

ORIGINALE



Handwritten notes and signatures in the top right corner.

CONTENENTE LE MODIFICHE SUCCESSIVE
ALLE OSSERVAZIONI E ALLE RICHIESTE ACQUISITE
IN SEDE DI CONFERENZA DI SERVIZI

CentroDoc
VE174B
0020.06.2.0.00.1 - VE174B
strumento
A.d.P. Arsenale Nord - PP
elaborato
Fascicolo B
fase / rev documento
approvazio / 0 Fascicolo B
comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

Handwritten signature and notes in the middle right area.



CITTA' DI VENEZIA
PIANO PARTICOLAREGGIATO
ARSENALE NORD
Direzione Centrale Sviluppo
Territorio e Mobilità
Pianificazione di Area

FASCICOLO - B - PROGETTO

responsabile del Procedimento: dott. Urb. Giorgio De Vettor
Scorpi De Vettor

Progettisti: Coordinatore Arch. Ambra Dina *A. Dina*
Arch. Rosetta Bortolato
Arch. Paolo Ortelli
Arch. Pino Zennaro
Arch. Vio Fabio
Arch. Laura Zampieri

Collaboratori per le Elaborazioni Cartografiche Ufficio S.I.T. Venezia: Geom. Marco Bordin
Geom. Ennio Furlanetto
Geom. Gianni Tedesco
Collaboratori Indagine Dendrologica: Arch. Gianni Smergo
m. d'Arte Giovanna Cavinato

Rilevo Fotografico: m. d'Arte Claudio Mason

Delibera di G.C. 143 del 29/07/02 Esecutiva il 13/08/02 Protocollo generale n. del Il Segretario Generale l'Assessore alla Pianificazione Strategica Il Presidente del C.C. Il Direttore
Ratifica Accordo di Programma con deliberazione di C.C. n. 51 del 14.4.2003
Approvazione con Accordo di Programma: D.P.R.V. n. BUR n. del



SOMMARIO

RELAZIONE

1. Premessa: la questione Arsenale

1.1 Le proposte precedenti

1.2 Il Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio

1.3 Il Documento Direttore

2. Pianificazione vigente e assetto delle aree

2.1 La strumentazione urbanistica

2.2 I vincoli

2.3 Il regime patrimoniale

3. Il piano particolareggiato P.P.8.2 Arsenale Nord

3.1 Obiettivi

3.2 Il sistema degli accessi e la viabilità

3.3 La normativa

4. Preventivo delle opere di urbanizzazione primaria

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO II - CONTENUTI DELLE PRESCRIZIONI DI PIANO

SCHEDE PER UNITÀ E SUB UNITÀ DI INTERVENTO



RELAZIONE

1. Premessa: la questione Arsenale

- 1.1 Le proposte precedenti*
- 1.2 Il Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio*
- 1.3 Il Documento Direttore*

2. Pianificazione vigente e assetto delle aree

- 2.1 La strumentazione urbanistica*
- 2.2 I vincoli*
- 2.3 Il regime patrimoniale*

3. Il piano particolareggiato PP8 Arsenale Nord

- 3.1 Obiettivi*
- 3.2 Il sistema degli accessi e la viabilità*
- 3.3 La normativa*

4. Preventivo delle opere di urbanizzazione primaria



1. Premessa: la questione Arsenale

Il Piano Particolareggiato dell'area Nord dell'Arsenale costituisce uno dei tasselli di un progetto più complesso e articolato conosciuto come "Progetto Arsenale".

In questa premessa, per una migliore comprensione, vengono ricordate le fasi e le azioni che negli ultimi anni hanno accompagnato lo sviluppo del progetto.

La questione del recupero dell'Arsenale è oramai dibattuta da decenni.

L'area è in gran parte preclusa all'uso civile e nello stesso tempo è utilizzata solo parzialmente dalla Marina Militare da quando negli anni 60 il comando del dipartimento militare marittimo dell'Alto Adriatico è stato trasferito ad Ancona.

Sottoutilizzo e abbandono, e conseguenti fenomeni di degrado delle strutture edilizie, hanno avviato il complesso dell'Arsenale su una strada di rapido declino.

In questi anni si sono create le condizioni politico/amministrative, culturali e tecnico/finanziarie perché possa essere credibilmente avviata l'azione di recupero dell'Arsenale.

Il progetto PRUSST (Programma di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio), avviato nel 1998, in seguito sintetizzato, ha costituito l'occasione per mettere a fuoco le coordinate fondamentali ed i contenuti di un Progetto Arsenale e per cominciare ad individuare soggetti e risorse in grado di sviluppare tale Progetto.

Successivamente il Documento Direttore, approvato nel 2000 dal Consiglio Comunale, ha approfondito il programma delineato, mirando principalmente a verificare le condizioni quantitative e distributive, nonché le compatibilità funzionali.

1.1. Le proposte precedenti

Sul recupero dell'Arsenale sono state presentate più proposte da Amministrazioni o da operatori attivi in città; alcune tendenti ad uno sfruttamento esclusivamente turistico del luogo, altre più articolate e integrate al contesto urbano che hanno anticipato alcuni dei temi contenuti nel PRUSST e nel successivo Documento Direttore.

In questa relazione ci limitiamo a ricordare questi due ultimi passaggi in quanto costituiscono le premesse a cui fa riferimento il presente P.P. che ne assume i contenuti approfondendo le tematiche proprie dello strumento urbanistico.

1.2 Il Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio.

Il PRUSST è stato presentato nell'agosto 1999 dal Comune di Venezia al Ministero dei LLPP in seguito ad apposito bando ministeriale, è stato successivamente inserito nella graduatoria delle proposte finanziabili e attualmente (aprile 2002) è stato sottoscritto il protocollo d'intesa che consente di ottenere il finanziamento previsto per le attività di assistenza tecnica e progettuale.

L'obiettivo generale è che l'Arsenale diventi un polo di attività produttive, culturali, espositive di alto livello capace di attivare il processo di recupero del sito e nello stesso tempo di costituire il momento decisivo di definitivo riscatto della città facendola dialogare in modo produttivo con le grandi realtà urbane internazionali. Perché ciò avvenga occorrono delle condizioni al contorno previste dal PRUSST con la complessiva riorganizzazione del sistema urbano che va da Tessera all'Arsenale.

L'ipotesi, da tempo riproposta con poche varianti, ormai consolidata è che le funzioni in cui saranno suddivisi gli spazi dell'Arsenale siano quelle di seguito elencate anche se la loro distribuzione non può essere stabilita in modo rigido soprattutto per via degli attuali assetti patrimoniali, per le necessità legate agli usi militari e perché alcune funzioni (quelle legate alla ricerca e quelle culturali/espositive) possono essere intrecciate nei diversi spazi:

Funzioni militari/studi militari

Funzioni produttive legate alla cantieristica e alle attività connesse

Funzioni produttive legate alla ricerca

Funzioni culturali/espositive

Funzioni ricettive.

1.3 Il Documento Direttore

Il Documento Direttore, approvato dal Consiglio Comunale nel febbraio 2001, ha ripreso e approfondito il programma PRUSST, sviluppando le proposte contenute, soprattutto in relazione agli aspetti quantitativi, alla distribuzione funzionale delle diverse attività, all'organizzazione degli spazi e ai costi degli interventi.

Nel corso della redazione del Documento sono state in particolare valutate le esigenze e le compatibilità rispetto alle necessità complessive dei diversi operatori già concessionari di parti dell'Arsenale.

La valutazione delle caratteristiche dei diversi settori ed edifici dell'Arsenale e una proposta sistematica del loro riutilizzo ha consentito di verificare le convergenze degli obiettivi degli operatori già insediati o interessati ad intervenire nell'area e, nello stesso tempo, di conoscere le potenzialità esistenti che potranno essere rese disponibili per l'attuazione del programma di recupero dell'intero complesso.

La complessità dei temi da affrontare, l'intreccio di situazioni e attività molto diversificate richiedono, del resto, la capacità di tenere assieme in modo coerente e sinergico le proposte e gli interventi che ruotano intorno all'area.

Lo schema generale, rimasto quello presentato in occasione del PRUSST, è stato articolato in obiettivi specifici relazionati alle diverse aree e ambiti illustrati nel Documento:

area delle Galeazze

L'area rappresenta, tra i diversi punti di accesso all'Arsenale individuati dal programma, quello ove sono concentrati i servizi di supporto all'accoglienza e all'informazione anche tenendo conto della sua prossimità al pontile delle linee di trasporto esistenti e al punto di arrivo di un futuro collegamento veloce con Tessera.

Parte dell'area è destinata ad accogliere attività di servizio alla nautica, espositive, culturali, di spettacolo.

area Novissima

L'area è destinata prevalentemente ad attività produttive di ricerca compatibili con le tipologie degli edifici esistenti, oltre che ad attività espositive, culturali e di spettacolo.

area "Arsenale sud"

comprendente gli edifici delle: Corderie, Artiglierie, Fonderie, Gagiandre, Tese all'Isolotto, Sale d'Armi.

L'area è destinata ad accogliere funzioni culturali ed espositive negli edifici di maggiori dimensioni oltre a quelli che per motivi architettonici non possono avere altra destinazione. Attualmente gli edifici sono utilizzati dalla Biennale per esposizioni temporanee che devono trasformarsi in attività stabili per innescare un processo di rivitalizzazione stabile con ricaduta anche nell'area circostante.

Oltre alle attività espositive/culturali sono insediabili attività direzionali e di ricerca.

Area Vergini

Gli edifici presenti nell'area sono destinati ad accogliere attività espositive, museali oltre a funzioni di accoglienza e servizio anche in relazione all'ampio spazio scoperto. Questo potrà diventare parco archeologico collegato all'area di S. Pietro di Castello.

area dei Bacini

L'area comprende quattro ambiti, A, B, C, D due dei quali mantengono le attuali funzioni. L'ambito A conserva la funzione produttiva che viene incrementata anche con la possibilità di realizzare nuove



strutture destinate alla razionalizzazione delle attività esistenti e all'insediamento di nuove attività artigianali. I nuovi edifici, ed in generale la maggior funzionalità delle strutture aggiuntive, consentiranno di concentrare nell'area le attività produttive, già localizzate o di cui è prevista la futura localizzazione nei capannoni della Novissima, non coerenti con la destinazione prevista per quest'ultima area.

Al raggiungimento di tale obiettivo mira anche l'ampliamento del piccolo attracco oggi esistente all'estremità dell'area che dovrà consentire di liberare la banchina della Novissima oggi usata come area di lavoro.

L'ambito C conserva l'attuale funzione caratterizzata dalla presenza della Società Thetis che opera nel campo della ricerca delle tecnologie marine.

L'ambito B, sede della caserma dei sommergibilisti, attualmente non utilizzato, è destinato ad accogliere attività ricettive e di servizio, di supporto agli addetti operanti nelle diverse aree dell'Arsenale, oltre ad attività culturali.

L'ambito D è destinato all'ampliamento dell'attracco. Oltre all'incremento della superficie del molo in sostituzione della banchina della Novissima, si verificherà la fattibilità di aperture nel muro perimetrale per consentire il collegamento tra la nuova banchina e l'area produttiva interna.

area delle "Casermette"

L'area, in seguito al trasferimento dei pochi residenti, così come concordato in sede di Intese tra Comune di Venezia e Capitaneria di Porto, e alla successiva demolizione delle abitazioni esistenti, sarà destinata in parte a verde, in parte alla realizzazione di modeste attrezzature di servizio e di supporto tecnico alle attività dell'area dell'Arsenale e ad attività nautiche.

i percorsi e gli spazi pubblici

Particolare importanza è attribuita al sistema di percorsi interni oltre che all'accessibilità del complesso dall'esterno. Attualmente, infatti, l'area risulta compartimentata in zone difficilmente comunicanti tra di loro, sia a causa della destinazione militare, sia per mancanza di collegamenti fisici. Per questo il piano prevede l'apertura all'uso pubblico di spazi e percorsi e la realizzazione di un collegamento tra l'area espositiva e l'area produttiva attraverso un ponte mobile.

L'approfondimento raggiunto dal Documento in relazione alle questioni legate ai problemi territoriali e quindi dei rapporti con il contesto, e alle possibilità di intervento al suo interno attraverso trasformazioni fisiche e funzionali compatibili con le peculiarità dei manufatti esistenti non era però complessivamente sufficiente di fronte alla complessità e unicità del sito dell'Arsenale e rimandava quindi giustamente alla redazione dello strumento urbanistico attuativo (così come del resto previsto dalla normativa del P.R.G.).

Rispetto all'intera area dell'Arsenale trattata sia nel PRUSST che nel Documento Direttore, il presente P.P. è limitato alla parte nord, (comprendente tra le aree elencate quelle delle Galeazze, della Novissima, dei Bacini e delle Casermette) La redazione è stata per il momento sviluppata relativamente a tale porzione ridotta per motivi esclusivamente "temporali": l'intenzione è infatti quella di mettere a disposizione uno strumento adeguato per consentire in tempi rapidi l'avvio o l'espansione di alcune attività, insediate o insediabili nell'area. La complessità dei problemi da affrontare e la eccezionalità dell'area richiedono un'attenzione e un approfondimento delle analisi che avrebbero richiesto, altrimenti, tempi di lavoro più dilatati

La scelta è quindi esclusivamente dettata dalla volontà di consentire l'avvio dell'opera di recupero in tempi "rapidi", ma l'unicità del complesso dell'Arsenale resta salvaguardata dal disegno generale che non solo non viene messo in discussione, ma anzi è stato recentemente confermato in più occasioni sia dall'Amministrazione Comunale che dalla Marina Militare che ha elaborato un proprio piano di sviluppo per l'area di sua competenza che si inserisce nel quadro generale tracciato dal Documento Direttore.

2. Pianificazione vigente e assetto delle aree

2.1 La strumentazione urbanistica

L'ambito dell'Arsenale è disciplinato dal P.R.G. per la Città Antica, approvato con D.G.R. n. 3987 del 9.11.1999, pubblicat, compreso nel perimetro del centro storico di Venezia, ricade in zona territoriale omogenea "A", ai sensi dell'art. 24 della L.R. 61/85.

Il piano vigente è strutturato sulla individuazione e classificazione delle unità di spazio in unità di spazio scoperto, sulla base delle loro caratteristiche morfologiche e ambientali, e in unità di spazio edificate, sulla base delle loro caratteristiche fisiche e tipologiche. I tipi edilizi così individuati, sono stati riconosciuti e definiti sulla base dei modelli mentali che hanno presieduto alla loro costruzione, raggruppati per epoca di costruzione (preottocenteschi, ottocenteschi e novecenteschi) e suddivisi per la loro originaria funzione (residenziali, non residenziali e specialistici). La conoscenza dei processi di formazione, di aggregazione e di trasformazione dei tipi edilizi, è stata la premessa indispensabile per la successiva definizione delle trasformazioni fisiche consentibili e delle destinazioni d'uso compatibili per ciascun tipo edilizio.

La disciplina urbanistica prevede che gli interventi siano immediatamente operativi con l'approvazione del progetto architettonico nelle unità edilizie non comprese all'interno degli ambiti assoggettati a piano particolareggiato o a progetto unitario; mentre, per le unità edilizie comprese in questi ultimi, gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria sono subordinati alla approvazione del piano medesimo.

Nelle unità edilizie di pertinenza del demanio e appartenenti al patrimonio dello Stato sono inoltre consentiti tutti gli interventi necessari al mantenimento delle funzioni insediate fino al permanere dell'uso governativo del bene. Su queste unità edilizie le destinazioni d'uso previste dal P.R.G. potranno essere attivate o assumere valore prescrittivo solo nella ipotesi di dismissione delle attività insediate o di alienazione della proprietà.

L'approvazione del P.P. da parte degli organi dello Stato, come concordato nelle Intese, consentirà di attivare le trasformazioni fisiche e funzionali da questo introdotte.

Il Piano Particolareggiato dell'Arsenale, il cui ambito comprende l'antico recinto militare, l'area bonificata dei Bacini e gli ex alloggi per sommergibilisti, dovrà definire la riorganizzazione dell'area e gli interventi esecutivi conformemente alle indicazioni progettuali dell'ambito e alle prescrizioni delle schede per unità di spazio delle rispettive categorie tipologiche di appartenenza riportate nelle Appendici 1 e 2 del P.R.G. per la Città antica. L'obiettivo del piano è l'integrazione dell'area nel contesto della città, prevedendo l'insediamento di una pluralità di destinazioni d'uso, purché compatibili con la salvaguardia della sua integrità e unicità ambientale, con la tutela delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dei manufatti antichi e dell'assetto organico realizzato nel 1875 - 80.

Di seguito vengono riportate le indicazioni del piano regolatore per la redazione del P.P. 8 - Arsenale che, fermo restando l'obbligo di una progettazione unitaria dell'ambito, prevedono l'organizzazione dello stesso in tre zone funzionali:

- il sottoambito A, attualmente in uso militare, è destinato al presidio militare;
- il sottoambito B, comprendente la striscia di capannoni storici delle Galeazze, della Novissima e della porta Nuova, e tutta l'area posta a nord, è destinato prevalentemente ad attività produttive e ad attrezzature pubbliche. E' prevista la realizzazione di due nuovi ponti pedonali di accesso, la demolizione degli ex alloggi per sommergibilisti, destinando l'area a verde di pertinenza dei capannoni esistenti, e la riorganizzazione dell'area della caserma dei sommergibilisti per funzioni ricreative destinando l'edificio esistente ad abitazioni collettive e ad altri usi di interesse pubblico.
- Il sottoambito C (civile), comprendente il resto dell'antico recinto a ovest, sud e est degli specchi d'acqua, è destinato ad una pluralità di destinazioni integrate con la città.

Per quanto riguarda il presente Piano Particolareggiato dell'Arsenale Nord (P.P.8.2), che disciplina la porzione compresa tra il limite nord della darsena e la laguna, sono presenti, all'interno dell'area dell'antico recinto, numerosi capannoni seriali preottocenteschi a fronte acqueo (tipo Ka) e due capannoni ottocenteschi senza fronte acqueo (tipo Kot), nei quali sono previsti prevalentemente interventi di restauro, mentre nell'area di più recente formazione, costituita dai Bacini e dalle Casermette, le tipologie prevalenti sono quelle novecentesche nelle quali sono previsti per lo più interventi di ristrutturazione con vincolo parziale, ai sensi dell'art. 3 delle N.T.A., e interventi di riorganizzazione dell'area mediante la demolizione e la ricostruzione anche su altro sedime delle unità edilizie classificate Nr, Nd e dei capannoni novecenteschi (tipo Knt e Kna) non caratterizzati.

Sull'ambito vige un vincolo a standard urbanistico, ai sensi del D.M. 1444/68, come attrezzatura sportiva del campo di calcio dei Bacini, per una superficie di 7.926 mq.

Relativamente alle proprietà pubbliche e demaniali, l'attuazione del piano particolareggiato dovrà in ogni caso essere concordata con gli organi decentrati dello Stato, come previsto nelle intese stipulate prima dell'approvazione del P.R.G., e come recita l'art. 1.7 delle N.T.A. che prescrive " ... la concreta specificazione delle destinazioni d'uso e la definizione degli interventi, relativi ai beni immobili attualmente in uso alla Difesa, costituiranno oggetto di apposito Accordo di Programma con il Ministero della Difesa - ai sensi dell'art. 3, comma 112 lettera b, della Legge 662/96 - e saranno assoggettati a specifiche procedure e modalità attuative, da prevedersi nell'accordo stesso."

Nel caso specifico l'accordo di programma dovrà essere raggiunto in variante allo strumento urbanistico generale dal momento che il presente P.P. non disciplina l'intero ambito dell'Arsenale, come previsto dal P.R.G. per la Città Antica. L'ambito dell'Arsenale viene suddiviso in due ambiti da assoggettare a piano particolareggiato, individuando il P.P. 8.1 - Arsenale e il P.P. 8.2 denominato Arsenale nord che comprende oltre al sottoambito B parte dello spazio acqueo a nord-est dei Bacini, necessario per realizzare le strutture d'ormeggio a supporto delle attività produttive, parte dell'area del sottoambito C, costituita dalle Galeazze e parte dell'area del sottoambito A, costituita dagli scali di alaggio.

Il P.P. dell'Arsenale nord risulta inoltre in variante allo strumento urbanistico generale vigente anche in relazione a:

- la riorganizzazione dell'area delle Casermette mediante la conservazione del volume esistente con interventi di ristrutturazione e/o di demolizione e ricostruzione del volume anche su altro sedime, a differenza del P.R.G. che prevedeva la demolizione degli edifici esistenti destinando l'area a verde;
- la possibilità di demolire e ricostruire su altro sedimela caserma dei sommergibilisti;
- la possibilità di demolire e ricostruire il volume di alcuni edifici indicati di conservazione nella tavola B3b del P.R.G. relativa alle indicazioni progettuali per il piano particolareggiato.

2.2 I vincoli

Sull'intero ambito dell'Arsenale vige il vincolo di notevole interesse pubblico come bene culturale (ex lege 1089/39) e come bene ambientale (ex lege 1497/39).

Per quanto riguarda l'aspetto culturale del bene il complesso dell'Arsenale è sottoposto alle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 490/99 che dichiara " le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o demo-etno-antropologico" appartenenti a "le regioni, le province, i comuni, gli altri enti pubblici e le persone giuridiche senza fine di lucro" sono sottoposte alla disciplina sui beni culturali anche se non risultano comprese negli elenchi di questi beni: Lo stesso decreto legislativo conferma all'art. 13 l'efficacia dei vincoli già notificati ai sensi della L. 1089/39.

Il complesso dell'Arsenale, comprendente l'area confinante con il Canale delle Fondamenta Nuove, con il rio delle Gorne, con il Campo e il Canale dell'Arsenale, con il Campo della Tana, con il rio delle Vergini e il Canale di S. Pietro e quindi anche l'area comprendente l'ambito disciplinato dal presente piano particolareggiato è riconosciuta, con decreto dell'allora Ministero per i Beni Culturali e

Ambientali del 26 luglio 1986, di particolare interesse in quanto " risulta costituito da specchi acquei, spazi aperti, strutture, architetture, elementi di arredo di rilevante valore storico-architettonico, ambientale e documentario" che "configurano un ambiente organico e unitario da considerare in modo integrale ed inscindibile".

Per quanto riguarda l'aspetto ambientale, sull'intero ambito dell'Arsenale vige, ai sensi dell'art. 160 del D.L. 490/99, che fa salve le notifiche sulle bellezze naturali emanate ai sensi della legge 1497/39, il vincolo di notevole interesse pubblico riguardante l'ecosistema della laguna veneziana, di cui al D.M. 1 agosto 1985, pubblicato sulla G.U. n. 223 del 21 settembre 1985, recepito dal P.A.L.A.V. "Piano d'area della laguna e area veneziana", approvato con P.C.R. n. 70 del 9.11.1995.

2.3. Il regime patrimoniale

L'intera area è proprietà del Demanio Pubblico dello Stato così articolata:

- area galeazze ovest, area caserma sommergibilisti, darsena: ramo difesa marina
- area galeazze est, area novissime, area bacini di carenaggio: ramo finanze
- area casermette: ramo difesa marina / ramo infrastrutture e trasporti

La maggior parte di tali aree sono state o saranno assegnate in concessione a soggetti diversi quali il Comune di Venezia, il C.N.R., Thetis S.p.A., Arsenale S.p.A.

3. Il Piano Particolareggiato P.P.8.2 Arsenale Nord

3.1 Obiettivi

All'interno dell'obiettivo generale interessante l'intera area dell'Arsenale, più volte richiamato, consistente nel recupero fisico e socio-economico dell'area interna alle mura dell'Arsenale e al quartiere esterno da raggiungere attraverso l'immissione di nuove funzioni e l'apertura dell'Arsenale integrando l'area al contesto urbano che la circonda, gli obiettivi specifici del presente PP mirano da un lato a consentire le condizioni per lo sviluppo delle attività già esistenti e per l'avvio di nuove iniziative, dall'altro ad avviare l'apertura dell'Arsenale alla città. Con questa intenzione particolare rilevanza è stata attribuita al sistema degli accessi e dei percorsi che, pur limitato all'interno del perimetro del piano, si colloca nell'ambito della proposta complessiva riguardante l'intera area dell'Arsenale.

L'area oggetto del piano è stata suddivisa in più ambiti (unità di analisi e di intervento) che concorrono, con obiettivi specifici che tengono conto delle caratteristiche peculiari delle aree, al raggiungimento dell'obiettivo generale.

Unità Galeazze-Unità Novissima

Per le due aree viene confermato l'obiettivo definito dal Documento Direttore che favorisce lo sviluppo di nuove attività destinandole prevalentemente ad attività produttive di ricerca oltre che ad attività espositive, culturali e ricreative.

Tali attività dovranno essere compatibili con le tipologie degli edifici esistenti i cui caratteri sono salvaguardati attraverso la normativa che definisce principi generali di intervento all'interno dei corpi di fabbrica che pur consentendo l'utilizzabilità degli spazi, garantiscono il mantenimento dell'unitarietà che caratterizza il complesso delle tese evidenziando l'esemplarità di alcune specifiche trasformazioni.

Nell'area delle galeazze, in particolare, vengono localizzati tra l'altro funzioni e servizi di supporto all'accoglienza e all'informazione in relazione alla sua prossimità al pontile delle linee di trasporto esistenti e al punto di arrivo di un futuro collegamento veloce con Tessera.

In conformità con l'obiettivo generale di favorire la massima permeabilità possibile dell'area vengono confermati gli accessi esistenti e ne vengono previsti di aggiuntivi oltre ad incentivare la messa in esercizio dei percorsi interni coperti e scoperti.

Unità Scali di alaggio

Si prevede la possibilità di fruizione dell'intero ambito da parte del pubblico confermando la destinazione espositiva già in atto da quando la Marina ha collocato il sommergibile sullo scalo sud. I due scali attualmente separati in quanto appartenenti ad aree di due diversi regimi demaniali vengono dal piano riuniti con la previsione di un unico ambito ed in particolare con la realizzazione di passerelle mobili che consentono la continuità del percorso "raso darsena" tra gli scali e con la parte terminale della riva in area Militare, in linea con la previsione di un percorso museale comprendente spazi chiusi, coperti e scoperti.

Unità "Casermette"

Vengono modificati gli indirizzi del Documento Direttore che, in conformità con il P.R.G., prevedevano la demolizione degli edifici esistenti destinando l'area a verde.

Tale indicazione, derivante dalla necessità di valorizzare gli aspetti maggiormente legati alla storia originale dell'Arsenale e quindi a sottolineare la funzione del muro di cinta oggi in buona parte sottratto alla vista da una serie di manufatti allo stesso addossati, è stata parzialmente superata consentendo il mantenimento degli edifici esistenti. Le ragioni del cambiamento sono molteplici: le "casermette" pur nella loro incongruenza rispetto alla struttura dell'Arsenale fanno oramai parte della memoria dei veneziani, ne viene previsto il mantenimento con interventi di ristrutturazione con vincolo parziale, viene rivalutata la funzione di barriera contro il vento che consente una migliore percorribilità e fruibilità all'area verde retrostante.

Gli edifici potranno inoltre assolvere alla funzione di residenzialità anche temporanea a servizio delle attività da insediare nell'area.

Unità Bacini di carenaggio

L'ambito conserva l'attuale funzione produttiva - cantieristica che viene incrementata anche con la possibilità di realizzare nuove strutture destinate alla razionalizzazione delle attività esistenti e all'insediamento di nuove attività artigianali. I nuovi edifici, ed in generale la maggior funzionalità delle strutture aggiuntive, consentiranno di concentrare nell'area le attività produttive, già localizzate o di cui è prevista la futura localizzazione nei capannoni della Novissima, non coerenti con la destinazione prevista per quest'ultima area.

Al raggiungimento di tale obiettivo mira anche l'ampliamento del piccolo attracco oggi esistente all'estremità dell'area che dovrà consentire di liberare la banchina della Novissima oggi usata come area di lavoro.

Oltre all'incremento della superficie del molo in sostituzione della banchina della Novissima, sono consentite contenute aperture nel muro perimetrale per consentire il collegamento tra la nuova banchina e l'area produttiva interna.

Unità Lamierini

L'ambito conserva l'attuale funzione caratterizzata dalla presenza della Società Thetis che opera nel campo della ricerca delle tecnologie marine. Si prevede l'ampliamento dell'area accessibile al pubblico, confermando un uso già saltuariamente adottato dalla società che mette a disposizione i propri spazi per esposizioni e manifestazioni pubbliche. Tale indicazione non sarà immediatamente vigente in quanto attualmente mancano gli elementi che consentono un uso pubblico continuativo. Tale indicazione potrà entrare in vigore nel momento in cui l'intera area sarà "vissuta" a tempo pieno con l'inserimento di adeguati servizi e funzioni.

Unità Sommergibilisti

Nell'area è stata realizzata, ma mai ultimata, una caserma per sommergibilisti, attualmente in situazione di grave degrado. L'ampio spazio scoperto è utilizzato come campo da gioco ed è compreso nelle aree a standard indicate dalla VPRG e quindi riconfermato. Nell'insieme l'area è destinata ad accogliere

attività ricettive e di servizio, di supporto agli addetti operanti nelle diverse aree dell'Arsenale, oltre ad attrezzature culturali.

Viene previsto il mantenimento dei volumi esistenti con interventi di ristrutturazione con vincolo parziale che consentano la riorganizzazione distributiva degli spazi interni in funzione delle nuove destinazioni d'uso. Viene inoltre consentito aumentare la superficie utile di pavimento e la possibilità di demolire alcune parti dei corpi edilizi. Il progetto unitario dell'Unità di intervento dovrà definire meglio l'assetto e l'utilizzo dell'area, soprattutto in termini di percorribilità e di inserimento ed integrazione funzionale e spaziale con gli edifici e il contesto ambientale circostante.

3.2 Il sistema degli accessi e la viabilità

Attualmente l'Arsenale si presenta come un sistema chiuso, una fortezza accessibile dall'acqua attraverso varchi controllati e da terra attraverso ingressi difficilmente raggiungibili dai percorsi esterni e con caratteristiche "private" nella parte nord. L'unico vero ingresso è la Porta dei Leoni che, immettendo nell'area della marina militare, non è ancora aperto al pubblico. In alcuni periodi dell'anno, in occasione di esposizioni o manifestazioni, vengono resi disponibili altri ingressi provvisori.

L'apertura dell'intero Arsenale verso il contesto urbano, che è condizione preliminare per l'avvio di attività al suo interno, richiede necessariamente la possibilità di più punti di accesso e di percorsi interni tra loro collegati in modo da rendere visitabile l'intera area.

Il presente piano prevede l'apertura di più accessi da terra e da mare.

Tra i primi, oltre a confermare gli accessi esistenti, si prevede la possibilità di ulteriori ingressi nell'area delle Galeazze con un'apertura sul muro di cinta in continuità con l'attraversamento del canale, attraverso le tese della novissima con la riapertura di due archi, visibili, ma attualmente tamponati, sul fronte nord, che collegano, con l'attraversamento della tesa, l'area delle casermette alla banchina interna lungo la darsena. Dall'acqua, coerentemente con la realizzazione della nuova banchina a servizio dell'area produttiva-cantieristica, sono resi disponibili più accessi da aprirsi sul muro di cinta per consentire la mobilitazione degli addetti e degli strumenti di lavoro.

Altrettanto importante è rendere percorribile l'intera area dell'Arsenale creando opportuni collegamenti interni tra le diverse aree per consentire la continuità dei percorsi. Viene pertanto previsto:

- il ripristino del ponte mobile tra la torre di porta nuova e l'area delle gaggiandre,
- la realizzazione di passerelle mobili di attraversamento degli scali di alaggio

Viene confermata la presenza del percorso esterno, la "passerella" che corre lungo il muro di cinta a nord, fino a poco tempo fa costituente l'unico mezzo di accesso all'area delle casermette e all'area cantieristica. Tale percorso, che versa attualmente in condizioni di grave degrado, dovrà essere adeguato alle norme vigenti sui percorsi pubblici.

Il sistema di accessi e di percorsi limitato all'area oggetto del presente piano va contestualizzato nel più vasto disegno delineato in occasione del documento direttore, sintetizzato nella tavola seguente.

3.3 La normativa

Come si è già detto, l'area oggetto del PP è stata articolata in più unità di analisi e di intervento che tengono conto delle loro caratteristiche peculiari assai diversificate in quanto all'interno dell'ambito sottoposto al piano coesistono aree con caratteri di zona industriale senza alcun pregio, di recente realizzazione (l'area della cantieristica) accanto a manufatti di eccezionale interesse, memoria dell'Antico Arsenale.



Tenendo conto di situazioni così diversamente caratterizzate, è stato costruito l'impianto normativo che regola le possibilità di recupero e riutilizzo e assicura adeguati livelli di salvaguardia agli elementi da tutelare.

L'intera area è stata oggetto di un'analisi storico morfologica delle trasformazioni condotta con l'obiettivo di individuare l'incidenza delle trasformazioni sull'assetto morfologico spaziale e sulla configurazione organizzativa.

Per le unità delle "Galeazze" e della "Novissima" le cui tese costituiscono un rilevante esempio del principio di iterazione di elementi seriali è stata svolta un'ulteriore analisi morfologica degli elementi costruttivi dei quali vengono descritti i "modelli" originali e le relative trasformazioni.

A partire dalla valutazione delle trasformazioni subite, le norme indicano le possibili alternative che vanno dal ripristino della precedente configurazione, al mantenimento della forma attualmente assunta, alla possibilità di un'ulteriore trasformazione.

Si riconosce l'irreversibilità delle modifiche che hanno riconfigurato assetti ed usi generali interessando intere porzioni dell'Arsenale, mentre si consente la trasformazione con il recupero di situazioni precedenti nei casi in cui queste siano chiaramente leggibili.

In conformità alla normativa del P.R.G. viene consentita la creazione all'interno delle "teze" di soppalchi funzionali alle attività da insediare le cui dimensioni non possono superare i 2/3 della superficie dell'ambiente in cui si inseriscono. Solo nel caso delle Galeazze est, la cui altezza è superiore da 2 a 4 metri rispetto alle altre teze, viene consentita una soppalcatura pari ai 3/3 della superficie originale.

4. Preventivo delle opere di urbanizzazione primaria

Le reti impiantistiche dell'area risultano in gran parte non adeguate alle attività da insediare.

I costi previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sono stati calcolati sulla base di preventivi relativi a progetti di opere analoghe redatti per l'area oggetto del piano in occasione della redazione del "master plan" da parte della società Arsenale Venezia s.p.a. concessionaria dell'area:

- per il dimensionamento delle reti idrauliche e fognarie si sono ipotizzati i fabbisogni delle varie utenze previste considerando utenze di tipo industriale nell'area dei bacini e utenze di tipo civile nell'intero ambito;
- per la rete di acqua potabile è stato previsto un massimo di presenze di 2.000 abitanti fra addetti e visitatori;
- per la rete fognaria sono state previste reti differenziate in relazioni alle caratteristiche idrauliche e chimiche degli scarichi delle diverse attività. La separazione delle reti ha permesso di prevedere trattamenti di depurazione adeguati ai diversi tipi di liquidi;
- sono previsti nuovi percorsi per le linee elettriche e cabine di trasformazione;
- per la rete di telecomunicazioni viene previsto un nuovo percorso lungo la darsena Novissima e un nuovo collegamento con le reti esistenti lungo la riva degli Schiavoni.



LEGENDA

ingressi pubblici

- esistenti
- previsti

- 1 'porta dei leoni' - ingresso principale all'Arsenale, di competenza della Marina Militare
- 2 ingresso all'area delle Galeazze ovest in concessione al Comune di Venezia - Assessorato allo sport
- 3 nuovo ingresso all'area delle Galeazze dal fronte nord (previsto dal P.P.)
- 4 nuovo ingresso alle teze della Novissima dal fronte nord (previsto dal P.P.)
- 5 ingresso all'area dei bacini
- 6 nuovo ingresso all'area delle 'Vergini' (da ripristinare)
- 7 nuovo ingresso all'area delle 'Artiglierie' (da verificare)
- 8 ingresso all'area in concessione alla Biennale

nuova accessibilità alle teze dal fronte nord
trasporti pubblici

percorsi pubblici esterni

- spazio/percorsi d'uso pubblico d'accesso e pertinenza dell'area delle casermette
- spazio/percorsi d'uso pubblico di pertinenza dell'area dei bacini
- spazio/percorsi d'uso pubblico di pertinenza del P.P. dell'Arsenale Nord
- spazio/percorsi d'uso pubblico di pertinenza dell'area della Marina Militare



Descrizione	Quantità stimata	Unità di misura	Prezzo unitario	Totale Lire	Totale Euro
reti idriche					
Rete idrica potabile					
Condotta DN250 ghisa	3.000	m	600.000	1.800.000.000	929.622
Autoclave	1	n.	60.000.000	60.000.000	30.987
Attraversamenti	1	n.	110.000.000	110.000.000	56.810
Opere edili accessorie	1	n.	200.000.000	200.000.000	103.291
				2.170.000.000	1.120.711
Rete idrica antincendio					
Condotta DN225 Pead	2.200	m	560.000	1.232.000.000	636.275
Centrale di pressurizzazione	1	n.	150.000.000	150.000.000	77.469
Opere edili accessorie	1	n.	380.000.000	380.000.000	196.254
				1.762.000.000	909.997
reti fognarie					
Rete fognatura scarichi di tipo civile in depressione					
Condotta in depressione DN150 ghisa	1.900	m	370.000	703.000.000	363.069
Pozzetti di raccolta con vavola di interfaccia	30	n.	4.500.000	135.000.000	69.722
Pozzetti di raccolta con 2 vavole di interfaccia	4	n.	9.000.000	36.000.000	18.592
Condotta a gravità DN250 ghisa	200	m	900.000	180.000.000	92.962
Centrale del vuoto	1	n.	170.000.000	170.000.000	87.798
Opere edili accessorie (incluse demolizioni)	1	n.	950.000.000	950.000.000	490.634
				2.174.000.000	1.122.777
Rete acque di prima pioggia					
Condotta Ø60 cls	1.100	m	1.100.000	1.210.000.000	624.913
Opere edili accessorie	1	n.	250.000.000	250.000.000	129.114
				1.460.000.000	754.027
Rete acque piovane non soggette a trattamento					
Condotta Ø60 cls	1.200	m	900.000	1.080.000.000	557.773
Opere edili accessorie	1	n.	450.000.000	450.000.000	232.406
				1.530.000.000	790.179
Rete di raccolta delle acque reflue provenienti dal lavaggio delle carene delle navi					

Condotta DN150 ghisa	800	m	450.000	360.000.000	185.924
Impianto di Sollevamento	1	n.	130.000.000	70.000.000	36.152
Opere edili accessorie	1	n.	300.000.000	300.000.000	154.937
Condotta DN150 ghisa	1.100	m	450.000	495.000.000	255.646
Impianto di sollevamento	3	n.	50.000.000	150.000.000	77.469
				1.375.000.000	710.128
impianti di depurazione					
Impianto di trattamento acque reflue provenienti dal lavaggio delle carene delle navi					
Opere edili	1	n.	1.300.000.000	1.300.000.000	671.394
					0
Apparecchiature	1	n.	650.000.000	650.000.000	33.597
				1.950.000.000	1.007.091
Impianto di depurazione acque reflue tipo civile					
Opere edili	1	n.	600.000.000	600.000.000	309.874
Apparecchiature	1	n.	450.000.000	450.000.000	232.406
				1.050.000.000	542.280
Impianto di pretrattamento acque di scarico officine meccaniche					
Opere edili	1	n.	300.000.000	300.000.000	154.937
Apparecchiature	1	n.	150.000.000	150.000.000	77.469
				450.000.000	232.406
Impianti di trattamento acque di prima pioggia					
Opere edili	2	n.	250.000.000	500.000.000	258.228
Apparecchiature	2	n.	90.000.000	180.000.000	92.962
				680.000.000	351.191
reti elettriche					
Rete idrica potabile					
Opere edili	2.500	m	80.000	200.000.000	103.291
Reti elettriche	2.500	m	150.000	375.000.000	193.671
				575.000.000	296.963
Cabine elettriche					
cabina principale	1	n.	700.000.000	700.000.000	361.520
cabine consegna	7	n.	200.000.000	1.400.000.000	723.040
				2.100.000.000	1.084.559
illuminazione esterna					
Rete	3.000	m	150.000	450.000.000	232.406
Opere accessorie	1	n.	50.000.000	50.000.000	25.823



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Oggetto e contenuto delle presenti norme.

(1) Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia degli spazi edificati e scoperti compresi nel Piano Particolareggiato n.8.1 Arsenale nord nel sestiere di Castello il cui perimetro è definito negli elaborati grafici di progetto.

Il piano è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della L.R. 61/1985, e sviluppa gli orientamenti contenuti nel Documento Direttore approvato dal C.C. con delibera n.18 del 29/30 gennaio 2001.

Art. 2 Elaborati costitutivi.

(1) Il piano particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati :

ELABORATI DI ANALISI

1) FASCICOLO - A - STATO DI FATTO

costituito da:

Schede per unità e sub-unità di analisi

come di seguito elencate:

A.1	Unità, sub-unità di analisi	1:3000
A.2	Dati riassuntivi	
A.G Galeazze	Unità, sub-unità, corpi edilizi	1:1000
A.G.1	Utilizzazione degli spazi scoperti, rilievo del verde	1:1000
A.G.G1.1-2-3	Rilievo, fotopiano, documentazione fotografica	1:500
A.G.G2.1	Rilievo	1:500
A.G.G2.2	Fotopiano	1:500
A.G.G2.3	Documentazione fotografica	
A.G.G3.1	Rilievo	1:500
A.G.G3.2	Fotopiano	1:500
A.G.G3.3	Documentazione fotografica	
A.N Novissime	Unità, sub-unità, corpi edilizi	1:1000
A.N.1	Utilizzazione degli spazi scoperti, rilievo del verde	1:1000
A.N.N1.1	Rilievo	1:500
A.N.N1.2	Fotopiano	1:500
A.N.N1.3	Documentazione fotografica	
A.N.N2.1	Rilievo	1:500
A.N.N2.2	Fotopiano	1:500
A.N.N2.3	Documentazione fotografica	
A.N.N3.1a	Rilievo	1:500
A.N.N3.1b	Rilievo	1:500
A.N.N3.2a	Fotopiano	1:500
A.N.N3.2b	Fotopiano	1:500
A.N.N3. 3a	Documentazione fotografica	
A.N.N3. 3b	Documentazione fotografica	
A.N.N4.1	Rilievo	1:500



A.N.N4.2	Fotopiano	1:500
A.N.N4.3	Documentazione fotografica	
A.N.N5.1	Rilievo	1:500
A.N.N5.2.3	Fotopiano, documentazione fotografica	1:500
A.S Scali alaggio	Unità, sub-unità, corpi edilizi	1:1000
A.S.1	Utilizzazione degli spazi scoperti	1:1.000
A.S.SC1,SC2.1	Rilievo (progetto originale)	
A.S. SC1,SC2.2	Fotopiano	1:500
A.S. SC1,SC2.3	Documentazione fotografica	
A.C Casermette	Unità, sub-unità, corpi edilizi	1:1000
A.C.1	Utilizzazione degli spazi scoperti, rilievo del verde	1:1.000
A.C.106-116.1	Rilievo	1:500
A.C.106-116.2	Fotopiano	1:1000
A.C.106-116.3	Documentazione fotografica	
A.L Lamierini	Unità, sub-unità, corpi edilizi	1:1000
A.L.1	Utilizzazione degli spazi scoperti, rilievo del verde	1:1.000
A.L.58,59,60.1	Rilievo	1:500
A.L.58,59,60.2	Fotopiano	1:500
A.L.58,59,60.3	Documentazione fotografica	
A.L.61.1	Rilievo	1:500
A.L.61.2	Fotopiano	1:500
A.L.61.3	Documentazione fotografica	1:500
A.L.62,62a.1-2-3	Rilievo, fotopiano, documentazione fotografica	1:500
A.L.63.1	Rilievo	1:500
A.L.63.2	Fotopiano	1:500
A.L.63.3	Documentazione fotografica	
A.L.64.1-2-3	Rilievo, fotopiano, documentazione fotografica	1:500
A.L.99.2	Rilievo, fotopiano	1:500
A.L.99.3	Documentazione fotografica	
A.L.100.2	Fotopiano	1:500
A.L.100.3	Documentazione fotografica	
A.L.101.2-3	Fotopiano, documentazione fotografica	1:500
A.L.102.2-3	Fotopiano, documentazione fotografica	1:500
A.L.103.1-2	Rilievo, fotopiano	1:500
A.L.103.3	Documentazione fotografica	
A.SO Sommergebilisti	Unità, sub-unità, corpi edilizi di analisi,	1:1000
A.SO.1	Spazi scoperti, rilievo del verde	1:1000
A.SO.65,65a,65b,65c,65e.2	Fotopiano	1:500
A.SO.65,65a,65b,65c,65e.3a	Documentazione fotografica	
A.SO.65,65a,65b,65c,65e.3b	Documentazione fotografica	
A.SO.98.1-2	Rilievo, fotopiano	1:500
A.SO.98.3	Documentazione fotografica	
A.B Bacini di carenaggio	Unità, sub-unità, corpi edilizi	1:2000
A.B.1	Spazi scoperti, rilievo del verde	1:2000
A.B.66.1	Rilievo	1:500
A.B.66.2	Fotopiano	1:500
A.B.66.3	Documentazione fotografica	
A.B.67.2	Fotopiano	1:500
A.B.67.3	Documentazione fotografica	

A.B.68,68a,68b.2	Fotopiano	1:500
A.B.68,68a,68b.3	Documentazione fotografica	
A.B.69,69a.2	Fotopiano	1:500
A.B.69,69a.3	Documentazione fotografica	
A.B.70.2	Fotopiano	1:500
A.B.70.3	Documentazione fotografica	
A.B.71.2	Fotopiano	1:500
A.B.71.3	Documentazione fotografica	
A.B.72,72a.2	Fotopiano	1:500
A.B.72,72a.3	Documentazione fotografica	
A.B.73,73a.2	Fotopiano	1:500
A.B.73,73a.3	Documentazione fotografica	
A.B.74.2	Fotopiano	1:500
A.B.74.3	Documentazione fotografica	
A.B.76.1-2	Rilievo, fotopiano	1:500
A.B.76.3	Documentazione fotografica	
A.B.82.1-2	Rilievo, fotopiano	1:500
A.B.82.3	Documentazione fotografica	
A.B.87.1-2	Rilievo, fotopiano	1:500
A.B.87.3	Documentazione fotografica	
A.B.88.1-2	Rilievo, fotopiano	1:500
A.B.88.3	Documentazione fotografica	
A.B.91.104.1	Rilievo	1:500
A.B.91.104.2	Fotopiano	1:500
A.B.91.104.3	Documentazione fotografica	
A.B.92.2	Fotopiano	1:500
A.B.92.3	Documentazione fotografica	
A.B.96,96a,96b,96c.1	Rilievo	1:500
A.B.96,96a,96b,96c.2	Fotopiano	1:500
A.B.96,96a,96b,96c.3	Documentazione fotografica	
A.B.97.1-2	Rilievo, fotopiano	1:500
A.B.97.3	Documentazione fotografica	
A.B.bacino1.1	Rilievo	1:500
A.B.bacino1.2	Fotopiano	1:500
A.B.bacino1.3	Documentazione fotografica	
A.B.bacino2.1	Rilievo	1:500
A.B.bacino2.2	Fotopiano	1:500
A.B.bacino2.3	Documentazione fotografica	
A.B.bacino3.1	Rilievo	1:500
A.B.bacino3.2	Fotopiano	1:500
A.B.bacino3.3	Documentazione fotografica	

2) FASCICOLO - A 1 - ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI

così articolato:

- ANALISI STORICO-MORFOLOGICA DELLE TRASFORMAZIONI
Galeazze
Novissima



Scali
Bacini
Casermette

- ANALISI MORFOLOGICO - COSTRUTTIVA DELLE TRASFORMAZIONI

Galeazze
Novissima

3) TAVOLE DI ANALISI

Tav.A.a	Inquadramento territoriale	1:20.000
Tav.A.b	Utilizzazione degli spazi scoperti, rilievo del verde	1:1000
Tav.A.c	Reti tecnologiche	1:1000
Tav.A.d	Aree vincolate	1:1000
Tav.A.e	Planimetrie catastali	1:1000
Tav. A.f	Proprietà pubbliche	1:1000

ELABORATI DI PROGETTO

1) FASCICOLO - B - PROGETTO

Costituito da:

- relazione;
 - norme tecniche di attuazione;
 - schede normative per unità e sub-unità di intervento;
- come di seguito elencate.

P.1	Individuazione unità, sub unità di intervento	1:3000
P.2a	Dati riassuntivi generali	
P.2b	Dati riassuntivi generali	
unità di intervento: Galeazze		
P.G. 1	Categorie di intervento	1.000
P.G. 2	Destinazioni d'uso	1.000
P.G. 3a	Spazi scoperti: percorsi, spazi pubblici	1.000
P.G. 3b	Prescrizioni normative	
P.G.G1.1/2	Modalità di intervento Prescrizioni planivolumetriche	1.500
sub-unità		
P.G.G2. 1	Galeazze ovest G2	
P.G.G2. 1	Modalità di intervento	1.500
P.G.G2. 2	Prescrizioni planivolumetriche	
sub-unità		
P.G.G3. 1	Galeazze est G3	
P.G.G3. 1	Modalità di intervento	1.500
P.G.G3. 2	Prescrizioni planivolumetriche;	
unità di intervento: Novissima		

P.N. 1	Categorie di intervento	1:1000
P.N. 2	Destinazioni d'uso	1:1000
P.N. 3 a	Spazi scoperti: percorsi, spazi pubblici	1:1000
P.N. 3b	Prescrizioni normative	
sub-unità		
P.N.N1. 1	Novissimette N1	
P.N.N1. 1	Modalità di intervento	1.500
P.N.N1. 2	Prescrizioni planivolumetriche,m cnvb	
sub-unità		
P.N.N2. 1	Teze S.Cristoforo N2	
P.N.N2. 1	Modalità di intervento	1.500
P.N.N2. 2	Prescrizioni planivolumetriche	
sub-unità		
P.N.N3. 1a	Teze Novissime N3	
P.N.N3. 1a	Modalità di intervento	1.500
P.N.N3. 1b	Modalità di intervento	1:500
P.N.N3. 2	Prescrizioni planivolumetriche	
sub-unità		
P.N.N4. 1	Teze Novissime N4	
P.N.N4. 1	Modalità di intervento	
P.N.N4. 2	Prescrizioni planivolumetriche	
sub-unità		
P.N.N5. 1/2	Torre per inalberare N5	
P.N.N5. 1/2	Modalità di intervento Prescrizioni planivolumetriche	
unità di intervento: Scali di alaggio		
P.S. 1	Categorie di intervento	1:1000
P.S. 2	Destinazioni d'uso	1:1000
P.S. 3a	Spazi scoperti: percorsi, spazi pubblici	1:1000
P.S. 3b	Prescrizioni normative	
sub-unità		
P.S.S1. 1	Scali S1	
P.S.S1. 1	Modalità di intervento	1:500
P.S.S1. 2	Prescrizioni planivolumetriche	
unità di intervento: Casermette		
P.C. 1	Categorie di intervento	1:1000
P.C. 2	Destinazioni d'uso	1:1000
P.C. 3a	Spazi scoperti: percorsi, spazi pubblici	1:1000
P.C. 3b	Prescrizioni normative	
sub-unità		
P.C.C1. 1	Corpi edilizi C1	
P.C.C1. 1	Modalità di intervento	1:500
P.C.C1. 2	Prescrizioni planivolumetriche	1:500
unità di intervento: Lamierini		
P.L. 1	Categorie di intervento	1:1500
P.L. 2	Destinazioni d'uso	1:1500
P.L. 3a	Spazi scoperti: percorsi, spazi pubblici	1:1500
P.L. 4b	Prescrizioni normative	
sub-unità		
P.L.L1. 1a	Corpi edilizi L1	
P.L.L1. 1a	Modalità di intervento	1:500
P.L.L1. 1b	Modalità di intervento	1:500
P.L.L1. 1c	Modalità di intervento	1:500
P.L.L1. 2	Prescrizioni planivolumetriche	
sub-unità		
P.L.L2. 1	Nuova edificazione L2	
P.L.L2. 1	Modalità di intervento	1:500
P.L.L2. 2	Prescrizioni planivolumetriche	1:500
unità di intervento: Ex Sommergibilisti		



P.So. 1	Categorie di intervento	1:1000
P.So. 2	Destinazioni d'uso	1:1000
P.So. 3a	Spazi scoperti: percorsi, spazi pubblici	1:1000
P.So. 3b	Prescrizioni normative	
sub- unità	Corpi edilizi So1	
P.So.So1. 1	Modalità di intervento	1:500
P.So.So1. 2	Prescrizioni planivolumetriche	
unità di intervento: Bacini di carenaggio B		
P.B. 1a/b	Categorie di intervento	1:1500
P.B. 2	Destinazioni d'uso	1:1500
P.B. 3a	Spazi scoperti: percorsi, spazi pubblici	
P.B. 3b	Prescrizioni normative	
sub- unità	Corpi edilizi B1	
P.B.B1. 1a	Modalità di intervento	1:500
P.B.B1. 1b	Modalità di intervento	1:500
P.B.B1. 1c	Modalità di intervento	1:500
P.B.B1. 2	Prescrizioni planivolumetriche	
sub-unità	Impianti di pompaggio B2	
P.B.B2. 1a	Modalità di intervento	1:500
P.B.B2. 1b	Modalità di intervento	1:500
P.B.B2. 1c	Modalità di intervento	1:500
P.B.B2. 2	Prescrizioni planivolumetriche	
sub-unità	Nuova edificazione B3	
P.B.B3. 1	Modalità di intervento	1:500
P.B.B3. 2	Prescrizioni planivolumetriche	
sub-unità	Nuova edificazione B4	
P.B.B4. 1	Modalità di intervento	1:500
P.B.B4. 2	Prescrizioni planivolumetriche	
sub-unità	Nuova edificazione B5	
P.B.B5. 1	Modalità di intervento	1:500
P.B.B5. 2	Prescrizioni planivolumetriche	

2) TAVOLE DI PROGETTO

TAV.P.a.1	Estratto dalla strumentazione urbanistica vigente: Tav.B0	1:3550
TAV.P.a.2	Estratto ridotto dalla strumentazione urbanistica vigente: Tav.B1	1:1000
TAV.P.a.3	Estratto dalla strumentazione urbanistica vigente: Tav.1b	1:3500
TAV.P.a.4	Estratto dalla strumentazione urbanistica vigente: Tav.B.3.b	1:2000
TAV.P.b.1	Unità-sub unità d'intervento	1:1000
TAV.P.b.2	Categorie di intervento	1:1000
TAV.P.b.3	Destinazioni d'uso	1:1000
TAV.P.b.4	Spazi scoperti: percorsi, spazi pubblici	1:1000
TAV.P.c.	Reti tecnologiche	1:1000

(1) Hanno valore prescrittivo le presenti Norme di Attuazione, le "Schede normative" per Unità e sub- unità di intervento ad esclusione delle schede P.2a. P.2b "dati riassuntivi generali" e le seguenti tavole di progetto: P.b.2, P.b.3, P.b.4.

(2) Quanto prescritto e codificato dalle presenti norme e dalle "prescrizioni planivolumetriche" per Unità e sub-unità di intervento, prevale, in caso di contrasto, rispetto alle indicazioni contenute negli elaborati grafici delle "modalità di intervento".

(3) I dati dimensionali dello stato di fatto e i dati dimensionali di progetto evidenziati nelle schede "dati riassuntivi generali" hanno valore indicativo e non costituiscono parametro normativo.

TITOLO II - CONTENUTI DELLE PRESCRIZIONI DI PIANO

Art. 3 Unità e sub-unità di intervento .

(1) L'area oggetto del PP è suddivisa in Unità di intervento e Sub-unità di intervento così come individuate nella Tav P.b.1 "individuazione unità e sub-unità di intervento.

(2) Le prescrizioni normative relative a spazi scoperti percorsi e spazi pubblici sono contenute nelle schede normative P.X.3a "Spazi scoperti: percorsi, spazi pubblici" e P.X.3b "Prescrizioni generali" riferite alle singole unità di intervento

(3) Le prescrizioni normative relative ai manufatti sono contenute nelle schede normative P.X.Xn 1 e P.X.Xn 2 riferite alle unità e sub-unità di intervento.

Art. 4 Contenuti delle Schede normative: "modalità di intervento" e "prescrizioni planivolumetriche"

(1) Le Schede normative "prescrizioni planivolumetriche" riportano i seguenti contenuti:

- obiettivi;
- categorie di intervento;
- destinazioni d'uso;
- prescrizioni planivolumetriche per corpo edilizio con individuazione dei criteri di intervento in base alle caratteristiche strutturali ed architettoniche dei singoli corpi edilizi. Le schede riportano entro parentesi le sigle di riferimento collegate alle indicazioni contenute nel fascicolo "analisi delle trasformazioni-analisi morfologico-costruttiva delle trasformazioni"

(2) Le Schede normative "modalità di intervento" riportano attraverso schemi grafici di piante, sezioni e prospetti le "prescrizioni planivolumetriche"

Art. 5 Categorie di intervento.

(1) Le modalità di intervento relative alle trasformazioni fisiche consentite e prescritte per i corpi edilizi vengono classificate secondo le sottoelencate categorie di intervento:

- restauro;
- ristrutturazione con vincolo parziale;
- ristrutturazione;
- demolizione con recupero volumetrico su diverso sedime;
- demolizione senza ricostruzione;
- sedime di possibile nuova edificazione;

Art. 6 Restauro.

(1) Il restauro riguarda gli edifici e i manufatti storici e di pregio che hanno mantenuto anche parzialmente gli aspetti morfologici, tipologici e costruttivi fondamentali del manufatto originario, pur avendo subito in alcuni casi profonde trasformazioni. Gli interventi sono volti al recupero della funzionalità dell'edificio ed alla conservazione dei suoi elementi costitutivi principali; in particolare tutti quegli elementi esterni o interni originari di carattere morfologico, tipologico, volumetrico ed architettonico che sono riscontrabili attualmente e confrontabili con l'analisi delle trasformazioni.



(2) Per questa categoria sono ammesse le opere di consolidamento statico, di ripristino e di valorizzazione degli elementi strutturali interni ed esterni, le opere di salvaguardia e di conservazione degli elementi architettonici originari e l'apertura di tamponamenti. E' consentita la realizzazione di nuove strutture all'interno dei corpi di fabbrica, purché discoste dalle strutture murarie esistenti e purché consentano la leggibilità dell'unità spaziale interna. Le coperture vanno mantenute nella conformazione esistente con possibilità di ripristino o di realizzazione di nuovi lucernai salvo quanto prescritto nelle schede normative "prescrizioni planivolumetriche".

Art. 7 Ristrutturazione con vincolo parziale.

(1) La ristrutturazione con vincolo parziale riguarda gli interventi volti a trasformare un organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che ne tuteli gli elementi edilizi più significativi.

(2) E' ammessa la possibilità di trasformazione interna, totale o parziale, comprensiva anche di demolizioni di piccole porzioni, attraverso l'adeguamento delle strutture interne, secondo quanto indicato dalle schede normative. Sono ammesse le opere di consolidamento statico, di ricostruzione degli elementi strutturali degradati nonché gli interventi di modifica dell'assetto distributivo. E' inoltre consentita l'apertura di nuovi fori, lucernai, la modifica dei fori esistenti.

Art. 8 Ristrutturazione.

(1) Gli interventi di ristrutturazione interessano gli edifici e i manufatti privi di particolari valori architettonici.

(2) Gli interventi sono volti a trasformare in tutto o in parte l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere finalizzate alla loro riqualificazione e riconversione funzionale nell'ambito della riorganizzazione complessiva dell'area.

(3) Sono ammessi interventi che consentono modifiche fisiche delle strutture esterne ed interne mediante contestuale demolizione parziale o totale e ricostruzione del corpo edilizio. E' ammesso l'aumento della superficie lorda di pavimento. E' consentito modificare la conformazione delle coperture esistenti.

Art. 9 Demolizione con recupero volumetrico su diverso sedime

(1) Gli interventi di "Demolizione con recupero volumetrico su diverso sedime" prevedono la demolizione integrale di corpi edilizi o di parte di essi e la possibilità di sostituire gli stessi con un nuovo organismo, diverso per forma, e per localizzazione. La ricostruzione dovrà essere localizzata all'interno delle aree definite dal "sedime di possibile nuova edificazione" secondo i parametri di edificabilità stabiliti nelle schede normative "prescrizioni planivolumetriche".

Art. 10 Demolizione senza ricostruzione

(1) Gli interventi di "Demolizione senza ricostruzione" si attuano sui fabbricati privi di significato dal punto di vista storico, architettonico e ambientale.

(2) Gli interventi consistono nella eliminazione totale o parziale di corpi edilizi o manufatti esistenti, senza possibilità di recupero volumetrico. Tali interventi sono finalizzati alla riorganizzazione degli spazi e all'eliminazione delle superfetazioni.

Art. 11 Sedime di possibile nuova edificazione

(1) Rappresenta il limite massimo entro il quale è possibile posizionare la sagoma emergente dell'edificio di nuova edificazione, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi prescritti nelle schede normative.

Art. 12 norme generali – impianti tecnici

(1) È sempre consentito l'adeguamento igienico-sanitario ed impiantistico. Qualora l'intervento venga realizzato all'interno dei corpi edilizi ove la categoria d'intervento prevista sia "restauro", l'intervento non dovrà intaccare o compromettere le strutture esistenti.

(2) Nel caso in cui i corpi edilizi non siano idonei a contenere impianti tecnici è ammessa la costruzione all'esterno dell'edificio di nuovi volumi, che non saranno computati come aumento di volume, di dimensione e forma compatibili con le caratteristiche architettoniche degli edifici e con l'ambiente esterno.

(3) È consentito realizzare nel sottosuolo impianti tecnici funzionali alle attività insediate negli edifici localizzati anche in diverse unità di intervento.

(4) Per i corpi edilizi non indicati nelle tavole e schede normative di progetto è prevista la demolizione. Nel caso questi accolgano attrezzature tecniche, è consentita la ristrutturazione o la ricostruzione su altro sedime.

(5) Tutti gli impianti tecnologici dovranno tendere ad utilizzare tecnologie in grado di ridurre o eliminare emissioni nocive prodotte dagli stessi impianti.

Art. 13 norme generali – spazi pubblici

(1) In relazione agli spazi indicati "pubblici" o "ad uso pubblico" fino a che non sussistono le condizioni per consentire un uso pubblico continuativo degli stessi, le modalità d'uso degli spazi compresi gli eventuali elementi di chiusura possono rimanere quelli attuali.

(2) Sono consentite modifiche non sostanziali, verificate in fase di progetto, riguardanti le previsioni relative agli spazi e percorsi scoperti e ai tracciati delle reti tecnologiche.

Art. 14 Norme generali-utilizzazioni

(1) La ricettività dovrà essere limitata alle quote e alle tipologie edilizie strettamente legate e funzionali agli usi produttivi, di ricerca e culturali previsti all'Arsenale (alloggi temporanei per operatori della cantieristica, ricercatori, studiosi, stagisti ecc.) e non potrà avere utilizzi di tipo turistico.

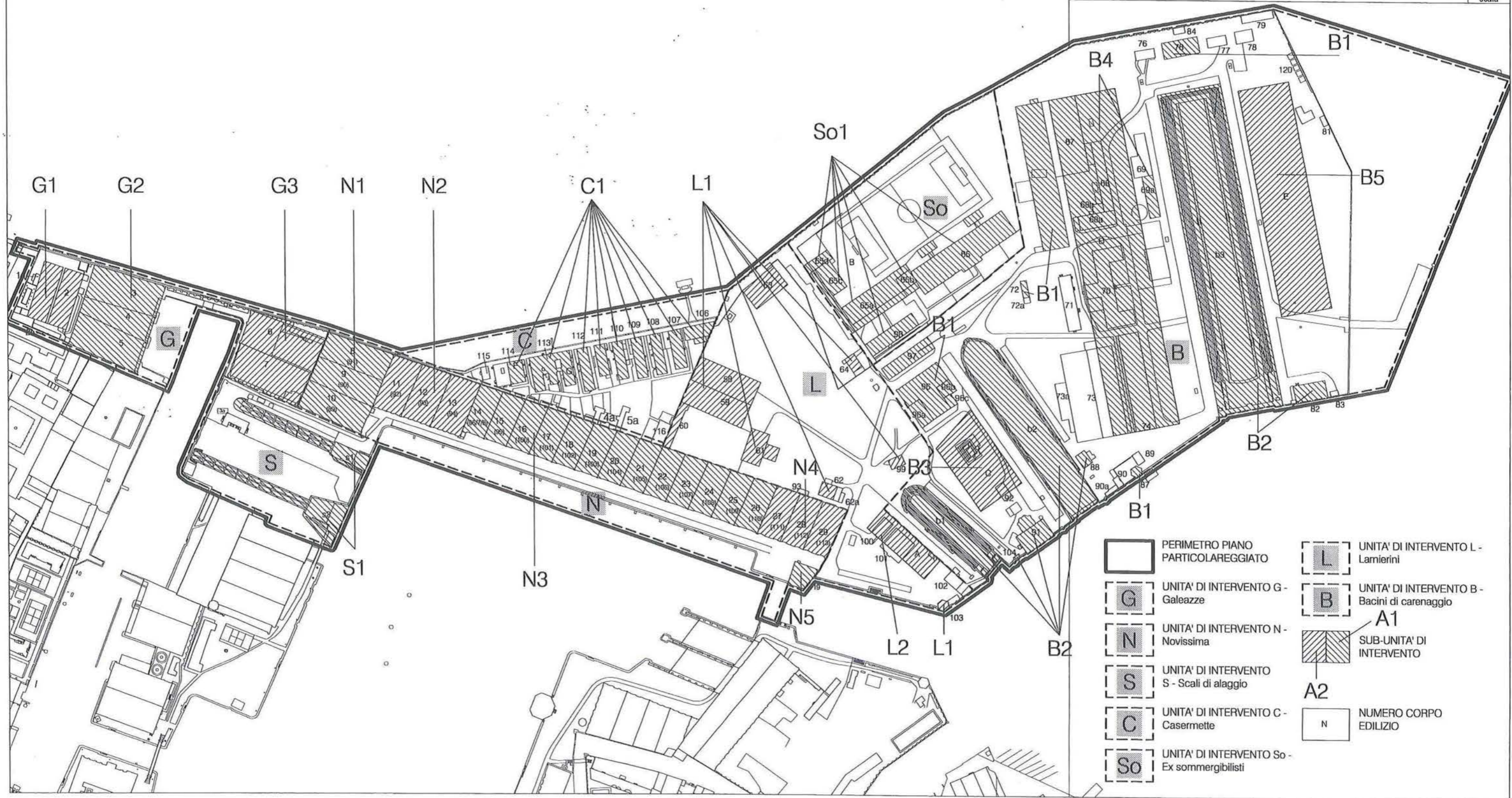
Tali utilizzazioni dovranno essere compatibili con il Comune.

secondo specifiche concordate con il Comune.

	CITTA' DI VENEZIA PIANO PARTICOLAREGGIATO ARSENALE NORD		Direzione Centrale Sviluppo Territorio e Mobilità Pianificazione di Area		Num. progetto 1
	Unità di Intervento: Perimetro generale			P	
Sub-unità di Intervento:			Progetto	Unità	scheda
			Sub-unità	scheda	scheda




OGGETTO: INDIVIDUAZIONE UNITA', SUB-UNITA' DI INTERVENTO 1:3000 scala



Unità di intervento G - Galeazze

n.corpo edilizio	superficie coperta mq.	incremento s.u.p. mq.	altezza ml.	volume mc.	volumi da conservare mc.	volumi da demolire mc.	volumi da demolire e ricostruire mc.	nuova s.u.p. da realizzare mq.	nuovi volumi da realizzare mc.	sup. coperta di progetto
1	710	1/2 sup.c.	5,40	3.834	3.834					710
2	690	1/2 sup.c.	5,40	3.715	3.715					690
3	1.498		12,00	17.976	17.976					1.498
4	998	1/2 sup.c.	12,00	11.976	11.976					998
5	1.510	1/2 sup.c.	12,00	18.120	18.120					1.510
6	1.738	3/3 sup.c.	14,70	25.548	25.548					1.738
7	1.689	3/3 sup.c.	14,70	24.829	24.829					1.689
1a	31		2,70	84					84	
2a	84		2,70	226					226	
TOTALE	8.948			106.308	105.998	310				8.833

Unità di intervento N - Novissima

(* Inclusi soppalchi esistenti) (** altezza massima)

n.corpo edilizio	superficie coperta mq.	incremento s.u.p. mq.	altezza ml.	volume mc.	volumi da conservare mc.	volumi da demolire mc.	volumi da demolire e ricostruire mc.	nuova s.u.p. da realizzare mq.	nuovi volumi da realizzare mc.	sup. coperta di progetto
8	1.147	2/3 sup.c.	9,25	10.610	10.610					1.147
9	1.137	2/3 sup.c.	9,25	10.517	10.517					1.137
10	1.182	2/3 sup.c.	9,25	10.933	10.933					1.182
11	1.014	2/3 sup.c.	8,95	9.075	9.075					1.014
12	1.072	2/3 sup.c.	8,95	9.594	9.594					1.072
13	1.069	2/3 sup.c.	8,95	9.567	9.567					1.069
14	744	2/3 sup.c.	9,25	6.862	6.862					744
15	745	2/3 sup.c.	9,25	6.891	6.891					745
16	746	2/3 sup.c.	9,25	6.900	6.900					746
17	749	2/3 sup.c.	9,25	6.928	6.928					749
18	739	2/3 sup.c.	9,25	6.258	6.258					739
19	734	2/3 sup.c.	9,25	6.836	6.836					734
20	739	2/3 sup.c.	9,25	6.836	6.836					739
21	750	2/3 sup.c.	9,25	6.937	6.937					750
22	740	2/3 sup.c.	9,25	6.845	6.845					740
23	744	* 2/3 sup.c.	9,25	6.882	6.882					744
24	753	2/3 sup.c.	9,25	6.965	6.965					753
25	754	* 2/3 sup.c.	9,25	6.974	6.974					754
26	764	* 2/3 sup.c.	9,25	7.067	7.067					764
27	753	2/3 sup.c.	8,80	6.626	6.626					753
28	760	2/3 sup.c.	8,80	6.688	6.688					760
29	793	2/3 sup.c.	8,80	6.978	6.978					793
119	328		** 34,6	9.247	9.247					328
TOTALE	18.956			179.036	179.036					18.956

Unità di intervento S - Scali di alaggio

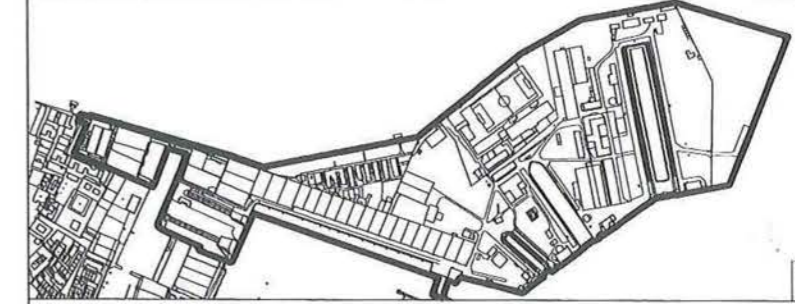
(* altezza sul piano di campagna del corpo emerso)

n.corpo edilizio	superficie coperta mq.	incremento s.u.p. mq.	altezza ml.	volume mc.	volumi da conservare mc.	volumi da demolire mc.	volumi da demolire e ricostruire mc.	nuova s.u.p. da realizzare mq.	nuovi volumi da realizzare mc.	sup. coperta di progetto
3a	156		8,40	1.310	1.310					156
Scala 1	1.232		* 5,00	2.926	2.926					1.232
Scala 2	1.400		* 6,20	4.165	4.165					1.400
TOTALE	2.788			8.401	8.401					2.788

Unità di intervento C - Casermette

n.corpo edilizio	superficie coperta mq.	incremento s.u.p. mq.	altezza ml.	volume mc.	volumi da conservare mc.	volumi da demolire mc.	volumi da demolire e ricostruire mc.	nuova s.u.p. da realizzare mq.	nuovi volumi da realizzare mc.	sup. coperta di progetto
106	270		4,65	1.255	1.070	185				230
107	291		4,60	1.338	1.338					291
108	265		4,60	1.219	1.219					265
109	268		4,60	1.233	1.233					268
110	242		4,55	1.101	1.101					242
111	202		4,40	889	889					202
112	278		4,50	1.251	1.215					278
113	734		4,55	3.340	3.340					734
114	406		4,55	1.847	924		923			204
115	61		4,40	268			268			
116	180		6,80-10,20	1530			1.530			
4a	74		3,70	137*	137					
5a	87		3,30	144*	144					
TOTALE	3.358			15.552	12.646	185	3.976			1.980

* nota: bunker a sezione triangolare



OGGETTO: DATI RIASSUNTIVI GENERALI

scala



PROGETTO - P.2b - DATI RIASSUNTIVI GENERALI

	CITTA' DI VENEZIA	Direzione Centrale Sviluppo Territorio e Mobilità		3
	PIANO PARTICOLAREGGIATO ARSENALE NORD	Pianificazione di Area		
Unità di Intervento:		P	2b	
Sub-unità di Intervento:		Progetto	Unità	Sub-unità
OGGETTO: DATI GENERALI				
scala				

Unità di intervento L - Lamierini

(* inclusi sopralchi esistenti) (** dati max. di progetto) (***) inclusi dati riferiti ai volumi da demolire e ricostruire (4) la volumetria di progetto consiste nei volumi da demolire e ricostruire

n.corpo edilizio	superficie coperta mq.	incremento s.u.p. mq.	altezza ml.	volume mc.	volumi da conservare mc.	volumi da demolire mc.	volumi da demolire e ricostruire mc.	nuova s.u.p. da realizzare mq.	nuovi volumi da realizzare mc.	sup. coperta di progetto
5B/59	2028	3/3 sup.c.*	7,50	15.210	15.210					2028
60	227		3,80	863	863					227
61	512	2/3 sup.c.*	8,80	4.505	4.505					512
62	133		5,30	704	704					133
62a	46		3,30	151		151				
63	588	3/3 sup.c.	11,00	6.468	6.468					588
64	105		4,00	420	420					105
93	32		2,45	78		78				
99	90		4,40	396	396					90
100	140		7,45	1.043	1.043					140
101	380		2,50	950			950			
102	111		4,70	521			521			
103	57		12,70	724	724					57
A	1200**		7,50**					2.000***	(4)***	1110**
TOTALE	4449			32.033	30.333	229	1.471	2.000***		4.990

Unità di intervento SO - Sommergibilisti

n.corpo edilizio	superficie coperta mq.	incremento s.u.p. mq.	altezza ml.	volume mc.	volumi da conservare mc.	volumi da demolire mc.	volumi da demolire e ricostruire mc.	nuova s.u.p. da realizzare mq.	nuovi volumi da realizzare mc.	sup. coperta di progetto
65	2.035		15,20	30.932	30.932					2.035
65a	828		11,00	9.108	9.108					828
65b	136		22,00	2.992	2.992					136
65c	321		15,20	4.879	4.879					321
65d	875		6,00	5.250	5.250					875
98	476	1/2 sup.c.	9,60	4.570	4.570					476
TOTALE	4.671			57.731	57.731			13.000		4.671

Unità di intervento BC - Bacini di Carenaggio

(** dati max. di progetto) (***) inclusi dati riferiti ai volumi da demolire e ricostruire (**** dati relativi alla profondità) (4) la volumetria di progetto consiste nei volumi da demolire e ricostruire

n.corpo edilizio	superficie coperta mq.	incremento s.u.p. mq.	altezza ml.	volume mc.	volumi da conservare mc.	volumi da demolire mc.	volumi da demolire e ricostruire mc.	nuova s.u.p. da realizzare mq.	nuovi volumi da realizzare mc.	sup. coperta di progetto
66	2384	2/2 sup.c.	8,50	20.264	20.264					2384
67	1240		14,40	17.856			17.856			
68	540		4,30	2.322	2.322					540
68a	320		6,70	2.144	2.144					320
68b	59		3,30	195			195			
69	384		4,85	1.862			1.862			
69a	280		3,75	1.050	1.050					280
70	1220		4,00	4.880			4.880			
71	425		4,40	1.870			1.870			
72	66		4,00	264	264					66
72a	24		4,80	115		115				
73	2840		14,60	41.464			41.464			
73a	280		3,50	980			980			
74	1375		5,50	7.562			7.562			1375
75	112		3,32	372		372				
76	360		4,00	1.440	1.440					360
77	114		3,00	342		342				
78	131		3,30	432		432				
79	154		4,00	616		616				
80	107		2,95	316		316				
81	32		3,00	96		96				
82	360		12,70	4.572	4.572					360
83	24		2,85	68		68				
84	44		2,00	88		88				
87	59		12,70	750		750				59
88	93		11,50	1.070	1.070					93
89	57		4,00	228		228				
90	36		3,00	108		108				
90a	42		2,40	101		101				
91	536		12	6.432		6.432				536
92	280		3,50	980		980				
96	939		7,30	6.854	6.854					939
96a	220		6,70	1.474	1.474					220
96b	119		5,10	607	607					119
96c	59		6,70	395	395					59
97	460	1/2 sup.c.	6,90	3.174	3.174					460
104	10		2,45	25		25				10
120	88		3,00	264		264				
C	2500**		7,50**					4.000***		2.500**
D	12000**		9,00**					16.000***		9.500**
E	7000**		9,00**					9.000***		7.000**
TOTALE	15.873			133.632	60.399	3.146	70.087	29.000***	(4)***	24.796
Bacino 1	1.800		****8,0			x				
Bacino 2	4.000		****8,5			x				
Bacino 3	11.750		****14,0			x				
TOTALE	17.550									

Dati Complessivi

n.corpo edilizio	superficie coperta mq.	volume mc.	volumi da conservare mc.	volumi da demolire mc.	volumi da demolire e ricostruire mc.	nuova s.u.p. da realizzare mq.	nuovi volumi da realizzare mc.	sup. coperta di progetto
	84.082	532.693	454.544	3.870	74.279	48.490		67.014

Utilizzazione spazio scoperto

Unità	Bacini	Percorso -spazio pubblico scoperto	Spazio scoperto d'uso pubblico	Spazio scoperto di pertinenza cantieristica	Spazio di pertinenza edifici	Spazio attrezzato e funzionale attività banchina e bacini	Spazio verde di pertinenza cantieristica	Scali di alaggio	Pontile ad uso cantieristico	totale
Galeazze	-	2.122	-	-	-	-	-	-	-	2.122
Novissima	-	4.337	-	-	-	1.875	-	-	-	6.212
Scali di alaggio	-	1.229	7.321	-	-	-	-	2.632	-	11.182
Casermette	-	3.230	2.302	-	1.350	-	-	-	-	7.882
Lamierini	-	7.858	15.354	-	1.933	-	-	-	-	25.145
Sommergibilisti	-	5.510	10.713	-	-	-	-	-	-	16.223
Bacini di car.	17.550	3.865	-	25.642	360	12.637	12.143	-	2.906	75.103
totale	17.550	28.151	35.690	25.599	3.643	14.512	12.143	2.632	2.906	143.869

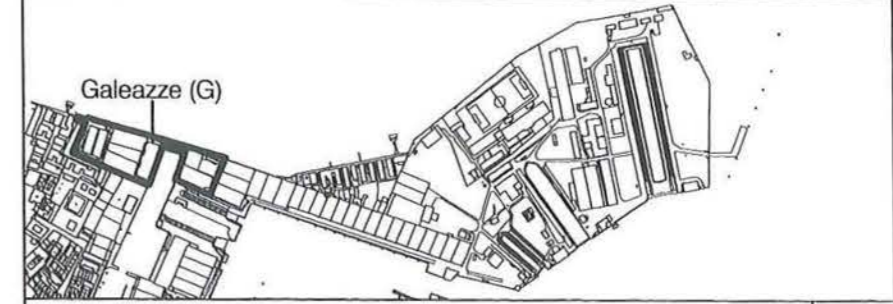
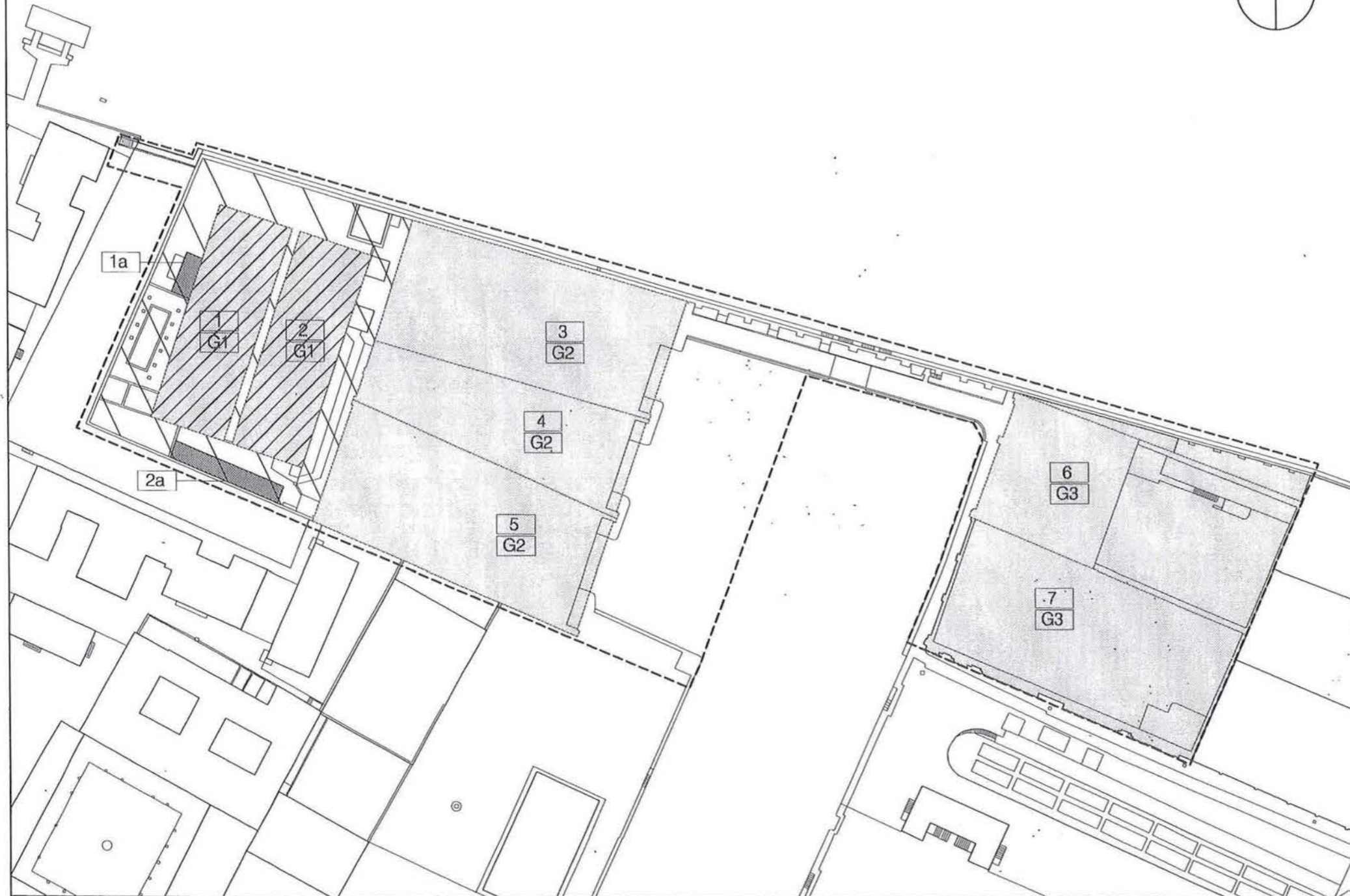
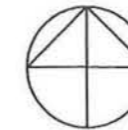
Dati complessivi

Unità	Superf. cop. mq.	Superf. spazio scoperto mq.
Galeazze	8.833	2.122
Novissima	18.956	6.212
Scali di alaggio	2.788	11.182
Casermette	1.980	7.882
Lamierini	4.990	25.145
Sommergibilisti	4.671	16.223
Bacini di car.	24.796	75.103
totale parziale	67.014	143.869
totale	210.883	










Unità di Intervento: Galeazze	P	G	1		
Sub-unità di Intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda





OGGETTO: CATEGORIE DI INTERVENTO

1:1000
scala



-  Perimetro Unità di intervento
-  Restauro
-  Demolizione senza ricostruzione
-  Ristrutturazione con vincolo parziale
-  Area scoperta con ingombri e manufatti da eliminare

-  n. Numero corpo edificio
-  Nn. Sub - Unità di intervento

DATI GENERALI DI PROGETTO :

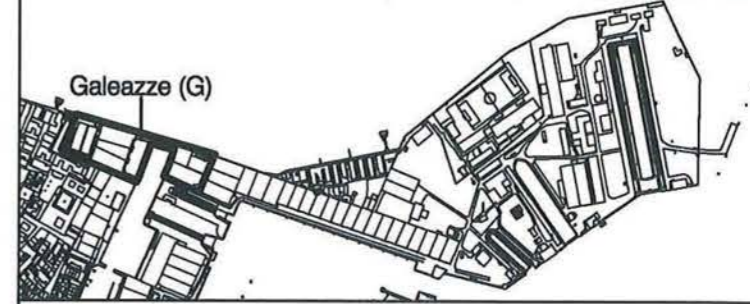
n.corpo edificio	superficie coperta mq.	incremento s.u.p. mq.	altezza ml.	volume mc.	volumi da conservare mc.	volumi da demolire mc.	volumi da demolire e ricostruire mc.	nuova s.u.p. da realizzare mq.	nuovi volumi da realizzare mc.
1	710	1/2 sup.c.	5,40	3.834	3.834				
2	690	1/2 sup.c.	5,40	3.715	3.715				
3	1.498		12,00	17.976	17.976				
4	998	1/2 sup.c.	12,00	11.976	11.976				
5	1.510	1/2 sup.c.	12,00	18.120	18.120				
6	1.738	3/3 sup.c.	14,70	25.548	25.548				
7	1.689	3/3 sup.c.	14,70	24.829	24.829				
1a	31		2,70	84		84			
2a	84		2,70	226		226			
TOTALE	8.948			106.308	105.998	310			



Unità di Intervento: Galeazze

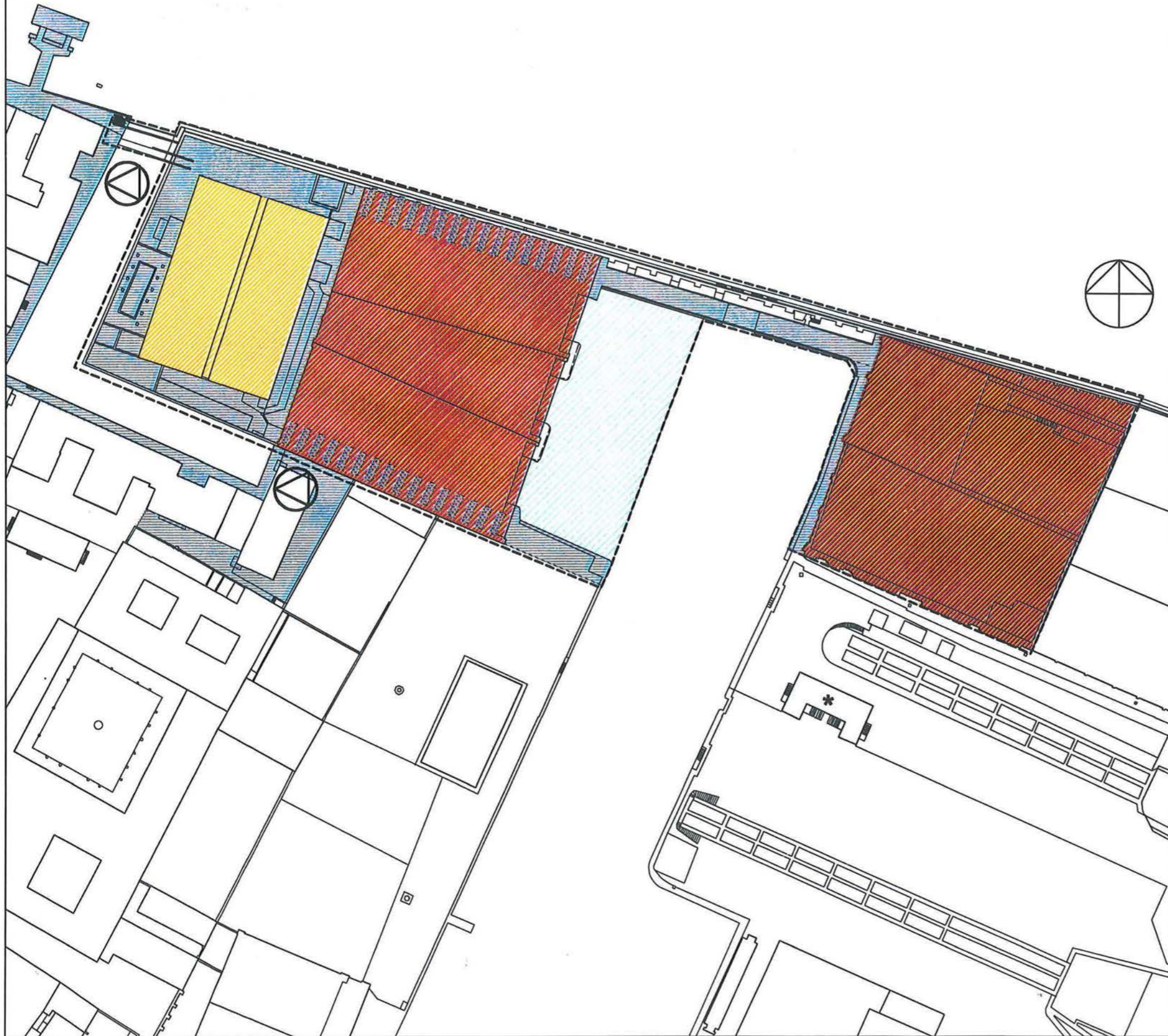
Sub-unità di Intervento:

P	G	2		
Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



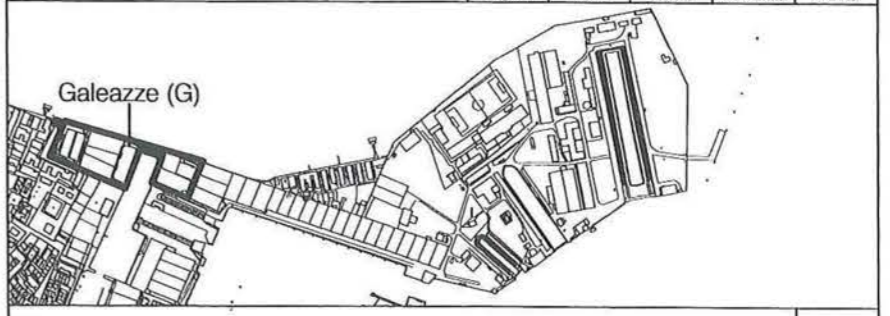
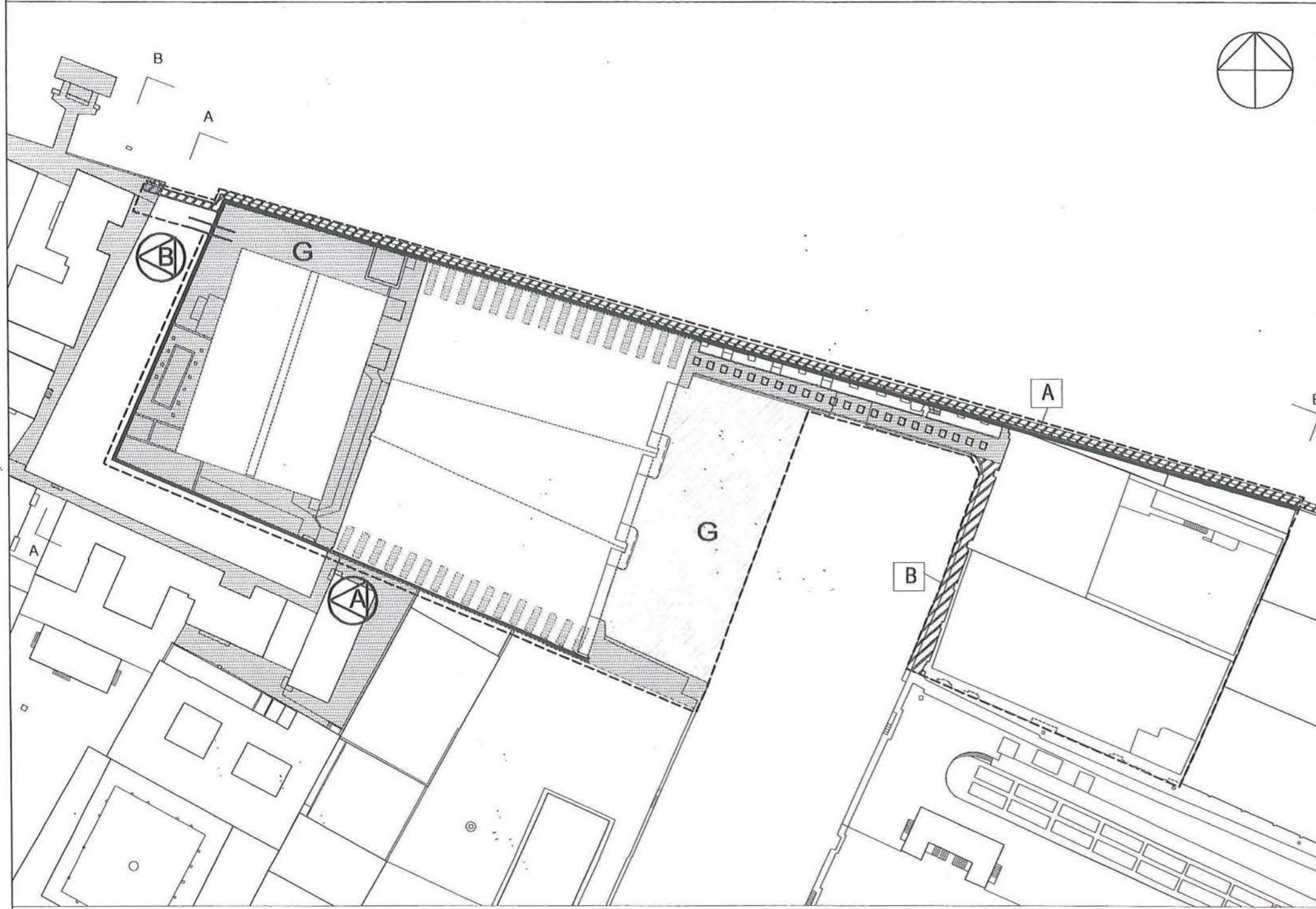
OGGETTO: DESTINAZIONI D'USO

1:1000
scala



-  Perimetro Unità di intervento
-  Ingressi pubblici
-  locali per accoglienza e informazione, attrezzature culturali, attrezzature associative, pubblici esercizi, uffici
-  impianti per la cantieristica minore, laboratori artigiani, attrezzature culturali, attrezzature associative
-  uffici, laboratori di ricerca, attrezzature culturali, attrezzature ricreative
-  Percorso - spazio pubblico scoperto
-  Percorso pubblico coperto
-  Spazio acqueo di pertinenza / spazi d'ormeggio
-  accessi da terra

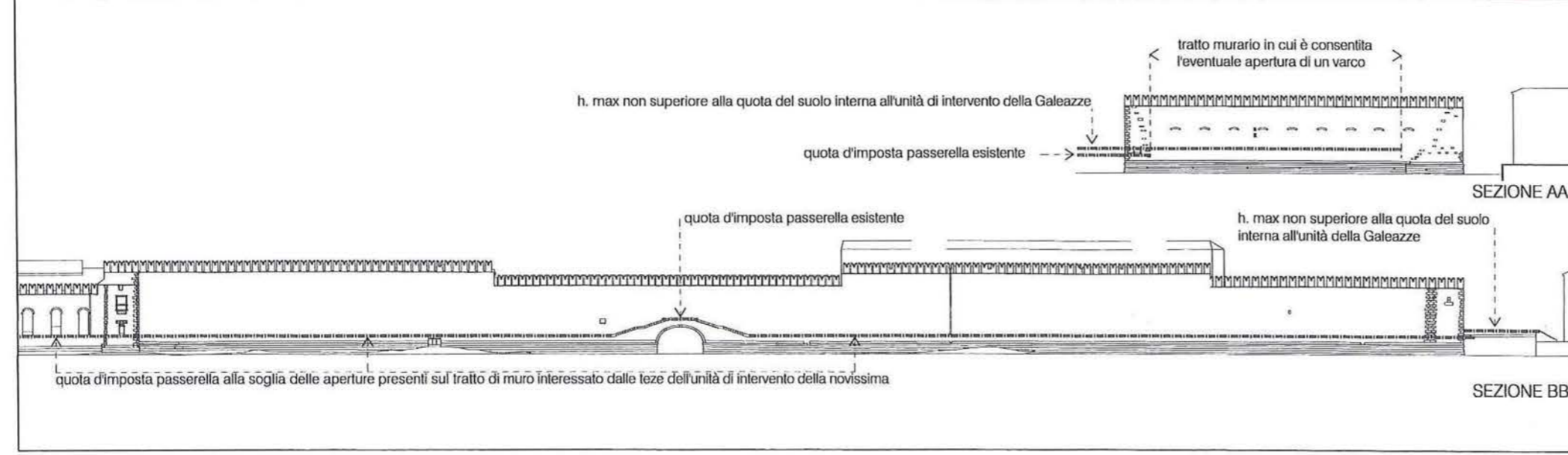




OGGETTO: SPAZI SCOPERTI: PERCORSI, SPAZI PUBBLICI 1:1000 scala



- Perimetro Unità di intervento
- Ingressi pubblici
- A - accessi esistenti
- B - nuovi accessi
- Percorso - spazio pubblico scoperto
- Percorso pubblico coperto
- Spazio acqueo di pertinenza
- Muro di cinta - da conservare
- Ponte - da conservare
- A - Passerella pubblica - da adeguare
- B - Passerella pubblica - da demolire e ricostruire
- Nuovi accessi da terra





Unità di Intervento: Galeazze	P	G	3b		
Sub-unità di Intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda

PRESCRIZIONI NORMATIVE SPAZI SCOPERTI, PERCORSI E SPAZI PUBBLICI:

Percorso - spazio pubblico scoperto

La pavimentazione dovrà essere realizzata con materiali e tecnologie tali da assicurare il percorso pubblico pedonale ed il transito di mezzi di servizio alle attività da insediare nelle teze.

Percorso - spazio pubblico coperto

la pavimentazione degli spazi coperti dovrà essere realizzata in modo tale da garantire continuità con la pavimentazione esterna.

Dove esistenti, la pavimentazione lapidea ed i manufatti costituenti percorsi pubblici, dovranno essere conservati ed integrati negli interventi di nuova realizzazione.

E' consentito modificare la quota di calpestio dei percorsi al fine di raccorderla con le quote dei percorsi scoperti.

Accessi pubblici

Accessi esistenti:

è previsto il mantenimento e l'uso pubblico dell'accesso presente sul lato sud del muro delle Galeazze.

Sono consentiti interventi di modifica della configurazione del sistema di accesso e risalita interna al fine di adeguarlo alle nuove esigenze ed alle prescrizioni normative vigenti.

Nuovi accessi:

è consentita la realizzazione di un nuovo accesso sul lato ovest del muro delle Galeazze.

Elementi da demolire

E' prevista la demolizione degli elementi o manufatti indicati nella scheda grafica di progetto (P.G.1 "Categorie d'intervento"), oltre alla rimozione di tutti gli elementi incongrui che insistono sui percorsi e spazi pubblici scoperti.

Lo spazio risultante dalla demolizione è compreso nello spazio pubblico scoperto.

Passerella esistente (A):

è previsto l'adeguamento della passerella esistente alle norme vigenti sui percorsi pubblici.

E' consentita la demolizione del ponte che collega la passerella alla fondamenta della Celestia e la sua ricostruzione, anche secondo una diversa collocazione, tale da consentire un accesso diretto all'area delle Galeazze.

Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali, forma e tecnologia tali da garantire la massima leggibilità del muro di cinta e leggerezza della struttura stessa.

Passerella esistente (B):

è prevista la sostituzione della passerella esistente con una nuova struttura, collocata alla stessa quota della fondamenta esistente per consentire il passaggio pubblico pedonale e l'accesso ai manufatti delle Galeazze.

Tale struttura dovrà essere realizzata con materiali, forma e tecnologia tali da garantire la riconoscibilità della stessa e potrà essere realizzata anche discosta dalla fondamenta che definisce il fronte acqueo delle Galeazze.

Elementi da conservare

Muro di cinta:

è previsto il mantenimento della struttura muraria esistente, degli elementi che la compongono e del varco acqueo esistente.

Non è consentita la rimozione degli elementi lapidei, traccia della torretta esistente.

E' consentita l'apertura di un nuovo accesso sul lato ovest, di collegamento con la fondamenta della Celestia.

Tale apertura dovrà essere realizzata nella porzione di muro che è stata interessata da rifacimenti, come indicato nella scheda grafica di progetto (P.G.3 "Spazi scoperti: percorsi, spazi pubblici").

L'intervento sulla muratura dovrà essere chiaramente riconoscibile e non assimilabile ad alcuna delle aperture presenti sul muro stesso.

Ponte esistente all'interno del muro di cinta:

E' previsto il mantenimento della struttura muraria esistente.

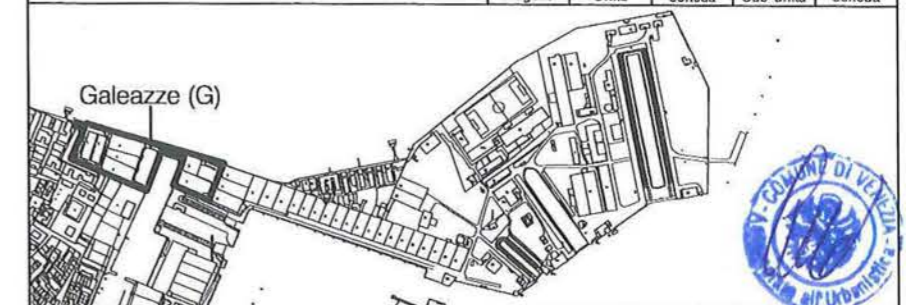
Gli interventi di rifacimento della pavimentazione dovranno essere realizzati secondo i criteri indicati per gli spazi pubblici scoperti.

Banchine, fondamenta

E' previsto il mantenimento delle banchine e delle fondamenta esistenti, degli elementi lapidei, delle attrezzature ed accessori caratterizzanti i manufatti e gli usi delle stesse.

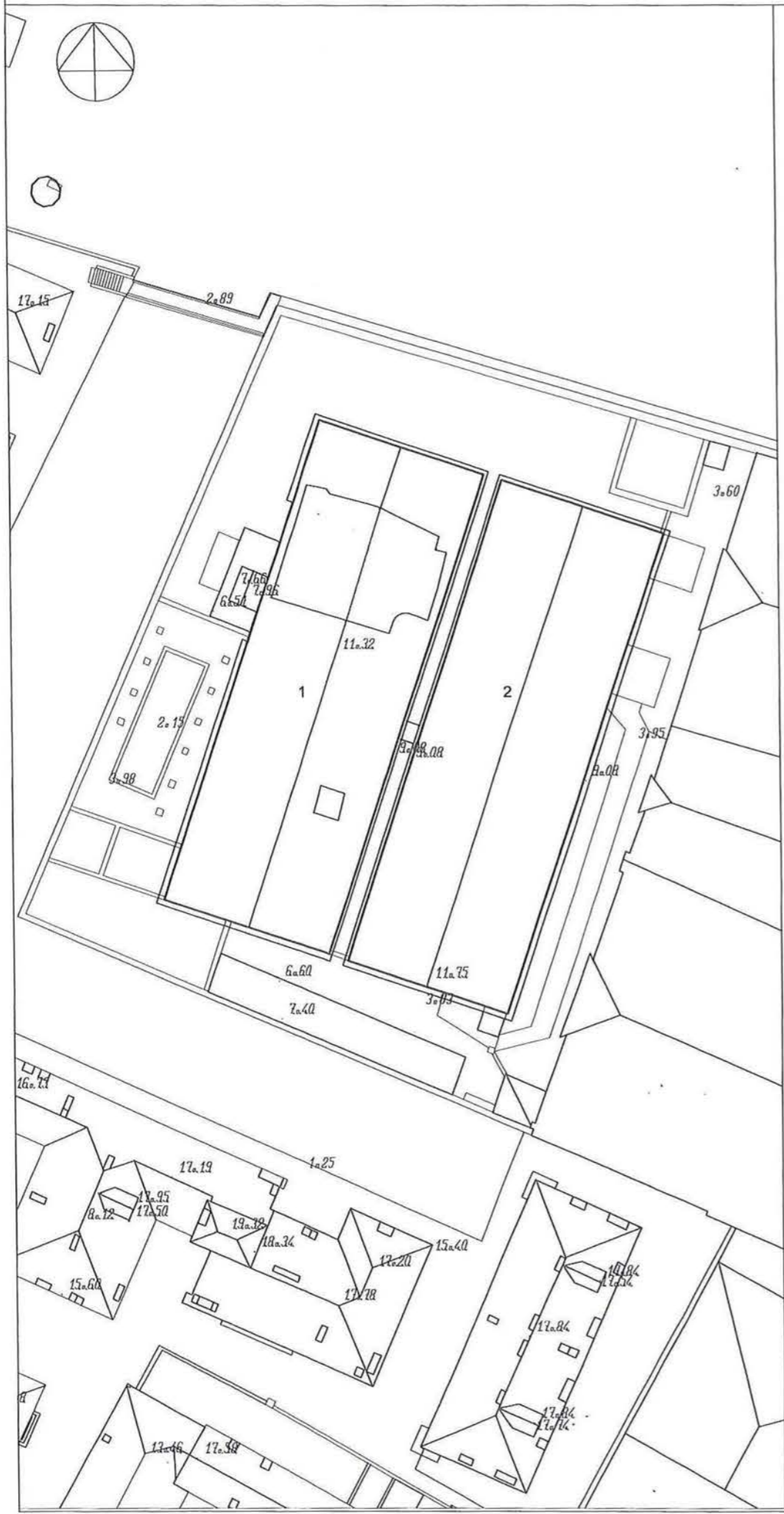
Spazio acqueo di pertinenza (G)

Nello spazio acqueo di pertinenza alle 'teze' sono consentiti gli interventi che garantiscono le relazioni fisiche e funzionali tra spazi interni ed esterni, interventi volti ad assicurare ormeggi di imbarcazioni ed attrezzature ed interventi volti alla manutenzione delle opere immerse in continuità con i piani di scivolo e le pavimentazioni interne.



OGGETTO: PRESCRIZIONI NORMATIVE SPAZI SCOPERTI

scala



CORPI EDILIZI N. 1,2

Strutture verticali:

E' previsto il mantenimento delle strutture murarie esistenti.
 E' consentita la demolizione degli elementi divisorii interni.
 E' consentita la suddivisione degli spazi interni, purchè in coerenza con la partitura dei fronti.

Coperture (capriate / tetto):

E' sempre consentita la sistemazione delle strutture e del manto di copertura esistenti nel rispetto della geometria delle falde e delle linee di gronda.
 E' consentita l'apertura di lucernai di estensione necessaria a soddisfare i rapporti di illuminazione naturale. E' comunque preferibile una disposizione dei nuovi lucernai per bande longitudinali.
 Qualora non sia possibile recuperare le strutture esistenti è consentita la realizzazione di una nuova copertura, con tecnologie e materiali anche differenti da quelli originari.

Fronti:

E' previsto il mantenimento delle strutture murarie, della partitura dei fronti esistenti. Sono consentiti interventi di parziale trasformazione delle aperture esistenti sui fronti laterali, secondo lo schema di partitura dei prospetti, al fine di adeguare i manufatti alle esigenze di riutilizzo degli stessi.

Strutture orizzontali:

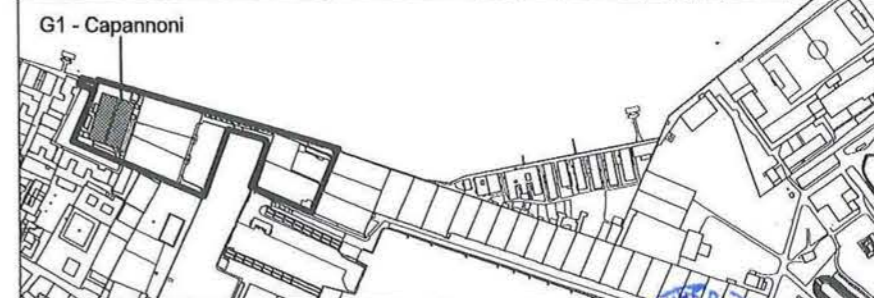
E' consentita la demolizione dei solai dove esistenti.

Nuove strutture interne:

E' consentito un aumento di superficie utile di pavimento pari a 1/2 della superficie coperta.

Collegamenti verticali e orizzontali

E' consentita la realizzazione di nuovi collegamenti verticali e di collegamenti orizzontali in quota tra i corpi di fabbrica. e le "teze" adiacenti della sub unità di intervento G2.



OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE 1:500 scala

OBIETTIVI

La sub-unità di intervento G1 individua i manufatti edilizi, che insistono nella porzione collocata ad ovest dell'ambito delle galeazze, attualmente non accessibile, in disuso e completo abbandono.
 Obiettivo dell'intervento è quello di consentire la riorganizzazione dell'area in oggetto, individuando nuovi utilizzi per i manufatti edilizi, anche in relazione alla presenza di ingressi, attraversamenti ed usi pubblici.
 Le prescrizioni mirano a definire principi generali di intervento all'interno dei corpi di fabbrica al fine di rendere utilizzabili tali spazi ed a garantire la massima permeabilità degli stessi con lo spazio pubblico scoperto.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Ristrutturazione con vincolo parziale.

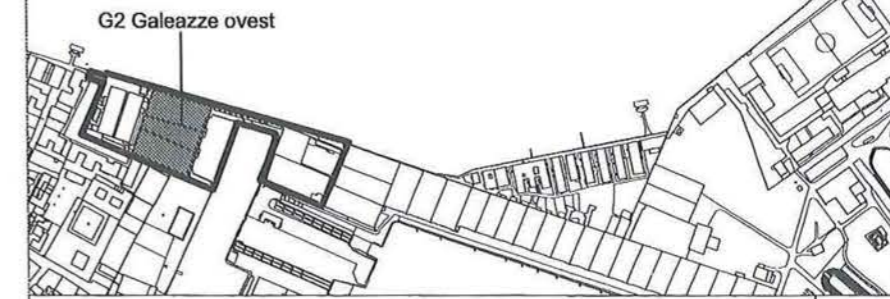
DESTINAZIONI D'USO

Locali per accoglienza e informazione, attrezzature culturali, attrezzature associative, pubblici esercizi, uffici, attrezzature tecnologiche

LE SIGLE TRA PARENTESI IN CORSIVO (N.NN.X) SI RIFERISCONO ALLE INDICAZIONI RIPORTATE NEL FASCICOLO "ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI - ANALISI MORFOLOGICO-COSTRUTTIVA DELLE TRASFORMAZIONI".



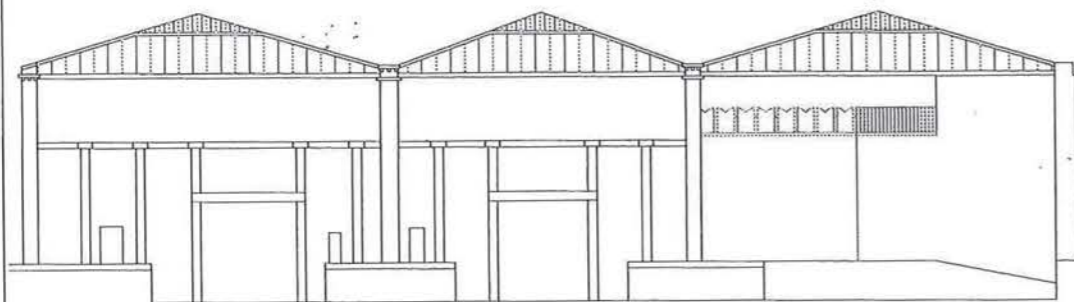
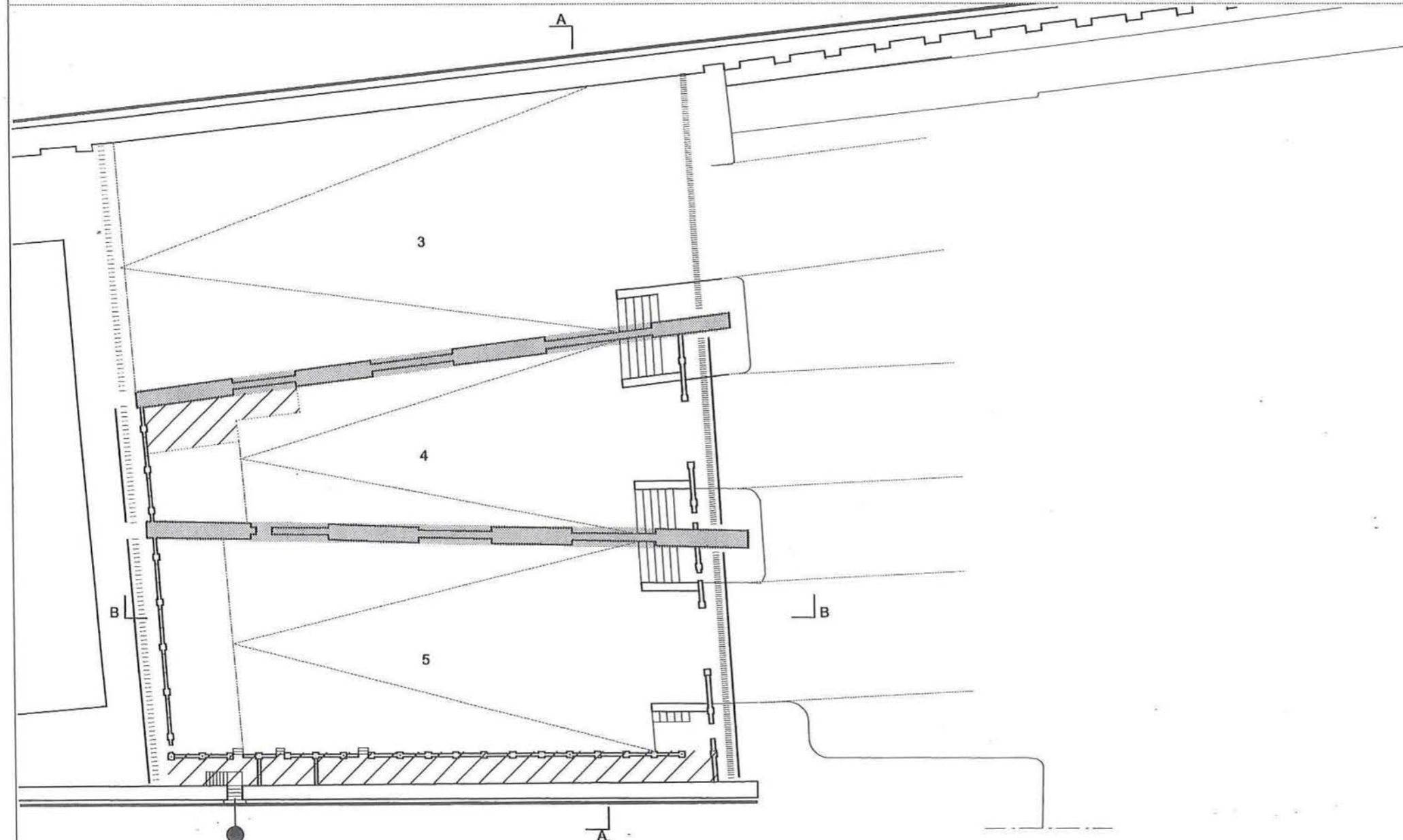
Unità di Intervento: Galeazze	P	G	G2	1
Sub-unità di Intervento: G2 Galeazze ovest	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità



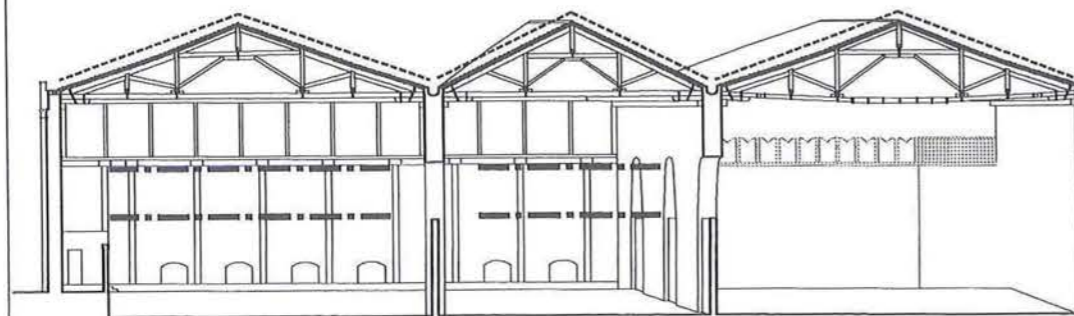
OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO 1:500 scala

LEGENDA

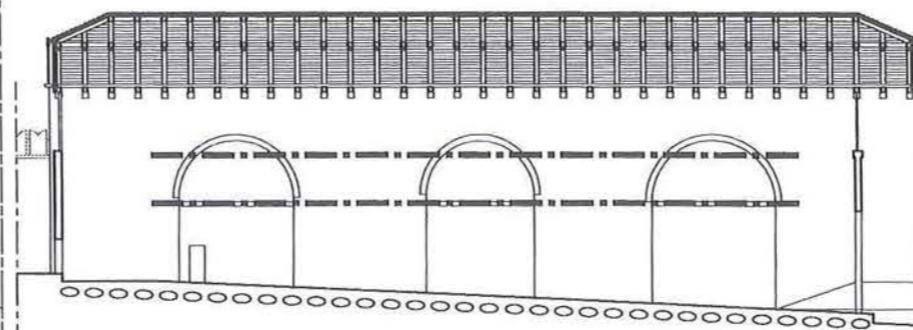
- setti murari longitudinali**
 - setto / arco / muratura
- tamponamenti**
 - tamponamenti archi esistenti
- coperture**
 - geometrie e quota d'imposta falde esistenti - da mantenere
- fronti**
 - fronte acqueo - da mantenere
 - fronte posteriore - da mantenere
 - fronte acqueo - è consentita la demolizione o sostituzione
 - fronte posteriore - è consentita la demolizione o sostituzione
- muro di cinta**
 - muro di cinta - da mantenere
- aperture**
 - foro porta - accesso pubblico - sono consentiti interventi di riconfigurazione del varco e del sistema di accesso
- elementi aggiunti all'unità spaziale**
 - costruzioni, vani aggiunti
 - piano inclinato di pavimentazione interna - da conservare
- nuove strutture interne**
 - orizzontamenti - è consentito l'inserimento di piani soppalcati su più livelli



PROSPETTO EST



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B

	CITTA' DI VENEZIA		Direzione Centrale Sviluppo Territorio e Mobilità		10
	PIANO PARTICOLAREGGIATO ARSENALE NORD		Pianificazione di Area		
Unità di Intervento: Galeazze			P	G	G2
Sub-unità di Intervento: G2 Galeazze ovest			Progetto	Unità	schema
G2 Galeazze ovest					2
					schema

CORPO EDILIZIO N. 3,4,5

Setti murari longitudinali (setto / arco / muratura):

E' previsto il mantenimento delle strutture esistenti e degli elementi che le compongono (A).

E' consentita la rimozione dei muri di tamponamento degli archi esistenti (A.TA1), qualora attraverso il progetto di riutilizzo delle 'teze' sia dimostrata la congruità dell'intervento rispetto alle esigenze di trasformazione ed alla conservazione del manufatto esistente. L'intervento non dovrà pregiudicare la consistenza statica della struttura muraria, verificato con specifica documentazione tecnica allegata alla richiesta di autorizzazione agli enti competenti.

E' consentita la chiusura degli archi esistenti solo con elementi leggeri e/o trasparenti, che non compromettano la superficie muraria esistente.

Coperture (capriate / tetto):

E' sempre consentita la sistemazione delle strutture e del manto di copertura esistenti nel rispetto della geometria delle falde e delle linee di gronda.

E' previsto il mantenimento delle strutture di copertura in legno (capriate tipo 'palladiano') (C).

E' previsto il mantenimento del manto di copertura, dell'orditura principale e secondaria e delle chiusure frontali con tamponamenti lignei, o la loro sostituzione con elementi analoghi a quelli esistenti (T).

Non è consentita la realizzazione di nuovi lucernai o abbaini.

Muro di cinta:

E' previsto il mantenimento della struttura muraria esistente e degli elementi che la compongono (M.TR1).

E' prevista la demolizione e ricostruzione della passerella esistente sul fronte esterno del muro di cinta (M.SV2) secondo le modalità indicate nella scheda di progetto (P.G.3/3a - 'Prescrizioni normative percorsi, spazi pubblici scoperti').

Sono consentiti interventi di modifica della configurazione del varco, del sistema di accesso e risalita interna dell'attuale ingresso esterno all'unità delle Galeazze (M.TA1.2), presente sul lato meridionale del muro di cinta, al fine di adeguarlo alle nuove esigenze di ingresso pubblico ed alle prescrizioni normative vigenti. Vedi scheda di progetto (P.G.3/3a - 'Prescrizioni normative percorsi, spazi pubblici scoperti').

Fronti principali (fronte acqueo) e fronti posteriori:

Corpi edilizi n. 3:

è previsto il mantenimento degli attuali fronti aperti.

Corpi edilizi n. 4, 5:

è consentita la rimozione dei muri di tamponamento a chiusura parziale dei fronti (F.TA1.1, FP.TA1), e la loro eventuale sostituzione con elementi leggeri e/o trasparenti, che consentano migliori condizioni di illuminazione e visibilità dello spazio interno e non compromettano le strutture esistenti.

L'intervento non dovrà pregiudicare la consistenza statica della struttura muraria, verificato con specifica documentazione tecnica allegata alla richiesta di autorizzazione agli enti competenti.

Costruzioni ed attrezzature aggiunte o caratterizzanti l'unità spaziale:

E' consentita la rimozione delle costruzioni, vani interni (U.TR1) e degli elementi murari a parziale divisione dello spazio interno.

E' previsto il mantenimento dei piani inclinati di pavimentazione interna, dei piani di scivolo esterni, nonché di tutti gli elementi in pietra d'istria ed i manufatti di raccordo tra le rive ed i basamenti esterni e le pavimentazioni interne.

Nuove strutture interne:

corpo edilizio n.3:

E' esclusa ogni forma di realizzazione interna per non compromettere le caratteristiche spaziali del manufatto.

corpi edilizi n. 4, 5

E' previsto il mantenimento dell'unità della teza.

E' ammessa la realizzazione di nuove strutture all'interno, anche su due livelli, purchè di

dimensioni limitate, staccate dai muri perimetrali in modo che rimanga chiaramente percepibile l'unitarietà dello spazio attuale.

E' consentito un aumento di superficie utile di pavimento, per singoli corpi edilizi, pari a 1/2 della superficie coperta degli stessi.

Le nuove strutture dovranno essere realizzate con elementi leggeri che ne consentano la riconoscibilità e non intacchino o compromettano le strutture esistenti.

Le nuove strutture ed i relativi elementi di fondazione, ove necessari, dovranno essere sufficientemente discosti dalle strutture murarie esistenti, al fine di consentire l'intera leggibilità dell'unità spaziale ed evitare eventuali dissesti delle murature stesse.

Le divisioni verticali dovranno essere il più possibile permeabili alla vista in modo tale da non ostacolare la lettura delle strutture esistenti.

I nuovi interventi dovranno preservare la continuità e la leggibilità dei piani inclinati di pavimentazione interna ed il rapporto con lo spazio acqueo antistante.

Non sono consentiti volumi tecnici emergenti dalle coperture o comunque che interferiscano con le strutture di copertura.

Collegamenti verticali e orizzontali:

E' consentita la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, e di collegamenti orizzontali in quota tra i corpi di fabbrica, attraverso i varchi o la riapertura, ove possibile, degli archi presenti sui setti longitudinali, purchè non vengano compromesse le strutture murarie esistenti.

OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE



OBIETTIVI

La sub-unità di intervento G2 individua l'ambito occidentale delle teze delle Galeazze.

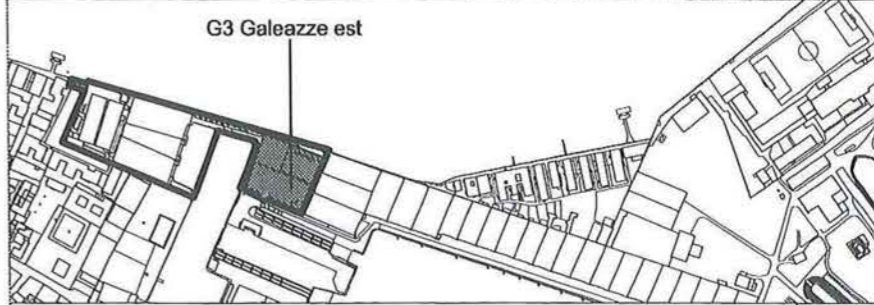
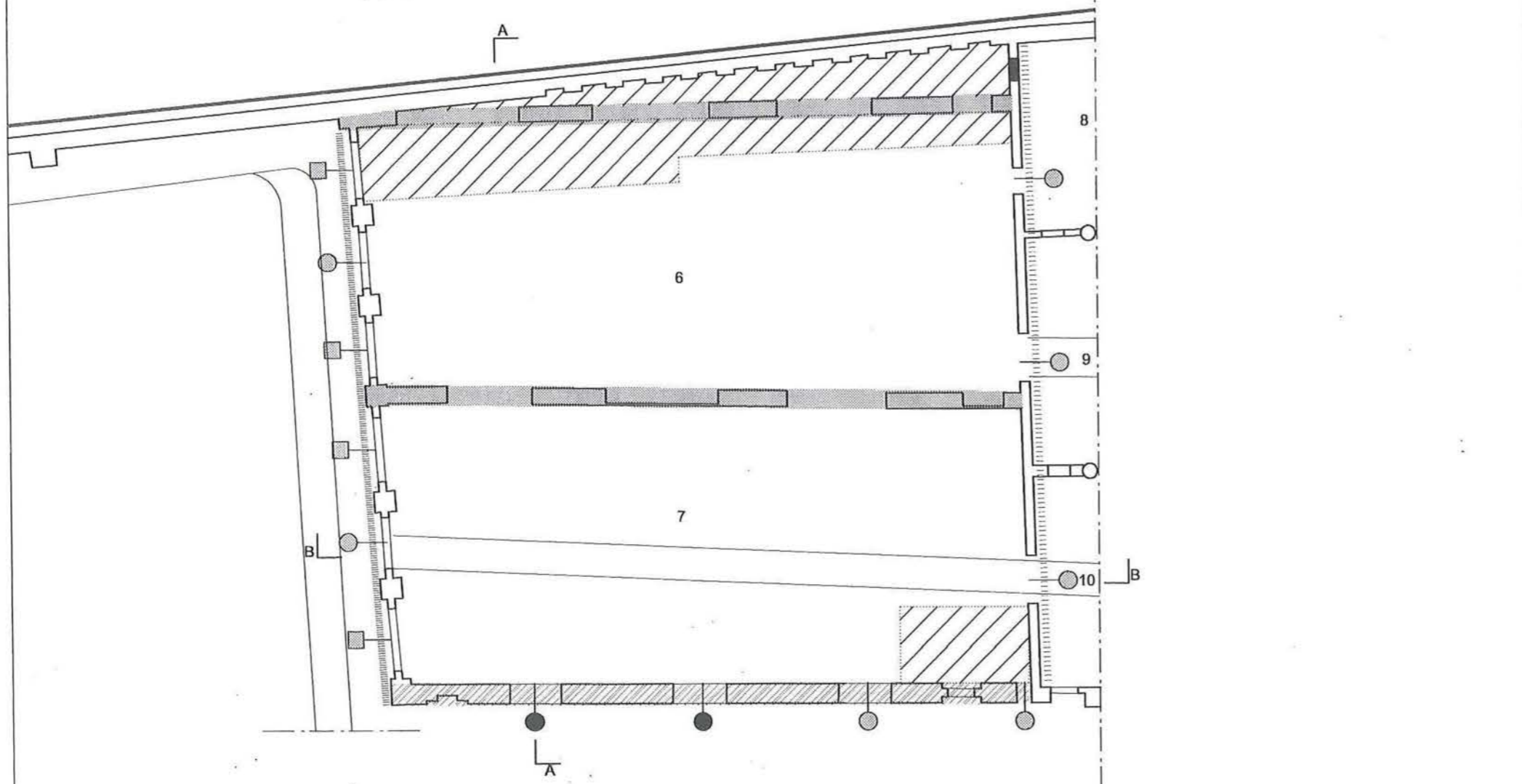
Obiettivo dell'intervento è quello di salvaguardare l'unitarietà della struttura edilizia che, anche con le trasformazioni subite, mantiene, nella continuità tra i piani di scivolo immersi e le pavimentazioni inclinate interne, le caratteristiche del rapporto che originariamente intercorreva tra spazio acqueo e struttura coperta di lavoro. Le prescrizioni mirano a definire principi generali di intervento all'interno dei corpi di fabbrica al fine di rendere utilizzabili tali spazi, a tematizzare la relazione diretta con lo spazio acqueo che tuttora si conserva, a garantire la permeabilità fisica e visiva dell'intero organismo edilizio e ad assicurare l'attraversabilità pubblica dei corpi di fabbrica a ridosso del muro di cinta.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Restauro.

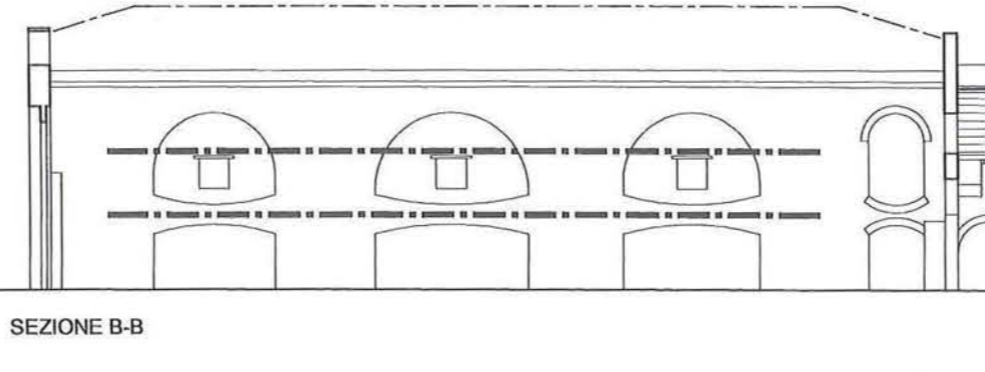
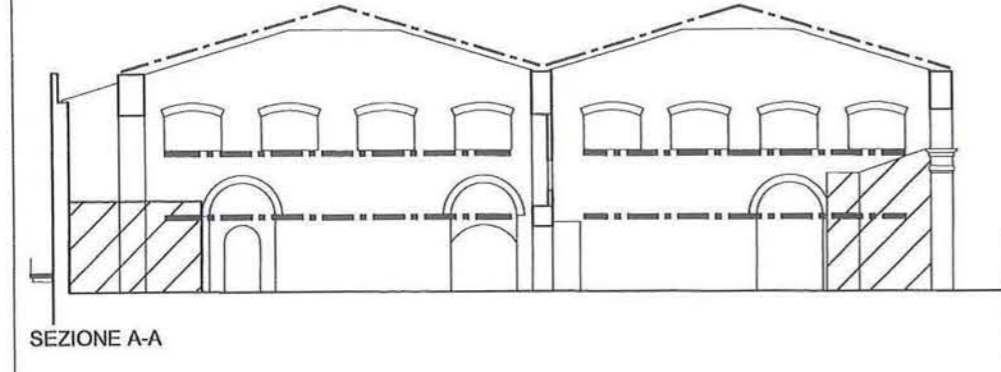
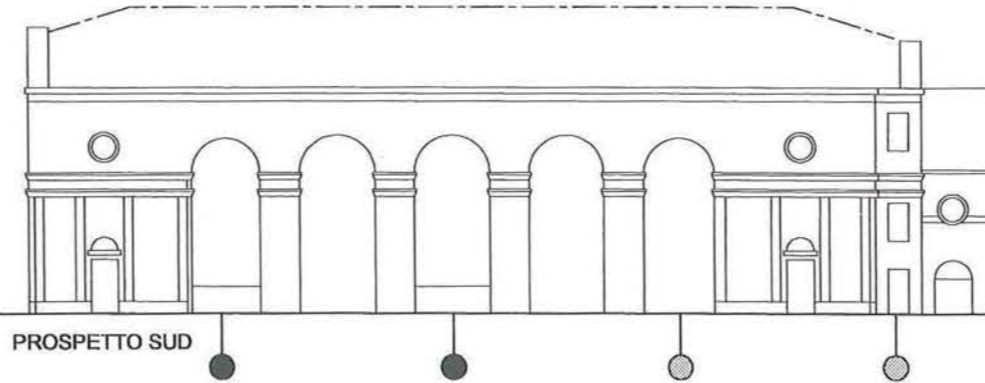
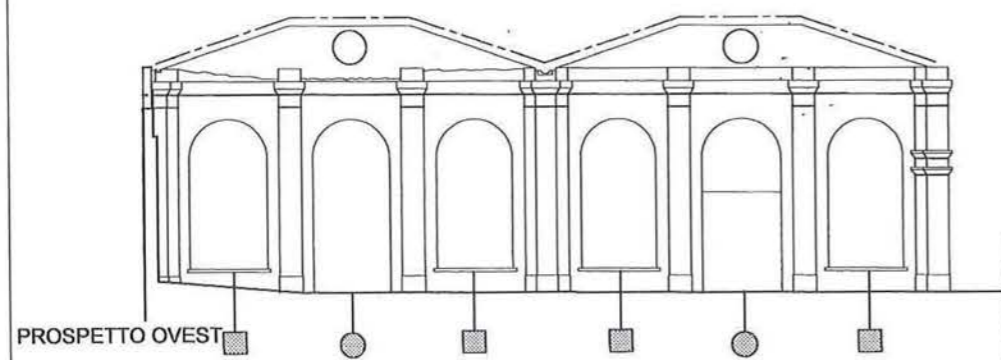
DESTINAZIONI D'USO

Impianti per la cantieristica minore, laboratori artigiani, attrezzature culturali, attrezzature associative.



OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO 1:500 scala

- LEGENDA**
- setti murari longitudinali**
 - setto / arco / muratura
 - tamponamenti**
 - tamponamenti archi esistenti
 - chiusure archi a sesto acuto e varchi su muri di tamponamento - è consentita la demolizione
 - coperture**
 - limite massimo profilo nuova copertura (linea di involucro copertura originaria)
 - fronti**
 - fronte acqueo - da mantenere
 - fronte posteriore - da mantenere
 - muro di cinta**
 - muro di cinta - da mantenere
 - aperture**
 - foro porta esistente - da mantenere
 - foro porta parzialmente o totalmente tamponato - è consentita la riapertura
 - foro finestra esistente - da mantenere
 - elementi aggiunti all'unità spaziale**
 - costruzioni, vani aggiunti
 - attrezzature**
 - binari
 - nuove strutture interne**
 - orizzontamenti - è consentito l'inserimento di piani soppalcati su più livelli



	CITTA' DI VENEZIA		Direzione Centrale Sviluppo Territorio e Mobilità		12
	PIANO PARTICOLAREGGIATO ARSENAL E NORD		Pianificazione di Area		
Unità di Intervento: Galeazze			P	G	
Sub-unità di Intervento: G3 Galeazze est			Progetto	Unità	scala
				G3	2
				Sub-unità	scala

CORPO EDILIZIO N. 6, 7.

Setti murari longitudinali (setto / arco / muratura):

E' previsto il mantenimento delle strutture esistenti e degli elementi che le compongono (A.TR1).

E' consentita la rimozione dei muri di tamponamento degli archi esistenti (A.TR1), purchè non vengano interessati i rinforzi trasversali ad arco specchiato che dividono lo spazio dell'arcata, qualora attraverso il progetto di riutilizzo delle 'teze' sia dimostrata la congruità dell'intervento rispetto alle esigenze trasformative ed alla conservazione del manufatto esistente. L'intervento non dovrà pregiudicare la consistenza statica della struttura muraria, verificato con specifica documentazione tecnica allegata alla richiesta di autorizzazione agli enti competenti.

E' consentita la riapertura delle arcate, di dimensioni inferiori, presenti sulla parte terminale dei setti, in prossimità dei fronti posteriori. In ogni caso non possono essere demoliti i rinforzi trasversali ad arco specchiato che dividono lo spazio delle arcate. E' consentita la chiusura degli archi esistenti solo con elementi leggeri e/o trasparenti, che non compromettano la superficie muraria esistente.

Coperture (capriate / tetto):

E' consentita la realizzazione di una nuova copertura, con tecnologie e materiali differenti da quelli originari, manto di copertura metallico e/o trasparente, purchè contraddistinti per riconoscibilità e leggerezza della struttura stessa.

La nuova copertura non dovrà superare il profilo limite indicato nella scheda grafica di progetto (P.G3.1 " Modalità d'intervento")

E' altresì consentito il mantenimento delle strutture esistenti senza copertura e la realizzazione di volumi interni, discosti dalle strutture stesse, dotati di involucri esterni e coperture autonomi.

Muro di cinta:

E' previsto il mantenimento della struttura muraria esistente e degli elementi che la compongono (M).

E' prevista la demolizione e ricostruzione della passerella esistente sul fronte esterno del muro di cinta (M.SV2) secondo le modalità indicate nella scheda di progetto (P.G.3a - 'Prescrizioni normative percorsi, spazi pubblici scoperti').

Fronti principali (fronte acqueo):

E' previsto il mantenimento delle strutture murarie di tamponamento dei fronti acquei, delle aperture esistenti e degli elementi che le compongono (F.TA1.2).

E' previsto il ripristino del timpano in muratura crollato sul fronte del corpo di fabbrica n. 6.

Fronti laterali (fronte sud):

E' previsto il mantenimento della struttura muraria (A), delle aperture esistenti e degli elementi che ne caratterizzano il fronte esterno (A.RF1).

Fronti posteriori (fronte interno):

E' previsto il mantenimento dell'intera struttura muraria di separazione con le teze delle Novissimetta e della partitura delle aperture esistenti (FP.RF1). E' consentita la riapertura dell'arco a sesto acuto.

Serramenti esterni:

E' previsto il mantenimento dei serramenti esistenti. La sostituzione o il rifacimento potranno essere previsti, in analogia con gli esistenti, solo nei casi di assoluta impossibilità di recupero o quando mancanti.

Costruzioni ed attrezzature aggiunte all'unità spaziale:

La rimozione delle costruzioni e vani interni (U.TR1) e delle sovrastrutture, attrezzature ed elementi testimonianza dell'industrializzazione delle attività cantieristiche, dovrà essere valutata in base alla consistenza, allo stato di conservazione ed alla incompatibilità delle stesse con la realizzazione del progetto di riutilizzo delle 'teze'.

Nuove strutture interne

E' previsto il mantenimento dell'unità della teza, con la facoltà di realizzare nuove strutture all'interno dei corpi di fabbrica composte da elementi verticali di sostegno,

divisioni verticali e soppalchi, purchè questi ultimi siano realizzati nel rispetto delle normative vigenti sulle altezze interne dei vani abitabili.

E' consentito un aumento di superficie utile di pavimento, per singoli corpi edilizi, pari a 3/3 della superficie coperta degli stessi.

Tale incremento potrà essere distribuito per singolo piano in misura non superiore al 50 % della superficie coperta stessa.

Qualora il progetto di riutilizzo delle 'teze' interessi più di un corpo di fabbrica, l'aumento di superficie utile di pavimento consentito per singolo corpo edilizio potrà essere cumulato e ridistribuito tra gli stessi in misura differente da quanto sopra riportato.

Le nuove strutture dovranno essere realizzate con elementi leggeri che ne consentano la riconoscibilità e non intacchino o compromettano le strutture esistenti.

Le nuove strutture ed i relativi elementi di fondazione, ove necessari, dovranno essere sufficientemente discosti dalle strutture murarie esistenti, al fine di consentire l'intera leggibilità dell'unità spaziale ed evitare eventuali dissesti delle murature stesse.

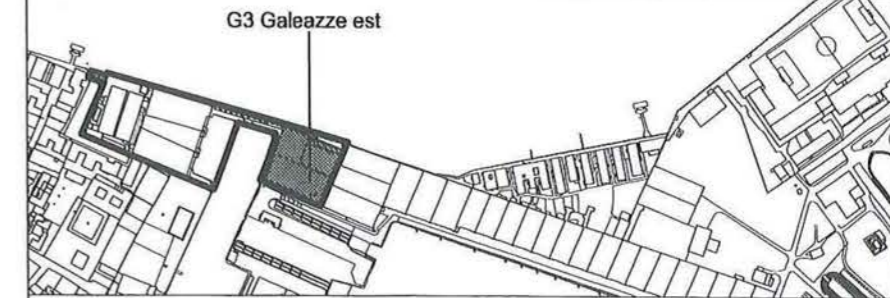
In ogni caso dovranno essere mantenute discoste dai fronti posteriori, per una misura sufficientemente ampia da lasciare libere le intere arcate presenti sulla parte terminale dei setti murari longitudinali.

Le divisioni verticali dovranno essere il più possibile permeabili alla vista in modo tale da non ostacolare la lettura delle strutture esistenti.

Non sono consentiti volumi tecnici emergenti dalle coperture.

Collegamenti verticali e orizzontali

E' consentita la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, e di collegamenti orizzontali in quota tra i corpi di fabbrica, attraverso i varchi o la riapertura, ove possibile, degli archi presenti sui setti longitudinali, purchè non vengano compromesse le strutture murarie esistenti



OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE scala

OBIETTIVI

La sub-unità di intervento G3 individua la porzione rimanente delle tre teze orientali che costituiscono l'ambito delle Galeazze.

Obiettivo dell'intervento è quello di salvaguardare l'unitarietà della struttura edilizia che, per le trasformazioni subite, presenta caratteri disomogenei e difficilmente assimilabili ai corrispondenti corpi di fabbrica collocati ad ovest dell'unità delle Galeazze.

Le prescrizioni mirano a definire principi generali di intervento all'interno dei corpi di fabbrica al fine di rendere utilizzabili tali spazi, a tematizzare lo spazio di relazione con le adiacenti teze della Novissimetta (ed.8, 9, 10) ed a garantire la permeabilità fisica e visiva dell'intero organismo edilizio.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Restauro.

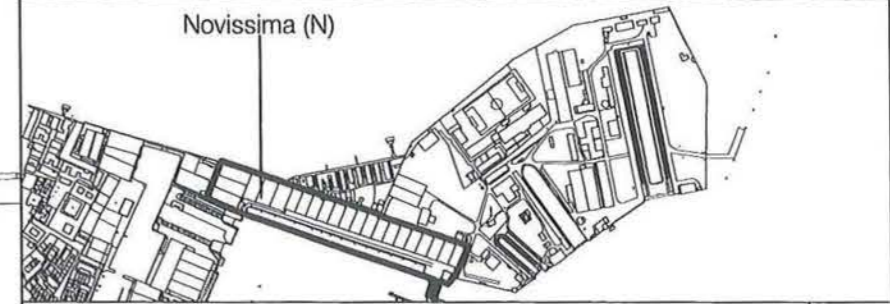
DESTINAZIONI D'USO

Uffici, laboratori di ricerca, attrezzature culturali, attrezzature ricreative.





Unità di intervento: Novissima	P	N	1		
Sub-unità di intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



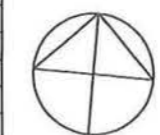
OGGETTO: CATEGORIE DI INTERVENTO 1:1000 scala

- Perimetro Unità di intervento
- Restauro
- Demolizione senza ricostruzione
- Numero corpo edilizio
- Sub - Unità di intervento



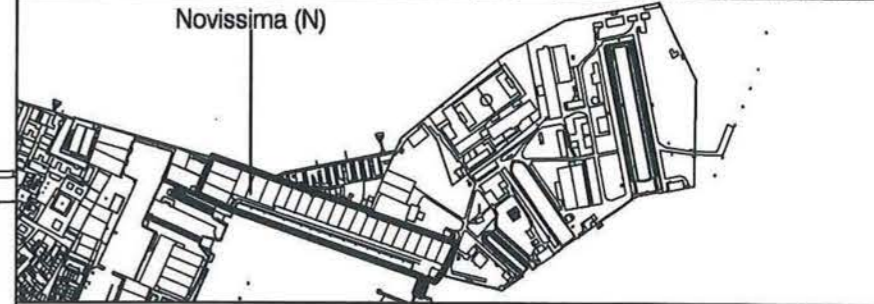
DATI GENERALI DI PROGETTO : (* Inclusi soppalchi esistenti) (°° altezza massima)

n.corpo edilizio	superficie coperta mq.	incremento s.u.p. mq.	altezza ml.	volume mc.	volumi da conservare mc.	volumi da demolire mc.
8	1.147	2/3 sup.c.	9,25	10.610	10.610	
9	1.137	2/3 sup.c.	9,25	10.517	10.517	
10	1.182	2/3 sup.c.	9,25	10.933	10.933	
11	1.014	2/3 sup.c.	8,95	9.075	9.075	
12	1.072	2/3 sup.c.	8,95	9.594	9.594	
13	1.069	2/3 sup.c.	8,95	9.567	9.567	
14	744	2/3 sup.c.	9,25	6.862	6.862	
15	745	2/3 sup.c.	9,25	6.891	6.891	
16	746	2/3 sup.c.	9,25	6.900	6.900	
17	749	2/3 sup.c.	9,25	6.928	6.928	
18	739	2/3 sup.c.	9,25	6.258	6.258	
19	734	2/3 sup.c.	9,25	6.836	6.836	
20	739	2/3 sup.c.	9,25	6.836	6.836	
21	750	2/3 sup.c.	9,25	6.937	6.937	
22	740	2/3 sup.c.	9,25	6.845	6.845	
23	744	* 2/3 sup.c.	9,25	6.882	6.882	
24	753	2/3 sup.c.	9,25	6.965	6.965	
25	754	* 2/3 sup.c.	9,25	6.974	6.974	
26	764	* 2/3 sup.c.	9,25	7.067	7.067	
27	753	2/3 sup.c.	8,80	6.626	6.626	
28	760	2/3 sup.c.	8,80	6.688	6.688	
29	793	2/3 sup.c.	8,80	6.978	6.978	
119	328		°° 34,6	9.247	9.247	
TOTALE	18.956			179.036	179.036	

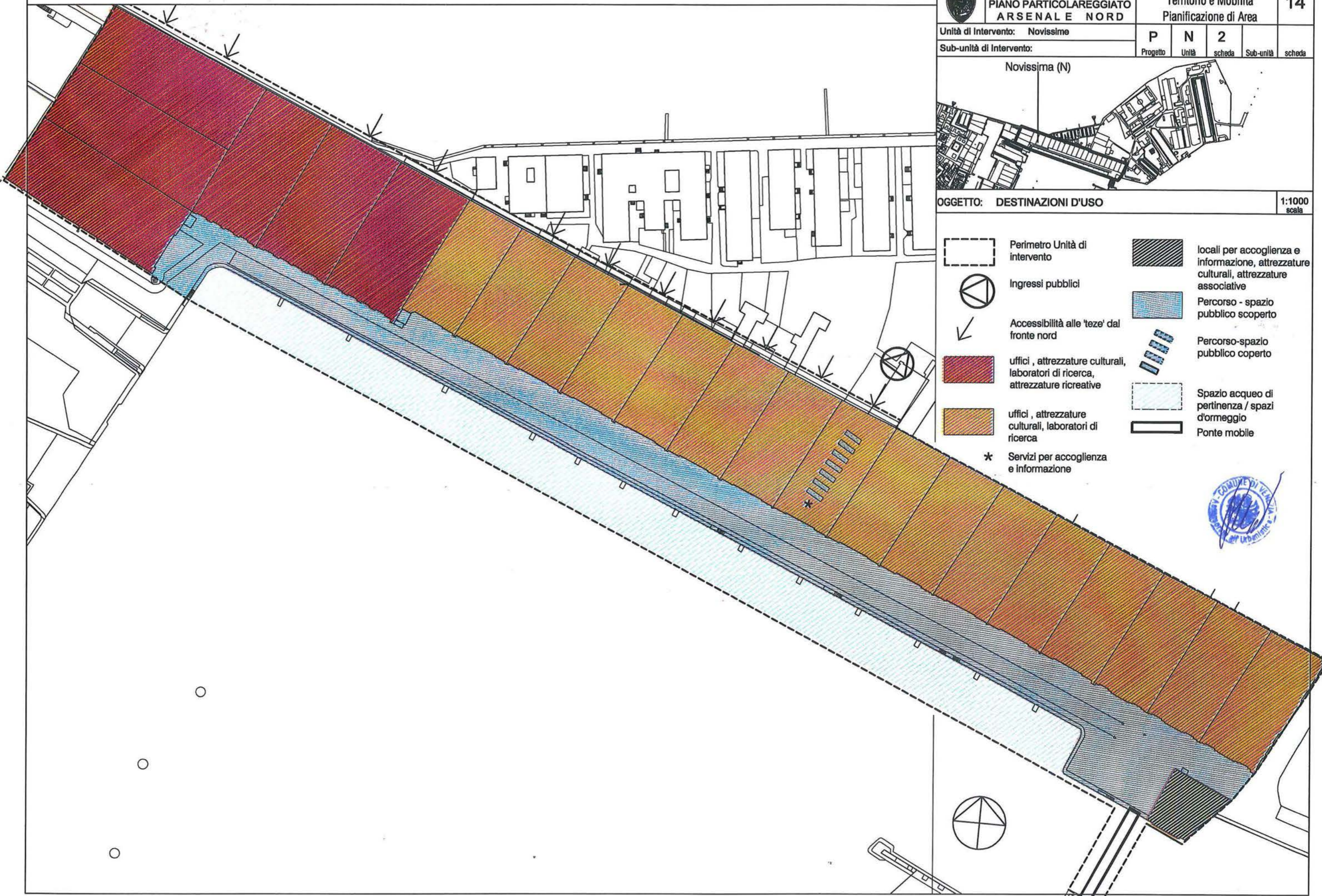




Unità di Intervento: Novissime	P	N	2		
Sub-unità di Intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: DESTINAZIONI D'USO 1:1000 scala

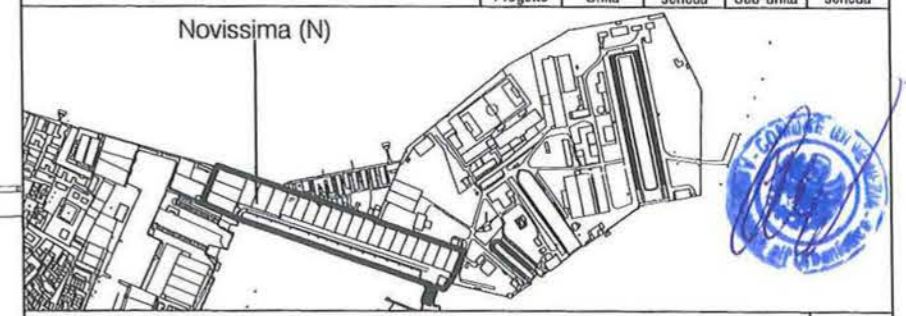


- Perimetro Unità di intervento
- Ingressi pubblici
- Accessibilità alle 'teze' dal fronte nord
- uffici , attrezzature culturali, laboratori di ricerca, attrezzature ricreative
- uffici , attrezzature culturali, laboratori di ricerca
- * Servizi per accoglienza e informazione
- locali per accoglienza e informazione, attrezzature culturali, attrezzature associative
- Percorso - spazio pubblico scoperto
- Percorso-spazio pubblico coperto
- Spazio acqueo di pertinenza / spazi d'ormeggio
- Ponte mobile



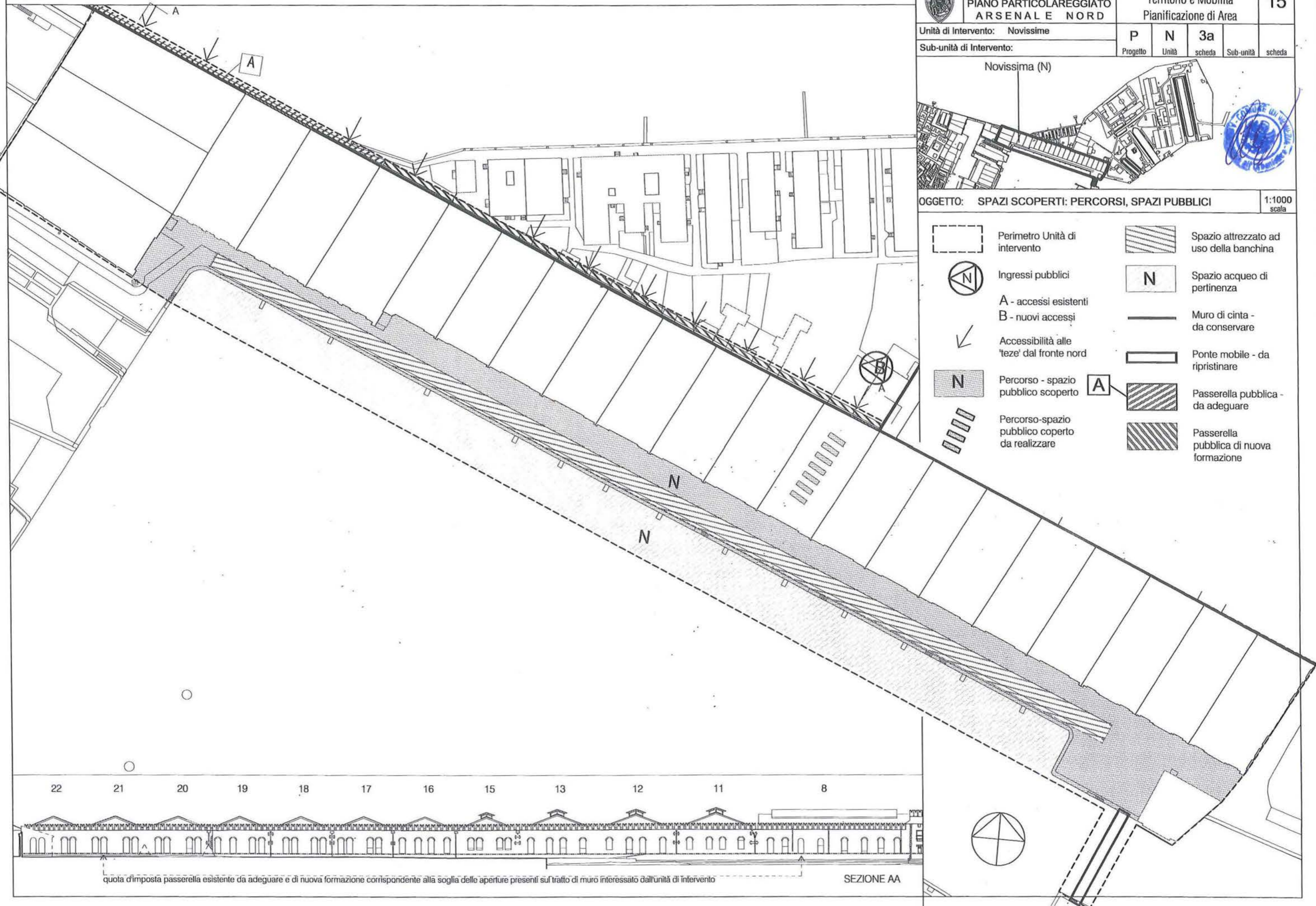


Unità di Intervento: Novissime	P	N	3a	
Sub-unità di Intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità scheda

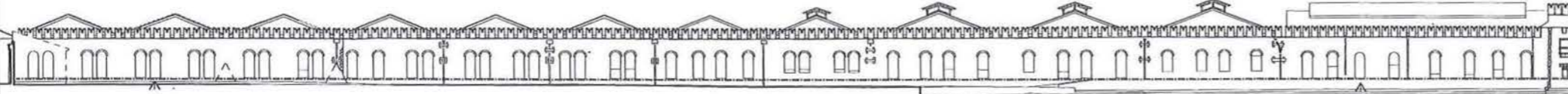


OGGETTO: SPAZI SCOPERTI: PERCORSI, SPAZI PUBBLICI 1:1000 scala

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Perimetro Unità di intervento | | Spazio attrezzato ad uso della banchina |
| | Ingressi pubblici | | Spazio acqueo di pertinenza |
| A - accessi esistenti
B - nuovi accessi | | | Muro di cinta - da conservare |
| | Accessibilità alle 'teze' dal fronte nord | | Ponte mobile - da ripristinare |
| | Percorso - spazio pubblico scoperto | | Passerella pubblica - da adeguare |
| | Percorso-spazio pubblico coperto da realizzare | | Passerella pubblica di nuova formazione |



22 21 20 19 18 17 16 15 13 12 11 8



quota d'imposta passerella esistente da adeguare e di nuova formazione corrispondente alla soglia delle aperture presenti sul tratto di muro interessato dall'unità di intervento SEZIONE AA



Unità di Intervento: Novissime	P	N	3b		
Sub-unità di Intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda

PRESCRIZIONI NORMATIVE SPAZI SCOPERTI, PERCORSI E SPAZI PUBBLICI:

Percorso - spazio pubblico scoperto:

La pavimentazione dovrà essere realizzata con materiali e tecnologie tali da assicurare il percorso pubblico pedonale ed il transito di mezzi pesanti di servizio alle attività da insediare nelle teze.

Nell'ambito individuato dai binari esistenti, è consentita la realizzazione di uno spazio per la movimentazione di mezzi di servizio alle attività insediate.

Percorso - spazio pubblico coperto:

la pavimentazione degli spazi coperti dovrà essere realizzata in modo tale da garantire continuità con la pavimentazione esterna

Ingressi pubblici

B - nuovi accessi :

è previsto almeno un nuovo accesso pubblico, da realizzarsi attraverso le aperture presenti sul muro di cinta che affaccia sull'ambito delle Casermette.

Elementi da conservare

Muro di cinta:

è previsto il mantenimento della struttura muraria esistente, degli elementi che la compongono e delle aperture esistenti.

Nel tratto compreso tra i corpi edilizi n. 8 e n.22 è consentita la rimozione dei tamponamenti totali o parziali dei fori esistenti, anche al fine di consentire una nuova accessibilità alle 'teze' dal fronte nord ove le aperture siano alla stessa quota di imposta della passerella esterna .

Non è consentita la rimozione degli elementi lapidei, traccia delle torrette originarie.

E' consentita la sostituzione o la formazione di nuovi serramenti, purché con elementi analoghi a quelli esistenti per forma, geometria delle partizioni e materiali.

Passerella esistente (A):

è previsto l'adeguamento della passerella pubblica esistente alle norme vigenti sui percorsi pubblici.

Elementi da ripristinare o di nuova formazione

Nuova passerella pubblica:

E' prevista la realizzazione di una nuova passerella in continuità con quella esistente, al fine di garantire l'accessibilità alle teze attraverso il muro di cinta.

La nuova struttura dovrà configurarsi come un intervento unitario, per materiali e forma e quota d'imposta, con quella prevista in sostituzione alla passerella pubblica esistente.

Ponte mobile:

E' previsto il ripristino del ponte mobile collocato in prossimità dell'ingresso acqueo alla darsena 'novissima', come indicato nella scheda grafica di progetto (P.N.3 "Spazi scoperti: percorsi, spazi pubblici").

La nuova struttura mobile dovrà essere realizzata in modo tale da prevederne l'apertura solo per il

passaggio di imbarcazioni di grandi dimensioni, mentre dovrà garantire il contemporaneo passaggio pubblico pedonale sul ponte stesso ed il transito di piccole imbarcazioni.

La struttura dovrà essere realizzata con materiali, forme e tecnologie tali da garantire la massima leggibilità di tutti gli elementi e manufatti che insistono nell'area d'ingresso interessata.

Elementi da demolire

E' prevista la demolizione degli elementi o manufatti indicati nella scheda grafica di progetto (P.N.1 "Categorie d'intervento").

Lo spazio risultante dalla demolizione è compreso nello spazio pubblico scoperto.

Elementi leggeri

Negli spazi pubblici è consentita l'installazione o la realizzazione di strutture leggere e/o mobili, che garantiscano le relazioni funzionali tra la banchina ed i manufatti che vi si riferiscono.

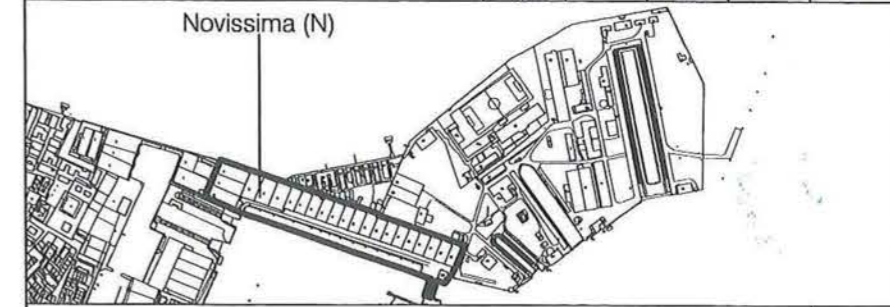
Banchine, fondamenta

E' previsto il mantenimento della banchina esistente, degli elementi lapidei, ed accessori caratterizzanti i manufatti e gli usi delle stesse.

E' previsto il mantenimento dei binari e delle attrezzature esistenti.

Spazio acqueo di pertinenza (N)

Nello spazio acqueo di pertinenza alla banchina è consentita l'installazione di strutture od elementi galleggianti anche di uso pubblico, che garantiscano le relazioni fisiche e funzionali tra la banchina ed i percorsi e spazio pubblico scoperto, ed interventi volti ad assicurare ormeggi di imbarcazioni ed attrezzature.



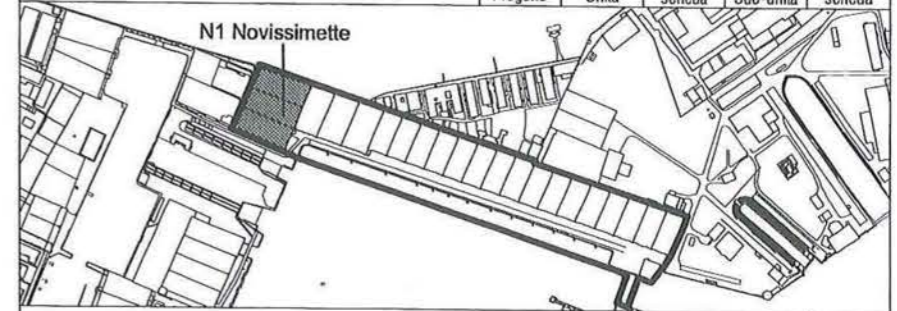
OGGETTO: PRESCRIZIONI NORMATIVE SPAZI SCOPERTI

scala





Unità di Intervento: Novissima	P	N	N1	1
Sub-unità di Intervento: N1 Novissimette	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità

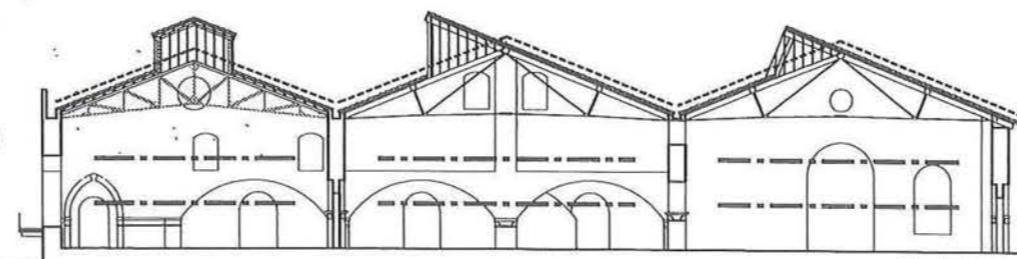
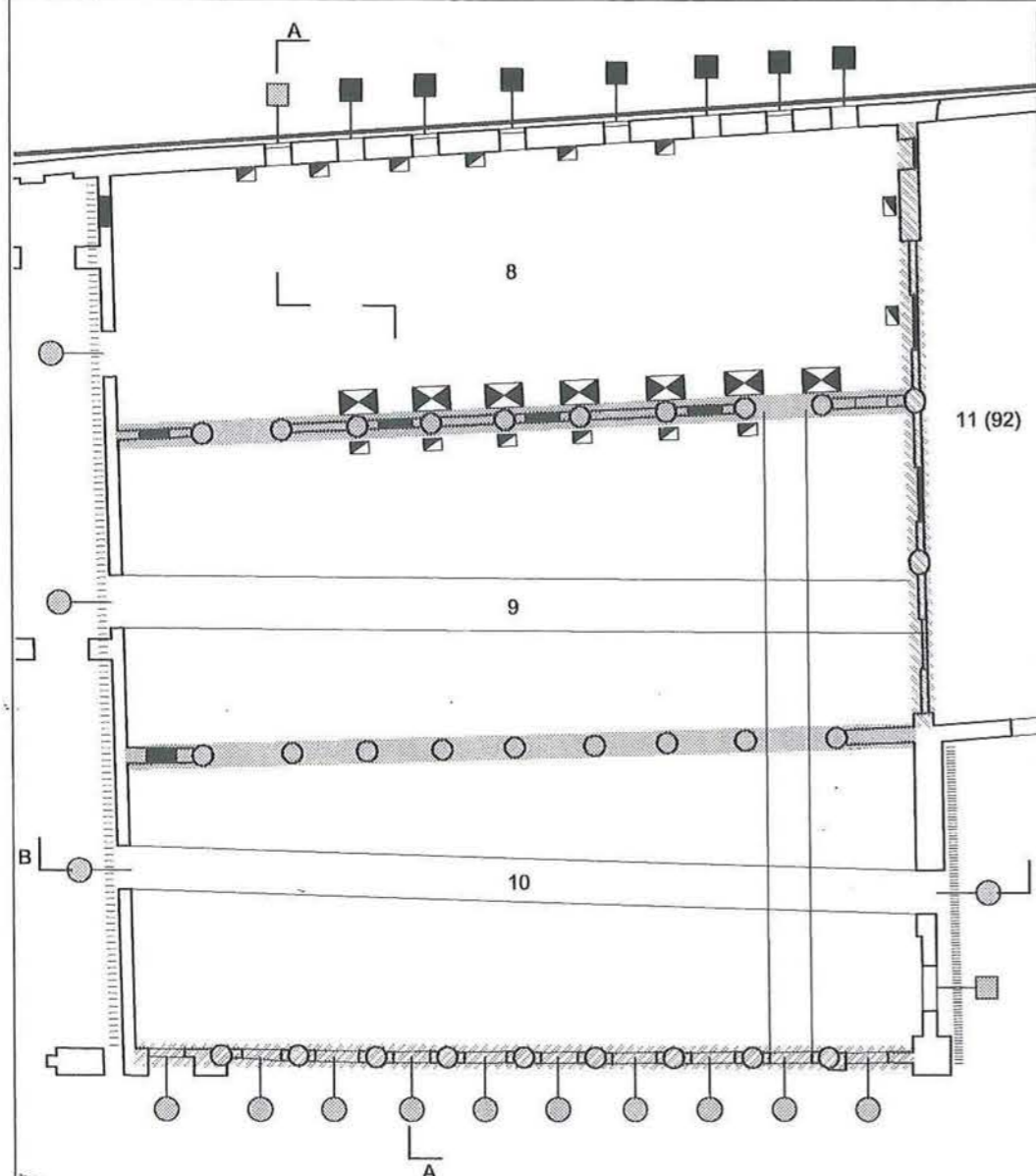


OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO

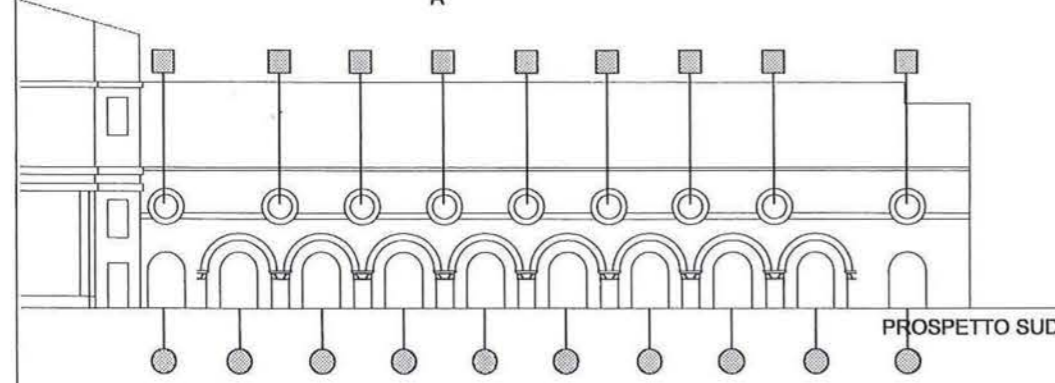
1:500
scala

LEGENDA

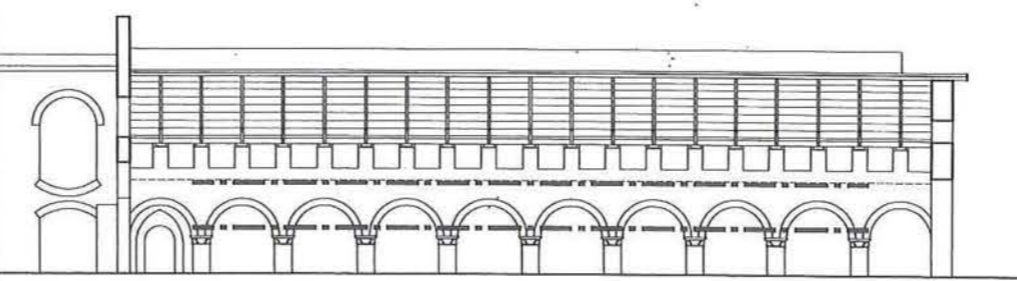
- setti murari longitudinali**
 - colonna / arco / muratura
 - colonna / arco / muratura - trasformato in fronte laterale (vedi prescrizioni normative fronte laterale)
 - colonna / arco / muratura - elemento speciale (vedi prescrizioni normative ex fronte acqueo)
- tamponamenti**
 - tamponamenti archi esistenti
 - chiusure archi a sesto acuto e varchi su muri di tamponamento - è consentita la demolizione
- coperture**
 - geometrie e quota d'imposta falde esistenti - da mantenere
 - abbaini, shed esistenti - da mantenere
- fronti**
 - fronte acqueo - da mantenere
 - fronte posteriore - da mantenere
- muro di cinta**
 - muro di cinta - da mantenere
- aperture**
 - foro porta esistente - da mantenere
 - foro finestra esistente - da mantenere
 - foro finestra parzialmente o totalmente tamponato - è consentita la riapertura
- elementi aggiunti all'unità spaziale**
 - forni / fucine
- attrezzature**
 - binari
- nuove strutture interne**
 - orizzontamenti - è consentito l'inserimento di piani soppalcati su doppio livello



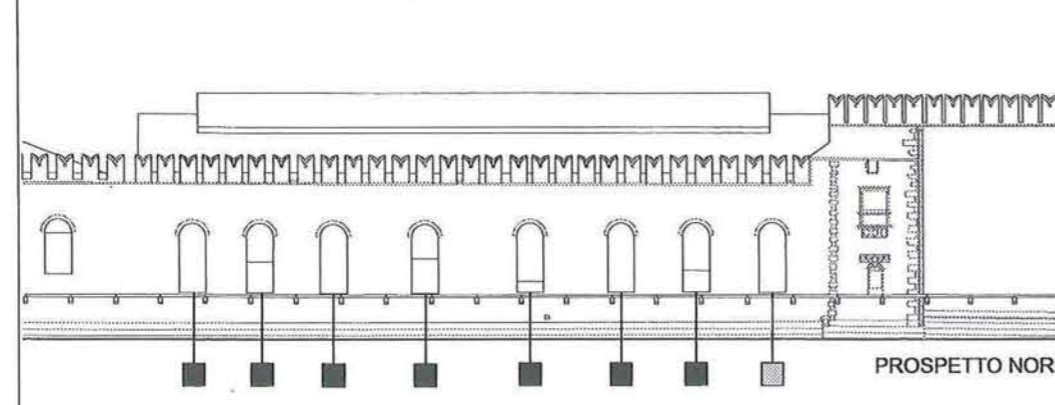
SEZIONE A-A



PROSPETTO SUD



SEZIONE B-B



PROSPETTO NORD

	CITTA' DI VENEZIA		Direzione Centrale Sviluppo Territorio e Mobilità		18
	PIANO PARTICOLAREGGIATO ARSENALE NORD		Pianificazione di Area		
Unità di Intervento: Novissima			P	N	N1
Sub-unità di Intervento: N1 Novissimette			Progetto	Unità	scheda

CORPI EDILIZI N. 8, 9, 10

Setti murari longitudinali (colonna / arco / muratura):

E' previsto il mantenimento delle strutture esistenti e degli elementi che le compongono (A.TR1.2, A.TR1.3, A.TR1.4).

E' consentita la riapertura degli archi a sesto acuto o tutto sesto di comunicazione tra le 'teze' e dei varchi presenti sui muri di tamponamento (FF.TA2., F.TA1).

E' consentita la chiusura degli archi esistenti solo con elementi leggeri e/o trasparenti che non compromettano la superficie muraria esistente.

Coperture (capriate / tetto):

E' sempre consentita la sistemazione delle strutture e del manto di copertura esistenti nel rispetto della geometria delle falde e delle linee di gronda.

Corpo edilizio n. 8:

è previsto il mantenimento delle strutture di copertura in ferro (capriate tipo 'all'inglese'), degli abbaini esistenti (T.SV1.2, C.RF2).

Corpi edilizi n. 9, 10:

è previsto il mantenimento delle strutture di copertura in legno e ferro (capriate tipo 'polonceau'), degli shed esistenti (C.RF1, T.SV2).

E' previsto il mantenimento del manto di copertura e dell'orditura principale e secondaria o la sua sostituzione con elementi analoghi a quelli esistenti.

Non è consentita l'apertura di nuovi lucernari dove non ne sia documentabile il ripristino.

Muro di cinta (fronte nord):

E' previsto il mantenimento della struttura muraria esistente e degli elementi che la compongono (M).

Non è consentita la rimozione degli elementi che costituiscono traccia della torretta esistita nell'angolo nord/ovest della 'teza' n.8.

E' consentita la riapertura dei fori finestra parzialmente o totalmente tamponati (M.TA1.2), anche al fine di consentire una nuova accessibilità alle 'teze' dalla passerella esterna.

Fronti principali:

- ex fronti acquei (ed. n. 8, 9)

E' previsto il mantenimento delle strutture murarie esistenti e degli elementi che le compongono (FF.TA1).

E' consentita, previo parere della Soprintendenza, la rimozione parziale dei muri di tamponamento degli archi a sesto ribassato, qualora il progetto di riutilizzo delle 'teze' interessi anche il corpo edilizio n.11 e sia dimostrata la congruità dell'intervento rispetto alle esigenze di trasformazione ed alla conservazione del manufatto esistente.

L'intervento non dovrà inoltre pregiudicare la consistenza statica della struttura muraria, verificato con specifica documentazione tecnica allegata alla richiesta di autorizzazione agli enti competenti.

E' consentita la riapertura dell'arco a sesto acuto (A.TA2.1) e dei varchi esistenti sui muri di tamponamento.

- Fronte acqueo (ed. n. 10):

E' previsto il mantenimento della struttura muraria di tamponamento del fronte acqueo, delle aperture esistenti e degli elementi che costituiscono traccia della porzione terminale del setto murario longitudinale della 'teza' n.11 (F.TA1.6).

Fronti laterali (fronte sud):

E' previsto il mantenimento della struttura muraria (A.TR1.3), delle aperture esistenti e degli elementi che ne caratterizzano il fronte esterno (A.TA3., A.RF4.3).

Fronti posteriori (fronte interno):

E' previsto il mantenimento dell'intera struttura muraria di separazione con le 'teze' delle Galeazze e della partitura delle aperture esistenti.

E' consentita la riapertura dell'arco a sesto acuto.

Serramenti esterni:

E' previsto il mantenimento dei serramenti esistenti. La sostituzione o il rifacimento potranno essere previsti, in analogia con gli esistenti, solo nei casi di assoluta impossibilità di recupero o quando mancanti.

Costruzioni ed attrezzature aggiunte all'unità spaziale:

E' richiesta specifica soluzione progettuale per il mantenimento e restauro

del sistema dei forni - fucine (A.SV, M.SV1), di cui rimane traccia sul setto murario longitudinale tra le 'teze' n.8 e 9 e sul muro di cinta.

Dovrà essere al massimo garantita la conservazione delle attrezzature ed elementi, testimonianza dell'industrializzazione delle attività cantieristiche. L'eventuale rimozione dovrà essere valutata in base allo stato di conservazione ed alla incompatibilità delle stesse con la realizzazione del progetto di riutilizzo delle 'teze'.

Nuove strutture interne

E' previsto il mantenimento dell'unità della tesa, con la facoltà di realizzare nuove strutture all'interno dei corpi di fabbrica composte da elementi verticali di sostegno, divisioni verticali e soppalchi, purchè questi ultimi siano realizzati nel rispetto delle normative vigenti sulle altezze interne dei vani abitabili.

E' consentito un aumento di superficie utile di pavimento, per singoli corpi edilizi, pari a 2/3 della superficie coperta degli stessi.

Tale incremento potrà essere distribuito per singolo piano in misura non superiore al 50 % della superficie coperta stessa.

Le nuove strutture potranno impegnare solo parzialmente l'asse mediano per consentire la leggibilità del volume dell'intera teza.

Le nuove strutture dovranno essere realizzate con elementi che ne consentano la riconoscibilità e non intacchino o compromettano le strutture esistenti.

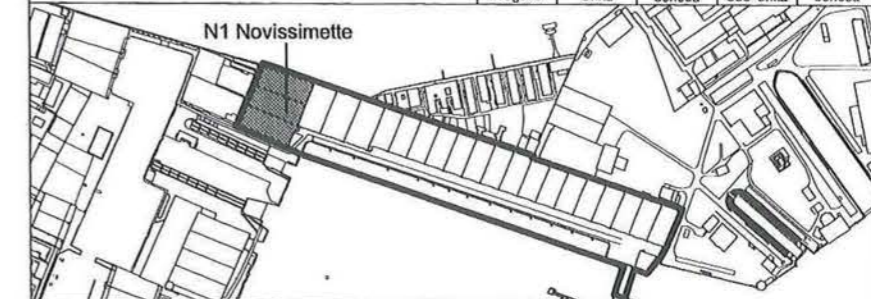
Le nuove strutture ed i relativi elementi di fondazione, ove necessari, dovranno essere sufficientemente discoste dalle strutture murarie esistenti, al fine di consentire l'intera leggibilità dell'unità spaziale ed evitare eventuali dissesti delle murature stesse.

Le divisioni verticali dovranno essere il più possibile permeabili alla vista in modo tale da non ostacolare la lettura delle strutture esistenti.

Non sono consentiti volumi tecnici emergenti dalle coperture.

Collegamenti verticali e orizzontali

E' consentita la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, e di collegamenti orizzontali in quota tra i corpi di fabbrica, purchè non vengano compromesse le strutture murarie esistenti.



OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE

scala

OBIETTIVI

La sub-unità di intervento N1 individua la porzione terminale delle teze della 'Novissimetta'.

Obiettivo dell'intervento è quello di salvaguardare l'unitarietà della struttura edilizia e recuperare, ove possibile, la complessità delle relazioni con gli adiacenti ex 'volti acquei' di 'S.Cristoforo'.

Le prescrizioni mirano a definire principi generali di intervento all'interno dei corpi di fabbrica al fine di rendere utilizzabili tali spazi, a definire un nuovo sistema di accessibilità dal fronte nord, ed a garantire la permeabilità fisica e visiva dell'intero organismo edilizio.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Restauro



DESTINAZIONI D'USO

Uffici, laboratori di ricerca, attrezzature culturali, attrezzature ricreative.

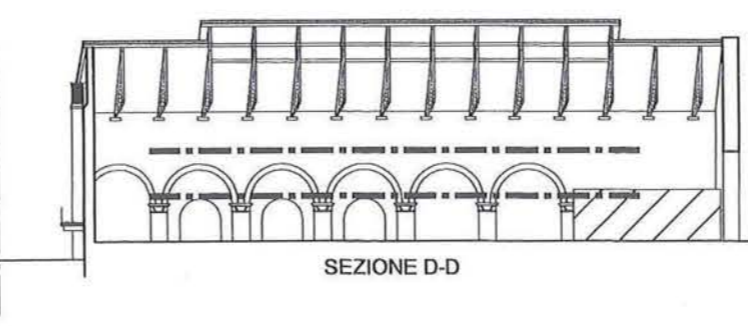
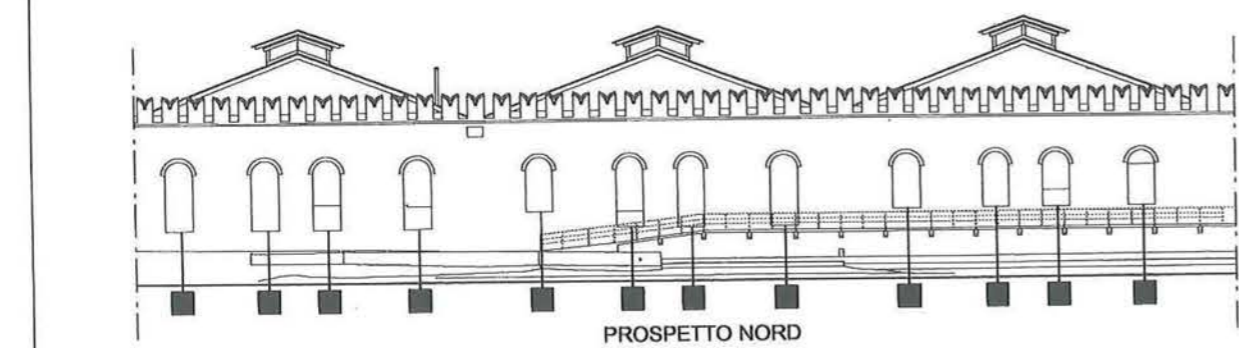
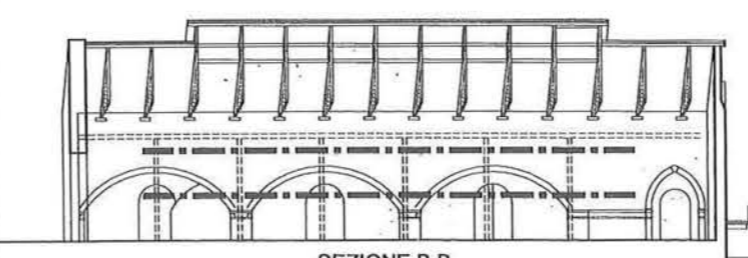
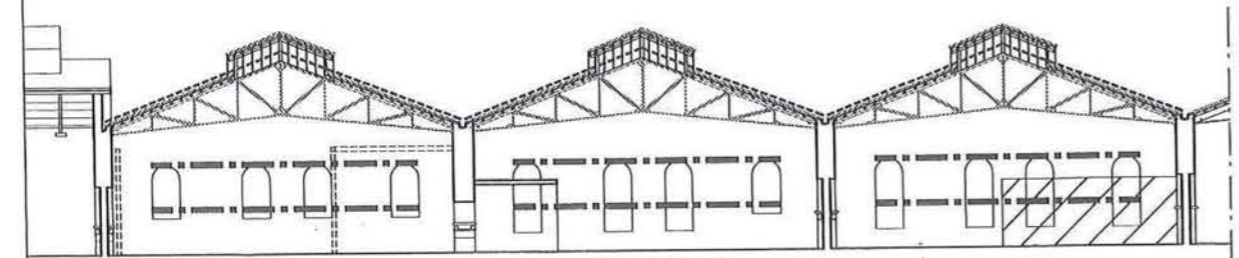
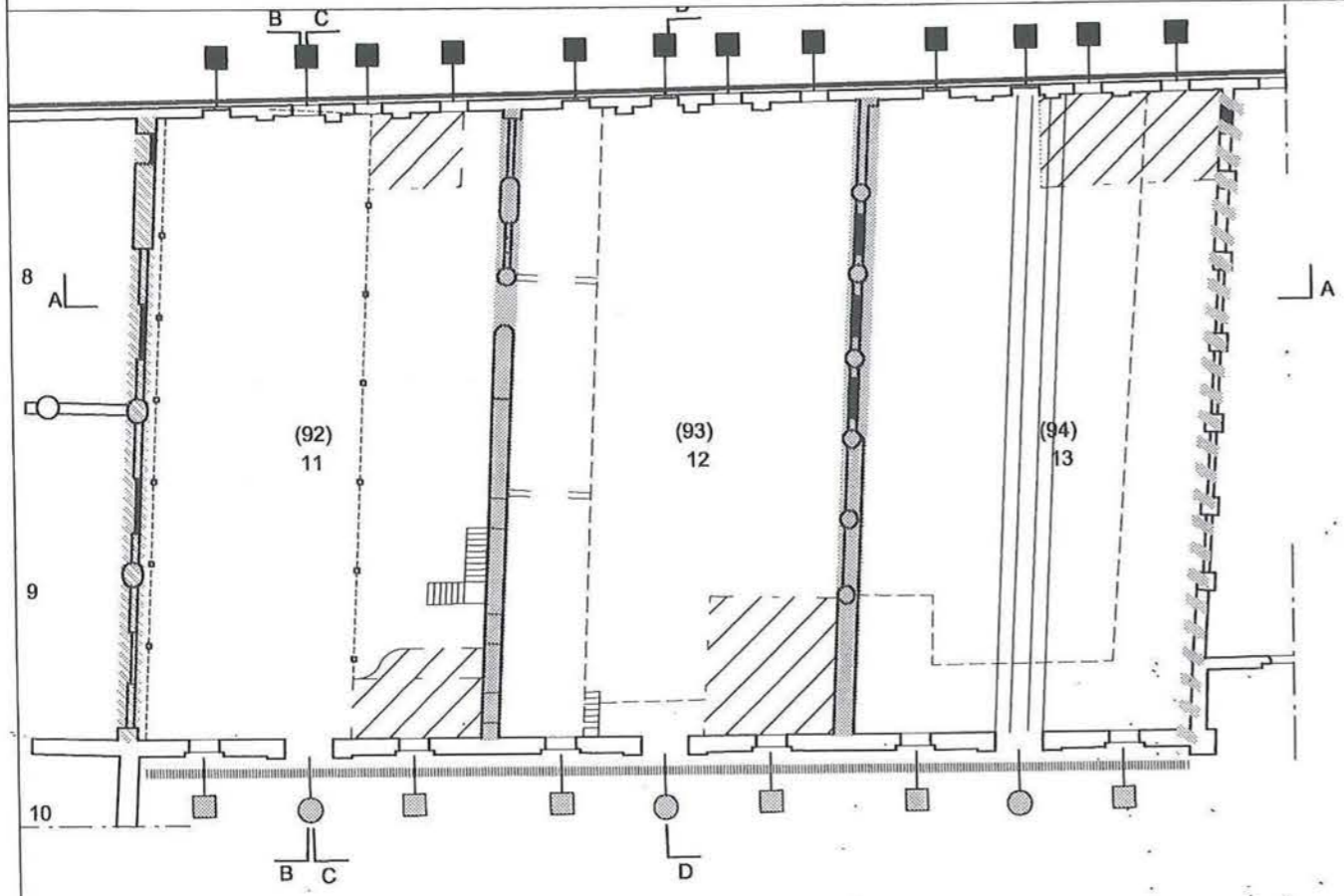
PROGETTO - NOVISSIMA - SUB-UNITA': N2 - CORPI EDILIZI: 11, 12, 13 (92, 93, 94)

	CITTA' DI VENEZIA		Direzione Centrale Sviluppo		Num. prog. scheda 19
	PIANO PARTICOLAREGGIATO ARSENALE NORD		Territorio e Mobilità Pianificazione di Area		
Unità di Intervento: Novissima			P	N	N2
Sub-unità di Intervento: N2 Tese di S. Cristoforo			Progetto	Unità	scheda
					Sub-unità
					1
					scheda

OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO 1:500 scala

LEGENDA

- setti murari longitudinali
 - colonna / arco / muratura
 - colonna / arco / muratura - elemento speciale (vedi prescrizioni normative ex fronte acqueo)
 - elemento completamente rifatto: pilastro / arco / muratura
- tamponamenti
 - tamponamenti archi esistenti
 - chiusure archi a sesto acuto e varchi su muri di tamponamento - è consentita la demolizione
- coperture
 - geometrie e quota d'imposta falde esistenti - da mantenere
 - abbaini, shed esistenti - da mantenere
- fronti
 - fronte acqueo - da mantenere
- muro di cinta
 - muro di cinta - da mantenere
- aperture
 - foro porta esistente - da mantenere
 - foro finestra esistente - da mantenere
 - foro finestra parzialmente o totalmente tamponato - è consentita la riapertura
- elementi aggiunti all'unità spaziale
 - costruzioni, vani aggiunti
 - soppalchi, collegamenti
- attrezzature
 - binari
 - carroponti
- nuove strutture interne
 - orizzontamenti - è consentito l'inserimento di piani soppalcati su doppio livello





Unità di Intervento: Novissima	P	N	N2	2
Sub-unità di Intervento: N2 Tese di S. Cristoforo	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità
				scheda



OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE scala

OBIETTIVI

La sub-unità di intervento N2 interessa una porzione delle tese della darsena 'novissima', unitaria per forma, dimensioni, e caratterizzazione dei fronti acquei, costituente originariamente il gruppo delle tese acquee denominate di S.Cristoforo. Obiettivo dell'intervento è quello di salvaguardare tale unitarietà, che pure con le trasformazioni subite continua a conservare un carattere di omogeneità della struttura edilizia e di specificità all'interno dello sviluppo delle tese della novissima e di ripristinare, ove possibile, la complessità delle relazioni con le adiacenti tese della 'Novissimetta' (corpi edilizi n. 8, 9).
Le prescrizioni mirano a definire principi generali di intervento all'interno dei corpi di fabbrica al fine di rendere utilizzabili tali spazi, a definire un nuovo sistema di accessibilità dal fronte nord, ed a garantire la permeabilità fisica e visiva dell'intero organismo edilizio.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Restauro.



DESTINAZIONI D'USO

Uffici, laboratori di ricerca, attrezzature culturali, attrezzature ricreative.

LE SIGLE TRA PARENTESI IN CORSIVO (N.NN.X) SI RIFERISCONO ALLE INDICAZIONI RIPORTATE NEL FASCICOLO "ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI - ANALISI MORFOLOGICO-COSTRUTTIVA DELLE TRASFORMAZIONI".

CORPO EDILIZIO N. 11, 12, 13 (92, 93, 94)

Setti murari longitudinali (colonna / arco / muratura):

E' previsto il mantenimento delle strutture esistenti e degli elementi che le compongono (A.RF1, A.RF3).

E' consentita la rimozione dei muri di tamponamento degli archi esistenti (A.TA1.1, A.TA2.2b) e dei tamponamenti esistenti nel setto tra le teze n.13 e n.14, non interessati da interventi di consolidamento della parte terminale dei setti (A.TA1.3).

E' consentita la rimozione dei muri di tamponamento degli archi a sesto ribassato presenti sulla struttura muraria che separa la 'teza' n.11 dalle 'teze' n. 8 e 9, qualora il progetto di utilizzo interessi anche questi ultimi corpi edilizi (FF.TA1), e la rimozione dei muri di tamponamento degli archi presenti sulla struttura muraria che separa la 'teza' n.11 dalle 'teze' n. 12 (A.TA1.1).

Il numero degli interventi sopra citati dovrà essere strettamente funzionale alle esigenze delle attività insediate e del progetto di riutilizzo delle 'teze', compatibilmente con la conservazione del manufatto esistente. L'intervento non dovrà pregiudicare la consistenza statica della struttura muraria, verificato con specifica documentazione tecnica allegata alla richiesta di autorizzazione agli enti competenti.

E' consentita la riapertura degli archi a sesto acuto di comunicazione tra le 'teze' a ridosso del muro di cinta e dei varchi esistenti sui muri di tamponamento (A.TA2.1, A.TA2.2b).

E' consentita la chiusura degli archi esistenti solo con elementi leggeri e/o trasparenti, che non compromettano la superficie muraria esistente.

Coperture (capriate / tetto):

E' sempre consentita la sistemazione delle strutture e del manto di copertura esistenti nel rispetto della geometria delle falde e delle linee di gronda.

E' previsto il mantenimento delle strutture di copertura in ferro (capriate tipo 'all'inglese'), degli abbaini esistenti (C.RF2, T.SV2).

E' previsto il mantenimento del manto di copertura e dell'orditura principale e secondaria o la sua sostituzione con elementi analoghi a quelli esistenti.

E' consentito il ripristino dei lucernai presenti all'inizio del XX sec. realizzati a seguito dei lavori di abbassamento delle tese e rifacimento delle coperture (T.TA1.1).

Muro di cinta (fronte nord):

E' previsto il mantenimento della struttura muraria esistente e degli elementi che la compongono.

E' consentita la rimozione dei tamponamenti totali o parziali dei fori finestra esistenti, anche al fine di consentire una nuova accessibilità alle 'teze' dal fronte nord, ove le aperture siano alla stessa quota di imposta della passerella esterna (M.TA1.1, M.TA1.2).

Fronti principali (fronte acqueo):

E' previsto il mantenimento delle strutture murarie di tamponamento dei fronti acquei, delle aperture esistenti e degli elementi che li compongono (F.TA1.5).

Serramenti esterni:

E' previsto il mantenimento dei serramenti esistenti. La sostituzione o il rifacimento potranno essere previsti, in analogia con gli esistenti, solo nei casi di assoluta impossibilità di recupero o quando mancanti.

Costruzioni ed attrezzature aggiunte all'unità spaziale:

Dovrà essere al massimo garantita la conservazione delle costruzioni e vani interni e delle sovrastrutture, attrezzature ed elementi testimonianza dell'industrializzazione delle attività cantieristiche. L'eventuale rimozione dovrà essere valutata in base alla consistenza, allo stato di conservazione ed alla incompatibilità delle stesse con la realizzazione del progetto di riutilizzo delle 'teze'.

Nuove strutture interne

E' previsto il mantenimento dell'unità della tesa, con la facoltà di realizzare nuove strutture all'interno dei corpi di fabbrica composte da elementi verticali di sostegno, divisioni verticali e soppalchi, purchè questi ultimi siano realizzati nel rispetto delle normative vigenti sulle altezze interne dei vani abitabili.

E' consentito un aumento di superficie utile di pavimento, per singoli corpi edilizi, pari a 2/3 della superficie coperta degli stessi.

Tale incremento potrà essere distribuito per singolo piano in misura non superiore al 50 % della superficie coperta stessa.

Le nuove strutture potranno impegnare solo parzialmente l'asse mediano per consentire la leggibilità del volume dell'intera teza.

Le nuove strutture dovranno essere realizzate con elementi leggeri che ne consentano la riconoscibilità e non intacchino o compromettano le strutture esistenti.

Le nuove strutture ed i relativi elementi di fondazione, ove necessari, dovranno essere sufficientemente discosti dalle strutture murarie esistenti, al fine di consentire l'intera leggibilità dell'unità spaziale ed evitare eventuali dissesti delle murature stesse.

Le divisioni verticali dovranno essere il più possibile permeabili alla vista in modo tale da non ostacolare la lettura delle strutture esistenti.

Non sono consentiti volumi tecnici emergenti dalle coperture.

Collegamenti verticali e orizzontali

E' consentita la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, e di collegamenti orizzontali in quota tra i corpi di fabbrica, attraverso la riapertura, ove possibile, degli archi presenti sui setti longitudinali, purchè non vengano compromesse le strutture murarie esistenti.

	CITTA' DI VENEZIA	Direzione Centrale Sviluppo Territorio e Mobilità Pianificazione di Area			21
	PIANO PARTICOLAREGGIATO ARSENALE NORD				
Unità di Intervento: Novissima	P	N	N3	1a	
Sub-unità di Intervento: N3 - Novissime	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda

OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO 1:500 scala

LEGENDA

setti murari longitudinali

- colonna / arco / muratura
- elemento completamente rifatto: A - pilastro / arco / muratura, B - muratura continua

tamponamenti

- tamponamenti archi esistenti
- chiusure archi a sesto acuto e varchi su muri di tamponamento - è consentita la demolizione

coperture

- geometrie e quota d'imposta falde esistenti - da mantenere
- abbaini, shed esistenti - da mantenere

fronti

- fronte acqueo - da mantenere

muro di cinta

- muro di cinta - da mantenere

aperture

- foro porta esistente - da mantenere
- foro finestra esistente - da mantenere
- foro finestra parzialmente o totalmente tamponato - è consentita la riapertura

elementi aggiunti all'unità spaziale

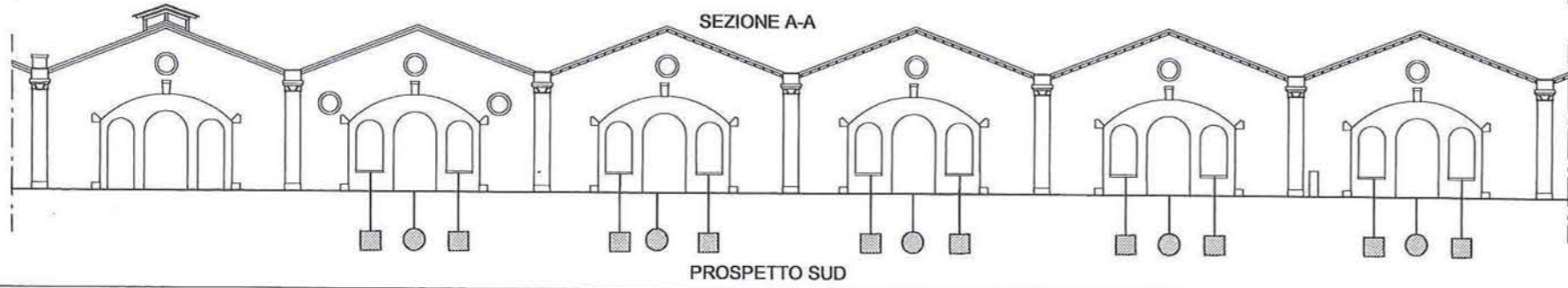
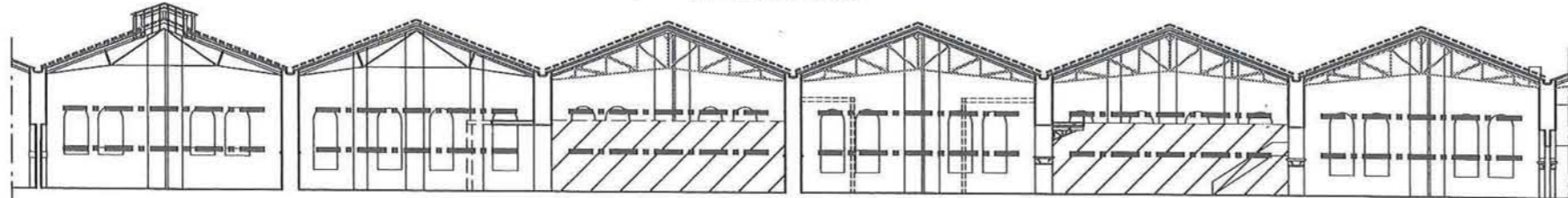
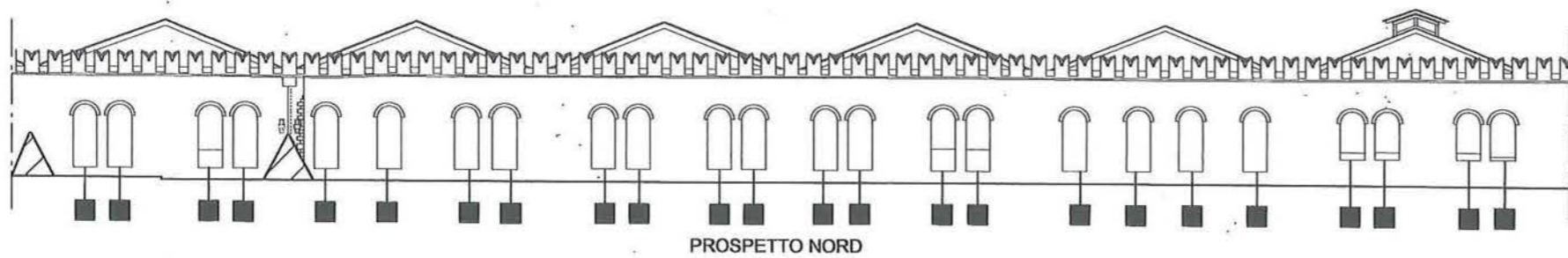
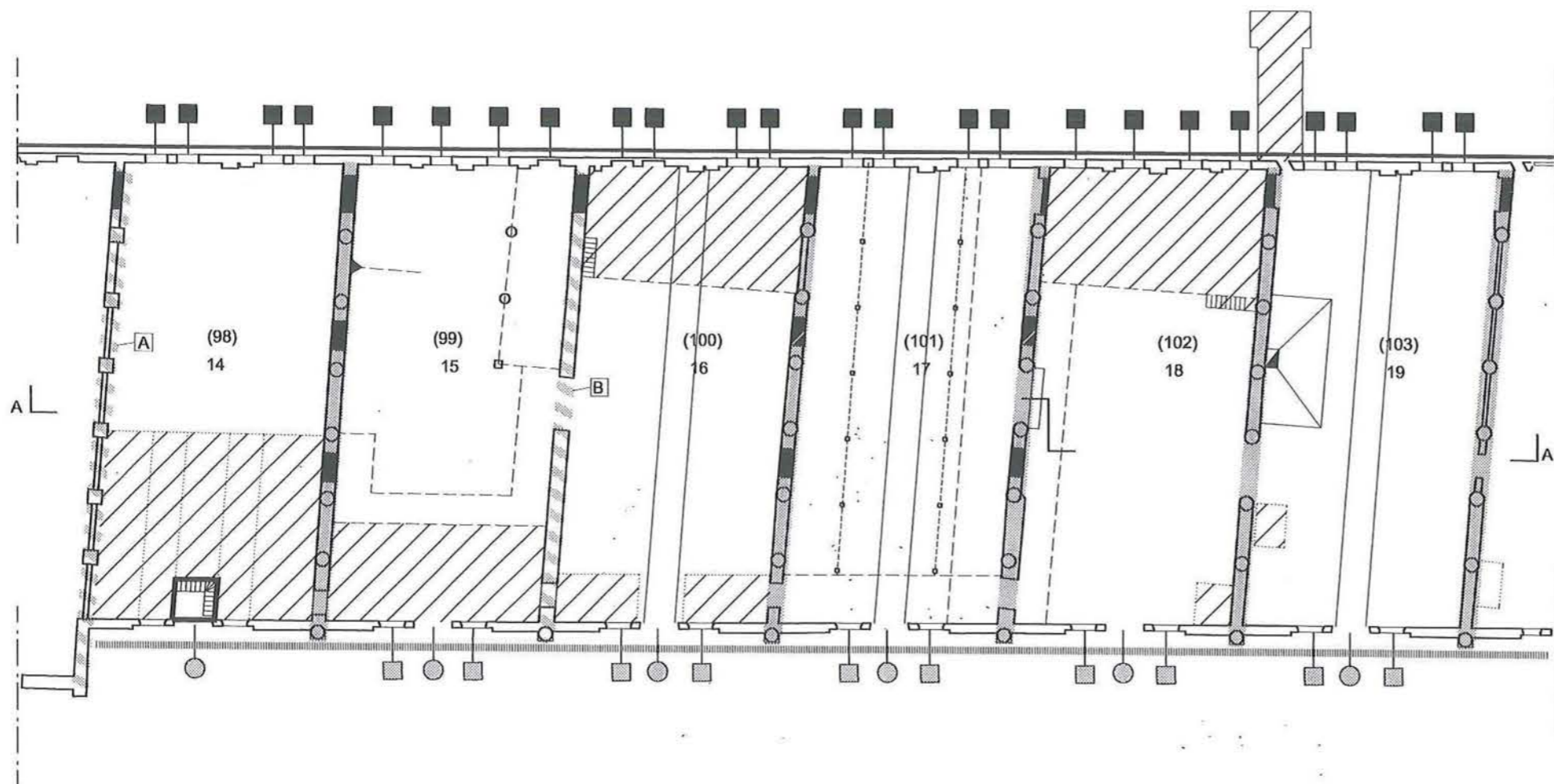
- costruzioni, strutture aggiunte - da mantenere
- costruzioni, vani aggiunti
- soppalchi, collegamenti

attrezzature

- binari
- carroponte
- braccio mobile

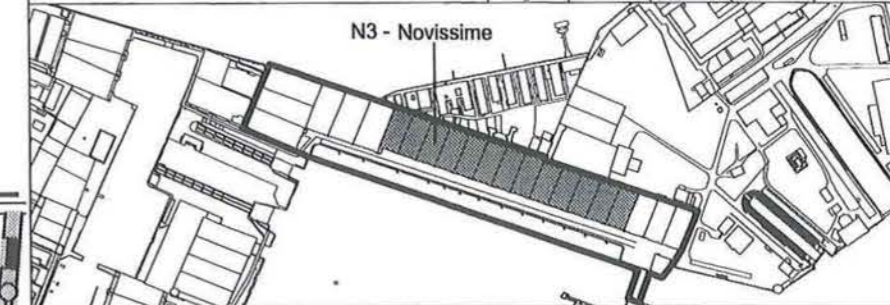
nuove strutture interne

- orizzontamenti - è consentito l'inserimento di piani soppalcati su doppio livello





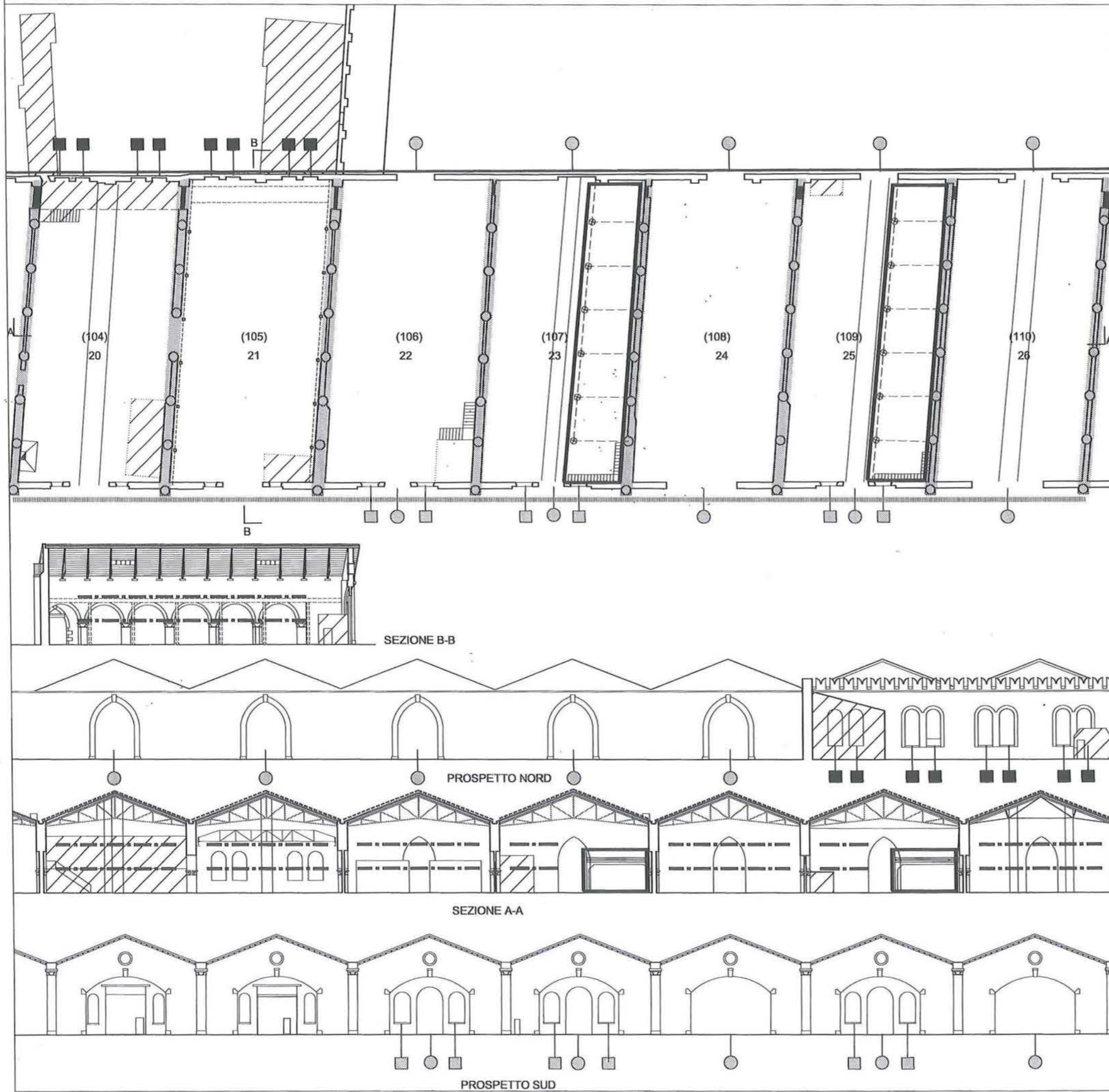
Unità di Intervento: Novissima	P	N	N3	1b
Sub-unità di Intervento: N3 - Novissime	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità scheda



OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO 1:500
scala

LEGENDA

<u>setti murari longitudinali</u>	
	colonna / arco / muratura
<u>tamponamenti</u>	
	tamponamenti archi esistenti
	chiusure archi a sesto acuto e varchi su muri di tamponamento - è consentita la demolizione
<u>coperture</u>	
	geometrie e quota d'imposta falde esistenti - da mantenere
<u>fronti</u>	
	fronte acqueo - da mantenere
<u>muro di cinta</u>	
	muro di cinta - da mantenere
<u>aperture</u>	
	foro porta esistente - da mantenere
	foro finestra esistente - da mantenere
	foro finestra parzialmente o totalmente tamponato - è consentita la riapertura
<u>elementi aggiunti all'unità spaziale</u>	
	costruzioni, strutture aggiunte - da mantenere
	costruzioni, vani aggiunti
<u>attrezzature</u>	
	binari
	carroponte
<u>nuove strutture interne</u>	
	orizzontamenti - è consentito l'inserimento di piani soppalcati su doppio livello
	livello



	CITTA' DI VENEZIA	Direzione Centrale Sviluppo Territorio e Mobilità				23
	PIANO PARTICOLAREGGIATO ARSENALE NORD	Pianificazione di Area				
Unità di Intervento: Novissima	P	N		N3	2	
Sub-unità di Intervento: N3 - Novissime	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda	

CORPO EDILIZIO N. 14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26 (96-110).

Setti murari longitudinali (colonna / arco / muratura):

E' previsto il mantenimento delle strutture murarie esistenti e degli elementi che le compongono (A.RF1, A.RF2).

E' consentita la rimozione dei muri di tamponamento degli archi esistenti (A.TA1.1, A.TA1.2), la cui presenza non è documentabile tra gli interventi di trasformazione che hanno interessato l'arsenale nella seconda metà del XIX sec. e non sono stati interessati da interventi di consolidamento della parte terminale dei setti (TA1.3). Il numero degli interventi sopra citati dovrà essere strettamente funzionale alle esigenze delle attività insediate e del progetto di riutilizzo delle 'teze', compatibilmente con la conservazione del manufatto esistente. L'intervento non deve inoltre pregiudicare la consistenza statica della struttura muraria, che deve essere dimostrata con specifica documentazione tecnica allegata alla richiesta di autorizzazione presso gli enti competenti.

-Corpi edilizi dal n. 23 al n. 25 (da 107 a 109):

non e' consentita la rimozione dei muri di tamponamento degli archi esistenti (A.TA1.1, A.TA1.2), subordinatamente al mantenimento delle strutture soppalcate, dove queste interessino i setti murari longitudinali.

E' consentita la riapertura degli archi a sesto acuto di comunicazione tra le 'teze' a ridosso del muro di cinta.

-Corpi edilizi dal n. 14 a 18 (da 98 a 102):

e' consentita la riapertura dei varchi presenti sui muri di tamponamento (A.TA2.2a e A.TA2.2b) purchè interessi entrambe le aperture presenti per singolo setto murario,

al fine di evidenziare l'unitarietà della trasformazione così come documentata dalla metà del XIX secolo.

E' consentita la chiusura degli archi esistenti solo con elementi leggeri e/o trasparenti,

che non compromettano la superficie muraria esistente.

Coperture (capriate / tetto):

E' sempre consentita la sistemazione delle strutture e del manto di copertura esistenti nel rispetto della geometria delle falde e delle linee di gronda.

E' previsto il mantenimento del manto di copertura e dell'orditura principale e secondaria o la sua sostituzione con elementi analoghi a quelli esistenti.

-Corpi edilizi 14,15,26 (98,99,110):

è previsto il mantenimento delle strutture di copertura in legno e ferro (capriate tipo 'polonceau') e degli abbaini ove esistenti (C.RF1, T.SV1.2).

-Corpi edilizi dal n.16 a 25 (da 100 a 109):

è previsto il mantenimento delle strutture di copertura in ferro (capriate tipo 'all'inglese') (C.RF2).

E' consentito il ripristino dei lucernai presenti all'inizio del XX sec. realizzati a seguito dei lavori di abbassamento delle tesse e rifacimento delle coperture.

Qualora le attività da insediare richiedano una superficie illuminante superiore a quella derivante dal ripristino, è consentita la realizzazione di lucernai che riprendano lo schema presente nella teza 27 (111).

Muro di cinta (fronte nord):

E' previsto il mantenimento della struttura muraria esistente, degli elementi che la compongono e delle aperture esistenti (M.TA1.1, M.TA1.2, M.TR1.1).

-Corpi edilizi dal n.14 al n. 21 (da 99 a 105):

è consentita la rimozione dei tamponamenti totali o parziali dei fori esistenti (TA1.1, TA1.2), anche al fine di consentire una nuova accessibilità alle 'teze' dal fronte nord, ove le aperture siano alla stessa quota di imposta della passerella esterna.

Non è consentita la rimozione degli elementi lapidei, traccia della torretta esistente.

Fronti principali (fronte acqueo):

E' previsto il mantenimento delle strutture murarie di tamponamento dei fronti acquei, delle aperture esistenti e degli elementi che le caratterizzano (F.TA1.1, F.TA1.2).

-Corpi edilizi n. 24, 26 (108, 110):

è consentita la chiusura dei portali ad arco ribassato solo con elementi leggeri e/o trasparenti o mediante interventi chiaramente riconoscibili rispetto al manufatto esistente (F.TA1.1)

-Corpi edilizi n. 14 (96, 97, 98)

è consentita la parziale trasformazione delle aperture presenti sul muro di tamponamento del portale ad arco (F.TA1.4)

-Corpi edilizi n. 20, 21 (104, 105):

è consentita la parziale trasformazione delle aperture presenti sul muro di tamponamento dei portali ad arco o la rimozione dei tamponamenti medesimi (F.TA1.3).

Serramenti esterni:

E' previsto il mantenimento dei serramenti esistenti. La sostituzione o il rifacimento potranno essere previsti, in analogia con gli esistenti, solo nei casi di assoluta impossibilità di recupero o quando mancanti.

Costruzioni ed attrezzature aggiunte all'unità spaziale:

E' previsto il mantenimento delle costruzioni e dei vani interni indicati nella scheda grafica di progetto (U.TR1.1, U.TR3.1).

Dovrà essere al massimo garantita la conservazione delle ulteriori costruzioni a vani interni e delle sovrastrutture, attrezzature ed elementi testimonianza dell'industrializzazione delle attività cantieristiche. L'eventuale rimozione dovrà essere valutata in base alla consistenza, allo stato di conservazione ed alla incompatibilità delle stesse con la realizzazione del progetto di riutilizzo delle 'teze'.

Nuove strutture interne

E' previsto il mantenimento dell'unità della tesa, con la facoltà di realizzare nuove strutture all'interno dei corpi di fabbrica composte da elementi verticali di sostegno, divisioni verticali e soppalchi, purchè questi ultimi siano realizzati nel rispetto delle normative vigenti sulle altezze interne dei vani abitabili.

E' consentito un aumento di superficie utile di pavimento, per singoli corpi edilizi, pari a 2/3 della superficie coperta degli stessi.

Tale incremento potrà essere distribuito per singolo piano in misura non superiore al 50 % della superficie coperta stessa.

-Corpi edilizi n. 23, 25 (107, 109):

l'aumento di superficie utile di pavimento pari a 2/3 della superficie coperta, è comprensivo della superficie di pavimento delle strutture soppalcate esistenti.

Le nuove strutture potranno impegnare solo parzialmente l'asse mediano per consentire la leggibilità del volume dell'intera teza.

Le nuove strutture dovranno essere realizzate con elementi leggeri che ne consentano la riconoscibilità e non intacchino o compromettano le strutture esistenti.

Le nuove strutture ed i relativi elementi di fondazione, ove necessari, dovranno essere sufficientemente discosti dalle strutture murarie esistenti, al fine di consentire l'intera leggibilità dell'unità spaziale ed evitare eventuali dissesti delle murature stesse.

Le divisioni verticali dovranno essere il più possibile permeabili alla vista in modo tale da non ostacolare la lettura delle strutture esistenti.

Non sono consentiti volumi tecnici emergenti dalle coperture.

Collegamenti verticali ed orizzontali

E' consentita la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, e di collegamenti orizzontali in quota tra i corpi di fabbrica, attraverso la riapertura, ove possibile, degli archi presenti sui setti longitudinali, purchè non vengano compromesse le strutture murarie esistenti.

OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE

OBIETTIVI

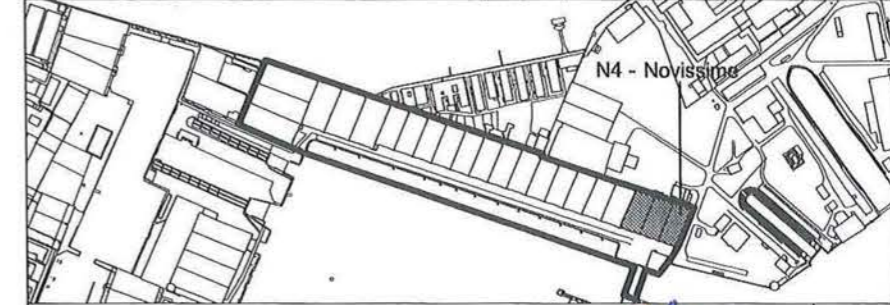
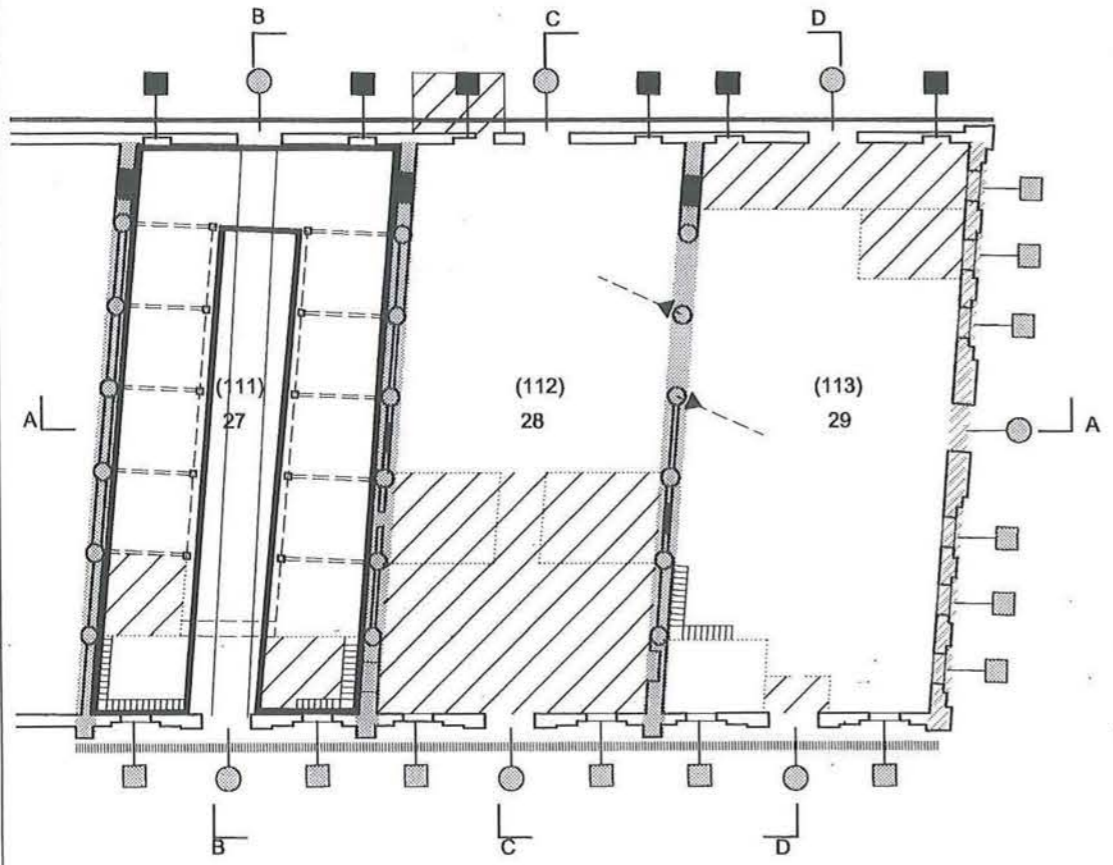
La sub-unità di intervento N3 interessa una porzione delle tesse della darsena 'novissima', unitaria per forma, dimensioni, e caratterizzazione dei fronti acquei. Obiettivo dell'intervento è quello di salvaguardare tale unitarietà che, pure con le trasformazioni subite, rappresenta uno dei brani più omogenei del principio di iterazione delle tesse dell'arsenale e di consentire, ove possibile, di stabilire rapporti più diretti tra corpo edilizio, banchina e bacino acqueo antistante. Le prescrizioni proposte mirano a definire principi generali di intervento all'interno dei corpi di fabbrica al fine di rendere utilizzabili tali spazi, a definire un nuovo sistema di accessibilità dal fronte nord, a consentire l'attraversamento pubblico del sistema (corpo di fabbrica n.21) ed a garantire la permeabilità fisica o visiva dell'organismo edilizio.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Restauro

DESTINAZIONI D'USO

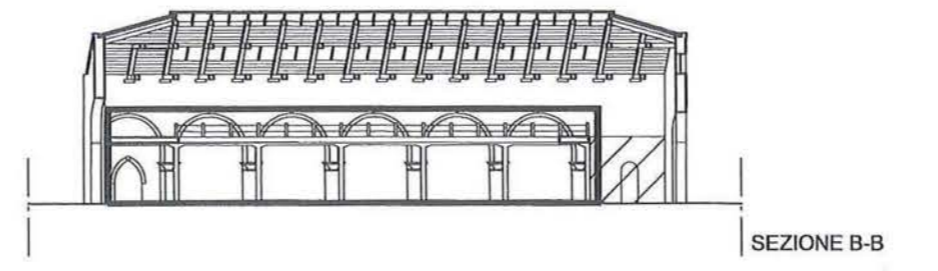
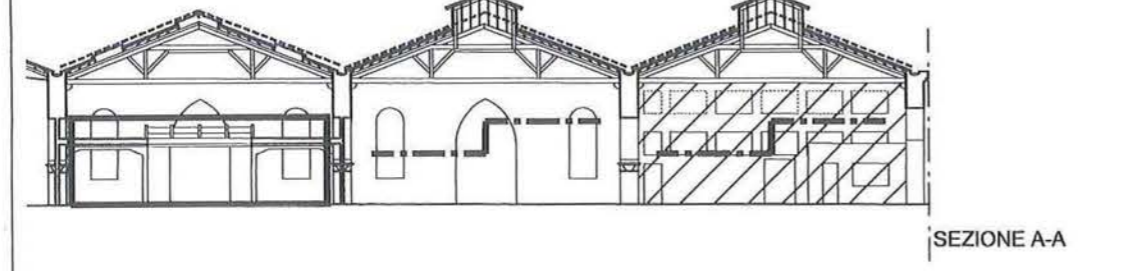
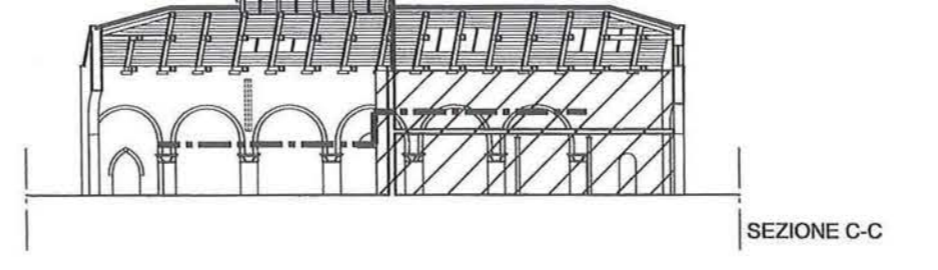
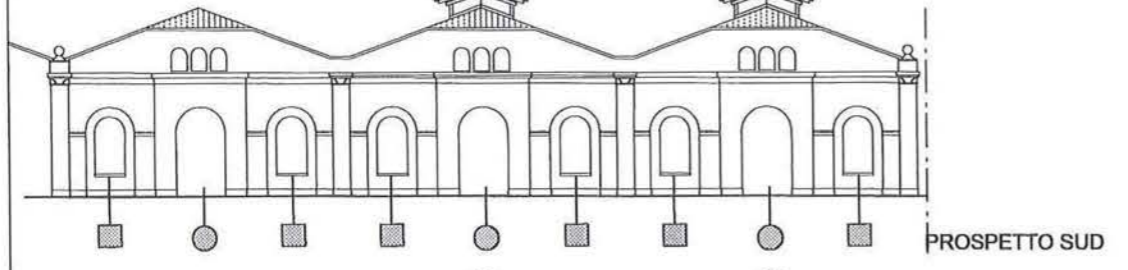
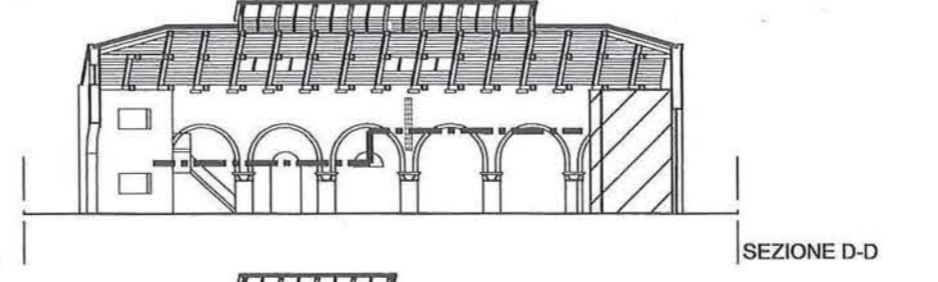
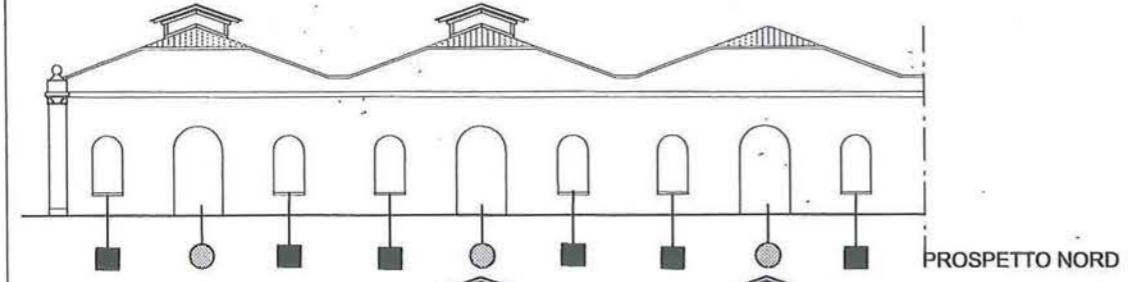
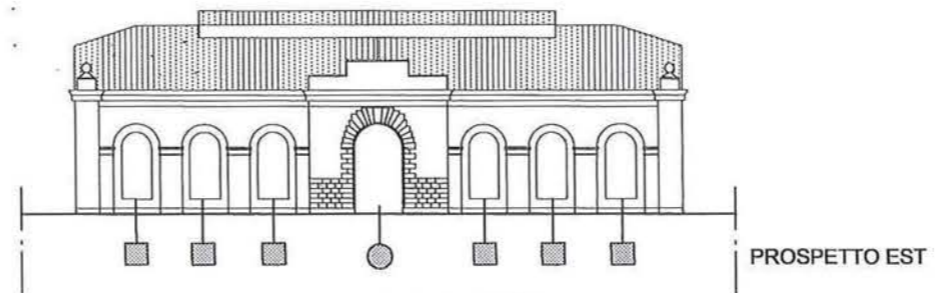
Uffici, attrezzature culturali, laboratori di ricerca.



OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO 1:500 scala

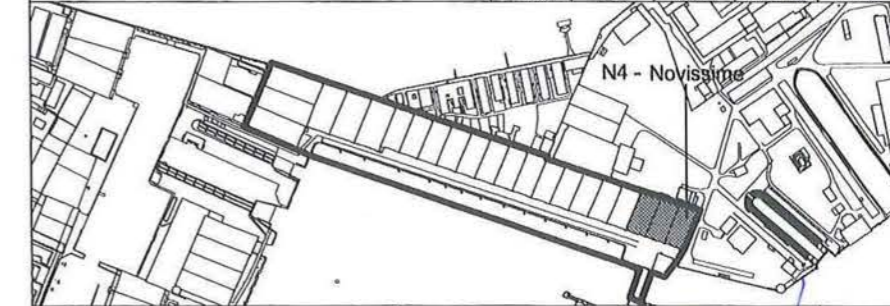
LEGGENDA

- setti murari longitudinali**
 - colonna / arco / muratura
 - colonna / arco / muratura - trasformato in fronte laterale (vedi prescrizioni normative fronte laterale)
- tamponamenti**
 - tamponamenti archi esistenti
 - chiusure archi a sesto acuto e varchi su muri di tamponamento - è consentita la demolizione
- coperture**
 - geometrie e quota d'imposta falde esistenti - da mantenere
 - abbaini, shed esistenti - da mantenere
- fronti**
 - fronte acqueo - da mantenere
- muro di cinta**
 - muro di cinta - da mantenere
- aperture**
 - foro porta esistente - da mantenere
 - foro finestra esistente - da mantenere
 - foro finestra parzialmente o totalmente tamponato - è consentita la riapertura
- elementi aggiunti all'unità spaziale**
 - volumi aggiunti - è consentita la demolizione
 - manufatti, strutture aggiunti - da mantenere
- attrezzature**
 - binari - è consentita la rimozione previa verifica di incompatibilità con il progetto di riutilizzo delle 'teze'
 - braccio mobile - è consentita la rimozione previa verifica di incompatibilità con il progetto di riutilizzo delle 'teze'
- nuove strutture interne**
 - orizzontamenti - è consentito l'inserimento di piani soppalcati su livelli sfalsati





Unità di Intervento: Novissima	P	N	N4	2
Sub-unità di Intervento: N4 - Novissime	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità



OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE scala



OBIETTIVI

La sub-unità di intervento N4 interessa la porzione terminale delle tesse della darsena 'novissima', unitaria per forma, dimensioni, caratterizzazione dei fronti acquei e vicende trasformative
Obiettivo dell'intervento è quello di salvaguardare tale unitarietà preservando i caratteri originari ed evidenziando l'esemplarità di alcune trasformazioni che caratterizzano queste tesse rispetto all'intera sequenza della 'Novissima'.
Le prescrizioni proposte mirano a definire principi generali di intervento all'interno dei corpi di fabbrica al fine di rendere utilizzabili tali spazi, a garantire la permeabilità fisica o visiva degli organismi edilizi e la visibilità degli elementi architettonici che li compongono.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Restauro

DESTINAZIONI D'USO

Uffici, attrezzature culturali, laboratori di ricerca.

LE SIGLE TRA PARENTESI IN CORSIVO (N.NN.X) SI RIFERISCONO ALLE INDICAZIONI RIPORTATE NEL FASCICOLO "ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI - ANALISI MORFOLOGICO-COSTRUTTIVA DELLE TRASFORMAZIONI".

CORPI EDILIZI N. 27,28,29 (111, 112, 113)

Setti murari longitudinali (colonna / arco / muratura):

E' previsto il mantenimento delle strutture murarie esistenti e degli elementi che le compongono (TR2).

- Corpi edilizi n. 28, 29 (112, 113):

e' consentita la rimozione dei muri di tamponamento degli archi esistenti (A.TA1.1), non interessati da interventi di consolidamento della parte terminale dei setti, qualora

attraverso il progetto di riutilizzo delle "teze" sia dimostrata la congruità dell'intervento

rispetto alle esigenze di trasformazione e alla conservazione del manufatto esistente.

L'intervento non dovrà pregiudicare la consistenza statica della struttura muraria, verificato con specifica documentazione tecnica allegata alla richiesta di autorizzazione agli enti competenti.

- Corpo edilizio n. 27 (111):

non e' consentita la rimozione dei muri di tamponamento degli archi esistenti (A.TA1.1), conseguentemente al mantenimento delle strutture sopralcate, dove queste interessano i setti murari longitudinali.

E' consentita la riapertura degli archi a sesto acuto di comunicazione tra le 'teze' a ridosso del muro di cinta e dei varchi presenti sui muri di tamponamento (A.TA2.1).

E' consentita la chiusura degli archi esistenti solo con elementi leggeri e/o trasparenti, che non compromettano la superficie muraria esistente.

Coperture (capriate / tetto):

E' sempre consentita la sistemazione delle strutture e del manto di copertura esistenti nel rispetto della geometria delle falde e delle linee di gronda.

E' previsto il mantenimento del manto di copertura e dell'orditura principale e secondaria o la sua sostituzione con elementi analoghi a quelli esistenti.

E' previsto il mantenimento delle capriate in legno, degli abbaini e lucernai esistenti (C.T.TA1.1, T.SV1.1).

Muro di cinta (fronte nord):

E' previsto il mantenimento della struttura muraria esistente, degli elementi che la compongono e delle aperture esistenti.

E' consentita la rimozione di eventuali tamponamenti delle aperture esistenti e di volumi incongrui addossati al muro di cinta (M.TR1.2).

Fronti principali (fronte acqueo):

E' previsto il mantenimento delle strutture murarie di tamponamento dei fronti acquei, delle aperture esistenti e degli elementi che li caratterizzano (F.TA1.5).

Fronte laterale (fronte est):

E' previsto il mantenimento della struttura muraria, delle aperture esistenti e degli elementi che caratterizzano il fronte esterno (A.RF4.1, A.RF4.2).

Serramenti esterni:

E' previsto il mantenimento dei serramenti esistenti. La sostituzione o il rifacimento potranno essere previsti, in analogia con gli esistenti, solo nei casi di assoluta impossibilità di recupero o quando mancanti.

Costruzioni ed attrezzature aggiunte all'unità spaziale:

E' previsto il mantenimento delle costruzioni e strutture interne indicate nella scheda grafica di progetto (U.TR1.1, U.TR1.2, U.TR1.3).

Dovrà essere al massimo garantita la conservazione delle costruzioni e vani interni e delle sovrastrutture, attrezzature ed elementi testimonianza dell'industrializzazione delle attività cantieristiche. L'eventuale rimozione dovrà essere valutata in base alla consistenza, allo stato di conservazione ed alla incompatibilità delle stesse con la realizzazione del progetto di riutilizzo delle 'teze', (U.SV2, U.SV3).

Nuove strutture interne

E' previsto il mantenimento dell'unità della tesa, con la facoltà di realizzare nuove strutture all'interno dei corpi di fabbrica composte da elementi Nuove s[i] verticali di sostegno, divisioni verticali e sopralchi, purchè questi ultimi siano realizzati nel rispetto delle normative vigenti sulle altezze interne dei vani abitabili.

E' consentito un aumento di superficie utile di pavimento, per singoli corpi edilizi, pari a 1/2 della superficie coperta degli stessi.

Tale incremento potrà essere distribuito su singolo piano o piani sfalsati

-Corpo edilizio n. 27 (111):

l'aumento di superficie utile di pavimento pari a 2/3 della superficie coperta, è comprensivo della superficie di pavimento delle strutture sopralcate esistenti.

Le nuove strutture potranno impegnare solo parzialmente l'asse mediano per consentire la leggibilità del volume dell'intera tesa.

Le nuove strutture dovranno essere realizzate con elementi leggeri che ne consentano la riconoscibilità e non intacchino o compromettano le strutture esistenti.

Le nuove strutture ed i relativi elementi di fondazione, ove necessari, dovranno essere sufficientemente discosti dalle strutture murarie esistenti, al fine di consentire l'intera leggibilità dell'unità spaziale ed evitare eventuali dissesti delle murature stesse.

Le divisioni verticali dovranno essere il più possibile permeabili alla vista in modo tale da non ostacolare la lettura delle strutture esistenti.

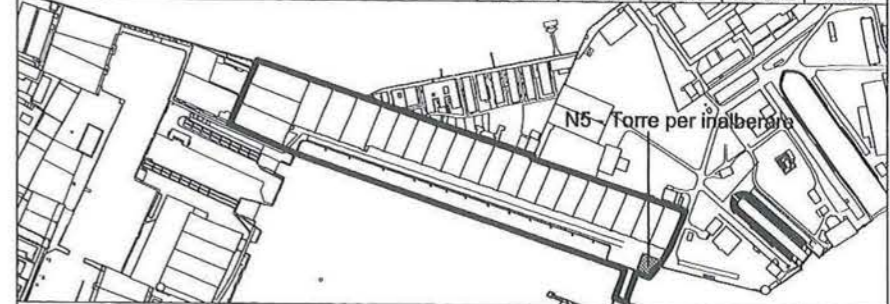
Non sono consentiti volumi tecnici emergenti dalle coperture o comunque che interferiscano con le strutture di copertura.

Collegamenti verticali e orizzontali

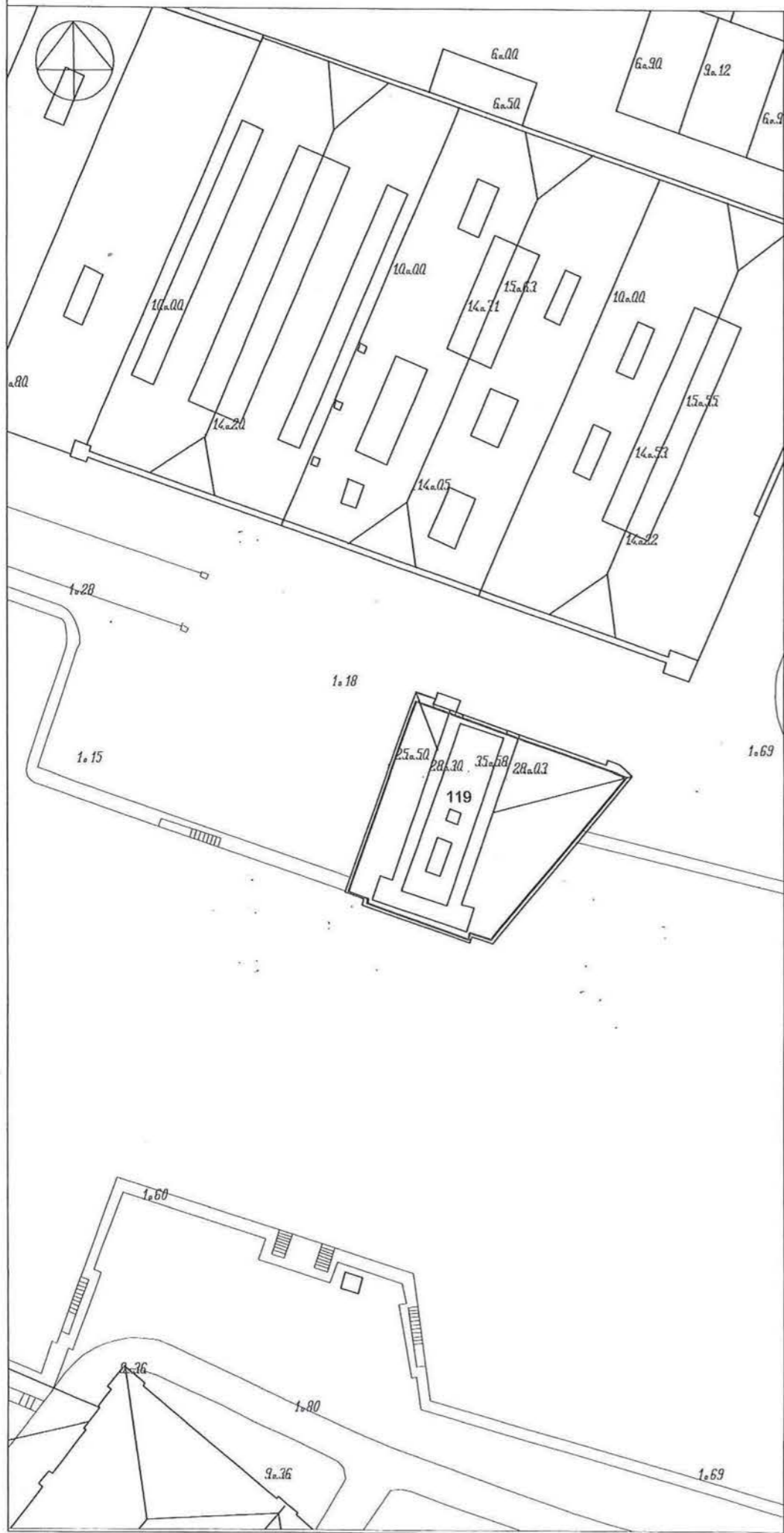
E' consentita la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, e di collegamenti orizzontali in quota tra i corpi di fabbrica, attraverso la riapertura, ove possibile, degli archi presenti sui setti longitudinali, purchè non vengano compromesse le strutture murarie esistenti.



Unità di Intervento: Novissima	P	N	N5	1-2
Sub-unità di Intervento: N5 - Torre per inalberare	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità scheda



OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE 1:500
scala



CORPO EDILIZIO N.119

Strutture verticali:
E' previsto il mantenimento delle strutture murarie esistenti, delle volte e degli elementi lapidei che le compongono.

Coperture (capriate / tetto):
E' previsto il mantenimento delle strutture, dei manti di copertura, dell'orditura principale e secondaria o la loro sostituzione con elementi analoghi a quelli esistenti.
E' sempre consentita la sistemazione delle strutture e del manto di copertura esistenti nel rispetto della geometria delle falde e delle linee di gronda.

Fronti:
E' previsto il mantenimento delle strutture murarie, delle aperture esistenti e degli elementi lapidei che caratterizzano i paramenti dei fronti esterni

Strutture orizzontali:
E' previsto il mantenimento degli orizzontamenti esistenti.
Sono consentiti interventi di rinforzo o parziale sostituzione del solaio esistente al piano primo.
E' previsto il mantenimento della struttura lignea del solaio al piano secondo o la sua sostituzione con elementi analoghi a quelli esistenti.

Volumi, strutture ed attrezzature interne all'unità spaziale:
E' previsto il mantenimento delle attrezzature od elementi, testimonianza degli usi arsenalizi della torre.

Nuove strutture interne
E' previsto il mantenimento dell'unità spaziale del manufatto, con la facoltà di realizzare nuove strutture all'interno del corpo di fabbrica, purchè si configurino come elementi indipendenti rispetto al manufatto esistente.
Le nuove strutture dovranno essere realizzate con elementi che ne consentano la riconoscibilità e non intacchino o compromettano le strutture esistenti e non ostacolino la leggibilità delle stesse.
Non sono consentiti volumi tecnici emergenti dalle coperture.

Collegamenti verticali e orizzontali
E' previsto il mantenimento delle scale presenti all'interno del corpo di fabbrica.

OBIETTIVI

La sub-unità di intervento N5 interessa il singolo manufatto della 'Torre per inalberare'.
Obiettivo dell'intervento è quello di salvaguardare tale manufatto preservando i caratteri originari ed evidenziandone l'esemplarità.
Le prescrizioni proposte mirano a definire principi generali di intervento al fine di rendere visitabili ed utilizzabili tali spazi, e ad evidenziarne la vocazione museale.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Restauro

DESTINAZIONI D'USO

Locali per accoglienza e informazione, attrezzature culturali, attrezzature associative.



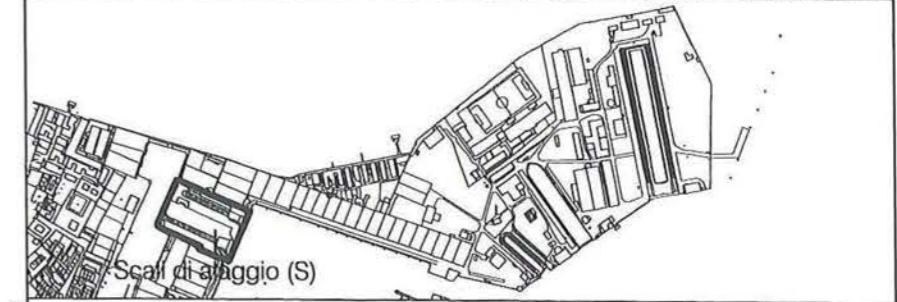
LE SIGLE TRA PARENTESI IN CORSIVO (N.NN.X) SI RIFERISCONO ALLE INDICAZIONI RIPORTATE NEL FASCICOLO "ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI - ANALISI MORFOLOGICO-COSTRUTTIVA DELLE TRASFORMAZIONI".



Unità di Intervento: Scali di alaggio

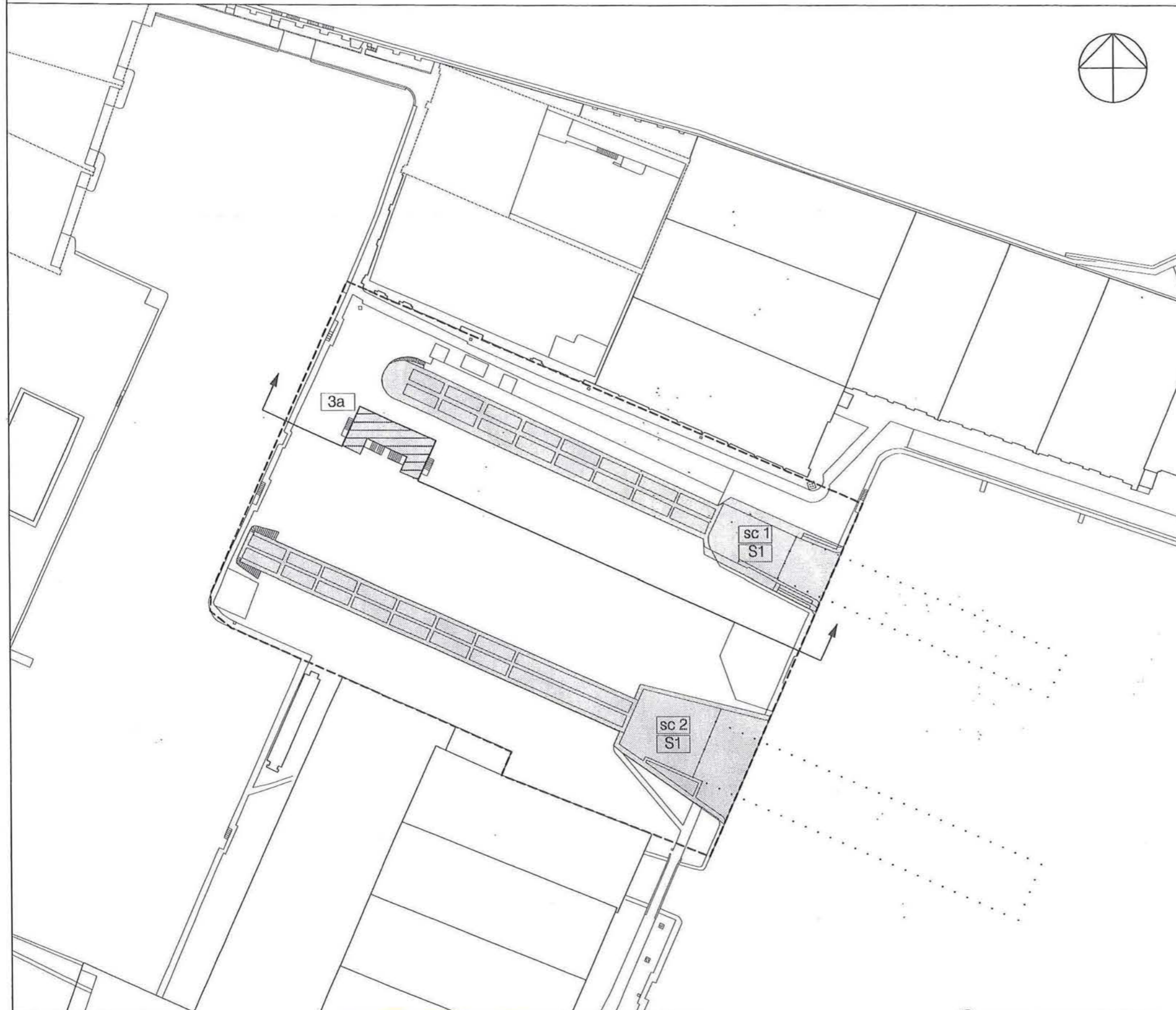
Sub-unità di Intervento:



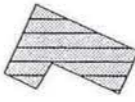

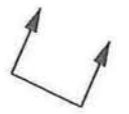


P	S	1		
Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: CATEGORIE DI INTERVENTO

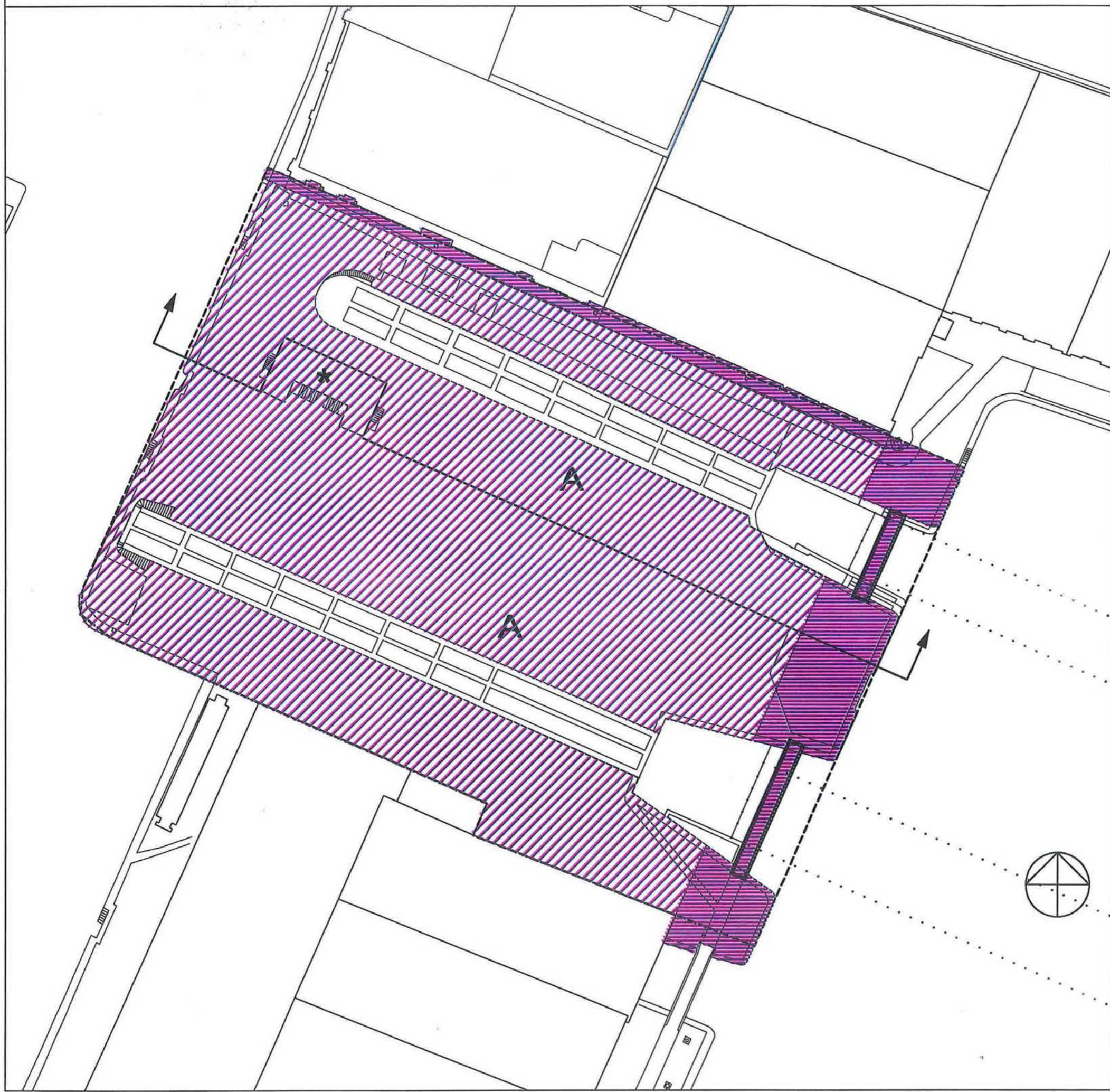
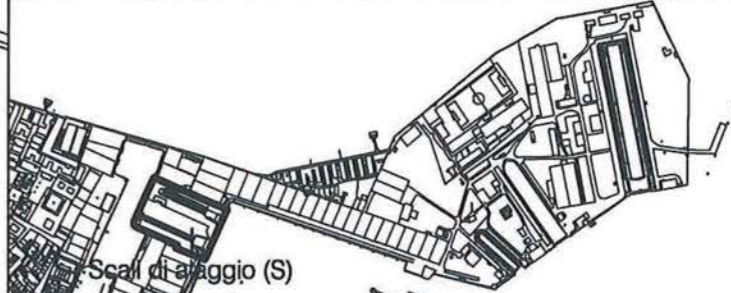
1:1000
scala



-  Perimetro Unità di intervento
-  Restauro
-  Ristrutturazione con vincolo parziale
-  Sviluppo scalo immerso
-  Limite ambito competenza civile
-  n. Numero corpo edilizio
-  Nn. Sub - Unità di intervento

DATI GENERALI DI PROGETTO : (* altezza sul piano di campagna del corpo emerso)

n.corpo edilizio	superficie coperta mq.	incremento s.u.p. mq.	altezza ml.	volume mc.	volumi da conservare mc.	volumi da demolire mc.	volumi da demolire e ridostruire mc.	nuova s.u.p. da realizzare mq.	nuovi volumi da realizzare mc.
3a	156		8.40	1.310	1.310				
Scalo 1	1.232		° 5.00	2.926	2.926				
Scalo 2	1.400		° 6.20	4.165	4.165				
TOTALE	2.788			8.401	8.401				



- Perimetro Unità di intervento
- Limite ambito competenza civile
- Percorso - spazio pubblico scoperto
- Spazio scoperto d'uso pubblico
A - attività culturali, attività ricreative all'aperto
* - attività di servizio alla destinazione principale
- Sviluppo scalo immerso
- Passerelle mobili

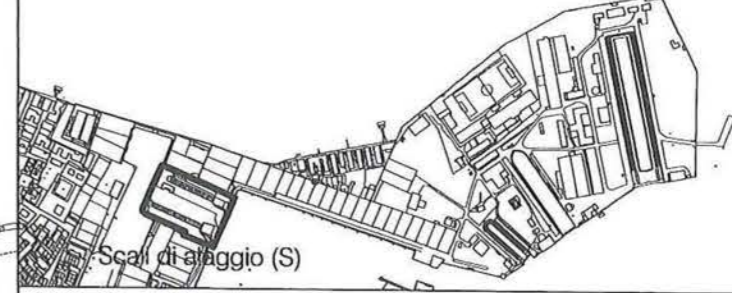




Unità di Intervento: Scali di alaggio

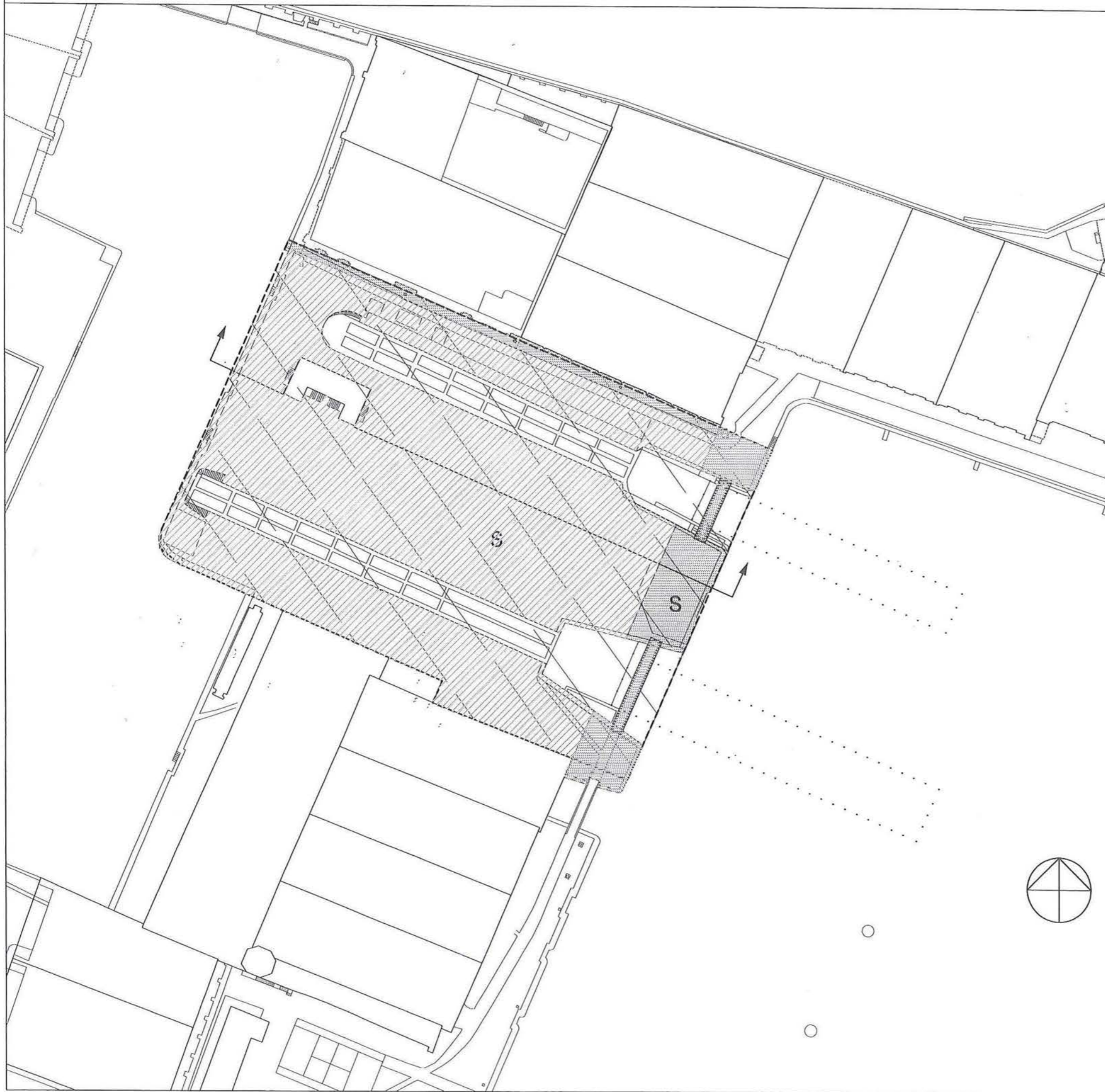
Sub-unità di Intervento:

P	S	3a		
Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: SPAZI SCOPERTI: PERCORSI, SPAZI PUBBLICI

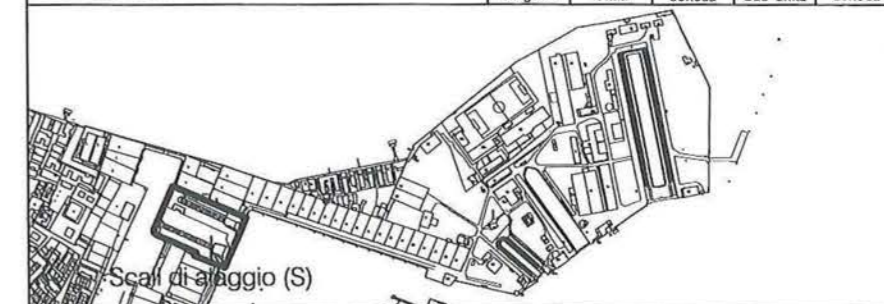
1:1000
scala



-  Perimetro Unità di intervento
-  Ambito assoggettato a progettazione unitaria
-  Limite ambito competenza civile
-  Percorso - spazio pubblico scoperto
-  Spazio scoperto d'uso pubblico
-  Sviluppo scalo immerso
-  Passerelle mobili- di nuova formazione



Unità di Intervento: Scali di alaggio	P	S	3b		
Sub-unità di Intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: PRESCRIZIONI NORMATIVE SPAZI SCOPERTI scala



PRESCRIZIONI NORMATIVE SPAZI SCOPERTI, PERCORSI E SPAZI PUBBLICI:

Ambito assoggettato a progettazione unitaria

La sistemazione degli spazi scoperti e dei manufatti che vi insistono dovrà avvenire sulla base di un progetto unitario dello spazio interessato.

Transitoriamente è consentita la realizzazione di un percorso pavimentato, volto a garantire la continuità del passaggio pubblico pedonale, oltre che dei mezzi di manutenzione, tra la riva occidentale e la riva orientale dell'area degli scali.

Tale percorso dovrà essere realizzato in prossimità del fronte laterale delle teze delle Galeazze e della Novissimetta.

Spazio scoperto d'uso pubblico (S)

E' prevista l'intera riorganizzazione ad uso pubblico dello spazio scoperto.

E' consentita la collocazione di strutture leggere e smontabili, al fine di ospitare temporaneamente attività legate alle funzioni espositive, museali e di spettacolo previste sullo spazio pubblico scoperto.

Temporaneamente è prevista la manutenzione dello spazio scoperto e delle attrezzature che hanno caratterizzato l'uso arsenalizio dello spazio stesso, che comunque dovranno essere conservate in fase di progettazione unitaria.

E' comunque consentito l'uso dello spazio scoperto, anche parziale, secondo le attività previste.

Percorso - spazio pubblico scoperto (S)

E' individuato un ambito sul lato orientale dell'area dei bacini, in prossimità della banchina della darsena Novissima, in cui è prevista la realizzazione di un percorso pubblico pedonale.

La collocazione di tale percorso dovrà comunque essere mantenuta anche in fase di progettazione unitaria.

Elementi da mantenere

E' previsto il mantenimento del bunker 3a, al cui interno sono consentiti tutti gli interventi necessari per una diversa utilizzazione.

Elementi da demolire

E' consentita la demolizione di tutti gli elementi incongrui che insistono sullo spazio scoperto.

Passerelle mobili

E' prevista la realizzazione di passerelle mobili, sovrastanti la parte terminale emersa degli scali di alaggio, al fine di assicurare la continuità del percorso pubblico pedonale lungo la banchina della darsena Novissima.

Le nuove strutture dovranno essere realizzate con materiali, forme e tecnologie tali da garantire la massima leggibilità di tutti gli elementi costituenti la struttura degli scali di alaggio.

Banchine, fondamenta

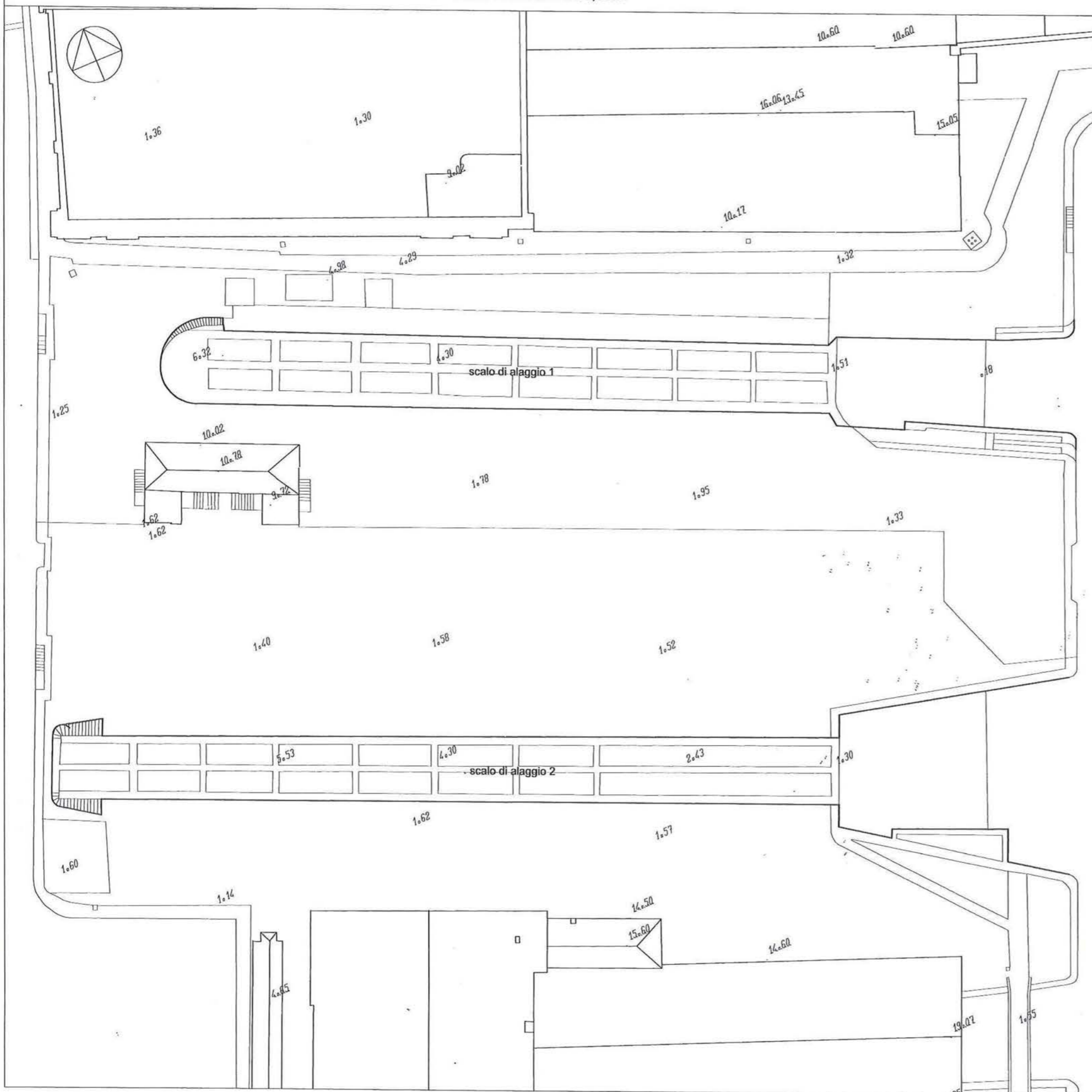
E' previsto il mantenimento delle banchine e delle fondamenta esistenti, degli elementi lapidei, delle attrezzature ed accessori caratterizzanti i manufatti e gli usi delle stesse.



Unità di Intervento: Scali di alaggio				
Sub-unità di Intervento: S1 - Scali di alaggio 1,2				
P	S	S1	1	
Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO 1:500 scala





Unità di Intervento: Scali di alaggio		P	S	S1	2
Sub-unità di Intervento: S1 - Scali di alaggio 1,2		Progetto	Unità	scheda	Sub-unità scheda



OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE

scala

SCALI DI ALAGGIO N.1, 2

Strutture verticali:

E' previsto il mantenimento delle strutture murarie esistenti, dei rivestimenti ed elementi di collegamento verticale in pietra d'Istria.
Non è consentita la chiusura dei varchi intermedi di attraversamento.

Strutture orizzontali:

E' previsto il mantenimento delle strutture orizzontali disposte su piani inclinati e delle pendenze esistenti.
E' inoltre previsto il mantenimento delle strutture immerse e delle pendenze dei piani di scivolo (vedi P.S3 "Spazi scoperti, percorsi, spazi pubblici").
Non sono consentiti interventi volti ad alterare la struttura delle pavimentazioni esistenti dei piani inclinati.

Nuovi interventi:

Sono consentiti interventi di adeguamento delle strutture esistenti all'uso pubblico, purchè si configurino come elementi provvisori e removibili.
Le nuove strutture dovranno essere realizzate con elementi che ne consentano la riconoscibilità e non intacchino o compromettano le strutture esistenti.
Gli elementi aggiunti dovranno essere il più possibile permeabili alla vista in modo tale da non ostacolare la lettura dei manufatti esistenti.

OBIETTIVI

La sub-unità di intervento S1 individua i manufatti costituenti gli scali di alaggio realizzati alla fine del XIX secolo, a seguito del Piano di riordino ed ampliamento dell'arsenale.
Obiettivo dell'intervento è quello di salvaguardare l'unitarietà e l'integrità delle strutture edilizie.
Le prescrizioni mirano a definire principi generali di intervento al fine di rendere compatibili la conservazione dei manufatti con l'uso e l'attraversamento pubblico e le attività all'aperto consentite per l'unità di intervento.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Restauro

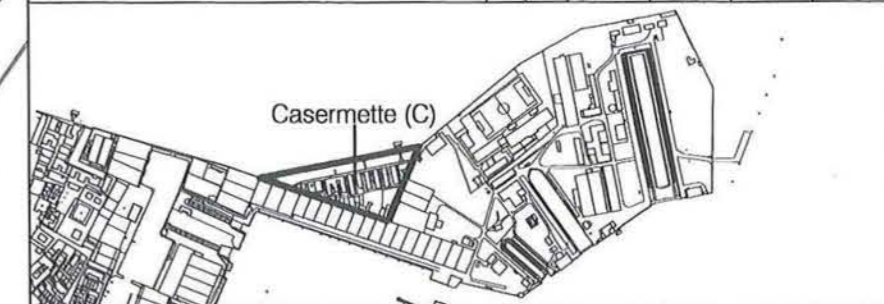
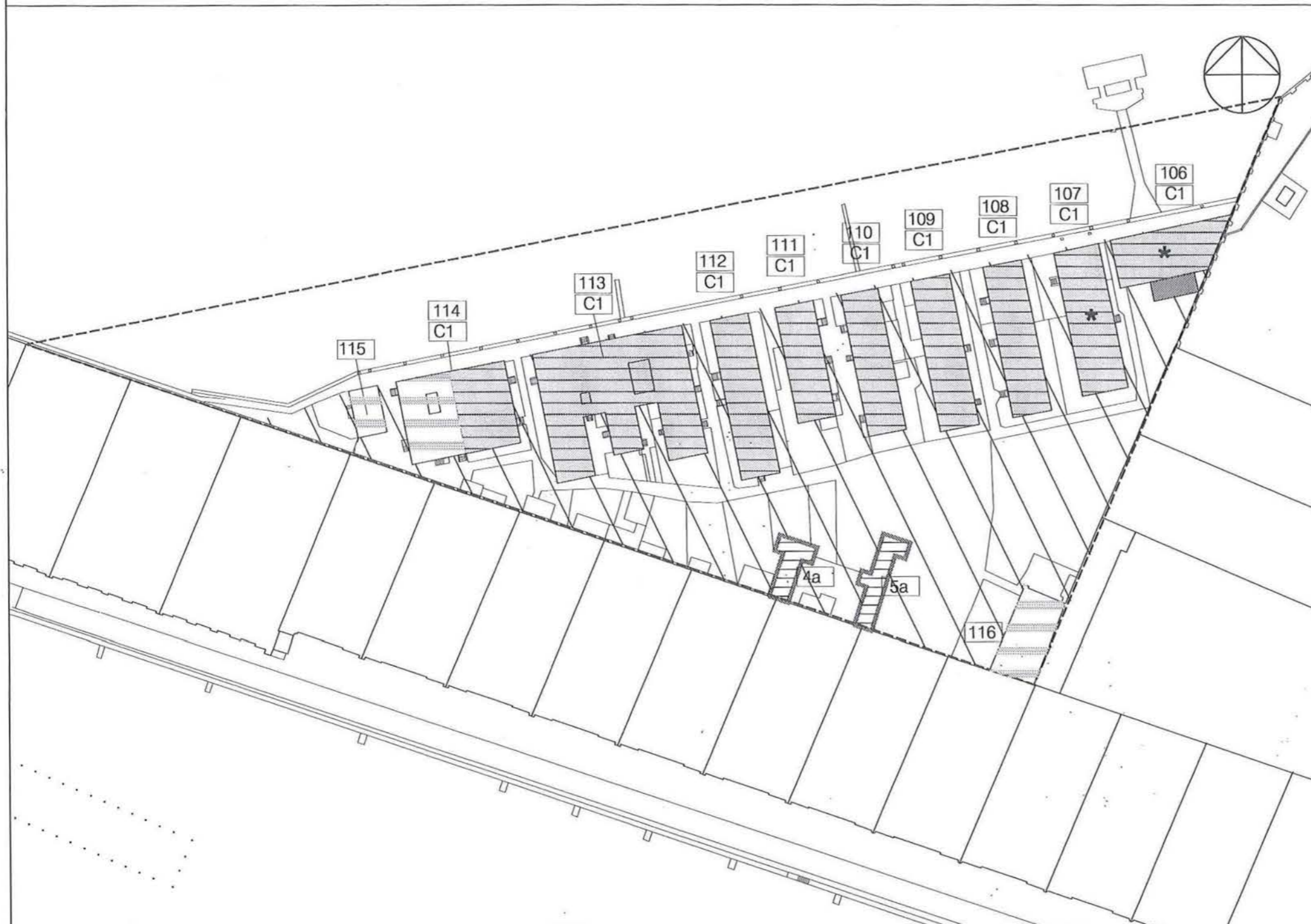
DESTINAZIONI D'USO

Attrezzature culturali, attrezzature ricreative all'aperto.





Unità di Intervento: Casermette		P	C	1	
Sub-unità di Intervento:		Progetto	Unità	scheda	Sub-unità



OGGETTO: CATEGORIE DI INTERVENTO 1:1000 scala



- Perimetro Unità di intervento
- Demolizione con recupero volumetrico su diverso sedime
- Ristrutturazione con vincolo parziale
- Demolizione senza ricostruzione
- Area scoperta con ingombri e manufatti da eliminare
- Ristrutturazione con vincolo parziale o demolizione

- Numero corpo edilizio
- Sub - Unità di intervento
- Possibilità di demolizione subordinatamente alla presentazione di un progetto complessivo per l'intera unità di intervento

DATI GENERALI DI PROGETTO :

n.corpo edilizio	superficie coperta mq.	incremento s.u.p. mq.	altezza ml.	volume mc.	volumi da conservare mc.	volumi da demolire mc.	volumi da demolire e ricostruire mc.	nuovi volumi da realizzare s.u.p.mq.	nuovi volumi da realizzare mc.
106	270		4,65	1.255	1070	185			
107	291		4,60	1.338	1.338				
108	265		4,60	1.219	1.219				
109	268		4,60	1.233	1.233				
110	242		4,55	1.101	1.101				
111	202		4,40	889	889				
112	278		4,50	1.251	1.215				
113	734		4,55	3.340	3.340				
114	406		4,55	1.847	924		924		
115	61		4,40	268	-		268		
116	180		6,80-10,20	1530	-		1.530		
4a	74		3,70	137*	137				
5a	87		3,30	144*	144				
TOTALE	3.358			15.552	12.365		3.977		

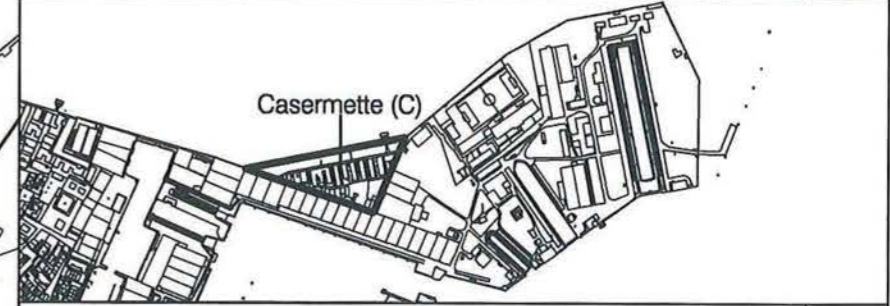
* nota: bunker a sezione triangolare



Unità di Intervento: Casermette

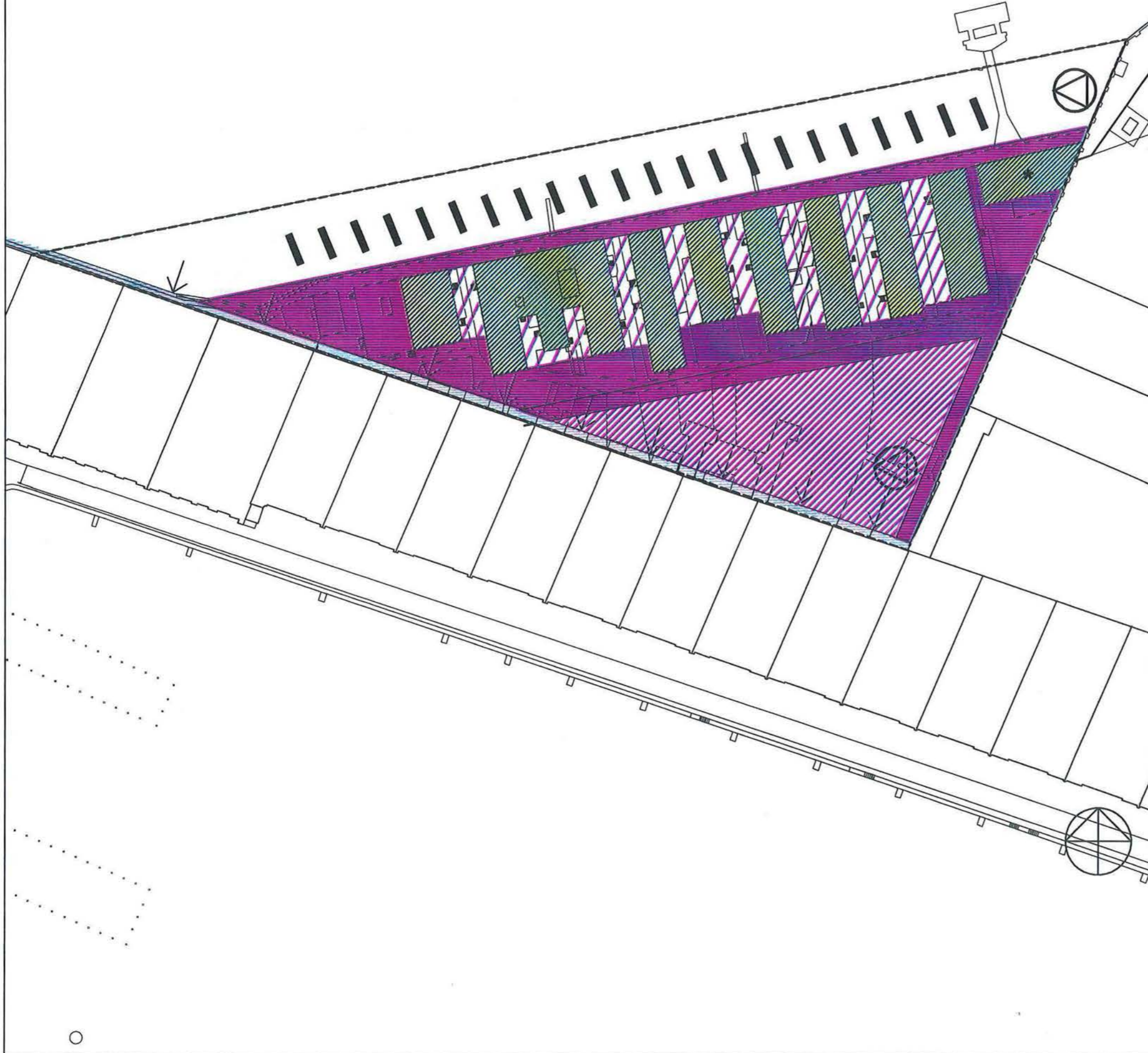
Sub-unità di Intervento:

P	C	2		
Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: DESTINAZIONI D'USO

1:1000
scala

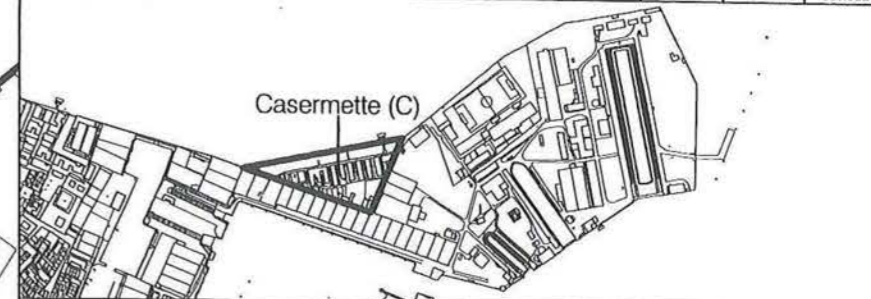


-  Perimetro Unità di intervento
-  Ingressi pubblici
-  Accessibilità alle 'teze' dal fronte nord
-  Uffici, attrezzature culturali, attrezzature associative, attrezzature ricettive, abitazioni, attrezzature tecnologiche, ricovero, manutenzione, riparazione e rimessaggio di piccole imbarcazioni, * sono conformati gli usi attuali
-  Percorso - spazio pubblico scoperto
-  Spazio scoperto d'uso pubblico
-  Spazio scoperto di pertinenza dei corpi edilizi
-  Spazio acqueo di pertinenza / spazi d'ormeggio
-  Approdi pubblici e privati



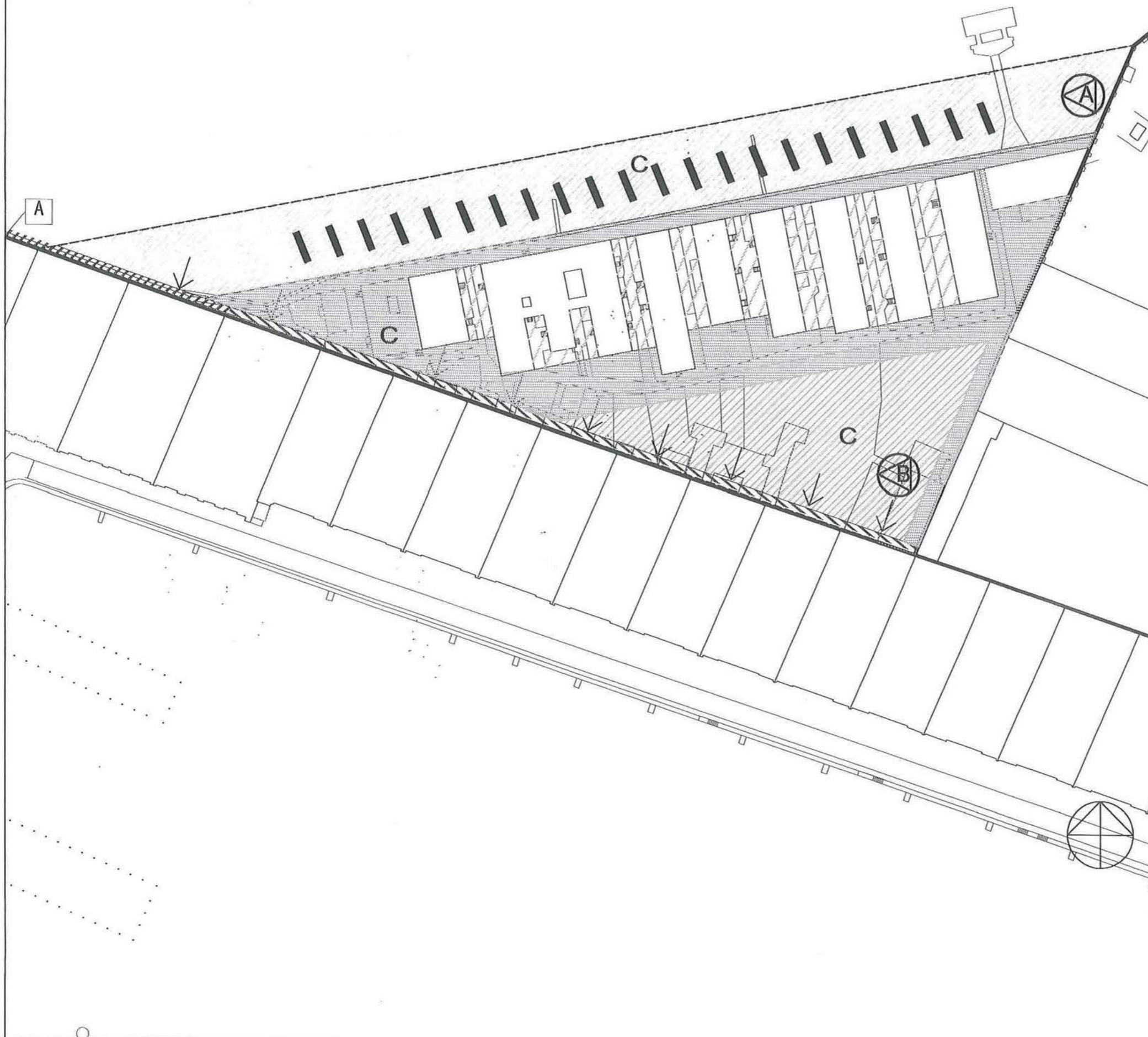


Unità di Intervento: Casermette	P	C	3a		
Sub-unità di Intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: SPAZI SCOPERTI: PERCORSI, SPAZI PUBBLICI

1:1000
scala



- Perimetro Unità di intervento
 - Ingressi pubblici
 - A - accessi esistenti
 - B - nuovi accessi
 - Accessibilità alle 'teze' dal fronte nord
 - Percorso - spazio pubblico scoperto
 - Spazio scoperto d'uso pubblico
 - Spazio scoperto di pertinenza dei corpi edilizi
 - Spazio acqueo di pertinenza
 - Muro di cinta - da conservare
 - Passerella pubblica - da demolire e ricostruire
 - Passerella pubblica di nuova formazione
 - Approdi pubblici e privati - di nuova formazione
- Vedi:
Unità di intervento N - Novissima
'Prescrizioni normative spazi scoperti' (P.N.3a)



Unità di Intervento: Casermette	P	C	3b		
Sub-unità di Intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda

PRESCRIZIONI NORMATIVE SPAZI SCOPERTI, PERCORSI E SPAZI PUBBLICI:

Percorso - spazio pubblico scoperto

La pavimentazione dovrà essere realizzata con materiali e tecnologie tali da garantire il passaggio pubblico pedonale ed il transito di mezzi di servizio.

Il progetto di risistemazione dei percorsi-spazi pubblici scoperti dovrà essere coordinato agli interventi di demolizione, ricostruzione e nuova realizzazione della passerella pedonale lungo il muro di cinta e comunque dovranno essere previsti congiuntamente sistemi di raccordo tali da garantire il passaggio pubblico pedonale.

Spazio scoperto d'uso pubblico

E' prevista la riorganizzazione dello spazio verde scoperto compreso tra i fronti posteriori degli edifici delle casermette ed il muro di cinta dell'arsenale.

L'intervento dovrà essere finalizzato a rendere interamente visibile il muro di cinta stesso, nel suo sviluppo lungo il perimetro dell'ambito delle Casermette.

E' consentita la realizzazione di percorsi pavimentati finalizzati a garantire l'accessibilità alle tesse dal fronte nord ed il transito di mezzi di servizio e manutenzione agli impianti tecnologici.

Spazio scoperto di pertinenza dei corpi edilizi

E' prevista la realizzazione di uno spazio di pertinenza dei corpi edilizi.

E' consentita l'eventuale chiusura di tale spazio solo dove compreso tra due corpi edilizi interessati.

Impianti ed attrezzature tecnologiche

Nello spazio pubblico scoperto e nello spazio di pertinenza dei corpi edilizi è consentita la realizzazione di strutture interrante per la collocazione di impianti ed attrezzature tecnologiche.

La progettazione di tali impianti dovrà essere integrata e realizzata congiuntamente alla progettazione degli spazi scoperti interessati e comunque non dovranno configurarsi come volumi emergenti rispetto al ridisegno del suolo stesso.

Elementi di cui è prevista la ristrutturazione con vincolo parziale o demolizione

La valutazione sull'ammissibilità della demolizione dei bunker (4a, 5a) e demandata al parere della Soprintendenza.

Elementi da demolire

E' prevista la demolizione degli elementi o manufatti indicati nella scheda grafica di progetto (P.C.1), oltre alla rimozione di tutti gli elementi incongrui che insistono sugli spazi scoperti.

Banchine, rive, fondamenta

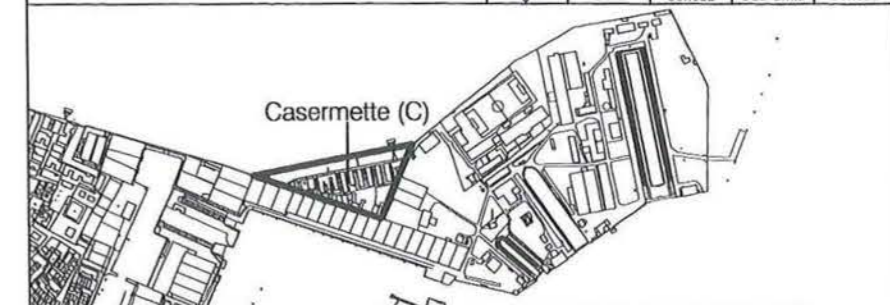
- Riva pubblica:

è prevista la demolizione e ricostruzione della riva prospiciente il canale delle fondamenta nuove.

E' consentita la realizzazione di un progetto che ne può rettificare il disegno planimetrico e lo sviluppo della sezione in relazione alla possibilità di realizzare nuovi approdi sull'antistante spazio acqueo.

Spazio acqueo di pertinenza (C)

Nello spazio acqueo antistante la riva pubblica sono previsti interventi volti alla realizzazione di approdi pubblici e privati per imbarcazioni di piccole e medie dimensioni, previa verifica di fattibilità idrodinamica.



OGGETTO: PRESCRIZIONI NORMATIVE SPAZI SCOPERTI

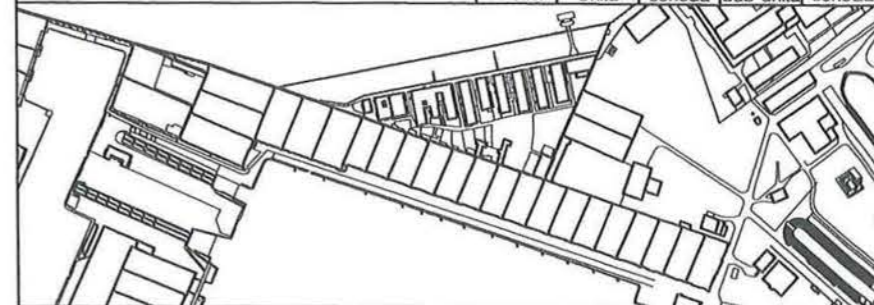




Unità di Analisi: Casermette

Sub-unità di Analisi:

A	C		1
Analisi	Unità	scheda	Sub-unità scheda



OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO

1:500
scala

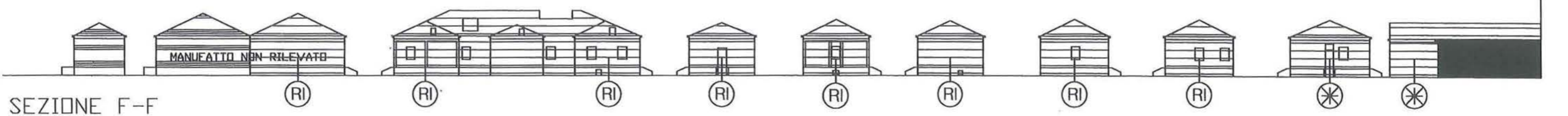
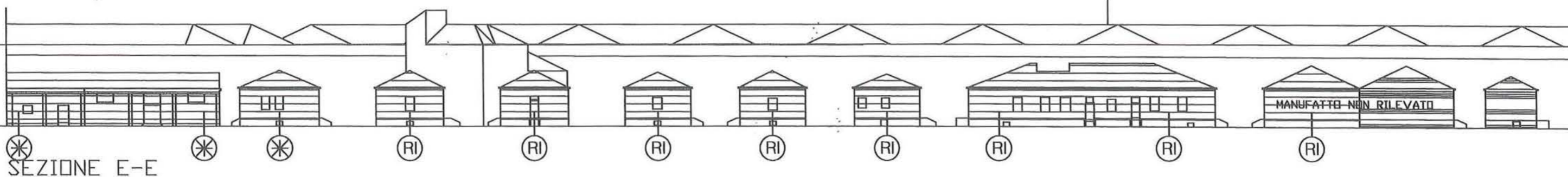
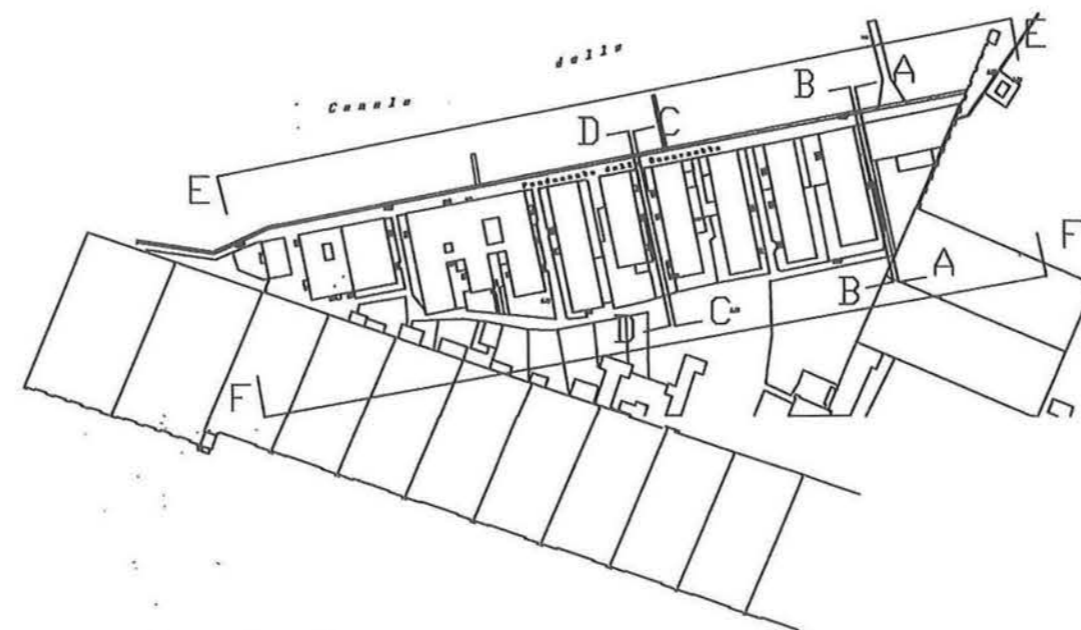
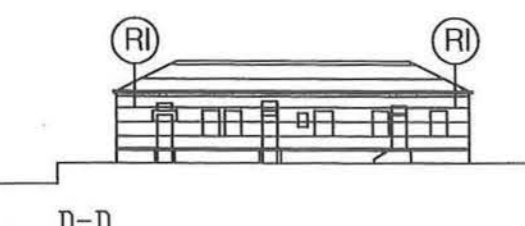
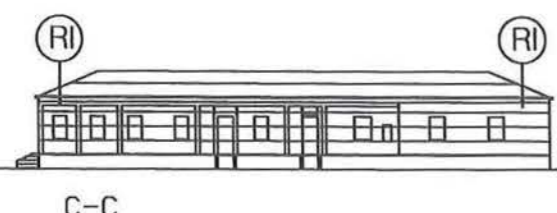
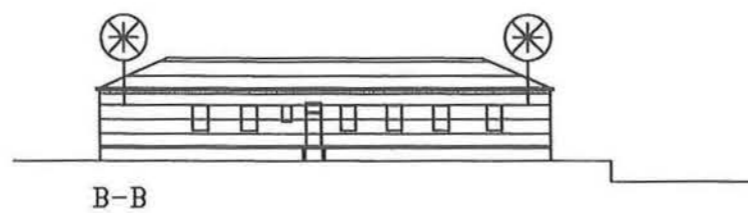
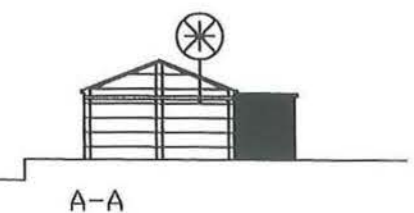
Demolizione con recupero volumetrico su diverso sedime

Ristrutturazione

Demolizione senza ricostruzione

Possibilità di demolizione subordinatamente alla presentazione di un progetto complessivo per l'intera unità di intervento

Ristrutturazione con possibile ricomposizione della facciata



	CITTA' DI VENEZIA		Direzione Centrale Sviluppo Territorio e Mobilità		38		
	PIANO PARTICOLAREGGIATO ARSENALE NORD		Pianificazione di Area				
Unità di Analisi: Casermette			P	C	C1	1	
Sub-unità di Analisi:			Analisi	Unità	scheda	Sub-unità	scheda

CORPI EDILIZI DAL 106 al 114

Corpi edilizi esistenti (108-114):

E' prevista la ristrutturazione con vincolo parziale. In considerazione dello stato di conservazione degli edifici, delle modeste qualità costruttive ed architettoniche, sono consentiti interventi che possono riguardare anche modifiche esterne, incluse parziali demolizioni dei corpi collocati alle estremità del sito. Sono consentiti interventi di ricomposizione forometrica per adeguare le facciate alle esigenze funzionali della nuova distribuzione interna.

Gli interventi dovranno comunque garantire il sostanziale mantenimento dell'immagine del fronte edilizio verso la laguna.

E' prevista la demolizione ed il recupero volumetrico su sedime di possibile nuova edificazione dei corpi edilizi indicati nella scheda grafica di progetto P.C.1 "Categorie di intervento".

Il recupero volumetrico, è consentito in altre unità di intervento incluse nel perimetro di Piano Particolareggiato, oppure, all'interno dell' unità di intervento, in estensione del fronte interno degli edifici di cui è previsto il mantenimento, purchè le nuove edificazioni siano allineate all'altezza degli edifici esistenti.

La realizzazione di eventuale nuova edificazione, a seguito del recupero volumetrico, è subordinata alla redazione di un progetto complessivo per l'intera unità di intervento 'C - Casermette'.

Corpi edilizi esistenti (106, 107):

E' prevista la ristrutturazione con vincolo parziale.

E' consentita la demolizione totale o parziale dei corpi edilizi indicati, subordinatamente alla redazione di un progetto complessivo per l'intera unità di intervento 'C - Casermette', qualora la scelta di mantenerli costituisca impedimento alla possibilità di recupero dell'area nella sua organizzazione complessiva ed in relazione alla nuova accessibilità prevista.

E' consentito il recupero volumetrico su altro sedime delle parti demolite secondo le modalità indicate nel paragrafo precedente.

Il corpo edilizio n.106 potrà essere demolito solo successivamente alla realizzazione di nuove sede per la base nautica della vela al terzo.



OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE

OBIETTIVI

L'unità di intervento C individua l'area compresa tra la laguna e il muro nord dell'Arsenale comunemente chiamata "Casermette". Attualmente l'area è occupata da edifici residenziali oltre ad un manufatto utilizzato da una associazione di vela al terzo.

L'obiettivo è la riqualificazione dello spazio scoperto e dei manufatti migliorando la qualità ambientale e ricettiva anche in relazione alla funzione attribuita all'area di accesso all'arsenale ed alle Tese in particolare mediante l'apertura di varchi, attualmente tamponati, sul muro di cinta.

Le prescrizioni mirano al riordino dell'area attraverso la ristrutturazione con vincolo parziale dei corpi edilizi con la possibilità di demolizione dei corpi edilizi siti alle estremità dell'area per consentire una maggiore accessibilità.

CATEGORIE DI INTERVENTO

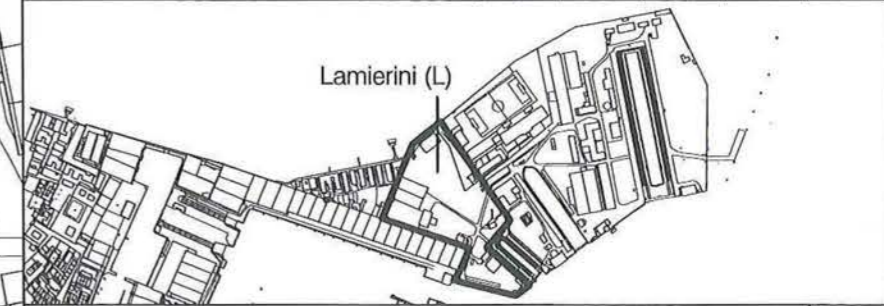
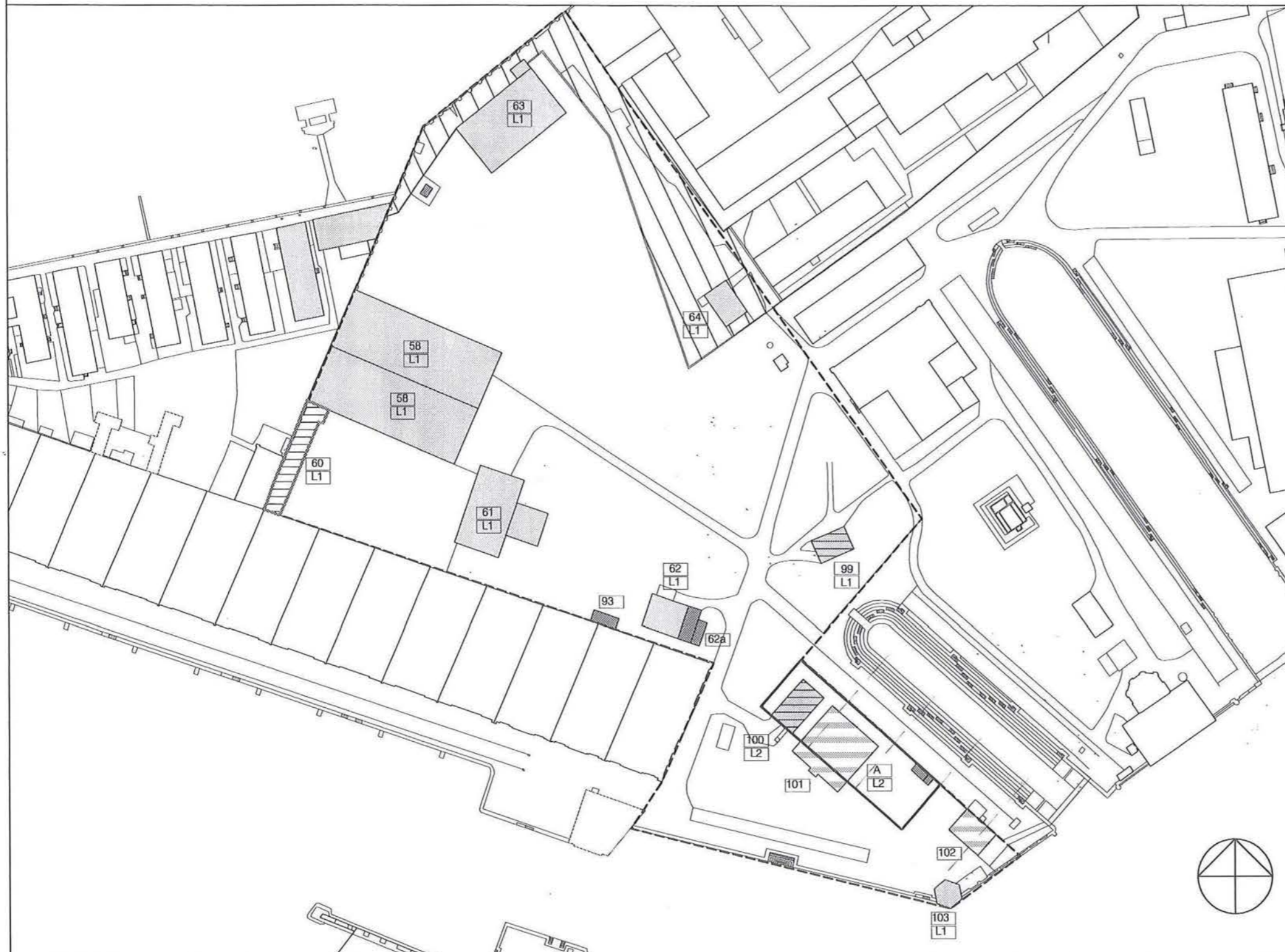
Ristrutturazione con vincolo parziale, demolizione con recupero, demolizione senza ricostruzione.

DESTINAZIONI D'USO

Uffici, attrezzature culturali, attrezzature associative, attrezzature ricettive, abitazioni, attrezzature tecnologiche, ricovero, manutenzione, riparazione e rimessaggio di piccole imbarcazioni, pubblici esercizi, esercizi commerciali al minuto.



Unità di Intervento: Lamierini	P	L	1		
Sub-unità di Intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: CATEGORIE DI INTERVENTO 1:1500 scala



- Perimetro Unità di intervento
- Restauro
- Demolizione senza ricostruzione
- Demolizione con recupero volumetrico su diverso sedime
- Ristrutturazione con vincolo parziale
- Ristrutturazione con vincolo parziale o demolizione
- Sedime di possibile nuova edificazione
- Area scoperta con ingombri e manufatti da eliminare
- Numero corpo edilizio
- Sub - Unità di intervento
- tracciato orientativo nuova edificazione

DATI GENERALI DI PROGETTO : (* inclusi soppalchi esistenti) (** dati max. di progetto) (***) inclusi dati riferiti ai volumi da demolire e ricostruire)

n.corpo edilizio	superficie coperta mq.	incremento s.u.p. mq.	altezza ml.	volume mc.	volumi da conservare mc.	volumi da demolire mc.	volumi da demolire e ricostruire mc.	nuovi volumi da realizzare s.u.p.mq.	nuovi volumi da realizzare mc.
58/59	2028	3/3 sup.c.*	7,50	15.210	15.210				
60	227		3,80	863	863				
61	512	2/3 sup.c.*	8,80	4.505	4.505				
62	133		5,30	704	704				
62a	46		3,30	151		151			
63	588	3/3 sup.c.	11,00	6.468	6.468				
64	105		4,00	420	420				
93	32		2,45	78		78			
99	90		4,40	396	396				
100	140		7,45	1.043	1043				
101	380		2,50	950		950			
102	111		4,70	521		521			
103	57		12,70	724	724				
A	1200**		7,50**					2.000***	(4)***
TOTALE	4449			32.033	30.333	229	1.479	2.000***	

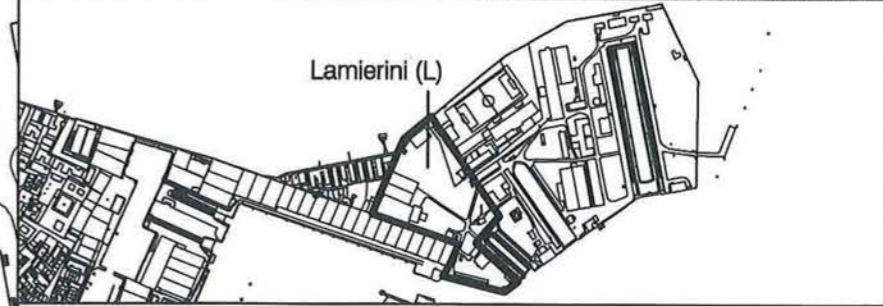
(4)*** la volumetria di progetto consiste nei volumi da demolire e ricostruire



Unità di Intervento: Lamierini

Sub-unità di intervento:

P	L	2		
Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: DESTINAZIONI D'USO

1:1500
scala

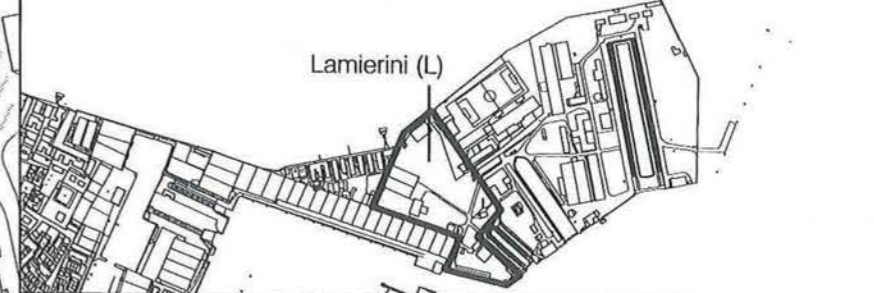


- Perimetro Unità di intervento
- Ingressi pubblici
- locali per accoglienza e informazione, attrezzature culturali, attrezzature associative, pubblici esercizi, uffici, * attrezzature ricettive
- uffici, attrezzature culturali, attrezzature ricreative, laboratori di ricerca
- uffici, attrezzature culturali, laboratori di ricerca
- locali per accoglienza e informazione, attrezzature culturali, attrezzature associative
- attrezzature tecnologiche
- Impianti per la cantieristica maggiore, attrezzature tecnologiche, locali per accoglienza e informazione, pubblici esercizi
- nuova edificazione - impianti per la cantieristica maggiore, attrezzature tecnologiche, locali per accoglienza e informazione, pubblici esercizi
- Percorso - spazio pubblico scoperto
- Spazio scoperto d'uso pubblico
A - attività culturali, attività ricreative all'aperto
- Spazio scoperto di pertinenza dei corpi edilizi
- Accessi acquei
- tracciato orientativo nuova edificazione

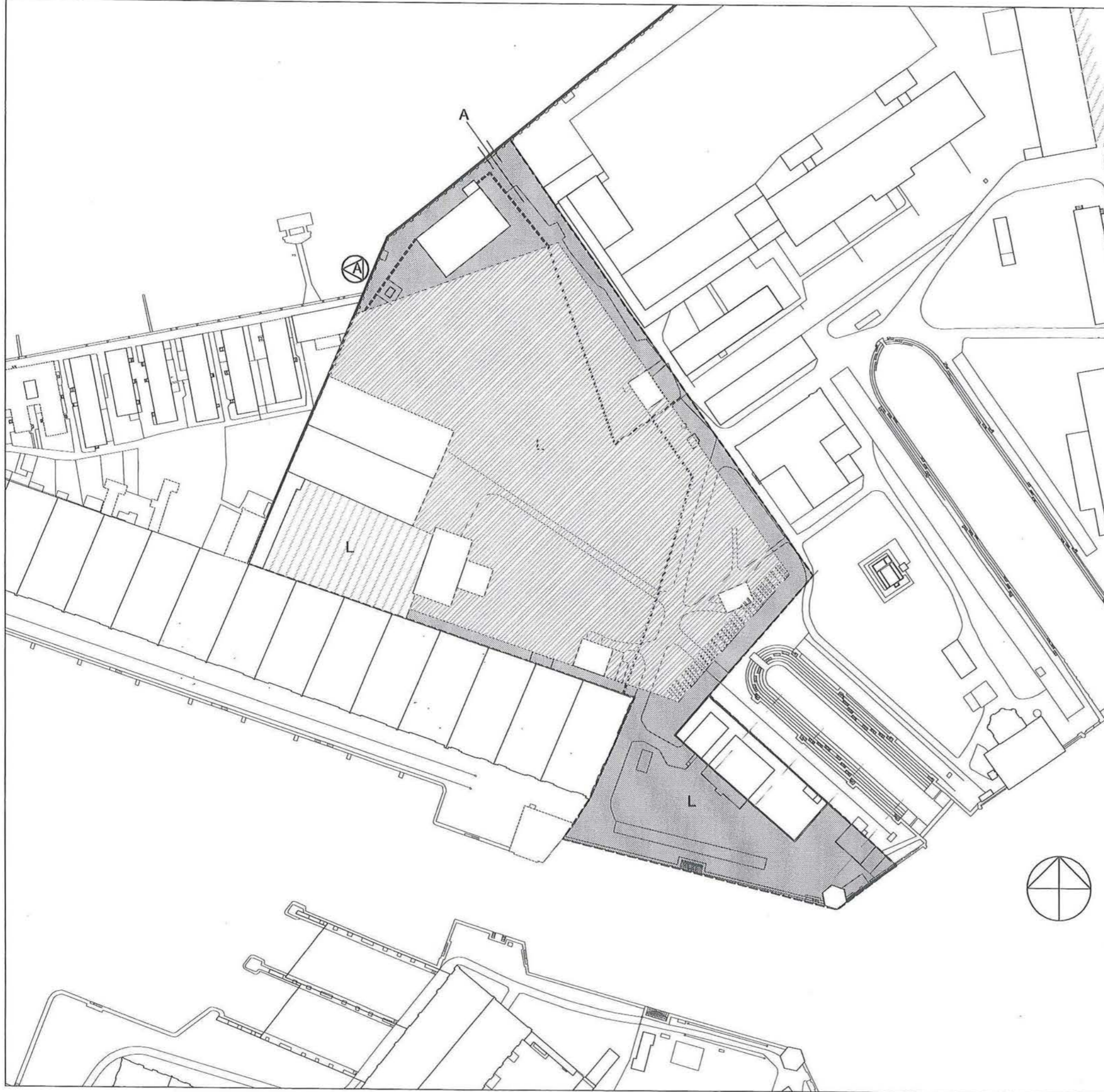




Unità di Intervento: Lamierini	P	L	3a		
Sub-unità di Intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



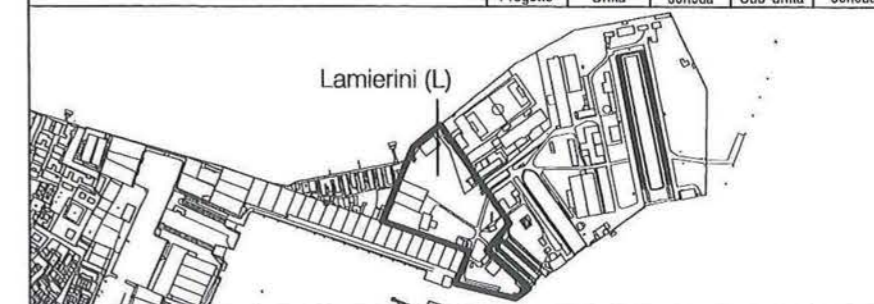
OGGETTO: SPAZI SCOPERTI: PERCORSI, SPAZI PUBBLICI 1:1500 scala



- Perimetro Unità di intervento
- Ingressi pubblici
- A - accessi esistenti
- Percorso - spazio pubblico scoperto
- Spazio scoperto d'uso pubblico
- Spazio scoperto di pertinenza dei corpi edilizi
- Muri di recinzione - da demolire
- Muro di cinta - da conservare
- Accessi acquei
- A - accessi esistenti
- Schermi alberati
- Sedime di possibile nuova edificazione
- tracciato orientativo nuova edificazione



Unità di Intervento: Lamierini	P	L	3b		
Sub-unità di Intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: PRESCRIZIONI NORMATIVE SPAZI SCOPERTI scala



PRESCRIZIONI NORMATIVE SPAZI SCOPERTI, PERCORSI E SPAZI PUBBLICI:

Percorso - spazio pubblico scoperto

La pavimentazione dovrà essere realizzata con materiali e tecnologie tali da assicurare il percorso pubblico pedonale ed il transito di mezzi di servizio alla manutenzione degli spazi. E' prevista la riorganizzazione dello spazio scoperto, individuato con la lettera (L), prospiciente l'ingresso acqueo di Porta Nuova.

Spazio scoperto d'uso pubblico (L)

E' prevista la riorganizzazione dello spazio scoperto, anche ad uso pubblico, finalizzata allo svolgimento di attività espositive e di spettacolo all'aperto. E' consentita, a tale fine, la collocazione di strutture leggere e smontabili, di supporto alle attività. Non è consentita la realizzazione di elementi di recinzione non permeabili alla vista.

Spazio scoperto di pertinenza dei corpi edilizi

E' consentita l'eventuale chiusura dello spazio individuato nella scheda grafica di progetto (P.L.3. "Spazi scoperti, percorsi, spazi pubblici")

Ingressi pubblici

Accessi esistenti:

è previsto il mantenimento e l'uso pubblico dell'accesso presente sul lato ovest del muro di cinta in continuità con lo spazio pubblico dell'area delle 'Casermette'.

Sono consentiti interventi di modifica della configurazione del varco di accesso, al fine di adeguarlo alle nuove esigenze ed alle prescrizioni normative vigenti.

Accessi acquei

Accessi esistenti:

è previsto il mantenimento dell'accesso presente sul lato nord-ovest del muro di cinta in prossimità dell'area degli 'Ex sommergibilisti'.

Sono consentiti interventi di modifica della configurazione del varco di accesso, al fine di adeguarlo alle nuove esigenze.

E' consentita la realizzazione di pontili esterni di attracco per i mezzi acquei.

Elementi da demolire

E' prevista la demolizione degli elementi o manufatti indicati nella scheda grafica di progetto (P.L.1 "Categorie d'intervento"), oltre alla rimozione di tutti gli elementi incongrui che insistono sui percorsi, spazi pubblici scoperti e sugli spazi scoperti d'uso pubblico

E' prevista la demolizione dei muri di recinzione individuati nella scheda grafica di progetto (P.L.3 "Spazi scoperti, percorsi, spazi pubblici").

Elementi da conservare

Muro di cinta:

è previsto il mantenimento della struttura muraria esistente e degli elementi che la compongono.

Non è consentita la rimozione degli elementi lapidei, caratterizzanti le soluzioni angolari ed il

basamento.

Banchine, fondamenta

E' previsto il mantenimento delle banchine e delle fondamenta esistenti, degli elementi lapidei, delle attrezzature ed accessori caratterizzanti i manufatti e gli usi delle stesse.

Schermi alberati

E' prevista la realizzazione di schermature a protezione dello spazio scoperto prospiciente l'area cantieristica, mediante il mantenimento delle alberature esistenti e l'eventuale integrazione o sostituzione con elementi di nuovo impianto.

Impianti ed attrezzature tecnologiche

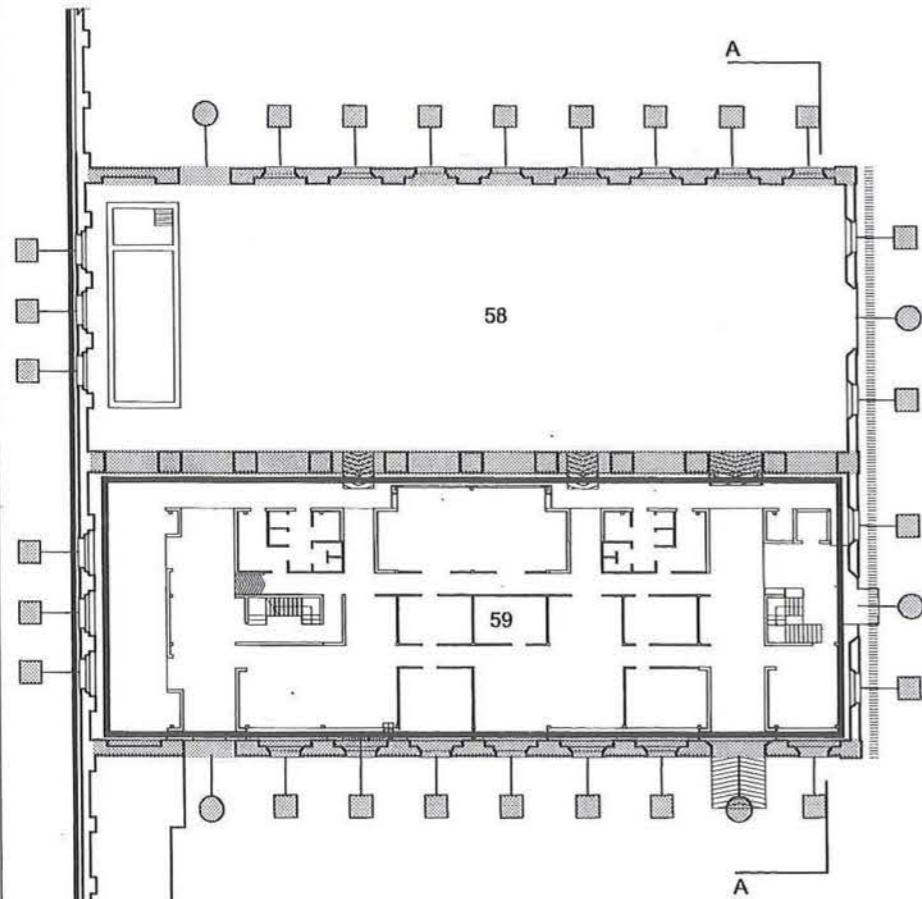
Nello spazio scoperto d'uso pubblico e nello spazio di pertinenza dei corpi edilizi è consentita la realizzazione di strutture interrato per la collocazione di impianti ed attrezzature tecnologiche. La progettazione di tali impianti dovrà essere integrata e realizzata congiuntamente alla progettazione degli spazi scoperti interessati e comunque non dovranno configurarsi come volumi emergenti rispetto all'eventuale ridisegno del suolo stesso.



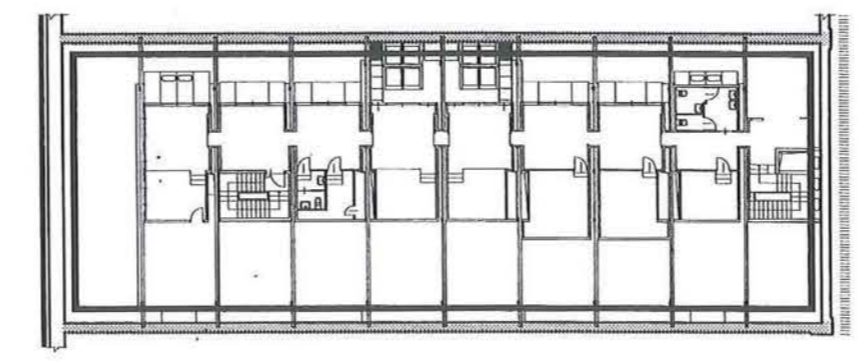
CITTA' DI VENEZIA PIANO PARTICOLAREGGIATO ARSENALE NORD	Direzione Centrale Sviluppo Territorio e Mobilità Pianificazione di Area			43	
	Unità di Intervento: Lamierini	P	L	L1	1a
Sub-unità di Intervento: L1 - manufatti edilizi	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda

OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO 1:500
scala

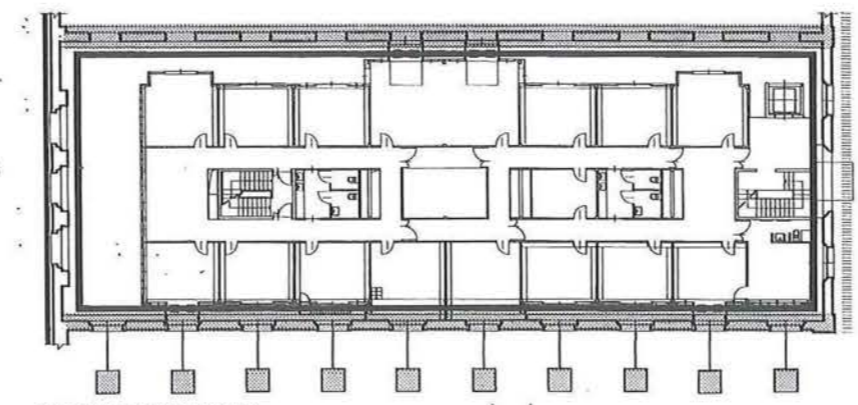
- LEGENDA**
- strutture murarie verticali**
 - strutture murarie esistenti - da mantenere
 - coperture**
 - geometrie e quota d'imposta falde esistenti - da mantenere
 - fronti**
 - fronte principale - da mantenere
 - muro di cinta**
 - muro di cinta - da mantenere
 - aperture**
 - foro porta esistente - da mantenere
 - foro finestra esistente - da mantenere
 - elementi aggiunti all'unità spaziale**
 - manufatti, strutture aggiunti - da mantenere
 - nuove strutture interne**
 - orizzontamenti - è consentito l'inserimento di piani soppalcati su livelli sfalsati



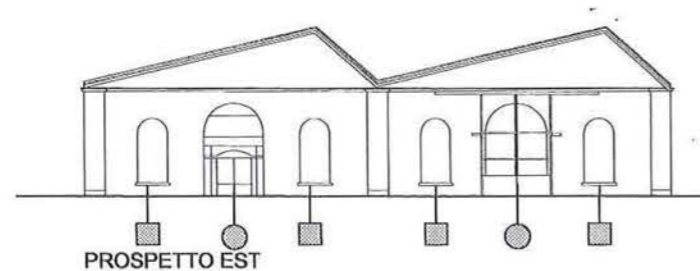
PIANTA PIANO TERRA



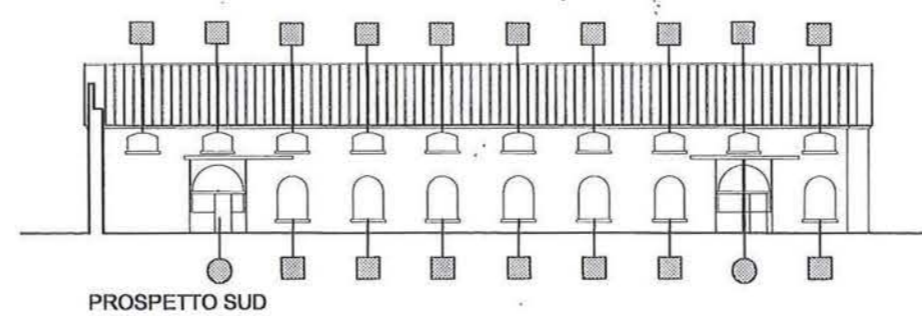
PIANTA PIANO SECONDO



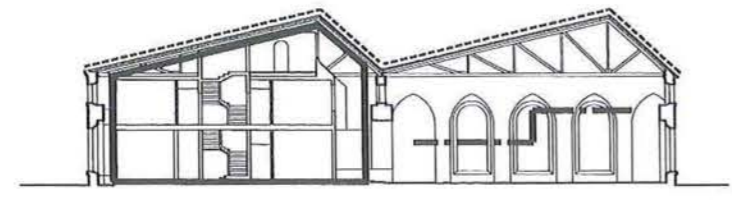
PIANTA PIANO PRIMO



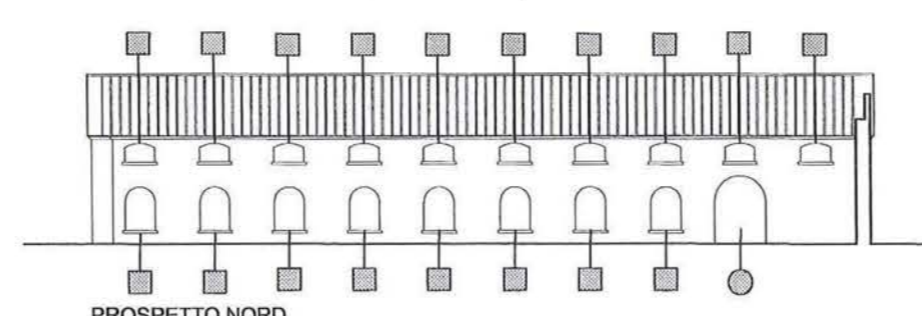
PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



SEZIONE AA



PROSPETTO NORD

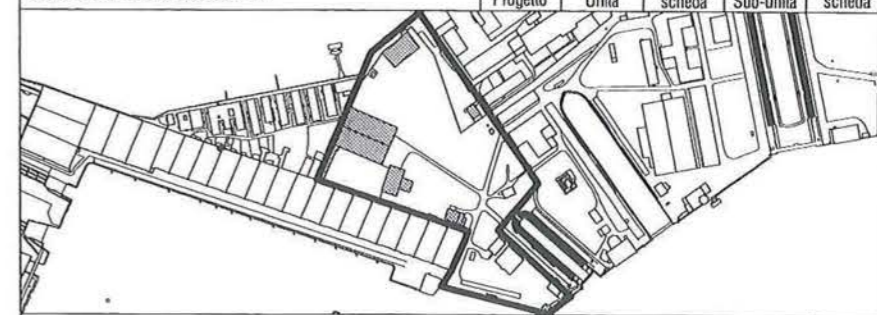
AMBITO NON RILEVATO



Unità di Intervento: Lamierini

Sub-unità di Intervento: L1

P	L	L1	1b
Progetto	Unità	Sub-unità	scheda



OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO

1:500
scala

LEGENDA

strutture murarie verticali

- strutture murarie esistenti - da mantenere
- strutture murarie esistenti - è previsto il ripristino delle porzioni mancanti o lesionate
- volumi aggiunti - è consentita la demolizione

coperture

- geometrie e quota d'imposta falde esistenti - da mantenere

fronti

- fronte longitudinale - sono consentiti interventi di riconfigurazione delle aperture presenti sui muri di tamponamento delle arcate presenti

aperture

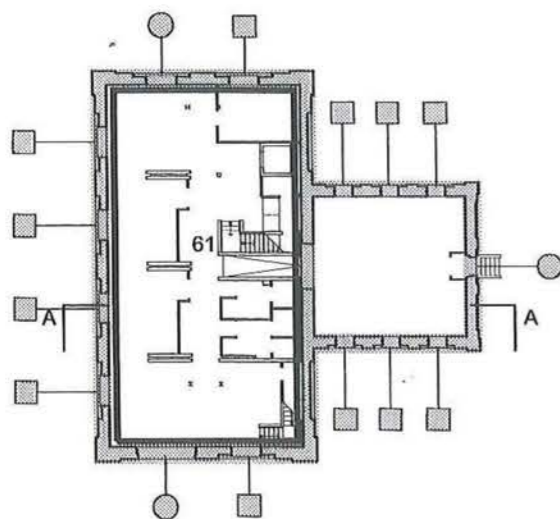
- foro porta esistente - da mantenere
- foro porta parzialmente o totalmente tamponato - da ripristinare
- foro finestra esistente - da mantenere
- foro finestra parzialmente o totalmente tamponato - da ripristinare

elementi aggiunti all'unità spaziale

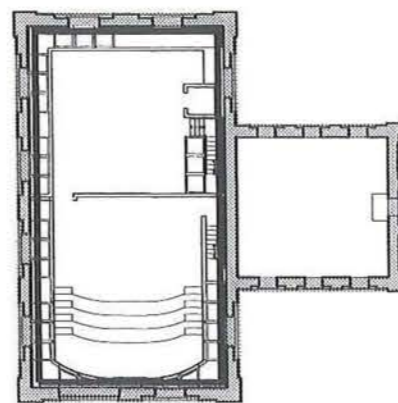
- manufatti, strutture aggiunti - da mantenere



corpi edilizi. 61



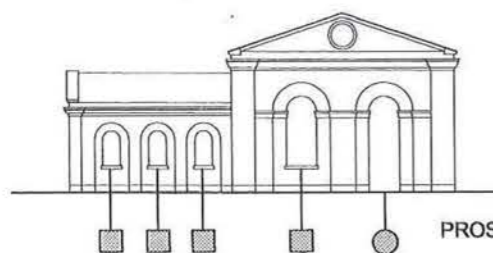
PIANTA PIANO TERRA



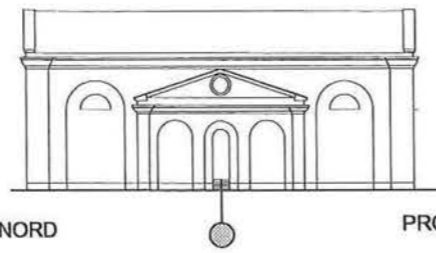
PIANTA PIANO PRIMO



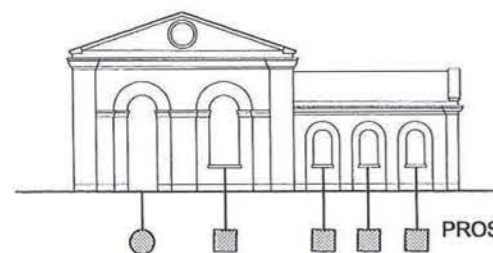
SEZIONE AA



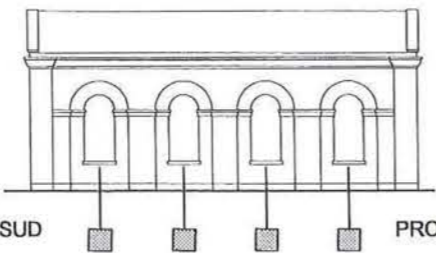
PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST

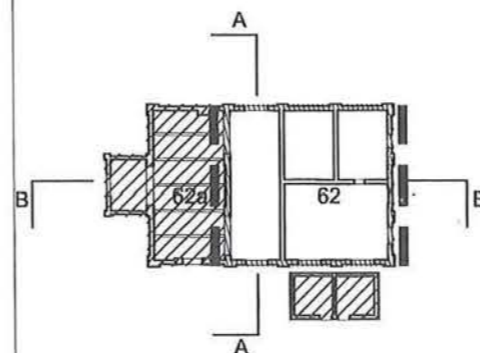
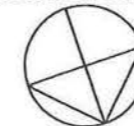


PROSPETTO SUD

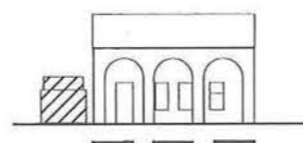


PROSPETTO OVEST

corpi edilizi. 62



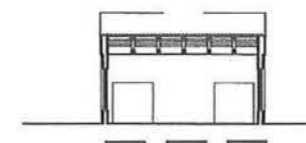
PIANTA PIANO TERRA



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO NORD



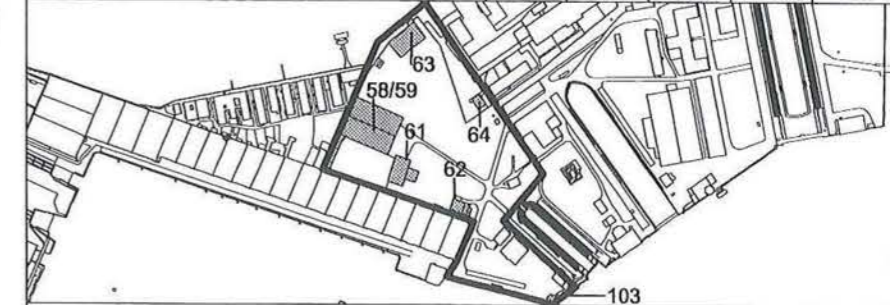
SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



Unità di Intervento: Lamierini	P	L	L1	1c
Sub-unità di Intervento: L1	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità



OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO

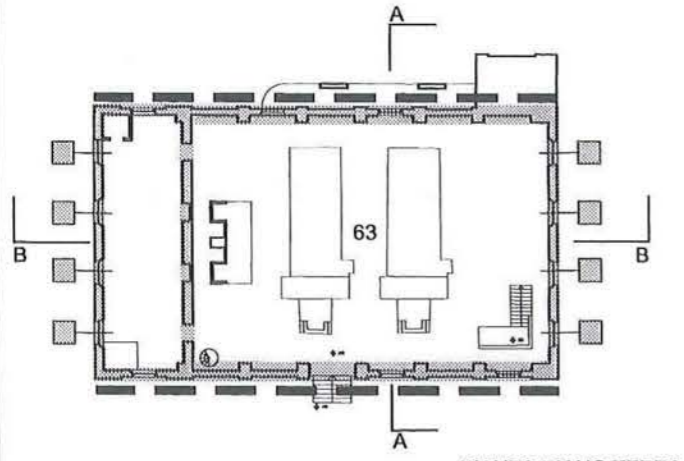
1:500
scala

LEGENDA

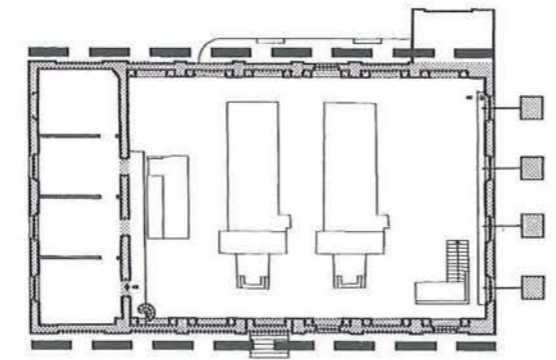
- strutture murarie verticali**
 - strutture murarie esistenti - da mantenere
 - strutture murarie esistenti - è previsto il ripristino delle porzioni mancanti o lesionate
- coperture**
 - geometrie e quota d'imposta falde esistenti - da mantenere
 - limite massimo profilo nuova copertura (linea di involucro copertura originaria)
- fronti**
 - fronte longitudinale - sono consentiti interventi di riconfigurazione delle aperture presenti sui muri di tamponamento delle arcate presenti
- aperture**
 - foro porta esistente - da mantenere
 - foro porta parzialmente o totalmente tamponato - da ripristinare
 - foro finestra esistente - da mantenere
 - foro finestra parzialmente o totalmente tamponato - da ripristinare
- elementi caratterizzanti o aggiunti all'unità spaziale**
 - manufatti, strutture caratterizzanti - da mantenere
- nuove strutture interne**
 - orizzontamenti - è consentito l'inserimento di piani soppalcati su più livelli



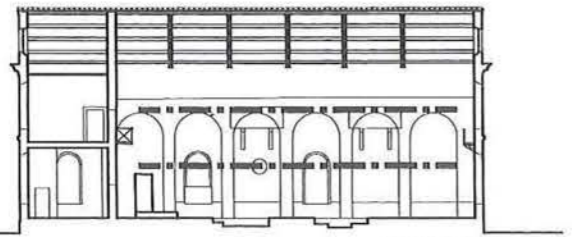
corpi edilizi. 63



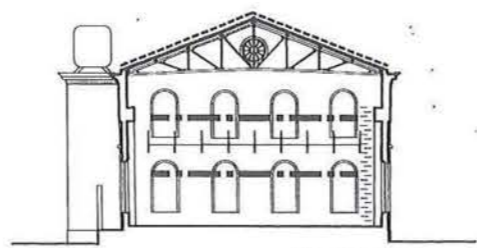
PIANTA PIANO TERRA



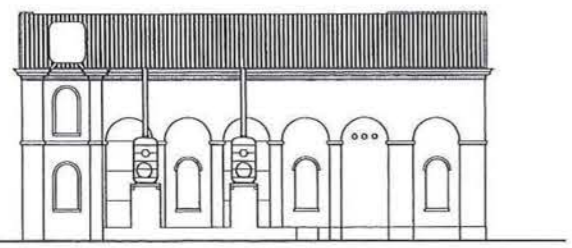
PIANTA PIANO PRIMO



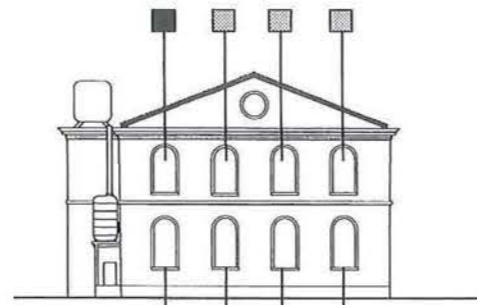
SEZIONE BB



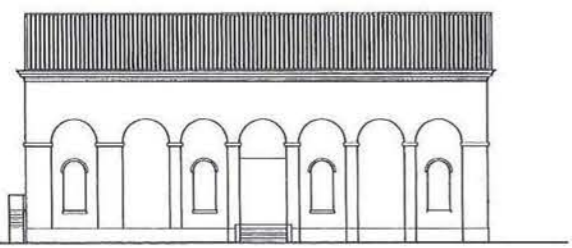
SEZIONE AA



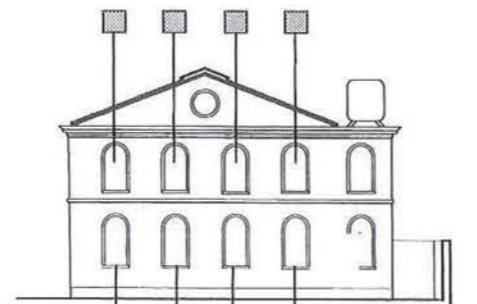
PROSPETTO NORD-OVEST



PROSPETTO SUD-OVEST

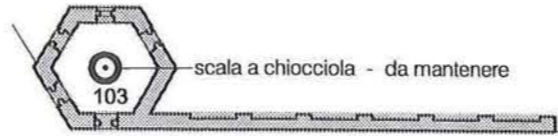


PROSPETTO SUD-EST

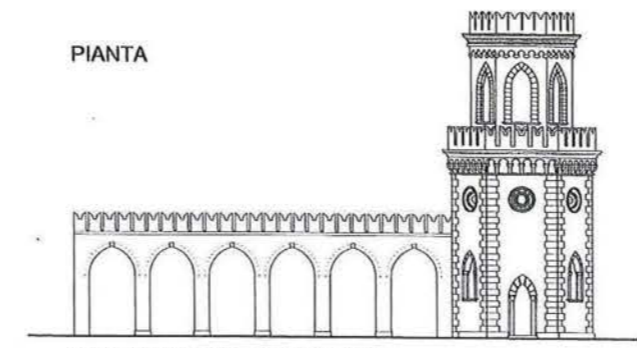


PROSPETTO NORD-EST

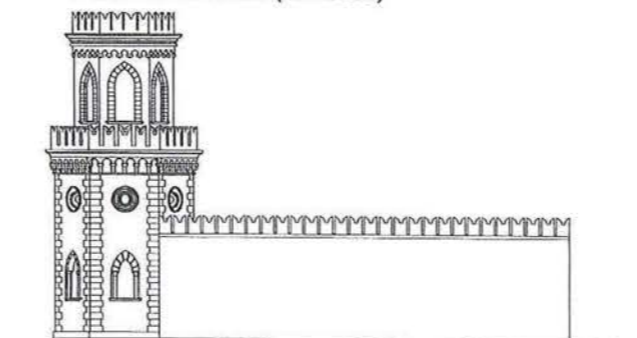
corpi edilizi. 103



PIANTA



PROSPETTO NORD (INTERNO)

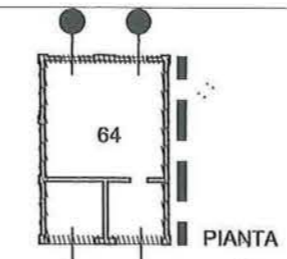
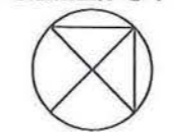


PROSPETTO SUD (FRONTE ACQUEO)

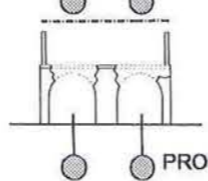


SEZIONE

corpi edilizi. 64



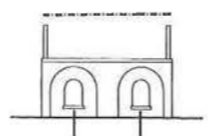
PIANTA



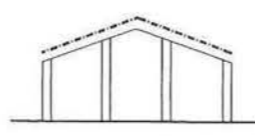
PROSPETTO SUD-EST



PROSPETTO NORD-EST



PROSPETTO NORD-OVEST



PROSPETTO SUD-OVEST

	CITTA' DI VENEZIA	Direzione Centrale Sviluppo Territorio e Mobilità		Item progr. scheda 46
	PIANO PARTICOLAREGGIATO ARSENALE NORD	Pianificazione di Area		
Unità di Intervento: Lamierini	P	L	L1	2
Sub-unità di Intervento: L1 - manufatti edilizi	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità scheda

OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE scala



CORPI EDILIZI N. 58/59, 61, 62, 63, 64, 99,103

Strutture verticali:

E' previsto il mantenimento delle strutture murarie esistenti e degli elementi che le compongono.

E' consentita la demolizione degli elementi divisorii interni non strutturali.

Corpo edilizio n. 58/59:

è consentita la chiusura degli archi esistenti sul setto longitudinale centrale solo con elementi leggeri e/o trasparenti, che non compromettano la superficie muraria esistente.

Corpo edilizio n. 62:

è consentita la demolizione delle strutture murarie costituenti il corpo di fabbrica aggiunto n.62a.

Corpo edilizio n. 64:

è previsto il ripristino delle porzioni murarie mancanti o lesionate.

Coperture (capriate / tetto):

E' previsto il mantenimento delle strutture, dei manti di copertura, dell'orditura principale e secondaria o la loro sostituzione con elementi analoghi a quelli esistenti.

E' sempre consentita la sistemazione delle strutture e del manto di copertura esistenti nel rispetto della geometria delle falde e delle linee di gronda.

Corpi edilizi n. 61,62 :

è previsto il mantenimento delle strutture di copertura a capriate in legno e dei lucernai esistenti).

E' consentita la demolizione della copertura interessante il corpo edilizio n.62a.

Corpo edilizio n. 63:

è previsto il mantenimento delle strutture di copertura in ferro (capriate 'all'inglese').

E' consentita l'apertura di lucernai di estensione necessaria a soddisfare i rapporti di illuminazione naturale. E' comunque preferibile una disposizione dei nuovi lucernai per bande longitudinali.

Corpo edilizio n. 64:

è consentita la realizzazione di una nuova copertura, con tecnologie e materiali anche differenti da quelli originari, purchè contraddistinti per riconoscibilità e leggerezza della struttura stessa.

Fronti:

Corpi edilizi n. 58/59, 61, 103:

è previsto il mantenimento delle strutture murarie, delle aperture esistenti e degli elementi che caratterizzano i paramenti dei fronti esterni e del tratto di muro di cinta interessato.

Corpi edilizi n. 62:

E' consentita la demolizione delle murature costituenti il corpo edilizio n.62a.

Corpi edilizi n. 63,64:

è previsto il mantenimento delle strutture murarie, della partitura delle aperture esistenti e degli elementi che caratterizzano i paramenti dei fronti esterni. Sono consentiti interventi di riconfigurazione delle aperture esistenti sui muri di tamponamento delle arcate presenti sui fronti longitudinali, al fine di adeguare i manufatti alle esigenze di riutilizzo degli stessi.

Strutture orizzontali:

E' previsto il mantenimento dei solai dove esistenti.

Serramenti esterni:

Corpo edilizio n. 103:

è consentita la sostituzione dei serramenti esistenti, purché con elementi analoghi a quelli esistenti per forma, geometria delle partizioni e materiali.

Volumi, strutture ed attrezzature interne all'unità spaziale:

La rimozione delle attrezzature ed elementi, testimonianza dell'industrializzazione delle attività cantieristiche, dovrà essere valutata in base allo stato di conservazione ed alla incompatibilità delle stesse con la realizzazione del progetto di riutilizzo dei manufatti.

Corpi edilizi n. 58/59, 61:

è previsto il mantenimento delle strutture verticali, orizzontali e dei volumi aggiunti all'interno delle unità spaziali.

Nuove strutture interne

Corpi edilizi n. 58/59, 61, 63:

è previsto il mantenimento dell'unità spaziale dei manufatti, con la facoltà di realizzare nuove strutture all'interno dei corpi di fabbrica composte da elementi verticali di sostegno, divisioni verticali e soppalchi, purchè questi ultimi siano realizzati nel rispetto delle normative vigenti sulle altezze interne dei vani abitabili. Le nuove strutture dovranno essere realizzate con elementi che ne consentano la riconoscibilità e non intacchino o compromettano le strutture esistenti. Le divisioni verticali dovranno essere il più possibile permeabili alla vista in modo tale da non ostacolare la lettura delle strutture esistenti.

Corpi edilizi n. 58/59:

è consentito un aumento di superficie utile di pavimento pari a 3/3 della superficie coperta degli stessi. Tale incremento è comprensivo della superficie utile di pavimento delle strutture soppalcate esistenti. L'incremento residuo potrà essere distribuito per singolo piano in misura non superiore al 50% della superficie coperta stessa.

Corpi edilizi n. 61:

è consentito un aumento di superficie utile di pavimento pari a 2/3 della superficie coperta degli stessi. Tale incremento è comprensivo della superficie utile di pavimento delle strutture soppalcate esistenti.

Corpi edilizi n. 63:

è consentito un aumento di superficie utile di pavimento pari a 3/3 della superficie coperta degli stessi. Tale potrà essere distribuito per singolo piano in misura non superiore al 50% della superficie coperta stessa.

Collegamenti verticali e orizzontali

Corpi edilizi n. 103:

è previsto il mantenimento della scala a chiocciola, in fusione di ghisa, presente all'interno del corpo di fabbrica.

OBIETTIVI

La sub-unità di intervento L1 raggruppa i manufatti edilizi, per l'unità in oggetto, non interessati da attrezzature od impianti tecnologici per il funzionamento dei bacini di carenaggio.

Obiettivo dell'intervento è quello di salvaguardare l'identità architettonica delle strutture edilizie e di confermare o individuare nuovi utilizzi dei manufatti, al fine di definire un nuovo assetto generale dell'ambito dei bacini aperto ad usi ed attraversamenti pubblici per le parti non specificatamente cantieristiche.

Le prescrizioni mirano a definire principi generali di intervento all'interno dei corpi di fabbrica al fine di rendere utilizzabili tali spazi ed a garantire e preservare l'unitarietà fisica e visiva degli organismi edilizi.

CATEGORIE DI INTERVENTO

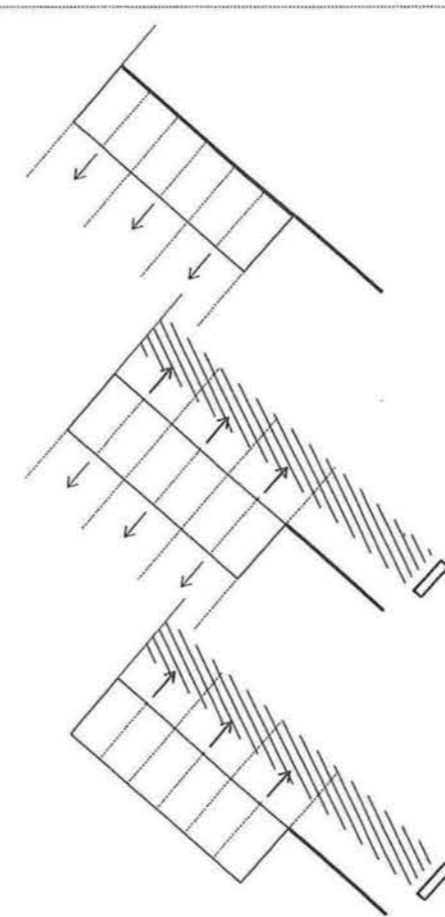
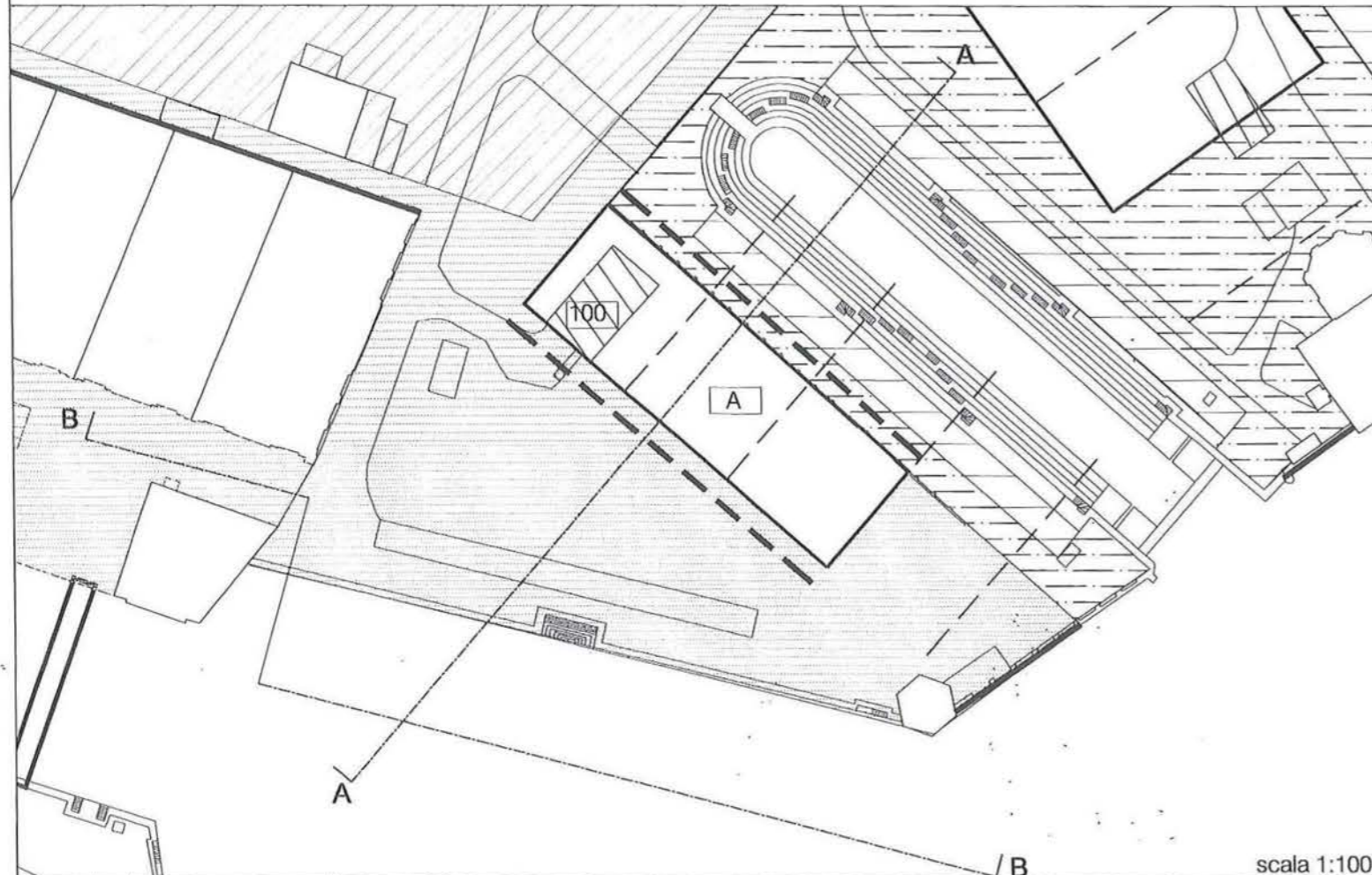
Restauro, demolizione

DESTINAZIONI D'USO

Uffici, laboratori di ricerca, attrezzature culturali, attrezzature ricreative, attrezzature associative, attrezzature ricettive, locali per accoglienza e informazione, pubblici esercizi, attrezzature tecnologiche.



	CITTA' DI VENEZIA	Direzione Centrale Sviluppo Territorio e Mobilità			Plan. prog. scheda
	PIANO PARTICOLAREGGIATO ARSENALE NORD	Pianificazione di Area			47
Unità di Intervento: Lamierini	P	L	L2	1	
Sub-unità di Intervento: L2	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



schema orientativo organizzazione unita' funzionali [non prescrittivo]

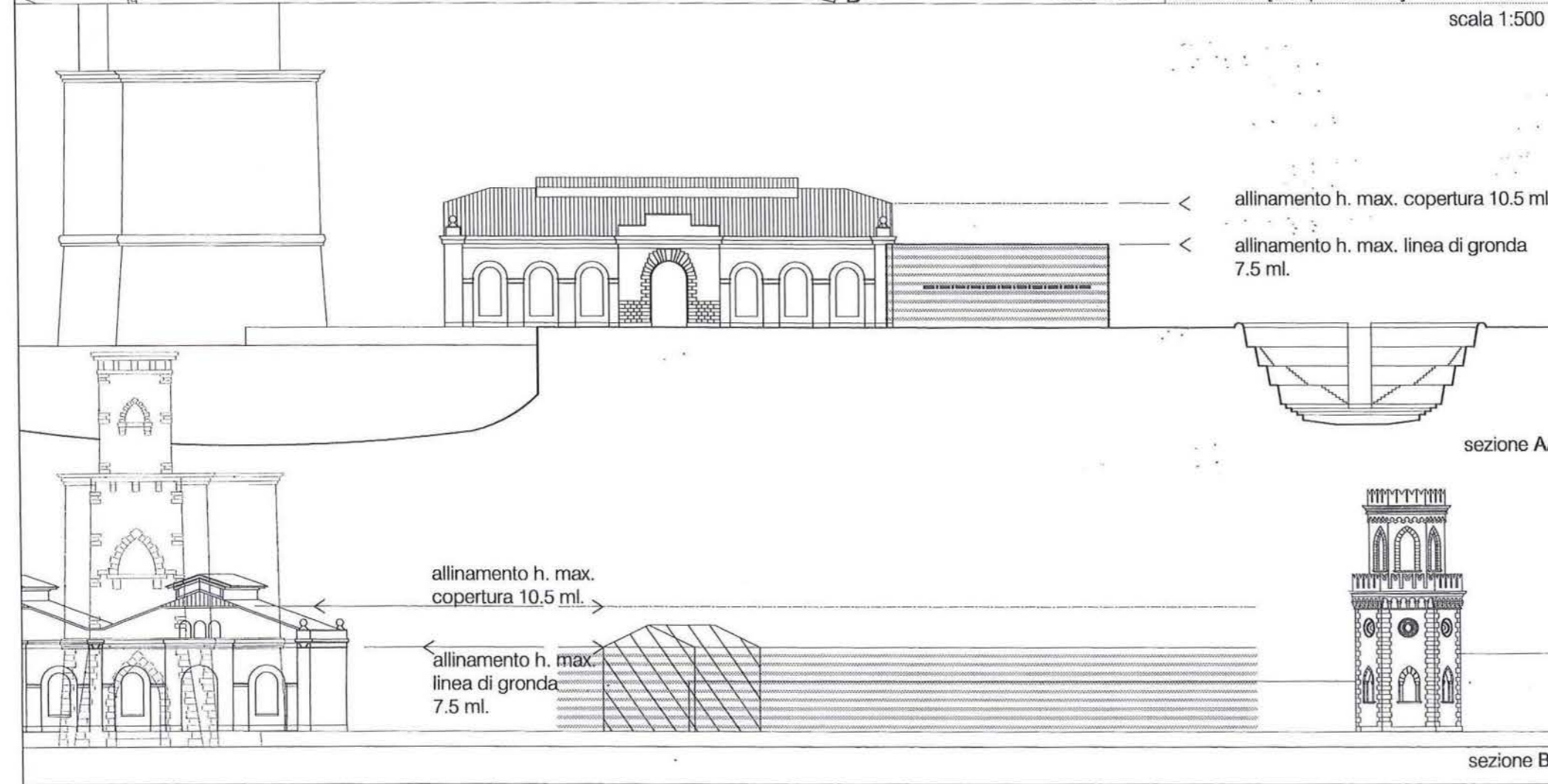
scala 1:1000

scala 1:500

OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO 1:500 scala

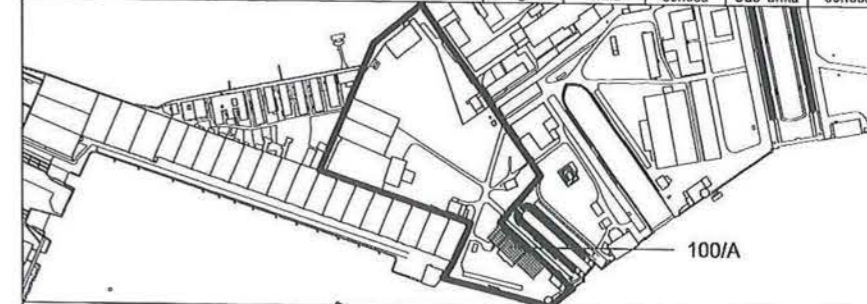
LEGENDA

- sedime di possibile nuova edificazione
- corpo edilizio esistente incluso nel sedime di possibile nuova edificazione
- fronti principali nuova edificazione
- massimo ingombro volumetrico nuova edificazione
- allineamento h. max. di copertura nuova edificazione
- possibile soppalcatura nuova edificazione
- tracciato orientativo nuova edificazione
- Percorso - spazio pubblico scoperto
- Spazio scoperto d'uso pubblico
- Spazio scoperto di pertinenza cantieristica
- Spazio attrezzato ad uso cantieristico
- Muro di cinta





Unità di Intervento: Lamierini	P	L	L2	2
Sub-unità di Intervento: L2	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità scheda



OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE

scala

CORPI EDILIZI N. 100, A

Corpi edilizi esistenti :

E' prevista la demolizione ed il recupero volumetrico su sedime di possibile nuova edificazione dei corpi edilizi indicati nella scheda grafica di progetto (P.L.1 Categorie d'intervento").
E' consentita la ristrutturazione con vincolo parziale del corpo edilizio esistente n.100 e la sua integrazione nel progetto di nuova edificazione; in tal caso il calcolo della superficie utile di pavimento del corpo edilizio n.100, dovrà comunque essere compreso entro la quantità consentita per la nuova edificazione.

Nuova edificazione :

E' consentita la realizzazione di nuovi manufatti in sostituzione di quelli esistenti indicati nella scheda grafica di progetto (P.L.1 Categorie d'intervento"), fino ad una superficie utile di pavimento di 2.000 mq..
L'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà essere superiore a 7,5 metri e comunque dovrà essere contenuta entro l'allineamento con la cornice delle teze della 'novissima' (sub-unità N4) indicato nella scheda grafica di progetto (P.L.2.1 "Modalità di intervento").
L'altezza del colmo di copertura non potrà superare la misura di 10,5 metri.
E' consentita la realizzazione di soppalcature interne che possono interessare anche il corpo di fabbrica n.100, purchè non venga modificata l'organizzazione dei fronti, le cui aperture possono essere liberate dai tamponamenti.
La nuova edificazione dovrà rispettare il principio di organizzazione di unità funzionali, a volumetria semplice, a mono o doppio affaccio sui fronti principali.
Non è consentita l'edificazione su più di un livello.

OBIETTIVI

La sub-unità di intervento L2 individua lo spazio arsenaliccio prospiciente l'ingresso acqueo di Porta Nuova.
- Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione ad uso pubblico dello spazio scoperto, caratterizzato dalla presenza di manufatti di elevato valore testimoniale ed architettonico, mediante la ricomposizione dello spazio in adiacenza al bacino di carenaggio n.1.
A tal fine è consentita la realizzazione di nuova edificazione, da attuarsi mediante demolizione e recupero volumetrico su altro sedime dei manufatti esistenti, indicati nella scheda grafica di progetto (P.L.1).
Le prescrizioni mirano a definire principi generali che consentano la realizzazione di un'edificazione che definisca un nuovo limite tra area cantieristica e spazio pubblico scoperto e possa essere disponibile ad usi legati alla cantieristica o di supporto alle attività insediabili nelle 'teze' della 'novissima'.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Demolizione con recupero volumetrico su diverso sedime, nuova edificazione.

DESTINAZIONI D'USO

Impianti per la cantieristica, attrezzature tecnologiche, locali per accoglienza e informazione, pubblici esercizi.

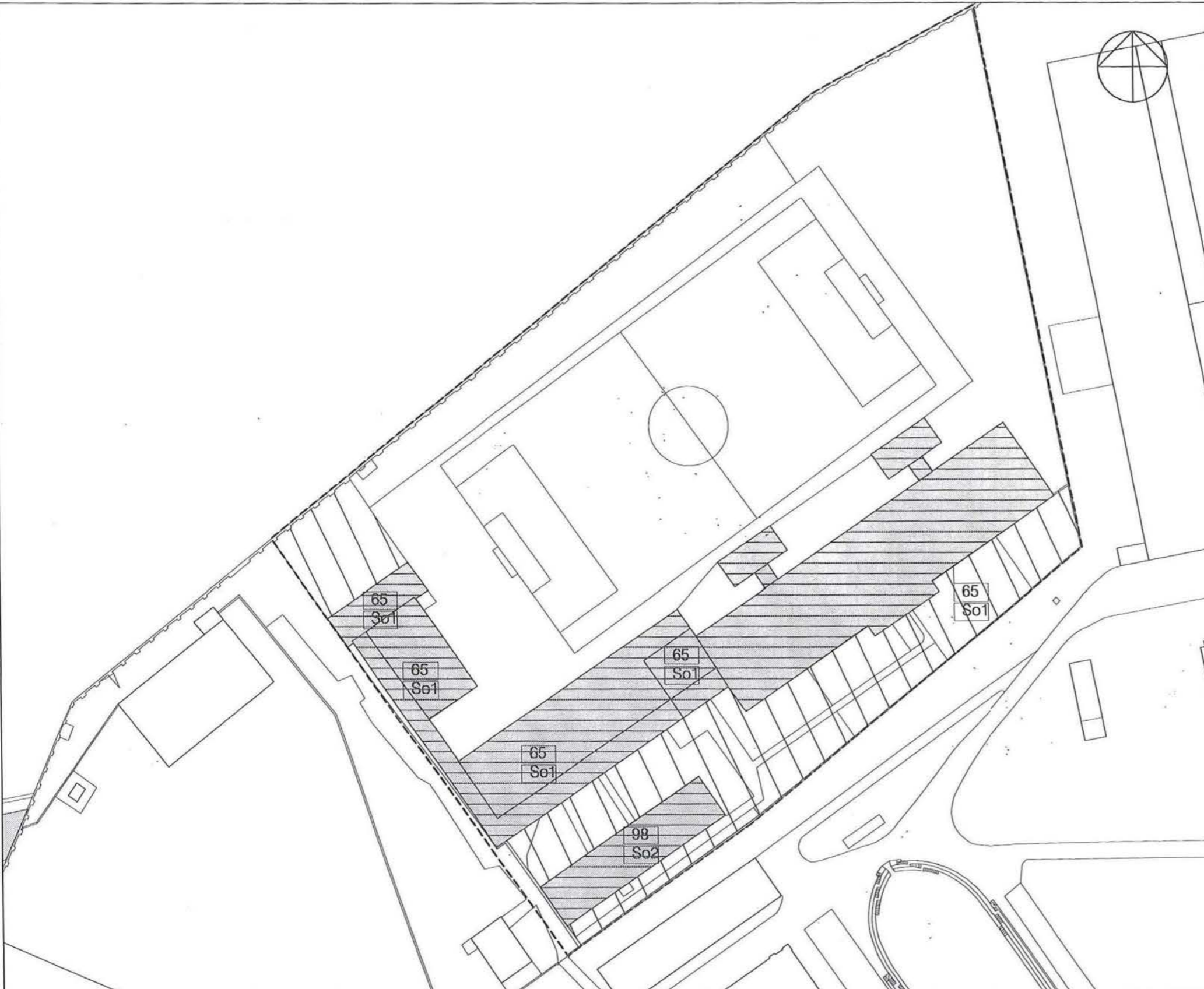




Unità di Intervento: Ex Sommergibilisti	P	SO	1		
Sub-unità di Intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: CATEGORIE DI INTERVENTO 1:1000
scala



- Perimetro Unità di intervento
- Ristrutturazione con vincolo parziale
- Area scoperta con ingombri e manufatti da eliminare
- Numero corpo edilizio
- Sub - Unità di intervento

DATI GENERALI DI PROGETTO : (***) inclusi dati riferiti ai volumi da demolire e ricostruire)

n.corpo edilizio	superficie coperta mq.	incremento s.u.p. mq.	altezza ml.	volume mc.	volumi da conservare mc.	volumi da demolire mc.	volumi da demolire e ricostruire mc.	nuova s.u.p. da realizzare mq.	nuovi volumi da realizzare mc.
65	2.035		15,20	30.932	30.932				
65a	828		11,00	9.108	9.108				
65b	136		22,00	2.992	2.992				
65c	321		15,20	4.879	4.879				
65d	875		6,00	5.250	5.250				
98	476	1/2 sup.c.	9,60	4.570	4.570				
TOTALE	4.671			57.731	57.731			13.000***	13.000***

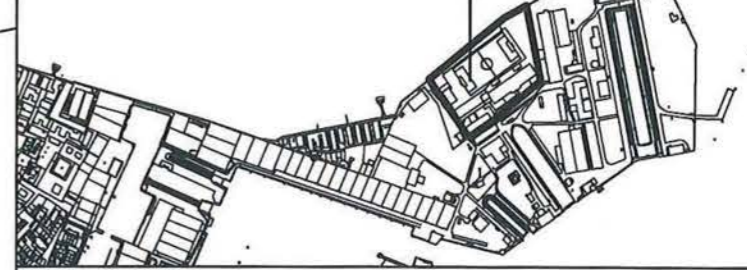


Unità di Intervento: Ex Sommergibilisti

Sub-unità di Intervento:

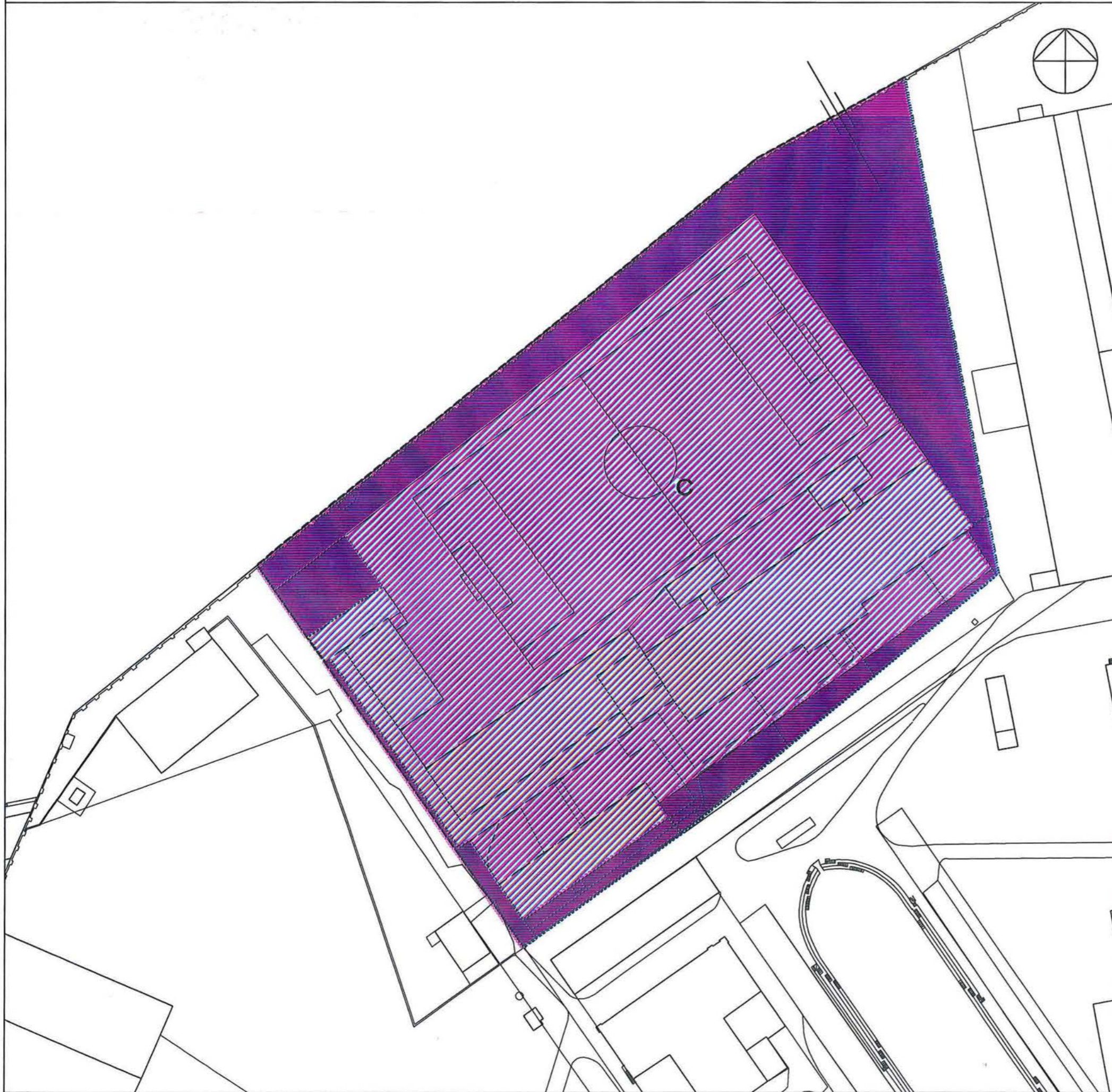
P	SO	2		
Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda

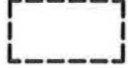




Ex sommergibilisti (So)



OGGETTO: DESTINAZIONI D'USO

1:1000
scala

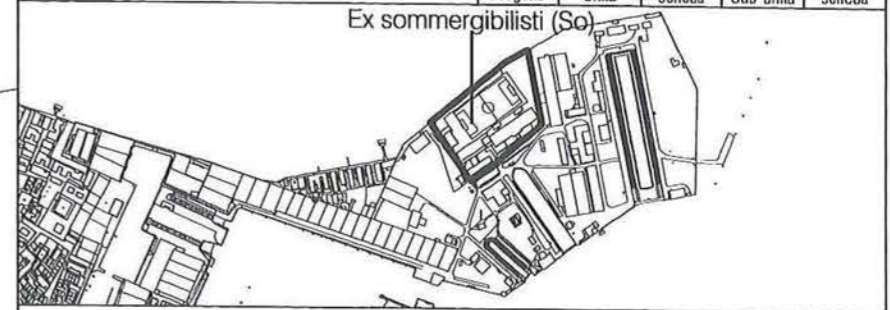


-  Perimetro Unità di intervento
-  attrezzature ricettive, uffici, attrezzature culturali, attrezzature ricreative, pubblici esercizi, laboratori di ricerca
-  Percorso - spazio pubblico scoperto
-  Spazio scoperto d'uso pubblico
- C** - impianti sportivi all'aperto
-  Accessi acquei

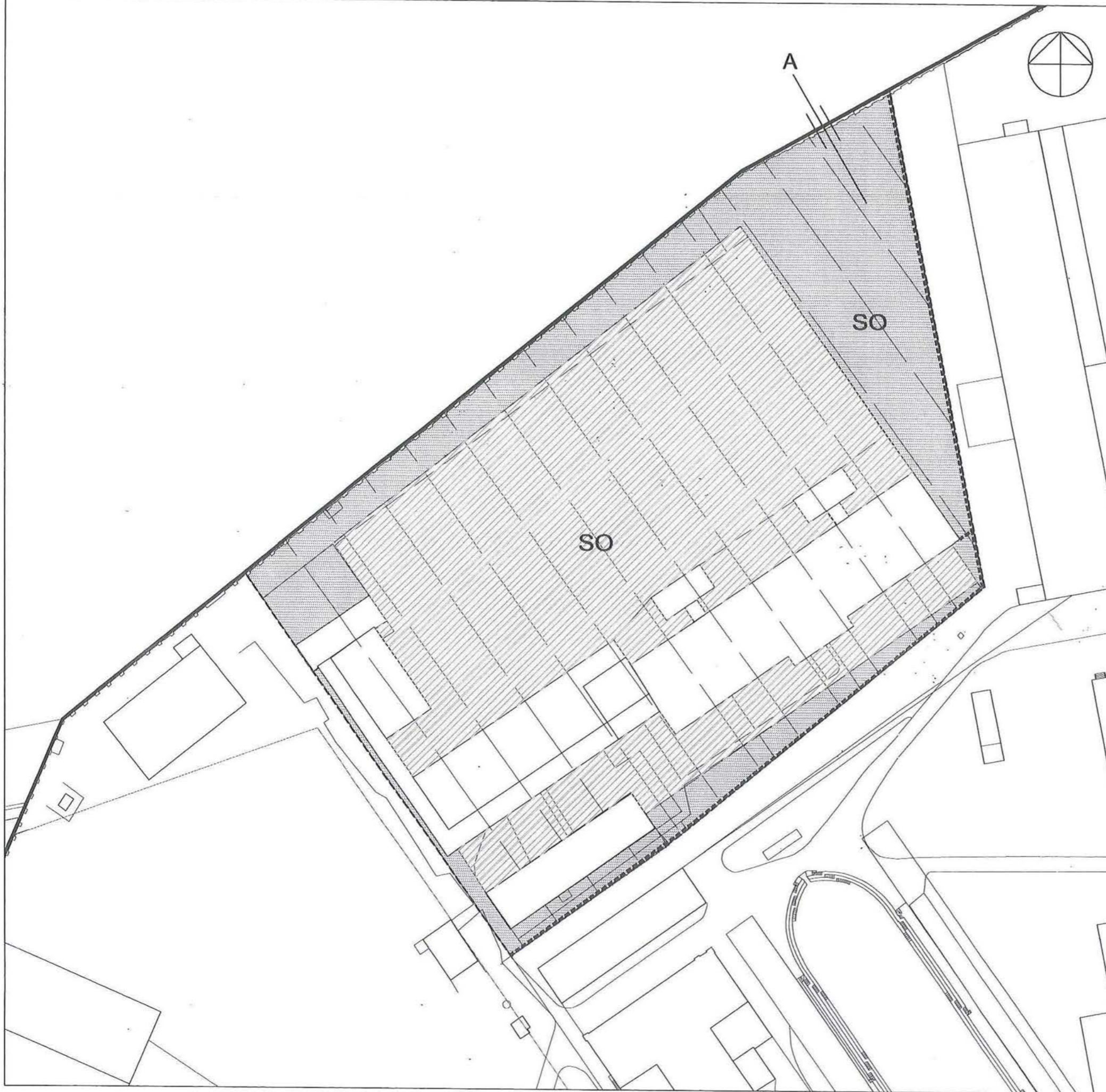



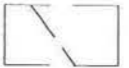







Unità di Intervento: Ex sommergibilisti	P	SO	3a		
Sub-unità di Intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: SPAZI SCOPERTI: PERCORSI, SPAZI PUBBLICI 1:1000 scala

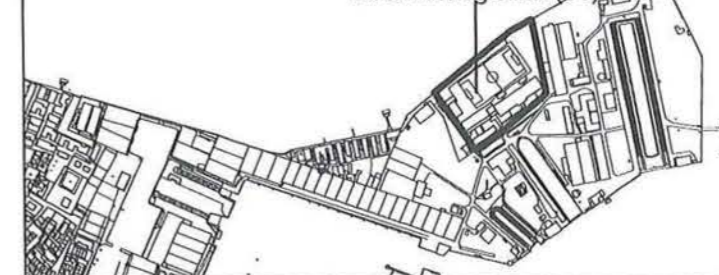


-  Perimetro Unità di intervento
-  Ambito assoggettato a progettazione unitaria
-  **So** Percorso - spazio pubblico scoperto
-  **So** Spazio scoperto d'uso pubblico
-  Muri di recinzione - da demolire
-  Muro di cinta - da conservare
-  Accessi acquei
-  A - accessi esistenti
-  Sedime di possibile nuova edificazione



Unità di Intervento: Ex sommergibilisti	P	SO	3b		
Sub-unità di Intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda

Ex sommergibilisti (So)



OGGETTO: PRESCRIZIONI NORMATIVE SPAZI SCOPERTI

scala



PRESCRIZIONI NORMATIVE SPAZI SCOPERTI, PERCORSI E SPAZI PUBBLICI:

Ambito assoggettato a progettazione unitaria

La sistemazione degli spazi scoperti e dei manufatti che vi insistono, come individuato nella scheda grafica di progetto, dovrà avvenire sulla base di un progetto unitario, che potrà essere realizzato per stralci.

Transitoriamente è comunque consentita la realizzazione di un percorso a ridosso del muro di cinta, volto a garantire la continuità del passaggio pubblico tra l'area dei 'Lamierini' e l'area dei 'Bacini'.

Percorso - spazio pubblico scoperto

E' prevista la realizzazione di percorsi pubblici a ridosso del muro di cinta e dei fronti principali del complesso esistente, come individuato nella scheda grafica di progetto (P.So1.1).

La pavimentazione dovrà essere realizzata con materiali e tecnologie tali da assicurare il percorso pubblico pedonale ed il transito di mezzi di servizio alla manutenzione degli spazi ed alle funzioni insediate.

E' prevista la riorganizzazione dello spazio scoperto, individuato con la lettera (So), prospiciente l'edificio dell' 'ex officina meccanica', corpo edilizio n.66.

E' previsto il mantenimento dei gruppi alberati esistenti e l'eventuale integrazione o sostituzione con elementi di nuovo impianto.

Spazio scoperto d'uso pubblico (So)

E' prevista l'intera riorganizzazione ad uso pubblico dello spazio scoperto per la realizzazione di impianti sportivi all'aperto.

E' consentita la collocazione di strutture leggere e smontabili, al fine di ospitare temporaneamente attività legate alle funzioni previste sullo spazio scoperto stesso.

Temporaneamente è comunque consentito l'uso dello spazio scoperto, anche parziale, secondo le attività previste.

Accessi acquei

Accessi esistenti:

è previsto il ripristino dell'accesso presente sul lato nord-ovest del muro di cinta in prossimità dell'area dei 'Bacini'.

Sono consentiti interventi di modifica della configurazione del varco di accesso, al fine di adeguarlo alle nuove esigenze.

E' consentita la realizzazione di pontili esterni di attracco per i mezzi acquei.

Elementi da demolire

E' prevista la demolizione degli elementi o manufatti indicati nella scheda grafica di progetto (P.So.1 "Categorie d'intervento"), oltre alla rimozione di tutti gli elementi incongrui che insistono sui percorsi, spazi pubblici scoperti e sugli spazi scoperti d'uso pubblico

E' prevista la demolizione dei muri di recinzione individuati nella scheda grafica di progetto (P.So.3 "Spazi scoperti, percorsi, spazi pubblici").

Elementi da conservare

Muro di cinta:

è previsto il mantenimento della struttura muraria esistente e degli elementi che la compongono. Non è consentita la rimozione degli elementi lapidei, caratterizzanti le soluzioni angolari ed il basamento.

Impianti ed attrezzature tecnologiche

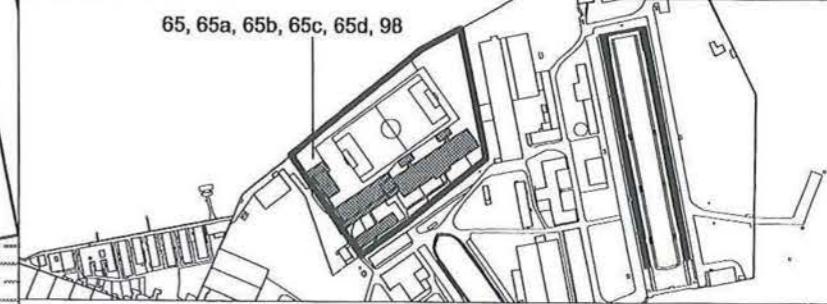
Nello spazio scoperto d'uso pubblico e nei percorsi, spazi pubblici scoperti (So) è consentita la realizzazione di strutture interrato per la collocazione di impianti ed attrezzature tecnologiche.

La progettazione di tali impianti dovrà essere integrata e realizzata congiuntamente alla progettazione degli spazi scoperti interessati e comunque non dovranno configurarsi come volumi emergenti rispetto all'eventuale ridisegno del suolo stesso.



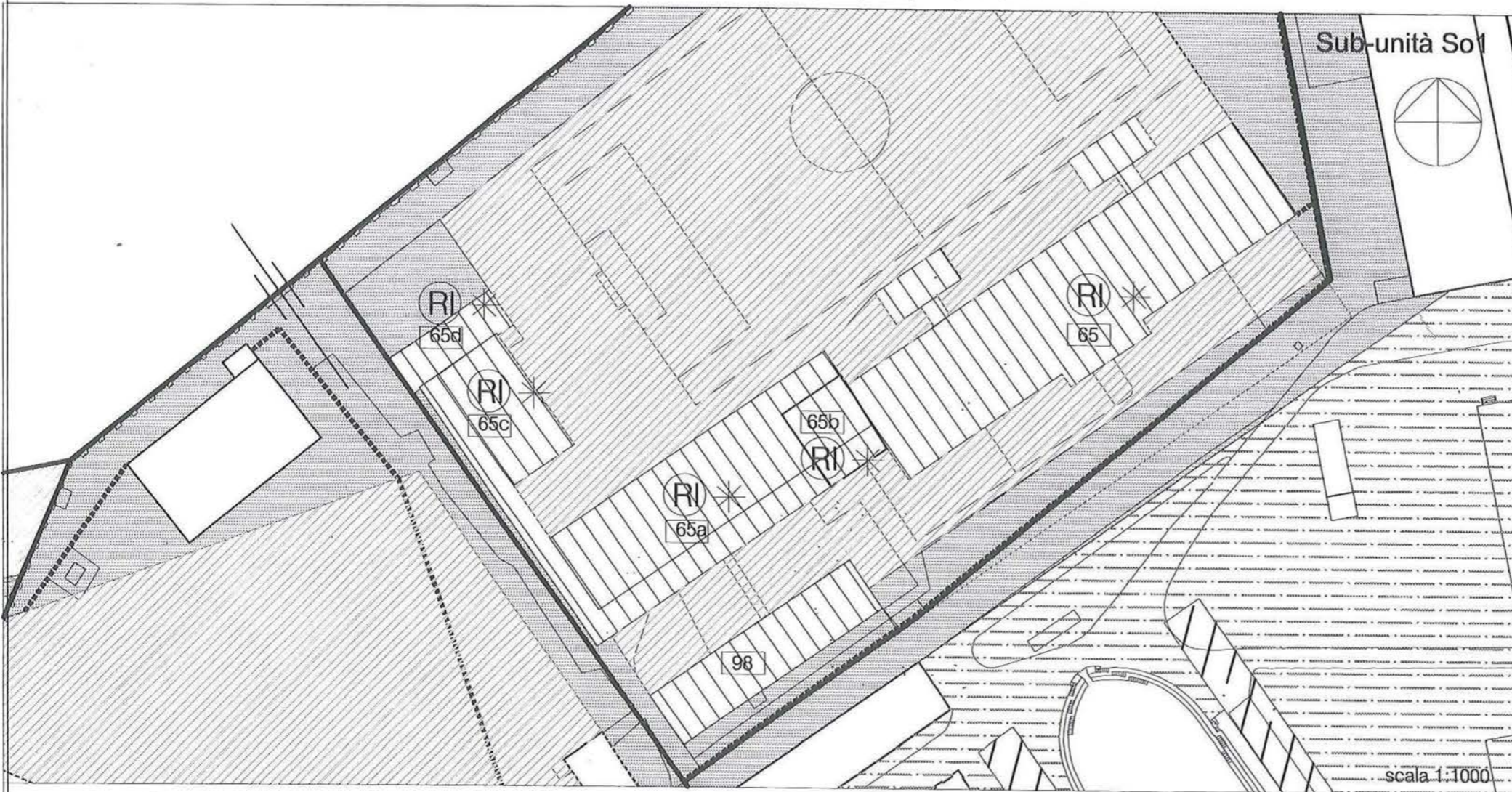
Unità di Intervento: Ex Sommergibilisti	P	So	SO1	1
Sub-unità di Intervento: SO1 - nuova edificazione	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità

65, 65a, 65b, 65c, 65d, 98



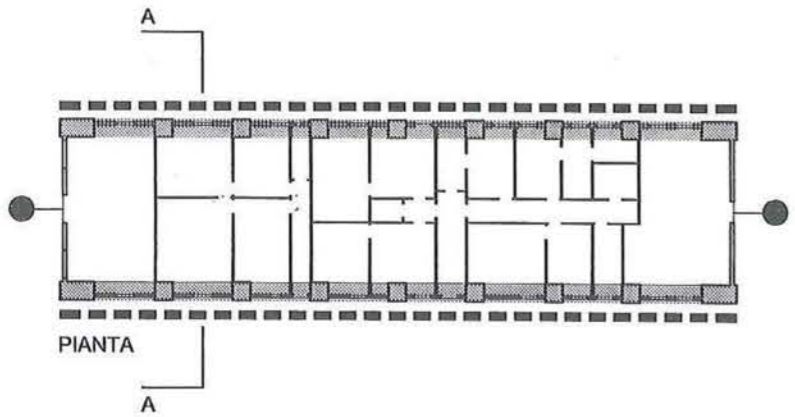
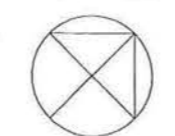
OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO

1:500
scala

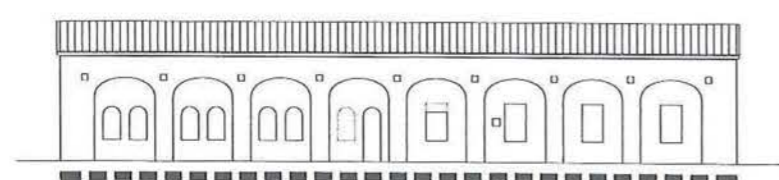


scala 1:1000

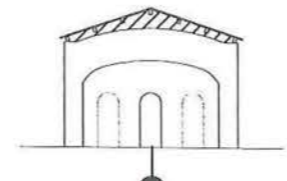
corpi edilizi. 98



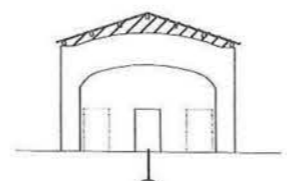
PIANTA



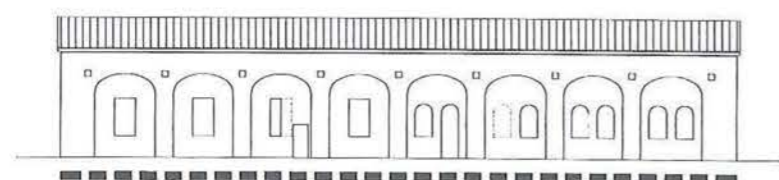
PROSPETTO NORD-OVEST



PROSPETTO NORD-EST



PROSPETTO SUD-OVEST



PROSPETTO SUD-EST



SEZIONE TRASVERSALE AA

scala 1:500

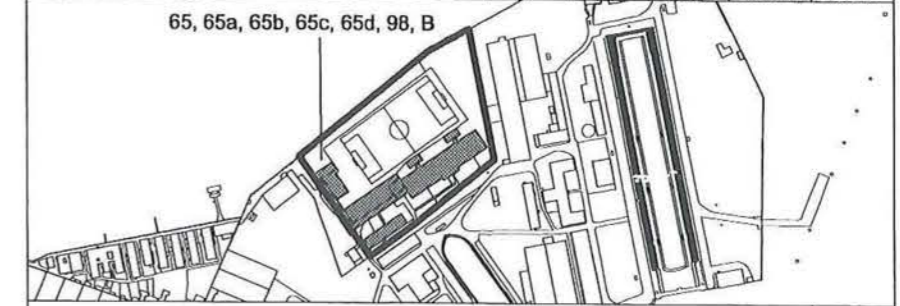
LEGENDA

- ristrutturazione con vincolo parziale
- Ricomposizione della facciata con possibilità di demolizione
- Percorso - spazio pubblico scoperto
- Spazio scoperto d'uso pubblico
- Spazio scoperto di pertinenza cantieristica
- Spazio attrezzato ad uso cantieristico
- Muro di cinta
- Muri di recinzione - da demolire
- Accesso acqueo
- strutture murarie verticali
- strutture murarie esistenti - da mantenere
- manufatti, volumi aggiunti - è consentita la demolizione
- coperture
- geometrie e quota d'imposta coperture esistenti - da mantenere
- fronti
- fronte longitudinale - (vedi tav. P.B1.2 - 'Prescrizioni planivolumetriche')
- aperture
- arco (foro porta) parzialmente o totalmente tamponato - è consentito il ripristino
- nuove strutture interne
- orizzontamenti - è consentito l'inserimento di piani soppalcati





Unità di Intervento: Sommergibilisti	P	SO		SO1	2
Sub-unità di Intervento: SO1 - nuova edificazione	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE scala

OBIETTIVI

La sub-unità di intervento So1 individua una porzione dell'area dell'Arsenale che non stabilisce relazione alcuna con il resto dello spazio interessato ed accoglie al suo interno manufatti, per una grande dimensione volumetrica, realizzati ad uso di caserma militare, mai completati né resi agibili. Obiettivo dell'intervento è quello di ristabilire relazioni fisiche e visive con gli spazi circostanti. Gli interventi di ristrutturazione dovranno essere mirati a conservare le parti più significative del complesso architettonico principale. Il manufatto n.98 non è interessato dalla prescrizione di progettazione unitaria prevista per l'unità in oggetto. Obiettivo dell'intervento è quello di tematizzare nuovi utilizzi del manufatto, al fine di inserirlo nell'assetto generale dell'area, consentendo comunque un intervento di tipo diretto. Le prescrizioni mirano a definire principi generali di intervento all'interno dei corpi di fabbrica al fine di rendere utilizzabili tali spazi ed a garantire e preservare l'unitarietà dell'organismo edilizio.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Ristrutturazione con vincolo parziale.

DESTINAZIONI D'USO

Uffici, laboratori di ricerca, attrezzature culturali, attrezzature ricettive, attrezzature ricreative, pubblici esercizi.



CORPI EDILIZI N. 65, 65a, 65b, 65c, 65d, 98

Corpi edilizi esistenti:

E' prevista la ristrutturazione con vincolo parziale degli edifici esistenti. Sono consentiti interventi di parziale o totale demolizione delle strutture interne, purché vengano rispettate la partitura strutturale e l'articolazione dei collegamenti verticali. E' consentito l'aumento del numero dei piani fino ad un incremento della superficie utile di pavimento pari allo sviluppo della superficie coperta dei corpi n.65,65a,65b,65c. Sono consentiti interventi di modifica dei fronti esterni, fino alla demolizione o sostituzione di corpi edilizi o parti costituenti il complesso architettonico. La valutazione sull'ammissibilità delle demolizioni è demandata al parere della Soprintendenza e comunque subordinata alla redazione di un progetto unitario per tutta l'unità di intervento, fatta eccezione per il corpo edilizio n.98.

CORPI EDILIZI N. 98

Strutture verticali:

E' previsto il mantenimento delle strutture murarie esistenti e degli elementi che le compongono. E' consentita la demolizione degli elementi divisorii interni non strutturali.

Coperture (capriate / tetto):

E' prevista la rimozione della sovrastruttura di copertura a due falde e dei relativi elementi di sostegno. E' consentito il rifacimento del manto di copertura con tecnologie e materiali diversi da quelli esistenti, purché nel rispetto della geometria della struttura di copertura.

Fronti:

E' previsto il mantenimento delle strutture murarie e della partitura dei fronti esistenti. Sono consentiti interventi di parziale trasformazione delle aperture esistenti sui fronti laterali, o la rimozione dei tamponamenti degli archi di facciata.

Strutture orizzontali:

E' consentita la demolizione delle strutture orizzontali o controsoffitti esistenti

Nuove strutture interne

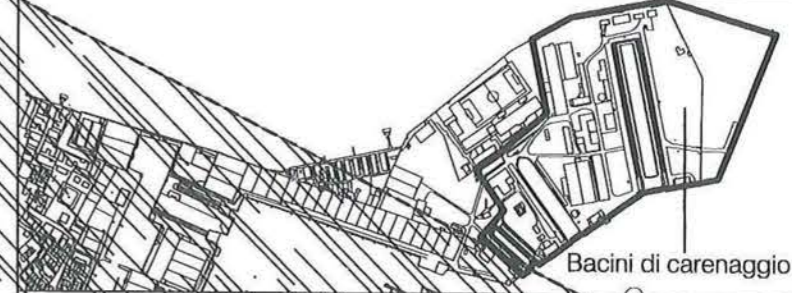
è consentito un aumento di superficie utile di pavimento pari a 1/2 della superficie coperta.



Unità di Intervento: Bacini di carenaggio

P	B	1a		
Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda

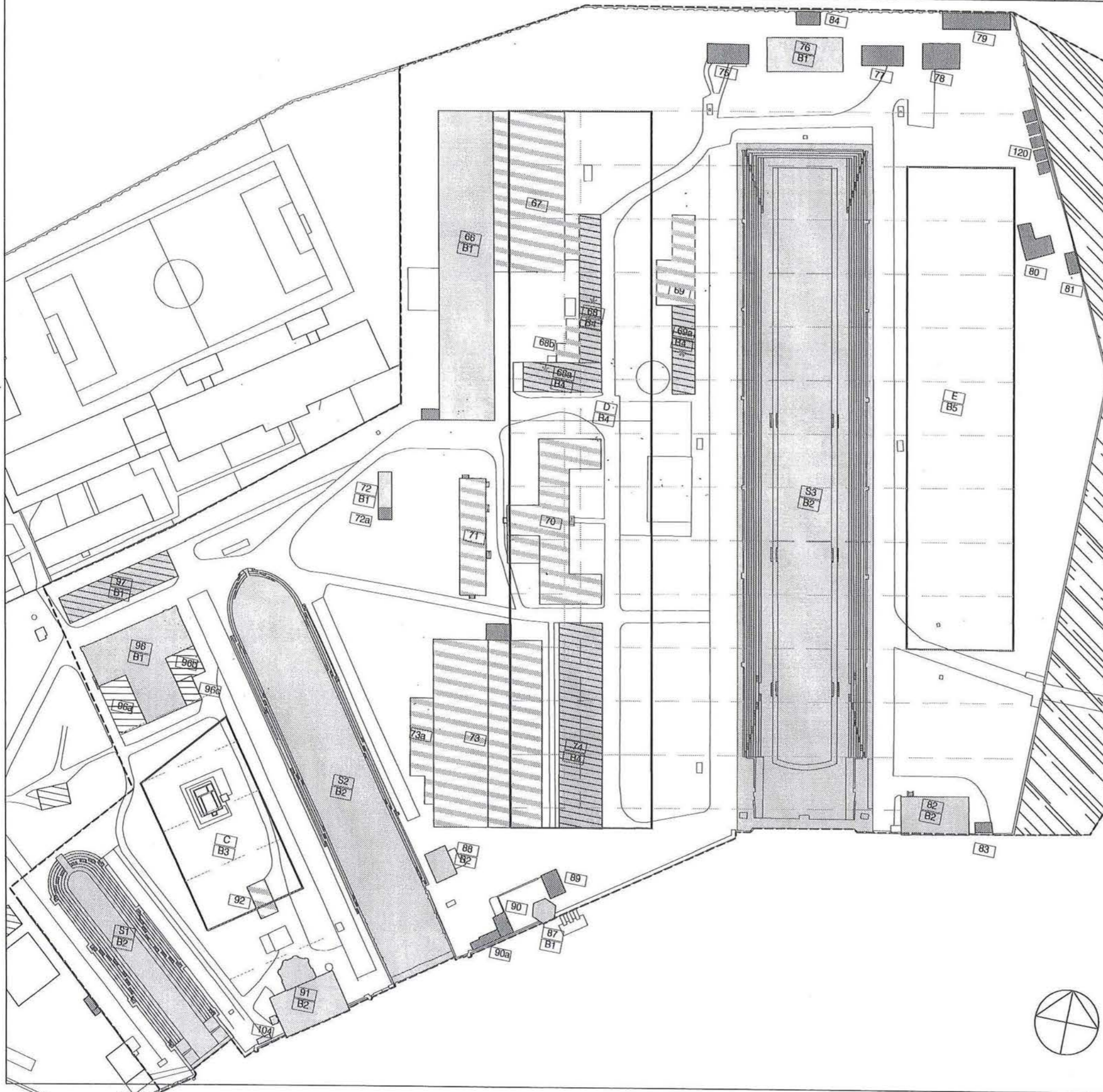
Sub-unità di Intervento:



Bacini di carenaggio (B)

OGGETTO: CATEGORIE DI INTERVENTO

1:1500
scala



- Perimetro Unità di intervento
- Restauro
- Demolizione senza ricostruzione
- Demolizione con recupero volumetrico su diverso sedime
- Ristrutturazione con vincolo parziale
- Ristrutturazione
- Sedime di possibile nuova edificazione
- Spazio acqueo di trasformazione
- n. Numero corpo edilizio
- Nn. Sub - Unità di intervento
- tracciato orientativo nuova edificazione
- * Possibilità di demolizione subordinatamente alla presentazione di un progetto complessivo per l'intera sub-unità di intervento



PROGETTO - P.B.1b- CATEGORIE DI INTERVENTO - UNITA': BACINI DI CARENAGGIO - CORPI EDILIZI: 66, 67, 68, 68a, 68b, 69, 69a, 70, 71, 72, 72a, 73, 73a, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 87, 88, 89, 90, 90a, 91, 92, 96, 96a, 96b, 96c, 97, 104, 120, bacino 1, bacino 2, bacino 3



CITTA' DI VENEZIA
PIANO PARTICOLAREGGIATO
ARSENALE NORD

Direzione Centrale Sviluppo
Territorio e Mobilità
Pianificazione di Area

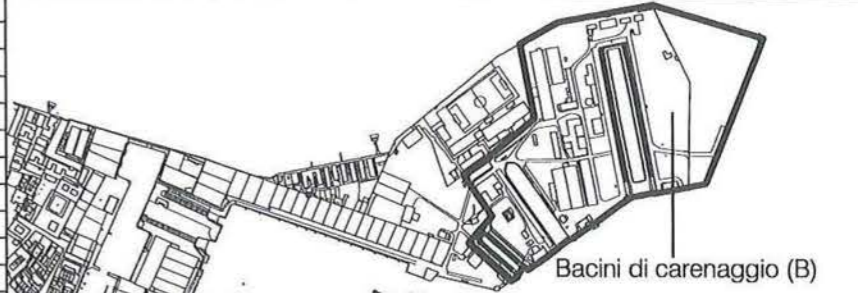
56

DATI GENERALI DI PROGETTO : (** dati max. di progetto) (***) inclusi dati riferiti ai volumi da demolire e ricostruire) (**** dati relativi alla profondità)

n.corpo edilizio	superficie coperta mq.	incremento s.u.p. mq.	altezza ml.	volume mc.	volumi da conservare mc.	volumi da demolire mc.	volumi da demolire e ricostruire mc.	nuova s.u.p. da realizzare mq.	nuovi volumi da realizzare mc.
66	2384	2/2 sup.c.	8,50	20.264	20.264				
67	1240		14,40	17.856			17.856		
68	540		4,30	2.322	2.322				
68a	320		6,70	2.144	2.144				
68b	59		3,30	195			195		
69	384		4,85	1.862			1.862		
69a	280		3,75	1.050	1.050				
70	1220		4,00	4.880			4.880		
71	425		4,40	1.870			1.870		
72	66		4,00	264	264				
72a	24		4,80	115		115			
73	2840		14,60	41.464			41.464		
73a	280		3,50	980			980		
74	1375		5,50	7.562	7.562				
75	112		3,32	372		372			
76	360		4,00	1.440	1.440				
77	114		3,00	342		342			
78	131		3,30	432		432			
79	154		4,00	616		616			
80	107		2,95	316		316			
81	32		3,00	96		96			
82	360		12,70	4.572	4.572				
83	24		2,85	68		68			
84	44		2,00	88		88			
87	59		12,70	750	750				
88	93		11,50	1.070	1.070				
89	57		4,00	228		228			
90	36		3,00	108		108			
90a	42		2,40	101		101			
91	536		12	6.432	6.432				
92	280		3,50	980		980			
96	939		7,30	6.854	6.854				
96a	220		6,70	1.474	1.474				
96b	119		5,10	607	607				
96c	59		6,70	395	395				
97	460	1/2 sup.c.	6,90	3.174	3.174				
104	10		2,45	25	25				
120	88		3,00	264		264			
C	2500**		7,50**					4.000***	
D	12000**		9,00**					16.000***	
E	7000**		9,00**					9.000***	
TOTALE	15.873			133.632	60.399	3.056	70.087	29.000***	(4)***
Bacino 1	1.800		**** 8,0				X		
Bacino 2	4.000		**** 8,5				X		
Bacino 3	11.750		**** 14,0				X		
TOTALE	17.550								

Unità di Intervento: Bacini di carenaggio
Sub-unità di Intervento:

P	B	1b		
Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: CATEGORIE DI INTERVENTO

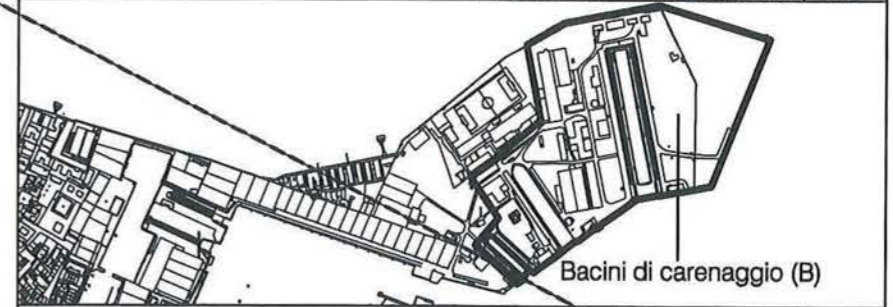
scala



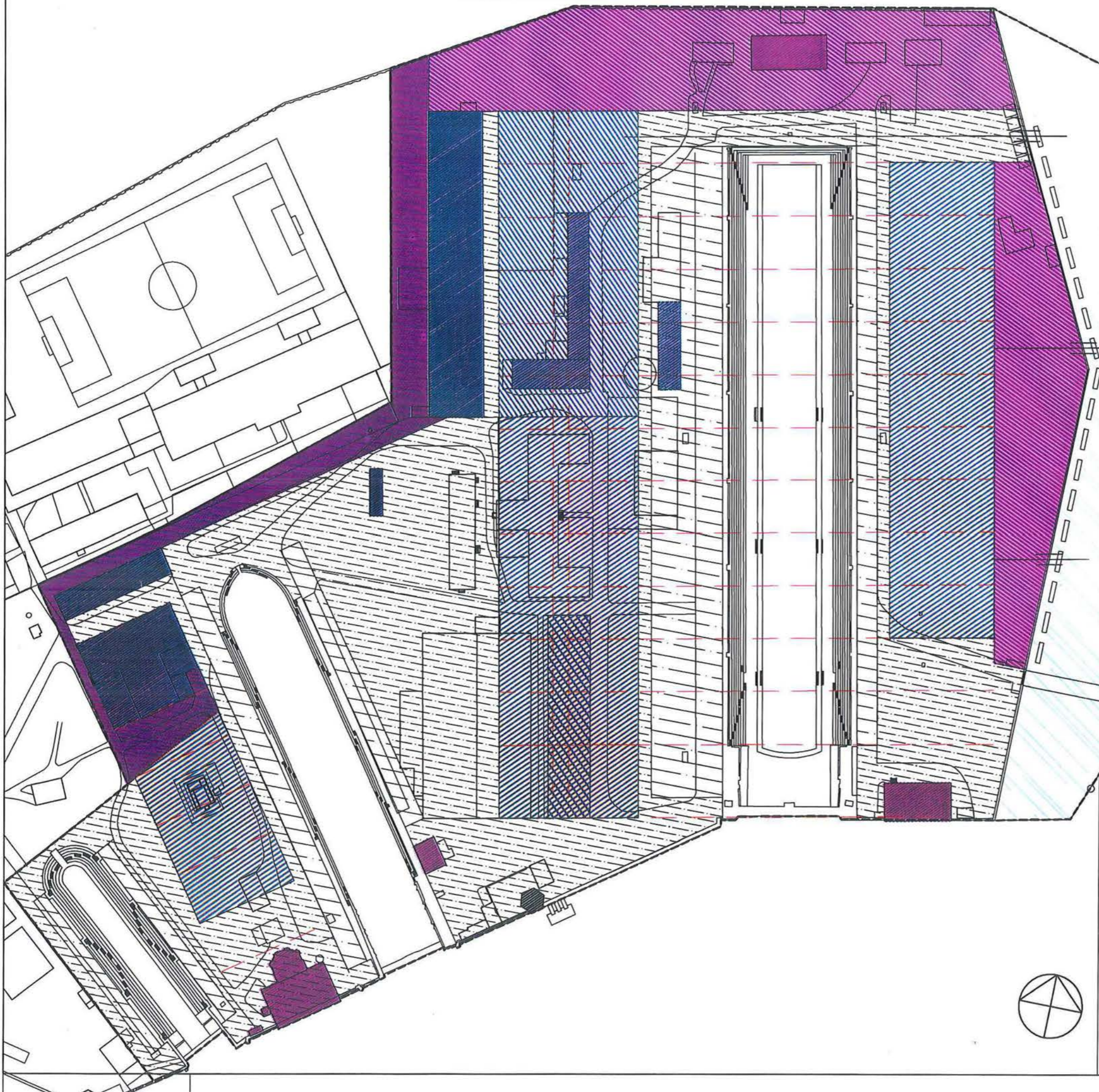
(4)*** la volumetria di progetto consiste nei volumi da demolire e ricostruire

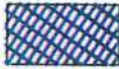

















Unità di Intervento: Bacini di carenaggio	P	B	2		
Sub-unità di Intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI 1:1500 scala

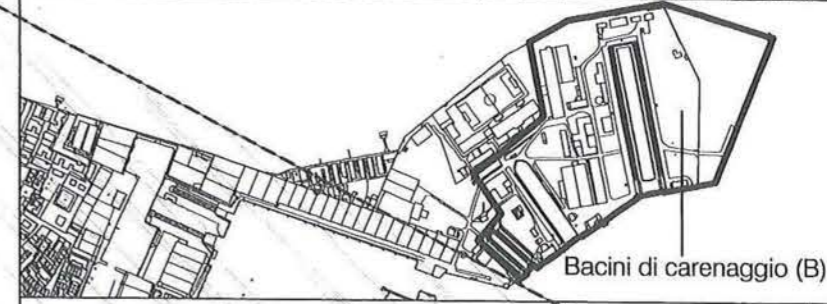


-  Impianti per la cantieristica, attrezzature tecnologiche
-  Perimetro Unità di intervento
-  Percorso - spazio pubblico scoperto
-  Spazio scoperto di pertinenza cantieristica
-  Spazio scoperto attrezzato ad uso cantieristico
-  Spazio verde di pertinenza cantieristica
-  Spazio d'ormeggio attrezzato di pertinenza delle attività produttive
-  locali per accoglienza e informazione, attrezzature culturali, attrezzature associative
-  attrezzature tecnologiche
-  attrezzature ricettive, uffici, attrezzature culturali, attrezzature ricreative, pubblici esercizi
-  impianti per la cantieristica, laboratori artigiani, attrezzature tecnologiche,
-  nuova edificazione - impianti per la cantieristica, attrezzature tecnologiche
-  nuova edificazione - impianti per la cantieristica, laboratori artigiani, attrezzature tecnologiche
-  Accessi acquei
-  approdi ad uso cantieristico
-  tracciato orientativo nuova edificazione

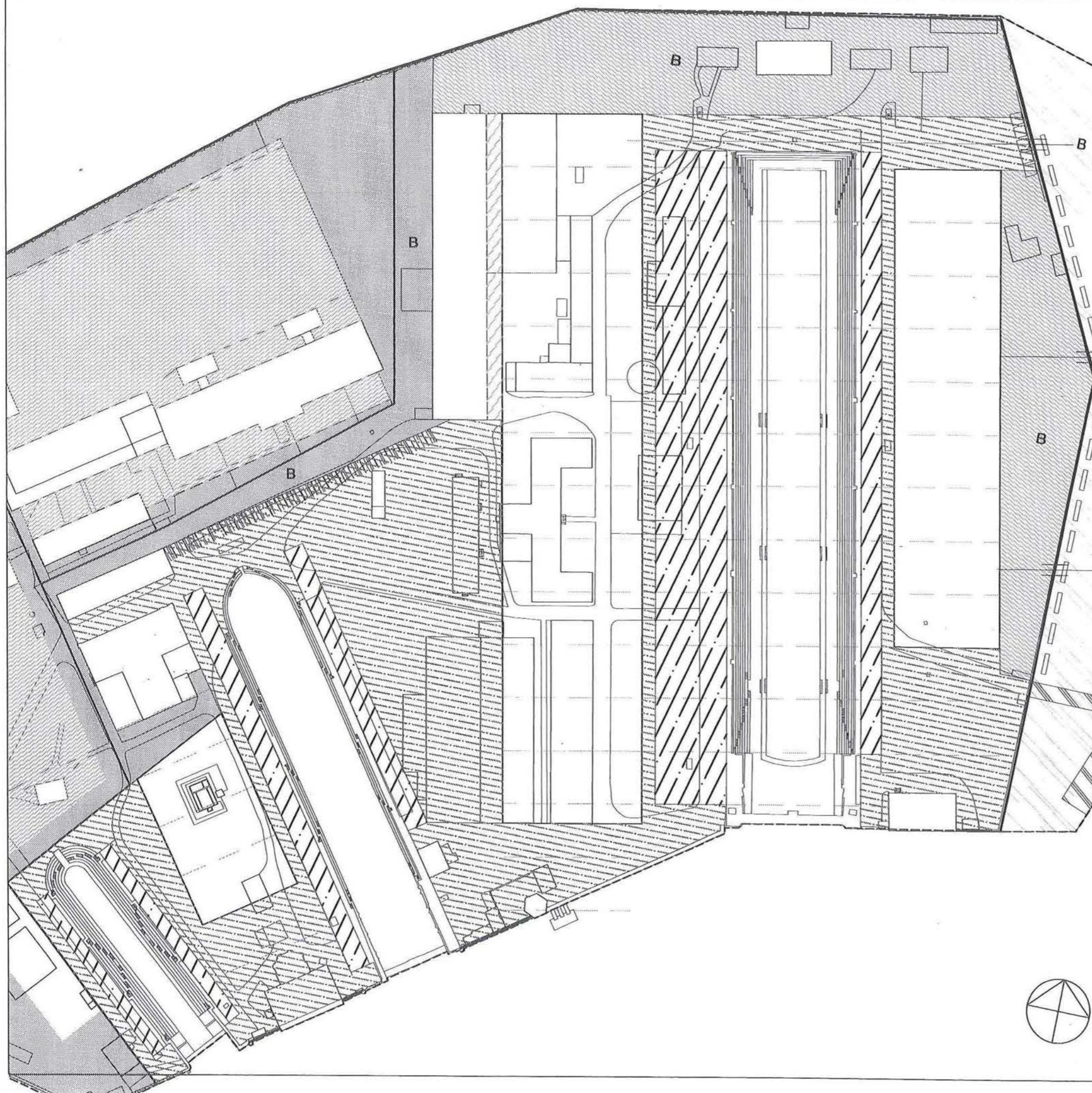




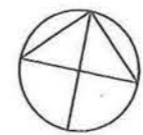
Unità di Intervento: Bacini di carenaggio	P	B	3a	
Sub-unità di intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità scheda



OGGETTO: SPAZI SCOPERTI: PERCORSI, SPAZI PUBBLICI 1:1500 scala

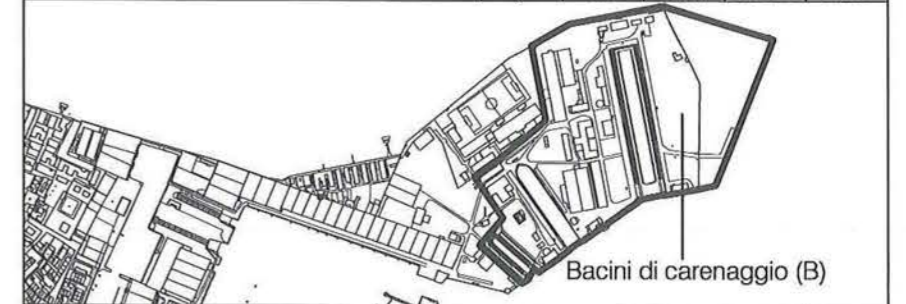


- Perimetro Unità di intervento
- Percorso - spazio pubblico scoperto
- Spazio scoperto di pertinenza dei corpi edilizi
- Spazio scoperto di pertinenza cantieristica
- Spazio attrezzato ad uso cantieristico
- Spazio verde di pertinenza cantieristica
- Spazio d'ormeggio attrezzato di pertinenza delle attività produttive
- Muro di cinta - da conservare
- pontile ad uso cantieristico - ristrutturazione / nuova formazione
- approdi ad uso cantieristico - di nuova formazione
- Accessi acquei B - nuovi accessi
- Schermi alberati
- Sedime di possibile nuova edificazione
- tracciato orientativo nuova edificazione





Unità di Intervento: Bacini di carenaggio	P	B	3b		
Sub-unità di Intervento:	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: PRESCRIZIONI NORMATIVE SPAZI SCOPERTI scala

In osservanza dell'art. 34 del P.A.L.A.V. sono state repubblicate preventivamente allo Soprinteso
 le prescrizioni per gli interventi che interessano il fondale - *Proprietà*

PRESCRIZIONI NORMATIVE SPAZI SCOPERTI, PERCORSI E SPAZI PUBBLICI:

Percorso - spazio pubblico scoperto

E' prevista la realizzazione di un percorso pubblico, esterno al perimetro dell'area cantieristica, di collegamento tra l'ambito dei 'Lamierini' e l'edificio dell' 'ex officina meccanica', corpo edilizio n.66. La pavimentazione dovrà essere realizzata con materiali e tecnologie tali da assicurare il percorso pubblico pedonale ed il transito di mezzi di servizio alla manutenzione degli spazi ed alle funzioni insediate. Lungo tutto lo sviluppo del fronte longitudinale del corpo edilizio n.66 potrà essere ricavata una superficie di pertinenza dell'edificio, funzionale alle attività insediate. E' previsto il mantenimento dei gruppi alberati esistenti e l'eventuale integrazione o sostituzione con elementi di nuovo impianto, lungo i lati di confine con l'unità So.

Spazio scoperto di pertinenza cantieristica

E' prevista la riorganizzazione dello spazio scoperto di pertinenza cantieristica, anche in ragione delle demolizioni dei corpi edilizi e in relazione alle nuove costruzioni (individuati nella scheda P.L.1 "Categorie d'intervento"). Fatta eccezione per gli spazi attrezzati ad uso cantieristico, è consentita la pavimentazione degli spazi scoperti con materiali impermeabili per una superficie non superiore al 40 % di quella indicata come spazio scoperto di pertinenza cantieristica e comunque, all'interno di tale spazio, dovrà essere destinata a spazio verde alberato una superficie non inferiore al 15 %. Non è consentita la realizzazione di elementi di recinzione in muratura o comunque non permeabili alla vista.

Spazio verde di pertinenza cantieristica

All'interno del perimetro dell'area cantieristica è previsto il mantenimento ed eventuale ripristino degli spazi verdi individuati nella scheda grafica di progetto (P.B.3 "Spazi scoperti, percorsi, spazi pubblici"), al fine di garantire un fronte alberato, a tutela dell'affaccio lagunare, nelle aree in adiacenza e lungo lo sviluppo del muro di cinta. E' consentita la realizzazione di percorsi pavimentati finalizzati ad assicurare lo svolgimento delle attività cantieristiche ed il transito di mezzi di servizio alle attività stesse. E' previsto il mantenimento dei gruppi alberati esistenti e l'eventuale integrazione o sostituzione con elementi di nuovo impianto.

Schermi alberati

E' prevista la realizzazione di schermature a protezione del percorso e dello spazio pubblico scoperto prospiciente l'area cantieristica, mediante il mantenimento delle alberature esistenti e l'eventuale integrazione o sostituzione con elementi di nuovo impianto.

Elementi da demolire

E' prevista la demolizione degli elementi o manufatti indicati nella scheda grafica di progetto (P.B.1 "Categorie d'intervento"), oltre alla rimozione di tutti gli elementi incongrui che insistono sugli spazi scoperti.

Elementi da conservare

Muro di cinta:
è previsto il mantenimento della struttura muraria esistente e degli elementi che la compongono. Non è consentita la rimozione degli elementi lapidei, caratterizzanti le soluzioni angolari ed il

basamento.

E' consentita la realizzazione di nuovi varchi sul tratto di muratura che si affaccia sullo spazio acqueo di pertinenza della nuova darsena, al fine di realizzare nuovi accessi acquei, di supporto alla riorganizzazione dell'attività cantieristica. La collocazione precisa di tali varchi dovrà essere verificata dal progetto di trasformazione, nel rispetto della continuità e conservazione del manufatto esistente e degli elementi lapidei che lo compongono.

Elementi da ristrutturare o di nuova formazione

- Pontile ad uso cantieristico:
è consentita l'estensione dell'attuale pontile ad uso cantieristico, collocato in tangenza al canale delle Navi, al fine di consentire l'ormeggio delle navi di grandi dimensioni. La nuova struttura, che dovrà assicurare caratteri di minimo impatto visivo ed ambientale, potrà essere realizzata mediante ristrutturazione del pontile esistente e formazione di una nuova struttura a prolungamento dello stesso o per demolizione e costruzione integrale di una nuova struttura. In ogni caso la nuova struttura dovrà essere dimensionata al passaggio di mezzi ed attrezzature funzionali all'attività cantieristica.

Spazio d'ormeggio attrezzato di pertinenza delle attività produttive insediate nell'unità di intervento
Nello spazio acqueo compreso tra il tratto orientale del muro di cinta ed il pontile esistente, sono consentiti interventi volti alla realizzazione di approdi ad uso cantieristico, per l'ormeggio di battelli di medie e grandi dimensioni.

A tal fine è consentita la rettifica della quota del fondale, previa verifica di fattibilità idrodinamica e stabilità strutturale del muro di cinta, e la realizzazione di una passerella di approdo da realizzarsi in prossimità dello stesso.

Tale struttura dovrà essere realizzata con materiali, forma e tecnologia tali da garantire la massima leggibilità del muro di cinta e leggerezza della struttura stessa.

- L' area sarà organizzata rispettando le seguenti prescrizioni:
- la dislocazione dei natanti sarà predisposta in modo da rispettare e non sbancare la morfologia lagunare consolidata a fianco del canale dei Marani.
 - le nuove banchine per l'accesso e per l'approdo dei natanti potranno essere preferibilmente galleggianti compatibilmente con le inderogabili necessità e funzioni.
 - eventuali manufatti per proteggere lo spazio acqueo dal moto ondoso non dovranno interrompere il libero decorso delle maree.
 - eventuali percorsi nautici di accesso vanno previsti in armonia con la morfologia ed il flusso delle correnti per evitare incompatibilità e contrasto con gli equilibri delle maree e dei sedimenti.

Banchine, fondamenta
E' previsto il mantenimento delle banchine e delle fondamenta esistenti, degli elementi lapidei, delle attrezzature ed accessori caratterizzanti i manufatti e gli usi delle stesse.

Impianti ed attrezzature tecnologiche

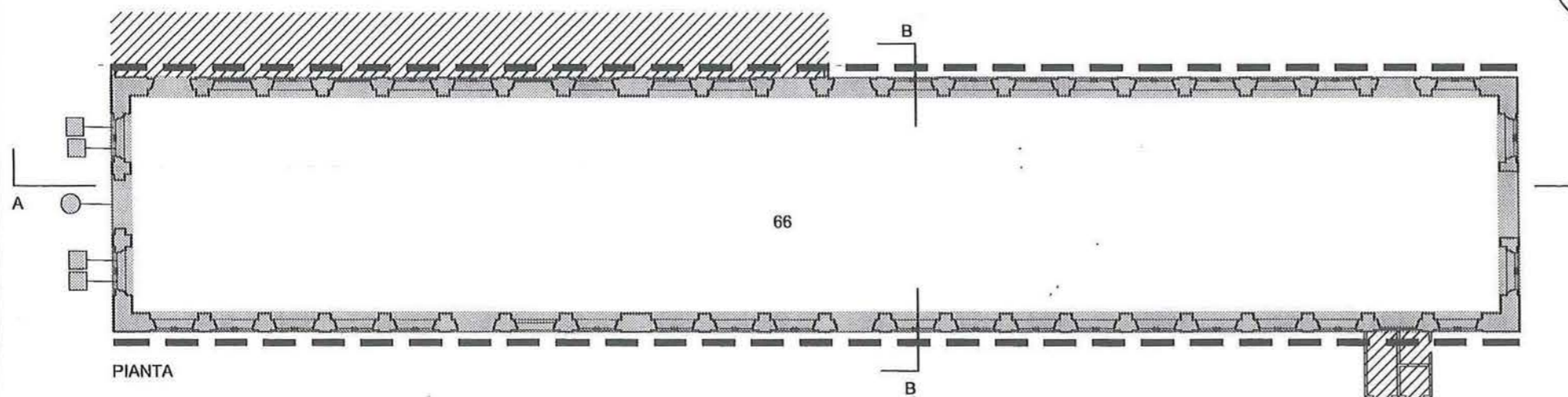
Nello spazio scoperto di pertinenza cantieristica e nello spazio verde di pertinenza cantieristica è consentita la realizzazione di strutture interrato per la collocazione di impianti ed attrezzature tecnologiche.

La progettazione di tali impianti dovrà essere integrata e realizzata congiuntamente alla progettazione degli spazi scoperti interessati.

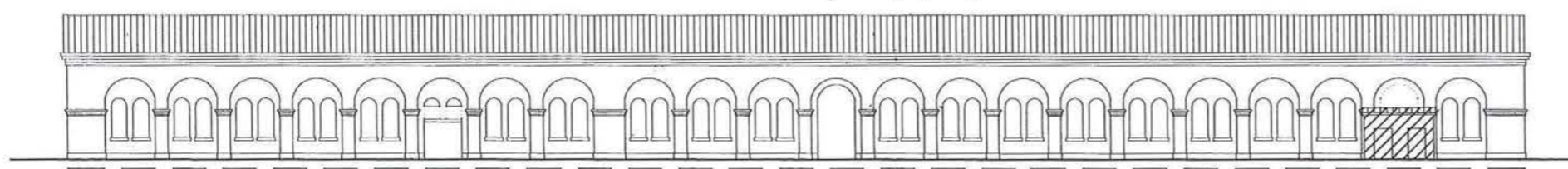
E' comunque consentita l'installazione di impianti tecnologici fuori terra, la cui collocazione non potrà prescindere da garantire il minore impatto ambientale e paesaggistico.



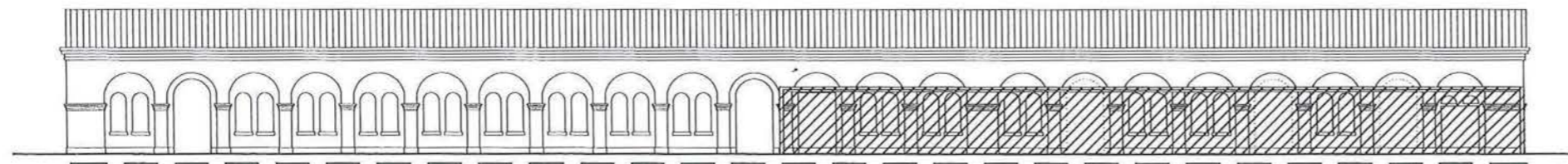
corpi edilizi. 66



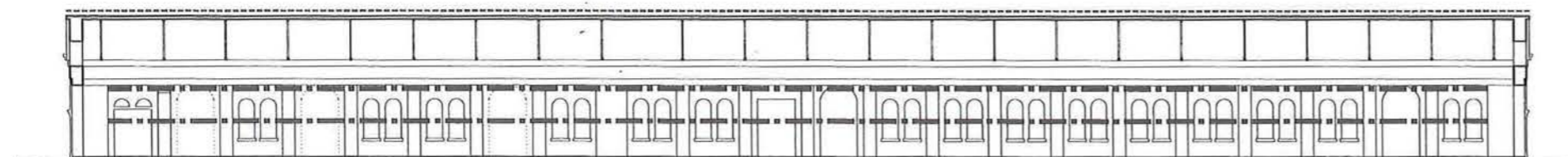
PIANTA



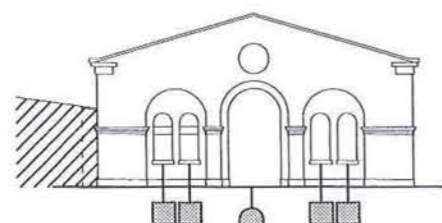
PROSPETTO OVEST



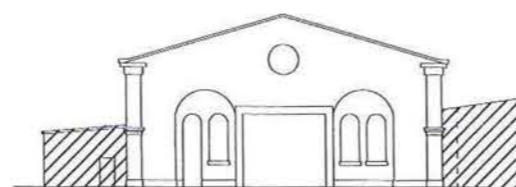
PROSPETTO EST



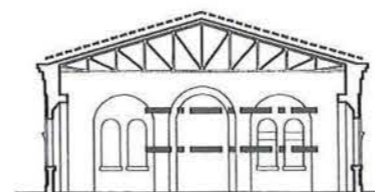
SEZIONE LONGITUDINALE AA



PROSPETTO NORD

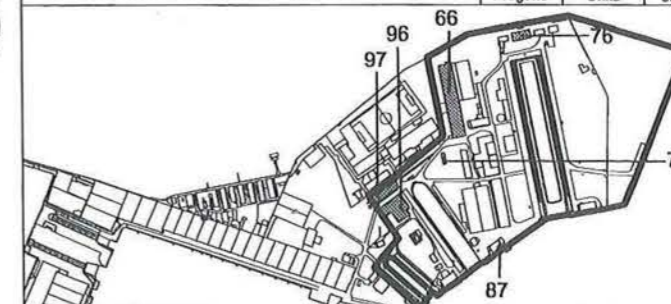


PROSPETTO SUD



SEZIONE TRASVERSALE BB

Unità di Intervento: Bacini di carenaggio	P	B		B1	1a
Sub-unità di Intervento: B1 - manufatti edilizi	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO

1:500
scala

LEGENDA

strutture murarie verticali

strutture murarie esistenti - da mantenere

volumi aggiunti - è consentita la demolizione

coperture

geometrie e quota d'imposta falde esistenti - da mantenere

fronti

fronte longitudinale

aperture

foro porta esistente - da mantenere

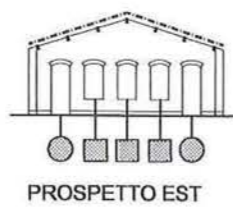
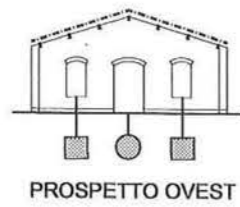
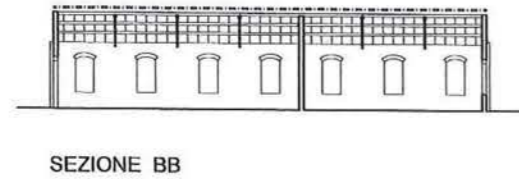
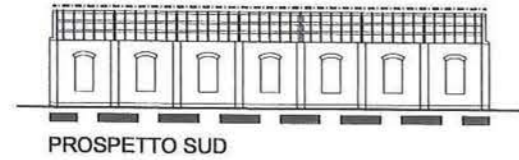
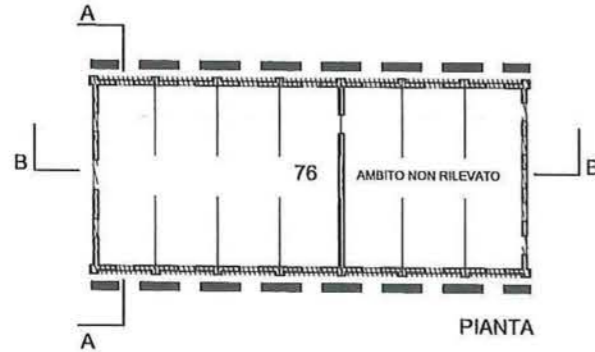
foro finestra esistente - da mantenere

nuove strutture interne

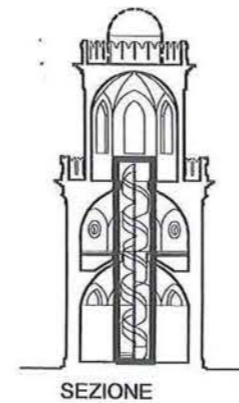
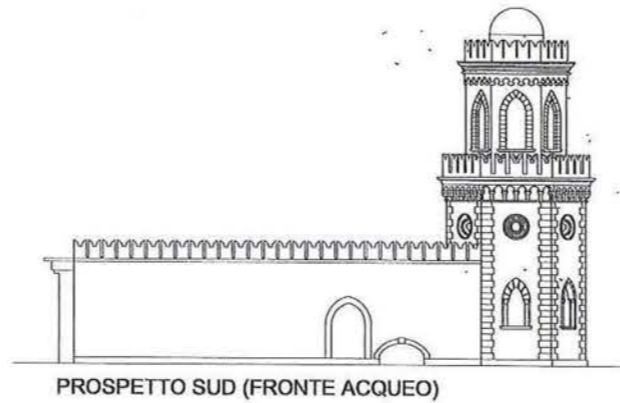
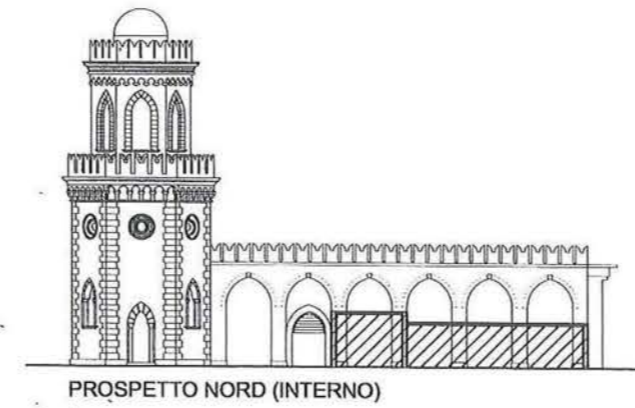
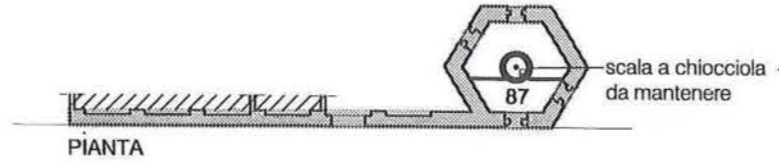
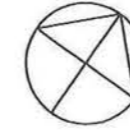
orizzontamenti - è consentito l'inserimento di piani soppalcati su più livelli



corpi edilizi. 76



corpi edilizi. 87



	CITTA' DI VENEZIA PIANO PARTICOLAREGGIATO ARSENALE NORD		Direzione Centrale Sviluppo Territorio e Mobilità Pianificazione di Area		Municipio scheda 61	
	Unità di Intervento: Bacini di carenaggio Sub-unità di Intervento: B1 - manufatti edilizi			P Progetto	B Unità scheda	B1 Sub-unità scheda

OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO 1:500 scala

LEGENDA

strutture murarie verticali

- strutture murarie esistenti - da mantenere
- strutture murarie esistenti - è previsto il ripristino delle porzioni mancanti o lesionate
- volumi aggiunti - è consentita la demolizione

coperture

- geometrie e quota d'imposta copertura - da mantenere
- limite massimo profilo nuova copertura (linea di involuppo copertura originaria)

fronti

- fronte longitudinale

aperture

- foro porta esistente - da mantenere
- foro finestra esistente - da mantenere

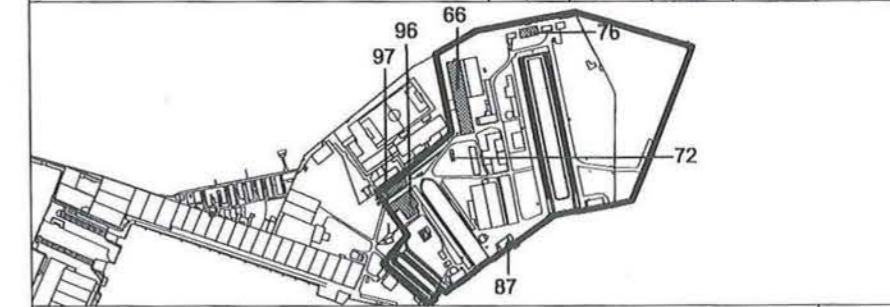
elementi caratterizzanti l'unità spaziale

- manufatti, strutture caratterizzanti - da mantenere





Unità di Intervento: Bacini di carenaggio	P	B	B1	2
Sub-unità di Intervento: B1 - manufatti edilizi	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità scheda



OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE scala

OBIETTIVI

La sub-unità di intervento B1 raggruppa i manufatti edilizi, per l'unità in oggetto, non interessati da attrezzature od impianti tecnologici per il funzionamento dei bacini di carenaggio. Obiettivo dell'intervento è quello di salvaguardare l'identità architettonica delle strutture edilizie e di confermare o individuare nuovi utilizzi dei manufatti, al fine di definire un nuovo assetto generale dell'ambito dei bacini aperto ad usi ed attraversamenti pubblici per le parti non specificatamente cantieristiche. Le prescrizioni mirano a definire principi generali di intervento all'interno dei corpi di fabbrica al fine di rendere utilizzabili tali spazi e garantire e preservare l'unitarietà fisica e visiva degli organismi edilizi.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Restauro, ristrutturazione con vincolo parziale, ristrutturazione.

DESTINAZIONI D'USO

Impianti per la cantieristica minore e maggiore, laboratori artigiani, attrezzature tecnologiche, attrezzature ricettive, uffici, attrezzature culturali, attrezzature ricreative, pubblici esercizi.



(*) Il corpo edilizio n.72, 72a non è rappresentato nella scheda grafica di progetto (P.B1.1 - 'Modalità di intervento') in quanto non rilevato.

LE SIGLE TRA PARENTESI IN CORSIVO (N.NN.X) SI RIFERISCONO ALLE INDICAZIONI RIPIORTATE NEL FASCICOLO "ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI - ANALISI MORFOLOGICO-COSTRUTTIVA DELLE TRASFORMAZIONI".

CORPI EDILIZI N. 66, 72 *, 76, 87, 96, 97

Strutture verticali:

E' previsto il mantenimento delle strutture murarie esistenti e degli elementi che le compongono.

E' consentita la demolizione degli elementi divisorii interni non strutturali.

Corpo edilizio n. 96:

è consentita la demolizione dei corpi edilizi aggiunti (96a, 96b, 96c) o la loro eventuale sostituzione con nuovi volumi che dovranno essere realizzati entro il perimetro massimo indicato nella scheda grafica di progetto (P.B1.1c) e la cui altezza dovrà essere contenuta sotto la cornice del corpo edilizio principale (96).

Corpo edilizio n. 72:

è consentita la demolizione delle strutture murarie costituenti il corpo di fabbrica aggiunto n.72a.

Coperture (capriate / tetto):

E' previsto il mantenimento delle strutture, dei manti di copertura, dell'orditura principale e secondaria o la loro sostituzione con elementi analoghi a quelli esistenti.

E' sempre consentita la sistemazione delle strutture e del manto di copertura esistenti nel rispetto della geometria delle falde e delle linee di gronda.

Corpo edilizio n. 66:

è previsto il mantenimento delle strutture di copertura in ferro (capriate 'all'inglese').

E' previsto il mantenimento dei lucernai esistenti o la loro sostituzione con nuovi elementi purchè collocati nella posizione di quelli esistenti.

Corpo edilizio n. 76:

è consentita la realizzazione di una nuova copertura, con tecnologie e materiali anche differenti da quelli originari, qualora non sia possibile recuperare le strutture esistenti.

Corpi edilizio n. 72 :

E' consentita la demolizione della copertura interessante il corpo edilizio n.72a.

Corpo edilizio n. 96:

è previsto il mantenimento delle strutture di copertura a capriate in legno.

E' consentita la demolizione delle coperture relative ai corpi edilizi n. 96a, 96b, 96c e la loro eventuale sostituzione con nuove strutture di copertura.

Corpo edilizio n. 97:

è consentito il rifacimento del manto di copertura con tecnologie e materiali diversi da quelli esistenti, purchè nel rispetto della geometria della struttura di copertura.

Fronti:

E' previsto il mantenimento delle strutture murarie, delle aperture esistenti e degli elementi che caratterizzano i paramenti dei fronti esterni.

Corpo edilizio n. 66:

è previsto il mantenimento delle strutture murarie, della partitura delle aperture esistenti e degli elementi che caratterizzano i paramenti dei fronti esterni.

E' consentita la rimozione dei tamponamenti delle aperture esistenti.

E' consentita la rimozione dei tamponamenti degli archi, costituenti i paramenti dei fronti laterali, qualora attraverso il progetto di riutilizzo sia dimostrata la congruità dell'intervento rispetto alle esigenze trasformatrici ed alla conservazione del manufatto esistente.

Corpi edilizi n. 72, 76:

è previsto il mantenimento delle strutture murarie, e della partitura dei fronti esistenti. Sono consentiti interventi di parziale trasformazione delle aperture esistenti sui fronti laterali, al fine di adeguare i manufatti alle esigenze di riutilizzo degli stessi.

Corpo edilizio n. 96:

è previsto il mantenimento delle strutture murarie e della partitura dei fronti esistenti.

E' consentita la rimozione dei tamponamenti totali o parziali degli archi a tutto sesto costituenti i paramenti di facciata.

E' consentita la demolizione delle murature costituenti i corpi edilizi aggiunti (96a, 96b, 96c).

Corpo edilizio n. 97:

è previsto il mantenimento delle strutture murarie e della partitura dei fronti esistenti. Sono consentiti interventi di parziale trasformazione delle aperture esistenti sui fronti laterali, o la rimozione dei tamponamenti degli archi di facciata.

Strutture orizzontali:

E' previsto il mantenimento dei solai dove esistenti.

Corpi edilizio n. 96:

E' consentita la demolizione dei solai presenti nei corpi edilizi aggiunti (96a, 96b, 96c).

Serramenti esterni:

Corpo edilizio n. 87:

è consentita la sostituzione dei serramenti, purchè con elementi analoghi a quelli esistenti per forma, geometria delle partizioni e materiali.

Volumi, strutture ed attrezzature interne all'unità spaziale:

La rimozione delle attrezzature ed elementi, testimonianza dell'industrializzazione delle attività cantieristiche, dovrà essere valutata in base allo stato di conservazione ed alla incompatibilità delle stesse con la realizzazione del progetto di riutilizzo dei manufatti.

Nuove strutture interne

Corpo edilizio n. 66:

è consentita la realizzazione di nuove strutture all'interno del corpo di fabbrica composte da elementi verticali di sostegno, divisioni verticali e soppalchi, purchè questi ultimi siano realizzati nel rispetto delle normative vigenti sulle altezze interne dei vani abitabili.

Corpo edilizio n. 97:

è consentito un aumento di superficie utile di pavimento pari a 1/2 della superficie coperta.

Collegamenti verticali e orizzontali

Corpo edilizio n. 87:

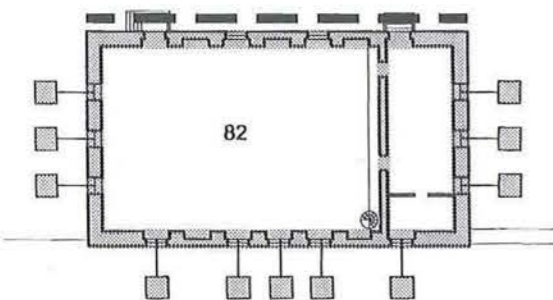
è previsto il mantenimento della scala a chiocciola, in fusione di ghisa, presente all'interno del corpo di fabbrica.

Corpo edilizio n. 96:

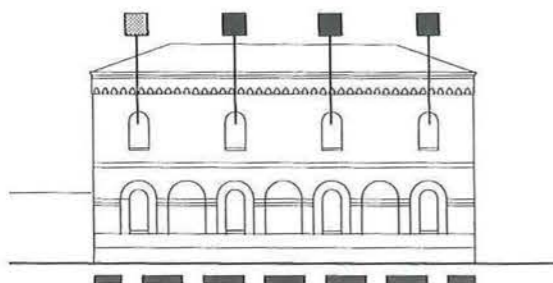
è consentita la demolizione dei corpi scala esistenti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali secondo una nuova collocazione che dovrà essere valutata dal progetto di riutilizzo del manufatto.

E' prevista la demolizione del corpo scala esterno addossato al fronte occidentale del manufatto.

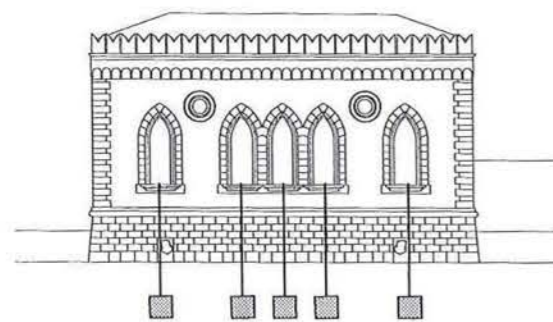
corpi edilizi. 82



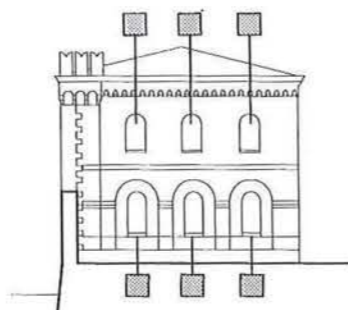
PIANTA



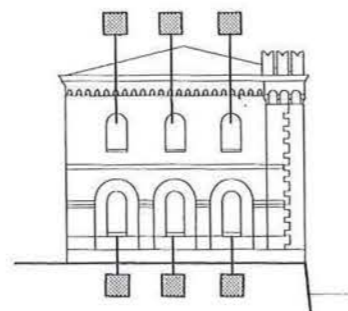
PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD

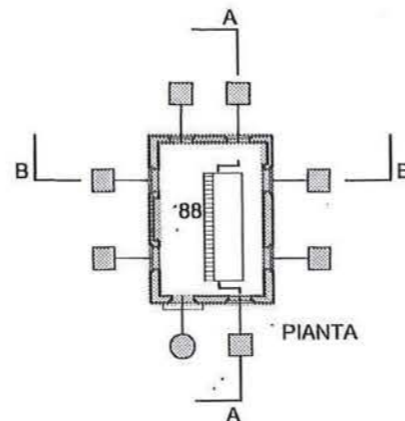


PROSPETTO OVEST

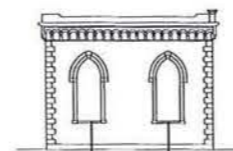


PROSPETTO EST

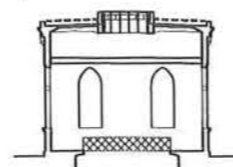
corpi edilizi. 88



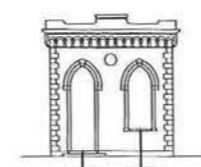
PIANTA



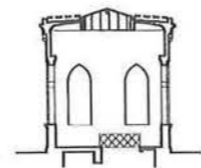
PROSPETTO OVEST



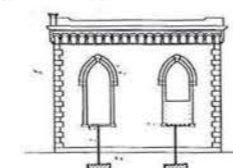
SEZIONE AA



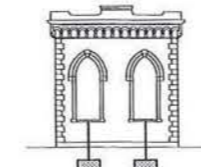
PROSPETTO SUD



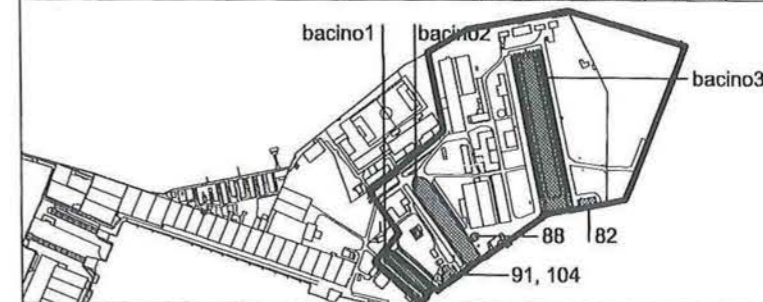
SEZIONE BB



PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD



OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO

1:500
scala

LEGENDA

strutture murarie verticali

strutture murarie esistenti - da mantenere

coperture

geometrie e quota d'imposta falde esistenti - da mantenere

abbaini, shed esistenti - da mantenere

fronti

fronte longitudinale - sono consentiti interventi di riconfigurazione delle aperture presenti sui muri di tamponamento delle arcate presenti

aperture

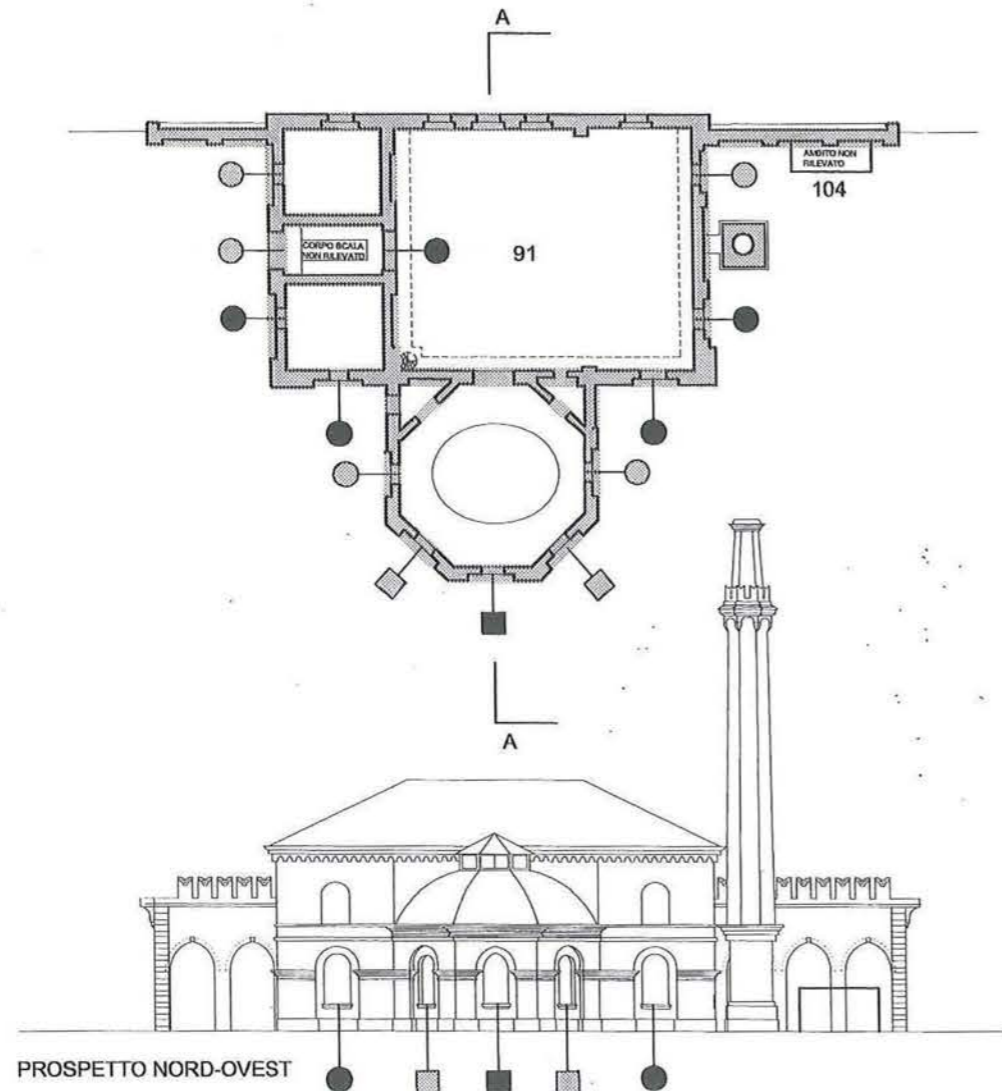
foro porta esistente - da mantenere

foro porta parzialmente o totalmente tamponato - da ripristinare

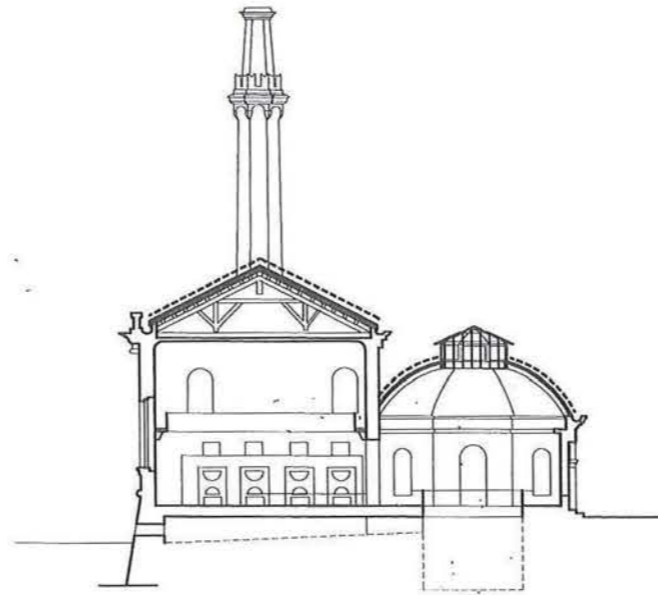
foro finestra esistente - da mantenere

foro finestra parzialmente o totalmente tamponato - da ripristinare

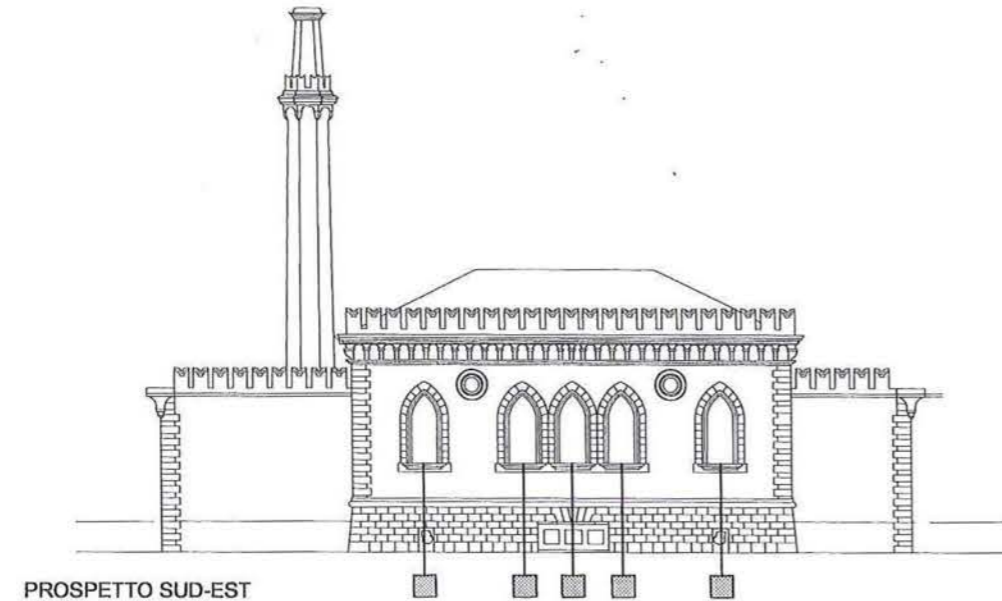




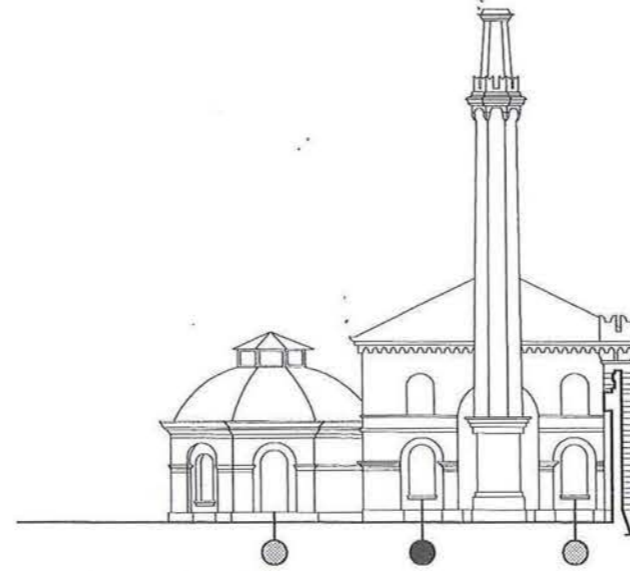
PROSPETTO NORD-OVEST



SEZIONE AA



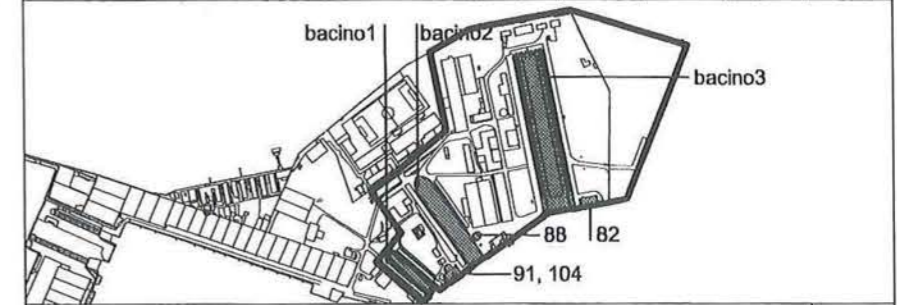
PROSPETTO SUD-EST



PROSPETTO NORD-EST



Unità di Intervento: Bacini di carenaggio	P	B		B2	1b
Sub-unità di Intervento: B2 - Imp. di pompaggio	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO

1:500
scala

LEGENDA

strutture murarie verticali

strutture murarie esistenti - da mantenere

coperture

geometrie e quota d'imposta falde esistenti - da mantenere

abbaini, shed esistenti - da mantenere

fronti

fronte longitudinale - sono consentiti interventi di riconfigurazione delle aperture presenti sui muri di tamponamento delle arcate

aperture

foro porta esistente - da mantenere

foro finestra esistente - da mantenere

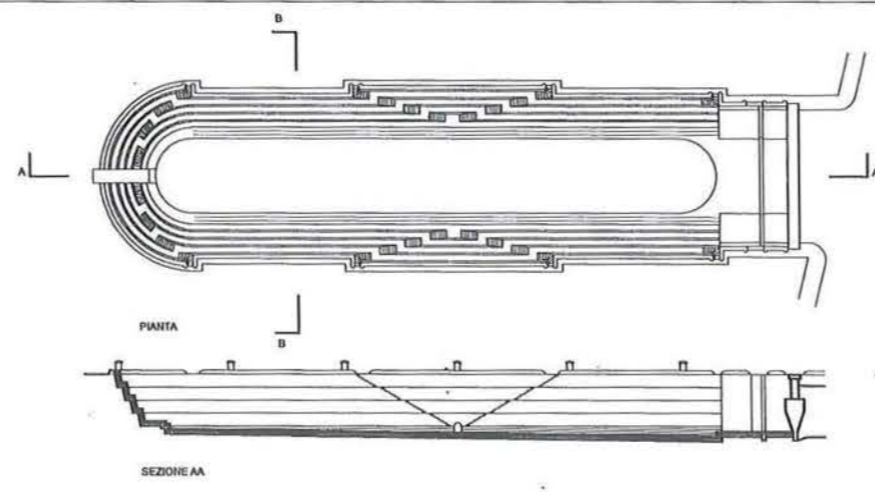
foro finestra parzialmente o totalmente tamponato - da ripristinare



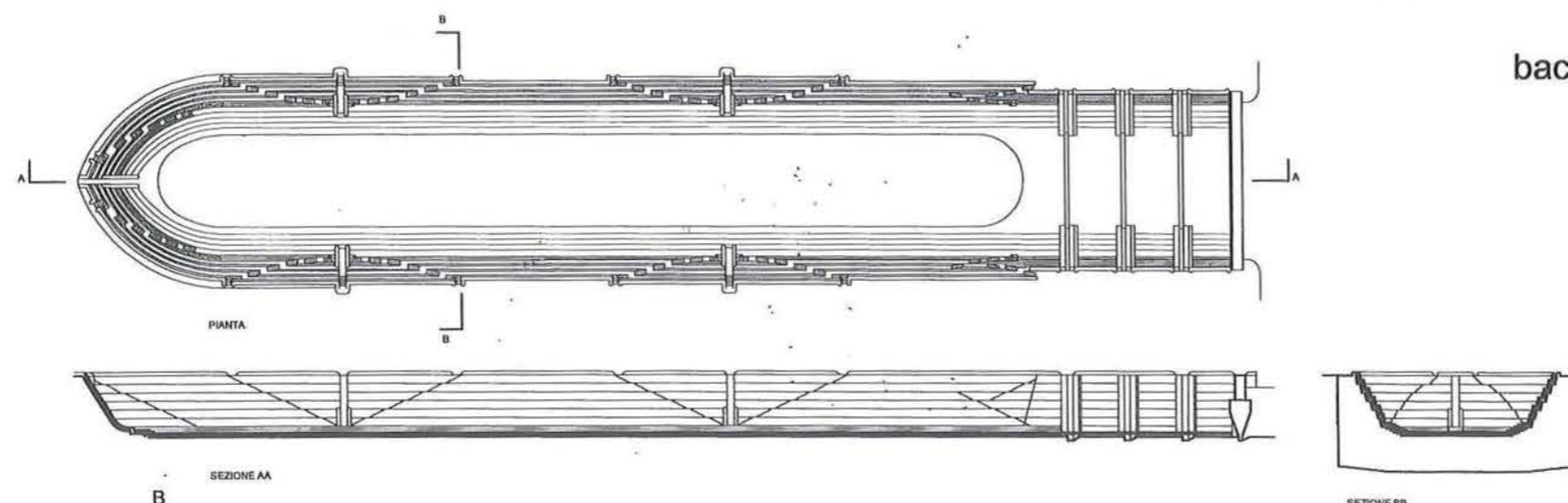


Unità di Intervento: Bacini di carenaggio	P	B	B2	1c
Sub-unità di Intervento: B2 - Imp. di pompaggio	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità

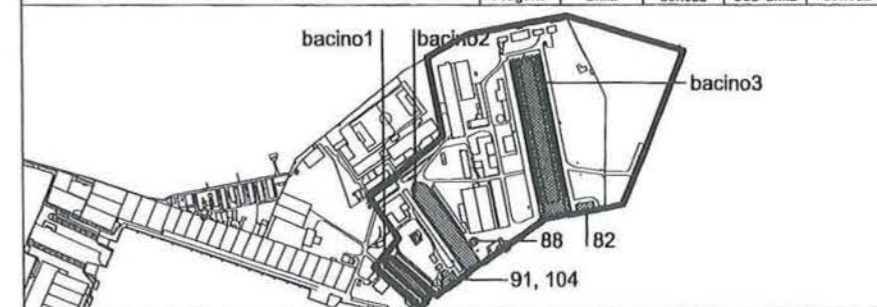
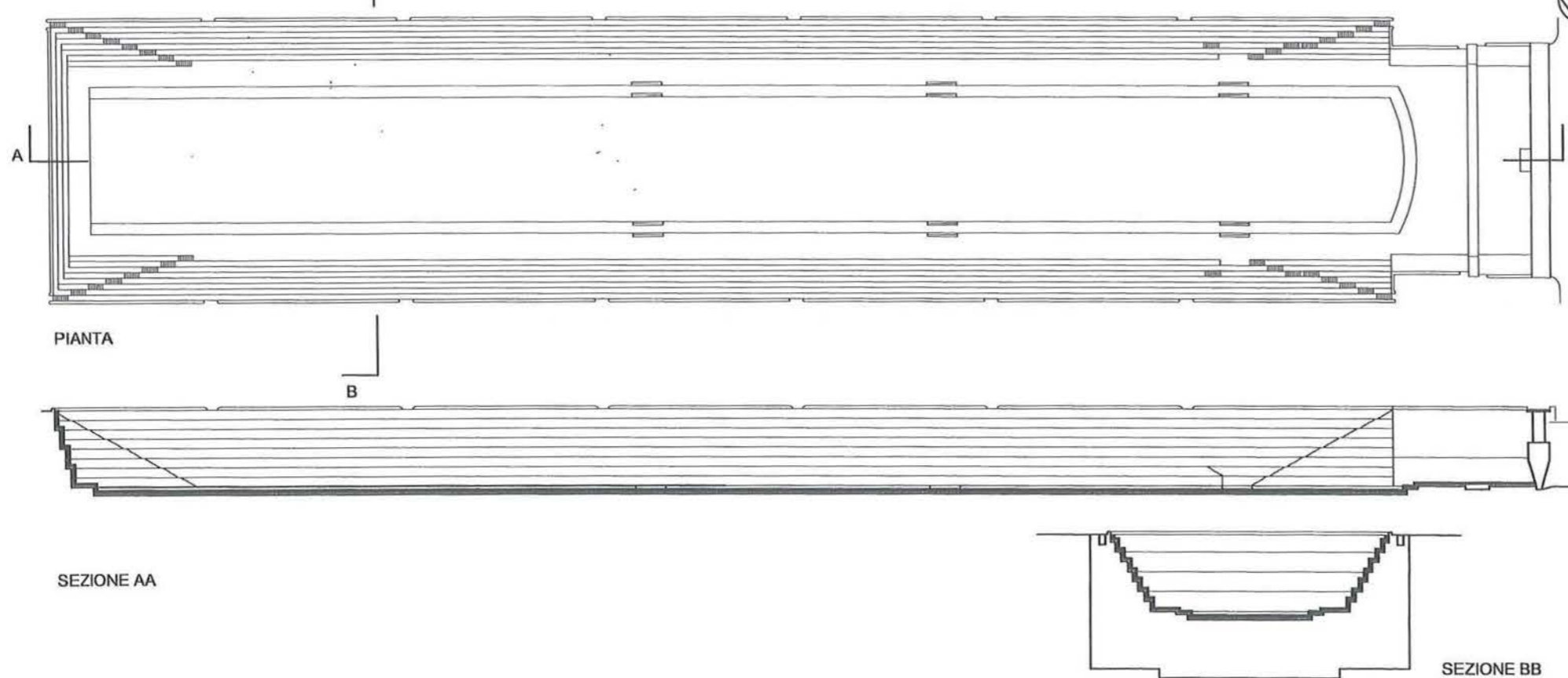
bacino n.1



bacino n.2



bacino n.3



OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO

1:500
scala

LEGENDA

strutture murarie verticali e orizzontali
 sviluppo profilo strutture e rivestimenti lapidei esistenti - da mantenere



	CITTA' DI VENEZIA	Direzione Centrale Sviluppo Territorio e Mobilità			67
	PIANO PARTICOLAREGGIATO ARSENALE NORD	Pianificazione di Area			
Unità di Intervento: Bacini di carenaggio	P	B	B2	2	
Sub-unità di Intervento: B2 - Imp. di pompaggio	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda

CORPI EDILIZI N. 82, 88, 91, 104

Strutture verticali:

E' previsto il mantenimento delle strutture murarie esistenti e degli elementi che le compongono.
E' consentita la demolizione degli elementi divisorii interni non strutturali.

Coperture (capriate / tetto):

E' previsto il mantenimento delle strutture, dei manti di copertura, dell'orditura principale e secondaria o la loro sostituzione con elementi analoghi a quelli esistenti.
E' sempre consentita la sistemazione delle strutture e del manto di copertura esistenti nel rispetto della geometria delle falde e delle linee di gronda.
E' previsto il mantenimento dei lucernai o abbaini esistenti.

Fronti:

Corpo edilizio n. 82:

è previsto il mantenimento delle strutture murarie, delle aperture esistenti e degli elementi lapidei che caratterizzano i paramenti del fronte affacciato sul canale.
Sono consentiti interventi di parziale trasformazione delle aperture esistenti sul fronte longitudinale, nel rispetto della partitura dei prospetti, al fine di adeguare il manufatto

alle esigenze di utilizzo dello stesso.

Corpi edilizi n. 88, 91, 104:

è previsto il mantenimento delle strutture murarie, delle aperture esistenti e degli elementi lapidei che caratterizzano i paramenti dei fronti esterni.

Strutture orizzontali:

E' previsto il mantenimento dei solai e dei soppalchi dove esistenti.
Sono consentiti interventi di adeguamento degli impianti e vasche collocati alla quota del piano terra o al di sotto della stessa. In tal caso sono consentiti interventi di adeguamento o parziale trasformazione delle strutture dei solai interessati.

Volumi, strutture ed attrezzature interne all'unità spaziale:

La rimozione delle attrezzature ed elementi, testimonianza dell'industrializzazione delle attività cantieristiche, dovrà essere valutata in base allo stato di conservazione ed alla incompatibilità delle stesse con la utilizzazione dei manufatti.
Sono sempre consentiti interventi di adeguamento delle attrezzature tecnologiche, purchè nel rispetto delle strutture esistenti.

Nuove strutture interne

è consentita la realizzazione di strutture soppalcate all'interno dei corpi di fabbrica, purchè siano distaccate dalle murature esistenti e realizzate con elementi che ne consentano la riconoscibilità e non compromettano le strutture esistenti.

Collegamenti verticali e orizzontali:

E' previsto il mantenimento delle scale a chiocciola presenti all'interno dei corpi di fabbrica.

Corpo edilizio n. 82:

è consentita la demolizione del corpo scala esterni addossati al fronte longitudinale del manufatto e la loro sostituzione con elementi di risalita di diversa forma e collocazione.

BACINI DI CARENAGGIO N. 1, 2, 3

Strutture verticali e orizzontali:

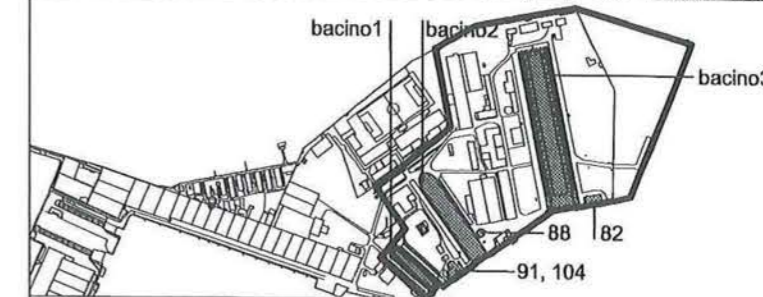
E' previsto il mantenimento delle strutture esistenti, dei rivestimenti, degli elementi di collegamento verticale e dei cordoli in pietra d'Istria.

Attrezzature esistenti:

E' previsto il mantenimento delle attrezzature esistenti "porta barca" per l'apertura e la chiusura dei bacini, o, qualora necessario, la loro sostituzione od adeguamento tecnologico con elementi che rispettino la configurazione delle strutture esistenti.

Nuovi interventi:

Sono sempre consentiti interventi di adeguamento tecnologico delle strutture esistenti, purchè non ne compromettano la consistenza e leggibilità.



OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE

scala

OBIETTIVI

La sub-unità di intervento B2 individua i manufatti costituenti il sistema degli impianti tecnologici dei bacini di carenaggio.
Obiettivo dell'intervento è quello di salvaguardare l'identità architettonica delle strutture edilizie e dei manufatti interessati, confermando gli utilizzi tecnologici già in essere.
Le prescrizioni mirano a definire principi generali di intervento relativi ai corpi di fabbrica al fine di assicurare la conservazione delle strutture edilizie e consentire l'adeguamento tecnologico delle stesse.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Restauro.



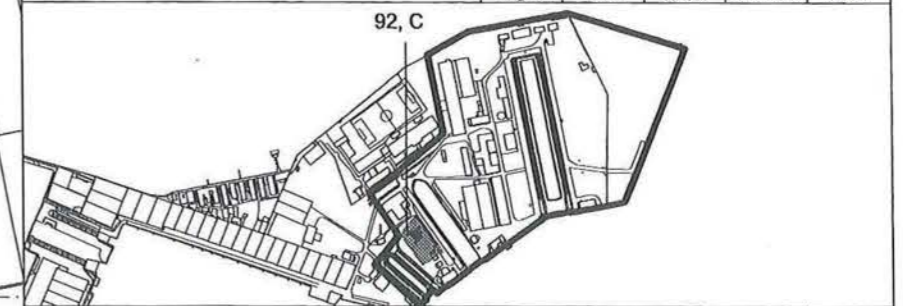
DESTINAZIONI D'USO

Attrezzature tecnologiche, attività cantieristica



Unità di Intervento: Bacini di carenaggio
Sub-unità di Intervento: B3 - nuova edificazione

P	B		B3	1
Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda

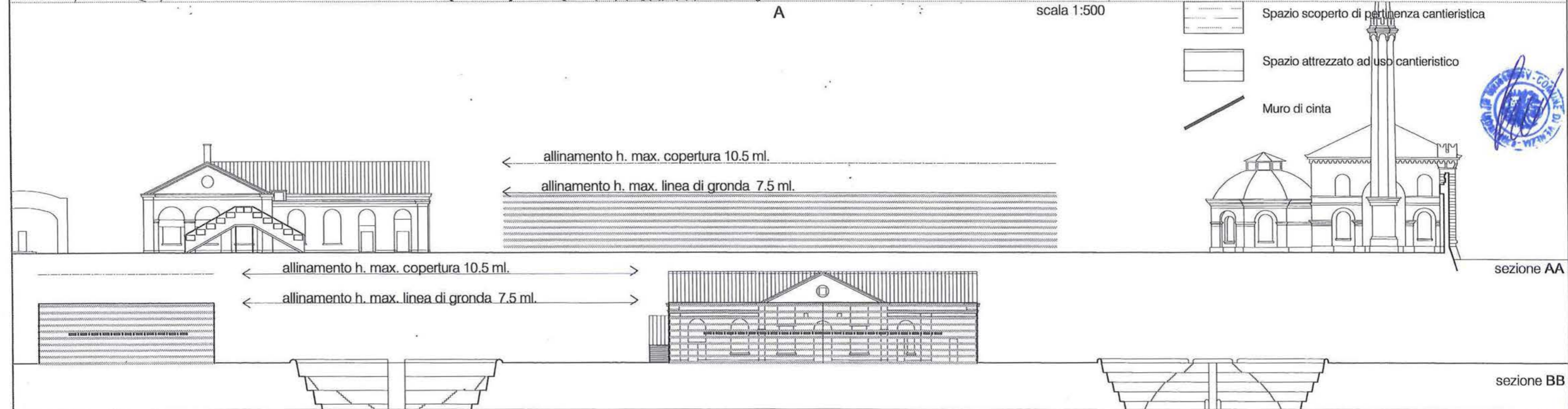


OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO
1:500
scala

LEGENDA

- sedime di possibile nuova edificazione
- corpo edilizio esistente incluso nel sedime di possibile nuova edificazione
- fronti principali nuova edificazione
- massimo ingombro volumetrico nuova edificazione
- allineamento h. max. di copertura nuova edificazione
- possibile soppalcatura nuova edificazione
- tracciato orientativo nuova edificazione
- Percorso - spazio pubblico scoperto
- Spazio scoperto d'uso pubblico
- Spazio scoperto di pertinenza cantieristica
- Spazio attrezzato ad uso cantieristico
- Muro di cinta

scala 1:1000
scala 1:500





Unità di Intervento: Bacini di carenaggio	P	B	B3	2
Sub-unità di Intervento: B3 - nuova edificazione	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità scheda

CORPI EDILIZI N. 92, C

Nuova edificazione :

E' consentita la realizzazione di nuovi manufatti fino ad una superficie utile di pavimento di 4.000 mq..

L'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà essere superiore a 7,5 metri e comunque dovrà essere contenuta entro l'allineamento con il filo di gronda del corpo edilizio n. 96, come indicato nella scheda grafica di progetto (P.B3.1).

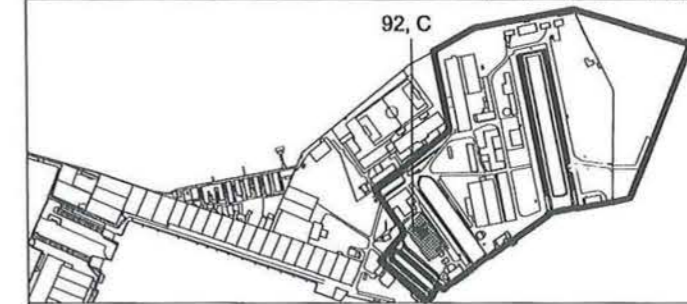
L'altezza del colmo di copertura non potrà superare la misura di 10,5 metri.

E' consentita la realizzazione di soppalcatore interne.

La nuova edificazione dovrà rispettare il principio di organizzazione di unità funzionali, volumetria semplice, a doppio affaccio sui fronti principali.

Non è consentita l'edificazione su più di un livello.

La realizzazione della nuova edificazione è subordinata alla demolizione del corpo edilizio n. 92.



OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE

scala

OBIETTIVI

La sub-unità di intervento B3 interessa lo spazio ad uso cantieristico, compreso tra i bacini di carenaggio n. 1 e 2, attualmente occupato dall'impianto di depurazione ed in parte non utilizzato..

Obiettivo dell'intervento è quello di ottimizzare l'attività cantieristica che attualmente si svolge sui bacini di carenaggio e sugli adiacenti spazi scoperti attrezzati, anche consentendo la realizzazione di nuova edificazione.

Le prescrizioni mirano a definire principi generali che consentano la realizzazione di una nuova edificazione che definisca rapporti volumetrici congrui con gli edifici e manufatti esistenti, di valore architettonico e testimoniale per la storia recente delle trasformazioni ed ampliamenti dell'arsenale.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Demolizione con recupero volumetrico su diverso sedime, nuova edificazione.

DESTINAZIONI D'USO

Cantieristica, impianti tecnologici.



PROGETTO - BACINI DI CARENAGGIO - SUB-UNITA': B4 - CORPI EDILIZI: D (1,2)



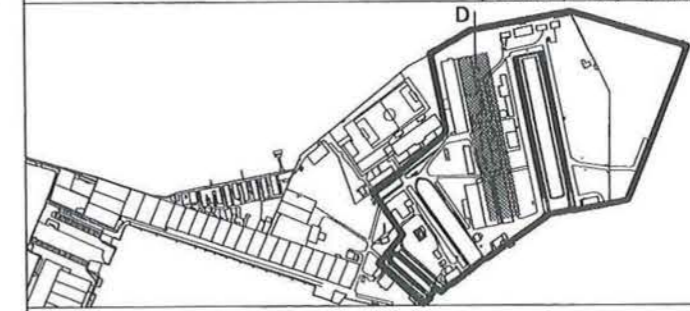
CITTA' DI VENEZIA
PIANO PARTICOLAREGGIATO
ARSENALE NORD

Direzione Centrale Sviluppo
Territorio e Mobilità
Pianificazione di Area

70

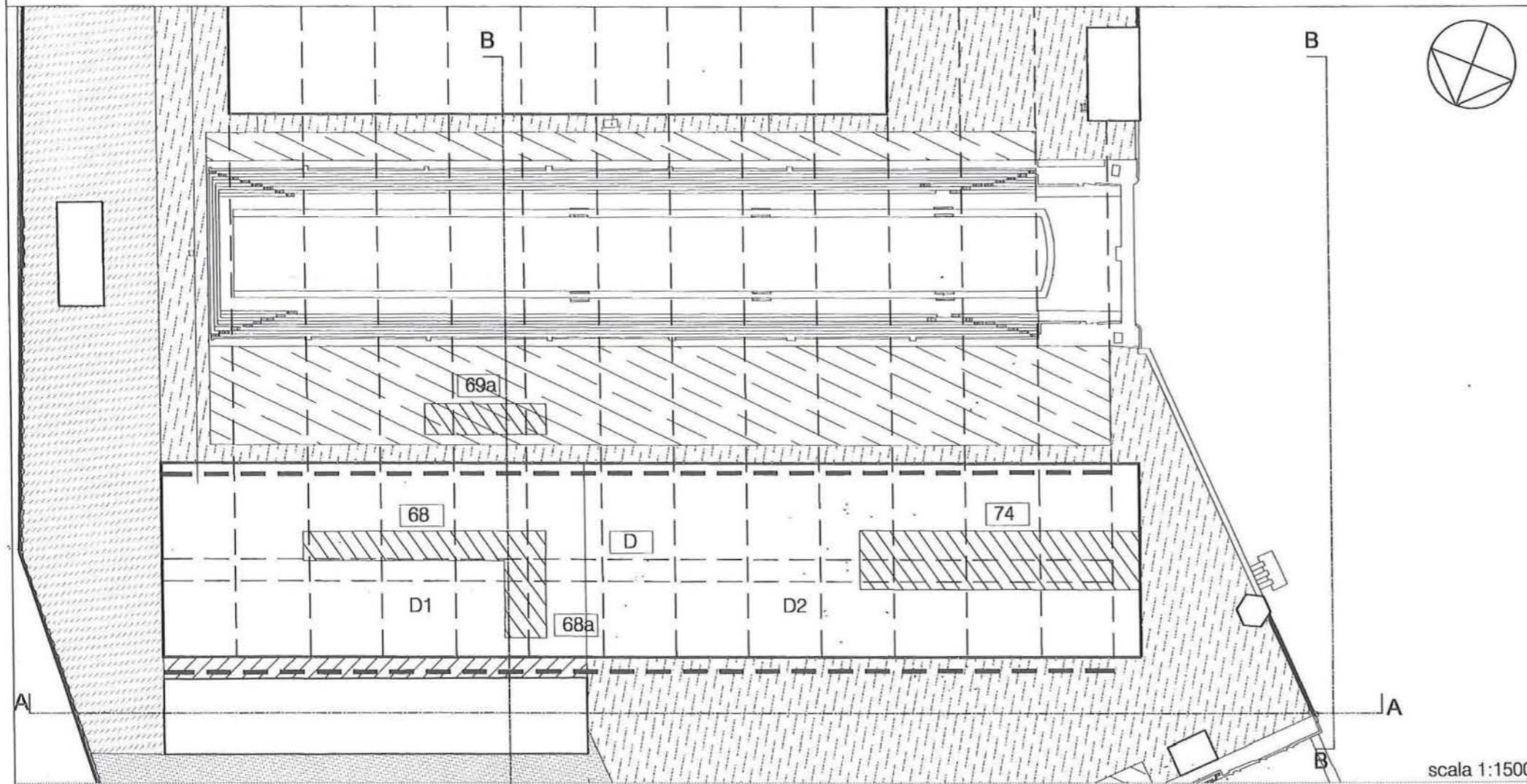
Unità di Intervento: Bacini di carenaggio
Sub-unità di Intervento: B4

P	B		B4	1
Progetto	Unità	scheda	Sub-unità	scheda



OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO

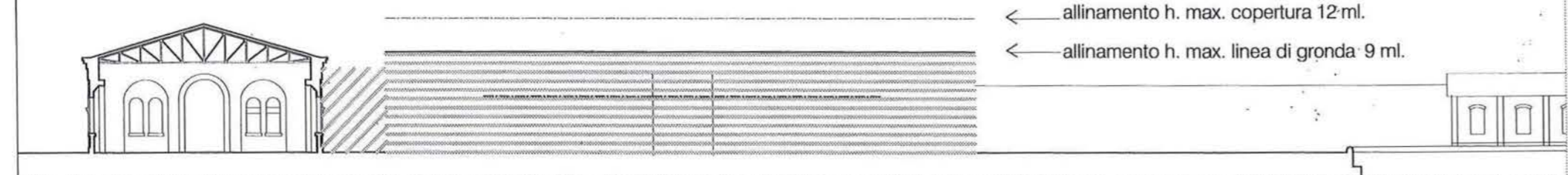
1:500
scala



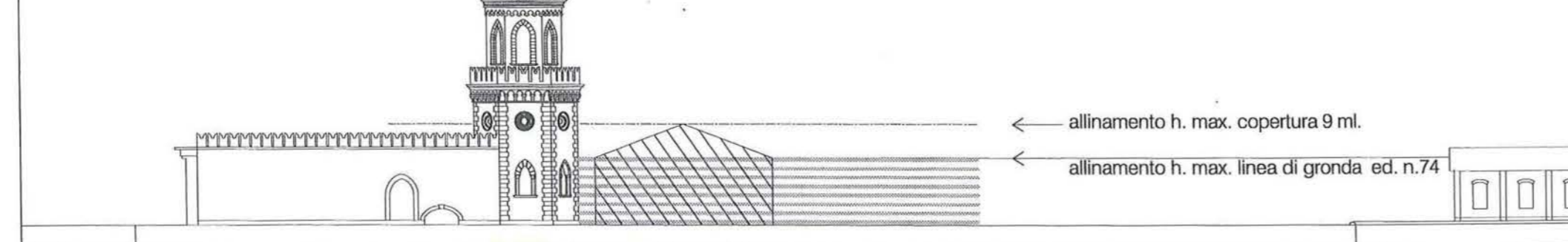
scala 1:1500
scala 1:500

- sedime di possibile nuova edificazione
- fronti principali nuova edificazione
- corpo edilizio esistente
- massimo ingombro volumetrico nuova edificazione
- allineamento h. max. di copertura nuova edificazione
- spazio di pertinenza del corpo edilizio n.66 o di nuova edificazione
- possibile soppalcatura nuova edificazione
- tracciato orientativo nuova edificazione
- Percorso - spazio pubblico scoperto
- Spazio scoperto di pertinenza cantieristica
- Spazio attrezzato ad uso cantieristico
- Muro di cinta

sezione BB



sezione CC



scala 1:500

sezione AA

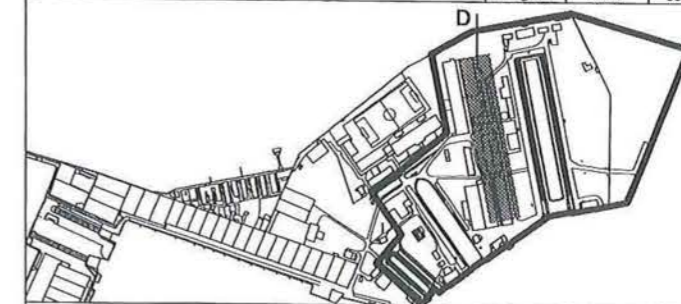


scala 1:1000





Unità di Intervento: Bacini di carenaggio	P	B	B4	2
Sub-unità di Intervento: B4	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità



OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE scala

OBIETTIVI

La sub-unità di intervento B4 individua lo spazio, compreso tra i bacini di carenaggio n.2 e 3, in cui attualmente si concentrano le volumetrie ad uso cantieristico, realizzate in fasi successive, con interventi tra loro disomogenei, privi di elementi caratterizzanti.

Obiettivo dell'intervento è quello di ottimizzare l'attività cantieristica e contemporaneamente ridefinire l'assetto generale dell'area, anche consentendo la realizzazione di nuova edificazione.

A tal fine è consentita la realizzazione di nuova edificazione, da attuarsi mediante demolizione e recupero volumetrico su altro sedime dei manufatti esistenti, indicati nella scheda grafica di progetto (P.B.1).

Le prescrizioni mirano a definire principi generali che consentono la realizzazione di nuova edificazione che può occupare una superficie coperta più estesa rispetto alla volumetria attuale, a fronte di una riduzione dell'altezza massima consentita. Questo al fine di stabilire relazioni volumetriche e visive più congrue con i manufatti ed i corpi edilizi esistenti, sia all'interno che all'esterno del perimetro arsenale definito dal muro di cinta.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Demolizione con recupero volumetrico su diverso sedime, nuova edificazione.

DESTINAZIONI D'USO

D1: cantieristica, atigianato, impianti tecnologici;
D2: cantieristica, impianti tecnologici.



CORPI EDILIZI N. D (1,2)

Edifici esistenti (74) :

E' prevista la ristrutturazione con vincolo parziale del corpo edilizio esistente n.74 e la sua integrazione nel progetto di nuova edificazione; in tal caso il calcolo della superficie utile di pavimento del corpo edilizio n.74, dovrà comunque essere compreso entro la quantità consentita per la nuova edificazione.

Edifici esistenti (68, 68a, 69a) :

E' prevista la ristrutturazione con vincolo parziale.
E' consentita la demolizione totale o parziale dei corpi edilizi indicati ed il recupero volumetrico su altro sedime, subordinatamente alla redazione di un progetto complessivo per l'intera sub-unità di intervento B4, qualora la scelta di mantenerli costituisca impedimento alla possibilità di recupero dell'area ed alla reliazazione di strutture produttive adeguate.

Nuova edificazione :

E' consentita la realizzazione di nuovi manufatti fino ad una superficie utile di pavimento di 16.000 mq.
L'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà essere superiore a 9 metri, od alla linea di gronda degli edifici adiacenti, come indicato nella scheda grafica di progetto (P.B.1).
L'altezza del colmo di copertura non potrà superare la misura di 12 metri o del colmo di copertura dell'edificio n.74 per le costruzioni che verranno realizzate in prossimità ad esso, come indicato nella scheda grafica di progetto (P.B.1).

E' consentita la realizzazione di sopalcature interne.

La nuova edificazione dovrà rispettare il principio di organizzazione ed aggregazione di unità funzionali a volumetria semplice.

Non è consentita l'edificazione su più di un livello.

Sono consentiti collegamenti orizzontali in quota tra i nuovi corpi di fabbrica ed il corpo edilizio esistente n.66 ed anche la copertura dello spazio tra i manufatti descritti, purchè realizzata con materiali leggeri.

La superficie utile di pavimento consentita dovrà essere realizzata in due fasi successive.

La prima fase potrà prevedere la realizzazione di una superficie utile di pavimento non superiore alla s.u.p. dei corpi edilizi di cui è prevista la demolizione e ricostruzione su diverso sedime, individuati nella scheda P.B.1 "Categorie d'intervento".

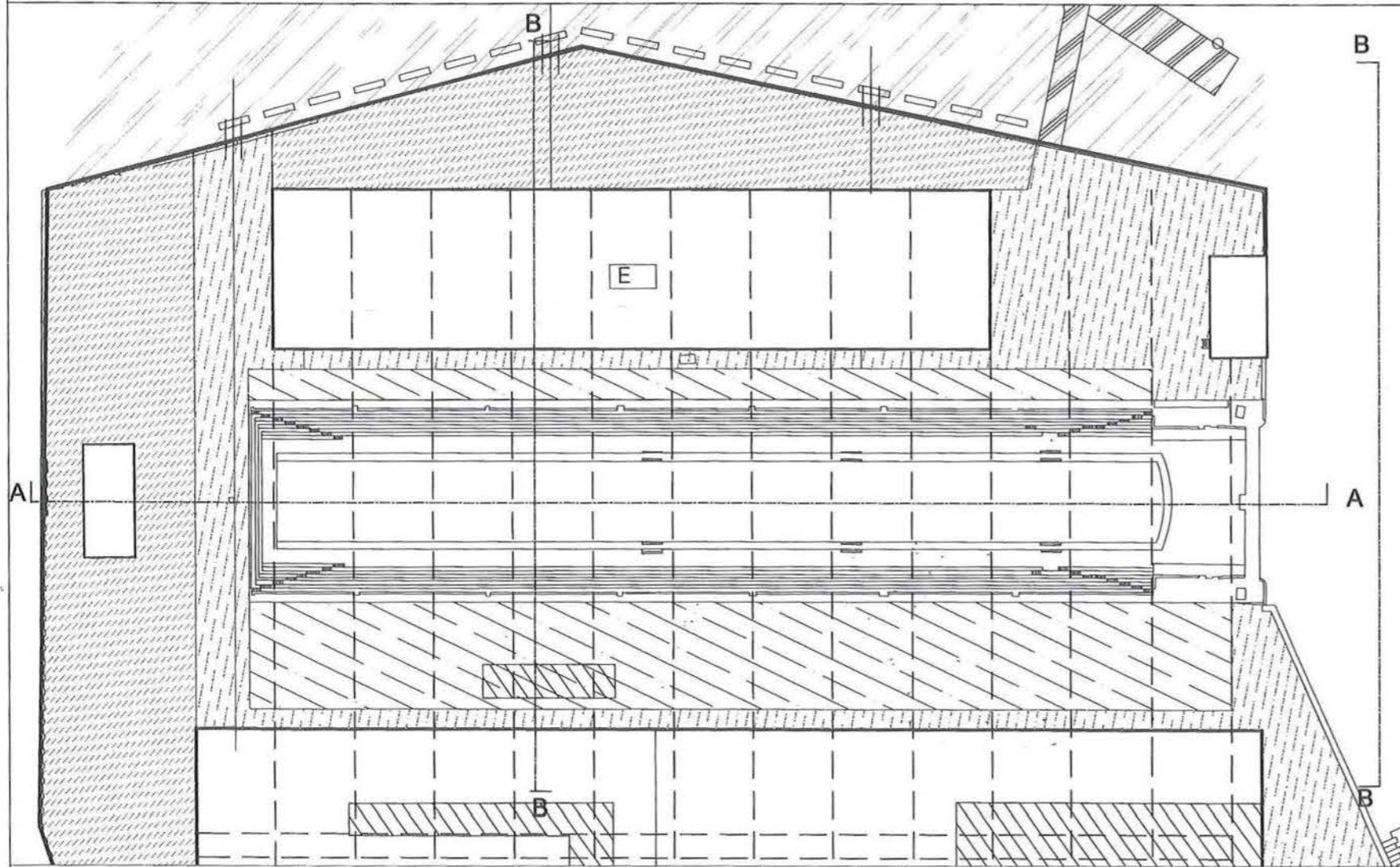
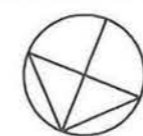
La realizzazione della s.u.p. è subordinata alla demolizione degli stessi edifici.

La seconda fase potrà prevedere la realizzazione della superficie utile di pavimento residua.

E' prescritta la presentazione di un progetto unitario (comprensivo delle sub-unità di intervento B4 e B5), in cui dovranno essere indicate le fasi di demolizione e nuova edificazione e potrà essere realizzato per stralci di intervento.

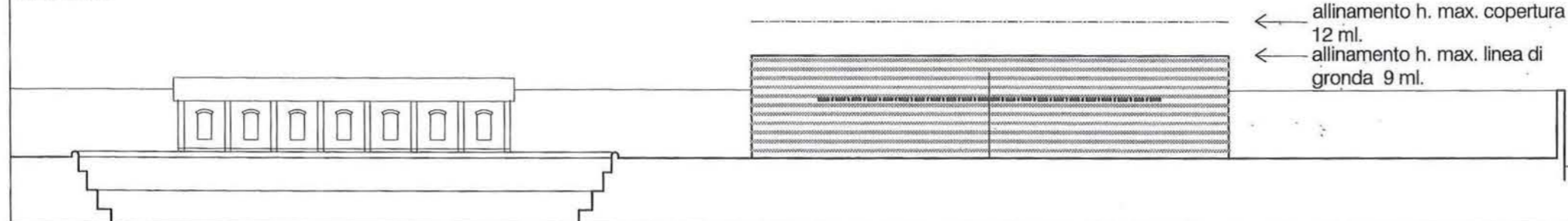


Unità di Intervento: Bacini di carenaggio	P	B	B5	1
Sub-unità di intervento: B5	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità scheda



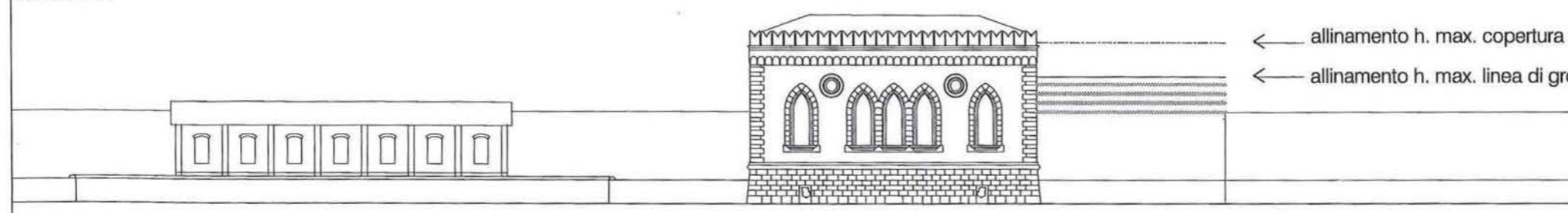
sezione BB

scala 1:1500
scala 1:500



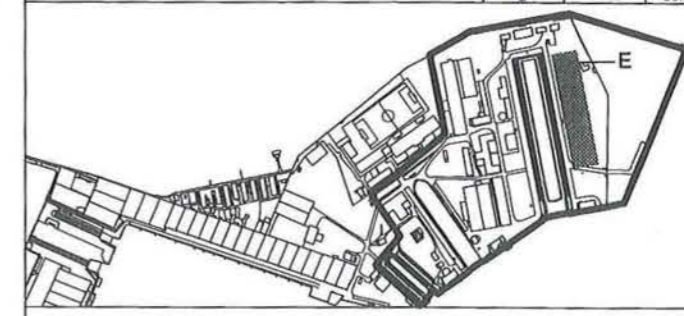
sezione CC

← allineamento h. max. copertura 12 ml.
← allineamento h. max. linea di gronda 9 ml.



sezione AA

← allineamento h. max. copertura 12 ml.
← allineamento h. max. linea di gronda 9 ml.



OGGETTO: MODALITA' DI INTERVENTO 1:500 scala

LEGENDA

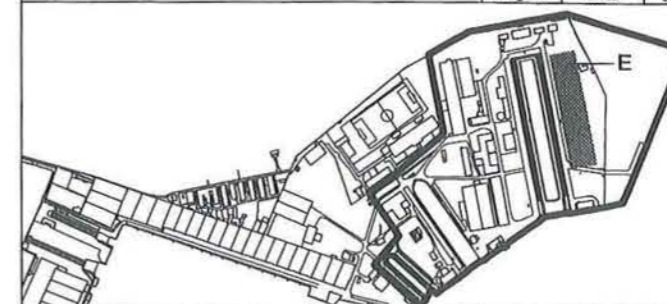
- sedime di possibile nuova edificazione
- fronti principali nuova edificazione
- massimo ingombro volumetrico nuova edificazione
- allineamento h. max. di copertura nuova edificazione
- possibile soppalcatura nuova edificazione
- tracciato orientativo nuova edificazione
- Percorso - spazio pubblico scoperto
- Spazio scoperto di pertinenza cantieristica
- Spazio attrezzato ad uso cantieristico
- Muro di cinta
- Spazio verde di pertinenza cantieristica
- Accessi acquei



scala 1:500
scala 1:1000



Unità di Intervento: Bacini di carenaggio	P	B	B5	2
Sub-unità di Intervento: B5	Progetto	Unità	scheda	Sub-unità scheda



OGGETTO: PRESCRIZIONI PLANIVOLUMETRICHE

scala

CORPI EDILIZI N. E

Nuova edificazione :

E' consentita la realizzazione di nuovi manufatti fino ad una superficie utile di pavimento di 9.000 mq..

L'altezza massima dei nuovi fabbricati non potrà essere superiore a 9 metri, come indicato nella scheda grafica di progetto (P.B.1 categorie di intervento).

L'altezza del colmo di copertura non potrà superare la misura di 12 metri.

E' consentita la realizzazione di soppalcature interne.

La nuova edificazione dovrà rispettare il principio di organizzazione ed aggregazione di unità funzionali a volumetria semplice.

Non è consentita l'edificazione su più di un livello.

La superficie utile di pavimento consentita dovrà essere realizzata in due fasi successive.

La edificazione della superficie utile di pavimento consentita dovrà essere realizzata subordinatamente alla realizzazione della prima fase prevista per la sub-unità di intervento B4 o dovrà costituire parte o totalità della superficie utile di pavimento consentita per la suddetta prima fase.

In tal caso la realizzazione della superficie utile di pavimento residua dovrà essere realizzata in una fase successiva.

In ogni caso è prescritta la presentazione di un progetto unitario comprensivo delle sub-unità di intervento B4 e B5.

OBIETTIVI

La sub-unità di intervento B5 individua lo spazio compreso tra il bacino di carenaggio n.3 ed il limite orientale dell'ambito dei bacini, delimitato dal muro di cinta.

Obiettivo dell'intervento è quello di ottimizzare e riorganizzare l'attività cantieristica anche in relazione agli interventi previsti nello spazio acqueo di pertinenza della nuova darsena. A tal fine è consentita la realizzazione di nuova edificazione.

Le prescrizioni mirano a definire principi generali di intervento che consentono la realizzazione di nuova edificazione, al fine di stabilire relazioni volumetriche e visive congrue con i manufatti ed i corpi edilizi esistenti.

La nuova volumetria dovrà mantenersi discosta dal muro di cinta, al fine di conservare lo spazio verde alberato, a tutela della configurazione del margine lagunare.

CATEGORIE DI INTERVENTO

Nuova edificazione.



DESTINAZIONI D'USO

Cantieristica, impianti tecnologici.