

STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

1_PTG_Città Metropolitana di Venezia (ex PTCP)



Elab. 4_2/2_SISTEMA INSEDIAMENTO INFRASTRUTTURALE

- LEGENDA:
- Struttura da riqualificare in ambito lagunare - art.58
 - Riqualificazione in ambito lagunare - art.58

Art. 58. Infrastrutture e attrezzature nelle lagune e sulle grandi lagunari

- Obiettivi
- Allo scopo di razionalizzare le attrezzature per la nautica legate alla fruizione ricreativa, sportiva e turistica del territorio, e per determinare un adeguato livello di qualità ambientale e di sicurezza, il PTCP stabilisce i seguenti obiettivi:
 - eliminare le situazioni di degrado determinate da un uso improprio della gronda lagunare;
 - eliminare le fonti di inquinamento determinate dall'abbandono di cose e attrezzature;
 - determinare migliori condizioni di sicurezza;
 - ridefinire il sistema di segnalazione dei canali lagunari.

Direttive

- I PAT/PATI, fatte salve le direttive e le prescrizioni delle competenti autorità, dovranno rilevare:
 - i punti e le aree di immissione e accesso delle imbarcazioni alla laguna, distinguendoli in ragione della loro tipologia (foce di fiume, di canale, bacino di darsena, scivolo di varo-slaggio, altro) e dell'ambiente in cui si collocano;
 - il fondale massimo degli specchi d'acqua nel punto di varo-slaggio e minimo dei canali di collegamento alla laguna;
 - la capacità di rimessaggio o stazionamento di imbarcazioni, per tipologia e dimensione, o le caratteristiche delle infrastrutture stradali di accesso di detti punti e aree;
 - le caratteristiche dei più significativi impianti e attrezzature di servizio connesse a detti punti e aree;
 - i principali fattori di impatto e incidenza sulle aree protette e di significativa valenza ambientale, come individuate nel PTCP, determinati in detti punti e aree.

- In riferimento a quanto sopra rilevato, i PAT/PATI provvederanno a:
 - poterare definire, in accordo con le Autorità competenti, ulteriori limitazioni all'accessibilità nelle lagune delle imbarcazioni a motore;
 - individuare, fatte salve le direttive e le prescrizioni delle competenti autorità, i punti e le aree idonee per la riorganizzazione delle strutture di attracco e stazionamento;
 - definire, per ciascun punto e area, il numero massimo di posti nelle differenti tipologie delle imbarcazioni;
 - indicare i requisiti minimi per la infrastrutturazione (parcheggi, area verde, servizi igienici, presidio sanitario, isola ecologica, attrezzature antinquinando, attrezzature di presidio ambientale, etc.) di ciascuna struttura, da realizzare preferibilmente con il recupero di edifici esistenti o con strutture e materiali compatibili con l'ambiente;
 - individuare i punti in cui realizzare l'integrazione tra le strutture previste e il servizio di distribuzione di carburante.

- Le attrezzature per l'attracco e lo stazionamento delle imbarcazioni dovranno essere realizzate:
 - con tecniche e materiali che non producano rilascio di sostanze tossiche o inquinanti;
 - garantendo la possibilità di effettuare le manutenzioni e gli interventi per la sicurezza idraulica e ambientale;
 - in modo da consentire l'utilizzo da parte dei mezzi di soccorso ed emergenza.

Prescrizioni

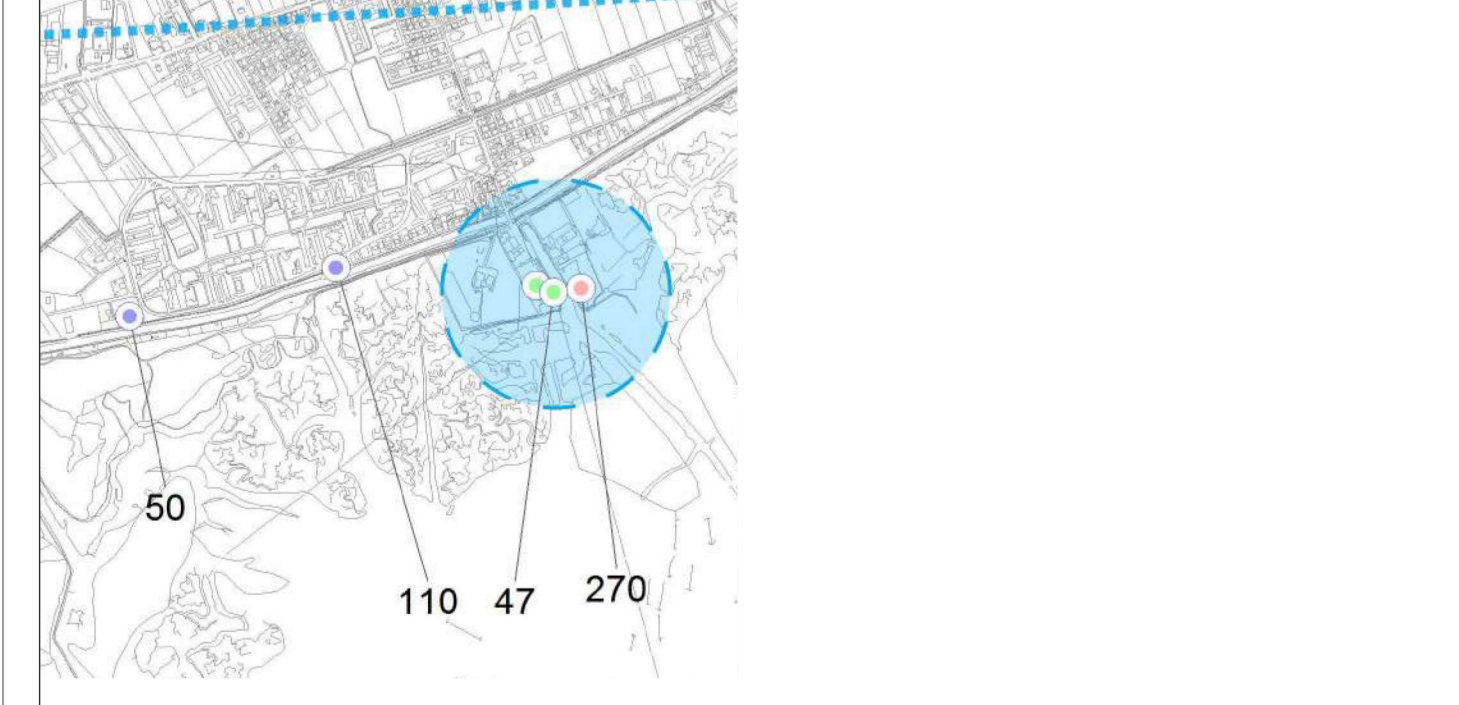
- Fino all'adeguamento della pianificazione comunale si applicano le seguenti disposizioni transitorie: non potranno essere attuati gli interventi, interni alle aree protette e che comunque incidano significativamente sulle stesse. Dette limitazioni non si applicano:
 - agli interventi di pubblico interesse;
 - agli interventi già previsti dai vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunale, limitatamente all'espansione di strutture esistenti, fino al limite massimo del 30% della capacità ricettiva di ciascuna struttura;
 - agli interventi di recupero di aree, specchi d'acqua, banchine e moli esistenti, e quelle relative a progetti di riqualificazione territoriale di interesse provinciale che prevedano anche interventi di riallagamento.

Misure di mitigazione

- Al di fuori dei Poli Nautici, prevedere il divieto di realizzazione di nuove strutture e, per le strutture esistenti, di limitare il numero e la tipologia dei posti barca a quanto esistente e già autorizzato dai vigenti strumenti urbanistici alla data di approvazione del presente PTCP. Tale prescrizione deve essere applicata sia ai SIC e ZPS che interessano la Laguna di Venezia e la Laguna di Caorle e Bibione, sia ai corsi d'acqua in connessione diretta con tali aree, nei quali la presenza di nuove strutture per la nautica comporterebbe inevitabilmente un incremento del traffico di attraversamento anche nelle aree lagunari.

7. Il Centro previsto nei pressi delle Foci del Piave deve essere localizzato sulla sponda destra del fiume, al fine di non incidere sull'area IT3250013 (Laguna del Nord).

Elab. IV-1/1_SISTEMA PORTUALITA'



- LEGENDA:
- Darsena - Marina
 - Cantiere
 - Ambito gronda lagunare
- | COMUNE | LOCALITA' | DENOMINAZIONE | TIPOLOGIA | POSTI BARCA 2004 |
|---------|----------------|----------------------------|-----------------|------------------|
| Venezia | Venezia, Passo | DARSENA MARINA DI CAMPALTO | Darsena | 270 |
| Venezia | Campalto | CANTIERE NAUTICA CESTARO | Rimessaggio | 110 |
| Venezia | Passo | NAUTICISSIMA PALLERIO | Rimessaggio | 20 |
| Venezia | Passo | ARREDONAR | Centri / Rimes. | 47 |

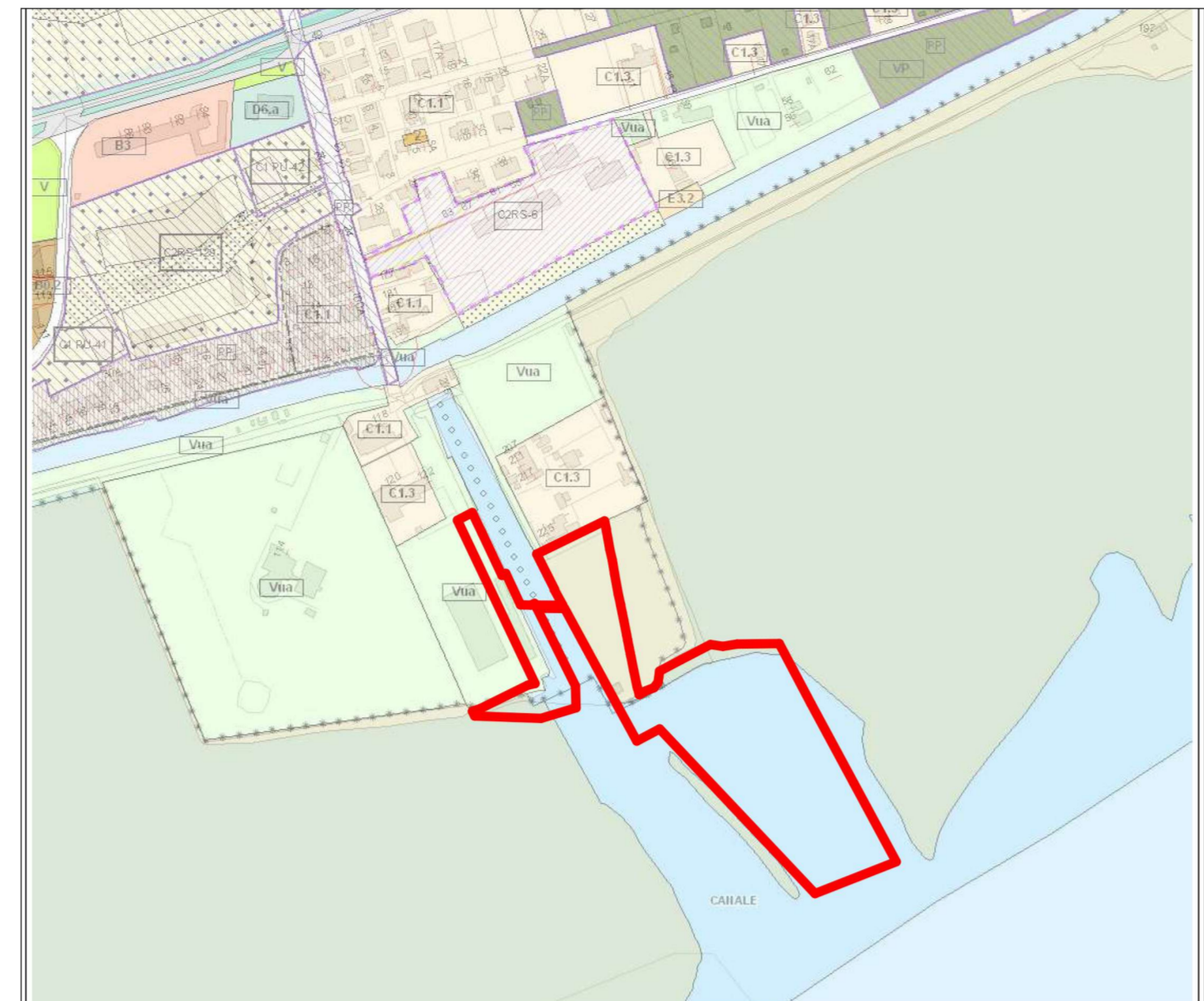
2_PAT_Comune di Venezia



PAT - Carta della Trasformabilità

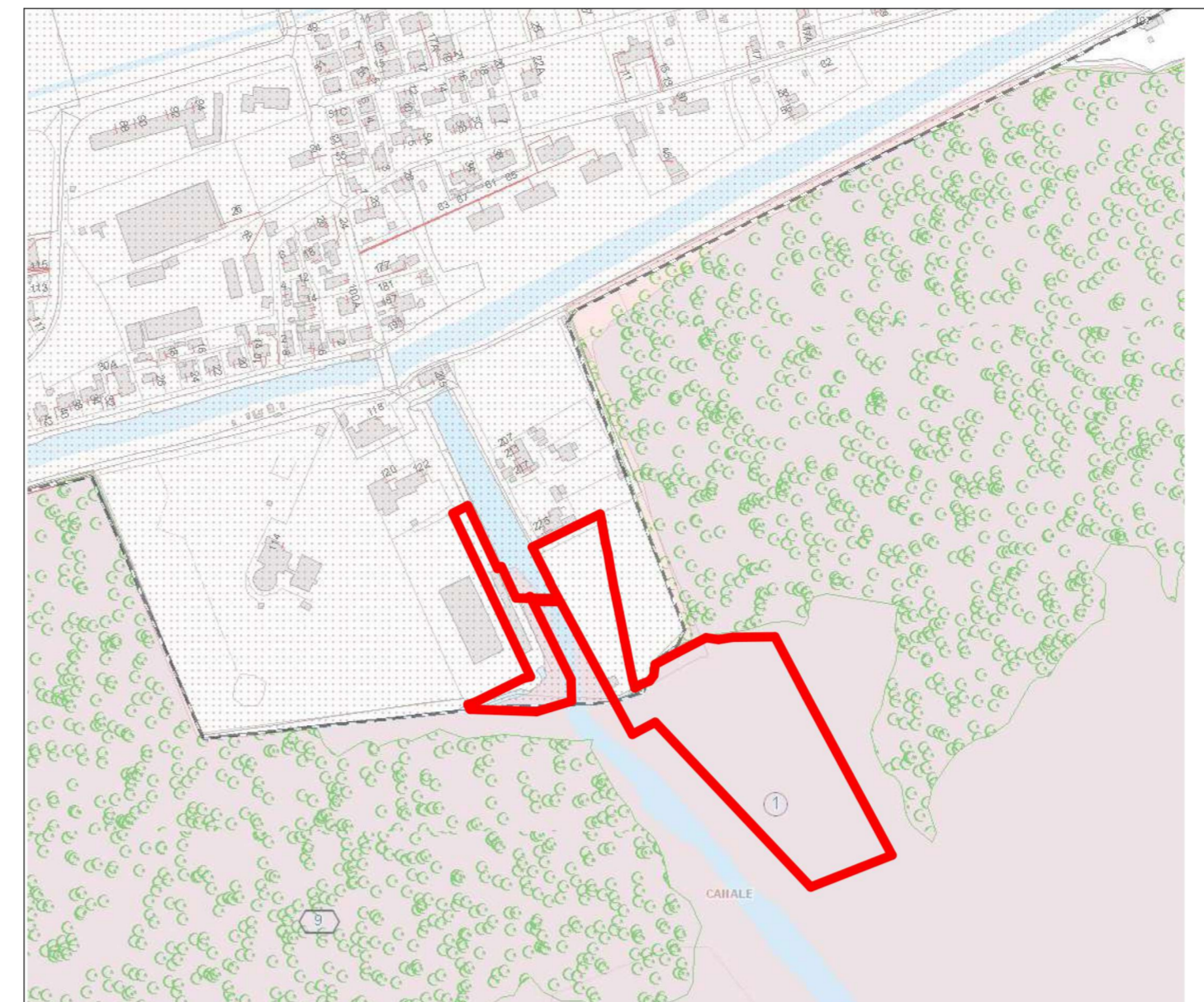
- LEGENDA:
- Contorno Comune
 - ATO: Ambiti Territoriali Organizzati
 - Adzioni strategiche
 - Sistema insediativo
 - Area di urbanizzazione consolidata - Art. 26 NTA_Pat
 - Area di riqualificazione ex costruzione - Art. 29 NTA_Pat

3_Variante al PRG per la Terraferma



- LEGENDA
- ormeggi
 - barene - velme - canneti - specchi d'acqua interclusi
 - Vua verde urbano attrezzato - Art. 47 NTSA
 - canali e corsi d'acqua - Art. 69 NTSA

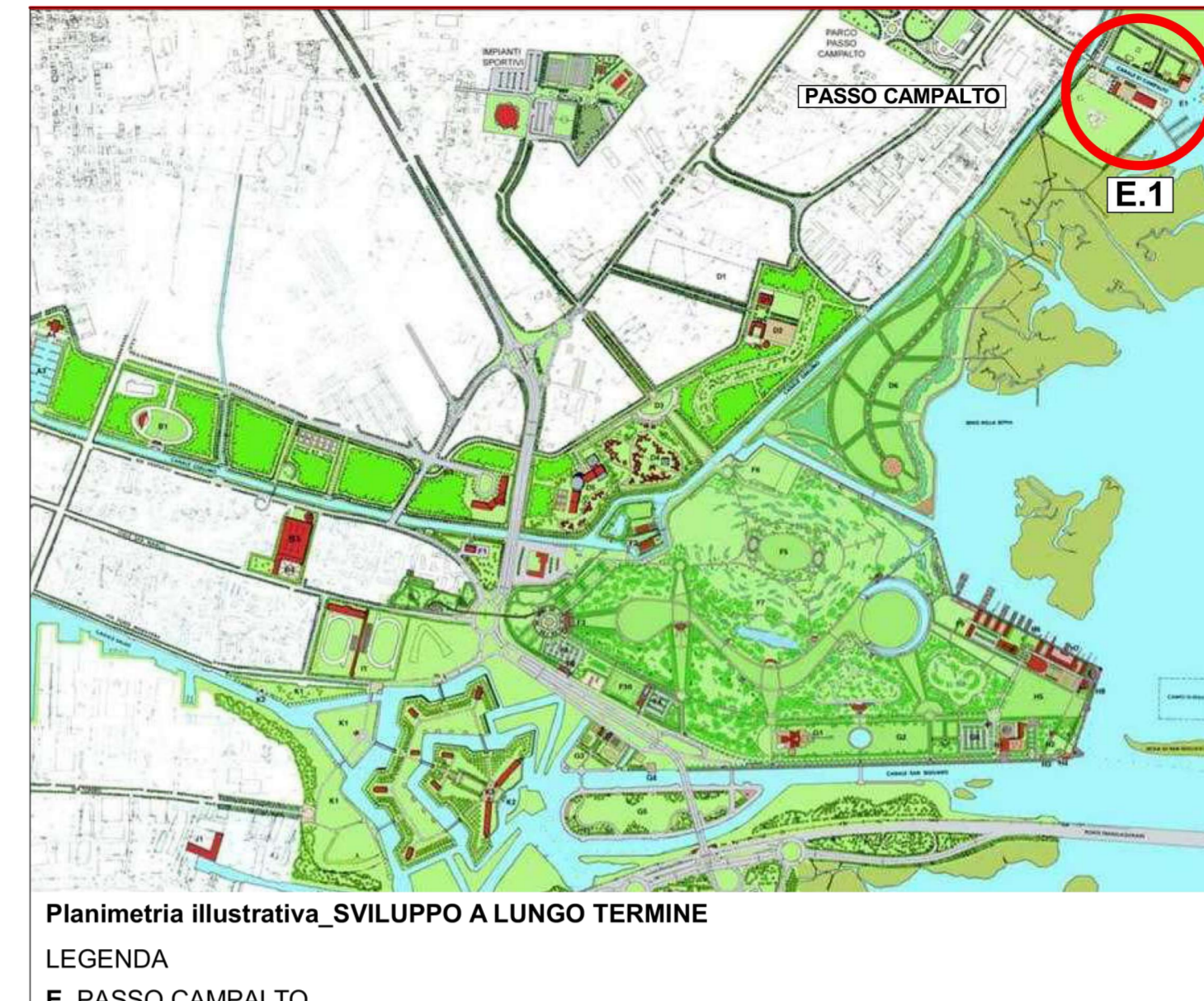
4_Variante al PRG per la laguna e per le isole minori.



Tav. B2.1a_Laguna aperta

- LEGENDA
- Ambito applicazione VPRG Laguna Isole Minori
 - Elementi di pregio naturalistico
- Numero ambito
- 1 Sistema della laguna aperta_Art.5

5_Parco di San Giuliano: PIANO GIUDA



Planimetria illustrativa_SVILUPPO A LUNGO TERMINE

- LEGENDA
- E_PASSO CAMPALTO
 - E1_Darsena con servizi nautici

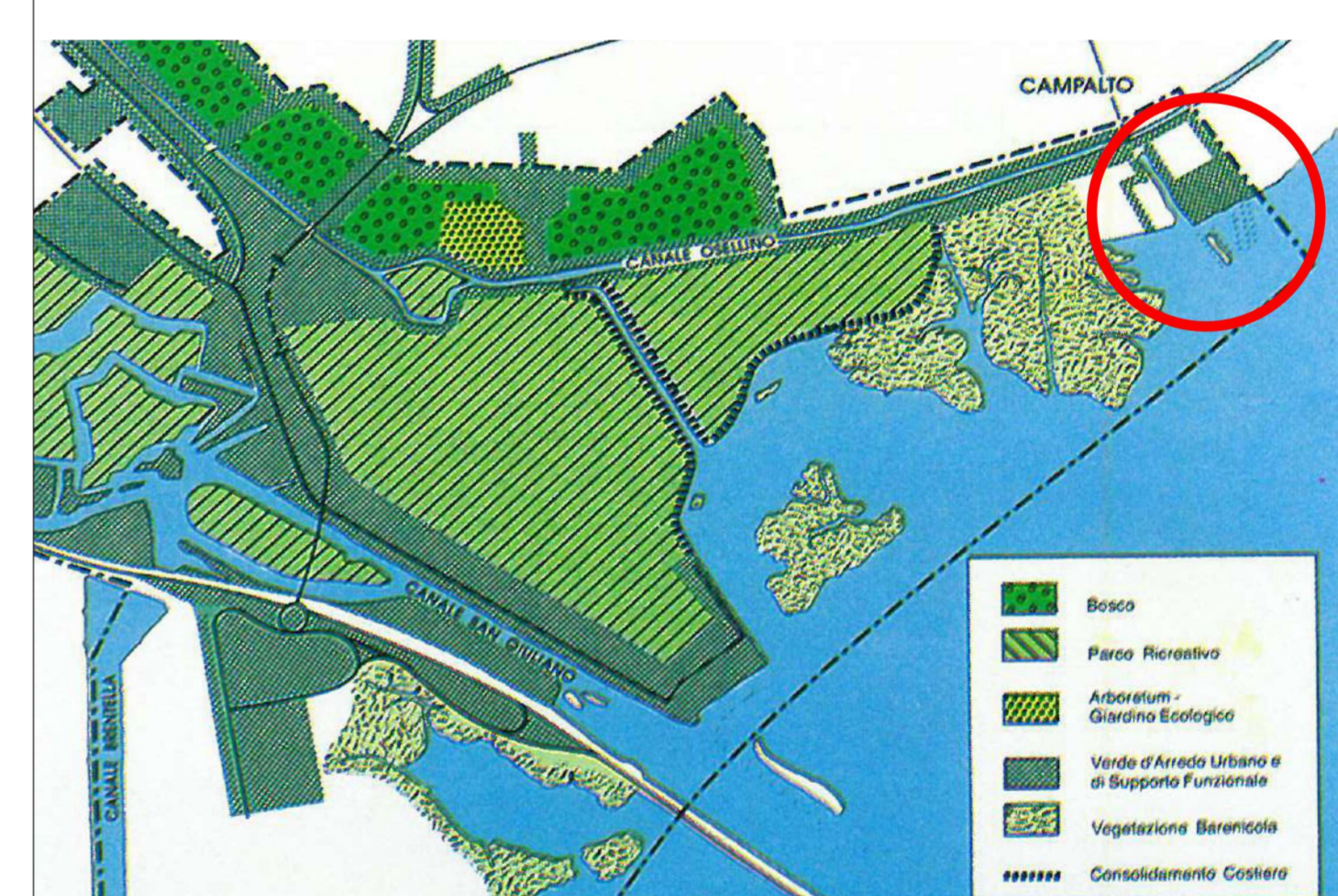


Tavola della riedificazione del verde.

- LEGENDA
- Bosco
 - Parco Ricreativo
 - Azienda - Giardino Ecologico
 - Vuota d'Anzolo Urbano e di Supporto Funzionale
 - Vegetazione Sanitaria
 - Consolidamento Costiero



Illustrazione del progetto_Passo Campalto

"Il piano guida rafforza la vocazione di Passo Campalto quale punto di passaggio tra la terraferma e la laguna. Il progetto studiato per quest'area prevede a medio termine il completamento delle opere di risanamento delle sponde del canale.

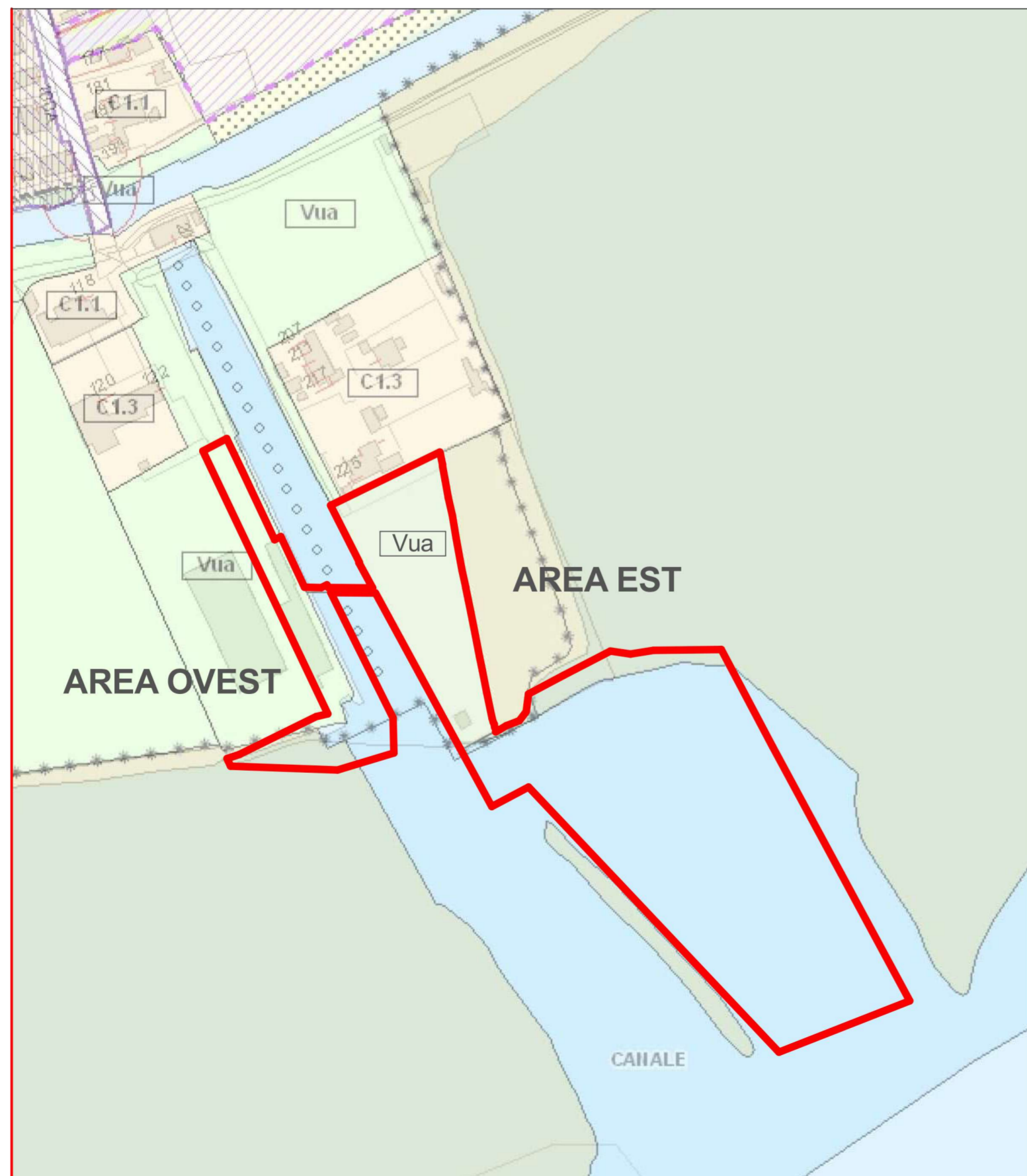
A lungo termine si propone la ristrutturazione di alcune aree immediatamente adiacenti al canale. Sul lato occidentale vengono confermati e potenziati i servizi nautici esistenti, ma si prevede lo spostamento di un piccolo capannone che attualmente blocca la veduta di Venezia.

Nello spazio risultante lungo il canale viene suggerito lo sviluppo di un percorso banchinato ad uso pubblico e un collegamento con la nuova darsena costruita in laguna.

Dall'altro lato del canale si confermano gli usi residenziali esistenti e viene progettata una piccola strada alberata dietro le case unifamiliari per servire la nuova fermata vaporetto, il ristorante ed il parco per libere attività che sono proposti sul fronte lagunare orientale.

Il progetto quindi rispetta le qualità paesaggistiche di Passo Campalto e ne esalta le funzioni di luogo di socializzazione di porta di accesso alla laguna."

VARIANTE



	AMBITO INTERVENTO	AREA OVEST	AREA EST
Superficie dell'area di intervento	mq	31.270,00	26.680,00
Di cui:		4.590,00	26.680,00
Superficie a terra	mq	8.000,00	5.280,00
Superficie acqua	mq	23.270,00	21.400,00
Superficie complessiva edificabile (SP)	mq	650,00	500,00
Altezza massima dei corpi di fabbrica	ml	5,00	5,00
Posti barca	n	345,00	300,00
Passerelle galleggianti per ormeggio	ml	(*1)	500,00
Pontili fissi o galleggianti	mq	(*1)	250,00
Destinazioni d'uso (*2)			
Area a terra		Art. 47.3.1_VUA (*3) NTSA_PRG per la Terraferma Art. 69_Fiumi e canali_lett. b) c) NTSA_PRG per la Terraferma	Art. 47.3.1_VUA (*3) NTSA_PRG per la Terraferma Art. 69_Fiumi e canali_lett. b) c) NTSA_PRG per la Terraferma
Area acqua			
Standard pubblici			
Parcheggi VUA (mq 2,5/100 ST)	mq	132,00	
Standard privati			
Parcheggi L. 122/1989 (1mq/10mc)	mq	195,00	
Parcheggi a servizio dei punti di ormeggio (*4)	n	109,00	

(*1) Sono mantenute le passerelle fisse o galleggianti autorizzate dal Provveditorato alle OO.PP. Di Venezia.

(*2) Le strutture consentite dalla presente normativa sono quelle funzionali alla nautica da diporto secondo la definizione dell' Art. 2 punto c) del DPR n.509/1997:

"Sono strutture dedicate alla nautica da diporto:

c) "punti di ormeggio", ovvero le aree demaniali marittime e gli specchi acquei dotati di strutture che non importino impianti di difficile rimozione, destinati all'ormeggio, alloggio, varo e rimessaggio di piccole imbarcazioni e natanti da diporto";

E' esclusa la destinazione d'uso a "Porto Turistico" ai sensi del punto a) del medesimo articolo del DPR n.509/1997.

(*3) Nello specifico sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: "Parcheggi, darsene ed approdi attrezzati per imbarcazioni e natanti da diporto nonché dei rispettivi servizi; Piazze con attrezzature commerciali allo scale di quartiere; Spazi attrezzati per la sosta, campi da gioco ed attrezzature per lo svolgimento dello sport all'aperto nonché i rispettivi servizi, palestre per lo svolgimento dell'attività ginnica; attrezzature di interesse comune".

(*4) - Parcheggi privati a servizio dei punti di ormeggio:

a) Imbarcazioni relative ad utenti dell'area metropolitana: n. 80. Dimensionamento: 1posto auto/2 posti barca. Parcheggi: n. 40

b) Imbarcazioni relative ad utenti dell'area urbana prossima: n. 200. Dimensionamento: 1posto auto/3 posti barca. Parcheggi: n. 67

c) Imbarcazioni in transito: n. 14. Parcheggi: n. 0

d) Imbarcazioni di enti e protezione civile: n. 6. Dimensionamento: 1posto auto/3 posti barca. Parcheggi: n. 2

Parcheggi totali: n. 109,00

COMUNE DI VENEZIA

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DI PUNTA PASSO, CAMPALTO (VE).

Procedimento ai sensi dell'Art.6 della L.R. n.11/2004, accordo Pubblico-privato costituente variante urbanistica

SOGGETTO PROPONENTE:
Marina Punta Passo s.r.l.
Via Passo Campalto n.124, 30173 Mestre-VE

PROGETTISTA:
Arch. Piero Vincenti

Piero Vincenti
Anna Nannini
architetto
Via Cesare Battisti 2
30174 Mestre-Venezia.

PIANO DI BONIFICA E VALUTAZIONE AMBIENTALE

G&T S.r.l.
Dott. Geol. Claudio Galli
Ing. Matteo Greggio
Via Tiepolo, 8
31027 Spresiano (TV)

SUPPLETO SCIENTIFICO:
SELIC società cooperativa

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:

FILOFOREST
Ing. Paolo Ruaro
Via Scarpinosa, 54
36075 Montebelluna Maggiore (VI)

OGGETTO: **ALLEGATO "B"**
Tavola di variante