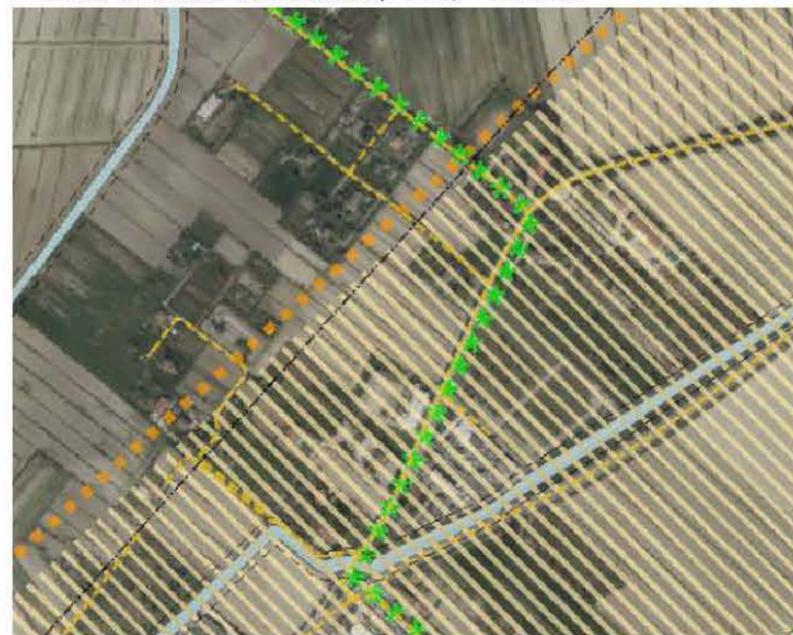


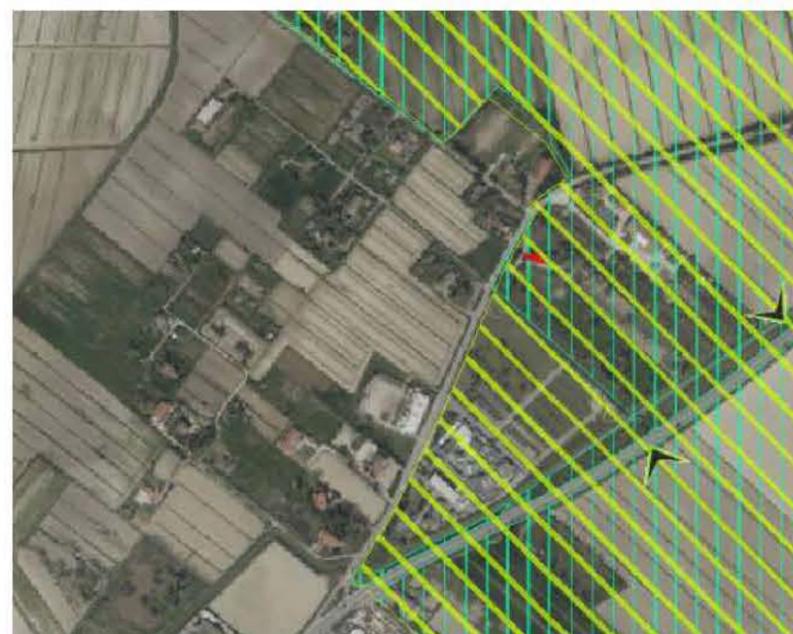
Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) - 1:10.000



Estratto 01
 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
 Nell'area di intervento si evidenziano:
 - Pianificazione di livello superiore - Strade romane
 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - laguna di Venezia

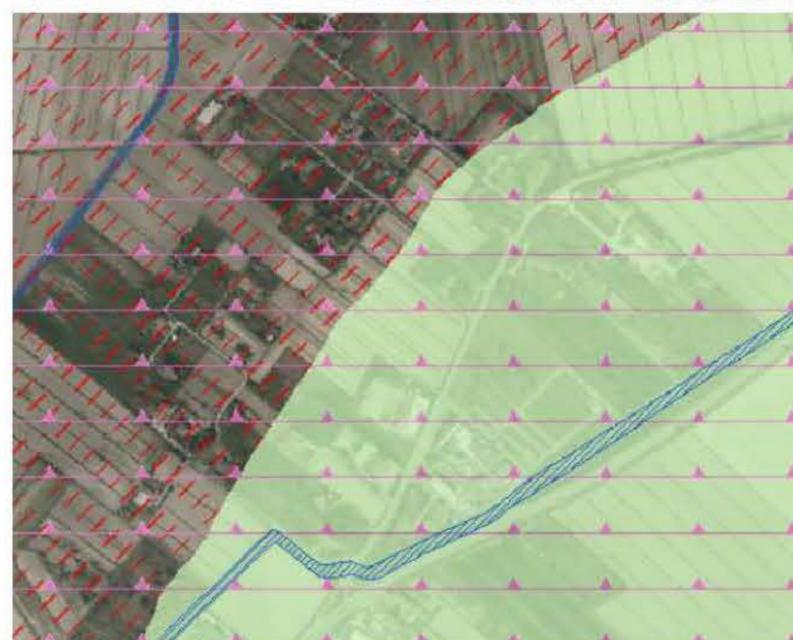
Estratto Geoportale Comune di Venezia
 VPRG Zonizzazione
 Nell'area di intervento si evidenziano:
 - ZTO E2.1 Zona agricola estensiva
 - ZTO E3.1 Zona agricola ad elevato frazionamento fondiario e/o ad elevata frammentazione aziendale

Variante al Piano Regolatore Comunale (V.P.R.G.) - 1:10.000



Estratto 02
 Carta delle Invarianti
 Nell'area di intervento si evidenziano:
 - Invarianti di natura paesaggistica
 - Ambito territoriale di importanza paesaggistica
 - Invarianti di natura ambientale
 - Aree di interesse ambientale

Estratto Geoportale Comune di Venezia
 VPRG Vincoli
 Nell'area di intervento si evidenziano:
 - Vincolo sismico D.P.C.M. n. 3274/2003
 - Linee elettriche
 - Fasce rispetto stradale
 - D.Lgs. 42/2004 art. 157 (Area a rischio archeologico - Via Annia)
 - D.Lgs. 42/2004 art. 157 (Beni paesaggistici - Notevole interesse pubblico)
 - Vincoli navigazione aerea approvati ENAC



Estratto 03
 Carta delle Fragilità
 Nell'area di intervento si evidenziano:
 - Aree a dissesto idrogeologico
 - Aree esondabili o a rischio idrico per insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonifica
 - Compatibilità geologica
 - Aree idonee
 (gran parte del lato Sud-Est)
 - Aree idonee a condizione E - caratteristiche geotecniche scadenti (minima parte del lato Nord-Ovest)

CASINO' DI VENEZIA - TESSERA
 IPOTESI VARIANTE URBANISTICA
 Inquadramento territoriale

Elaborato
01

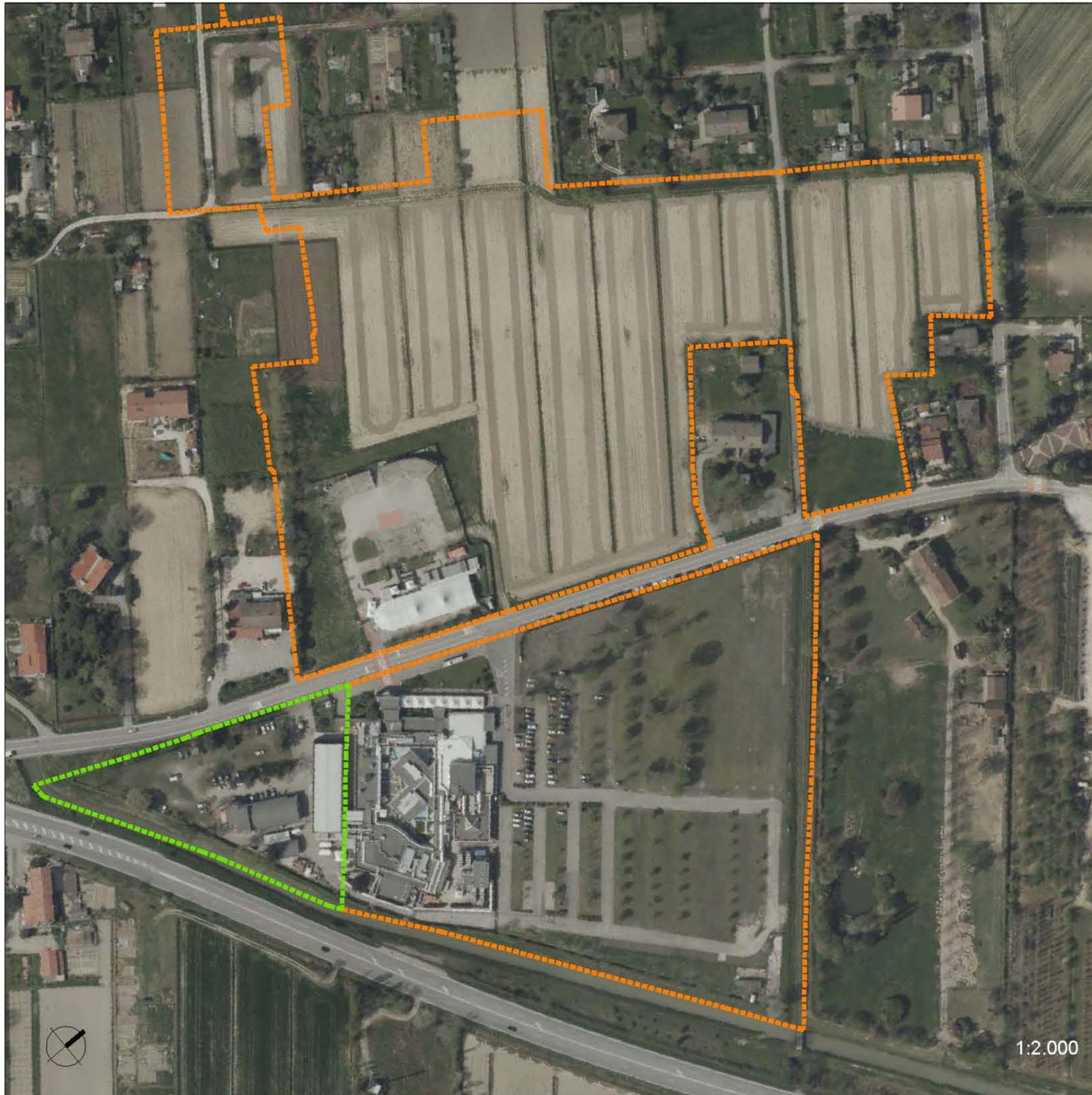


Giorgio Rizzi
 c.f. p.va 02945330278
Franco Traverso
 c.f. p.va 02945330278
Leonardo Bonesso
 c.f. p.va 03280100276

corte Giovanni Bonzio, 3
 30171 - Venezia Mestre
 tel. 041971884
 fax 041971884
 studio.aquattro@libero.it
 studio.aquattro@gmail.com
 giorgio.rizzi2@archworldpec.it
 www.aquattrostudio.it

Architetto
 Giorgio Vigato
 Via Rosa, 29/1
 30171 - Venezia Mestre
 tel. 041 5040973





Ortofoto - 1:2.000

Legenda

- Aree di proprietà Casinò Venezia Gioco S.p.A.
- Aree di proprietà Caprioglio Donatella e Caprioglio Matteo

CASINO' DI VENEZIA - TESSERA
IPOTESI VARIANTE URBANISTICA
Estratto Ortofoto

Elaborato
02



Giorgio Rizzi
c.f. [redacted]
p.iva 02945330278

Franco Traverso
c.f. [redacted]
p.iva 02945330278

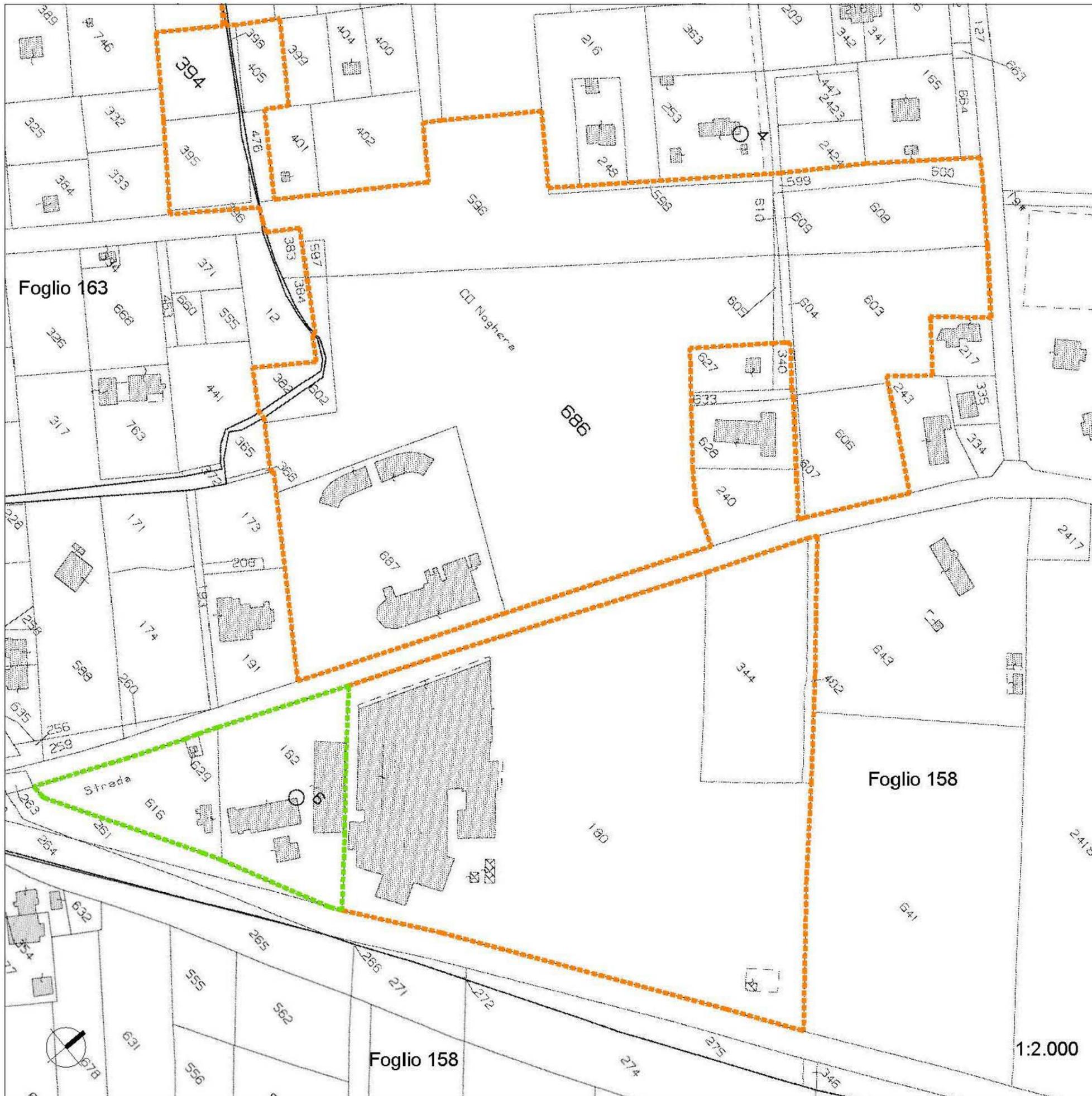
Leonardo Bonesso
c.f. [redacted]
p.iva 03280100276

corte Giovanni Bonzio, 3
30171 - Venezia Mestre
tel. 041971884
fax 041971884
studio.aquattro@libero.it
studio.aquattro@gmail.com
giorgio.rizzi2@archworldpec.it
www.aquattrostudio.it

Architetto
Giorgio Vigato
Via Rosa, 29/1
30171 - Venezia Mestre
tel. 041.5040973



1:2.000



Estratto Planimetria Catastale - 1:2.000

Legenda

- Aree di proprietà Casinò Venezia Gioco S.p.A.
- Aree di proprietà Caprioglio Donatella e Caprioglio Matteo

SUPERFICI CATASTALI

Foglio	Mappale	Tipologia	Proprietà	Superficie	
				Ha. are. ca	Mq.
158	180	ente urbano	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	3.65.00	36.500,00
158	182	ente urbano	Caprioglio Donatella e Matteo	0.64.10	6.410,00
158	344	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.63.00	6.300,00
158	398	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.01.10	110,00
158	405	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.12.30	1.230,00
158	476	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.04.40	440,00
158	482	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.04.75	475,00
158	596	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	1.14.94	11.494,00
158	597	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.01.98	198,00
158	598	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.03.01	301,00
158	599	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.00.53	53,00
158	600	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.10.38	1.038,00
158	602	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.07.56	756,00
158	603	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.56.76	5.676,00
158	604	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.02.87	287,00
158	605	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.01.77	177,00
158	606	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.28.42	2.842,00
158	607	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.02.18	218,00
158	608	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.32.08	3.208,00
158	609	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.01.61	161,00
158	610	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.00.41	41,00
158	616	ente urbano	Caprioglio Donatella e Matteo	0.28.15	2.815,00
158	629	ente urbano	Caprioglio Donatella e Matteo	0.00.65	65,00
158	686	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	2.75.24	27.524,00
158	687	ente urbano	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	1.00.00	10.000,00
163	382	seminativo	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.32.10	3.210,00
163	394	prato	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.17.30	1.730,00
163	395	prato	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.17.40	1.740,00
163	396	prato	Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	0.02.40	240,00

Totale Superficie interessata dall'intervento	125.239,00
Totale Superficie proprietà Casinò di Venezia Gioco s.p.a.	115.949,00
Totale Superficie proprietà Caprioglio Donatella e Matteo	9.290,00

CASINO' DI VENEZIA - TESSERA
 IPOTESI VARIANTE URBANISTICA
 Estratto Mappa Catastale

Elaborato
03



Giorgio Rizzi
 c.f. [redacted]
 p.iva 02945330278

Franco Traverso
 c.f. [redacted]
 p.iva 02945330278

Leonardo Bonesso
 c.f. [redacted]
 p.iva 03280100276

corte Giovanni Bonzio, 3
 30171 - Venezia Mestre
 tel. 041971884
 fax 041971884
 studio.aquattro@libero.it
 studio.aquattro@gmail.com
 giorgio.rizzi2@archworldpec.it
 www.aquattrostudio.it

Architetto
 Giorgio Vigato
 Via Rosa, 29/1
 30171 - Venezia Mestre
 tel. 041.5040973



1:2.000



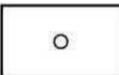
Estratto V.P.R.G. Zonizzazione Tav.le 18 e 19 - 1:2.000

Legenda

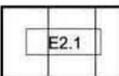
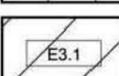
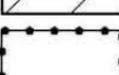
-  Aree di proprietà Casinò Venezia Gioco S.p.A.
-  Aree di proprietà Caprioglio Donatella e Caprioglio Matteo

Legenda

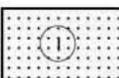
zona produttiva

-  attività produttive da confermare

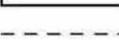
zona di produzione agricola

-  E2.1 zona agricola estensiva
-  E3.1 zona agricola ad elevato frazionamento fondiario
-  Ambito di possibilità per l'edificazione in zona agricola

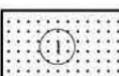
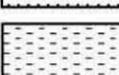
zone per attrezzature, spazi pubblici o di uso di pubblico quartiere

-  I istruzione dell'obbligo esistente

mobilità

-  viabilità
-  fascia di rispetto stradale
-  fascia di rispetto sistema diffuso (con apporto laterale diffuso o puntuale)

ambiente e tutele

-  I istruzione dell'obbligo esistente
-  canali e corsi d'acqua
-  Ambito oggetto di approvazione con proposte di modifica (art.46 L.R.61/85) con D.G.R.V. n.3905/2004

CASINO' DI VENEZIA - TESSERA
 IPOTESI VARIANTE URBANISTICA
 Estratto VPRG per la Terraferma Comune di Venezia

Elaborato
04



Giorgio Rizzi
 c.f. p.va 02945330278

Franco Traverso
 c.f. p.va 02945330278

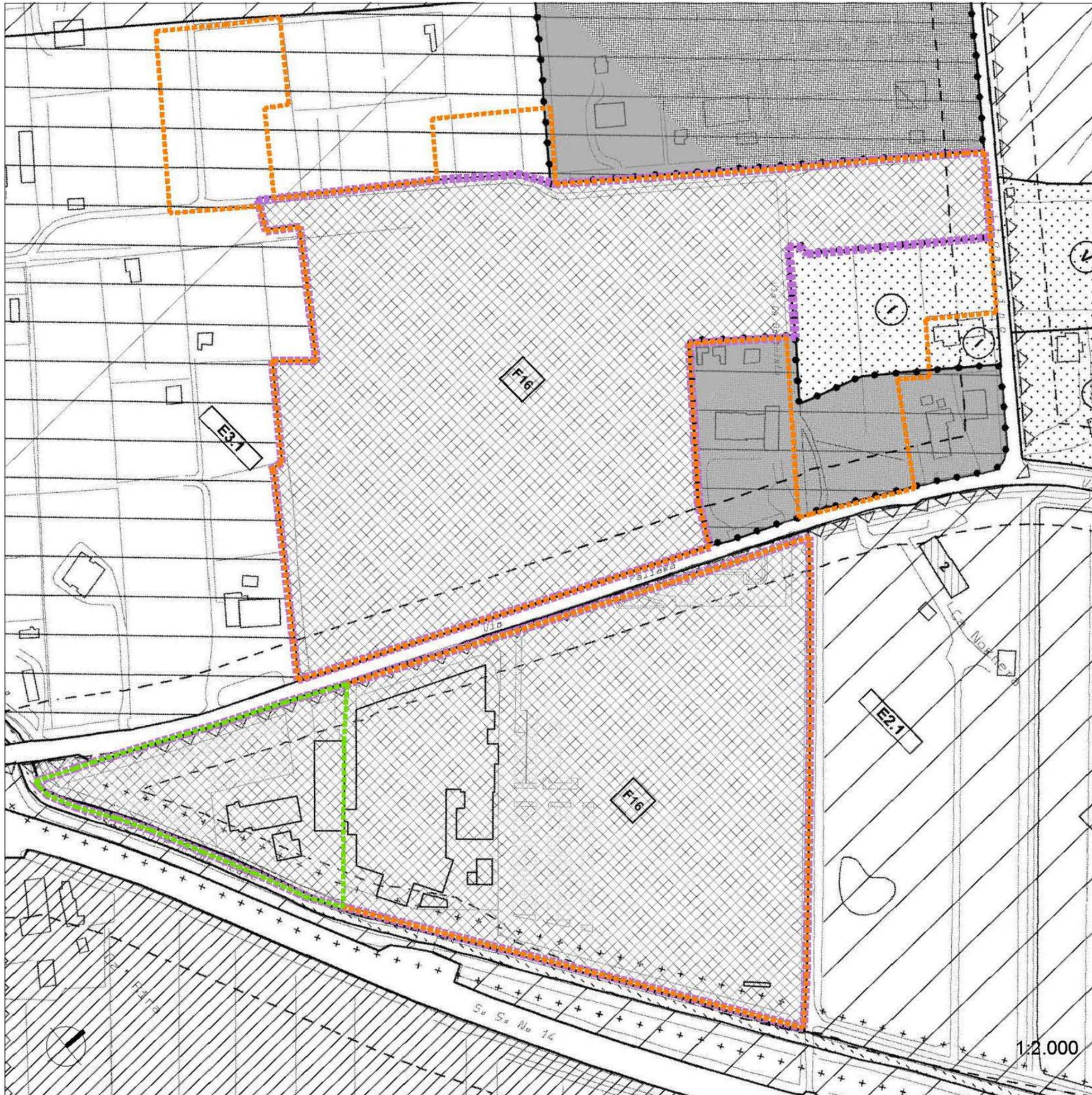
Leonardo Bonesso
 c.f. p.va 03280100276

corte Giovanni Bonzio, 3
 30171 - Venezia Mestre
 tel. 041971884
 fax 041971884
 studio.aquattro@libero.it
 studio.aquattro@gmail.com
 giorgio.rizzi2@archworldpec.it
 www.aquattrostudio.it

Architetto
 Giorgio Vigato
 Via Rosa, 29/1
 30171 - Venezia Mestre
 tel. 041 5040973



1:2.000



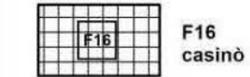
Variante V.P.R.G. Zonizzazione Tav.le 18 e 19 - 1:2.000

Legenda

- Aree di proprietà Casinò Venezia Gioco S.p.A.
- Aree di proprietà Caprioglio Donatella e Caprioglio Matteo
- Aree di Variante Urbanistica

Legenda

impianti speciali



F16
casinò

NORME DI ZONA

Zona Territoriale Omogenea	F16 casinò
----------------------------	------------

Indici e prescrizioni:

Ut (indice utilizzazione territoriale)	0,35 mq/mq
Dc (distanza dai confini)	5 ml

Per gli impianti nei quali sia previsto l'accesso al pubblico, dovrà essere reperito uno standard pubblico a parcheggio non inferiore a 0,40 mq/mq della Sp.

Destinazioni d'uso:

- parcheggi e rispettivi servizi;
- piazze con attrezzature commerciali alla scala di quartiere;
- spazi attrezzati per la sosta, campi da gioco ed attrezzature per lo svolgimento dello sport all'aperto nonchè i rispettivi servizi;
- palestre per lo svolgimento di attività ginnica;
- strutture ricettive, per la ristorazione e pubblici esercizi;
- edifici e strutture per la manutenzione e l'amministrazione del casinò, uffici per l'informazione all'utenza;
- attrezzature di interesse comune;
- edifici e strutture espositive e museali e centri di ricerca, parco divertimenti e area attrezzata per spettacoli viaggianti.

CASINO' DI VENEZIA - TESSERA
 IPOTESI VARIANTE URBANISTICA
 Variante VPRG per la Terrafema Comune di Venezia

Elaborato

05



Giorgio Rizzi
 c.f. [redacted]
 p.va 02945330278

Franco Traverso
 c.f. [redacted]
 p.va 02945330278

Leonardo Bonesso
 c.f. [redacted]
 p.va 03280100276

corte Giovanni Bonzio, 3
 30171 - Venezia Mestre
 tel. 041971884
 fax 041971884
 studio.aquattro@libero.it
 studio.aquattro@gmail.com
 giorgio.rizzi2@archworldpec.it
 www.aquattrostudio.it

Architetto
 Giorgio Vigato
 Via Rosa, 29/1
 30171 - Venezia Mestre
 tel. 041 5040973



1:2.000