

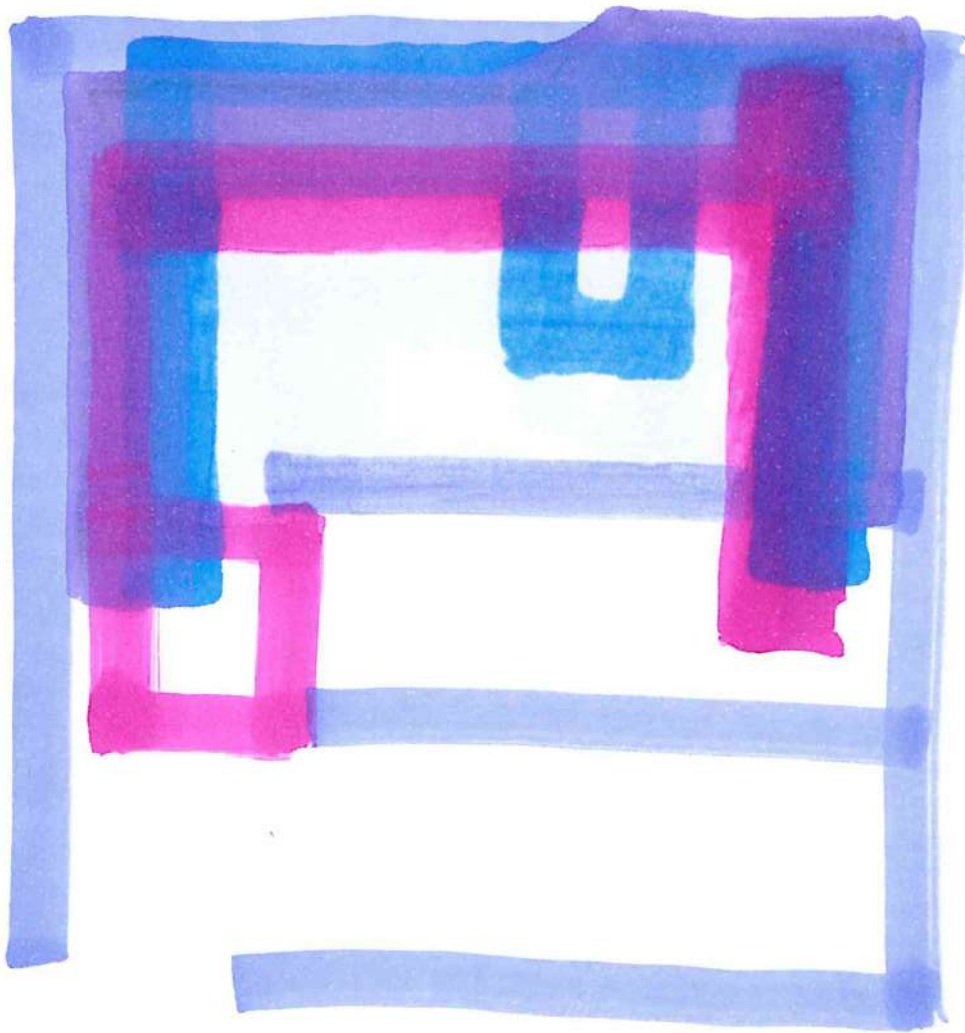


**DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTÀ SOSTENIBILE**

**ACCORDO PUBBLICO PRIVATO IN VARIANTE AL PIANO DEGLI  
INTERVENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'ISOLA DEL TRONCHETTO**

**ALLEGATO 3**

Progetti di massima degli interventi previsti sulle aree oggetto di valorizzazione (lotti n. 1, 2 e 3)



WWH

West Venice Hotel  
Nuova Isola del Tronchetto Venezia

**Tronchetto Venezia**  
Real Estate

**AAAA**  
quattroassociati architetti  
piazza Sant'Ambrogio, 25  
20123 Milano

REAL ESTATE BUSINESS AREA SRL  
via Anna Frank, 2  
43123 Parma

Milano, giugno 2018

# Area progetto WVH

Nuova Isola del Tronchetto

---

## Lotto 1 - Lotto 2 - Lotto 3

H max 21 m  
Volumetria massima edificabile 76.480 mc  
Superficie massima edificabile 25.493 mq

Volumetria edificata - Lotto 1 29.091 mc  
Superficie edificata - Lotto 1 9.697 mq

**Volumetria da edificare - Lotto 2+3 47.389 mc**  
**Superficie da edificare - Lotto 2+3 15.796 mq**

---

**Superficie Lotto 2+3** 13.708,00 mq

**Superficie coperta massima**  
70% della superficie totale del lotto= 9.596 mq

---

## Riepilogo superfici \*

Piano terra (di cui Centro Congressi 1950 mq) 4.250 mq  
Piano primo 3.298 mq  
Piano secondo 3.200 mq  
Piano terzo 3.248 mq  
Piano quarto 1.800 mq

---

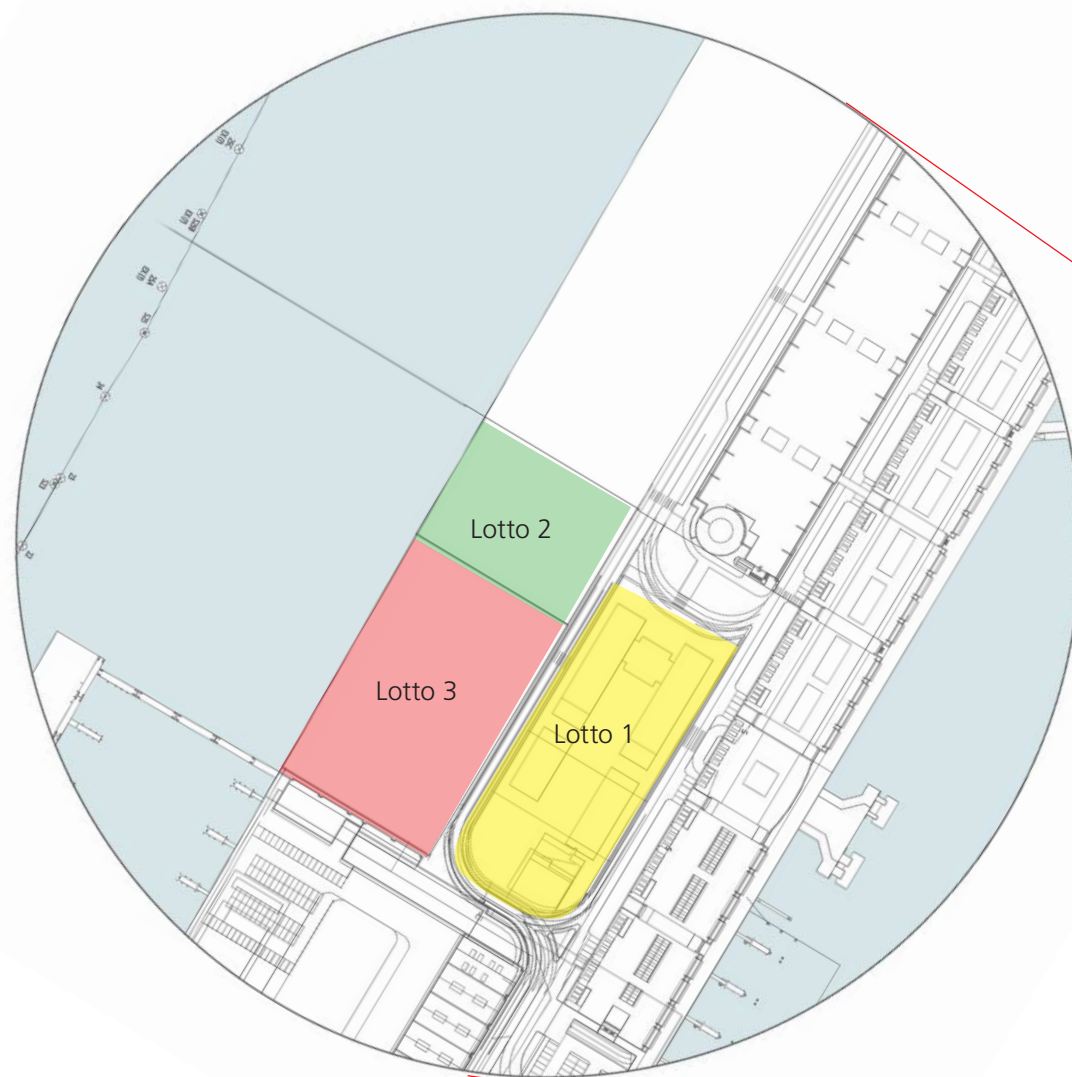
Totale 15.796 mq

---

Piano interrato 4.250 mq

---

**Totale camere in progetto** 284 camere



\* calcolo di massima delle superfici.













Marco Polo  
Aeroporto internazionale

Murano

Lido

Piazza San Marco

Area progetto

Porto

Parco San Giuliano


Forte Marghera


Mestre




# Accessibilità e trasporti

  
Ferrovia

  
Ponte traslagunare

  
Linea 17 Ferry boat - Lido  
Linee 2 - N2 Vaporetto - Piazza S. Marco

  
People mover - piazzale Roma

**A57**

Trieste - Udine

**A4**

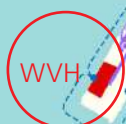
Venezia - Torino

Padova - Vicenza  
Verona - Brescia  
Milano - Torino



Marco Polo  
Aeroporto Internazionale

Parcheggio  
Tronchetto



P.le Roma

Stazione ferroviaria

Murano

17 -  
Tronchetto  
Ferry boat

Stazione marittima

Piazza San Marco

Fusina  
(Terminal Park)

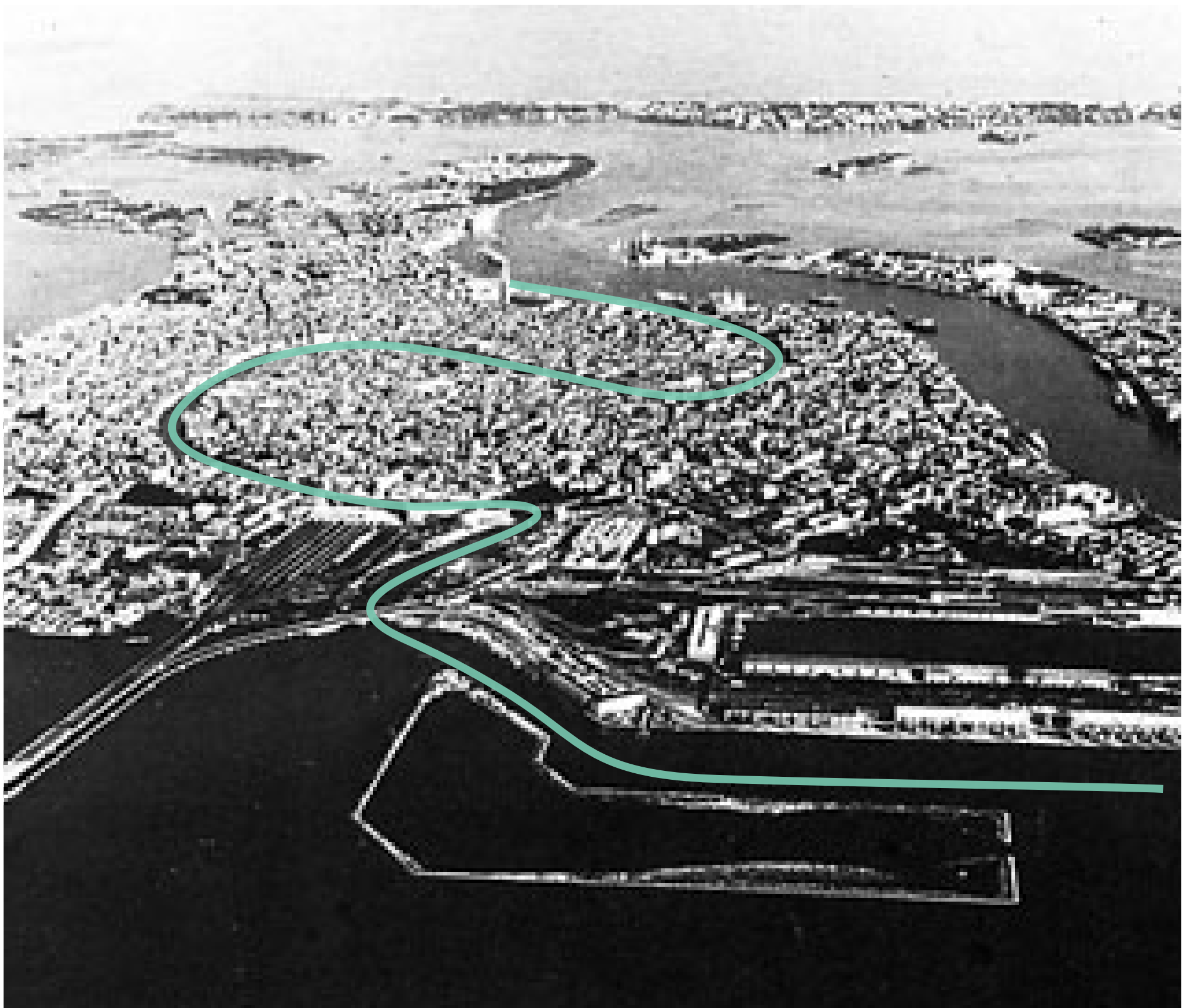


**1958 - 1960**

## **La costruzione della Nuova Isola del Tronchetto**

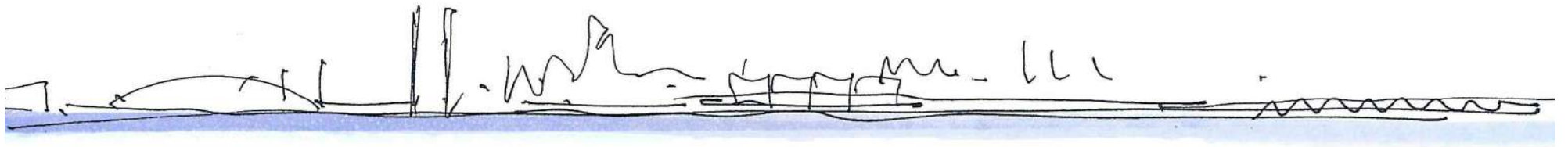
La nuova isola come margine nord della città,  
a conclusione del Canal Grande.

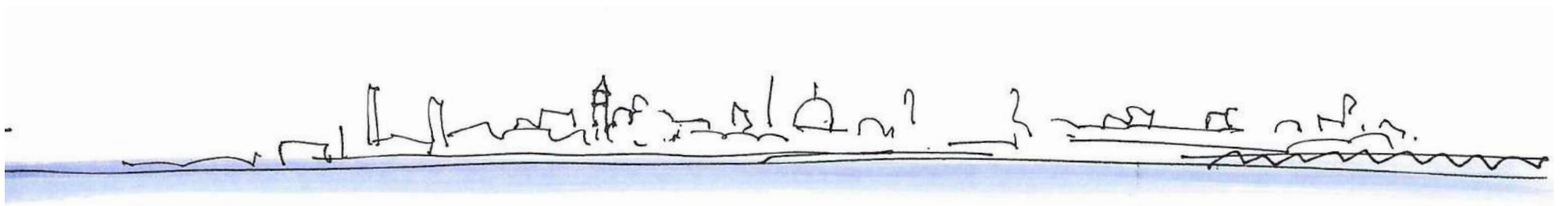






# L'orizzontalità del paesaggio lagunare







L'orizzontalità del paesaggio lagunare costituisce lo sfondo alle nostre percezioni del complesso insediamento veneziano. Ogni elemento che si interpone fra noi e il piatto piano lagunare acquista una rilevanza, una evidenza e allo stesso tempo una sua forte astrazione oggettuale che ci fa riflettere sulle qualità morfologiche e materiche dell'elemento stesso in questo contesto.

La vista libera ed aperta all'orizzonte, da lontano, è una condizione strutturale e inevitabile quando si arriva a Venezia sia dal mare che dalla terraferma.

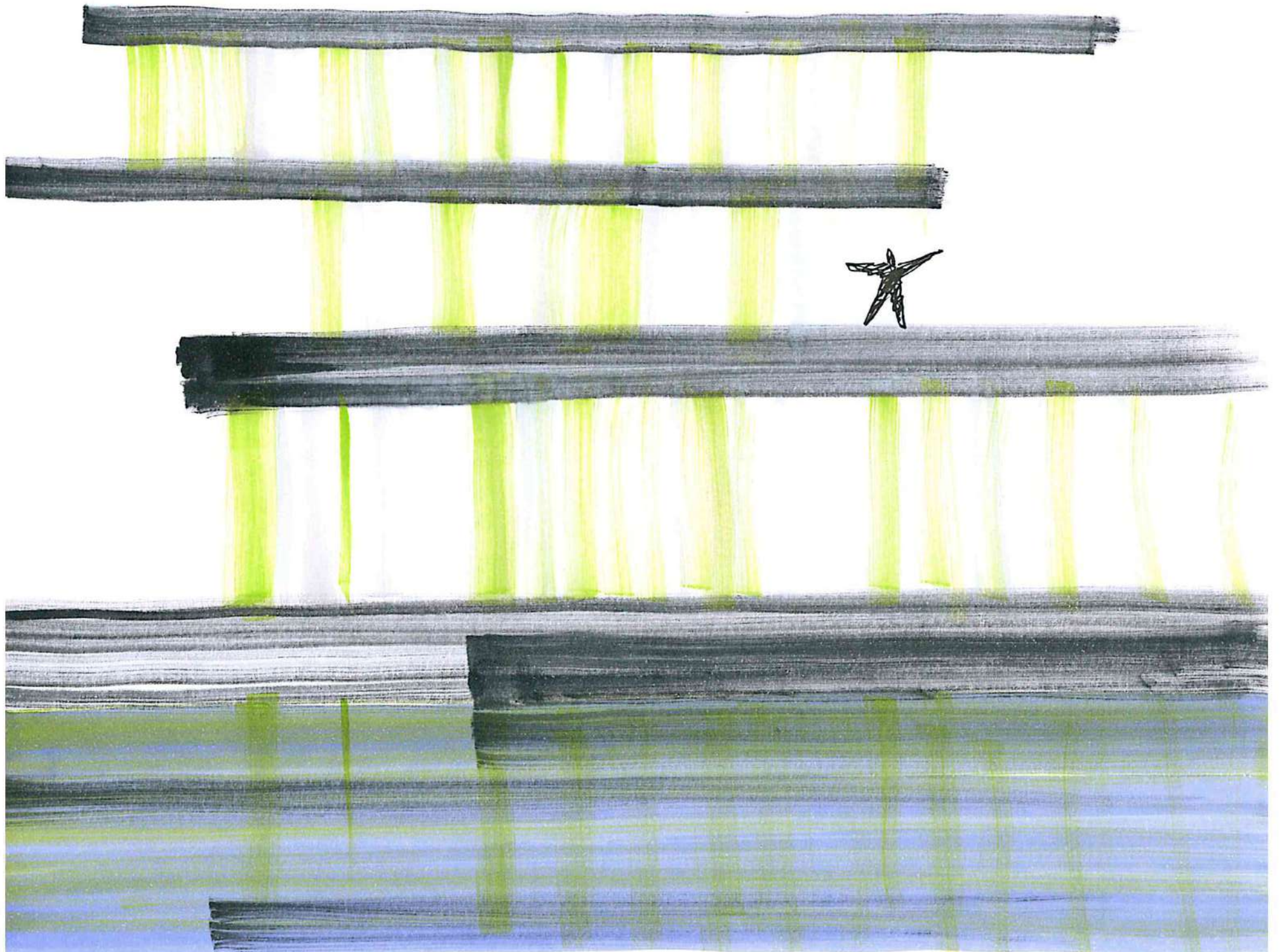
Questo approccio all'insediamento lagunare pone l'isola del Tronchetto come margine nord della città a chiusura del canal Grande ma anche come primo piano alla vista di chi transita sul ponte traslagunare.

Il progetto, per la sua strategica localizzazione baricentrica e sull'acqua, ha le potenzialità per interagire con gli elementi e i caratteri peculiari di questa geografia specifica.

Un sistema di piani orizzontali sono sovrapposti a formare una stratificazione di linee che interiorizzano l'orizzontalità del paesaggio circostante, si integrano e sviluppano, modificando significativamente, il supporto artificiale del suolo che costituisce l'isola del Tronchetto.

I piani, come delle piastre sovrapposte in modo traslato, frastagliano l'assetto dei margini esterni delle fronti dell'edificio, sfumano la percezione della costruzione nel contesto ambientale.

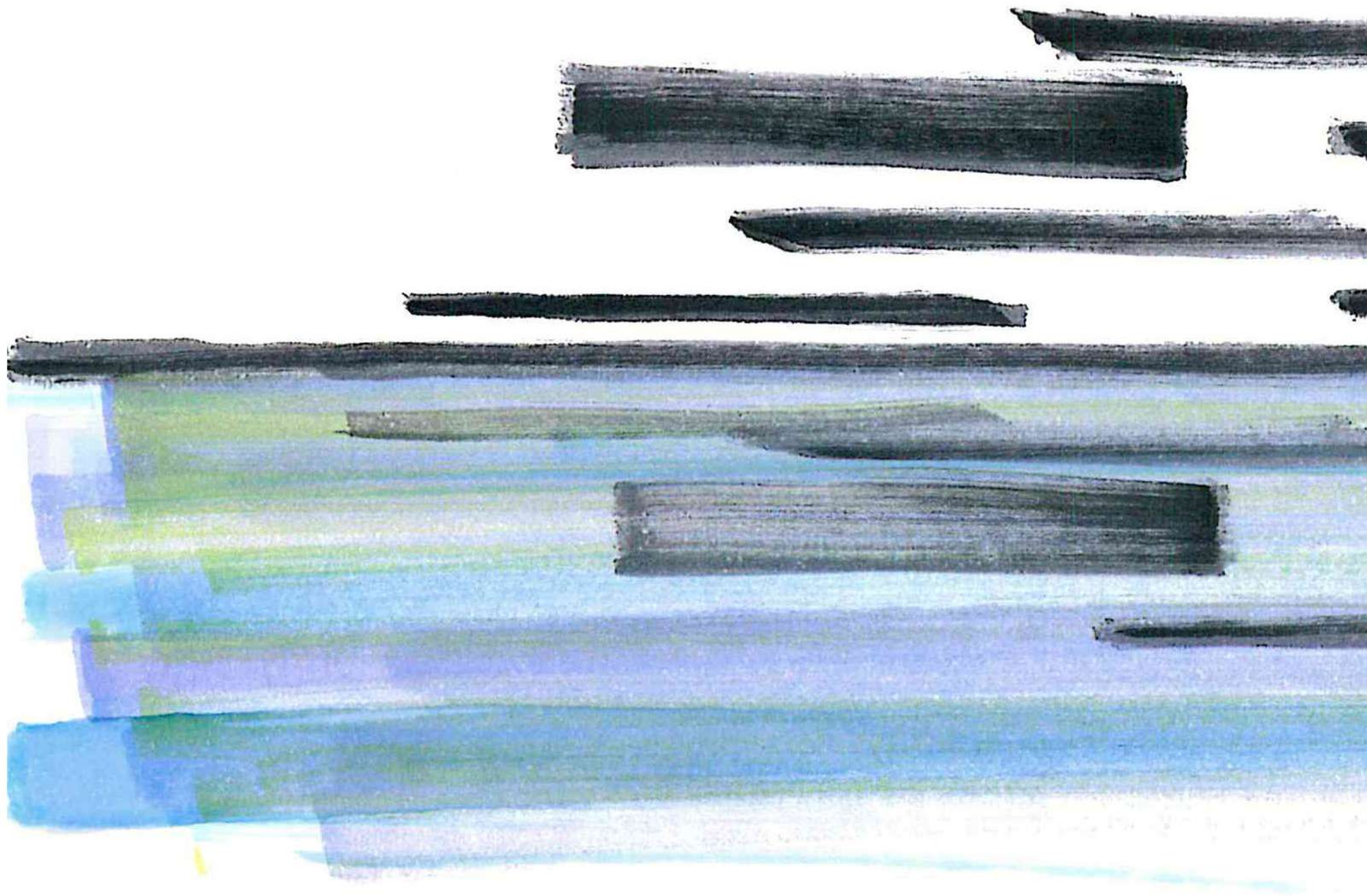
Luce, materie, riflessi e piani orizzontali aggettanti si intersecano e si ammaliano con le linee del paesaggio lagunare per restituire una qualità di atmosfere e cromatismi veneziani che identificheranno il carattere dell'ospitalità di questo progetto di hotel.



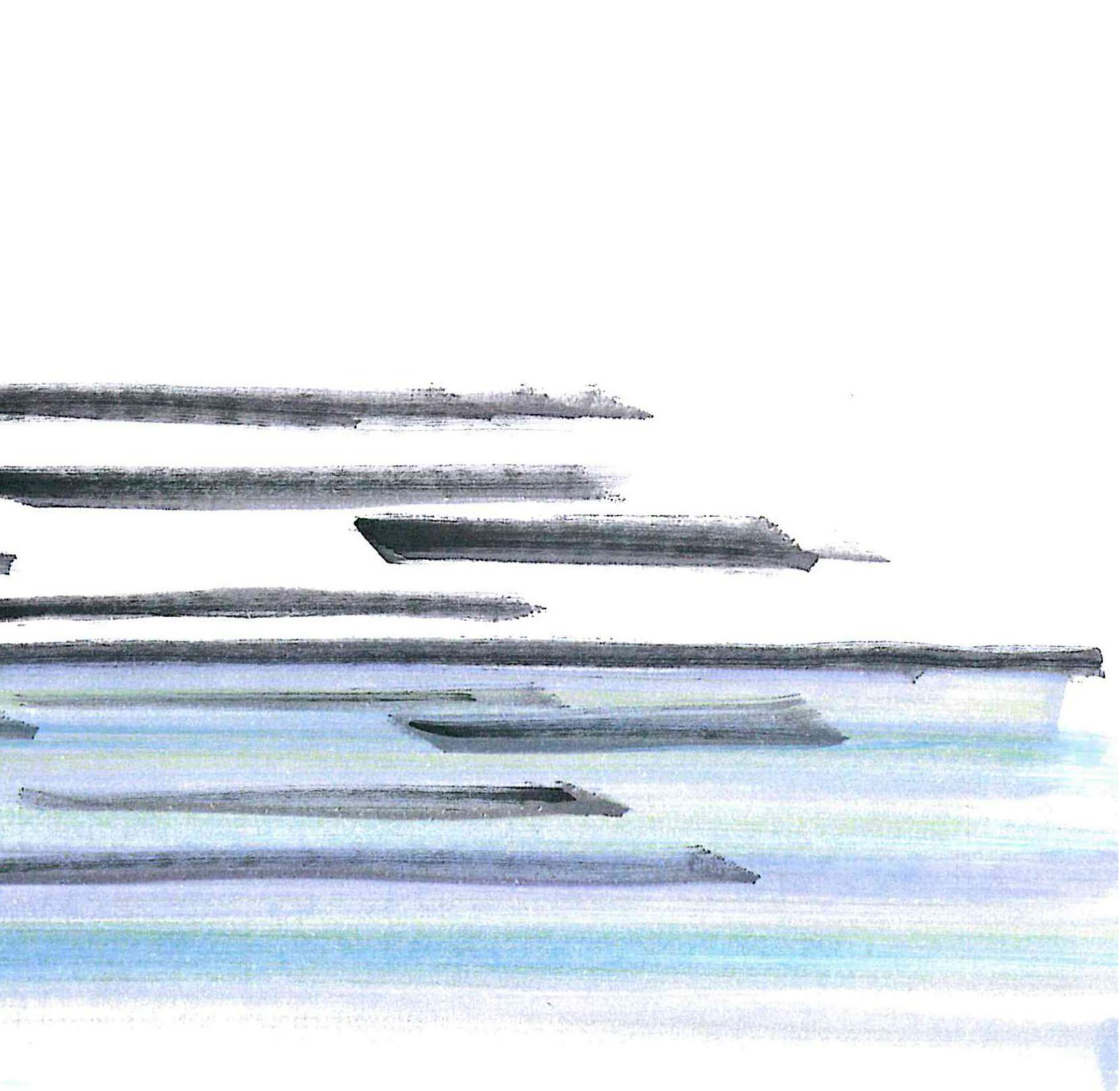


# Acqua, luce, materia e orizzontalità riflesse

Un concept per un albergo a Venezia









## L'acqua e la luce di Venezia



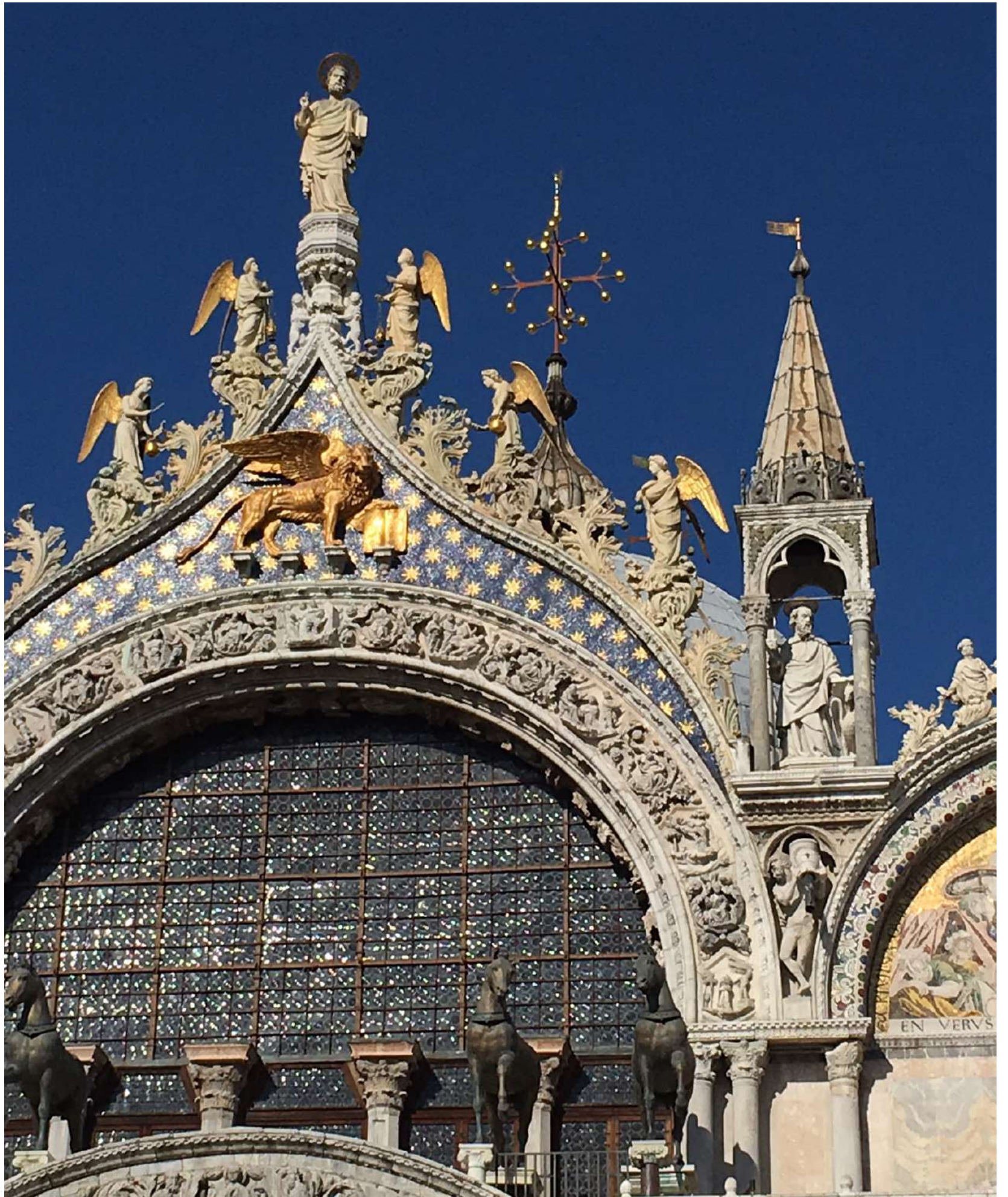




## Le materie e la luce di Venezia



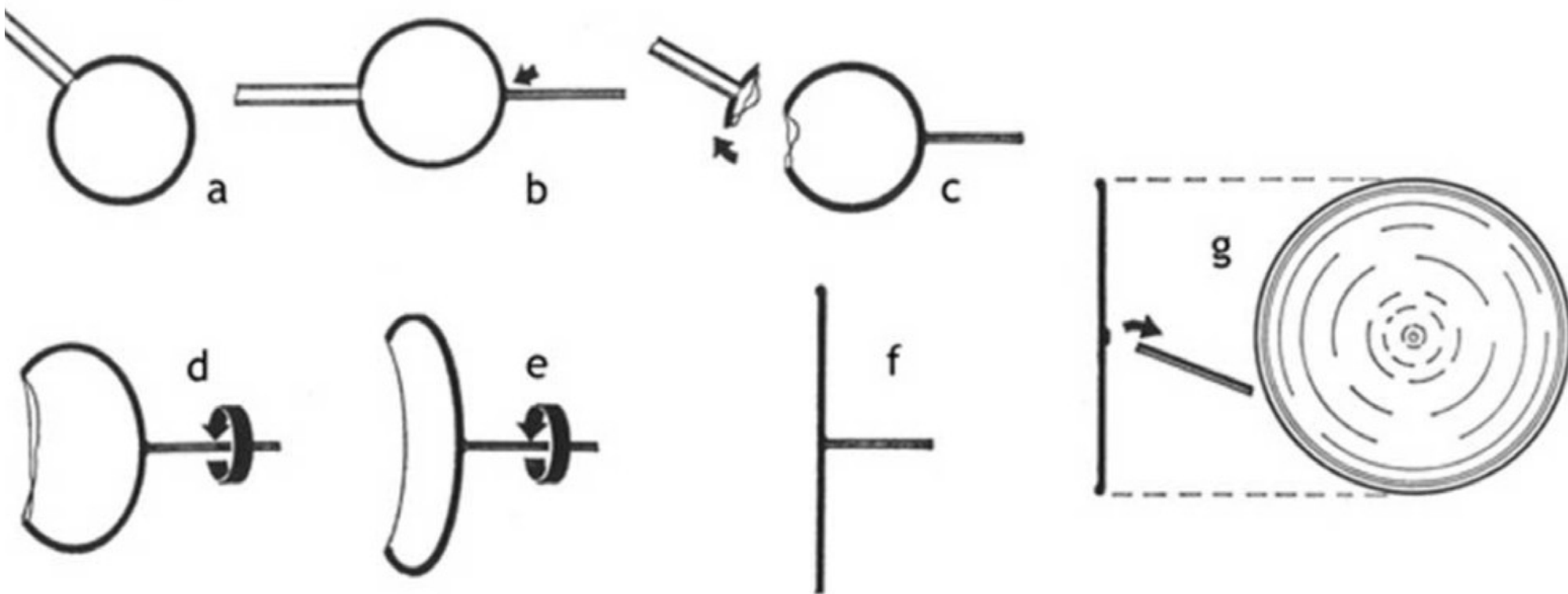
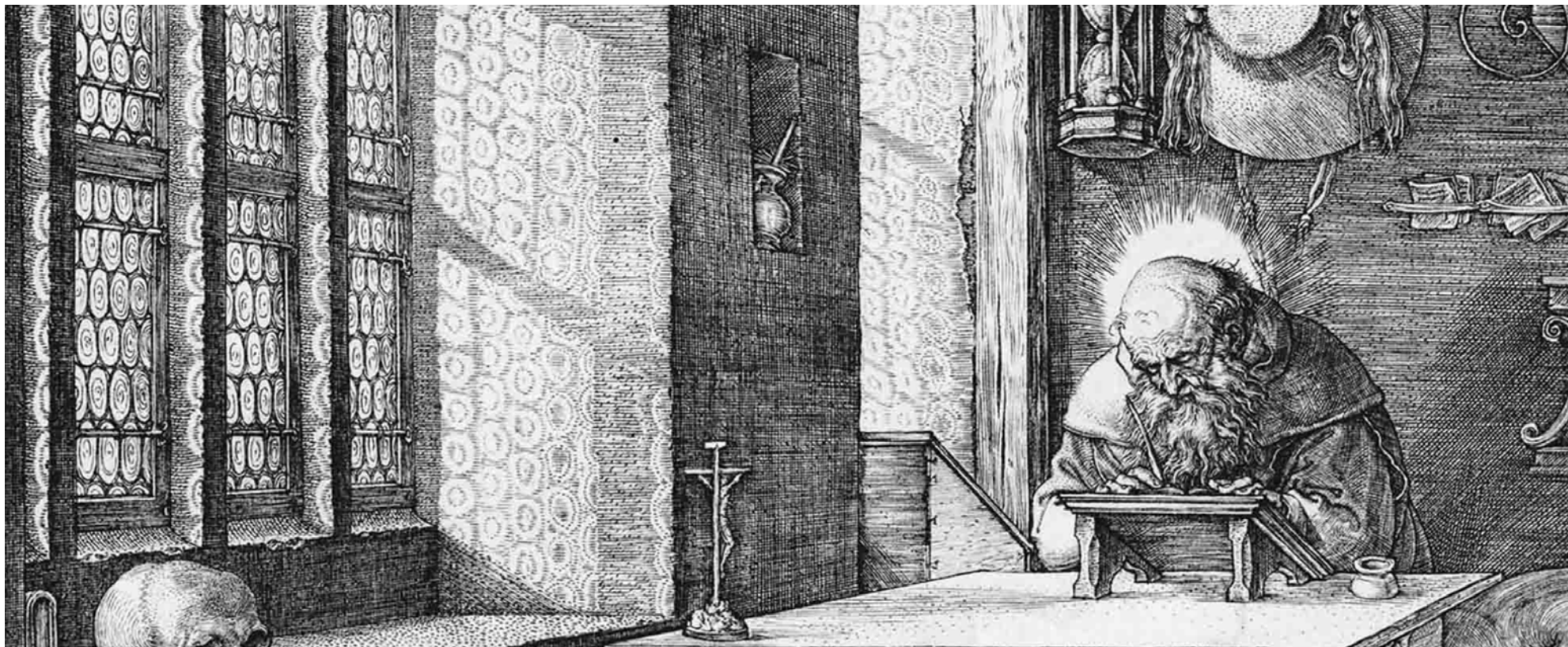




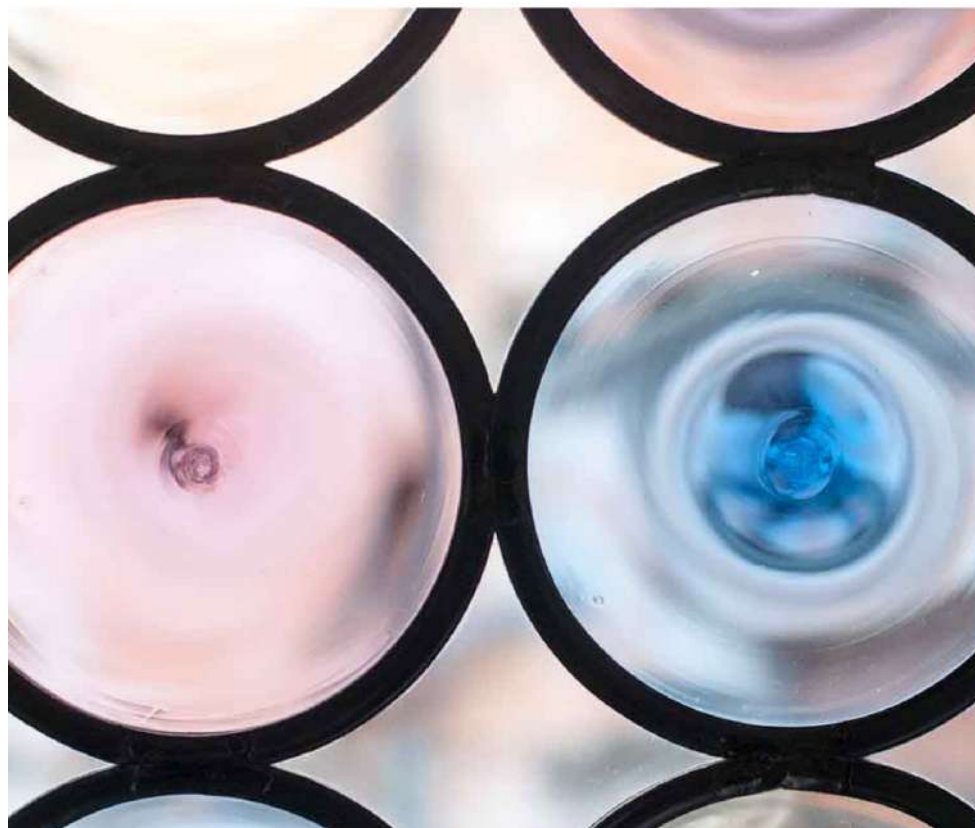
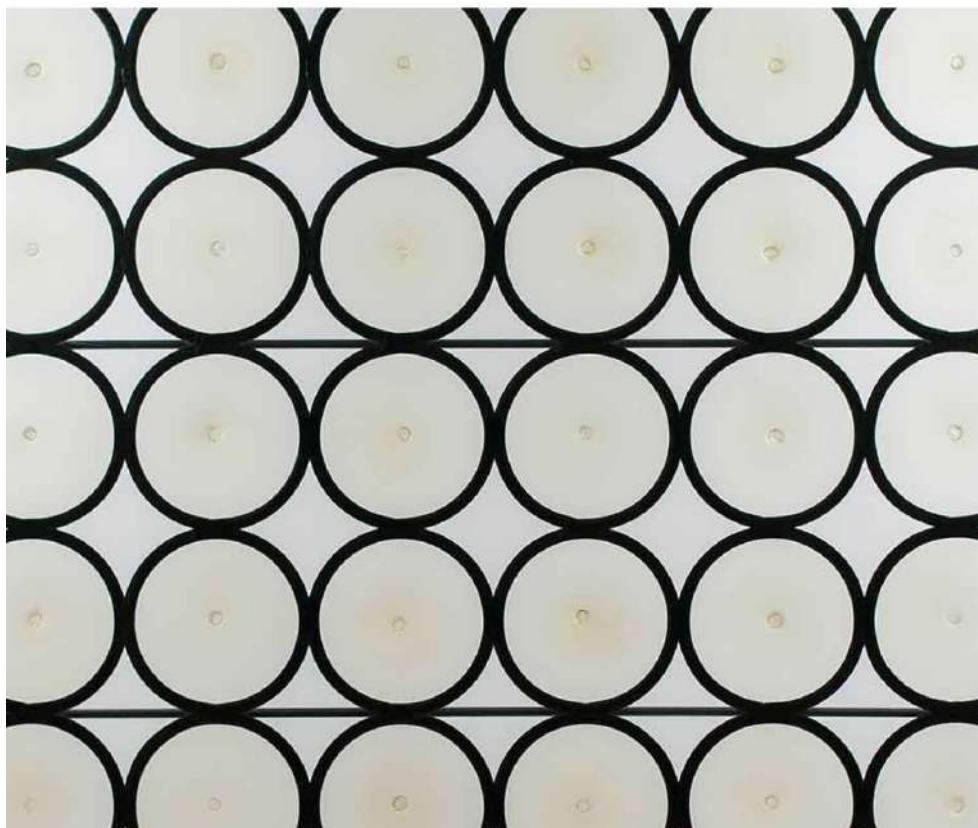


## Venezia, vetro e architettura

La tradizione dei rulli nelle vetrate









## Venezia

La tradizione bizantina nella decorazione delle superfici



I mosaici pavimentali della Basilica di San Marco



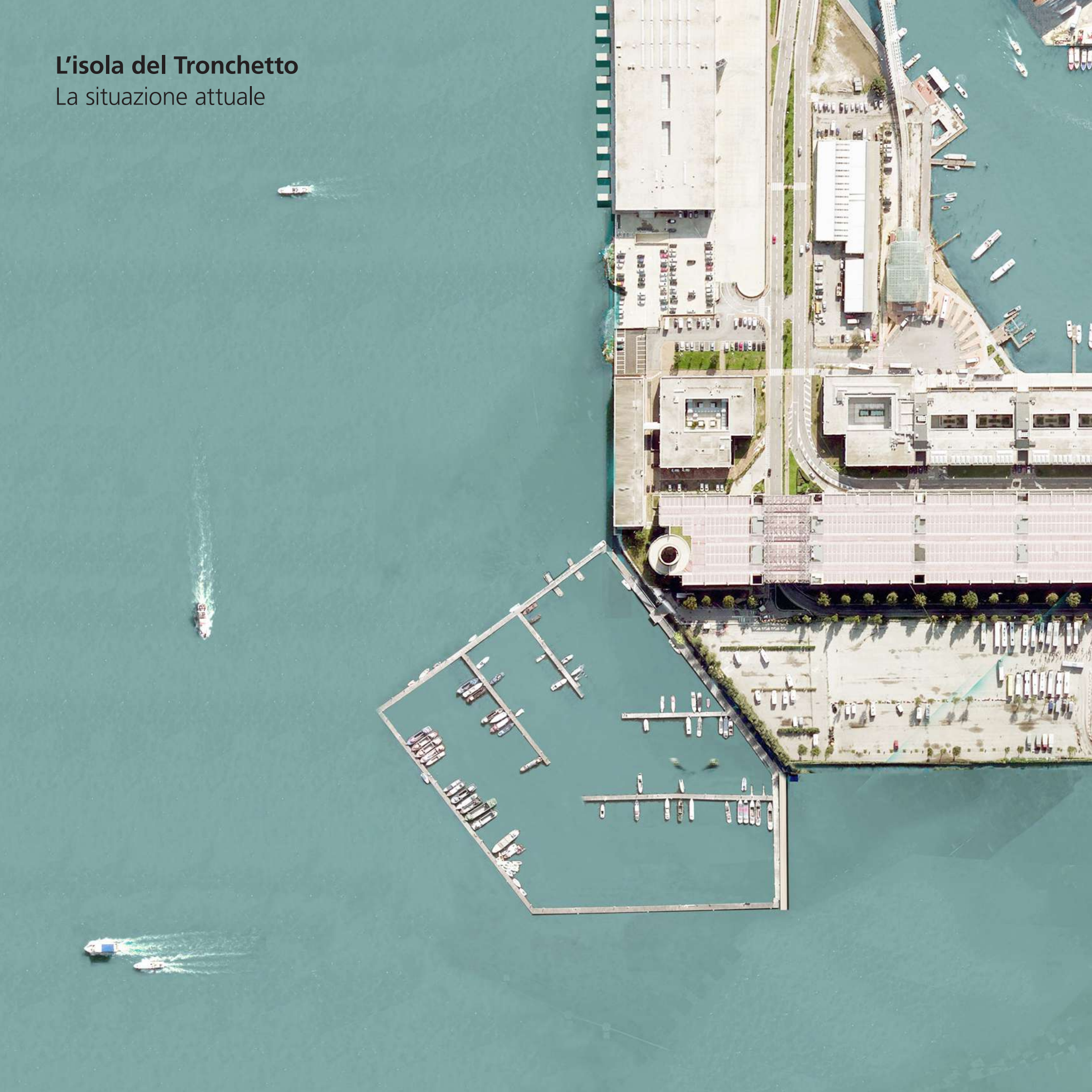


Cupolino della Genesi. XIII° secolo, Basilica di San Marco



# L'isola del Tronchetto

La situazione attuale

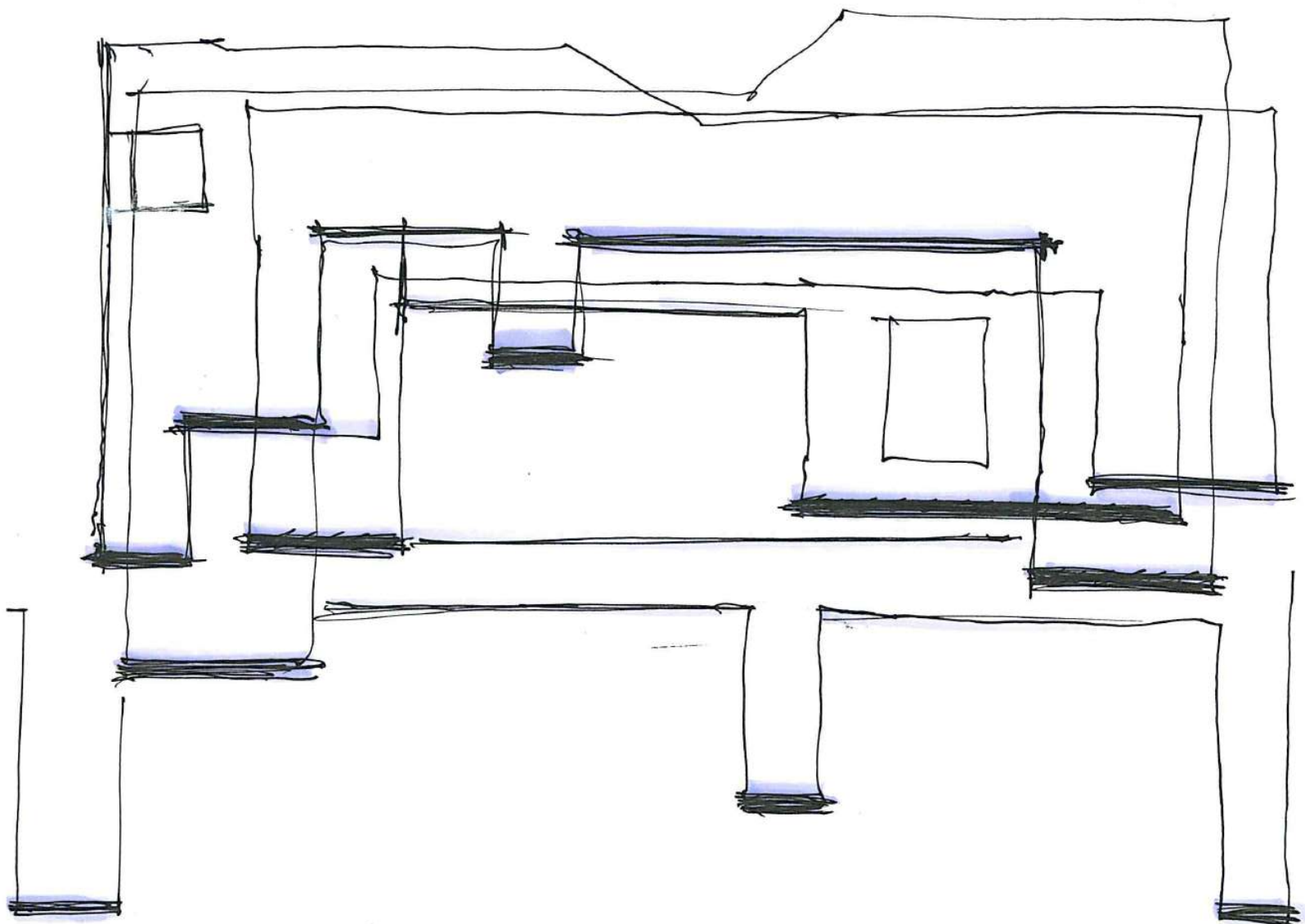
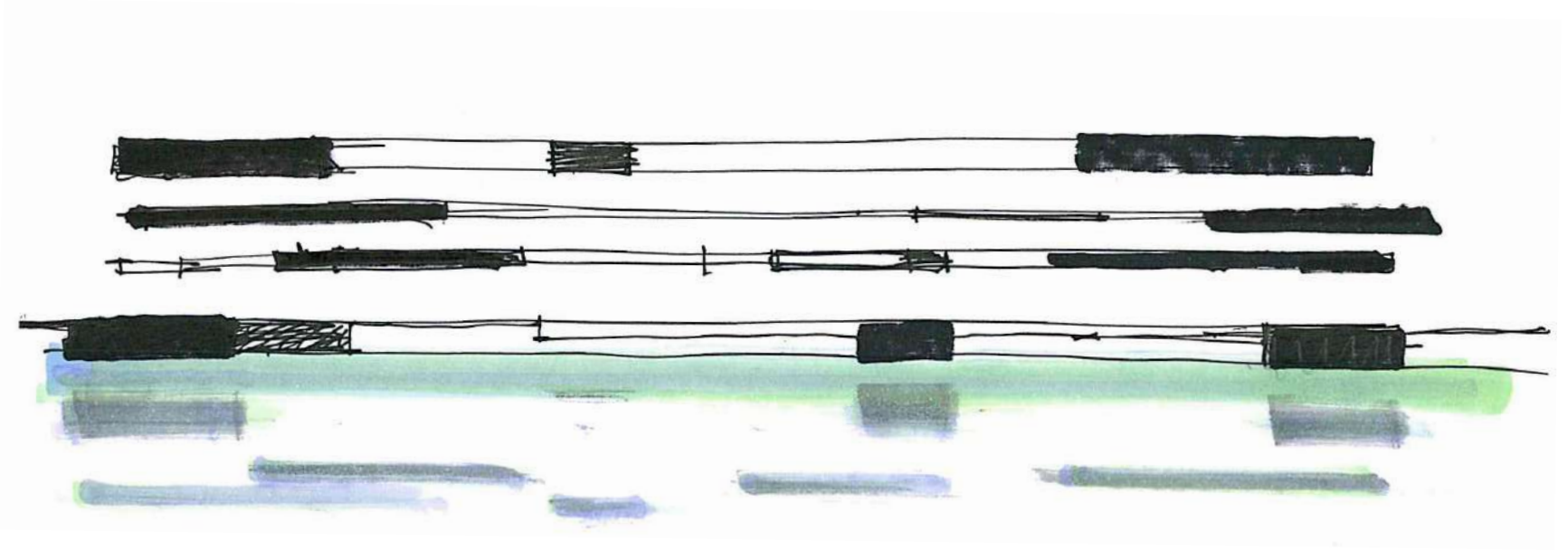


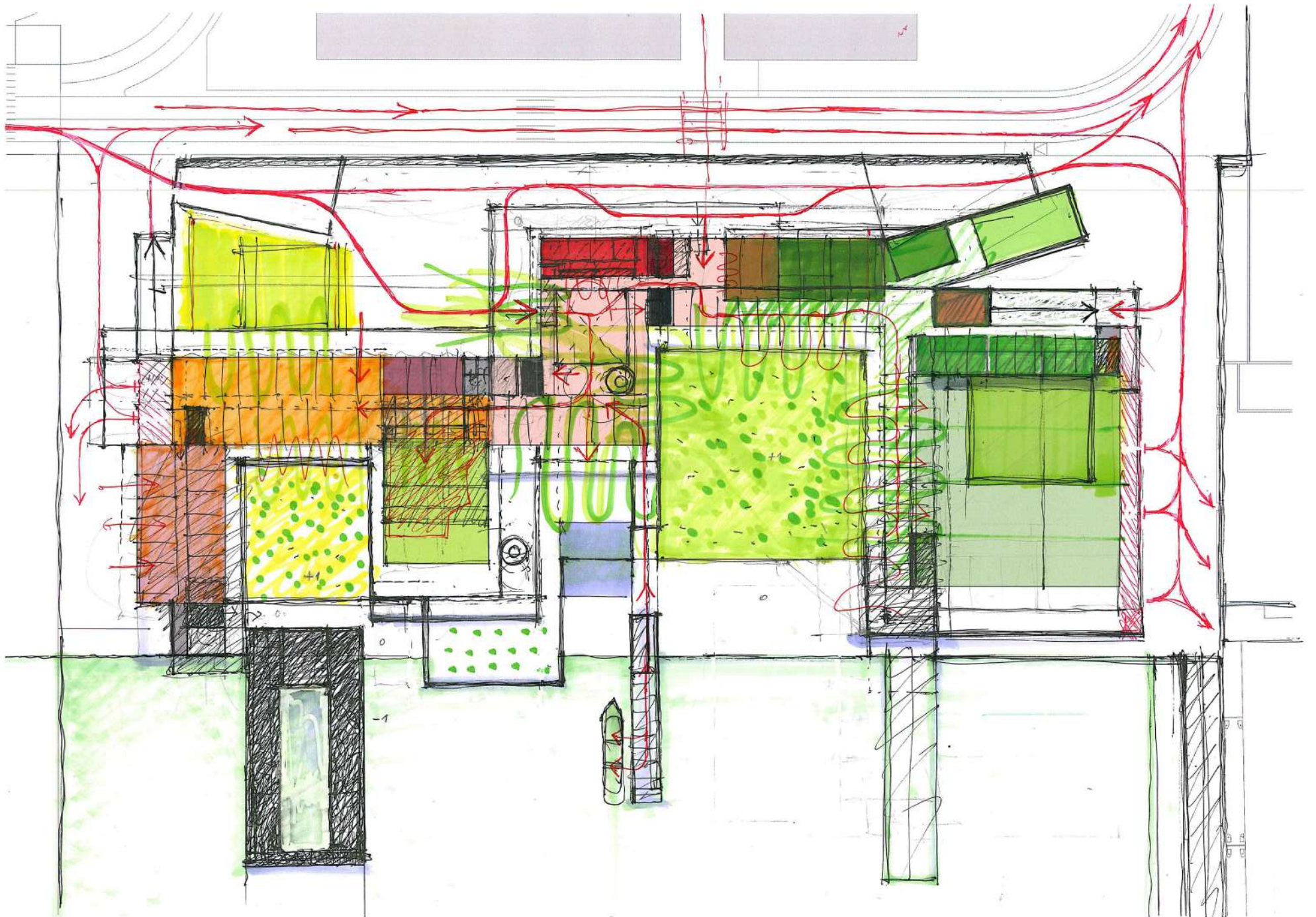






## Il principio insediativo







# Cinque livelli per cinque orizzonti lagunari

