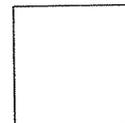




AREA D1.1b - Ex ALCOA
PORTO MARGHERA
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

T a v	NT		
-------------	----	--	--



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ORIGINALE

Responsabile del progetto: Arch. G. B. Rudatis

Sulla proposta di: - Consorzio per la bonifica e la riconversione produttiva - Fusina
- STEA

Progetto redatto a cura di: ing. Paolo Ardizon



Proprietà: - DEMONT - ROVECO - VERITAS
- STEA
- AUTORITA' PORTUALE DI VENEZIA
- DECAL



ME370

strumento
P.P. Ex Alcoa

elaborato
FASCICOLI DI PROGETTO

fase / rev documento
approvazio / 0 **NT - NORME TECNICHE DI A**

Data novembre 2007

Sostituisce tav. NT del Dicembre 2003

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

del



COMUNE DI VENEZIA
Ufficio Urbanistica

Elaborato modificato a seguito approvazione di emendamento con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 16/06/2008.

Allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 16 GIU. 2008



INDICE

- Art.1 Ambito di competenza del Piano Particolareggiato
- Art.2 Contenuti e finalità
- Art.3 Elaborati
- Art.4 Efficacia delle norme
- Art.5 Modalità di attuazione
- Art.6 Convenzione - Quota di contributi relativa agli oneri di urbanizzazione
- Art.7 Norme per l'edificazione
- Art.8 Opere di urbanizzazione e standard primario e secondario
- Art. 9 Accessi carrai
- Art.10 Valutazione di compatibilità idraulica
- Art.11 Tempi di attuazione



Le presenti norme costituiscono parte integrante degli elaborati del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Ex Alcoa", ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale n. 61 del 27 giugno 1985

Il loro scopo è quello di individuare un quadro di prescrizioni e di indirizzi sull'esecuzione del Piano, al fine di garantire in termini progettuali la definizione di interventi coordinati ed unitari.

Art. 1 - Ambito di competenza del Piano Particolareggiato

L'ambito del presente Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica è definito dalla tavola 13-1-b quadro 17 della Variante al P.R.G. per Porto Marghera, per l'attuazione dell'area denominata "Ex Alcoa" che classifica l'area come **ZTO D1.1b Zona Industriale Portuale di Espansione** nella stessa Variante.

Detta normativa si applica all'interno del perimetro indicato nell'elaborato A.01 di cui all'art. 3 delle presenti norme.

Art. 2 - Contenuti e finalità

Il presente Piano Particolareggiato si propone - nel rispetto delle prescrizioni del PALAV (approvato con Delibera CRV n. 70 del 9 novembre 1995 e successiva variante approvato con delibera CRV n.70/99) - di dare attuazione, con riferimento all'area di interesse, ai contenuti della Variante al P.R.G. per Porto Marghera approvata.

La Variante al PRG citata classifica l'area come ZTO D1.1b Zona Industriale Portuale di Espansione e disciplina gli interventi in essa possibili con l'articolo 26 delle Norme Tecniche di Attuazione e con i relativi rimandi.

Il Piano particolareggiato propone l'utilizzo delle aree in esso comprese per l'insediamento di attività industriali/artigianali riconducibili, per tipologia, a quelle classificate come destinazioni d'uso principali e/o compatibili e/o ammissibili per le ZTO D1.1b di cui all'articolo 26 delle NTA della VPRG per Porto Marghera.

Art. 3 - Elaborati

Il Piano Particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati:

- REL Relazione Descrittiva
- NT Norme Tecniche di attuazione
- DF Documentazione fotografica
- SC A Schema di convenzione - comparto A
- SC B Schema di convenzione - comparto B
- CM Computo metrico estimativo
- RP Regime patrimoniale
- DB Documentazione sulle Bonifiche
(Autorizzazione Progetto di Bonifica Decreto dei suoli dell'area ex Alcoa D.M.A. prot. n° 3854/Qd.V//M/Di/B del 09.08.2007 - Contratto di transazione con il Ministero dell'Ambiente)



Analisi Stato di Fatto

<i>Tav. 01 A</i>	<i>Inquadramento territoriale</i>	<i>Scala 1: 5000</i>
<i>Tav. 02 A</i>	<i>Estratto mappa catastale N.C.T</i>	<i>Scala 1:4000</i>
<i>Tav. 03 A</i>	<i>Estratti strumenti urbanistici</i>	<i>Scala 1:5000, 1:10000, 1:15000</i>
<i>Tav. 04 A</i>	<i>Rilievo planoaltimetrico</i>	<i>Scala 1:1.000</i>
<i>Tav. 05 A</i>	<i>Individuazione delle infrastrutture e delle reti tecnologiche</i>	<i>Scala 1:1.000</i>

Progetto

<i>Tav. 01 P</i>	<i>Individuazione Comparti</i>	<i>Scala 1: 1000</i>
<i>Tav. 02 P</i>	<i>Individuazione opere di urbanizzazione</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 03 P</i>	<i>Dimensionamento lotti</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 04P</i>	<i>Aree per opere di urbanizzazione ed individuazione del verde privato</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 05 P</i>	<i>Planimetria generale</i>	<i>Scala 1:500</i>

Opere di Urbanizzazione

<i>Tav. 01 P ODU</i>	<i>Reti fognarie</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 02 P ODU</i>	<i>Individuazione delle infrastrutture delle reti tecnologiche</i>	<i>Scala 1:1000</i>
<i>Tav. 03 P ODU</i>	<i>Sezioni stradali</i>	<i>Scala 1: 20, 1:50</i>

La *Tavola 05 P Planimetria generale* è intesa come prescrittiva.

Purtuttavia il numero degli accessi e la loro ubicazione è da intendersi come indicativa potendo essi variare in numero, in posizione ed in dimensione in funzione delle necessità degli insediamenti, fermo restando l'obbligo di rispettare una distanza minima tra gli accessi di non meno di 30 m. e comunque previa autorizzazione degli organi competenti.

Il numero, la disposizione e la configurazione dei Lotti edificatori può essere modificato senza costituire variante al piano particolareggiato a condizione che rimangano inalterate le ubicazioni e le quantità delle superfici a standard primario e secondario cedute al comune e le fasce di rispetto a verde lungo i confini con via della Geologia ad ovest e con il confine con l'insediamento Alcoa ad est.

Qualora le attività effettivamente insediate nell'area di Piano ritenessero funzionale utilizzare il trasporto su rotaia è consentita la realizzazione di un tronco ferroviario, nel rispetto della vigente normativa in materia, senza che ciò comporti l'obbligo di redigere variante al Piano Particolareggiato. Qualora la realizzazione di detto tronco ferroviario interessi superfici pubbliche a standard primario dovrà essere prevista una adeguata compensazione, in termini di eguale superficie, a favore dell'Amministrazione Comunale da reperire all'interno dell'area di Piano, mentre nel caso in cui siano interessate superfici pubbliche a standard secondario le stesse potranno essere monetizzate.



Art. 4 - Efficacia delle norme

Le previsioni del presente piano urbanistico sono definite nel rispetto di quanto previsto dall'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.R.G. per Porto Marghera.

Per quanto non contemplato o definito espressamente dalla presente normativa e non in contrasto con quanto in essa contenuto, restano valide le Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente.

In caso di non corrispondenza tra prescrizione normativa ed elaborati grafici, prevalgono le disposizioni normative. In caso di non corrispondenza tra elaborati grafici in scala diversa, prevalgono le tavole di progetto in scala maggiore.

Art. 5 - Modalità di attuazione

L'area edificabile è divisa in due comparti: A e B

L'attuazione del presente piano è demandata ai proprietari dei Comparti.

L'esecuzione delle opere pubbliche dagli stessi previste, dovrà avvenire attraverso un intervento unitario nell'area attualmente non urbanizzata.

I proprietari dei Comparti, identificati nella Tav. 01 P, sono tenuti a presentare per ciascun comparto, istanza di permesso ad urbanizzare, comprese le opere necessarie agli allacciamenti ai pubblici servizi esterni al perimetro dell'area di interesse.

Il rilascio dei permessi di costruire e ad urbanizzare è comunque subordinato al compimento delle opere previste dal progetto di bonifica autorizzato dagli organi competenti

Il comparto A viene ulteriormente diviso in Lotti. Ogni Lotto edificatorio di cui alla Tav. 03 P dovrà essere oggetto di istanza di permesso di costruire o di DIA conformemente alla vigente normativa edilizia e le opere potranno anche essere attuate per stralci funzionali.

L'edificazione dovrà avvenire all'interno delle linee di inviluppo di cui alla Tav. 05 P.

Il comparto B è costituito da un unico lotto.

I permessi di costruire per gli interventi nei lotti potranno essere rilasciate anche prima dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione relative ai singoli comparti, purché queste ultime siano state cedute e/o asservite a servitù perpetua di uso pubblico e siano stati eseguiti tutti i lavori di spianamento, tracciamento per la costruzione di strade, marciapiedi, ecc., necessari e sufficienti ad individuare con precisione e in via definitiva sul terreno i confini delle superfici dei singoli lotti ed in ogni caso trascorsi sei mesi dall'effettivo inizio dei lavori di urbanizzazione.

Art. 6 - Convenzione - Quota di contributi relativa agli oneri di urbanizzazione

I costi per la realizzazione delle urbanizzazioni previste dal presente piano saranno a totale carico dei titolari dei singoli comparti, previa stipula della Convenzione di cui all'art. 63 della LR 61/1985 e delibera CC. n. 194 del 21.12.1999.

Tutti i costi di cui prima saranno scomputati dalla quota di contributo dovuto ai sensi dell'articolo 86 della LR 61/1985 in applicazione delle vigenti tabelle per le quantità previste dai singoli permessi di costruire.

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione eventualmente eccedente il valore delle opere da eseguire sarà corrisposta all'atto del rilascio della concessione edilizia secondo le modalità previste dal IV comma dell'art. 81 della LR 61/1985.



Art. 7 - Norme per l'edificazione

Le norme che regolano l'edificazione fanno riferimento alle seguenti prescrizioni:

Altezza massima

L'altezza massima é calcolata come la differenza tra la quota media del terreno, ovvero la quota del colmo della strada (qualora una strada pubblica esistente disti meno di 50 m dal fabbricato) e la quota media del colmo della copertura. L'altezza massima non potrà superare i m 30.

Il limite di altezza fissato in m 30 può essere superato qualora si tratti di impianti tecnici e vi siano motivate esigenze impiantistiche non altrimenti risolvibili.

Distanza dai confini

L'edificazione non deve superare le linee di massimo involucro di cui alla tav. 05 P.

E' prescritta una distanza minima dal confine di m 5 ed una distanza minima dalla strada di m 10, fermo restando l'obbligo al rispetto dell'allineamento di cui alla tav. 05 P.

E' ammessa la costruzione a confine fra due lotti adiacenti, in presenza di atto notarile di consenso registrato e sottoscritto dalle proprietà confinanti.

Edificazione in adiacenza alla fascia di rispetto a verde di proprietà privata

All'interno dei lotti interessati, è ammessa l'edificazione in adiacenza alla fascia di rispetto a verde di proprietà privata qualora il prospetto posto a confine con la fascia a verde non presenti aperture carrabili.

Indice di utilizzazione territoriale

Qualora l'attività produttiva insediata sul singolo lotto richieda l'utilizzo di piazzali a servizio della stessa attività, viene applicata la deroga al soddisfacimento dell'Ut minimo previsto dalle NTA del PRG.

Vincoli di edificabilità

Devono essere rispettate le norme edificatorie previste dalla L.R. 27/93 e dal D.M. 9 maggio 2001 in vigore al momento della richiesta dell'atto abilitativo a costruire.

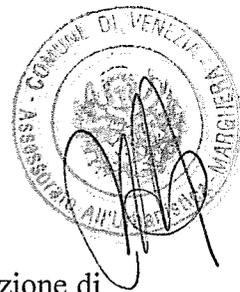
Art. 8 - Opere di urbanizzazione e standard primario e secondario

Per i singoli Comparti le opere di urbanizzazione, gli standard primari e secondari e il verde privato sono quelli definiti nella tavola 02P e riportati nella relativa convenzione.

Lungo la viabilità di penetrazione all'area, che si sviluppa in direzione nord-sud, deve essere lasciata sgombra da edifici una fascia di terreno della larghezza di 2 mt, al fine di consentire, successivamente alla realizzazione della prevista pista ciclabile contenuta nel progetto dell'Accordo di programma Vallone Moranzani, l'eventuale realizzazione di una pista ciclabile di connessione con il Parco Lineare compreso nel sopra richiamato Accordo di Programma. La realizzazione di detta pista ciclabile, nel rispetto della vigente normativa in materia, è consentita senza che ciò comporti l'obbligo di redigere variante al Piano Particolareggiato.

Art. 9 - Accessi carrai

E' demandata agli organi competenti, in base alle vigenti normative, l'autorizzazione degli accessi.



Art. 10 - Valutazione di compatibilità idraulica

Il rilascio dei permessi a costruire è subordinato alla presentazione della Valutazione di compatibilità idraulica all'organo competente svolto secondo le modalità previste dall'allegato A della DGRV 1322/2006, nonché al rispetto delle eventuali prescrizioni contenute nel parere di detto organo.

Art. 11 Tempi di attuazione

Il presente Piano Particolareggiato ha efficacia decennale dalla data della sua approvazione, al cui decorso valgono le previsioni contenute nell'art. 59 della LR 61/85.



LEGENDA

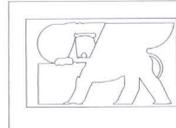
- Limite Variante al P.R.G. tav. 13.1b 17-35
- Limite ambito oggetto del Piano Particolareggiato
- Limite di comparto
- Viabilità esistente di uso pubblico
- Viabilità di pertinenza del comparto A
- Limite viabilità di pertinenza del comparto A

INDIVIDUAZIONE COMPARTI

- Comparto A
- Comparto B

CALCOLO SUPERFICI

Viabilità esistente di uso pubblico	m ²	20.012	→	m ²	20.012
Viabilità esistente di uso pubblico di pertinenza del comparto A	m ²	4.045			
Viabilità esistente totale	m ²	24.057			
Superficie territoriale comparto A (St _A)	m ²	144.893			
Viabilità di pertinenza del comparto A (Ss)	m ²	4.045			
St* = Superficie territoriale per il calcolo degli standard St* = St _A + Ss	m ²	148.938	→	m ²	148.938
St _B = Superficie territoriale comparto B	m ²	11.094	→	m ²	11.094
Superficie territoriale totale dell'ambito				m ²	180.044



COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale Sviluppo del territorio e mobilità

AREA DI 1b - Ex ALCOA
PORTO MARGHERA
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA



Tav. 01 P

PROGETTO
INDIVIDUAZIONE COMPARTI

ORIGINALE

SCALA: 1:1000

RESPONSABILE DEL PROGETTO: Arch. G. B. Rudatis

Arch. G. B. Rudatis

Sulla proposta di:
- CONSORZIO PER LA BONIFICA E LA RICONVERSIONE PRODUTTIVA - FUSINA - STEA

Progetto redatto a cura di: ing. Paolo Ardizzon

PROPRIETÀ: - DEMONT - ROVECO - VERITAS
- STEA
- AUTORITA' PORTUALE DI VENEZIA
- DECAL



data novembre 2007
sostituisce tav. del



IL SINDACO IL SEGRETARIO GENERALE IL PRESIDENTE DEL C.C.
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO del

Allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 16 GIU. 2008



Viabilità di uso pubblico di pertinenza del comparto A

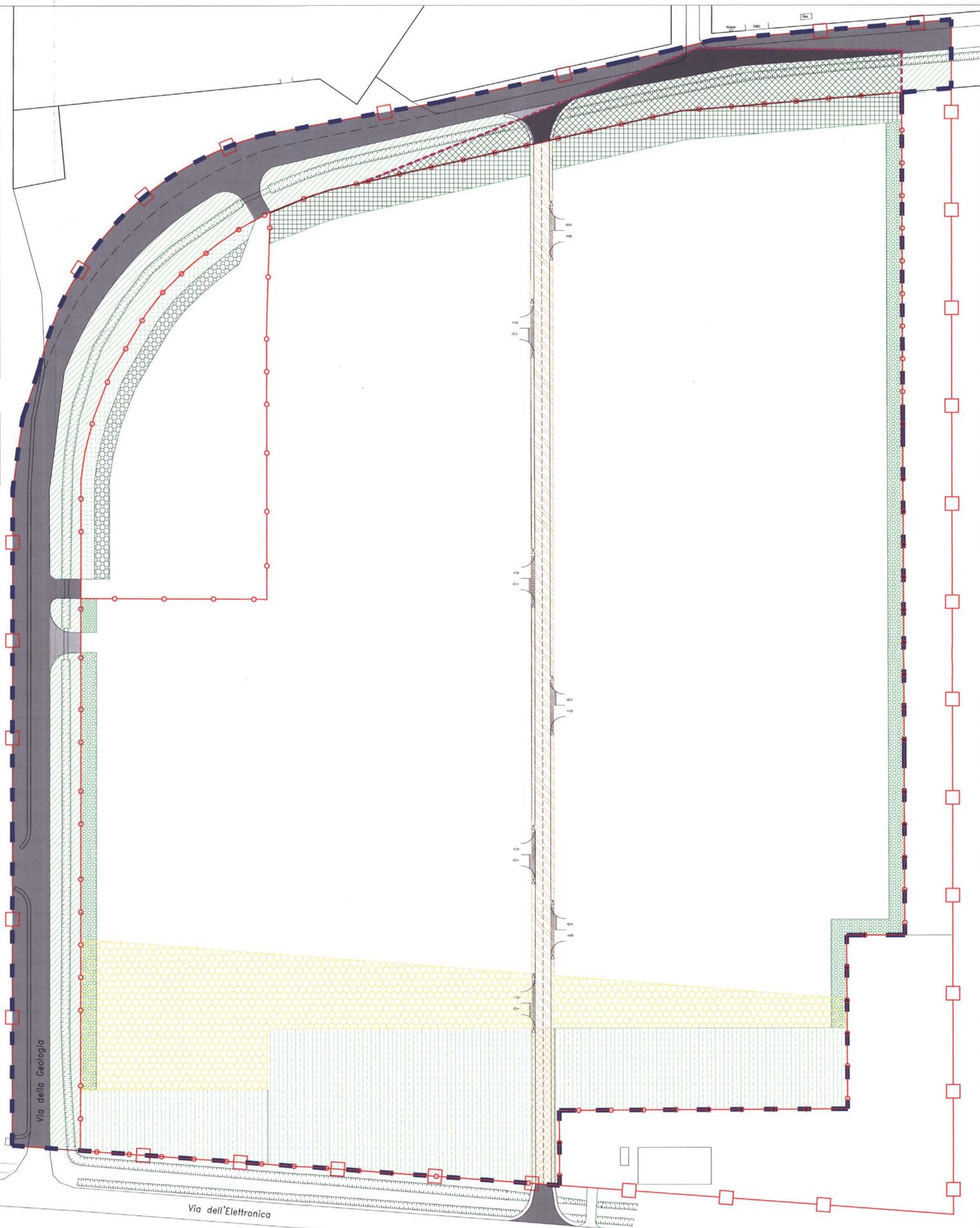
simbolo	Ss= Ss1+Ss2	m ²	4.045
	Ss1:Superficie a verde	m ²	3.130
	Ss2:Superficie viabile da cedere gratuitamente al Comune	m ²	915

Comparto A

simbolo	St _A : Superficie territoriale del comparto A	m ²	144.893
	St* = Superficie territoriale a base per il calcolo degli standard urbanistici del comparto A		
	St* = St _A + Ss (144.893+4.045)	m ²	148.938
	Standard primario	m ²	14.894
	Standard secondario a verde alberato	m ²	3.619
	Standard secondario a verde (Ss1)	m ²	3.130
	Standard secondario complessivo (3.619+3130)	m ²	6.749
	Standard secondario da monetizzare (14.894-6.749)	m ²	8.145
	Verde alberato privato	m ²	4.460
	Viabilità privata	m ²	3.855
	Viabilità privata con servitù di uso pubblico	m ²	695

Comparto B

simbolo	St _B : Superficie territoriale del comparto B	m ²	11.094
	Ipotesi standard primario	m ²	1.109
	Ipotesi standard secondario a verde alberato	m ²	1.109
	Ipotesi standard secondario da monetizzare	m ²	0



LEGENDA

- Limite Variante al P.R.G. tav. 13.1b 17-35
- Limite ambito oggetto del Piano Particolareggiato
- Limite di comparto
- Limite viabilità di pertinenza del comparto A

VIABILITA'

- Viabilità esistente di uso pubblico
- Viabilità di pertinenza del comparto A da cedere gratuitamente al Comune
- Verde di arredo stradale esistente
- Accessi

COMPARTO A OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Standard di urbanizzazione primaria
- Standard secondario a verde alberato
- Standard secondario a verde
- Verde alberato privato

COMPARTO B IPOTESI OPERE DI URBANIZZAZIONE

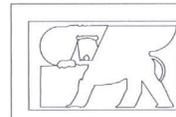
- Ipotesi standard di urbanizzazione primaria
- Ipotesi standard secondario a verde alberato

VIABILITA' PRIVATA

- Viabilità privata di pertinenza
- Viabilità privata con servitù di uso pubblico

AREE INTERESSATE DA VINCOLI

- vincolo da elettrodotto (ai sensi L.R. 27/93)



COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale Sviluppo
del territorio e mobilità



AREA D1.1b - Ex ALCOA
PORTO MARGHERA
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

T
a
v 02

P

PROGETTO
INDIVIDUAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

ORIGINALE

SCALA: 1:1000

RESPONSABILE DEL PROGETTO: Arch. G. B. Rudatis
Il Direttore
Arch. G. B. Rudatis

Sulla proposta di:
- CONSORZIO PER LA BONIFICA E LA RICONVERSIONE PRODUTTIVA - FUSINA
- STEA

Progetto redatto a cura di: ing. Paolo Ardzion

PROPRIETA': - DEMONT -ROVECO -VERITAS
- STEA
- AUTORITA' PORTUALE DI VENEZIA
- DECAL

data novembre 2007
sostituisce tav. del

Centro Doc
ME370
strumento P.P. Ex Alcoa
elaborato PROGETTO
fase / rev. approvazione / 0 TAV.02-P INDIVIDUAZIONE
comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

IL SINDACO IL SEGRETARIO GENERALE IL PRESIDENTE DEL C.C.
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL PROGETTO
ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO del

Allegato alla deliberazione di Consiglio
Comunale n. 70 del 16 GIU. 2008





LEGENDA

- Limite Variante al P.R.G. tav. 13.1b 17-35
- Limite ambito oggetto del Piano Particolareggiato
- Limite di comparto
- Confine lotto
- Limite viabilità di pertinenza del comparto A
- Viabilità esistente di uso pubblico
- Viabilità di pertinenza del comparto A da cedere gratuitamente al Comune
- Accessi

RETI INTERRATE

- Rete elettrica
- Metanodotto
- Sfiato metanodotto
- Rete Telefonica
- Rete acqua potabile
- Rete acqua industriale
- Rete illuminazione pubblica
- Lampione
- Pozzetto di ispezione

COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale Sviluppo
del territorio e mobilità

AREA D1.1b - Ex ALCOA
PORTO MARGHERA
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

Tav. 02

P ODU

PROGETTO - OPERE DI URBANIZZAZIONE
INDIVIDUAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE E DELLE RETI
TECNOLOGICHE

ORIGINALE
SCALA: 1:1000

RESPONSABILE DEL PROGETTO: Arch. G. B. Rudatis

Sulla proposta di:
- CONSORZIO PER LA BONIFICA E LA RICONVERSIONE PRODUTTIVA - FUSINA
- STEA

Progetto redatto a cura di: ing. Paolo Ardizzon

PROPRIETÀ: - DEMONT -ROVECO -VERITAS
- STEA
- AUTORITA' PORTUALE DI VENEZIA
- DECAL

data novembre 2007
sostituisce tav. del

IL SINDACO

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

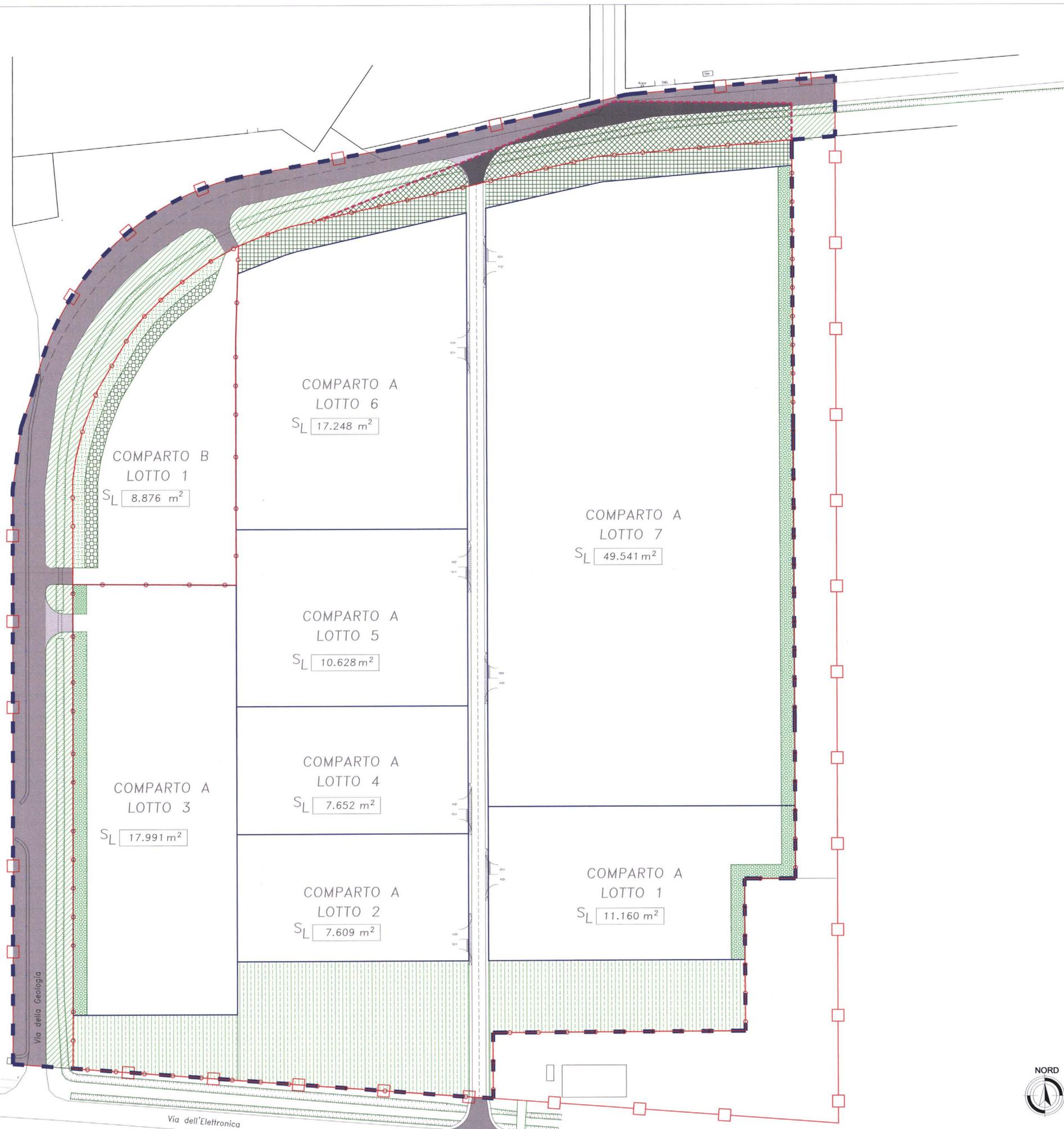
ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE DEL C.C.

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

Allegato alla deliberazione di Consiglio
Comunale n. 70 del 16 GIU. 2008



LEGENDA

- Limite Variante al P.R.G. tav. 13.1b 17-35
- Limite ambito oggetto del Piano Particolareggiato
- Limite di comparto
- Limite viabilità di pertinenza del comparto A
- Confine lotto

VIABILITA'

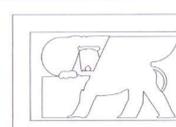
- Viabilità esistente di uso pubblico
- Viabilità di pertinenza del comparto A da cedere gratuitamente al Comune
- Verde di arredo stradale esistente
- Accessi

COMPARTO A OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Standard di urbanizzazione primaria
- Standard secondario a verde alberato
- Standard secondario a verde
- Verde alberato privato

COMPARTO B IPOTESI OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Ipotesi standard di urbanizzazione primaria
- Ipotesi standard secondario a verde alberato



COMUNE DI VENEZIA
 Direzione Centrale Sviluppo
 del territorio e mobilità



AREA D1.1b - Ex ALCOA
 PORTO MARGHERA
 PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

Tav. 03

P

PROGETTO
 DIMENSIONAMENTO LOTTI

ORIGINALE

SCALA: 1:1000

RESPONSABILE DEL PROGETTO: Arch. G. B. Rudatis
 Arch. G. B. Rudatis

Sulla proposta di:
 - CONSORZIO PER LA BONIFICA E LA RICONVERSIONE PRODUTTIVA - FUSINA
 - STEA

Progetto redatto a cura di: ing. Paolo Ardizzone

PROPRIETÀ: - DEMONT -ROVECO -VERITAS
 - STEA
 - AUTORITA' PORTUALE DI VENEZIA
 - DECAL

data novembre 2007
 sostituisce tav. del



IL SINDACO IL SEGRETARIO GENERALE IL PRESIDENTE DEL C.C.
 L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO del

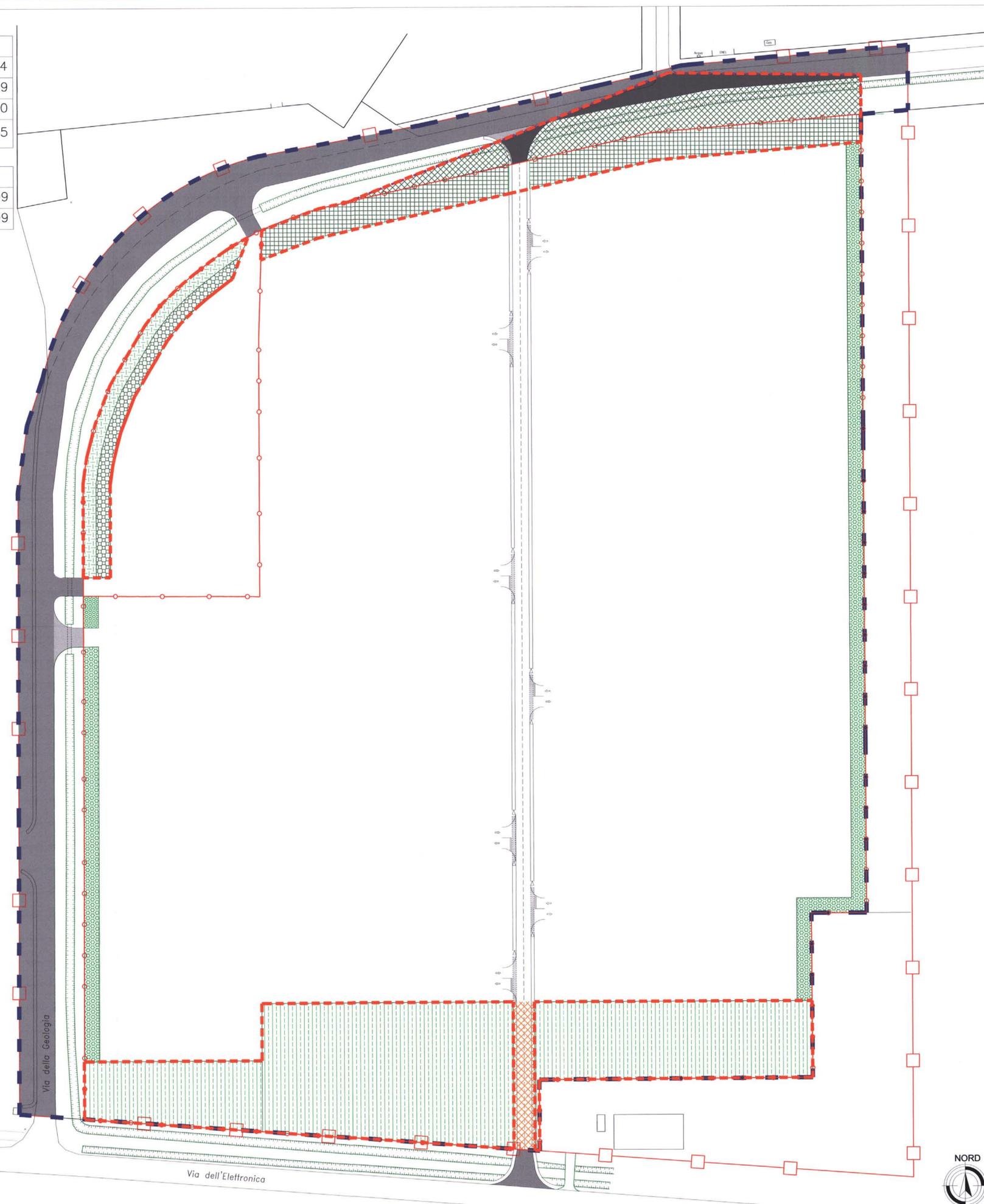


Allegato alla deliberazione di Consiglio
 Comunale n. 70 del 16 GIU. 2008

TABELLA RIEPILOGATIVA STANDARDS

Comparto A	
Standard primario a parcheggi	m ² 14.894
Standard secondario a verde	m ² 6.749
Verde privato	m ² 4.460
Viabilità da cedere gratuitamente al Comune	m ² 915

Comparto B	
Standard primario (ipotesi)	m ² 1.109
Standard secondario a verde (ipotesi)	m ² 1.109



LEGENDA

- Limite Variante al P.R.G. tav. 13.1b 17-35
- Limite ambito oggetto del Piano Particolareggiato
- Limite di comparto
- Limite viabilità di pertinenza del comparto A
- Limite di superficie da cedere al Comune

VIABILITA'

- Viabilità esistente di uso pubblico
- Viabilità di pertinenza del comparto A da cedere gratuitamente al Comune
- Accessi

COMPARTO A OPERE DI URBANIZZAZIONE

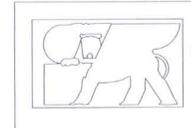
- Standard di urbanizzazione primaria
- Standard secondario a verde alberato
- Standard secondario a verde
- Verde alberato privato

COMPARTO B IPOTESI OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Ipotesi standard di urbanizzazione primaria
- Ipotesi standard secondario a verde alberato

VIABILITA' PRIVATA

- Viabilità privata con servitù di uso pubblico



COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale Sviluppo
del territorio e mobilità



AREA DI 1b - Ex ALCOA
PORTO MARGHERA
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

Tav 04

P

ORIGINALE

PROGETTO
AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEL
VERDE PRIVATO
SCALA: 1:1000

RESPONSABILE DEL PROGETTO: Arch. G. B. Rudatis
G. B. Rudatis

Sulla proposta di:
- CONSORZIO PER LA BONIFICA E LA RICONVERSIONE PRODUTTIVA - FUSINA
- STEA

Progetto redatto a cura di: ing. Paolo Ardizzon

PROPRIETA': - DEMONT -ROVECO -VERITAS
- STEA
- AUTORITA' PORTUALE DI VENEZIA
- DECAL

data novembre 2007
sostituisce tav. del



ME370
documento P.P. Ex Alcoa
PROGETTO
fase / rev documento
approvazione / 0 TAV.04-P AREE PER OPERE
comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

IL SINDACO IL SEGRETARIO GENERALE IL PRESIDENTE DEL C.C.
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL PROGETTO
ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO del

Allegato alla deliberazione di Consiglio
Comunale n. 70 del 16 GIU. 2008

Comparto A		superficie m ² 144.893	
Lotto n°	St _A	Sp _A (St _A x Ut _A)	
LOTTO 1	m ² 13.678	m ² 16.140	
LOTTO 2	m ² 9.326	m ² 11.005	
LOTTO 3	m ² 20.545	m ² 24.243	
LOTTO 4	m ² 9.326	m ² 11.005	
LOTTO 5	m ² 11.813	m ² 13.939	
LOTTO 6	m ² 21.139	m ² 24.944	
LOTTO 7	m ² 59.065	m ² 69.697	
totale	m ² 144.893	m ² 170.974	

$$Ut_A = \frac{Sp_A}{St_A} = \frac{170.974}{144.893} = 1.18$$

Comparto B		superficie m ² 11.094	
Lotto n°	St _B	Sp _B (St _B x Ut _B)	
LOTTO 1	m ² 11.094	m ² 13.091	

$$Ut_B = \frac{Sp_B}{St_B} = \frac{13.091}{11.094} = 1.18$$



LEGENDA

- Limite Variante al P.R.G. tav. 13.1b 17-35
- Limite ambito oggetto del Piano Particolareggiato
- Limite di comparto
- Limite viabilità di pertinenza del comparto A
- Confine lotto
- Linea di massimo inviluppo dell'edificabile
- N.B. la linea in tratteggio può essere posta sul confine di proprietà in caso di accordi

VIABILITA'

- Viabilità esistente di uso pubblico
- Viabilità di pertinenza del comparto A da cedere gratuitamente al Comune
- Verde di arredo stradale esistente
- Accessi

COMPARTO A OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Standard di urbanizzazione primaria
- Standard secondario a verde alberato
- Standard secondario a verde
- Verde alberato privato

COMPARTO B IPOTESI OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Ipotesi standard di urbanizzazione primaria
- Ipotesi standard secondario a verde alberato

COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale Sviluppo
del territorio e mobilità

AREA D1.1b - Ex ALCOA
PORTO MARGHERA
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

CentroDoc

MES70

strumento
P.P. Ex Alcoa
elaborato
PROGETTO
fase / rev
approvazione / 0
documento
TAV.05-P IPOTESI DI PLAN
Comune di Venezia - Urbanistica - Centro documentazione

T
a
v

05

P

PROGETTO **ORIGINALE**
PLANIMETRIA GENERALE
 SCALA: 1:1000

RESPONSABILE DEL PROGETTO: Arch. G. B. Rudatis
G. B. Rudatis
 Sulla proposta di:
 - CONSORZIO PER LA BONIFICA E LA RICONVERSIONE PRODUTTIVA - FUSINA
 - STEA
 Progetto redatto a cura di: ing. Paolo Ardizzone

PROPRIETA': - DEMONT -ROVECO -VERITAS
 - STEA
 - AUTORITA' PORTUALE DI VENEZIA
 - DECAL

data novembre 2007
 sostituisce tav. del
 IL SINDACO IL SEGRETARIO GENERALE IL PRESIDENTE DEL C.C.
 L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO del
 Allegato alla deliberazione di Consiglio
 Comunale n. 70 del 16 GIU. 2008