

TABELLA ZONE C2-C2RS

DATI CONOSCITIVI							PRESCRIZIONI										ALTRE DISPOSIZIONI									
							Sup. lorda pavim. max per destinazione d'uso					Standard minimi					altezza max	N° livelli fuori terra				Tipo di S.U.A.			Indirizzi	
area C2	località	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici minimi	abitanti teorici massimi	residenziale minima	residenziale massima	attrezzature sportive ricreative private di uso pubblico	compresa nella residenziale sommata alla residenza	Sp totale massima	primari parcheggi	altri standard	totali	linea	blocco		schiera tipologia A (55)	schiera tipologia B	P.E.P.	P.P.	P.d.L.	criteri progettuali	scheda grafica		
n°		n°	n°	mq.	n°	n°	mq.	mq.	mq.	%	mq.	mq.	mq.	mq.	ml.	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)		
79																										
STRALCIATA CON VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010																										
80	Cà Brentelle	13	53	8.769		97		4.850				4.850	340	2.620	2.960	10,60					X				X	
81	STRALCIATA E SOSTITUITA CON C2-8 VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010																									
RS82	STRALCIATA E SOSTITUITA CON C2RS-1 VPRG VILLABONA DGRV n. 263 DEL 09/02/2010																									
RS83	Trivignano	11	3	28.508		190		9.520				9.520	670	17.050	17.720	13,60						X			7 - 33	
RS84	Bissuola	9	35	8.444		37		1.870				1.870	100	5.680	5.780							X			2 - 7 - 31	
RS85	Zelarino	11	23	10.175		34		1.695				1.695	120	6.440	6.560	10,60						X		X	7	
RS86	Zelarino	11	23	9.765		33		1.627				1.627	110	6.680	6.790	10,60						X		X	7 - 39	
RS87	Zelarino Selvanese	11	22-23	37.050		124		6.175				6.175	430	25.620	26.050	10,60						X		X	7 - 39 - 40	
RS88.1	Gazzera	12	32-33	50.200		131		6.537		1.830		8.367	958	32.400	33.358	10,60						X			7	
RS88.2	Gazzera	12	32-33	14.315		47		2.386				2.386	164	8.857	9.021	10,60						X			7	
RS89	STRALCIATA CON D.G.R.V. N.2141/08																									
RS90	Zelarino	11	13	7.550		18		900				900	100	4.000	4.100							X				
RS91	via Terraglio	10	14	8.200		27		1.370				1.370	94	5.400	5.494	10,60						X				
RS92	via Gatta	10	4	12.400		40		2.000				2.000	140	7.500	7.640	10,60						X			S.F. 4.500mq	
RS93	STRALCIATA CON D.G.R.V. N.2141/08																									
RS94	STRALCIATA CON D.G.R.V. N.2141/08																									
RS95	STRALCIATA CON D.G.R.V. N.2141/08																									
96	Ca' Solaro	8	15	18.000		120		6.000		10		6.000	420	3240	3660	8,60					X					
RS97	Ca' Checchin	8	26	10.080		33		1.600				1.600	120	6000	6120	10,60						X				
RS98	Favaro Altinia est	8	26	10.700		0				2.000		2.000	100	7100	7200	10,60						X				
RS99	Villaggio Sartori	10	24	83.750		140		6.980				6.980	490	53.000	53.490	8,60						X		X	41	
RS100	via Vallenari	8	26	29.700		40		2.000		2.000		4.000	180	24700	24880	10,60						X			27	
RS101	via Etruria-Lucania	12	32	10.700		20		1.000		700		1.700	420	7.500	7.920	10,60						X			38	
RS102	via Etruria	12	32	9.800		20		1.000		600		1.600	370	7.524	7.894	10,60						X			38	
RS103	via Madonetta	12	32-33-40-41	47.000		120		6.000		2.000		8.000	1.420	30.000	31.420	12,50						X			33	

- (40) L'approvazione del PUA sarà condizionata al parere delle autorità idrauliche competenti.
- (41) La C2RS-99 introdotta, in esecuzione delle sentenze TAR Veneto n. 2595/2007 e C d S n. 1870/2008, dalla D.G.R.V. n. 2141/2008, interessa esclusivamente i mappali 103, 145 e 514 del foglio 6 Sezione Mestre. Pertanto in caso di difformità tra la perimetrazione riportata nella Tav. 13.1a e quella catastale, prevale quest'ultima.
- (42) La viabilità di PRG ricompresa all'interno del perimetro del piano attuativo potrà essere modificata, anche radicalmente, in sede di formazione del SUA al fine di migliorare la funzionalità dell'area e l'accessibilità al Distretto Socio Sanitario, fermo restando che dovranno comunque essere garantiti i collegamenti con la viabilità esistente e di progetto prevista dal PRG.
(VPRG area via Gobbi DCC n. 69 del 04/06/2007)
- (43) Gli interventi edilizi a carattere residenziale saranno subordinati alla realizzazione della viabilità prevista dal P.R.G. per la parte a contatto con le aree di intervento. La realizzazione della predetta viabilità sarà a carico dei privati. Qualora in sede di S.U.A. fosse modificata la viabilità di P.R.G., la realizzazione del 50% della viabilità pubblica ricompresa nella Z.T.O. C2 RS 132 sarà a carico dei privati.
(VPRG area via Gobbi DCC n. 69 del 04/06/2007)
- (44) In sede di elaborazione dello SUA dovrà essere valutata la possibilità di ubicare gli edifici di maggior altezza verso la viabilità pubblica e quelli a minor altezza verso il tessuto edilizio residenziale retrostante.
(VPRG area via Gobbi DCC n. 69 del 04/06/2007)
- (45) Lo SUA dovrà prevedere che almeno il 50% delle superfici non occupate da edifici siano realizzate con materiali che consentano la massima permeabilità alle acque meteoriche. (VPRG area via Gobbi DCC n. 69 del 04/06/2007)
- (46) La superficie a parcheggio afferente l'attrezzatura di interesse comune (Distretto Socio Sanitario) dovrà essere dimensionata oltre che nel rispetto della vigente legislazione (L. 122/89) anche sulla base del presunto numero di fruitori della struttura. (VPRG area via Gobbi DCC n. 69 del 04/06/2007)
- (47) Altezza massima degli edifici pubblici = 15,00 ml. (VPRG area via Gobbi DCC n. 69 del 04/06/2007)
- (48) Il volume terziario avrà una destinazione ricettivo alberghiera (art. 8.2 NTGA lett. E1 - E2)
- (49) Lo SUA potrà prevedere l'inserimento della capacità edificatoria prevista per il C.E. n. 4 - n. 5
- (50) Lo SUA potrà prevedere l'inserimento della capacità edificatoria prevista per il C.E. n. 5
- (51) Lo SUA potrà prevedere l'inserimento della capacità edificatoria prevista per il C.E. n. 4
- (52) Le parti dell'edificazione di testata della piazza pedonale verso il parco pubblico esistente e verso via Passo Campalto potranno avere corpi di fabbrica di altezza superiore, da definirsi in sede di SUA
- (53) Di cui 80 già previsti dalla VPRG 16/99
- (54) Gli SUA dovranno essere preceduti dalle modalità di coordinamento e programmazione di cui all art. 20 delle NTA.
- (55) La volumetria aggiuntiva sarà ammessa nel caso di intervento di bioedilizia di cui alle disposizioni dell'allegato P4 alle NTA per edifici con prestazioni non inferiori a punti 80/100
- (56) Potrà essere raggiunto il 3° livello fuori terra esclusivamente per l'utilizzo della volumetria aggiuntiva.
- (57) Nel caso di schiere tipologia B
- (58) Lo standard secondario di P.R.G da cedere, individuato nella Tav. 13.1a è ricompreso sia nel perimetro dello strumento urbanistico attuativo che in quello della corrispondente scheda normativa, non rientra nel calcolo della superficie territoriale
- (59) Le Sp degli edifici esistenti qualora recuperati al fine di adeguarne la destinazione d'uso a quelle ammesse in tale zona, vanno sommate a quelle riportate in tabella.
- (60) Gli standard primari saranno verificati in sede di approvazione degli S.U.A. e nel rispetto degli artt. 25 e 26 della L.R.61/85.
- (61) Sono ot a quelle ammesse in tale zona, vanno sommate a quelle riportate nella tabella.
- (62) Il rilascio delle concessioni per la nuova edificazione è assoggettato all'acquisizione di specifici studi-analisi idrauliche in aggiunta agli obblighi previsti dalla normativa del D.M. 11.03.1988.
- (63) L'area per lo standard secondario dovrà essere attrezzata secondo le disposizioni dell'art. 49 delle NTSA della VPRG per la Terraferma approvata con DGRV n. 390512004 (Verde Territoriale a Bosco) e sarà piantumata a cura dei proponenti il P.L. per una quota pari al 20% della superficie "altri standard", ad integrazione degli interventi di mitigazione eventualmente previsti in relazione alla realizzazione della nuova viabilità del by pass di Campalto.
- (64) L'approvazione del P.U.A sarà subordinata all'approvazione di un P.C P. (art. 10 NTGA) di iniziativa pubblica che coordini gli interventi dell'area con quelli della C1 PU 62.
- (65) La convenzione del P.U.A. dovrà prevedere l'impegno alla cessione bonaria delle aree con destinazione viabilità di progetto e verde di arredo stradale, comprese al suo interno a favore dell'Ente esecutore del by-pass di Campalto.
- (66) La superficie destinata a viabilità di progetto e verde di arredo stradale, viene ricompresa nella St ed in particolare nella quantità di "altri standard" in cessione al Comune.
- (67) La DGRV N. 2553/2010 consiglia di coordinare in sede di attuazione delle C2RS107/2 e C1/PU84 le opere di urbanizzazione dei due ambiti con particolare attenzione al problema della viabilità, degli accessi e delle rimanenti aree poste a nord.
- (68) Si prescrive che la superficie fondiaria non sia successivamente modificata quantitativamente.
- (69) Si prescrive il mantenimento della superficie fondiaria, della superficie utile e della permeabilità a Verde Pubblico lungo la strada di progetto che congiunge via Orlanda con via Sabadino.
- (70) Sarà verificata la possibilità di prevedere la pedonalizzazione dell'area destinata a piazza, garantendo a ridosso della stessa la collocazione di servizi commerciali di base, indispensabili alla residenza.
- (71) Per quanto riguarda le modalità insediative degli edifici uni e bifamiliari e a patio valgono le prescrizioni sui tipi ammessi e loro aggregazioni contenute nelle schede norma SUA n.2,3.
- (72) Per quanto riguarda le aggregazioni valgono le prescrizioni contenute nelle schede norma sui tipi edilizi ammessi.

