



Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile - Progettazione Urbanistica Attuativa Centro Storico e Isole

Recepimento della Proposta di Accordo di pianificazione tra Comune di Venezia e Alì S.p.A. per il recupero e la riqualificazione dell'area degradata sita in Via Sandro Gallo - località Cà Bianca - Isola del Lido di Venezia e adozione della variante al Piano degli Interventi n. 41, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004.

ALLEGATO B - Documento di Variante Urbanistica

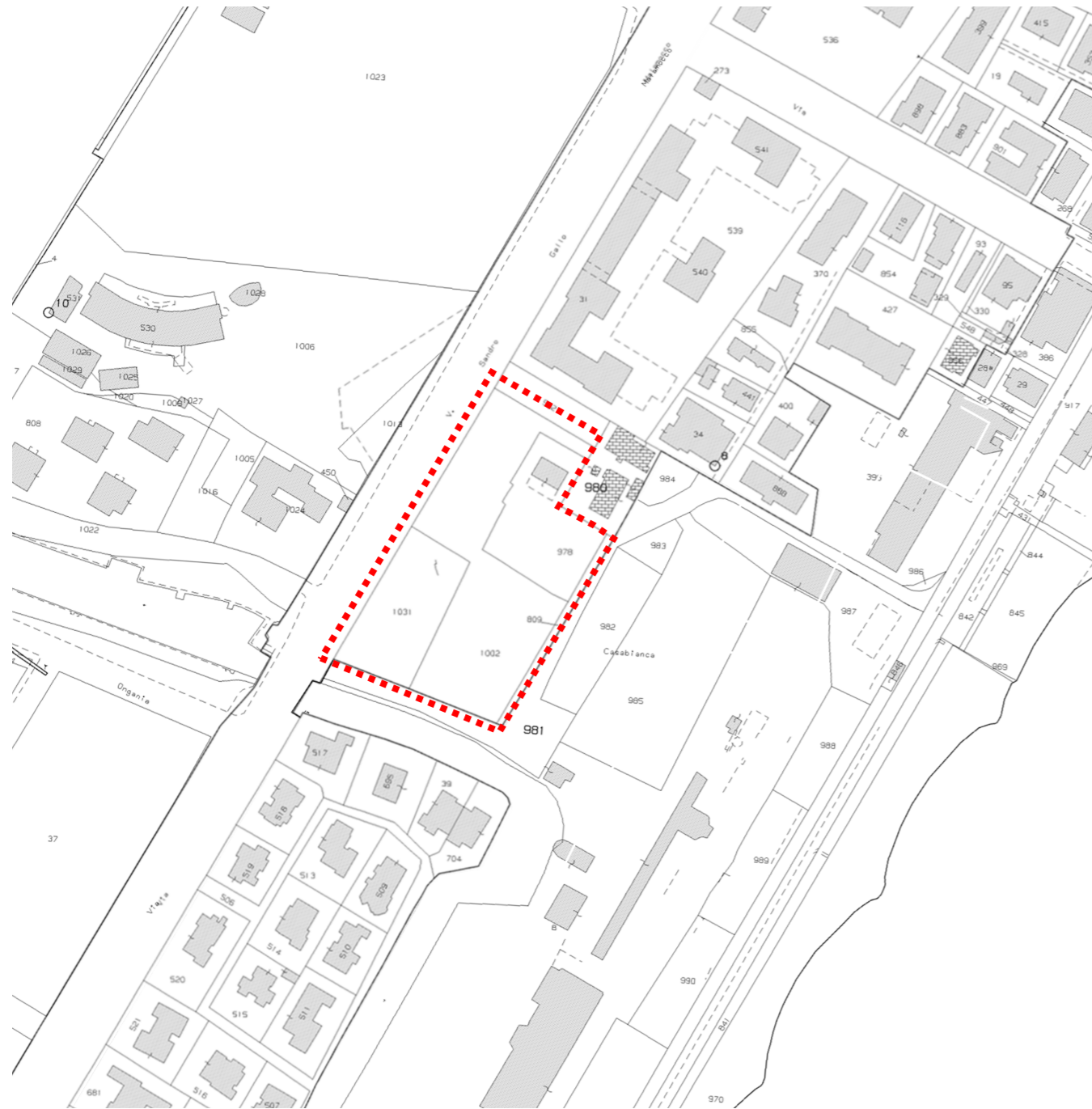
Indice

• Recepimento dell'accordo pubblico – privato e variante al Piano degli Interventi – Relazione	4
• Localizzazione e perimetro del progetto e della variante urbanistica – Carta Tecnica Comunale	5
• Planimetria Catastale e ortofoto con sovrapposto il perimetro di Variante Urbanistica	6
• Piano degli Interventi. Zone Territoriali Omogenee - Tav B1 della Vprg per l'Isola del Lido	7
• Piano degli Interventi. Destinazioni d'uso - Tavola B3 della Vprg per l'Isola del Lido	8
• Piano degli Interventi. Aree e Standard Urbanistici - Tavola B6 della Vprg per l'Isola del Lido	10
• VARIANTE URBANISTICA	11
• Piano degli Interventi. Zone Territoriali Omogenee - Tav B1 della Vprg per l'Isola del Lido VARIANTE	13
• Piano degli Interventi. Destinazioni d'uso - Tavola B3 della Vprg per l'Isola del Lido-VARIANTE	14
• Piano degli Interventi. Aree e Standard Urbanistici - Tavola B6 della Vprg per l'Isola del Lido VARIANTE	16
• Progetto Unitario n°12: Scheda Urbanistica	17

Localizzazione e perimetro del progetto e della variante urbanistica – Carta Tecnica Comunale

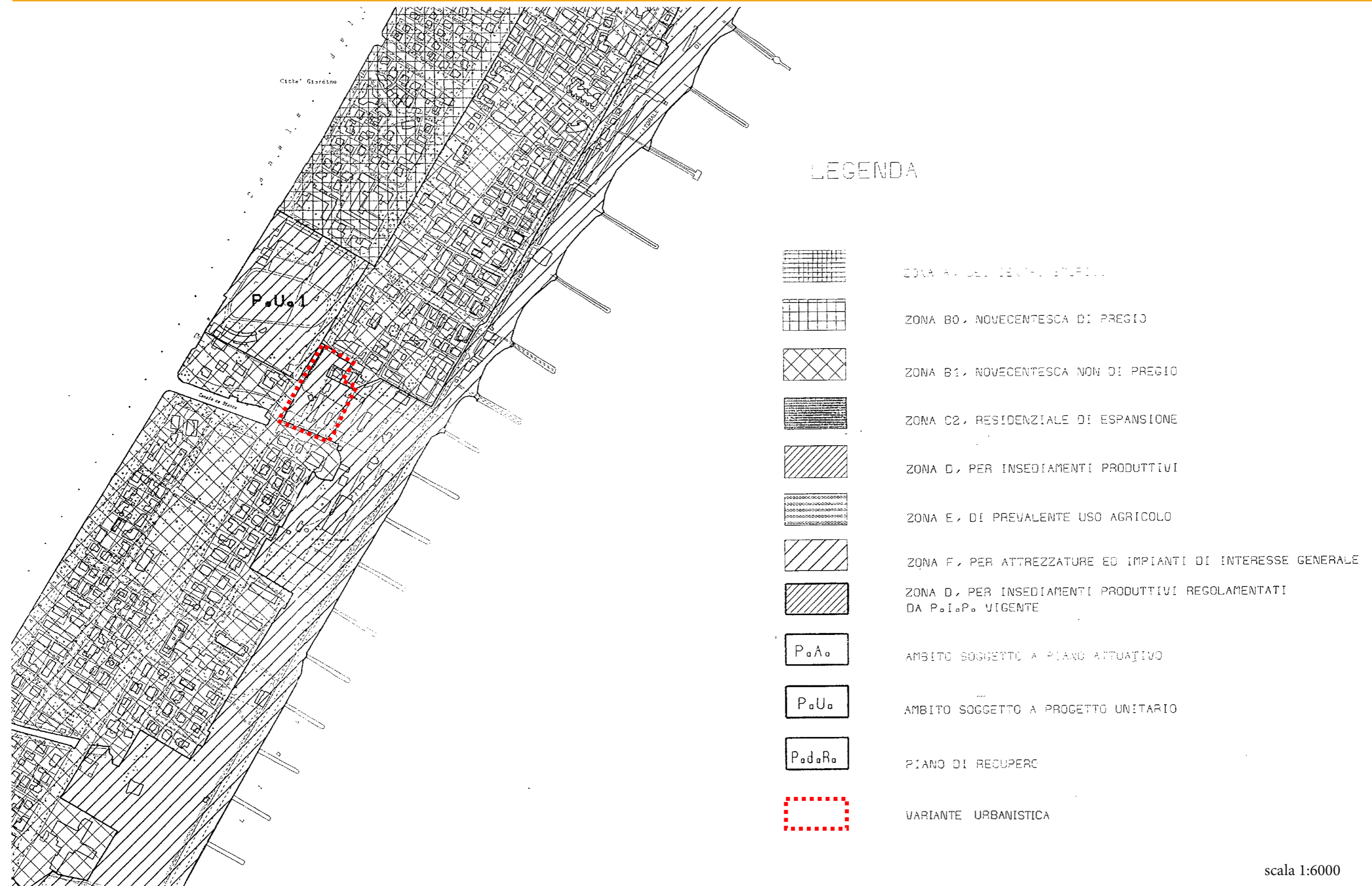


Planimetria Catastale e ortofoto con sovrapposto il perimetro di Variante Urbanistica



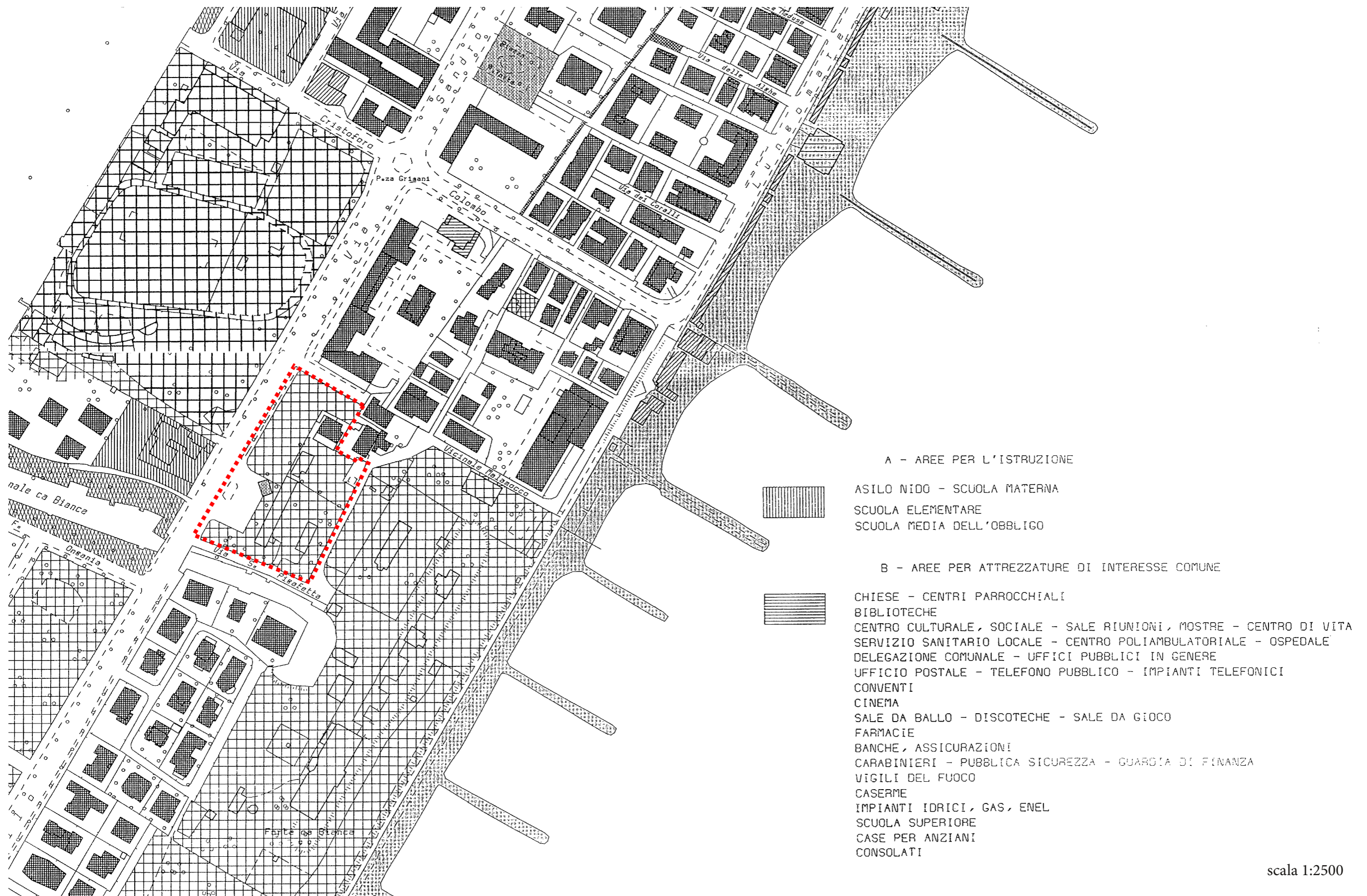
scala 1:2500

Piano degli Interventi. Zone Territoriali Omogenee - Tav B1 della Vprg per l'Isola del Lido



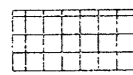
scala 1:6000

Piano degli Interventi. Destinazioni d'uso - Tavola B3 della Vprg per l'Isola del Lido



scala 1:2500

C - AREE ATTREZZATE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

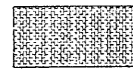


AREA PER GIOCO BAMBINI - GIARDINO PUBBLICO DI QUARTIERE - PARCO
IMPIANTI SPORTIVI DI BASE
PISCINE
MANEGGI

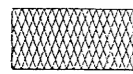


CAMPI DA GOLF

D - AREE PER PARCHEGGI

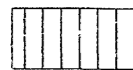


AREA PER PARCHEGGIO
STAZIONE RIFORMIMENTO E SERVIZIO



E - ARREDO STRADALE

F - SERVIZI PUBBLICI

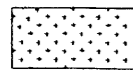


1 - IMPIANTI DEPURAZIONE 2 - A.M.A.U
3 - CIMITERI
4 - AEROPORTO 5 - PORTO, IMPIANTI MARITTIMI
6 - SERVIZIO PUBBLICO DI APPRODO ACTV

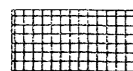
G - RESIDENZA



EDIFICI RESIDENZIALI E PERTINENZE



VERDE PRIVATO DI RISPETTO



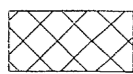
NUOVE AREE RESIDENZIALI

H - ATTIVITA' ED ATTREZZATURE TURISTICHE
EDIFICI E PERTINENZE



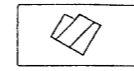
CENTRO ESTIVO PER LO SVAGO
BAGNI PUBBLICI
ALBERGHI
VILLAGGI TURISTICI - COLONIE
STABILIMENTI BALNEARI

I - ATTIVITA' ED ATTREZZATURE PRIMARIE

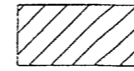


AGRICOLTURA
AGRITURISMO
ACQUACOLTURA
SERRE

L - ATTIVITA' ED ATTREZZATURE SECONDARIE

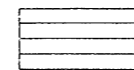


INDUSTRIA ED ARTIGIANATO - EDIFICI E PERTINENZE



INDUSTRIA E ARTIGIANATO (AREA P.I.P.)

M - ATTIVITA' ED ATTREZZATURE TERZIARIE
EDIFICI E PERTINENZE

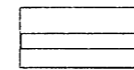


NEGOZI
CENTRI VENDITA, SUPERMARKET
MAGAZZINI E DEPOSITI
UFFICI - STUDI PRIVATI
MERCATI
ESERCIZI PUBBLICI

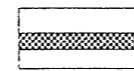


N - PARCO TERRITORIALE

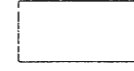
O - VIABILITA'



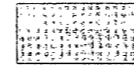
VIABILITA' ESISTENTE



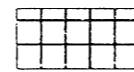
NUOVA VIABILITA'



PERCORSO ACQUEO



P - ARENILI E MURAZZI



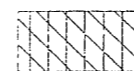
Q - TERMINAL



R - COMPLESSI DI RICONVERSIONE FUNZIONALE



S - DARSENE



T - POSSIBILE RICONVERSIONE FUNZIONALE

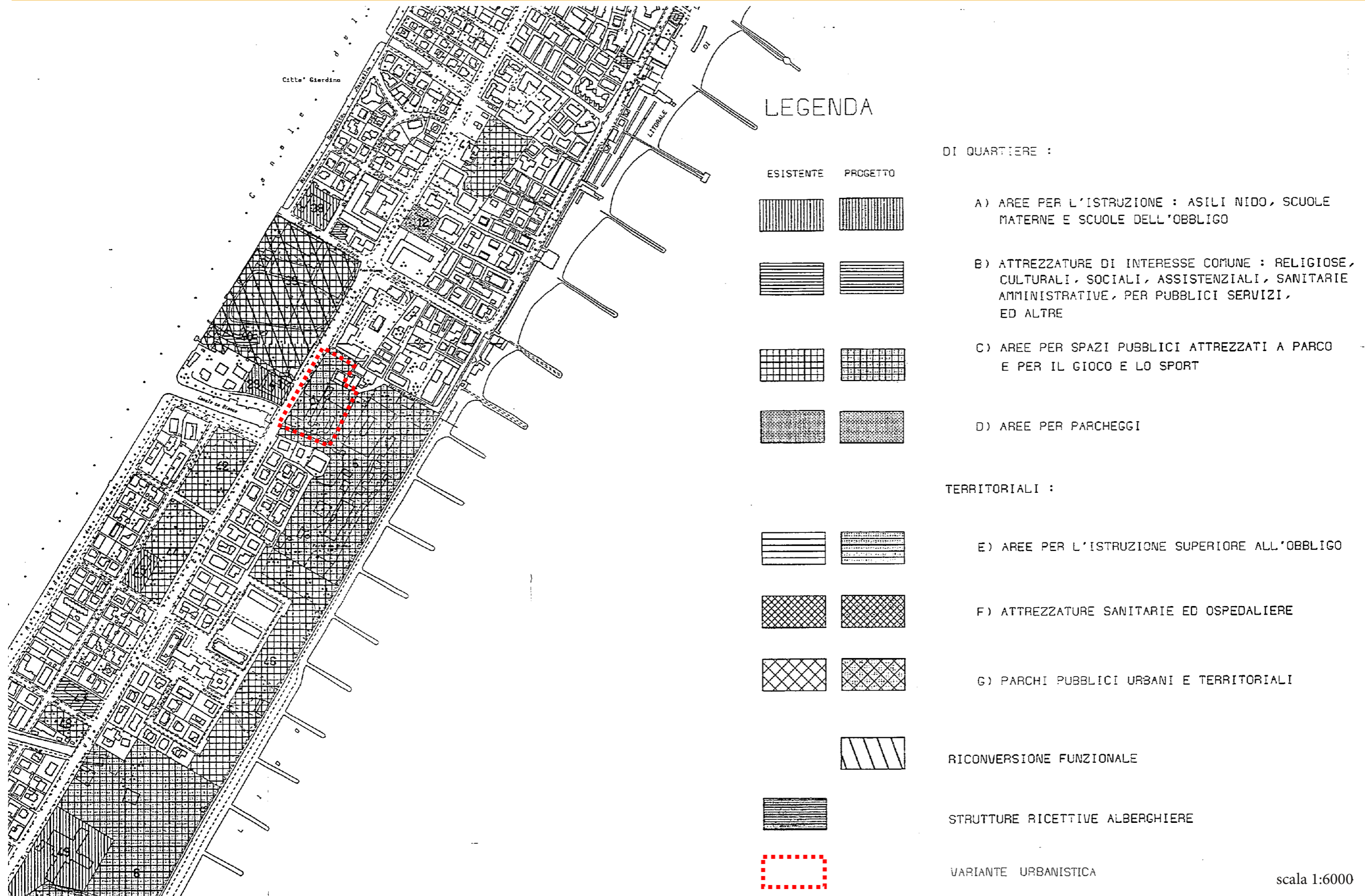


U - SPAZI PER IL TEMPO LIBERO ORGANIZZATO



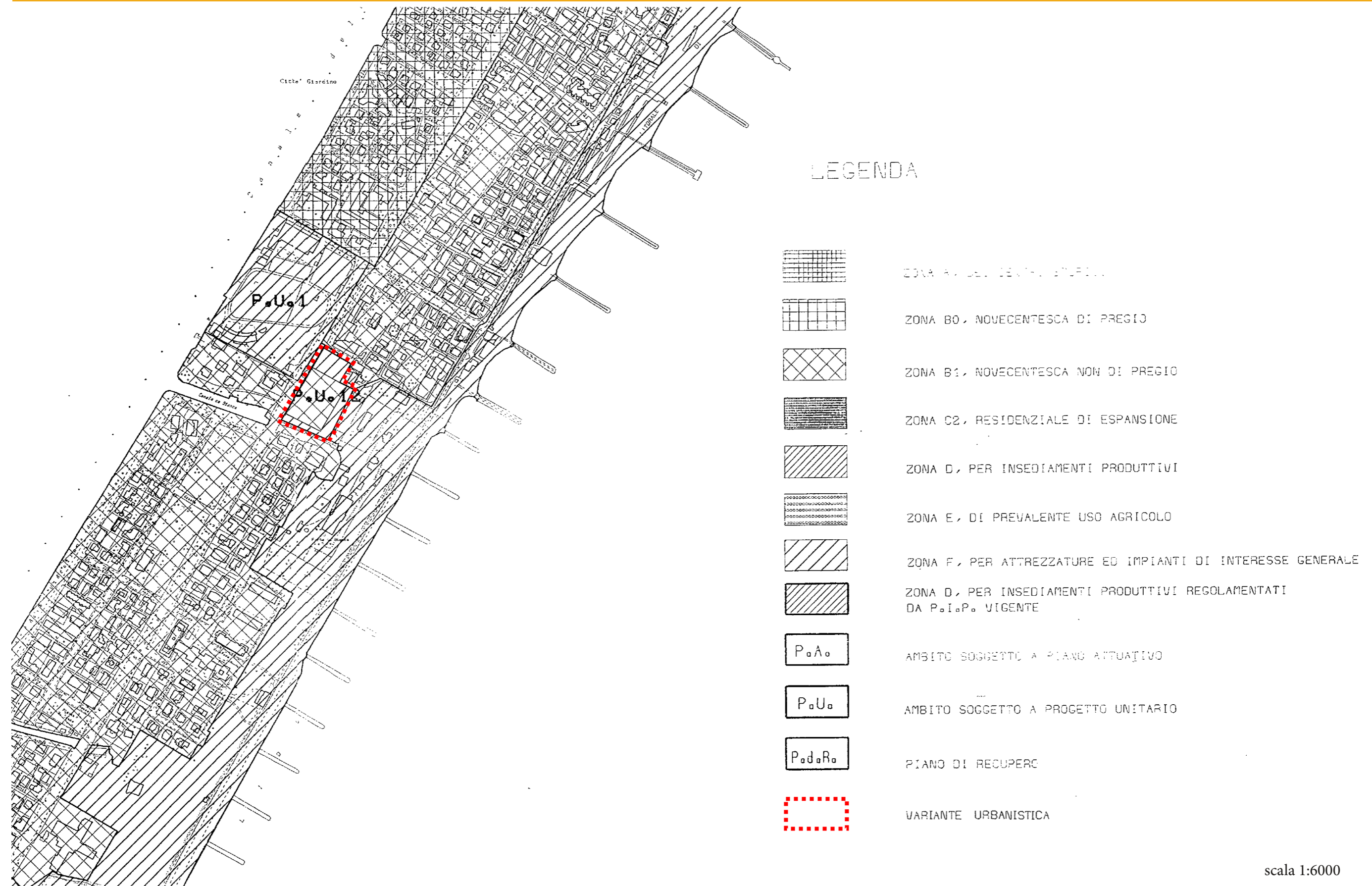
VARIANTE URBANISTICA

Piano degli Interventi. Aree e Standard Urbanistici - Tavola B6 della Vprg per l'Isola del Lido



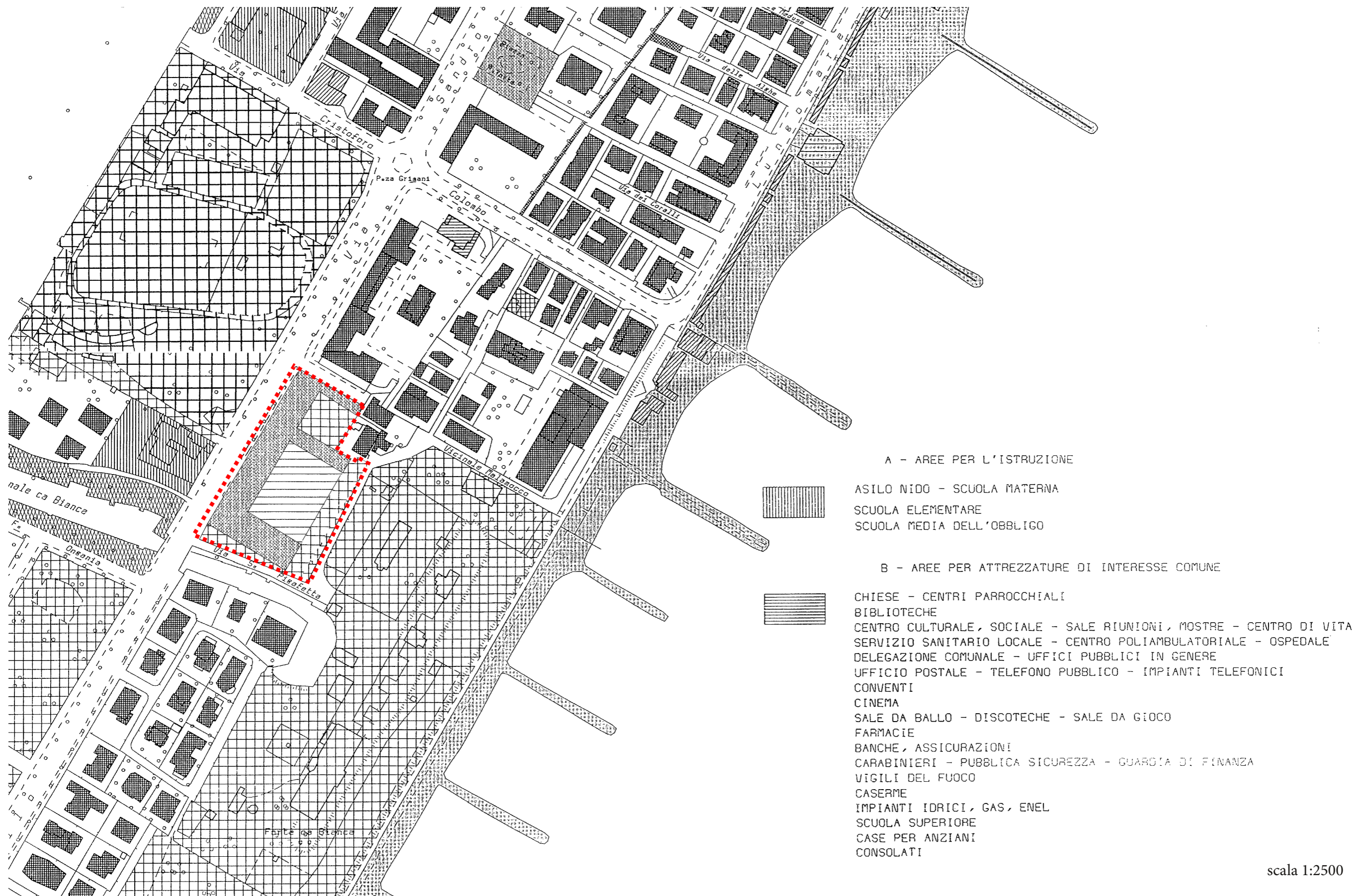
VARIANTE URBANISTICA

Piano degli Interventi. Zone Territoriali Omogenee - Tav B1 della Vprg per l'Isola del Lido - VARIANTE



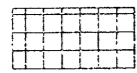
scala 1:6000

Piano degli Interventi. Destinazioni d'uso - Tavola B3 della Vprg per l'Isola del Lido - VARIANTE



scala 1:2500

C - AREE ATTREZZATE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

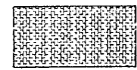


AREA PER GIOCO BAMBINI - GIARDINO PUBBLICO DI QUARTIERE - PARCO
IMPIANTI SPORTIVI DI BASE
PISCINE
MANEGGI

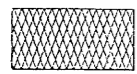


CAMPI DA GOLF

D - AREE PER PARCHEGGI

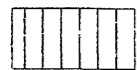


AREA PER PARCHEGGIO
STAZIONE RIFORMIMENTO E SERVIZIO



E - ARREDO STRADALE

F - SERVIZI PUBBLICI

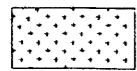


1 - IMPIANTI DEPURAZIONE 2 - A.M.A.U
3 - CIMITERI
4 - AEROPORTO 5 - PORTO, IMPIANTI MARITTIMI
6 - SERVIZIO PUBBLICO DI APPRODO ACTV

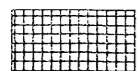
G - RESIDENZA



EDIFICI RESIDENZIALI E PERTINENZE



VERDE PRIVATO DI RISPETTO



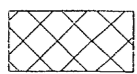
NUOVE AREE RESIDENZIALI

H - ATTIVITA' ED ATTREZZATURE TURISTICHE
EDIFICI E PERTINENZE



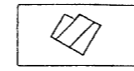
CENTRO ESTIVO PER LO SVAGO
BAGNI PUBBLICI
ALBERGHI
VILLAGGI TURISTICI - COLONIE
STABILIMENTI BALNEARI

I - ATTIVITA' ED ATTREZZATURE PRIMARIE

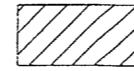


AGRICOLTURA
AGRITURISMO
ACQUACOLTURA
SERRE

L - ATTIVITA' ED ATTREZZATURE SECONDARIE

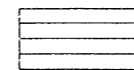


INDUSTRIA ED ARTIGIANATO - EDIFICI E PERTINENZE



INDUSTRIA E ARTIGIANATO (AREA P.I.P.)

M - ATTIVITA' ED ATTREZZATURE TERZIARIE
EDIFICI E PERTINENZE

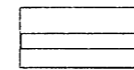


NEGOZI
CENTRI VENDITA, SUPERMARKET
MAGAZZINI E DEPOSITI
UFFICI - STUDI PRIVATI
MERCATI
ESERCIZI PUBBLICI

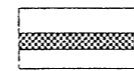


N - PARCO TERRITORIALE

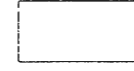
O - VIABILITA'



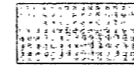
VIABILITA' ESISTENTE



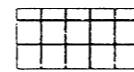
NUOVA VIABILITA'



PERCORSO ACQUEO



P - ARENILI E MURAZZI



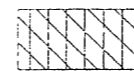
Q - TERMINAL



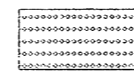
R - COMPLESSI DI RICONVERSIONE FUNZIONALE



S - DARSENE



T - POSSIBILE RICONVERSIONE FUNZIONALE

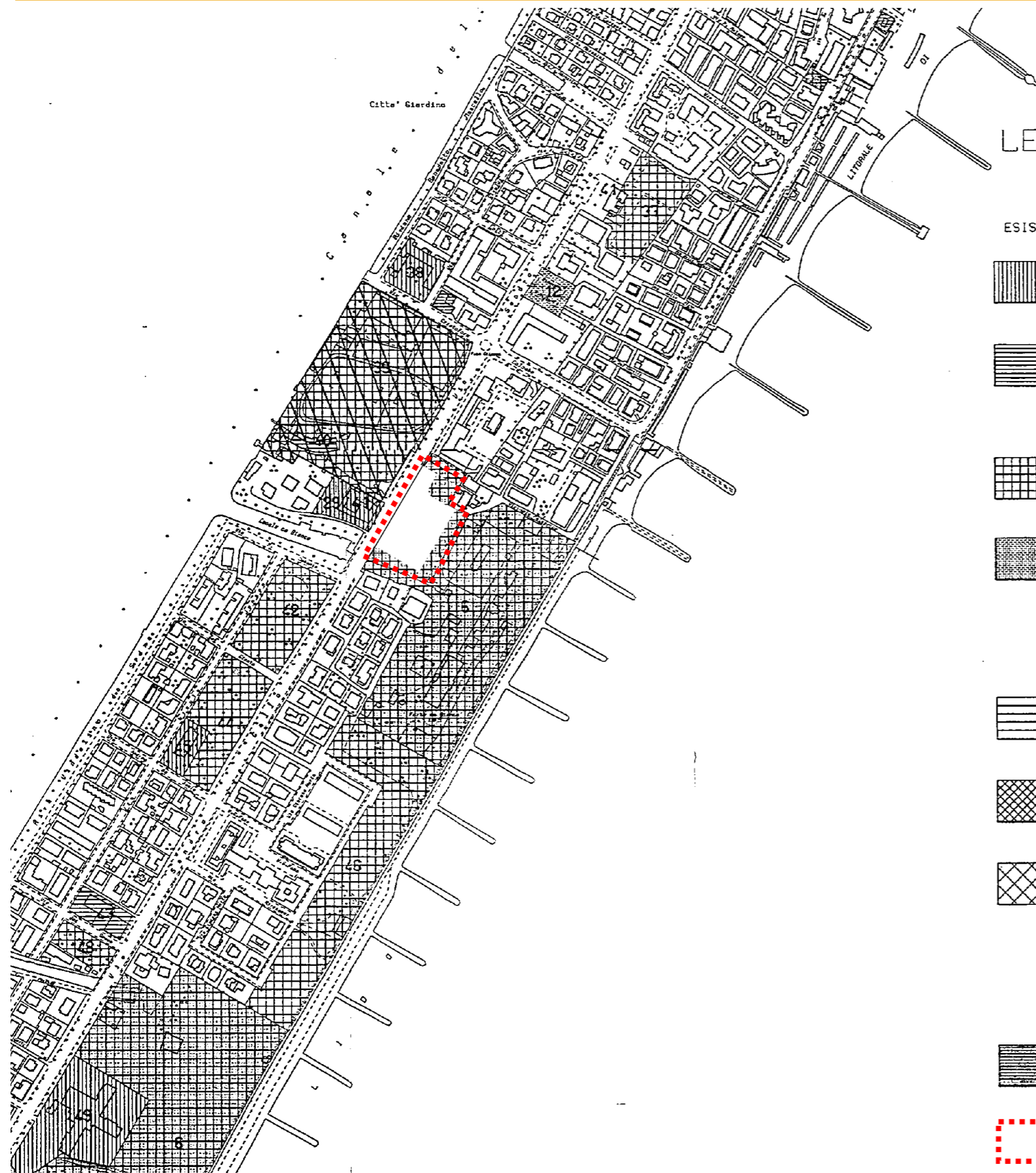


U - SPAZI PER IL TEMPO LIBERO ORGANIZZATO



VARIANTE URBANISTICA

Piano degli Interventi. Aree e Standard Urbanistici - Tavola B6 della Vprg per l'Isola del Lido - VARIANTE



LEGENDA

DI QUARTIERE :

ESISTENTE PROGETTO



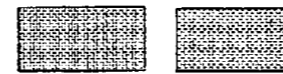
A) AREE PER L'ISTRUZIONE : ASILI NIDO, SCUOLE MATERNE E SCUOLE DELL'OBBLIGO



B) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE : RELIGIOSE, CULTURALI, SOCIALI, ASSISTENZIALI, SANITARIE AMMINISTRATIVE, PER PUBBLICI SERVIZI, ED ALTRE

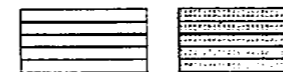


C) AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT



D) AREE PER PARCHEGGI

TERRITORIALI :



E) AREE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO



F) ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE



G) PARCHI PUBBLICI URBANI E TERRITORIALI



RICONVERSIONE FUNZIONALE



STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE



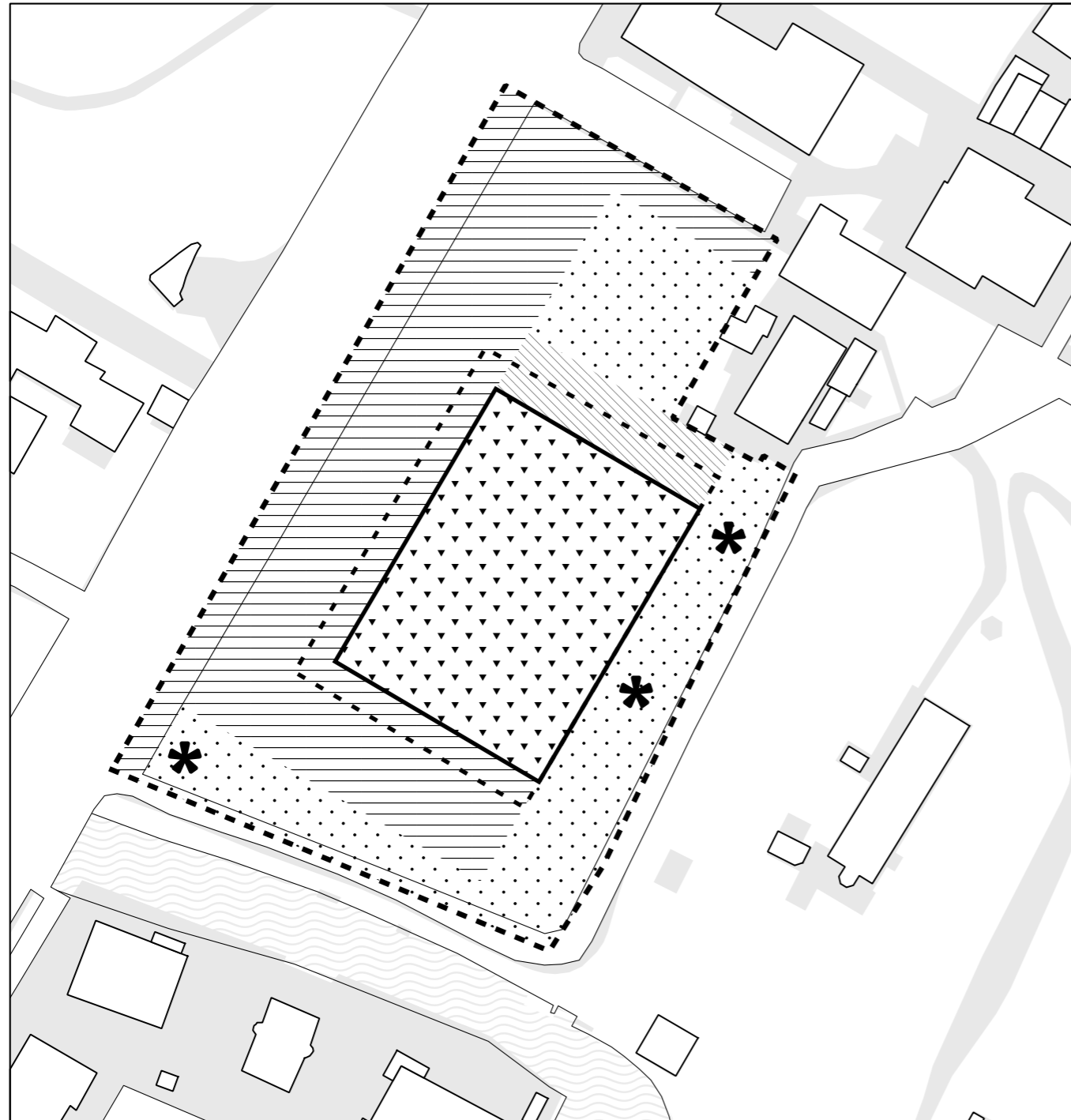
VARIANTE URBANISTICA

scala 1:6000

Progetto Unitario n°12: Scheda Urbanistica

Denominazione Area Armeni Ca' Bianca P.U. 12	Tipo di intervento Nuova edificazione di completamento
---	---

Superficie 7.670 mq	Superficie lorda di pavimento 2.300 mq	Altezza massima edifici 9,5 mt
------------------------	---	-----------------------------------



Perimetro di progetto	Area copribile	Viabilità e parcheggi	Bunker
Massimo inviluppo	Area di pertinenza del supermercato	Verde	

P.U. 12	Area Armeni Ca' Bianca	Nuova edificazione di completamento
---------	------------------------	-------------------------------------

Progetto Unitario	Piano di iniziativa:		Zona territoriale omogenea Zona B1
	Pubblica <input type="checkbox"/>	Privata <input checked="" type="checkbox"/>	

Il Progetto Unitario prevederà:

- il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - $H_{max} = 9,5$ mt
 - $Sp = 2.300$ mq
- il ridisegno delle sistemazioni a terra, distinguendo aree accessibili ai veicoli a motore e quelle riservate ai pedoni, oltre alla revisione e completamento del corredo arboreo finalizzati alla realizzazione di un'area verde fruibile che preveda il mantenimento e la valorizzazione dei manufatti militari presenti, nel rispetto delle indicazioni di cui all'allegata scheda planimetrica in scala 1:1000;
- le seguenti destinazioni d'uso:
 - servizi alle persone – commercio al minuto, pubblici esercizi (art 8.2 NTGA);
 - aree attrezzate a parco per il gioco e lo sport;
 - aree per parcheggi, viabilità;
- un'area a parcheggio pubblico pari ad almeno 800 mq;
- un'area a verde pubblico pari ad almeno 1500 mq.