

CITTA' DI  
VENEZIA



DIREZIONE SVILUPPO  
DEL TERRITORIO  
E CITTÀ SOSTENIBILE

**Proposta di realizzazione di un edificio polifunzionale con destinazione d'uso Casa per Vacanze Sociali o Centro Soggiorno e Studi a Malamocco, da parte di Comunità di Venezia.**

**Approvazione dello schema di utilizzazione (art. 8 NTGA della VPRG per l'Isola del Lido) e contestuale riduzione della zona di vincolo cimiteriale dell'impianto di Malamocco.**

## **ALLEGATO 1**

Proposta presentata con nota pg. 2017/313923 del 3 luglio 2017 e successiva integrazione pg.2018/471711 del 2 ottobre 2018 da Comunità di Venezia Società cooperativa Sociale



AL COMUNE DI VENEZIA  
Direzione Sviluppo del Territorio  
Settore Urbanistica Centro storico e Isole  
**VENEZIA**

### **PROPOSTA DI SCHEMA DI UTILIZZO**

In base agli art. 8.6 e 8.7 delle N.T.G.A. del P.R.G. Variante per l'isola del Lido

Con riferimento agli incontri intercorsi con gli uffici, in relazione alle necessità di dare attuazione e completamento ai programmi di servizi sociali di natura educativa-assistenziale-terapeutica, di Comunità di Venezia, Società Cooperativa Sociale, "COMU.VE" – O.N.L.U.S, con Sede legale via Orsera, 4 30126 Lido di Venezia – Venezia, P.Iva 02273620274.

Trasmettiamo in allegato alla presente, Proposta di Schema di Utilizzo, relativamente all'area sita in Località Malamocco Lido di Venezia, Via Doge Obelerio, di proprietà della scrivente e catastalmente censita al N.C.T. Venezia, Fg. 43, Mapp.li 299 - 300 - 97 – 98.

Venezia, .....

Con Osservanza  
Il Presidente [omissis, vedi  
riferimento punto 1  
dell'allegato 4]

Allegati:

- Convenzione tra AULSS 12 VE e Comunità di Venezia scs; Prot. 2014/61823/DIP.-CAT. VIII6
- Relazione Generale
- Documentazione Fotografica
- TAV 01 Inquadramento Generale
- TAV 02 Particolari Tipo Parametri ICF

**Comunità di Venezia Società Cooperativa Sociale**

Iscritta all'Albo delle Società Cooperative - sez. Coop. a mutualità prevalente di diritto - al n. A141917

Sede Legale: Via Orsera 4 - 30126 Lido di Venezia - VE - tel 041 5268822; fax 041 5267874

Sede Amministrativa: Santa Croce 403 - 30135 Venezia - tel 041 5242978; fax 041 2448938

e-mail: [villa@comuve.it](mailto:villa@comuve.it) - [amministrazione@comuve.it](mailto:amministrazione@comuve.it)

Partita IVA 02273620274 – Autorizzazione del Tribunale di Venezia n.3612 soc. 31230 vol. 36679



COMUNE DI VENEZIA

PG/2018/ 0471711 del 02/10/2018 ore 11,38

Mitt. COMUNITA' DI VENEZIA SOCIETA' COOPERATIVA SO

Ass. Urbanistica Venezia - unità di smistamento



*“Esenzione da imposta di bollo,  
ai sensi del Dpr 642/72 allegato b, art 27 bis”.*

AL COMUNE DI VENEZIA  
Direzione Sviluppo del Territorio  
Settore Urbanistica Centro storico e Isole  
**VENEZIA**

### PROPOSTA DI SCHEMA DI UTILIZZO

In base agli art. 8.6 e 8.7 delle N.T.G.A. del P.R.G. Variante per l'isola del Lido  
PG/2017/0313923 del 03/07/2017

Con riferimento agli incontri intercorsi con gli uffici, in relazione alle necessità di dare attuazione e completamento ai programmi di servizi sociali di natura educativa-assistenziale-terapeutica, di Comunità di Venezia, Società Cooperativa Sociale, “COMUVE”- O.N.L.U.S., con Sede legale via Orsera, 4 30126 Lido di Venezia – Venezia, P.Iva 02273620274.

In relazione alla Proposta di Schema di Utilizzo, presentata con PG/2017/0313923 del 03/07/2017, relativamente all'area sita in Località Malamocco Lido di Venezia, Via Doge Obelerio, di proprietà della scrivente e catastalmente censita al N.C.T. Venezia, Fg. 43, Mapp.li 299 – 300.

Trasmettiamo in allegato alla presente, **Relazione Generale**, che integra e sostituisce la Relazione Generale stessa, presentata con PG/2017/0313923.

Venezia, 27/09/2018

Con Osservanza  
Il Presidente [omissis, vedi  
riferimento punto 2 dell'al-  
legato 4]

Allegati:  
- Relazione Generale

#### Comunità di Venezia Società Cooperativa Sociale

Iscritta all'Albo delle Società Cooperative - sez. Coop. a mutualità prevalente di diritto - al n. A141917

Sede Legale: Via Orsera 4 - 30126 Lido di Venezia - VE - tel 041 5268822; fax 041 5267874

Sede Amministrativa: Santa Croce 403 - 30135 Venezia - tel 041 5242978; fax 041 2448938

e-mail: [villa@comuve.it](mailto:villa@comuve.it) - [amministrazione@comuve.it](mailto:amministrazione@comuve.it)

Partita IVA 02273620274 – Autorizzazione del Tribunale di Venezia n.3612 soc. 31230 vol. 36679





AL COMUNE DI VENEZIA  
Direzione Sviluppo del Territorio  
Settore Urbanistica Centro storico e Isole  
**VENEZIA**

### **SCHEMA DI UTILIZZO**

In base agli art. 8.6 e 8.7 delle N.T.G.A. del P.R.G. Variante per l'isola del Lido relativamente l'area sita in Località Malamocco Lido di Venezia, via Doge Obelerio Catastalmente censita al N.C.T. Venezia, Fg. 43, Mapp.li 299 - 300 - 97 - 98  
Proprietà Comunità di Venezia Società Cooperativa Sociale,  
con Sede legale via Orsera, 4 30126 Lido di Venezia - Venezia, P.Iva 02273620274  
PG/2017/0313923 del 03/07/2017

LA PRESENTE INTEGRA E SOSTITUISCE LA RELAZIONE GENERALE PRESENTATA CON PG/2017/0313923

### **RELAZIONE GENERALE**

#### **Premessa**

COMUNITA' DI VENEZIA - "COMU.VE" s.c.s. - O.N.L.U.S., ha lo scopo di perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini ai sensi della legge n.381/91.

L'oggetto è la promozione, la realizzazione e la gestione dei servizi sociali di natura educativa-assistenziale-terapeutica, volti ad intervenire sulle cause di ordine economico-sociale, psicologico, familiare e relazionale che determinano nella persona situazioni di bisogno, disagio psicofisico e fenomeni di disadattamento e di emarginazione negli ambiti della vita, di studio e di lavoro.

Accoglienza, Cura, Reinserimento Sociale e Lavorativo sono alla base delle attività svolte dall'Ente COMU.VE.

La scrivente Cooperativa sociale Comunità di Venezia propone la realizzazione di un edificio di tipo polifunzionale con destinazione d'uso Casa per Vacanze Sociali e/o Centro Soggiorno e Studi, rivolto in particolare all'accoglienza di persone che presentano delle disabilità motorie, cognitive, sensoriali, o con ridotta mobilità per ragioni di anzianità, in modo da poter offrire a questi ospiti degli spazi di ricettività e ricreatività inclusiva, tutelando le loro specifiche esigenze assistenziali.

#### **Descrizione del progetto.**

Tra i progetti educativi già in corso, vi è quello denominato "Attività in Orto" dove gli educatori, svolgono attività formative dei pazienti ospiti della comunità terapeutica Villa Renata, nel settore dell'orto-cultura tradizionale veneziana e del florivivaismo, coltivando i prodotti destinati all'autoconsumo. I prodotti raccolti negli orti danno ai pazienti stessi l'opportunità di lavorare,

#### **Comunità di Venezia Società Cooperativa Sociale**

Iscritta all'Albo delle Società Cooperative - sez. Coop. a mutualità prevalente di diritto - al n. A141917

Sede Legale: Via Orsera 4 - 30126 Lido di Venezia - VE - tel 041 5268822; fax 041 5267874

Sede Amministrativa: Santa Croce 403 - 30135 Venezia - tel 041 5242978; fax 041 2448938

e-mail: [villa@comuve.it](mailto:villa@comuve.it) - [amministrazione@comuve.it](mailto:amministrazione@comuve.it)

Partita IVA 02273620274 - Autorizzazione del Tribunale di Venezia n.3612 soc. 31230 vol. 36679



trasformare e consumare direttamente il prodotto in modo che quest'ultimo ottenga un valore aggiunto, così una maggior soddisfazione "professionale" dei pazienti stessi. Le attività didattiche formative nel settore dell'orto-cultura e di trasformazione dei prodotti avverranno nell'edificio in progetto.

Gli orti della comunità sono situati a Malamocco. Il fondo rustico è formato: da "l'Orto "Piccolo", oggetto dell'intervento, che è di proprietà di COMU.VE ed ha una superficie di circa 2173 mq e da "l'Orto Grande" che ha una superficie di 10.000 mq, di proprietà del Comune di Venezia, dato in Concessione alla Comunità Terapeutica Villa Renata fin dai primi anni (1985-88) di attività terapeutico-assistenziale, perché vi fossero svolte attività socio-educative con i pazienti ospiti della comunità stessa.

Inoltre Vista la favorevole collocazione dell'area posta nella retrostante fascia dei Murazzi e le significative testimonianze presenti degli elementi naturali propri del paesaggio naturale originario e tradizionale, COMU.VE si prefigge anche l'obiettivo di ottenere un "ambiente" con accessibilità totale anche ai disabili sensoriali realizzando un accesso direttamente ai murazzi e successivamente al mare.

Il Concetto di "Edificio Polifunzionale" si lega anche alle altre attività "didattico educative" già attuate nell'ambito del veneziano da COMU.VE come Ente Gestore: Progetto Musica, Laboratorio Di Tecniche Teatrali, con la comunità terapeutica Villa Renata. Attività Sportive: in collaborazione con le associazioni EXIT, Terra e Mare, EURO-TC, EQUILIBERO.

Nello schema di utilizzo dell'area si inserisce in fine, alla conclusione del periodo di cura, il Reinserimento Sociale e Lavorativo. Attualmente già operato attraverso le specifiche cooperative: Coop. Nonsoloverde, Coop. Novaurora, e Coop. Isola. Per mezzo della nuova struttura in oggetto di analisi, si avrebbe un ampliamento dei settori occupazionali.

Questo edificio con l'area di pertinenza, si propone di integrarsi nel quadro delle iniziative della Regione del Veneto e della Città di Venezia Accessibile, volti a rendere fruibile un ambiente qual è Malamocco, un luogo straordinariamente ricco di storia, di cultura, di bellezze naturali tra mare e laguna con i suoi caratteristici orti lagunari, ma purtroppo carente di strutture in grado di offrire ospitalità per qualche ora o per qualche giorno, a persone con limitazioni e bisogni particolari, siano essi residenti o visitatori.

Tale ricettività prevede sia lo svolgimento di attività di natura formativa e culturale per piccoli gruppi con aula attrezzata (ad esempio per associazioni di disabili o per gruppi con componenti con disabilità), sia lo sviluppo di proposte di carattere culturale, ricreativo e di socializzazione con visite guidate al complesso monumentale di Malamocco, agli orti, alla pineta dell'oasi degli Alberoni, sia a brevi soggiorni climatici per persone con particolari necessità assistenziali finalizzate all'uso del tempo libero, al benessere della persona e al suo arricchimento culturale.

**Comunità di Venezia Società Cooperativa Sociale**

Iscritta all'Albo delle Società Cooperative - sez. Coop. a mutualità prevalente di diritto - al n. A141917

Sede Legale: Via Orsera 4 - 30126 Lido di Venezia - VE - tel 041 5268822; fax 041 5267874

Sede Amministrativa: Santa Croce 403 - 30135 Venezia - tel 041 5242978; fax 041 2448938

e-mail: [villa@comuve.it](mailto:villa@comuve.it) - [amministrazione@comuve.it](mailto:amministrazione@comuve.it)

Partita IVA 02273620274 – Autorizzazione del Tribunale di Venezia n.3612 soc. 31230 vol. 36679



La presente iniziativa, che si iscrive appieno con la mission sociale e assistenziale e non lucrativa della proponente, intende inoltre favorire delle occasioni di inclusione sociale e lavorativa a favore di ospiti della comunità terapeutica che abbiano concluso un percorso terapeutico riabilitativo.

Ad essi possono essere affidate mansioni lavorative di semplice esecuzione (pulizia, giardinaggio, piccole manutenzioni, assistenza nell'accompagnamento, approvvigionamento di generi, custodia dei beni), così come avviene presso le sopra citate altre cooperative sociali collegate a Comunità di Venezia, e comunque a seguito di un adeguato percorso formativo.

Si pensa in tal modo di impiegare almeno sei persone con svantaggio sociale. Questo staff verrebbe affiancato e integrato da personale altamente qualificato in campo educativo.

Venendo all'edificio, esso è stato progettato per essere uno spazio in tutto e per tutto fruibile da parte di persone di ogni età, indipendentemente dalla loro condizione fisica che rispetti i diversi bisogni innalzando la qualità dell'accoglienza, sia che si tratti di soffermarsi per qualche ora di svago, sia che si permanga qualche giornata, sia per partecipare a dei seminari residenziali di formazione.

Luoghi facili, luoghi per tutti e inclusivi all'insegna della solida tradizione solidaristica della Città di Venezia, che rappresentano elementi basilari della cultura dell'accessibilità, per mezzo di ausili e attrezzature, dispositivi e tecnologie funzionali per la mobilità personale, per la comunicazione e informazione, per la fruibilità del luogo, ciò a significare un concetto di accessibilità che va oltre l'assenza di barriere architettoniche, a misura di persone con bisogni particolari, così come raccomandato all'art 43 della recente Legge Regionale del Veneto n. 11 del 14 giugno 2013 in attuazione della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità del 13 dicembre 2006 e ratificata con Legge n. 18 del 3 marzo 2009 e in particolare all'art.30 comma 5 lettera d) ed in base ai parametri ICF, (*Classificazione Internazionale del Funzionamento, della Disabilità e della Salute, parte delle Classificazioni Internazionali dell'OMS (Organizzazione Mondiale della Sanità)*) ovvero che rispetta i diversi bisogni, qualificando la qualità dell'accoglienza in ogni suo ambito: dai trasporti agevolati, agli itinerari studiati appositamente, ai servizi di supporto e di utilità.

Si propone pertanto di creare un contesto strutturale e organizzativo che agevoli ed incentivi la fruizione di un territorio fiorente di bellezze architettoniche, storiche ed ambientali potendo contare su di una organizzazione affidabile ed attrezzata pensata ad hoc per le persone con disabilità.

Nella tavola nr. 2 (PG/2017/0313923) sono già state esplicitate alcune soluzioni progettuali di esempio, al fine di rendere l'edificio totalmente accessibile a persone sia con disabilità motorie sia disabilità sensoriali.

Saranno, a tal fine, previsti ausili e attrezzature funzionali per la mobilità personale, per la comunicazione e informazione, per la fruibilità del luogo.

**Comunità di Venezia Società Cooperativa Sociale**

Iscritta all'Albo delle Società Cooperative - sez. Coop. a mutualità prevalente di diritto - al n. A141917

Sede Legale: Via Orsera 4 - 30126 Lido di Venezia - VE - tel 041 5268822; fax 041 5267874

Sede Amministrativa: Santa Croce 403 - 30135 Venezia - tel 041 5242978; fax 041 2448938

e-mail: [villa@comuve.it](mailto:villa@comuve.it) - [amministrazione@comuve.it](mailto:amministrazione@comuve.it)

Partita IVA 02273620274 – Autorizzazione del Tribunale di Venezia n.3612 soc. 31230 vol. 36679



Per superare le barriere architettoniche relative alle disabilità motorie, sarà inserita una piattaforma elevatrice/ascensore per il superamento dei livelli, la cabina avrà dimensioni interne minime 110 x 140, permette il suo utilizzo sia di una persona con carrozzina sia del suo accompagnatore (art. 8.1.12 D.M. 236/89). Sarà inoltre dotata di pulsantiera in braille con numeri a rilievo, colori a contrasto e segnalazione di chiamata al piano.

Verranno realizzati bagni in ogni piano con dimensioni e accorgimenti adeguati per il loro utilizzo da parte di persone con disabilità motorie e sensoriali.

#### Ausili per la mobilità personale:

- percorso tattile plantare per non vedenti realizzato con il sistema di guida artificiale in linguaggio "LOGES";
- differenziazioni cromatiche per ipovedenti;
- percorsi tattili manuali e plantari con sistema di guida naturale;
- corrimano per l'autonomia, sulle scale e lungo il percorso;
- elementi di protezione da caduta;
- segnaletica di sicurezza: codice di arresto-pericolo "LOGES"

#### Ausili per la comunicazione e informazione generale:

- corrimano di orientamento e informazione lungo i percorsi;
- mappe tattili planimetriche: con testo in nero e in Braille e con immagini visive e tattili, per favorire l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi;
- mappe tattili informative contenenti informazioni ambientali e storico culturali rivolte a tutti, vedenti, ipovedenti e ciechi (testo in nero ingrandito per ipovedenti con testo in Braille trasparente).
- Audio guida interattiva per non vedenti e ipovedenti

#### Esterni dell'edificio:

Dall'area del lotto di proprietà destinata a parcheggio sarà possibile intercettare un percorso tattile che guiderà il non vedente alla prima mappa a rilievo che indicherà tutti i servizi o luoghi raggiunti dal percorso tattile.

A disposizione dell'utente ci sarà un'audioguida su opportuno ausilio tecnologico concepito per persone non vedenti e ipovedenti, che guida e orienta l'utente descrivendo le caratteristiche dei luoghi in cui si trova, Oppure in alternativa una app- tipo "Open-White" che funziona su smartphone come una normale applicazione scaricabile in qualunque momento.

#### Interni dell'edificio:

All'interno dell'edificio, in prossimità degli accessi e ad ogni piano, verrà posta una mappa tattile dove saranno indicati i servizi, le attività svolte e le vie di fuga del piano.

#### **Comunità di Venezia Società Cooperativa Sociale**

Iscritta all'Albo delle Società Cooperative - sez. Coop. a mutualità prevalente di diritto - al n. A141917

Sede Legale: Via Orsera 4 - 30126 Lido di Venezia - VE - tel 041 5268822; fax 041 5267874

Sede Amministrativa: Santa Croce 403 - 30135 Venezia - tel 041 5242978; fax 041 2448938

e-mail: [villa@comuve.it](mailto:villa@comuve.it) - [amministrazione@comuve.it](mailto:amministrazione@comuve.it)

Partita IVA 02273620274 – Autorizzazione del Tribunale di Venezia n.3612 soc. 31230 vol. 36679





Tutte le mappe dislocate all'interno della struttura saranno segnalate mediante l'apposito codice di Attenzione/Servizio inserito all'interno della pista tattile.

Le scale di accesso ai piani superiori avranno le opportune strisce di codice di attenzione poste sul primo gradino e sui pianerottoli, la pavimentazione sarà differente sia per contrasto cromatico che per rugosità da quella dell'ambiente circostante per consentirne una facile individuazione e il corrimano avrà le indicazioni in rilievo dell'inizio e della fine della rampa di scale.

Gli ingressi ai locali saranno opportunamente segnalati a pavimento con il codice di "attenzione/servizio" LOGES.

All'interno dei vani una mappa tattile descriverà la posizione dei servizi forniti (servizi igienici, segnali di allarme pericolo, segnale acustico campanello ingresso, telefono, ecc.) e gli arredi presenti. Le colorazioni degli elementi di finitura e di arredo dei locali quali interruttori, telai delle porte, maniglie, spigoli, ecc. saranno studiate per agevolare l'orientamento delle persone ipovedenti con appropriati contrasti cromatici.

All'ingresso dei bagni una piccola mappa tattile illustrerà la posizione dei sanitari.

I segnali di pericolo, allarme visivi, saranno anche ripetuti all'interno della stanza e nel bagno.

I laboratori e le camere saranno dotati di un campanello e avvisatore ottico per chi bussa alla porta. Il telefono sarà dotato anche di testo (DTS) con avvisatore di chiamata con informazione sonora e vibratile.

Le terrazze saranno il luogo dedicato alle informazioni sull'ambiente limitrofo di Malamocco visto dall'edificio in oggetto. Mappe tattili o eventuali informazioni, in linguaggio braille e/o in rilievo, lungo il corrimano che percorre il perimetro della terrazza realizzeranno una sorta di "cannocchiale prospettico", percettivo dell'ambiente circostante.

Pertanto anche le persone non vedenti, che autonomamente avranno raggiunto ai piani superiori le terrazze, guidate dall'apposito percorso tattile a terra alla mappa in rilievo posta in prossimità del corrimano, possono "vedere" oltre il confine del lotto fino alla linea dei Murazzi e oltre ancora, il Mare, sentirne il profumo, mescolato a quello delle tamerici e dei giuncheti che caratterizzano il litorale

### **Stato dei luoghi**

L'area in oggetto è individuata dal P.R.G. Variante per l'isola del Lido Tav. B1 ZTO: F, attrezzature ed impianti di interesse generale e Tav. B3 destinazione d'uso: attività ed attrezzature primarie, agricoltura.

Normata da: ART 60 zone per attrezzature ed impianti di interesse generale, e art. 53 della NTA attrezzature ed impianti di interesse pubblico di quartiere, attrezzature collettive a disposizione dei cittadini;

### **Comunità di Venezia Società Cooperativa Sociale**

Iscritta all'Albo delle Società Cooperative - sez. Coop. a mutualità prevalente di diritto - al n. A141917

Sede Legale: Via Orsera 4 - 30126 Lido di Venezia - VE - tel 041 5268822; fax 041 5267874

Sede Amministrativa: Santa Croce 403 - 30135 Venezia - tel 041 5242978; fax 041 2448938

e-mail: [villa@comuve.it](mailto:villa@comuve.it) - [amministrazione@comuve.it](mailto:amministrazione@comuve.it)

Partita IVA 02273620274 – Autorizzazione del Tribunale di Venezia n.3612 soc. 31230 vol. 36679



#### **art. 53 Parametri e indici**

Ut. = 0,3 mq/mq (0,9 mc/mq)

Dc = 4m

Df = 10m

Parcheggi 0,44 mq/mq di Sp

Aree scoperte a verde

Rientra nella Fascia di rispetto Cimitero Malamocco 100 ml V.PRG LIDO – Variante per l'ampliamento del cimitero di Malamocco – Tav. B3 - Destinazioni d'uso, (vedi anche Determina Min. Sanità – Uff. di VE - nr. 14107 del 14/07/1960).

E' sottoposta ai vincoli: Vincolo della fascia di 300 m. (dal limite della linea di conterminazione lagunare adottata con DM 9/2/1990) ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera a D.Lgs. 42/2004, D.Lgs. 42/2004 art. 142 (300 m dalla linea di battigia), D.Lgs. 42/2004 art.157 (Notevole interesse pubblico), D.Lgs. 42/2004 art.157 (Aree a rischio archeologico) e Vincolo sismico O.P.C.M. n. 3274/2003;

#### **Fattibilità:**

In considerazione dell'attività generale di pubblico interesse sopradescritta ed esercitata da COMU.VE, e le specifiche attività e progetti educativi attuati, si ritiene sia possibile proporre l'utilizzo dell'area per la realizzazione di un edificio polifunzionale, quale "contenitore" delle attività e obiettivi sopra descritti.

In base alla L.R. 14 06 2013, tale tipicità di edificio "polifunzionale" rientra nella tipologia descritta nell'allegato A, della Dgr n. 419 del 31/03/2015, ovvero Casa per Vacanze Sociali e/o Centro Soggiorno e Studi. I requisiti dimensionali e strutturali, saranno così come normati nell'allegato C sempre alla medesima Dgr. n. 41931/03/2015.

Si propone la riduzione della fascia cimiteriale da 100 a 50 mt in base al comma 4 bis dell'articolo 41 della legge regionale 23 aprile 2004 smi, n. 11 e Art 28/b) L. nr. 166 – 1/08/2002.

#### **Precisazioni e modifiche ai Parametri edificatori:**

In base al rilievo topografico già in atti con Prot. 2005.0417757 del 21/10/2005, la superficie dei mapp.li 299 e 300 risulta di mq. 2172,5.

Nello schema di utilizzo in oggetto, per il calcolo della Superficie lorda di pavimento edificabile, viene utilizzata per intero la superficie dei mapp.li 299 e 300;

Pertanto la Superficie territoriale (St) utilizzata per il calcolo della Superficie lorda di pavimento (Sp) realizzabile risulta: St = 2172,51 mq

Superficie lorda di pavimento = St 2172,51 x Ut 0,3 =Sp Edificabile 651,75 mq

#### **Comunità di Venezia Società Cooperativa Sociale**

Iscritta all'Albo delle Società Cooperative - sez. Coop. a mutualità prevalente di diritto - al n. A141917

Sede Legale: Via Orsera 4 - 30126 Lido di Venezia - VE - tel 041 5268822; fax 041 5267874

Sede Amministrativa: Santa Croce 403 - 30135 Venezia - tel 041 5242978; fax 041 2448938

e-mail: [villa@comuve.it](mailto:villa@comuve.it) - [amministrazione@comuve.it](mailto:amministrazione@comuve.it)

Partita IVA 02273620274 – Autorizzazione del Tribunale di Venezia n.3612 soc. 31230 vol. 36679



Superficie coperta	=Sc Massima	350,00 mq
Parcheggi 0,44 mq/mq di Sp 651,75 x 0.44= 286,77	=Sup. a Parcheggio	287,00 mq

L'area scoperta rimanente (Sup. Mapp.li 299/300-Sc- S PARK-) >1.500 mq, sarà sistemata a verde, in parte destinata ad orti e attività ricreative attrezzate per persone con disabilità.

Venezia, settembre 2018

Con Osservanza

La Proponente

COMUNITA' DI VENEZIA - SOC. COOP SOCIALE  
Santa Croce 403 - 30135 VENEZIA  
Tel. 041.5242978 - Fax 041.2448938  
Partita IVA 02273620274

Il Progettista



**Comunità di Venezia Società Cooperativa Sociale**

Iscritta all'Albo delle Società Cooperative - sez. Coop. a mutualità prevalente di diritto - al n. A141917

Sede Legale: Via Orsera 4 - 30126 Lido di Venezia - VE - tel 041 5268822; fax 041 5267874

Sede Amministrativa: Santa Croce 403 - 30135 Venezia - tel 041 5242978; fax 041 2448938

e-mail: [villa@comuve.it](mailto:villa@comuve.it) - [amministrazione@comuve.it](mailto:amministrazione@comuve.it)

Partita IVA 02273620274 – Autorizzazione del Tribunale di Venezia n.3612 soc. 31230 vol. 36679



# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ORTOFOTO CON I CONI OTTICI RELAZIONE FOTOGRAFICA

LEGENDA

 Coni ottici

 Area di intervento

Il presente documento è formato da nr. 7 facciate compresa la presente

Venezia giugno 2017

La Proponente

Il Progettista



1 - VISTA A SUD EST DAI MURAZZI



2 - VISTA A NORD EST DAI MURAZZI



3 - VISTA DAI MURAZZI VERSO IL MARE



4 - VISTA DAI MURAZZI VERSO NORD-EST



5 - VISTA DAL PONTE INIZIO VIA DOGE OBELERIO



6 - VISTA PROPRIETA', STRADA COMUNE DI ACCESSO





7 - VISTA OLTRE IL "RIO DELLO SQUERO VECCHIO"



8 - VISTA DAL CANCELLO DI INGRESSO VERSO INIZIO VIA DOGE OBELERIO



9 - VISTA DALLA RIVA OPPOSTA DEL "IL RIO DELLO SQUERO VECCHIO"



10 - VISTA DELL'INGRESSO AL LOTTO DI PROPRIETA' DA VIA DOGE OBELERIO



11 - VISTA DAL CANCELLO D'INGRESSO



12 - VISTA INTERNA DELLA PROPRIETA' VERSO SUD

# Comune di Venezia

PROGETTO  
 PROGETTO SCHEMA DI UTILIZZO IN BASE AGLI ART. 8.6 E 8.7 NTGA P.R.G. VARIANTE PER L'ISOLA  
 DEL LIDO  
 Località Malamocco Lido di Venezia, via Doge Obelerio - Sez. Lido, Fg. 43, Mapp.li 299 - 300 - 97 - 98



PROPONENTE

## COMUNITA' DI VENEZIA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

Sede legale: via Orsenà 4, 30126 Lido di Venezia - Venezia - tel. 041 5268822; fax- 041 5267874  
 Sede Amministrativa: Santa Croce 403- 30135 Venezia - tel. 041 5242978; fax. 041 2448938  
 P.Iva 02273620274  
 Iscritta all'Albo delle Società Cooperative-sez. Coop. a mutualità prevalente di diritto al nr. A141917  
 Autorizzazione del Tribunale di Venezia nr. 3612 soc. 31230 vol. 36679

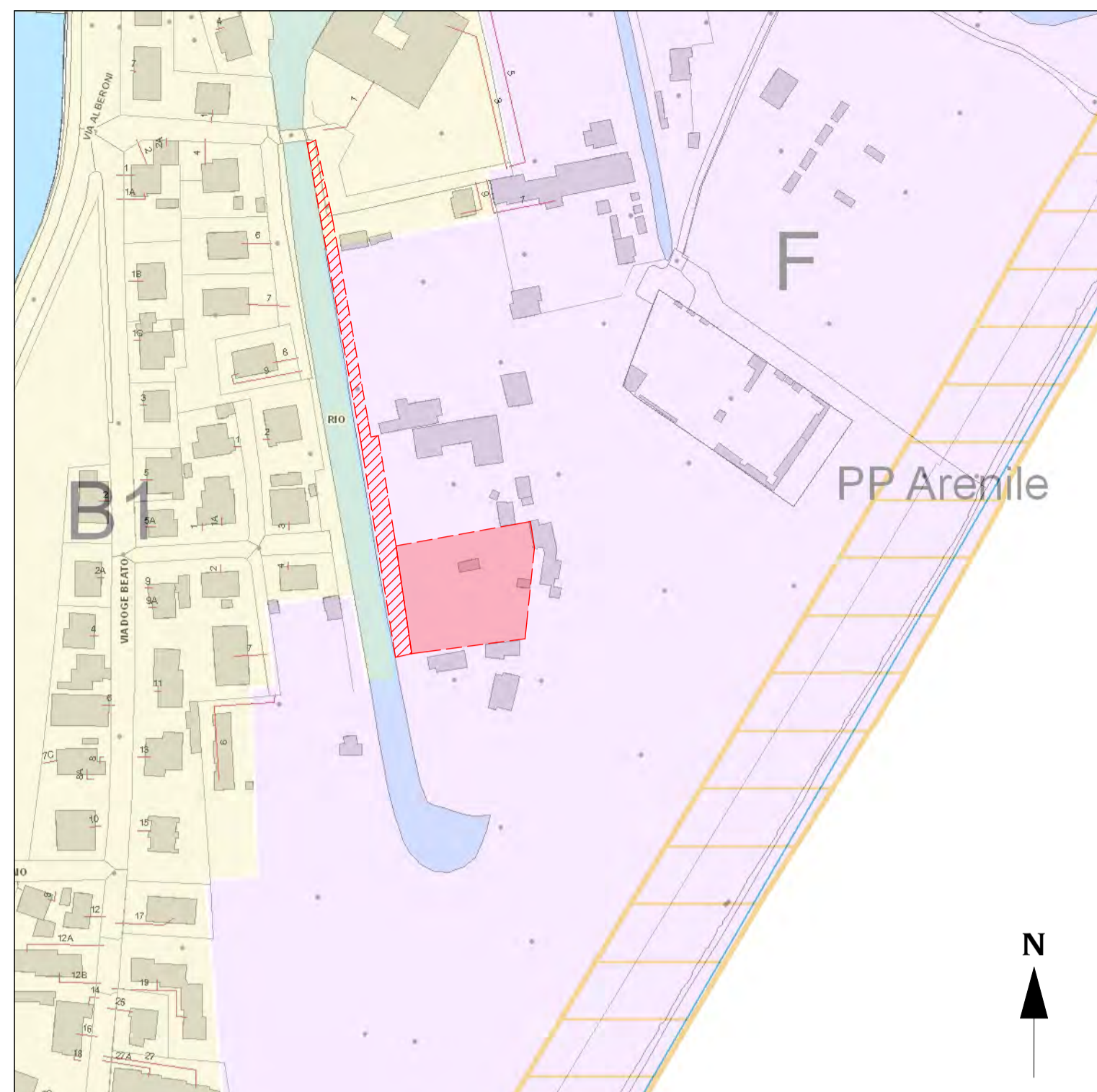
e-mail: [amministrazione@comuve.it](mailto:amministrazione@comuve.it) - Website: [www.comuve.it](http://www.comuve.it)

LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA PROPONENTE

[omissis, vedi riferimento punto 3  
 dell'allegato 4]

PROGETTISTA  
 [omissis, vedi riferimento punto 4 dell'allegato 4]

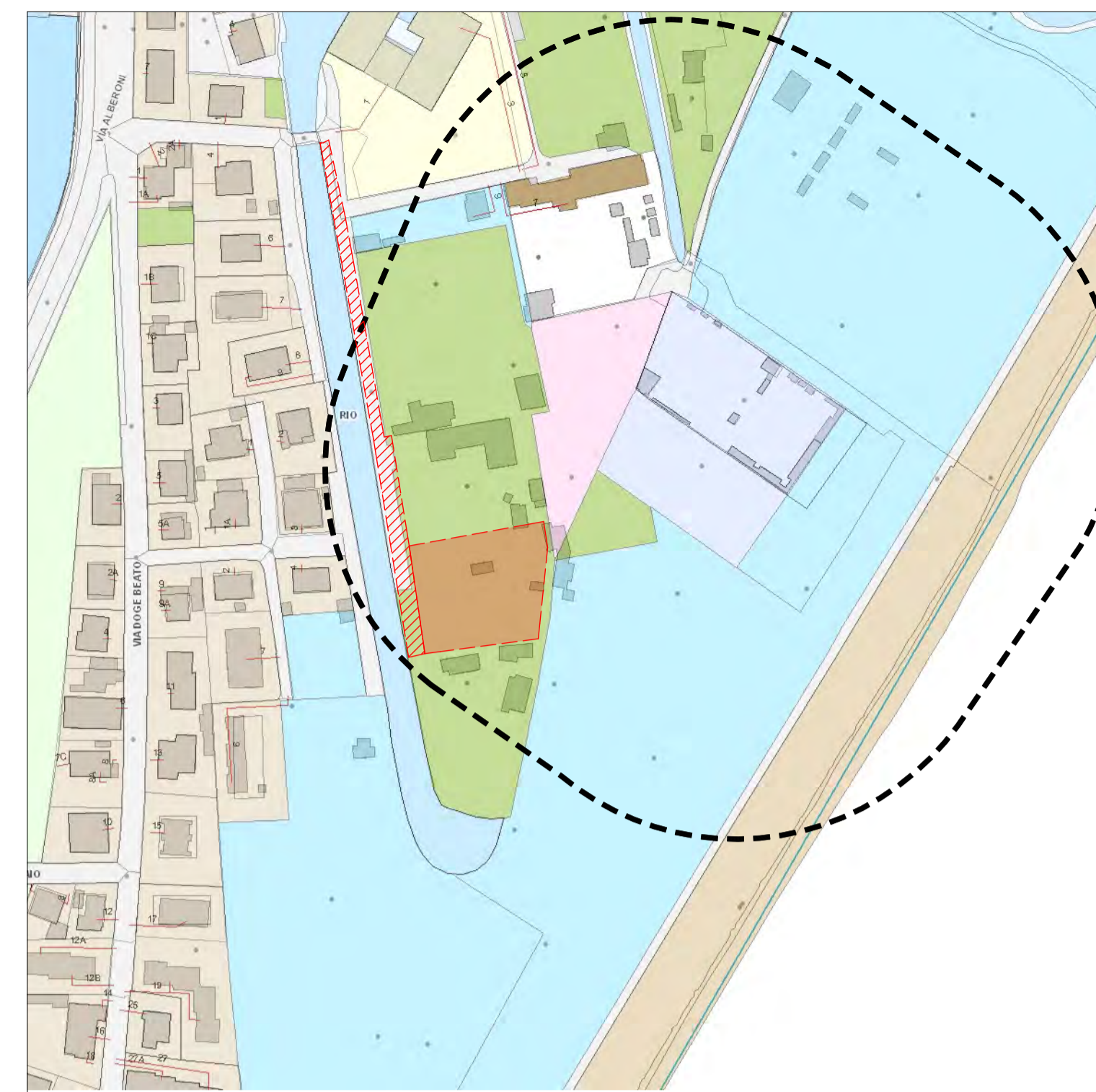
TAVOLA	CONTENUTI DELLA TAVOLA	SCALA
01	<b>INQUADRAMENTO GENERALE:</b> ESTRATTO MAPPA - ESTRATTI (SIT)	1:2000 - 1:200
	TAV. B1, B3 E VINCOLI DELLA V.P.R.G. DEL LIDO	DATA
	ORTOFOTO: PROPOSTA DI RIDUZIONE DELLA FASCIA CIMITERIALE; PROPOSTA SCHEMA DI UTILIZZO CON ACCESSIBILITA' ICF AL MARE	26/06/2017
	PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON LIMITE MAX INVILUPPO NUOVO EDIFICIO	PROT. COMMESSA
		17 04



ESTRATTO PRG - Tav. B1 Zone Territoriali Omogenee scala 1:2000

LEGAENDA

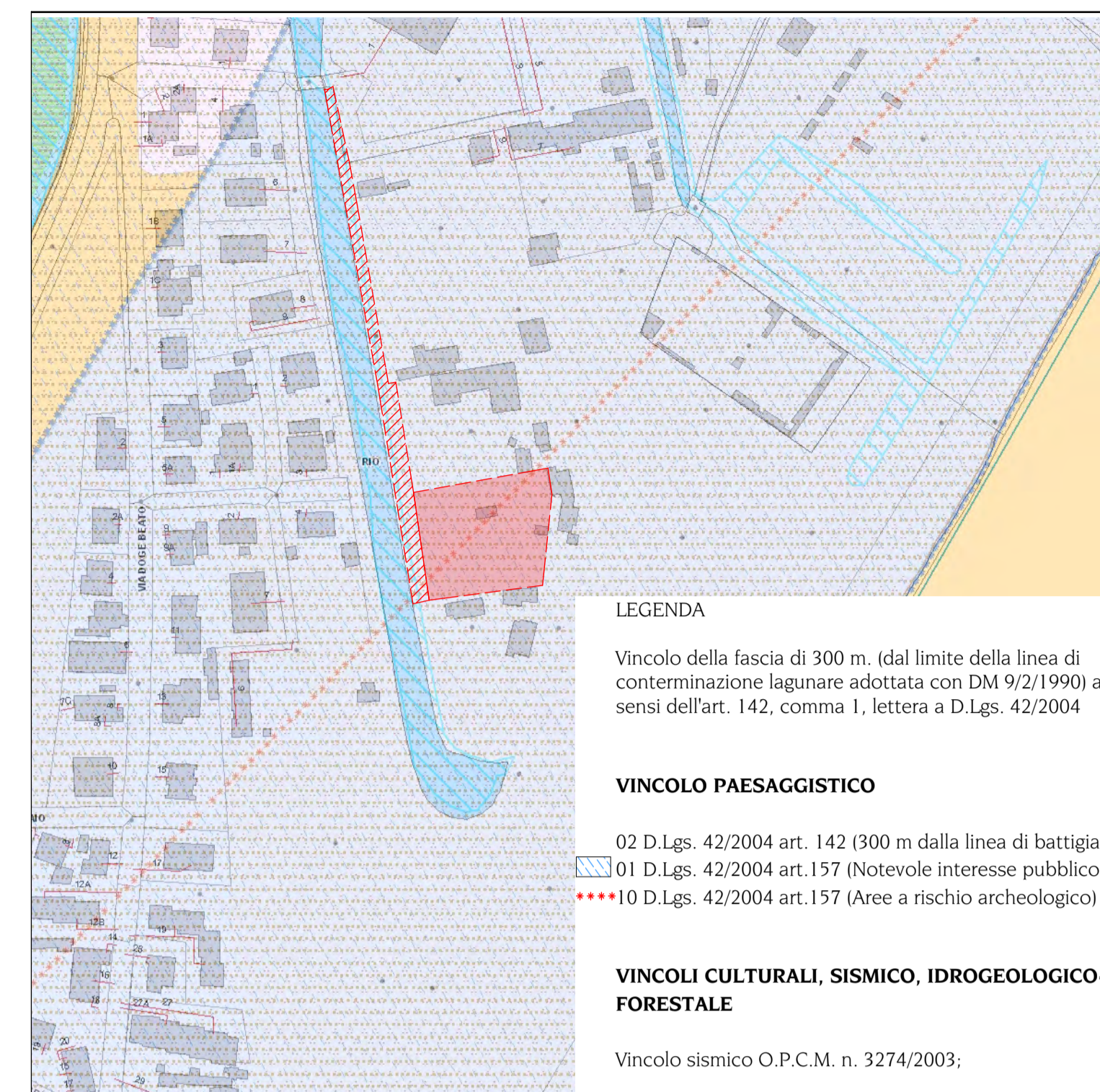
- F - Per attrezzature ed impianti di interesse generale
- Area di proprietà/area di intervento (mapp.li 299, 300)
- Area di proprietà 1/3 (mapp.li 97 - 98)



ESTRATTO V.PR.G PER L'ISOLA DEL LIDO - VARIANTE PER L'AMPLIAMENTO DEL  
 CIMETERIO DI MALAMOCCO - Tav. B3 Destinazioni d'uso scala 1:2000

LEGAENDA

- Attività ed attrezzature primarie - Agricoltura
- Fascia rispetto Cimitero Malamocco 100 m



LEGAENDA

Vincolo della fascia di 300 m. (dal limite della linea di  
 contenimentazione lagunare adottata con DM 9/2/1990) ai  
 sensi dell'art. 142, comma 1, lettera a D.Lgs. 42/2004

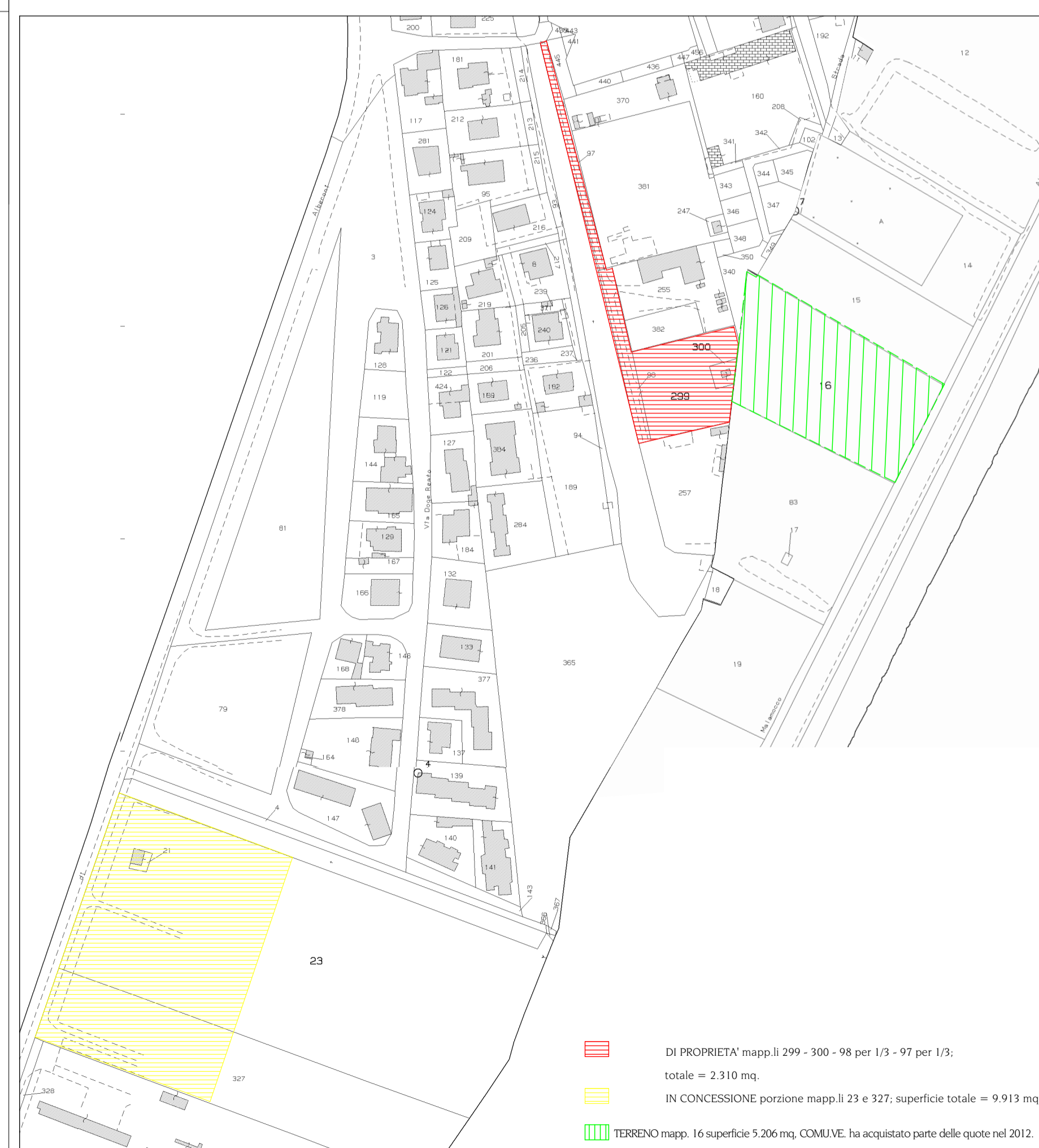
VINCOLO PAESAGGISTICO

- 02 D.Lgs. 42/2004 art. 142 (300 m dalla linea di battigia)
- 01 D.Lgs. 42/2004 art.157 (Notevole interesse pubblico)
- 10 D.Lgs. 42/2004 art.157 (Aree a rischio archeologico)

VINCOLI CULTURALI, SISMICO, IDROGEOLOGICO-  
 FORESTALE

Vincolo sismico O.P.C.M. n. 3274/2003;

ESTRATTO PRG - Vincoli scala 1:2000



- DI PROPRIETA' mapp.li 299 - 300 - 98 per 1/3 - 97 per 1/3;  
 totale = 2.310 mq.
- IN CONCESSIONE porzione mapp.li 23 e 327; superficie totale = 9.913 mq.
- TERRENO mapp. 16 superficie 5.206 mq. COMI/VE. ha acquistato parte delle quote nel 2012.

ESTRATTO MAPPA scala 1:2000  
 SEZ. LIDO, FG. 43, MAPP. 299 - 300 - 97 - 98



ORTOFOTO - PROPOSTA DI RIDUZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE A 50 ml. scala 1:2000

LEGAENDA

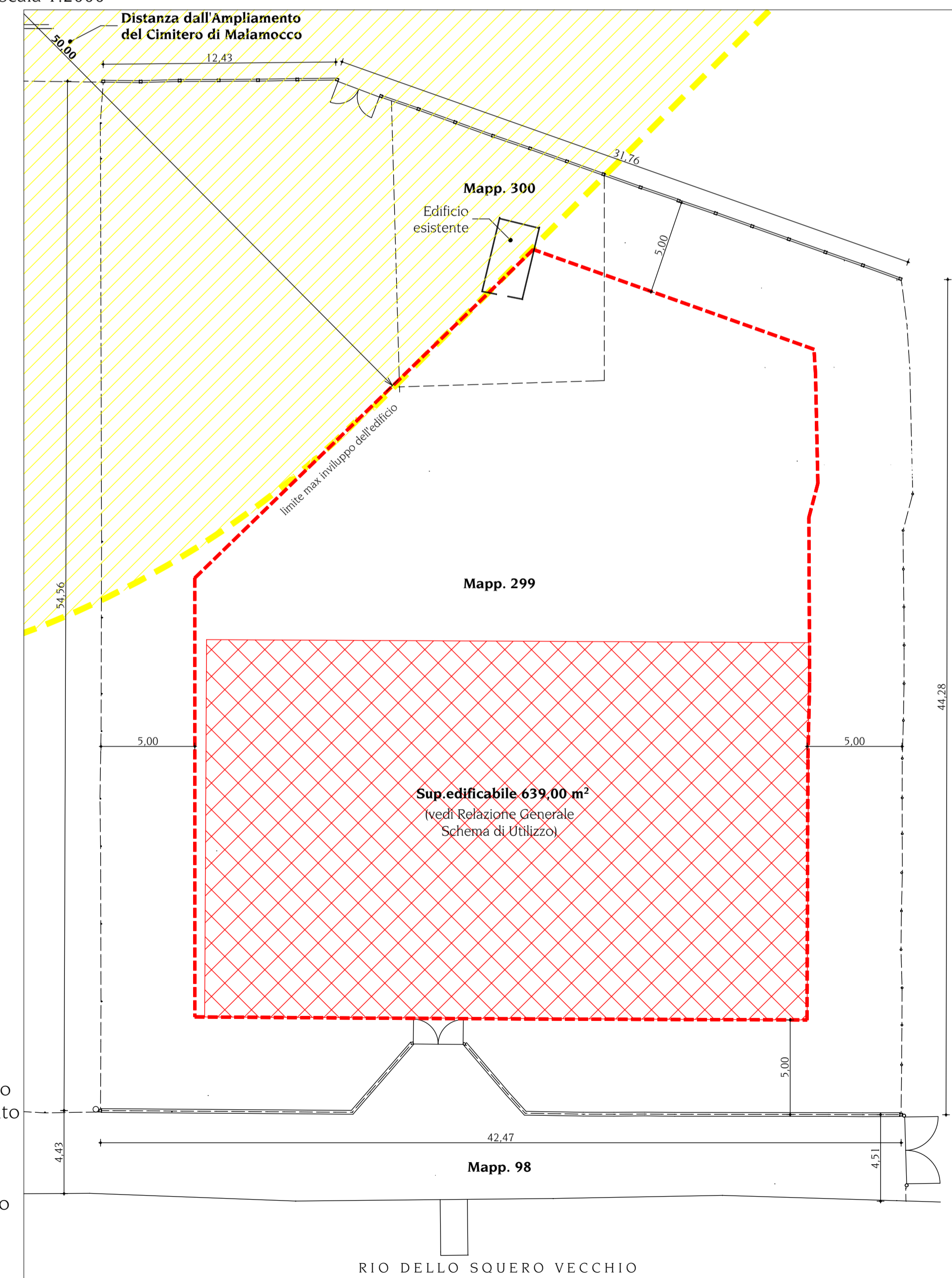
- Fascia di rispetto 50 ml
- Ampliamento del Cimitero di Malamocco
- Lotto di intervento



ORTOFOTO - PROPOSTA SCHEMA DI UTILIZZO  
 Percorso di accessibilità secondo i parametri I.C.F. al mare

LEGAENDA

- Limite fascia di rispetto di 50 ml all'ampliamento del Cimitero di Malamocco
- Limite max di inviluppo del nuovo edificio
- Superficie edificabile



PLANIMETRIA STATO DI FATTO AREA DI INTERVENTO scala 1:200  
 Limite max inviluppo, distanze dai confini, distanze dall'Ampliamento del cimitero  
 Stato di fatto così come assentito nella Concessione in sanatoria n. 51915 del 20/09/1999

# Comune di Venezia

PROGETTO  
 PROGETTO SCHEMA DI UTILIZZO IN BASE AGLI ART. 8.6 E 8.7 NTGA P.R.G. VARIANTE PER L'ISOLA DEL LIDO  
 Località Malamocco Lido di Venezia, via Doge Obelerio - Sez. Lido, Fg. 43, Mapp.li 299 - 300 - 97 - 98



PROPONENTE

## COMUNITA' DI VENEZIA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

Sede legale: via Orsenà 4, 30126 Lido di Venezia - Venezia - tel. 041 5268822; fax- 041 5267874  
 Sede Amministrativa: Santa Croce 403- 30135 Venezia - tel. 041 5242978; fax. 041 2448938  
 P.Iva 02273620274  
 Iscritta all'Albo delle Società Cooperative-sez. Coop. a mutualità prevalente di diritto al nr. A141917  
 Autorizzazione del Tribunale di Venezia nr. 3612 soc. 31230 vol. 36679

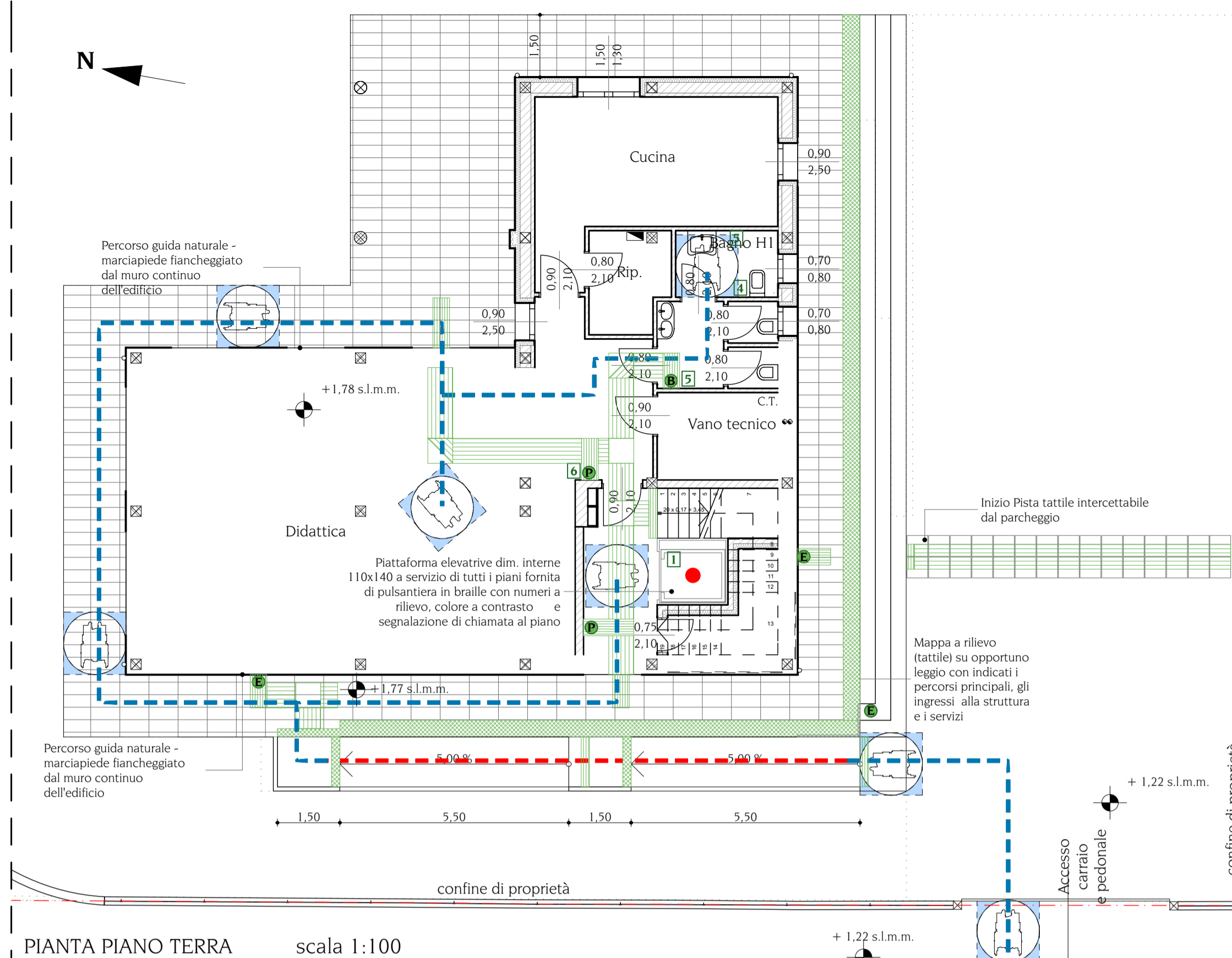
e-mail: [amministrazione@comuve.it](mailto:amministrazione@comuve.it) - Website: [www.comuve.it](http://www.comuve.it)

LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA PROPONENTE

[omissis, vedi riferimento punto 3 dell'allegato 4]

PROGETTISTA  
 [omissis, vedi riferimento punto 4 dell'allegato 4]

TAVOLA	CONTENUTI DELLA TAVOLA	SCALA
02	SCHEMA EDIFICIO POLIFUNZIONALE: PARTICOLARI PROGETTUALI SECONDO I PARAMETRI I.C.F. DI ACCESSIBILITA' ALL'EDIFICIO PER DISABILITA' MOTORIE E SENSORIALI	1:100, 1:50 DATA 26/06/2017 PROT. COMMESSA 17 04

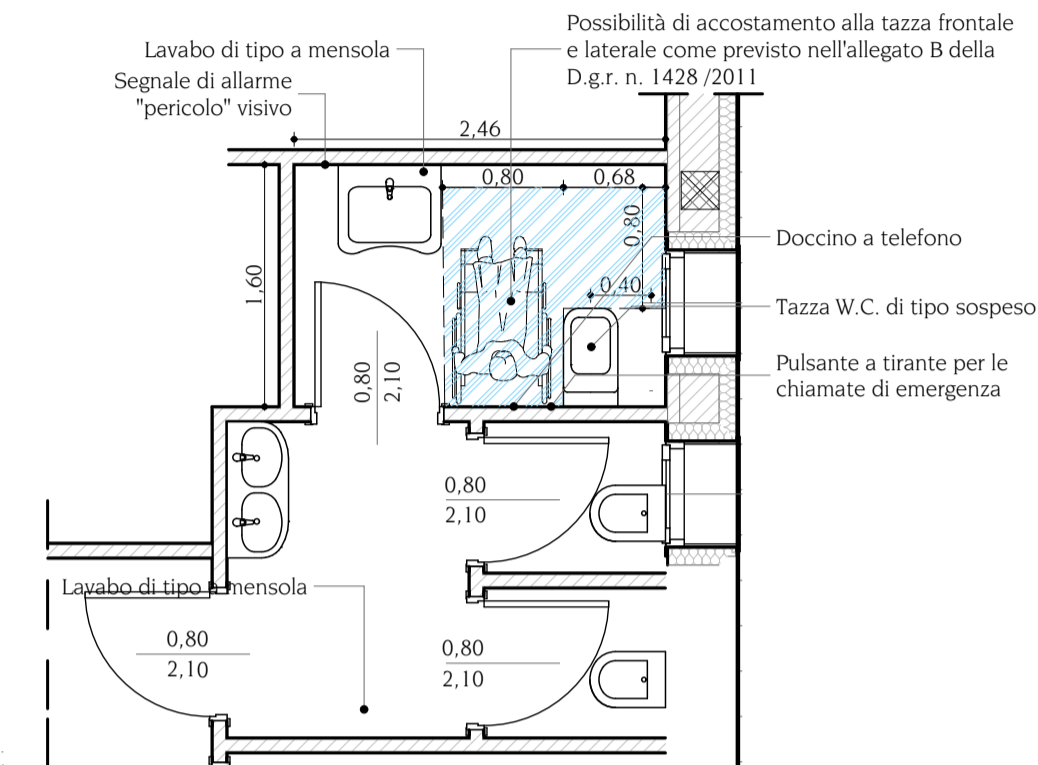


PIANTA PIANO TERRA scala 1:100

### VEDUTA DALL'ALTO CON I PERCORSI TATTILI LOGES ESTERNI

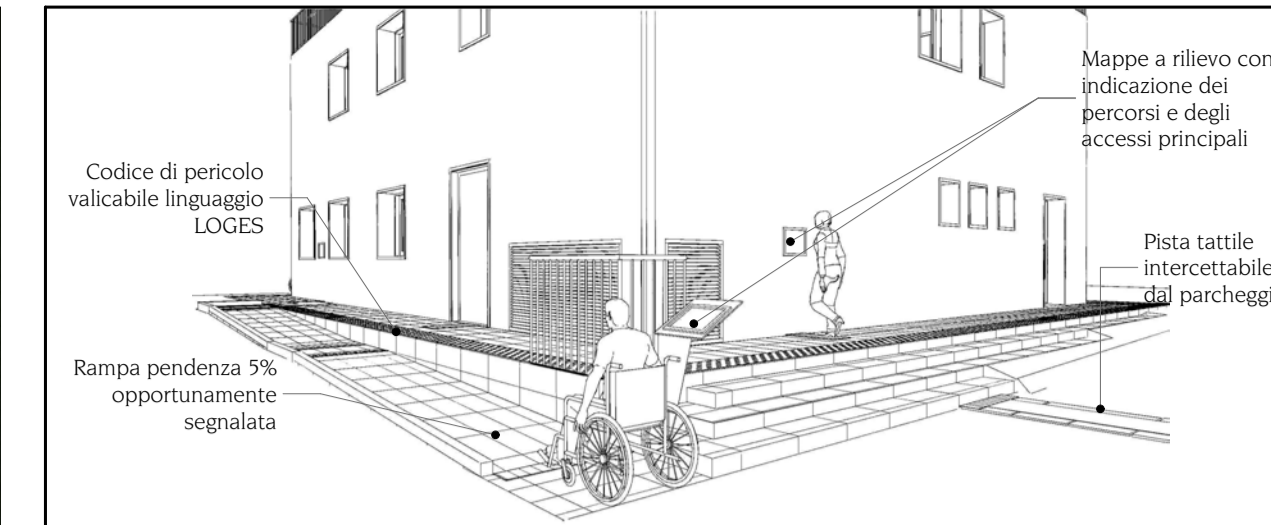


### DIMOSTRAZIONE DEL REQUISITO DI ACCESSIBILITA' DEI BAGNI

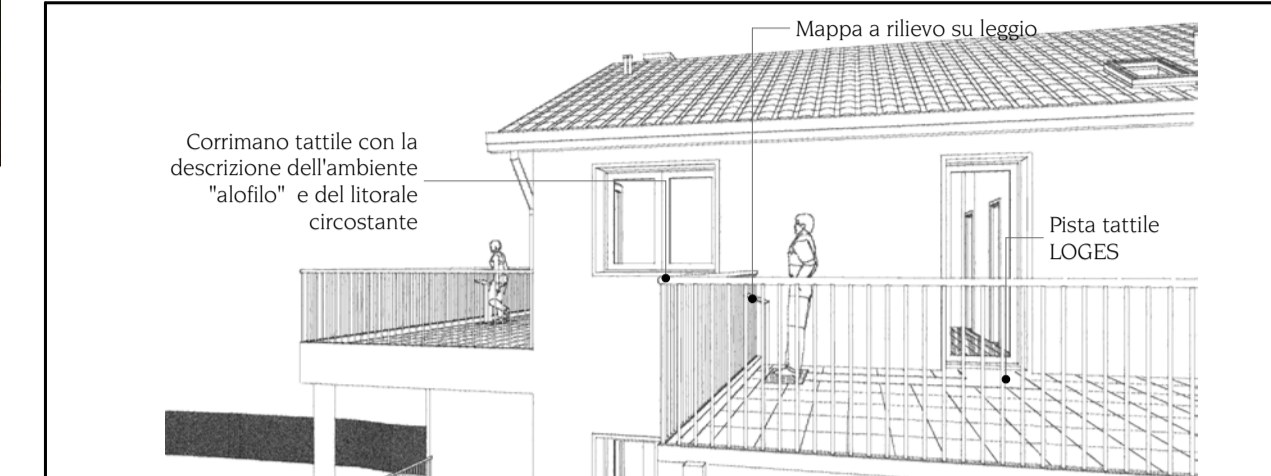


PARTICOLARE PIANTE BAGNO PT - H1 scala 1:50

### PARTICOLARE ESTERNO DELL'INGRESSO ALL'ANNESSO AGRICOLO



### PARTICOLARE VISTA PERCORSO TATTILE TERRAZZA AL PIANO SECONDO



Esempio di Mappa a rilievo su apposito leggìo.  
 Tutte le mappe dislocate all'interno della struttura saranno segnalate mediante l'apposito codice di Attenzione/Servizio inserito all'interno della pista tattile.  
 Le mappe saranno poste su leggìi inclinati di circa 30 gradi, il cui bordo inferiore non sia al di sotto di 75 cm da terra; quando ciò non è possibile, le mappe saranno poste sulla parete, ad altezza compresa fra cm 110 e 180.  
 All'esterno della struttura la mappa deve indicare tutti i servizi o luoghi raggiunti dal percorso tattile e riportarne il nome su un'apposita legenda.  
 All'interno, in prossimità degli accessi e ad ogni piano saranno indicati i servizi, le attività svolte, e le vie di fuga.  
 All'interno delle camere/laboratori una mappa tattile descriverà la posizione dei servizi forniti all'interno del locale (servizi igienici, segnali di allarme pericolo, segnale acustico campanello ingresso, telefono, ecc.) e gli arredi presenti.  
 All'ingresso dei bagni una piccola mappa tattile illustrerà la posizione dei sanitari.

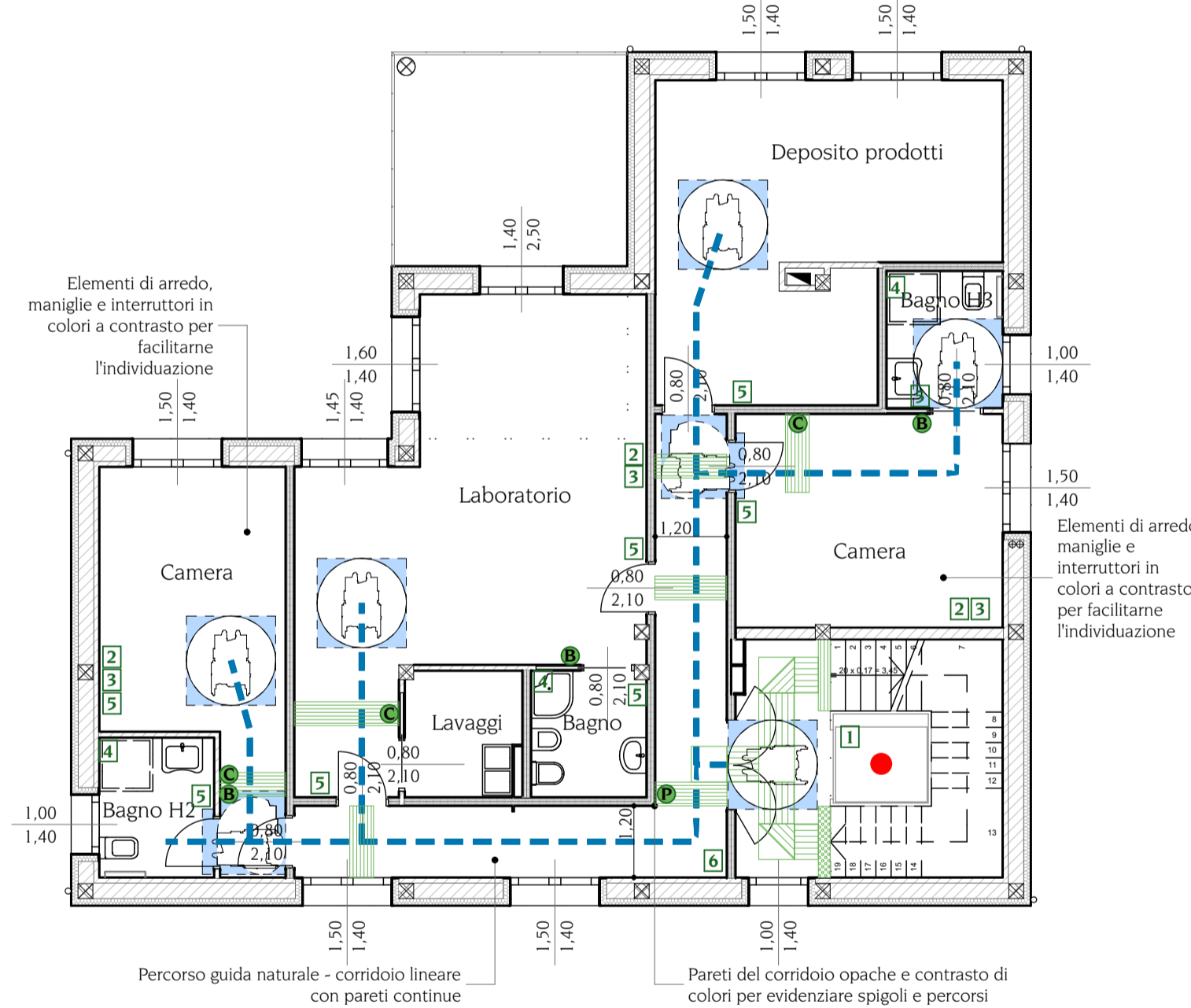
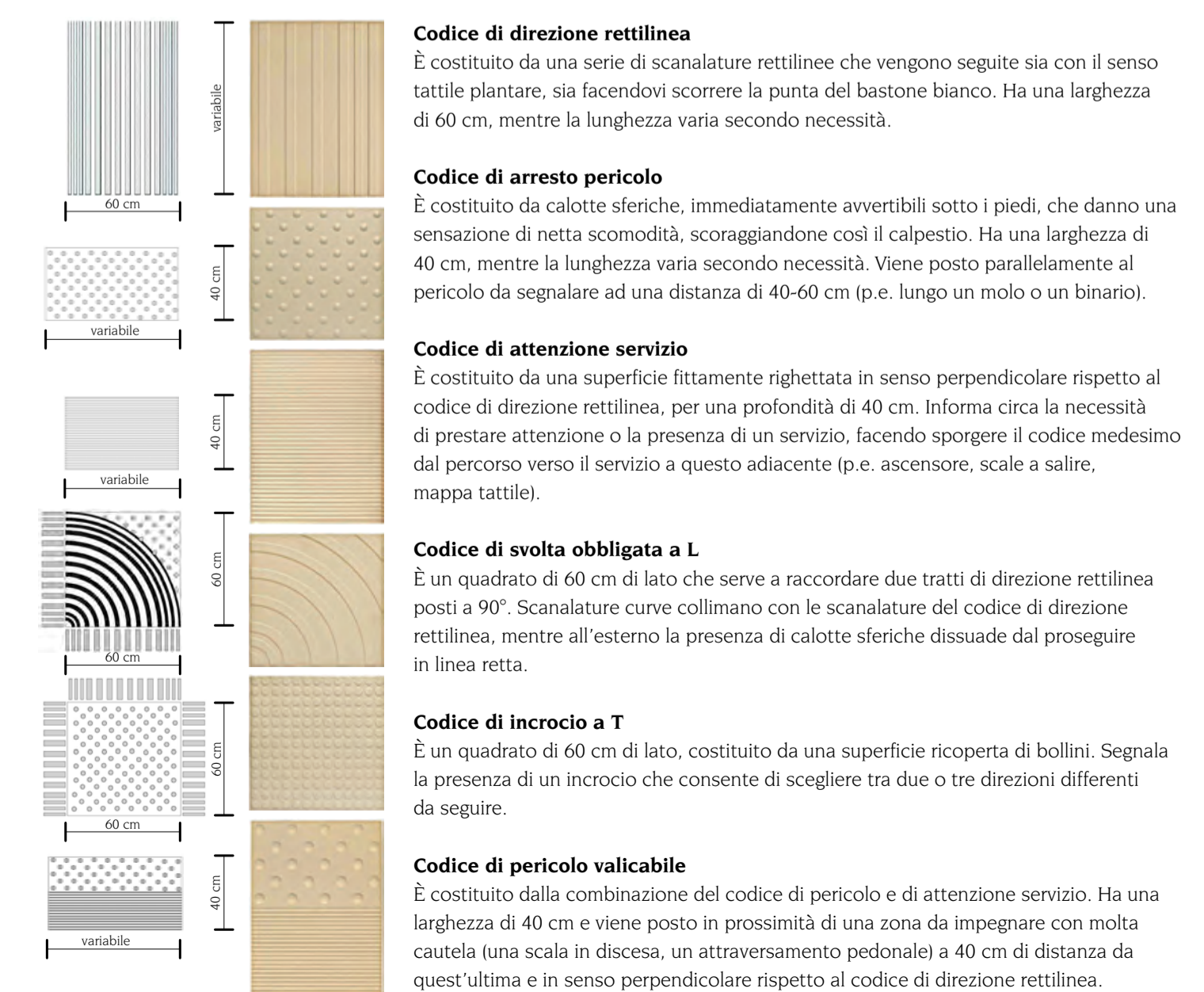
Esempio corrimano tattile da utilizzare nelle terrazze al piano secondo con la descrizione dell'ambiente alofilo di Malamocco percepibile



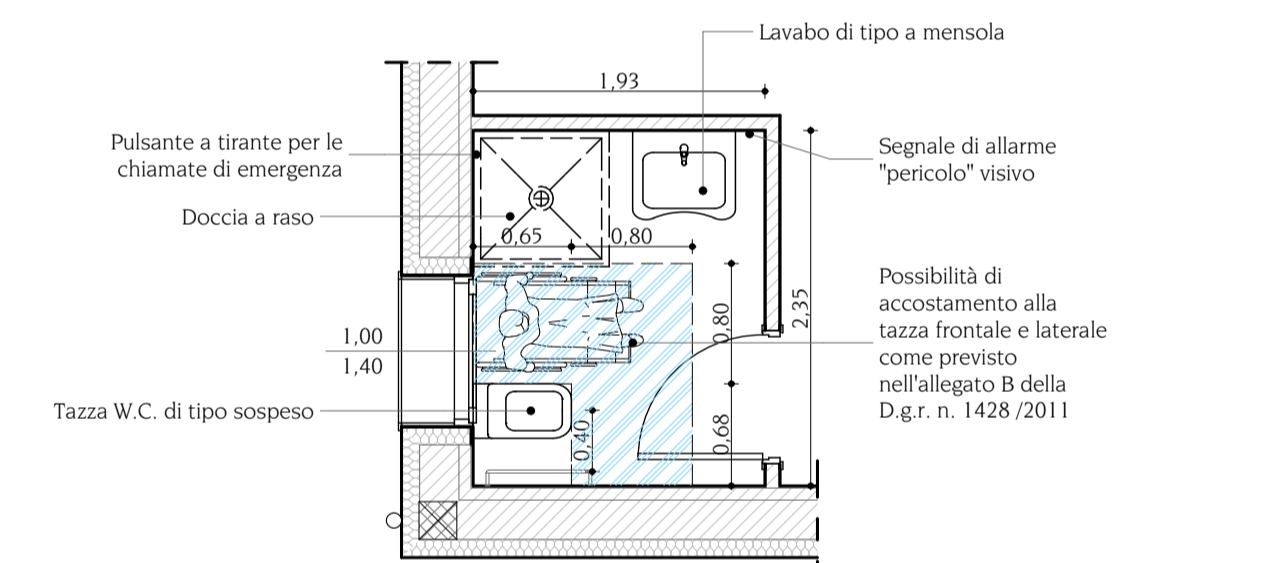
Esempio corrimano tattile da utilizzare nella scala interna con l'indicazione in rilievo dell'inizio e della fine della rampa di scale



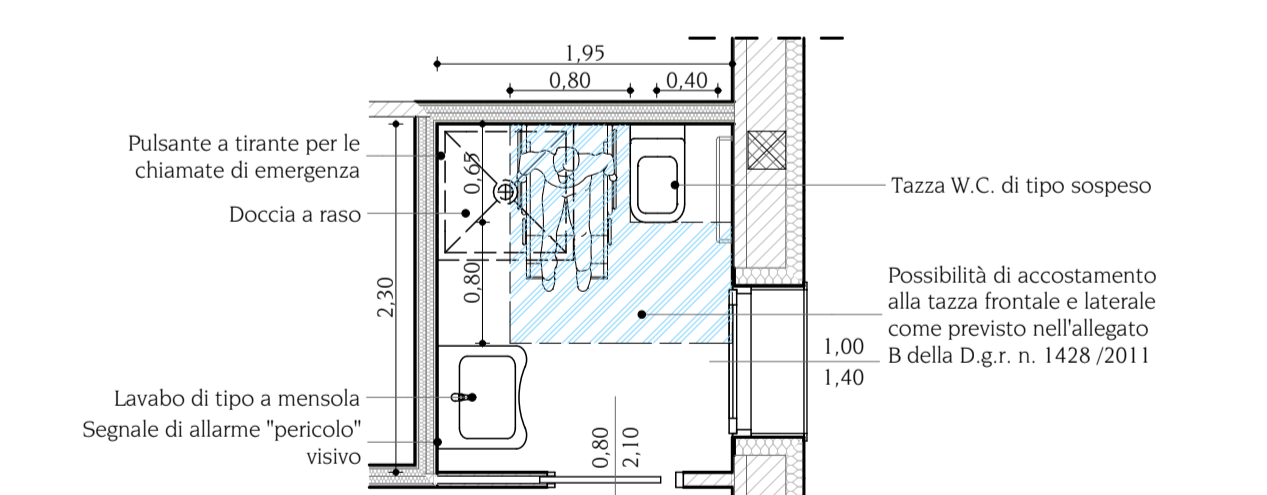
### I CODICI DEL PERCORSO GUIDA A TERRA IN GOMMA



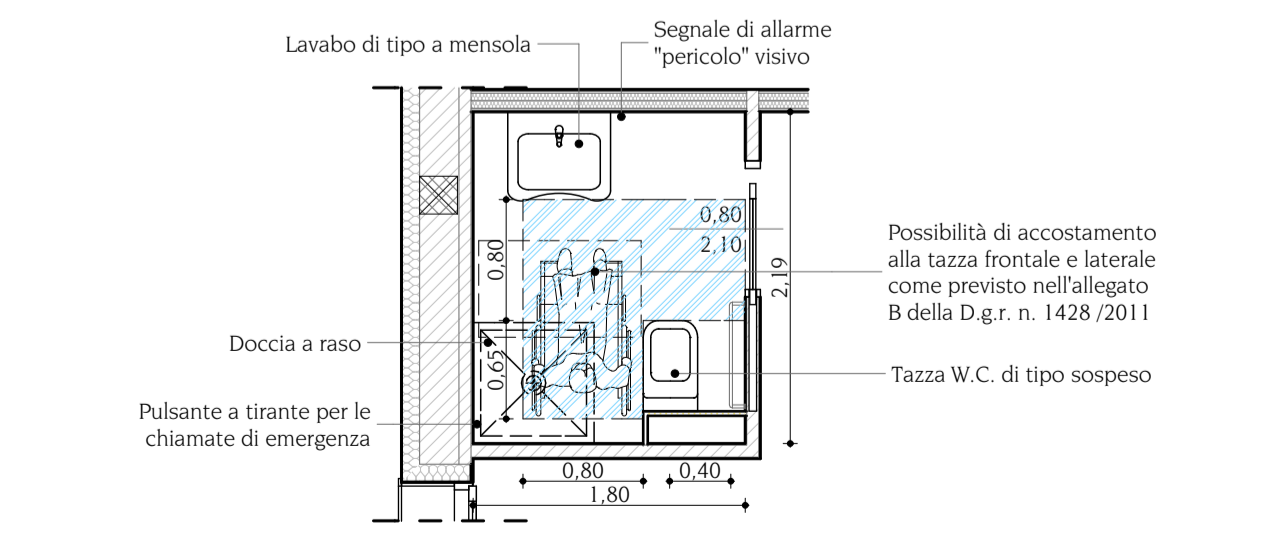
PIANTA PIANO PRIMO



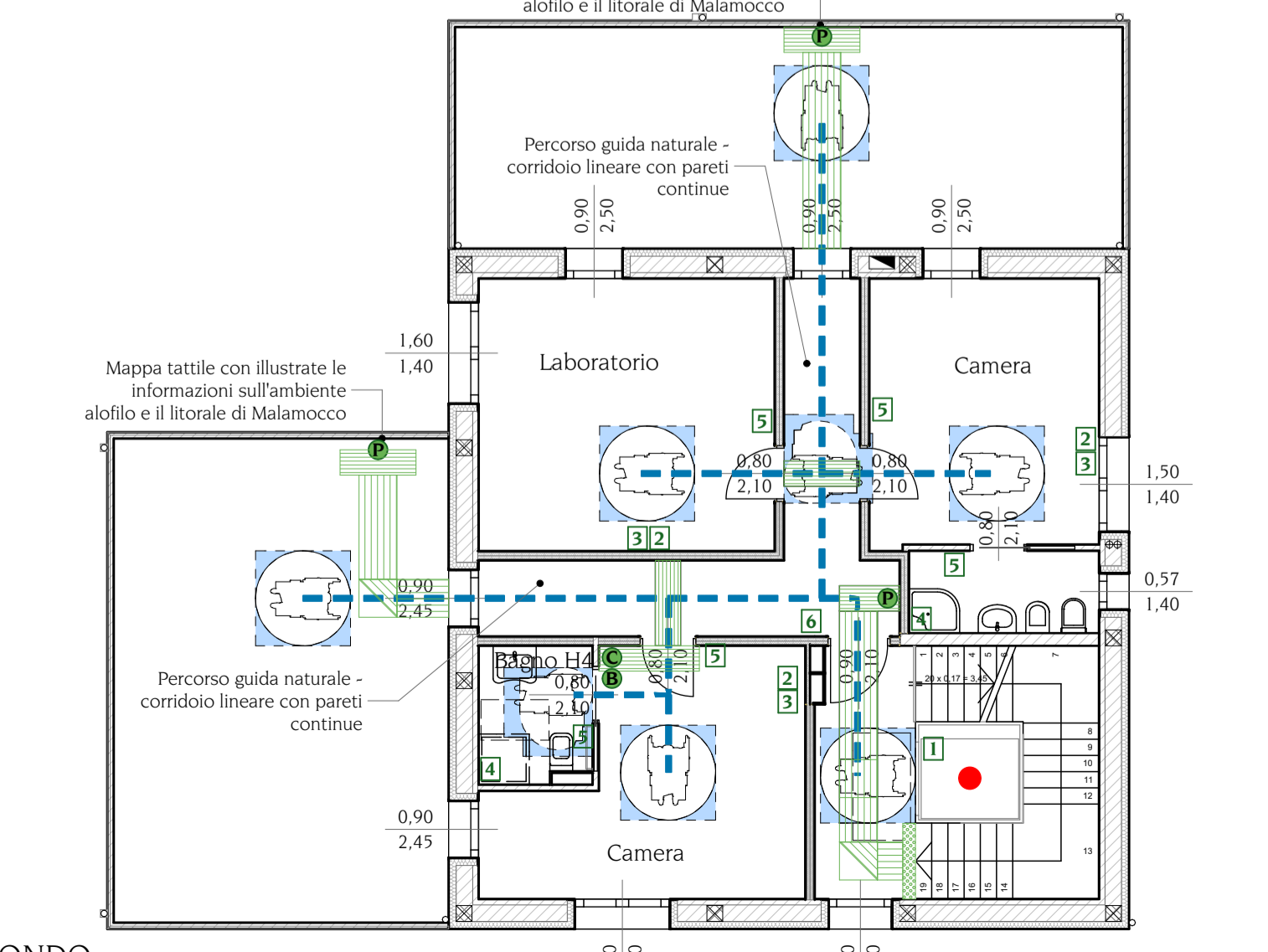
PARTICOLARE PIANTE BAGNO P1 - H2 scala 1:50



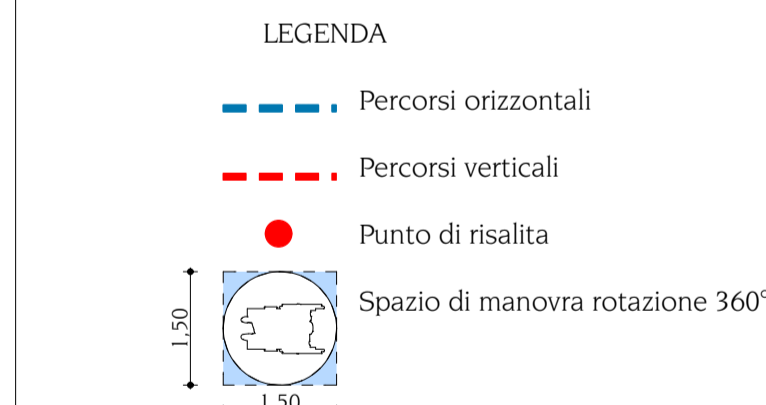
PARTICOLARE PIANTE BAGNO P1 - H3 scala 1:50



PARTICOLARE PIANTE BAGNO P2 - H4 scala 1:50



PIANTA PIANO SECONDO



- FACILITATORI PER L'ACCESSIBILITA' DELL'EDIFICIO DI PERSONE CON DISABILITA' SENSORIALI
- Pista tattile - Sistema Loges**
- Direzione rettilinea
  - Arresto/pericolo
  - Attenzione/servizio
  - Raccordo
- Mappe a rilievo**
- Mappa a rilievo - Planimetria della struttura: percorsi tattili e accessi principali
  - Mappa a rilievo - Planimetria del piano: servizi e vie di fuga
  - Mappa a rilievo - Servizi igienici
  - Mappa a rilievo - Planimetria della camera: segnali di allarme, servizi e arredi
- Pulsantiera in braille con numeri a rilievo, colore a contrasto e segnalazione di chiamata al piano**
- Soluzioni tecnologiche**
- Apparecchio telefonico con avvisatore di chiamata ottico, sonoro e vibratile e a testo (DTS)
  - Campanello e avvisatore ottico per chi bussa
  - Pulsante a tirante per le chiamate di emergenza in bagno
  - Segnale di allarme (incendio o altri pericoli) visivo
  - Segnale di allarme (incendio o altri pericoli) acustico e visivo