



LEGENDA

	PERIMETRO P. d. L. 1		AMBITO DIFFERENZIATO
	FASCIA DI RISPETTO STRADALE		PERIMETRO UMI (AREA NUOVA D'INTERVENTO)
	SPAZI PRIVATI PERTINENTZIALI		STANDARD A VERDE ASSERVITO A USO PUBBLICO
	STANDARD A PARCHEGGIO ASSERVITO A USO PUBBLICO		QUALITÀ IN CEDIME
	AREA PRIVATA TRASPOSTA PIANIFICABILE ATTUALMENTE		QUALITÀ IN CEDIME AD USO PUBBLICO
	STANDARD A VERDE ASSERVITO A USO PUBBLICO		MASSIMO INVOLUPPO NUOVA EDIFICAZIONE FUORI TERRA

AMBITO	DATI GENERALI				STANDARD MINIMI PREVISTI			
	U.M.I.	Z.T.O.	Sp. Totale	Sp. Verde	Standard pubblico (8)	Standard privato (9)	Standard pubblico (8)	Standard privato (9)
1	11	D4-b-4	8667	8667	307 (8a)	307 (8a)	307 (8a)	307 (8a)
P. d. L. n. 1	11	D4-b-4	8667	8667	307 (8a)	307 (8a)	307 (8a)	307 (8a)
7-8-9-10	C1.3		5412	5412	199 (8b)	199 (8b)	199 (8b)	199 (8b)

- Piano di lottizzazione di iniziativa privata
- Unità Minima di Intervento del P. d. L. n. 1
- Zona Territoriale Omogenea
- Area trasposta da pianificare attualmente con il P. d. L. n. 2
- Superficie territoriale rilevata
- Destinazioni d'uso previste dall'art. 8 delle N.T.G.A. V.P.R.G. per la Terrafirma approvata con D.G.R.V. del 03/12/2004 n° 3905 BUR
- Destinazioni d'uso previste dalla tabella zona "D" Z.T.O. D4-b-4 della V.P.R.G. per la Terrafirma approvata con D.G.R.V. del 03/12/2004 n° 3905 BUR n° 13 del 21/12/2004 e D.G.R.V. del 29/07/2008 n° 2141
- attività produttive (industria manifatturiera e artigianato industriale, costruzioni edili, commercio all'ingrosso, trasporti, servizi ai trasporti, officine di riparazione veicoli)
- C - attività direzionali (credito, assicurazioni, agenzie e servizi alle imprese, studi professionali, intermediari del commercio, ricerca)
- D1 - servizi alle persone (commercio al minuto, pubblici esercizi)
- D2 - servizi alle persone (servizi di riparazione, servizi privati alla persona e all'albergo)
- E1 - strutture ricettive (alberghi, pensioni)
- E2 - strutture ricettive (motels)
- 6b) Destinazioni d'uso previste dalla Z.T.O. C1.3 ai sensi dell'art. 13 sottosezione C1.3 della N.T.S.A. della V.P.R.G. per la terrafirma approvata con D.G.R.V. del 03/12/2004 n° 3905 e D.G.R.V. del 29/07/2008 n° 2141:
 - A - residenza edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale in area C1.3 da demolire che verranno ricomposti planivolumetricamente in altra area all'interno del piano attuato ai sensi della L.R. 13/2011 (piano casa)
- Superficie di pavimento edificabile all'interno dell'ambito di Piano di lottizzazione di iniziativa privata
- Sp. prevista in Z.T.O. D4-b-4 all'interno del P. d. L. n. 1 individuato nel P.C.P., ricalcolato a seguito delle verifiche sulla consistenza edilizia (in termini di Sp. esistente, desunta da atti legittimanti)
- Sp. prevista calcolata in base alla Sp. esistente in Z.T.O. C1.3, così come desunta da atti legittimanti e ampliata ai sensi dell'art. 13.2-13.3 della N.T.S.A. della V.P.R.G. per la terrafirma approvata con D.G.R.V. del 03/12/2004 n° 3905 e D.G.R.V. del 29/07/2008 n° 2141. Ampliamento ammissibile ai sensi dell'art. 3 comma 1 L.R. 14/2009 "Piano Casa" e ss.mm.ii.
- Ampliamento fino al 50% da applicare esclusivamente alla consistenza di Sp. esistente, pari a mq 1673, così come desunta da atti legittimanti (cfr. elaborati serie SP, da cui mq 1673 x 50% = mq 836,5)
- Standard pubblico o di uso pubblico da reperire all'interno dell'ambito di Piano di lottizzazione di iniziativa privata
- 8a) per le destinazioni di cui alle lettere C e D1 dell'art. 8 delle N.T.G.A. V.P.R.G. 0,50 mq/mq di Sp. a parcheggio - 0,50 mq/mq di Sp. a verde con alberature d'alto fusto (art. 32.2 comma c1) delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la terrafirma approvata con D.G.R.V. del 03/12/2004 n° 3905 e D.G.R.V. del 29/07/2008 n° 2141.
- 8b) per le destinazioni di cui alle lettere E1 e E2 dell'art. 8 delle N.T.G.A. V.P.R.G. 0,50 mq/mq di Sp. a parcheggio - 0,50 mq/mq di Sp. a verde con alberature d'alto fusto (art. 32.2 comma c2) delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la terrafirma approvata con D.G.R.V. del 03/12/2004 n° 3905 e D.G.R.V. del 29/07/2008 n° 2141.
- 8c) Standard pubblici o di uso pubblico calcolati ai sensi dell'art. 25-26 della L.R. 6/185 - abitanti teorici = Sp. x h x 100 / 150 mq = 3024 x 3 / 150 = 6048; parcheggio = 3,50 mq x ab. Teorico = 3,50 mq x 53 = 186 mq; verde = 3,00 mq x ab. Teorico = 3,00 mq x 53 = 159 mq. Standard pubblico o di uso pubblico non previsti ai sensi della Delibera di C.C. n. 130 del 25/11/2011 "Adempimenti comunali ai sensi della Legge Regionale 8 luglio 2009 n. 14, così come modificata dalla Legge Regionale 8 luglio 2011 n. 13 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007 n. 16 in materia di barriere architettoniche" - Piano Casa e dell'allegato A alla Delibera "Disposizioni comunali in merito ai limiti e modalità applicative del Piano Casa 2011"
- 8d) di cui mq 307 afferenti all'area del interna al P. d. L. n. 1 ma da pianificare attualmente con il P. d. L. n. 2
- 9) Ai sensi della L. 122/89 dovrà essere garantita la dotazione di parcheggi privati nella misura di 1 mq ogni 10 mc, in aggiunta a 5 mq per ogni posto letto per la struttura ricettivo-albergo ai sensi dell'art. 32.2 comma d) delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per la terrafirma approvata con D.G.R.V. del 03/12/2004 n° 3905 e D.G.R.V. del 29/07/2008 n° 2141.
- 9a) Dotazione obbligatoria di parcheggi privati ai sensi dell'art. 9 punto 9 dell'Allegato A alla Delibera C.C. n. 130 del 25/11/2011

TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO

	P. d. L. 1 da P.C.P.	Piano di Lottizzazione n. 1
Superficie territoriale	mq. 8667	mq. 8667
Sp in Z.T.O. D4-b-4	mq. 51354	mq. 50927
Standard uso pubblico a parcheggio	mq. 25450	mq. 26447
Standard uso pubblico a verde	mq. 25423	mq. 25328

COMUNE DI VENEZIA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE N.1
Z.T.O. D4-b-4 IN LOCALITA' TERRAGLIO E
AGGIORNAMENTO DEL P.C.P. APPROVATO CON
D.C.C. N. 74 DEL 09/02/2010

PROPONENTI:
 TERRAGLIO S.p.a. - via Enrico degli Scrovegni n°1 - 35131 Padova (Pd)
 Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero con sede in Venezia

PROGETTISTI:
 Ing. arch. Alberto Anelli - ARVALLI & ASSOCIATI s.r.l. arch. Giovanni Caprioglio - Caprioglio Associati

Ing. Luigi Enriezzo - NERADA - NERADA ASSOCIATI s.r.l. Ing. Luigi Enriezzo - NERADA ASSOCIATI s.r.l.

SCALA
 Zonizzazione e assetto patrimoniale **1:500**

TAVOLA
08