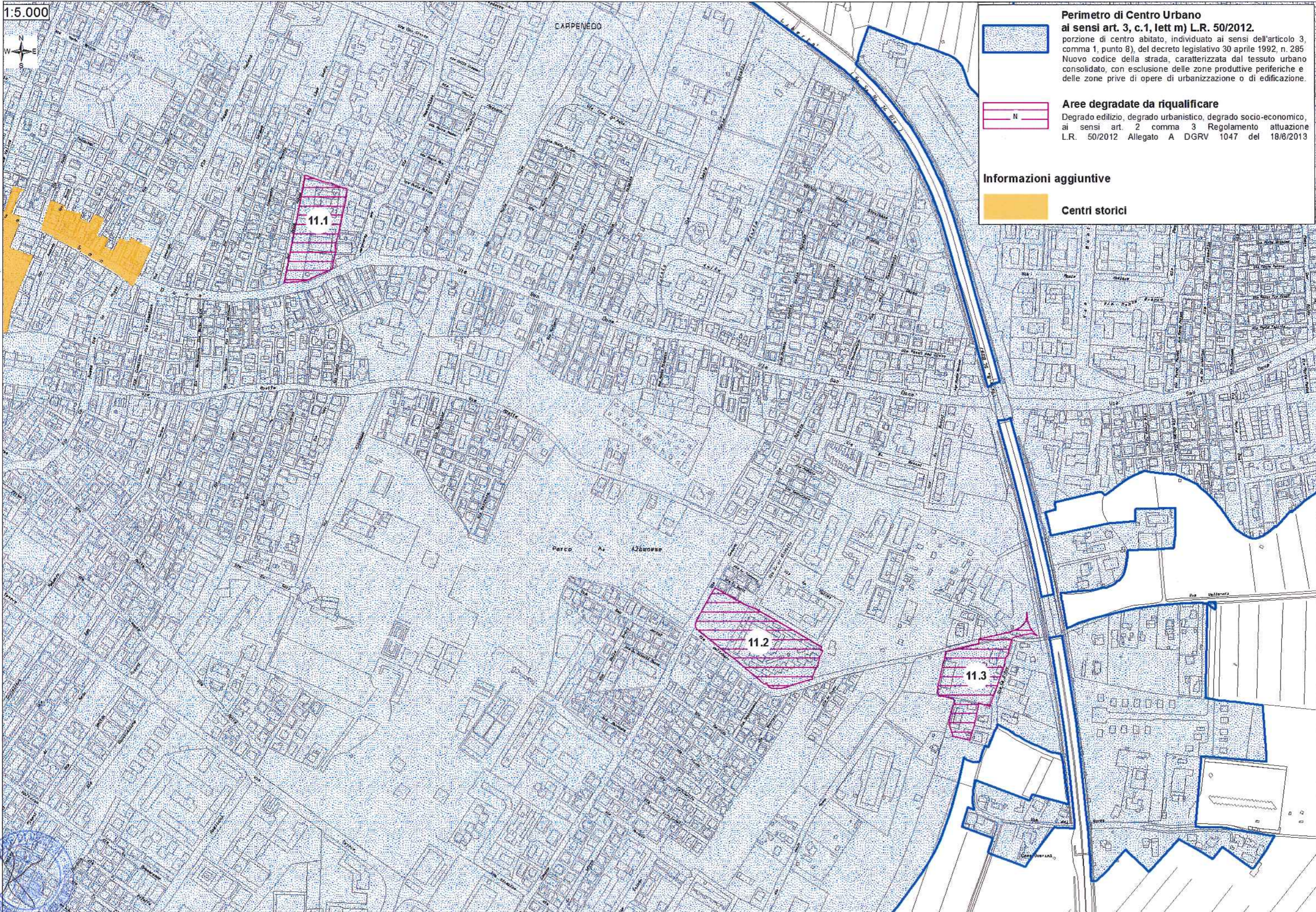
Rispetto delle indicazioni normative per quegli edifici e manufatti individuati con intervento codificato, in quanto avendo mantenuto forti elementi di identità legati alla loro origine e segni importanti dell'evoluzione del loro uso, contribuiscono in maniera determinante a ricollegare la città a momenti significativi della sua storia e della sua cultura



Estratto tav. 13.1a - V.P.R.G. per la Terraferma approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e D.G.R.V. n. 2141/2008



1:5.000



**Perimetro di Centro Urbano  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.**

porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

**Informazioni aggiuntive**

**Centri storici**



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEDA DESCRITTIVA****11**

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

Le aree individuate nella Scheda 11, sono state introdotte nella ricognizione della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, in quanto all'interno del Centro Urbano e obiettivo delle previsioni della V. P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e D.G.R.V. n. 2141/2008, è anche quello di riqualificare l'ambiente urbano ed addivenire ad una razionale distribuzione degli spazi pubblici e privati e dei volumi edilizi.

La loro realizzazione è subordinata all'approvazione di distinti Strumenti Urbanistici Attuativi (P.d.R.) che dovranno verificare le indicazioni contenute nelle schede norma e potranno prevedere anche diverse configurazioni qualora ritenute migliorative dal Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo.

B RU-3 3 Carpenedo ex P.L.I.P. (interventi già realizzati)

B RU-11 Bissuola: Superficie territoriale: 15.450 mq

Il 10% di Sp potrà avere destinazione terziaria. L'intervento prevede la totale sostituzione dei volumi esistenti con un incremento insediativo di 37 abitanti rispetto agli esistenti.

B RU-12 Bissuola: Superficie territoriale: 12.800 mq

Sp sommata alla residenza: 1.530 mq

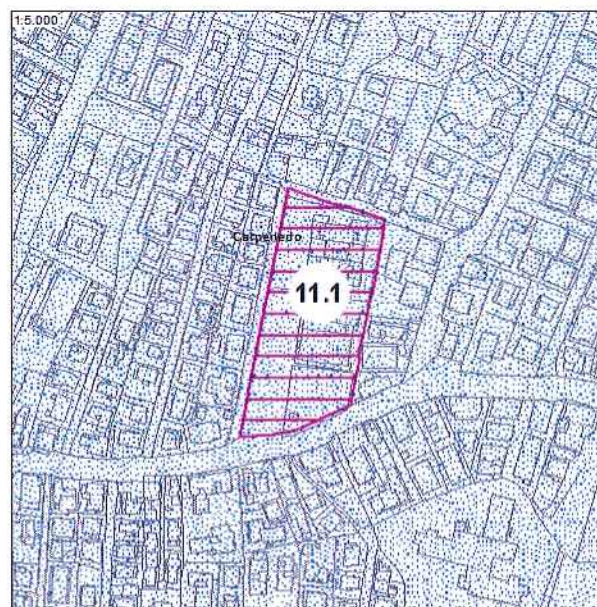
Destinazioni d'uso incompatibili:

nessuna

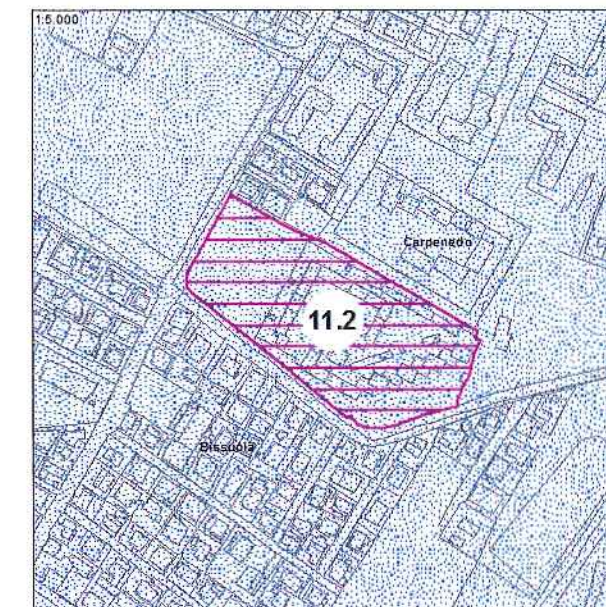
Misure di tutela ritenute necessarie:

miglioramento della mobilità che dovrà prevedere opportune misure per l'accesso in sicurezza alle aree.

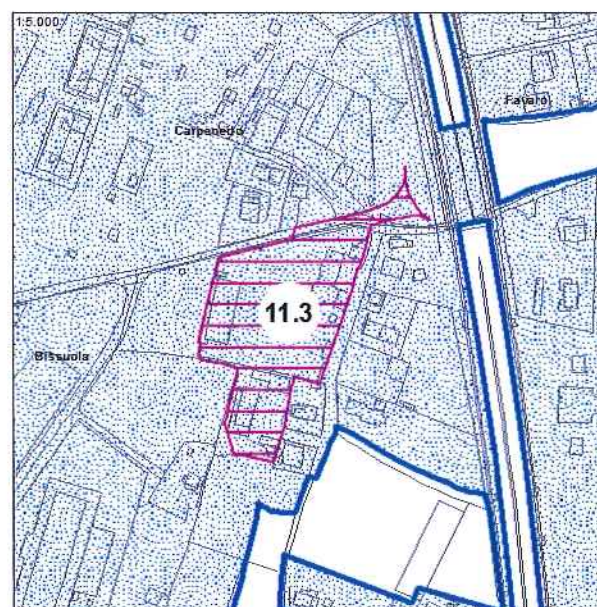
Sottoambito 11.1 - B RU-3 Carpenedo ex P.L.I.P



Sottoambito 11.2 - B RU-11 Bissuola

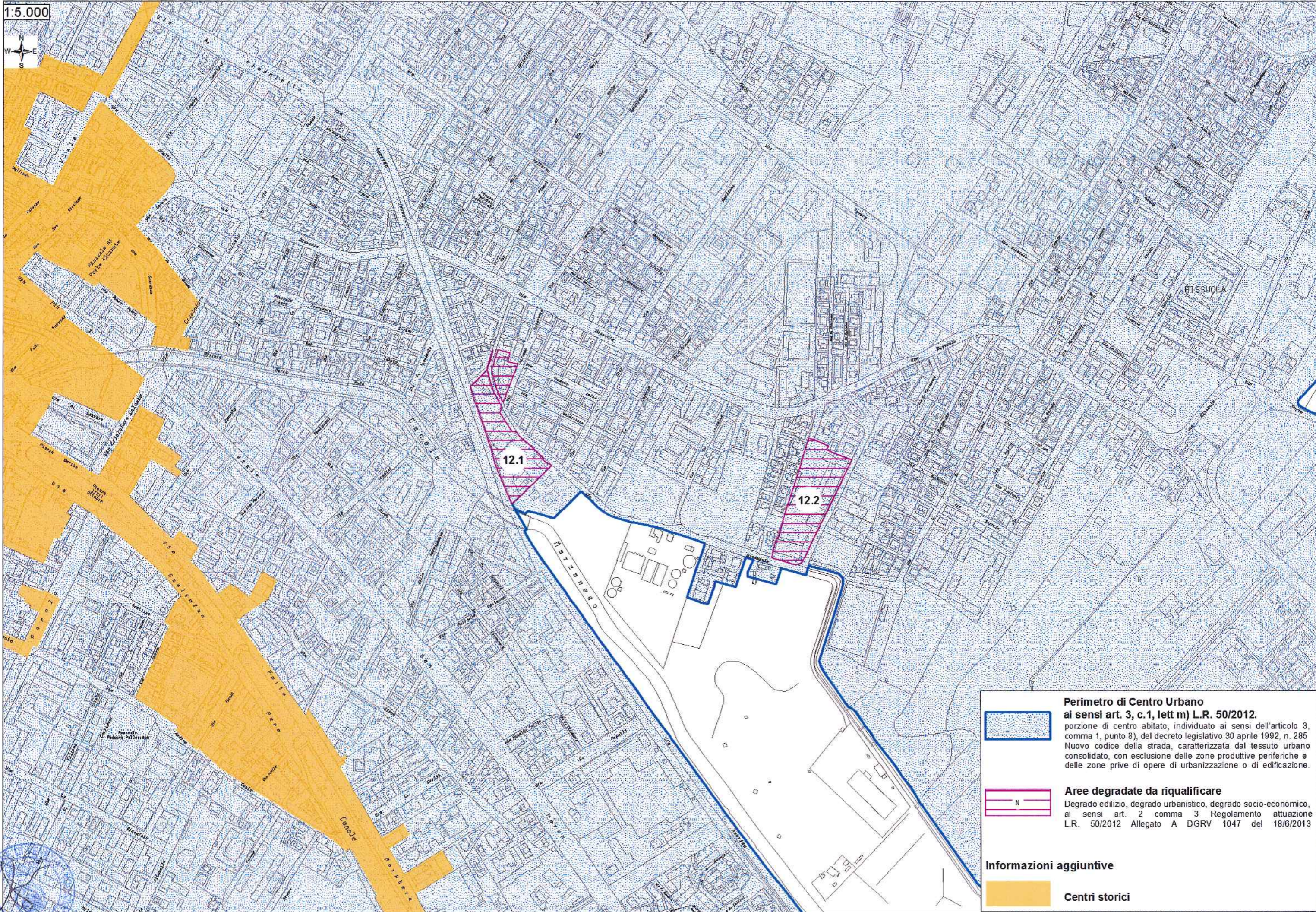


Sottoambito 11.3 - B RU-12 Bissuola





1:5.000



**Perimetro di Centro Urbano  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.**

porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

**Informazioni aggiuntive**

**Centri storici**



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEDA DESCRITTIVA****12**

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

**Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:**

Le aree individuate nella Scheda 12, sono state introdotte nella ricognizione della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, in quanto all'interno del Centro Urbano e obiettivo delle previsioni della V. P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e D.G.R.V. n. 2141/2008, è anche riqualificare l'ambiente urbano ed addivenire ad una razionale distribuzione degli spazi pubblici e privati e dei volumi edilizi.

La loro realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi (P.d.R.) che dovranno verificare le indicazioni contenute nelle schede norma e potranno prevedere anche diverse configurazioni, qualora ritenute migliorative dal Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo.

B RU-1 Viale Vespucci Superficie territoriale: 10.570 mq di cui Sp sommata alla residenza 3.130 mq.

B RU-2 Bissuola Superficie territoriale: 11.150 mq di cui Sp sommata alla residenza 2.000 mq.

Relativamente ai volumi terziari dovranno essere realizzati, in aggiunta a quelli previsti in tabella.

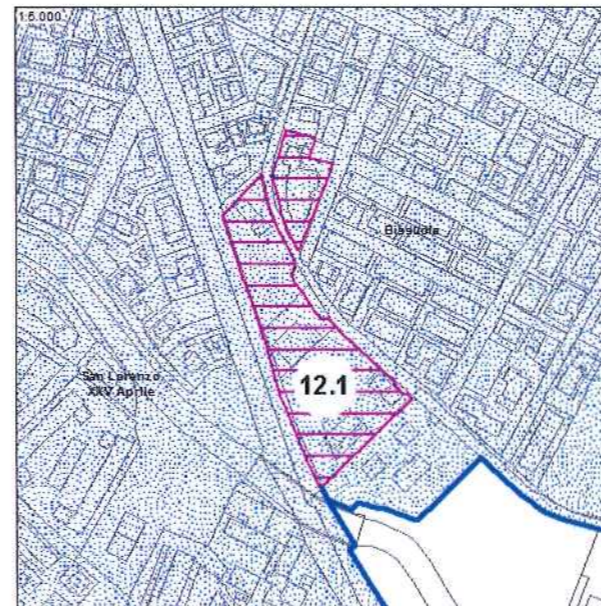
Entrambi gli strumenti risultano convenzionati.

**Destinazioni d'uso incompatibili:**

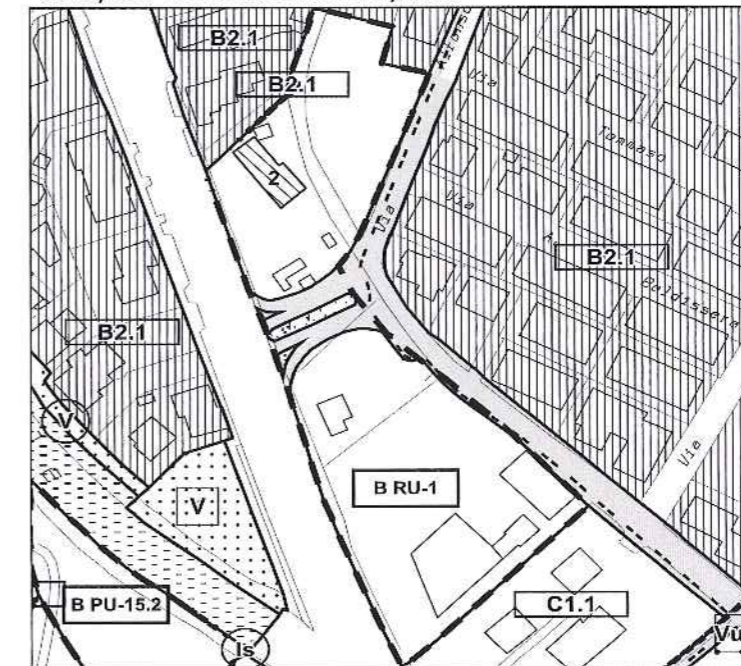
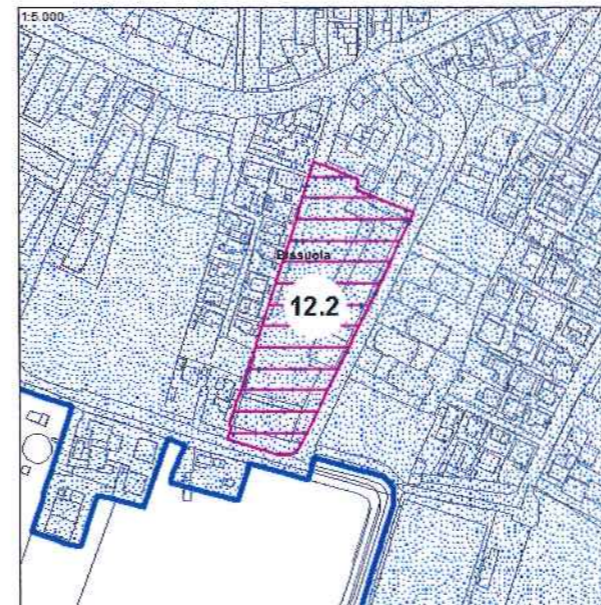
nessuna

**Misure di tutela ritenute necessarie:**

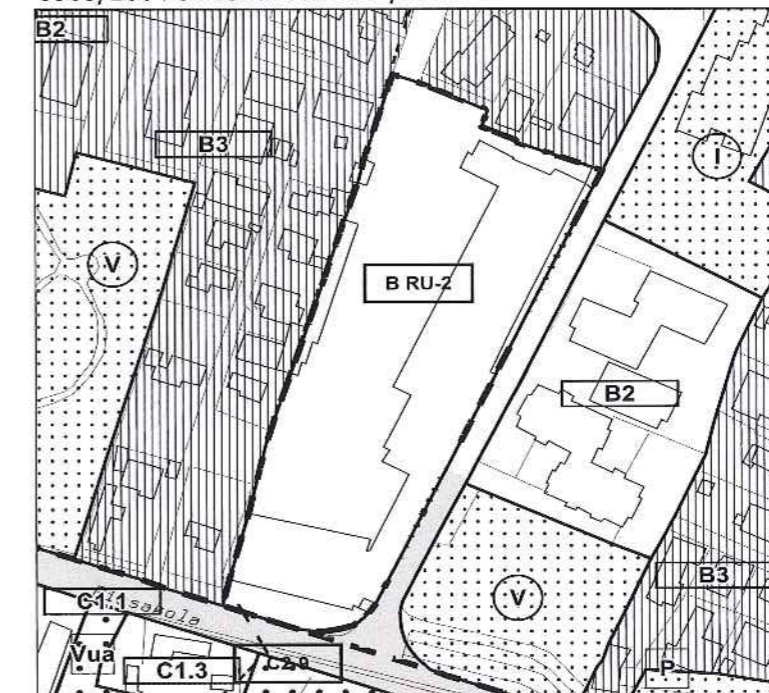
già contenute nei rispettivi Piani Urbanistici Attuativi.

**Sottoambito 12.1 - B RU-1 Viale Vespucci**

Estratto tav. 13.1a - V.P.R.G. per la Terraferma approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e D.G.R.V. n. 2141/2008

**Sottoambito 12.2 - B RU-2 Bissuola**

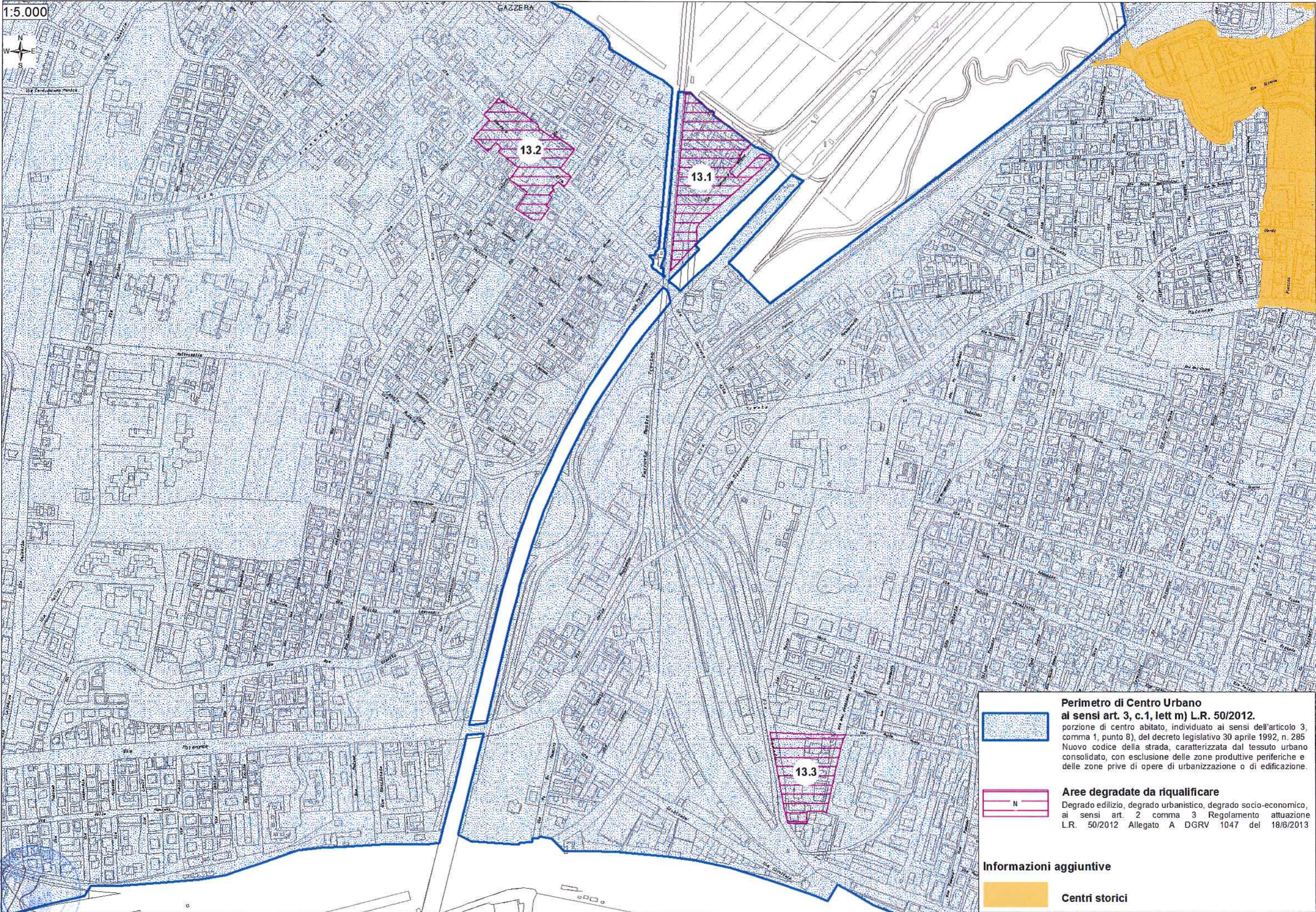
Estratto tav. 13.1a - V.P.R.G. per la Terraferma approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e D.G.R.V. n. 2141/2008



1:5.000



GAZZERA



**Perimetro di Centro Urbano  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.**

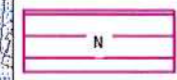
porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusioni delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

**Informazioni aggiuntive**

**Centri storici**



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEDA DESCRITTIVA****13**

**Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:**

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

**Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:**

Le aree individuate nella Scheda 13, sono state introdotta nella ricognizione della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, in quanto all'interno del Centro Urbano e obiettivo delle previsioni della V. P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e D.G.R.V. n. 2141/2008, è anche riqualificare l'ambiente urbano ed addivenire ad una razionale distribuzione degli spazi pubblici e privati e dei volumi edilizi.

La loro realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi (P.d.R.) che dovranno verificare le indicazioni contenute nelle schede norma e potranno prevedere anche diverse configurazioni qualora ritenute migliorative dal Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo.

B RU-4 via Gazzera Bassa Superficie Territoriale 18.130 mq.

B RU-5 via Gazzera Alta Superficie Territoriale 13.040 mq.

Le volumetrie da prevedere saranno pari a quelle esistenti.

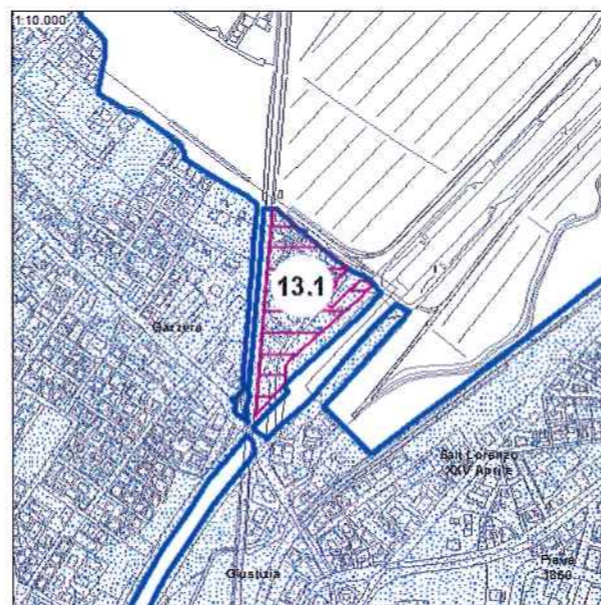
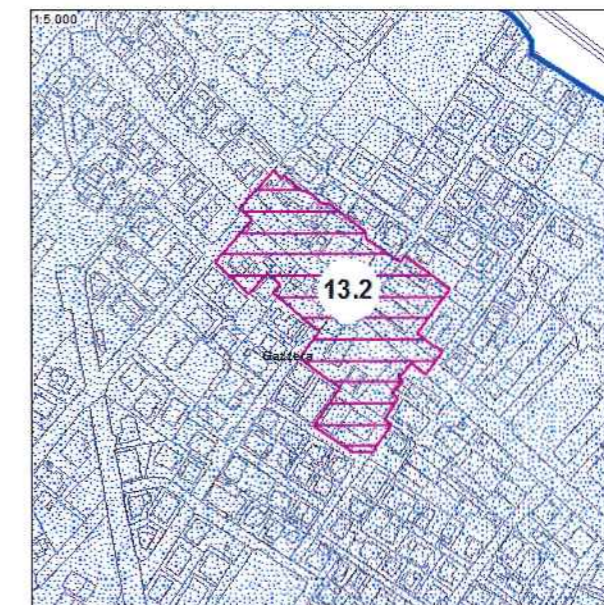
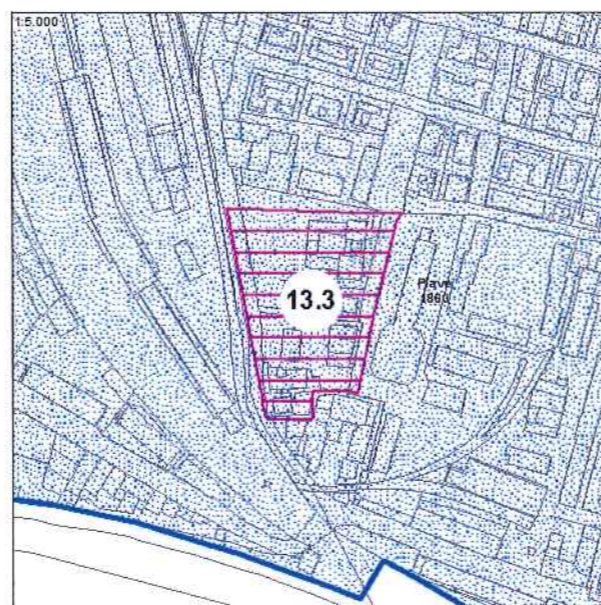
B RU-10 via Giustizia Superficie Territoriale 8.220 mq. Sp sommata alla residenza 2.420 mq.

**Destinazioni d'uso incompatibili:**

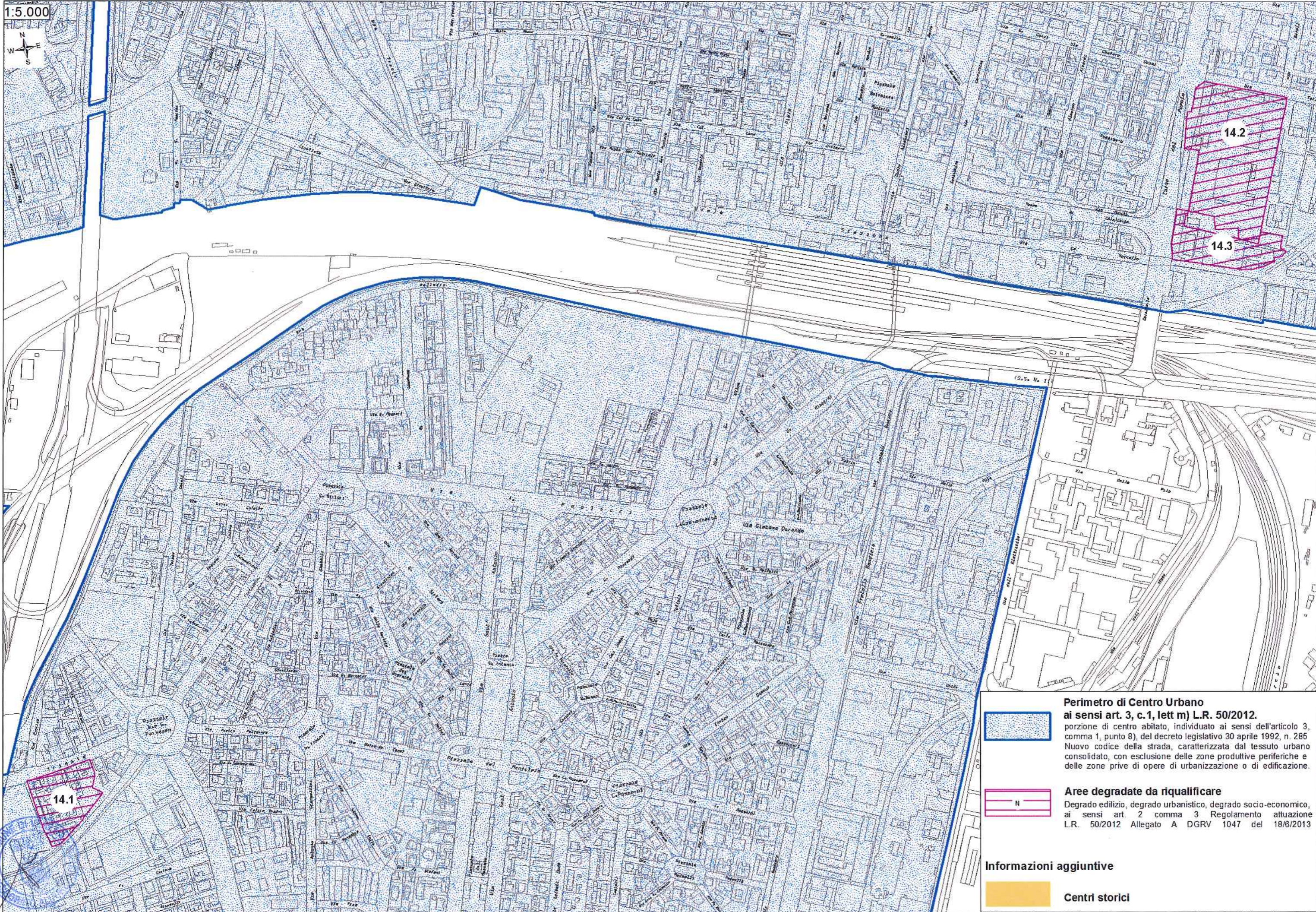
nessuna

**Misure di tutela ritenute necessarie:**

previsione di adeguate dotazioni di servizi in rapporto alla quantità e alla qualità funzionale degli insediamenti; adeguato sistema di collegamento con le principali infrastrutture esistenti; mitigazione degli impatti generati.

**Sottoambito 13.1 - B RU-4 via Gazzera Bassa****Sottoambito 13.2 - B RU-5 via Gazzera Alta****Sottoambito 13.3 - B RU-10 via Giustizia**

1:5.000



**Perimetro di Centro Urbano  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.**

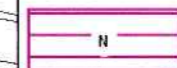
porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

**Informazioni aggiuntive**

**Centri storici**



14.1

14.2

14.3



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA

Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

SCHEDE DESCRITTIVA

14

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
X	Degrado socio-economico

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

Le aree individuate nella Scheda 11, sono state introdotte nella ricognizione della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, in quanto all'interno del Centro Urbano e obiettivo delle previsioni della V. P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e D.G.R.V. n. 2141/2008, è anche riqualificare l'ambiente urbano ed addivenire ad una razionale distribuzione degli spazi pubblici e privati e dei volumi edilizi.

La loro realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi (P.d.R.) che dovranno verificare le indicazioni contenute nelle schede norma e potranno prevedere anche diverse configurazioni qualora ritenute migliorative dal Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo.

B RU-7 Marghera Superficie territoriale 8.760 mq. Destinazioni d'uso compatibili con la residenza fino ad un massimo del 20% del volume residenziale.

B RU 9.1 Il P.U.A. relativo all'ex Deposito ACTV, già approvato, prevede l'attuazione di interventi attraverso DIA già presentate.

St 26.836 mq. Sp sommata alla residenza 10.500 mq.

Medie e grandi strutture di vendita già previste.

B RU 9.2 St 9.923 mq Sp sommata alla residenza 8.500 mq.

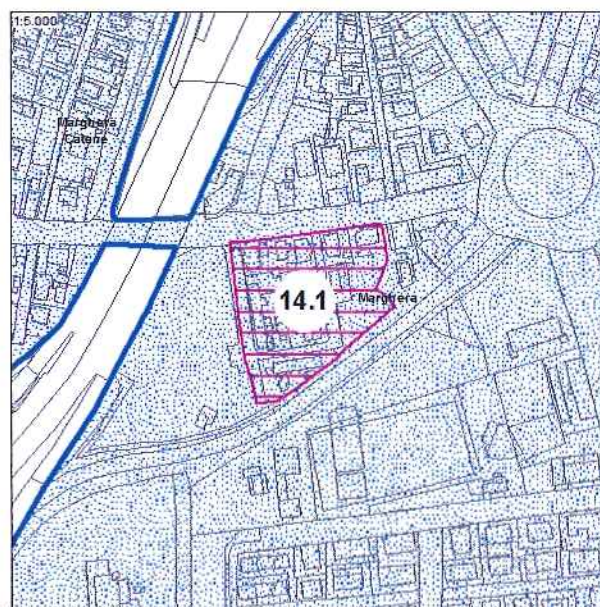
Destinazioni d'uso incompatibili:

nessuna

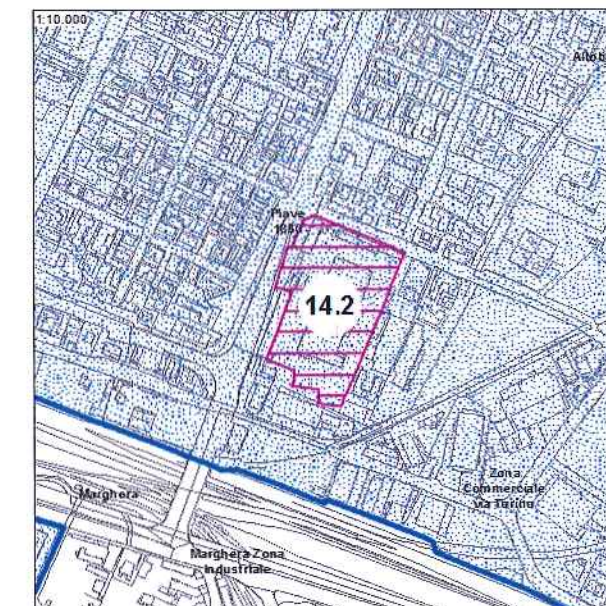
Misure di tutela ritenute necessarie:

previsione di adeguate dotazioni di servizi in rapporto alla quantità e alla qualità funzionale degli insediamenti; adeguato sistema di collegamento con le principali infrastrutture esistenti; mitigazione degli impatti generati.

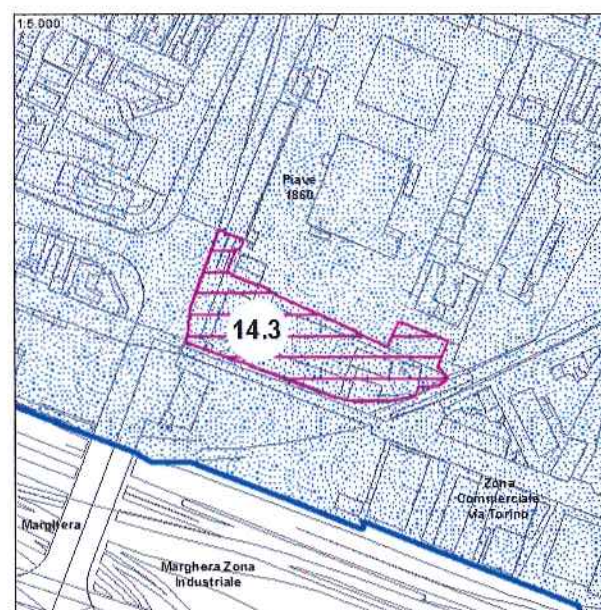
## Sottoambito 14.1 - B RU-7 Marghera



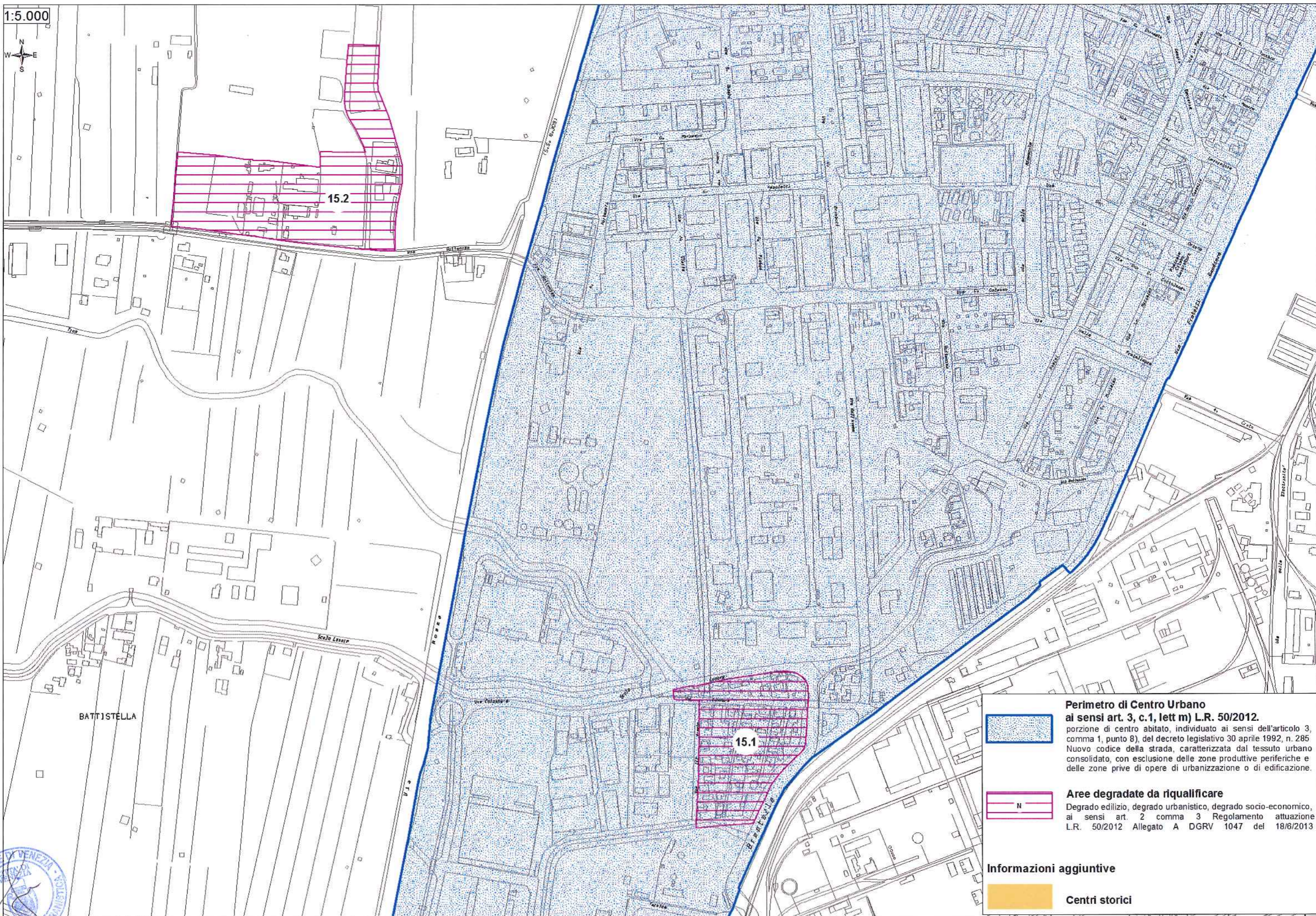
## Sottoambito 14.2 - B RU 9.1



## Sottoambito 14.3 - B RU 9.2



1:5.000



**Perimetro di Centro Urbano  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.**



porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusioni delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

**Aree degradate da riqualificare**



Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

**Informazioni aggiuntive**



**Centri storici**

BATTISTELLA



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEDA DESCRITTIVA****15**

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

**Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:**

Le aree individuate nella Scheda 15, sono state introdotte nella ricognizione della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, in quanto all'interno del Centro Urbano e obiettivo delle previsioni della V. P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e D.G.R.V. n. 2141/2008, è anche riqualificare l'ambiente urbano ed addivenire ad una razionale distribuzione degli spazi pubblici e privati e dei volumi edilizi.

Per il sottoambito 15.2 pur non essendo all'interno del Centro Urbano si riconoscono elementi di degrado che richiedono interventi di riqualificazione urbanistica.

La loro realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi (P.d.R.) che dovranno verificare le indicazioni contenute nelle schede norma e potranno prevedere anche diverse configurazioni qualora ritenute migliorative dal Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo.

Gli interventi edilizi negli ambiti definiti D.RU sono subordinati alle seguenti destinazioni d'uso ammesse: attività produttive, direzionali, servizi alla persona comprensivi di commercio al minuto, pubblici esercizi.

D RU-10 Ca' Emiliani St 34.950 mq.

DRU-14 Bottenigo St 64360 mq.

Tra le destinazioni d'uso ammesse saranno comunque escluse l'industria, l'artigianato industriale e le strutture commerciali con superficie di vendita superiore ai 1000 mq.

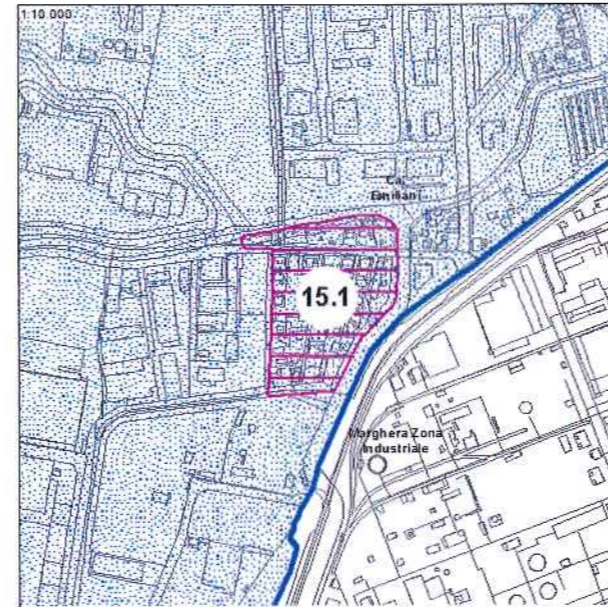
**Destinazioni d'uso incompatibili:**

nessuna

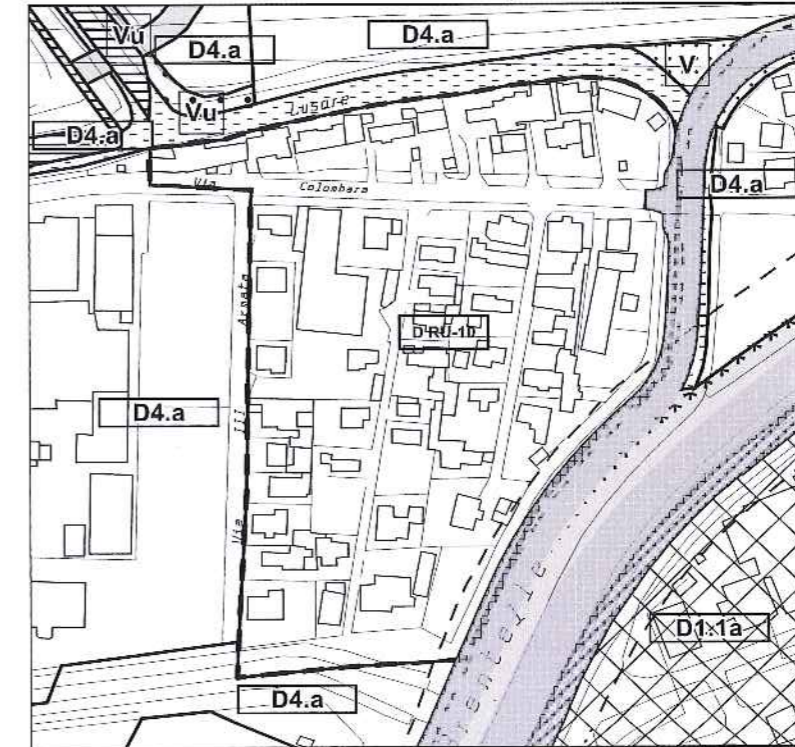
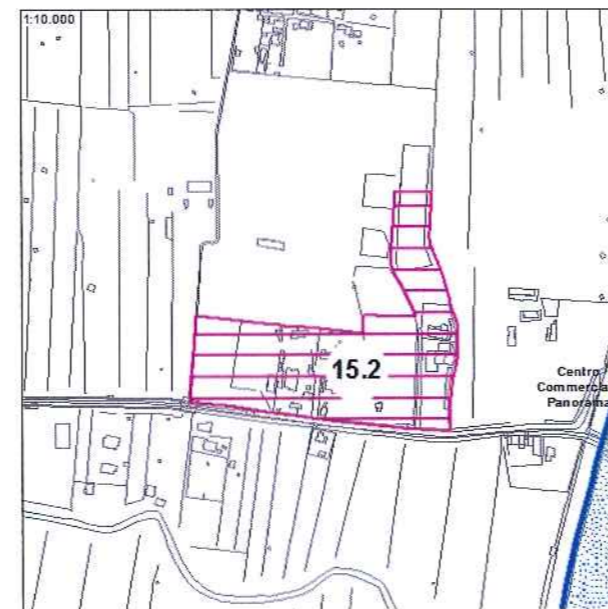
**Misure di tutela ritenute necessarie:**

previsione di adeguate dotazioni di servizi in rapporto alla quantità e alla qualità funzionale degli insediamenti; adeguato sistema di collegamento con le principali infrastrutture esistenti; mitigazione degli impatti generati.

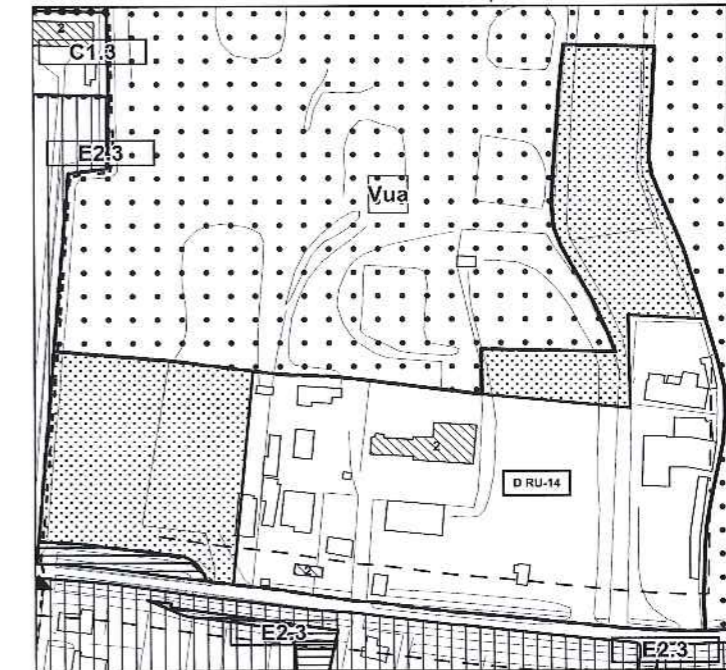
Per il sottoambito 15.1: Adeguamenti alle limitazioni di cui alla Variante Rischio di Incidente Rilevante (R.I.R, aggiornata con deliberazione di C.C. n. 24 del 18.03.2013.

**Sottoambito 15.1 - D RU-10 Ca' Emiliani**

Estratto tav. 13.1a - V.P.R.G. per la Terraferma

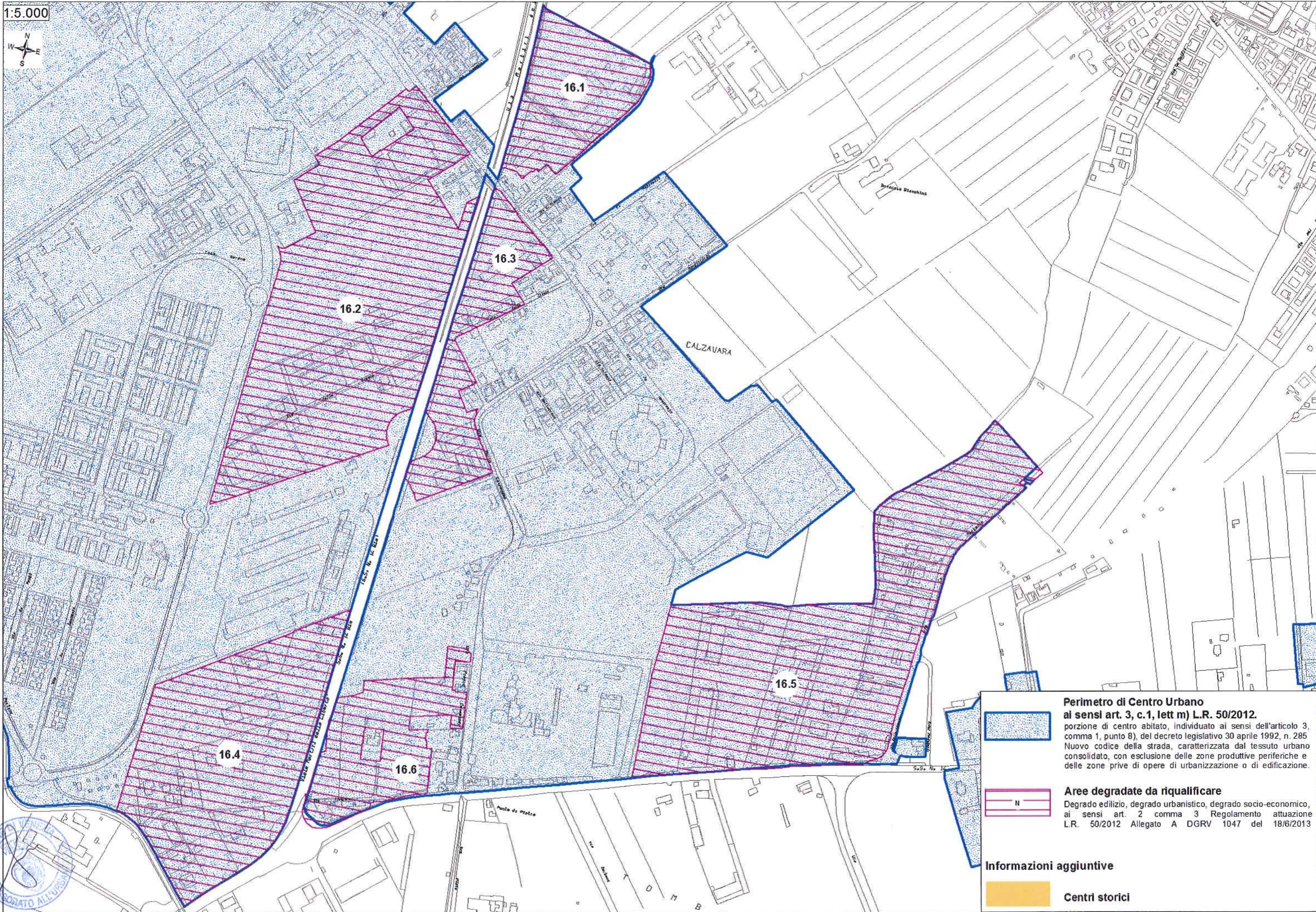
**Sottoambito 15.2 - D RU-14 Bottenigo**

Estratto tav. 13.1a - V.P.R.G. per la Terraferma





1:5.000



**Perimetro di Centro Urbano  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.**

porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

**Informazioni aggiuntive**

 **Centri storici**



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEMA DESCRITTIVA****16a**

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

Le aree individuate nella Scheda 16, sono state introdotte nella ricognizione della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, in quanto all'interno del Centro Urbano e obiettivo delle previsioni della V. P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e D.G.R.V. n. 2141/2008, è anche riqualificare l'ambiente urbano ed addivenire ad una razionale distribuzione degli spazi pubblici e privati e dei volumi edilizi.

La loro realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi (P.d.R.) che dovranno verificare le indicazioni contenute nelle schede norma e potranno prevedere anche diverse configurazioni qualora ritenute migliorative dal Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo.

Gli interventi edilizi negli ambiti definiti D.RU sono subordinati alle seguenti destinazioni d'uso ammesse: attività produttive, direzionali, servizi alla persona comprensivi di commercio al minuto, pubblici esercizi.

DRU 4 Circonvallazione Bosco St 29.070 mq

DRU 5 via Pertini nord St 136.840 mq. Tra le destinazioni d'uso ammesse saranno comunque escluse l'industria, l'artigianato industriale e le strutture commerciali con superficie di vendita superiore ai 1000 mq.

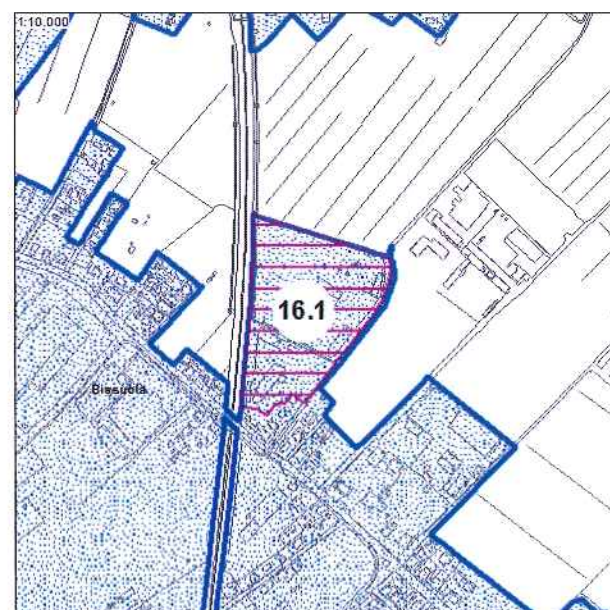
Destinazioni d'uso incompatibili:

nessuna

Misure di tutela ritenute necessarie

previsione di adeguate dotazioni di servizi in rapporto alla quantità e alla qualità funzionale degli insediamenti; adeguato sistema di collegamento con le principali infrastrutture esistenti; mitigazione degli impatti generati.

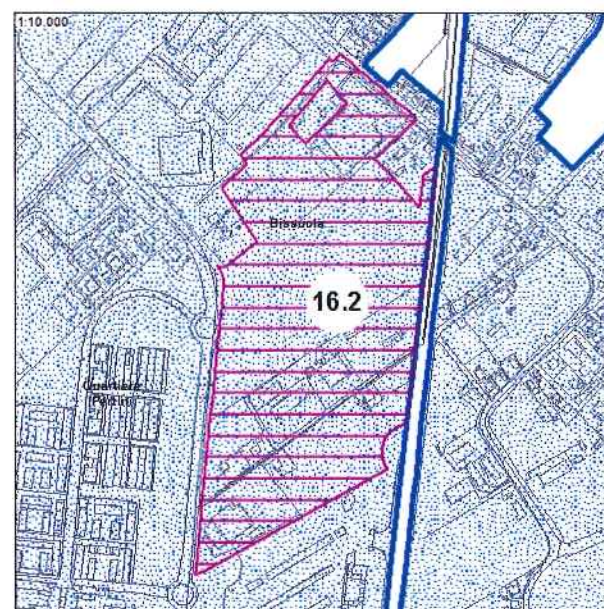
Sottoambito 16.1 - DRU 4 Circonvallazione Bosco



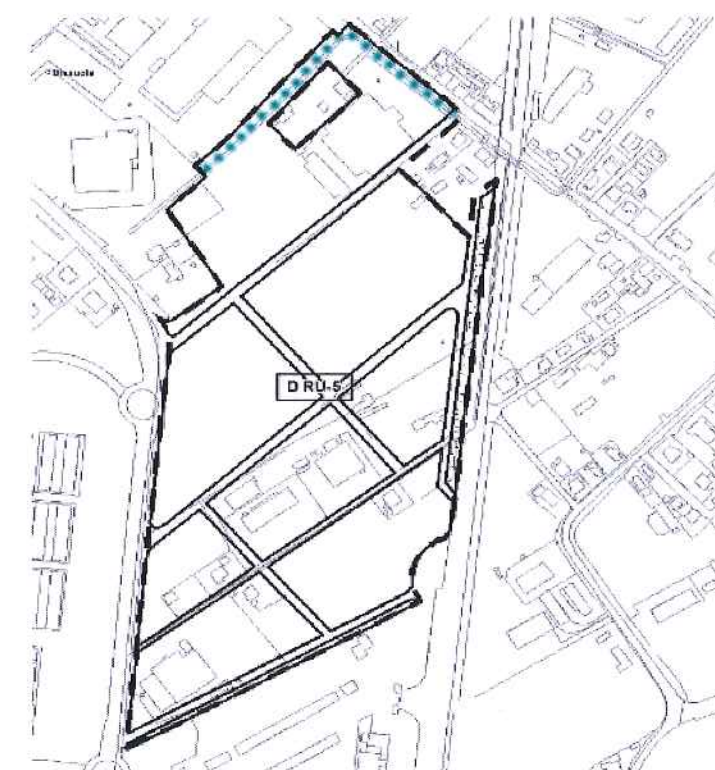
Estratto tav. 13.1a - V.P.R.G. per la Terraferma



Sottoambito 16.2 - DRU 5 via Pertini nord



Estratto tav. 13.1a - V.P.R.G. per la Terraferma



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEDA DESCRITTIVA****16b**

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

Le aree individuate nella Scheda 16, sono state introdotta nella ricognizione della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, in quanto all'interno del Centro Urbano e obiettivo delle previsioni della V. P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e D.G.R.V. n. 2141/2008, è anche riqualificare l'ambiente urbano ed addivenire ad una razionale distribuzione degli spazi pubblici e privati e dei volumi edilizi.

La loro realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi (P.d.R.) che dovranno verificare le indicazioni contenute nelle schede norma e potranno prevedere anche diverse configurazioni qualora ritenute migliorative dal Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo.

Gli interventi edilizi negli ambiti definiti D.RU sono subordinati alle seguenti destinazioni d'uso ammesse: attività produttive, direzionali, servizi alla persona comprensivi di commercio al minuto, pubblici esercizi.

DRU 6 via Porto di Cavergnago nord St 22.020 mq.

DRU 7 via Pertini sud St 87.390 mq. Tra le destinazioni d'uso ammesse saranno comunque escluse l'industria, l'artigianato industriale e le strutture commerciali con superficie di vendita superiore ai 1000 mq.

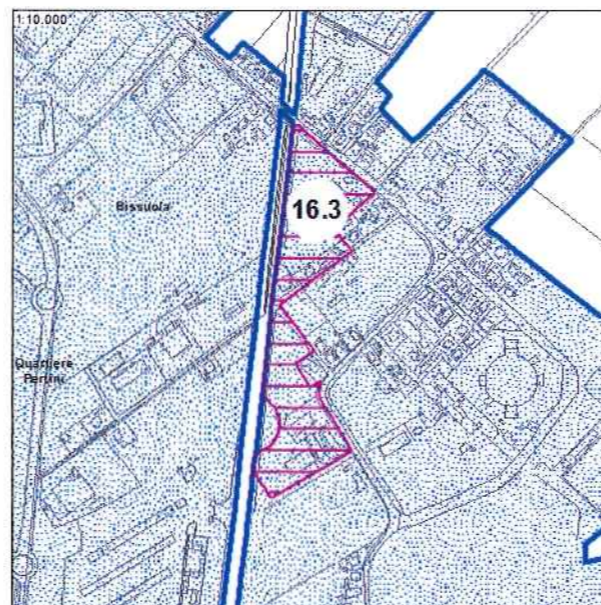
Destinazioni d'uso incompatibili:

nessuna

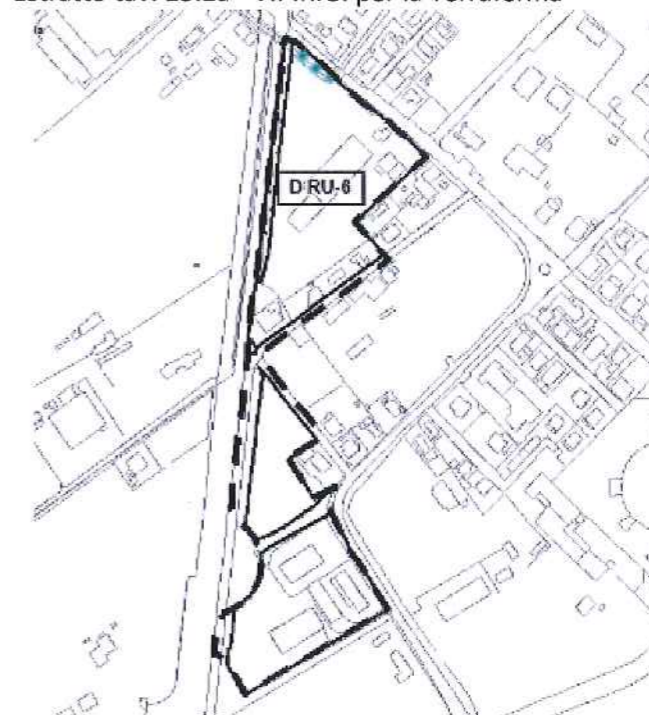
Misure di tutela ritenute necessarie:

previsione di adeguate dotazioni di servizi in rapporto alla quantità e alla qualità funzionale degli insediamenti; adeguato sistema di collegamento con le principali infrastrutture esistenti; mitigazione degli impatti generati.

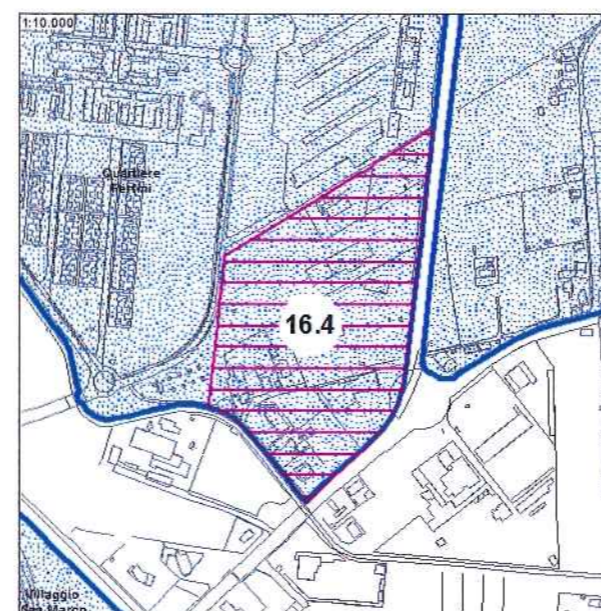
Sottoambito 16.3 - DRU 6 via Porto di Cavergnago nord



Estratto tav. 13.1a - V.P.R.G. per la Terraferma



Sottoambito 16.4 - DRU 7 via Pertini sud



Estratto tav. 13.1a - V.P.R.G. per la Terraferma



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA

Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

SCHEDA DESCRITTIVA

16c

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

Le aree individuate nella Scheda 16, sono state introdotte nella ricognizione della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, in quanto all'interno del Centro Urbano e obiettivo delle previsioni della V. P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e D.G.R.V. n. 2141/2008, è anche riqualificare l'ambiente urbano ed addivenire ad una razionale distribuzione degli spazi pubblici e privati e dei volumi edilizi.

La loro realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi (P.d.R.) che dovranno verificare le indicazioni contenute nelle schede norma e potranno prevedere anche diverse configurazioni qualora ritenute migliorative dal Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo.

Gli interventi edilizi negli ambiti definiti D.RU sono subordinati alle seguenti destinazioni d'uso ammesse: attività produttive, direzionali, servizi alla persona comprensivi di commercio al minuto, pubblici esercizi.

DRU 8 via Orlanda sud St 100.280 mq

DRU 9 via Calzavara St 142.360 mq

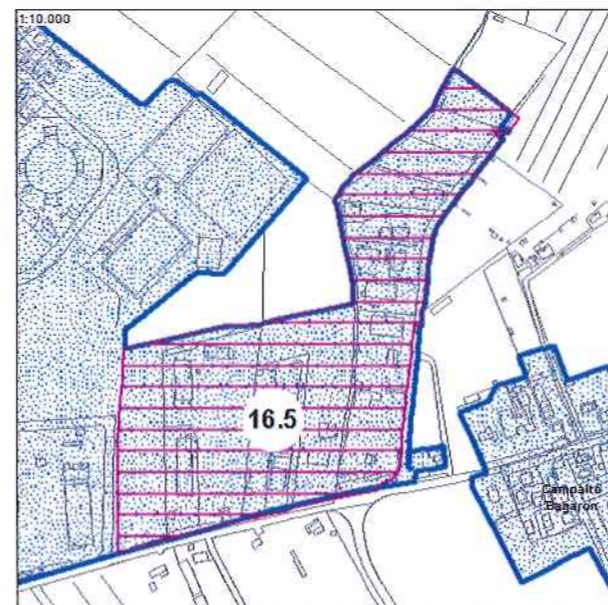
Destinazioni d'uso incompatibili:

nessuna

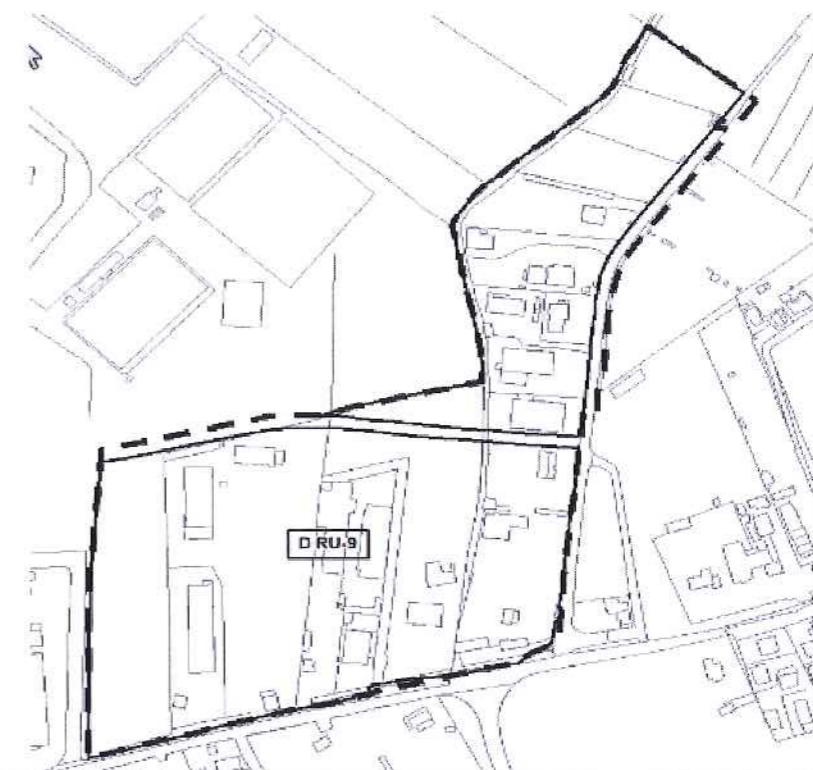
Misure di tutela ritenute necessarie:

previsione di adeguate dotazioni di servizi in rapporto alla quantità e alla qualità funzionale degli insediamenti; adeguato sistema di collegamento con le principali infrastrutture esistenti; mitigazione degli impatti generati.

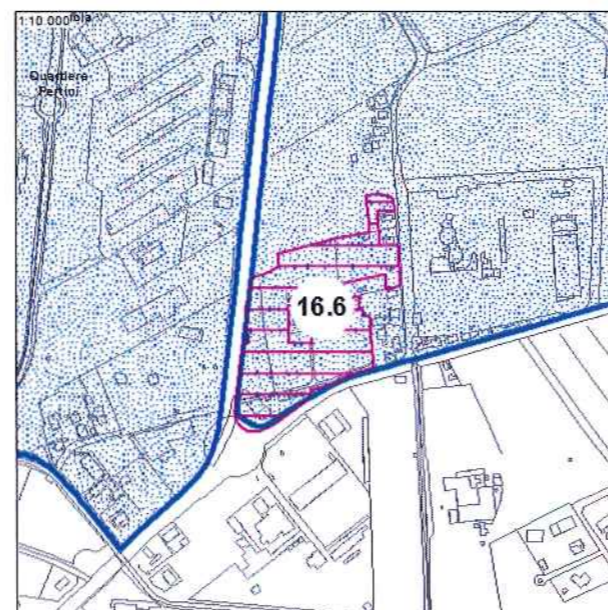
Sottoambito 16.5 - DRU 9 via Calzavara



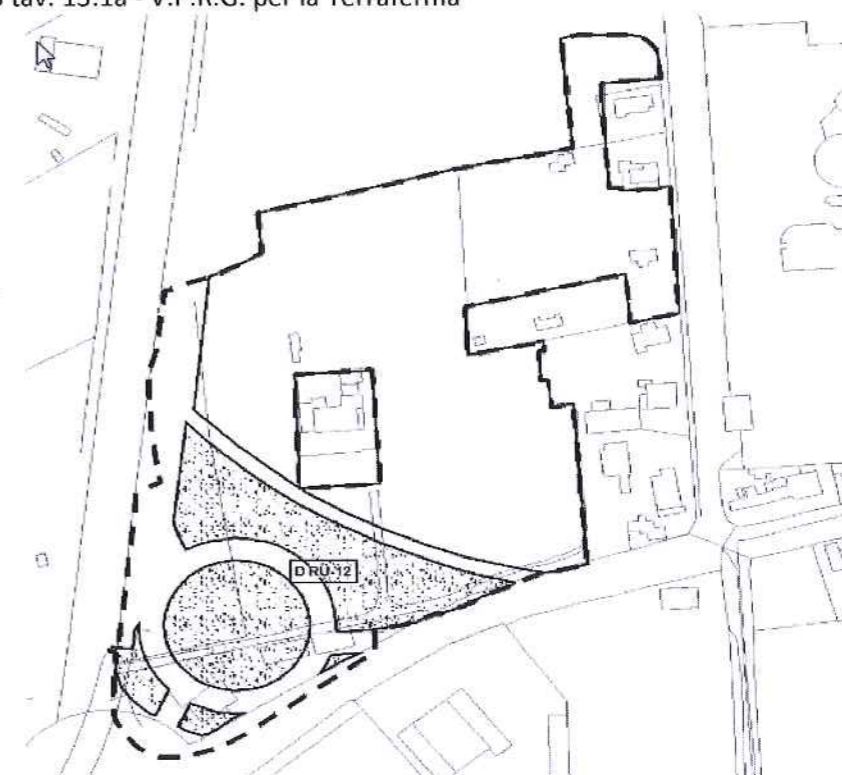
Estratto tav. 13.1a - V.P.R.G. per la Terraferma



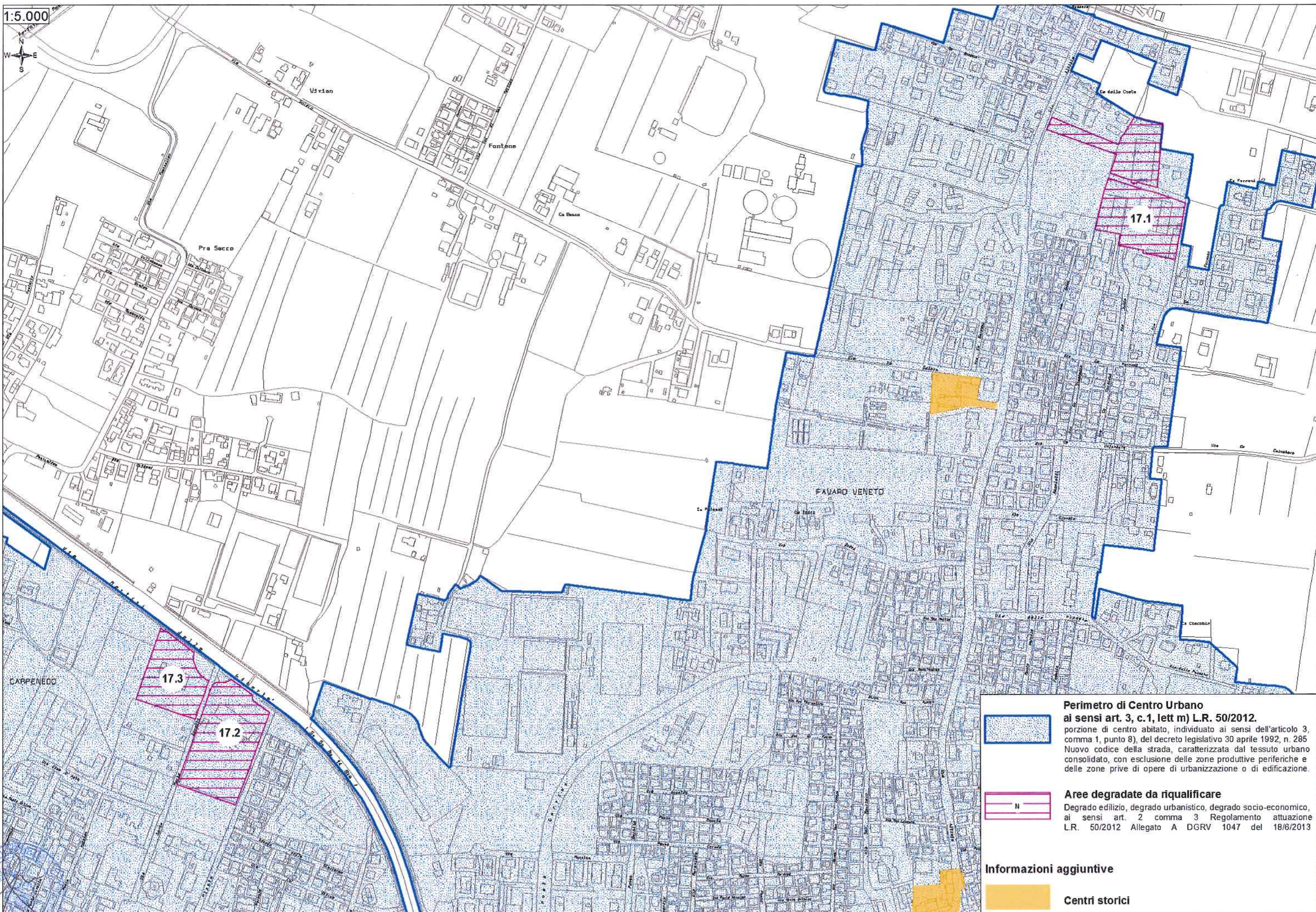
Sottoambito 16.6 -



Estratto tav. 13.1a - V.P.R.G. per la Terraferma



1:5.000



**Perimetro di Centro Urbano**  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.

porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

**Informazioni aggiuntive**

**Centri storici**



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEDA DESCRITTIVA****17**

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

Le aree individuate nella Scheda 17, sono state introdotte nella ricognizione della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, in quanto all'interno del Centro Urbano e obiettivo delle previsioni della V. P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e D.G.R.V. n. 2141/2008, è anche riqualificare l'ambiente urbano ed addivenire ad una razionale distribuzione degli spazi pubblici e privati e dei volumi edilizi.

La loro realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi (P.d.R.) che dovranno verificare le indicazioni contenute nelle schede norma e potranno prevedere anche diverse configurazioni qualora ritenute migliorative dal Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo.

Gli interventi edilizi negli ambiti definiti D.RU sono subordinati alle seguenti destinazioni d'uso ammesse: attività produttive, direzionali, servizi alla persona comprensivi di commercio al minuto, pubblici esercizi.

DRU 1 via Altinia est St 22.600 mq  
DRU 3 via S.M.Goretti St 17.740 mq  
DRU 13 via S.M.Goretti St 10.500 mq

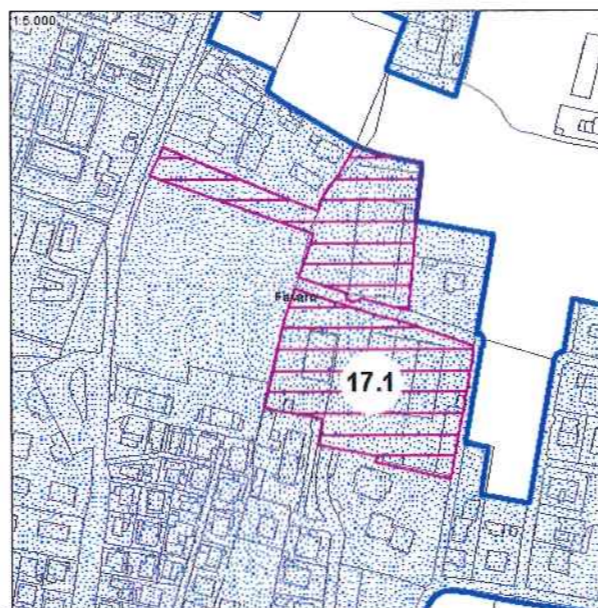
Destinazioni d'uso incompatibili:

nessuna

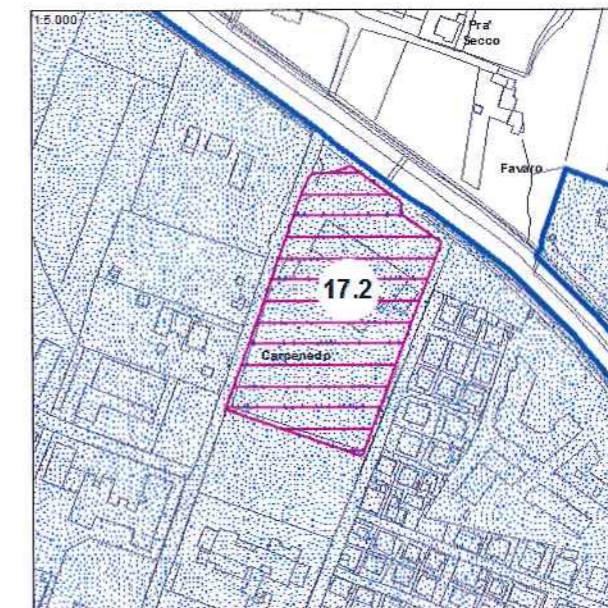
Misure di tutela ritenute necessarie:

previsione di adeguate dotazioni di servizi in rapporto alla quantità e alla qualità funzionale degli insediamenti; adeguato sistema di collegamento con le principali infrastrutture esistenti; mitigazione degli impatti generati.

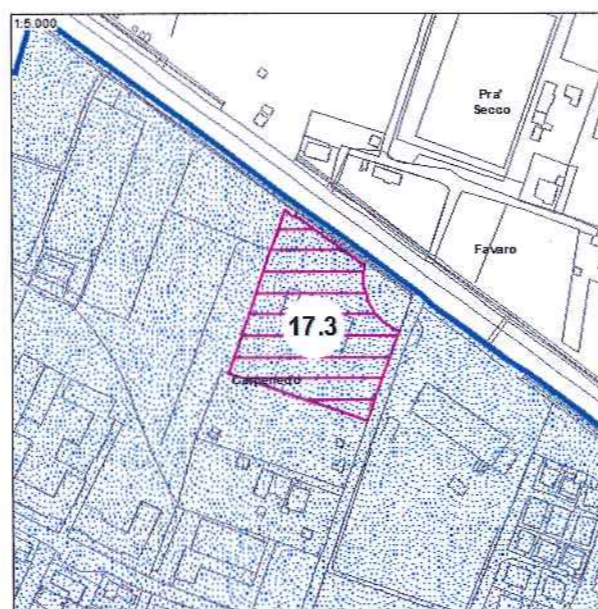
Sottoambito 17.1 - DRU 1 via Altinia



Sottoambito 17.2 - DRU 3 via S.M.Goretti



Sottoambito 17.3 - DRU 13 via S.M.Goretti







**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEDA DESCRITTIVA**

**18**

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

Per l'area individuata nella Scheda 18, obiettivo delle previsioni della V. P.R.G. per la Terraferma, approvata con D.G.R.V. n. 3905/2004 e D.G.R.V. n. 2141/2008, è riqualificare l'ambiente urbano ed addivenire ad una razionale distribuzione degli spazi pubblici e privati e dei volumi edilizi.

La loro realizzazione è subordinata all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (P.d.R.) che dovrà verificare le indicazioni contenute nelle schede norma e potrà prevedere anche diverse configurazioni qualora ritenute migliorative dal Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo.

L'area pur non essendo compresa nel Centro Urbano presenta delle caratteristiche di degrado che richiedono interventi di riqualificazione urbanistica.

Gli interventi edilizi negli ambiti definiti D.RU sono subordinati alle seguenti destinazioni d'uso ammesse: attività produttive, direzionali, servizi alla persona comprensivi di commercio al minuto, pubblici esercizi.

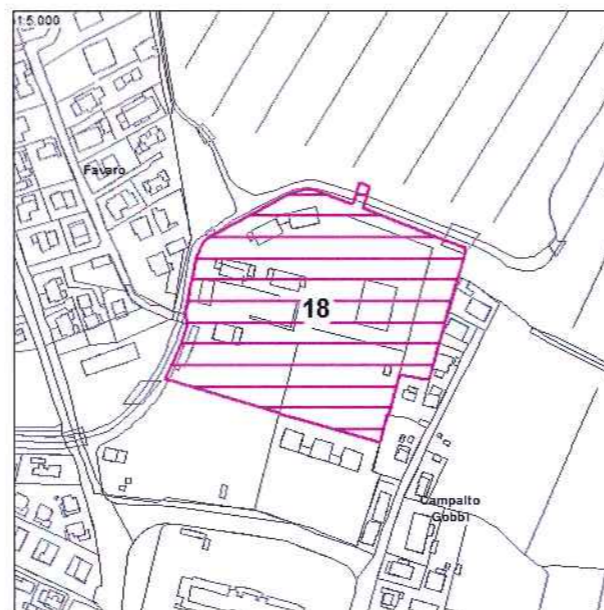
Destinazioni d'uso incompatibili:

nessuna

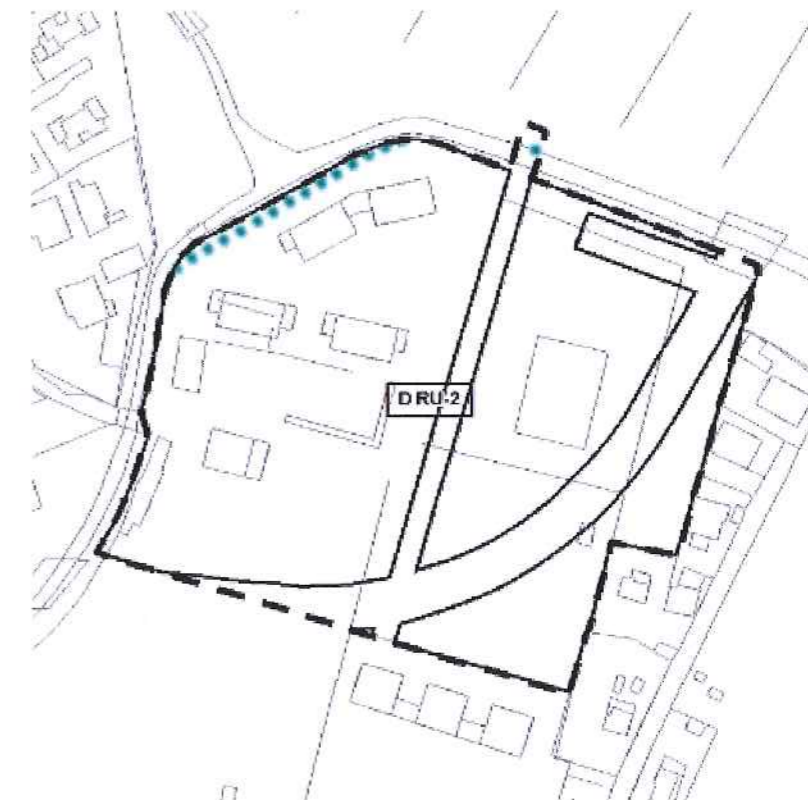
Misure di tutela ritenute necessarie:

mitigazione degli impatti della nuova viabilità esistente.

Integrazione della previsione di corridoio ecologico, previsto dal Piano di Assetto del Territorio, nella progettazione dell'area.

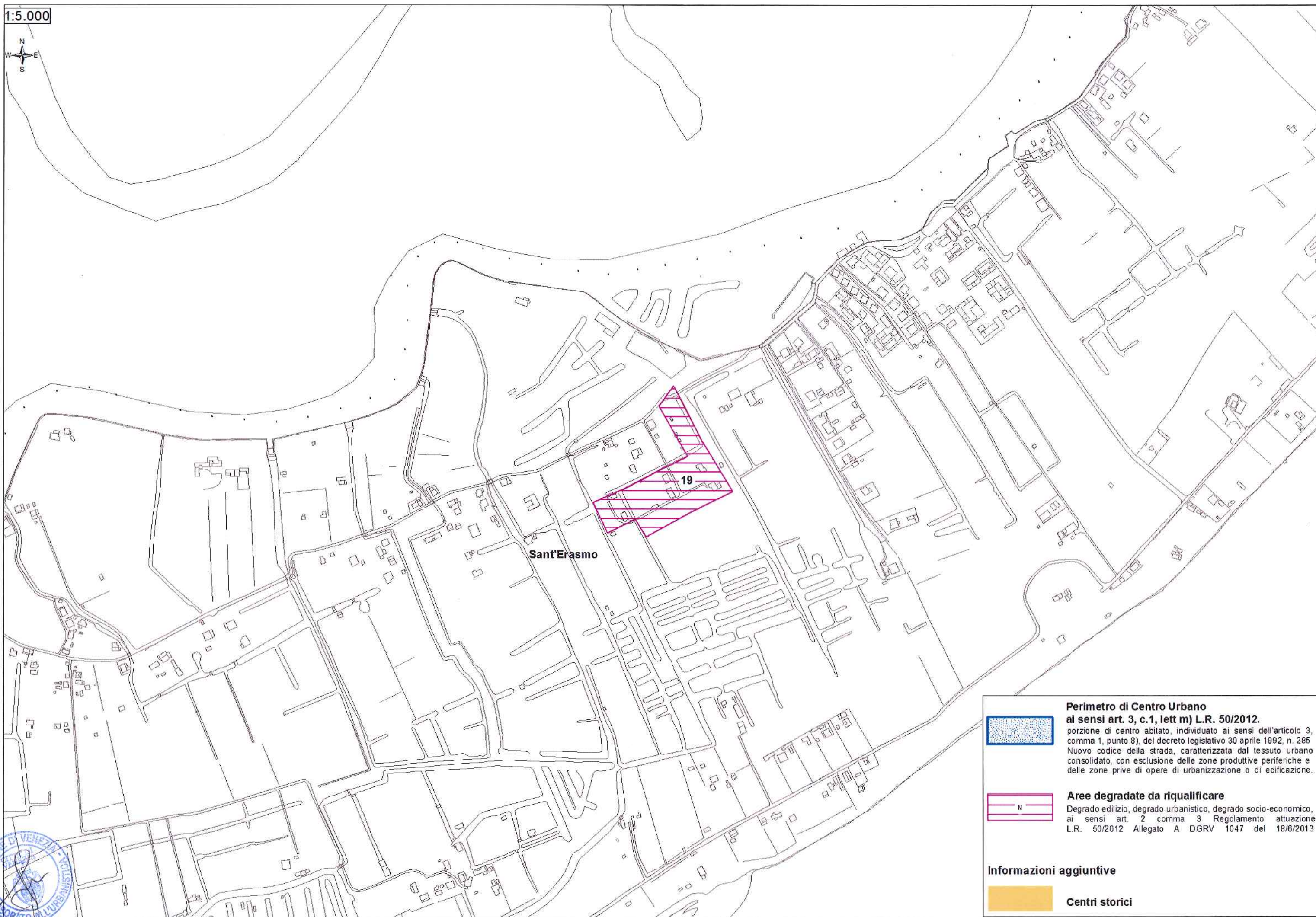


Estratto tav. 13.1a - V.P.R.G. per la Terraferma





1:5.000



Sant'Erasmus

19

**Perimetro di Centro Urbano**  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.

porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013



**Informazioni aggiuntive**



**Centri storici**





**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEDA DESCRITTIVA**

**19**

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

L'area individuata nella Scheda 19, è stata introdotta nella ricognizione della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, in quanto obiettivo delle previsioni della VPRG per l'Isola di Sant'Erasmus e Vignole è la riorganizzazione dell'area; infatti la strumentazione urbanistica riconosce per tale insediamento, un'urbanizzazione attualmente casuale, disordinata e priva di relazioni significative con il suo contesto; da attuarsi sia attraverso una diversa dislocazione degli edifici che attraverso un loro incremento volumetrico, anche in relazione alla vicinanza della zona centrale dell'isola e di maggiore insediamento, ed alla nuova darsena attrezzata di progetto.

Superficie territoriale 17.500 mq.

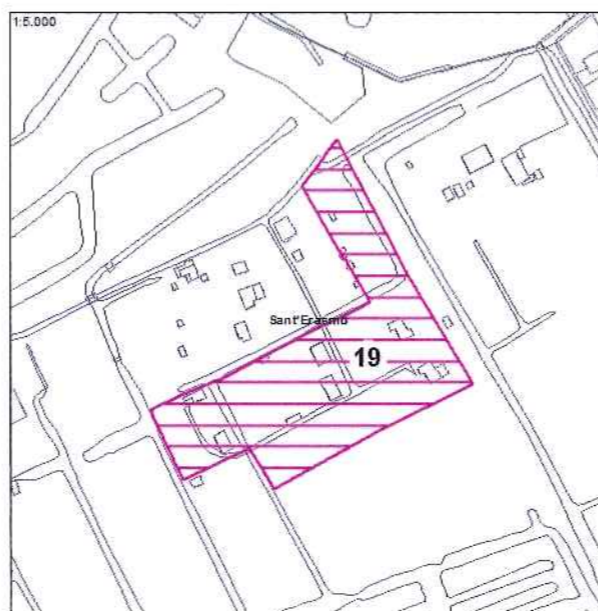
Destinazioni d'uso incompatibili:  
nessuna

Misure di tutela ritenute necessarie:

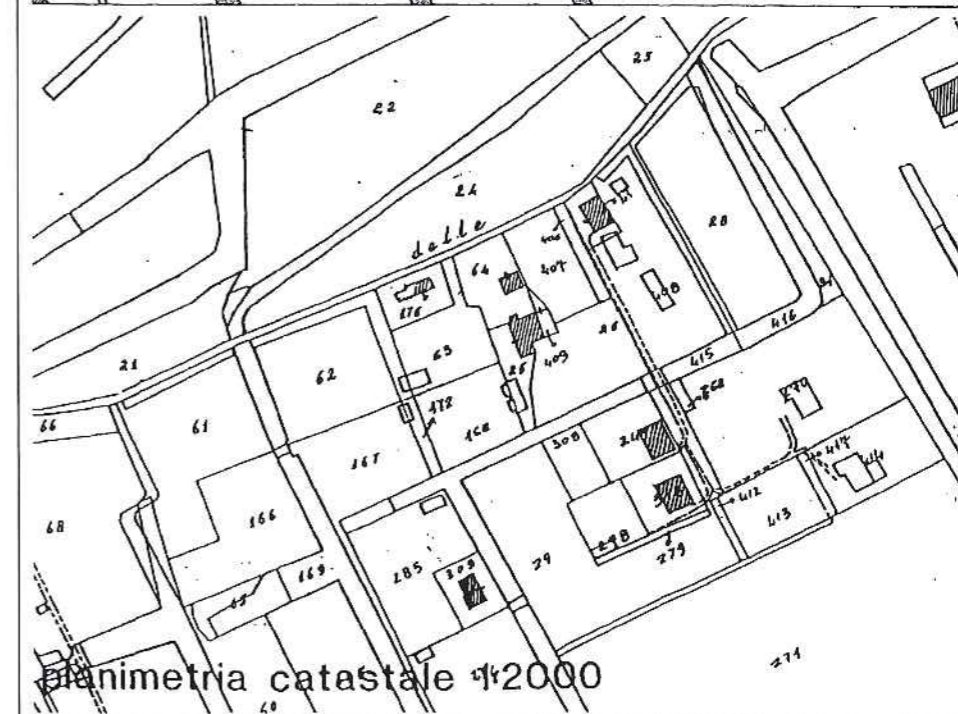
Le singole unità edilizie dovranno essere realizzate con edifici a blocco di una o due unità immobiliari e in singole unità e collegati alla viabilità secondaria. Le recinzioni degli scoperti di pertinenza, se realizzate, non dovranno costituire barriera visiva verso la zona agricola.

Le alberature dovranno essere preferibilmente a macchia, ad eccezione degli allineamenti lungo la viabilità individuata come secondaria nei tratti in cui si dispone trasversalmente all'area o lungo le direttrici da essi individuati.

Vengono inoltre definite delle "fasce di rispetto visivo" all'interno del verde privato nelle quali non potranno essere realizzati ingombri visivi di qualsiasi genere al fine di mantenere la relazione con le peschiere storiche e con l'intorno, che il Piano di Assetto del Territorio riconosce come invariante di natura ambientale e paesaggistica.



Estratto VPRG per l'Isola di Sant'Erasmus e Vignole approvata con D.G.R.V. n. 143/2000 - Area assoggettata a strumento attuativo C2 RU - zona territoriale omogenea C2 di ristrutturazione urbanistica



1:7.000



**Perimetro di Centro Urbano  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.**

porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

**Informazioni aggiuntive**

**Centri storici**



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEDA DESCRITTIVA****20a**

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

Le aree individuate nella Scheda 20 (sottoambito 20.1 e 20.2), sono state introdotte nella ricognizione delle "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, in quanto obiettivo delle previsioni della VPRG per l'Isola di Pellestrina è la riorganizzazione degli interventi edilizi negli ambiti definiti D.RU, subordinandoli all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi (P.d.R.).

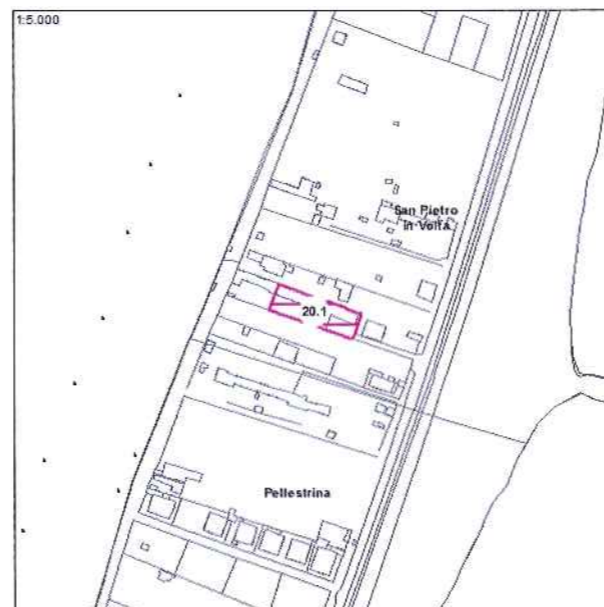
Destinazioni d'uso incompatibili:

nessuna

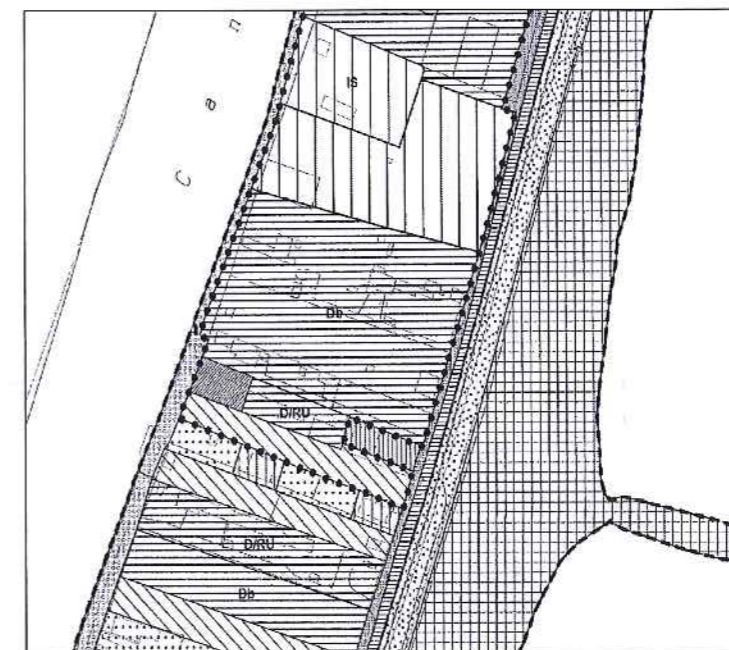
Misure di tutela ritenute necessarie:

adeguato sistema di collegamento con le principali infrastrutture esistenti; mitigazione degli impatti generati.

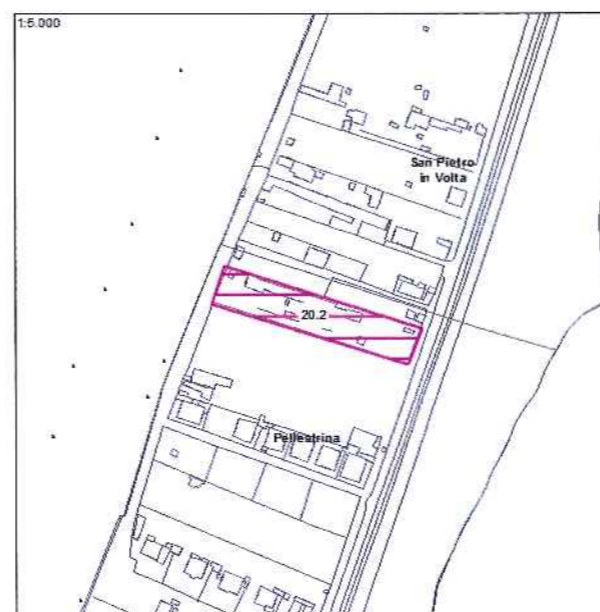
Sottoambito 20.1 -



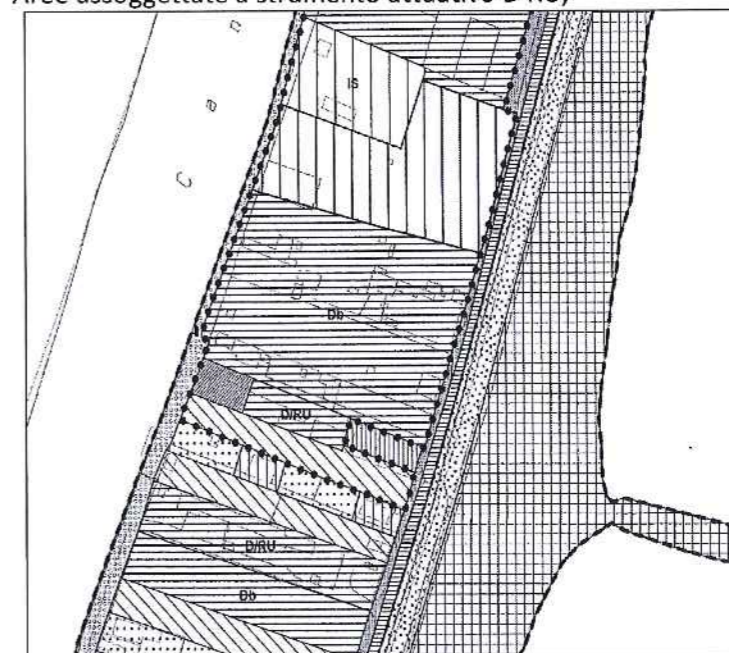
Estratto VPRG per l'isola di Pellestrina approvata con D.G.R.V. n. 3886/2009  
Aree assoggettate a strumento attuativo D RU,



Sottoambito 20.2 -



Estratto VPRG per l'isola di Pellestrina approvata con D.G.R.V. n. 3886/2009  
Aree assoggettate a strumento attuativo D RU,





### Aree degradate da riqualificare

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA

Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

SCHEDA DESCRITTIVA

20b

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

#### Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

Le aree individuate nella Scheda 20 (sottoambiti 20.3 e 20.4), sono state introdotte nella ricognizione della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, in quanto riconosciute come sottozone da assoggettare a ristrutturazione urbanistica, al fine di perseguire l'obiettivo della VPRG per l'isola di Pellestrina di riqualificare l'ambiente urbano ed addivenire ad una razionale distribuzione degli spazi pubblici e privati e dei volumi edilizi.

La loro realizzazione è subordinata all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (P.d.R.) che dovrà verificare le indicazioni contenute nelle schede norma e potrà prevedere anche diverse configurazioni qualora ritenute migliorative dal Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo.

**Scheda Normativa n. 27:** l'intervento prevede la realizzazione di un complesso di edifici a completamento delle schiere storiche verso laguna, la formazione di un campietto a forma geometrica regolare, la realizzazione di un sottoportico e una calle di collegamento tra il campietto e la viabilità retrostante con l'obiettivo di creare un nuovo collegamento pedonale tra mare e laguna, completando morfologicamente il sistema del costruito antico a limitare la percezione degli insediamenti recenti incongrui.

**Scheda Normativa n. 11:** l'edilizia preesistente si rapporta in modo incongruo con la nuova realizzazione per cui è previsto il ripristino del modello pensato dal precedente piano con un intervento di recupero secondo il sistema dell'edificato lungo carrizxada.

#### Destinazioni d'uso incompatibili:

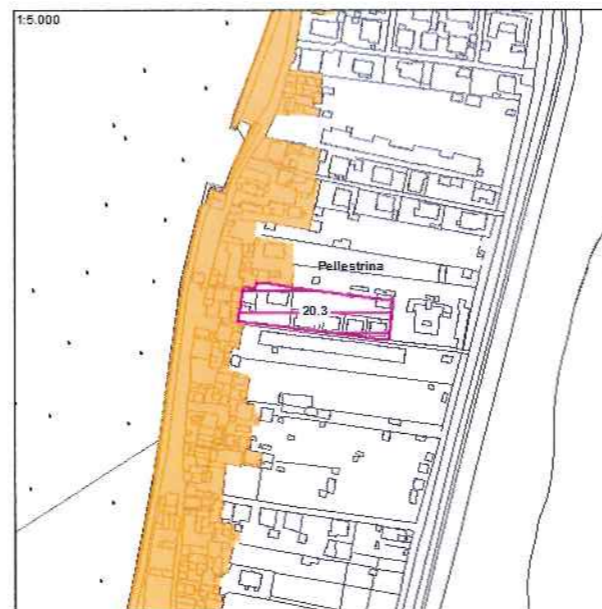
nessuna

#### Misure di tutela ritenute necessarie:

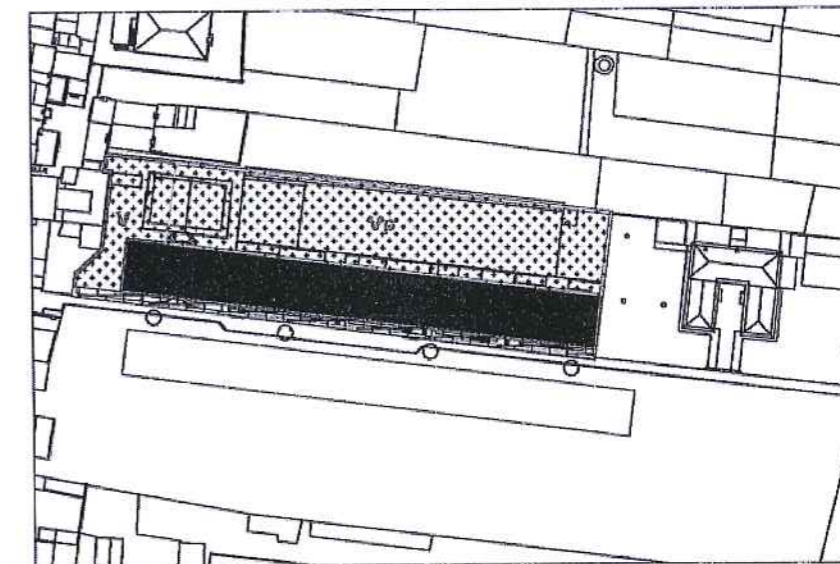
**Scheda Normativa n. 27:** la tipologia d'intervento dovrà seguire i caratteri dell'insediamento storico adiacente. L'altezza massima degli edifici è di ml. 6.5.

**Scheda Normativa n.11:** Le dimensioni del fabbricato, secondo le normative in vigore nel precedente piano, saranno di ml. 80 per ml 8.20 di larghezza, tetto a falde. Altezza massima ml 6.5.

Sottoambito 20.3 - Scheda Normativa n.27



Estratto VPRG per l'isola di Pellestrina approvata con D.G.R.V. n. 3886/2009  
Aree assoggettate a strumento attuativo B RU



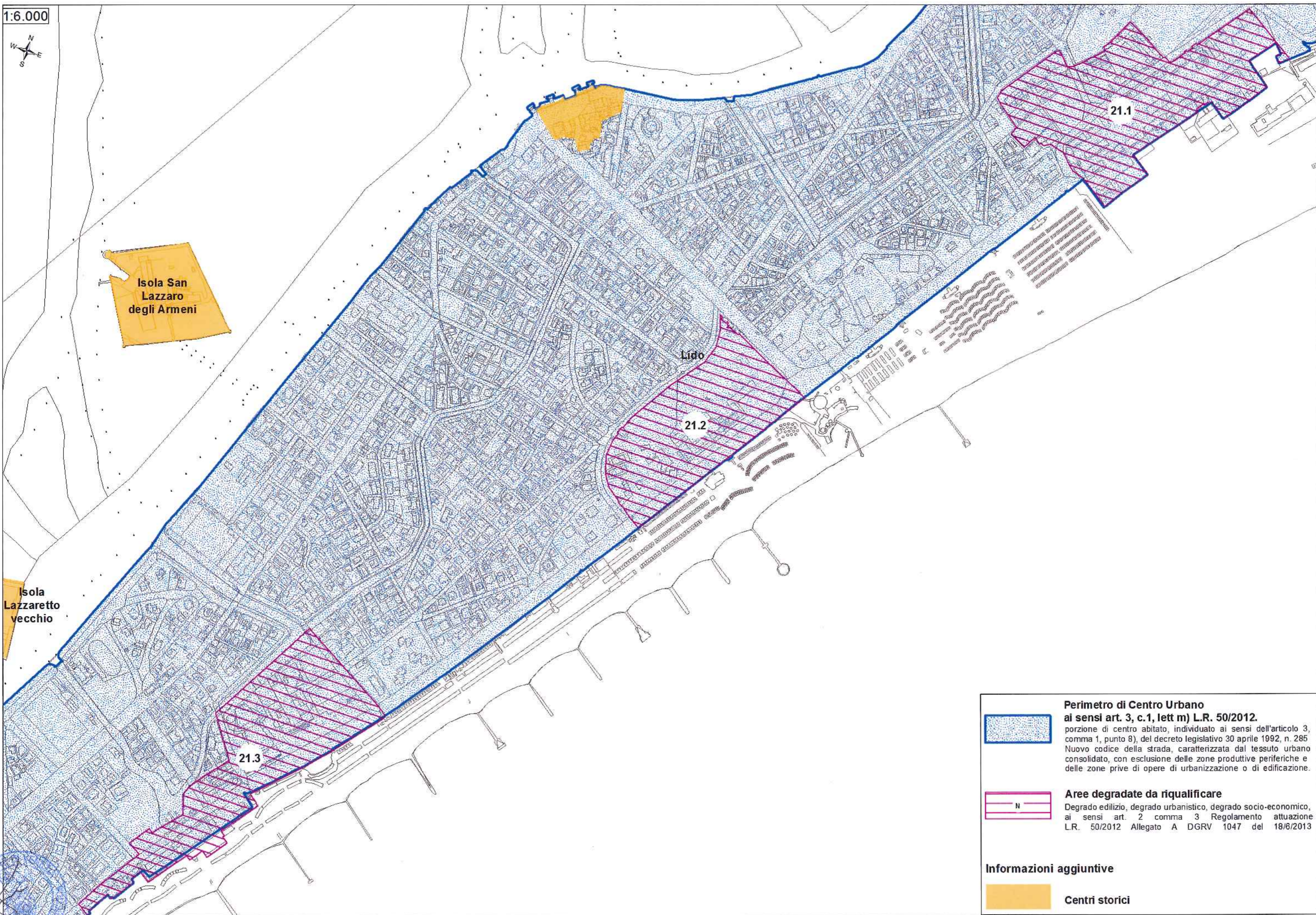
Sottoambito 20.4 - Scheda Normativa n.11



Estratto VPRG per l'isola di Pellestrina approvata con D.G.R.V. n.3886/2009  
Aree assoggettate a strumento attuativo B RU



1:6.000



**Perimetro di Centro Urbano  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.**

porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

**Informazioni aggiuntive**

**Centri storici**



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA

Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

SCHEDA DESCRITTIVA

21a

**Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:**

La Scheda 21 ricomprende le aree che nella Tavola 4a - Carta della Trasformabilità - del Piano di Assetto del Territorio sono complessivamente individuate come "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale"; si ritiene ai fini della ricognizione della "Aree degradate da riqualificare", L.R. 50/2012, di indicare alcune diversità e specificità;

**sottoambito 21.1: Ospedale al Mare**

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
X	Degrado socio-economico

**Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:**

Gli obiettivi strategici del Piano di Assetto del Territorio indicano la riqualificazione fisica e funzionale dell'area dell'Ex Ospedale al Mare, con le altre aree circostanti il nucleo di S. Nicolò e dell'aeroporto Nicelli, quali interventi rientranti in un quadro sistemico per la riqualificazione complessiva socio-economica e culturale dell'isola

**Destinazioni d'uso incompatibili:**

nessuna

**Misure di tutela ritenute necessarie:**

previsione di adeguate dotazioni di servizi in rapporto alla quantità e alla qualità funzionale degli insediamenti; adeguato sistema di collegamento con le principali infrastrutture esistenti; mitigazione degli impatti generati.

**sottoambito 21.2: Hotel Des Bains**

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
X	Degrado socio-economico

**Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:**

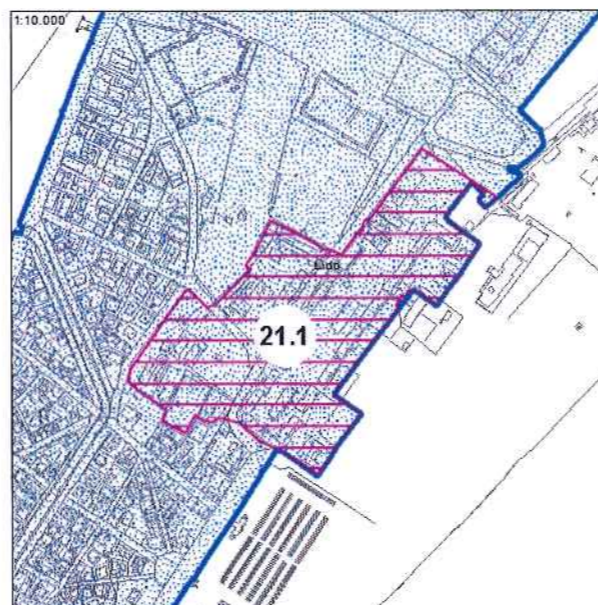
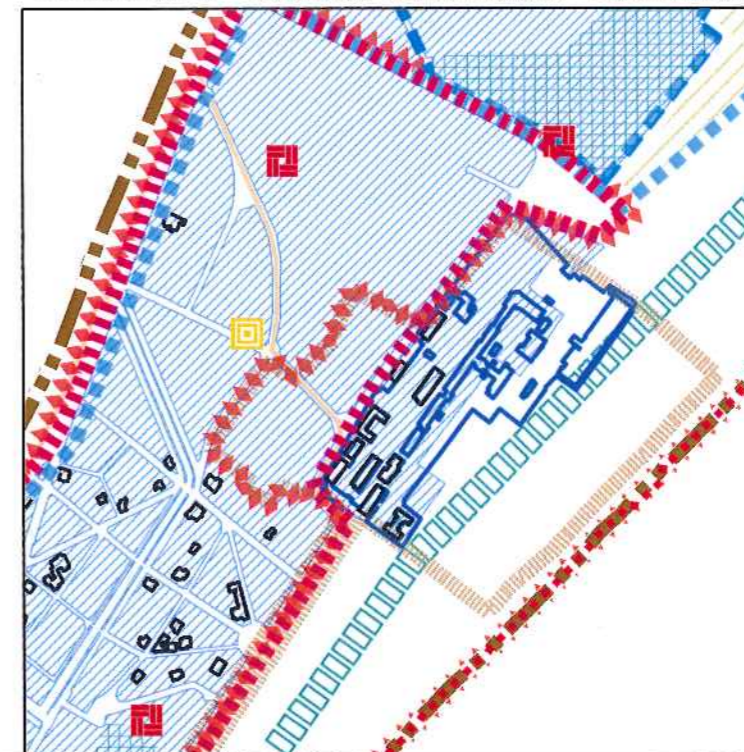
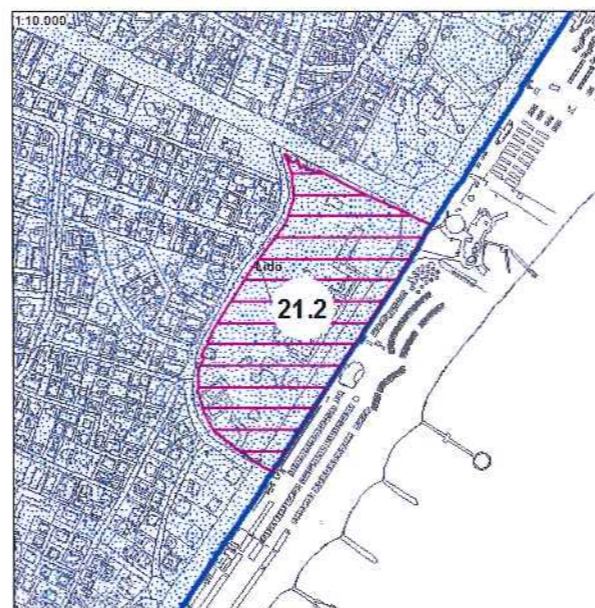
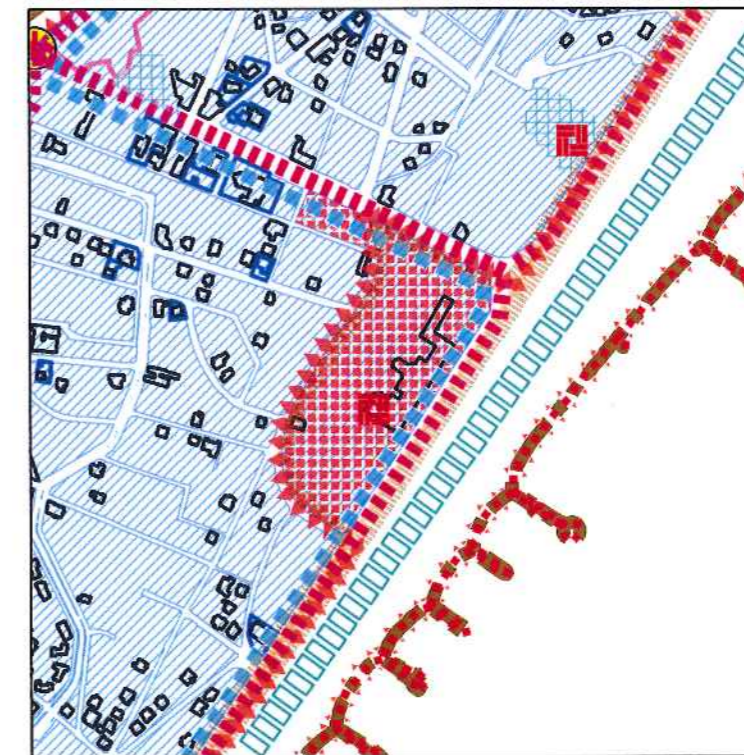
Gli obiettivi strategici del Piano di Assetto del Territorio indicano il recupero e trasformazione degli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale rientranti nel complesso dell'Hotel Des Bains;

**Destinazioni d'uso incompatibili:**

da verificare con successivo provvedimento

**Misure di tutela ritenute necessarie:**

previsione di adeguate dotazioni di servizi in rapporto alla quantità e alla qualità funzionale degli insediamenti; adeguato sistema di collegamento con le principali infrastrutture esistenti; mitigazione degli impatti generati.

**Sottoambito 21.1 – Ospedale al Mare****Estratto tav. 4a – Carta della Trasformabilità – Piano Assetto del Territorio****Sottoambito 21.2 - Hotel Des Bains****Estratto tav. 4a – Carta della Trasformabilità – Piano Assetto del Territorio**



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEDA DESCRITTIVA**

**21b**

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

**sottoambito 21.3:** Area Palazzo del Cinema e Casinò - Staff House - Hotel Excelsior

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
X	Degrado socio-economico

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

Gli obiettivi strategici del Piano di Assetto del Territorio indicano recupero e il potenziamento delle attrezzature della Mostra Internazionale d'Arte Cinematografica, intervenendo prioritariamente al recupero e ristrutturazione degli edifici esistenti e degli spazi aperti circostanti, come condizione indispensabile per la riqualificazione socio-economica e culturale complessiva del Lido.

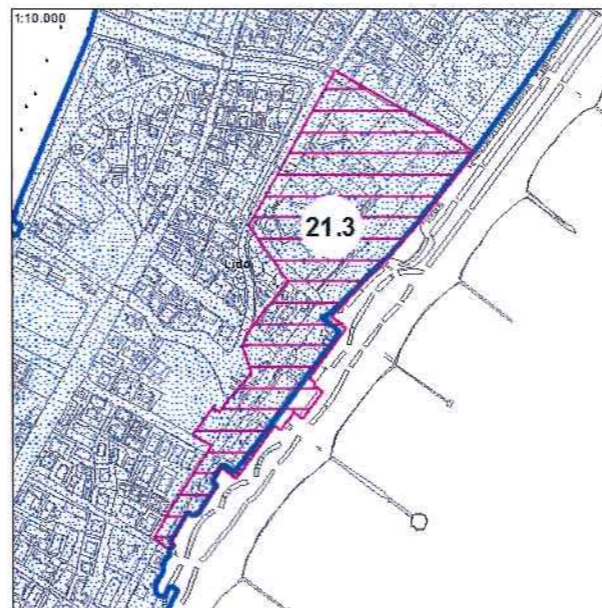
Destinazioni d'uso incompatibili:

nessuna

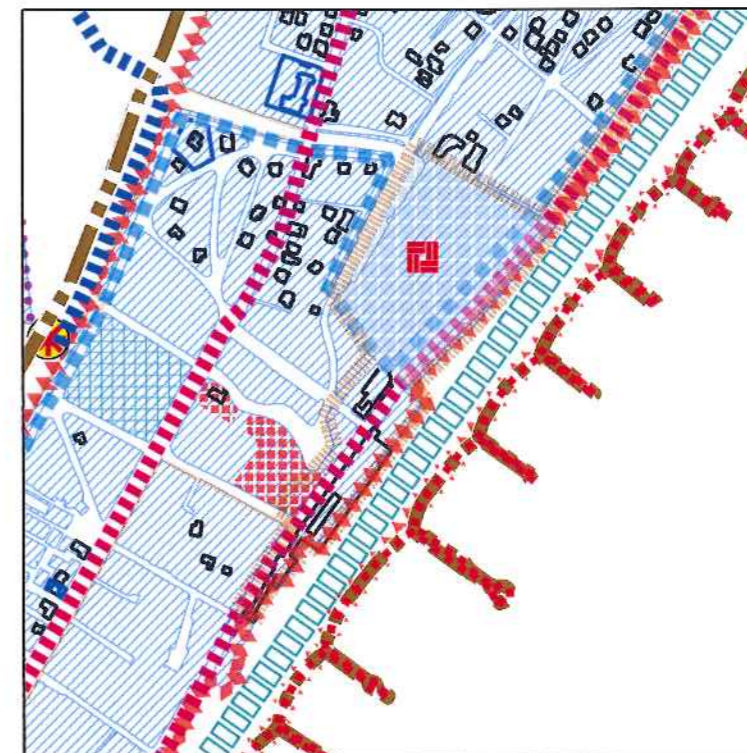
Misure di tutela ritenute necessarie:

già contenute nel Piano di Recupero di iniziativa pubblica la cui redazione è stata sottoposta a procedura partecipata

Sottoambito 21.3 - Area Palazzo del Cinema - Staff House - Hotel Excelsior

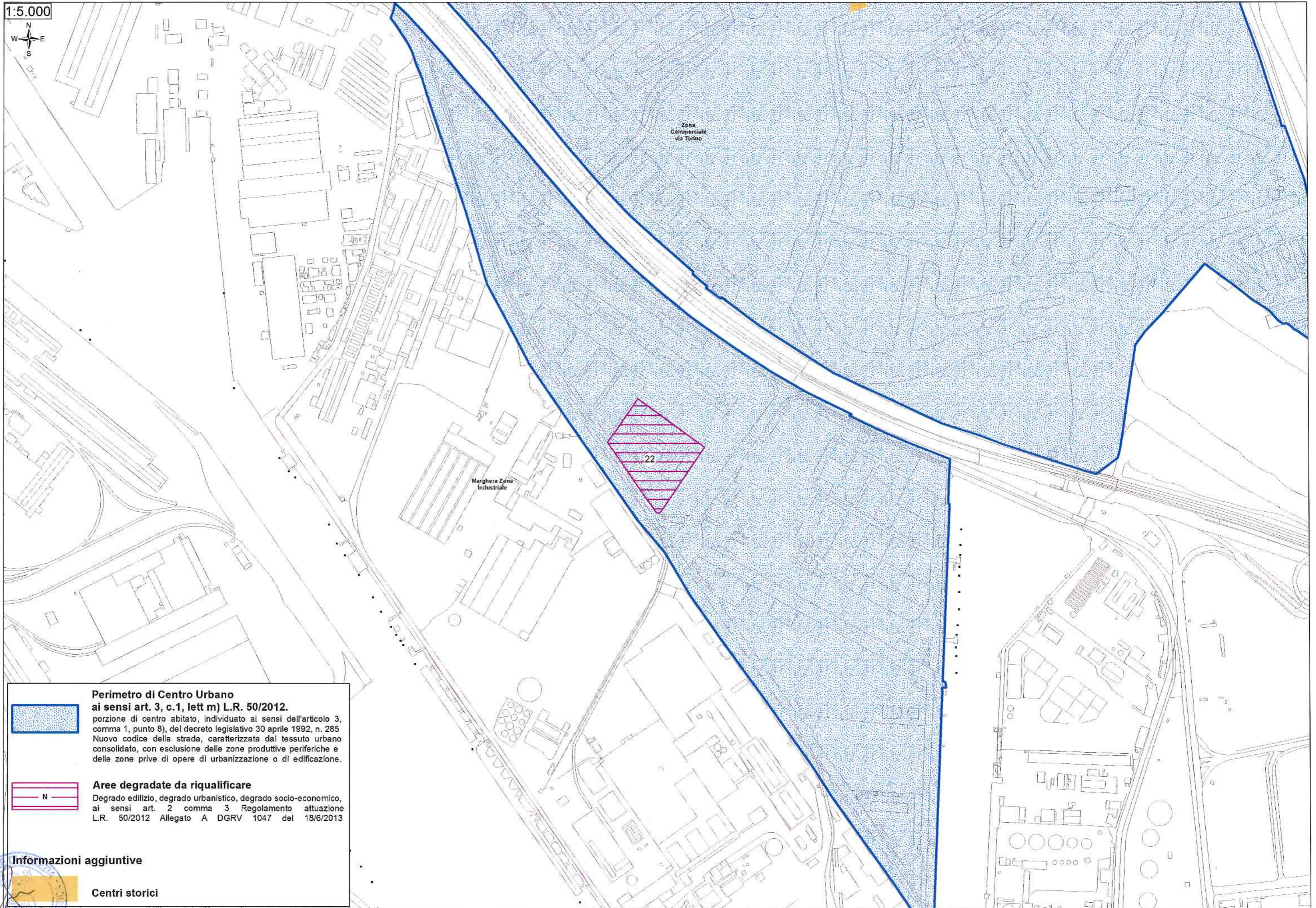


Estratto tav. 4a - Carta della Trasformabilità - Piano Assetto del Territorio





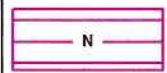
1:5.000



**Perimetro di Centro Urbano  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.**



porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

**Informazioni aggiuntive**



**Centri storici**





### Aree degradate da riqualificare

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

### SCHEDA DESCRITTIVA

22

**Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:**

	Degrado edilizio
	Degrado urbanistico
X	Degrado socio-economico

**Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:**

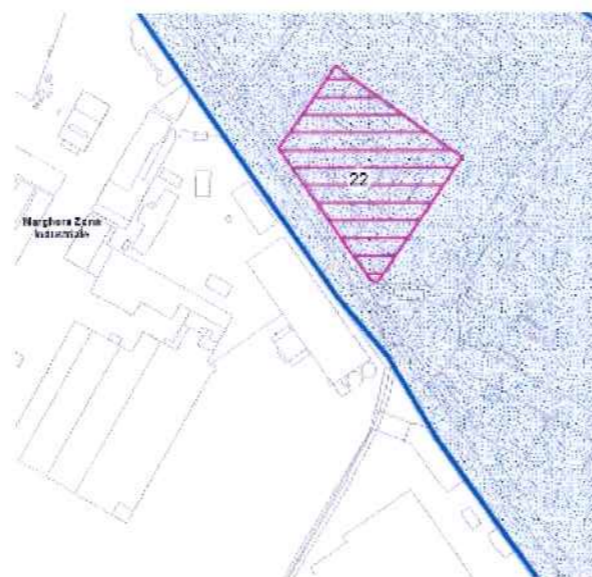
L'area individuate nella Scheda 22 è stata introdotta nella schedatura della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, a seguito dell'adesione della ditta all'Avviso pubblico allegato alla D.G. n.538 del 03.11.2013 "Forme di pubblicità preordinate agli adempimenti di cui all'art. 2 comma 6 del Regolamento Regionale del 21.06.2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale", approvato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto del 18.06.2013 n. 1047, in attuazione dell'art. 4 della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50."

**Destinazioni d'uso incompatibili:**

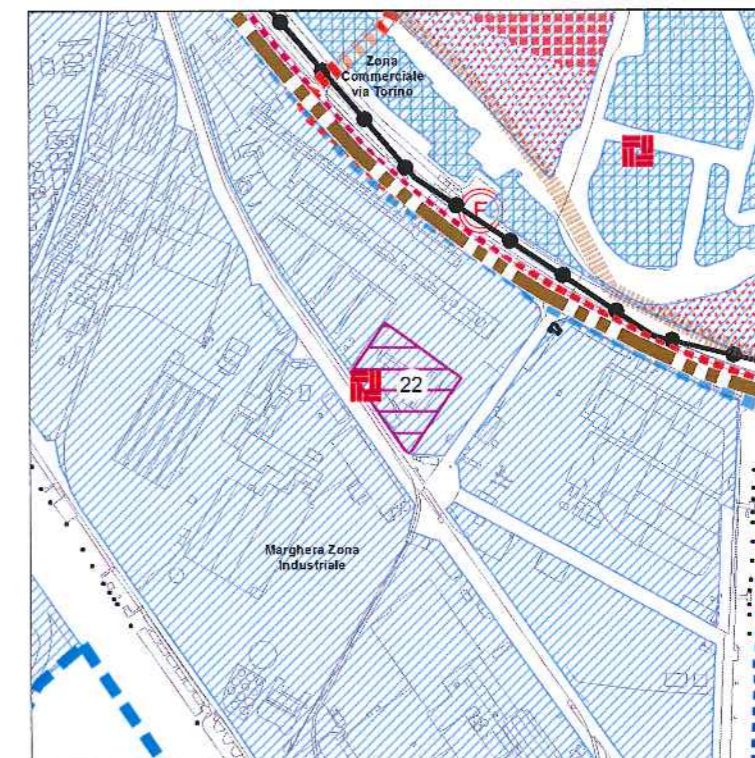
nessuna

**Misure di tutela ritenute necessarie:**

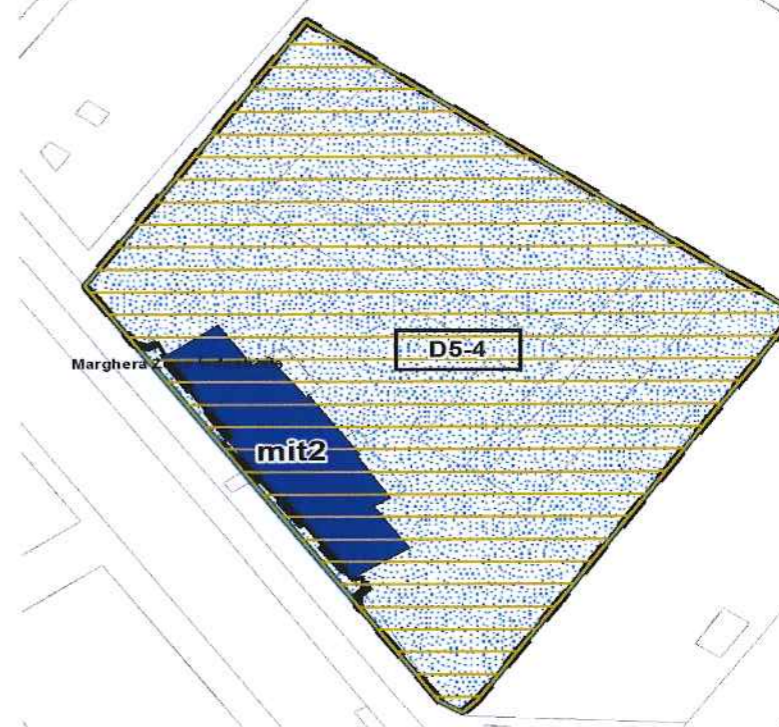
Per gli edifici e complessi di valore storico-testimoniale, con particolare riguardo al sistema dei manufatti dell'archeologia industriale, si intende tutelare i valori storici e testimoniali individuati e regolamentati, attraverso la definizione di tipi di intervento codificati anche dal P.R.G. vigente.



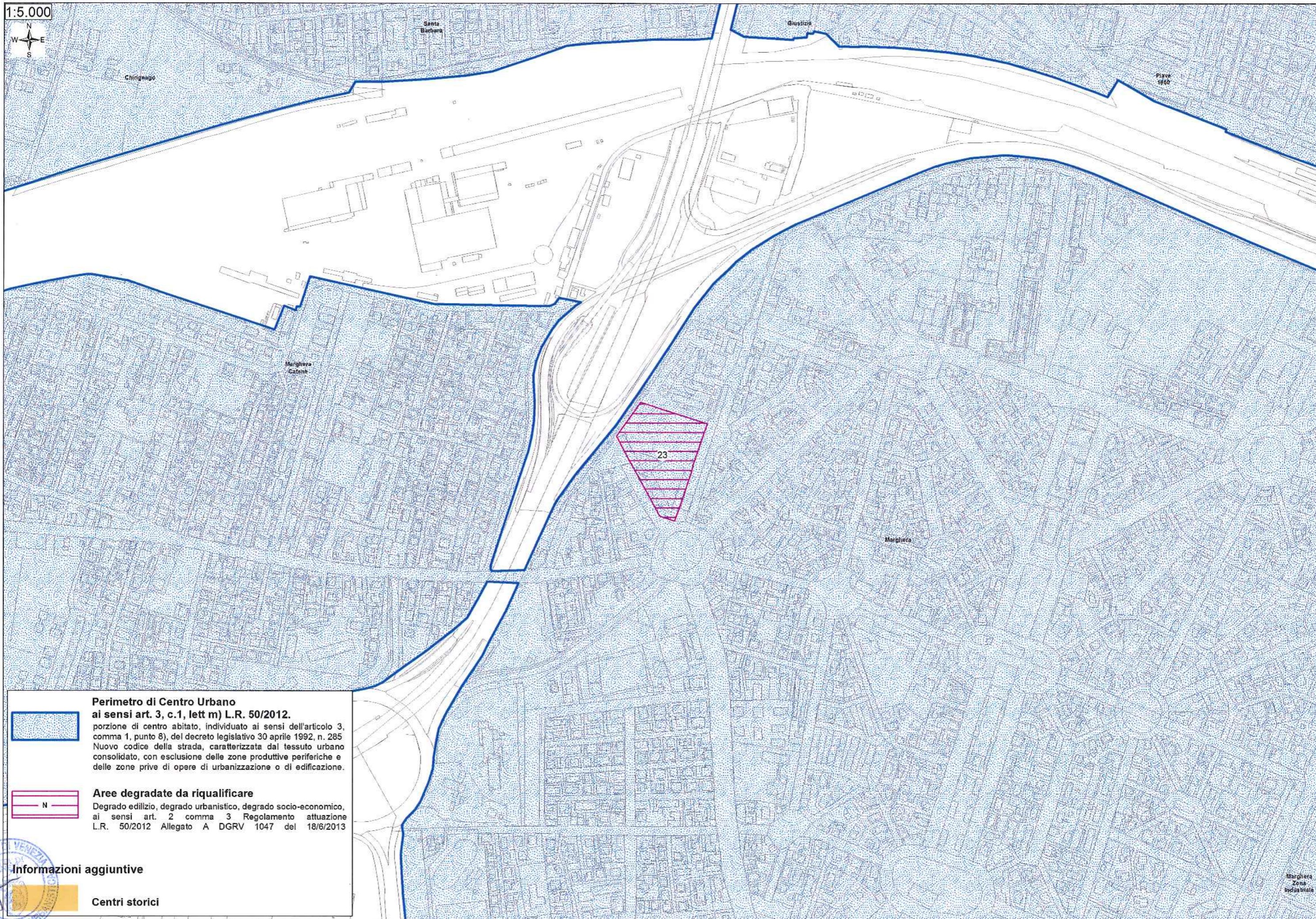
Estratto tav. 4a – Carta della Trasformabilità – Piano Assetto del Territorio



Estratto tav. 13.1a - V.P.R.G. per la Terraferma



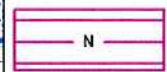
1:5.000



**Perimetro di Centro Urbano  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.**



porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

**Informazioni aggiuntive**



**Centri storici**

Marghera  
Zona  
Industriale

**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEDA DESCRITTIVA****23**

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

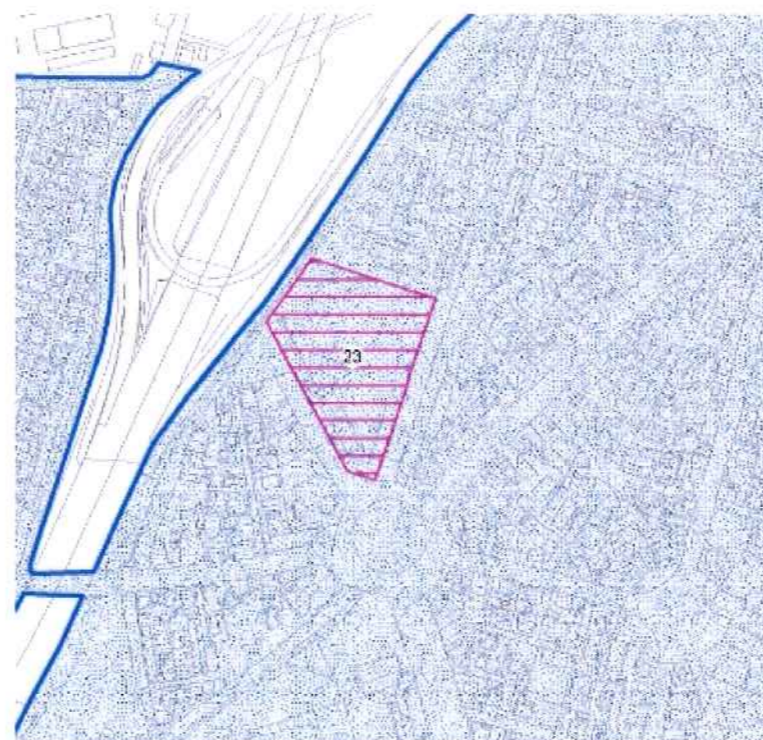
L'area individuata nella Scheda 23 è stata introdotta nella schedatura della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, a seguito dell'adesione della ditta all'Avviso pubblico allegato alla D.G. n.538 del 03.11.2013 "Forme di pubblicità preordinate agli adempimenti di cui all'art. 2 comma 6 del Regolamento Regionale del 21.06.2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale", approvato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto del 18.06.2013 n. 1047, in attuazione dell'art. 4 della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50."

Destinazioni d'uso incompatibili:

nessuna

Misure di tutela ritenute necessarie:

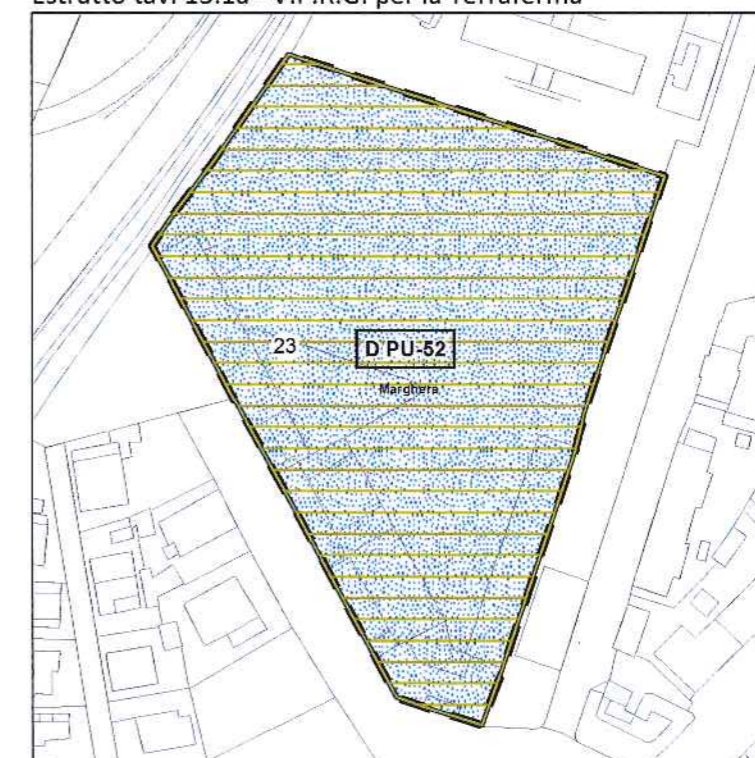
previsione di adeguate dotazioni di servizi in rapporto alla quantità e alla qualità funzionale degli insediamenti; adeguato sistema di collegamento con le principali infrastrutture esistenti; mitigazione degli impatti generati.



Estratto tav. 4a – Carta della Trasformabilità – Piano Assetto del Territorio

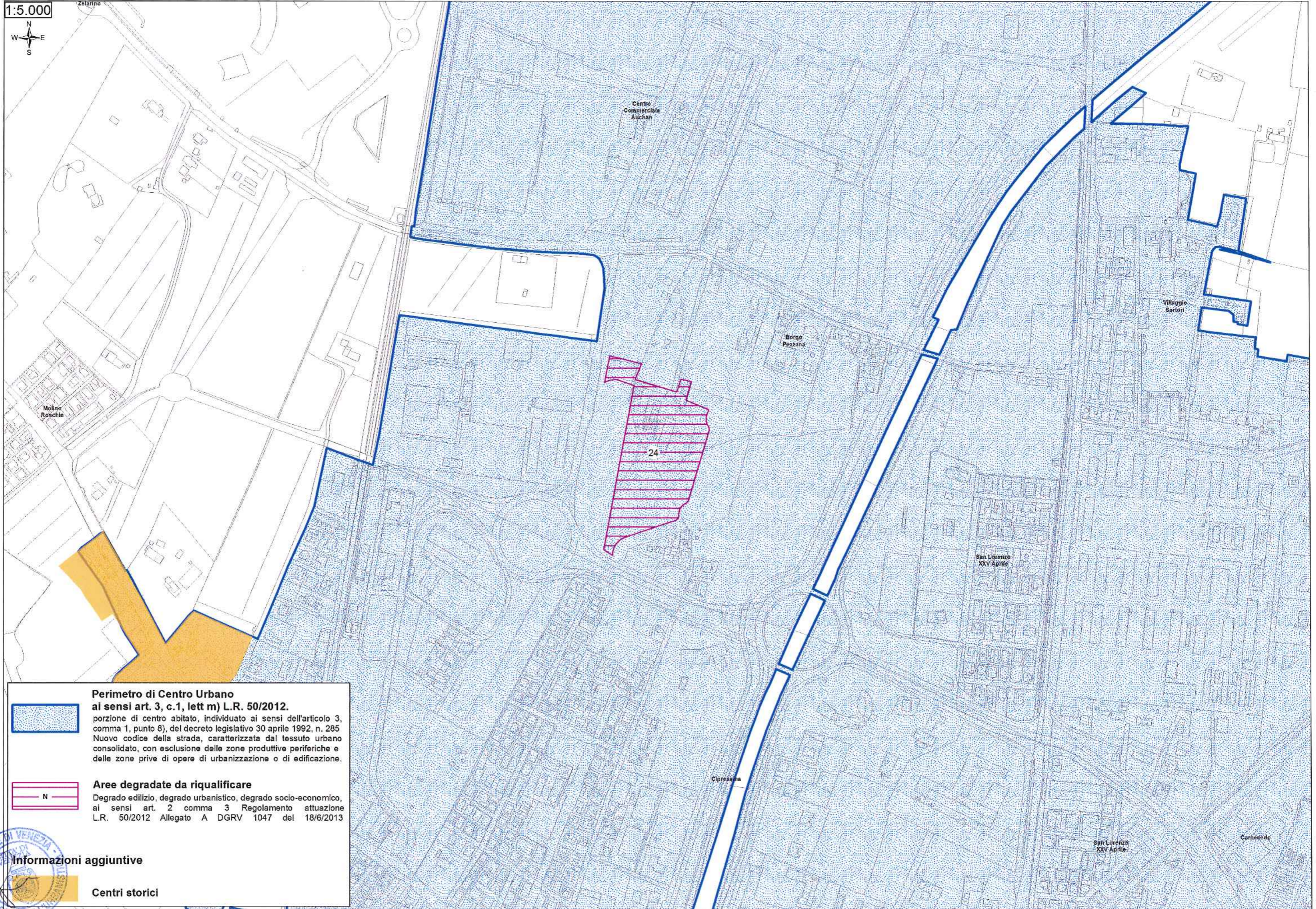


Estratto tav. 13.1a - V.P.R.G. per la Terraferma



1:5.000

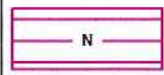
Zelarino



**Perimetro di Centro Urbano  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.**



porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

**Informazioni aggiuntive**



**Centri storici**





### Aree degradate da riqualificare

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

### SCHEDA DESCRITTIVA

24

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

L'area individuata nella Scheda 24 è stata introdotta nella schedatura della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, a seguito dell'adesione della ditta all'Avviso pubblico allegato alla D.G. n.538 del 03.11.2013 "Forme di pubblicità preordinate agli adempimenti di cui all'art. 2 comma 6 del Regolamento Regionale del 21.06.2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale", approvato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto del 18.06.2013 n. 1047, in attuazione dell'art. 4 della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50."

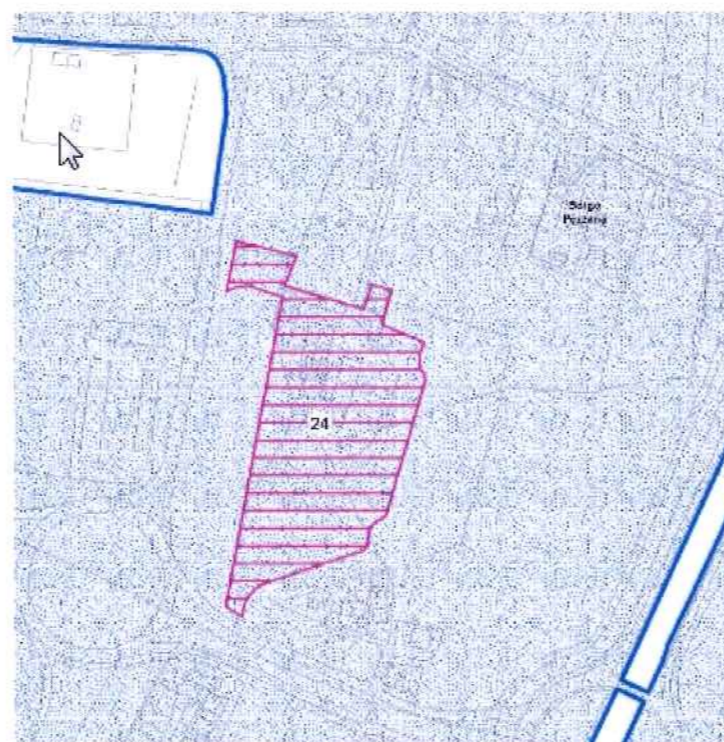
L'area attualmente destinata a "zona per attrezzature economiche varie" del Terraglio si trova nella parte nord-ovest di Mestre collegata con la Tangenziale di Mestre (svincolo Castellana) principali poli terziari previsti dalla strumentazione urbanistica comunale vigente.

Destinazioni d'uso incompatibili:

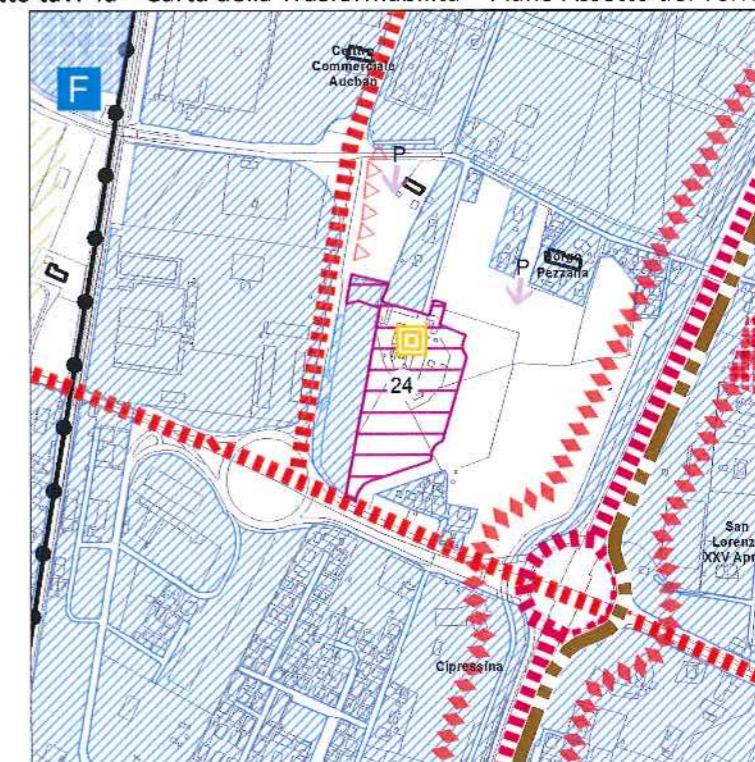
industria chimica insediata all'interno dell'area.

Misure di tutela ritenute necessarie:

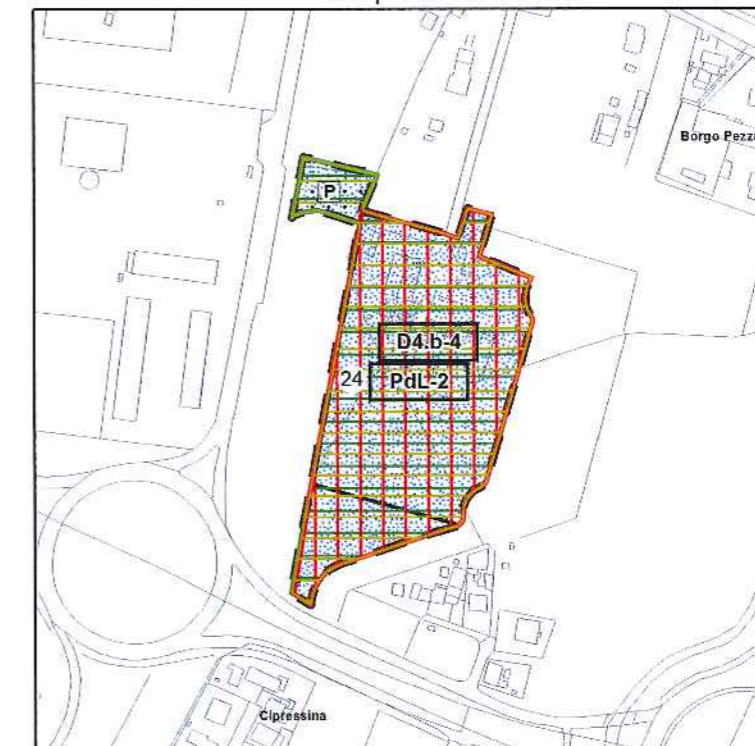
previsione di adeguate dotazioni di servizi in rapporto alla quantità e alla qualità funzionale degli insediamenti; adeguato sistema di collegamento con le principali infrastrutture esistenti; mitigazione degli impatti generati.



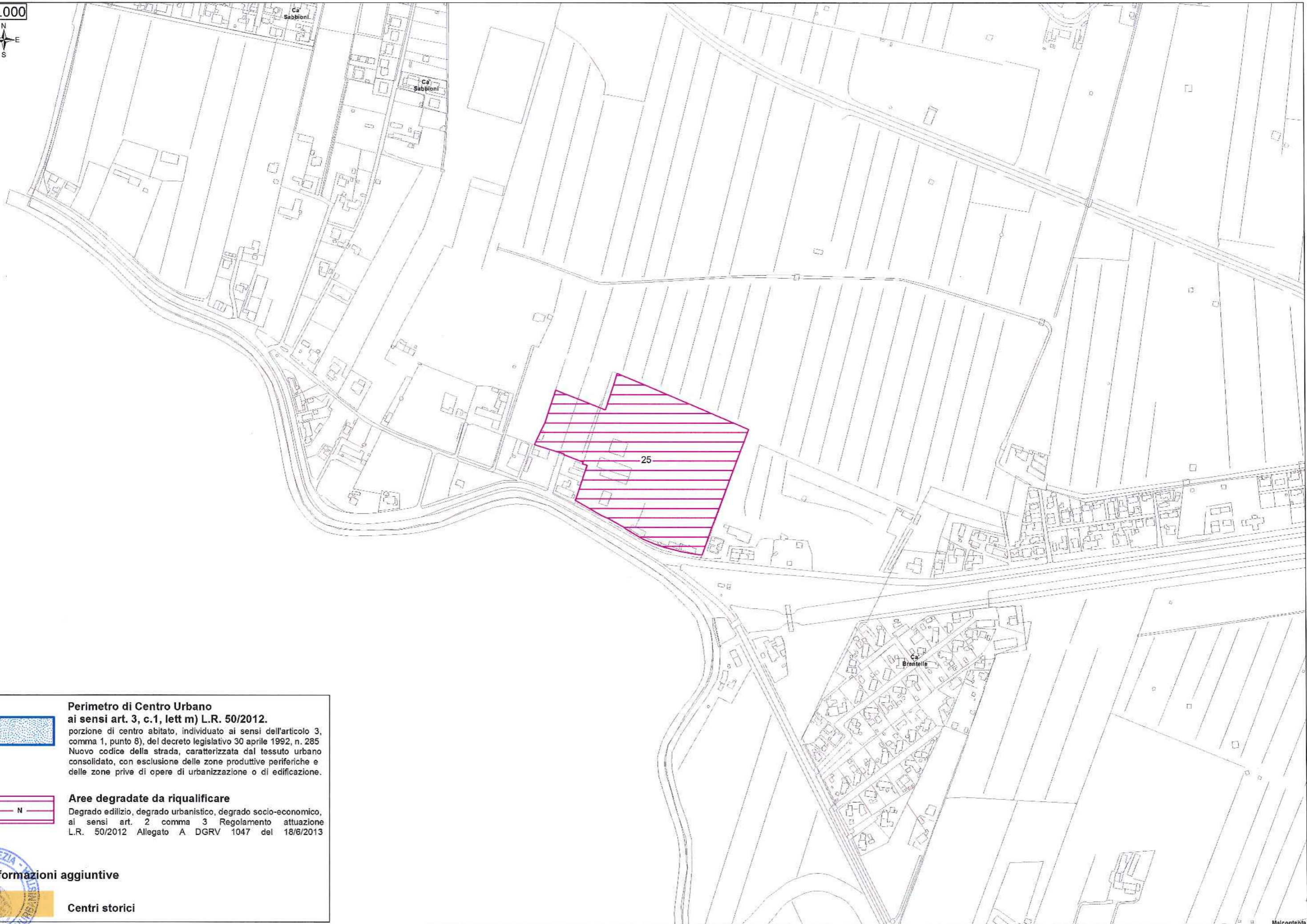
Estratto tav. 4a – Carta della Trasformabilità – Piano Assetto del Territorio



Estratto tav. 13.1a - V.P.R.G. per la Terraferma

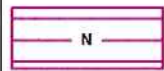


1:5.000



**Perimetro di Centro Urbano  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.**

porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

**Informazioni aggiuntive**

Centri storici





### Aree degradate da riqualificare

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

### SCHEDA DESCRITTIVA

25

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

X	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

#### Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:

L'area individuata nella Scheda 25 è stata introdotta nella schedatura della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, a seguito dell'adesione della ditta all'Avviso pubblico allegato alla D.G. n.538 del 03.11.2013 "Forme di pubblicità preordinate agli adempimenti di cui all'art. 2 comma 6 del Regolamento Regionale del 21.06.2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale", approvato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto del 18.06.2013 n. 1047, in attuazione dell'art. 4 della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50."

L'ambito interessa il complesso delle ex Fornaci Perale in località Malcontenta; si tratta di edifici e i manufatti che, ricollegandosi alle consuetudini tipologiche-costruttive ed alle regole di tracciato hanno retto la formazione della città preindustriale, ne hanno segnato, tramandato e rafforzato il carattere morfologico; gli interventi edilizi sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo che persegua la riqualificazione urbana dell'area, da attuarsi mediante il recupero funzionale delle strutture esistenti di valore testimoniale.

Nel piano è prevista sola destinazione ricettiva.

#### Destinazioni d'uso incompatibili:

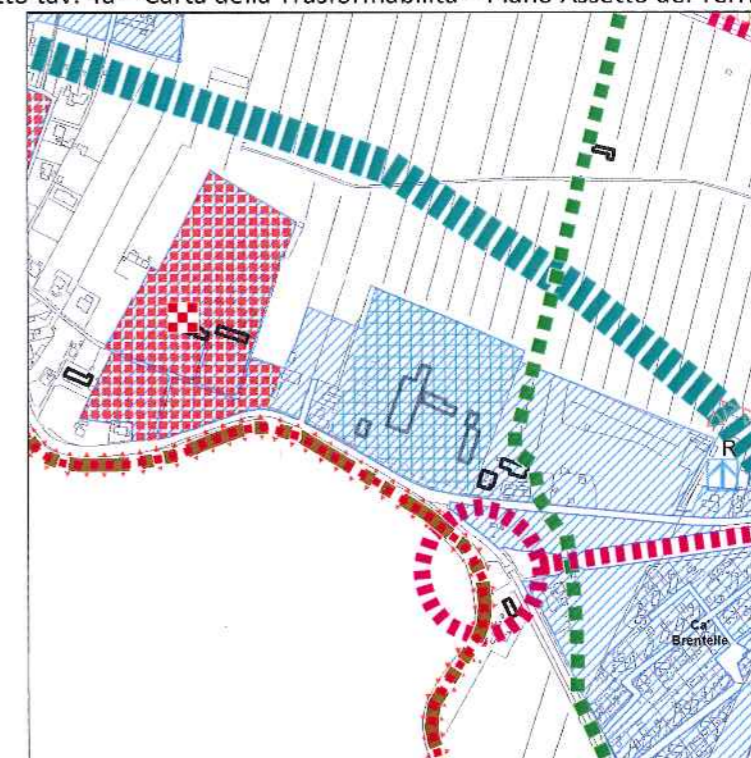
nessuna

#### Misure di tutela ritenute necessarie:

Per gli edifici e complessi di valore storico-testimoniale, con particolare riguardo al sistema dei manufatti dell'archeologia industriale, si intende tutelare i valori storici e testimoniali individuati e regolamentati, attraverso la definizione di tipi di intervento codificati anche dal P.R.G. vigente. Gli interventi dovranno inoltre essere compatibili con la tutela paesaggistica riferita al sistema del Naviglio Brenta.



Estratto tav. 4a – Carta della Trasformabilità – Piano Assetto del Territorio

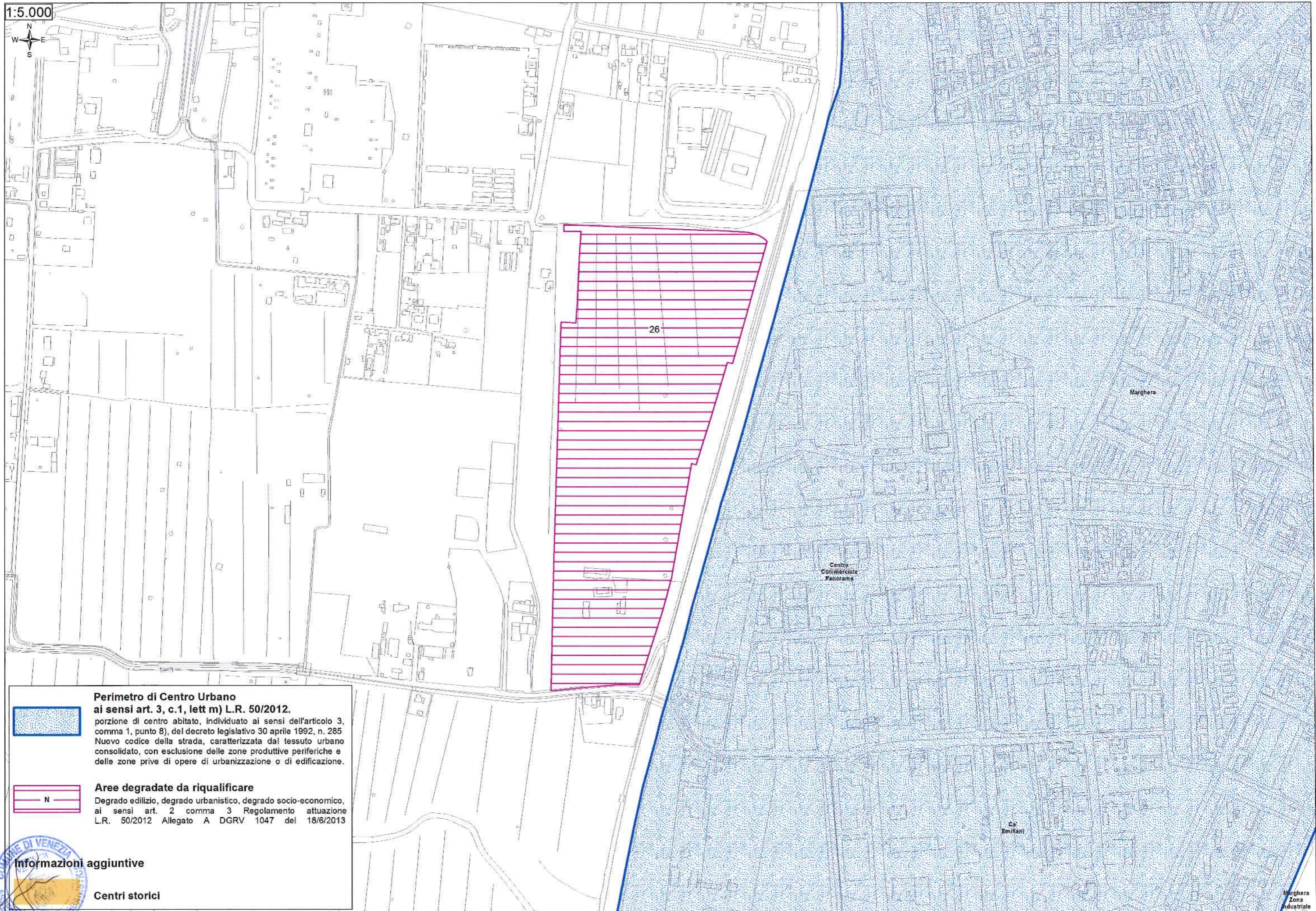


Estratto tav. 13.1a - V.P.R.G. per la Terraferma





1:5.000

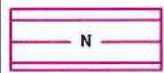


**Perimetro di Centro Urbano  
ai sensi art. 3, c.1, lett m) L.R. 50/2012.**



porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 Nuovo codice della strada, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

**Aree degradate da riqualificare**



Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico, ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

Informazioni aggiuntive

Centri storici



Marghera  
Zona Industriale



**Aree degradate da riqualificare**

Degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico,  
ai sensi art. 2 comma 3 Regolamento attuazione  
L.R. 50/2012 Allegato A DGRV 1047 del 18/6/2013

COMUNE di VENEZIA  
Direzione Commercio e Turismo  
Direzione Sviluppo del Territorio

**SCHEDA DESCRITTIVA**

**26**

Requisiti comma 3, art. 2. ALLEGATO A Dgr n. 1047 del 18 giugno 2013:

	Degrado edilizio
X	Degrado urbanistico
	Degrado socio-economico

**Obiettivi generali e indirizzi per le azioni di riqualificazione:**

L'area individuata nella Scheda 26 è stata introdotta nella schedatura della "Aree degradate da riqualificare", ai fini della L.R. 50/2012, a seguito dell'adesione della ditta all'Avviso pubblico allegato alla D.G. n.538 del 03.11.2013 "Forme di pubblicità preordinate agli adempimenti di cui all'art. 2 comma 6 del Regolamento Regionale del 21.06.2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale", approvato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto del 18.06.2013 n. 1047, in attuazione dell'art. 4 della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50."

L'area, destinata a Parco dei divertimenti, corrisponde ad una zona già prevista a parco urbano dagli strumenti urbanistici, prima della definitiva approvazione dalla V.P.R.G. per la Terraferma.

La grande estensione aperta verso la campagna non ancora totalmente antropizzata l'accessibilità dal tessuto urbano consolidato in fase di realizzazione (rotatoria denominata BLO) con la SS Romea hanno reso non attuabile fino ad oggi alcun intervento.

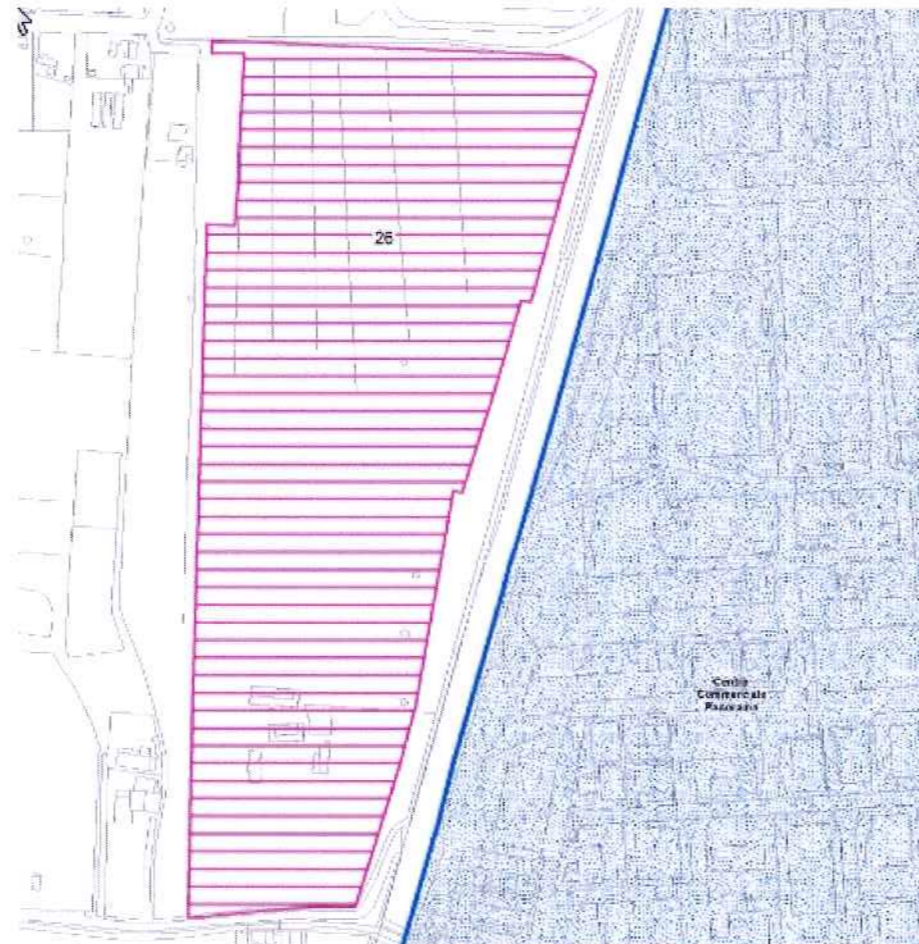
L'area potrebbe essere elemento importante per incardinare una serie di percorsi/collegamenti con le nuove espansioni residenziali le aree pubbliche della zona artigianale di Cà Emiliani, fino alla realtà del parco urbano che si affaccia su via Trieste, costruendo delle relazioni tra parti di città separate tra loro, quali Catene e Marghera.

**Destinazioni d'uso incompatibili:**

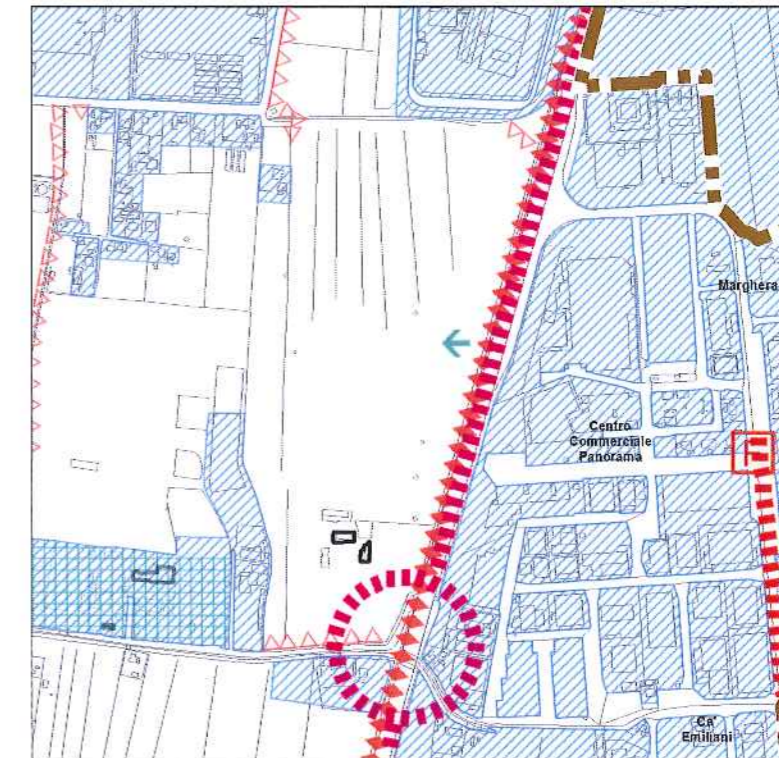
nessuna

**Misure di tutela ritenute necessarie:**

per gli edifici e complessi di valore storico-testimoniale si intende tutelare i valori storici e testimoniali individuati e regolamentati, attraverso la definizione di tipi di intervento codificati anche dal P.R.G. vigente.



Estratto tav. 4a – Carta della Trasformabilità – Piano Assetto del Territorio



Estratto tav. 13.1a - V.P.R.G. per la Terraferma

