



SISTEMA INSEDIATIVO


Arch. Ambra Dina


PROGETTI STRATEGICI DI RIGENERAZIONE URBANA

INTERVENTI REALIZZATI


 NUOVO OSPEDALE MESTRE - ZELARINO


 AEROSTAZIONE MARCO POLO

 PARCO SAN GIULIANO


 PARCO SCIENTIFICO DI VENEZIA: VEGA AREA 1

 NUOVO POLO UNIVERSITARIO: SAN GIOBBE


 STAZIONE MARITTIMA DI VENEZIA

 ARSENALE DI VENEZIA: LA BIENNALE DI VENEZIA

 ISOLA DELLA GIUDECCA: RINNOVAMENTO URBANO
INTERVENTO AREA JUNGHANS, MOLINO STUCKY,...


 RINNOVO AEREOPORTO
GIANCARLO NICELLI


 ISOLA DI SAN SERVOLO: VENICE INTERNATIONAL UNIVERSITY


 ISOLA SAN CLEMENTE: RICETTIVO


PROGETTI STRATEGICI DI RIGENERAZIONE URBANA


NUOVI PROGETTI IN CORSO


Rinnovamento urbano mestre centro 


NUOVO GATEWAY (by Gehry Partners) 


AREA DELLA STAZIONE 

Completamento parco scientifico tecnologico vega
(Vega 2, Vega 3 e Vega 4) 


Porto Marghera: NUOVO PROGETTO DI SVILUPPO 

Isola di Murano: Recupero urbano area Conterie 


Riorganizzazione funzionale: Tronchetto 

Area stazione Santa Lucia 


Nuova stazione marittima con parcheggio multipiano 


Arsenale: recupero funzionale area Nord 


Porto Marghera: Vallone Moranzani 

Area Italgas: recupero urbano 

Nuovo porto commerciale 

Nuova area residenziale: ACTV Sant'Elena 

Terminal di Fusina 

Recupero urbano: "Ospedale al Mare" e Nuovo palazzo
del cinema 

Il nuovo centro di Mestre:

“somma di più trasformazioni” (villa erizzo, ospedale piazza Barche, PIRUEA Cel-Ana, nuovo museo di Mestre, riqualificazione delle mura...

I servizi:

Ospedale di Zelarino, Ospedale Umberto I, palazzo del cinema al Lido, l'università di via Torino, l'area della marittima


I luoghi del lavoro:

Vega, Area Italgas, Arsenale di Venezia

L'ambiente:


Parco di san giuliano, bosco di Mestre, gli interventi di riqualificazione a Marghera e Malcontenta “Vallone Moranzani”

ALCUNI TRA PRINCIPALI PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE


 **Area Umberto I**

 **Via Torino**

 **Parco Scientifico Tecnologico VEGA
Area VEGA 2; Area VEGA 3; Area VEGA 4**

Recupero urbano area Italgas 

**Arsenale: recupero
funzionale area nord** 

**Aeroporto Nicelli, Ospedale al Mare
e Palazzo del Cinema** 

RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA OCCUPATA DALL'OSPEDALE UMBERTO I



La variante al piano regolatore comunale recentemente approvata prevede di insediare nell'area differenti destinazioni d'uso.

40.200 mq residenziale

6000 mq commerciale

9000 mq direzionale

8500 mq attrezzature collettive



PARCO SCIENTIFICO E TECNOLOGICO VEGA



Area AGIP (VEGA and Condotte Company)

Nell'area c'è la possibilità di costruire quattro edifici con una superficie totale di 64.000 sqm compreso di piazze giardini e aree pedonali

Superficie territoriale: 90.000 sq.m

Area totale pavimentata: 40,000 sq. m

allowed paved area: 64.000 sq. m

Disponibilità risorse finanziarie: Investitori private

Area DOCKS VENEZIA Srl

Totale area pavimentata: 40,000 sq.m.

Volume: 120,000 cu.m

Disponibilità risorse finanziarie: Privati

Inizio lavori 2008

Area IMMOBIARE COMPLESSI srl

Il progetto si propone di creare un prestigioso progetto architettonico in modo da rinnovare i vecchi edifici industriali. Le aree pedonali saranno totalmente divise dalle aree di traffico. Per questi 28.000 sqm si prevede delle aree direzionali e produttive.



RIQUALIFICAZIONE DI VIA TORINO



L'area di via Torino ha subito negli ultimi anni un processo di trasformazione morfologica e funzionale che rientra tra le strategie dell'Amministrazione Comunale per l'affermazione di Mestre come città universitaria centro dei servizi e del terziario innovativo



RECUPERO URBANO AREA ITALGAS



L'area è in progressivo corso di dismissione e nel corso del 2008 - sulla base di un progetto di fattibilità già completato - verranno avviate procedure per l'individuazione di un soggetto pubblico o privato che potrà realizzare in tutto o in parte le volumetrie previste. Successivamente verrà approvato un Piano Particolareggiato che terrà conto anche delle proposte dell'operatore

Costo dell'intervento: da stabilire
Disponibilità risorse finanziarie: da stabilire.
Durante il 2008 verranno adottate delle procedure volte ad identificare la parte pubblica e privata che potrà costruire una parte dei volumi

Inizio lavori: da stabilire
volume:

Edifici residenziali 50.000 cu.m,
Edifici direzionali 40.000 cu.m
culturali, ricreativi e sportivi



ARSENALE: RECUPERO FUNZIONALE AREA NORD



L'azione di rinnovamento funzionale dell'area nord dell'arsenale ha una notevole rilevanza per la città di Venezia. Questo ampio programma di rinnovamento funzionale e di riuso crea una serie di nuovi poli: polo dell'economia immateriale, il polo dei cantieri navali, il polo culturale, il polo marino che include l'istituto militare sugli studi marini..

Dati tecnici:

Area totale pavimentata 42,000 sq.m

Volume 285,000 cu.m

Nella parte nord il progetto di riqualificazione è a stadi diversi di sviluppo:

- progettazione esecutiva di alcuni interventi che saranno realizzati dalla società Arsenale.
- programma di massima per le parti restanti. Per lo sviluppo di tali interventi gli investitori saranno individuati con procedure di gara.



SISTEMA LIDO: AEREOPORTO NICELLI E RECUPERO URBANO AREA “OSPEDALE AL MARE” E REALIZZAZIONE SIMULTANEA DEL NUOVO PALAZZO DEL CINEMA



Aeroporto Nicelli al Lido di Venezia

E' in fase di ultimazione il nuovo il nuovo blocco tecnico ENAV all'interno del quale sarà operativa la nuova torre di controllo aeroportuale nonché ufficio meteo, uffici rilevazione dati atmosferici.

Pista e piazzale: progetto esecutivo approvato.

In seguito è prevista la riorganizzazione dei servizi interno campo.

Superficie territoriale 380,000 sq. m

Superficie pavimentata 38,000 sq.m

Volume 27,000 cu.m (hangar da demolire e ricostruire) 8,000 cu.m (terminal)

Costo dell'operazione: € 7,747,000

Disponibilità risorse finanziarie € 4,545,000

Tempo Stimato: 14 mesi dall'inizio dei lavori.



SISTEMA LIDO: AEREOPORTO NICELLI E RECUPERO URBANO AREA “OSPEDALE AL MARE” E REALIZZAZIONE SIMULTANEA DEL NUOVO PALAZZO DEL CINEMA

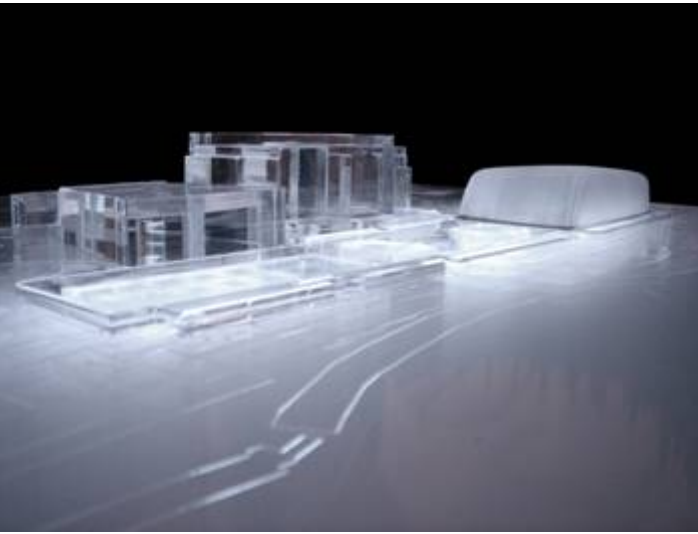


Ospedale al mare

Il Comune di Venezia sta per acquisire l'area dell'Ospedale al Mare dall'ULSS 12. Immediatamente dopo verrà approvata una variante urbanistica. Successivamente verrà individuato un investitore privato interessato ad acquistare l'area e ad attuare il Piano tramite un bando di evidenza pubblica
volume: 170.000 cu. m C'è la possibilità che 40/50,000 m possa essere aggiunta
Costo stimato : da definire
Disponibilità risorse finanziarie: Investitori privati



SISTEMA LIDO: AEREOPORTO NICELLI E RECUPERO URBANO AREA “OSPEDALE AL MARE” E REALIZZAZIONE SIMULTANEA DEL NUOVO PALAZZO DEL CINEMA



LA BIENNALE DI VENEZIA PALAZZO CINEMA

La Presidenza del Consiglio dei Ministri il 20/10/2007 ha messo in pubblicazione un “Bando di procedura aperta” che ha come oggetto la “Progettazione esecutiva ed esecuzione delle opere per la costruzione del nuovo Palazzo del Cinema di Venezia Lido”.

Obiettivi dell’operazione:

- Una nuova e ampia sala da 2400 posti
- Uno spazio sotterraneo dove poter fare conferenze durante la mostra del cinema



Area Umberto I **Il centro di Mestre**

Via Torino

La testa di ponte a Mestre

Parco Scientifico Tecnologico VEGA

Area VEGA 2; Area VEGA 3; Area VEGA 4

Il PAT nei confronti di quanto sta succedendo deve valorizzare gli effetti dei singoli interventi creando le “interconnessioni”, che non sono solo collegamenti fisici ma anche opportunità per raggiungere obiettivi di più grande scala

La testa di ponte a Venezia

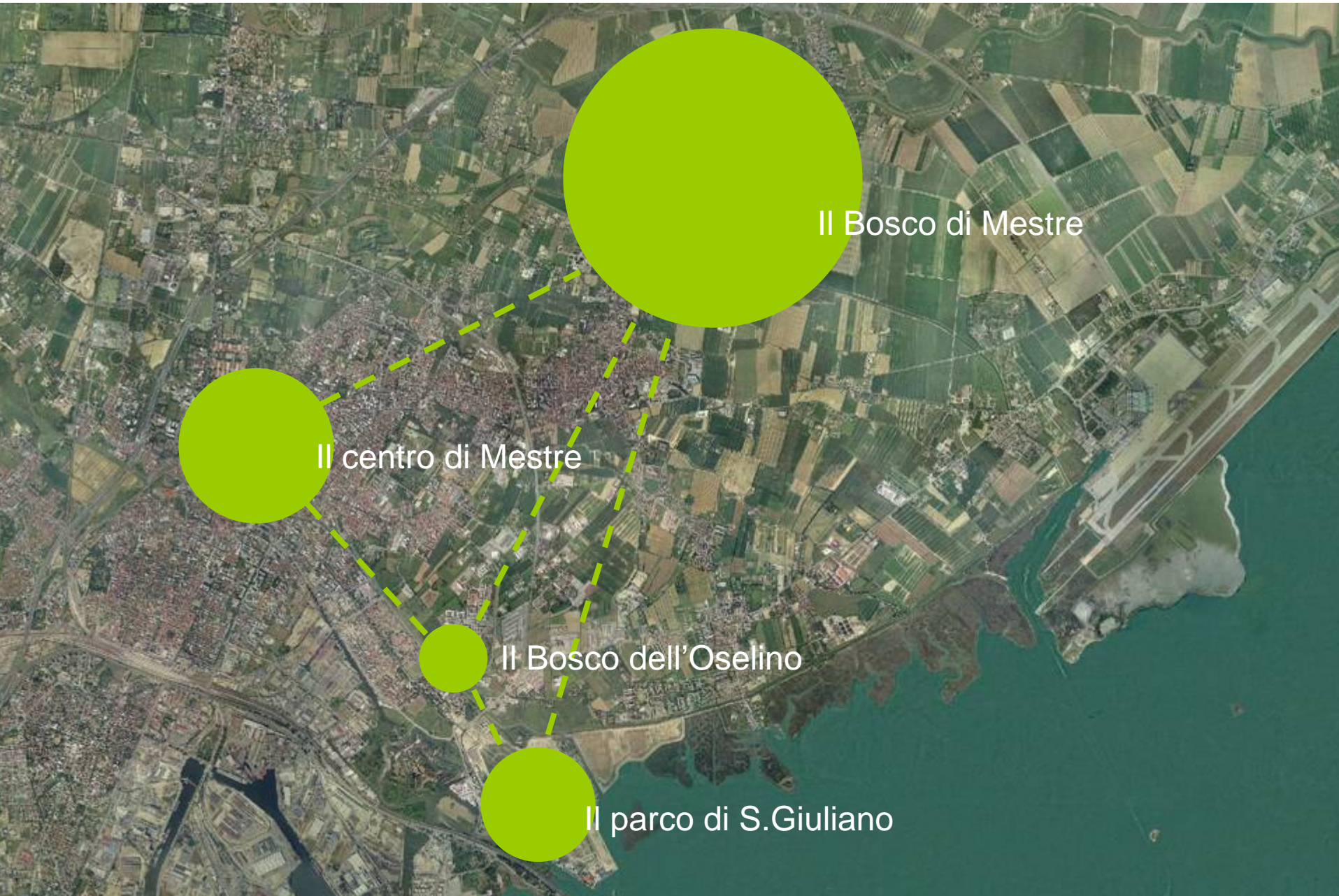
Recupero urbano area Italgas

Riqualificazione dell'arsenale
Arsenale: recupero funzionale area nord

Aeroporto Nicelli, Ospedale al Mare e Palazzo del Cinema

Progetto per il Lido

Un elemento a disposizione dell'amministrazione per moltiplicare gli effetti di questi interventi è quello degli standard, non più solamente intesi dal punto quantitativo ma pensati come elementi di qualità e connessione all'interno delle trasformazioni in atto



Il Bosco di Mestre

Il centro di Mestre

Il Bosco dell'Osellino

Il parco di S. Giuliano

