SCHEDA NORMATIVA n. 1 LAGUNA

DESCRIZIONE

L'area comprende la parte della Laguna di Venezia (circa 40 Kmq) ricadente amministrativamente nel Comune di Mira.
L'area è compresa all'interno del Sito di interesse Comunitario SIC IT3250024 ad eccezione della Cassa di Colmata A.
Trattasi di ambito di particolare interesse ambientale costituita da canali, laghi e barene, compresa tra la Conterminazione lagunare e il Canale Malamocco-Marghera.
In tale area sono comprese le Casse di Colmata A, B, D-E, d'origine artificiale, in fase di rinaturalizzazione spontanea e favorita dagli interventi attuati dal Magistrato alle Acque di Venezia
Le Casse di Colmata hanno una considerevole presenza floristica, presentano zone umide e zone a bosco e sono divenute ambienti di sosta e di nidificazione di numerosi uccelli acquatici.
Nella zona è praticata la pesca vagantiva.

OBIETTIVI

L'area è destinata ad interventi di conservazione, tutela, rivitalizzazione e ripristino dell'ambiente lagunare inteso come patrimonio naturalistico, archeologico storico e ambientale, rivolti all'eliminazione del processo di degrado in atto secondo quanto stabilito dall'art.20 delle NTA del PRG

MODALITA DI INTERVENTO

Gli interventi in tale zona, ad eccezione degli interventi di manutenzione e ripristino realizzati da enti pubblici competenti, si attuano previa formazione di accordo di programma tra i vari enti pubblici competenti. il sic è tutelato e valorizzato da appropiato piano di gestione dell'area protetta, specifico od integrato ad altri piani di gestione, secondo le linee guida per la gestione dei siti natura 2000, emanate dal ministero dell'ambiente e della tutela del territorio con decreto 3 settembre 2002

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli Accordi di Programma relativi ai progetti riguardanti tale ambito devono assicurare l'accessibilità pubblica alle Casse di Colmata lungo i percorsi e le zone di sosta e osservazione che saranno realizzati secondo modalità da stabilirsi al fine di garantire la sicurezza e la conservazione dell'ambiente. Il Piano individua almeno due accessi pedonali e ciclabili alla Cassa di Colmata A attraverso la realizzazione di due ponti, uno sulla Fossetta Barambani e uno sul Bondante di Sotto.
A questi ponti è possibile accedere attraverso un percorso ciclabile, previsto all'interno del P.d.R. Sacca Pisani (scheda 2R) e un percorso ciclabile che congiunge via Pallada con l'argine del Bondante di Sotto, utilizzabile anche per mezzi di soccorso e manutenzione.
I ponti dovranno essere realizzati in legno, con tipologie tradizionali ed essere levatoi per permettere la navigazione consentita lungo Fossetta Barambani e il Bondante di Sotto.
Sulla Cassa di Colmata A e lungo la conterminazione lagunare possono essere realizzati approdi e strutture di alaggio per accedere all'area lagunare che dovranno essere realizzati secondo tipologie e con materiali tradizionali.
Il Piano di gestione dovrà prevedere indicativamente almeno un approdo in Cassa di colmata A sul Canale Avesa, uno in Cassa di colmata B, uno in cassa di colmata D-E, uno a Dogaletto, uno sull'idrovia lato sud e uno a Giare in prossimita della zona destinata a Parco.
INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE
Nelle Casse di colmata e in ambito lagunare e consentita la realizzazione di strutture di modesta entità per la sosta, l'osservazione e il ristoro, ed eventuali bivacchi per il pernottamento.
I percorsi e le zone di sosta potranno essere realizzati solo in terra battuta o con la posa di passerelle di legno.
E' ammessa l'installazione di strutture di supporto alle attività di sorveglianza e manutenzione e alle attività consentite nelle presenti zone quali piccoli depositi per attrezzi, punti di osservazione, cavane per ricovero imbarcazioni, piccoli chioschi aperti con funzioni di informazione e riparo, servizi igienici, panchine, approdi, ponti, tavoli, segnaletica.
Gli elementi di arredo sopra descritti che dovranno essere caratterizzati dall'unitarietà e semplicità delle soluzioni proposte, dall'utilizzo di materiali naturali e tradizionali e dall'inserimento nel contesto ambientale.
AMBITO A B C
Rimessaggio all'aperto è consentito in prossimità del rimessaggio e nell'estremità ovest dell'ambito B purche all'interno di tali ambiti.

SCHEDA NORMATIVA n. 2 SACCA PISANI

DESCRIZIONE

L'area denominata Sacca Pisani è situata alle foci del Naviglio Brenta in Laguna di Venezia di fronte al terminal di Fusina. E' delimitata a nord dal Canale delle Lepri e dal Naviglio Brenta che la separa da Venezia e dalla Zona Industriale di Porto Marghera e a sud dalla Fossetta dei Barambani che la separa dalla Cassa di Colmata A e dalle barene. L'ambito è di fatto un isolotto accessibile solo attraverso un ponte che la collega con la località Moranzani, mentre dalla laguna è accessibile dal Canale Malmocco-Marghera.
Nel sito, a sud ovest è rinvenibile una "Sacca" ovvero zona bonificata con materiale di diporto evidente dalla presenza dei tipici "pettini" già presenti in mappe del 1600 con denominazione appunto di Sacca Pisani.
Nella parte ovest la Sacca si è trasformata in zona umida riconosciuta e vincolata dal PALAV. Nell'area sono presenti alcuni fabbricati di interesse storico testimoniale in stato di abbandono e degrado. La zona est di affaccio lagunare è invece coltivata.
L'area per la particolare conformazione e localizzazione riveste interesse storico, paesaggistico ed ambientale. Trattasi di un sito dai caratteri contrastanti incuneato tra Porto Marghera che incombe sullo sfondo e i piatti paesaggi lagunari. Storicamente e fino alla prima metà del secolo scorso, il sito, insieme a Fusina, ha assunto la funzione di Terminal per Venezia e la Laguna, di nodo strategico e polo di attrazione di molteplici attività legate alla presenza della Seriola (acquedotto per Venezia).
Oggi i progetti in atto di riconversione della zona Industriale di Porto Marghera, la creazione del Parco in Cassa di Colmata A e la realizzazione del nuovo terminal di Fusina consente di ritrovare una nuova identità al sito come nodo di connessione tra Venezia, la Riviera del Brenta e la Laguna.

OBIETTIVI

Il Piano, in coerenza con i Piani e progetti sovracomunali che assegnano alla zona posta alle foci del Naviglio Brenta la funzione di nodo strategico di connessione tra Venezia, la Laguna e la Riviera del Brenta, considerati i progetti del Comune di Venezia che prevedono la realizzazione del grande Terminal di Fusina e i progetti regionali che prevedono la creazione di un grande Parco in Cassa di Colmata A (progetto PIF), si propone di completare questo nuovo scenario assegnando all'area una funzione complementare.
Il Piano prevede quindi la creazione di un insieme di strutture di tipo ricreativo, sportivo, didattico e culturale e ricettivo caratterizzati dal binomio acqua-verde, complementari tra loro (vedi scheda 3 Canale delle Lepri e 4 Portesine) inserite in un contesto ambientale caratterizzato dalla presenza di un parco pubblico che si snoda lungo il Naviglio Brenta che consente la connessione con il parco previsto in Cassa di Colmata A e dalla presenza di zone umide e dalla particolare conformazione morfologica del sito (i pettini") che viene salvaguardata e valorizzata.
Nella zona est, prossima alla Laguna, è indicata la possibilità di creare in posizione più arretrata una struttura ricettiva del tipo complesso ricettivo all'aperto (LR 33/1999) da inserire in ambito boschivo di nuova formazione posto ai margini del parco e un complesso di strutture a servizio del porto turistico e di tipo ricettivo e di servizio di tipo compatto e a basso impatto visivo da collocare lungo il margine est dell'area di fronte alla nuova darsena capace di ridefinire e riqualificare il water front lagunare.

MODALITA DI ATTUAZIONE

Piano di Recupero di iniziativa Privata da presentarsi entro tre anni dall'entrata in vigore della VPRG

CARATURE URBANISTICHE

Superficie Territoriale	**mq 448.493**
Superficie zona D3.3	**mq 167.143**
Ambito A	
Strutture ricettive	**mc. 36.000**
Servizi portuali	**mc. 6.400**
Rimessaggio (h. max 8,00 ml) sup. cop.	**mq 1.600**
Ambito B	
Strutture ricettive all'aperto s.l.p.	**mq. 1.690**
Ambito C	
Volumi esistento	**mc 3.500**
Scheda edificio storico documentale	**mc 6.000**
Verde pubblico	**mq 67.468**
Superficie parcheggio pubblico	**mq 7.952**

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INTERVENTI DI MITIGAZIONE PREVISTI DALLA V.INC.A

Deve essere allegata alla Convenzione urbanistica un regolamento di gestione dell'area stillato con l'aiuto di esperti ambientali relativi all'illuminazione dell'area, i gas di scarico del traffico nautico e automobilistico, il rumore, il servizio di RSU e di smaltimento dei rifiuti liquidi.

Deve essere prodotta una accurata progettazione dell'impianto di illuminazione associata ad un regolamento di gestione atta al contenimento dell'inquinamento luminoso.

Devono essere predispositi apparati di evaquazione dei reflui, acque nere e olii esausti dei natanti (punto di pomp-out)

Per ridurre l'incidenza della realizzazione delle strutture di attracco si prescive l'utilizzo di pontili galleggianti.

L'accesso all'isola dovrà essere garantito dall'attivazione di un servizio di traghetto pubblico dal terminal di fusina.

ACCESSIBILITÀ'

L'accesso all'area dovrà essere garantito dall'attivazione di un servizio di traghetto pubblico che colleghi l'area con la Provinciale Malcontenta- Fusina.

Il PdR deve inoltre prevedere la realizzazione di una nuova viabilità di accesso in accordo con la Regione Veneto (progetto PIF), il Magistrato alle Acque, i Comuni di Mira e di Venezia e i soggetti attuatori delle schede limitrofe che consenta un accesso carraio alternativo a via Pallada direttamente dalla SP da approvarsi con Accordo di Programma preliminarmente alla attuazione del Piano di Recupero.

Il P.d.R. dovrà prevedere la realizzazione delle piste ciclabili indicate nelle tavole di progetto del PRG all'interno dell'ambito del PdR.

Le piste ciclabili saranno oggetto di cessione al Comune o di servitù pubblica.

Il P.d.R. potrà indicare la realizzazione di approdi lungo i pettini d'acqua prospicienti Fossetta Barambani purché realizzati con tecniche e materiali tradizionali, previo scavo e ripristino della navigabilità sulla Fossetta Barambani dal Canale Malamocco - Marghera al Canale Bondante.

Il P.d.R. dovrà comunque indicare all'interno dell'area D3.3 lo standard a parcheggio a servizio delle attività insediate e 1,35 posti auto, per posto barca.

PORTO TURISTICO

L'ambito destinato a Porto turistico è destinato alla delimitazione e/o scavo degli spazi acquei per la sosta e l'approdo delle imbarcazione ad uso turistico e alla realizzazione delle opere e installazioni di segnalazione di perimetro, delle banchinature, dei pontili di servizio dotati di impianti, dei impianti di alaggio, stazioni di servizio carburanti.

Nella redazione dei progetti, corredati da verifica di compatibilità ambientale ai sensi dell'articolo 29 bis della legge regionale 16 aprile 1985, n.33, come modificata dalla legge regionale 23 aprile 1990, n. 28, vanno verificati:

a) l'impatto sull'ambiente e il conseguente intervento di mitigazione;

b) i fenomeni di degrado in atto sulle sponde e sui fondali nonché di quelli indotti dal previsto intervento;

c) il pescaggio e la lunghezza delle imbarcazioni per cui è previsto l'attracco nonché gli altri parametri tecnico settoriali;

d) le attrezzature di supporto a terra esistenti e previste;

e) i problemi indotti dal traffico sulle vie d'acqua e di terra;

f) i fenomeni di inquinamento generati dai mezzi a motore e dalla presenza antropica;

g) i costi delle infrastrutture tecnologiche necessarie.

In particolare vanno introdotte le "Misure di Mitigazione" indicate dalla V.Inc.A relativa alla VPRG in adeguamento al PALAV (Laguna Malcontenta Dogaletto Giare).

I progetti dovranno inoltre essere redatti secondo i requisiti stabiliti dal decreto 14 aprile 1998 del Ministero dei Trasporti – Ministero dell'Ambiente – Ministero dei Lavori Pubblici pubblicato nella G.U. del 29 aprile 1998, n.98.

La realizzazione del Porto Turistico, è condizionata alla individuazione delle aree da destinarsi a parcheggio da individuarsi nell'ambito della limitrofa zona D3.3 nella misura di 1,35 posto auto per un posto barca.

Ai fini del dimensionamento delle struture stimata una capacità teorica del Porto turistico compreso nella scheda 2 di 400 posti barca.

Lo spazio acqueo interessato dalla presenza di attrezzature di portualità turistica deve essere convenientemente delimitato, in modo tale da evitare fenomeni di inquinamento diffuso nelle acque circostanti, ed evitare eventuali effetti negativi legati alla penetrazione di acqua salmastra nella falda costiera.

La realizzazione delle attrezzature deve avvenire d'intesa con le autorità competenti e contestualmente a quella delle strutture di servizio a terra e degli sbocchi a mare.

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

La progettazione dell'intervento dovrà tenere in considerazione l'assetto morfologico, la presenza di elementi vegetazionali e le quote del terreno al fine di individuare soluzioni che non alterino ma valorizzino le peculiarità del sito e proporre tipologie edilizie che si inseriscano nel contesto utilizzando materiali e tecniche costruttive tradizionali L'area può essere recintata con pali di legno e rete (h.max 3,0 ml.) e al suo interno potranno essere creati percorsi, zone di sosta, infrastrutture, legati alle nuove funzioni.

Nell'ambito del complesso ricettivo all'aperto sono comunque consentiti la realizzazione di piccoli depositi per attrezzi, punti di osservazione, cavane per ricovero imbarcazioni, piccoli chioschi aperti su quattro lati, servizi igienici, panchine, approdi, ponti, tavoli, segnaletica, tettoie aperte, giochi.

I parcheggi sia pubblici che privati non possono essere pavimentati ed essere del tipo "green"

Almeno il 30% dell'area D3.3 deve essere sistemata a prato

Nell'area destinata negli Elaborati di Piano a "Zone umide", sono consentiti unicamente interventi di riqualificazione ambientale al fine di favorire processi di rinaturalizzazione e di ripristino degli equilibri idraulici preesistenti all'interramento di Fossa Barambani di cui va previsto lo scavo in accordo con le autorità competenti.

Il P.d.R. è pertanto subordinato al parere delle autorità competenti alla verifica della compatibilità idraulica

I percorsi, le zone di sosta e parcheggio potranno essere pavimentati solo con materiali permeabili ed ecocompatibili.

Le reti tecnologiche dovranno essere interrate, la rete di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere realizzata attraverso canalizzazioni a cielo aperto.

I pali di sostegno della pubblica illuminazione dovranno essere realizzati in legno.

E' consentita la messa a dimora solo di specie autoctone.

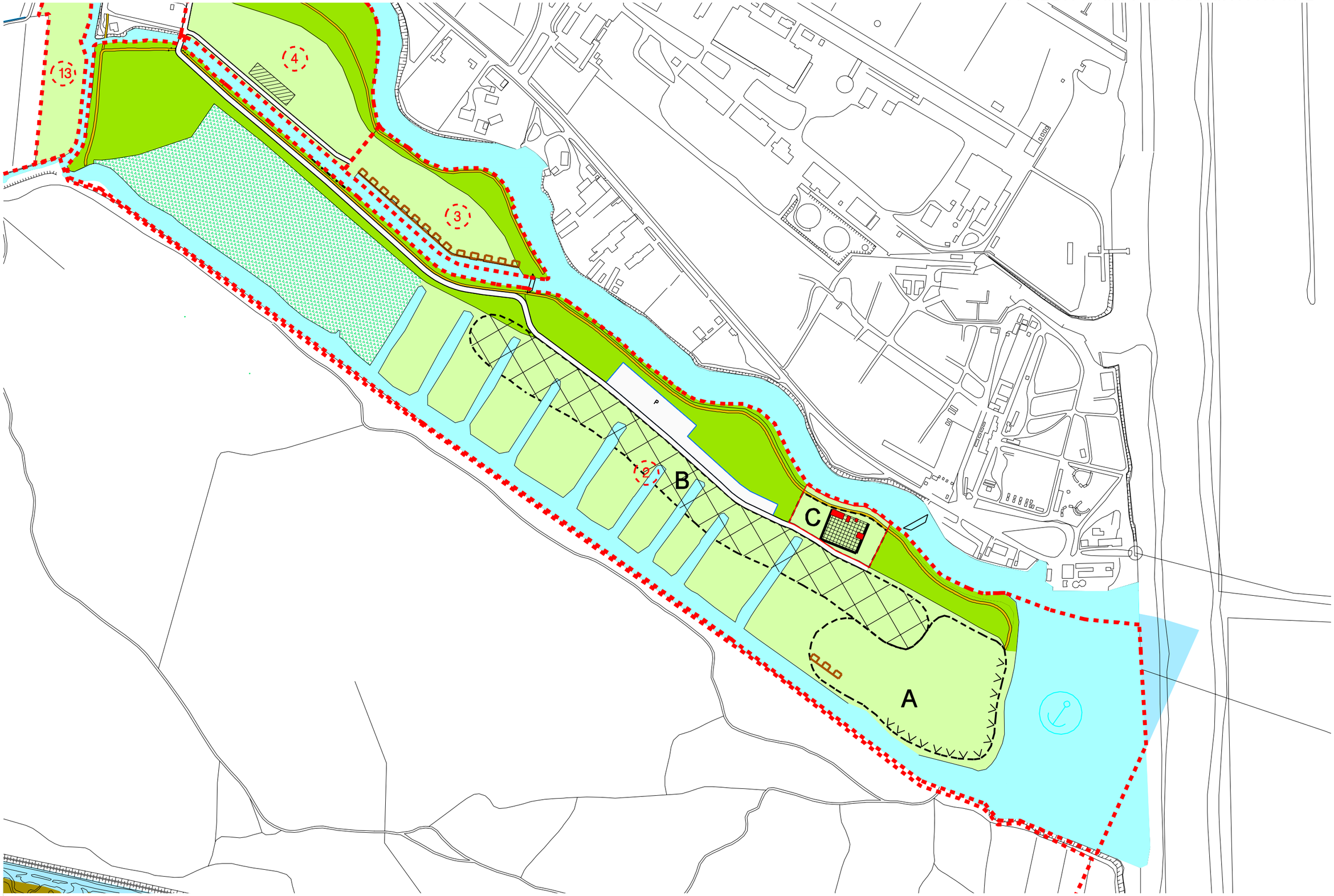
Il P.d.R. dovrà contenere il progetto esecutivo di tutti gli elementi di arredo (piccoli depositi attrezzi, punti di osservazione, cavane per ricovero imbarcazioni, piccoli chioschi aperti, servizi igienici, panchine, approdi, ponti, tavoli, segnaletica, tettoie aperte, giochi) che dovranno essere caratterizzati dall'unitarietà e semplicità delle soluzioni proposte, dall'utilizzo di materiali naturali e tradizionali e dall'inserimento nel contesto ambientale(mattoni in cotto, legno, trachite, arelle).

Sino all'approvazione del P.d.R. sono consentiti unicamente e previa presentazione di relativo progetto, la realizzazione del nuovo ponte e dei percorsi ciclabili e il recupero degli immobili esistenti secondo le indicazioni della scheda relativa.

Il rimessaggio all'aperto è consentito in prossimità del rimessaggio e nell'estremità ovest dell'ambito B purche all'interno di tali ambiti

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

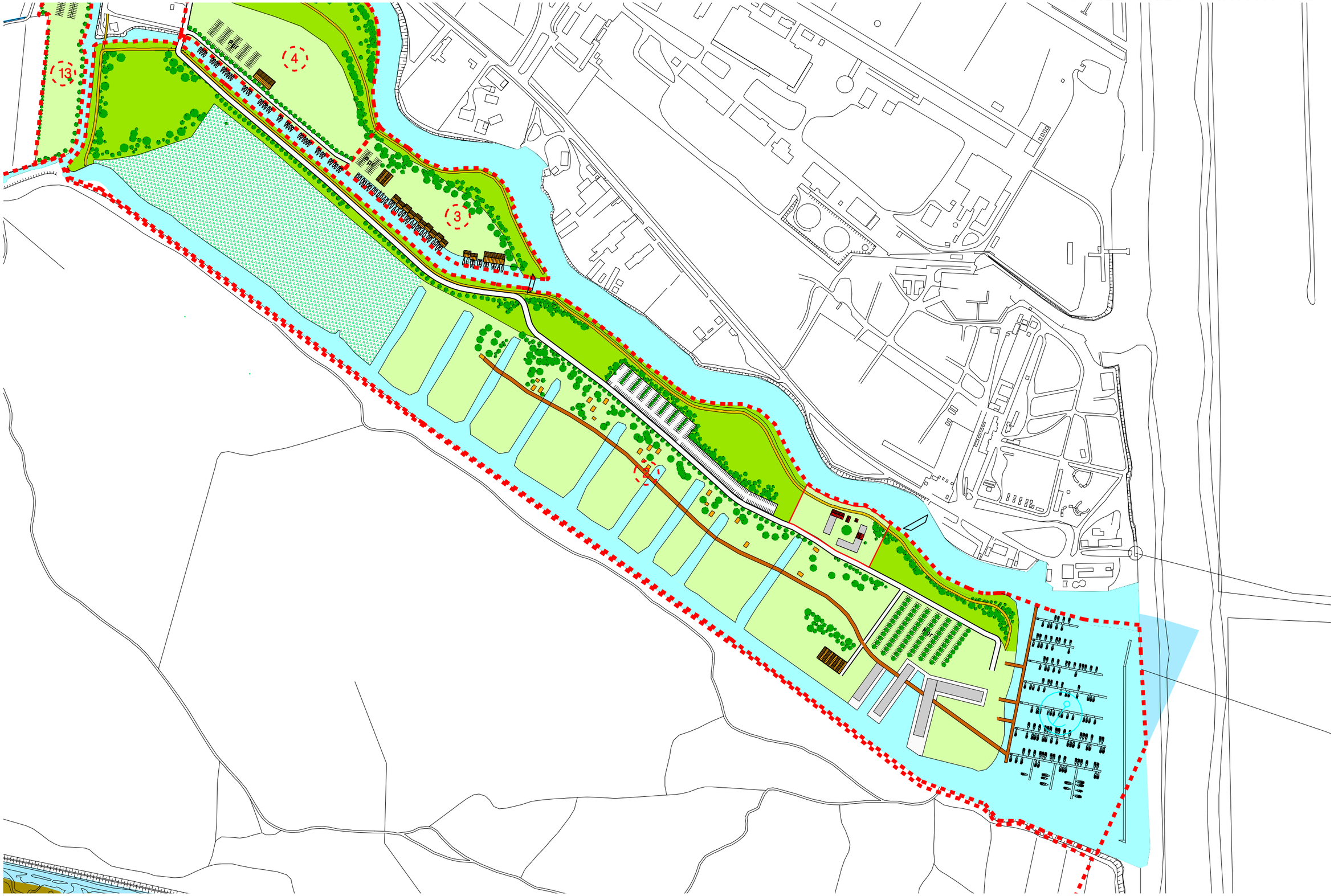
SCHEDA GRAFICO NORMATIVA n. 2



scala 1:5000

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

SCHEDA ILLUSTRATIVA n. 2

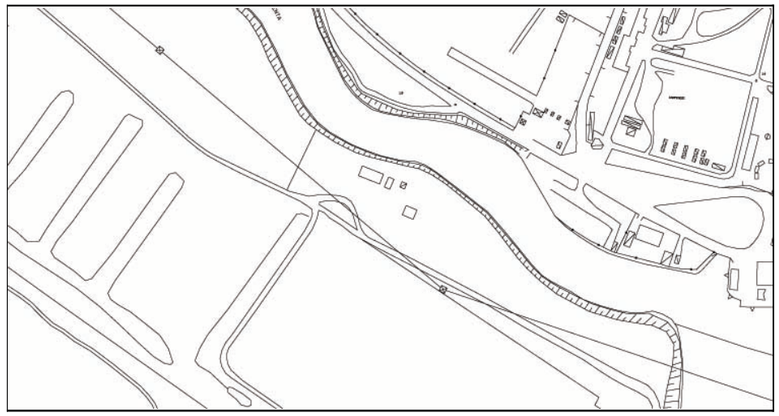


scala 1:5000

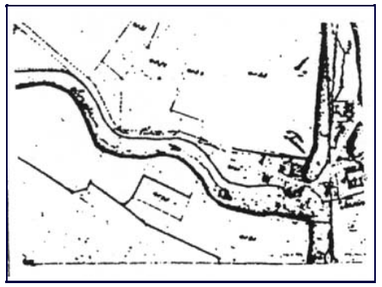
SCHEDA n. 2
EDIFICI STORICO DOCUMENTALI

DESCRIZIONE

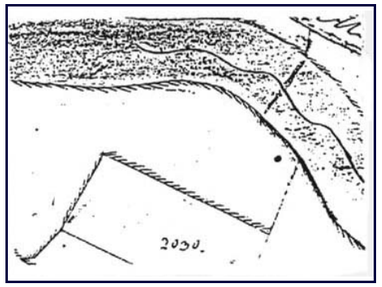
C.T.R. 1:5000



CATASTO NAPOLEONICO 1809



CATASTO AUSTRIACO 1837



CATASTO AUSTRO-ITALIANO 1867

UBICAZIONE	MORANZANI
VINCOLI	VINCOLO Dlgs. n. 42/04
PROPRIETA'	PRIVATA
TIPOLOGIA EDILIZIA	AGGREGAZIONE RURALE
DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZIALE
STATO DI TRASFORMAZIONE	EDIFICI D'IMPIANTO ORIGINARIO
STATO DI CONSERVAZIONE	RUDERI
UTILIZZAZIONE	NON OCCUPATO
AREA DI PERTINENZA	INCOLTO

RIPRESA FOTOGRAFICA 2006

SCHEMA NORMATIVO

SCHEMA NORMATIVO 1:2000

INTERVENTI CONSENTITI
GRADI DI TUTELA

- ☐ 1 - RESTAURO CONSERVATIVO
- ☐ 2 - RESTAURO
- ☐ 3 - RISTRUTTURAZIONE
- ☑ 4 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE
- ☐ 5 - DEMOLIZIONE

DESTINAZIONE D'USO
AMMESSE

- ☑ A - RESIDENZIALE
- ☐ B - ANNESSO RUSTICO
- ☐ C - TERZIARIO
- ☐ D - INTERESSE PUBB
- ☑ E - RICETTIVO

CARATURE URBANISTICHE

SUPERFICIE DELL'AMBITO	Mq	10.933
SUPERFICIE COPERTA	Mq	313
VOLUME ESISTENTE	Mc	1.878
AMPLIAMENTO CONSENTITO	Mc	6.000

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: La ricostruzione degli edifici preesistenti deve essere opportunamente documentata. La nuova edificazione è consentita solo in attuazione del Pdr n. 2 Sacca Pisani. La nuova edificazione deve rapportarsi agli edifici esistenti proponendo la conformazione a corte degli aggregati rurali. Gli spazi scoperti devono essere opportunamente sistemati con materiale lapideo e/o permeabile. Per le sistemazioni a verde è consentita solo l'utilizzazione di specie autoctone Il parcheggio deve essere alberato e non può essere pavimentato . L'area prospiciente gli edifici sul fronte Brenta deve essere opportunamente sistemata come area pedonale e ciclabile e gravata di servitù pubblica.

MODALITA' DI ATTUAZIONE Strumento urbanistico attuativo

SCHEDA NORMATIVA n. 3 CANALE DELLE LEPRI

DESCRIZIONE

Area posta nel punto di confluenza del Canale delle Lepri nel Naviglio Brenta in prossimità delle sue foci. La particolare conformazione di punta quasi isolotto tra il Naviglio e la zona lagunare fa assumere al sito significato di nodo tra i vari itinerari nautici e ciclabili di interesse ambientale previsti nella zona. La scheda prevede la realizzazione di una serie di approdi per imbarcazione e annessi servizi ricettivi oltre alla creazione di un tratto di pista ciclabile e ampi spazi a verde pubblico attrezzato.
Intervento complementare ed integrato con gli interventi n.2 Sacca Pisani e 4 Portesine comportanti la riqualificazione urbana ed ambientale complessiva di Moranzani e delle foci del Naviglio Brenta.

OBIETTIVI

Il Piano in coerenza con i Piani e progetti sovracomunali che assegnano alla zona posta alle foci del Naviglio Brenta la funzione di nodo strategico di connessione tra Venezia, la Laguna e la Riviera del Brenta, considerati i progetti del Comune di Venezia che prevedono la realizzazione del grande Terminal di Fusina e i progetti regionali che prevedono la creazione di un grande Parco in Cassa di Colmata A (progetto PIF), si propone di completare questo nuovo scenari assegnando all'area una funzione complementare.
Il Piano prevede quindi la creazione di un insieme di strutture di tipo ricreativo, sportivo, e ricettivo caratterizzati dal binomio acqua-verde, complementari tra loro (vedi scheda 2 Sacca Pisani e 4 Portesine) inserite in un contesto ambientale caratterizzato dalla presenza di un parco pubblico che si snoda lungo il Naviglio Brenta.

MODALITA DI ATTUAZIONE

Piano di Recupero di iniziativa Privata da presentarsi entro tre anni dall'entrata in vigore della VPRG

CARATURE URBANISTICHE

Superficie Territoriale	**mq**	**28.737**
Superficie zona D3.3	**mq**	**22.717**
Strutture ricettive	**mc.**	**6.800**
Rimessaggio (h. max 6,00 ml)	**mq**	**320**
Verde pubblico	**mq**	**8.700**

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INTERVENTI DI MITIGAZIONE PREVISTI DALLA V.INC.A
Deve essere allegata alla Convenzione urbanistica un regolamento di gestione dell'area stillato con l'aiuto di esperti ambientali relativi all'illuminazione dell'area, i gas di scarico del traffico nautico e automobilistico, il rumore il servizio di RSU e di smaltimento dei rifiuti liquidi.
Deve essere prodotta una accurata progettazione dell'impianto di illuminazione associata ad un regolamento di gestione atta al contenimento dell'inquinamento luminoso.
Devono essere predispositi apparati di evaquazione dei reflui, acque nere e olii esausti dei natanti (punto di pomp-out)
Per ridurre l'incidenza della realizzazione delle strutture di attracco si prescive l'utilizzo di pontili galleggianti.
L'accesso all'isola dovrà essere garantito dall'attivazione di un servizio di traghetto pubblico dal terminal di fusina.
La convenzione con il Comune dovrà prevedere la realizzazione del tratto di pista ciclabile e area a verde pubblico lungo il naviglio brenta e il canale delle lepri nel tratto compreso all'interno dell'area di proprietà e modalità di partecipazione alle opere di realizzazione del nuovo ponte di collegamento sul canale delle lepri.

ACCESSIBILITÀ'
Il PdR deve inoltre prevedere la realizzazione di una nuova viabilità di accesso in accordo con la Regione Veneto (progetto PIF), il Magistrato alle Acque, i Comuni di Mira e di Venezia e i soggetti attuatori delle

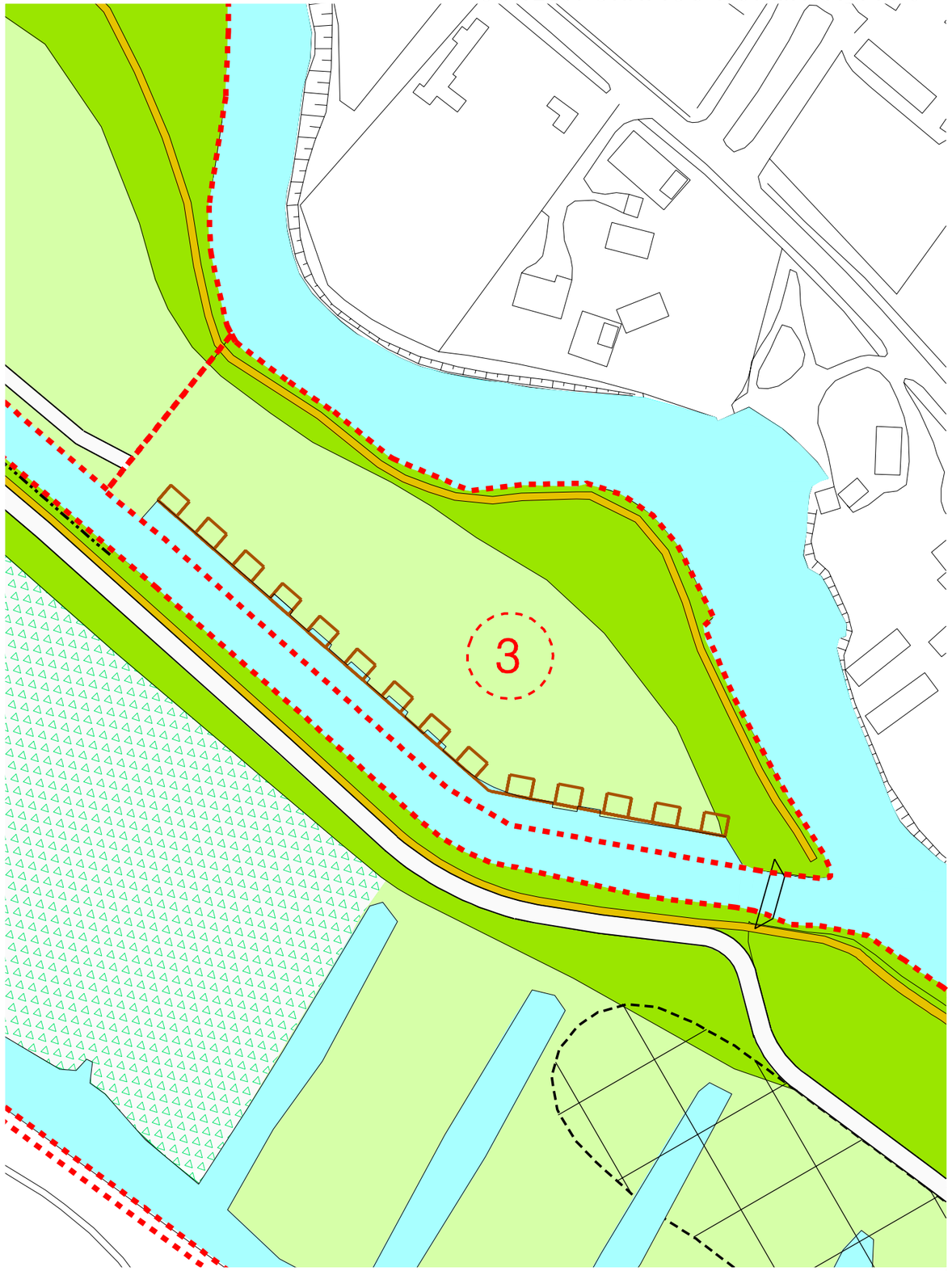
limitrofe che consenta un accesso carraio alternativo a via Pallada direttamente dalla SP n. da approvarsi con Accordo di Programma preliminarmente alla attuazione del Piano di Recupero.
Il P.d.R. dovrà prevedere la realizzazione delle piste ciclabili indicate nelle tavole di progetto del PRG all'interno dell'ambito del PdR.
Le piste ciclabili saranno oggetto di cessione al Comune o di servitù pubblica.
Il P.d.R. dovrà comunque indicare all'interno dell'area D3.3 lo standard a parcheggio a servizio delle attività insediate e 1,35 posti auto, per posto barca.

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

La progettazione dell'intervento dovrà tenere in considerazione l'assetto morfologico, la presenza di elementi vegetazionali e le quote del terreno al fine di individuare soluzioni che non alterino ma valorizzino le peculiarità del sito e proporre tipologie edilizie che si inseriscano nel contesto utilizzando materiali e tecniche costruttive tradizionali L'area può essere recintata con pali di legno e rete (h.max 3,0 ml.) e al suo interno potranno essere creati percorsi, zone di sosta, infrastrutture, legati alle nuove funzioni.
I parcheggi sia pubblici che privati non possono essere pavimentati ed essere del tipo "green"
Almeno il 30% dell'area D3.3 deve essere sistemata a prato
Il P.d.R. è pertanto subordinato al parere delle autorità competenti alla verifica della compatibilità idraulica
I percorsi, le zone di sosta e parcheggio potranno essere pavimentati solo con materiali permeabili ed ecocompatibili.
Le reti tecnologiche dovranno essere interrate, la rete di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere realizzata attraverso canalizzazioni a cielo aperto.
I pali di sostegno della pubblica illuminazione dovranno essere realizzati in legno.
E' consentita la messa a dimora solo di specie autoctone.
Il P.d.R. dovrà contenere il progetto esecutivo di tutti gli elementi di arredo (depositi attrezzi di modesta entita, punti di osservazione, cavane per ricovero imbarcazioni, piccoli chioschi aperti, servizi igienici, panchine, approdi, ponti, tavoli, segnaletica, tettoie aperte, giochi) che dovranno essere caratterizzati dall'unitarietà e semplicità delle soluzioni proposte, dall'utilizzo di materiali naturali e tradizionali e dall'inserimento nel contesto ambientale(mattoni in cotto, legno, trachite, arelle).

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

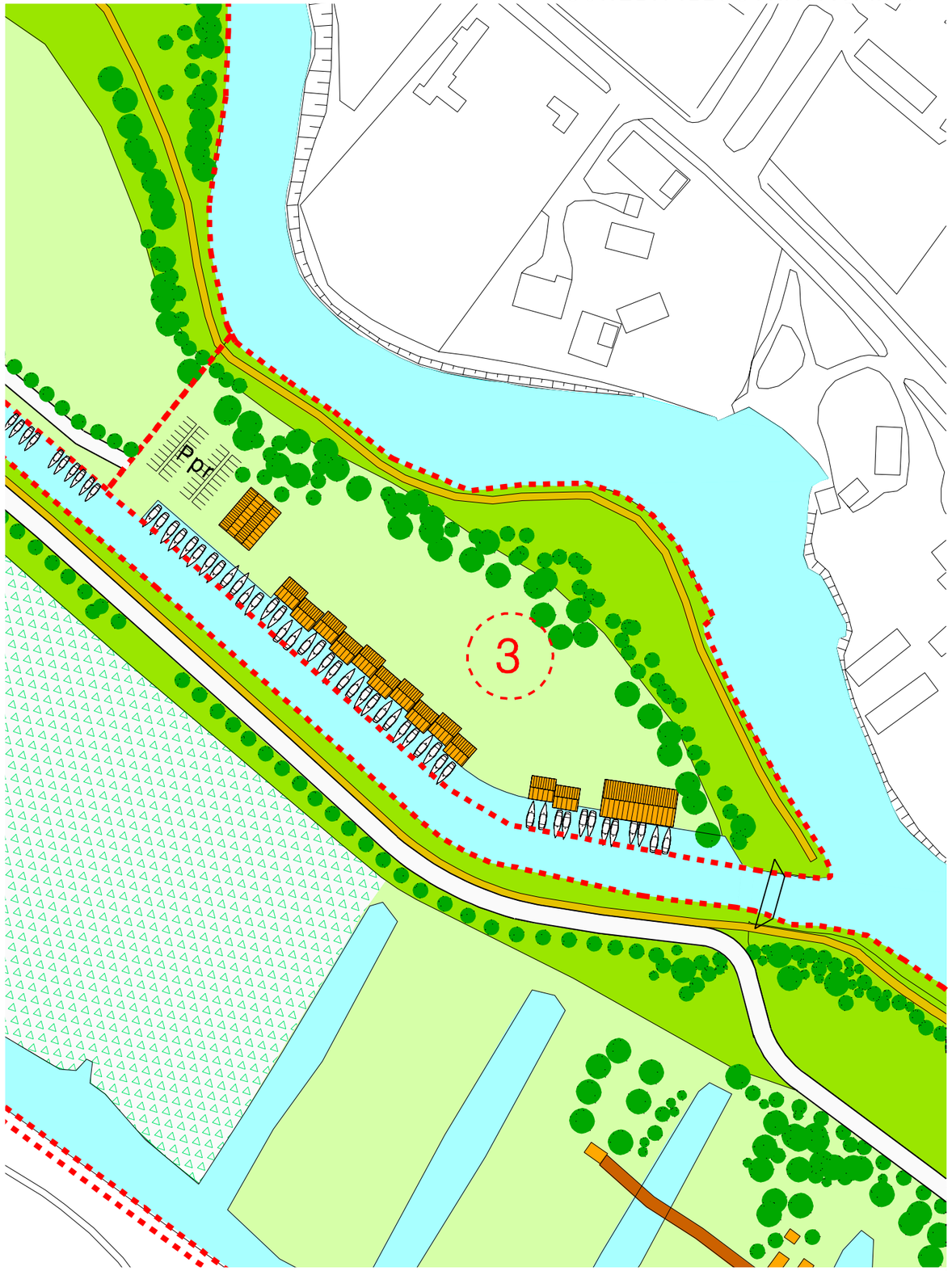
SCHEDA GRAFICO NORMATIVA n. 3



scala 1:2000

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

SCHEDA ILLUSTRATIVA n. 3



scala 1:2000

SCHEDA NORMATIVA n. 4 PORTESINE

DESCRIZIONE

L'area si caratterizza per la funzione di cerniera tra il sistema del Brenta, in questo tratto gravemente compromesso dalla presenza di cantieri sulla riva sinistra e dallo sfondo incombente delle industrie di Porto Marghera e l'area più propriamente lagunare cui rivolge il fronte sud.
Nodo fondamentale di accesso e comunicazione tra gli ambiti dei P.d.R. limitrofi si presenta oggi come una vasta zona a seminativo, priva di elementi vegetazionali di particolare interesse.

OBIETTIVI

Il Piano in coerenza con i Piani e progetti sovracomunali che assegnano alla zona posta alle foci del Naviglio Brenta la funzione di nodo strategico di connessione tra Venezia, la Laguna e la Riviera del Brenta, considerati i progetti del Comune di Venezia che prevedono la realizzazione del grande Terminal di Fusina e i progetti regionali che prevedono la creazione di un grande Parco in Cassa di Colmata A (progetto PIF), si propone di completare questo nuovo scenari assegnando all'area una funzione complementare.
Il Piano prevede quindi la creazione di un insieme di strutture di tipo ricreativo, sportivo, didattico e culturale e ricettivo caratterizzati dal binomio acqua-verde, complementari tra loro (vedi scheda 3 Canale delle Lepri e 4 Portesine) inserite in un contesto ambientale caratterizzato dalla presenza di un parco pubblico che si snoda lungo il Naviglio Brenta . Nell'area oltre ad una struttura ricettiva inserita all'interno di un limitato ampliamento del centro abitato di Moranzani è possibile la realizzazione di strutture ricettive e ricreative all'aperto.

MODALITA DI ATTUAZIONE

Piano di Recupero di iniziativa Privata da presentarsi entro tre anni dall'entrata in vigore della VPRG

CARATURE URBANISTICHE

Superficie Territoriale	**mq 63.580**
Superficie zona D3.3	**mq**
Strutture ricettive	**mc.3.700**
Strutture di servizio attività sportive	**mq 500**
Verde pubblico	**mq 24.570**
Parcheggio pubblico	**mq.**

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INTERVENTI DI MITIGAZIONE PREVISTI DALLA V.INC.A
Deve essere allegata alla Convenzione urbanstica un regolamento di gestione dell'area stillato con l'aiuto di esperti ambientali relativi all'illuminazione dell'area, i gas di scarico del traffico nautico e automobilistico, il rumore il servizio di RSU e di smaltimento dei rifiuti liquidi.
Deve essere prodotta una accurata progettazione dell'impianto di illuminazione associata ad un regolamento di gestione atta al contenimento dell'inquinamento luminoso.
Devono essere predispositi apparati di evaquazione dei reflui, acque nere e olii esausti dei natanti (punto di pomp-out)
Per ridurre l'incidenza della realizzazione delle strutture di attracco si prescive l'utilizzo di pontili galleggianti.
L'accesso all'isola dovrà essere garantito dall'attivazione di un servizio di traghetto pubblico dal terminal di fusina.
La convenzione con il Comune dovrà prevedere la realizzazione del tratto di pista ciclabile e area a verde pubblico lungo il naviglio brenta e il canale delle lepri nel tratto compreso all'interno dell'area di proprietà e modalità di partecipazione alle opere di realizzazione del nuovo ponte di collegamento sul canale delle lepri.

ACCESSIBILITÀ'
Il PdR deve inoltre prevedere la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra Moranzani e il Canale delle Lepri.
Il P.d.R. dovrà prevedere la realizzazione delle piste ciclabili indicate nelle tavole di progetto del PRG all'interno dell'ambito del PdR.
Le piste ciclabili saranno oggetto di cessione al Comune o di servitù pubblica.

.
Il P.d.R. dovrà comunque indicare all'interno dell'area D3.3 lo standard a parcheggio a servizio delle attività insediate.

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

La progettazione dell'intervento dovrà tenere in considerazione l'assetto morfologico, la presenza di elementi vegetazionali e le quote del terreno al fine di individuare soluzioni che non alterino ma valorizzino le peculiarità del sito e proporre tipologie edilizie che si inseriscano nel contesto utilizzando materiali e tecniche costruttive tradizionali L'area può essere recintata con pali di legno e rete (h.max 3,0 ml.) e al suo interno potranno essere creati percorsi, zone di sosta, infrastrutture, legati alle nuove funzioni.

I parcheggi sia pubblici che privati non possono essere pavimentati ed essere del tipo "green"

Almeno il 30% dell'area D3.3 deve essere sistemata a prato

I percorsi, le zone di sosta e parcheggio potranno essere pavimentati solo con materiali permeabili ed ecocompatibili.

Le reti tecnologiche dovranno essere interrate, la rete di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere realizzata attraverso canalizzazioni a cielo aperto.

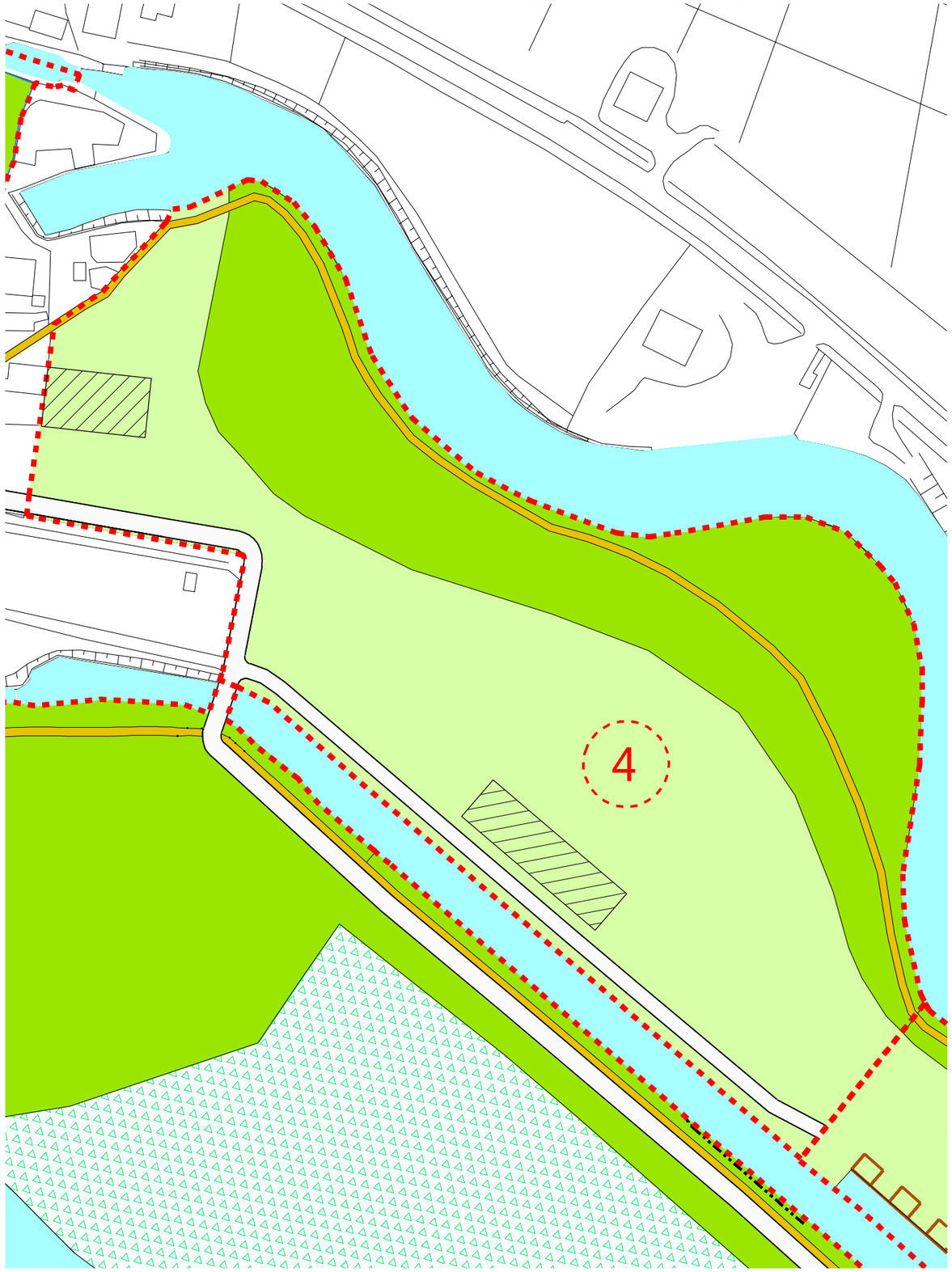
I pali di sostegno della pubblica illuminazione dovranno essere realizzati in legno.

E' consentita la messa a dimora solo di specie autoctone.

Il P.d.R. dovrà contenere il progetto esecutivo di tutti gli elementi di arredo (depositi attrezzi di modesta entità, punti di osservazione, cavane per ricovero imbarcazioni, piccoli chioschi aperti, servizi igienici, panchine, approdi, ponti, tavoli, segnaletica, tettoie aperte, giochi) che dovranno essere caratterizzati dall'unitarietà e semplicità delle soluzioni proposte, dall'utilizzo di materiali naturali e tradizionali e dall'inserimento nel contesto ambientale(mattoni in cotto, legno, trachite, arelle).

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

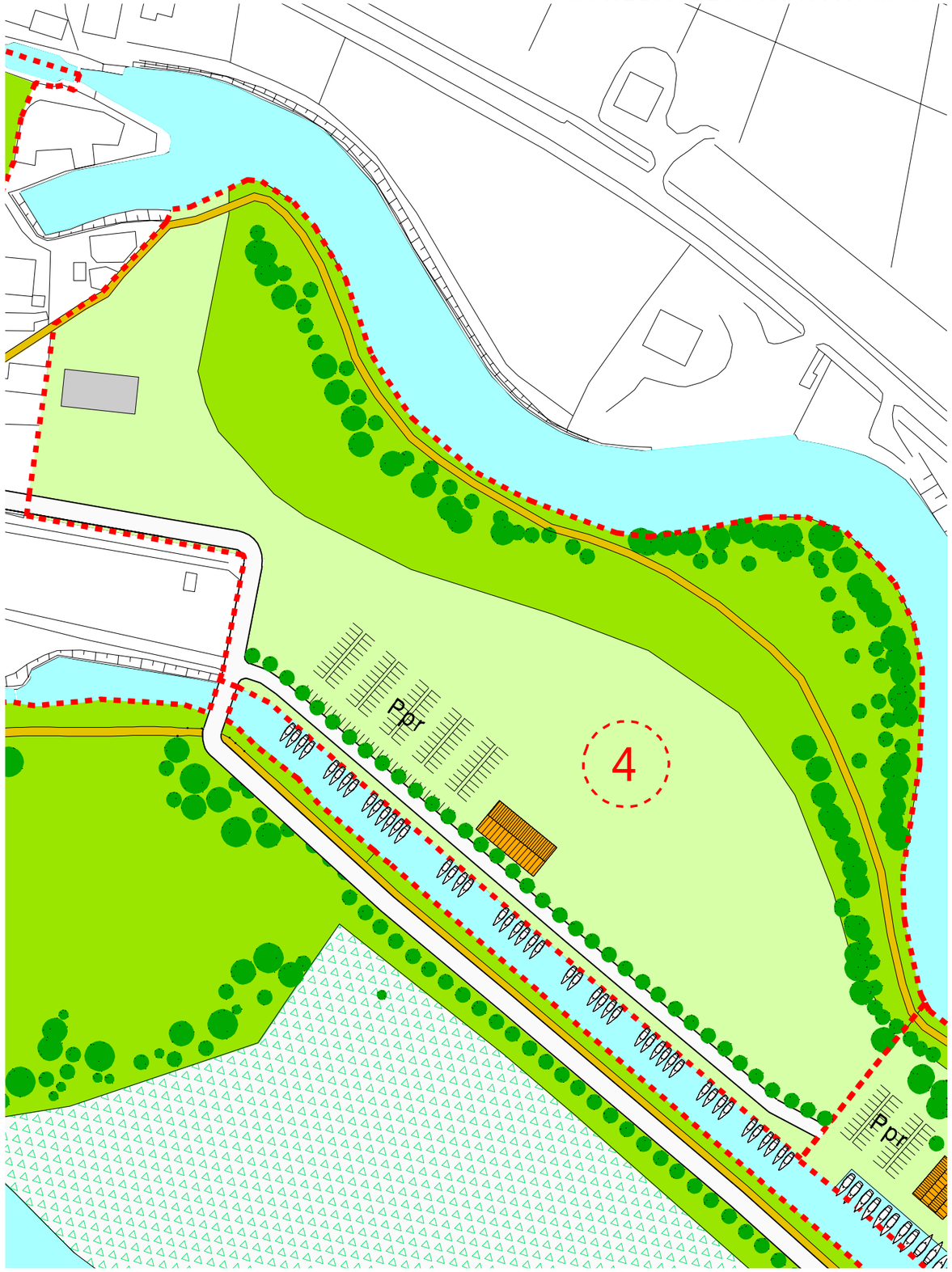
SCHEDA GRAFICO NORMATIVA n. 4



scala 1:2000

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

SCHEDA ILLUSTRATIVA n. 4



scala 1:2000

SCHEDA NORMATIVA n. 5 PARCO DELLA SERIOLA

DESCRIZIONE

Via Pallada è una strada di indubbio interesse paesaggistico che collega Malcontenta ai Moranzani, snodandosi lungo il Naviglio del Brenta di cui funge da argine destro e costeggiando la campagna posta ad una quota sensibilmente inferiore al sedime della strada e al corso d'acqua.
Lungo tale strada scorreva la Seriola Veneta, realizzata nel '600, che portava l'acqua potabile presa a Dolo fino ai Moranzani.

OBIETTIVI

Il Piano si propone la realizzazione di un parco lineare attraverso la creazione di una pista ciclabile la riqualificazione dell'asse viario e la sistemazione a prato dei terreni posti tra il Naviglio e via Pallada attraverso un progetto unitario.

MODALITA DI ATTUAZIONE

Piano di Recupero di iniziativa Pubblica

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il P.d.R. dovrà prevedere la sistemazione della strada secondo le indicazioni dell'art.23 relativo alle strade di interesse storico e la realizzazione di una pista ciclabile sul sedime dell'antica Seriola.

Il P.d.R. dovrà individuare le modalità per evidenziare la peculiarità e l'interesse storico del percorso ciclabile prevedendo il restauro di eventuali manufatti superstiti e curando in particolare modo gli accessi carrai e pedonali lungo il percorso.
Le anse saranno opportunamente sistemate a verde pubblico curando l'affaccio sul Naviglio.
La progettazione dell'intervento dovrà tenere in considerazione l'assetto morfologico, la presenza di elementi vegetazionali e le quote del terreno al fine di individuare soluzioni che non alterino ma valorizzino le peculiarità del sito.
Non sono ammesse recinzioni delle aree destinate a verde pubblico.
Il PdR dovrà prevedere in località Moranzani la realizzazione di un parcheggio pubblico e la sistemazione e riqualificazione generale degli spazi urbani.
Dovranno essere indicate le modalità di sistemazione delle rive prevedendo l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica e la protezione dell'unghia mediante infissione di pali di legno.
Il P.d.R. può prevedere l'installazione di punti di osservazione, approdi, panchine, tavoli, segnaletica, tettoie aperte, giochi, che dovranno essere caratterizzati dall'unitarietà delle soluzioni proposte, dall'utilizzo di materiali naturali e tradizionali e dall'inserimento nel contesto ambientale.

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

SCHEDA GRAFICO NORMATIVA n. 5

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

SCHEDA ILLUSTRATIVA n. 5

SCHEDA NORMATIVA n. 6 PALLADA

DESCRIZIONE

Antica casa rurale circondata da una vasta campagna posta in via Pallada lungo il tratto del Naviglio Brenta che porta da Malcontenta a Moranzani.La scheda prevede il restauro della storica casa rurale e la sistemazione degli spazi scoperti per attività sportive, ricreative, ricettive.

OBIETTIVI

L'ambito assume il ruolo di Porta di accesso al sistema di parchi posti lungo il Naviglio Brenta e alle foci del Brenta integrando l'offerta di strutture ricreative, didattiche. ~~Un maneggio e la fattoria didattica~~ **Il cicloturismo e la fattoria didattica** sono i temi di questo intervento completato dalla possibile realizzazione di impianti sportivi con connesse strutture ricettive e per l'accoglienza.

MODALITA DI ATTUAZIONE

Piano di Recupero di iniziativa Privata da presentarsi entro tre anni dall'entrata in vigore della VPRG

CARATURE URBANISTICHE

Superficie Territoriale		**mq 118.789**
Superficie zona D3.3		**mq 96.951**
~~**Ambito A**~~		
Volumi esistenti		**mc. 1.500**
Strutture ricettive		**mc. 2.400**
Strutture per ~~maneggio~~ attività di servizio al cicloturismo *	**sup. cop.**	**mq 1.000 h.max.4,0**
~~**Ambito B**~~		
Strutture per attività ~~sportive~~ ricreative e per ospitalità (art. 25 L.R. 33/2002)	**sup. cop.**	**mq. 2.000 (h.max 3 ml)**
Verde pubblico		**mq 14.347**
Parcheggio pubblico		**mq. ~~7.213~~ 10.400 (c.a. 416 posti auto)**

*** Informazione, ristorazione, spazi per riunioni, convegnistica, associazioni, attività commerciali strettamente connesse attività principale (max 250 mq), fitness**

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE

Lungo la via Pallada è prevista una fascia a verde pubblico con la pista ciclabile che dovrà essere realizzata e ceduta al Comune o assoggettata a pubblica servitù.

E' prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico convenzionato **a ovest dell'ambito e dovrà essere posto, in prossimità dell' accesso, un cartello indicatore di divieto di transito verso la Conca Moranzani ai camper e ai mezzi superiori a 3,5 t, salvo eventuali deroghe a mezzi autorizzati;**

Il P.d.R. dovrà comunque indicare all'interno delle aree per attività ricettive e ricreative lo standard a parcheggio a servizio delle attività insediate.

~~Le attività ricettive e di ristorazione potranno essere ospitate nell'ambito A nel edificio compreso tra i complessi di interesse paesaggistico ambientale che può essere recuperato ed ampliato secondo le indicazioni della relativa scheda A e nell'ambito B nell'edificio posto lungo via Pallada all'interno del relativo ambito di massimo inviluppo.~~

~~Oltre il limite di ml.150 dal Naviglio Brenta possono essere realizzate le strutture per il maneggio (ambito A) e gli impianti sportivi (ambito B) con eventuale area atrezzata per la sosta temporanea di camper ai sensi LR33/99.~~

Le nuove strutture dovranno costituire un unico aggregato edilizio con l'edificio storico testimoniale esistente garantendo la sua valorizzazione ed assumendo come riferimento i moduli organizzativi degli insediamenti rurali.

All'interno del ambito è prevista un'area attrezzata per la sosta temporanea dei camper ai sensi art.44 LR33/02 da posizionare in prossimità del Parcheggio pubblico.

La progettazione dell'intervento dovrà tenere in considerazione l'assetto morfologico, la presenza di elementi vegetazionali e le quote del terreno al fine di individuare soluzioni che non alterino ma valorizzino le peculiarità del sito.

L'area può essere recintata con pali di legno e rete (h.max 1,5 ml.) e al suo interno potranno essere creati percorsi, zone di sosta, infrastrutture, legate alle nuove funzione.

Dovrà essere conservata la riva alberata esistente lungo i fossati di confine e messa a dimora una siepe e una zona boscata lungo il confine ovest e la crezione di una zona boschiva con specie autoctone a limitazione della zona per impianti sportivi.

I percorsi, le zone di sosta e parcheggio potranno essere pavimentati solo con materiali permeabili ed ecocompatibili.

Il progetto di sistemazione degli spazi esterni dovrà prevedere la messa a dimora solo di specie autoctone e lasciare ampi spazi sistemati a prato (almeno 70%).

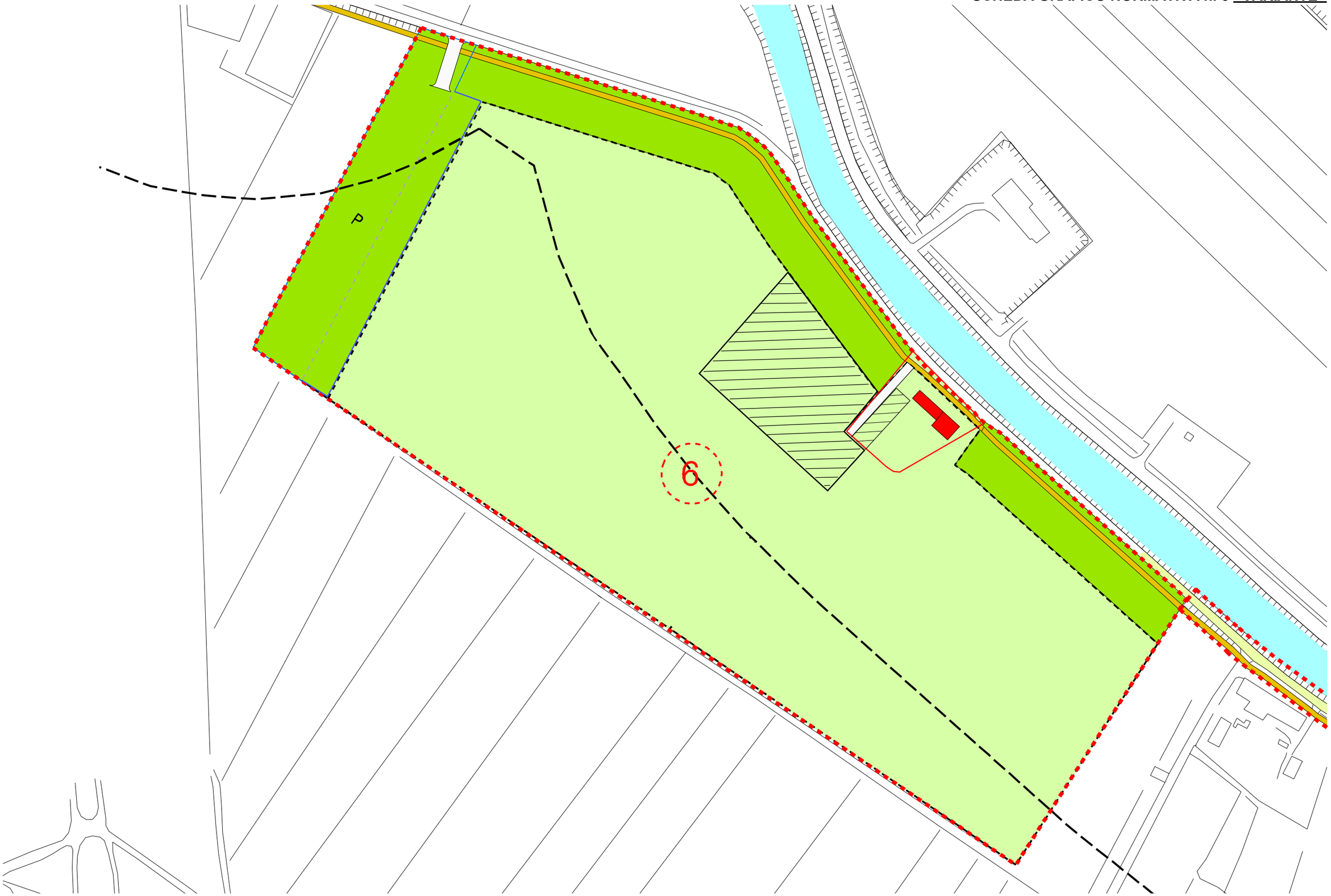
Il P.d.R. dovrà contenere il progetto esecutivo di tutti gli elementi di arredo che dovranno essere caratterizzati dall'unitarietà e semplicità delle soluzioni proposte, dall'utilizzo di materiali naturali e tradizionali e dall'inserimento nel contesto ambientale.

~~E consentita la copertura degli impianti sportivi con strutture removibili e l'utilizzo di materiali compatibili con il contesto ambientale (strutture in legno) per non oltre 1000 mq.~~

Per attività di servizio al cicloturismo si intendono quelle previste dalle NTA vigente per le zone D3.3

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

SCHEDA GRAFICO NORMATIVA n. 6 - VARIANTE -



scala 1:2000

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

SCHEDA ILLUSTRATIVA n.6 - VARIANTE -

scala 1:2000

SCHEDA NORMATIVA n. 7 VILLA FOSCARI

DESCRIZIONE

L'area compresa tra la SS.309 Romea, il Naviglio Brenta e la Seriola Veneta è soggetta a notifica ai sensi della Legge 1089/39, per l'importanza storico artistica del sito, su cui sorge Villa Foscari, detta "La Malcontenta" capolavoro dell'architettura palladiana.

OBIETTIVI

Il Piano si propone di creare un nuovo accesso turistico alla Villa Palladiana con parcheggio e la creazione di un struttura per l'accoglienza dei visitatori. Biglietteria, sale attesa, Book shop,servizi igienici, amministrazione, ecc.
Il Piano prevede la riqualificazione paesaggistica dell'ambito rurale connesso alla Villa palladiana.

MODALITA DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto.

CARATURE URBANISTICHE

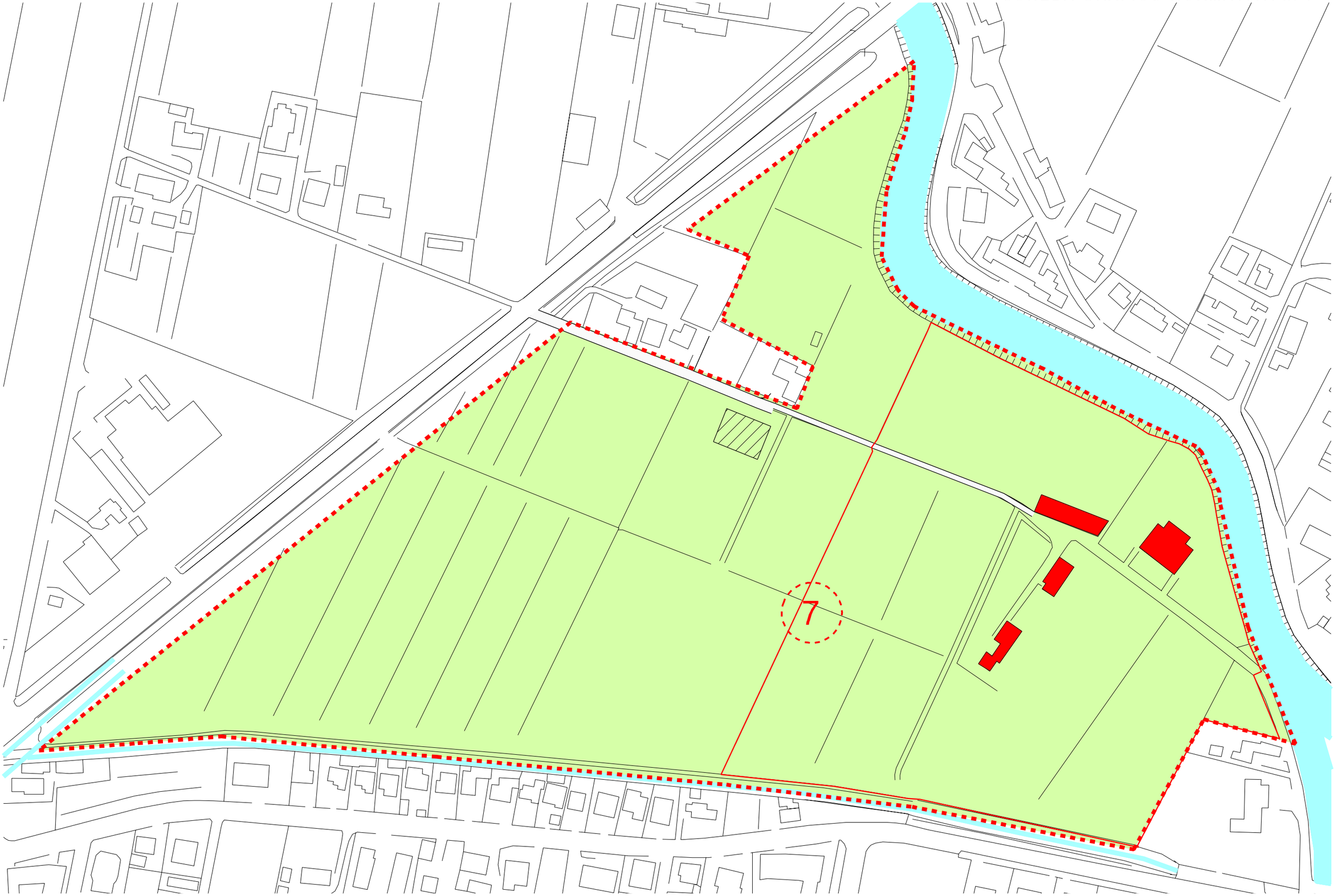
Superficie Territoriale	**mq 114.327**
Strutture di servizio h.max 4,00	**mq. 250**

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ACCESSIBILITÀ'
L'area è attualmente accessibile ad est da via dei turisti. Ad ovest essa è accessibile da tre ingressi sulla SS Romea fra i quali quello più frequentato è quello da via Nicolò dei Conti. A nord da un approdo sul Naviglio Brenta e da una darsena.
Nella tavole di piano della variante è previsto un nuovo accesso tramite la realizzazione di una nuova strada carraia che scorre tangente all'ambito territoriale del Piano, sul suo lato ovest. Tale strada congiunge via Malcanton con via Bosco Piccolo, sottopassando la strada SS.309 Romea in corrispondenza del ponte sul Naviglio Brenta (ultimo tratto ciclabile). Tale strada consente di eliminare l'immissione in Romea da via Nicolo dei Conti estremamente pericolosa e garantire un accesso in sicurezza ai visitatori del complesso monumentale palladiano e ai residenti del piccolo nucleo abitato.
E prevista la realizzazione di un parcheggio alberato ai margini est dell'ambito.
Gli spazi scoperti potranno essere utilizzati per l'insediamento di attività di tipo culturale e didattico.
INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE PARTICOLARI VINCOLI
Il progetto di sistemazione degli spazi esterni dovrà prevedere, oltre al mantenimento dell'assetto originario del giardino prospiciente la villa, la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi di interesse storico e ambientale superstiti.
Sul tratto settentrionale del confine ovest del comparto dovrà essere realizzata una fascia boscata con funzione di barriera antirumore e schermo visivo per ridurre l'inquinamento acustico e paesistico creato dalla rampa del ponte della SS.309 Romea sul Naviglio Brenta all'interno della quale inserire il parcheggio .
I percorsi, le zone di sosta e parcheggio potranno essere pavimentati solo con materiali permeabili.
Il progetto dovrà indicare il recupero di eventuali recinzioni di interesse storico e le nuove eventuali recinzioni.
Il progetto dovrà contenere il progetto esecutivo di tutti gli elementi di arredo (che dovranno essere caratterizzati dall'omogeneità delle soluzioni proposte, e dal loro inserimento nel contesto ambientale.

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

SCHEDA GRAFICO NORMATIVA n. 7



scala 1:2000

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

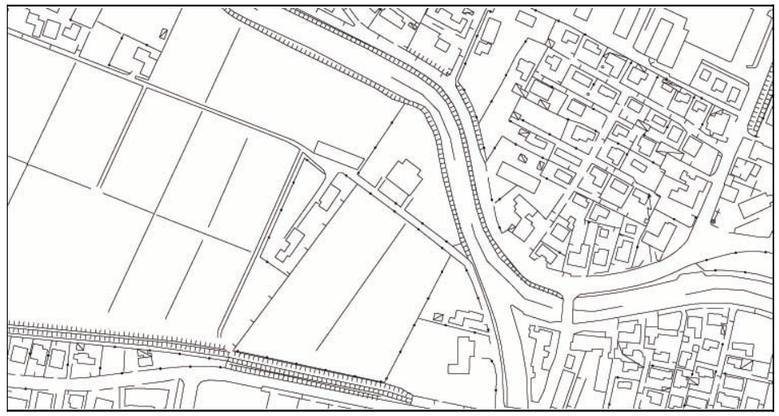
SCHEDA ILLUSTRATIVA n. 7

scala 1:2000

SCHEDA n. 7
EDIFICI STORICO DOCUMENTALI

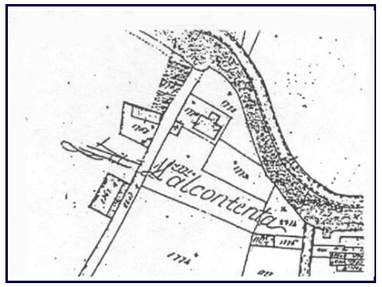
DESCRIZIONE

C.T.R. 1:5000



CATASTO NAPOLEONICO 1809

CATASTO AUSTRIACO 1837



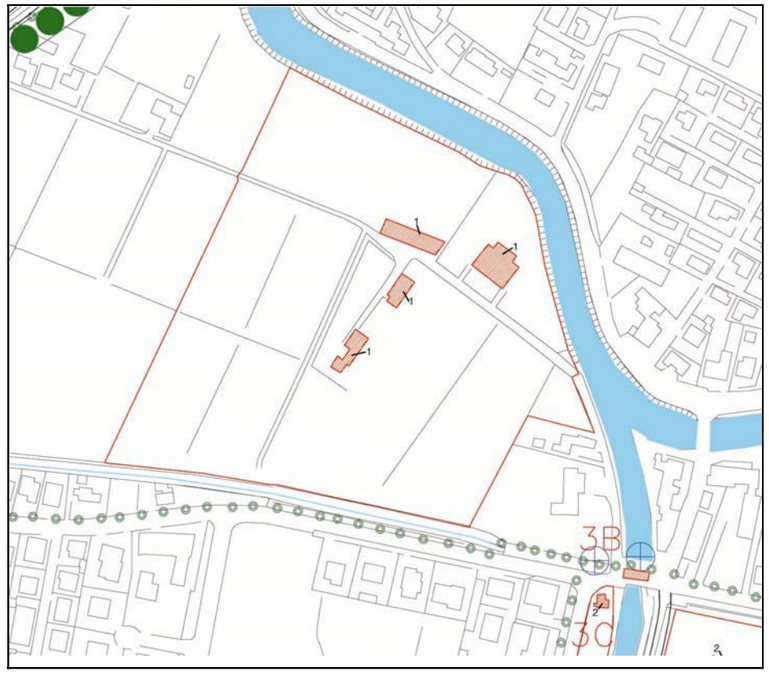
CATASTO AUSTRO-ITALIANO 1867

UBICAZIONE	VILLA FOSCARI - MALCONTENTA
VINCOLI	VINCOLO Dlgs. n. 42/04
PROPRIETA'	PRIVATA
TIPOLOGIA EDILIZIA	VILLA VENETA CON BARCHESSA E ANNESSI
DESTINAZIONE D'USO	VILLA VENETA
STATO DI TRASFORMAZIONE	EDIFICI D'IMPIANTO ORIGINARIO
STATO DI CONSERVAZIONE	BUONO
UTILIZZAZIONE	PARZIALMENTE OCCUPATO
AREA DI PERTINENZA	GIARDINO STORICO

RIPRESA FOTOGRAFICA 2006

SCHEMA NORMATIVO

SCHEMA NORMATIVO 1:2000



INTERVENTI CONSENTITI
GRADI DI TUTELA

- [x] 1 - RESTAURO CONSERVATIVO
- [ ] 2 - RESTAURO
- [ ] 3 - RISTRUTTURAZIONE
- [ ] 4 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE
- [ ] 5 - DEMOLIZIONE

DESTINAZIONE D'USO
AMMESSE

- [x] A - RESIDENZIALE
- [x] B - ANNESSO RUSTICO
- [x] C - TERZIARIO
- [x] D - INTERESSE PUBB
- [ ] E - RICETTIVO

CARATURE URBANISTICHE

SUPERFICIE DELL'AMBITO	Mq	56.976
SUPERFICIE COPERTA	Mq	1.371
VOLUME ESISTENTE	Mc	13.710
AMPLIAMENTO CONSENTITO	Mc	0

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Nessuna.

MODALITA' DI ATTUAZIONE Intervento edilizio diretto

SCHEDA NORMATIVA n. 8 DOGALETTO

DESCRIZIONE

Aree poste immediatamente alle spalle delle Cavane di Dogaletto e della laguna e quindi di particolare interesse ambientale e per le funzioni di che possono ospitare ad integrazione e servizio di questo tipico insediamento.

OBIETTIVI

Il piano si propone la riqualificazione paesaggistica di vaste aree di affaccio lagunare da sistemare a prato (brughiere) e consentire la creazione di alcune strutture per lo svolgimento di attività di tipo ricreativo e didattico.

MODALITA DI ATTUAZIONE

Piano di Recupero di iniziativa Pubblica da presentarsi entro tre anni dall'entrata in vigore della VPRG

CARATURE URBANISTICHE

Superficie Territoriale	**mq 112.220**
Strutture di servizio sup. cop.	**mq 100**
Struttura coperta	**mq. 1.000**
Verde pubblico	**mq. 95.520**

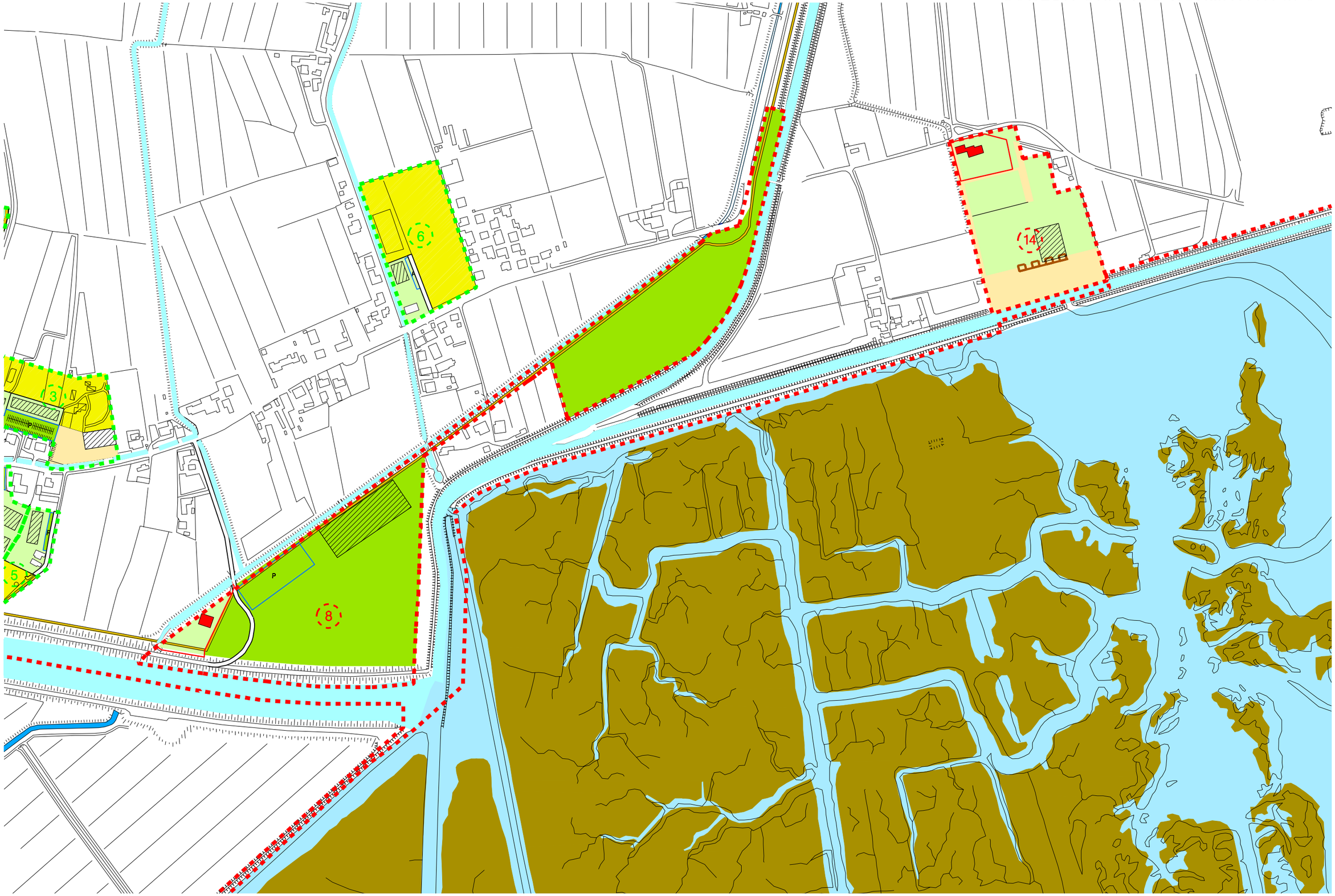
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area è accessibile dall'argine sinistro dell'Idrovia e da una strada laterale di via Bastie.
Queste strade terminano su due parcheggi di nuova realizzazione.
Il P.d.R. è lambito a nord dalla pista ciclabile che corre lungo lo scolo Bastie e collega via Foscara con l'argine dell'Idrovia.
Nella tavole di Progetto del PRG sono indicati due parcheggi di cui può essere convenzionata la gestione e realizzazione.
Le aree a verde pubblico possono essere acquisite dal Comune o convenzionate ad uso pubblico per essere destinate ad un parco gioco e ad area attrezzata per feste campestri.
La progettazione dell'intervento dovrà tenere in considerazione l'assetto morfologico, la presenza di elementi vegetazionali e le quote del terreno al fine di individuare soluzioni che valorizzino le peculiarità del sito e proporre manufatti che s'inseriscano nel contesto utilizzando materiali e tecniche costruttive tradizionali (mattoni in cotto, legno, trachite, arelle, paglia).
L'area può essere recintata con pali di legno e rete e al suo interno potranno essere creati percorsi, zone di sosta, infrastrutture, legate alle nuove funzioni secondo i parametri indicati nella scheda allegata.

L'uso dell'argine dovrà essere concesso dalle autorità competenti che indicheranno gli eventuali vincoli e servitù.
I percorsi, le zone di sosta e parcheggio potranno essere pavimentati solo con materiali permeabili ed ecocompatibili.
Il progetto di sistemazione delle aree a verde pubblico dovrà prevedere la messa a dimora solo di specie autoctone e lasciare ampi spazi sistemati a prato (almeno 70%).
Il P.d.R. dovrà contenere le indicazioni per la realizzazione di tutti gli elementi di arredo (depositi attrezzi di modesta entità, punti di osservazione, chioschi, servizi igienici, panchine, ponti, tavoli, segnaletica, tettoie aperte, giochi) che dovranno essere caratterizzati dall'unitarietà e semplicità delle soluzioni proposte, dall'utilizzo di materiali naturali e tradizionali e dall'inserimento nel contesto ambientale. La struttura coperta di 1000. mq non deve essere tamponata ma aperta sui quattro lati..

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

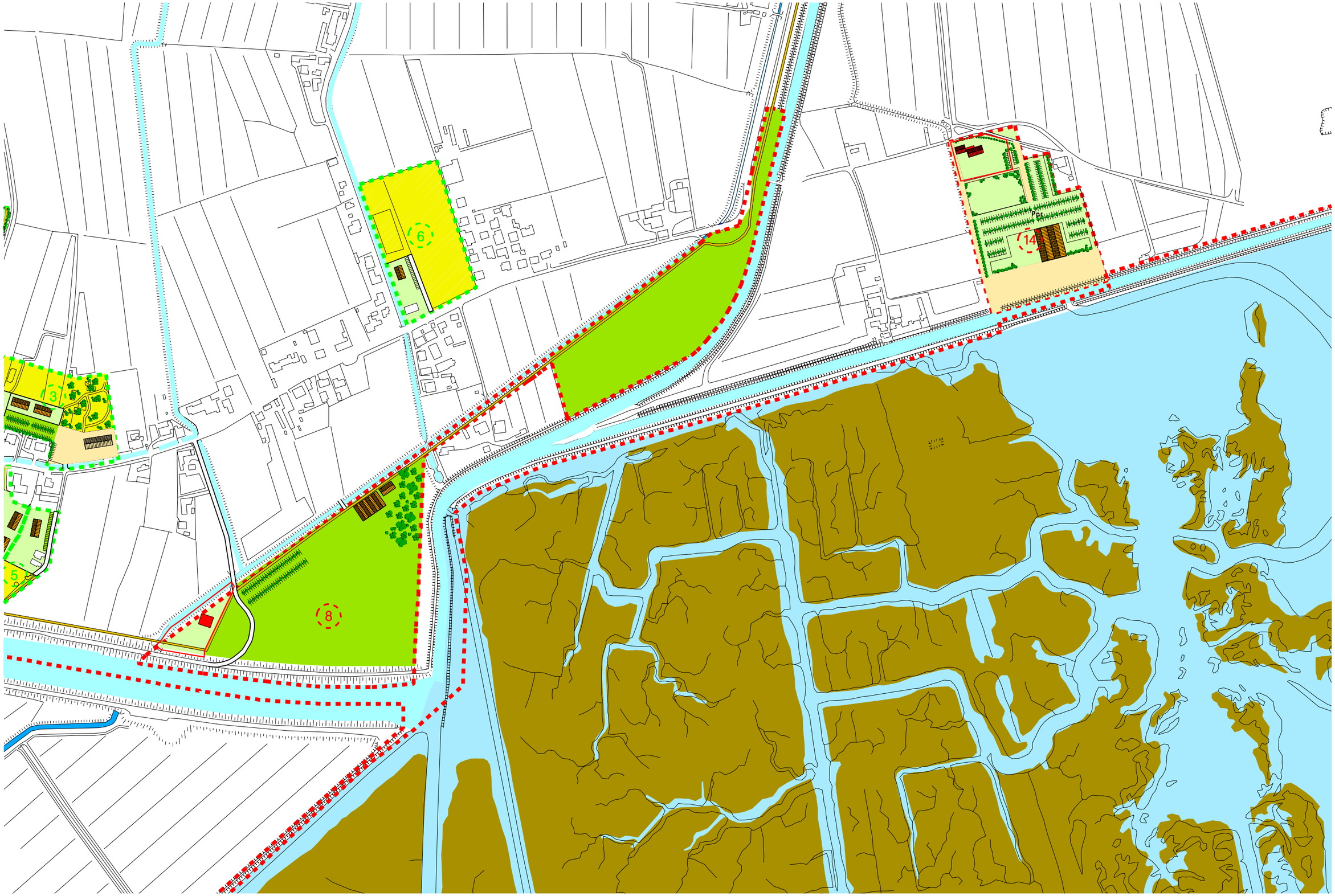
SCHEDA GRAFICO NORMATIVA n. 8



scala 1:5000

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

SCHEDA ILLUSTRATIVA n. 8

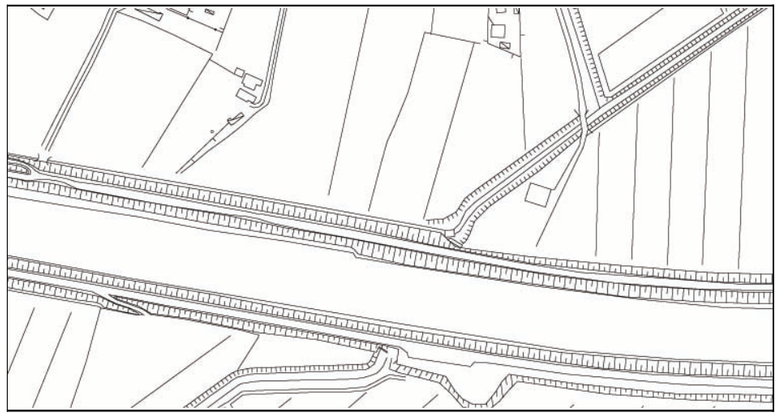


scala 1:5000

SCHEDA n. 8
EDIFICI STORICO DOCUMENTALI

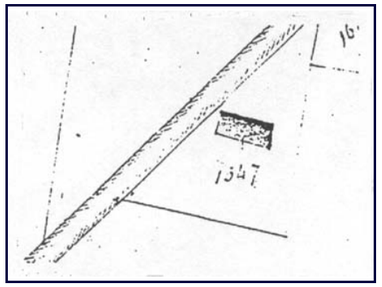
DESCRIZIONE

C.T.R. 1:5000



CATASTO NAPOLEONICO 1809

CATASTO AUSTRIACO 1837



CATASTO AUSTRO-ITALIANO 1867

UBICAZIONE	VIA BASTIE - DOGALETTO
VINCOLI	VINCOLO Dlgs. n. 42/04
PROPRIETA'	PRIVATA
TIPOLOGIA EDILIZIA	EDIFICIO RURALE
DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZIALE
STATO DI TRASFORMAZIONE	IMPIANTO ORIGINARIO
STATO DI CONSERVAZIONE	RUDERI
UTILIZZAZIONE	NON OCCUPATO
AREA DI PERTINENZA	CORTILE

RIPRESA FOTOGRAFICA 2006

SCHEMA NORMATIVO

SCHEMA NORMATIVO 1:2000

INTERVENTI CONSENTITI
GRADI DI TUTELA

- ☐ 1 - RESTAURO CONSERVATIVO
- ☐ 2 - RESTAURO
- ☐ 3 - RISTRUTTURAZIONE
- ☑ 4 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE
- ☐ 5 - DEMOLIZIONE

DESTINAZIONE D'USO
AMMESSE

- ☑ A - RESIDENZIALE
- ☑ B - ANNESSO RUSTICO
- ☑ C - TERZIARIO
- ☐ D - INTERESSE PUBB
- ☐ E - RICETTIVO

CARATURE URBANISTICHE

SUPERFICIE DELL'AMBITO	Mq	4.822
SUPERFICIE COPERTA	Mq	276
VOLUME ESISTENTE	Mc	1.658
AMPLIAMENTO CONSENTITO	Mc	0

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: La ricostruzione degli edifici preesistenti dovrà essere opportunamente documentata.
Cessione area per realizzazione pista ciclabile.

MODALITA' DI ATTUAZIONE Strumento urbanistico attuativo

SCHEDA NORMATIVA n. 9 BASTIETTE

Superficie Territoriale **mq 251.849**

Strutture ricettive **mc. 2.400**

DESCRIZIONE

Complesso rurale in disuso, documentato già nel '700 e modificato nei secoli successivi, posta lungo via Bastiette e l'omonima Seriola, circondato da un vasto podere coltivato a seminativo.

OBIETTIVI

Il Piano si propone il recupero di alcuni edifici di interesse storico documentale e la riqualificazione paesaggistica di un vasto ambito rurale con la creazione di orto botanico delle specie autoctone con funzione didattica.

MODALITA DI ATTUAZIONE

Piano di Recupero di iniziativa Privata da presentarsi entro tre anni dall'entrata in vigore della VPRG

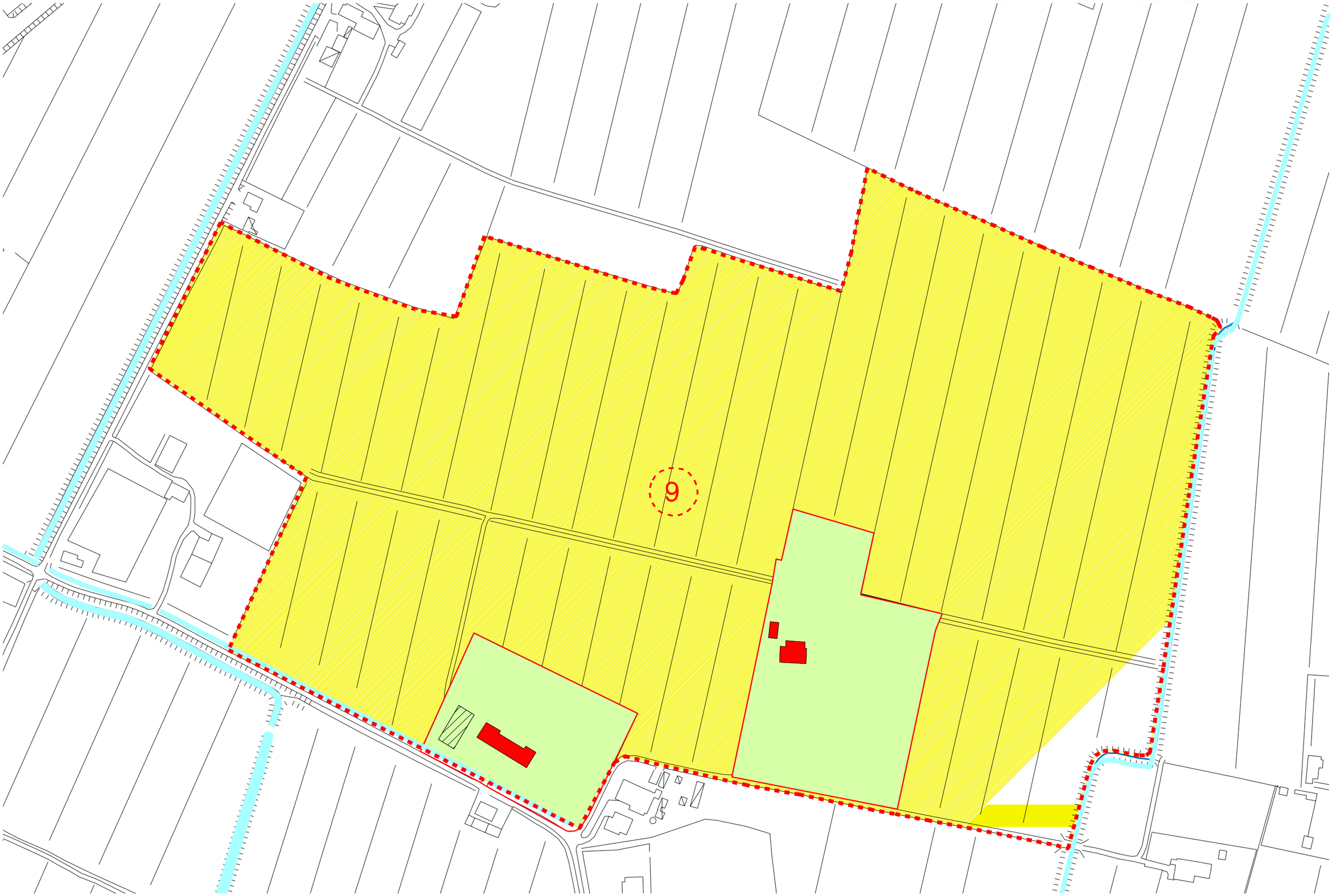
CARATURE URBANISTICHE

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La progettazione dell'intervento dovrà proporre il recupero dell'ambiente agrario con la riproposizione degli elementi costitutivi del paesaggio rurale tradizionale (fossati, siepi, rive alberate, sentieri, brollo, marcite, ecc) anche a fini didattici.
L'area può essere recintata con pali di legno e rete e al suo interno potranno essere creati percorsi, zone di sosta, infrastrutture, legate alle nuove funzione.

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

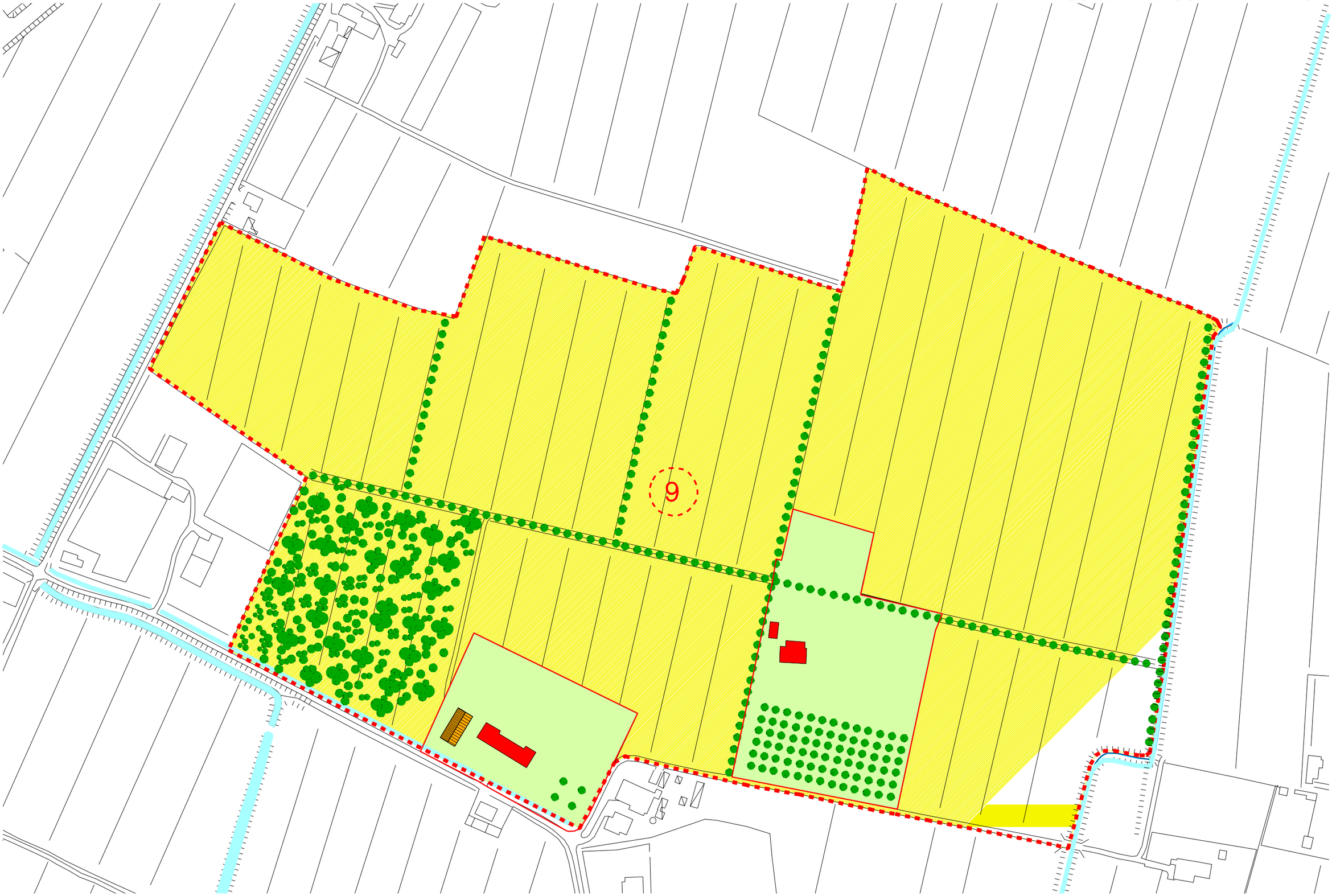
SCHEDA GRAFICO NORMATIVA n. 9



scala 1:2500

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

SCHEDA ILLUSTRATIVA n. 9

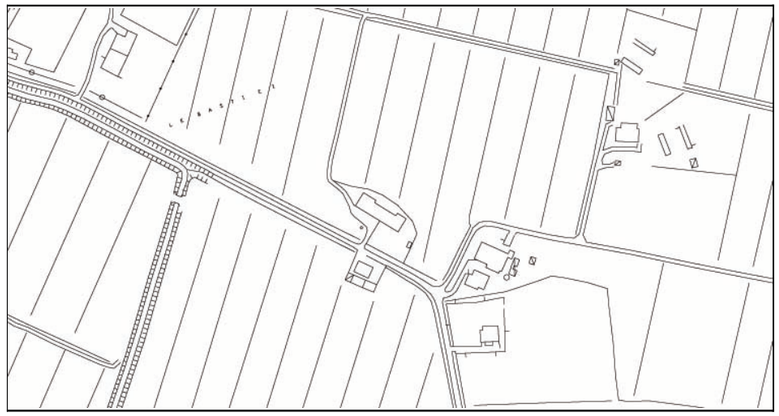


scala 1:2500

SCHEDA n. 9
EDIFICI STORICO DOCUMENTALI

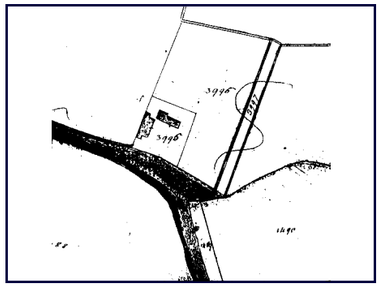
DESCRIZIONE

C.T.R. 1:5000

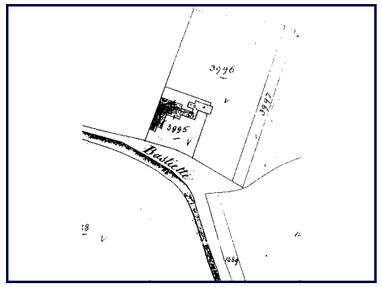


CATASTO NAPOLEONICO 1809

CATASTO AUSTRIACO 1837



CATASTO AUSTRO-ITALIANO 1867



UBICAZIONE	VIA BASTIETTE - DOGALETTO
VINCOLI	VINCOLO Dlgs. n. 42/04
PROPRIETA'	PRIVATA
TIPOLOGIA EDILIZIA	EDIFICI RURALI
DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZA RURALE
STATO DI TRASFORMAZIONE	IMPIANTO ORIGINARIO
STATO DI CONSERVAZIONE	CATTIVO
UTILIZZAZIONE	NON OCCUPATO
AREA DI PERTINENZA	CORTILE

RIPRESA FOTOGRAFICA 2006

SCHEMA NORMATIVO

SCHEMA NORMATIVO 1:2000

INTERVENTI CONSENTITI
GRADI DI TUTELA

- ☐ 1 - RESTAURO CONSERVATIVO
- ☑ 2 - RESTAURO
- ☐ 3 - RISTRUTTURAZIONE
- ☐ 4 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE
- ☐ 5 - DEMOLIZIONE

DESTINAZIONE D'USO
AMMESSE

- ☑ A - RESIDENZIALE
- ☑ B - ANNESSO RUSTICO
- ☐ C - TERZIARIO
- ☐ D - INTERESSE PUBB
- ☑ E - RICETTIVO

CARATURE URBANISTICHE

SUPERFICIE DELL'AMBITO	Mq	13.364
SUPERFICIE COPERTA	Mq	490
VOLUME ESISTENTE	Mc	2.000
AMPLIAMENTO CONSENTITO	Mc	2.400

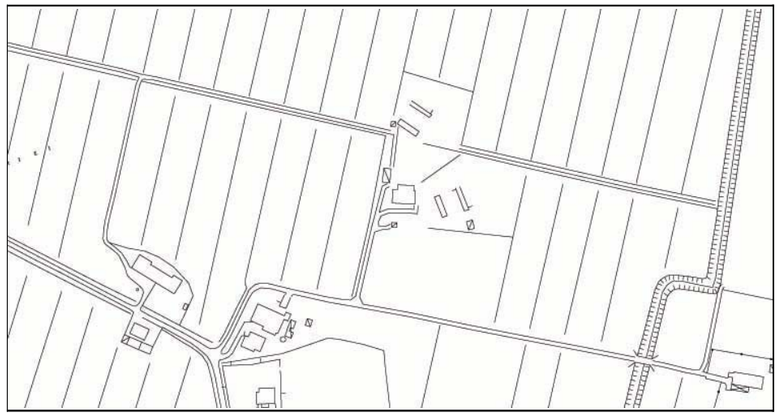
PRESCRIZIONI PARTICOLARI: La nuova edificazione è consentita solo in attuazione del Pdr n.9 Bastiette. La nuova edificazione deve rapportarsi agli edifici esistenti proponendo la conformità "a corte" all'originale assetto consentendo la ricostruzione degli edifici demoliti degli aggregati edilizi rurali. Gli spazi scoperti devono essere opportunamente sistemati con materiale lapideo, mattoni in cotto o altro materiale naturale permeabile. Per la sistemazione a verde devono essere utilizzate solo specie autoctone. Il parcheggio deve essere alberato e non può essere paviementato.

MODALITA' DI ATTUAZIONE Strumento urbanistico attuativo

SCHEDA n. 9
EDIFICI STORICO DOCUMENTALI

DESCRIZIONE

C.T.R. 1:5000



CATASTO NAPOLEONICO 1809

CATASTO AUSTRIACO 1837

CATASTO AUSTRO-ITALIANO 1867

SCHEMA NORMATIVO

SCHEMA NORMATIVO 1:2000

UBICAZIONE	VIA BASTIETTE - DOGALETTO
VINCOLI	VINCOLO Dlgs. n. 42/04
PROPRIETA'	PRIVATA
TIPOLOGIA EDILIZIA	EDIFICIO RURALE
DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZA E ATTIVITA' SPORTIVA "TIRO AL PIATTELLO"
STATO DI TRASFORMAZIONE	IMPIANTO ORIGINARIO CON AGGIUNTE SUCCESSIVE
STATO DI CONSERVAZIONE	MEDIOCRE
UTILIZZAZIONE	OCCUPATO
AREA DI PERTINENZA	PIOPPETO ED AREA PER IL TIRO AL PIATTELLO

RIPRESA FOTOGRAFICA 2006

INTERVENTI CONSENTITI
GRADI DI TUTELA

- ☐ 1 - RESTAURO CONSERVATIVO
- ☐ 2 - RESTAURO
- ☑ 3 - RISTRUTTURAZIONE
- ☐ 4 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE
- ☐ 5 - DEMOLIZIONE

DESTINAZIONE D'USO
AMMESSE

- ☑ A - RESIDENZIALE
- ☑ B - ANNESSO RUSTICO
- ☐ C - TERZIARIO
- ☑ D - INTERESSE PUBB
- ☑ E - RICETTIVO

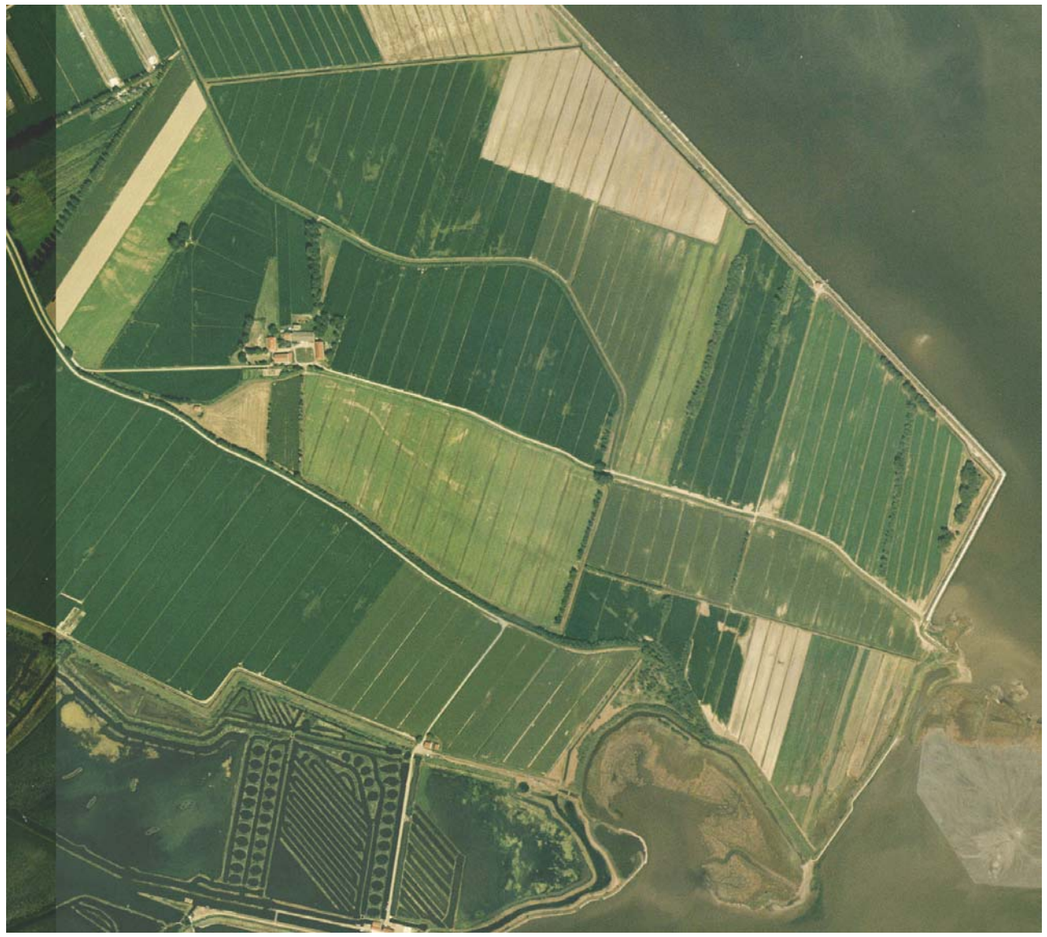
CARATURE URBANISTICHE

SUPERFICIE DELL'AMBITO	Mq	20.544
SUPERFICIE COPERTA	Mq	272
VOLUME ESISTENTE	Mc	1.633
AMPLIAMENTO CONSENTITO	Mc	0

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Riordino volumi accessori privi di grado di protezione. Conservazione pioppeto.

MODALITA' DI ATTUAZIONE Strumento urbanistico attuativo

SCHEDA NORMATIVA n. 11 PARCO DELLE GIARE



DESCRIZIONE

L'area rappresenta la parte finale della penisola delle Giare ed è destinata alla formazione di un parco con zona umida.

OBIETTIVI

Il Piano prevede la realizzazione di un Parco pubblico di rilevante interesse ambientale posto ai margini della azienda agricola in prossimità dell'argine di conterminazione lagunare ore ripristinare zone umide anche con funzione di biofitodepurazione.

MODALITA DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto

CARATURE URBANISTICHE

Superficie Territoriale	**mq 141.294**
Strutture di servizio	**mq. 100**

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

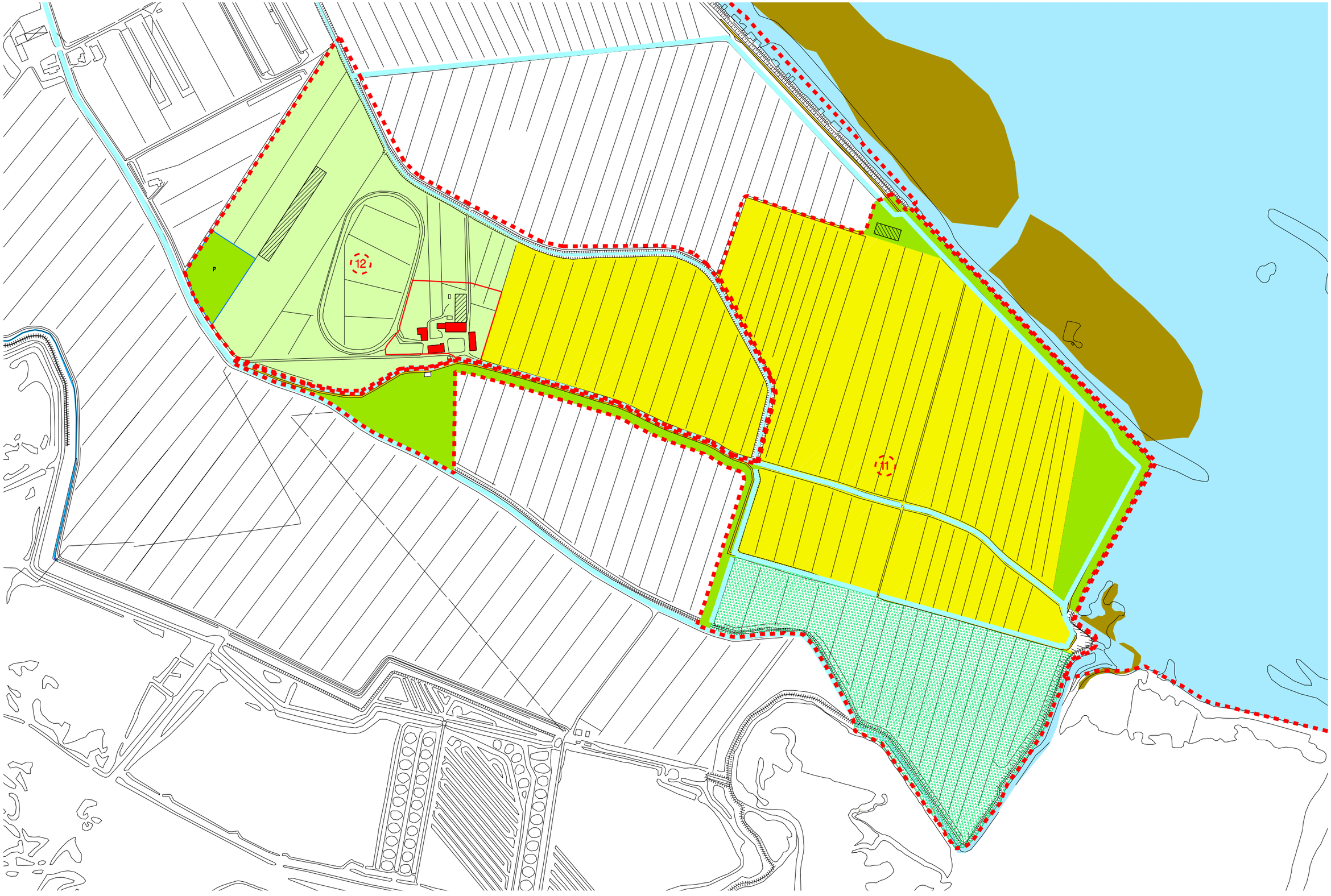
ACCESSIBILITA'
L'area è accessibile solo attraverso le piste ciclabili previste nelle tavole di progetto del PRG o pedonalmente attraverso l'argine sul Canale Bondantino.

AREE AD USO PUBBLICO
Nella tavola di progetto del PRG sono indicate le aree a verde pubblico che dovranno essere acquisite dal Comune o convenzionate ad uso pubblico per essere destinate ad aree di sosta o percorsi.
La progettazione dell'intervento dovrà tenere in considerazione l'assetto morfologico, la presenza di elementi vegetazionali e le quote del terreno al fine di individuare soluzioni che non alterino ma valorizzino le peculiarità del sito.
Nell'area non sono ammesse recinzioni.
Nell'area potranno essere creati percorsi, zone di sosta, infrastrutture, legate alle nuove funzioni ricreative.
Nell'area destinata a verde pubblico è consentita la realizzazione, sul sedime di un vecchio Casone di Valle rinvenibile nelle mappe napoleoniche, ora demolito, di un edificio con tipologia simile ai casoni lagunari di 100 mq di slp con destinazione culturale e di servizio secondo la tipologia indicata nei sussidi operativi del PALAV.

PARTICOLARI VINCOLI
Nell'area destinata nelle tavole di progetto del PRG a "zone umide e canneti", il P.d.R. dovrà indicare la possibilità di ricreare un ambiente lacustre alimentato dalle acque dolci interne previa verifica idraulica e autorizzazione delle autorità competenti.
L'intervento potrà essere finalizzato alla creazione di un'oasi florofaunistica da convenzionare.
I percorsi, e le zone di sosta e parcheggio potranno essere sistemati solo con materiali permeabili ed ecocompatibili.
E' consentita la messa a dimora solo di specie autoctone.
Il P.d.R. può prevedere l'installazione di strutture di supporto alle attività di sorveglianza e manutenzione e alle attività consentite nelle presenti zone (piccoli depositi attrezzi, punti di osservazione, cavane per ricovero imbarcazioni, piccoli chioschi aperti con funzioni di informazione, riparo, servizi igienici) purché realizzate con materiali e tecniche tradizionali.

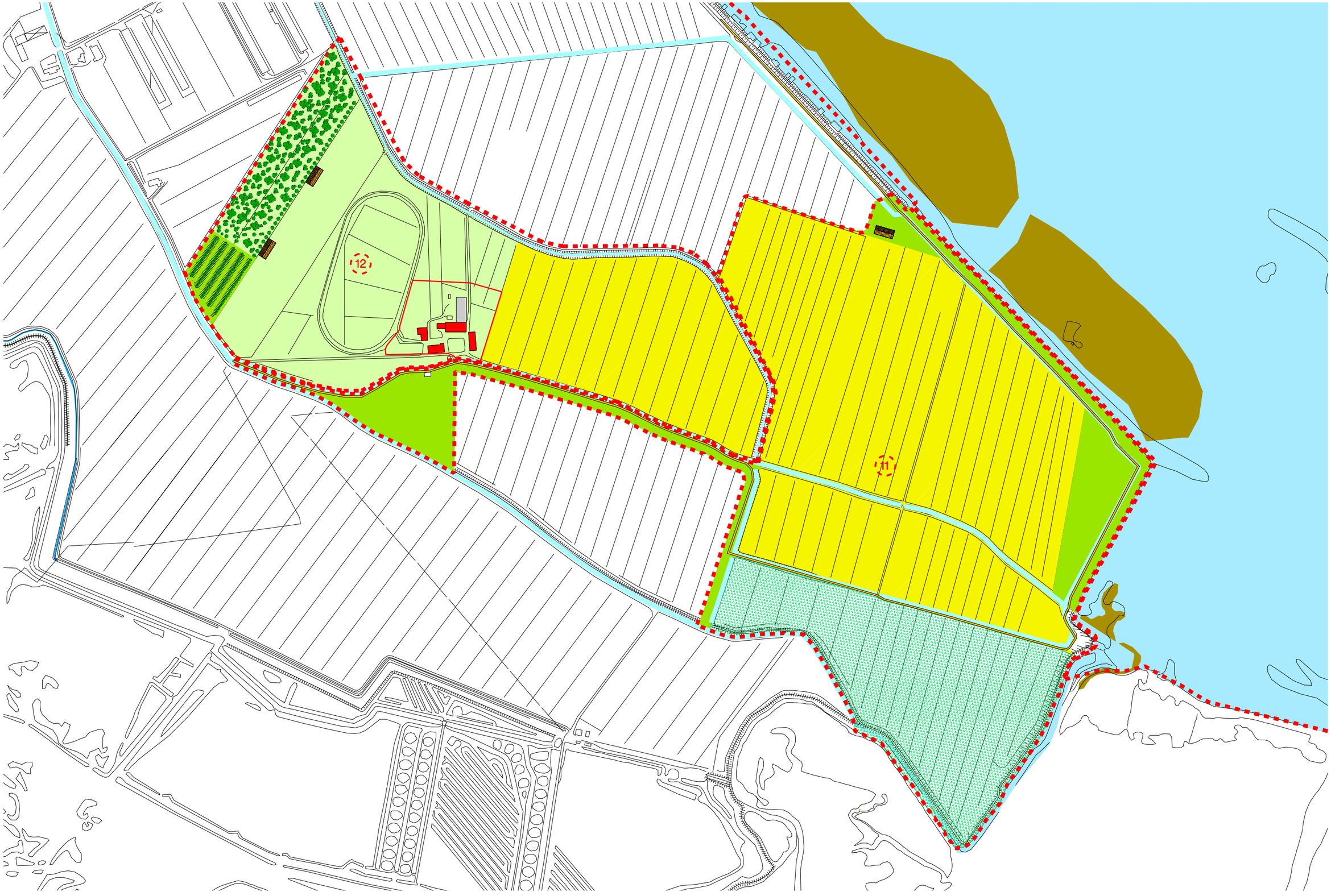
AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

SCHEDA GRAFICO NORMATIVA n. 11



AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

SCHEDA ILLUSTRATIVA n. 11



SCHEDA NORMATIVA n. 12 CA' GIARE

DESCRIZIONE

Grande casa rurale, presente già nel catasto napoleonico, posta al termine di via Giare con un vasto podere coltivato a seminativo e intersecato da percorsi e corsi d'acqua d'interesse storico e ambientale e dalla presenza di elementi vegetazionali, morfologici (i dossi) e manufatti di particolare interesse.

OBIETTIVI

Il Piano si propone la riqualificazione paesaggistica di un ambito rurale di particolare interesse poste all'estremità della penisola delle Giare qualificando il sito come porta di accesso al Parco delle Giare. La scheda consente la realizzazione di alcune strutture atte al ripristino dell'antico maneggio storicamente insediato in questo ambito.

MODALITA DI ATTUAZIONE

Piano di Recupero di iniziativa Privata da presentarsi entro tre anni dall'entrata in vigore della VPRG

CARATURE URBANISTICHE

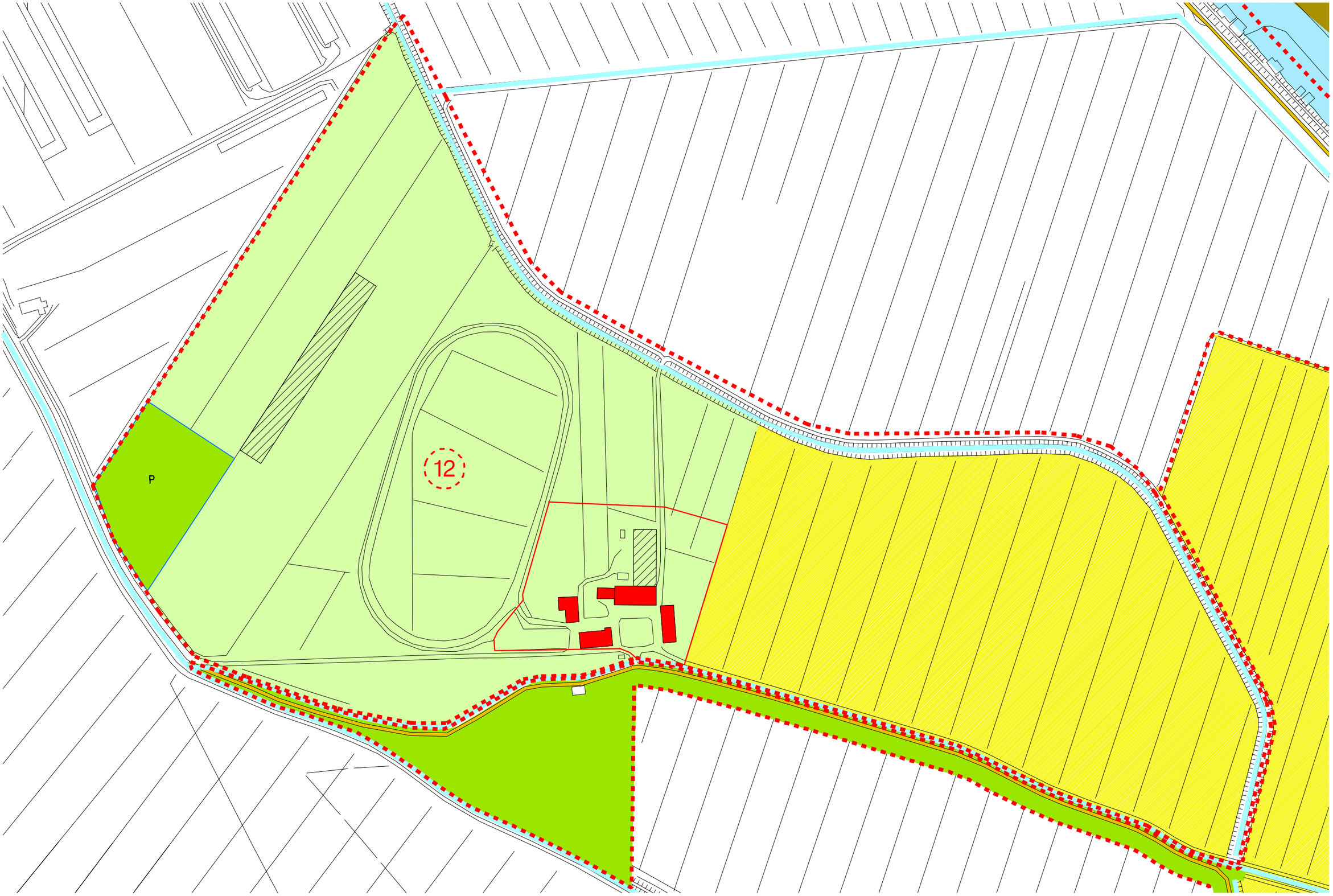
Superficie Territoriale	**mq 316.852**
Strutture ricettive (scheda A)	**mc. 2.400**
Strutture di servizio	**mq. 1.000**
Parcheggio pubblico	**mq. 10.000**

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le attività ricettive, e di ristorazione potranno essere realizzate nell'ambito della scheda A relativa agli edifici di interesse storico ambientale con le modalità indicate nella stessa scheda.
Nell'area destinata ad attrezzature ricreative e di servizio a basso impatto ambientale è prevista unicamente la realizzazione delle strutture per consentire attività di tipo ricreativo - sportivo con particolare riferimento all'equitazione secondo i parametri indicati nella tabella allegata.
La progettazione dell'intervento dovrà tenere in considerazione l'assetto morfologico (dossi), la presenza di elementi vegetazionali e le quote del terreno al fine di individuare soluzioni che non alterino ma valorizzino le peculiarità del sito e il recupero dell'ambiente agrario con la riproposizione degli elementi costitutivi del paesaggio rurale tradizionale (fossati, siepi, rive alberate, sentieri, brollo, marcite, ecc) anche a fini didattici.
L'area può essere recintata con pali di legno e rete e al suo interno potranno essere creati percorsi, zone di sosta, infrastrutture, legate alle nuove funzione.
I percorsi, le zone di sosta e parcheggio potranno essere pavimentati solo con materiali permeabili ed ecocompatibili.
Il progetto di sistemazione degli spazi esterni dovrà prevedere la messa a dimora solo di specie autoctone.

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

SCHEDA GRAFICO NORMATIVA n. 12



scala 1:5000

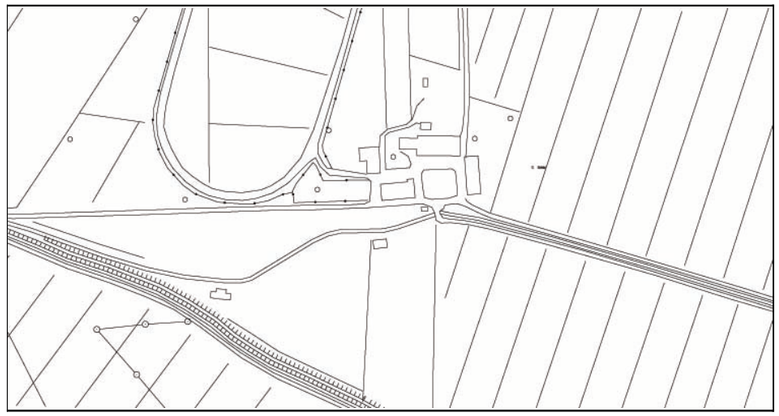
AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

SCHEDA ILLUSTRATIVA n. 12

SCHEDA n. 12
EDIFICI STORICO DOCUMENTALI

DESCRIZIONE

C.T.R. 1:5000



CATASTO NAPOLEONICO 1809

CATASTO AUSTRIACO 1837

CATASTO AUSTRO-ITALIANO 1867

UBICAZIONE	CA' GIARE VIA GIARE - GIARE
VINCOLI	VINCOLO Dlgs. n. 42/04
PROPRIETA'	PRIVATA
TIPOLOGIA EDILIZIA	AGGREGAZIONE RURALE
DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZA E PRODUZIONE RURALE CON ALLEVAMENTO E
STATO DI TRASFORMAZIONE	IMPIANTO ORIGINARIO CON AGGIUNTE SUCCESSIVE
STATO DI CONSERVAZIONE	BUONO
UTILIZZAZIONE	PARZIALMENTE OCCUPATO
AREA DI PERTINENZA	CORTILE - AIA

RIPRESA FOTOGRAFICA 2006

SCHEMA NORMATIVO

SCHEMA NORMATIVO 1:2000

INTERVENTI CONSENTITI
GRADI DI TUTELA

- ☐ 1 - RESTAURO CONSERVATIVO
- ☑ 2 - RESTAURO
- ☑ 3 - RISTRUTTURAZIONE
- ☑ 4 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE
- ☐ 5 - DEMOLIZIONE

DESTINAZIONE D'USO
AMMESSE

- ☑ A - RESIDENZIALE
- ☑ B - ANNESSO RUSTICO
- ☐ C - TERZIARIO
- ☐ D - INTERESSE PUBB
- ☑ E - RICETTIVO

CARATURE URBANISTICHE

SUPERFICIE DELL'AMBITO	Mq	13.670
SUPERFICIE COPERTA	Mq	1.769
VOLUME ESISTENTE	Mc	15.000
AMPLIAMENTO CONSENTITO	Mc	70

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: I cambi di destinazione d'uso sono consentiti solo in attuazione del Pdr n.12 Ca Giare nl cui ambito è compresa la scheda 54. Gli spazi scoperti devono essere opportunamente sistemati con materiale lapideo, mattoni in cotto o altro materiale naturale permeabile. Per le sistemazioni a verde devono essere utilizzati solo specie autoctone. Il parcheggio deve essere alberato e non può essere paviementato.

MODALITA' DI ATTUAZIONE Strumento urbanistico attuativo

SCHEDA NORMATIVA n. 13 MORANZANI

DESCRIZIONE

Ambito inserito in località Moranzani vicino al ponte di San Marco. Nell'area ove insiste un edificio privo di particolare interesse storico ma sito in posizione significativa, è attivo un rimessaggio per piccole imbarcazioni

OBIETTIVI

Il Piano si propone la riqualificazione del nucleo storico di Moranzani consentendo la ricostruzione degli edifici posti in prossimità della Seriola Veneta e il mantenimento del rimessaggio.

MODALITA DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto

CARATURE URBANISTICHE

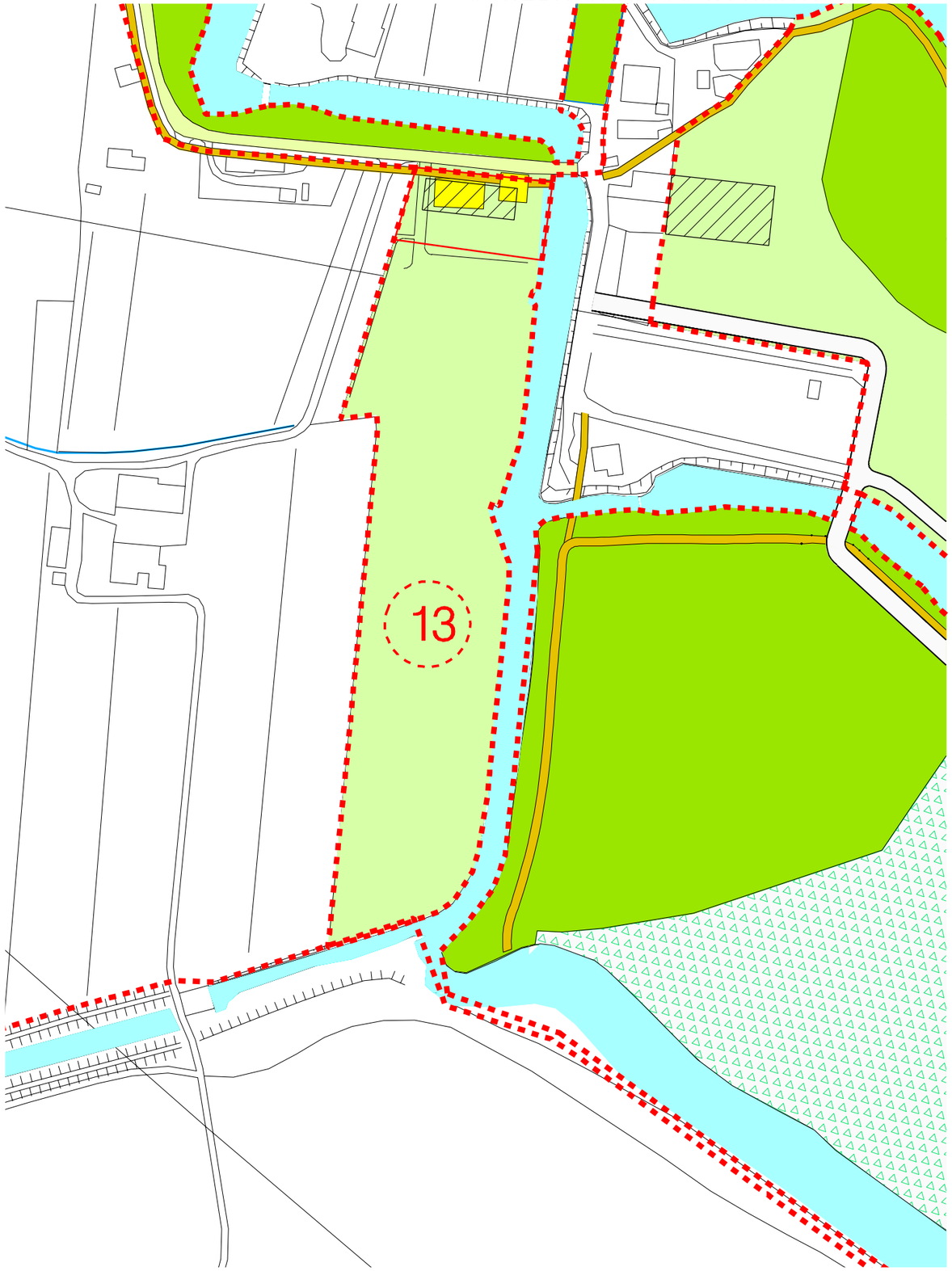
Superficie Territoriale	**mq 17.920**
Volumi esistenti	**mc. 1.000**
Rimessaggio coperto h. max	**mq. 1.800**

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nell'area destinata ad attrezzature ricreative e di servizio a basso impatto ambientale è prevista unicamente la realizzazione delle strutture per consentire attività di tipo ricreativo - sportivo con particolare riferimento al rimessaggio all'aperto.
La progettazione dell'intervento dovrà tenere in considerazione l'assetto morfologico la presenza di elementi vegetazionali al fine di individuare soluzioni che non alterino ma valorizzino le peculiarità del sito e il recupero dell'ambiente. Il 70% dell'ambito deve essere sistemato a prato.
L'intervento è condizionato all'adeguamento della viabilità di accesso e all'ammodernamento del ponte.

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

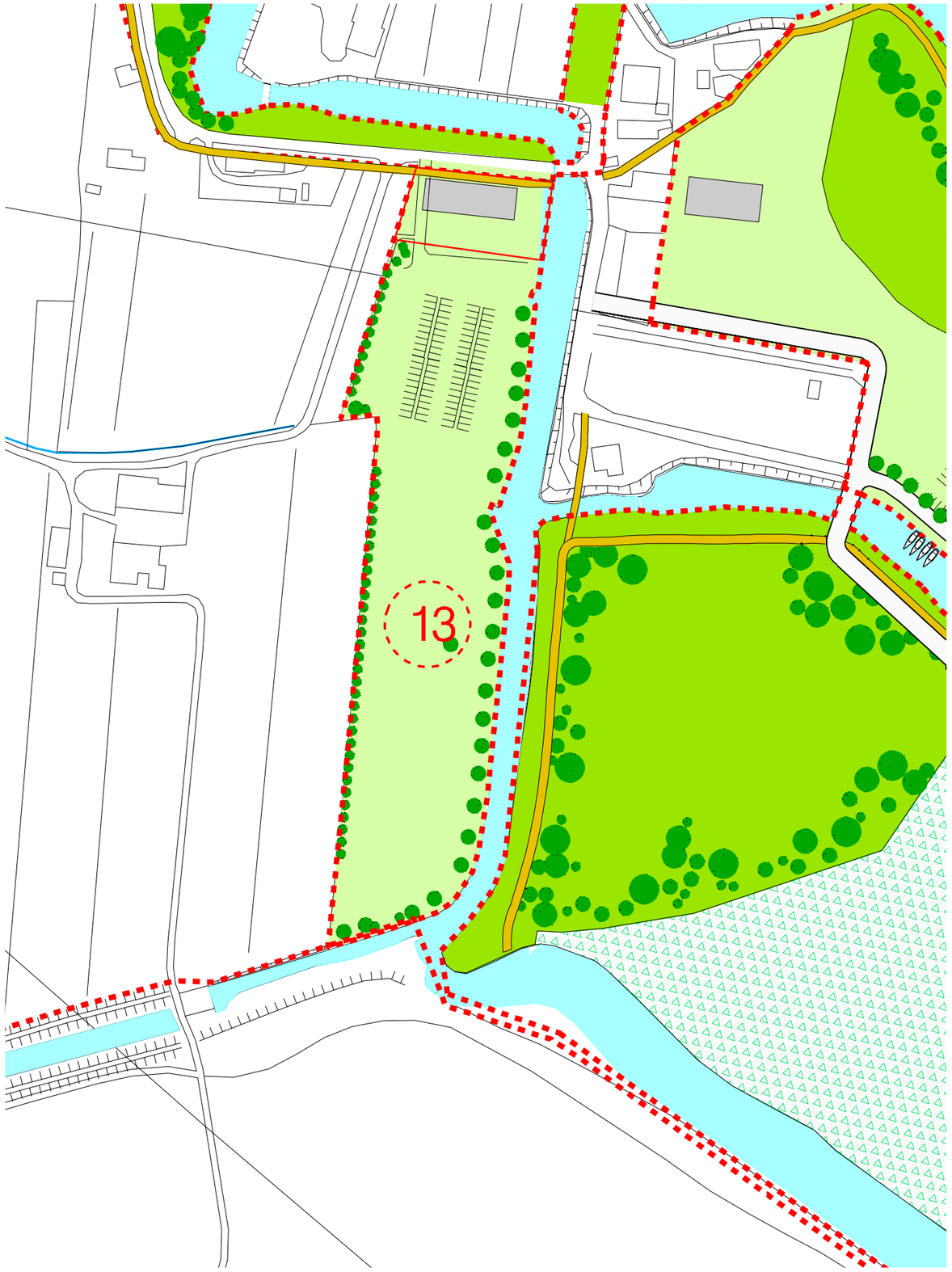
SCHEDA GRAFICO NORMATIVA n. 13



scala 1:2000

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

SCHEDA ILLUSTRATIVA n. 13



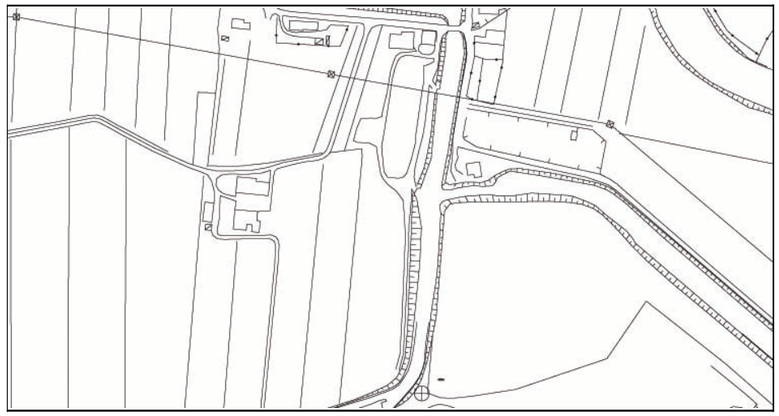
scala 1:2000

SCHEDA n. 13 - VARIANTE -

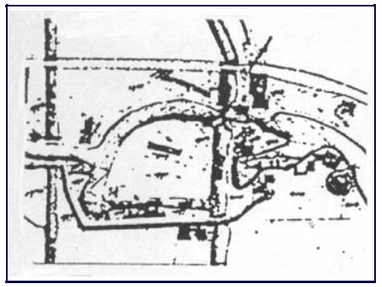
EDIFICI STORICO DOCUMENTALI

DESCRIZIONE

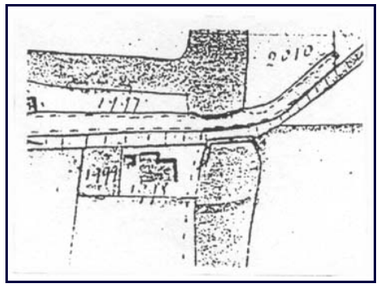
C.T.R. 1:5000



CATASTO NAPOLEONICO 1809



CATASTO AUSTRIACO 1837



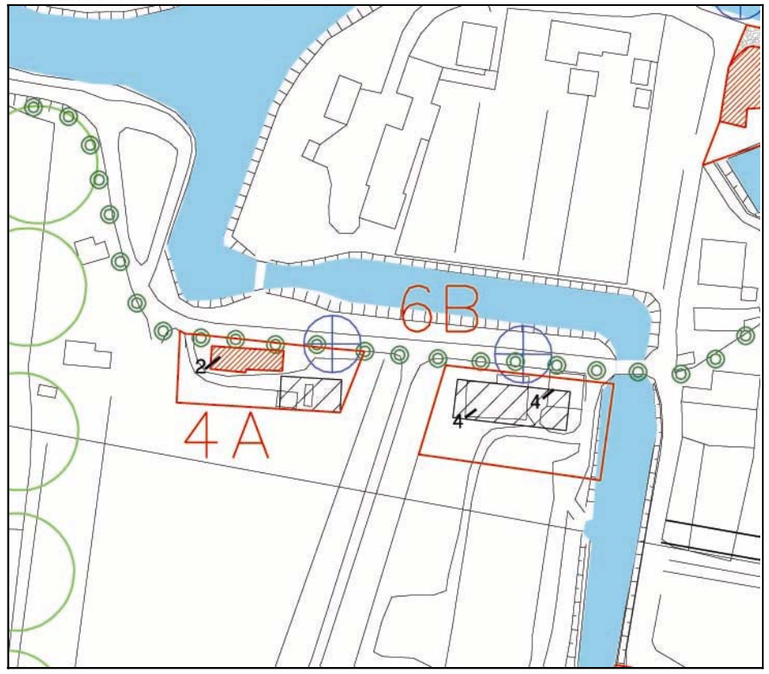
CATASTO AUSTRO-ITALIANO 1867

UBICAZIONE	MORANZANI
VINCOLI	VINCOLO Dlgs. n. 42/04
PROPRIETA'	PRIVATA
TIPOLOGIA EDILIZIA	EDIFICIO RESIDENZIALE
DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZA - SPAZI ESTERNI AD USO RIMESSAGGIO
STATO DI TRASFORMAZIONE	RISTRUTTURATO
STATO DI CONSERVAZIONE	MEDIOCRE
UTILIZZAZIONE	OCCUPATO
AREA DI PERTINENZA	RIMESSAGGIO

RIPRESA FOTOGRAFICA 2006

SCHEMA NORMATIVO

SCHEMA NORMATIVO 1:2000



INTERVENTI CONSENTITI GRADI DI TUTELA	DESTINAZIONE D'USO AMMESSE	CARATURE URBANISTICHE		
☐ 1 - RESTAURO CONSERVATIVO	☑ A - RESIDENZIALE	SUPERFICIE DELL'AMBITO	Mq	17.955
☐ 2 - RESTAURO	☑ B - ANNESSO RUSTICO	SUPERFICIE COPERTA	Mq	400
☐ 3 - RISTRUTTURAZIONE	☑ C - TERZIARIO	VOLUME ESISTENTE	Mc	1.000
☑ 4 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE	☐ D - INTERESSE PUBB	AMPLIAMENTO CONSENTITO	Mc	1.800
☐ 5 - DEMOLIZIONE	☐ E - RICETTIVO			

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Mantenimento alberature lungo la riva del Canale. Cessione area per pista ciclabile. Salvaguardia e valorizzazione manufatto della Seriola Veneta. E' consentita l'attività di rimessaggio nella zona D3.3 .

MODALITA' DI ATTUAZIONE ~~Strumento urbanistico attuativo~~ **Intervento edilizio diretto previa convenzione per la realizzazione di opere e/o aree pubbliche**

SCHEDA NORMATIVA n. 14 BONDANTE DI SOTTO

DESCRIZIONE

Casa rurale, posta in prossimità della laguna, lungo il Canale Bonante di sotto ove insiste un'attività di rimessaggio per imbarcazioni.

OBIETTIVI

L'intervento si inserisce nell'ambito della articolata offerta di strutture ricreative e sportive tra cui l'attività di rimessaggio.

MODALITA DI ATTUAZIONE

Intervento edilizio diretto

CARATURE URBANISTICHE

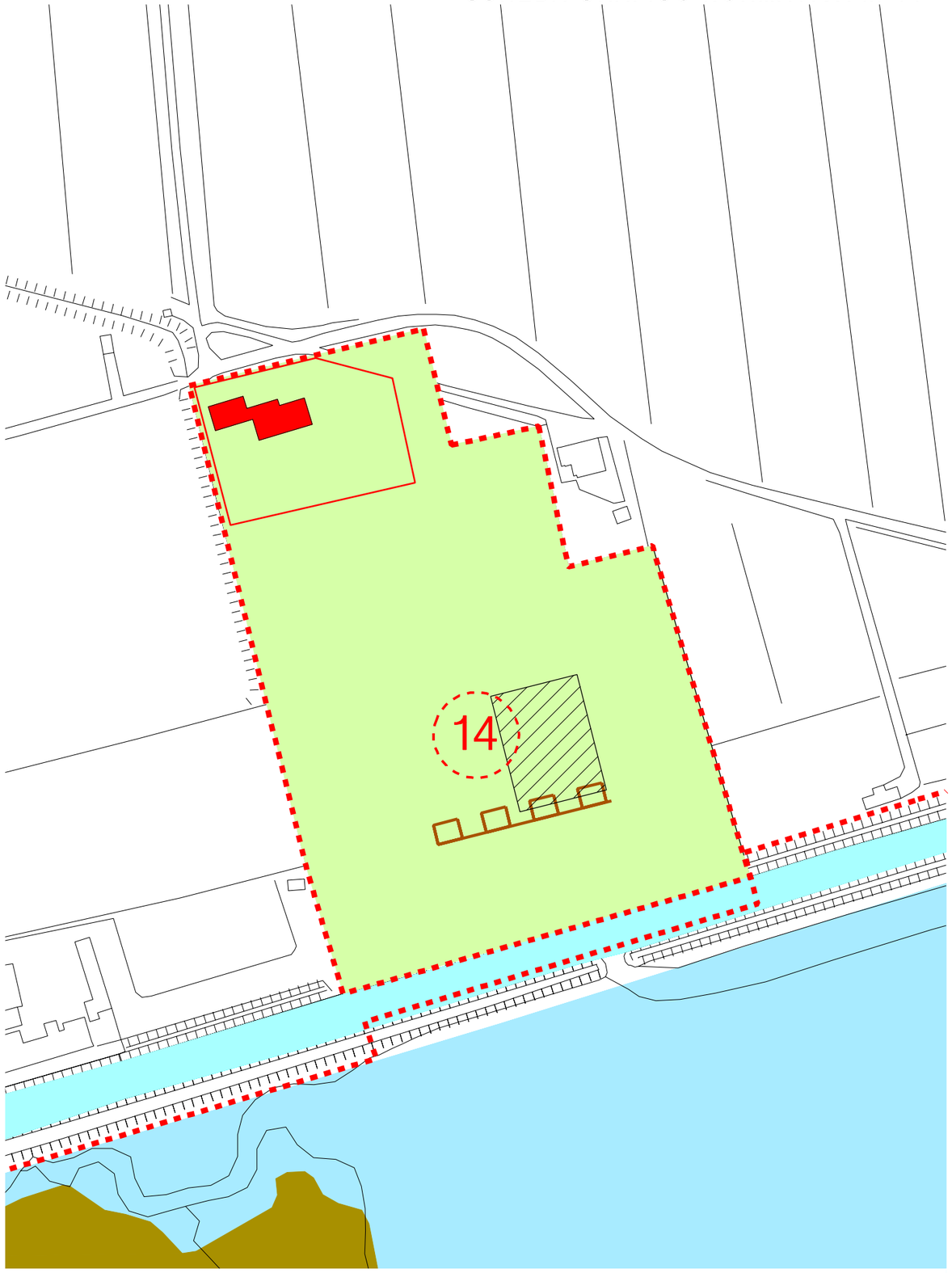
Superficie Territoriale	**mq 36.595**
Volumi esistenti (scheda A)	**mc. 2.600**
Rimessaggio coperto	**mq. 500**

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nell'area destinata ad attrezzature ricreative e di servizio a basso impatto ambientale è prevista unicamente la realizzazione delle strutture per consentire attività di tipo ricreativo - sportivo con particolare riferimento al rimessaggio all'aperto e coperto.
La progettazione dell'intervento dovrà tenere in considerazione l'assetto morfologico la presenza di elementi vegetazionali al fine di individuare soluzioni che non alterino ma valorizzino le peculiarità del sito e il recupero dell'ambiente. Il 70% dell'ambito deve essere sistemato a prato.

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

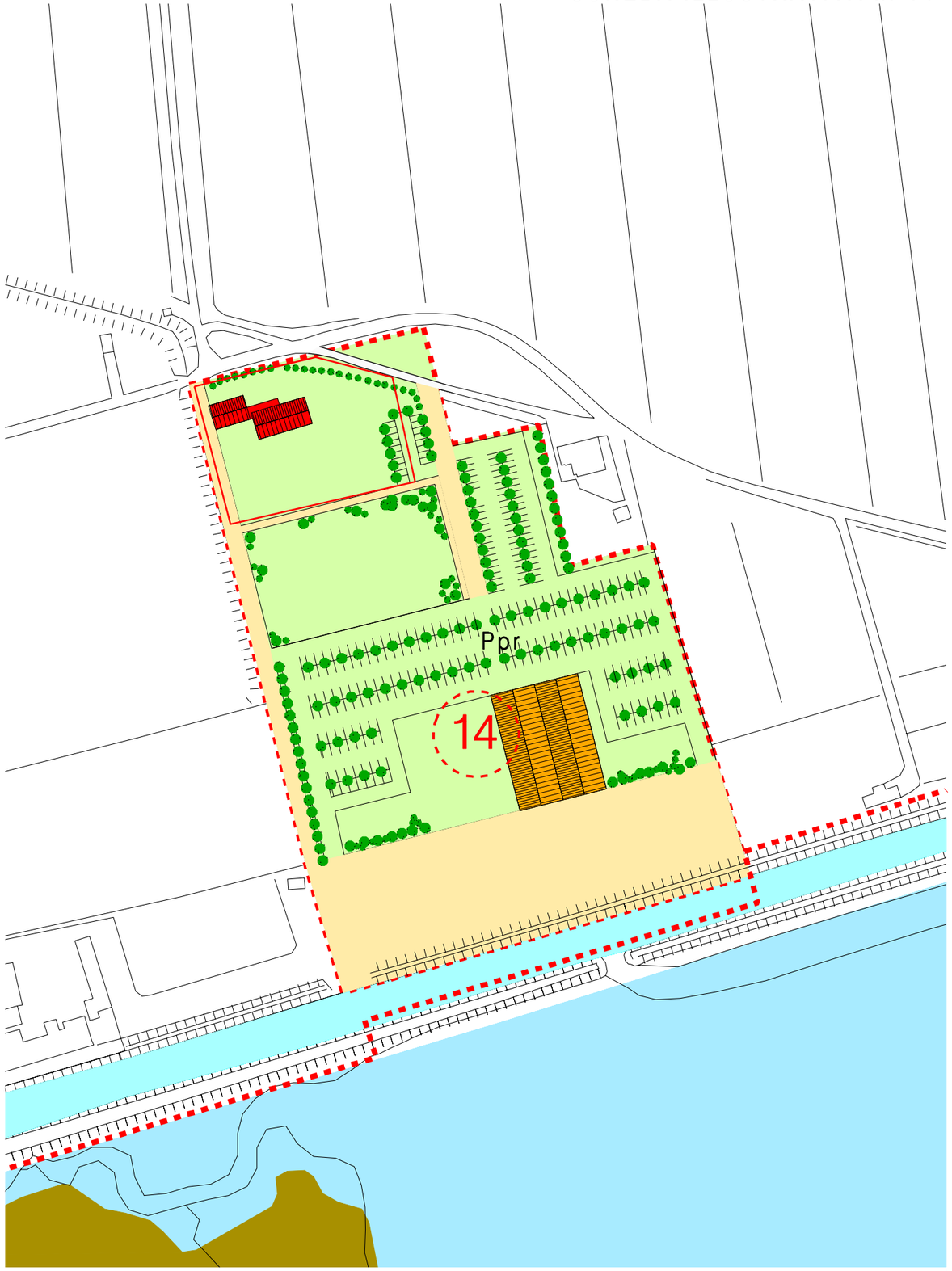
SCHEDA GRAFICO NORMATIVA n. 14



scala 1:2000

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

SCHEDA ILLUSTRATIVA n. 14



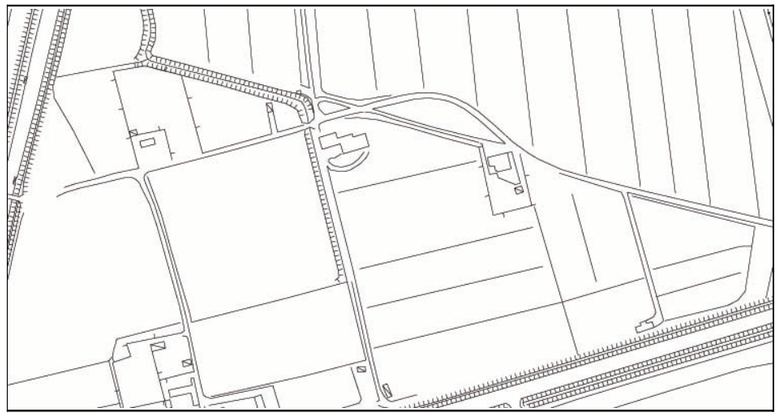
scala 1:2000

SCHEDA n. 14 - VARIANTE -

EDIFICI STORICO DOCUMENTALI

DESCRIZIONE

C.T.R. 1:5000



UBICAZIONE	VIA FOSCARA
VINCOLI	VINCOLO MILITARE - Dlgs. n. 42/04
PROPRIETA'	PRIVATA
TIPOLOGIA EDILIZIA	EDIFICIO RURALE
DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZA
STATO DI TRASFORMAZIONE	RISTRUTTURATO
STATO DI CONSERVAZIONE	MEDIOCRE
UTILIZZAZIONE AREA DI PERTINENZA	UTILIZZATO CORTILE

RIPRESA FOTOGRAFICA 2006

CATASTO NAPOLEONICO 1809

CATASTO AUSTRIACO 1837

CATASTO AUSTRO-ITALIANO 1867

SCHEMA NORMATIVO

SCHEMA NORMATIVO 1:2000

INTERVENTI CONSENTITI
GRADI DI TUTELA

- ☐ 1 - RESTAURO CONSERVATIVO
- ☐ 2 - RESTAURO
- ☐ 3 - RISTRUTTURAZIONE
- ☑ 4 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE
- ☐ 5 - DEMOLIZIONE

DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

- ☑ A - RESIDENZIALE
- ☑ B - ANNESSO RUSTICO
- ☑ C - TERZIARIO
- ☐ D - INTERESSE PUBB
- ☐ E - RICETTIVO

CARATURE URBANISTICHE

SUPERFICIE DELL'AMBITO	Mq	35.435
SUPERFICIE COPERTA	Mq	430
VOLUME ESISTENTE	Mc	2.500
AMPLIAMENTO CONSENTITO	Mc	0

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: L'area scoperta è destinata ad attrezzature ricreative e di servizio a basso impatto ambientale e può essere utilizzato per il rimessaggio di imbarcazioni con parametri indicati dalla specifica norma di Piano Regolatore Generale.

MODALITA' DI ATTUAZIONE ~~Strumento urbanistico attuativo~~ **Intervento edilizio diretto**

SCHEDA NORMATIVA n 15 BASTIE INTERNE

DESCRIZIONE

L'area, posta a ridosso della SS 309 Romea è caratterizzata dalla presenza di alcuni edifici privi di interesse storico con destinazione mista: un attività artigianale dismessa, un attività di ristorazione, un panificio con annesse residenze, un distributore di benzina. Dal punto di vista figurativo l'area si presenta con un identità ne urbana ne rurale, caratterizzata da un conseguente disordine funzionale e formale.

OBIETTIVI

L'area necessita di un intervento di riqualificazione in quanto posto lungo la statale 309 Romea e in prossima di via Bastie interne che consente di connetterisi con gli itienerari di interesse storico ed ambientale dell'area considerata.

Le attività presenti, anche in considerazione del parere della Seconda Commissione Consiliare permanente regionale sulla VPRG adottata e del parere della CTR che ritiene non ammissibile la destinazione D1 produttiva precedentemente assegnata nella VPRG adottata suggerisce una destinazione di tipo ricettivo a consolidamentoe sviluppo delle attività già presenti.

MODALITA DI INTERVENTO

Gli interventi in tale zona, si attuano attraverso intervento edilizio diretto . In caso di presentazione di Piano di Recupero rigurdante la riqualificazione paesaggistica dell'intero ambito è consentito un aumento del 20% dei volumi esistenti.

CARATURE URBANISTICHE

Superficie Territoriale	**mq 37.459**
Superficie zona D3.3	**mq 37.459**
Volumi esistenti	**mc. 5.000**

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

E' consentito il restauro e la ristrutturazione dei volumi esistenti con cambio di destinazione d'uso ricettiva.
Nel caso di presentazione di Piano di recupero è consentito un amumento del 20% dei volumi esistenti e operazioni di ristrutturazione urbanistica anche con con demolizione e ricostruzione che prevedano l'accorpamento dei volumi esistenti entro i limiti di massmo inviluppo indicati la loro riqualificazione formale, il riordino degli accessidalla SS 309 Romea e la realizzazione di standard urbanistici a verde e parcheggio conseguenti (1mq/1 mq slp).
Dovrà essere prevista la e messa a dimora una siepe lungo il confine est e la creazione di una quinta boscata verso la SS 309 Romea.
I percorsi, le zone di sosta e parcheggio potranno essere pavimentati solo con materiali permeabili ed ecocompatibili.
Il progetto di sistemazione degli spazi esterni dovrà prevedere la messa a dimora solo di specie autoctone e lasciare ampi spazi sistemati a prato (almeno 30%).
Il P.d.R. dovrà contenere il progetto esecutivo di tutti gli elementi di arredo che dovranno essere caratterizzati dall'unitarietà e semplicità delle soluzioni proposte, dall'utilizzo di materiali naturali e tradizionali e dall'inserimento nel contesto ambientale.

AREE STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL PARCO

SCHEDA ILLUSTRATIVA n.

scala 1:2000