

CITTA' DI
VENEZIA



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

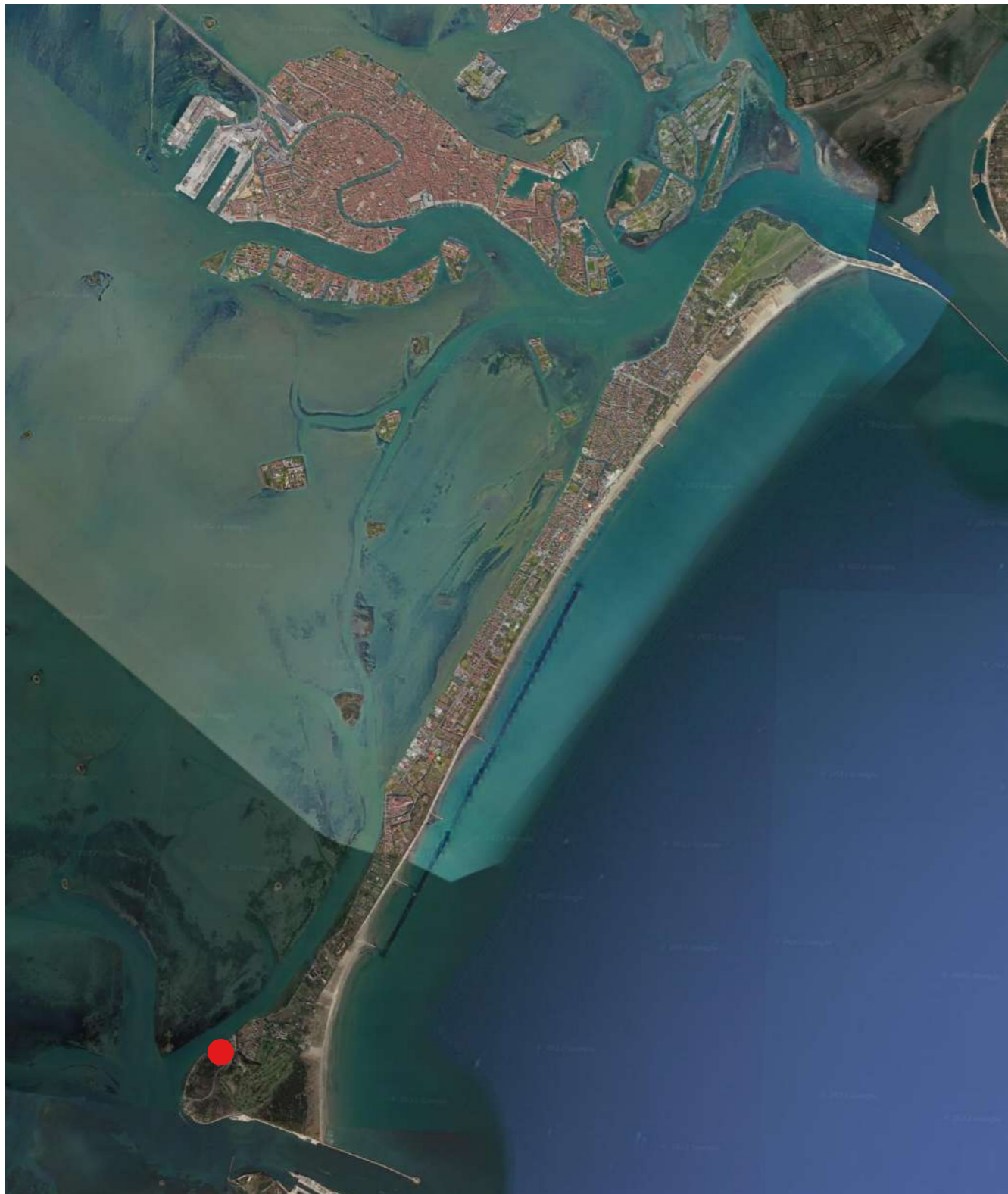
ALLEGATO 2: DOCUMENTO DI VARIANTE URBANISTICA

Interventi puntuali a sostegno della residenza per le famiglie. Variante n. 102 al Piano degli Interventi (VPRG per l'isola del Lido) per la realizzazione di due unità residenziali in località Alberoni, Lido di Venezia. Adozione.

Indice

Inquadramento dell'area di progetto e ortofoto con l'individuazione del perimetro di variante urbanistica	3
Planimetria Catastale ed elenco delle proprietà	4
Piano degli Interventi (VPRG per l'isola del Lido) - Vigente	5
<ul style="list-style-type: none">• Tavola B1: Zone Territoriali Omogenee• Tavola B3: Destinazioni d'Uso• Tavola B6: Aree a Standard Urbanistici• Tavola B7: Viabilità e Mobilità	
Piano degli Interventi (VPRG per l'isola del Lido) - Variante	8
<ul style="list-style-type: none">• Tavola B1: Zone Territoriali Omogenee• Tavola B3: Destinazioni d'Uso• Tavola B6: Aree a Standard Urbanistici• Tavola B7: Viabilità e Mobilità	
Progetto Unitario n° 16: Scheda Urbanistica	10

Inquadramento dell'area di progetto e ortofoto con l'individuazione del perimetro di variante

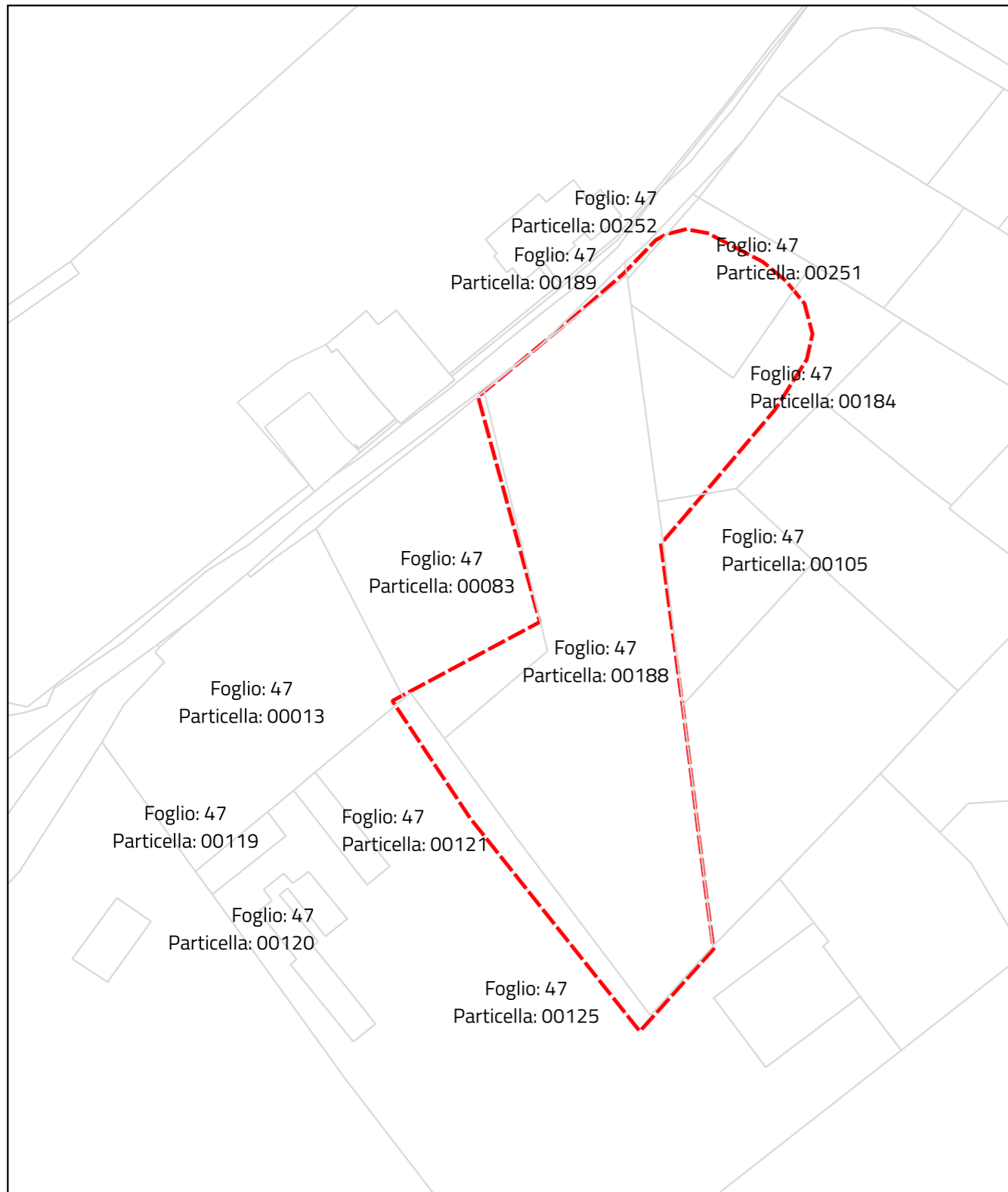


SCALA 1:65000



SCALA 1:1000

Planimetria Catastale ed elenco delle proprietà

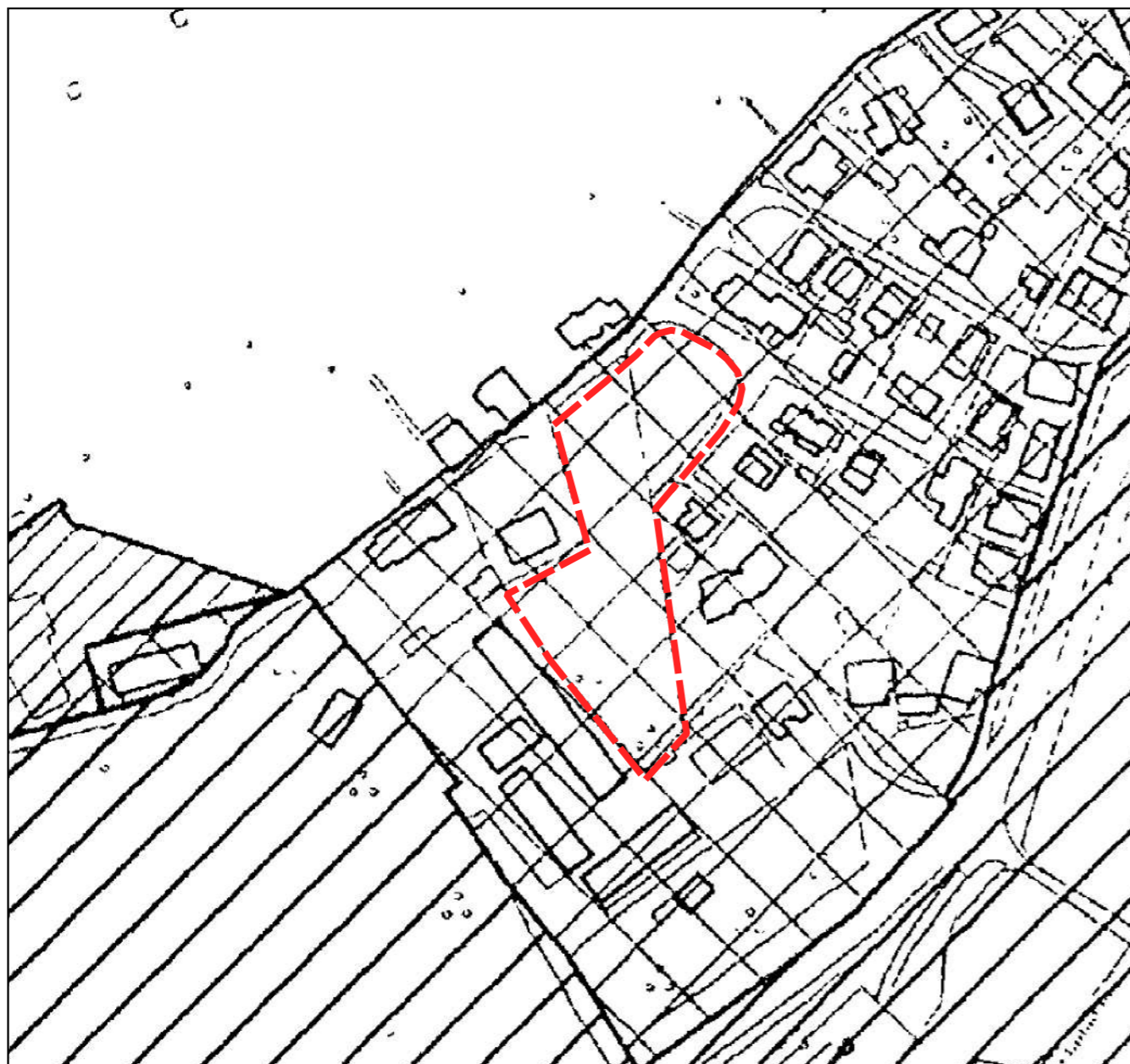


Foglio 47 Particella 188: Proprietà privata del richiedente
Foglio 47 Particelle 83, 105 e 125: Altre proprietà private
Foglio 47 Particelle 184 e 251: Demanio dello Stato

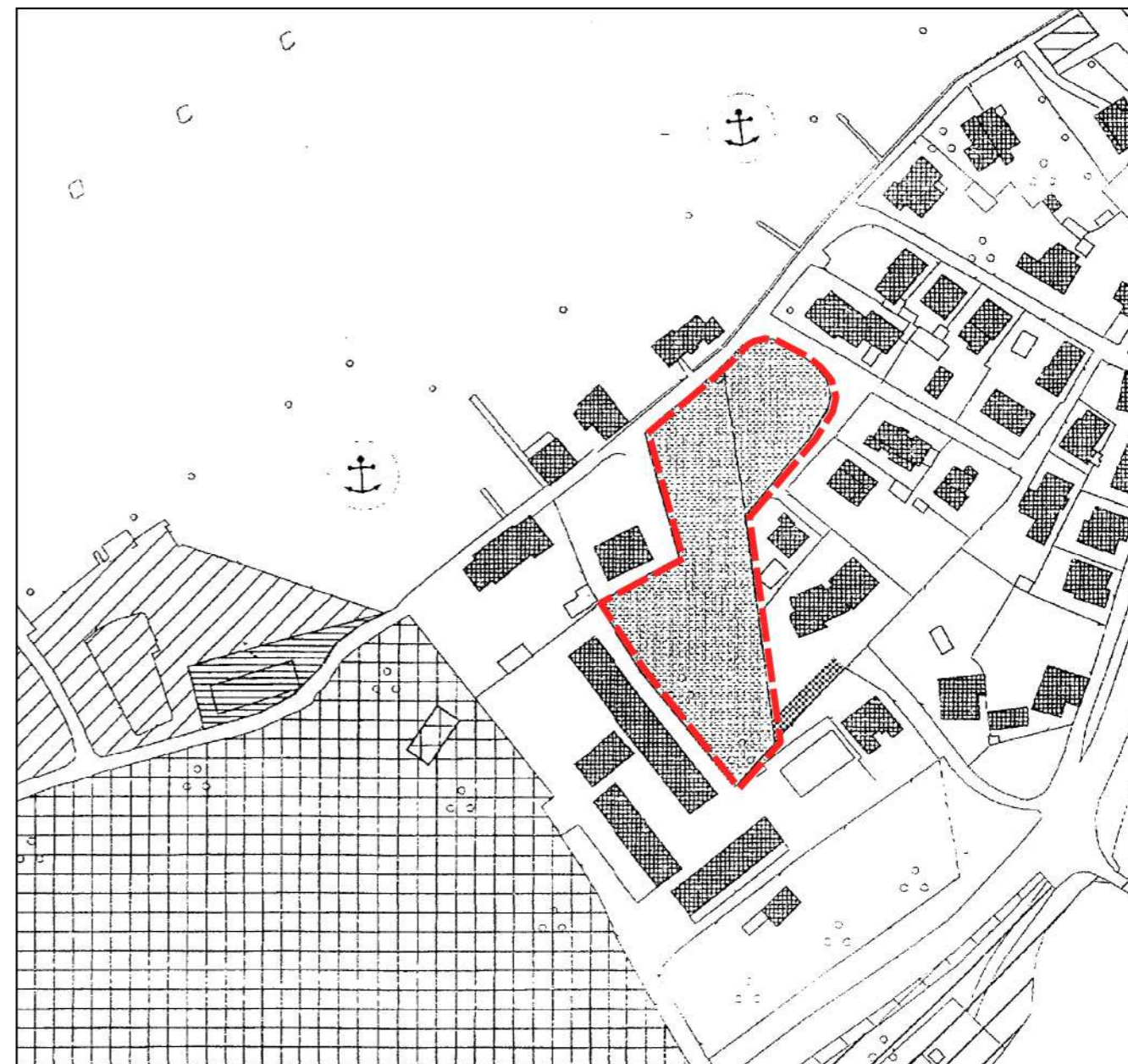
SCALA 1:1000

Piano degli Interventi (VPRG per l'isola del Lido) - Vigente

VPRG PER L'ISOLA DEL LIDO - TAV.B1 - Zone Territoriali Omogenee



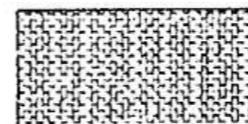
VPRG PER L'ISOLA DEL LIDO - TAV.B3 - Destinazioni d'Uso



SCALA 1:2000



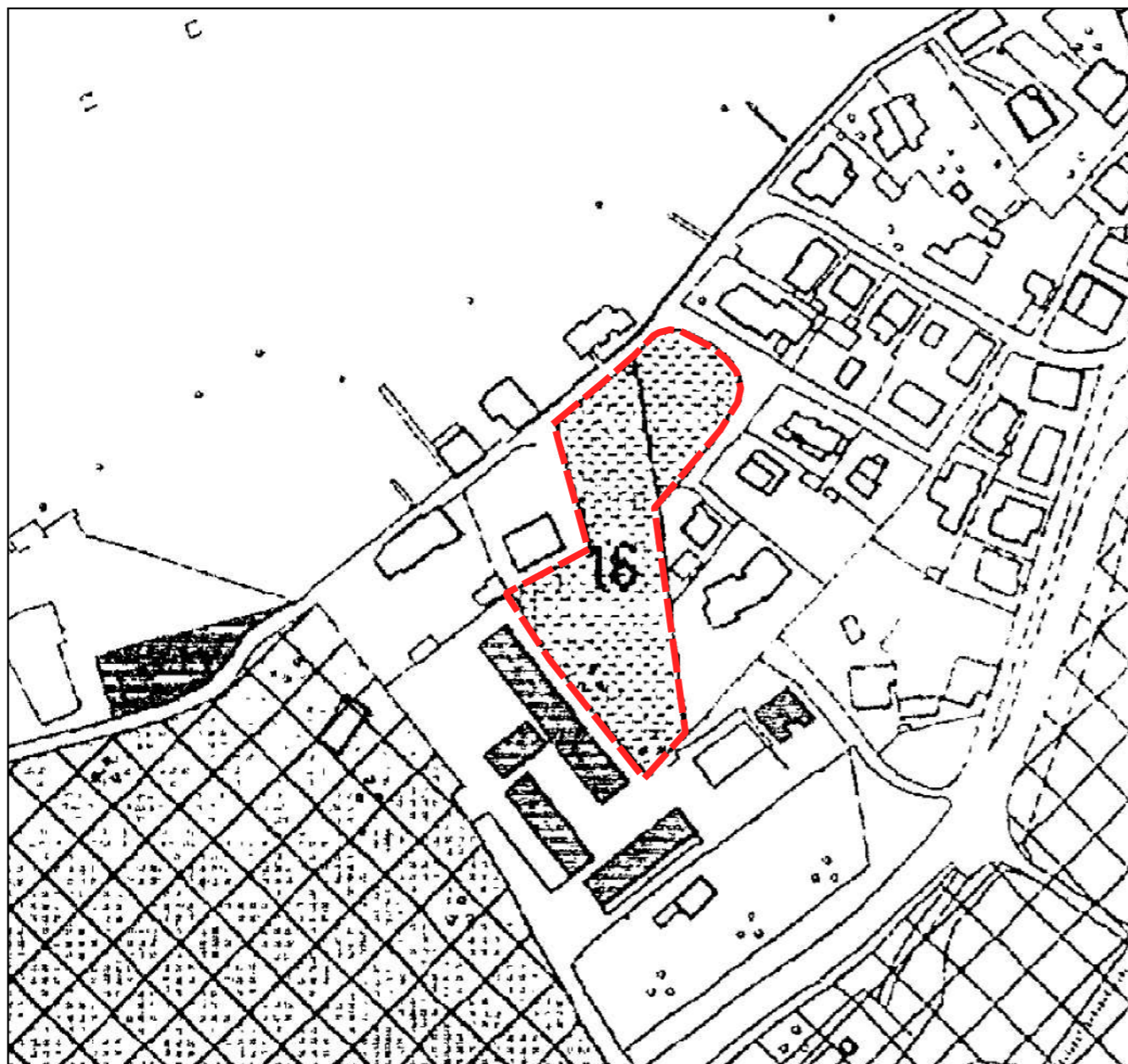
ZONA B1, NOVECENTESCA NON DI PREGIO



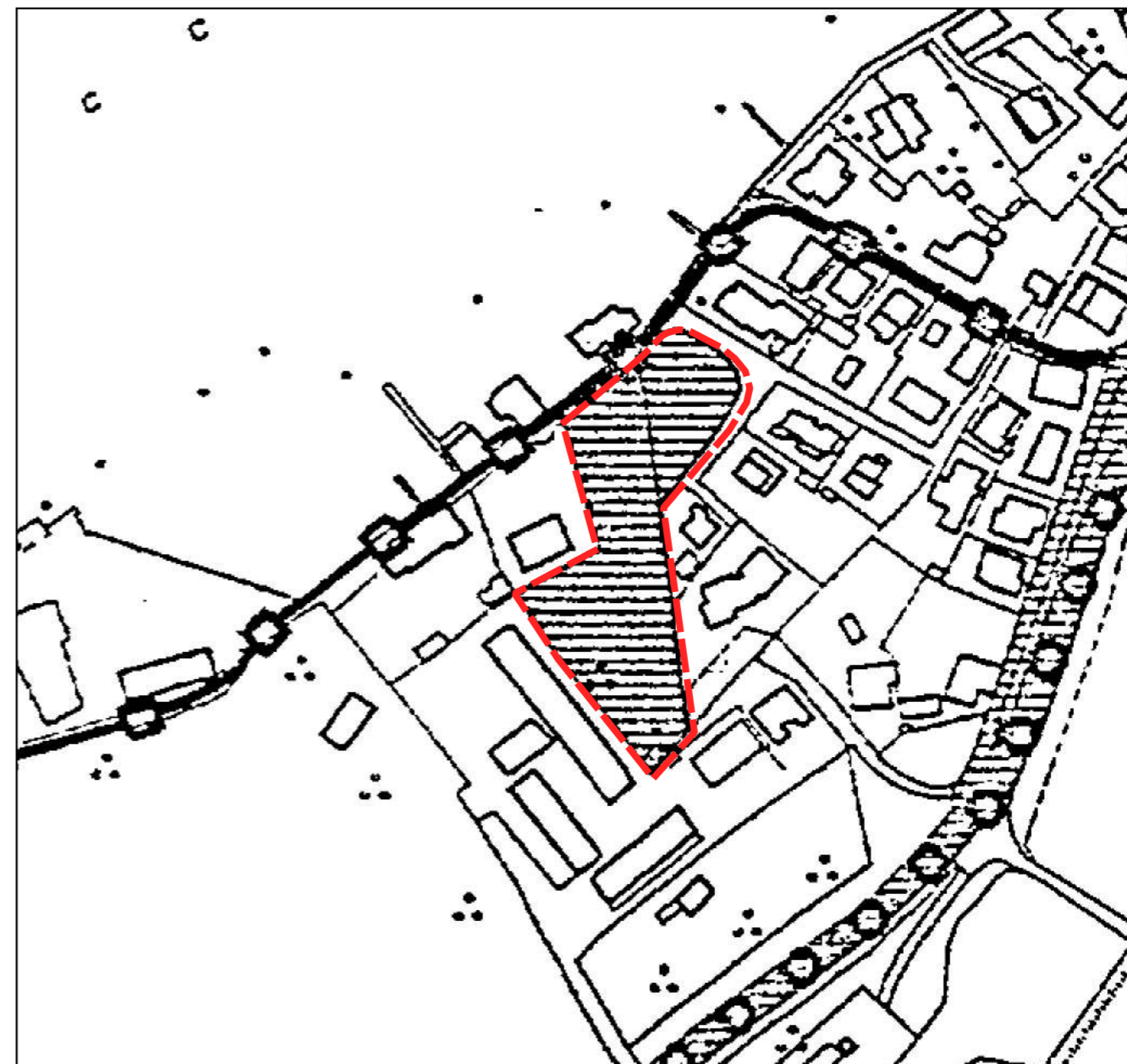
AREA PER PARCHEGGIO
STAZIONE RIFORMIMENTO E SERVIZIO

Piano degli Interventi (VPRG per l'isola del Lido) - Vigente

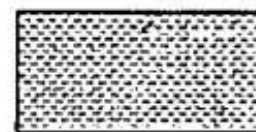
VPRG PER L'ISOLA DEL LIDO - TAV.B6 - Aree a Standard Urbanistici



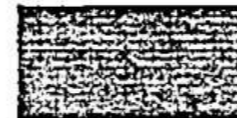
VPRG PER L'ISOLA DEL LIDO - TAV.B7 - Viabilità e Mobilità



SCALA 1:2000



D) AREE PER PARCHEGGI

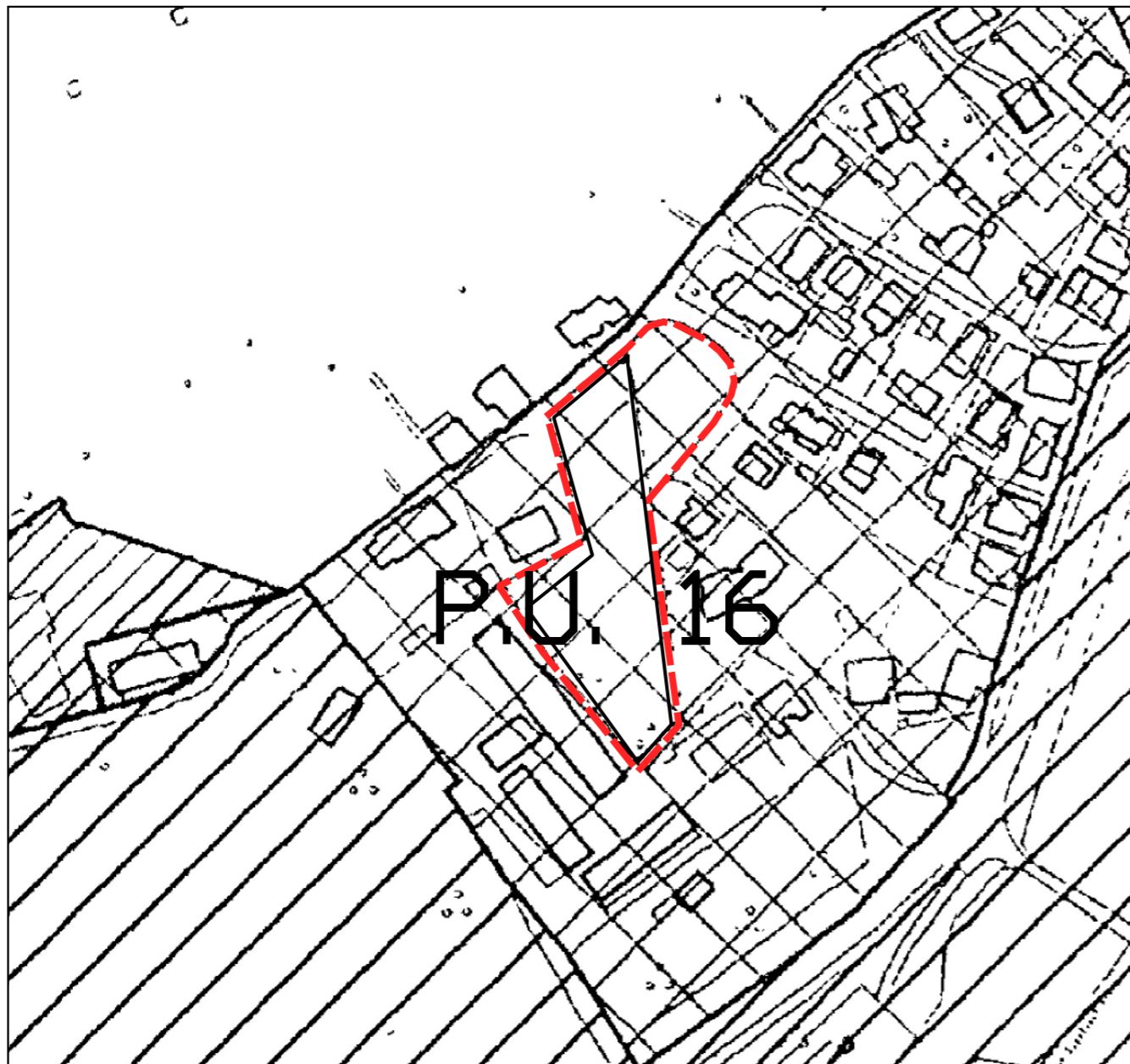


NUOVI PARCHEGGI

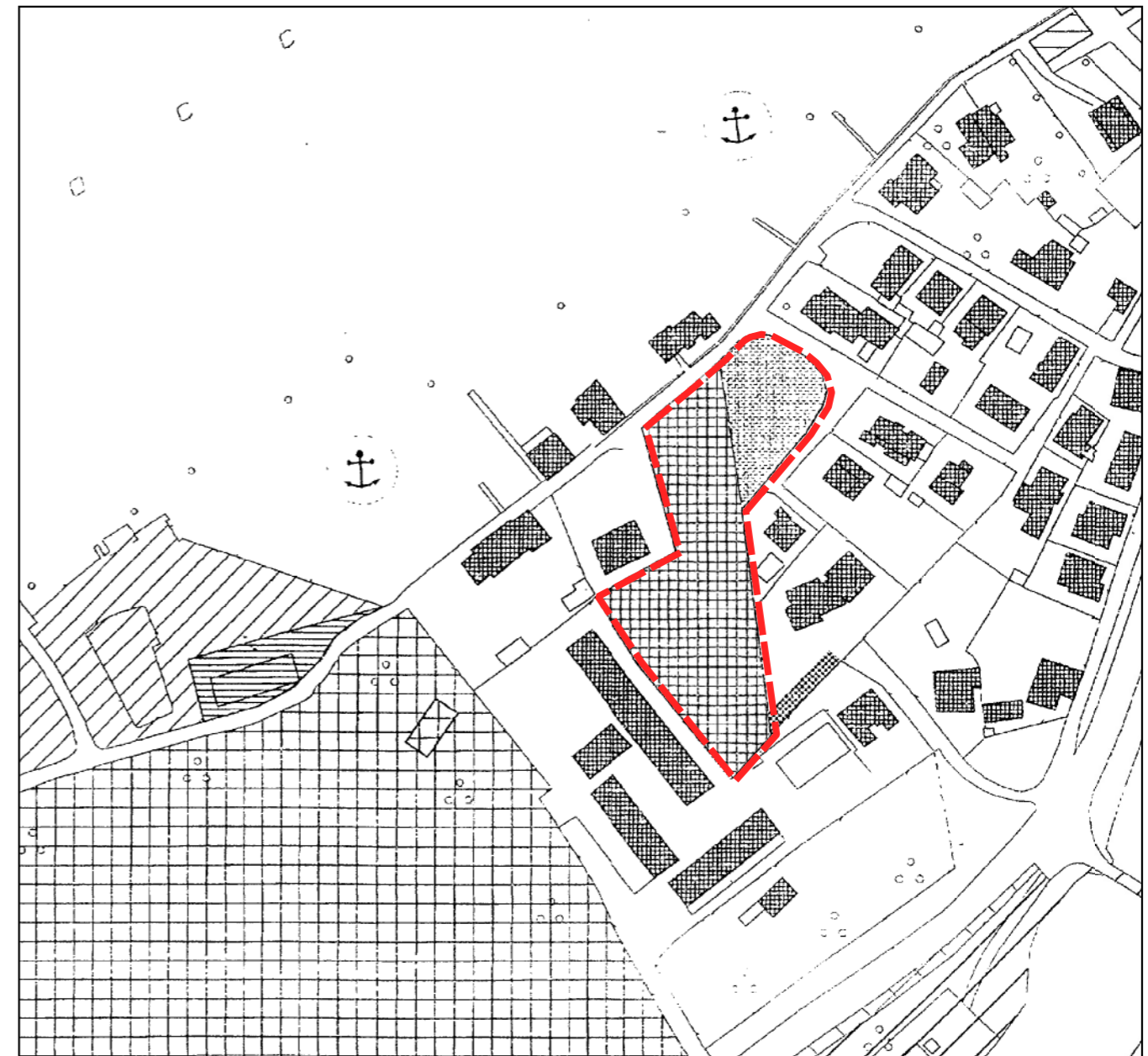
VARIANTE URBANISTICA

Piano degli Interventi (VPRG per l'isola del Lido) - Variante

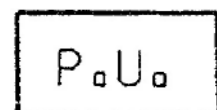
VPRG PER L'ISOLA DEL LIDO - TAV.B1 - Zone Territoriali Omogenee



VPRG PER L'ISOLA DEL LIDO - TAV.B3 - Destinazioni d'Uso



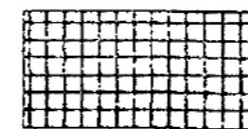
SCALA 1:2000



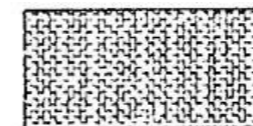
AMBITO SOGGETTO A PROGETTO UNITARIO



ZONA B1, NOVECENTESCA NON DI PREGIO



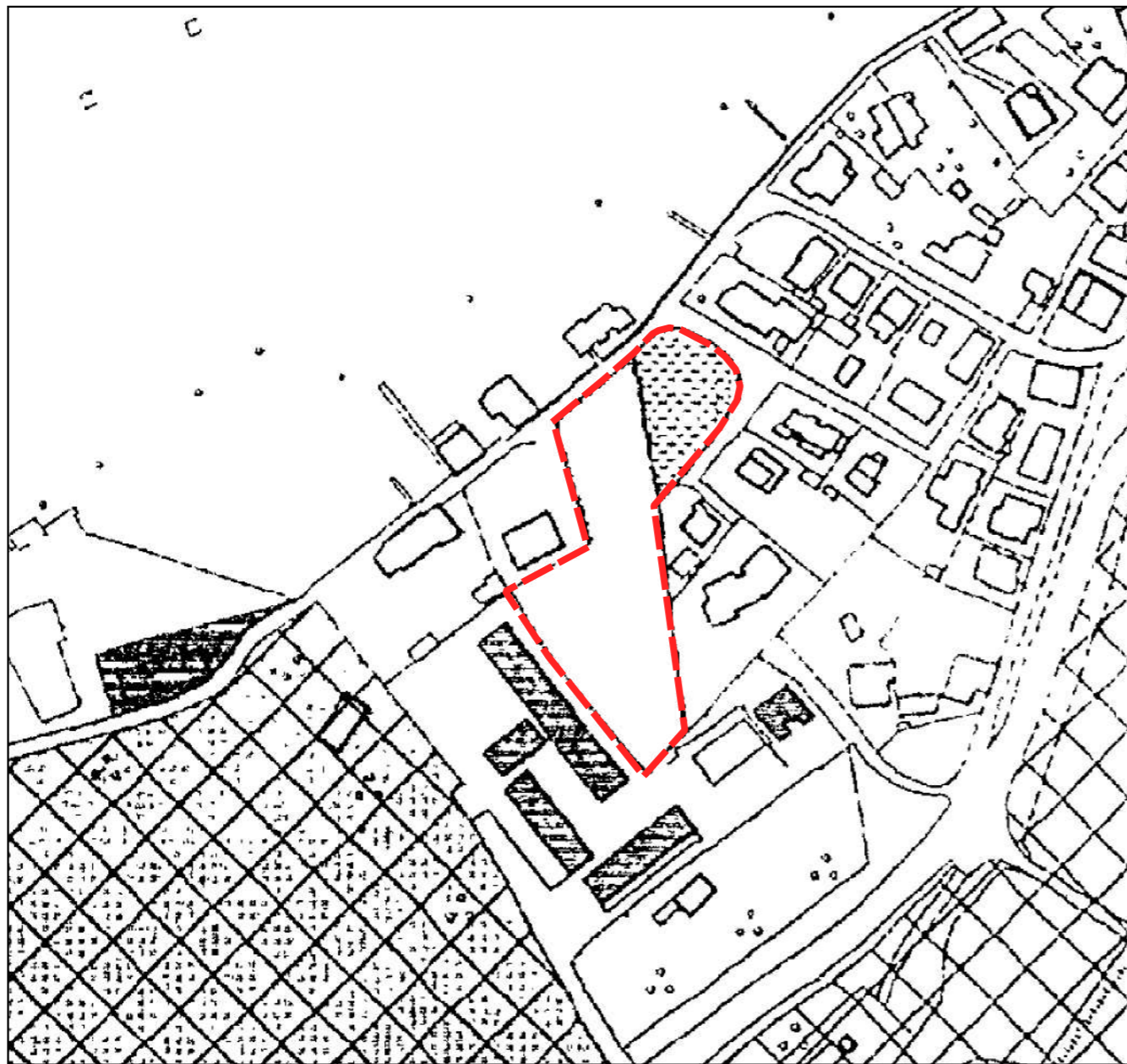
NUOVE AREE RESIDENZIALI



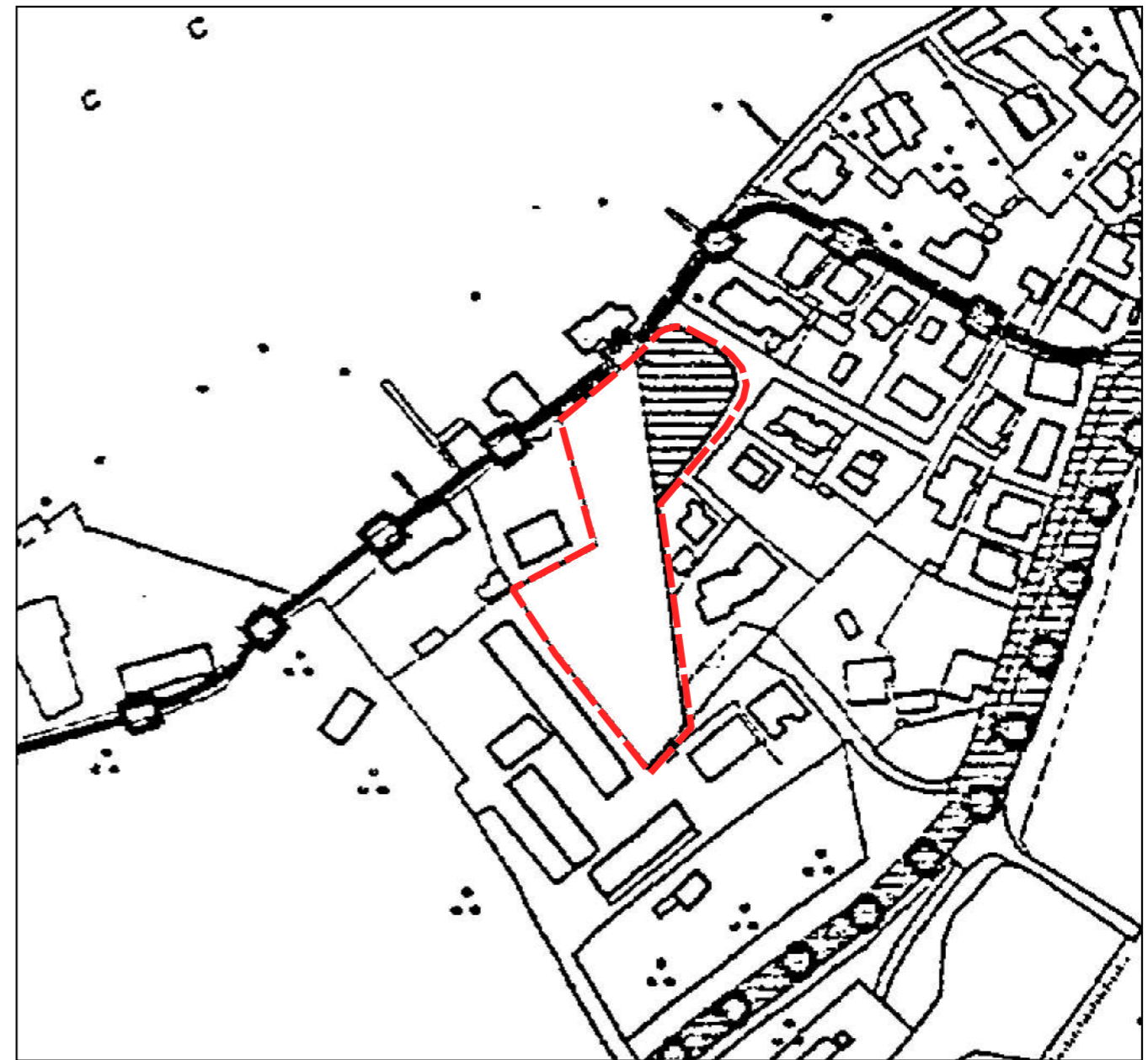
AREA PER PARCHEGGIO
STAZIONE RIFORMIMENTO E SERVIZIO

Piano degli Interventi (VPRG per l'isola del Lido) - Variante

VPRG PER L'ISOLA DEL LIDO - TAV.B6 - Aree a Standard Urbanistici



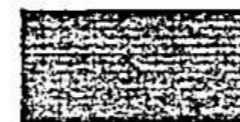
VPRG PER L'ISOLA DEL LIDO - TAV.B7 - Viabilità e Mobilità



SCALA 1:2000



D) AREE PER PARCHEGGI



NUOVI PARCHEGGI

Progetto Unitario n°16: Scheda Urbanistica

Denominazione Area Alberoni Strada della Droma		Tipo di intervento Nuova edificazione di completamento
Superficie 3.163 mq	Superficie lorda 360 mq	Altezza massima edifici 7,5 mt

P.U. 16	Area Alberoni Strada della Droma	Nuova edificazione di completamento	
Progetto Unitario	Piano di iniziativa: Publicca □ Privata ■		Zona territoriale omogenea Zona B1



- Perimetro P.U. 16
- Massimo involucro nuova edificazione
- Area copribile
- Spazio scoperto

Il Progetto Unitario prevederà la realizzazione di due edifici unifamiliari, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- destinazione d'uso A1 alloggi (o abitazioni), art. 8.2 delle NTA;
- dimensionamento (le dimensioni sono riferite alle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio):
 - Altezza massima = 7,5 m;
 - Superficie totale (ST) = 800 mq;
 - Superficie lorda (SL) complessiva = 360 mq;
 - Superficie lorda (SL) del singolo edificio = 180 mq;
 - Indice di copertura (IC) = 0,15 mq/mq;
 sono ammessi trasferimenti di Superficie lorda tra i due edifici non superiori al 10%, nel rispetto della Superficie lorda complessiva ammessa (360 mq);
- per quanto non previsto dalla presente scheda si applicano le disposizioni delle NTA per la ZTO "B1";
- monetizzazione integrale degli standard urbanistici primari, dimensionati secondo le previsioni del Piano di Assetto del Territorio (6,5 mq/abitante teorico). La monetizzazione sarà calcolata nei modi previsti dai regolamenti comunali vigenti;
- il lotto dovrà essere posto ad una quota pari alla quota più bassa rilevata nei lotti edificati confinanti.

La presente scheda è stata approvata dal Consiglio comunale con variante puntuale agli strumenti urbanistici. La variante è parte di un insieme di provvedimenti che ha l'esplicito obiettivo di favorire il mantenimento e il rafforzamento della funzione residenziale nel territorio comunale, limitando al contempo l'uso degli immobili a scopi turistico-ricettivi di qualsiasi tipo. Per tale motivo, uno dei due edifici, individuato dagli aventi titolo, dovrà essere destinato alla residenza stabile e non potrà essere utilizzato per strutture ricettive complementari compatibili con la destinazione residenziale, come i bed & breakfast, o per locazione a fini turistici (art. 27-bis della L.R. 11/2013), per un periodo di dieci anni dalla data di perfezionamento dell'agibilità. A tal fine, il rilascio dei titoli edilizi sarà subordinato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto nei registri immobiliari ai sensi dell'art. 2645 quater del Codice Civile, con cui il soggetto avente titolo si obbliga, con riferimento all'edificio individuato quale residenza stabile:

- a mantenere in esso la residenza propria, o di un proprio familiare entro il secondo grado di parentela, per almeno 5 anni dalla data di agibilità;
- a non alienarlo prima che siano decorsi 5 anni dalla data di agibilità, se non a favore di familiari entro il secondo grado di parentela ivi residenti;
- a non utilizzarlo per l'esercizio di attività ricettive complementari compatibili con la destinazione residenziale, come i bed & breakfast, o per locazione a fini turistici (art. 27-bis della L.R. 11/2013), per un periodo di dieci anni dalla data di agibilità, e a riportare esplicitamente tale obbligo in tutti gli atti di compravendita, locazione o comunque riguardanti altri diritti reali sull'immobile.

L'inottemperanza a tali obblighi costituisce cambio di destinazione d'uso non autorizzato in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici e comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.