

CITTA' DI
VENEZIA



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Settore Urbanistica e Accordi di Pianificazione
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale 1

ALLEGATO 2: DOCUMENTO DI VARIANTE URBANISTICA

Parco Tecnologico per lo sviluppo della digitalizzazione e della ricerca in ambito medico e nuovo Presidio Socio Sanitario. Variante n. 100 al Piano degli Interventi per le aree dell'Ospedale al Mare e della Favorita al Lido di Venezia.
Adozione.

INDICE

PIANIFICAZIONE VIGENTE

PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'ISOLA DEL LIDO

- Allegato B10: Schede degli ambiti assoggettati a Piano Attuativo o a Progetto Unitario
 - Ospedale al Mare – scheda vigente 3
 - La Favorita – scheda vigente 4

- Tavole
 - Tavola B.1 Zone Territoriali omogenee - scala 1:5000 – vigente 5
 - Tavola B.3 Destinazioni d'uso - scala 1:2500 – vigente 6
 - Tavola B.6 Aree standard urbanistici - scala 1:6000 – vigente 7

- PROGETTO DI RICONVERSIONE FUNZIONALE DELL'AREA DELL'OSPEDALE
AL MARE APPROVATO DALLA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 22 LUGLIO 2011 8

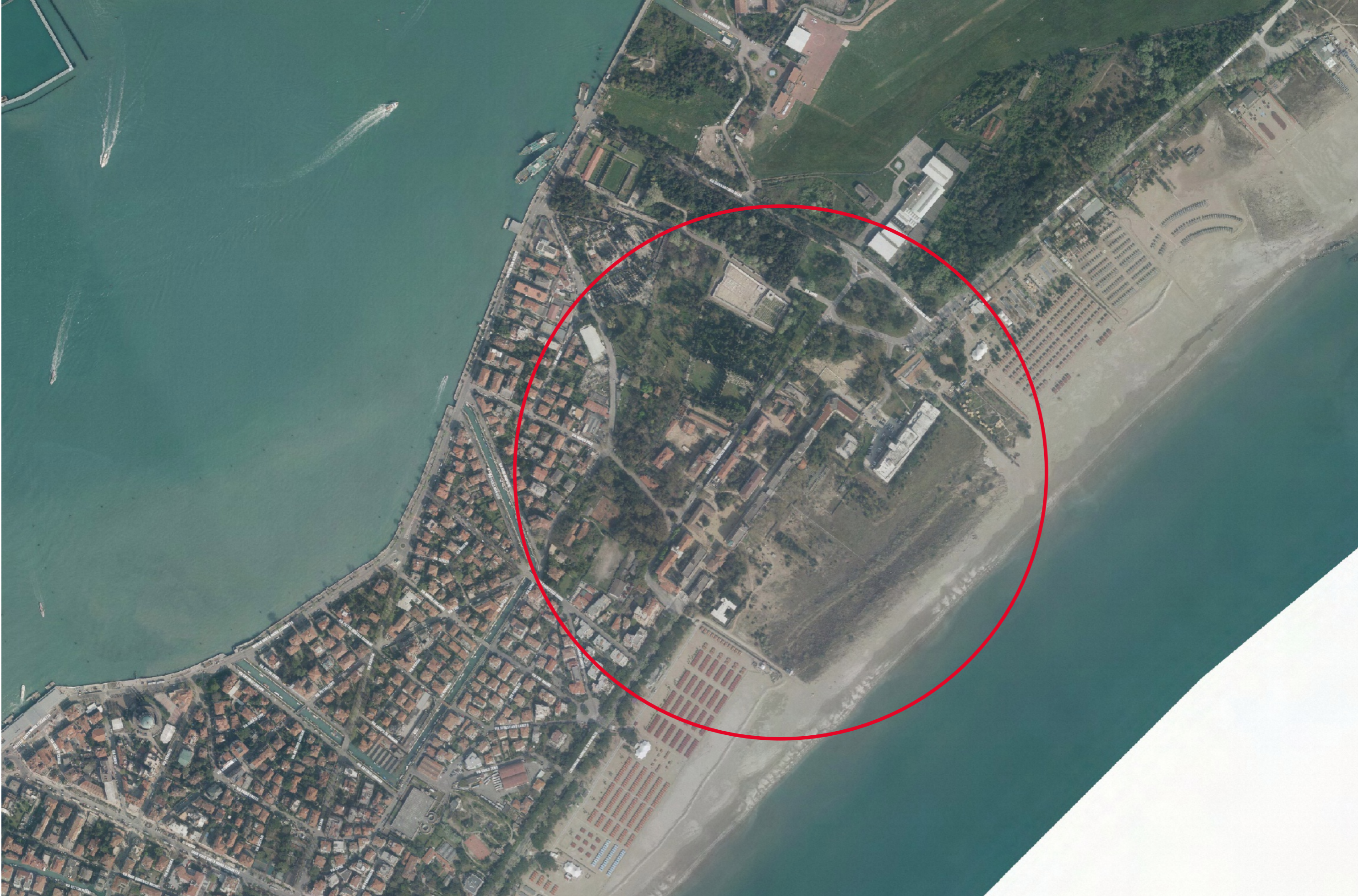
ELABORATI DI VARIANTE

PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'ISOLA DEL LIDO

- Allegato B10: Schede degli ambiti assoggettati a Piano Attuativo o a Progetto Unitario
 - Ospedale al Mare – scheda di variante 10
 - La Favorita – scheda di variante 13

- Tavole
 - Tavola B.1 Zone Territoriali omogenee - scala 1:5000 – variante 14
 - Tavola B.3 Destinazioni d'uso - scala 1:2500 – variante 15
 - Tavola B.6 Aree standard urbanistici - scala 1:6000 – variante 16

INQUADRAMENTO

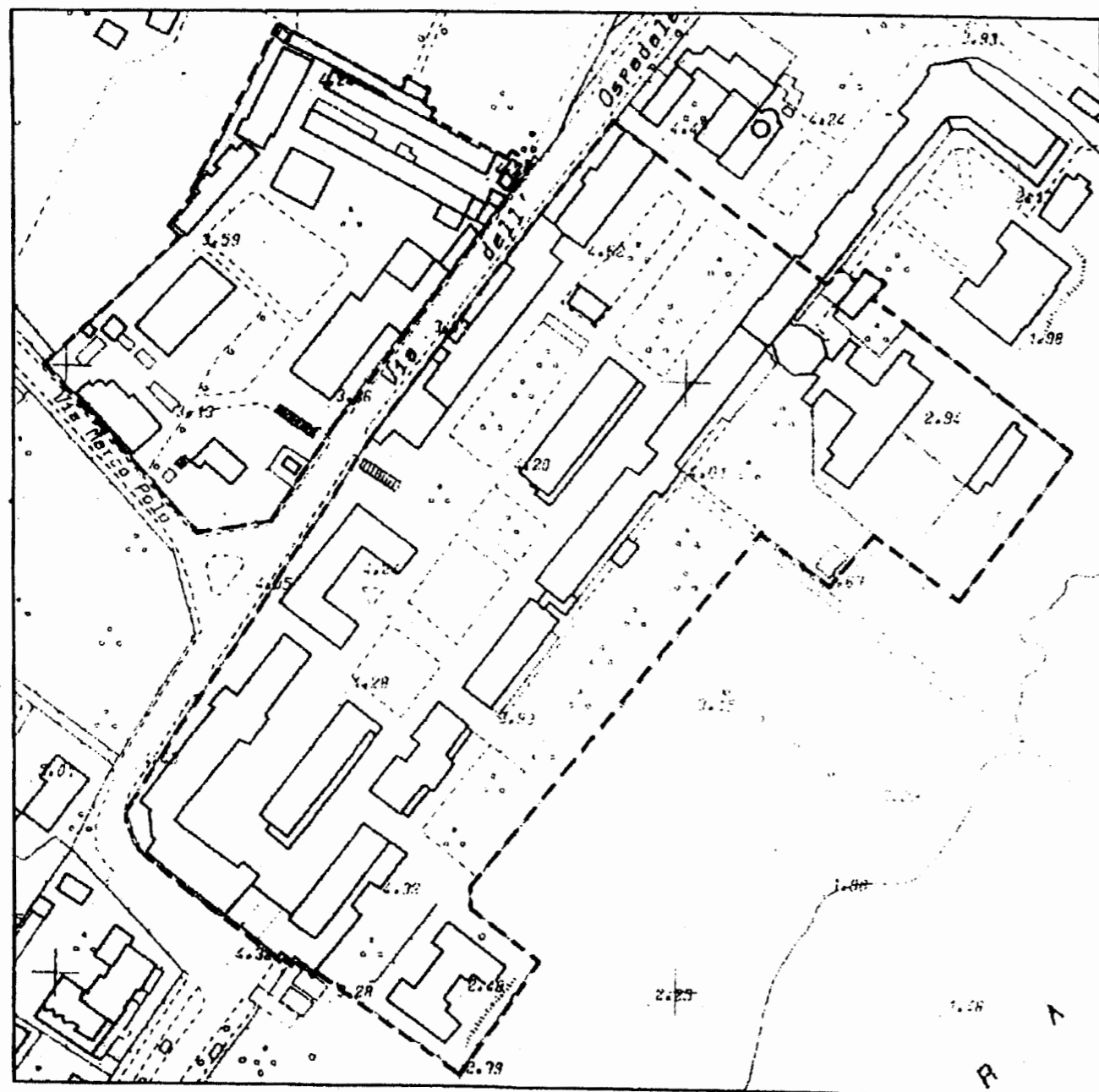


PIANIFICAZIONE VIGENTE

PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE PER L'ISOLA DEL LIDO
ALLEGATO B10 - OSPEDALE AL MARE - SCHEDA VIGENTE

Pag.11

Denominazione Area Ospedale al mare P.A. 7		Tipo di intervento Riconversione funzionale
Superficie 50.833 mq.	Superficie lorda di pavimento Sp esistente x 2	Altezza massima edifici H esistente



 Perimetro del Piano di Recupero

Pag. 12

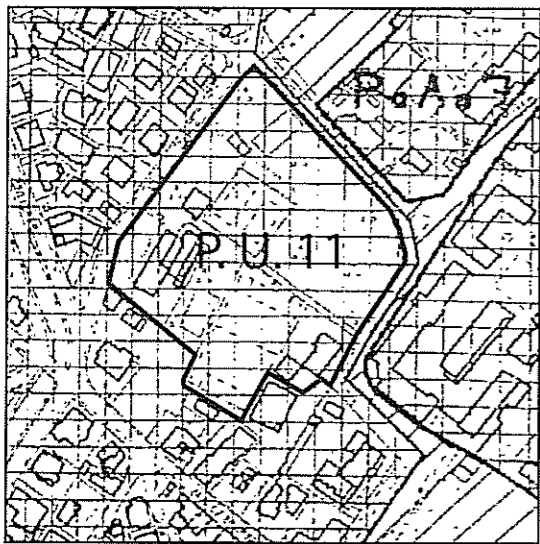
P.A. 7	Area Ospedale al mare	Riconversione funzionale
Piano Attuativo Piano di Recupero	Piano di iniziativa: Pubblica ■ Privata ■	Zona territoriale omogenea B0

Il Piano di Recupero prevederà:

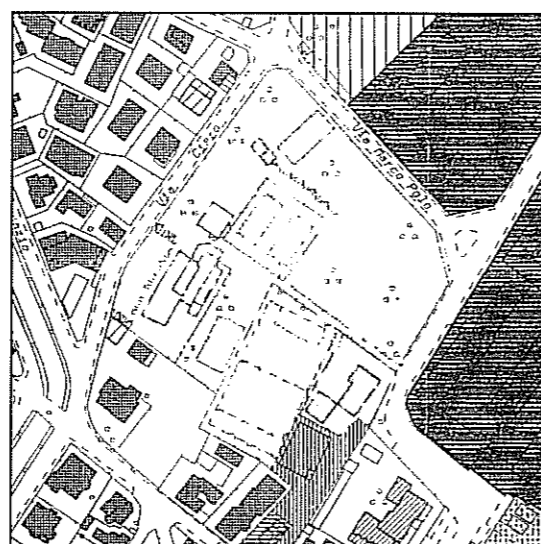
- il recupero funzionale degli edifici nel rispetto delle parti costruttive che costituiscono elemento caratterizzante o di vincolo
- $H_{max} = H$ esistente
 $Sp = Sp$ esistente x 2
 $Sc = Sc$ esistente + 10%
 $Ds = 3$ mt.
 $Dc = 5$ mt.
- la ristrutturazione urbanistica dei volumi non coerenti con il complesso, ai fini della massima funzionalità, nel rispetto delle altezze massime esistenti nel contesto.
- Per la corretta individuazione degli interventi ammissibili e delle possibili demolizioni, è necessaria la presentazione di un' indagine storico-critica dell' immobile, che ne descriva i caratteri costruttivi, distributivi e formali al fine di garantire il mantenimento o il ripristino dello stato originario.
- Il ridisegno delle sistemazioni a terra, con la revisione e il completamento del corredo arboreo.
- destinazioni: residenza, strutture ricettive, attrezzature collettive.
- il Piano di Recupero potrà essere redatto separatamente nelle diverse aree perimetrate nell' allegato grafico.

PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE PER L'ISOLA DEL LIDO

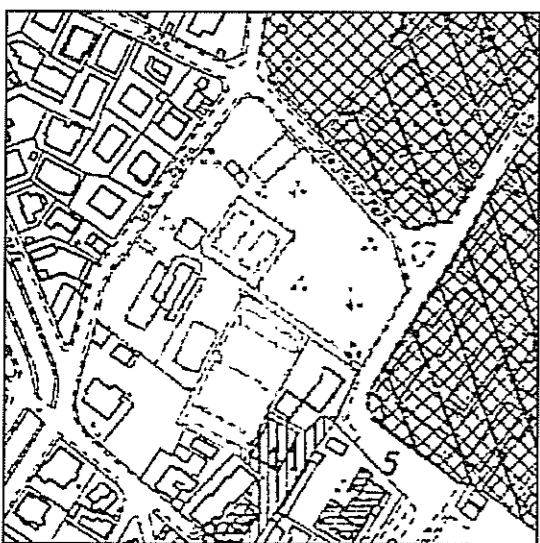
ALLEGATO B10 - LA FAVORITA - SCHEDA VIGENTE



Estratto tav. B1 Zone territoriali omogenee - modificato



Estratto tav. B3 Destinazioni d'uso - modificato



Estratto tav. B6 Aree a standard urbanistico - modificato

Indici edificatori:

Altezza massima: 10,5 m

Superficie lorda di pavimento: 12.000 mq

Nuova volumetria

Si. L'aumento volumetrico previsto è superiore al 10 %.

Eliminare standard

Parzialmente. Almeno il 50% dell'ambito dovrà avere la seguente destinazione: "aree per spazi pubblici attrezzate per il gioco e lo sport e parchi pubblici".

Destinazione urbanistica

Oltre alle destinazioni d'uso già previste dalla strumentazione urbanistica vigente, sono consentite le destinazioni d'uso: residenza, attività direzionali, servizi alle persone, strutture ricettive, attrezzature collettive, aree per spazi pubblici attrezzate per il gioco e lo sport, parchi pubblici.

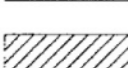
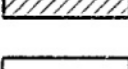
Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione di un progetto unitario per l'intero ambito previa stipula di una convenzione urbanistica il cui schema deve essere preventivamente approvato dagli organi comunali competenti.

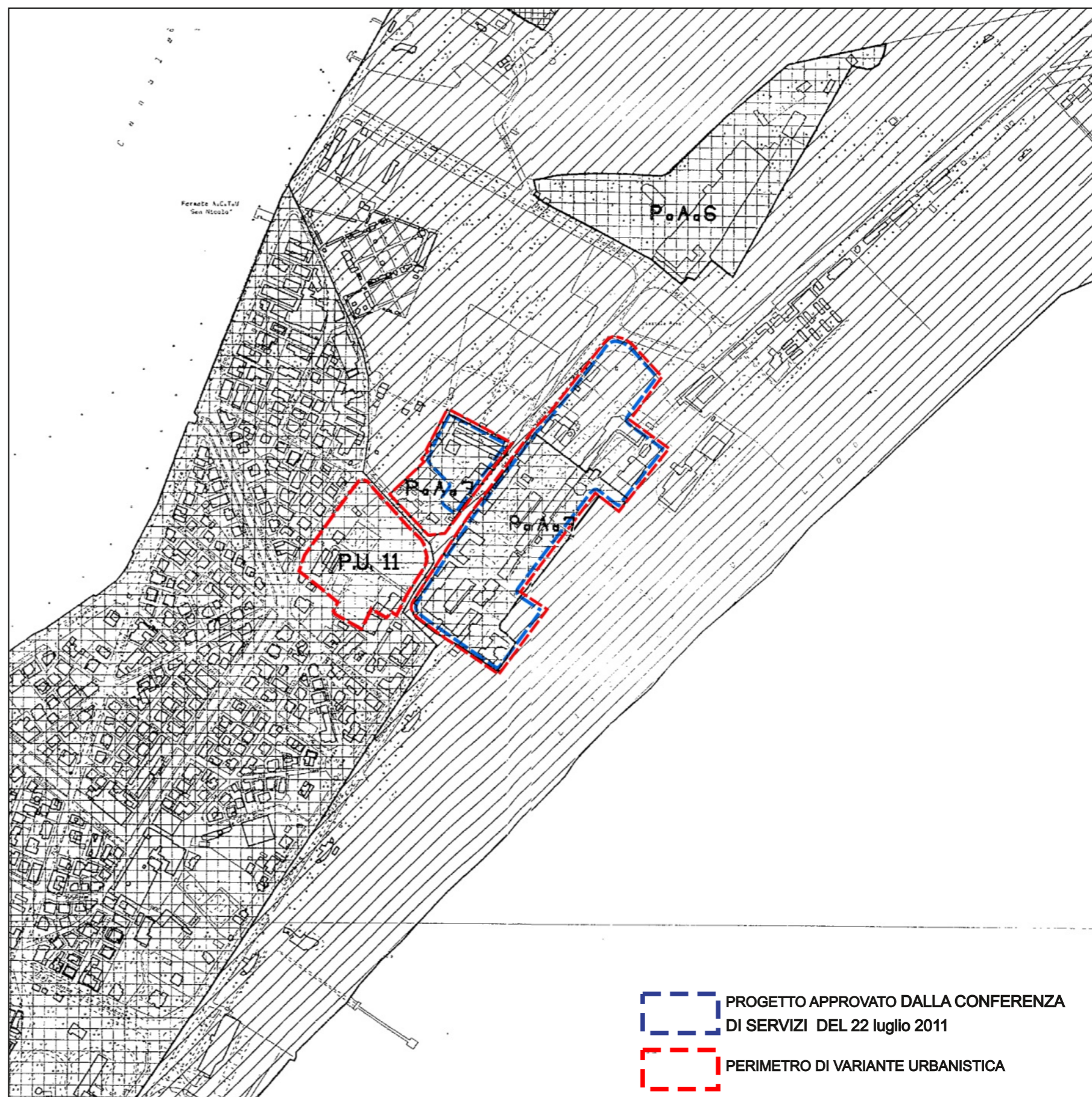
L'ambito con destinazione "aree per spazi pubblici attrezzate per il gioco e lo sport e parchi pubblici" dovrà avere carattere unitario.

PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE PER L'ISOLA DEL LIDO
TAVOLA B.1 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE SCALA 1:5000




VIGENTE

LEGENDA



















	ZONA A1, DEL CENTRO STORICO
	ZONA B0, NOVECENTESCA DI PREGIO
	ZONA B1, NOVECENTESCA NON DI PREGIO
	ZONA C2, RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
	ZONA D, PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
<hr/>	
	ZONA E, DI PREVALENTE USO AGRICOLO
	ZONA F, PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI D
	ZONA D, PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI RECUPERO DA P.I.P. VIGENTE
	AMBITO SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO
	AMBITO SOGGETTO A PROGETTO UNITARIO
	PIANO DI RECUPERO



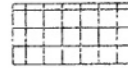



A - AREE PER L'ISTRUZIONE

-  ASILO NIDO - SCUOLA MATERNA
-  SCUOLA ELEMENTARE
-  SCUOLA MEDIA DELL'OBBLIGO


B - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

-  CHIESE - CENTRI PARROCCHIALI
-  BIBLIOTECHE
-  CENTRO CULTURALE, SOCIALE - SALE RIUNIONI, MOSTRE - CENTRO DI VITA
-  CENTRO POLIAMBULATORIALE - OSPEDALE
-  SERVIZIO SANITARIO LOCALE - DELEGAZIONE COMUNALE - UFFICI PUBBLICI IN GENERE
-  UFFICIO POSTALE - TELEFONO PUBBLICO - IMPIANTI TELEFONICI
-  CONVENTI
-  CINEMA
-  SALE DA BALLO - DISCOTECHE - SALE DA GIOCO
-  FARMACIE
-  BANCHE, ASSICURAZIONI
-  CARABINIERI - PUBBLICA SICUREZZA - GUARDIA DI FINANZA
-  VIGILI DEL FUOCO
-  CASERME
-  IMPIANTI IDRICI, GAS, ENEL
-  SCUOLA SUPERIORE
-  CASE PER ANZIANI
-  CONSOLATI

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

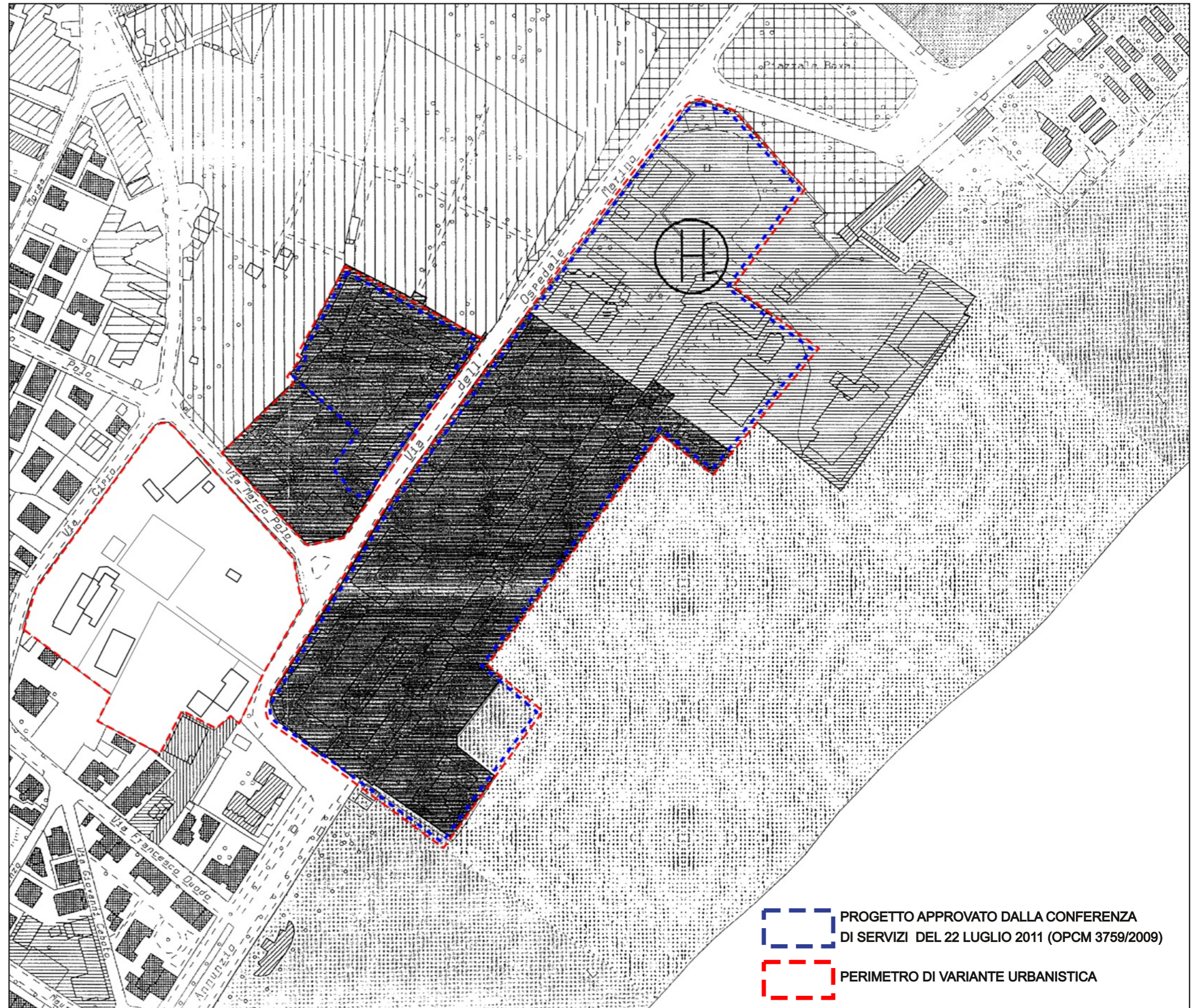
-  AREA PER GIOCO BAMBINI - GIARDINO PUBBLICO DI QUARTIERE - PARCO
-  IMPIANTI SPORTIVI DI BASE
-  PISCINE
-  MANEGGI

-  AREA PER PARCHEGGIO
-  STAZIONE RIFORNIMENTO E SERVIZIO


-  M - ATTIVITA' ED ATTREZZATURE TERZIARIE EDIFICI E PERTINENZE


-  P - ARENILI E MURAZZI

-  R - COMPLESSI DI RICONVERSIONE FUNZIONALE



Sono inserite nella legenda solo le destinazioni d'uso ricomprese nel perimetro di variante

 PROGETTO APPROVATO DALLA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 22 LUGLIO 2011 (OPCM 3759/2009)

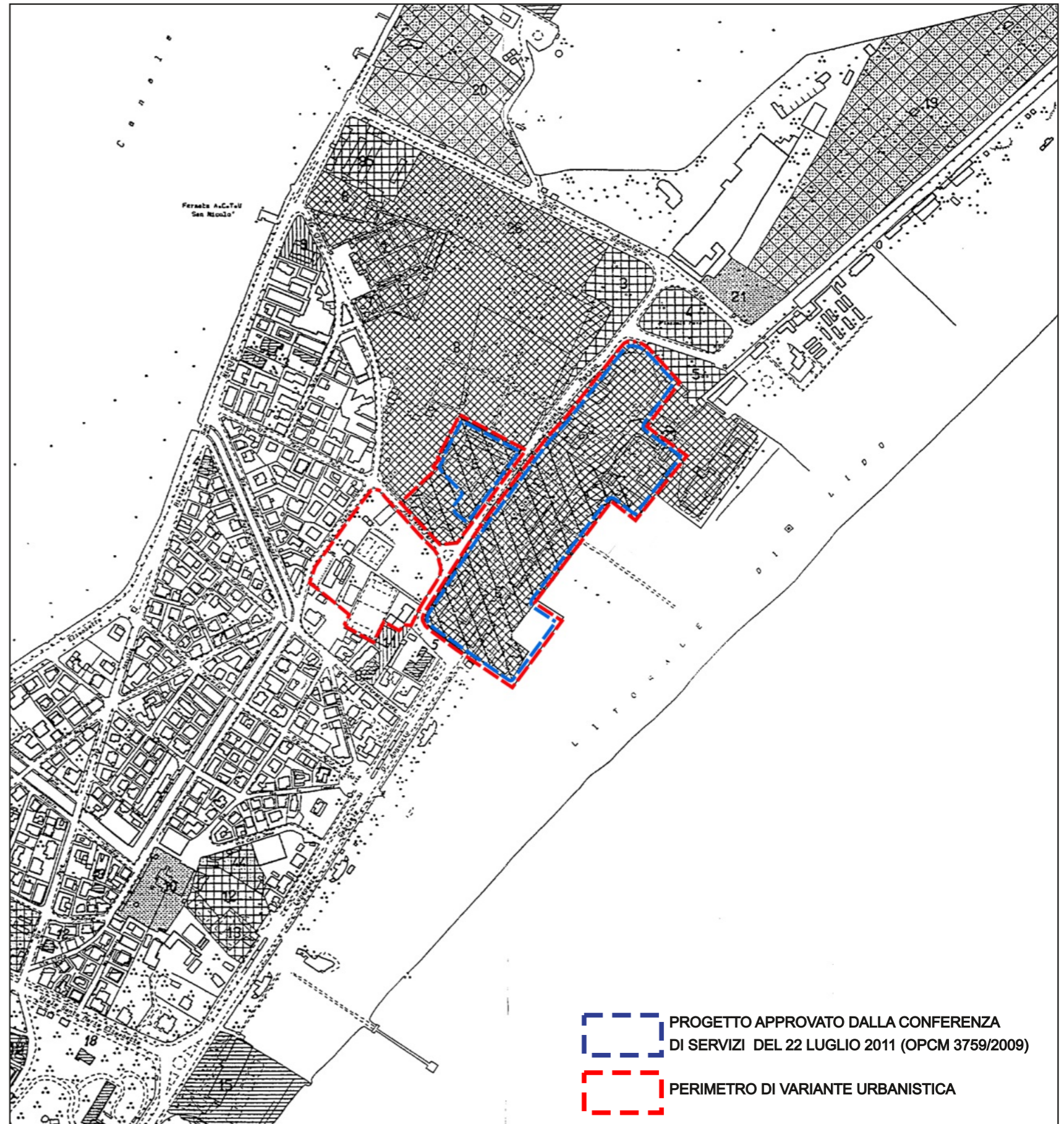
 PERIMETRO DI VARIANTE URBANISTICA

PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE PER L'ISOLA DEL LIDO
TAVOLA B.6 - AREE A STANDARD URBANISTICI **SCALA 1:6000**

VIGENTE

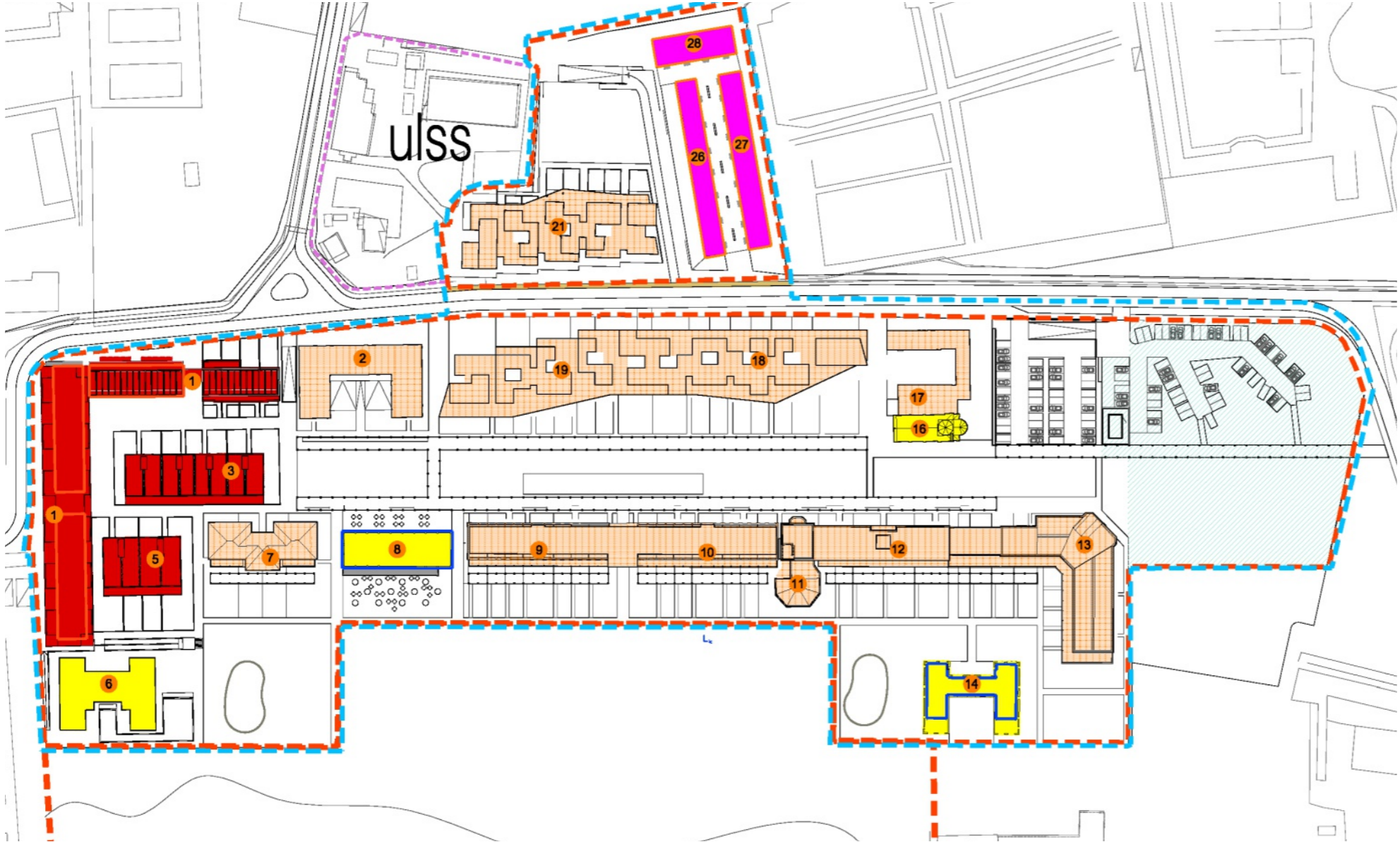
LEGENDA

- | 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 |



PROGETTO APPROVATO DALLA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 22 LUGLIO 2011 (OPCM 3759/2009)
 PERIMETRO DI VARIANTE URBANISTICA

**PROGETTO DI RICONVERSIONE FUNZIONALE DELL'AREA DELL'OSPEDALE AL MARE APPROVATO
DALLA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 22 LUGLIO 2011 (OPCM 3759 del 30 APRILE 2009)**



**LEGENDA DESTINAZIONI D'USO EDIFICI
PREVISTE DA PIANO DI RECUPERO**

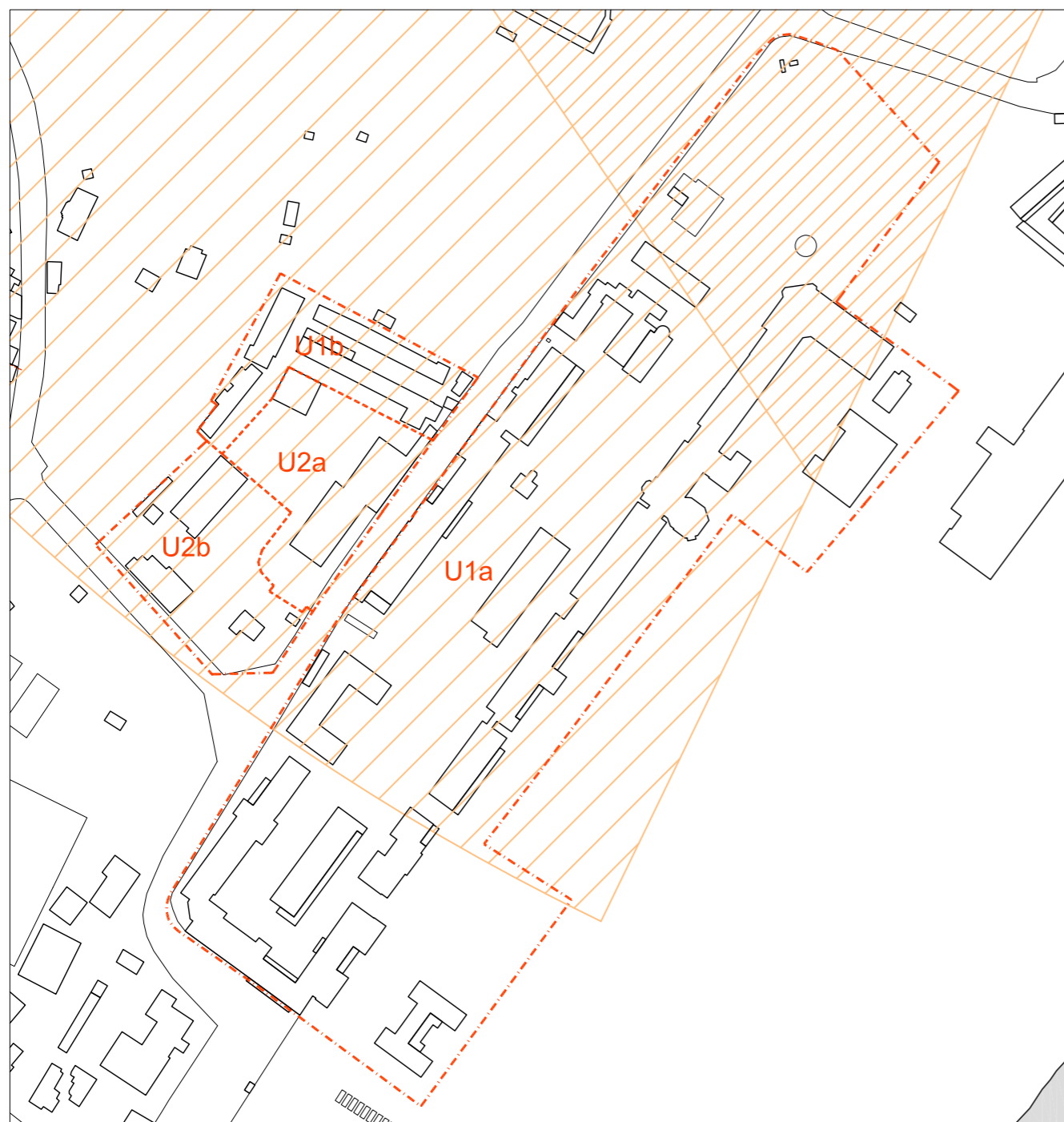
- RESIDENZIALE
- COMMERCIALE E RESIDENZIALE
- RESIDENZIALE/TURISTICO RICETTIVO E ALBERGHIERO
- SERVIZI COLLETTIVI
- COMMERCIALE PIANO TERRA
- RESIDENZIALE TURISTICO AI PIANI SUPERIORI
- STANDARD PRIMARI PARCHEGGIO E VERDE

ELABORATI DI VARIANTE

PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE PER L'ISOLA DEL LIDO
ALLEGATO B10 - OSPEDALE AL MARE - SCHEDA DI VARIANTE

P.A.7	Denominazione Area Ospedale al Mare	Tipo d'Intervento Riconversione Funzionale
-------	--	---

Piano Urbanistico Attuativo (PUA)	Iniziativa		Zona territoriale omogenea B0
	Pubblica X	Privata X	



- Perimetro Piano Attuativo
- Piano di Rischio Aeroportuale Zona di Tutela "A"
- Unità di Intervento
- Piano di Rischio Aeroportuale Zona di Tutela "B"

P.A.7	Denominazione Area Ospedale al Mare	Tipo d'Intervento Riconversione Funzionale
-------	--	---

Piano Urbanistico Attuativo (PUA)	Iniziativa		Zona territoriale omogenea B0
	Pubblica X	Privata X	

L'area P.A. 7, come individuata nella parte grafica della presente scheda, è censita tra le "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" di cui all'art. 27 delle Norme tecniche del Piano di Assetto del Territorio e ricade all'interno delle aree di "urbanizzazione consolidata" di cui all'art. 26 delle stesse Norme tecniche.

Essa, inoltre, costituisce ambito urbano degradato ai sensi dell'art. 2, lett. g), L.R. n. 14/2017 assoggettato agli interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 L.R. n. 14/2017.

FATTORI DI DEGRADO

L'Ospedale al Mare è stato dismesso dalla locale ULSS nei primi anni 2000 e da allora versa in stato di completo abbandono e degrado. Esso ha comportato anche parziali crolli e cedimenti di alcuni fabbricati. Dell'originario complesso è rimasto attivo solo il presidio sanitario ubicato in una porzione del "Padiglione Rossi" (cd. Monoblocco), il cui ambito è escluso dal perimetro d'intervento.

OBIETTIVI DI RIQUALIFICAZIONE

Recupero e restituzione a nuove funzioni urbane del complesso abbandonato dell'Ospedale al Mare, dichiarato d'interesse culturale con provvedimento del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 20 maggio 2008 e successive modifiche e integrazioni, con la realizzazione di un Parco Tecnologico dedicato allo sviluppo della digitalizzazione e della ricerca in ambito medico con l'utilizzo dell'Intelligenza Artificiale.

Rilancio dell'isola del Lido con il sostegno alla residenzialità, all'insediamento di attività di ricerca ed economiche innovative e all'introduzione di posti di lavoro qualificati.

Miglioramento e potenziamento dei servizi socio-sanitari dell'isola, con la realizzazione del nuovo Presidio Socio Sanitario.

La realizzazione del nuovo insediamento dovrà perseguire i seguenti obiettivi di sostenibilità ambientale, economica e sociale:

- assicurare elevate prestazioni ambientali di edifici, infrastrutture e spazi aperti;
- garantire l'efficienza energetica e la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- massimizzare l'efficienza idrica e adeguare i prelievi alla scarsità d'acqua;
- minimizzare la produzione di rifiuti;
- generare occupazione sostenibile e di qualità;
- sostenere gli investimenti in ricerca e sviluppo.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Piano Urbanistico Attuativo (PUA), articolato nelle seguenti Unità d'Intervento, come individuate nella parte grafica della presente scheda:

- 1) Unità d'Intervento U1 (a-b) - Parco Tecnologico.
- 2) Unità d'Intervento U2 (a-b) – Nuovo Presidio Socio Sanitario.

Le Unità d'Intervento possono essere assoggettate anche a Piani Urbanistici Attuativi separati.

PRESCRIZIONI PER IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1) Unità d'Intervento U1 (a-b) - Parco Tecnologico

Categorie d'intervento.

Ristrutturazione urbanistica (art. 3, comma 1, lettera f, del DPR 380/2001). Gli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti e di nuova costruzione sono consentiti nei limiti stabiliti dagli organi preposti alla tutela dei beni culturali e paesaggistici.

Destinazioni d'uso (art.8.2 delle NTA della V.PRG per l'Isola del Lido).

Attività direzionali (C), residenza (A), attrezzature collettive (F).

La residenza è ammessa in quanto funzionale all'attività del Parco Tecnologico. Pertanto, è esclusa la possibilità d'uso degli alloggi per la locazione a fini turistici di cui all'art. 27-bis della legge regionale 14/06/2013 n. 11. Sono invece ammesse le foresterie a servizio dell'attività del Parco Tecnologico.

Sono ammesse attività commerciali, limitatamente agli esercizi di vicinato e ai pubblici esercizi, con funzione complementare di servizio al Parco Tecnologico e agli ambiti destinati all'uso pubblico.

Ulteriori destinazioni d'uso complementari potranno essere previste in sede di pianificazione attuativa, se funzionali all'attività del Parco Tecnologico.

Parametri urbanistici ed edilizi.

SL (superficie lorda) = SL esistente x 1,5;

SC (superficie coperta) = SC esistente x 1,5;

H max (altezza massima) =

- U1a = non superiore all'altezza dell'edificio più alto esistente nell'U1a;
- U1b = 18 m;

Ds (distanza dalle strade) = 3 m, fatti salvi gli allineamenti esistenti;

Dc (distanza dai confini) = 5 m, fatti salvi gli allineamenti esistenti.

Nel settore nord-est dell'Unità d'Intervento U1a, ricadente in zona A) di tutela dal rischio aeroportuale, è da limitare al massimo il carico antropico. Pertanto, in tale zona è ammesso un incremento della SL esistente non superiore al 15%, da destinare ad attività non residenziali, che comunque non comportino un'elevata affluenza di persone.

Dotazione di servizi (standard) e contributo straordinario.

La dotazione di servizi (standard) connessa alla realizzazione del Parco Tecnologico sarà calcolata nel modo seguente:

- 30 mq/abitante teorico per la residenza;
- 1 mq/mq di SL per le destinazioni direzionali e commerciali e per quelle ad esse complementari.

Inoltre, è dovuto il contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter, del DPR 380/2001. L'importo del contributo sarà calcolato in sede di pianificazione attuativa sulla base delle disposizioni comunali in materia, con riferimento al maggior valore acquisito dai beni per effetto della variante con cui sono state approvate le presenti previsioni urbanistiche.

Le superfici a standard non reperibili all'interno dell'ambito saranno monetizzate e destinate, insieme al contributo straordinario, preferibilmente alla realizzazione del nuovo Presidio Socio Sanitario (Unità d'Intervento U2), da cedere al Comune.

Il Piano Urbanistico Attuativo stabilirà come destinare le risorse derivanti dalla monetizzazione degli standard e dal contributo straordinario, eventualmente eccedenti il valore del nuovo Presidio Socio Sanitario.

Nell'ambito della dotazione di servizi, il Piano Urbanistico Attuativo dovrà prevedere:

- la destinazione ad usi pubblici dell'ex Teatro Marinoni, ubicato al piano terra e al piano ammezzato del Padiglione n. 8 (Marinoni), e dell'ex Chiesa di S. Maria Nascente;
- adeguate superfici a parcheggi pubblici e privati.

Il Comune potrà individuare anche aree esterne al compendio da destinare a parcheggi pubblici, ponendone la realizzazione a carico del soggetto attuatore del Parco Tecnologico.

I parcheggi privati a servizio del Parco Tecnologico saranno localizzati negli interrati e negli scoperti di pertinenza, fra cui l'ampio scoperto situato nel settore nord-est dell'Unità d'Intervento U1a, il cui utilizzo a fini edificatori è limitato in modo sostanziale dalla presenza dei vincoli aeroportuali.

In ogni caso, il dimensionamento e la localizzazione dei parcheggi saranno definiti dal Piano Urbanistico Attuativo, tenendo conto delle caratteristiche del contesto, oggi già edificato e dotato di limitate superfici scoperte, e sulla base di specifici studi sulla mobilità e accessibilità, che dovranno considerare anche sistemi di mobilità alternativa e sostenibile.

2) Unità d'Intervento U2 (a-b) – Nuovo Presidio Socio Sanitario

Categorie d'intervento.

Ristrutturazione urbanistica (art. 3, comma 1, lettera f, del DPR 380/2001).

Destinazioni d'uso (art.8.2 delle NTA della V.PRG per l'Isola del Lido).

Attrezzature collettive (F). Sono ammessi tutti gli usi funzionali al nuovo Presidio Socio Sanitario da realizzare.

Parametri urbanistici ed edilizi.

Unità d'Intervento U2a.

SL (superficie lorda) = SL esistente x 1,5;

SC (superficie coperta) = 2500 mq;

H max (altezza massima) = 18 m;

Ds (distanza dalle strade) = 3 m, fatti salvi gli allineamenti esistenti;

Dc (distanza dai confini) = 5 m, fatti salvi gli allineamenti esistenti.

L'Unità d'Intervento U2b è destinata a parcheggi e servizi accessori del nuovo Presidio Socio Sanitario. L'eventuale mantenimento parziale dei volumi preesistenti o la realizzazione di volumi accessori, se funzionali al nuovo Presidio Socio Sanitario, saranno disciplinati in sede di pianificazione attuativa.

Il Piano Urbanistico Attuativo potrà anche prevedere una diversa articolazione della capacità edificatoria fra gli ambiti a e b dell'Unità d'Intervento.

Il Presidio dovrà essere dotato di piscine terapeutiche, in analogia al servizio già esistente nel Padiglione Rossi.

ULTERIORI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il Piano Urbanistico Attuativo potrà prevedere distanze dalle strade e dai confini anche inferiori a quelle stabilite dalla presente scheda, sulla base di valutazioni più puntuali del contesto.

Il Piano Urbanistico Attuativo e i progetti alla scala edilizia potranno prevedere elementi puntuali di altezza superiore ai limiti stabiliti dalla presente scheda, coerenti con le soluzioni architettoniche proposte, compatibilmente con le prescrizioni degli organi preposti alla tutela dei beni culturali e paesaggistici.

L'incremento della superficie coperta degli edifici previsto dalla scheda è consentito a condizione che vengano adottati sistemi di mitigazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, quali i tetti vegetati e i sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche.

Sono consentite modellazioni del piano di campagna, se opportune, ferma restando la dimostrazione della compatibilità dal punto di vista idraulico.


Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà prevedere l'adeguamento della viabilità pubblica in modo da garantire la continuità e adeguatezza dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili e assicurare una migliore accessibilità all'ambito.

PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE PER L'ISOLA DEL LIDO
ALLEGATO B10 - LA FAVORITA - SCHEDA DI VARIANTE

P.U. 11	Denominazione La Favorita	Tipo d'intervento Ristrutturazione urbanistica
Progetto Unitario	Iniziativa: Pubblica X Privata X	Zona territoriale omogenea B0

P.U. 11	Denominazione La Favorita	Tipo d'intervento Ristrutturazione urbanistica
Progetto Unitario	Iniziativa: Pubblica X Privata X	Zona territoriale omogenea B0



 Perimetro Progetto Unitario

L'area P.U. 11, così come perimetrata dalla presente scheda, è censita tra gli "Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione" di cui all'art. 36 e ricade all'interno delle aree di "urbanizzazione consolidata" di cui all'art. 26 delle Norme tecniche del Piano di Assetto del Territorio.

Obiettivo generale: recuperare l'area, attualmente non utilizzata, all'uso pubblico quale luogo di aggregazione, caratterizzato dalla presenza di aree verdi e strutture destinate all'esercizio di attività collettive, di servizio e di attività produttive compatibili con il contesto.

Categorie di intervento: ristrutturazione urbanistica con un incremento massimo del 25% della superficie lorda esistente. Per gli edifici esistenti è consentito il recupero o la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime.

Destinazioni d'uso consentite: aree per spazi pubblici attrezzate per il gioco e lo sport, parchi pubblici, attrezzature di interesse comune.
 È consentito l'insediamento, in via non prevalente, di residenze collettive e di attività artigianali compatibili con il contesto ad esclusione di quelle inquinanti e rumorose.

Modalità di attuazione: quelle definite dall'art. 10 delle Norme tecniche generali di attuazione della Vprg per l'Isola del Lido. Nel caso di attuazione da parte di soggetti privati, l'intervento sarà oggetto di permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art 28bis del DPR 380/2001.

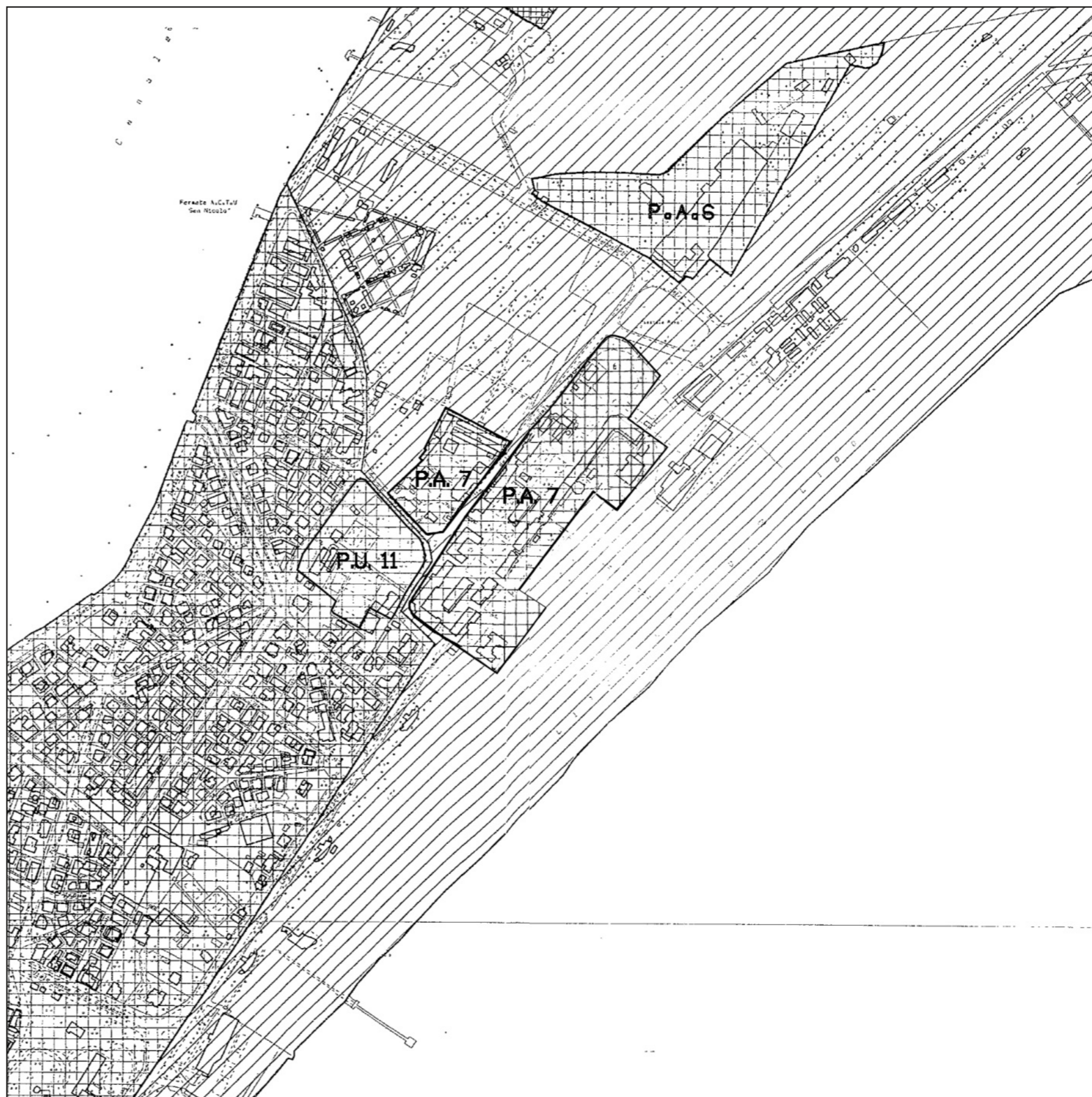
Misure di tutela: gli interventi edilizi dovranno garantire adeguati standard qualitativi e dovranno assicurare il loro armonico inserimento nel contesto paesaggistico di zona.

PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE PER L'ISOLA DEL LIDO
TAVOLA B.1 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE SCALA 1:5000




VARIANTE

LEGENDA



















	ZONA A1, DEL CENTRO STORICO
	ZONA B0, NOVECENTESCA DI PREGIO
	ZONA B1, NOVECENTESCA NON DI PREGIO
	ZONA C2, RESIDENZIALE DI ESPANSIONE
	ZONA D, PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
<hr/>	
	ZONA E, DI PREVALENTE USO AGRICOLO
	ZONA F, PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI D
	ZONA D, PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI REI DA P.I.P. VIGENTE
	AMBITO SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO
	AMBITO SOGGETTO A PROGETTO UNITARIO
	PIANO DI RECUPERO



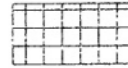



A - AREE PER L'ISTRUZIONE

-  ASILO NIDO - SCUOLA MATERNA
-  SCUOLA ELEMENTARE
-  SCUOLA MEDIA DELL'OBBLIGO


B - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

-  CHIESE - CENTRI PARROCCHIALI
-  BIBLIOTECHE
-  CENTRO CULTURALE, SOCIALE - SALE RIUNIONI, MOSTRE - CENTRO DI VITA
-  CENTRO POLIAMBULATORIALE - OSPEDALE
-  SERVIZIO SANITARIO LOCALE - DELEGAZIONE COMUNALE - UFFICI PUBBLICI IN GENERE
-  UFFICIO POSTALE - TELEFONO PUBBLICO - IMPIANTI TELEFONICI
-  CONVENTI
-  CINEMA
-  SALE DA BALLO - DISCOTECHE - SALE DA GIOCO
-  FARMACIE
-  BANCHE, ASSICURAZIONI
-  CARABINIERI - PUBBLICA SICUREZZA - GUARDIA DI FINANZA
-  VIGILI DEL FUOCO
-  CASERME
-  IMPIANTI IDRICI, GAS, ENEL
-  SCUOLA SUPERIORE
-  CASE PER ANZIANI
-  CONSOLATI


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

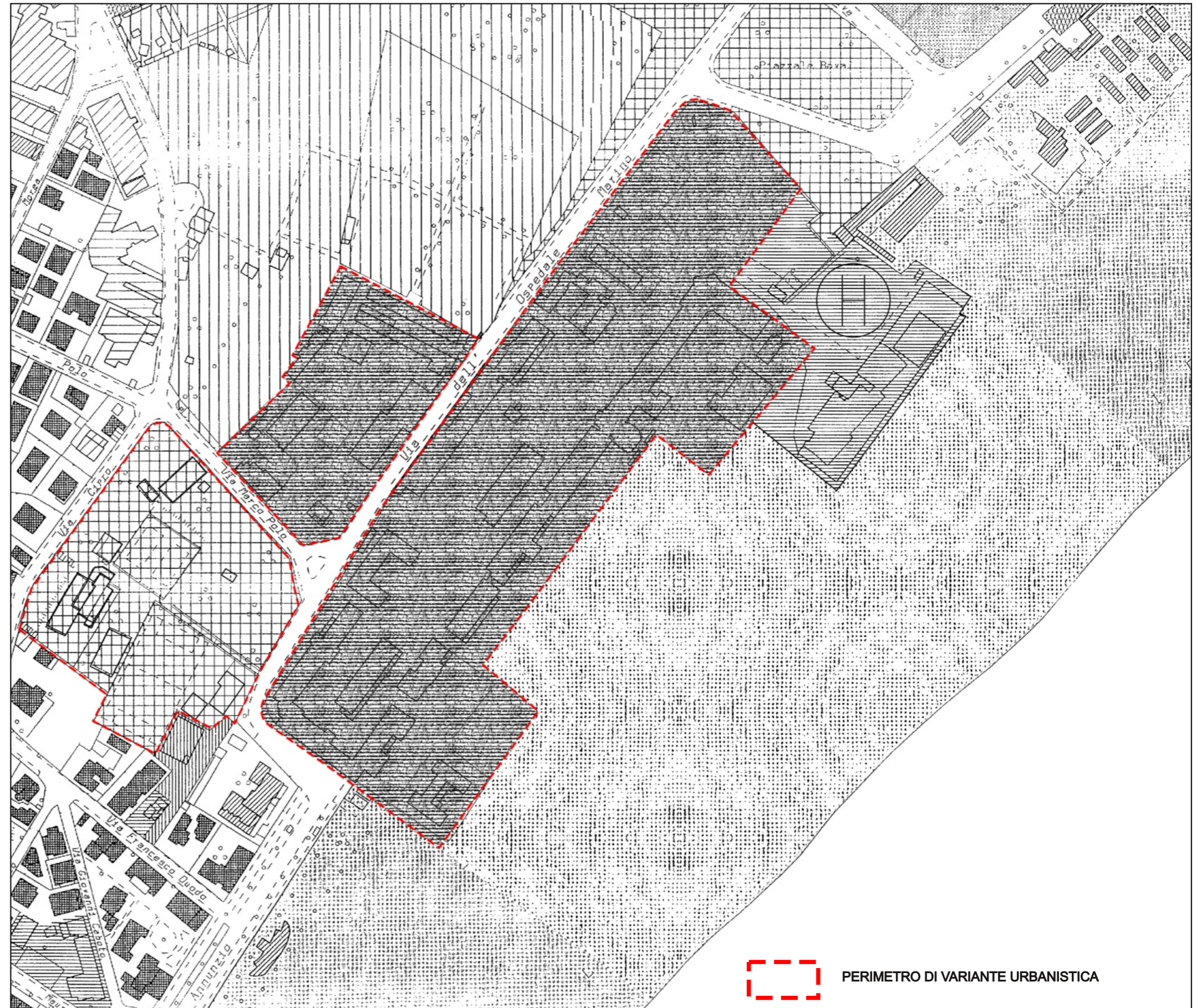
-  AREA PER PARCHEGGIO
-  STAZIONE RIFORNIMENTO E SERVIZIO

-  M - ATTIVITA' ED ATTREZZATURE TERZIARIE EDIFICI E PERTINENZE

-  P - ARENILI E MURAZZI

-  R - COMPLESSI DI RICONVERSIONE FUNZIONALE

Sono inserite nella legenda solo le destinazioni d'uso ricomprese nel perimetro di variante



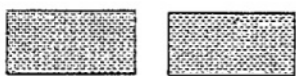
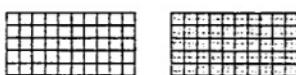
 PERIMETRO DI VARIANTE URBANISTICA

PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE PER L'ISOLA DEL LIDO
TAVOLA B.6 - AREE A STANDARD URBANISTICI **SCALA 1:6000**

VARIANTE

LEGENDA

ESISTENTE PROGETTO



DI QUARTIERE :

- 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

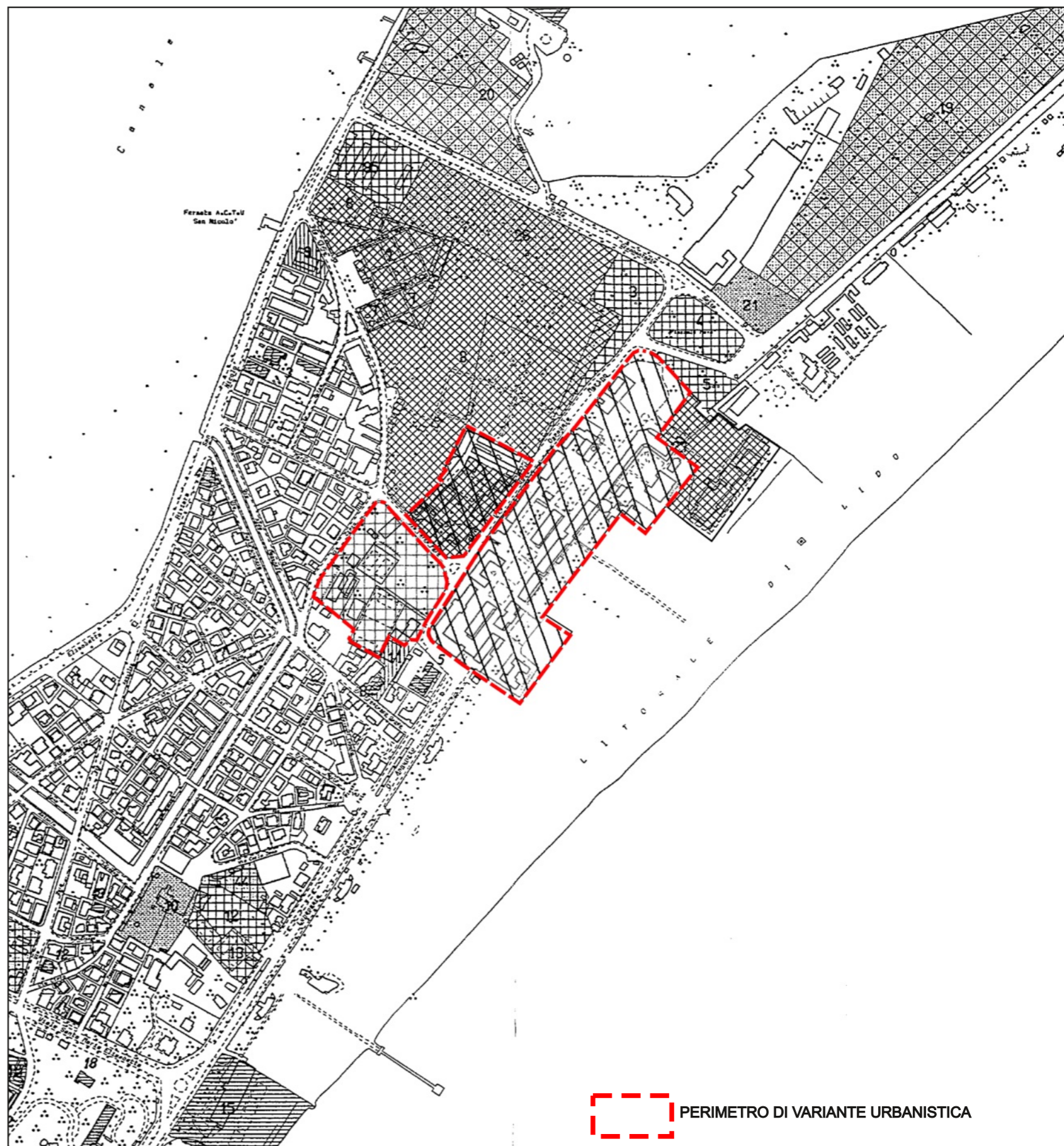
TERRITORIALI :



- E) AREE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO
- F) ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE
- G) PARCHI PUBBLICI URBANI E TERRITORIALI

RICONVERSIONE FUNZIONALE

STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE



PERIMETRO DI VARIANTE URBANISTICA