



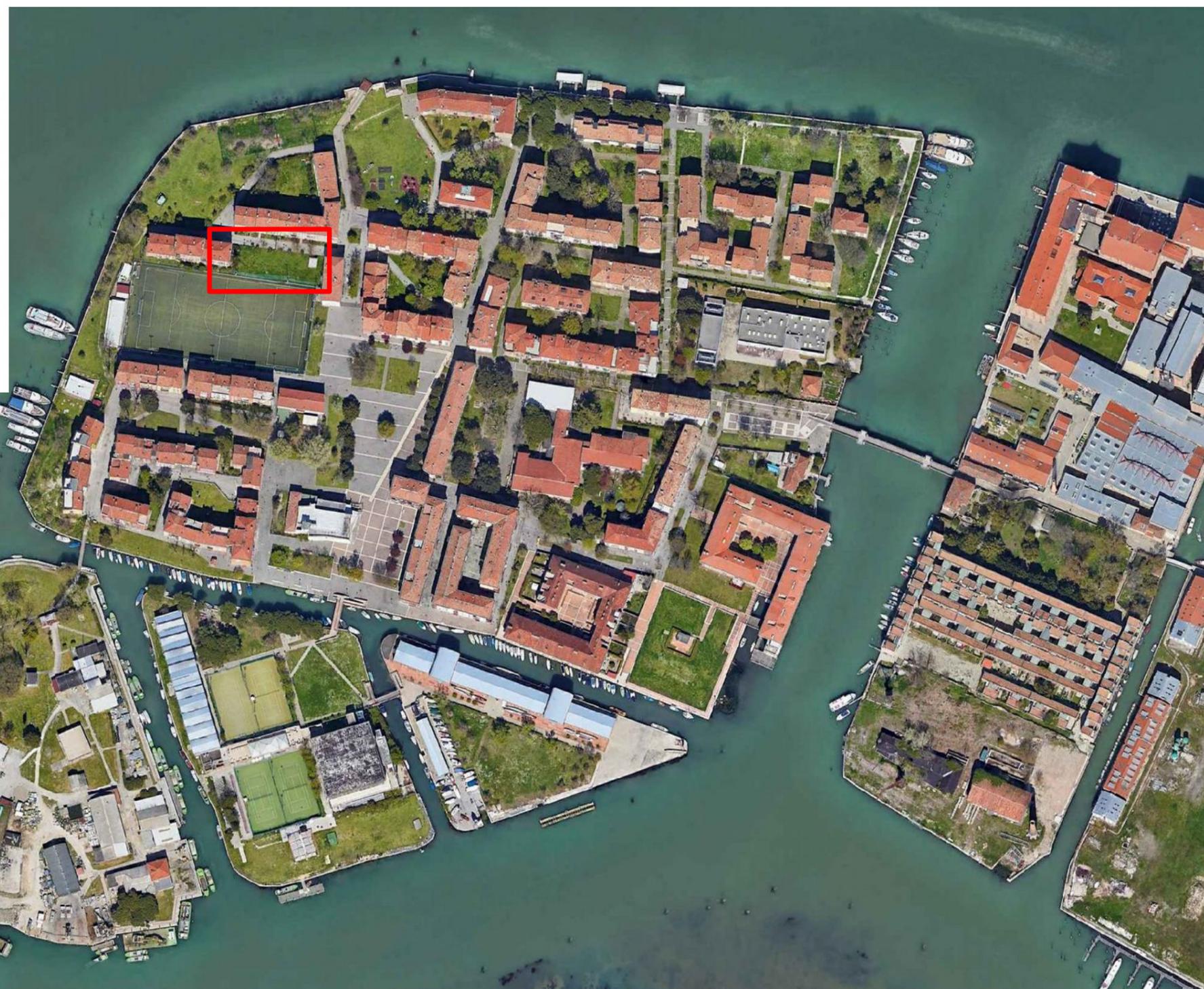
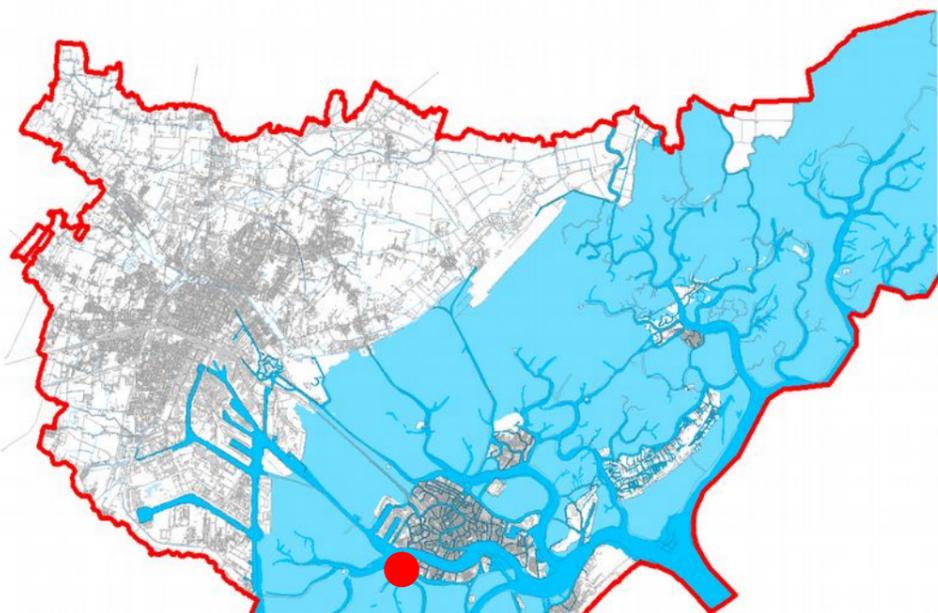
Variante Piano degli Interventi n.112 ai sensi dell'art. 24, comma 2 bis, della legge regionale 27/2003

REALIZZAZIONE DI UN CAMPO DA CALCETTO IN ERBA SINTETICA IN ADERENZA AL CAMPO COMUNALE, DI UN RICOVERO PER ATTREZZI A SERVIZIO DEL NUOVO IMPIANTO SPORTIVO, DEI RELATIVI PERCORSI E RECINZIONI A CALLE DE LA SCUOLA, SACCA FISOLA, VENEZIA.

Allegato 1



LOCALIZZAZIONE DELLO SCHEMA DI UTILIZZAZIONE



Localizzazione e finalità

L'intervento in oggetto verrà realizzato nell'area verde, di proprietà del Comune di Venezia, in aderenza al Campo da Calcio Comunale di Sacca Fisola, verso Calle de la Scuola, Giudecca e prevede la realizzazione, in aderenza al campo comunale, di un campo da calcetto in erba sintetica, di dimensioni ridotte rispetto all'adiacente campo comunale. Il nuovo impianto verrà utilizzato prevalentemente come campo da allenamento e non presenterà dimensioni adeguate ad una successiva omologazione della F.I.G.C. Contestualmente verrà realizzato uno spazio dal quale sarà possibile accedere dalla strada principale, Calle de la Scuola, al nuovo campo di calcetto, al campo comunale esistente e al ricovero attrezzi di nuova realizzazione di dimensioni pari a 4 x 3,5 x H media 2.4 m (costuito di elementi leggeri prefabbricati, e comunque amovibili) a servizio del nuovo impianto sportivo. L'intervento utilizzerà dei materiali e delle tecniche costruttive nel rispetto del contesto paesaggistico nel quale è insediato.

Nel verificare la coerenza dell'intervento con la destinazione d'uso di piano si è rilevato che l'area interessata è classificata come "Percorsi Pedonali", zonizzazione da modificare per renderla coerente con l'uso previsto, al fine di permettere all'associazione assegnataria della gestione e di poter effettuare le migliorie previste.

Normativa urbanistica vigente

La VPRG per la Città Antica approvata con delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 3987 del 09/11/1999 individua l'area interessata nella ZTO "Percorsi Pedonali" di cui all'art. 19 NTA e prevede un Piano di Recupero n.10 " Sacca Fisola", piano rinconfermato e in attesa della definitiva approvazione urbanistica (adozione Delibera C.C. N° 66 del 14/12/2023).

La modifica della ZTO può essere effettuata tramite quanto disposto dalla L.R. 27/2003 sulle Opere pubbliche di interesse regionale, all'Art. 24 - Localizzazione delle opere pubbliche in difformità dagli strumenti urbanistici e territoriali recita: "2 bis. Il consiglio comunale può motivatamente approvare o autorizzare, su aree destinate a servizi pubblici, opere pubbliche o di pubblica utilità diverse da quelle previste nello strumento urbanistico comunale. Il provvedimento costituisce variante allo strumento urbanistico medesimo, senza necessità di approvazione superiore".

La scelta dello strumento della variante appare la più congrua in ragione della scala puntuale dell'intervento ed al fine di rendere coerente l'attuale uso alle destinazioni d'uso dello strumento urbanistico comunale.

Variante alla strumentazione urbanistica

L'intervento comporta la necessità di adeguare la vigente strumentazione urbanistica mediante l'approvazione di una Variante al Piano degli Interventi, finalizzata a rendere compatibile le previsioni della Variante al P.R.G. per l'area significativa della Città Antica, con variazione di destinazione d'uso del lotto interessato da ""Percorsi pedonali" a ZTO "Impianti scoperti per la pratica sportiva" normate dall'Art. 16 delle NTSA della VPRG per la Città Antica di seguito riportato:

16.1 - Le trasformazioni fisiche consentite o prescritte nelle unità di spazio scoperto indicate, nelle tavole contrassegnate dalla sigla B1, appartenenti alla categoria degli impianti scoperti per la pratica sportiva, comprendono il mantenimento, la sostituzione e la nuova realizzazione di attrezzature a terra per la pratica sportiva, nonché dei correlativi elementi di arredo e/o di servizio, quali servizi igienici, spogliatoi, ricoveri per gli attrezzi sportivi e simili.

16.2 - Non è ammessa la copertura delle attrezzature a terra, nemmeno stagionale e/o realizzata con elementi amovibili o precari, salva, eventualmente, quella con teli riponibili ovvero con pergolati vegetali, su supporti in legno od in metallo.

16.3 - In ciascuna delle unità di spazio scoperto di cui al presente articolo il complesso dei manufatti costituenti elementi di servizio, comprensivo degli esistenti, non può superare l'indice di utilizzazione fondiaria di 0,03 mq/mq. Nella sostituzione e nella nuova realizzazione di tali manufatti, è preferibile, e può essere prescritto, l'uso di elementi leggeri prefabbricati, e comunque amovibili.

16.4 - E' prescritta la conservazione degli eventuali elementi di delimitazione perimetrali realizzati con materiali tradizionali lavorati secondo la tradizione locale. La loro sostituzione integrale o parziale per quanto non recuperabili, ovvero la loro ricostruzione per quanto distrutti, deve essere effettuata con i medesimi materiali, e comunque con materiali tradizionali.

16.5 - Gli elementi di delimitazione perimetrali esistenti realizzati con materiali e/o tecnologie non tradizionali vanno eliminati, ed eventualmente sostituiti con muri di altezza non superiore a m 2, in pietra od in mattoni, faccia a vista od intonacati mediante le tecniche in uso prima della industrializzazione della calce e del cemento.

16.6 - La scelta dei colori da usare nelle eventuali coloriture degli elementi di delimitazione di cui agli ultimi due commi del presente articolo deve essere di norma riferita:

- a)- al recupero, per quanto possibile, delle tracce di tinteggiatura reperibili sui medesimi elementi;
- b)- alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale;
- c)- alla valutazione globale di un tratto sufficientemente ampio da rappresentare una campionatura attendibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente nel quale è inserito l'elemento interessato, intendendosi l'ampiezza riferita alle fronti affacciatisi su di un elemento unitariamente identificabile di viabilità pedonale e/o acquea.



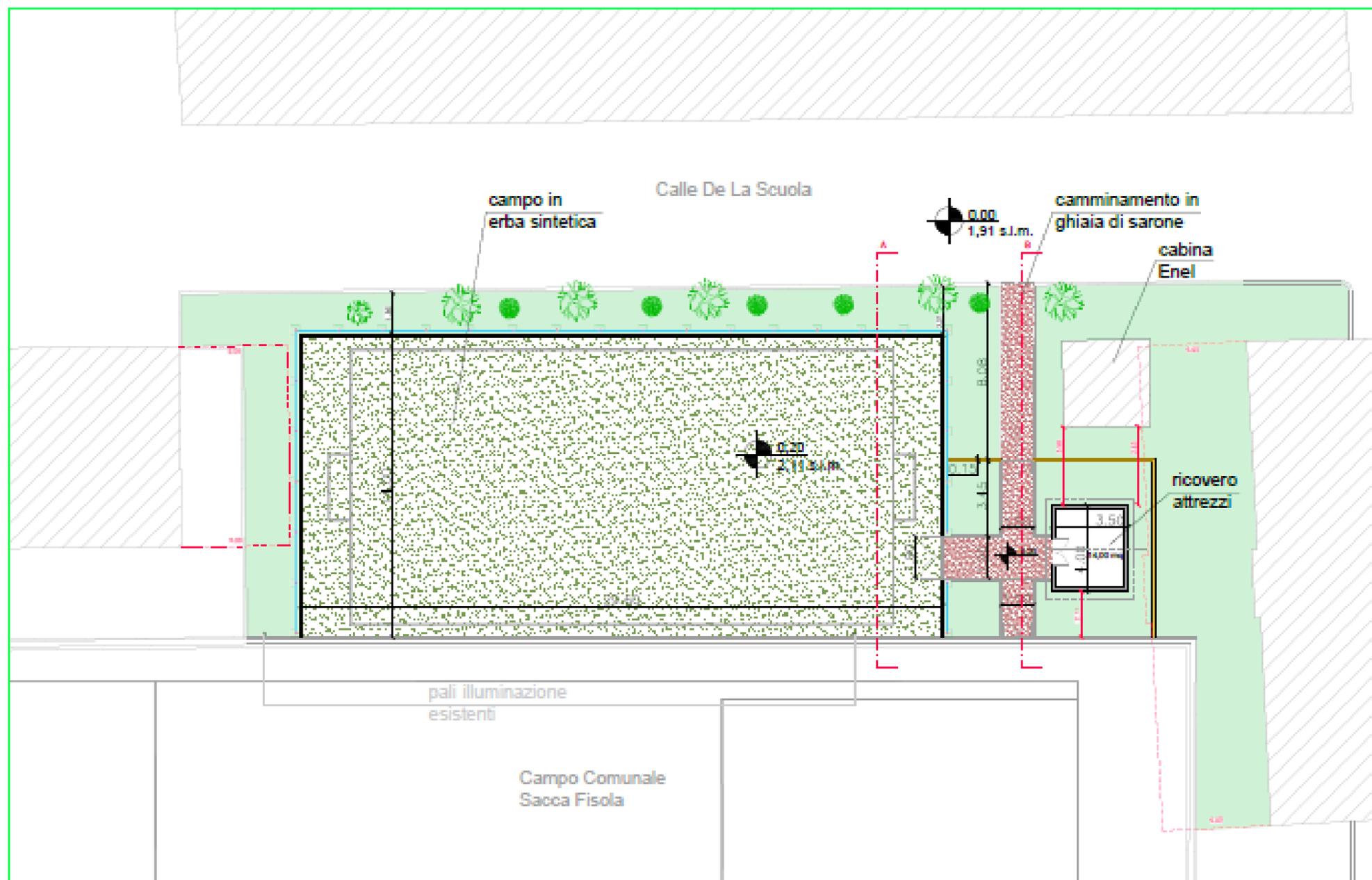
Pianta Stato di fatto

scala 1:200



Pianta Progetto

scala 1:200



○ palo h. 6,00 m

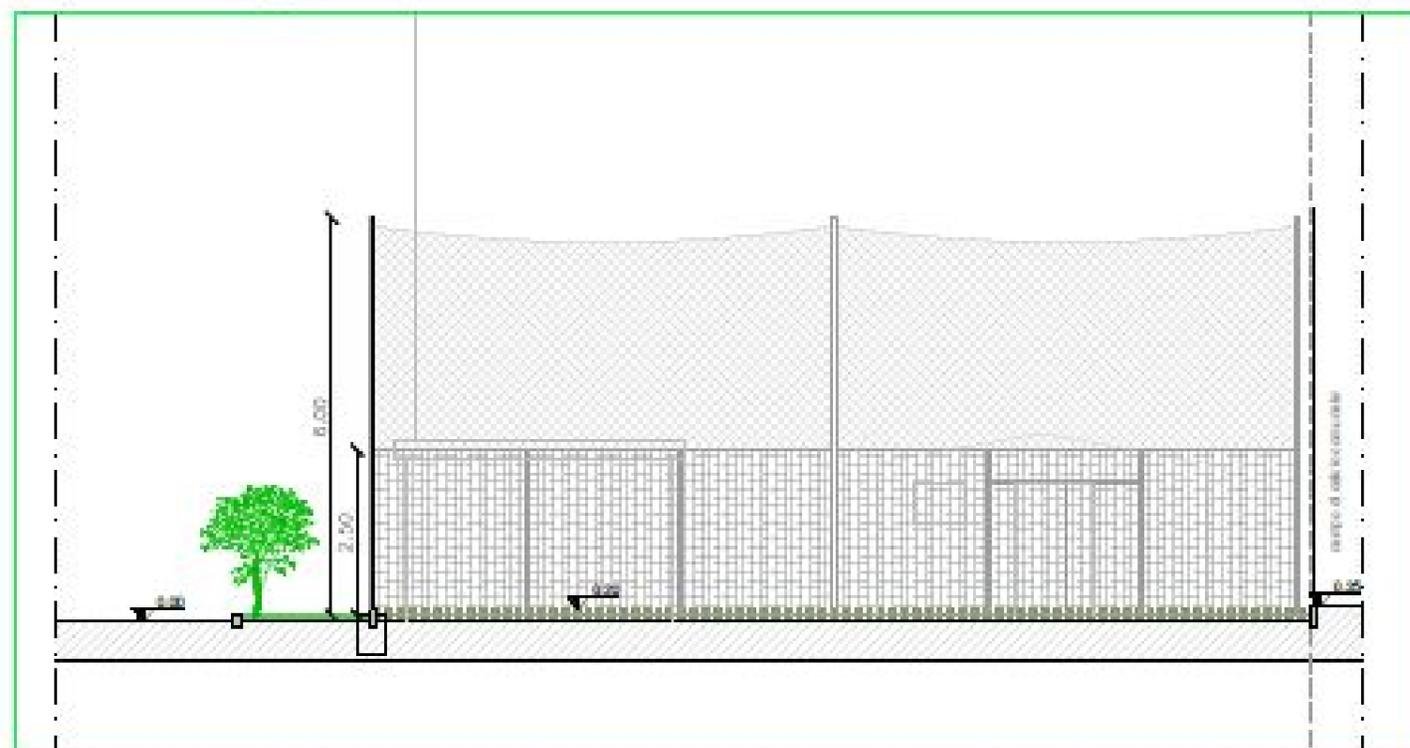
○ palo h. 2,50 m

— rete in nylon h. 6,00 m +
rete zincata h. 2,50 m

— recinzione con zoccolo in c.a. 0,30 m +
rete zincata h. 1,70 m

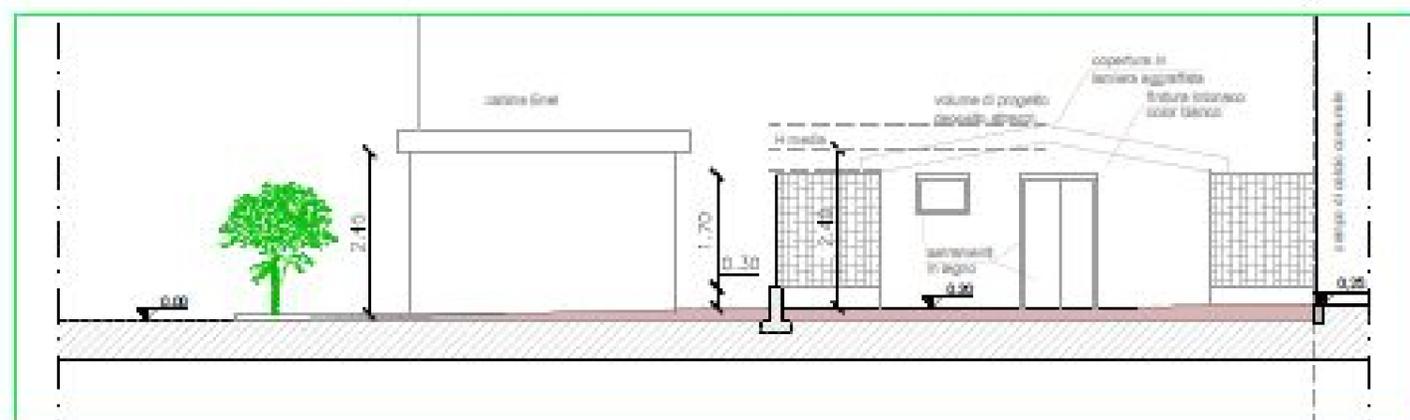
Sezione AA' Progetto

scala 1:100

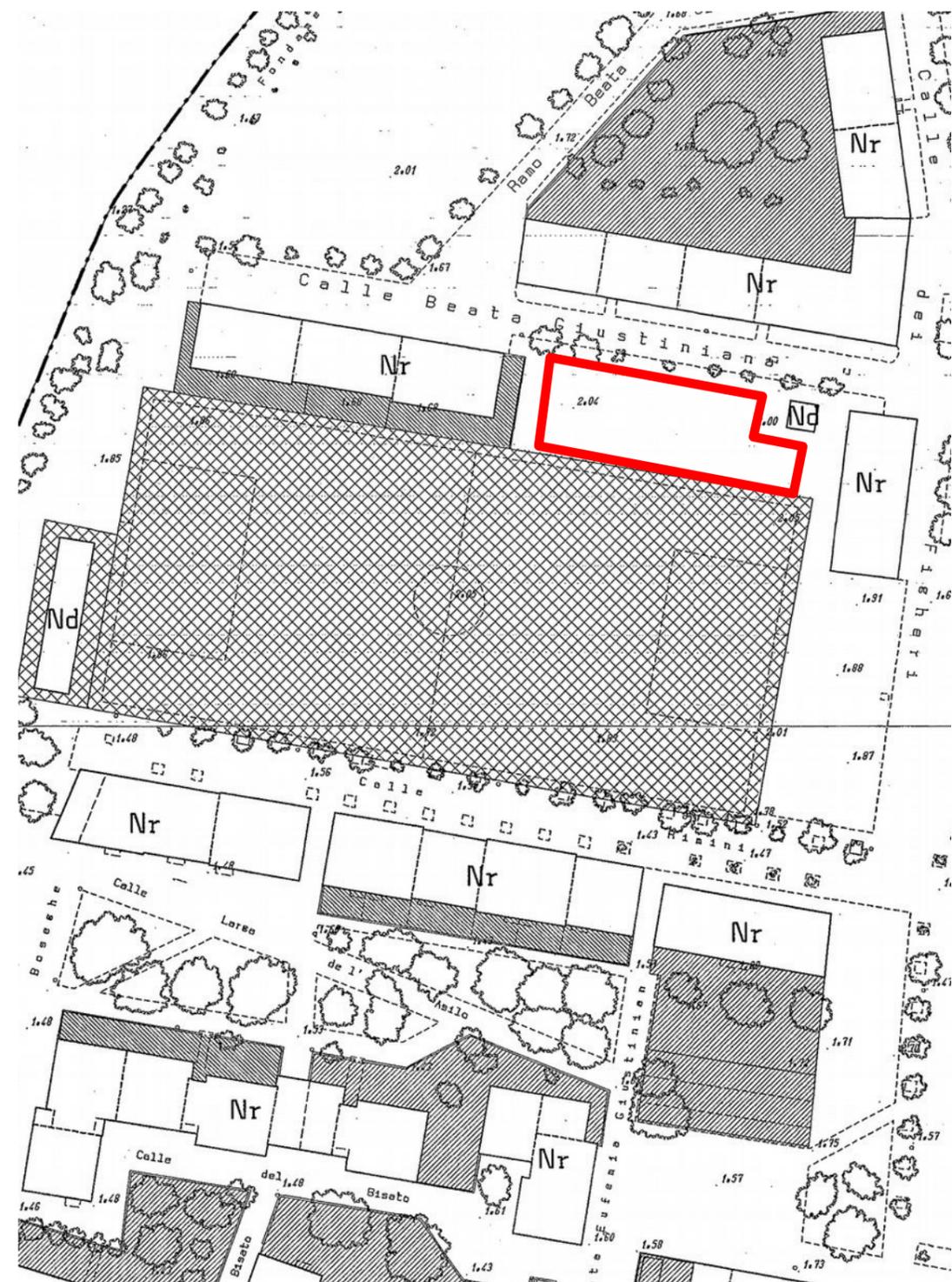


Sezione BB' Progetto

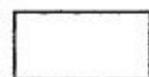
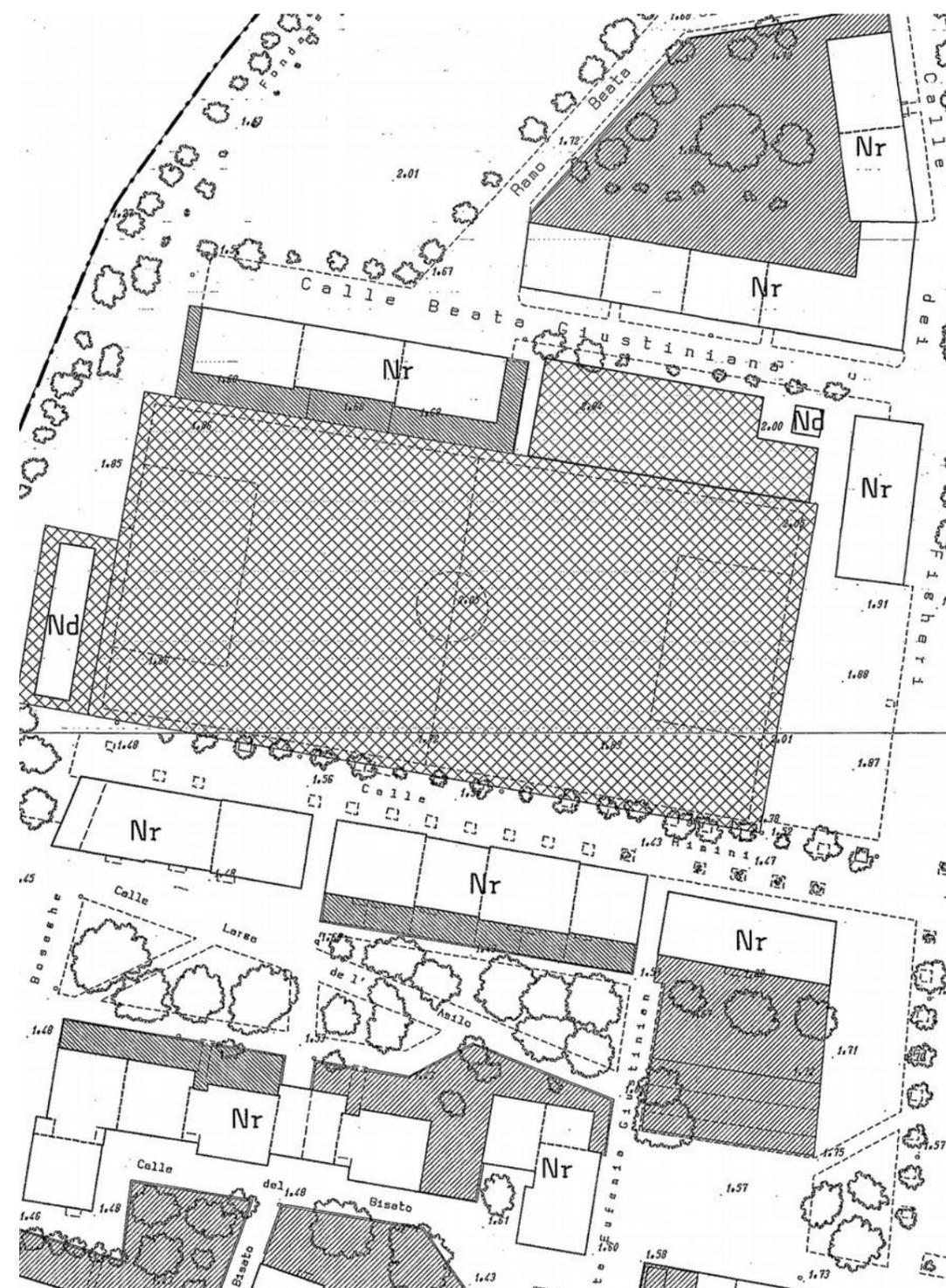
scala 1:100



Destinazione attuale



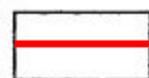
Nuova destinazione di progetto



Percorsi pedonali



Impianti scoperti per la pratica sportiva



Ambito oggetto di intervento