Allegato B3 Scheda Norma Stato di fatto

ORIGINALE

CITTA' DI VENEZIA

Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Mestre

COMUNE DI VENEZIA - Urbanistica - MESTRE

Oggetto: **Variante parziale al P.R.G. relativa all'area per attrezzature pubbliche e private di via Ulloa (art.50, comma 4° e comma 9° della L.R. n.61/85) – controdeduzioni alle osservazioni.**

ALLEGATO SUB C

MODIFICHE CONSEGUENTI ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE

"ELABORATO 4 "Variante alla Scheda norma AS n. 8 del PRG Vigente"

3) SCHEDA NORMATIVA / 1

4) SCHEDA NORMATIVA / 2

CentroDoc
ME340
0174.02.3.0.00.3 - ME340
strumento
Variante parziale al PRG relativa all'area per att
elaborato
Elaborati
fase / rev
controdedu / 0
documento
All. sub C - modifiche co
comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

L'Urbanista Dirigente
Arch. Oscar Girotto

Elaborato allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 186 del 20 dicembre 2005.

CITTA' DI VENEZIA

Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Mestre

COMUNE DI VENEZIA - Urbanistica - MESTRE

N. = Variante parziale al PRG relativa all'area per attrezzature pubbliche e private di via Ulloa . (art. 50 comma 4° e comma 9° LR. 61/85) -

ELABORATO 4

Variante alla

Scheda norma AS n. 8
Allegata all' 58 delle N.T.A. del PRG Vigente

SCHEDA NORMATIVA / 1

C/AS n. 8

QUARTIERE n. 17

TAV. n. 36

COMUNE DI VENEZIA - Urbanistica - MESTRE

INDIRIZZI: SCHEMA DI UTILIZZO

PRESCRIZIONI:

ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO:

SPAZI PEDONALI, ATTREZZATI A VERDE, PIAZZA, PARCO DI QUARTIERE, ATTREZZATURE SPORTIVE, STAZIONE AUTOBUS, INGRESSO ATTREZZATO STAZIONE FERROVIARIA, PARCHEGGI LIMITATI AGLI STANDARDS PUBBLICI E PRIVATI DI LEGGE.

DESTINAZIONE D'USO DI CARATTERE PRIVATO AMMISSIBILE:

a) - DIREZIONALE

b) - RESIDENZIALE (PER UNA QUOTA NON SUPERIORE A MQ. 15.640 DI S.p.)

c) - RICETTIVO ALBERGHIERO (PER UNA QUOTA NON SUPERIORE A MQ. 8.060 DI S.p.)

d) - COMMERCIALE, (PER UNA QUOTA NON SUPERIORE A MQ. 4.740 DI S.p.). LA SUPERFICIE DI VENDITA PER NEGOZI NON POTRA' SUPERARE I MQ. 2000 E POTRA' COMPRENDERE NON PIU' DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA MINORE NON ALIMENTARE (MAX 1000 MQ.) LA RESTANTE Sp POTRA' ESSERE UTILIZZATA PER L'INSEDIAMENTO DI PUBBLICI ESERCIZI (BAR RISTORANTI ECC.) E SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO (SPORTELLI BANCARI, AGENZIE, FARMACIE, ECC).

e) - PARCHEGGI NON LIMITATI AGLI STANDARDS PUBBLICI E PRIVATI DI LEGGE AL FINE DI PERMETTERE LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO SCAMBIATORE CON LA STATALE POSTA A NORD, SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA'

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO RIFERITA ALLE LETT.
a), b), c), d) TOTALE REALIZZABILE NELL'AREA MQ.:

44.400

STRUMENTO ATTUATIVO:

DI INIZIATIVA PUBBLICA: VARIANTE AL P.P. APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. 63/1996. LA REVISIONE DEL P. P. PREVEDERA' LA RIFORMULAZIONE DELLA CONVENZIONE DA APPROVARSI CON DELIBERAZIONE DI C.C. CHE PREVEDERA' IL MANTENIMENTO DEL CONTENUTO DELL'ART. 4 COMMA 3° DELLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 22/09/1998.

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLO STRUMENTO ATTUATIVO:

REALIZZAZIONE DI UN PARCO DOTATO DI IMPIANTI PER IL GIOCO E LO SPORT COLLOCATO NELLA PARTE DELL'AREA POSTA AD OVEST E CONFINANTE A SUD CON VIA PAOLCCI E A NORD CON LA STATALE , SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA' E DI SUPERFICIE NON INFERIORE AL 50% DEL TOTALE DELL'AREA E DA REALIZZARSI SU TUTTO IL FRONTE DI VIA PAOLUCCI CON L'ESCLUSIONE DELL'EDIFICAZIONE ENTROTERRA IN TALE SUPERFICIE E DI UNA PIAZZA; RECUPERO DELLA PARTE CENTRALE DELL'AREA SU CUI INSISTONO ALBERATURE DI ALTO FUSTO; RIUSO DELLE VECCHIE TETTOIE ESISTENTI COME ELEMENTI STORICO-TESTIMONIALI DI DOTAZIONE DEL PARCO; INGRESSO ATTREZZATO DELLA STAZIONE FERROVIARIA RICAVATO AL PIANO TERRA DEL VOLUME EDIFICABILE CON ACCESSO DIRETTO SULLA PIAZZA; DISPOSIZIONE DEI PRINCIPALI SPAZI PEDONALI FUNZIONALI AL COLLEGAMENTO CON UNA EVENTUALE PASSERELLA SOVRAPASSANTE IL PARCO FERROVIARIO DELLA STAZIONE. ESCLUSIONE DI QUALSIASI AUMENTO DELL'EDIFICABILITA' IN SEDE DI VARIANTE AL P.P.

PRESCRIZIONI:

L'INSEDIAMENTO RESIDENZIALE DOVRA' PREVEDERE IL COLLEGAMENTO STRADALE CON IL QUARTIERE URBANO GARANTENDO:

1) L'UNITARIETA' DEGLI SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA SUA PARTE PIANTUMABILE (IL GIA' PREVISTO 50% DELL'INTERA AREA SUL VERSANTE OVEST DELLA STESSA)

2) LA MASSIMA FUNZIONALITA' DEL PERCORSO TRANVIARIO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA VIA PAOLUCCI.

3) GLI INSEDIAMENTI TERZIARI E RICETTIVI DOVRANNO MANTENERE L'ESCLUSIVO COLLEGAMENTO STRADALE CON LA STATALE POSTA A NORD DELL'AREA EVITANDO OGNI CONNESSIONE CON IL NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE PREVISTO CHE POSSA IN QUALSIASI MODO CONCRETIZZARE UN POSSIBILE NUOVO ACCESSO AL QUARTIERE URBANO DI MARGHERA, ALTERNATIVO A QUELLI ESISTENTI.

4) IL PIANO PARTICOLAREGGIATO DOVRA' INSERIRE SPECIFICHE PRESCRIZIONI CHE CONSENTANO DI VERIFICARE, GIA' NELLE FASI DI ADOZIONE E APPROVAZIONE DELLO S.U.A., LA MASSIMA QUALITA' POSSIBILE DEGLI INSEDIAMENTI SIA IN TERMINI ARCHITETTONICI SIA DI UTILIZZO DI STRUMENTI E DI TECNOLOGIE VOLTI A CARATTERIZZARE L'ECOSOSTENIBILITA' DEGLI STESSI.

5) GLI INSEDIAMENTI ABITATIVI NON POTRANNO AVERE UN COLLEGAMENTO CARRABILE CON VIA PALLADIO

- IN SEDE DI PIANO ATTUATIVO DOVRÀ ESSERE AGGIORNATO IL RILIEVO DELLO STATO DI FATTO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLA QUALITÀ, CONSISTENZA E STATO DI CONSERVAZIONE DELLE ALBERATURE ESISTENTI. CONSEGUENTEMENTE, GLI ELABORATI DI PROGETTO DOVRANNO PREVEDERE IL MANTENIMENTO DI TUTTE LE ALBERATURE CHE, PER QUALITÀ DI ESSENZA, CONSISTENZA DEL SESTO DI IMPIANTO E CONSERVAZIONE, IMPONGANO UN REGIME DI TUTELA E CONSEGUENTEMENTE DOVRANNO ESCLUDERE GLI AMBITI INTERESSATI DA TALI ALBERATURE DALLA REALIZZAZIONE DI EDIFICAZIONI ENTRO TERRA.

- IN SEDE DI PIANO ATTUATIVO DOVRÀ ESSERE VALUTATA, SULLA BASE DI SPECIFICHE VALUTAZIONI RELATIVA ALL'IMPATTO DEGLI INSEDIAMENTI PREVISTI SULLA VIABILITÀ ESISTENTE, LA POSSIBILITÀ DI REALIZZARE UNA NUOVA STRADA PARALLELA A VIA ULLOA SUL LATO NORD DELLA EX SCUOLA "MONTEVERDI". IN TAL CASO LA PREVISIONE SARÀ INSERITA NEL PIANO ATTUATIVO INCLUDENDO NEL PERIMETRO DELLO STESSO L'AREA NECESSARIA A TALE REALIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 10.5 DELLA N.T.G.A. DEL P.R.G. VIGENTE.

SCHEDA NORMATIVA / 2

C/AS n. 8

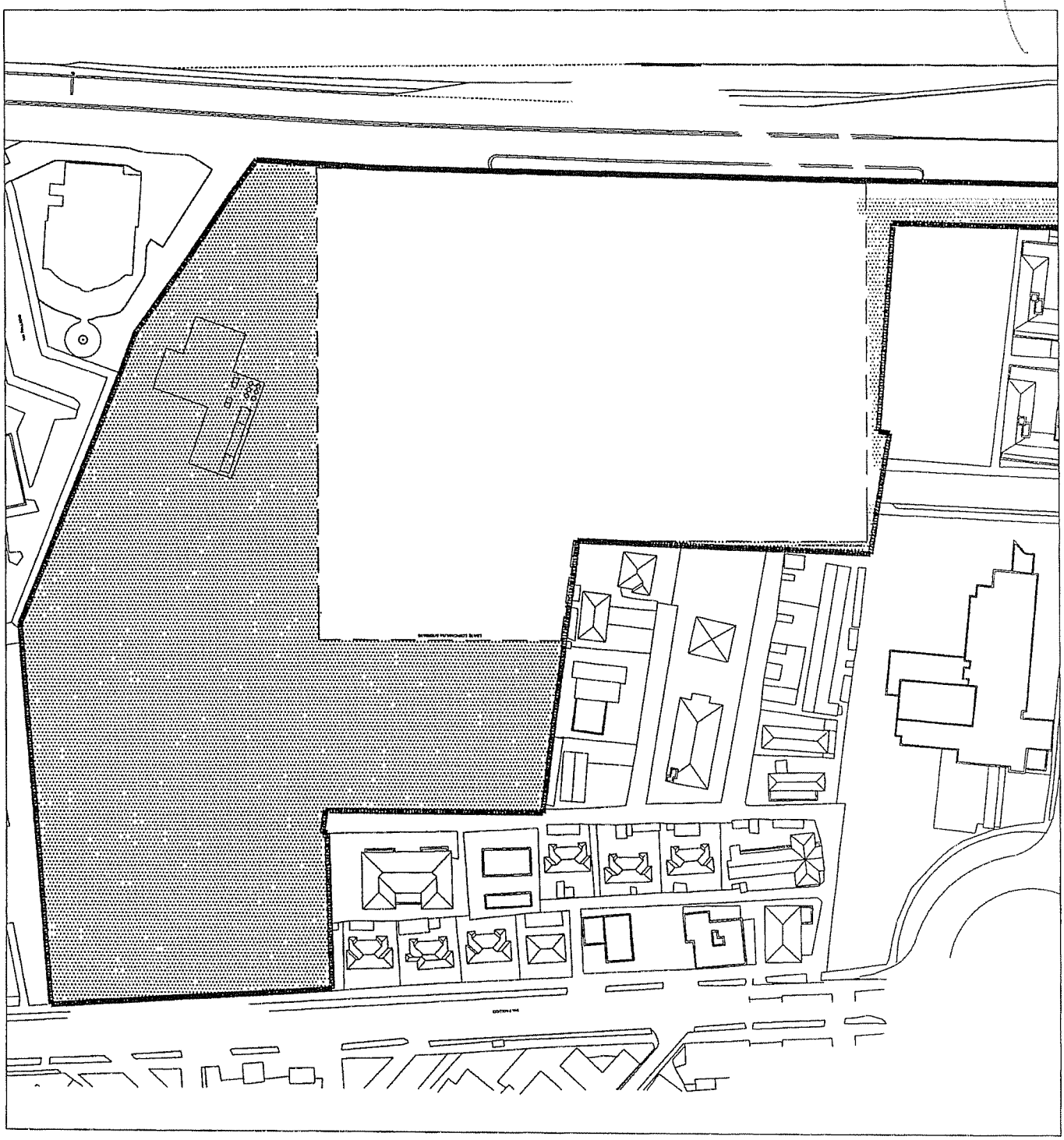
QUARTIERE n. 17

TAV. n. 36

COMUNE DI VENEZIA
Urbanistica
MESTRE

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DELLO STRUMENTO ATTUATIVO

Planimetria scala 1:2000



Verde pubblico con l'esclusione dell'edificazione entroterra