

CITTA' DI  
VENEZIA



## DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO

**PROGETTO UNITARIO “PU6 - SANTA CATERINA”- RIDEFINIZIONE E RIORGANIZZAZIONE DELL’AMBITO AI SENSI DELL’ART. 1.4 DELLE N.T.A. DELLA V.P.R.G. PER LE ISOLE DI BURANO, MAZZORBO, TORCELLO.**

## ALLEGATO A

### **Elaborati di progetto:**

- Progetto Unitario 6 - Santa Caterina:
  - V.P.R.G. per le isole di Burano, Mazzorbo, Torcello - Progetto Unitario 6 - Santa Caterina - Prescrizioni normative;
  - V.P.R.G. per le isole di Burano, Mazzorbo, Torcello - Tav. B8 Progetto Unitario 6 - Santa Caterina - P1 – Destinazioni d’uso e categorie d’intervento;
  - V.P.R.G. per le isole di Burano, Mazzorbo, Torcello - Tav. B8 Progetto Unitario 6 - Santa Caterina – P2 Percorsi ed aree attrezzate;
- Estratto V.P.R.G. per le isole di Burano, Mazzorbo, Torcello - Tav. B2.2 – Dimensionamento standard e servizi pubblici.

## **PROGETTO UNITARIO 6 - SANTA CATERINA**

Ridefinizione e riorganizzazione dell'ambito di progettazione unitaria  
ai sensi dell'art. 1.4 delle N.T.A. della V.P.R.G. Burano Mazzorbo e Torcello  
in attuazione dell'Atto di Indirizzo della Giunta Comunale n. 9 del 23 marzo 2012

### **PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Per le parti non specificatamente normate dal P.U. si fa riferimento alla normativa di V. P.R.G.

### **Norme comuni all'ambito di pianificazione unitaria**

#### Percorsi pubblici (Rif. Tav. B8 – P1)

Sono definiti percorsi pubblici principali i percorsi e gli spazi pubblici aperti che costituiscono elementi principali di connessione tra le fondamenta e l'Area di Riqualficazione ambientale.

I tracciati dei percorsi principali sono individuati nell'elaborato di progetto Tav. B8 – P1.

Ove prevista, la pavimentazione dei percorsi pubblici principali potrà essere realizzata in trachite (anche rigata o scalpellata), pietra calcarea bianca, porfido a correre, potrà essere diversificata nella finitura e nel disegno, ma dovrà in ogni caso garantire l'accessibilità ai disabili.

Il percorso principale lungo la riva del Canale Taglio sarà in terreno stabilizzato.

Sono definiti percorsi secondari i percorsi che non costituiscono elementi principali di connessione tra la fondamenta, l'area a Giardini e l'Area a Verde Attrezzato.

Lungo i percorsi principali e secondari è prevista la realizzazione di opere, quali passerelle o interramenti, che compensino i dislivelli e le pendenze del terreno e consentano il superamento delle barriere architettoniche.

#### Fondamenta

La quota della fondamenta pubblica è prevista a m. 1.33 sul m.m.

La localizzazione e le quote previste possono subire scostamenti a seguito di più accurata verifica tecnica - progettuale esecutiva senza che ciò costituisca variante urbanistica.

Sulla fondamenta da realizzare, secondo le dimensioni e gli allineamenti previsti dal Progetto Unitario, i punti d'illuminazione pubblica devono essere collocati lungo il canale.

Lungo il tracciato del nuovo percorso sulla fondamenta di collegamento, è fatto obbligo di collocare nuove alberature in filare.

Per la pavimentazione sono utilizzabili i seguenti materiali: trachite, porfido a correre, pietra calcarea bianca per bordature e/o inserti.

### **AREA A GIARDINO** (Rif. Tav. B8 – P1)

#### Percorso di servizio ai giardini

Sono consentiti percorsi di servizio ai giardini. Questi dovranno essere di dimensioni minime pari a cm 100 e realizzati con superficie di calpestio in materiale permeabile o semipermeabile (terreno stabilizzato) e, in ogni caso, con caratteristiche adeguate a garantire l'accessibilità ai disabili.

### Recinto murario

Il Progetto Unitario verificherà l'opportunità di delimitare l'area a giardini con recinti.

I recinti murari dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- muro in mattoni di altezza massima pari a ml. 1,50, con possibilità di praticare delle aperture (porte e/o finestre con inferriate metalliche);
- muro in mattoni di altezza massima pari a ml. 1 con inferriate metalliche sovrapposte di altezza massima pari a ml. 0,50.

In caso di suddivisione dell'Area a giardini in subaree, le delimitazioni potranno essere realizzate esclusivamente con paletti e rete metallica di altezza non superiore a ml. 1,50.

## **AREA A VERDE ATTREZZATO E GIARDINI PUBBLICI (Tav. B2.2 cat. C1)**

### Edificio dell'ex fabbrica di inscatolamento del pesce – Edificio 1

È prevista la demolizione dell'edificio.

### Edificio servizi igienici - Edificio 2

È prevista la demolizione dell'edificio.

### Attrezzature per servizi

Mediante progettazione unitaria dell'intera area ricadente nell'ambito a "Verde attrezzato e giardini pubblici", è consentita la realizzazione di uno o due corpi di fabbrica per servizi realizzati secondo le seguenti prescrizioni:

- altezza massima (intradosso del solaio di copertura): m. 3,20;
- superficie lorda massima complessiva: mq. 450,00;
- numero di piani degli edifici: 1.

Inoltre, come previsto nell'Allegato al Regolamento Edilizio comunale, approvato con DGVR 2311 del 28/06/2009, è consentita la realizzazione di "manufatti di legno adibiti a ripostiglio e ricovero attrezzi con una superficie geometrica di pavimento non superiore a mq. 6 e altezza (h) non superiore a ml.2,20".

Destinazioni ammesse:

- servizi a supporto delle attività ricreative e sportive libere, servizi per i visitatori, per la somministrazione di alimenti e bevande, servizi igienici.
- attività funzionali allo svolgimento delle attività agricole e orticole, di attività associative, formative e didattiche.

### Aree attrezzate per il tempo libero

Possono essere realizzati spazi attrezzati per la sosta e il picnic, spazi didattici, zone giochi e per attività ludiche e attività sportive libere.

### Orti sociali

Possono essere realizzati orti a fini sociali, destinati ad anziani o ad altre categorie sociali, per lo svolgimento di attività di coltura agricola da parte dei residenti. Gli orti e i relativi depositi dovranno essere realizzati all'interno del perimetro "orti sociali" indicato nella tavola di progetto "TAV. B8 – PU 6 Santa Caterina - P1. Area a verde attrezzato e giardino pubblico"

Tutte le aree attrezzate dovranno essere dotate della necessaria pubblica illuminazione.

Nell'AREA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE sono consentiti interventi di riqualificazione delle aree aperte attraverso:

- la definizione di aree boscate, aree di radura a prato, barriere vegetali – filari. In particolare è consentito il nuovo impianto di vegetazione arborea e arbustiva tipica degli ambiti agricoli e delle isole della laguna;

la sistemazione di aree a fini produttivi agricoli per la coltivazione della vite e dei prodotti orticoli autoctoni o tradizionali. Tali aree dovranno essere fruibili e accessibili al pubblico attraverso un sistema di percorsi secondari di attraversamento. La recinzione dell'area a vigneto potrà essere formata dai filari stessi o da pergole di viti;

- la realizzazione di orti, destinati a fini sociali, per il tempo libero;
- il ridisegno del rapporto tra accessi, recinzioni, percorsi, percorsi-vita, aree attrezzate, elementi del sistema idraulico del territorio (chiaviche), il sistema del verde, i “punti panoramici” che costituiscono viste a lunghissimo raggio di inquadramento del territorio;
- la realizzazione di spazi pubblici di percorso e sosta e di aree attrezzate per attività ricreative e per attività sportive libere finalizzate alla salute e al benessere;
- la realizzazione di camminamenti fronte laguna e la collocazione di aree di sosta per picnic;
- la realizzazione di percorsi pedonali interni.

Gli impianti agricoli, orticoli, arborei e arbustivi di nuova formazione dovranno essere realizzati con specie autoctone o tradizionali, seguendo un corretto rapporto formale e di densità. La loro definizione dovrà facilitare il rapporto del compendio con l'intorno e con gli elementi urbani confinanti (edifici, canali, aree coltivate, laguna) anche al fine di determinare positivi effetti paesaggistici e corrette relazioni formali tra i diversi elementi.

Per il conseguimento di questo obiettivo non potranno essere realizzate recinzioni che possono limitare le visuali panoramiche sulla Laguna.

La sistemazione dell'area a usi agricoli dovrà essere disciplinata da apposita convenzione fra Amministrazione comunale e il concessionario, atta a garantire la fruizione pubblica e la funzione didattica dell'area, che dovrà assumere le caratteristiche di un parco tematico agricolo.

I futuri assegnatari dovranno farsi carico di tutti gli interventi previsti e dovranno garantire la manutenzione per tutto il periodo di assegnazione.

#### Recinzioni

La recinzione dell'area a vigneto potrà essere formata dai filari stessi o da pergole vitate.

Come ulteriori delimitazione degli spazi interni all'area, potranno essere realizzate recinzioni in legno.

#### Mantenimento e tutela dell'assetto idraulico

In corrispondenza delle opere idrauliche realizzate all'interno dell'area, è prescritto il diradamento della vegetazione e il mantenimento di uno spazio libero da ogni tipo di manufatto, per consentire un'adeguata accessibilità agli elementi del sistema idraulico.

È fatto obbligo di proteggere la funzione drenante dell'ex canale interno mediante l'apposizione di materiali che impediscano l'infiltrazione dei sedimenti nello strato di materiali inerti utilizzati per l'imbonimento del canale stesso.

#### Punti panoramici

Gli spazi definiti “punti panoramici” devono rimanere liberi da intromissioni evitando e/o limitando le occupazioni del suolo con strutture, anche provvisorie, che possono ostacolare o interrompere la vista.

### Percorsi pubblici

I percorsi secondari interni all'area di Riqualificazione Ambientale dovranno essere realizzati sfruttando il sedime del preesistente canale senza compromettere la funzione e l'integrità dei tubi drenanti posati lungo il tracciato del canale, a seguito delle opere di assetto idraulico che ne hanno comportato l'interramento.

Altri percorsi secondari interni all'area potranno essere realizzati a seconda dell'ipotesi insediativa, organizzativa e gestionale prescelta.

Tutti i percorsi dovranno comunque garantire il drenaggio delle acque.

## **PERCORSI VITA (Rif. Tav. B8 - P2)**

### Percorso vita 1

Il Percorso vita 1 a Santa Caterina ha uno sviluppo di 950 m.

Per la realizzazione del circuito sono necessari i seguenti interventi:

- a) *Fondamenta sul Canale*: definizione della continuità della fondamenta pubblica nell'isola di Santa Caterina;
- b) *Percorso sul taglio del Canale Nuovo*: realizzazione del percorso pubblico principale lungo il tratto di riva individuato, a seguito dei lavori di marginamento, lungo il tratto verso Santa Caterina a nord del Canale Nuovo;
- c) *Percorso di collegamento della fondamenta con l'area a Verde Attrezzato e Giardini Pubblici*: esproprio di una striscia di terreno dell'area destinata ad Area a Giardino, come indicato nell'elaborato di progetto (Rif. Tav. B8 - P1), per la realizzazione di un tratto della viabilità principale di collegamento tra la fondamenta e l'area a Verde Attrezzato.

### Percorso vita 2

Il percorso vita 2 si sviluppa attorno alle aree del Campo Sportivo di Mazzorbo, ha uno sviluppo di 1200 ml circa e ospita un'area attrezzata collocata l'una in prossimità del Campo Sportivo.

### Percorso vita 3

Il percorso vita 3 si sviluppa sulla fondamenta di Santa Giustina, ha un breve sviluppo di circa 180 m. e ospita un'area attrezzata.

Per la realizzazione del percorso sono necessari i soli interventi di realizzazione dell'area attrezzata, essendo le aree per il circuito già praticabili.

Tutti i percorsi dovranno essere dotati della necessaria pubblica illuminazione.

### Aree attrezzate per il tempo libero

Lungo i percorsi vita, nelle aree indicate dalla tavola di progetto, possono essere realizzate aree attrezzate per la sosta, zone giochi e attività ludiche e spazi per l'attività sportiva libera. Questi ultimi saranno realizzati con pavimentazione secondo i criteri dell'incolumità fisica.

Attrezzature consentite: attrezzature per gli esercizi di fitness, panche per il riposo, fontanelle.

Tutte le aree attrezzate dovranno essere dotate della necessaria pubblica illuminazione.



RIDEFINIZIONE E RIORGANIZZAZIONE  
DEL PROGETTO UNITARIO "PU6 -  
SANTA CATERINA" AI SENSI  
DELL'ART.1.4 DELLE NTA DELLA VPRG  
BURANO MAZZORBO E TORCELLO

TAVOLA B8 - PROGETTO UNITARIO 6  
SANTA CATERINA  
P1 - DESTINAZIONI D'USO  
E CATEGORIE DI INTERVENTO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Vincenzo de Nitto  
COORDINATORE: Giorgio De Vettor  
GRUPPO DI LAVORO: Elena Astori  
Giovanna Boscaino  
Giovanna Cavinato  
Alessandro Cigana  
Filippo Lovato  
Omar Tommasi

### Legenda

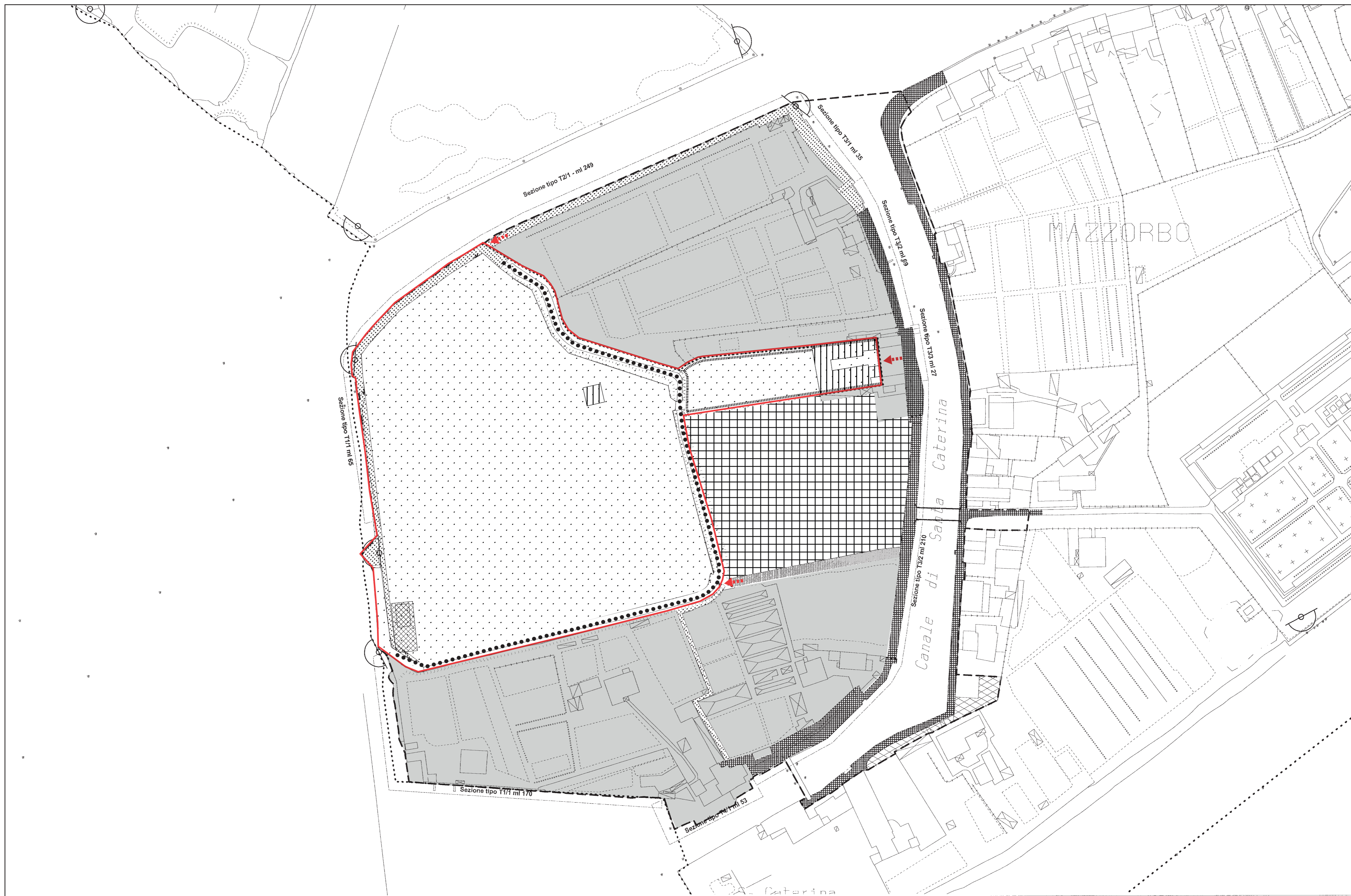
- ..... Limite Variante per le isole di Burano, Mazzorbo e Torcello
- - - - Limite Progetto Unitario P.U. 6 Santa Caterina
- Limite dell'ambito da destinare a parco tematico agricolo

### Destinazioni d'uso

- edificio pubblico esistente da demolire
- giardino (Art. 25 NTA VPRG Burano, Mazzorbo e Torcello)
- verde pubblico ed attrezzature sportive
- area di riqualificazione ambientale
- area attrezzata
- orti sociali
- impianti tecnologici esistenti
- Ambiti non interessati dal progetto di ridefinizione normati dalla VPRG Burano, Mazzorbo e Torcello

### Percorsi

- fondamenta
- percorsi pubblico principale pavimentato
- percorsi pubblico principale non pavimentato
- canale interrato
- accessi all'ambito da destinare a parco tematico agricolo
- percorso lungo il canale interrato
- punti panoramici

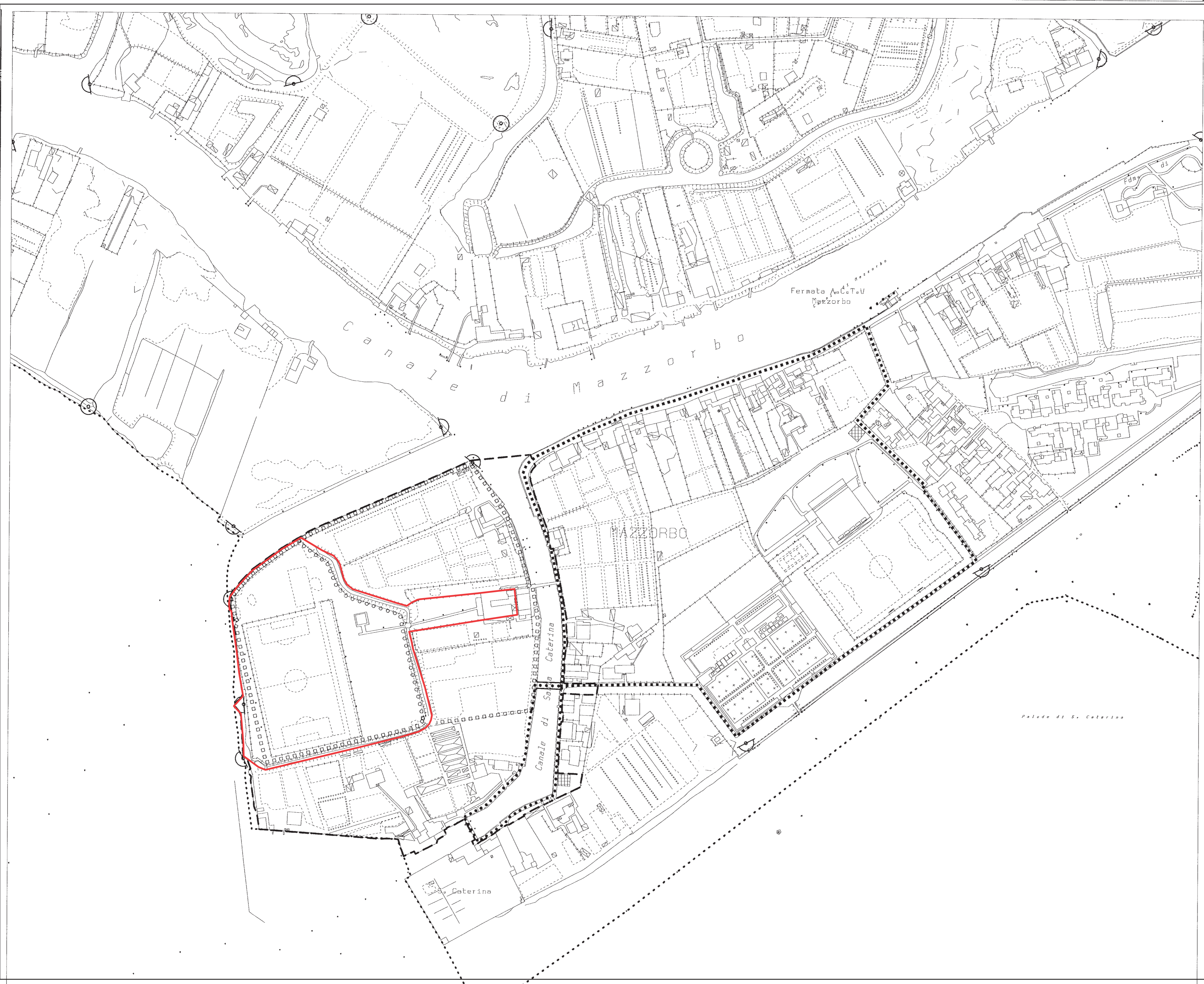




RIDEFINIZIONE E RIORGANIZZAZIONE  
 DEL PROGETTO UNITARIO "PU6 -  
 SANTA CATERINA" AI SENSI  
 DELL'ART.1.4 DELLE NTA DELLA VPRG  
 BURANO MAZZORBO E TORCELLO

TAVOLA B8 - PROGETTO UNITARIO 6  
 SANTA CATERINA  
 P2 PERCORSI ED AREE ATTEZZATE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Vincenzo de Nitto  
 COORDINATORE: Giorgio De Vettor  
 GRUPPO DI LAVORO: Elena Astori  
 Giovanna Boscaino  
 Giovanna Cavinato  
 Alessandro Cigana  
 Filippo Lovato  
 Omar Tommasi



Legenda

- ..... Limite Variante per le isole di Burano, Mazzorbo e Torcello
- - - Limite Progetto Unitario
- Limite dell'ambito da destinare a parco tematico agricolo

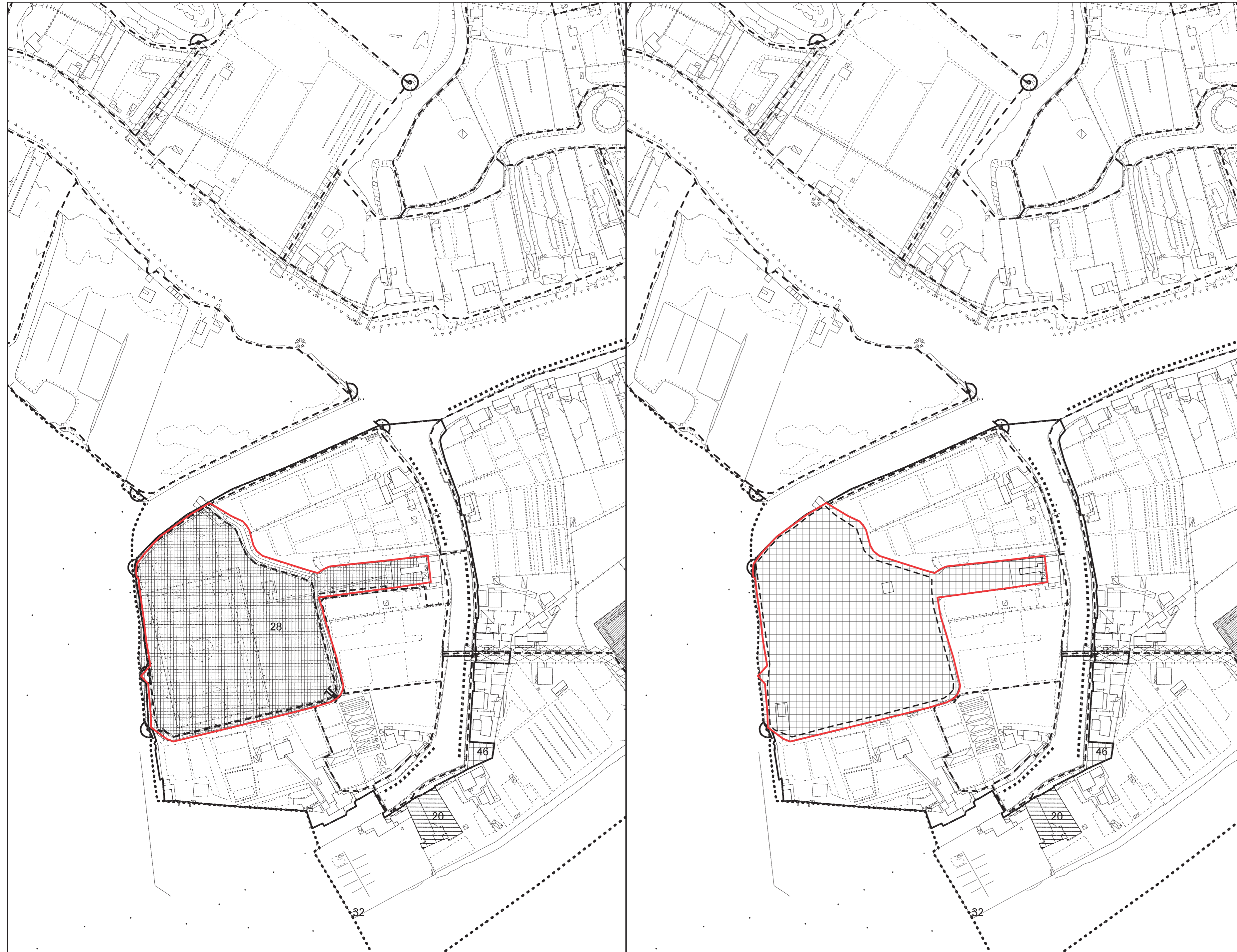
PERCORSI SPORTIVI DI PROGETTO

- □ □ □ percorso vita 1: Santa Caterina - 950m. circa (2 aree esercizi)
- • • • • percorso vita 2: Mazzorbo campo sportivo - 1150m. circa (1 area esercizi)
- • • • • percorso vita 3: Mazzorbo breve - 210m. circa (1 area esercizi)
- ○ ○ ○ percorso di attraversamento del parco agricolo

▣▣▣▣ area attrezzata

TAVOLA B.2.2 - DIMENSIONAMENTO STANDARD E PERCORSI PUBBLICI - ESTRATTO  
SITUAZIONE VIGENTE

TAVOLA B.2.2 - DIMENSIONAMENTO STANDARD E PERCORSI PUBBLICI - ESTRATTO  
VARIAZIONE ART. 1.4 DELLE NTA, DELLA VPRG DI BURANO MAZZORBO E TORCELLO



RIDEFINIZIONE E RIORGANIZZAZIONE  
DEL PROGETTO UNITARIO "PU6 -  
SANTA CATERINA" AI SENSI  
DELL'ART.1.4 DELLE NTA DELLA VPRG  
BURANO MAZZORBO E TORCELLO

TAVOLA B.2.2  
DIMENSIONAMENTO STANDARD E  
PERCORSI PUBBLICI - ESTRATTO  
SITUAZIONE VIGENTE E VARIAZIONE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Vincenzo de Nitto  
COORDINATORE: Giorgio De Vettor  
Elena Astori  
GRUPPO DI LAVORO: Giovanna Boscaino  
Giovanna Cavinato  
Alessandro Cigana  
Filippo Lovato  
Omar Tommasi

Legenda

- ..... Limite Variante per le isole di Burano, Mazzorbo e Torcello
- Limite Progetti Unitari
- ▭ Viabilità pubblica pedonale
- ▭ Viabilità pubblica acqua
- Limite dell'ambito da destinare a parco tematico agricolo

Percorsi

- ▭ Viabilità pubblica pedonale di progetto
- - - percorso pedonale pubblico
- - - percorso guida vista
- ⊙ punti panoramici
- ▨ fasce rispetto visivo
- ▨ percorso sequenza
- ▨ visibilità omogenea

- \* imbarcadero pubblico
- ⊙ pontile o imbarcadero privato
- ..... ormeggio concessione
- △△△△ ormeggio pontile
- ormeggio pubblico

Standard

N° - Numero di riferimento Standard

Aree ed attrezzature di quartiere

- ▨ a Attrezzature per l'istruzione
- ▨ b1 Attrezzature collettive religiose
- ▨ b2 Attrezzature collettive di interesse comune
- ▨ c1 Verde attrezzato e giardini pubblici
- ▨ c2 Attrezzature sportive