

Direzione Sviluppo del Territorio - Progettazione Urbanistica Attuativa Centro Storico e Isole PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINÒ AL LIDO DI VENEZIA



RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Vincenzo de Nitto

COORDINATORE: Giorgio De Vettor

COLLABORATORI: Elena Astori

Marco Bordin Giovanna Boscaino Giovanna Cavinato Alessandro Cigana

Filippo Lovato Brigida Pagani **Omar Tommasi** Giovanni Tedesco Francesco Vianello



ORIGINALE

ALL ALLA DELIB. G.C. 12 2 6 bel ! 2 AGO. 2016



ALLEGATO 2



Le tavole di analisi e di progetto del presente fascicolo sono state prodotte dall'ufficio di piano. Per gli altri contributi grafici e fotografici viene citata l'abbreviazione della fonte nel modo seguente:

AB: Fondazione "La Biennale di Venezia"; AG: Archivio Giacomelli; AL: Archivio Luce AP: IUAV, Archivio Progetti, Fondo Biennale ASC: Archivio Comunicazione del Comune di Venezia; CP: Collezione Perale; GM: Google maps;

PCS: Ufficio Progettazione Urbanistica Centro Storico ed Isole

VC: Venice Convention S.p.A. WK: Wien Kriegsarkiv

10 2 5 Vac 1 2 100 100





| A-ANALISI | | 3 | | | |
|------------------|---|----|------------|---|-----|
| | | | P-PROGETTO | | |
| A1. | Analisi Storica | 7 | | | |
| A1.1. | La prima metà del XIX secolo | 7 | P1. | Il processo partecipativo "Il Lido in primo piano" | 108 |
| A1.2. | La seconda metà del XIX secolo | 8 | P1.1. | Fasi del processo | 110 |
| A1.3. | Gli Anni Trenta del XX secolo | 9 | P1.2. | Esiti: il documento finale | 111 |
| A1.4. | Il Dopoguerra | 12 | P2. | Relazione | 114 |
| A1.5. | Gli Anni Novanta del XX secolo | 13 | P3. | Norme tecniche d'attuazione | 117 |
| A1.6. | Il concorso internazionale di idee del 2004 | 15 | | | |
| A1.7. | Dal concorso di idee allo stato attuale | 16 | | | |
| A1.7. | I. Il progetto del Nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi del Lido di Venezia | | | | |
| | approvato con provvedimento del Presidente del Consiglio dei Ministri - 2006 | 19 | | | |
| A1.7.2 | 2. Il Progetto preliminare del Palazzo del Cinema e Sala Darsena - 2011 | 20 | | | |
| A1.8. | L'evoluzione storica del giardino pubblico | 21 | | | |
| A1.9. | Schema di sintesi dello sviluppo storico dell'area | 22 | | | |
| A2. | Descrizione del contesto | 23 | | | |
| A2.1. | Contesto territoriale: evoluzione e sviluppo dell'isola del Lido | 23 | | | |
| A2.2. | Collocazione dell'ambito nel contesto urbano | 25 | | | |
| A2.3. | Funzioni caratterizzanti l'area | 25 | | | |
| A2.4. | Uso del suolo | 26 | | | |
| A2.5. | Analisi del verde e classificazione delle essenze arboree | 28 | | | |
| A2.6. | Assetto patrimoniale | 30 | | | |
| A3. | Analisi della struttura edilizia | 31 | | | |
| A3.1. | Palazzo del Cinema | 33 | | | |
| A3.2. | Palazzo del Casinò | 45 | | | |
| A4. | Pianificazione urbanistica e vincoli | 54 | | | |
| A4.1. | Strumenti urbanistici vigenti | 54 | | | |
| A4.2. | Vincoli | 56 | | | |
| A5. | Schema di sintesi dello stato di fatto | 57 | | | |
| | | | | | |
| ANALISI - TAVOLE | | | PRO | GETTO - TAVOLE | |
| A01 | Analisi - P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio): estratti | | P01 | Progetto - Criticità e potenzialità del luogo | |
| A02 | Analisi - V.P.R.G. per l'isola del Lido: estratti | | P02 | Progetto – Individuazione ambito da assoggettare a progettazione unitaria | |
| A03 | Analisi - Progetti approvati | | P03 | Progetto - Categorie di intervento | |
| A04 | Analisi - Biciplan Lido: estratti | | P04 | Progetto - Assetto fisico e funzionale | |
| A05 | Analisi - Inquadramento territoriale | | P05 | Progetto – Reti tecnologiche | |
| A06 | Analisi - Stato di fatto del suolo incluso nel perimetro del PdR | | | | |
| A07 | Analisi - Assetto patrimoniale | | | | |
| A08 | Analisi - Funzioni insediate nell'area | | APP | ENDICE | 133 |
| A09 | Analisi - Spazi pubblici accessibili e della viabilità | | | | |
| A10 | Analisi - Classificazione delle essenze arboree | | Cont | ributi progettuali del processo partecipativo | |
| A11 | Analisi - Reti tecnologiche | | | | |
| A12 | Analisi - Planialtimetrico e sezione A-A | | 27 | | |





c







Il Piano di Recupero per l'area del Palazzo del Cinema e del Casinò si pone l'obiettivo di ripensare il destino di un'area che, nell'arco degli ultimi anni, è stata oggetto di una serie di vicende che hanno portato alla situazione attuale, ossia la presenza di uno scavo nel sedime del previsto nuovo Palazzo del Cinema, la cui realizzazione non è mai stata completata.

L'area interessata dal Piano di Recupero, durante il la Mostra del Cinema diventa un centro culturale di richiamo internazionale, con l'afflusso di migliaia di persone attratte dall'evento. Al contrario, per la restante parte dell'anno, essa versa in uno stato di sostanziale abbandono, saltuariamente interrotto dall'attività congressuale e da altre attività di minore rilievo.

Questa situazione si è aggravata con l'avvio e la successiva interruzione dei lavori di costruzione del nuovo Palazzo del Cinema, avvenuta nell'agosto 2012, che ha lasciato in eredità all'isola del Lido l'enorme scavo a cielo aperto ribattezzato dagli abitanti "il buco". Esso costituisce un problema rilevante sia per lo svolgimento della Mostra del Cinema sia per le attività congressuali, ed è percepito come un vulnus, una ferita aperta, dalla comunità dei residenti, e non solo da essi.

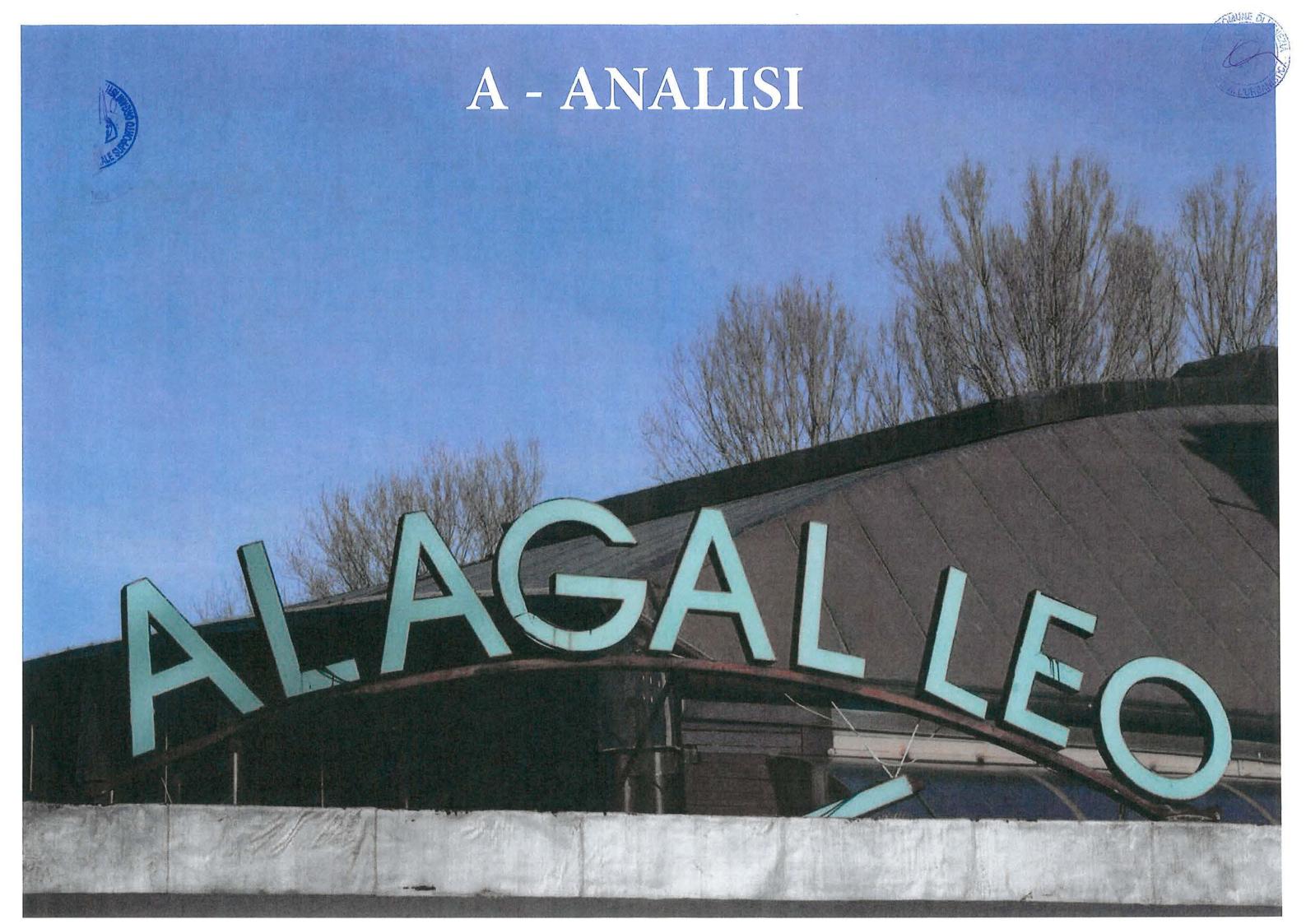
Per questo motivo, l'Amministrazione Comunale, con Atto di indirizzo della Giunta n.12 del 24 maggio 2013, ha stabilito di avviare un processo partecipativo che coinvolgesse i cittadini, le associazioni, le categorie, le istituzioni e, in genere, tutta la comunità del Lido, nella definizione dei contenuti del Piano di Recupero. Processo che si è svolto fra la fine di maggio e agosto 2013, i cui esiti sono stati presentati al pubblico il primo di agosto presso la sede della Municipalità del Lido, e illustrati in una mostra appositamente allestita lungo la recinzione dello scavo, in coincidenza con la Mostra del Cinema.

Il Piano di Recupero, dunque, rappresenta non solo lo strumento con cui l'Amministrazione Comunale intende definire in modo unitario il nuovo assetto dell'area, ma anche l'esito di un processo attraverso il quali i cittadini, in accordo con l'Amministrazione, si riappropriano di una parte importante del loro territorio, decidendone le sorti future.









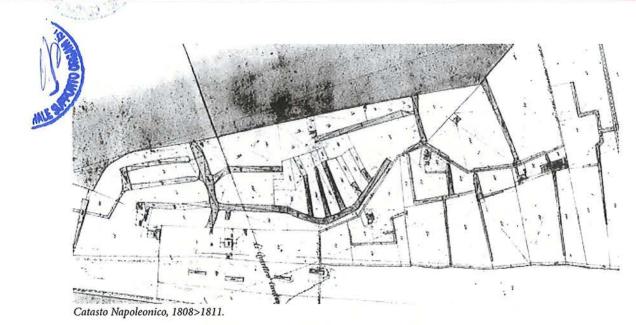




A1. ANALISI STORICA

A1.1. La prima metà del XIX secolo

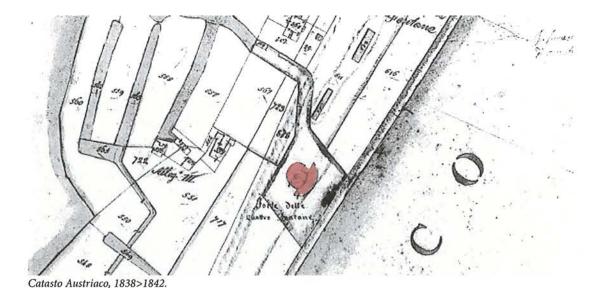




L'area oggetto di piano in origine era denominata "Quattro Cantoni", probabilmente per la presenza dell'omonima casa del Cinquecento appartenuta alla famiglia patrizia Pisani; solo nei primi anni dell'Ottocento, il nome si trasforma in "Quattro Fontane" per l'esistenza di quattro vasche d'acqua dolce, situate sulle dune, come documentato dal Catasto Napoleonico del 1811.

Nel 1832, sotto il dominio austriaco, fu edificato il "Fortino" nelle vicinanze delle quattro vasche di acqua dolce, la cui struttura è visibile nel Catasto Austriaco del 1841. Dalla pianta catastale non è chiaro se il fortino fosse circondato da un fossato: si nota solo che la costruzione era inserita all'interno di un'area dal contorno ben definito, la cui superficie si estendeva, da un lato, fino al congiungimento del canale tuttora esistente, l'unico, in quell'area, alimentato dalle acque della laguna.

Le murature perimetrali sono costruite seguendo un andamento leggermente curvilineo e la lunghezza delle casamatte permette di tenere sotto tiro l'ingresso del canale della bocca di Lido. La batteria è composta da sette casamatte disposte su due piani. Una scala di collegamento esterna, per non occupare spazio prezioso al movimento dei cannoni, conduceva sino alla copertura. Questo primo insediamento è orientato direttamente verso il mare e circondato da un canale continuo



Happorto Plan

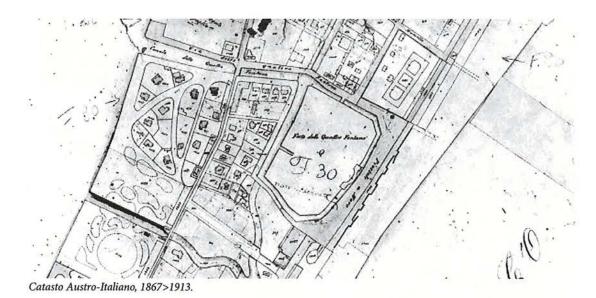
Control Control

Batteria Casamattata alle Quattro Fontane, 1832.



1.2. La seconda metà del XIX secolo





Il forte subisce gli interventi più importanti di ampliamento nel 1843 a seguito di un nuovo piano di difesa sotto la direzione di Heinrich von Scholl, allora direttore generale delle fortificazioni.

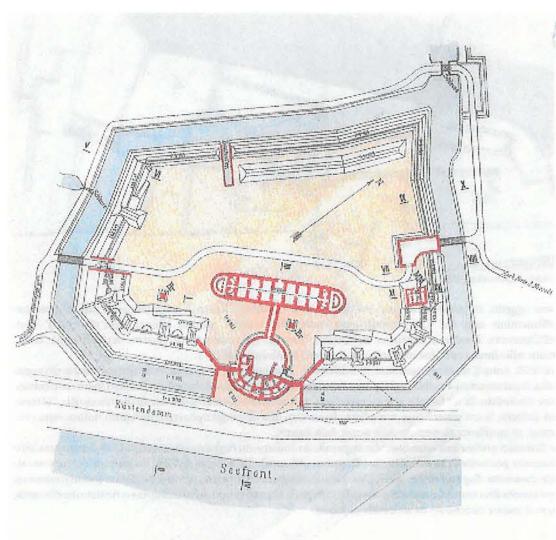
Nel 1861, all'interno della Batteria Quattro Fontane, si costruisce un nuovo corpo di fabbrica allungato ad ampliamento della batteria costiera esistente. Un percorso protetto garantisce il collegamento tra i due corpi di fabbrica.

Verso il finire del secolo il litorale del Lido viene ridisegnato radicalmente con l'introduzione del Lungomare Marconi. In linea con le stazioni balneari più in voga dell'epoca, il Lido sviluppa il proprio turismo balneare e conosce un fortissimo sviluppo edilizio. L'area delle Quattro Fontane, un tempo quasi irraggiungibile se non attraverso strette vie percorse da militari, si trova ora al centro di questo rinnovato centro urbano, tra i due grandi alberghi, l'hotel Des Bains e l'Excelsior, che caratterizzavano le mete del passeggio di turisti e bagnanti.

Il forte si affaccia ora direttamente sul lungomare, è stato riassorbito dallo sviluppo edilizio della città e a breve sarà anch'esso destinato ad adeguarsi al nuovo piano di interventi che andranno a completare la trasformazione del Lido in una delle stazioni balneari più importanti d'Europa.



Rilievo Topofotografico di Venezia del Comandante Reestivo, 1911.



Forte Quattro Fontane, planimetria, seconda metà XIX sec. - WK



Forte Quattro Fontane, vista, anni trenta - AG





Casinò e Palazzo del Cinema, vista aerea del complesso, anni trenta - AL

Cronologia

Nel 1932, mentre il Lido consolida la sua fama di importante stazione balneare a livello europeo, nasce la Mostra Internazionale d'Arte Cinematografica che nelle sue prime edizioni viene ospitata nei locali dell'Hotel Excelsion.

Nel 1937 Eugenio Miozzi, dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, progetta il piano complessivo per l'area prevedendo la realizzazione di tre edifici: il Palazzo del Cinema, la Casa da Gioco e la Piscina.

Nel 1938 viene ultimata, con un tempo record di sette mesi, la costruzione della Casa da Gioco, chiamata comunemente "Palazzo del Casinò", progettata da Eugenio Miozzi.

Il complesso monumentale

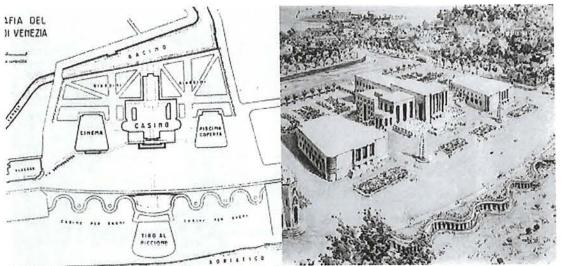
L'ambizioso complesso monumentale progettato dal Comune di Venezia era costituito da tre edifici riuniti nella medesima area: prevedeva al centro, leggermente arretrata rispetto agli altri due, il volume della casa da gioco provvista di attrezzature e servizi, a sinistra il Palazzo del Cinema da destinare a sede di spettacoli, concerti e conferenze e a destra un edificio simile al precedente destinato a piscina coperta da utilizzare d'inverno a campo di pattinaggio sul ghiaccio grazie ad un avveniristico impianto frigorifero.

Nel progetto iniziale i tre manufatti risultavano collegati tra loro da porticati esterni sino a sviluppare un fronte continuo di 200 metri abbellito con fiori, piante e giochi d'acqua.

Gli edifici erano, inoltre, congiunti all'Excelsior tramite una serie di passaggi sotterranei che uscivano sino alla spiaggia ove, da maggio a settembre, funzionava anche il tiro al piccione. Il piazzale antistante al Casinò veniva a raggiungere una superficie di ben 20.000 mq ed era stato progettato in previsione di un futuro collegamento acqueo del Lido a Chioggia pensato per vivacizzare ulteriormente il litorale lidense. Il piazzale terminava con un andamento sinusoidale sotto il quale erano stati ricavati dei camerini in muratura sul modello della celebre spiaggia belga di Ostenda.

I tre palazzi, circondati da alberi ad alto fusto, limitati da un ampio canale che arrivava sino alla darsena retrostante, venivano serviti da un collegamento pubblico di motoscafi che raggiungeva il centro città come poi avvenne, per molti anni, nei mesi estivi con i motoscafi dell'ACTV.

Quasi in contemporanea si procedette alla costruzione del Palazzo del Cinema (inaugurato nel 1937) e all'edificazione dell'adiacente Palazzo del Casinò (inaugurato nel 1938) mentre la Piscina rimase poi irrealizzata a causa degli eventi bellici (di tale cantiere rimane traccia nell'andamento curvilineo del muro di recinzione dei giardinetti che si affiancano al Casinò). Simile sorte seguì anche la sistemazione urbanistica dell'area, originando il senso d'incompiutezza che la caratterizza, accentuato oggi dal desolato abbandono della sede estiva del Casinò.



Casinò e Palazzo del Cinema, planimetria generale e prospettiva, 1937 - AG



Casinò e Palazzo del Cinema, vista aerea del complesso, Anni Trenta - AG



Piazzale del Casinò, vista dei camerini fronte mare, 1939- AG

PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINÒ AL LIDO DI VENEZIA A1. Analisi Storica







Palazzo del Cinema, esterni, 1950 - AL

Il Palazzo del Cinema

L'edificio, progettato dall'architetto Luigi Quagliata per ospitare la Mostra del Cinema, si configura come una colta declinazione del vocabolario Anni Trenta rifacendosi ai canoni formalisti del Palazzo della Triennale appena costruito da Muzio a Milano. Nello schema tripartito del prospetto principale, che lascia due ampie campiture lisce ai lati, si combinano felicemente gli elementi verticali con l'orizzontalità dei volumi murari, allegeriti dai risalti delle fasce sporgenti al piano terra. L'immissione nel prospetto principale di formalismi mendelsohniani qualifica i corpi laterali arrotondati e fittamente finestrati.

All'interno la vasta sala di proiezione, capace di 2000 posti a sedere, è da oltre mezzo secolo storico luogo di incontro di personalità del mondo della cultura e dello spettacolo. La sala, all'epoca pubblicizzata dalla retorica di regime come una delle più belle sale cinematografiche esistenti al mondo, è rimasta praticamente inalterata dall'epoca della costruzione, mantenedo anche il nome di "Grande", che le è stato dato all'inizio dalla stampa non solo per la notevole ampiezza, ma anche perché considerata sproporzionata rispetto alle reali necessità della manifestazione.

La costruzione del Palazzo del Cinema era costata complessivamente 5.000.000 di lire. Tale spesa era stata così ripartita: il Ministero della Cultura Popolare forniva un contributo di 200.000 lire per la durata di quattordici anni tratto dai proventi del Casinò e il Comune di Venezia un finanziamento, per tredici anni, di 100.000 lire annue, sempre tratte dai proventi del Casinò. L'anticipazione economica era stata fornita dall'Istituto San Paolo di Torino che concedeva un mutuo di 2.737.000 lire a un tasso del 6%; il rimanente della cifra, escluso un piccolo finanziamento comunale, veniva coperto dalla CIGA.

Nel 1936 iniziavano i lavori, l'inaugurazione avvenne il 10 agosto 1937, dopo soli sei mesi di lavoro, in occasione della V Esposizione Internazionale d'Arte Cinematografica

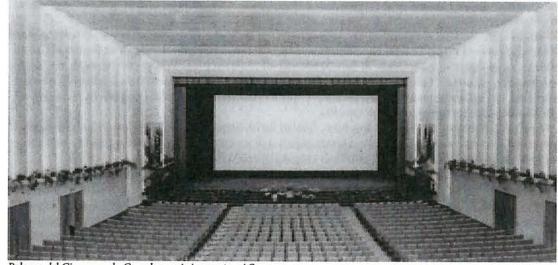
Subito dopo l'edificazione del Palazzo del Cinema piovvero pesanti critiche, perché si accusava di averlo posto in una posizione eccentrica "..quasi marginale nell'amplissima zona disponibile..." . La costruzione del Casinò contribuì solo in parte a sedare queste obiezioni, tanto che, per raccogliere consenso, si provvide subito dopo a erigere uno steccato che delimitasse i confini del terzo e ultimo edificio.



Palazzo del Cinema, facciata, 1937 - AL



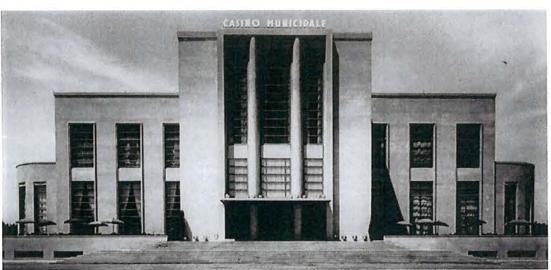
Palazzo del Cinema, prospetto laterale e particolare ingresso, 1937, concorso 2004 - - AB



Palazzo del Cinema, sala Grande, anni cinquanta - AG

A1. Analisi Storica



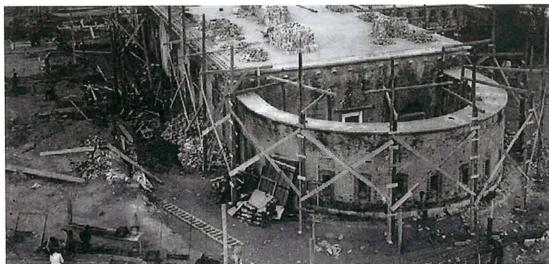


Casinò di Venezia, prospetto principale, 1938, concorso 2004 - AB

Il Casinò

L'idea di costruire una casa da gioco a Venezia venne dibattuta per quasi cinquant'anni, fino a quando la decisione fu presa dal governo fascista - che vedeva nel Casinò una risorsa economica per la città - e fu comunicata da Galeazzo Ciano in occasione dell'inaugurazione della Mostra del Cinema del 1935. La progettazione fu affidata all'ingegner Eugenio Miozzi affiancato dall'architetto Guido Iscra. La corsa agli armamenti però limitava moltissimo le risorse così vennero riutilizzate le fondazioni e buona parte della muratura dell'ex forte austriaco per la realizzazione del corpo trasversale, mentre spezzoni di vecchie rotaie andarono a rinforzare lo zatterone di calcestruzzo della palificazione. Per il resto l'opera era costituita secondo criteri "moderni", cioè in mattoni e malta con solai in laterizio. Il Casinò del Lido, realizzato in soli otto mesi (malgrado le difficoltà tecniche dovute alla presenza di acqua nel sottosuolo) venne inaugurato ufficialmente il 30 giugno 1938 e aperto al pubblico il primo luglio dello stesso anno. Il distributivo mostrava una netta divisione, in quanto il personale, che ammontava nei mesi estivi a più di cinquecento persone, necessitava di percorsi alternativi a quelli dei clienti del Casinò. Da un atrio di ben 880 mq. si poteva accedere al salone da pranzo (360 mq), a quello del caffè (360 mq) e a quello delle feste (800 mq); nel lato destro sorgeva un'enorme scala monumentale che portava alle sale da gioco del primo piano articolate in un salone comune (1.100 mg) e un salone di gala (800 mg). Nel lato sinistro dell'edificio, nettamente separata dal complesso, trovava sede la scala del personale e d'accesso agli uffici, nei corpi di fabbrica adiacenti i vari servizi della casa da gioco e tramite ascensori si arrivava alle terrazze superiori (3.600 mq). Gli interni monumentali vennero particolarmente valorizzati dall'uso di marmi chiari, specchi, vetri e lampadari, che sottolineavano la luminosità creata dalle grandi finestre. Queste ultime vennero realizzate dalla Vetrocoke di Marghera, mentre per i vetri artistici ci si avvalse della collaborazione delle fabbriche muranesi di Venini, Ferro, Toso e Barovier. Amplissima la scelta dei marmi impiegati, tra i quali ricordiamo il fior di pesco Carnico, il Repen del Carso, il Verde Châtillon di Lecco, il Breccia aurora di Valstagno, il Giallo di Siena, il Travertino imperiale, quello delle Querciolaie, di Ascoli, il Nero dell'Agordino, il Verde delle Alpi, la Monzonite del Piemonte, il Rosa di Lasa, la Breccia medicea. Il salone delle feste era dotato di uno speciale impianto luce e di un palcoscenico meccanico, il primo di tale genere costruito in Italia. Per la decorazione dell'edificio venne formata una commissione composta da funzionari comunali affiancati da personalità dell'arte quali il pittore Italico Brass, il prof. Guido Cirilli, Direttore della Regia Scuola Superiore di Architettura e dall'ing. Giulio Pancini, ingegnere Capo del Genio Civile. Il palazzo era caratterizzato anche da novità impiantistiche: il riscaldamento invernale, il condizionamento estivo e un efficiente servizio di ascensori e montacarichi. Il Casinò, con una massa edificata pari a 140.000 mc, era costato 21.638.830 lire. Nel dettaglio si spesero: 9.450.000 lire per la costruzione delle strutture murarie, strade di accesso, darsene e piazzali; 3.660.000 per la decorazione interna; 1.500.000 per gli impianti di illuminazione, telefoni, segnalazione con relative cabine elettriche e accumulatori; 600.000 per le cucine elettriche; 680.000 per l'impianto idraulico e sanitario; 1.650.000 per l'impianto di riscaldamento; 1.900.000 per il condizionamento estivo; 560.000 per ascensori e montacarichi. Vi lavorarono a turni ininterrotti 500 operai, saliti a 1500 negli ultimi due mesi di cantiere.

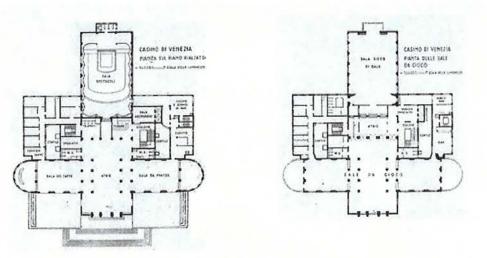




Casinò di Venezia, vista del cantiere e dei resti del forte, Aprile 1938 - AG



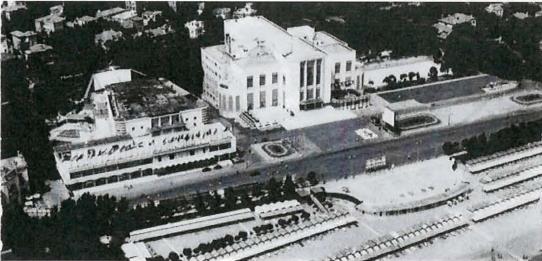
Casinò di Venezia, vista dell'atrio e di una sala da gioco, giugno e luglio 1938 - AG



Casinò di Venezia, pianta piano rialzato e pianta sale da gioco, 1937, concorso 2004 - AB







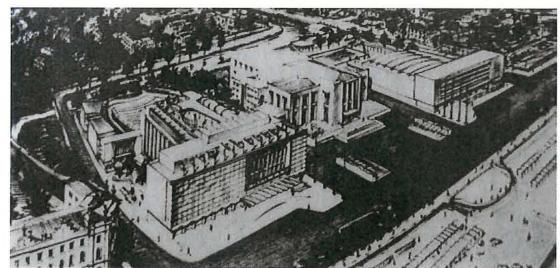
Casinò e Palazzo del Cinema, vista aerea del complesso, anni cinquanta - AG

Palazzo del Cinema - Avancorpo

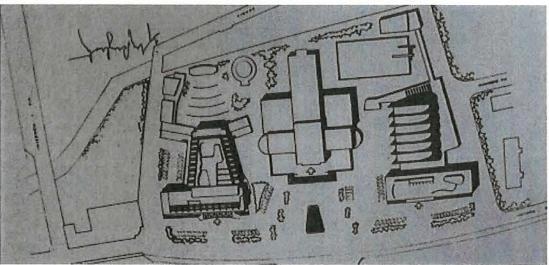
Nel 1948, con la IX edizione della Mostra del Cinema, lo spazio si dimostrò insufficiente a contenere il pubblico e la stampa. Nel 1952 Luigi Quagliata, in collaborazione con Angelo Scattolin e su incarico dell'allora presidente della Biennnale Giovanni Ponti, progettò l'ampliamento del Palazzo del Cinema prevedendo un Avancorpo di sette piani che avrebbe dovuto celare le linee razionaliste del precedente progetto. Di questo ampliamento vennero realizzati solo i primi due piani, caratterizzati da una fitta sequenza di fori luce e da una tettoia ondulata, lasciando il fronte del palazzo in uno stato di indeterminatezza inalterato sino ai nostri giorni. Nel nuovo volume vennero collocati ingresso, uffici, biglietterie e un nuovo spazio da 200 posti per proiezioni speciali: la "Sala Volpi".

Arena

Contemporaneamente all'Avancorpo fu realizzata un'Arena all'aperto sul retro del Palazzo del Cinema, dotata di ingressi ai due lati del Palazzo del Cinema, di servizi igienici e arricchita dalla presenza di due fontane a lato dello schermo di proiezione.



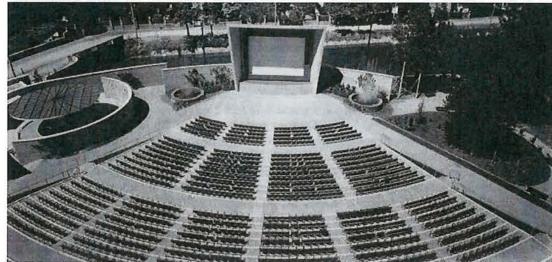
Progetto di ampliamento del Palazzo del Cinema arch. Luigi Quagliata, assonometria - AG



Progetto di ampliamento del Palazzo del Cinema arch. Luigi Quagliata, planimetria, 1952 - AG

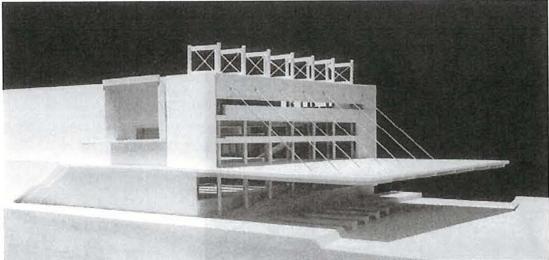


Palazzo del Cinema, vista dell'Avancorpo, anni cinquanta - AG



Palazzo del Cinema, vista dell'Arena, anni cinquanta - AG

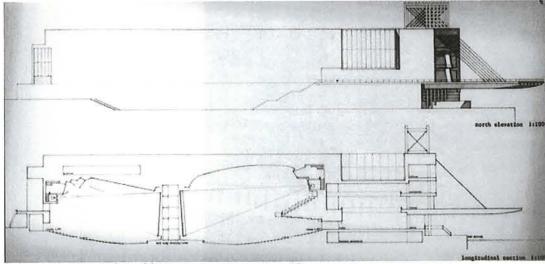
12 A1. Analisi Storica



Progetto di R. Moneo per il Palazzo del Cinema, plastico, 1991 - AP

Un concorso internazionale per la progettazione di un nuovo palazzo del cinema venne bandito nel 1991 con la volontà di sostituire l'edificio attuale. Il progetto risultato vincitore, redatto da Rafael Moneo, non verrà mai realizzato malgrado le carenze strutturali della Mostra divengano sempre più evidenti.

Dopo vari e inutili tentativi di coprire l'arena con tendoni di plastica in caso di pioggia, agli inizi del 1993 la copertura diventa stabile e, su progetto dell'architetto Valeriani, nasce un'altra sala: il "Palagalileo" (nome derivato dalle Industrie Ottiche Galileo che finanziarono la sua costruzione). L'intervento, attuato in tempi record, è stato realizzato - sull'originale piano di calpestio dell'Arena invariato per materiali e dimensionicon strutture prefabbricate composte da una copertura su grandi travi lamellari e pareti in legno. La struttura, capace di 1290 posti, è però carente di tutti gli spazi necessari all'accoglienza del pubblico. Bisogna inoltre segnalare come l'edificio, insieme allo sviluppo incontrollato delle dotazioni impiantistiche e il sovrapporsi di nuove scale di sicurezza esterne al palazzo del Casinò, ha contribuito alla trasformazione della darsena, un tempo punto di ingresso privilegiato degli ospiti più illustri in un luogo informe, lontano dallo svolgersi degli eventi.



Progetto di R. Moneo Palazzo del Cinema, prospetto e sezione - AP





Palagalileo, esterni - VC



Palagalileo, vista verso il palco - VC



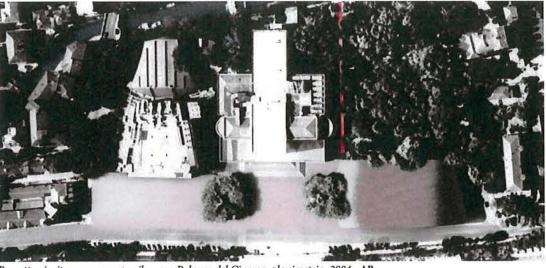
Palagalileo, vista verso la platea- VC





Ortofotopiano del Comune di Venezia, 2004 - PCS





Progetto vincitore concorso per il nuovo Palazzo del Cinema, planimetria, 2004 - AB

Cronologia

Nel 2004 la Fondazione Biennale di Venezia bandisce un concorso di progettazione per un nuovo Palazzo del Cinema e la sistemazione delle aree limitrofe.

Il **26 maggio 2005** viene proclamato vincitore il progetto presentato dallo studio 5+1AA in collaborazione con l'architetto francese Rudy Ricciotti.

Il 28 agosto 2008 si celebra la posa della prima pietra, in quanto l'opera sarebbe dovuta rientrare tra quelle realizzate in occasione del 150° anniversario dell'unità d'Italia, che ha avuto luogo nel 2011.

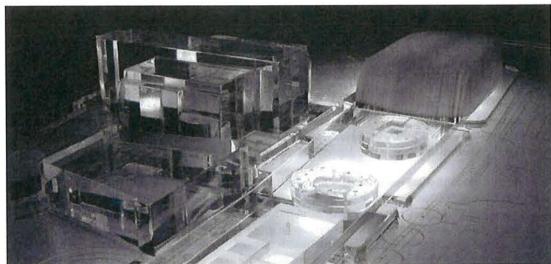
Il progetto

La soluzione vincitrice prevedeva un complesso con una capienza di 3.300 posti a sedere, realizzato in posizione avanzata verso la spiaggia, con un fronte lungo circa 90 metri, una superficie di circa 18.500 mq e una volumetria di 184.000 mc. Una parte sarà interrata, mentre una porzione, detta "Sasso arenato", affiorerà in superficie per un'altezza di circa 16 metri.

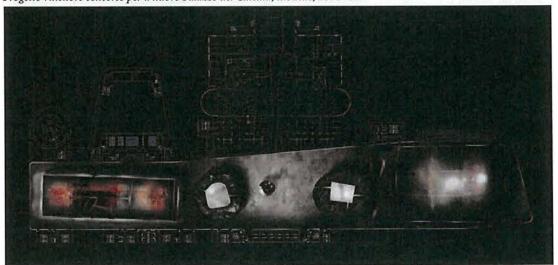
La grande sala, affossata nel terreno in modo da non entrare in conflitto con la scala del minuto tessuto urbano del lido, è una struttura padiglione a pianta rettangolare vetrata sul lato del giardino e chiusa sugli altri tre. La struttura è rivestita da un sistema composito di resina e materiali naturali nei colori della terra. La grande vetrata sul giardino, occasione di riflessione sul tema del vetro, si compone -sul modello dell'ala di una libellula- di telai poligonali da 5 a 8 lati, a cui sono sospese placche di vetro a triplo strato realizzato a Murano.

Il Mercato del Film, le sale piccole e le altre funzioni ricettive e distributive richieste dal bando si compattano a comporre un solo sistema architettonico ipogeo, ottimale dal punto di vista del risparmio di territorio e del funzionamento delle attività.

Infine due spazi importanti dal punto di vista urbano sono: la piazza metafisica con affaccio estroverso sul Mare Adriatico e il giardino pittoresco e introverso fra gli edifici, collegato alla darsena navigabile. Si tratta di spazi pubblici che diventano passerelle (reali e virtuali) per cerimonie, sfilate e riprese televisive.



Progetto vincitore concorso per il nuovo Palazzo del Cinema, modello, 2004 - AB



Progetto vincitore concorso per il nuovo Palazzo del Cinema, planimetria interrato, 2004 - AB



Progetto vincitore concorso per il nuovo Palazzo del Cinema, render, 2004 - AB

A1.7. Dal concorso di idee allo stato attuale





L'area di Piano, nello stato attuale, vede la presenza di uno scavo di circa 6.000 mq di superficie e circa 3 metri di profondità, impermeabilizzato sul fondo, totalmente recintato lungo il suo perimetro e un piazzale asfaltato antistante il Palazzo del Casinò compreso il sedime della scalinata, nel frattempo demolita, che dava accesso allo stesso.

L'ambito è stato interessato, oltre che dalla stratificazione di pianificazioni sovraordinate, da progetti di opera pubblica preliminari, definitivi, esecutivi, alcuni dei quali approvati in variante alla strumentazione urbanistica vigente.

Tale situazione è esito di una serie di vicende che ha inizio il **26 maggio 2006**, quando viene scelto il progetto dello studio 5+1AA e Rudy Ricciotti quale vincitore del concorso internazionale di idee, indetto dalla Fondazione La Biennale di Venezia, per la progettazione del Nuovo Palazzo del Cinema del Lido e delle aree limitrofe.

Con tale concorso di idee la Fondazione La Biennale di Venezia ha cercato di dare soluzione all'esigenza di nuovi spazi necessari a dare risposta al crescente successo della manifestazione della Mostra Internazionale del Cinema di Venezia. L'iniziativa si inserisce in un più ampio programma di riqualificazione del territorio lidense, finalizzato alla sua riorganizzazione funzionale e rivitalizzazione economica. L'intervento è inserito nel "Protocollo d'intesa regolante le modalità di riqualificazione dell'isola del Lido attraverso la valorizzazione delle aree dell'ex Ospedale al mare, il miglioramento dei servizi sanitari dell'isola e la costruzione del nuovo palazzo del cinema e dei congressi", sottoscritto il 9 maggio 2007 tra Biennale, Regione Veneto, Comune di Venezia e Azienda Ulss 12.

Successivamente, la rilevanza di tale progetto è ritenuta prioritaria dagli organi di Governo nazionale che, pertanto, ne favoriscono la realizzazione attraverso una procedura straordinaria per facilitare l'iter di esame e approvazione dei progetti e l'esecuzione delle opere. Tale procedura prevede, infatti, di avocare ad organismi appositamente creati a livello nazionale, le competenze di programmazione e controllo urbanistico-edilizio solitamente attribuite all'ente comunale.

A tale scopo la Presidenza del Consiglio dei Ministri decide di inserire l'opera del Nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi del Lido di Venezia tra gli eventi da attuare per le celebrazioni del 150° Anniversario dell'Unità d'Italia, ponendo come data per l'inaugurazione il 30 giugno 2011.

Il 15 giugno 2007, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, viene istituita presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri una "Struttura di Missione" per le celebrazioni dei 150 anni dell'Unità d'Italia, incaricata di fornire supporto al Comitato Interministeriale nello svolgimento dei suoi compiti e di assicurare gli adempimenti necessari per la realizzazione del programma degli interventi connessi alle stesse celebrazioni.

Il **20 giugno 2007** la Presidenza del Consiglio dei Ministri chiede l'inserimento del Nuovo Palazzo del Cinema nel Programma delle opere connesse alle celebrazioni per il 150° Anniversario dell'Unità d'Italia.

Il 13 luglio 2007, con Decreto del Presidente Consiglio dei Ministri, viene individuato nella persona dell'Ing. Antonio Maffey il commissario straordinario per l'opera "Nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi di Venezia".

Il **1 ottobre 2007** viene pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il bando di gara a procedura aperta per la "Progettazione esecutiva ed esecuzione delle opere per la costruzione del nuovo Palazzo del Cinema di Venezia Lido".

Il 23 novembre 2007, con Decreto del Presidente Consiglio dei Ministri, l'opera è inserita tra gli interventi prioritari afferenti alle celebrazioni per il "150° Anniversario dell'Unità d'Italia", che hanno ottenuto la dichiarazione di "Grande Evento".

Il 13 gennaio 2008 viene aggiudicato alla Sacaim SpA di Venezia, capofila di una Associazione Temporanea di Imprese, l'appalto integrato per la progettazione definitiva, esecutiva e la realizzazione dell'opera. Il contratto viene stipulato in data 3 marzo 2008.

Il **25 giugno 2008** si tiene a Roma, presso la "Struttura di Missione" per le Celebrazioni del 150° Anniversario dell'Unità d'Italia, la Conferenza dei Servizi per il progetto definitivo. L'approvazione del progetto definitivo costituisce modifica puntuale alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Il **4 agosto 2008** la Presidenza del Consiglio dei Ministri, con provvedimento n. 1833/Segr/2001, autorizza la realizzazione dell'intervento.

L'11 settembre 2008, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, la "Struttura di Missione" viene

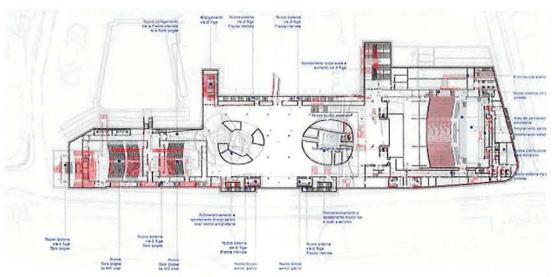


Tavola comparativa tra progetto vincitore concorso di idee (di 5+1AA con Rudy Ricciotti)e progetto definitivo approvato (di C+S e altri), pianta piano interrato, 2008 - AB

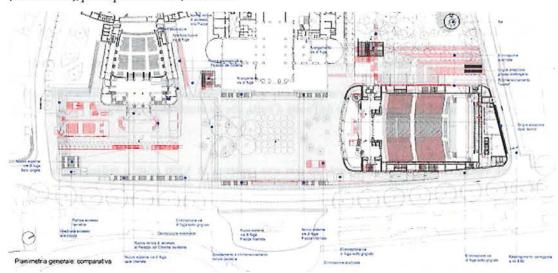


Tavola comparativa tra progetto vincitore concorso di idee (di 5+1AA con Rudy Ricciotti)e progetto definitivo approvato (di C+S e altri), pianta piano terra, 2008 - AB

PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINÒ AL LIDO DI VENEZIA

A1. Analisi Storica



posta alle dirette dipendenze del Segretariato Generale della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Il 3 ottobre 2008 vengono consegnati i lavori all'Associazione Temporanea di Imprese con capofila Sacaim

Nel **febbraio 2009** si opera l'abbattimento di alcune alberature nell'area interessata dal cantiere corrispondente al rettangolo di verde tra il parco che fiancheggia il Palazzo del Casinò e la strada del Lungomare Marconi. Si procede con la demolizione della scalinata di accesso al Palazzo del Casinò, con le opere di sbancamento del piazzale antistante il Casinò e dell'area corrispondente al sedime del nuovo fabbricato della grande sala denominato il "Sasso".

Il 12 marzo 2009, con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri, viene nominato il Commissario Delegato per la realizzazione del nuovo Palazzo del Cinema nella persona del dirigente della Protezione Civile Vincenzo Spaziante. Il suo compito è quello di accelerare i lavori al fine di realizzare parte del lotto (Sasso e piazza coperta) entro giugno 2011 per non perdere il finanziamento di fondi speciali stanziati dal Governo in occasione del 150° anniversario dell'Unità d'Italia.

Il 30 aprile 2009, con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri, sono dettate disposizioni urgenti per la rapida realizzazione dell'opera. Il Commissario è autorizzato alla deroga rispetto alle valutazioni ambientali, nonché ad alcune direttive europee in tema di affidamento di lavori, servizi e forniture. Gli oneri per il Comitato tecnico-amministrativo possono essere oggetto di anticipazione da parte del Fondo della Protezione Civile. Il commissario è inoltre delegato a:

"procedere in nome e per conto del Comune di Venezia, all'espletamento delle procedure selettive accelerate finalizzate alla diminuzione e rifunzionalizzazione dell'Ospedale al Mare e all'acquisizione dei conseguenti proventi per la realizzazione del nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi di Venezia;

"indire, ove ritenuto necessario, apposite Conferenze dei Servizi, le cui determinazioni, costituiscono, ove occorra, variante alle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici".

Nel maggio 2009 si concludono i lavori di intercettazione e spostamento dei sottoservizi e, durante le opere di scavo, è accertata la presenza di depositi di amianto nel sottosuolo con conseguente sospensione dei lavori. Il 3 luglio 2009 la Commissione di Salvaguardia approva il "Piano di lavoro per rimozione di materiali contenenti amianto" trovati nell'area di scavo.

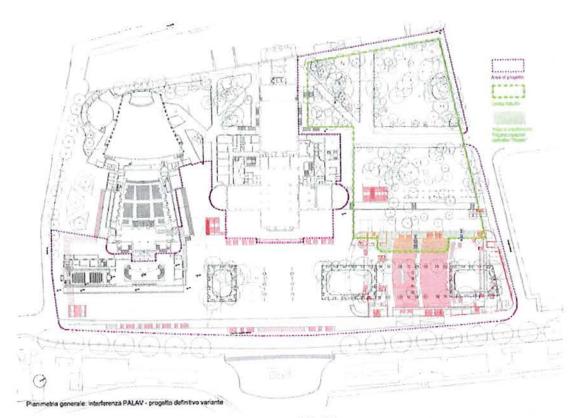
Il 15 ottobre 2009 inizia l'esecuzione dei diaframmi interrati che preludono allo scavo profondo. Tali lavorazioni sono effettuate in concomitanza alle operazioni di bonifica dall'amianto.

Il direttore dei lavori del Palazzo del Cinema, con nota del 24 febbraio 2010, al fine di risolvere il problema posto dal rinvenimento di amianto, dispone la sospensione parziale dei lavori, che saranno completamente sospesi con verbale del 10 giugno 2010.

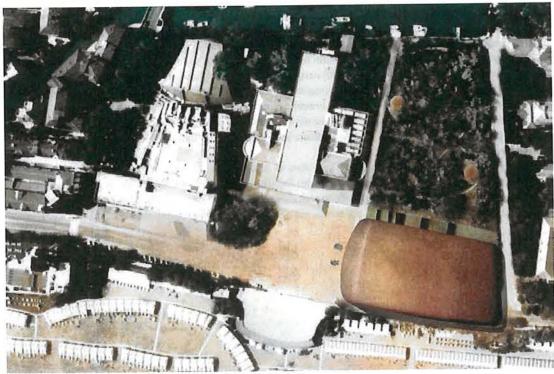
Il 13 settembre 2010, con Ordinanza Commissariale, si quantifica in via provvisoria in 2,5 milioni di euro il maggior onere derivante dalla gestione delle terre di scavo. Il Commissario inoltre prevede che, per ovviare ai maggiori costi necessari a bonificare l'area e per rispettare le tempistiche dell'inaugurazione prevista per il 30 giugno 2011, il progetto iniziale venga ridotto alla realizzazione della sola Sala Grande (il "Sasso") e il travertino previsto per la piazza centrale venga sostituito con l'asfalto.

Il 10 gennaio 2011 viene riaperto il cantiere. La soluzione di bonifica prevede l'insaccamento del terreno asportato che viene quindi avviato alle discariche autorizzate. Ciò ha come conseguenza la lievitazione dei costi e il rallentamento dei lavori che si interrompono, dopo almeno tre sospensioni, nell'aprile-maggio 2011 (verbale di sospensione lavori del 25 maggio 2011). Lo scavo praticato interessa l'area del piazzale antistante il Palazzo del Casinò e l'adiacente area di sedime della nuova Sala Grande.

Il 29 aprile 2011 il Commissario, nella Conferenza dei Servizi, comunica tra l'altro che "lo scavo è stato effettuato fino ad una profondità di metri 3.10 con la procedura complessa richiesta: scavo, insacchettamento in big bags ed allontanamento in discariche autorizzate delle terre contenenti frammenti di amianto. [...] Sono state in seguito eseguite delle trincee per la verifica del fondo scavo profonde oltre un metro, dalle quali è risultata la presenza di elementi di amianto anche al di sotto della quota di m 3,10. Purtroppo, in tale situazione, è più che probabile che ci si trovi a dover arrivare fino al fondo scavo finale (9 metri) usando le stesse cautele e gli stessi metodi. [...] Il costo del progetto esecutivo generale dell'opera, nonostante gli interventi commissariali impostati per ridurne la dimensione e considerati i maggiori costi conseguenti alla presenza di amianto, rimarrebbe in ogni caso ben superiore all'importo delle risorse finanziarie che possono ritenersi certe".



Progetto definitivo, variante approvata il 04/08/2008, pianta, 2008-AB



Progetto definitivo, variante approvata il 04/08/2008, pianta, 2008 (Archivio Biennale)AB







Alla luce degli accadimenti esposti è emersa nel frattempo l'opportunità di rivedere ed adeguare il progetto del Nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi di Venezia Lido alle effettive disponibilità economiche ed alle più contenute esigenze funzionali come esplicitate dalla Fondazione Biennale di Venezia quale fruitore principale della struttura.

Il **22 luglio 2011** si svolge la Conferenza dei Servizi per la valutazione e l'approvazione del "Progetto preliminare di adeguamento funzionale del complesso del vecchio Palazzo del Cinema e del Paladarsena (ex Palagalileo)".

L'8 febbraio 2012, con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri, viene prorogata fino al 31 dicembre 2012 la durata in carica del Commissario Delegato modificandone il ruolo a un regime ordinario di mera gestione operativa della contabilità speciale.

Il **10 febbraio 2012** la ditta esecutrice dei lavori manifesta al Commissario Delegato la volontà di riprendere i lavori anche alla stregua di un progetto di variante.

Il 15 maggio 2012, con il Decreto Legge n. 59, il governo stabilisce che il Commissario debba avvalersi dell'Amministrazione Comunale di Venezia per il completamento delle attività riguardanti la realizzazione del Nuovo Palazzo del Cinema e Congressi del Lido.

Il 31 maggio 2012 la Giunta Comunale delibera di approvare un accordo transattivo con la ditta Sacaim Spa, finalizzato ad un adeguamento del progetto alle effettive disponibilità economiche e alle più contenute esigenze funzionali. Si prevedono due fasi:

la prima, relativa alla messa in sicurezza e al riempimento di parte dello scavo antistante il Palazzo del Casinò, i cui lavori sono completati in **agosto 2012.** Tali opere, di fatto, determinano lo stato in cui appare attualmente l'area, con il piazzale antistante al Casinò reinterrato e asfaltato e l'area adiacente, in cui è stato scavato il sedime per il nuovo edificio, recintata e con il fondo di scavo impermeabilizzato e messo in sicurezza;

la seconda, che prevede la progettazione definitiva ed esecutiva della variante al progetto approvato del Nuovo Palazzo del Cinema, sulla base delle indicazioni fornite dall'Amministrazione e per un valore non eccedente 28 milioni di euro più iva.

Nell'ambito dei lavori per la predisposizione della 69[^] Mostra del Cinema di agosto-settembre 2012, la Fondazione La Biennale di Venezia, sulla base del progetto preliminare di adeguamento funzionale del complesso del vecchio Palazzo del Cinema e del Paladarsena (ex Palagalileo), approvato nella Conferenza dei Servizi del Commissario Delegato del 22 luglio 2011, realizza solo alcune opere interne di ristrutturazione del foyer del Palazzo del Cinema e alcuni adeguamenti impiantistici.

Il 31 dicembre 2012 scade il termine di mandato del Commissario Delegato che decade dalle sue funzioni. Il 25 marzo 2013 il Consiglio Comunale, con la Delibera n. 28/2013, approva la Variante alla VPRG per il Lido vigente (DGRV n. 1848 del 26.06.2000) assoggettando l'area a Piano di Recupero di iniziativa pubblica. Obiettivo del PdR è quello di definire un progetto complessivo di riqualificazione dell'area capace di dare un assetto compiuto e definitivo alla stessa, coerente con l'obiettivo di dotare la Mostra del Cinema di spazi e strutture adeguate al ruolo internazionalmente riconosciuto alla manifestazione e, allo stesso tempo, in grado di garantire l'utilizzo di tali spazi e strutture lungo tutto l'arco dell'anno per attività compatibili con la vocazione culturale del compendio.

Il 24 maggio 2013 la Giunta Comunale, con Atto di Indirizzo n. 12, avvia il "processo partecipativo per la definizione del Piano di Recupero dell'area del Palazzo del Cinema e Casinò" che si prefigge, attraverso il coinvolgimento della cittadinanza, delle associazioni del Terzo Settore, della Municipalità e dello stesso Consiglio Comunale, di individuare, nel modo più condiviso possibile, i contenuti del Piano di Recupero.



Ortofoto dell'area di piano, cantiere in fase di scavo, 2010 - PCS



Ortofoto dell'area di piano, cantiere sospeso con area di scavo in sicurezza, 2012 - GM

A1.7.1. Il progetto approvato con provvedimento del Presidente del Consiglio dei Ministri Nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi del Lido di Venezia- 2006



In seguito alla conclusione del Concorso di idee con la vittoria dello studio 5+1 AA con Rudy Ricciotti, nell'ottobre del 2007 la Presidenza del Consiglio dei Ministri pubblica sulla GUCE il bando di gara a procedura aperta per la "Progettazione esecutiva ed esecuzione delle opere per la costruzione del nuovo Palazzo del Cinema di Venezia Lido".

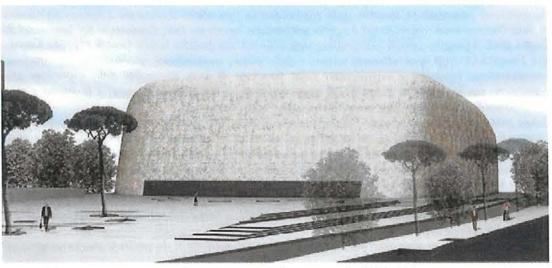
L'appalto integrato per la realizzazione delle opere viene aggiudicato alla Sacaim Spa di Venezia, capofila di un' Associazione Temporanea di Imprese costitita da Officine Tosoni Lino Spa, Intini Angelo Srl, Picalarga Srl – Gemmo Impianti.

Il progetto definitivo, rispetto a quello vincitore nel concorso di idee, subisce diverse modifiche, principalmente per rispondere alle richieste della Fondazione "La Biennale di Venezia", della Soprintendenza BAP di Venezia e Laguna, del Comune di Venezia, della Regione Veneto e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, tutti enti preposti all'approvazione del progetto.

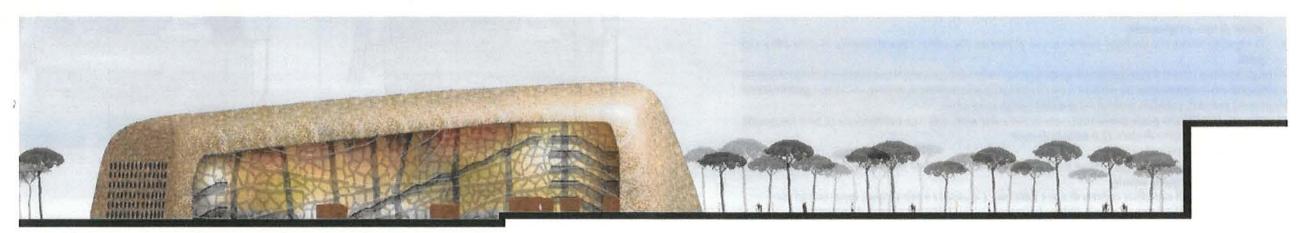
Le modifiche riguardano principalmente la Sala Grande e sono orientate a migliorare le performaces acustiche della sala stessa, la predisposizione di tecnologie per il cinema digitale e la riduzione dei posti a sedere da 2.400 a 2.250.

Il rivestimento del Sasso, inizialmente previsto in resina, a seguito del confronto con gli enti preposti, è stato modificato in favore di scaglie vitree con colori che vanno dalla sabbia all'oro.

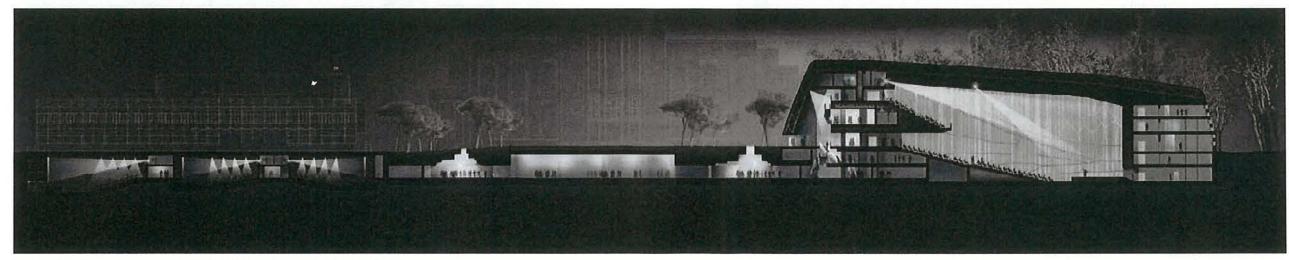
È stato inoltre modificato il sedime del palazzo per preservare l'esistente giardino, in parte compromesso dal progetto dei 5+1 AA (rif. immagini pag. 16).



Progetto definitivo, variante approvata il 04/08/2008, vista dalla piazza, render, 2008 - AB



Progetto definitivo, variante approvata il 04/08/2008, vista lato giardino, render, 2008 - AB



Progetto definitivo, variante approvata il 04/08/2008, vsezione longitudinale, 2008 - AB



A1.7.2. Progetto preliminare del Palazzo del Cinema e Sala Darsena - 2011

Le previsioni progettuali ed operative della Fondazione La Biennale di Venezia per il Palazzo del Cinema e Sala Darsena sono contenute nel Progetto preliminare, approvato dalla Conferenza dei Servizi del 22 luglio 2011. Il progetto prevede la riqualificazione delle due sale storiche, la Sala Grande e la Sala Darsena (ex Palagalileo), degli spazi adiacenti annessi e della relativa impiantistica, configurando un complesso completamente rinnovato e incrementato nella dotazione di posti disponibili delle sopracitate sale, valorizzato con la possibilità di utilizzo di spazi oggi inaccessibili (grande terrazza) e di volumi e spazi attualmente degradati (zona interna tra Sala Grande e Sala Darsena).

Linea guida principale del progetto è la riproposizione della Sala Grande come sala storica della Mostra Internazionale d'Arte Cinematografica e dell'avancorpo come luogo capace di offrire al pubblico un foyer nel quale possono trovare spazio anche una sorta di esposizione di testimonianze, ricordi e documenti atti a sottolineare il carattere storico del complesso dell'edificio e a valorizzarlo come tale nella comunicazione al mondo del cinema internazionale.

Le principali innovazioni qualitative sono:

- la ristrutturazione complessiva della Sala Grande e dell'avancorpo con la rimozione della Sala Volpi e la riqualificazione degli spazi;
- la riorganizzazione degli uffici per una più efficiente sistemazione di chi gestirà le attività congressuali e la Mostra;
- la riqualificazione completa delle salette sottostanti (Zorzi e Pasinetti);
- l'utilizzo della grande terrazza, resa accessibile con rampe e ascensori esterni, con conseguente valorizzazione dell'immobile;
- il rifacimento dell'interno della Sala Darsena, con la dotazione di strutture tecniche ai fini di un utilizzo anche di tipo congressuale;
- la riqualificazione con un foyer interno in cui realizzare due salette rispettivamente di circa 140 e 110 posti.

Ai miglioramenti interni si accompagnano quelli previsti nelle zone circostanti con interventi che proteggono e promuovono la connessione tra edifici e zone circostanti (camminamenti, vetture, etc.) e la riqualificazione degli spazi pedonali pubblici, nonché dei giardini e degli spazi verdi.

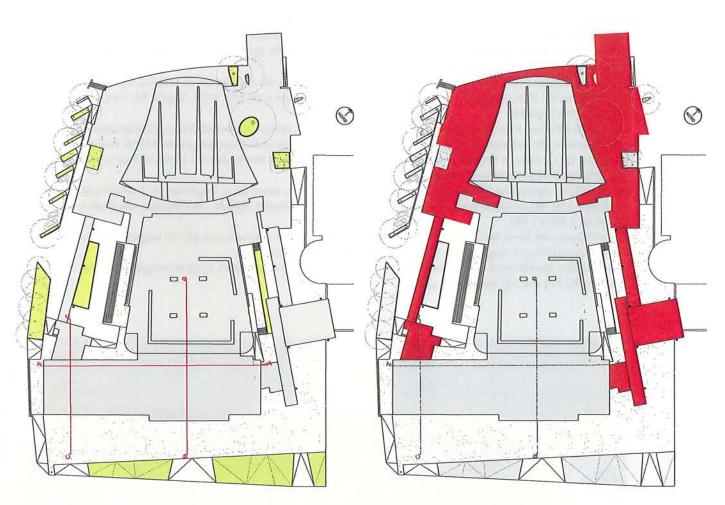
Si stima che l'intervento possa essere realizzato in circa due anni, con una suddivisione in lotti funzionali, con un costo complessivo di circa 22,8 milioni di euro.

Ad intervento completato si avranno:

- una capienza complessiva del sistema Palazzo del Cinema e della Sala Darsena di 2.888 posti, circa 330 in più rispetto a quella attuale;
- un incremento di superficie coperta di circa 1.800 mq e destinata a sale minori, foyer, servizi ecc.;
- un incremento di volume di circa 9.400 mc (comprensivi dei 1.200 mc circa di demolizioni).



Progetto preliminare di riqualificazione Palacinema e Sala Darsena, vista dal canale, render, 2011 - AB



Progetto preliminare di riqualificazione Palacinema e Sala Darsena, pianta progetto e pianta nuove costruzioni, 2011 - AB



Progetto preliminare di riqualificazione Palacinema e Sala Darsena, vista dalla piazza, render, 2011 - AB

20



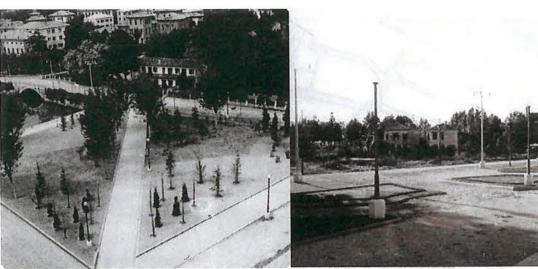


Giardini pubblici, rielaborazione con sovrapposizione del progetto del 1937 all'ortofoto dell'inverno 2012 - GM

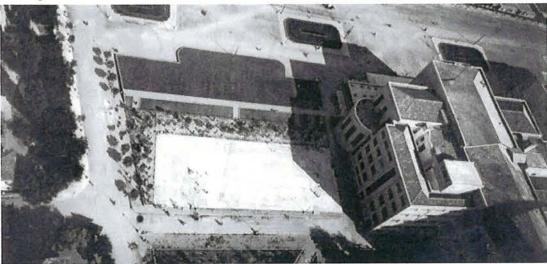
Nel progetto del 1937 era indicata con la dicitura "giardini" tutta l'area compresa tra il retro degli edifici e il canale. Tali giardini erano caratterizzati da una suddivisione geometrica degli spazi tramite vialetti, ancora oggi in parte riconoscibile. Nella foto degli Anni Quaranta appare ritratto il secondo quadrante a sinistra del Casinò, il vialetto diagonale che portava in via delle Quattro Fontane non esiste più, ma traccia del suo disegno rimane nel filare di pioppi che lo costeggiava. Nell'immagine si riconoscono inoltre ai vertici del quadrangolo altre tre essenze diverse, equidistribuite, non meglio identificate. Nella foto aerea della stessa epoca si vede chiaramente il filare di pioppi bianchi che fiancheggia via delle Quattro Fontane e la porzione di giardino che va a sostituire la piscina mai edificata. Quest'ultima area risulta suddivisa in una grande aiuola dal perimetro mistilineo, coltivata a prato inglese, che si affaccia sul piazzale, mentre la parte retrostante è caratterizzata da una porzione pavimentata, un tempo utilizzata come pista da pattinaggio, delimitata su due lati da una fascia piantata ad arbusti e sul terzo dal marciapiede tutt'oggi esistente. Nel Dopoguerra la parte del giardino retrostante al palazzo del cinema viene sacrificata per costruire l'arena all'aperto, rimangono solo alcuni spazi residuali e il filare di platani su via Candia previsto già nel progetto del 1937. Negli Anni Sessanta seguendo il disegno delle grandi aiuole del piazzale vengono piantati una settantina di pini marittimi, sacrificati durante il cantiere del progetto vincitore del concorso del 2004.



Ortofoto dell'area del Palazzo del Cinema, 1975. ASC



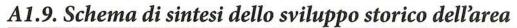
Giardini pubblici, vista verso via Quattro Fontane e verso via Candia, Anni Quaranta. CP



Giardini pubblici, foto aerea ambito della piscina di progetto, Anni Cinquanta AG

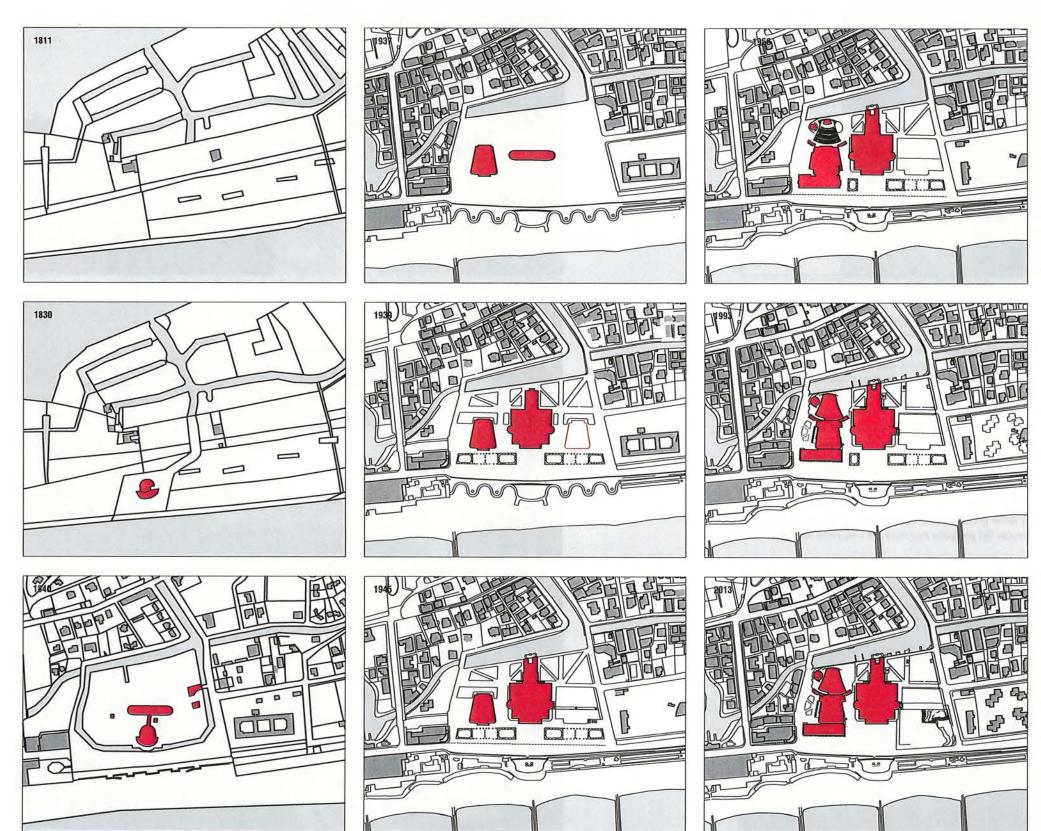


Ortofoto dell'area del Palazzo del Cinema, 1955. ASC









Gli schemi rappresentano lo sviluppo storico dell'area di piano dagli inizi del 1800 ad oggi.

A.2. DESCRIZIONE DEL CONTESTO

A.2.1. Contesto territoriale: evoluzione e sviluppo dell'isola del Lido

Il contesto territoriale nel quale si inquadra il piano è quello dell'Isola del Lido, una striscia di terra di larghezza variabile, lunga circa 12 chilometri ed estesa 763 ettari che separa la Laguna di Venezia dal mare. L'arenile si estende a nord per circa 5 chilometri per poi interrompersi nel tratto centrale, difeso sin dal XVIII secolo da un banchinamento a mare (il murazzo), e riprendere nel tratto finale, a Ca' Roman.

Nel 1871, anno in cui fu eseguito il primo censimento generale del Regno d'Italia, l'isola del Lido contava solo 1.906 abitanti. Fino a quel periodo, quindi, oltre a costituire un elemento di difesa naturale per la città, l'isola era occupata da orti e svolgeva un ruolo essenziale nella produzione agricola necessaria al sostentamento dei veneziani.

È nei primi anni del '900 che inizia a prendere forma il tessuto urbano dell'isola che conosciamo oggi, quale risultato di alcune importanti trasformazioni che hanno avuto come obiettivo la creazione di quella che è diventata una stazione balneare di fama internazionale. Furono abolite le servitù militari che vincolavano la fascia costiera all'inedificabilità, costruiti i primi grandi alberghi (tra cui l' Excelsior e il Des Bains) e, seguendo in parte le linee guida tipologiche e morfologiche della città giardino, si formò il primo nucleo abitativo, con la costruzione di circa 350 tra ville e villini, nell'area tra Santa Maria Elisabetta e le Quattro Fontane. Si tracciarono, inoltre, ampie strade e viali per far passare il tram a cavalli e vennero spianate molte dune a ridosso della costa e costruito il viale lungomare (oggi Lungomare Marconi).

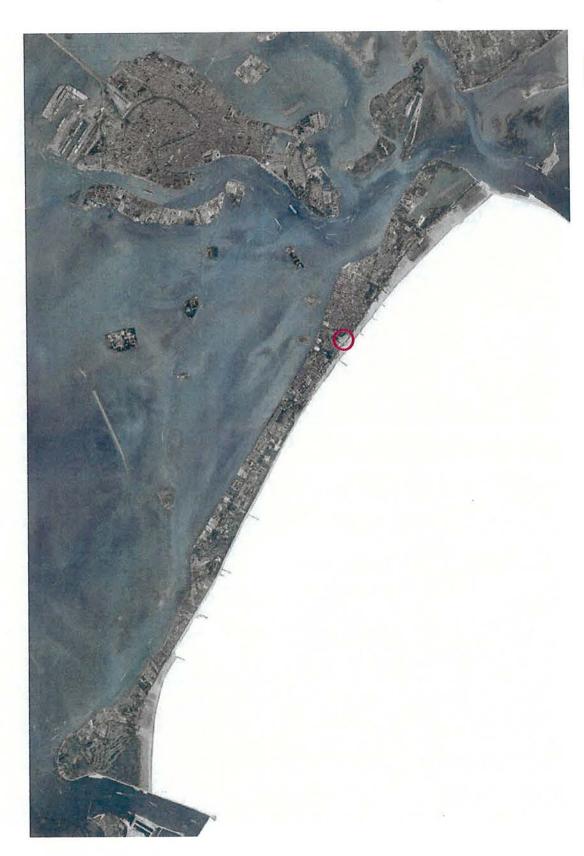
Vennero inoltre realizzate molte strutture dedicate allo sport (golf, galoppatoio, tiro al piccione, tiro al piattello, tennis, luna park con montagne russe) e alcuni stabilimenti balneari, i primi dell'alto adriatico, situazione che tutt'oggi caratterizza l'isola nelle sue numerose dotazioni di servizi.

È tra questi i due grandi alberghi, fortemente caratterizzanti il tessuto urbano dell'isola, che negli Anni Trenta vengono realizzate le strutture del Casinò e del Palazzo del Cinema, creando una nuova polarità urbana ai margini del primo quartiere costruito della città giardino.

La seconda fase di sviluppo fu quella del secondo dopoguerra durante la quale il Lido costituì, insieme a Mestre, uno dei poli di attrazione dell'esodo da Venezia. Questo territorio però presentava, rispetto alla terraferma, dei costi di urbanizzazione e costruzione maggiori; per questo motivo si insediarono al Lido quasi esclusivamente classi a reddito alto, facendo diventare tutta la parte nord dell'isola una zona per "residenze d'élite".

Negli anni successivi l'Amministrazione comunale, proprietaria di alcuni terreni nella zona di Ca' Bianca, li cedette per la costruzione di alloggi destinati a sopperire la domanda abitativa di coloro che, a causa dei costi sempre crescenti di Venezia, non riuscivano a soddisfare le loro necessità ed erano costretti ad abbandonare il centro storico. inoltre, per ristabilire l'equilibrio della composizione socio-economica degli abitanti, l'Amministrazione comunale, negli ultimi decenni, ha promosso la costruzione di interi quartieri residenziali che sono stati realizzati da INA Casa, da altri soggetti pubblici o da cooperative private operanti secondo le direttive imposte dall'edilizia convenzionata.

L'ambito del Palazzo del Cinema e del Casinò è rimasto strutturalmente invariato rispetto a quanto realizzato negli Anni Trenta; quello che è cambiato è il tessuto insediativo che circonda l'area, tessuto densamente urbanizzato, caratterizzato dalla presenza di edifici residenziali che evidenziano ancor più la necessità di un'integrazione delle funzioni da individuare nell'area di piano con le funzioni urbane.





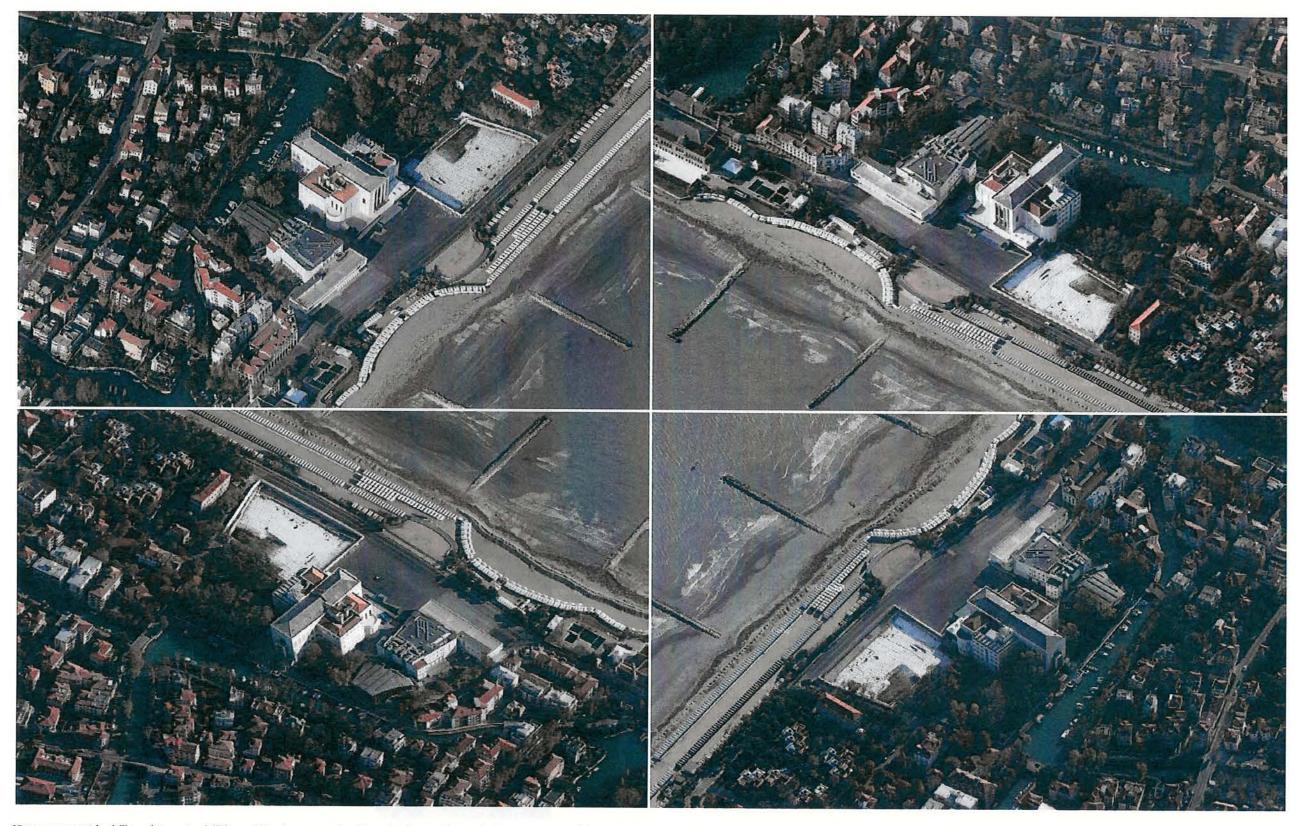
PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINÒ AL LIDO DI VENEZIA

A2. Descrizione del contesto

23







Viste assonometriche dell'area di progetto dall'alto a sinistra in senso orario: vista sud, vista est, vista nord, vista ovest, 2012 - GM

A2.2 Collocazione dell'ambito nel contesto urbano

L'area del Palazzo del Cinema e del Casinò si sviluppa nelle immediate vicinanze del Grand Hotel Excelsior, tra il lungomare Marconi, via delle Quattro Fontane, via Candia e il canale delle Quattro Fontane (ex del Casinò) che costeggia quest'ultima.

Tutta l'area è accessibile, ad esclusione della parte pertinenziale del Paladarsena e del giardino pubblico, entrambe recintate. Il giardino pubblico segue l'orario di apertura dei giardini pubblici recintati ed è caratterizzato da una viabilità carrabile di servizio del Casinò, mentre gli ingressi del Palazzo sono accessibili dal Piazzale del Casinò e dalla fondamenta che costeggia il canale. Gli ingressi principali e di servizio del Palazzo del Cinema e del Paladarsena sono distribuiti su tre lati, mentre sul lato che costeggia il canale si trova un ingresso, in disuso, del magazzino.

L'area è connessa ai principali servizi di trasporto pubblico dell'isola del Lido, autobus e bike sharing, attivi tutto l'anno, mentre il servizio di navigazione è attivo solo nel periodo della Mostra del Cinema. L'area dista circa 650 metri da Piazzale Santa Maria Elisabetta, approdo principale all'isola del Lido, ed è raggiungibile a piedi percorrendo il Gran Viale Santa Maria Elisabetta, strada commerciale che conduce al lungomare Marconi, oppure percorrendo via Sadro Gallo, strada urbana che attraversa longitudinalmente l'isola e dotata di tutti i servizi per la comunità. Dal Gran Viale Santa Maria Elisabetta è inoltre possibile raggiungere l'area percorrendo via Lepanto, viabilità affiancata dal canale e scarsamente dotata di marciapiede; le attività di servizio alla residenza sono presenti solo nel tratto verso il Gran Viale, mentre il resto è viabilità di servizio dell'abitato.

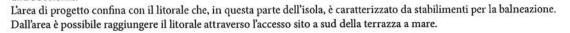
L'accessibilità via acqua è garantita dal canale prospiciente l'area che è dotato di un approdo di fronte all'ingresso al Palazzo del Casinò.

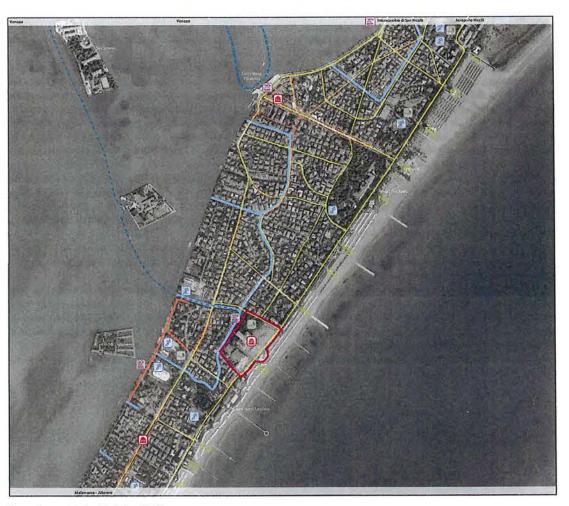


Vista assonometrica dell'area di progetto, vista sud, 2012 - GM

A2.3 Funzioni caratterizzanti l'area

I dintorni del Palazzo del Cinema e del Casinò sono caratterizzati dalla stessa struttura urbana delle aree più centrali dell'isola del Lido, sia come densità edilizia, sia come funzioni. Nelle immediate vicinanze si trovano l'albergo Quattro Fontane, insediato in una villa novecentesca e ampliato di recente con la realizzazione di nuovi manufatti, il Grand Hotel Excelsior, situato lungo il litorale e caratterizzato da ampi spazi pertinenziali, come la piscina esterna, il solarium, il giardino pubblico e i campi da tennis. L'edificio in stile Liberty tra via Morosini e lungomare Marconi, realizzato in origine per ospitare il personale impiegato nel Grand Hotel, è attualmente occupato al piano terra da attività commerciali e servizi alla persona che si affacciano su un ampio porticato. La maggior parte delle attività commerciali vicine all'area di progetto si trova lungo via Sandro Gallo, mentre lungo Riva di Corinto il martedì si svolge il mercato settimanale. Oltre al giardino pubblico esistente nell'area di progetto, lungo via Sandro Gallo si trova un altro giardino pubblico recintato, vicino al quale sono situati il pattinodromo, il campo di rugby e poco più in là, tra il canale e la laguna, si trova





Inquadramento territoriale - PCS



A2.4. Uso del suolo





L'area di progetto, di 47.475 mq, è occupata dai manufatti del Palazzo del Cinema e del Casinò e loro pertinenze per una superficie di 13.328 mq. Il giardino pubblico recintato occupa una superficie di 6.917 mq, mentre le aree verdi di arredo urbano occupano una superficie di 1.320 mq. L'area racchiusa dalla porzione di diaframma a cielo aperto, che costituisce l'area di scavo a cielo aperto, è di 6.110 mq. La superficie accessibile, quindi, ad esclusione della viabilità intesa come le tre vie che delimitano il perimetro di piano, rimane quella del piazzale, degli spazi tra i manufatti, della fondamenta lungo il canale e della terrazza a mare, per un totale di 12.525 mq.

Il piazzale antistante i due edifici è privo di organizzazione funzionale in quanto non è dotato di una segnaletica che ne disciplini l'uso. Infatti, nei periodi aldifuori della Mostra del Cinema, durante la quale viene ccupato dagli allestimenti, è utilizzato come parcheggio. Solo le strisce a terra delimitano le corsie della viabilità del Lungomare Marconi. Non c'è delimitazione per il marciapiede coassiale alla viabilità verso i due palazzi e l'unica illuminazione è data dai lampioni stradali disposti lungo la fascia di verde di arredo stradale che separa la viabilità dal lungomare pedonale lungo il confine con la spiaggia.

Lungo via Candia gli spazi tra la viabilità e l'uscita laterale del Palazzo del Cinema sono utilizzati intensivamente come parcheggio, in particolare dal personale del Grand Hotel Excelsior.

Gli spazi aperti tra i due edifici sono funzionali ai movimenti di mezzi e cose per i vari allestimenti in occasione, oltre alla Mostra del Cinema, di eventi di tipo congressuale, mentre la fondamenta lungo il canale, pur avendo le caratteristiche di percorso o passeggiata, ad oggi è solo funzionale all'approdo delle imbarcazioni. Percorrendo la fondamenta infatti, si ha la percezione di uno spazio di risulta tra il retro degli edifici e il canale, accentuata dalla mancanza di una connessione spaziale e percettiva con il giardino pubblico recintato.

Il giardino è quasi completamente ombreggiato per effetto di una scarsa manutenzione delle alberature e, pur avendo una dimensione considerevole, la percezione spaziale risulta frammentata dalla larghezza sproporzionata dei percorsi interni che, in origine, davano un carattere formale al giardino, ma che nel tempo sono rimasti unicamente a servizio delle uscite di emergenza del Casinò. I cancelli che regolano l'apertura del giardino si presentano, inoltre, come delle mere chiusure e non ne segnalano in modo adeguato gli ingressi.

Il giardino confina con un lato del diaframma dello scavo a cielo aperto che, non ancora ultimato, si presenta come una ampia depressione con un dislivello di quota variabile tra i 2 e i 3 metri.

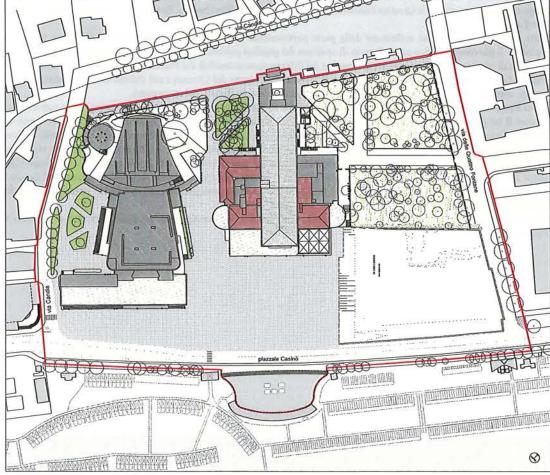
La realizzazione del diaframma per la costruzione del nuovo Palazzo del Cinema, iniziata nel 2008 a seguito del concorso di progettazione del 2005, ha interessato il piazzale del Casinò, compresa la superficie occupata dalla scalinata originaria che conduceva alla grande terrazza, all'ingresso principale del Casinò e l'area antistante il giardino pubblico, per un totale di 10.778 mq. Il diaframma è stato realizzato con tecnologia nota come Cutter Soil Mixing (CSM), ovvero attraverso la formazione di pannelli rettangolari composti da miscele cementizie e terreno consolidato mescolati in loco e alloggiati in una paratia, detta diaframma, per una profondità di 17 metri. La realizzazione del diaframma ha migliorato le caratteristiche meccaniche del terreno in vista degli scavi per la realizzazione del Nuovo Palazzo del Cinema e allo stesso tempo ha funzionato come ritenuta da migrazione di contaminanti.

Dopo il completamento del diaframma, i lavori di costruzione dei nuovi manufatti non sono mai iniziati a causa della non idoneità del terreno dopo il ritrovamento di sostanze inquinanti. L'area dello scavo di fronte al Casinò è stata ricoperta con strati di tout venant e finita con asfalto nel 2012, mentre la parte che oggi si vede come uno scavo a cielo aperto, completamente recintato, ha un grande telo per evitare fenomeni di dispersione di polveri nell'aria ed è dotato di drenaggi distribuiti uniformemente su tutta la superficie.

Lo scavo per la realizzazione del diaframma ha interessato porzioni strada de Lungomare Marconi e di via delle Quattro Fontane, ma allo stato attuale solo via delle Quattro Fontane ha ancora la sezione stradale ridotta a una corsia a senso unico in direzione del lungomare.

All'interno dello scavo si trovano le cosidette "prese a mare". Le prese a mare sono la parte terminale di da due tubi di ampia sezione che, attraversando Lungomare Marconi e la spiaggia sotto il livello del suolo, riemergono in mare ad alcune centinaia di metri dalla linea di battigia. Le tubatuture sono state realizzate per alimentare l'impianto di condizionamento del Nuovo Palazzo del Cinema che avrebbe sfruttato il differenziale termico tra acqua marina e temperatura degli ambienti sia nel periodo estivo che in quello invernale.

L'opera realizzata potrebbe essere utilizzata per alimentare l'impianto di climatizzazione degli edifici esistenti e di quelli previsti dal Piano di Recupero.



Stato di fatto dell'area di Piano (rif. Tavola A0.6)







Vista zenitale dell'area di progetto, 2012 - GM





A2.5. Analisi del verde e classificazione delle essenze arboree







Giardino pubblico, vista verso via Quattro Fontane, 2013 - ASC

Stato di fatto

La zona oggetto d'indagine ha un'estensione di circa 15.000 mq, si trova nelle immediate vicinanze dell'edificio che ospita il Casinò ed è composta dai 5 settori all'interno dell'area del giardino pubblico, dai viali circostanti e dagli spazi verdi nei pressi della Sala Darsena.

Il giardino pubblico si presenta, nel complesso, in maniera piuttosto disomogenea per quanto riguarda:

· le tipologie di verde

Sono presenti alcune specie che non si inseriscono in maniera ottimale nel contesto di tipo "marino"e altre specie derivano da fenomeni di rinnovazione naturale.

l'articolazione

Il disegno risulta determinato dalla semplice occupazione degli spazi di risulta.

• la qualità e la gradevolezza alla vista

Il giardino patisce una inadeguata manutenzione, in particolare la fittezza dell'impianto ha causato fenomeni di fototropismo.

la fruibilità

Sono presenti numerosi percorsi di servizio carrabili accessi regolati salti di quota e bordature rialzate.

Pricipali specie presenti:

- Pittosporum tobira, Laurus nobilis e Ligustrum lucidum (Fasce arbustive perimetrali);
- Quercus ilex (Gruppi);
- · Populus nigra e Populus Alba;
- Siliquastro.

Principali specie pregevoli:

- Populus nigra e Populus Alba (essenze favorite in quanto, essendo a crescita veloce, hanno occupato per prime lo spazio aereo e con i loro 25-30 m d'altezza dominano su quasi tutti gli altri esemplari arborei presenti);
- Platanus acerifolia (filare);
- Quercus ilex (gruppi)
- Ginkgo biloba.





Giardino pubblico, vista verso lo scavo a cielo aperto, 2013 - PCS



Giardino pubblico, vista dalle scale di emergenza del palazzo del Casinò, 2013 - PCS



Giardino pubblico, vista dal Palazzo del Casinò, 2013 - PCS

A2.6. Assetto patrimoniale





Come individuato nella tavola A07 – Assetto Patrimoniale, l'area oggetto del presente piano risulta completamente di proprietà pubblica ad eccezione di una porzione di marciapiede lungo via Candia, ricadente nel mappale 201 di proprietà privata.

Gli edifici che attualmente vi insistono, sono il Palazzo del Casinò e il Palazzo del Cinema, catastalmente definiti come segue:

1) Palazzo del Casinò Sezione Venezia, Foglio 30, Mappali: 280 sub 1 – Casino' municipale (NCEU) 280 sub 2 – abitazione (NCEU) 280 – ente urbano (CT)

2) Palazzo del Cinema Sezione Venezia, Foglio 30, Mappali: 143 sub 1 – palazzo del cinema (NCEU) 143 sub 2 – abitazione (NCEU) 143 – ente urbano (CT)

Con atto di conferimento rep. n. 118874 del 23/12/2008, il Comune di Venezia ha trasferito la nuda proprietà del Palazzo del Casinò alla società integralmente partecipata dal Comune, Casinò Municipale di Venezia (C.M.V.) S.p.A e mantiene l'usufrutto fino al 22/12/2017.

Il Palazzo del Cinema è stato trasferito in piena proprietà al Comune di Venezia con Deliberazione 12 del 31/08/1940 dell'Ente autonomo Fondazione La Biennale di Venezia.

Con D.G.C. n. 85 del 10/03/2011 il complesso immobiliare, comprendente il Palazzo del Casinò, il Palazzo del Cinema, la Sala Darsena e le relative aree pertinenziali, è stato affidato in concessione alla Fondazione La Biennale di Venezia.

L'Amministrazione Comunale ha stabilito una priorità a favore della società Lido di Venezia-Eventi & Congressi nell'uso del complesso immobiliare e relative aree pertinenziali per lo svolgimento di eventi e congressi, secondo il proprio calendario e in base alle finalità societarie, compatibilmente con gli usi istituzionali della Fondazione, oltre che per il mantenimento della sede legale della stessa, individuata presso il Palazzo ex Casinò.

Inoltre, il Comune di Venezia è proprietario dell'area scoperta identificata al Catasto Terreni con i mappali 144 e 265, foglio 30, sezione Venezia, e del canale retrostante individuato con il mappale ID4, foglio 30, sezione Venezia (area ex forte Quattro Fontane).

La viabilità che circonda il complesso è allibrata alle strade pubbliche da Impianto del Catasto Terreni ed è di proprietà e competenza comunale a seguito del disposto legislativo 2248/1865, allegato F, art. 22.

Il mappale 253, foglio 30, sezione Venezia, risulta invece intestato al "Demanio Pubblico dello stato Ramo Marina".

A3. ANALISI DELLA STRUTTURA EDILIZIA

Il Palazzo del Cinema

Il Palazzo del Cinema è un complesso edilizio progettato dall'arch. Luigi Quagliata e costituito dalla Sala Grande, progettata in occasione del Concorso pubblico internazionale indetto dal Comune di Venezia nel 1936, dall'avancorpo e dall'arena scoperta, progettati nel 1952 come ampliamento. L'arena fu realizzata orientando il lato più stretto con lo schermo di proiezione verso il canale, mentre il lato maggiore che racchiude la platea fu addossato al retro della Sala Grande, realizzando così lateralmente a quest'ultima gli ingressi e le biglietterie dell'arena. Oltre a questi fu realizzato, sul lato di via Candia, un manufatto che ospitava i servizi igienici per gli spettatori, costituito da una copertura a forma di cerchio e separato dallo spazio della platea da un muro semicircolare.

Nel 1991 si decise di coprire l'arena con una struttura composta da pilastri in acciaio, da una copertura con travi in legno lamellare, il tutto rivestito esternamente in lamiera. Da quel momento l'arena prese il nome di Palagalileo, in omaggio alle Industrie Ottiche Galileo che finanziarono l'intervento. In quell'occasione si decise inoltre di trasformare il manufatto dei servizi igienici in un corpo di fabbrica chiuso, comprensivo di uno spazio a magazzino, e di recintare tutta l'area pertinenziale del Palagalileo e magazzino.

Negli ultimi anni l'edificio ha assunto il nome di Sala Darsena. Sebbene sia dotato di impianto di riscaldamento e condizionamento dell'aria, il suo utilizzo è comunque limitato alla bella stagione non essendo dotato di foyer e di servizi igienici interni. Questi ultimi, infatti, sono collocati al piano terra nel corpo di fabbrica della Sala Grande sul lato verso la Sala Darsena e si affacciano su uno spazio di risulta, largo poco meno di 4 metri, e parzialmente coperto da pensiline in plexiglass.

Anche gli accessi principali alla Sala Darsena si trovano in questo spazio e sono dati da un corpo scala disposto sui due lati in corrispondenza delle biglietterie di ingresso, parzialmente protetti da pensiline in plexiglass.

Nell'area pertinenziale recintata della Sala Darsena sono occasionalmente depositati materiali usati per gli allestimenti o gli impianti temporanei. Le alberature presenti non sono manutentate e, pertanto, rappresentano un potenziale pericolo per la sicurezza del luogo.

Oltre ai manufatti principali, si sono succeduti nel tempo ulteriori interventi che hanno visto la realizzazione di due corpi di fabbrica addossati alle facciate nord e sud della Sala Grande: l'Ala Dreyer e la casa del custode. Entrambi i volumi presentano evidenti cedimenti di tipo strutturale.

Complessivamente il Palazzo del Cinema si presenta in condizioni mediocri. Alcuni spazi interni, in particolare lo spazio all'ingresso dell'avancorpo, così come la Sala Grande, si presentano in buone condizioni. Il primo piano dell'avancorpo e la terrazza sono scarsamente utilizzati, quindi si trovano in cattive condizioni. In particolare la terrazza, che offre una vista unica sul mare e sul resto del compendio, è uno spazio degradato, rivestito con materiali dequalificanti e occupato parzialmente da impianti a cielo aperto.

L'edificio che racchiude la Sala Grande è riconoscibile rispetto all'impianto originario solo nelle facciate laterali nord e sud. L'Ala Dreyer e la casa del custode, realizzati negli anni '60, si presentano come volumi estranei a quello originario compremettondone l'integrità architettonica.

Lo spazio scoperto a sud dell'edificio al confine con via Candia, in occasione della Mostra Cinematografica a funzioni di foyer della Sala Grande e di ingresso alla Sala Darsena. Il resto dell'anno è utilizzato come parcheggio per il personale che lavora nel vicino Grand Hotel Excelsior.

Il Palazzo del Casinò

Il Palazzo del Casinò, progettato dall'ing. Eugenio Miozzi e realizzato tra il 1937-38, racchiude l'espressione dell'Italia di quel periodo, caratterizzata dal "ritorno all'ordine" quale prima manifestazione di rinnovamento artistico dopo il dramma della prima guerra mondiale. Lo stile di quegli anni infatti traduceva l'esigenza diffusa di riproporre richiami ad un passato tranquillizzante, rivissuto attraverso un'iconografia consolidata nella memoria. Il mito della "romanità", identificato con la grandezza dell'antico Impero, l'ideale della "modernità" e della "rivoluzione" rappresentata dal Fascismo, sono fortemente riproposti nel Palazzo del Casinò, di ispirazione piacentiniana.



Le due facciate principali del Palazzo rimandano infatti a due opere progettate da Marcello Piacentini: il Palazzo di Giustizia di Milano (1933) e il Palazzo del Rettorato dell'Università La sapienza di Roma (1936). In esse sono riportati gli elementi semplificati dello stile neoclassico, come il pronao, mentre le grandi aperture rettangolari allungate slanciano l'edificio dandogli un ritmo regolare e ordinato.

Dall'epoca della sua costruzione ad oggi, l'edificio ha subito diverse modifiche dovute agli adeguamenti impiantistici come i nuovi ascensori, gli impianti di climatizzazione più moderni ed efficienti, l'adeguamento degli spazi in funzione di attività diverse da quella originaria, come la collocazione di una sala cinema di 150 posti, la sala Volpi, nell'ala Sud del primo piano. Le due facciate principali del Palazzo del Casinò si trovano in cattive condizioni. La facciata Nord (adiacente al giardino pubblico esistente) e quella Sud (prospiciente il Palazzo del Cinema) hanno caratteristiche più funzionali all'accessibilità agli ambienti di servizio e alle uscite di sicurezza della Sala Perla, sita al primo piano. Le facciate si trovano in cattive condizioni principalmente a causa del susseguirsi di modifiche funzionali e impiantistiche realizzate senza una organizzazione complessiva e a causa del non utilizzo di molti spazi interni che hanno determinato il degrado degli infissi e degli intonaci. Inoltre la vicinanza del giardino pubblico alla facciata Nord ha causato ulteriori danni agli intonaci riconducibili all'umidità.

Il piano terra dell'edificio si inserisce nel dislivello del terreno che, dal fronte Est (verso il piazzale) a quello Ovest (verso la darsena) è di circa 2.70 metri. Di conseguenza, circa un terzo della superficie è completamente fuori terra, mentre la superficie rimanente è seminterrata. Al piano terra si trovano 2 accessi: uno dalla facciata Sud, prospiciente il Palazzo del Cinema, utilizzato come ingresso di servizio in quanto direttamente collegato al montacarichi e alle scale di servizio, agli impianti tecnologici, agli ambienti utilizzati come depositi e magazzini; l'altro è l'ingresso per il pubblico dalla darsena che, attraverso il portico e il corridoio interno, conduce agli ascensori e al vano scale.

Tutti gli ambienti riconducibili ai resti del forte austriaco, utilizzati per la costruzione del Casinò, si trovano seminterrati, prestandosi di conseguenza come depositi, magazzini e impianti dei macchinari dell'allora casa da gioco. Gran parte di questi ambienti è inutilizzata. Di tutto l'edificio del Casinò solo i piani primo e terzo sono utilizzati quasi completamente; vi si trovano le sale più prestigiose che raggiungono un'altezza di circa 12 metri. Il piano secondo occupa gli spazi a lato delle grandi sale, dove sono collocati uffici e locali di servizio. Al primo piano si accede dall'esterno attraverso la terrazza che prospetta sul piazzale. L'atrio, di notevoli proporzioni, è una grande sala che lambisce tutti gli spazi del piano più prestigiosi e che si conclude in senso longitudinale, opposto all'ingresso con la sala di proiezione Perla. Gli elementi decorativi di tutto il piano sono di notevole pregio: le pareti interne sono rivestite da lastre di marmo di diversi tipi e tagli, ma a causa di infiltrazioni d'acqua e per le caratteristiche intrinseche dei marmi stessi, necessita di un intervento di consolidamento e rinforzo al fine di evitare rischi di distacchi improvvisi.

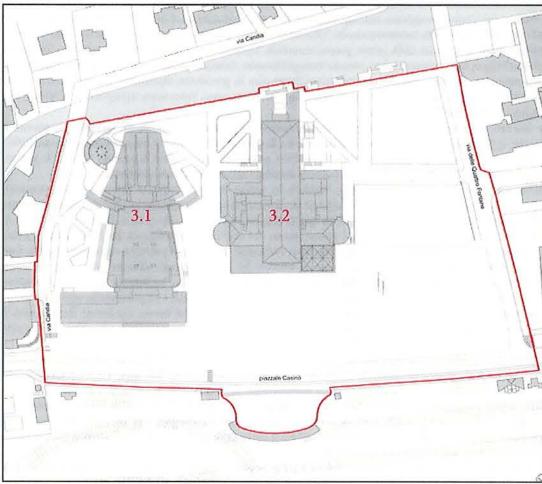
Le due ali laterali, caratterizzate da pareti a semicerchio, sono ora utilizzate una come sala proiezioni, la Sala Volpi, e l'altra come bar e spazio per buffet. La tensostruttura esterna, adiacente allo spazio buffet, è utilizzata come spazio espositivo, ma è soggetta a importanti infiltrazioni d'acqua.

La Sala Perla è stata realizzata rivestendo con materiali i decori originali e adattando alcune finestre laterali a uscite per gli spettatori e a uscite di sicurezza. La sala è utilizzata sia per proiezioni, sia per spettacoli teatrali. Al piano terzo, dove gli spazi originali sono stati mantenuti, si trova la stessa spazialità del primo piano. Le sale dei mosaici, sulle ali laterali, sono caratterizzate da pareti a semicerchio mentre la grande sala, un tempo sala "privet" e ora utilizzata come salone per le feste e cene di gala, è dotata di tutti gli elementi decorativi che evocano fin nei minimi dettagli i simboli delle carte da gioco.

I piani quarto e quinto occupano gli spazi a lato delle grandi sale. Vi sono collocati uffici e locali di servizio attualmente in pessime condizioni a causa del prolungato non utilizzo.







Stato di fatto con identificazione edifici esistenti, pianta ,PCS

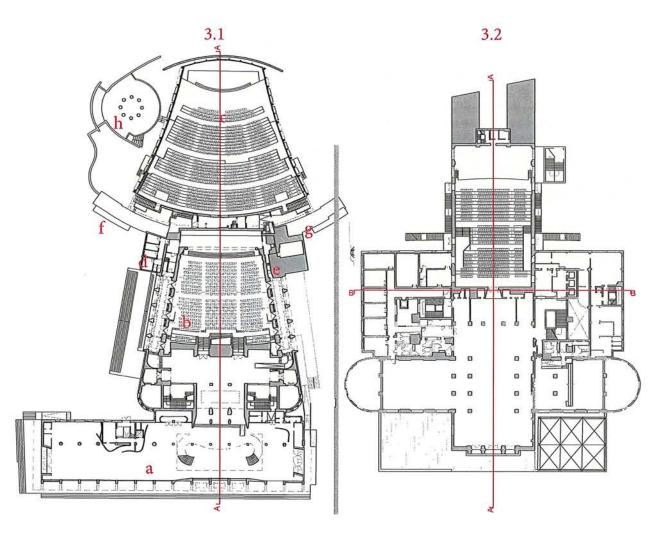
Le unità edilizie corrispondono agli edifici presenti all'interno del perimetro di Piano e possono essere costituite da uno o più corpi di fabbrica ognuno con diverse altezze.

Le unità edilizie sono:

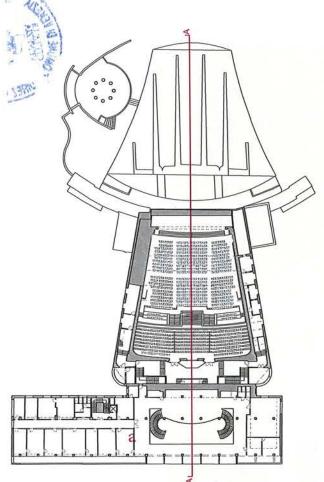
- 3.2 Palazzo del Cinema costituito da:
 - a Avancorpo
 - b Palazzo del Cinema Sala Grande

 - c Sala Darsena d Casa del custode/camerini

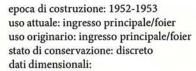
 - e Ala Dreyer
 f biglietteria sud
 g biglietteria nord
 h magazzino
- 3.3 Palazzo del Casinò



A3.1. Palazzo del Cinema a. Avancorpo







- superficie coperta: 1.294 mq
 numero piani: 3
 superficie lorda di pavimento (Sp): 2.616 mq
 altezza: 10,05 ml
- volume: 11.101 mc



Foyer, interno, 2013 - ASC



Foyer, scala interna, 2013 - ASC



Prospetto sud, 2013 - ASC



Vista interna del foyer, 2013 - PCS



Uffici piano primo, 2013 - PCS



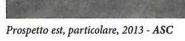
Corridoio uffici piano primo, 2013 - PCS



Terrazza di copertura, 2013 - ASC



Prospetto est, vista dal piazzale, 2013 - ASC









A3.1. Palazzo del Cinema b. Sala Grande





epoca di costruzione: 1936-1937 uso attuale: sala cinema uso originario: sala cinema stato di conservazione: discreto dati dimensionali:

- superficie coperta: 1.923 mq
- numero piani: interrato + 2 fuori terra superficie lorda di pavimento (Sp): 3.136 mq altezza: 16.50 ml
- volume: 31.432 mc







Prospetto nord visto dalla terrazza del Palazzo del Casinò, 2013 - ASC



Foyer Sala Grande piano primo, 2013- ASC

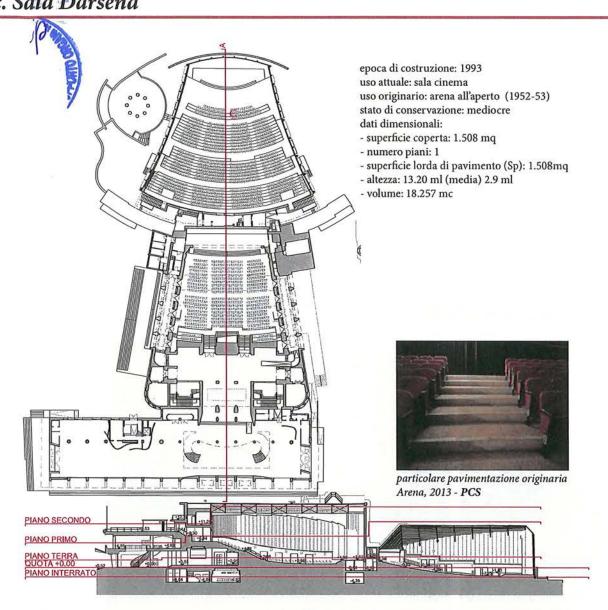


Foyer Sala Grande piano primo, 2013- ASC



Prospetto sud, 2013 - ASC

A3.1. Palazzo del Cinema c. Sala Darsena



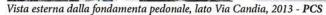


Interno sala, 2013 - ASC



Interno sala, 2013 - ASC



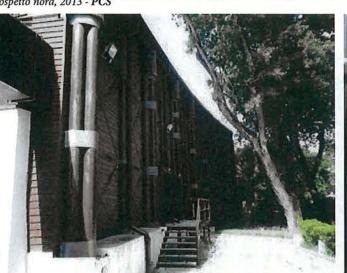




Particolare muro confine sulla Fondamenta, 2013 - PCS



Prospetto nord, 2013 - PCS



Vista facciata nord e spazio pertinenziale, 2013 - PCS



Particolare scala accesso alla Sala Darsena lato Palazzo del Casinò e ingresso servizi igienici, 2013 - PCS



A3.1. Palazzo del Cinema

d. casa del custode/camerini





epoca di costruzione: 1959 uso attuale: casa del custode/camerini uso originario: casa del custode/camerini stato di conservazione: mediocre dati dimensionali:

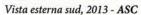
- superficie coperta: 54 mq
- numero piani: 3 superficie lorda di pavimento (Sp): 162 mq
- altezza: 14.60 ml
- volume: 788 mc





Vista esterna sud, 2013 - PCS







Vista d'angolo, particolare, 2013 - PCS

epoca di costruzione: fine anni '60 uso attuale: conferenze/convegni/attività associative

uso originario: sala cinema Dreyer stato di conservazione: mediocre dati dimensionali:

- superficie coperta: 240 mq
- numero piani: 3 superficie lorda di pavimento (Sp): 240 mq
- altezza: 15.70 ml
- volume: 1.256 mc





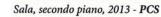


Prospetto est, 2013 - PCS

e. ala Dreyer

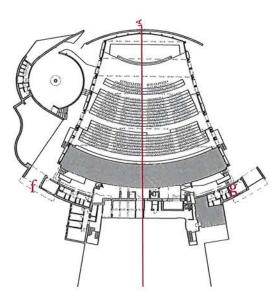
Vista lato Palazzo del Casinò, 2013 - PCS





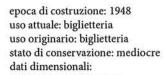


Particolare dell'ingresso, 2013 - PCS



epoca di costruzione: 1948 uso attuale: biglietteria uso originario: biglietteria stato di conservazione: mediocre dati dimensionali:

- superficie coperta: 54 mq
- numero piani: 1 superficie lorda di pavimento (Sp): 17 mq altezza: 3.00 ml
- volume: 114 mc

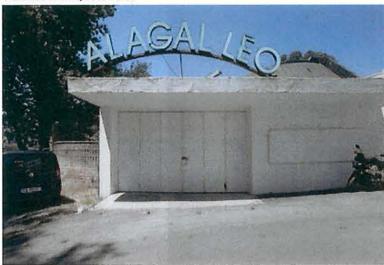


- superficie coperta: 54 mq
- numero piani: 1 superficie lorda di pavimento (Sp): 17 mq altezza: 3.00 ml
- volume: 114 mc





Vista lato interno, 2013 - PCS



Vista lato esterno, 2013 - PCS



Particolare, 2013 - PCS

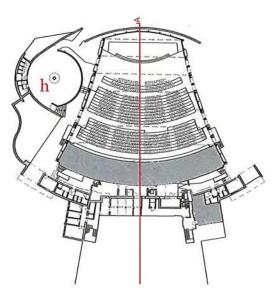


Vista esterna, 2013 - PCS

A3.1. Palazzo del Cinema h. magazzino







epoca di costruzione: 1952-1953 uso attuale: magazzino - servizi igienici uso originario: servizi igienici stato di conservazione: mediocre dati dimensionali:

- superficie coperta: 232 mq
 numero piani: 1
 superficie lorda di pavimento (Sp): 232 mq
 altezza: 3.00 ml
 volume: 696 mc



Vista esterna, 2013 - PCS



Vista interna, 2013 - ASC

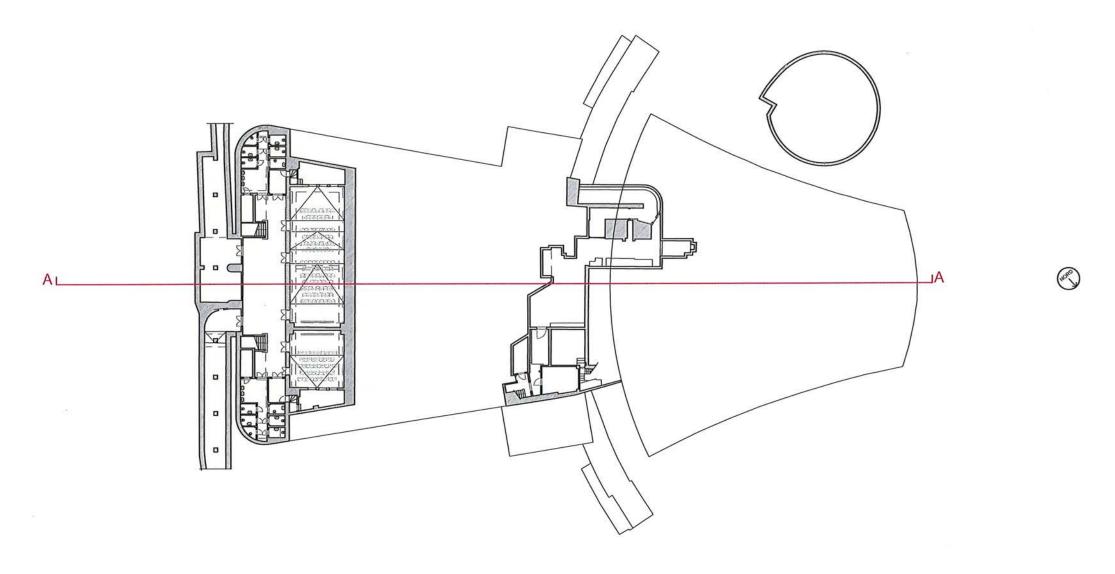


Vista interna, 2013 - ASC



Vista interna, 2013 - ASC

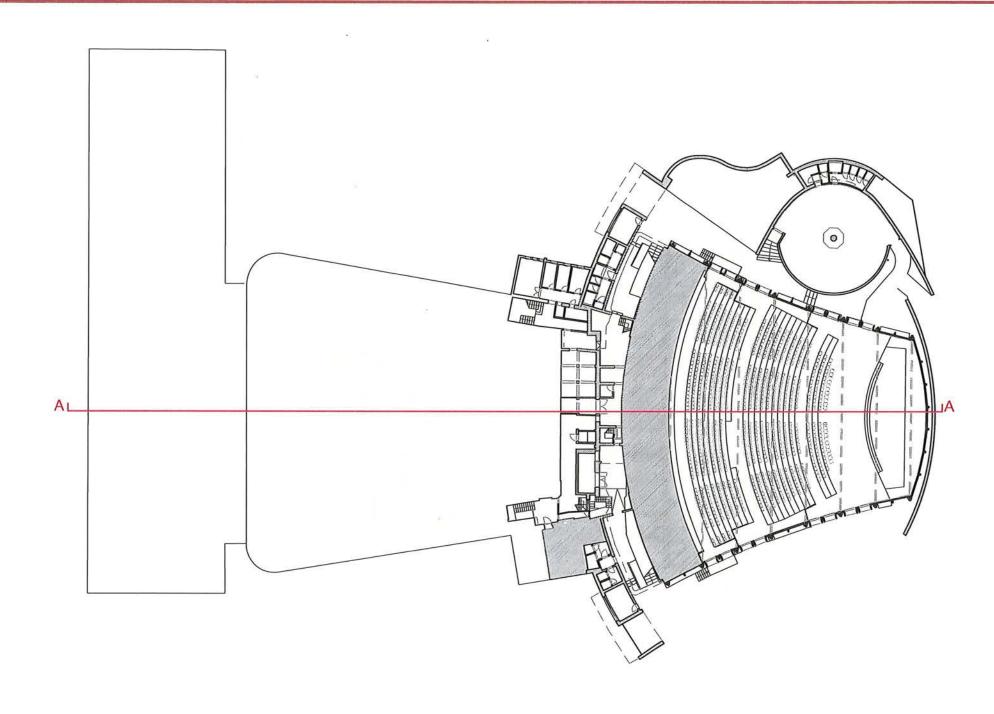




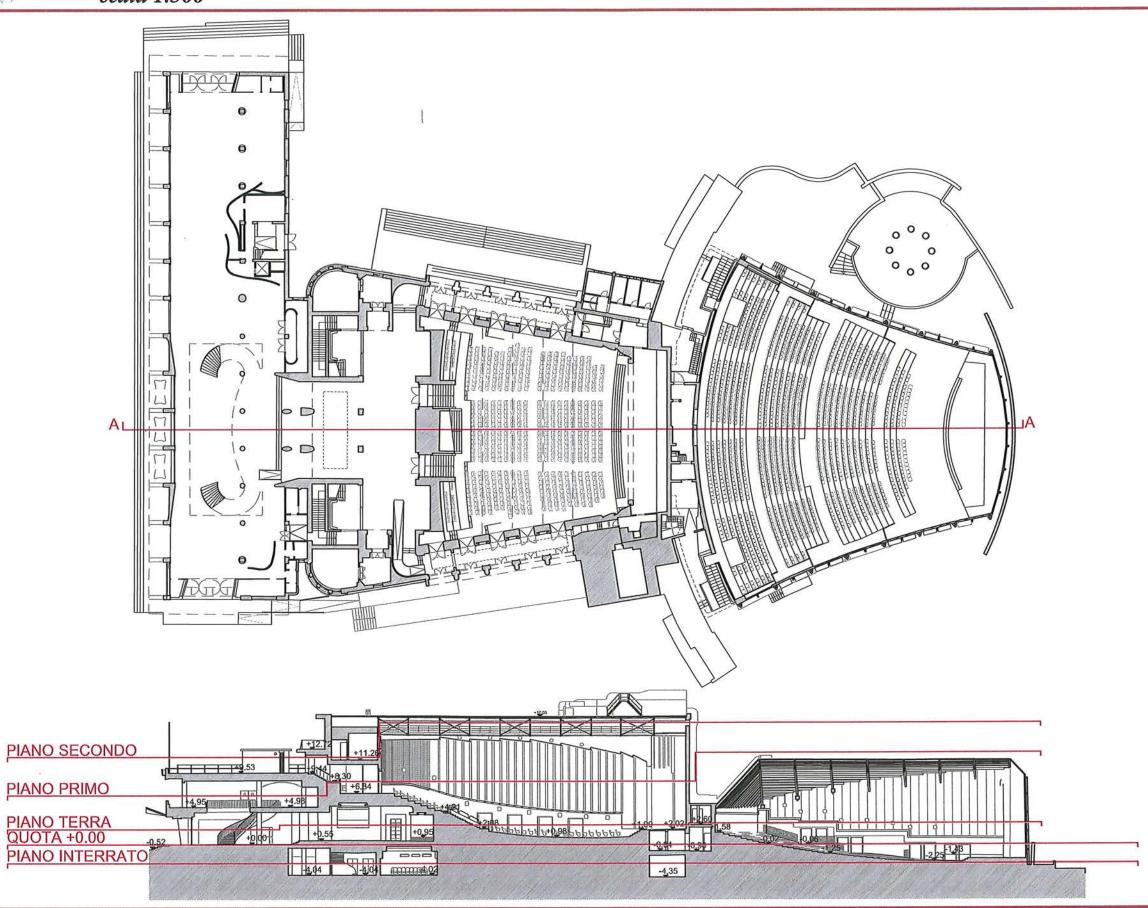
A3.1. Palazzo del Cinema - pianta quota +0.0 scala 1:500







A3.1. Palazzo del Cinema - pianta piano terra e sezione A-A scala 1:500

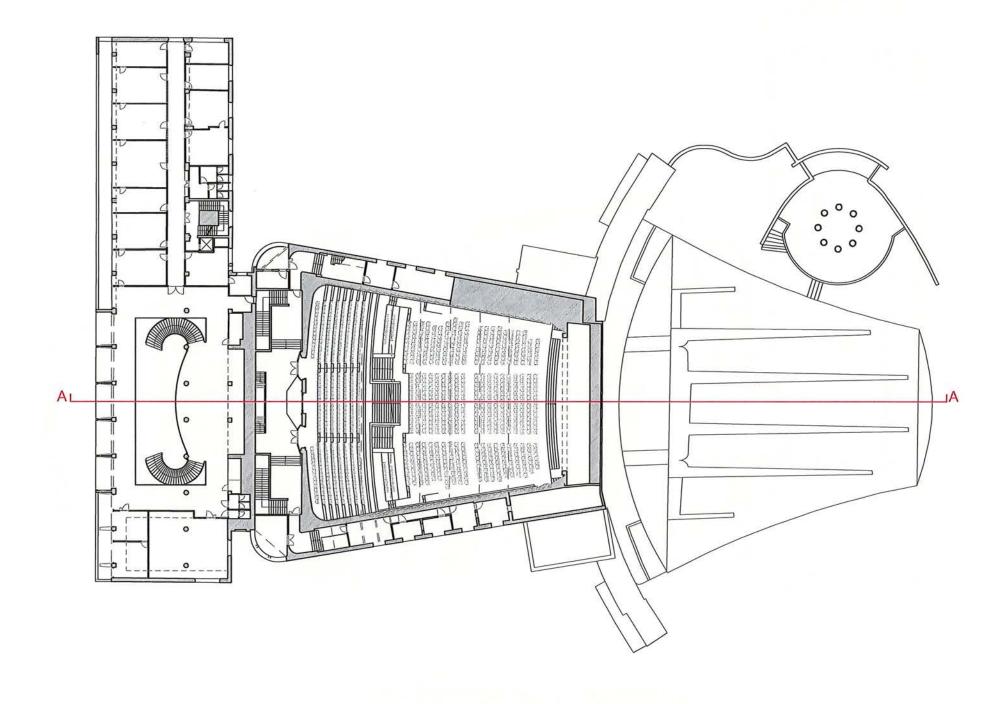




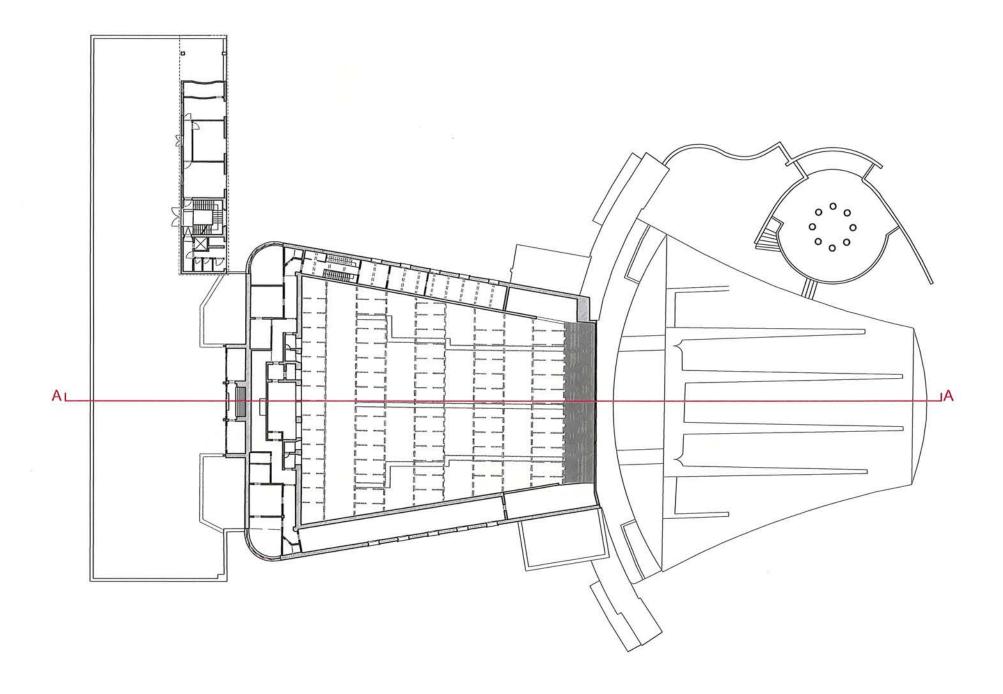
A3.1. Palazzo del Cinema - pianta piano primo scala 1:500







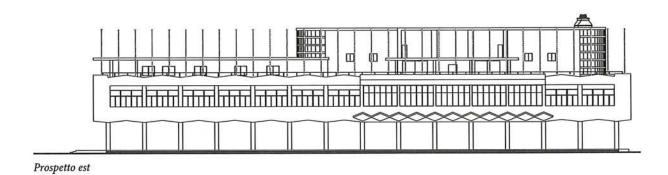




A3.1. Palazzo del Cinema - prospetti scala 1:500

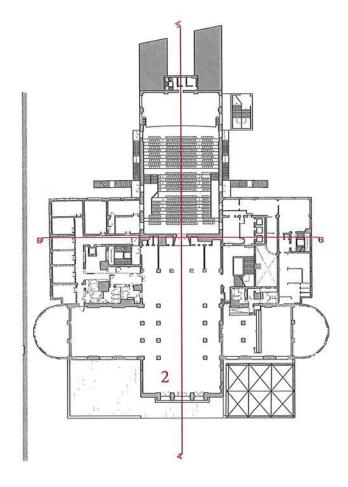


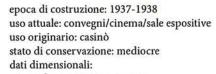












- superficie coperta: 5.333 mq
- numero piani: 1 superficie lorda di pavimento (Sp): 17.307 mq altezza: 28.50 ml
- volume: 76.871 mc



Sala privet terzo piano, 2013 - ASC



Tunnel centrale seminterrato, 2013 - PCS



Vista esterna frontale dalla piazza, lato Sud, 2013 - ASC



Vista lato Ovest, particolare, 2013 - ASC



Vista esterna, lato Ovest, particolare, 2013 - PCS



Androne terzo piano, 2013 - ASC



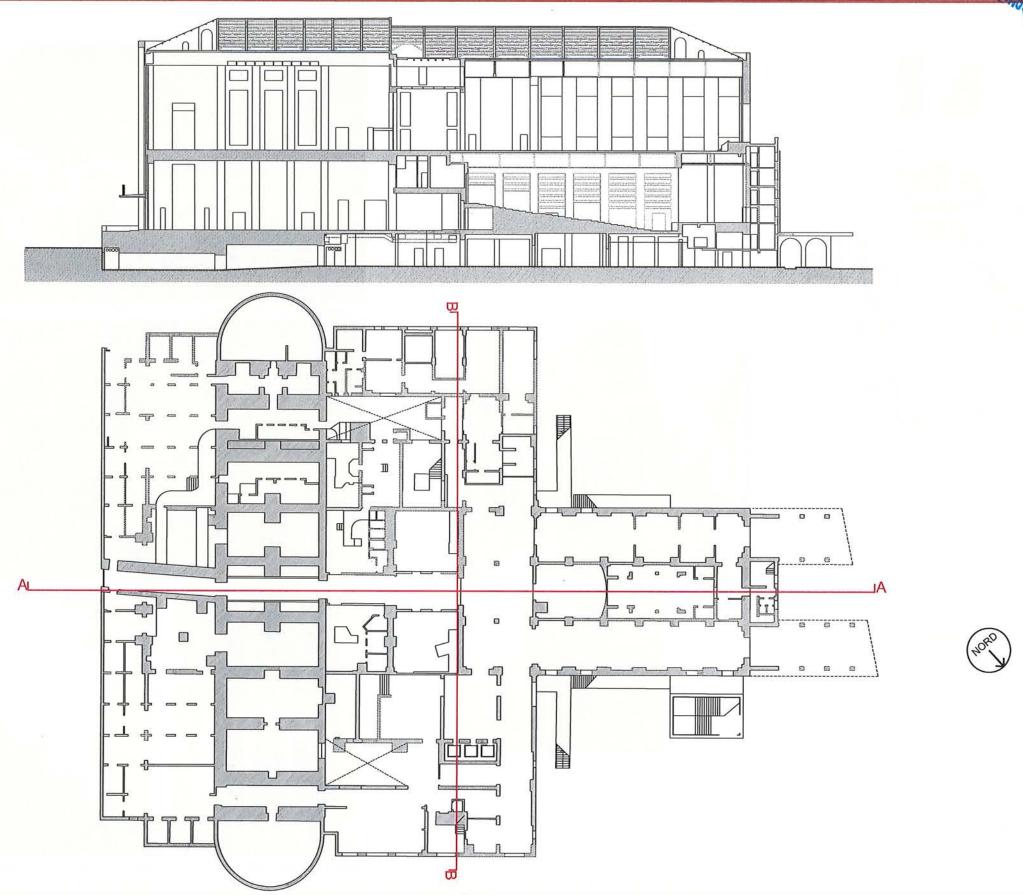
Vista facciata lato canale, 2013 - PCS



A3.2. Palazzo del Casinò - pianta piano seminterrato-terra e sezione A-A scala 1:500

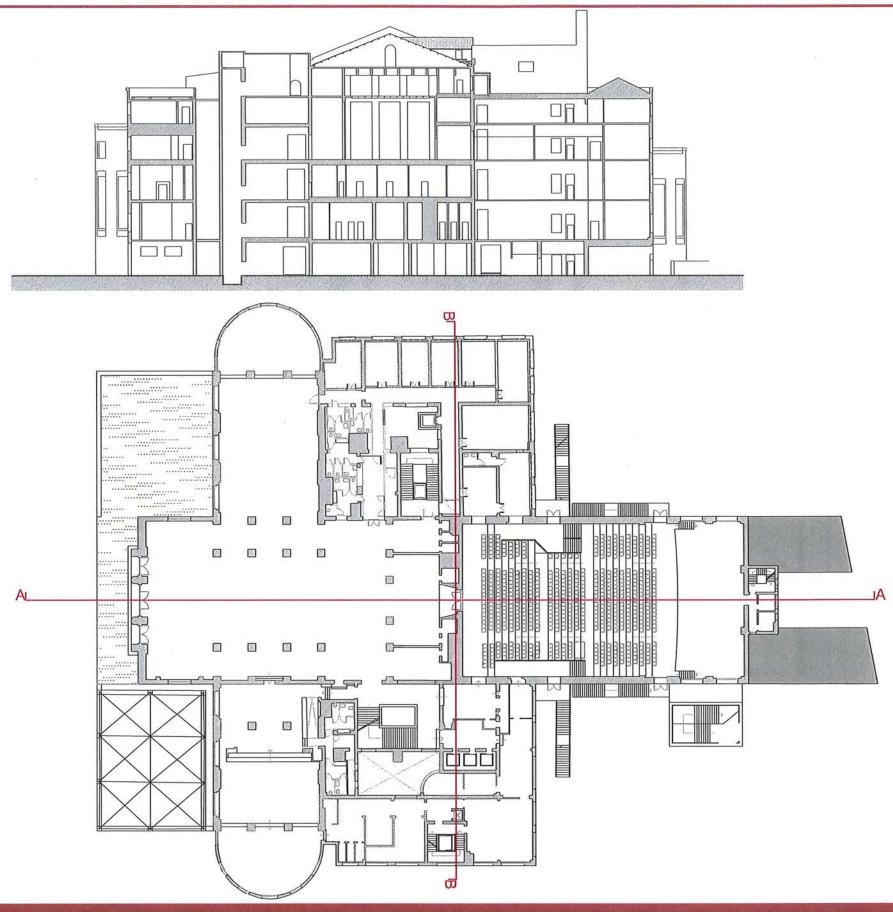






A3.2. Palazzo del Casinò - pianta piano primo e sezione B-B scala 1:500

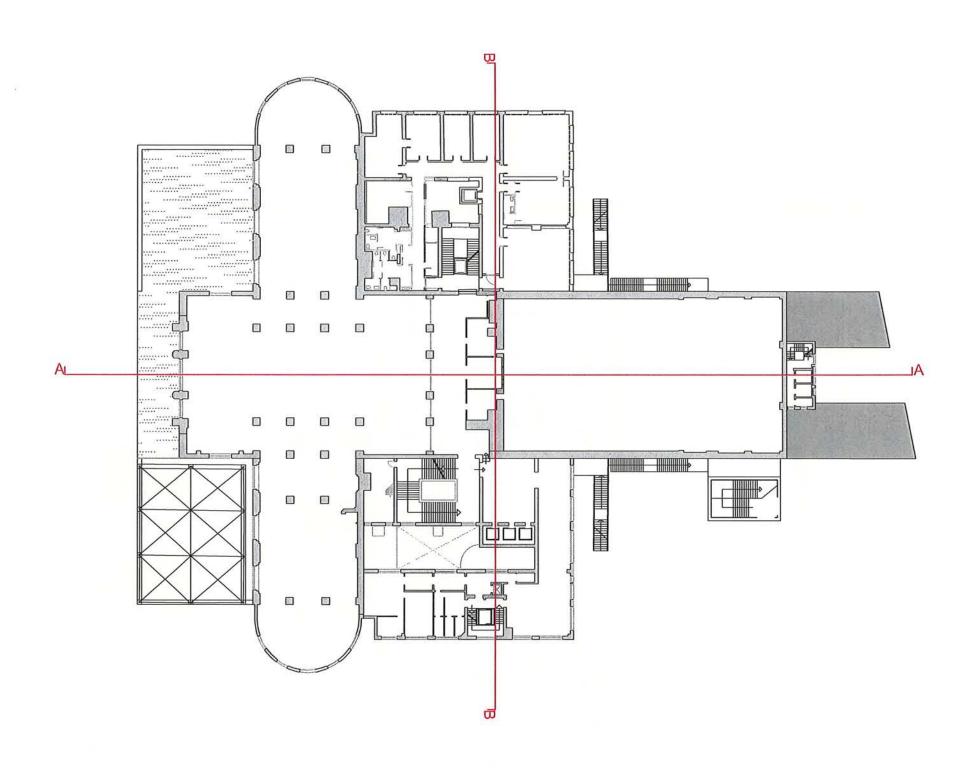




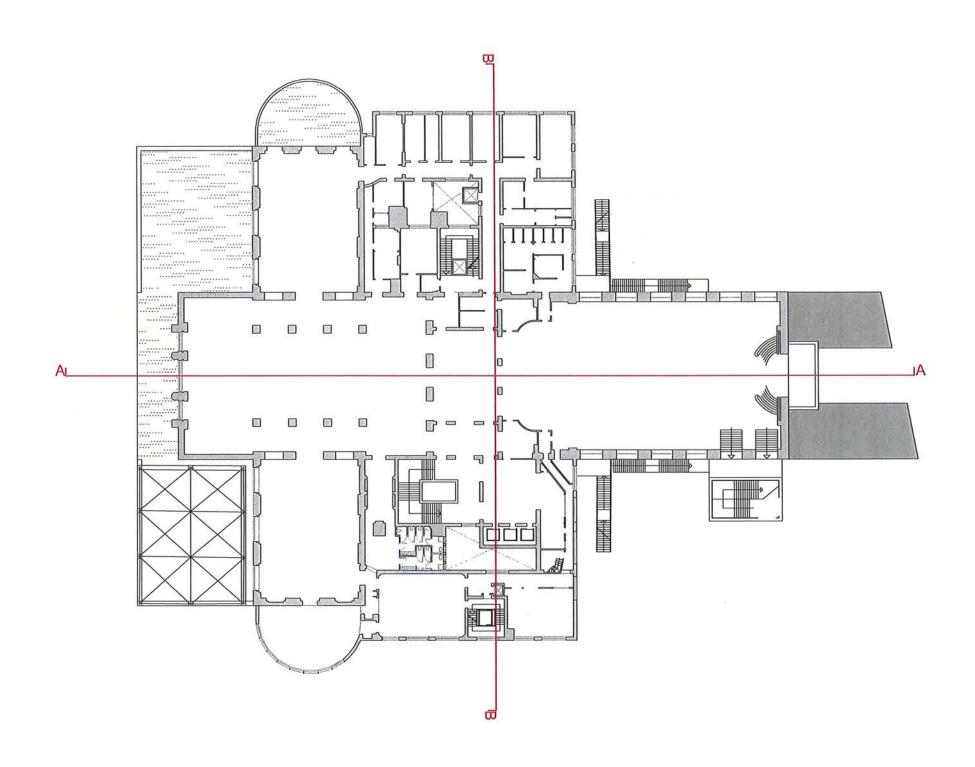
A3.2. Palazzo del Casinò - pianta piano secondo scala 1:500



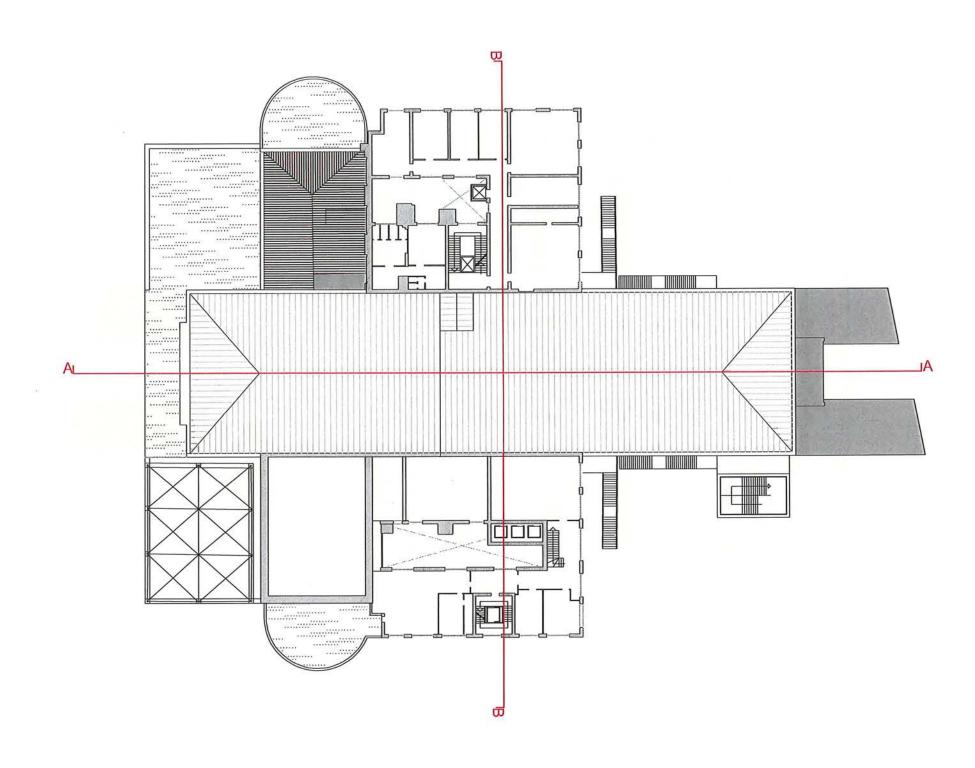




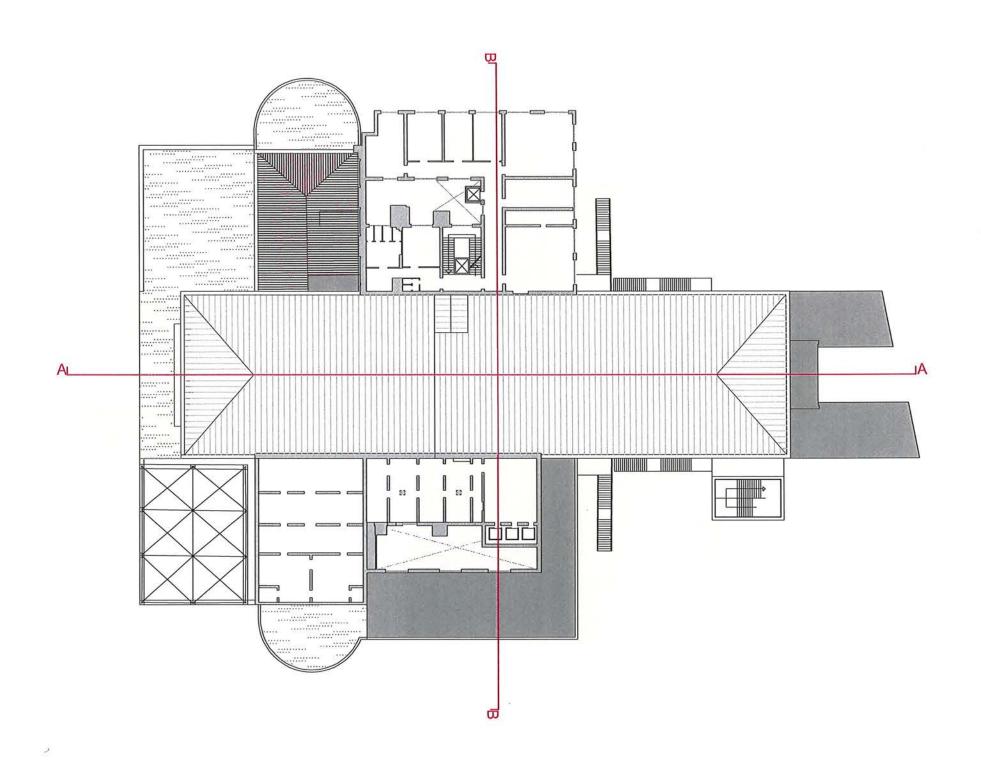






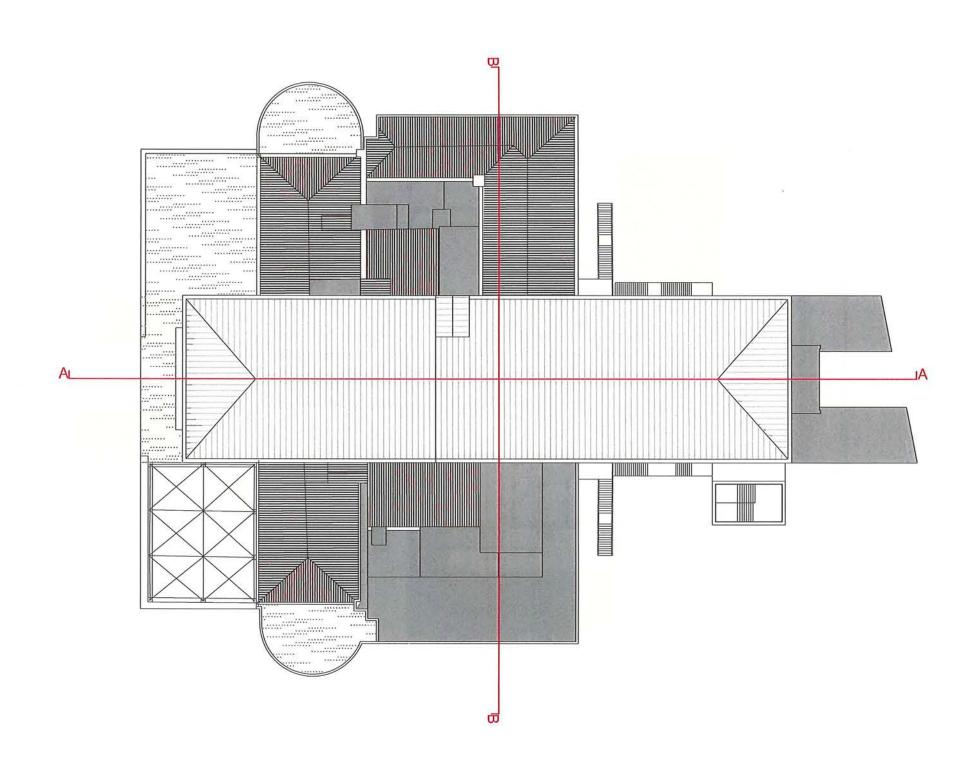






A3.2. Palazzo del Casinò - pianta piano coperture scala 1:500



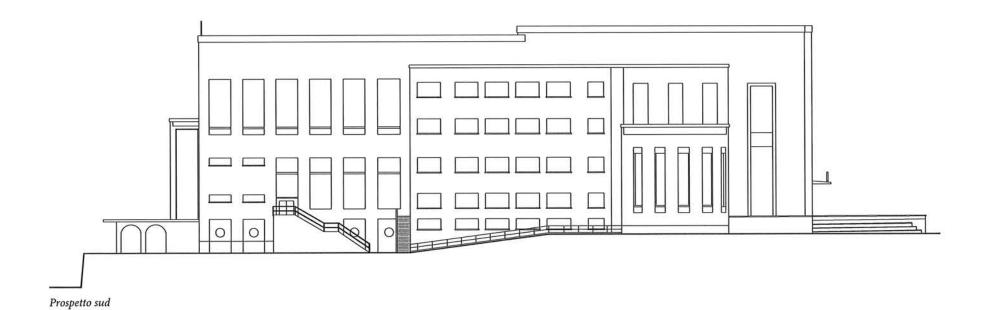


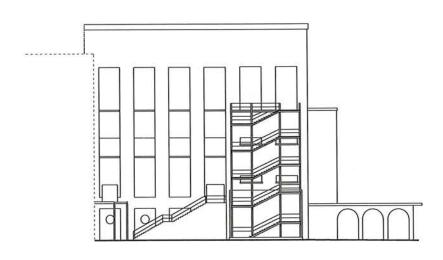






Prospetto ovest





Prospetto nord

A4. PIANIFICAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

A4.1 Strumenti urbanistici vigenti



La pianificazione urbanistica comunale si è espressa, fino ad oggi, coerentemente con le strategie di sviluppo, ormai consolidate, dell'area. Gli strumenti di pianificazione comunale, infatti, nell'arco degli ultimi 15 anni, hanno confermato le destinazioni d'uso e le funzioni insediate, continuando nell'azione di promozione del ruolo dell'area e delle sue strutture quale polo culturale legato agli eventi della Mostra Internazionale del Cinema.

Il quadro pianificatorio generale e sovraordinato ha confermato le scelte urbanistiche operate dall'Amministrazione Comunale, condividendo l'importanza strategica dell'area del Palazzo del Cinema e del Casinò su scala locale, nazionale ed internazionale.

Il P.T.C.P. - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia approvato con DGRV n. 3359 del 30/12/2010

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia detta gli indirizzi generali di programmazione e di assetto del territorio con particolare riferimento alla tutela dei valori ambientali, alla gestione delle fragilità del territorio, alla localizzazione delle maggiori opere infrastrutturali e delle principali vie di comunicazione, con uno sguardo di area vasta che considera comunque un ambito più ampio e ne indirizza la pianificazione cercando di coniugare le diverse esigenze dei territori mantenendo e valorizzando le loro caratteristiche, le loro vocazioni e le loro diversità. Il P.T.C.P. è in piena coerenza con il PAT e le considerazioni sulla strategicità dell'area vengono riportate nelle NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE PARTE III ASSETTO INSEDIATIVO E SISTEMA INFRASTRUTTURALE, al Titolo VII Assetto insediativo urbano, dove, all'art. 48. Fattori di centralità e servizi di livello sovra locale, negli obiettivi specifici si trova la dicitura: "E. viene inoltre riconosciuta e confermata la città del cinema (Lido di Venezia), quale polo di interesse sovraprovinciale per il turismo e la cultura cinematografica."

VPRG vigente per l'Isola del Lido (DGRV n. 1848 del 23.06.2000 e DGRV n. 1327 del 25.05.2001)

L'intero ambito oggetto del presente Piano di Recupero viene classificato come "Zona F -Aree e Attrezzature di interesse comune". La VPRG vigente conferma inoltre le destinazioni d'uso in atto, rileva il vincolo sul giardino a nord del Palazzo del Casinò e lo conferma, destina in ultimo alcuni spazi antistanti agli edifici come parcheggi a standard (rif. Tavole A02.2/3/4/5/6/7).

Il Piano di Assetto Territoriale (PAT) del Comune di Venezia (adottato con DCC n. 5 del 30-31/01/2012) Il PAT è lo strumento urbanistico che definisce le linee guida per il governo del territorio (rif. Tavole AO 1 1/2/3/4/5)

È un piano strutturale, non conformativo, che demanda a un piano successivo, il Piano degli Interventi, la competenza sull'attribuzione delle destinazioni d'uso ai singoli terreni. È redatto seguendo le disposizioni della L.R. 11/2004. Delinea le grandi scelte sul territorio e le strategie per lo sviluppo sostenibile; individua le funzioni delle diverse parti del territorio comunale e le aree da tutelare e valorizzare per la loro importanza ambientale, paesaggistica e storico-architettonica.

Per ciò che attiene all'ambito oggetto del presente Piano di Recupero, il PAT del Comune di Venezia conferma le previsioni della VPRG vigente per l'Isola del Lido.

L'area di piano è uno degli elementi caratterizzanti l'ipotesi di valorizzazione dell'asse Lungomare Marconi, asse che si protrae fino all'ex Ospedale al Mare.

La normativa del Piano prevede una parte generale denominata Norme Tecniche del PAT ed una normativa specifica per ogni ATO (Ambito Territoriale Omogeneo).

La "Tavola 4a – carta delle trasformabilità" del PAT (*rif. Tavola A01.4*) definisce l'area di piano come "F - Attrezzature e servizi di maggior rilevanza" inserendola tra le "Aree idonee per gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale". Il Lungomare Marconi viene individuato sia come "viabilità di connessione urbana e territoriale", sia come sede di "percorsi ciclabili".



A tale descrizione grafica corrispondono le seguenti indicazioni e prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche del PAT:

Art. 34 - Aree "F - Attrezzature e servizi di maggior rilevanza":

Il P.A.T. individua le attrezzature e i servizi di maggior rilevanza, a scala urbana e territoriale, cui attribuisce un valore strategico sia per la comunità, sia per la definizione del ruolo della città nell'ambito dell'area vasta. È l'attribuzione di rango regionale e nazionale, data a determinate strutture o sistemi di strutture, che ne definiscono l'importanza in termini di programmazione strategica.

Nella "Tavola 4 – Carta delle trasformabilità" sono individuate le attrezzature e i servizi esistenti e gli eventuali ambiti di espansione (*rif. Tavola A01.4*); il PAT individua orientativamente la localizzazione, mentre spetterà al Piano degli Interventi delimitare l'area interessata dagli interventi nel rispetto del dimensionamento degli A.T.O.

Art. 27 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e Territoriale

Il PAT individua, nella "Tavola 4 Carta delle trasformabilità" le "aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" (rif. Tavole A01.4 e A01.5); tali aree includono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti incongrui e/o funzionalmente impropri, per la loro collocazione, rispetto agli ambiti circostanti o inadeguati per dotazioni infrastrutturali; inoltre tali aree possono includere porzioni di territorio la cui trasformazione fisica e/o funzionale assume carattere strategico in rapporto a miglioramento complessivo del sistema insediativo in cui si collocano o anche in rapporto a destinazioni d'uso preminentemente pubbliche.

Il P.I. dovrà prevedere la trasformazione di dette aree conformandosi ai seguenti criteri:

- sostenibilità ambientale con adeguate dotazioni di servizi in rapporto alla quantità e alla qualità funzionale degli insediamenti, nonché con adeguato sistema infrastrutturale;
- · vitalità dei contesti insediativi anche con la previsione di compresenza di funzioni diverse;
- qualità del progetto architettonico che consenta di identificare tali aree come luoghi urbani significativi. Il P.I. individua inoltre all'interno di dette aree le parti da sottoporre a PUA o ad altro strumento d'intervento nei limiti dimensionali degli A.T.O. di appartenenza.

Art. 35 - Infrastrutture e mobilità

Il PAT individua il sistema della mobilità costituito dalle principali infrastrutture viarie, ivi comprese quelle ciclo-pedonali e i percorsi naturalistici, dalle linee ferroviarie, dalle linee tranviarie e dalle principali linee di forza del trasporto lagunare, nonché dai terminali di interscambio tra le varie modalità di trasporto. L'obiettivo prioritario che il PAT si pone è l'integrazione e l'intermodalità tra trasporto pubblico e privato al fine di rendere l'uso del trasporto pubblico competitivo rispetto al trasporto privato e ridurre la circolazione dei mezzi privati privilegiando anche, tra questi ultimi, l'uso della bicicletta.

Per quanto attiene il regime vincolistico, trattato in un apposito paragrafo, le norme tecniche del PAT, all"Art. 21- Edifici e complessi monumentali, di interesse storico-testimoniale e Ville Venete" individua, nelle Tavole 2 e 4 (in quest'ultima quelli di norma situati al di fuori dei "Centri Storici" e degli "Impianti urbanistici significativi"), le Ville Venete e gli edifici significativi per il loro valore di natura storico-monumentale, al fine di tutelarli e valorizzarli (*rif. Tavole A01.1 e A01.2*).

Gli edifici tutelati individuati nella Tav. 2, (*rif. Tavola A01.2*), comprendono, oltre a quelli sottoposti a vincolo ai sensi del D.lgs. 42/2004 riportati nella Tav. 1 (*rif. Tavola A01.1*), anche gli edifici di interesse storicotestimoniale compresi quelli codificati ai sensi del previgente PRG.

Il P.I. dovrà stabilire, per ciascuno degli edifici corrispondenti, categorie d'intervento, indicando altresi eventuali possibili integrazioni volumetriche e le parti incongrue da demolire. Stabilisce inoltre i livelli di tutela per le pertinenze scoperte come parchi, giardini, viali ecc. e per i manufatti ed elementi architettonici, in questi eventualmente presenti. Il P.I. potrà individuare ulteriori edifici e complessi significativi da tutelare e valorizzare, in seguito ad una ricognizione del territorio ad una scala di maggior dettaglio.



L''Allegato A alle Norme Tecniche del PAT, normativa specifica per l'Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.) n. 11 – Isola del Lido' indica le seguenti disposizioni per l'ambito oggetto del presente Piano di Recupero: Art. 3.2 – Insediamenti

- "(...) Tutela e recupero dei Centri Storici, degli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale" Art. 3.3 – Mobilità
- "(...) Realizzazione di un sistema di infrastrutture ciclo-pedonali, anche alternativo ai percorsi automobilistici per connettere reti di servizi di interesse e ambiti di elevato valore storico e ambientale.
- Razionalizzare la modalità della mobilità privata al fine di ridurre l'incidenza dell'uso dell'auto e liberare dal parcheggio spazi da restituire alla fruibilità pedonale (piazze)"
- 3.4 Attrezzature
- (...) Potenziare le attrezzature della Mostra Internazionale d'Arte Cinematografica, come condizione per la riqualificazione socio-economica e culturale complessiva del Lido.
- Valorizzare le attrezzature di elevato rango presenti quali risorse integrate di sistema.
- Riqualificare ambientalmente e funzionalmente i lungomari D'Annunzio e Marconi quale asse strategico di ricomposizione urbana in relazione all'arenile e ai principali nodi di sviluppo dell'isola.
- 4 Funzioni Prevalenti
- (...) la vocazione culturale e turistico ricettiva congressuale va favorita, sia con lo sviluppo delle manifestazioni culturali e artistiche, storicamente presenti nell'isola, sia con la qualificazione del turismo balneare e, più in generale, con lo sviluppo qualitativo dell'offerta ricettiva e dei servizi.
- 5 Direttive per il Piano degli Interventi
- 5.1 Modalità
- Il P.I. dovrà individuare le aree in cui gli interventi sull'esistente, di nuova costruzione e/o ampliamento sono consentiti in diretta attuazione dello stesso e le aree da assoggettare a piano urbanistico attuativo, con particolare riguardo a quelle in cui gli interventi di nuova urbanizzazione, di riqualificazione e/o riconversione, sono finalizzati anche a incrementare le dotazioni territoriali di servizi.

Indicherà inoltre gli strumenti per la gestione delle aree S.I.C., le oasi naturalistiche e gli altri ambiti di valenza ambientale indiretta relazione con le medesime.

- 5.2 Destinazione d'uso degli insediamenti
- (...) il P.I. dovrà individuare le destinazione d'uso compatibili con la funzione prevalentemente residenziale dell'isola del Lido e con la rinnovata vocazione culturale, turistico-ricettiva e congressuale.
- Nei Centri Storici il P.I. dovrà individuare la gamma di usi compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici, così come per gli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale in altri ambiti, tenendo conto, in particolare per il sistema delle fortificazioni, della priorità del recupero delle strutture stesse.

Progetto definitivo per il "Nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi del Lido di Venezia" approvato con provvedimento del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 1833/Segr/2001 del 04/08/2008 dopo l'esito favorevole della Conferenza dei Servizi del 25/06/2008 nell'ambito della Struttura di Missione per le celebrazioni del 150° Anniversario Unità d'Italia.

Il progetto esecutivo approvato, redatto da un gruppo di professionisti, per la cui parte architettonica curata dello studio C+S di Treviso, prevede alcune importanti modifiche rispetto al progetto vincitore del concorso di idee dello "Studio 5+1AA con Arch. Ricciotti".

I contenuti di tale progetto, approvato con provvedimento del Presidente del Consiglio dei Ministri, hanno valenza di variante urbanistica degli strumenti urbanistici comunali (*rif. Tavola A03*).

Approvato con procedura straordinaria dal Commissario Straordinario Ing. Maffei, che in virtù dei contenuti dell'art.4 dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3632 del 23/11/2007, dispone di poteri di deroga speciali su tutte le procedure di approvazione tranne che quelle comunitarie; a seguito di alcune conferenze di servizi svoltesi tra marzo-giugno 2008, in occasione delle quali il progetto è stato sottoposto al parere degli enti competenti che si sono espressi favorevolmente.

Il progetto approvato rettifica il confine del vincolo PALAV sul giardino "di non comune bellezza" che fiancheggia il Palazzo del Casinò, per la prevista realizzazione delle scale di accesso alla nuova Sala Grande del "Sasso" che, nella versione approvata, viene ridotta ad una di larghezza di circa 4 metri rispetto ai previsti 25 metri di ingombro della soluzione progettuale vincitrice del concorso di idee.

Vengono, inoltre, modificate le destinazioni della VPRG vigente tra cui la realizzazione della "Piazza del Cinema" nello spazio antistante gli edifici destinato a parcheggi a standard, la demolizione dell'avancorpo del Palazzo del Cinema per la realizzazione della piazza ipogea e delle nuove sale proiezione da 480 e 250 posti.

Variante alla VPRG per l'isola del Lido (approvata con DCC n. 28 del 25 marzo 2013) denominata "Individuazione della zona di degrado, da assoggettare a Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica, relativa all'area del Palazzo del Cinema e del Casinò al Lido di Venezia, ai sensi dell'art. 103 delle N.T.A. della V.P.R.G. per l'Isola del Lido"

L'Amministrazione decide di intervenire allo scopo di consentire la definizione di un progetto complessivo di riqualificazione dell'area attraverso uno strumento di pianificazione attuativa, capace di dare un assetto compiuto e definitivo alla stessa coerentemente ai seguenti obiettivi prioritari:

- dotare la Mostra del Cinema di spazi e strutture adeguate al ruolo internazionalmente riconosciuto alla manifestazione
- garantire l'utilizzo di tali spazi e strutture lungo tutto l'arco dell'anno, per attività compatibili con la vocazione culturale del compendio.

A tal fine l'intero compendio del Palazzo del Cinema e del Palazzo del Casinò è assoggettato a Piano di Recupero (P.A. 10), con indicazioni e prescrizioni riportate nell'apposita scheda allegata (*rif. Tavole A02.1 e A02.8*).



PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINÒ AL LIDO DI VENEZIA

A4. Pianificazione urbanistica e vincoli



A.4.2. Vincoli



Vincoli Paesaggistici

I vincoli sovraordinati sono, per quanto attiene ai vincoli ambientali-paesaggistici, quelli delle L. 1497/39 e L. 431/85.

La nuova Variante al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, adottata con DGRV n. 427 del 10/04/2013, avente valenza di piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici, ai sensi art. 135, comma 1, del D.lgs. 42/2004, conferma, nella sua attività di ricognizione, delimitazione e rappresentazione dei beni paesaggistici, l'area del Piano come soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 136 (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico) e 142 (Aree tutelate per legge) del suddetto D.lgs. 42/2004. L'area di piano risulta infatti interessata da:

- "Dichiarazione di notevole interesse pubblico riguardante l'ecosistema della laguna veneziana" (D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 136 Vincoli Paesaggistici) con Decreto Ministeriale del 01/08/1985;
- "Aree tutelate per legge" (D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 142).

Il PALAV, Piano d'area della laguna di Venezia, piano regionale di dettaglio del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, che ha efficacia territoriale e ambientale, anche ai sensi della L. 431/85 (Galasso), vincola il giardino a nord del Palazzo del Casinò come "Giardino di notevole interesse ambientale" (rif. Tavole A01.1 e A02.2).

Vincoli Storico-Monumentali

Nel Palazzo del Cinema, il primo impianto, escluso l'avancorpo, è vincolato dalla L. 1089/39, con Decreto Ministeriale del 26/04/1991, n. 24376, così come l'edificio del Casinò, vincolato con Decreto Ministeriale n.16472/3462, del 17/12/2008.

Con sentenza n. 2051/2001 del 14/06/2001, il TAR del Veneto ha annullato il vincolo monumentale apposto dalla Soprintendenza BBAA di Venezia con Decreto n. 6236 del 11 marzo 2000. Tale vincolo imponeva il vincolo indiretto sulle aree circostanti il Palazzo del Cinema ed il Casinò Municipale, già interessati, come sopra esposto, da vincolo diretto. La VPRG vigente e il PAT adottato, nella ricognizione dei vincoli, confermando tale vincolo indiretto, non recepiscono ancora la sentenza del TAR che limita pertanto il vincolo monumentale alla sola porzione storica del Palazzo del Cinema e al Palazzo del Casinò.

"Il Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D.lgs. 22/01/2004 n. 42) riassume l'insieme dei vincoli preesistenti. Anche la "Tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" del PAT compie una ricognizione dei vincoli e, per l'ambito individuato, prevede, oltre ai già citati vincoli paesaggistici e monumentali, l'esistenza del vincolo archeologico ai sensi della D.lgs. 42/2004, nonché l'inserimento tra gli "Ambiti dei Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica" previsto dal PTRC vigente.

Infine, sempre la Tavola 1 del PAT, individua come viabilità esistente e di piano l'asse del Lungomare Marconi, la Via Candia e la Via Quattro Fontane. Nulla dice invece per l'asse pedonale che corre lungo il canale.

La "Tav. B4 – Trasformazioni fisiche e utilizzazioni compatibili" della VPRG per l'isola del Lido identifica l'area a verde posta accanto al Palazzo del Casinò e lungo Via delle Quattro Fontane, come "siti di non comune bellezza". Tale espressione trova riscontro nell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 che afferma che "sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico: (...) b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;"

Vincolo Archeologico

L'area di piano è assoggettata a vincolo d'interesse archeologico, ai sensi dell'art. 157 del D.lgs. 42/2004.

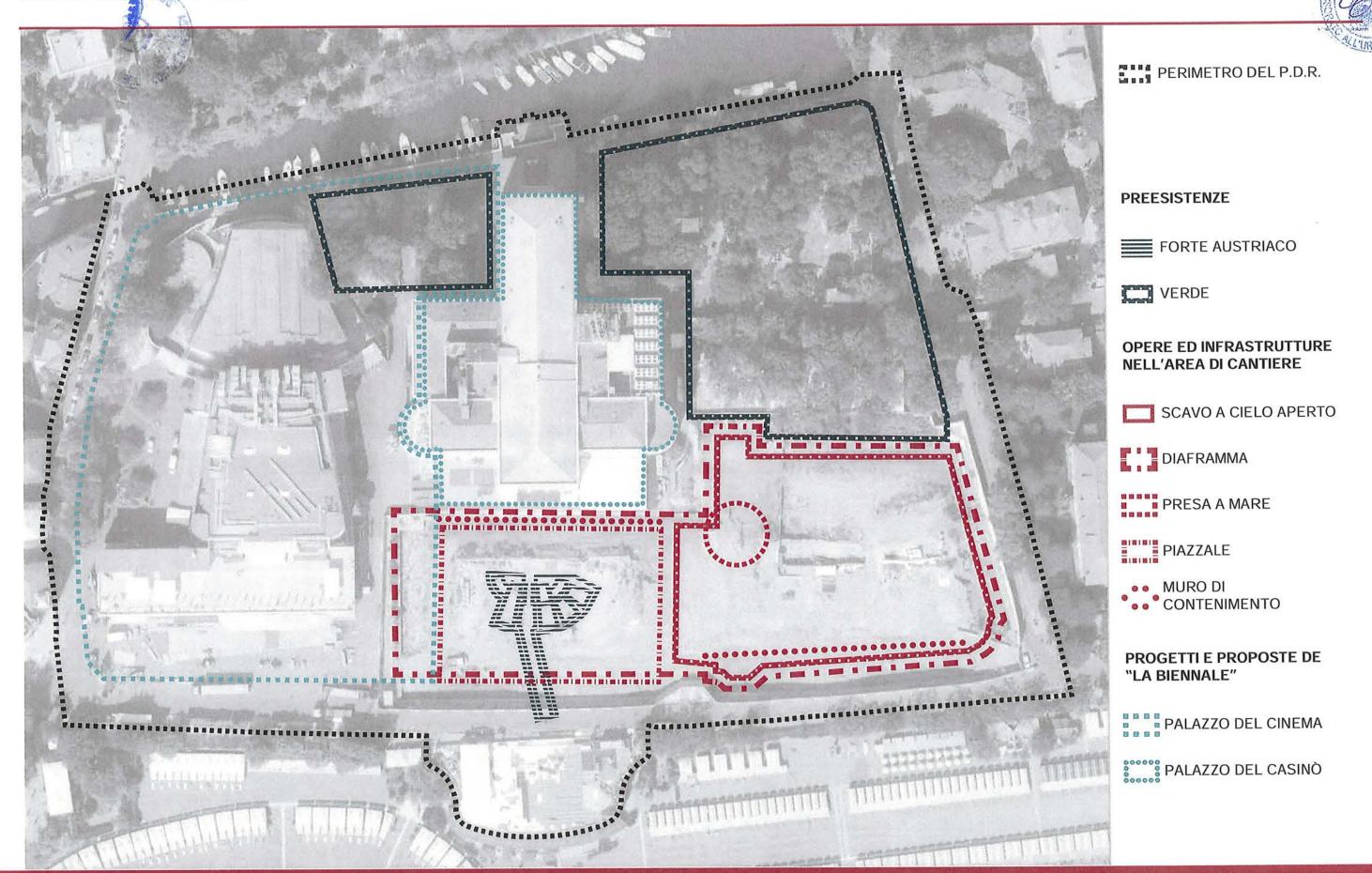
I vincoli e il PAT

Norme Tecniche del PAT, art. 21- Edifici e complessi monumentali, di interesse storico-testimoniale e Ville Venete. Il PAT individua, nelle Tavole 2 e 4, le Ville Venete e gli edifici significativi per il loro valore di natura storico-monumentale, al fine di tutelarli e valorizzarli. Gli edifici tutelati individuati nella Tavola 2 comprendono, oltre a quelli sottoposti a vincolo ai sensi del D.lgs. N. 42/2004 riportati nella Tavola 1, anche gli edifici di interesse storico testimoniale, compresi quelli codificati. In particolare il PAT riconosce tra gli altri, come edifici e manufatti

significativi: i casoni lagunari e di valle, i manufatti rurali, le conche di navigazione, i manufatti idraulici di interesse storico, i manufatti di archeologia industriale, il sistema dei mulini lungo i corsi d'acqua e i percorsi storico-monumentali. Negli edifici tutelati individuati nella Tav. 2 comprendono anche gli edifici di interesse storico-testimoniale compresi quelli codificati ai sensi del previgente PRG.

Il P.I. provvederà a stabilire per ciascuno degli edifici corrispondenti categorie di intervento, indicando altresì eventuali possibili integrazioni volumetriche e le parti incongrue da demolire. Stabilirà inoltre i livelli di tutela per le pertinenze scoperte come parchi, giardini, viali ecc. e per i manufatti ed elementi architettonici, in questi eventualmente presenti. Il P.I. potrà individuare ulteriori edifici e complessi significativi da tutelare e valorizzare, in seguito ad una ricognizione del territorio ad una scala di maggior dettaglio.

A.5. SCHĚMA DI SINTESI DELLO STATO DI FATTO













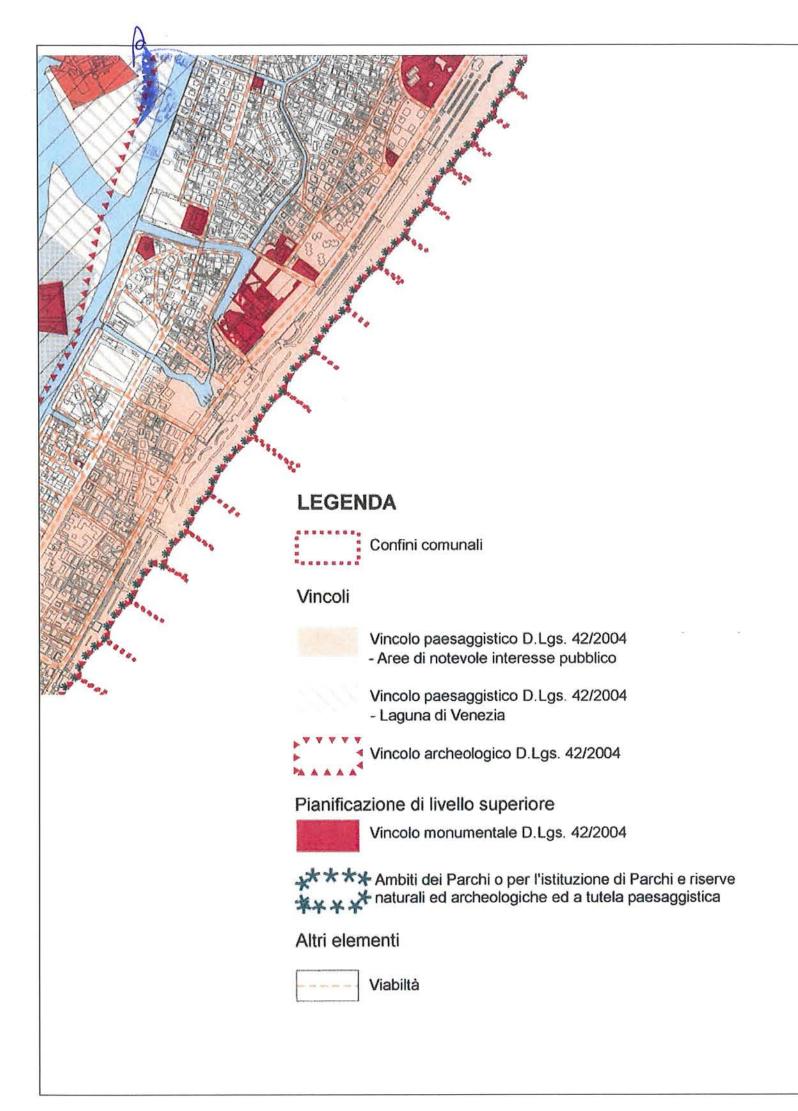
Analisi -Tavole





<u>į</u>

W:



COMUNE DI VENEZIA DIREZIONE SVILUPPO

DEL TERRITORIO SETTORE DELL'URBANISTICA CENTRO STORICO E ISOLE



PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINO' AL LIDO DI VENEZIA

ANALISI - P.A.T. A01.1 (Piano di Assetto del Territorio) adottato con D.C.C. n.5

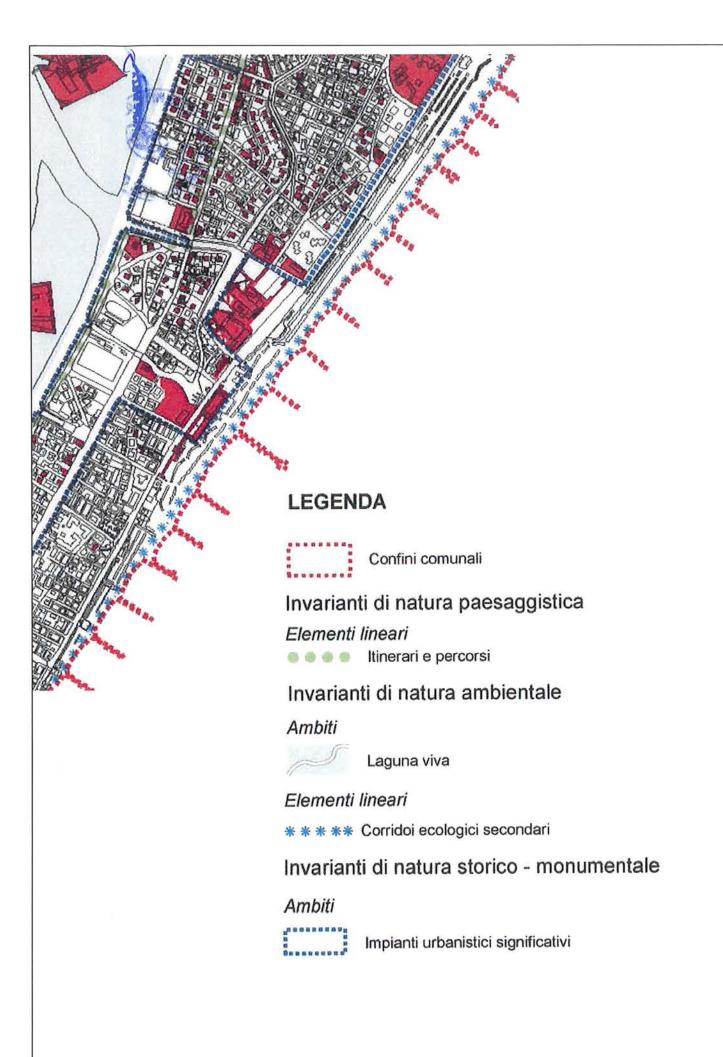
del 30-31.01.2012

ESTRATTO TAV.1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE









COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE SVILUPPO

DEL TERRITORIO

SETTORE DELL'URBANISTICA

CENTRO STORICO E ISOLE



PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINO' AL LIDO DI VENEZIA

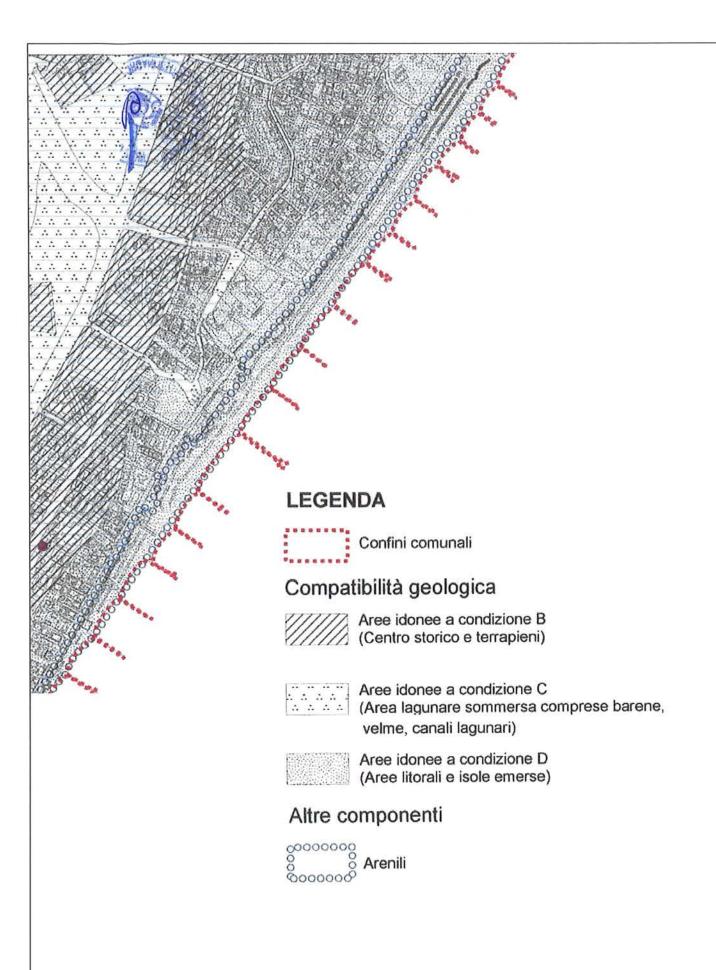
ANALISI - P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) adottato con D.C.C. n.5 del 30-31,01,2012

A01.2

ESTRATTO TAV.2 CARTA DELLE INVARIANTI







COMUNE DI VENEZIA DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO SETTORE DELL'URBANISTICA





PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINO' AL LIDO DI VENEZIA

ANALISI - P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) adottato con D.C.C. n.5 del 30-31.01.2012

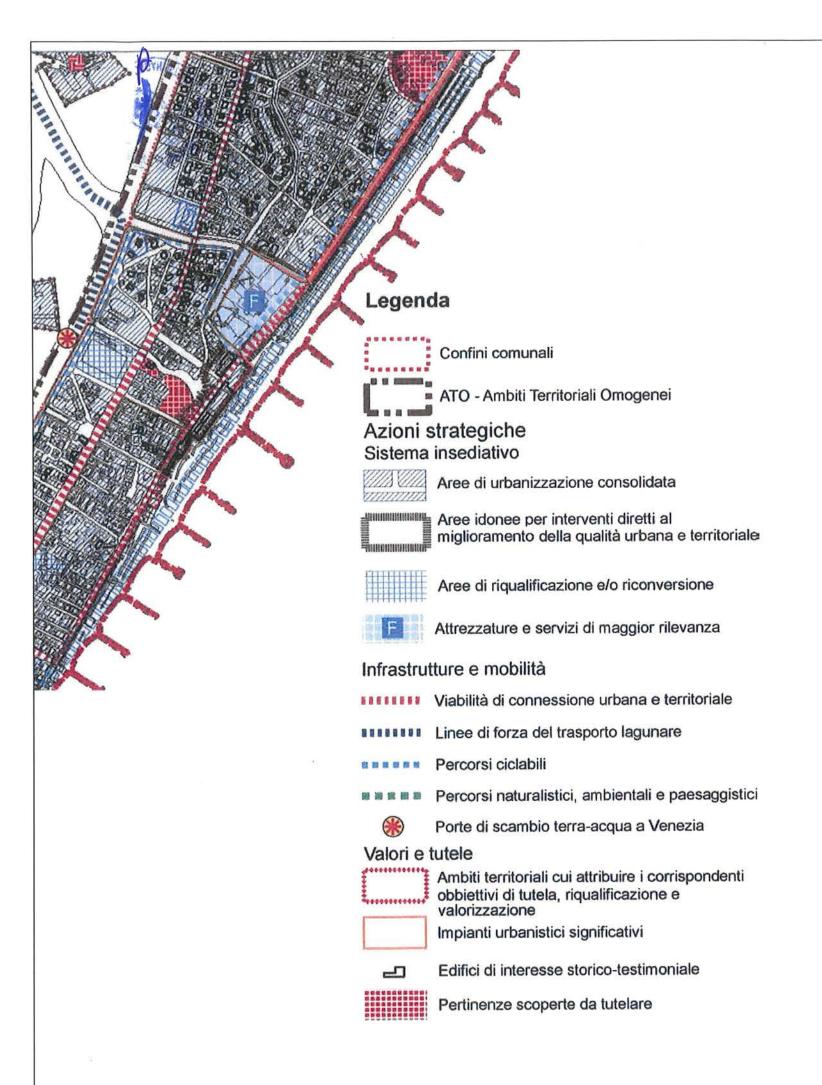
A01.3

ESTRATTO TAV.3 CARTA DELLE FRAGILITA'









COMUNE DI VENEZIA DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO SETTORE DELL'URBANISTICA CENTRO STORICO E ISOLE



PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINO' AL LIDO DI VENEZIA

ANALISI - P.A.T.

(Piano di Assetto del Territorio) adottato con D.C.C. n.5 del 30-31.01.2012

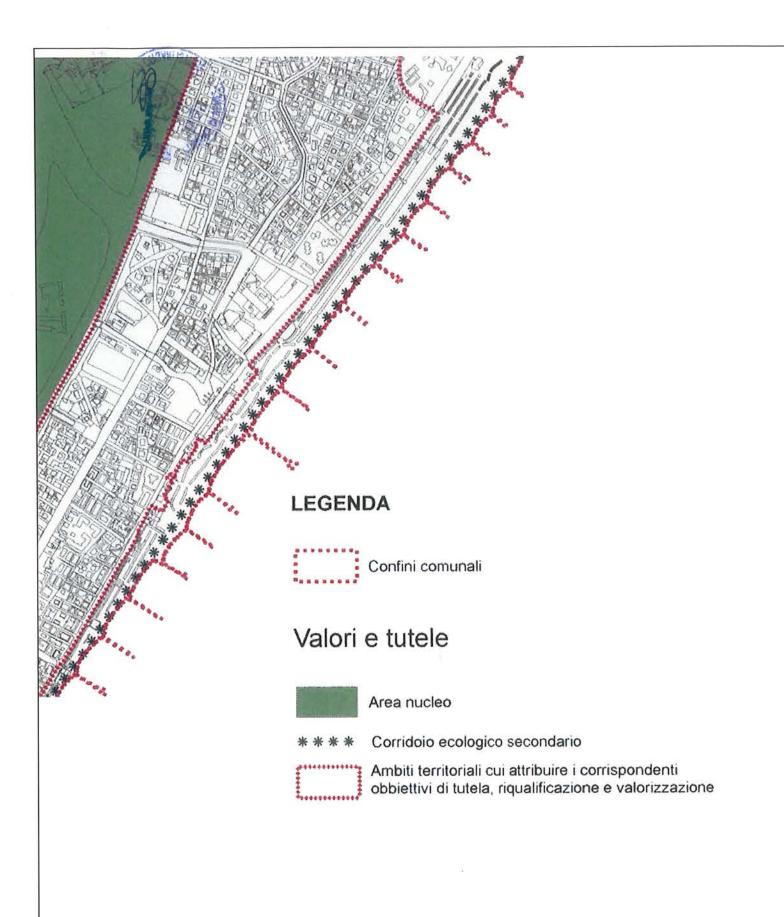
A01.4 scala 1: 10.000

ESTRATTO TAV.4a

CARTA DELLA TRASFORMABILITA'







COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE SVILUPPO
DEL TERRITORIO
SETTORE DELL'URBANISTICA
CENTRO STORICO E ISOLE



PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINO' AL LIDO DI VENEZIA

ANALISI - P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) adottato con D.C.C. n.5

A01.5 scala 1: 10.000

del 30-31.01.2012

ESTRATTO TAV.4b CARTA DELLA TRASFORMABILITA' VALORI E TUTELE







S.





LEGENDA

PadaRo

PIANO DI RECUPERO

COMUNE DI VENEZIA
DIREZIONE SVILUPPO
DEL TERRITORIO
SETTORE DELL'URBANISTICA
CENTRO STORICO E ISOLE

modificata in seguito alla
D.C.C.n.28 del 25.03.2013
ESTRATTO TAV.B1 VIGENTE
ZONE TERRITORIALI E OMOGENEE

PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINO' AL LIDO DI VENEZIA

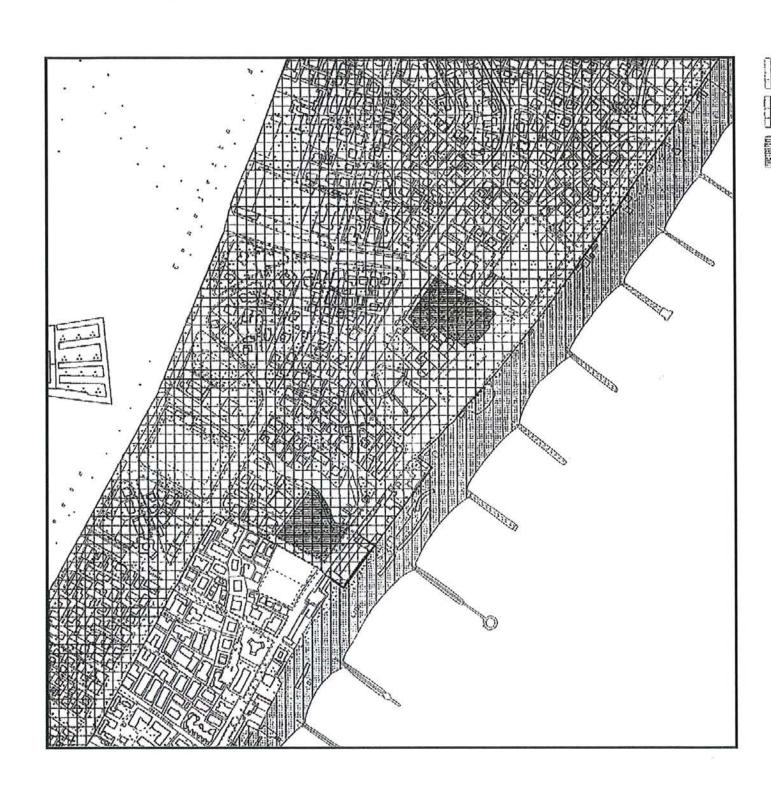
ANALISI - V.P.R.G. per l'isola del Lido A02.1





| | 4 | | |
|---|---|--|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 2 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |





PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINO' AL LIDO DI VENEZIA

ANALISI - V.P.R.G. per l'isola del Lido approvata con D.G.R.V. n.1848 del 23.06.2000

scala 1: 6.000

ESTRATTO TAV.B2
BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

2 - LITORALE SABBIOSO CON USO BALNEARE

15 - URBANIZZAZIONE DEL PRIMO NOVECENTO

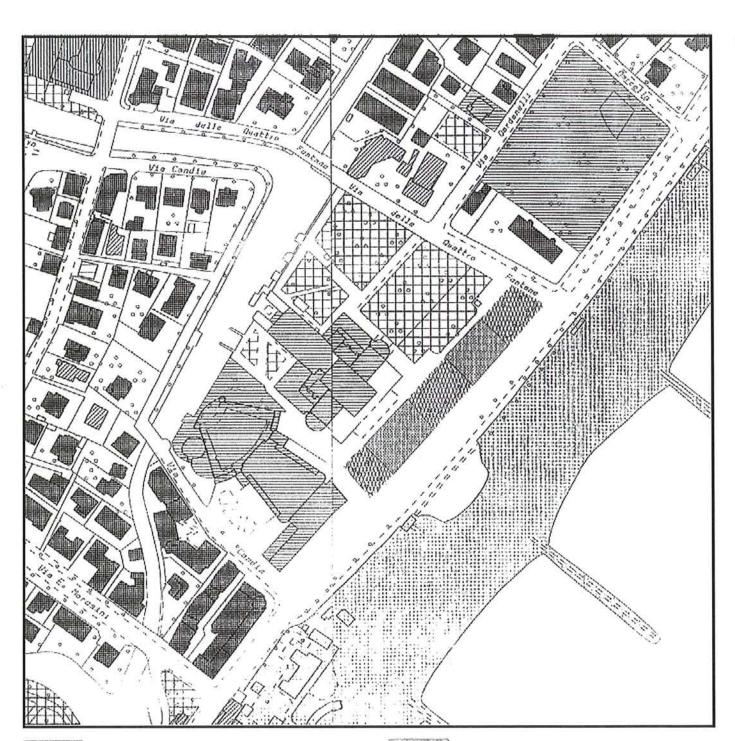
16 - SITI DI NON COMUNE BELLEZZA













NUOVA VIABILITA'

PERCORSO ACQUEO



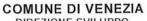
P - ARENILI E MI



A - COMPLESSI D



U - SPAZI PER I

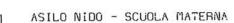


DIREZIONE SVILUPPO **DEL TERRITORIO** SETTORE DELL'URBANISTICA CENTRO STORICO E ISOLE

PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINO' AL LIDO DI VENEZIA

ANALISI - V.P.R.G. per l'isola del Lido AO2.3 approvata con D.G.R.V. n.1848 del 23.06.2000

ESTRATTO TAV.B3 DESTINAZIONI D'USO scala 1: 2.500



SCUOLA ELEMENTARE SCUOLA MEDIA DELL'OBBLIGO

A - AREE PER L'ISTRUZIONE

B - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

CHIESE - CENTRI PARROCCHIALI BIBLIOTECHE CENTRO CULTURALE, SOCIALE - SALE RIUNIONI, MOSTRE - CENTRO DI VIT SERVIZIO SANITARIO LOCALE - CENTRO POLIAMBULATORIALE - OSPEDALE DELEGAZIONE COMUNALE - UFFICI PUBBLICI IN GENERE UFFICIO POSTALE - TELEFONO PUBBLICO - IMPIANTI TELEFONICI CONVENTI CINEMA SALE DA BALLO - DISCOTECHE - SALE DA GIOCO FARMACIE BANCHE, ASSICURAZION! CARABINIERI - PUBBLICA SICUREZZA - GUARGIA DI FINANZA VIGILI DEL FUOCO CASERME IMPIANTI IDRICI, GAS, ENEL SCUOLA SUPERIORE CASE PER ANZIANI CONSOLATI

C - AREE ATTREZZATE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

AREA PER GIOCO BAMBINI - GIARGING PUBBLICO DI QUARTIERE - PARCO IMPIANTI SPORTIVI DI BASE PISCINE MANEGGI

AREA PER PARCHEGGIO STAZIONE RIFORNIMENTO E SERVIZIO

E - ARREDO STRADALE

EDIFICI RESIDENZIALI E PERTINENZE

G - RESIDENZA

H - ATTIVITA' ED ATTREZZATURE TURISTICHE EDIFICI E PERTINENZE

CENTRO ESTIVO PER LO SVAGO BAGN! PUBBL[C] ALBERGHI VILLAGGI TURISTICI - COLONIE



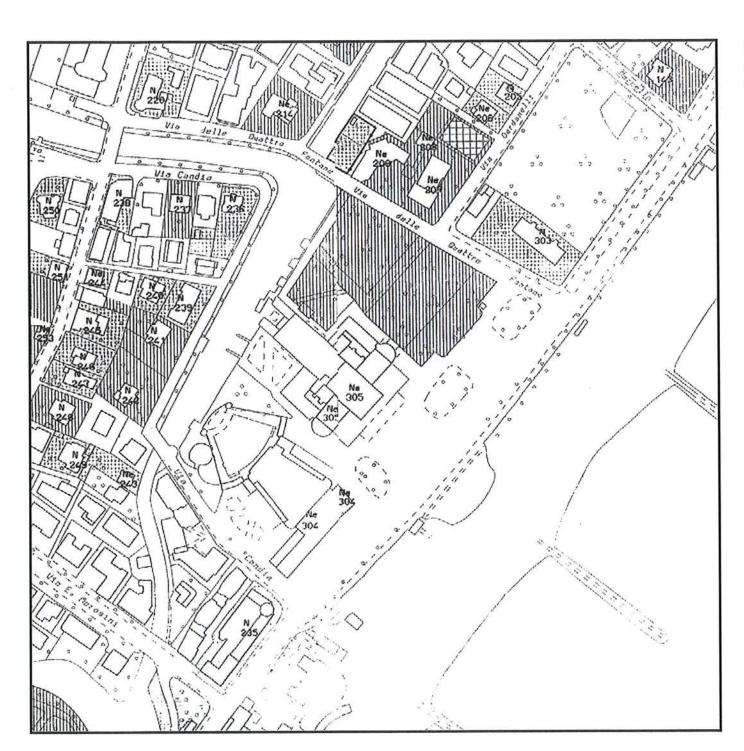
STABILIMENTI BALNEARI











PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINO' AL LIDO DI VENEZIA

ANALISI - V.P.R.G. per l'isola del Lido approvata con D.G.R.V. n.1848 del 23.06.2000 Scala 1: 2.500

scala 1: 2.500

ESTRATTO TAV.B4 TRASFORMAZIONI FISICHE ED UTILIZZATORI COMPATIBILI

NOVECENTESCHE ORIGINARIE DI COMPLESSIVO PREGIO ARCHITETTONICO

Ne

NOVECENTESCHE DI PREGIO ARCHITETTONICO LIMITATO

ALL' ASSETTO ESTERNO

Пο NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO ALLA SCHEDA

CLASSIFICAZIONE CELLE UNITA' OI SPAZIO SCOPERTO CONCLUSO



ORTI DI IMPIANTO PREOTTOCENTESCO OD OTTOCENTESCO



ORTI DI IMPIANTO NOVECENTESCO



GIARDINI DI IMPIANTO NOVECENTESCO NON DISEGNATI



CORTA O - JUSTAL PENTINENTE AG UNITA' EDILIZIE



IMPIANTI SCOPERTI PER LA PRATICA SPORTIVA



SPAZI NON CARATTERIZZATI PERTINENTI AD UNITA' EDILIZIA



SPAZI NON CARATTERIZZATI AUTONOMI





**





COMUNE DI VENEZIA DIREZIONE SVILUPPO

DEL TERRITORIO SETTORE DELL'URBANISTICA CENTRO STORICO E ISOLE

PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINO' AL LIDO DI VENEZIA

ANALISI - V.P.R.G. per l'isola del Lido AO2.5 approvata con D.G.R.V. n.1848 del 23.06.2000

ESTRATTO TAV.B6

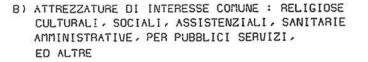
AREE A STANDARDS URBANISTICI

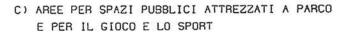
DI QUARTIERE :

ESISTENTE PROGETTO

LEGENDA

- A) AREE PER L'ISTRUZIONE : ASILI NIDO, SCUOLE MATERNE E SCUOLE DELL'OBBLIGO







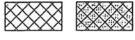
TERRITORIALI :



E) AREE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE ALL'OBBLIGO



F) ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE



G) PARCHI PUBBLICI URBANI E TERRITORIALI



RICONVERSIONE FUNZIONALE

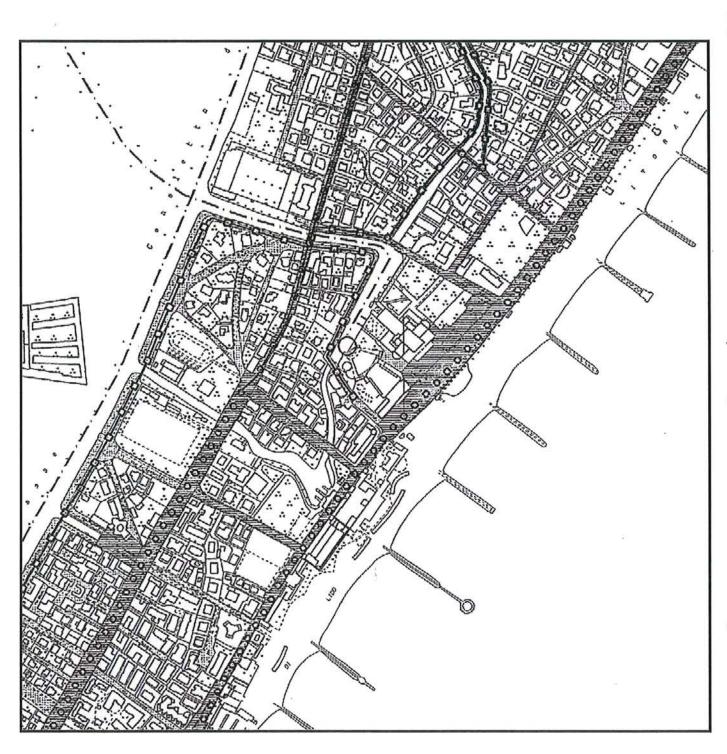


STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE









LEGENDA

NUOVA VIABILITA' CARRABILE



VIABILITA' PRINCIPALE



VIABILITA' SECONDARIA

0000

PERCORSI MEZZI PUBBLICI



PERCORSI ESCLUSIVI PER MEZZI PUBBLICI



PERCORSI CICLABILI



ZONA PEDONALE



NUOVO TERMINAL



NUOVI PARCHEGGI



PERCORSI ACQUEI



STAZIONI MEZZI PUBBLICI ACQUEI



STAZIONI FERRY-BOAT

COMUNE DI VENEZIA DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO SETTORE DELL'URBANISTICA CENTRO STORICO E ISOLE



PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINO' AL LIDO DI VENEZIA

ANALISI - V.P.R.G. per l'isola del Lido approvata con D.G.R.V. n.1848 del 23.06.2000 scala 1: 6.000 ESTRATTO TAV.B7 VIABILITA' E MOBILITA'

scala 1: 6.000











COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO SETTORE DELL'URBANISTICA CENTRO STORICO E ISOLE



PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINO' AL LIDO DI VENEZIA

ANALISI - V.P.R.G. per l'isola del Lido A02.7 approvata con D.G.R.V. n.1848 del 23.06.2000

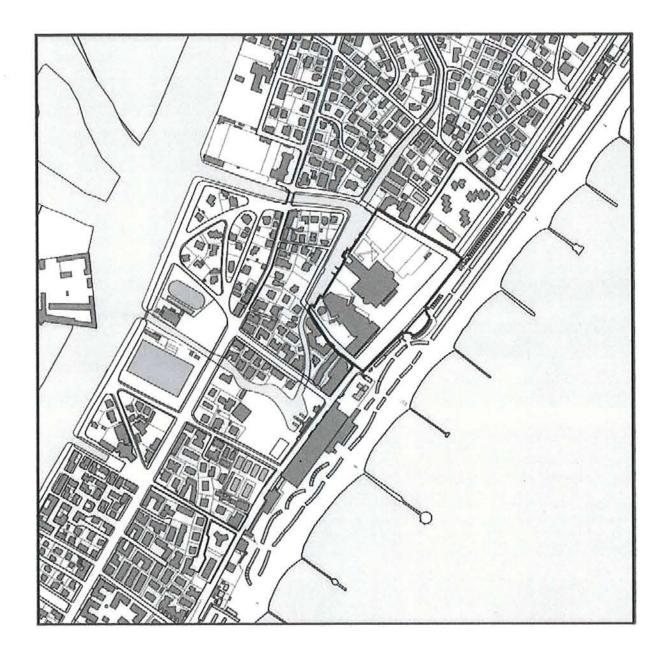
ESTRATTO TAV.B8 RETI TECNOLOGICHE scala 1: 5.000











COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO SETTORE DELL'URBANISTICA CENTRO STORICO E ISOLE



PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINO' AL LIDO DI VENEZIA

ANALISI - V.P.R.G. per l'isola del Lido A02.8 modificata in seguito alla D.C.C.n.28 del 25.03.2013 ESTRATTO

SCHEDA DELL'AMBITO ASSOGGETTATA

A PIANO ATTUATIVO

| Denominazione Area Palazzo del Cinema e Casinò - P.A. 10 | | Tipo di intervento Piano di Recupero | | |
|--|------------------------------------|---|--|--|
| Superfice Superficie lorda di Pa 47.000 mq definita con il P. | | | | |
| Piano di Recupero | Piano di iniziativa Pubblica Pi | Zona Territoriale omogenea | | |

Perimetro del Piano di Recupero

Il piano di recupero prevederà:

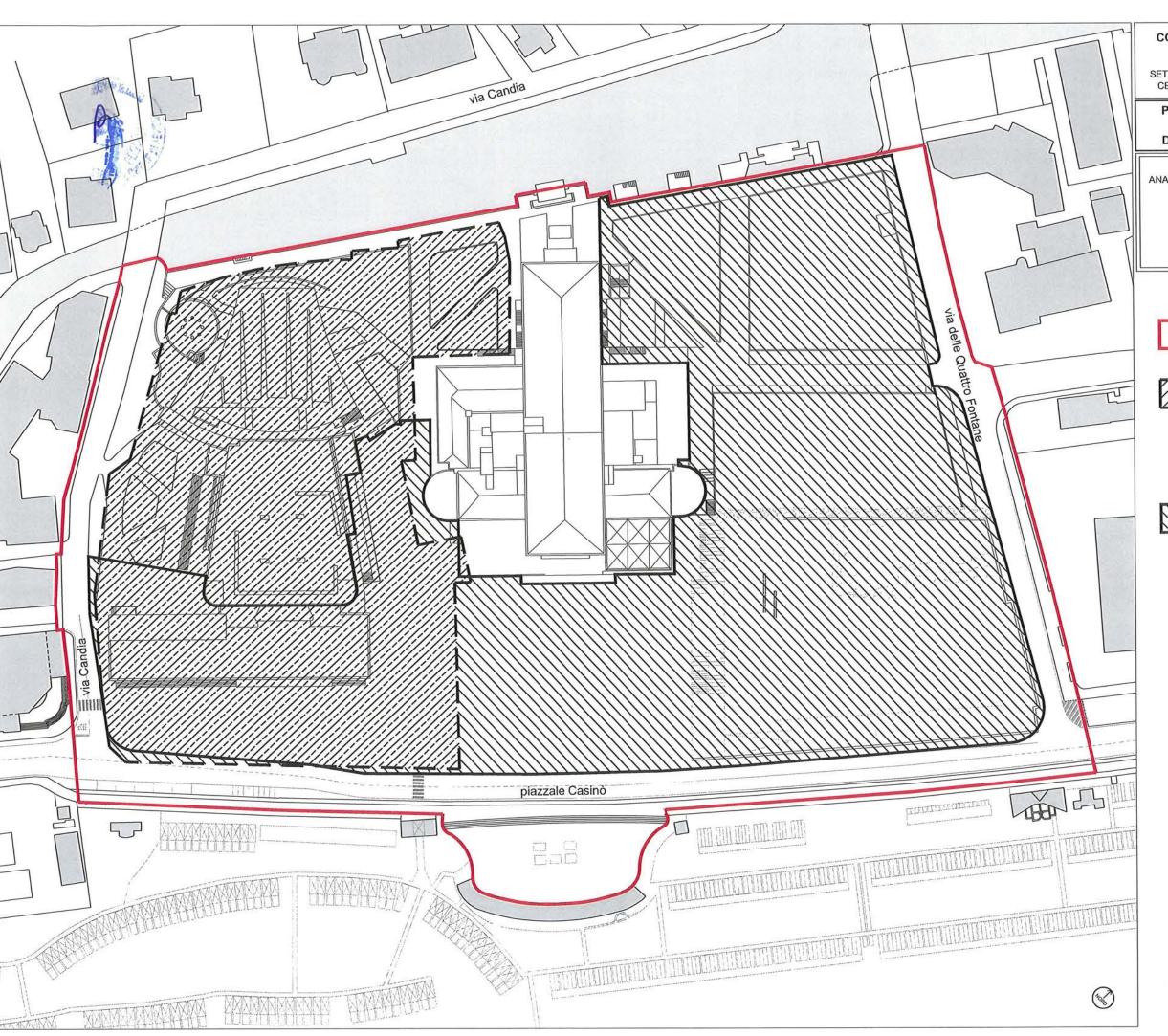
- la destinazione dell'area ad "Attrezzature ed impianti di interesse generale":
- · l'adeguamento funzionale degli edifici esistenti;
- la realizzazione di eventuali nuovi edifici con destinazioni compatibili con la destinazione di zona, comprese quelle legate alla mostra del cinema e ad attività congressuali:
- la sistemazione degli spazi aperti (strade, percorsi e aree pedonali, verde pubblico, ecc.), avendo particolare riguardo alle relazioni fra il lungomare e il canale lagunare ad ovest.

Il Piano dovrà porre particolare attenzione alle relazioni con il lungomare, con la viabilità carrabile e ciclabile esistente e prevista dagli atti pianificatori del Comune, e ai collegamenti pubblici previsti dal





.





PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINÒ AL LIDO DI VENEZIA

ANALISI - PROGETTI APPROVATI

A03

scala 1:1000



Perimetro PdR



Perimetro progetto preliminare per la riqualificazione funzionale del Palazzo del Cinema e Sala Darsena (approvato con Conferenza dei Servizi del 22 luglio 2011)



Perimetro progetto definitivo per il Nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi del Lido di Venezia (approvato con provvedimento del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 1833/Segr/2001 del 04 agosto 2008 dopo l'esito favorevole della Conferenza dei Servizi del 25 giugno 2008 presso la Struttura di Missione per le Celebrazioni del 150° Anniversario Unità d'Italia)





 χ





PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINO' AL LIDO DI VENEZIA

A04.1

ANALISI - BICIPLAN LIDO approvato con D.C.C. n.63 del 24.02.2011

scala 1:10.000

SUDDIVISIONE TIPOLOGICA DEGLI ITINERARI PREVISTI

ESTRATTO TAV.5

- 1 Itinerario San Nicolò, via Sandro Gallo, Alberoni (14.617 mt)
- 2 Itinerario lungomare (13.523 mt)
- 3 Itinerario lungolaguna (2704 m
- 4 Itinerari di collegamento mare / laguna (6947 m

Piste ciclabili in ambiti speciali (previa autorizzazioni)

Piste ciclabili o ciclopedonali esistenti (riconfermate nel Piano)

Parcheggio cicli

Punto nero (previsione di intervento di MdT puntuale)

Scuole (messa in sicurezza e riordino della segnaletica)



Pista ciclabile su corsie monodirezionali in sede protetta (6768 mt)

Pista ciclabile bidirezionale in sede protetta (18.590 mt)

Strada ciclopedonale su strada tipo F/bis (8305 mt)

Percorso su strada a bassa densità di traffico (3503 mt)

Corsia ciclabile (175mt)

Itinerario cictabile integrato in sede stradale (MdT) (5480 mt)

121 more estato



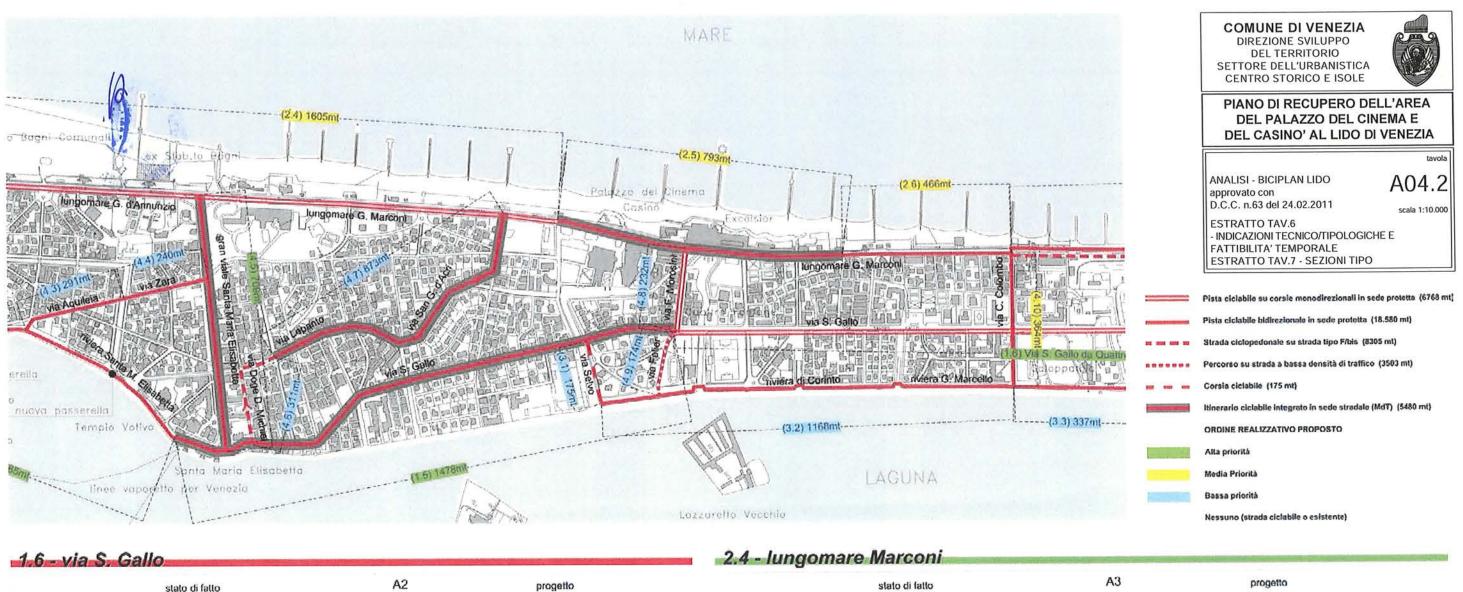


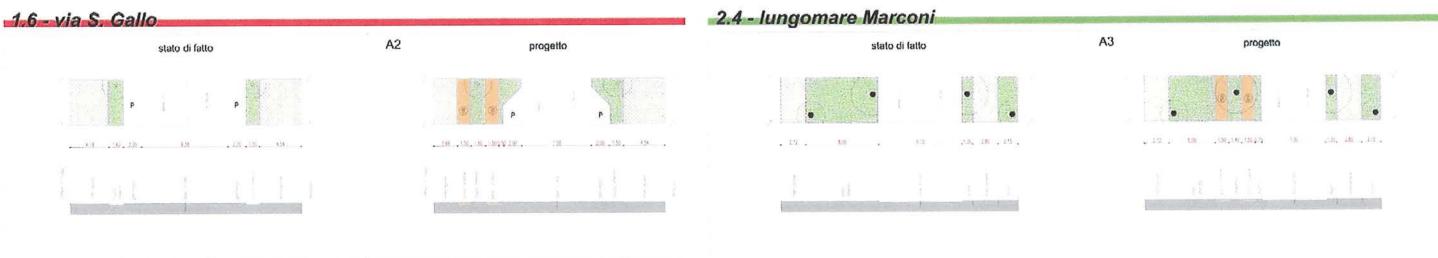
** THEOLOGICAL STREET

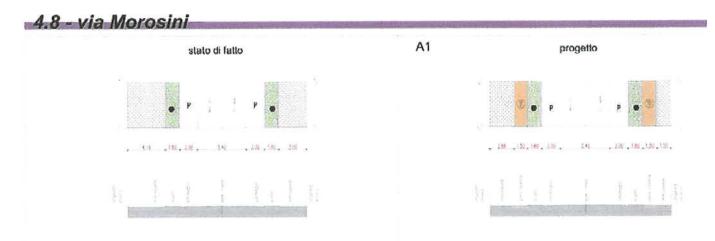
NB: l'ilinerario 2.7 si estende per 5020 mt e comprende la pista bidirezionale sui murazzi e la sottostante strada vicinale tipo F/bis



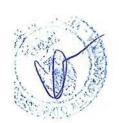














ħ





PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINO' AL LIDO DI VENEZIA

ANALISI INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A05

scala 1:10.000

Perimetro PdR

Viabilità principale

Sistema dei canali interni

Direttrici collegamento acqueo

Ingressi all'arenile

Interscambio trasporto pubblico

Interscambio trasporto pubblico previsto dal PAT

Principali aree e assi commerciali

Mercato settimanale

Parchi e giardini Pubblici

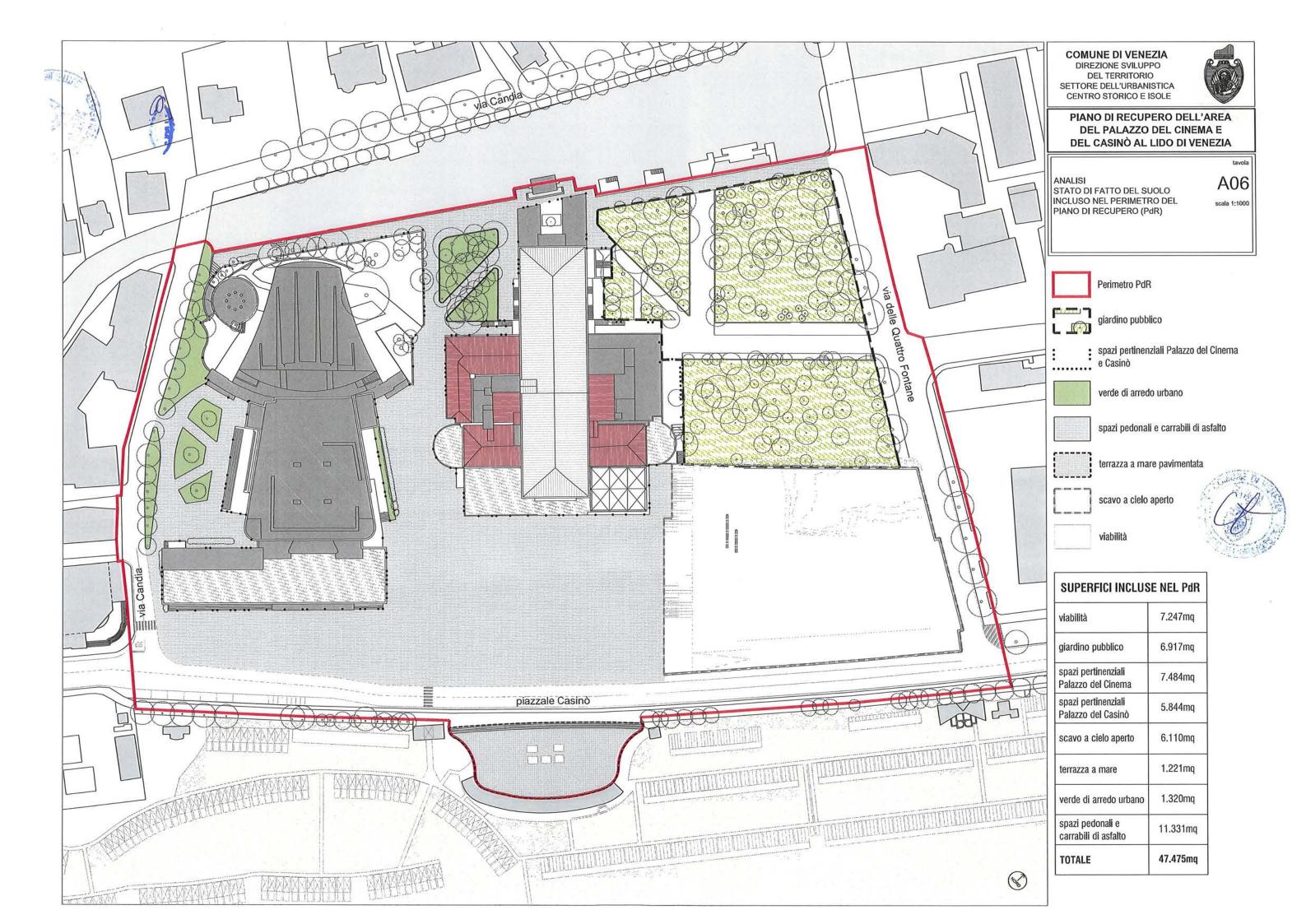
Attrezzature sportive

Centralità urbane



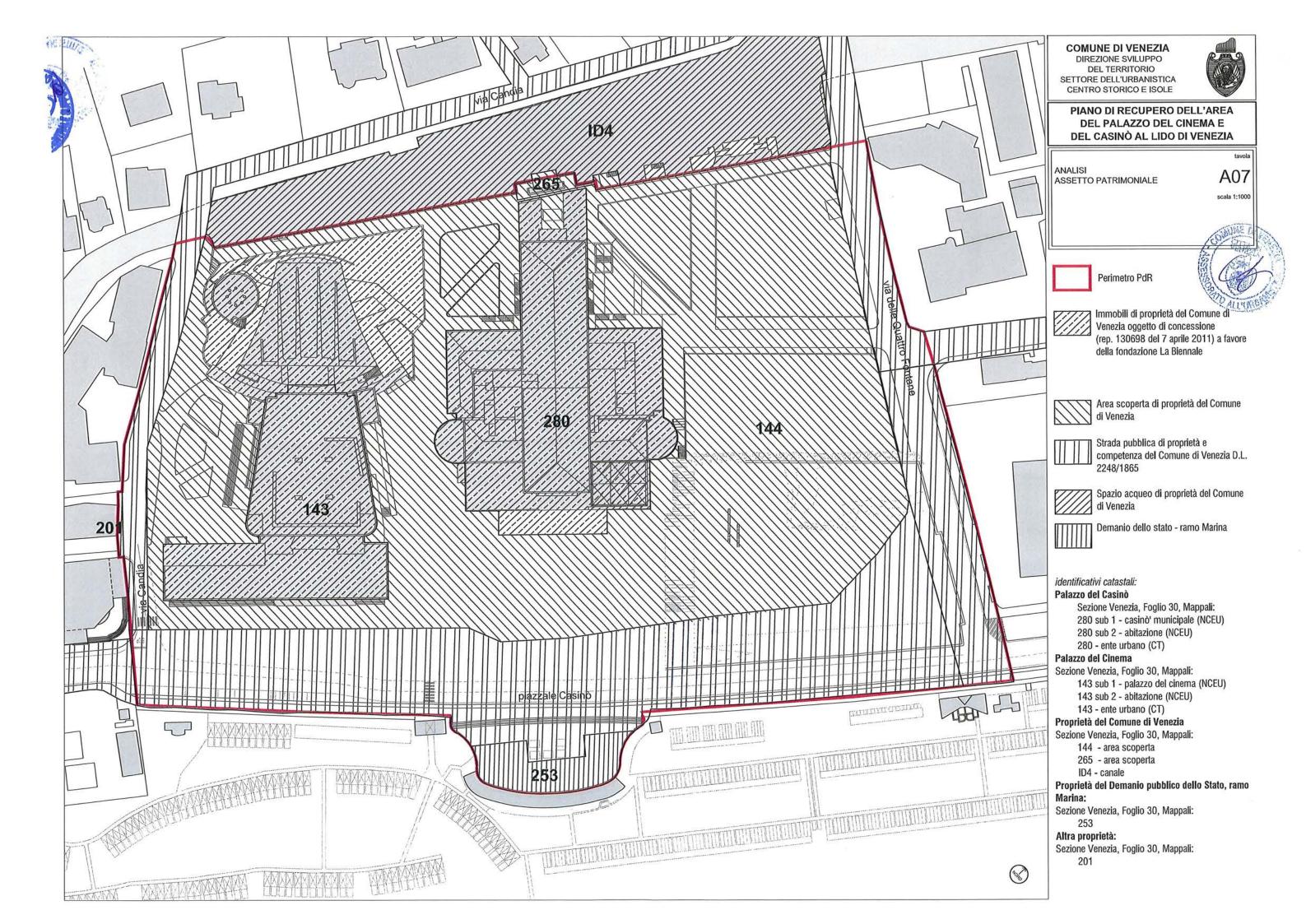






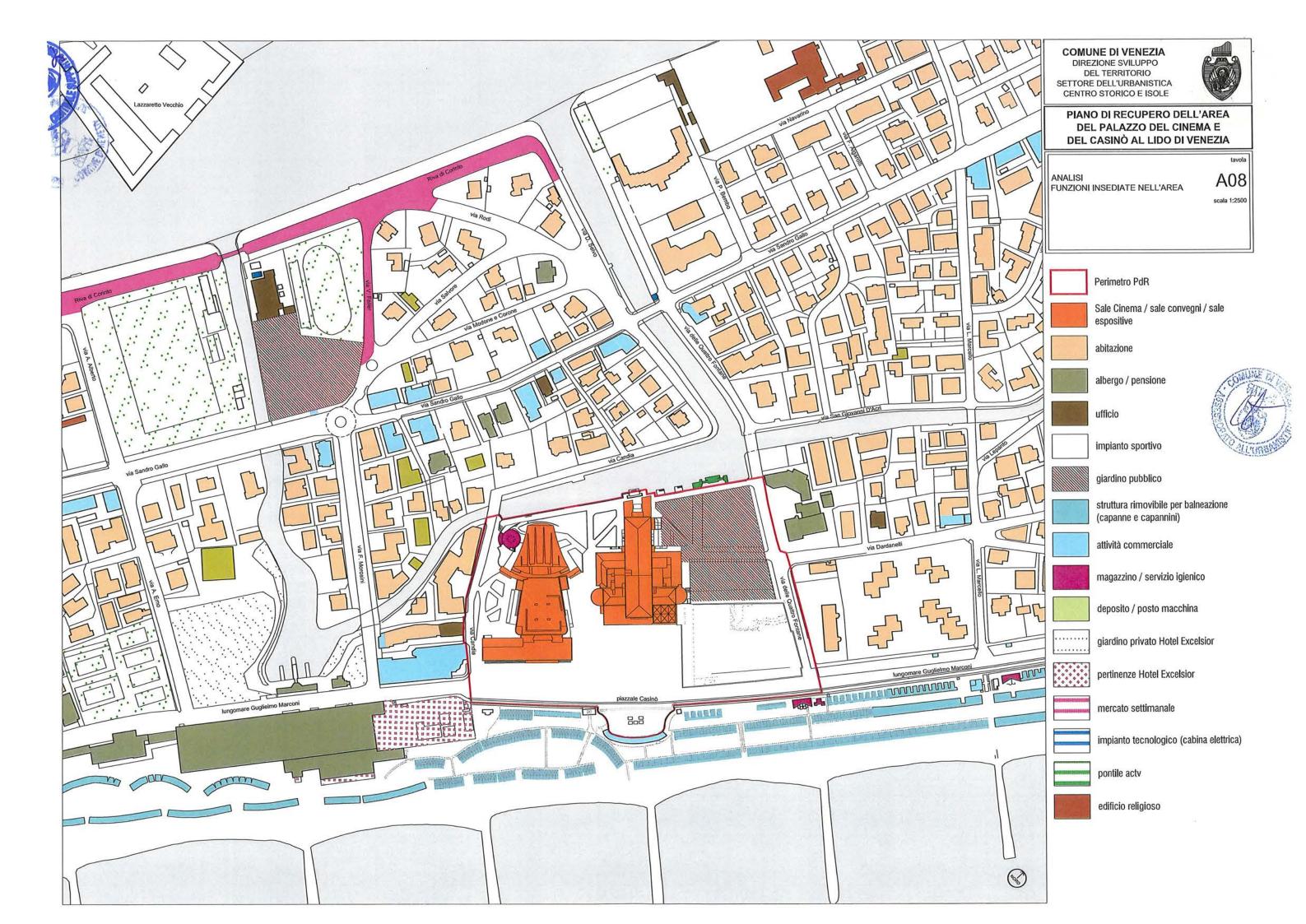






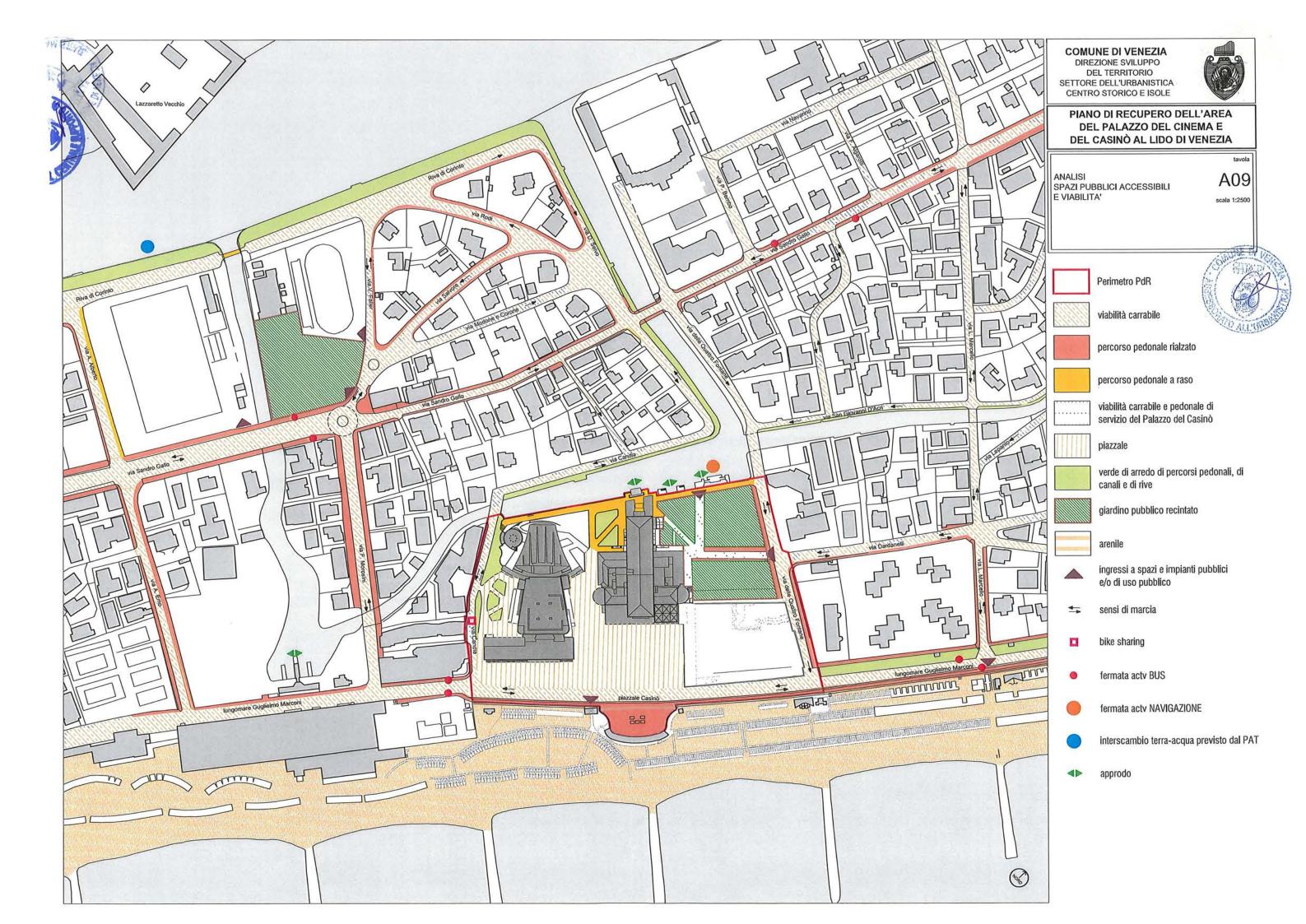


















COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE SVILUPPO
DEL TERRITORIO
SETTORE DELL'URBANISTICA
CENTRO STORICO E ISOLE



PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINO' AL LIDO DI VENEZIA

ANALISI CLASSIFICAZIONE DELLE ESSENZE ARBOREE A10 scala 1:1000

1 Alloro

4 Pino

Tiglio
Leccio

Leccio

Pittosporo
Oleandro

12 Magnolia

Ailanto

14 Cedro

15) Olmo

17 Acero

18 Farnia

20 Ginko Biloba

21) Palma

Carpino

Ligustro

1 Pioppo

Platano

Siliquastro

Quercia

7 Araucaria

86 Sophora japonica

90 Prunus laurocerasus

Olivastro

2 Ibisco

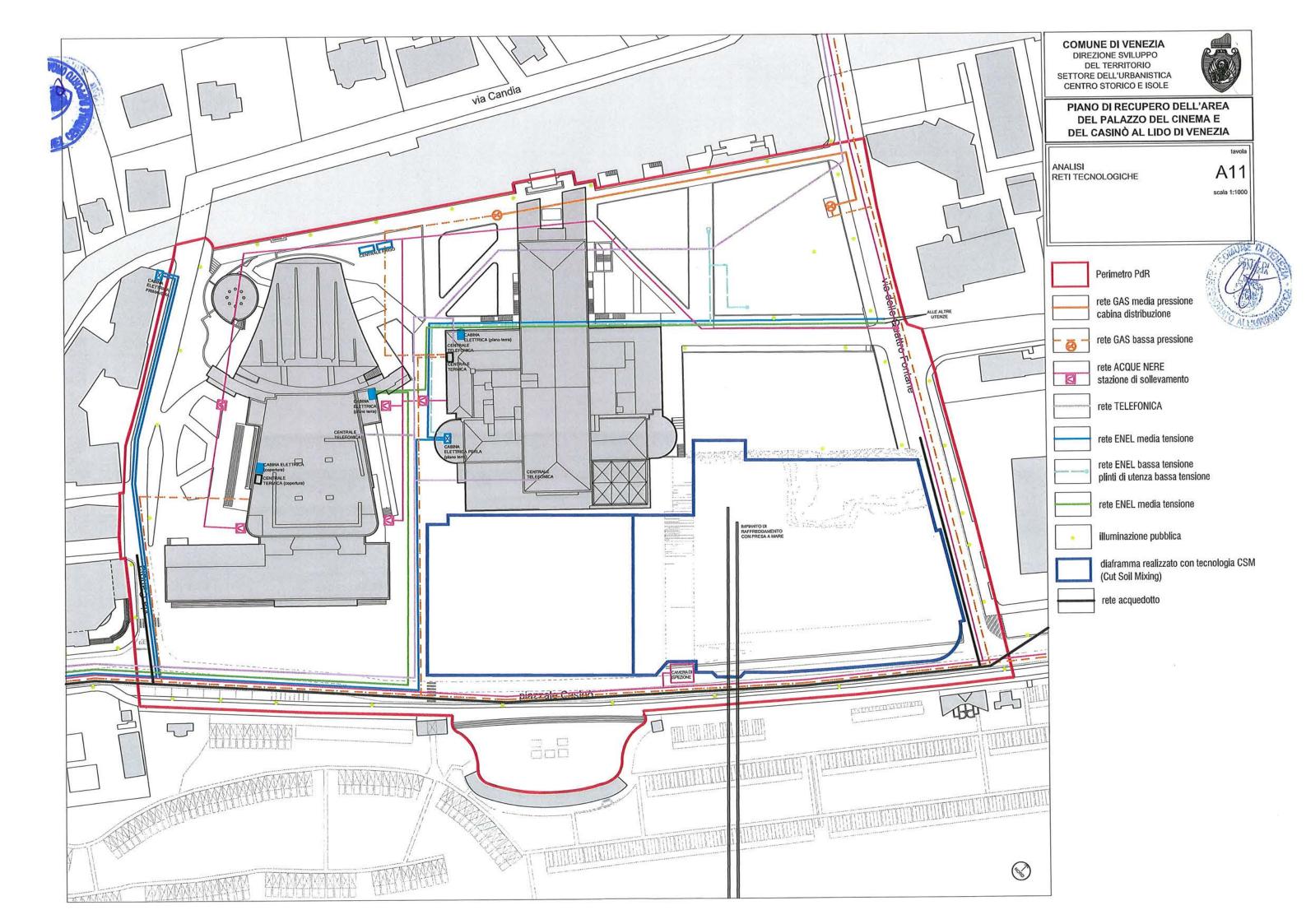
93 Agave

Aucuba japonica

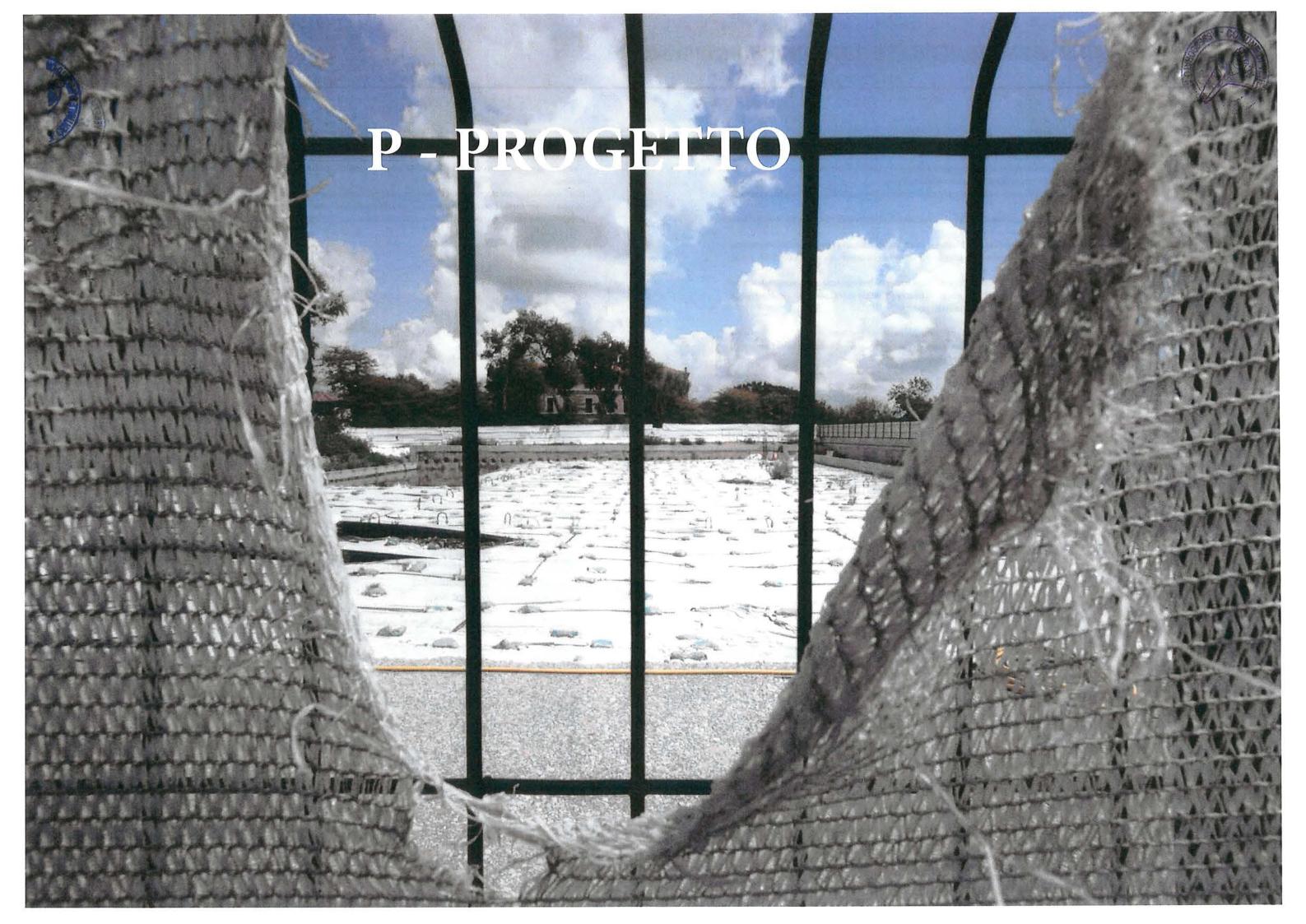
Essenze di particolare











P1. IL PROCESSO PARTECIPATIVO "IL LIDO IN PRIMO PIANO"



L'iniziativa, promossa dal Comune di Venezia e dalla Municipalità di Lido Pellestrina, si è svolta, fra maggio e agosto 2013, attraverso uno sportello di ascolto, uno spazio web, numerosi incontri pubblici e laboratori, si sono fatte emergere le aspettative e le preoccupazioni, raccolte le conoscenze e le proposte, discusse e condivise con i partecipanti al processo le linee del futuro sviluppo di questa parte dell'isola. Due gli obiettivi principali posti a base del progetto di riqualificazione:

- dotare la Mostra del Cinema di spazi e strutture adeguate al ruolo internazionalmente riconosciuto alla
- garantirne l'utilizzo, con attività compatibili con la vocazione culturale del sito, durante tutto l'arco dell'anno.

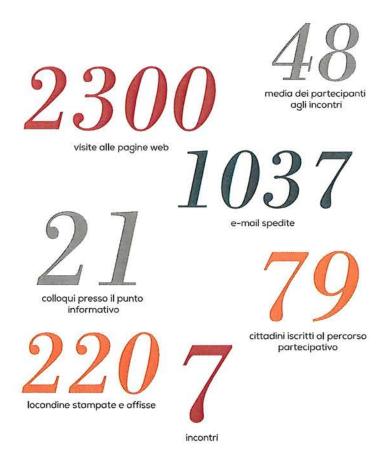
Da questa occasione di confronto è emersa la volontà comune di restituire all'area la propria funzione centrale a servizio della Mostra d'Arte Cinematografica e di attività congressuali, ma anche di attività culturali, sociali e ricreative aperte ai cittadini.

Il "Lido in primo piano" è stato un processo progettato e condotto interamente dall'amministrazione comunale, che ha coinvolto il personale delle proprie strutture nell'organizzazione e gestione degli appuntamenti pubblici e nella rielaborazione dei materiali prodotti.

Di seguito viene illustrato il processo attraverso una selezione dei materiali prodotti.

Tutti i materiali, i contributi raccolti e gli esiti del processo sono consultabili sul sito web del Comune di Venezia all'indirizzo www.comune.venezia.it/illidoinprimopiano.

I numeri del processi partecipativo

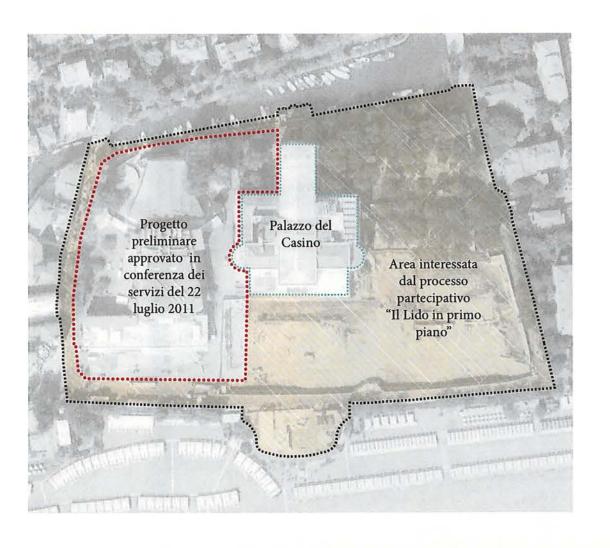


L'ambito oggetto del processo partecipativo esclude l'area del Palazzo del Cinema, interessata dal "Progetto preliminare di adeguamento funzionale del complesso del vecchio Palazzo del Cinema e della Sala Darsena" approvato in Conferenza dei Servizi il 22 luglio 2011, e il Palazzo del Casinò.(rif. pag 93)

Tuttavia, il processo ha registrato anche le osservazioni spontamenamente emerse riguardo agli ambiti

Nel corso del processo partecipativo sono stati prodotti alcuni approfondimenti progettuali, riguardanti in particolar modo l'area dello scavo. Le ipotesi progettuali sono allegate in Appendice al presente Piano e costituiscono un libero contributo alle scelte dell'Amministrazione in merito all'assetto definitivo dell'area.







Richieste avanzate al processo partecipativo dalla fondazione "La Biennale di Venezia"

Lido - Area della Mostra Internazionale d'Arte Cinematografica

La Biennale di Venezia: Interventi effettuati, d'intesa con l'Amministrazione Comunale, sugli edifici esistenti, nonché ulteriori esigenze di interventi di riqualificazione in un ottica di minimizzazione di nuovi volumi costruiti

Palazzo del Cinema e Sala Darsena

Premesso:

a- che nel'aprile 2011 la Biennale, avendo ottenuto in concessione gli edifici, ha realizzato in 5 mesi un importante intervento di restauro della Sala Grande (approvato con Delibera di Giunta Comunale del 9 marzo 2011) con un recupero funzionale e formale che ha adeguato la sala ai livelli auspicabili oggi per la Mostra Internazionale d'Arte Cinematografica.

b- Che, perdurando la concessione, La Biennale ha effettuato l'anno successivo- 2012- un altro importante intervento per riqualificare il Foyer della Sala Grande riportandolo alle dimensioni originali grazie allo spostamento al Casino' della Sala Volpi che lo occupava Questo secondo intervento si configurava come il primo stralcio del Progetto per la Riqualificazione Funzionale del Palazzo del Cinema e della Sala Darsena, approvato nel frattempo dalla Conferenza dei Servizi del 27 luglio 2011. Lo stralcio esecutivo del progetto veniva approvato dalla Giunta comunale il 5 aprile 2012

L'obiettivo del progetto riguardante il complesso dei due edifici, sono il restauro, la valorizzazione delle strutture esistenti tra cui le sale cinematografiche e la realizzazione di nuovi spazi per l'accoglienza del pubblico e degli addetti.

Sono inoltre previste nuove dotazioni tecnologiche in linea con gli standard internazionali della cinematografia e la realizzazione di nuovi impianti.

La sistemazione delle aree di pertinenza completa il progetto.

Oltre a quelli descritti sopra, già compiuti, devono essere realizzati i seguenti interventi:

- Sala Darsena 1: Riqualificazione integrale con aumento dei posti disponibili da 1290 a 1450
- Sala Darsena 2: Nuovo Foyer e collegamento diretto con il Palazzo del Cinema
- Palazzo del Cinema: Riqualificazione della terrazza panoramica dell'avancorpo comprese nuove scale di accesso
- Riqualificazione delle aree esterne di pertinenza
- Aggiornamento e messa a norma delle dotazioni impiantistiche

Ex Casinò

La Biennale, informata che nell'area del "buco" non sarà più prevista la realizzazione di nuovi volumi destinati a sale di proiezione, ha messo a punto una indicazione che prevede di concentrare (comprimere) nell'attuale edificio dell'ex Casino quante più funzioni possibili tra quelle necessarie per la Mostra, realizzando cioè in questo edificio anche altre sale di proiezione. La soluzione cui si è pervenuti rappresenta una soluzione limite, nel senso che anche solo marginali modifiche rischiano di lasciare irrisolti problemi di fondo.

Condizione preliminare però per l'efficacia della soluzione è la realizzazione nella sala giochi al terzo piano di una sala di proiezione da 500 posti, irrealizzabile senza un intervento esterno che aumenti gli accessi ammessi ai piani. Attualmente, date le caratteristiche dell'edificio rispetto alle normative sulla sicurezza è consentito un accesso massimo contestuale al piano terzo di sole 396 persone (per 3000 mq di superficie!!). Il progetto prevede perciò la realizzazione di volumi esterni (oltre che di parziali modifiche interne) e in particolare la realizzazione di due torri portatrici di scale di sicurezza ai lati del corpo centrale, laddove già stanno minori strutture metalliche aventi la stessa funzione, nonché l'aggiunta di una nuova batteria di ascensori. Questo intervento avrebbe dunque anche lo scopo di



valorizzare in termini di utilizzabilità per fini di pubblico spettacolo la superficie di 3000 mq del piano terzo. Effettuato questo esercizio di compattamento di funzioni resterebbe da collocare all'esterno comunque uno spazio funzionale al Mercato del Film.

Per l'interno dell'edificio oltre alla realizzazione della nuova sala da 500 posti, l'aumento della fruibilità della attuale Sala Perla e la creazione di un sala cinematografica da 150 posti - che si aggiungerà alla nuova Sala Volpi del 2012- e che sarà realizzata, in via allestitiva, per la prossima Mostra - al primo piano dell'edificio sono previsti:

- interventi per riorganizzare l'uso degli ambienti ad uso multifunzionale, uffici e servizi;
- il miglioramento delle accessibilità orizzontali e verticali.

Abbiamo segnalato (e in parte provveduto) l'urgente necessità di un restauro complessivo dell'edificio, di radicale aggiornamento degli impianti (elettrico, pluviali, e di riattivazione di ascensori e montacarichi da tempo inagibili) e di una riqualificazione delle aree esterne di pertinenza.

Sempre per l'edificio dell'ex Casino, allo scopo di superare l'handicap non secondario dell'inaccessibilità con mezzi di servizio al primo piano, si è proposto di intervenire con un ampliamento della terrazza centrale d'accesso al primo piano e con la realizzazione di due rampe di accesso secondo indicazioni stilistiche in perfetta armonia con l'architettura del palazzo.

Nuovo Edificio - il Mercato del Film (2000 mq.)

Realizzazione in prossimità agli edifici esistenti di una struttura con una superficie netta di 2000 mq (al netto di connettivo, locali tecnici e di servizio) destinata al Mercato del Film e ai convegni.

Il layout architettonico dovrà consentire un uso flessibile degli spazi al fine di poterlo allestire secondo le esigenze di ciascuna manifestazione.

Non vi è infatti soluzione alternativa, per mancanza di spazi alla necessità di un volume avente funzioni logistiche fondamentali soprattutto per lo sviluppo del Mercato del Film. La crescita di un mercato che oggi sembra avviato e possibile, in prospettiva rappresenta sempre più un corollario indispensabile per mantenere la necessaria qualità e attrattiva alla Mostra Internazionale d'Arte Cinematografica di Venezia che risulta condizionata da sviluppi nel frattempo realizzati da altri festival e da Mostre mercato come Toronto. E' quindi indispensabile la realizzazione di una struttura di 2000 mq che consenta un utilizzo dello spazio flessibile, collocata dall'altro lato del Casinò rispetto alla Sala Grande, e che rappresenterebbe anche un intervento tale da aiutare a ricomporre l'assetto urbano dell'area.

La disponibilità di questi 2000 mq in quella zona e la disponibilità della Rotonda sul lungomare, consentirebbe di razionalizzare e dare nuovo assetto anche a tutti gli ulteriori spazi "allestiti" che potrebbero raccogliersi a fianco di questo nuovo edificio dal lato del piazzale, annullando la necessità per la Mostra di utilizzare gli spazi verdi del giardino e della nuova area residuale verso la via 4 fontane, che consentirebbe finalmente di sospendere usi temporanei, con pesanti interventi allestitivi, e di dare quindi alle aree verdi una destinazione urbana definitiva.

PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINÒ AL LIDO DI VENEZIA P1. Il processo partecipativo "Il Lido in primo piano"

Fase di ascolto

21 maggio - 2 luglio 2013 - Punto informativo - Infopoint

Da metà maggio a inizio luglio, per due pomeriggi alla settimana, presso un punto informativo aperto nella sede della Municipalità di Lido Pellestrina, i funzionari dell'Amministrazione comunale hanno fornito informazioni ai cittadini in merito al processo partecipativo. Sono stati messi a disposizione e illustrati i documenti disponibili riguardanti l'area e sono stati raccolti, attraverso interviste, i diversi punti di vista degli interlocutori.

20 giugno 2013 - Presentazione pubblica

La presentazione pubblica del processo si è tenuta il 20 giugno nel Palazzo del Casinò. In questa occasione sono stati brevemente illustrati i vincoli di natura urbanistica ed edilizia relativi all'area oggetto di riqualificazione, sono stati inoltre presentati i programmi di trasformazione della Fondazione La Biennale di Venezia degli edifici del Palazzo del Cinema e del Casinò.

29 giugno 2013 - Passeggiata di quartiere

Dopo una breve introduzione ai temi principali riguardanti lo stato dell'area e i vincoli alla sua trasformazione, i cittadini, divisi in tre gruppi, hanno visitato gli spazi più significativi, soffermandosi a valutarne le potenzialità e gli aspetti critici.

A conclusione della passeggiata, i moderatori che hanno registrato le osservazioni e le proposte emerse. I materiali raccolti sono poi stati riportati in assemblea plenaria.

Fase Laboratoriale

Tre i pomeriggi dedicati ai laboratori progettuali. Con il supporto dei facilitatori esperti e dei tecnici dell'Amministrazione comunale, i cittadini hanno definito e condiviso lo scenario progettuale. Durante i laboratori, inoltre, associazioni e professionisti hanno presentato alcuni interventi di trasformazione realizzati in altre città del mondo e illustrato le proprie ipotesi progettuali sull'area.

4 luglio 2013 - Primo laboratorio

Il 4 luglio, durante il primo laboratorio, sono state presentate e accettate le regole della partecipazione. I cittadini, divisi in tre gruppi, hanno analizzato gli esiti della fase di ascolto. All'interno di ogni gruppo sono poi stati discussi i temi più rilevanti e formulate proposte per la riqualificazione dell'area.

11 luglio 2013 - Secondo laboratorio

I cittadini che hanno partecipato al secondo laboratorio, ancora una volta suddivisi in tre gruppi, hanno approfondito l'analisi delle funzioni proposte. Ogni gruppo si è espresso anche sulle proposte presentate dagli altri gruppi, consentendo così di raggiungere un buon livello di convergenza sulle proposte stesse.

18 luglio 2013 - Terzo laboratorio

Durante il terzo laboratorio i cittadini, in assemblea plenaria, hanno esaminato e corretto il documento di sintesi delle proposte emerse nei laboratori precedenti. Tale documento illustra, in maniera compiuta, gli esiti del processo partecipativo.

Fase di restituzione

1 Agosto 2013 - Presentazione degli esiti del processo partecipativo

Gli esiti del processo partecipativo sono stati presentati giovedì 1 agosto 2013 presso la sede della Municipalità di Lido-Pellestrina, alla presenza degli assessori al Lavori Pubblici, all'Urbanistica ed alle Attività Culturali, del Presidente e del vice-Presidente della Municipalità di Lido e Pellestrina.

28 Agosto 2013 - Inaugurazione della mostra sugli esiti del processo

In occasione della 70° Mostra Interazionale d'Arte Cinematografica è stata inaugurata la mostra "Il Lido in primo piano" sugli esiti del Processo partecipativo. A fianco degli esiti sono stati presentati i cinque contributi progettuali, elaborati sulla base degli esiti del processo, da cittadini e professionisti.

La mostra è stata allestita sulla recinzione del cantiere, all'interno della mostra del cinema, quale segnale tangibile delle attività e delle intenzioni dell'Amministrazione comunale.

| Punto Informativo | | Tavolo Favolo numero uno | |
|--|--|---|----------------------|
| Incontro con le categorie economiche | Mappatura dei punti di forza e delle criticità | Tavolo Tavolo Sintesi del Presentazione e numero due lavoro dei mostra sugli esiti del processo | Piano di recupero |
| Passeggiata di quartiere | | Tavolo Tavolo numero tre | |

1° LABORATORIO 2° LABORATORIO 3° LABORATORIO ANALISI SINTESI 3 TAVOLI DI LAVORO SINTESI

> **FASE DI ASCOLTO FASE LABORATORIALE**

FASE DI RESTITUZIONE



P1.2. Esiti: il documento finale



I contenuti emersi all'interno dei laboratori sono stati sintetizzati dall'Amministrazione comunale in un documento. I contenuti del documento sono stati sottoposti alla verifica dell'assemblea dei partecipanti attraverso una rilettura puntuale delle istanze emerse in seduta plemaria. L'assemblea ha avuto, così, la possibilità di discutere il dettaglio delle proposte, di emendare pubblicamente il documento ed approvarne una versione finale.

A supporto di tale processo due facilitatori di ETAM, il Servizio di Animazione di Comunità e Territorio del Comune di Venezia, hanno moderato gli interventi del pubblico e redatto in tempo reale, su appositi cartelloni, una sintesi delle correzioni proposte.

Il testo così emendato, di cui sono stati risolti in seduta plenaria tutti i punti di divergenza, è diventato così l'esito condiviso del processo partecipativo.



Incontro processo partecipativo, 2013 - PCS



IL LIDO IN PRIMO PIANO

Processo partecipativo per la definizione del Piano di Recupero dell'ares del Palazzo del Cinema e Casinò

Il presente documento contiene le linee guida progettuali per il Piano di Recupero dell'area dell'ex Palazzo del Cinema e Casinò così come espresse e condivise dai cittadini che sono intervenuti nel processo partecipativo e discusse in sede plenaria nel laboratorio conclusivo del 18 luglio 2013.

Obiettivi generali emersi dal percorso partecipativo

L'area oggetto del Piano di Recupero è sottoutilizzata. Finalità principale del piano è la creazione di una nuova centralità urbana caratterizzata, dalla funzione prevalente della Mostra del Cinema, dalla convegnistica, da attività culturali e sociali legate al cinema e da altre attività a servizio della cittadinanza. L'insieme di queste attività dovrà garantire la fruizione dell'area tutto l'anno. Altri Obiettivi prioritari emersi sono il mantenimento e la tutela del verde esistente e la valorizzazione dei resti del forte.

1. Piazzale antistante il Casinò e terrazza a mare.

Proposte di tipo funzionale

Il Piazzale antistante il Casinò dovrà diventare luogo di aggregazione per gli abitanti del Lido ed essere funzionale alla realizzazione di attività e manifestazioni pubbliche. A tale scopo il piazzale dovrà essere dotato di reti tecnologiche e impianti specifici (allacciamenti all'energia elettrica, all'impianto idrico).

Proposte di tipo architettonico

Il piazzale dovrà diventare elemento di connessione tra i diversi ambiti attigui posti a quote differenti (terrazza a mare, terrazza del Casinò, Ingresso palazzo del cinema, "buco").

Nella progettazione del Piazzale si dovranno adottare adeguate soluzioni per aumentare la sicurezza dei pedoni e delle biciclette con lo scopo di caratterizzare il piazzale come polarità urbana.

Il progetto del piazzale dovrà garantire una migliore percezione del tratto di mare antistante anche attraverso l'innalzamento della quota del piazzale.

 $Il\ progetto\ dovr\`a\ prevedere\ la\ valorizzazione\ e\ il\ miglioramento\ dell'accessibilit\`a\ della\ terrazza\ a\ mare.$

Per raggiungere lo scopo sono state individuate le seguenti soluzioni alternative:

- l'innalzamento della quota del tratto di strada di fronte al Palazzo del Cinema, Palazzo del Casinò e buco con gli obiettivi di rallentare il traffico veicolare e di creare una continuità tra piazzale e terrazza a mare
- l'abbassamento dello stesso tratto di strada con gli obiettivi di migliorare la percezione del mare dal piazzale e di attenuare l'effetto visivo del passaggio dei veicoli

Al fine di caratterizzare l'area come polo di aggregazione e per lo svolgimento di manifestazioni pubbliche si rende necessario soprattutto nei mesi estivi aumentare il comfort degli spazi aperti, anche attraverso la realizzazione di zone ombreggiate.



IL LIDO IN PRIMO PIANO

Processo partecipativo per la definizione del Piano di Recupero dell'area del Palazzo del Cinema e Casinò

Il progetto dovrà prevedere il recupero del valore storico/archeologico/testimoniale del forte. Per fare ciò si dovrà partire da una indagine sulla consistenza e sull'attuale stato di conservazione dell'immobile e da una valutazione tecnica del costo che compoterebbe la sua predisposizione alla visitabilità o in seconda istanza alla sua visibilità.

La soluzione proposta è l'installazione di una vetrata e degli idonei impianti necessari a evitare la formazione della condensa al di sotto di questa. La vetrata dovrà essere progettata per rendere compatibile la fruizione del forte con gli usi previsti per il piazzale.

Solo in ultima istanza, e di fronte alla chiara impossibilità tecnico/economica di realizzare le soluzioni precedenti si potranno ipotizzare altre soluzioni per manifestare la presenza del forte come ad esempio la realizzazione di una traccia che riprenda la pianta del forte sulla superficie del piazzale.

2. Nuovo edificio destinato a mercato del cinema

Proposte di tipo funzionale

Attraverso la progettazione di spazi polivalenti flessibili nel nuovo edificio, dovranno concentrarsi funzioni di carattere urbano (laboratori teatrali, cineforum, sale conferenze, ludoteca, sale d'incontro per associazioni, sale prove musicali, ed attività sportive compatibili con gli spazi realizzati).

Collegate al nuovo edificio sono state individuate specifiche funzioni: un bar ristorante aperto tutto l'anno anche a supporto della funzione convegnistica e un'arena all'aperto. Nello specifico l'arena dovrà essere un'arena verde, di piccole dimensioni, volta soprattutto all'uso dei cittadini, e a disposizione di cittadini ed operatori durante la mostra del cinema come spazio di ristoro (è stato portato come esempio l'arena verde dell'isola di San Giorgio).

Predisposizione ulteriore: localizzazione di uno spazio attrezzato per mercatini nell'area del buco.

Proposte di tipo architettonico

Nella progettazione si dovrà tentare di ridurre al minimo l'impatto dell'edificio sul contesto, sia in termini di altezza, sia di cubatura. Dovranno quindi essere proposte soluzioni che sfruttino il dislivello creato dal buco per realizzare costruzioni parzialmente ipogee.

La progettazione dell'edificio dovrà valorizzare il rapporto con il giardino e gli spazi aperti circostanti.

L'edificio dovrà inoltre permettere la fruizione anche parziale di singole porzioni per facilitarne la flessibilità di utilizzo. In quest'ottica dovranno essere progettati anche gli impianti, in modo da poter climatizzare anche porzioni di edificio, e gli arredi, per i quali si dovrà contenere al massimo la componente fissa.

Il bar ristorante e le strutture all'aperto dovranno essere integrate con il contesto, facilmente accessibili e direttamente visibili.

IL LIDO IN PRIMO PIANO

Processe partecipativo per la definizione del Piano di Recupero dell'area del Palazzo del Cinema e Casinò

Dovrà essere valutata la collocazione all'interno dei 2500 mq lordi di tutte le funzioni "non temporanee" (principalmente sale prove e bar ristorante).

Proposte di tipo gestionale

Pur riconoscendo la priorità della funzione della mostra del cinema per tutto il periodo dell'evento, compresi i periodi necessari all'allestimento e al disallestimento degli spazi, si chiede sia garantita la possibilità dell'utilizzo da parte della cittadinanza delle nuove attrezzature per la restante parte dell'anno, cercando di utilizzare per le attività convegnistiche le strutture esistenti (Palazzo del Cinema, Paladarsena e Palazzo del Casinò).

3. Giardino/ Parco Pubblico

Proposte di tipo funzionale

Il progetto dovrà prevedere la sistemazione dell'attuale area verde in giardino senza recinzioni mantenendo tutte le alberature esistenti e costruendo un sistema di connessioni tra il canale lagunare e il lungomare, anche attraverso un collegamento pedonale.

Il nuovo giardino dovrà costituire il polmone verde dell'area e dovrà essere attrezzato per un utilizzo generico.

Proposte di tipo architettonico

Il giardino ampliato verso il lungomare dovrà integrarsi con il nuovo edificio e l'arena verde all'aperto.

Il progetto dovrà prevedere la revisione del disegno complessivo e dei percorsi interni del giardino aumentando la permeabilità dei suoli e le aree verdi.

Il progetto dovrà inoltre prevedere la rimozione degli elementi di divisione interna del giardino e un'efficace illuminazione notturna.

4. Viabilità

Al fine di trasformare l'area in una nuova centralità urbana attiva tutto l'anno è necessario aumentarne l'accessibilità con i mezzi pubblici.

In questo senso un ruolo fondamentale potrà essere esercitato dalla realizzazione di un approdo della Linea 20 che dovrà proseguire la sua corsa fino a Riva di Corinto, come già previsto dalla strumentazione urbanistica che a sua volta recepisce gli esiti di un processo partecipativo sui temi della mobilità del Lido svoltosi nel 2011. L'arrivo della Linea 20 fino a Riva di Corinto potrà inoltre costituire una possibilità per valorizzare l'isola del Lazzaretto Nuovo.



IL LIDO IN PRIMO PIANO

Processo partecipativo per la definizione del Piano di Recupero dell'area del Palazzo del Cinema e Casinò

L'attuale fermata nella darsena retrostante il Casinò, oltre che per l'arrivo dei motoscafi di Alilaguna, sarà mantenuta attiva per la linea 5.1 e 5.2 con le attuali modalità.

Nella realizzazione dell'approdo e delle strutture collegate (parcheggio, bicipark) si dovrà tenere in massima considerazione il pregio paesaggistico specifico della zona riducendo al massimo l'impatto che le strutture di interscambio avranno sulla zona.

Le operazioni di sistemazione dell'intera area sono un'opportunità per realizzare una parte del Biciplan. La pista ciclabile potrà trovare collocazione in una porzione dell'attuale piazzale.

Viene esplicitamente richiesta la localizzazione di aree da destinare a parcheggio esternamente all'area oggetto di Piano di Recupero, ad eccezione di quelli strettamente collegati all'utilizzo dell'area.

5. Palazzo del Casinò

Istanze di tipo funzionale

Il palazzo del Casinò svolge un ruolo centrale per la strategia di rilancio dell'area. Al suo interno viene richiesto l'allestimento di un Museo del Cinema e di un Archivio Storico della mostra del cinema, trasferendo in questa sede le porzioni di ASAC (Archivio Storico delle Arti Contemporanee) afferenti alla tematica del Cinema ed attivando un percorso museale aperto tutto l'anno, nonché attività economiche legate al cinema (restauro delle pellicole, centro di produzione cinematografica). Accanto a questo dovranno essere previste iniziative quali workshop internazionali, esposizioni tematiche sempre sul tema del cinema.

Si richiede inoltre di potenziare la congressistica, identificata come motore dell'intera area e attività complementare alla mostra del Cinema, e di potenziare le attività e gli eventi destinati alla cittadinanza durante tutto l'anno.

Istanze di tipo architettonico

Viene richiesto il restauro e la conservazione dell'intero edificio del Casinò eliminando tutti gli elementi di degrado attualmente presenti ed avendo il massimo rispetto della spazialità degli interni, realizzando, se necessario, esclusivamente interventi reversibili ed identificabili, distinti dall'esistente per tonalità cromatiche e materiali.

Il progetto dovrà prevedere un nuovo sistema di accessi all'edificio in sostituzione della preesistente scala d'accesso principale che dovrà connettere efficacemente gli ambiti limitrofi: Palazzo del Cinema, Piazzale antistante e i manufatti previsti nel buco.



IL LIDO IN PRIMO PIANO

Processo partecipativo per la definizione del Piano di Recupero dell'area del Palazzo del Cinema e Casinò

6. Ulteriori istanze

6.1 Tendone

Istanze di tipo funzionale

Il tendone è visto come elemento di degrado e si richiede una soluzione del problema. Si propone quindi di riallocare tutti i posti necessari allo svolgimento della mostra del Cinema nella sede del Paladarsena realizzando un numero congruo di sale.

Istanze di tipo architettonico

L'ampliamento del Paladarsena non potrà superare altezza attuale del Palazzo del Cinema.

6.2 Convenzione per la gestione degli spazi

L'assemblea rimarca come la Fondazione Biennale di Venezia, i gestori della cittadella del cinema e la cittadinanza, sono soggetti che devono essere considerati come paritetici.

In tale ottica i cittadini chiedono di essere coinvolti alle fasi di definizione delle convenzioni sull'utilizzo degli spazi.

Allo scopo di garantire l'utilizzo degli spazi da parte della cittadinanza nel periodo in cui non sono utilizzati come mercato del cinema, si chiede che lo spazio destinato a mercato del cinema sia sottoposto a convenzione separata rispetto agli altri spazi componenti la cittadella del cinema, in modo da poterne svincolare la gestione e, conseguentemente, l'utilizzo.

6.3 Prosecuzione del percorso partecipativo

I cittadini chiedono di poter continuare il Percorso Partecipato "Il Lido in primo piano" anche nella fase di definizione delle soluzioni architettoniche.

PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINÒ AL LIDO DI VENEZIA
P1. Il processo partecipativo "Il Lido in primo piano"

113

P2. RELAZIONE

Il Piano di Recupero definisce le linee guida per la riqualificazione dell'area del Palazzo del Cinema e del Casinò, attraverso la valorizzazione degli edifici esistenti, la ri-progettazione degli spazi aperti e la realizzazione di un nuovo edificio polifunzionale, destinato al "mercato del film", durante la Mostra del Cinema, e ad attività culturali, ricreative, associative e sociali, durante il resto dell'anno.

Lo stato attuale degli spazi aperti è il risultato di una serie di trasformazioni che, partendo dal progetto di Eugenio Miozzi del 1937, si sono susseguite negli anni, senza che nuovi progetti le abbiano ricondotte ad un disegno unitario

Allo stesso tempo gli edifici del Palazzo del Cinema e del Casinò sono stati oggetto, nei decenni, di interventi puntuali di adeguamento funzionale, che hanno generato superfetazioni non coerenti con i manufatti originari, particolarmente impattanti nel caso degli impianti tecnologici.

Il Piano, dunque, deve essere l'occasione per ripensare unitariamente l'assetto complessivo dell'area, attraverso la riqualificazione e l'adeguamento degli edifici esistenti e la definizione di nuovi percorsi e gerarchie fra gli spazi aperti.

Il sistema degli spazi aperti

La progettazione unitaria dell'ambito deve considerare la totalità degli spazi aperti, come sistema di connessione e valorizzazione dell'intero compendio.

La trasformazione dell'assetto dell'area generata dallo scavo e quella che si verrà a determinare con la sua ricomposizione e la realizzazione dell'edificio polifunzionale, richiede una nuovo progetto dello spazio pubblico, che coinvolga il fronte mare, il piazzale del Casinò e il giardino. Un progetto in grado di superare l'attuale disorganicità degli spazi aperti che caratterizza il compendio.

Il progetto dello spazio pubblico deve mirare alla costruzione di relazioni significative fra l'ambito dell'attuale giardino pubblico, posto tra via delle Quattro Fontane ed il Casinò, e quello dello scavo. Infatti, la sistemazione dell'ambito dello scavo è l'occasione per estendere lo spazio pubblico del giardino verso il lungomare, con nuovi spazi verdi o pavimentati, che possibilmente sfruttino anche la copertura del nuovo edificio polifunzionale, previsto dal Piano. In quest'ambito dovrà essere valorizzata la percorribilità pedonale in direzione est-ovest, per favorire la connessione tra il canale lagunare ad ovest, il giardino, i nuovi spazi pubblici e l'edifico polifunzionale, la piazza del Casinò e il Lungomare. Il giardino e gli spazi aperti nell'area dello scavo, dovranno diventare luogo ideale per il ritrovo, per gli eventi e spettacoli all'aperto.

Il piazzale antistante il Casinò diventerà elemento centrale di connessione tra gli edifici esistenti, l'edificio polifunzionale in progetto e la terrazza a mare, anche attraverso la costruzione di nuove relazioni fra il piazzale e il Lungomare Marconi, che garantiscano la continuità e la fruibilità dello spazio pubblico pedonale, attribuendo ad esso un ruolo prevalente rispetto all'attraversamento automobilistico. Per il lungomare dovranno essere individuati gli accorgimenti utili a ridurre la velocità dei veicoli in transito, come, ad esempio, le modulazioni di quota della sede stradale e il cambio di pavimentazione. Il piazzale dovrà, inoltre, essere messo in relazione con la passerella fissa da realizzare davanti all'avancorpo del Palazzo del Cinema prevista nel progetto preliminare redatto dalla fondazione "La Biennale di Venezia" e approvato nella seduta del 22 luglio 2011 della Conferenza di Servizi istituita nell'ambito della procedura commissariale. Il piazzale del Casinò costituisce un luogo unico in tutta l'isola del Lido, per la sua dimensione e per la sua posizione aperta verso il mare. Il Piano prevede che esso sia attrezzato per ospitare eventi e manifestazioni pubbliche di vario genere, durante tutto il corso dell'anno. La riqualificazione del piazzale dovrà valorizzare, per quanto possibile e nei modi che si riterranno più opportuni, i resti interrati del Forte delle Quattro Fontane.

Il progetto degli spazi aperti dovrà porre attenzione alle relazioni fra la Fondamenta del Casinò e il nuovo assetto della viabilità pedonale all'interno del compendio e, in particolare, del giardino pubblico. Su via delle Quattro Fontane, potranno essere previsti adeguamenti della sezione stradale, con realizzazione di percorsi pedonali e spazi per la sosta dei veicoli.

L'edificio polifunzionale

Il Piano di Recupero prevede la realizzazione, nell'ambito dello scavo, di un edificio polifunzionale di 2.500 mq di superficie lorda di pavimento, destinato ad accogliere il "mercato del film" nel periodo della Mostra del Cinema, secondo le esigenze espresse dalla Biennale, mentre nel resto dell'anno potrà essere utilizzato per attività culturali, ricreative, associative, sociali, nonché a supporto delle attività congressuali.

La scelta di conservare i dislivelli creati dallo scavo, ampiamente condivisa nel corso del processo partecipativo, è frutto della volontà comune di trasformare l'esito dei problematici eventi del passato in una risorsa per il progetto, che, mantenendo la memoria di tali vicende, possa al contempo sfruttare la peculiare orografia determinata dall'attuazione solo parziale del progetto originario, per prefigurare spazi urbani, aperti ed edificati, di maggiore ricchezza e minore impatto sul paesaggio e sui costi di attuazione. Infatti, sarà possibile in tal modo contenere l'altezza del nuovo edificio, impostando le fondazioni alla quota di fondo scavo, e limitare i riempimenti al minimo necessario per la realizzazione degli spazi pubblici verdi e pavimentati. Tali scelte dovranno essere verificate sotto il profilo tecnico, economico e paesaggistico in sede di definizione del progetto alla scala edilizia. Sarà opportuno valutare la possibilità di realizzare sull'edificio polifunzionale coperture verdi praticabili, che diano continuità allo spazio del giardino aprendo nuovi punti di vista verso il mare

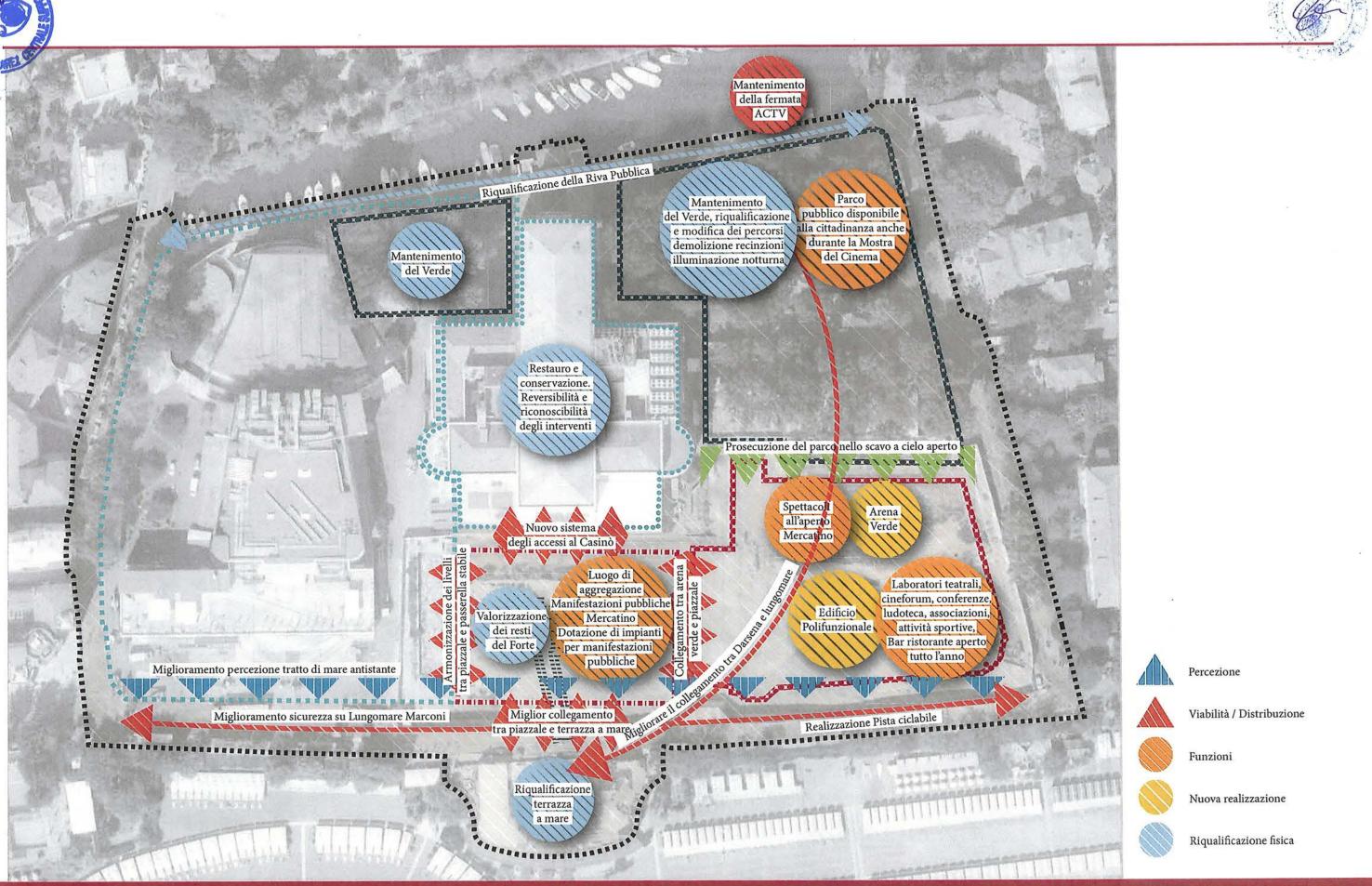
L'edificio dovrà essere caratterizzato da un'elevata flessibilità, sia negli assetti distributivi, sia negli impianti, in modo da consentime l'utilizzo per le diverse funzioni previste, nonché l'uso parziale.

Palazzo del Cinema e Casinò

Il Piano di Recupero recepisce, integrandolo nel contesto, il Progetto Preliminare per la riqualificazione funzionale del Palazzo del Cinema e della Sala Darsena, approvato nella seduta del 22 luglio 2011 della Conferenza di Servizi istituita nell'ambito della procedura commissariale, parzialmente già attuato dalla Fondazione La Biennale di Venezia. Il progetto prevede, tra gli interventi oggi in corso di realizzazione, la ristrutturazione complessiva dell'attuale Sala Darsena (ex arena all'aperto, coperta nel 1993 con elementi prefabbricati) e la sistemazione dell'area scoperta antistante l'avancorpo del Palazzo del Cinema, per creare uno spazio caratterizzato e indipendente da utilizzare come "passerella fissa" nel periodo di svolgimento della Mostra del Cinema.

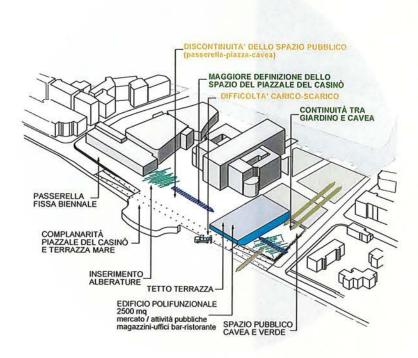
Per il Palazzo del Casinò, gli interventi consentiti dal presente Piano di Recupero sono volti al ripristino dell'assetto originario delle facciate esterne e all'eliminazione delle superfetazioni, ferma restando la possibilità degli adeguamenti funzionali necessari allo svolgimento delle attività legate alla Mostra del Cinema e delle altre attività consentite.

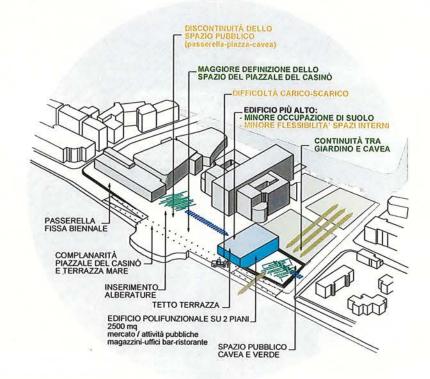
Per il Palazzo del Cinema e il Casinò, il Piano prevede interventi di restauro e di ristrutturazione edilizia, nei limiti che saranno consentiti dalle autorità preposte alla tutela del vincolo monumentale, a cui entrambi gli edifici sono soggetti.

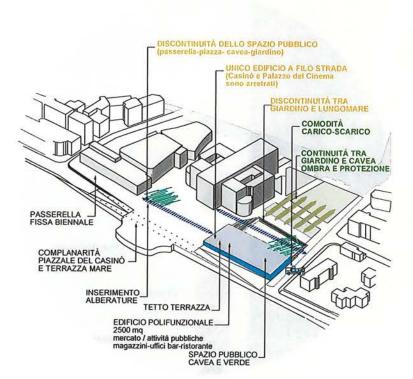


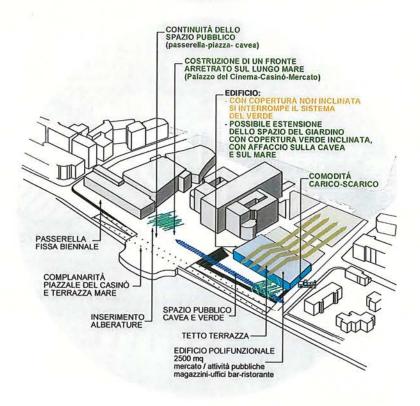
SORATO RE

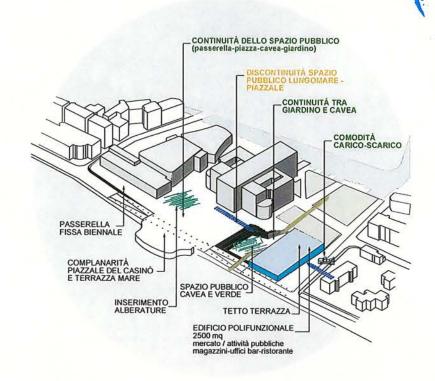
L'amministrazione, preso atto dell' istanza condivisa dalla popolazione del Lido, di realizzare la nuova volumetria richiesta da Biennale all'interno dello scavo a cielo aperto ha sviluppato 6 differenti proposte di localizzazione della volumetria all'interno dello scavo, esplicitando per ogni soluzione individuata i principali punti di forza e di debolezza.

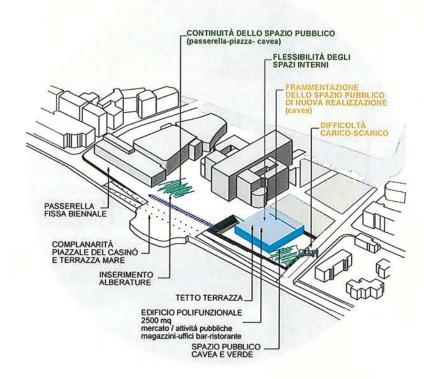












116

P3. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



ART. 1 OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE

- 1.1 Il Piano di Recupero di iniziativa pubblica per l'area del Palazzo del Cinema e del Casinò al Lido di Venezia disciplina l'attività urbanistico-edilizia del compendio costituto dagli edifici del Palazzo del Cinema, del Casinò e dalle aree ad essi limitrofe, così come perimetrato negli elaborati grafici. Il Piano di Recupero prevede la riqualificazione complessiva dell'area, attraverso l'adeguamento degli edifici esistenti, la realizzazione di un nuovo manufatto polifunzionale da destinare ad attività culturali, ricreative e congressuali, la sistemazione degli spazi aperti, delle connessioni tra il lungomare e il canale lagunare ad ovest, della viabilità carrabile e ciclopedonale esistente e prevista dagli atti pianificatori del Comune.
- 1.2 Il Piano di Recupero recepisce gli esiti del processo partecipativo "il Lido in Primo Piano", organizzato dal Comune di Venezia con l'obiettivo di coinvolgere cittadini e istituzioni nella definizione delle scelte fondamentali di trasformazione dell'area; esiti documentati nel "Report conclusivo del processo partecipativo" depositato agli atti del Comune.
- 1.3 Il Piano di Recupero è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L.R. 11/2004, e in conformità a quanto prescritto dalle N.T.A. della V.P.R.G. per l'Isola del Lido, approvata con D.G.R.V. del 23.06.2000, n. 1848 e s.m.i..
- 1.4 Gli interventi di trasformazione e le destinazioni d'uso dei manufatti e degli spazi aperti ricadenti nell'ambito del Piano di Recupero dovranno essere conformi alle presenti norme e agli elaborati di progetto elencati nel successivo art. 2. Per quanto non esplicitamente previsto e definito dalle presenti norme si dovrà fare riferimento alla strumentazione urbanistica ed i regolamenti comunali vigenti.
- 1.5 Nell'esecuzione degli interventi dovranno sempre essere rispettate le disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e di eliminazione delle barriere architettoniche, anche se in contrasto con le prescrizioni delle presenti norme sulle trasformazioni fisiche degli immobili, salvo i casi in cui, previo motivato e vincolante parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia
- e Laguna, l'intervento non risulti possibile senza che la sua realizzazione provochi pregiudizio alla conservazione dei caratteri tipologici ed architettonici degli immobili tutelati o che presentino elementi significativi da tutelare.

ART. 2 ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO

2.1 Il Piano di Recupero è costituito dai seguenti elaborati: -

Fascicolo di piano in formato A3 composto da:

A Analisi

- Analisi Storica
- Descrizione del contesto
- Analisi della struttura edilizia
- Pianificazione urbanistica e vincoli
- Schema di sintesi dello stato di fatto
- Analisi Tavole
- * A01 Analisi P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio): estratti
- * A02 Analisi V. P.R.G. per l'isola del Lido: estratti
- A03 Analisi Progetti approvati
- A04 Analisi Biciplan Lido: estratti
- * A05 Analisi Inquadramento territoriale
- A06 Analisi Stato di fatto del suolo incluso nel perimetro del PdR
- 8 A07 Analisi Assetto patrimoniale
- A08 Analisi Funzioni insediate nell'area
- * A09 Analisi Spazi pubblici accessibili e della viabilità
- : A10 Analisi Classificazione delle essenze arboree
- : All Analisi Reti tecnologiche
- A12 Analisi Planialtimetrico e sezione A-A

P Progetto

- Il processo partecipativo "Il Lido in primo piano"
- Relazione
- Norme tecniche d'attuazione



- Progetto Tavole (scala 1:1000)
 - P01 Progetto Criticità e potenzialità del luogo
 - P02 Progetto Individuazione ambito da assoggettare a progettazione unitaria
 - P03 Progetto Categorie di intervento
 - P04 Progetto Assetto fisico e funzionale
 - P05 Progetto Reti tecnologiche
- Appendice: Contributi progettuali del processo partecipativo
- 2.2Gli elaborati di analisi hanno valore ricognitivo, mentre hanno valore prescrittivo, oltre alle presenti norme, gli elaborati grafici di progetto e le eventuali prescrizioni derivanti dalla Valutazione Ambientale Strategica e dalla Valutazione di Incidenza Ambientale.
- 2.3 In caso di contrasto tra gli elaborati grafici e le presenti norme di attuazione, prevalgono queste ultime.

ART. 3 DEFINIZIONI GENERALI

- 3.1 Per le definizioni e i criteri di misurazione degli elementi geometrici, degli indici urbanistici, dei parametri edilizi e delle categorie di intervento e per quanto non specificatamente disciplinato dalle presenti norme di attuazione, si rimanda al Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.G.R.V del 28.07.2009, n. 2311.
- 3.2 I dati dimensionali descrittivi dello stato di fatto riportati nel fascicolo di piano hanno valore indicativo. La superficie lorda di pavimento di progetto dell'edificio polifunzionale di nuova costruzione, pari a mq 2.500, potrà subire variazioni nel limite del 10% in sede di progettazione definitiva ed esecutiva, senza che questo comporti variante al Piano di Recupero.
- 3.3 Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle minime stabilite dallo stesso D.M. tra i fabbricati di nuova costruzione e quelli esistenti, comunque non inferiori a m. 3 fra pareti non finestrate e m 5 fra pareti finestrate.
- 3.4 L'"ambito per la nuova costruzione dell'edificio polifunzionale e la realizzazione di spazi aperti collettivi", rappresenta l'ambito all'interno del quale dovrà essere realizzato il nuovo edificio polifunzionale previsto dal Piano. Gli spazi non edificati all'interno dello stesso ambito saranno destinati a spazi aperti collettivi e assoggettati alle stesse prescrizioni degli analoghi spazi individuati dal Piano.

ART. 4 AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA

- 4.1 Il Piano di Recupero individua un ambito di intervento da assoggettare a progettazione unitaria, costituito dalla totalità degli spazi non edificati, ad esclusione di quelli di stretta pertinenza del Palazzo del Cinema e del Casinò, così come meglio definiti nella tav. P02.
- 4.2 Il Piano di Recupero individua l'ambito del Progetto Preliminare per la riqualificazione funzionale del Palazzo del Cinema e della Sala Darsena, approvato nella seduta del 22 luglio 2011 della Conferenza di Servizi istituita ai sensi dell'O.P.C.M. n. 3746 del 12 marzo 2009 e n. 3759 del 30 aprile 2009. All'interno di tale ambito, sono fatti salvi tutti gli interventi previsti dal progetto stesso.

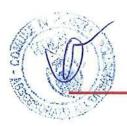
ART. 5 CATEGORIE DI INTERVENTO

5.1 Il Piano di Recupero individua le categorie d'intervento per gli edifici e gli spazi aperti ricadenti all'interno dell'ambito. Per la definizione delle diverse categorie d'intervento, si farà riferimento all'art. 3 del DPR 380/2001, all'art. 7 "Definizioni: tipi di intervento" della vigente VPRG per l'Isola del Lido e al Regolamento Edilizio Comunale, oltre a quanto prescritto dalle specifiche schede per gli ambiti funzionali facenti parte delle presenti norme di attuazione.

ART. 6 DESTINAZIONI D'USO

- 6.1 Per le unità edilizie sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, come definite dalla vigente V.P.R.G. per l'Isola del Lido:
 - attrezzature ed impianti di interesse generale (artt. 60 e seguenti delle N.T.S.A. della V.P.R.G. per l'Isola del Lido);
 - commercio al minuto e pubblici esercizi (Cat. D1 art. 8 delle N.T.G.A. della V.P.R.G. per l'Isola del Lido);

PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINÒ AL LIDO DI VENEZIA



- attrezzature collettive (Cat. F art. 8 delle N.T.G.A. della V.P.R.G. per l'Isola del Lido);
- 6.2 Per gli spazi aperti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - parchi pubblici;
 - piazza;
 - viabilità.
- 6.3 Negli spazi aperti è sempre ammessa la realizzazione di volumi tecnici finalizzati all'erogazione dei pubblici servizi, ferme restando le vigenti disposizioni di legge in materia di autorizzazione paesaggistica.

ART. 7 AMBITI FUNZIONALI - DEFINIZIONE E CONTENUTI

- 7.1 Sono definiti "ambiti funzionali" gli spazi aperti o edificati con caratteristiche morfologiche e funzionali omogenee. Per ogni ambito, le presenti norme forniscono specifici indirizzi e prescrizioni.
 7.2 Gli ambiti funzionali, individuati nella tavola di progetto P 04, sono i seguenti:
 - l Passerella fissa del Palazzo del Cinema;
 - 2 Piazzale del Casinò e terrazza a mare:
 - 3 Ricomposizione dell'area dello scavo: nuovo edificio polifunzionale e spazi aperti collettivi; 4 Parchi pubblici;
 - 5 Palazzo del Cinema;
 - 6 Palazzo del Casinò;
 - 7 Lungomare Marconi;
 - 8 Via delle Quattro Fontane;
 - 9 Fondamenta del Casinò;
 - 10 Via Candia.
- 7.3 Le prescrizioni per gli ambiti funzionali sono contenute nelle "Schede ambiti funzionali", che fanno parte integrante delle presenti Norme di Attuazione. Le schede sono articolate come segue:
 - descrizione
 - obiettivi
 - destinazioni d'uso
 - categorie di intervento
 - prescrizioni

ART. 8 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

- 8.1 Gli interventi previsti dal Piano di Recupero saranno attuati secondo le disposizioni vigenti per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.
- 8.2 Nel caso in cui l'Amministrazione comunale intenda affidare l'attuazione del Piano di Recupero a soggetti terzi, pubblici o privati, le modalità di attuazione saranno disciplinate da una convenzione urbanistica, con i contenuti dello "schema di convenzione tipo per l'attuazione di piani urbanistici attuativi (P.U.A.) di iniziativa privata", approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 8 dell'11/01/2010, per quanto compatibili con la natura pubblica degli interventi previsti dal Piano.

ART. 9 TEMPI DI ATTUAZIONE

9.1 Il Piano di Recupero ha validità di 10 (dieci) anni dalla data della sua entrata in vigore, ai sensi dell'art. 20, comma 9, della L.R. 23 aprile 2004, n.11.

(W

SCHEDE AMBITI FUNZIONALI

1 PASSERELLA FISSA DEL PALAZZO DEL CINEMA

L'area antistante l'Avancorpo del complesso del Palazzo del Cinema è storicamente utilizzata per gli allestimenti in occasione della Mostra Internazionale d'Arte Cinematografica. Per il resto dell'anno, essa si presenta come uno spazio asfaltato privo di organizzazione, occasionalmente utilizzato come parcheggio.

Obiettivi: Il Piano di Recupero recepisce il Progetto Preliminare per la riqualificazione funzionale del Palazzo del Cinema e della Sala Darsena, approvato nella seduta del 22 luglio 2011 della Conferenza di Servizi istituita ai sensi dell'O.P.C.M. n. 3746 del 12 marzo 2009 e n. 3759 del 30 aprile 2009. Il progetto preliminare prevede la realizzazione di una passerella fissa, attraverso l'innalzamento della quota dell'area di circa 70 cm, per raccordarla alla quota dell'ingresso dell'Avancorpo. Il raccordo con la viabilità attigua è costituito da rampe, mentre non è sviluppato il tema del raccordo con il Piazzale del Casinò.

L'obiettivo principale è quello di garantire la continuità e fruibilità dello spazio pubblico nell'area, nel caso specifico attraverso un raccordo tra la passerella e il Piazzale del Casinò che dia significato alla relazione tra i due ambiti.

Destinazioni d'uso: piazza, nuovi accessi al Palazzo del Cinema -Casinò, attività e manifestazioni pubbliche, viabilità.

Categorie di intervento: sistemazione degli spazi aperti e viabilità.

Prescrizioni: in fase di progettazione definitiva degli interventi previsti dal Progetto Preliminare, dovrà essere posta particolare attenzione alle relazioni fra lo spazio antistante l'avancorpo del Palazzo del Cinema, il piazzale del Casinò e la sede stradale, con particolare riguardo ai collegamenti pedonali e ciclabili, all'accessibilità e alla scelta dei materiali (pavimentazioni, illuminazione pubblica, arredi ecc.).

2 PIAZZALE DEL CASINÒ E TERRAZZA A MARE

Il Piazzale rappresenta il fulcro delle connessioni pedonali del compendio e, storicamente, un luogo di aggregazione per gli abitanti del Lido. Gli interventi conseguenti alla cantierizzazione del Nuovo Palazzo del Cinema ne hanno modificato le caratteristiche originarie. Sotto il livello dell'attuale Piazzale insistono i resti del Forte Quattro Fontane, testimonianza storica della prima metà del XIX secolo. Il Piazzale presenta inoltre alcune peculiarità uniche per l'isola del Lido che il Piano intende valorizzare, come l'apertura e l'affaccio diretto verso il mare e la possibilità di accogliere eventi e pubblici spettacoli.

Obiettivi: Il Piano prevede la riqualificazione architettonica dell'ambito, con l'obiettivo di creare uno spazio pubblico polifunzionale strutturato, capace di ricucire gli spazi limitrofi, come la terrazza a mare, l'accesso al Casinò, l'ingresso al Palazzo del Cinema, la passerella e il nuovo edificio polifunzionale e gli spazi aperti collettivi.

Destinazioni d'uso: piazza, nuovi accessi al Palazzo del Casinò, attività e manifestazioni pubbliche, viabilità. Categorie di intervento: sistemazione degli spazi aperti e viabilità.

Prescrizioni: la progettazione degli interventi dovrà valorizzare la percezione del tratto di mare antistante, attraverso il ridisegno della sezione Piazzale/strada/terrazza a mare e delle relative quote. Deve essere valutata l'opportunità di un ridisegno complessivo del tratto del Lungomare Marconi ricadente nell'ambito del Piano (sezione, quote e materiali), in modo da garantire la continuità e la fruibilità dello spazio pubblico pedonale, attribuendo ad esso un ruolo prevalente rispetto all'attraversamento automobilistico. Dovrà in ogni caso essere previsto l'inserimento di dispositivi atti a ridurre la velocità dei veicoli in transito, anche attraverso l'utilizzo di adeguati materiali di pavimentazione. Il progetto, inoltre, dovrà recepire le indicazioni del Biciplan dell'Isola del Lido.

Il progetto del Piazzale dovrà prevedere la realizzazione degli impianti necessari per accogliere manifestazioni, spettacoli e mercati periodici, valorizzando per quanto possibile la presenza dei resti interrati del forte, nelle forme che si riterranno più opportune.

Dovrà essere posta particolare attenzione alle relazioni fra il Piazzale del Casinò, lo spazio antistante l'avancorpo del Palazzo del Cinema (come definito dal citato Progetto Preliminare per la riqualificazione funzionale del Palazzo del Cinema e della Sala Darsena) e la sede stradale, con particolare riguardo ai



collegamenti pedonali e ciclabili, all'accessibilità e alla scelta dei materiali (pavimentazioni, illuminazione pubblica, arredi ecc.)

3 RICOMPOSIZIONE DELL'AREA DELLO SCAVO: NUOVO EDIFICIO POLIFUNZIONALE E SPAZI APERTI COLLETTIVI

La parte rimanente, dopo la ricopertura del piazzale del Casinò, dello scavo a cielo aperto per la realizzazione del Nuovo Palazzo del Cinema, rappresenta il maggior fattore di degrado dell'area ed elemento invalicabile di separazione tra il giardino pubblico, il Palazzo e il piazzale del Casinò, il lungomare.

La scelta di conservare i dislivelli creati dallo scavo, ampiamente condivisa nel corso del processo partecipativo, è frutto della volontà comune di trasformare l'esito dei problematici eventi del passato in una risorsa per il progetto, che, mantenendo la memoria di tali vicende, possa al contempo sfruttare la peculiare orografia determinata dall'attuazione solo parziale del progetto originario, per prefigurare spazi urbani, aperti ed edificati, di maggiore ricchezza e minore impatto sul paesaggio e sui costi di attuazione. Infatti, sarà possibile in tal modo contenere l'altezza del nuovo edificio, impostando le fondazioni alla quota di fondo scavo, e limitare i riempimenti al minimo necessario per la realizzazione degli spazi pubblici verdi e pavimentati previsti nell'ambito funzionale in questione.

Tali ipotesi progettuali dovranno in ogni caso essere verificate in sede di progettazione degli interventi alla scala edilizia, sotto il profilo della fattibilità tecnica ed economica e della compatibilità paesaggistica. Obiettivi: l'obiettivo fondamentale è quello di dare un assetto urbano stabile e significativo all'area, con la realizzazione di un edificio polifunzionale che, da un lato, garantisca alla Biennale spazi idonei per esercitare le attività connesse al mercato del film durante la Mostra Internazionale d'Arte Cinematografica, dall'altro, alla comunità del Lido di disporre di spazi ampi e strutturati per l'esercizio di attività culturali, ricreative, associative, sociali ecc. All'interno dell'ambito, oltre all'edificio polifunzionale, saranno realizzati spazi aperti collettivi, verdi e pavimentati, che dovranno svolgere un ruolo decisivo di raccordo fra il giardino pubblico, il piazzale del Casinò e il lungomare Marconi, garantendo la continuità e la fruibilità dello spazio pubblico. Destinazioni d'uso: attività culturali, ricreative, associative, sociali, sportive, congressuali, commercio al minuto, pubblici esercizi.

Categorie di intervento: nuova costruzione, riqualificazione degli spazi aperti.

Prescrizioni: il nuovo edificio polifunzionale dovrà avere una superficie lorda di pavimento non superiore a 2500 mq e dovrà essere realizzato all'interno dell'" ambito per la nuova costruzione dell'edificio polifunzionale e la realizzazione di spazi aperti collettivi" individuato nella tavola P03. Trattandosi di opera di interesse pubblico, eventuali variazioni della superficie lorda di pavimento contenute nel limite del 10% della superficie massima stabilita, derivanti da approfondimenti progettuali alla scala edilizia, non costituiranno variante al Piano di Recupero.

Nella progettazione del nuovo edificio si avrà cura di ridurre al minimo l'impatto sul contesto. A tal fine, dovranno essere proposte soluzioni che sfruttino il dislivello creato dallo scavo, previa verifica della loro fattibilità tecnica ed economica e compatibilità paesaggistica. È opportuno valutare la possibilità di realizzare coperture verdi praticabili, che diano continuità allo spazio del giardino aprendo nuovi punti di vista verso il mare.

Nella nuova costruzione è consentito, previo parere obbligatorio della Soprintendenza per beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia, realizzare impianti solari termici, geotermici, fotovoltaici e, comunque, qualsiasi tipo di intervento finalizzato alla produzione/utilizzo di energia rinnovabile.

Il nuovo edificio dovrà essere caratterizzato da un'elevata flessibilità, sia negli assetti distributivi, sia negli impianti, in modo da consentirne l'utilizzo per le diverse funzioni previste, nonché l'uso parziale. Nel caso in cui l'edificio non sia idoneo a contenere impianti tecnici, è ammessa la costruzione di volumi tecnici negli spazi aperti, preferibilmente interrati, avendo cura, comunque, di integrare tali volumi in un disegno complessivo dello spazio aperto. I volumi tecnici non saranno calcolati ai fini del rispetto della

capacità edificatoria stabilita.

All'interno dell'edificio potranno essere collocati anche pubblici esercizi a servizio della Mostra del Cinema, dell'attività congressuale e, in genere, di tutte le attività che si svolgeranno all'interno del compendio. I pubblici esercizi dovranno essere facilmente accessibili e visibili dalla viabilità pubblica.



La parte dell'ambito non occupata dal nuovo edificio polifunzionale sarà interamente sistemata a verde e spazi pedonali pavimentati. Gli spazi aperti dovranno essere idonei ad ospitare attività, manifestazioni e spettacoli all'aperto.

Il progetto dovrà affrontare unitariamente i temi dell'edificio polifunzionale e degli spazi aperti, evitando accuratamente che questi ultimi possano assumere un carattere residuale e valorizzando le relazioni con il giardino pubblico, il lungomare il piazzale del Casinò.

Lungo via delle Quattro Fontane potranno essere previsti adeguamenti della sezione stradale, con realizzazione di percorsi pedonali e spazi per la sosta dei veicoli.

Nel caso in cui l'Amministrazione non intenda dare corso alla realizzazione dell'edificio polifunzionale, l'intera area sarà destinata a spazi aperti collettivi, verdi e pavimentati, con la possibilità di installare strutture e allestimenti a servizio della Mostra del Cinema e delle altre attività previste nell'area.

4 PARCHI PUBBLICI

Il giardino pubblico, pur mantenendo in buona parte il pregevole impianto originale progettato dall'ing. Miozzi (1937-1938), attualmente versa in cattive condizioni di manutenzione ed è privo di elementi di arredo. Il degrado è aumentato a causa della temporanea condizione di marginalità determinatasi in coincidenza con l'esecuzione dello scavo per la realizzazione del Nuovo Palazzo del Cinema, che ha reso il giardino più difficilmente accessibile. Esso è utilizzato per allestimenti temporanei durante la Mostra del Cinema ed è scarsamente frequentato durante il resto dell'anno.

Obiettivi: il Piano prevede la riqualificazione del giardino sotto il profilo dell'accessibilità, della sicurezza, della qualità dell'apparato vegetale, dei percorsi interni, degli elementi di arredo. Il progetto dovrà costruire relazioni significative fra il giardino, gli spazi aperti e l'edificio polifunzionale da realizzare nel limitrofo ambito dello scavo, il Casinò ed il piazzale antistante.

Destinazioni d'uso: giardino pubblico.

Categorie di intervento: riqualificazione del giardino.

Prescrizioni: compatibilmente con le esigenze di sicurezza e con le modalità di gestione che il Comune riterrà più opportune, il giardino dovrà essere liberamente accessibile e privo di recinzioni. Le alberature esistenti dovranno essere conservate, tranne nei casi ove il cattivo stato di conservazione ne renda opportuna la rimozione. Potranno essere previste nuove alberature sulla base di un progetto unitario di riqualificazione del verde. Il progetto dovrà prevedere una migliore organizzazione degli ingressi, dei percorsi pedonali, dell'illuminazione e dell'arredo, coerente con il progetto degli ambiti limitrofi (area dello scavo, Casinò e piazzale). Sono comunque consentiti gli adeguamenti funzionali del Palazzo del Cinema e del Casinò che interessino le porzioni di giardino ad essi adiacenti.

5 PALAZZO DEL CINEMA

Il Palazzo del Cinema è un complesso edilizio costituito principalmente dalla Sala Grande progettata dall'ing. Miozzi (1936-37), dall'avancorpo (1952) e dalla Sala Darsena (1991) che copre l'originaria arena scoperta, realizzata nel 1948 insieme ai manufatti indipendenti delle biglietterie e dei servizi. Questi ultimi, originariamente separati dallo spazio dell'arena da un sistema di setti a semicerchio, tuttora esistenti, erano protetti da una copertura circolare, oggi trasformata in un manufatto che racchiude anche un magazzino.

La Sala Grande è soggetta a vincolo monumentale ai sensi dell'ex Legge 1089/39, istituito con Decreto del 26.04.1991 n. 24376.

Nel tempo sono stati realizzati due ulteriori corpi di fabbrica, addossati alle facciate nord e sud della Sala Grande: l'Ala "Drever" e la "casa del custode".

L'intero complesso è interessato dal Progetto Preliminare per la riqualificazione funzionale del Palazzo del Cinema e della Sala Darsena, approvato nella seduta del 22 luglio 2011 della Conferenza di Servizi istituita ai sensi dell'O.P.C.M. n. 3746 del 12 marzo 2009 e n. 3759 del 30 aprile 2009.

Obiettivi: è previsto il recupero e l'adeguamento funzionale del complesso alle esigenze della Mostra del Cinema e delle attività congressuali, secondo i contenuti del Progetto Preliminare approvato.

Destinazioni d'uso: cinema - convegni - manifestazioni.

119



- Bagni-magazzino - restauro/ristrutturazione.

Prescrizioni: sono fatti salvi tutti gli interventi previsti dal Progetto Preliminare approvato. In fase di progettazione definitiva ed esecutiva, dovranno essere studiate le relazioni fra lo spazio scoperto antistante l'avancorpo (Passerella), il piazzale del Casinò e il lungomare.

Sono comunque consentiti gli adeguamenti funzionali del Palazzo del Cinema all'interno dell'ambito.

6 PALAZZO DEL CASINÒ

Il Palazzo del Casinò, progettato dall'ing. Miozzi (1937-38), dall'epoca della sua costruzione ad oggi ha subito diverse modifiche dovute agli adeguamenti impiantistici, come i nuovi ascensori e gli impianti di condizionamento dell'aria più moderni ed efficienti, e all'adeguamento degli spazi in funzione di attività diverse da quella originaria, come la collocazione nell'ala sud di una piccola sala da 150 posti, la sala Volpi. Infine, lo scavo per il posizionamento del diaframma, eseguito nel 2009 in occasione dei lavori per la realizzazione del Nuovo Palazzo del Cinema, ha comportato la demolizione dell'originaria scala di accesso al Palazzo, sulla facciata est.

Il susseguirsi di modifiche funzionali e impiantistiche realizzate nel tempo in assenza di un progetto unitario e il sottoutilizzo di molti spazi interni, hanno comportato una parziale alterazione del manufatto e il degrado di infissi e intonaci. La vicinanza del giardino pubblico alla facciata nord, inoltre, ha causato ulteriori danni agli intonaci riconducibili all'umidità.

Obiettivi: è previsto il recupero e l'adeguamento funzionale dell'edificio alle esigenze della Mostra del Cinema, delle attività congressuali e di ogni altra attività compatibile con le caratteristiche della struttura e con la sua funzione pubblica.

Categorie di intervento: restauro/ristrutturazione.

Destinazioni d'uso: cinema - convegni - manifestazioni.

Precrizioni:

- realizzazione di un nuovo sistema di accesso principale al Casinò, sul lato est, ponendo particolare attenzione ai rapporti con il piazzale;
- riqualificazione dell'accesso dall'approdo acqueo;
- ripristino della terrazza della facciata est attraverso la rimozione della tensostruttura e della struttura provvisoria di copertura del vano scale;
- eliminazione degli elementi di degrado, quali strutture e manufatti non più funzionali;
- sistemazione o eventuale sostituzione delle strutture oscuranti le aperture dell'edificio;
- adeguamento del sistema di uscite di emergenza;
- recupero degli ambienti interni degradati;
- recupero del passaggio sotterraneo che collega il Casinò con il Palazzo del Cinema.

VIABILITÀ

L'ambito oggetto del Piano di Recupero è attraversato da una delle principali direttrici dell'isola del Lido, il Lungomare Marconi, ed è delimitato a nord da via delle Quattro Fontane, a sud da via Candia e a ovest dalla fondamenta lungo il canale delle Quattro Fontane.

Obiettivi: miglioramento della mobilità ciclopedonale e limitazione della velocità di percorrenza su lungomare Marconi in corrispondenza dell'area di progetto.

Destinazioni d'uso: viabilità, parcheggi.

Categorie di intervento: sistemazione degli spazi aperti e viabilità

Prescrizioni per tutti gli ambiti di Viabilità:

7 LUNGOMARE MARCONI - Come già specificato nella scheda n. 2, la progettazione degli interventi dovrà valorizzare la percezione del tratto di mare antistante il compendio, attraverso il ridisegno della sezione piazzale del Casinò/Lungomare Marconi/terrazza a mare e delle relative quote. Deve essere valutata l'opportunità di un ridisegno complessivo del tratto del Lungomare Marconi ricadente nell'ambito del Piano (sezione, quote e materiali), in modo da garantire la continuità e la fruibilità dello spazio pubblico pedonale, attribuendo ad esso un ruolo prevalente rispetto all'attraversamento automobilistico. Dovrà in ogni caso

l'utilizzo di adeguati materiali di pavimentazione. Il progetto dovrà recepire le indicazioni del Biciplan dell'Isola del Lido, individuando un'opportuna localizzazione della pista ciclabile bidirezionale.

8 VIA DELLE QUATTRO FONTANE - Potranno essere previsti adeguamenti della sezione stradale, con realizzazione di percorsi pedonali e spazi per la sosta dei veicoli

essere previsto l'inserimento di dispositivi atti a ridurre la velocità dei veicoli in transito, anche attraverso

realizzazione di percorsi pedonali e spazi per la sosta dei veicoli.

9 FONDAMENTA DEL CASINÒ - Il progetto dovrà porre particolare attenzione alle relazioni fra la Fondamenta del Casinò e il nuovo assetto della viabilità pedonale all'interno del compendio e, in particolare,

del giardino pubblico.

10 VIA CANDIA - Il progetto degli spazi aperti e della viabilità dovrà porre particolare attenzione alle relazioni fra Via Candia e l'ambito del Palazzo del Cinema, valutando la possibilità di individuare spazi la sosta dei veicoli mantenendo le alberature esistenti.



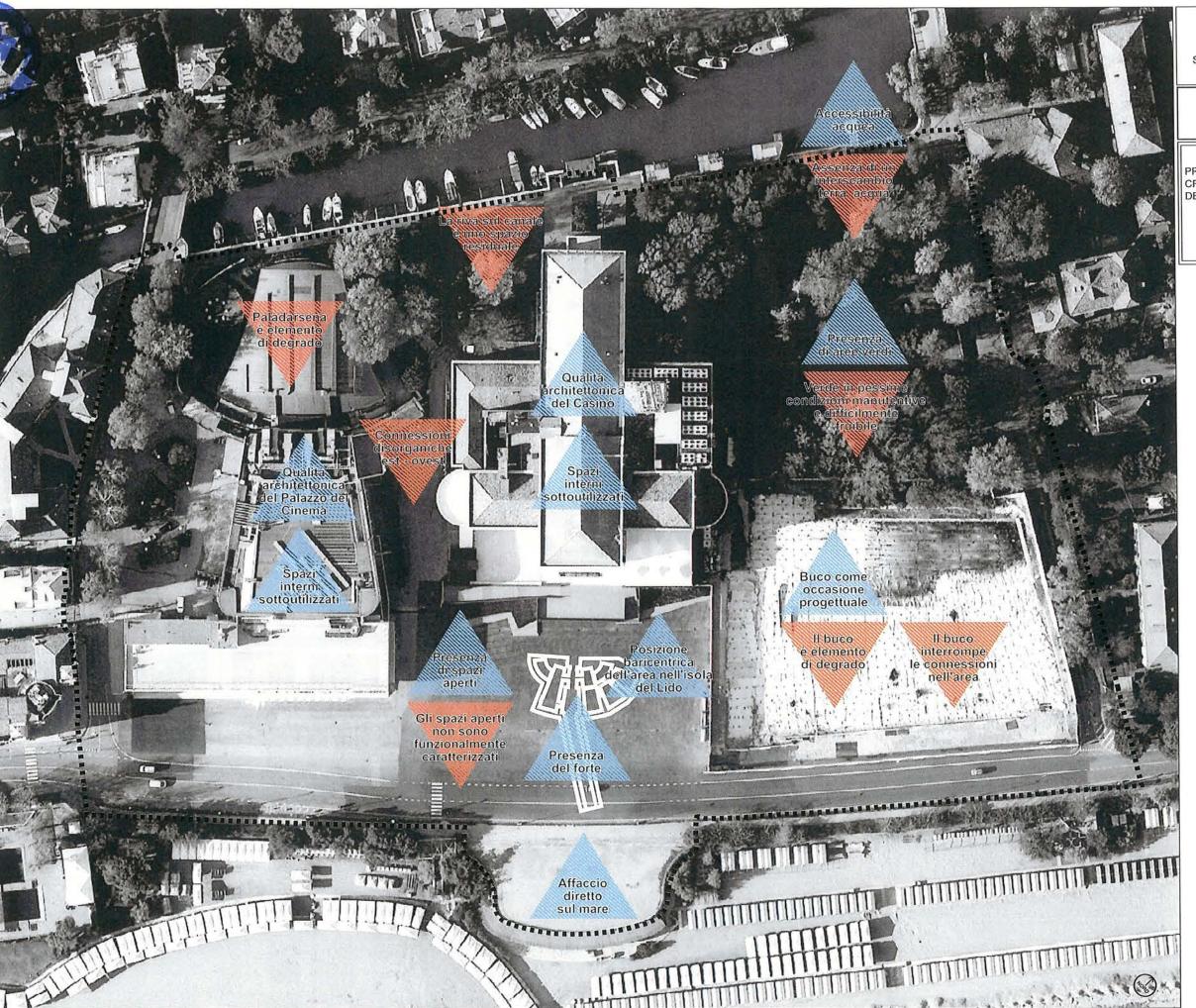




Progetto - Tavole







COMUNE DI VENEZIA DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO SETTORE DELL'URBANISTICA CENTRO STORICO E ISOLE



PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINÓ AL LIDO DI VENEZIA

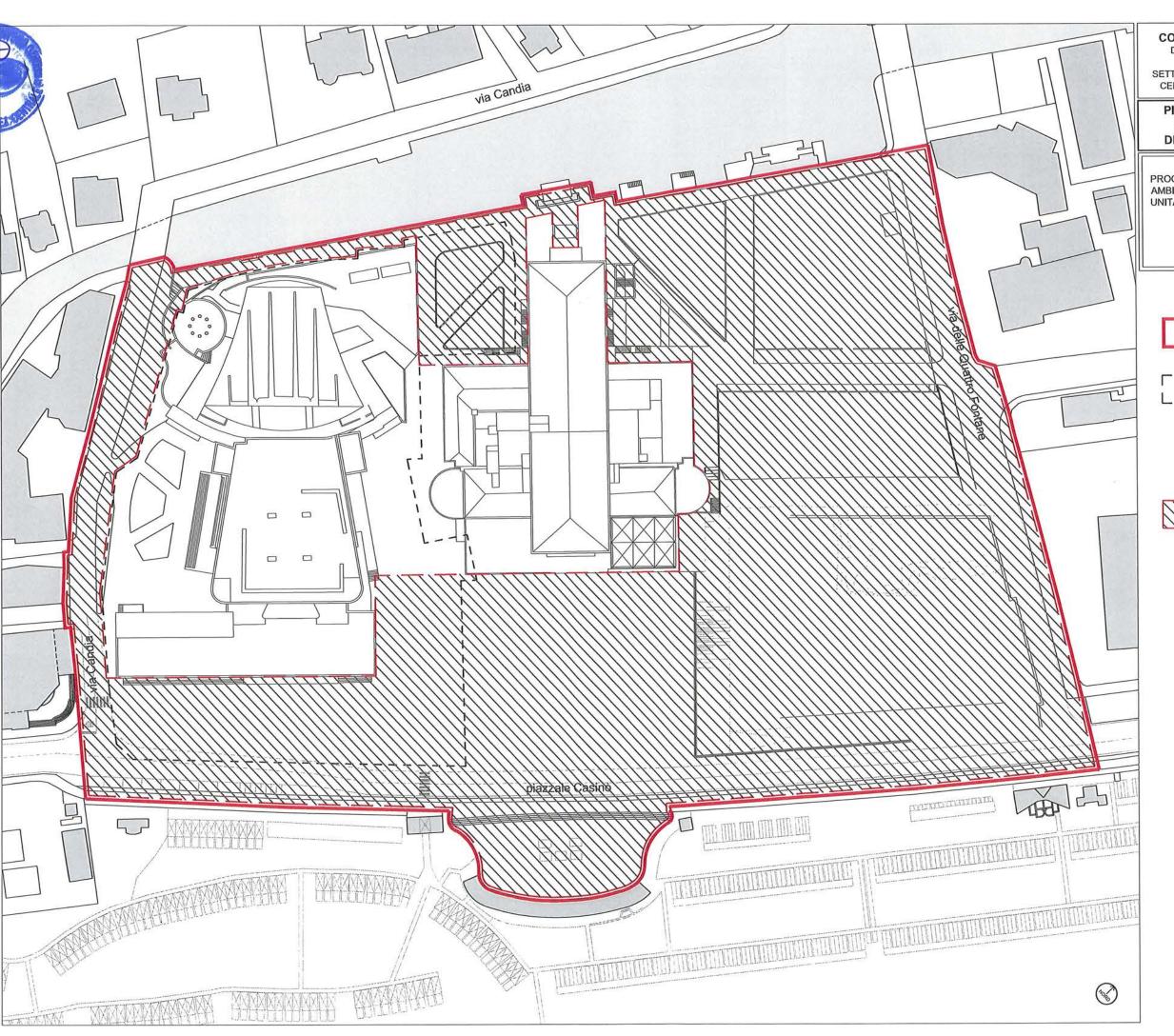
PROGETTO CRITICITÀ E POTENZIALITÀ DEL LUOGO

P01

scala 1:1.000







COMUNE DI VENEZIA DIREZIONE SVILUPPO

DIREZIONE SVILUPPO
DEL TERRITORIO
SETTORE DELL'URBANISTICA
CENTRO STORICO E ISOLE



PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINÒ AL LIDO DI VENEZIA

P02

PROGETTO AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA

scala 1:1000



Perimetro PdR



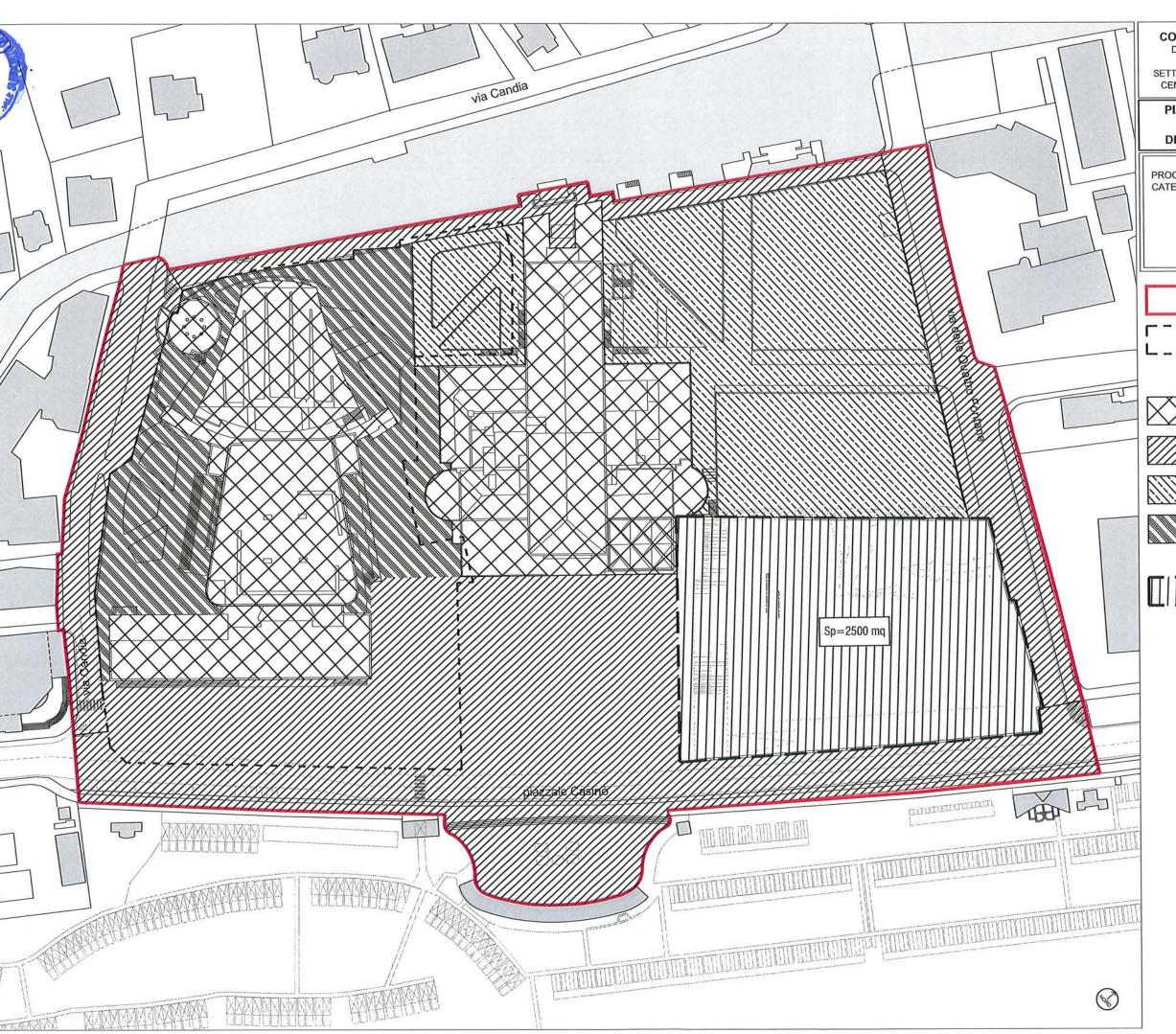
Perimetro progetto
preliminare per la
riqualificazione funzionale
Palazzo del Cinema e
Sala Darsena (approvato con
Conferenza dei Servizi
del 22 luglio 2011)



Ambito da assoggettare a progettazione unitaria sulla base degli esiti del Processo Parcecipativo "IL LIDO IN PRIMO PIANO"







COMUNE DI VENEZIA DIREZIONE SVILUPPO **DEL TERRITORIO** SETTORE DELL'URBANISTICA CENTRO STORICO E ISOLE



PIANO DI RECUPERO DELL'AREA DEL PALAZZO DEL CINEMA E DEL CASINÒ AL LIDO DI VENEZIA

PROGETTO CATEGORIE DI INTERVENTO P03

scala 1:1000

Perimentro PdR



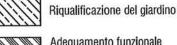
Perimetro progetto preliminare per L _ _ la riqualificazione funzionale del Palazzo del Cinema e Sala Darsena (approvato con CdS del 22-7-2011)



Ristrutturazione - Restauro



Sistemazione degli spazi aperti e viabilità



Adeguamento funzionale



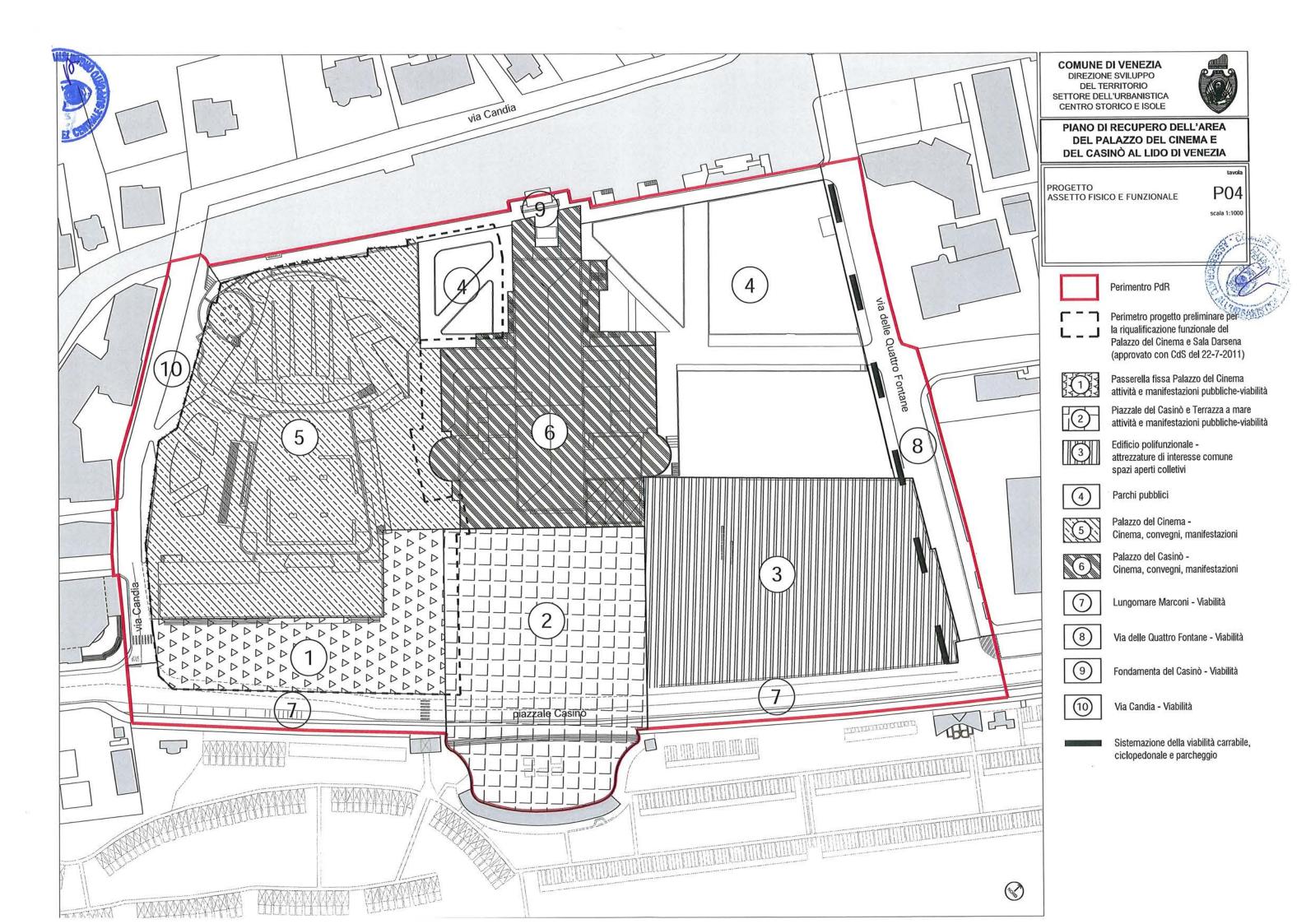
del Palazzo del Cinema e sistemazione degli spazi aperti



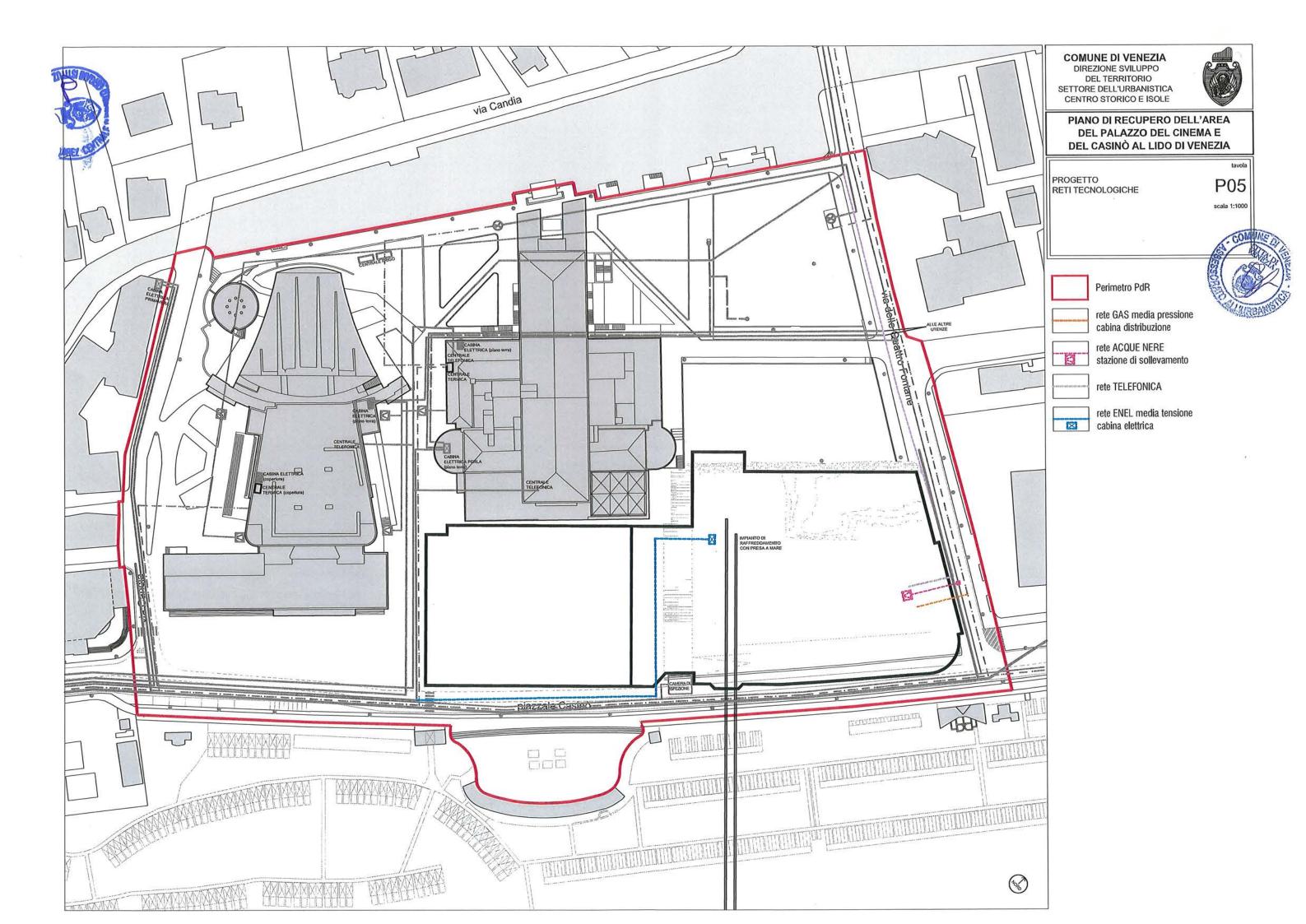
Ambito per la nuova costruzione dell'edificio polifunzionale e la realizzazione di spazi aperti collettivi















APPENDICE: CONTRIBUTI PROGETTUALI AL PROCESSO PARTECIPATIVO





In questa appendice sono riportate le elaborazioni progettuali sviluppate da cittadini e professionisti nel corso del processo partecipativo. I gruppi di progettazione che hanno formulato queste prime ipotesi di trasformazione dell'area sono costituiti da soggetti che hanno partecipato alle varie fasi del processo stesso, contribuendone a determinare gli esiti che sono stati accolti quali punti di partenza per lo sviluppo di una progettazione condivisa con i cittadini. Pertanto, pur caratterizzati dal punto di vista proprio di ciascun gruppo, i progetti presentati rispettano, in linea generale, gli esiti del processo partecipativo.

Di seguito i crediti dei progetti:

CAAL: Coordinamento delle Associazioni Ambientaliste del Lido Tavolo Tecnico_architetti: Giancarlo Carnevale, Piero Ciriotto, Mario Dalla Costa, Ruggero Di Paola, Federico Perdon, Alessandro Scarpa naturalista: Fabio Cavolo bonifiche: ing.Gilberto Scarpa redazione tavole: Carolina Herrera, Heribert Maier, Marina Montuori, Andrea Scarpa

Cristiano Gasparetto (coordinamento) Anita Cerpelloni, Marina Doria, Adriana Fasano, Paola Malgaretto, Matteo Pandolfo, Barbara Pastor, Alberto Zotti

- Arch. Claudio Gera
- Carlo Zago (progettazione) sviluppo 3D: Marcello Bruno modellazione: Peter Perbellini design: Giorgia Pagotto
- Marco Zanetti, Mauro Artioli

Le tavole della mostra e le relazioni dei progetti sono disponibili sul sito: www.comune.venezia.it/ilidoinprimopiano



Mostra degli esiti del processo partecipativo, 2013 - PCS



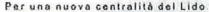
Mostra degli esiti del processo partecipativo, 2013 - ASC

Appendice

LIDO IN PRIMO PIANO

Processo partecipativo per la definizione del Piano di Recupero dell'area del Palazzo del Cinema





utilizamos lo abancomento ensistato per nitura la quete, realizamos viru architettra amini, copia:

Il postando upinante amica selé importante a rusmiu ancesu, repuede fuest del rusos i decressiva che attituemo inforpetato como una ecosación de menomento por la norisantia liviame es propringono pertante ambienti utuario distratada rea restrato per se cha un se sestimorare selamentos, espais vere la industria posos sunipera retorda inquita alta propria comicità, ledgis adolti el intrepo literio, sigo comiscipazione allo incepamento di aministi caltatasi. En rusova e quanticasi lusgo cirle, un eles che pososi divertirasi su efferimente per la subilidada. La proposta provide la incepamento di amini caltatasi. En rusova e quanticasi lusgo cirle, un eles che pososi divertirasi su efferimente per la subilidada. La proposta provide la resportamento di un grante passo redinato esta ter-razza beliviciore, criminata verso il mare, sossiciazio di una sprusura a prico-ra meglia quantitati registimo con pososi di 25 metti. Lago 32 metti, lago quan viene raggiami la ottavenzo su protesso e individuo della ferenteggia al languami, entogeniali posto al punoi accinazio con un'esta della ferenteggia al languami, con un'esta-razione sociazione, con colo municipamento della processo della contra un'esta raccione reconsisteraria, il dei socio caltata quanti su vergono resorate, in un'estami punta indicente ocopo. due colo municipamento en per gi impianti sia per l'accondizione.

quarte tratafemente sergion, dur colle mutiliturational da 100 restri qualitat l'una affanciate mutili conte interna e del hibb autonome sia per gli impiant sia per l'accombilità.

Il plano inclavato concritato verso il manni il bernamente personibile di accountate del controlo del positi per propiante del propiante del proviso del procuro pratto estimato quale in confegioni certura dei bordo dei pocculo pratto estimatori (apperationi) si quarte di 6 mani riposto del primo variados e rest infrazzato approvante (apperationi) si quale in confegioni certura dei bordo del procuro pratto estimatori quale confesioni del propiante del proviso soltoniami del propiante del propiante del propiante del propiante del propiante per consessivati di svogo piccosia manifestatoria. Il portico soltoniami del accombilità si dal ferette della Custato Firettare esi asi furmissi in infrare del processi di consessivati di protesi della custato del custato dei suggioni del propiante della deliciamente del deliciamente del della feretta della Custato Firettare e della custato della custa della custato della dell

Per una nuova centralità del Lido

I industro questo testo alle evic indecatora relativa ai nuo o ottora muanico per quanto concerna del riferatori dei reputatora l'intra area, auma attata consumità del porte del productione del productio

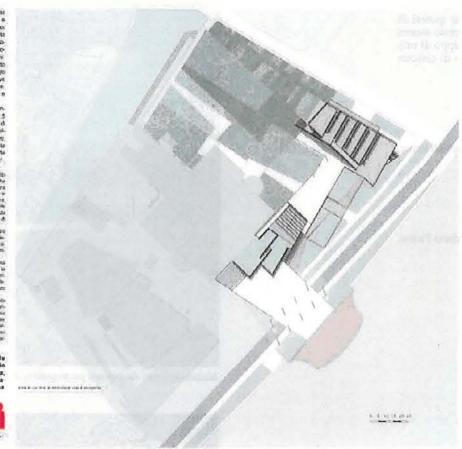
**La automidida di opardi obsista il Caraloi wantamenia allazota annotae induti, consessita una terromaternamia degli sposi entrodo la materiazione il nuovo controlore indi anua. Va antale instaliazione che materiazione pi secuo del Caralo materiazione che materiazione pi secuo del Caralo materiazione che materiazione che materiali si al qui missi a deprendica di materiazione alla materiali polinizione.

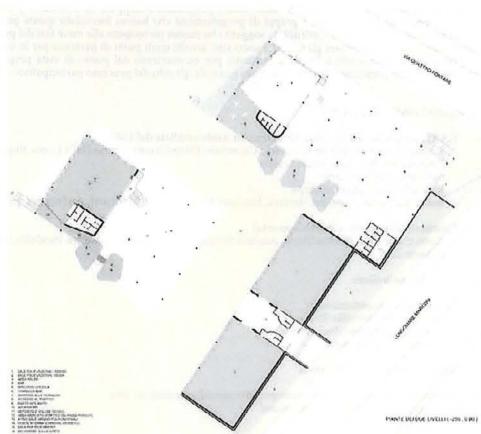
A disconnents extraordism non expensive user and consequents and an in-districtible a per my planning forced as:

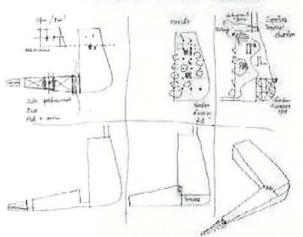
4 in institution of the control is a second consequence whether you can assignment that which while spinledge defishment of Casach, all moments included to the expensive control and expensive and is expensive results of their sources, comparatively and is over the response occurren-tion of control is expensively. This expensive protects are all sources are several to a second interest and interest programming in protections on a popular discovery against it is compared interested and diverse partners of a delign control and a second protection of the second control of the comparative of the second point of the control of the control

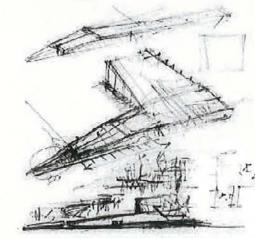


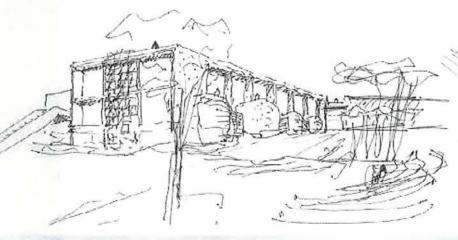


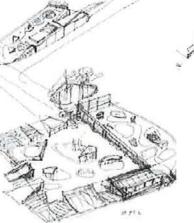


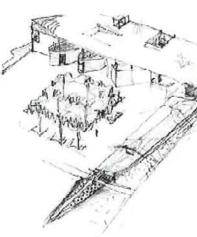






















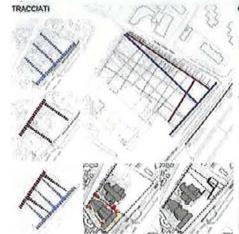
LIDO IN PRIMO PIANO Processo partecipativo per la definizione del Piano di Recupero dell'area del Palazzo del Cinema







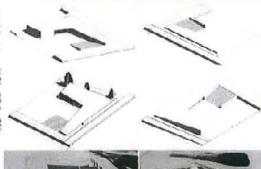






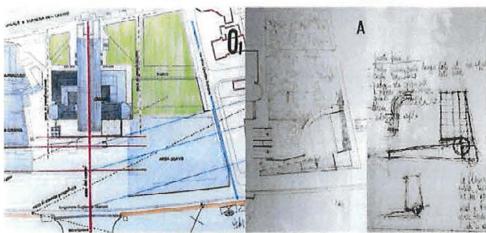


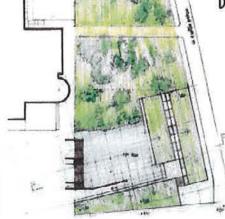




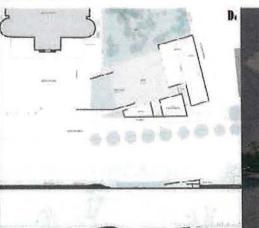














LIDO IN PRIMO PIANO

Processo partecipativo per la definizione del Piano di Recupero dell'area del Palazzo del Cinema



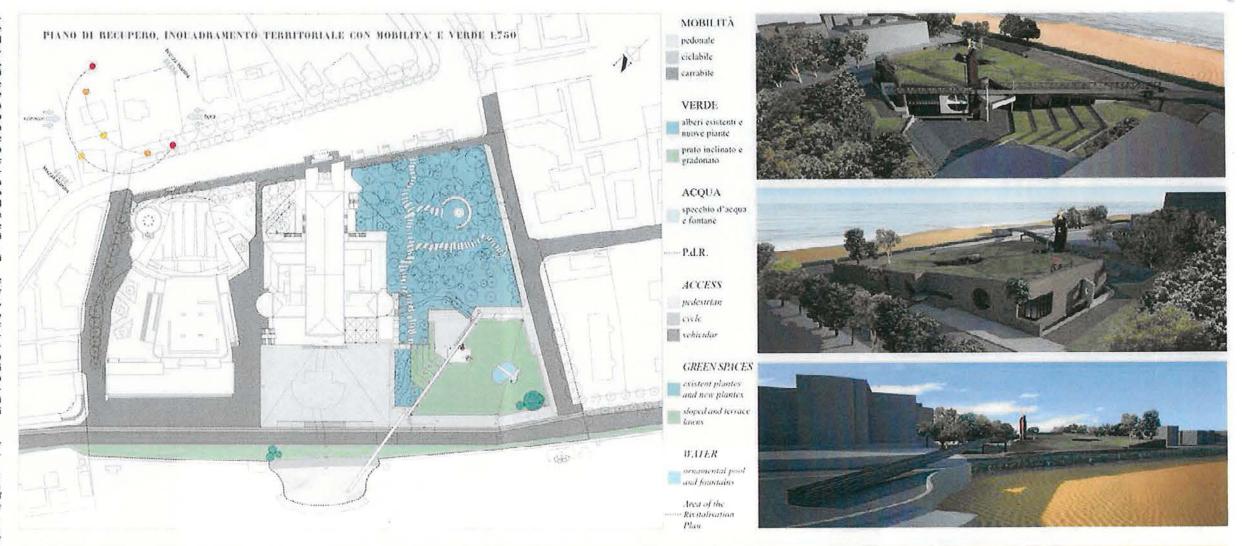


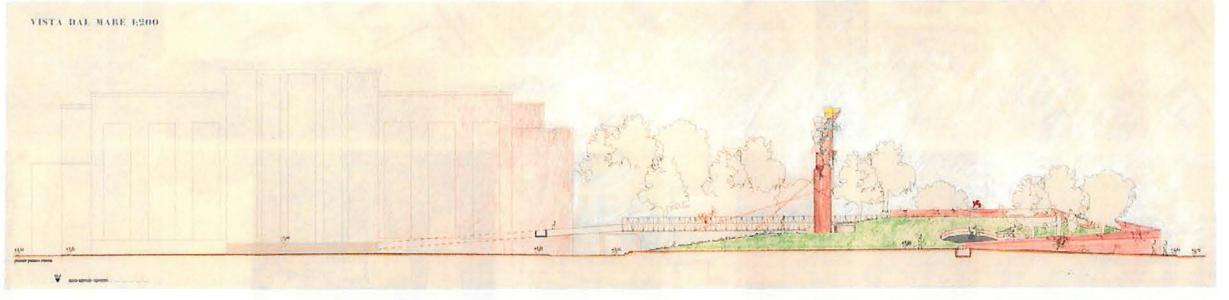


Il progetto risponde alle richieste che i cittadini hanno espresso nella consultazione pubblica, integrando Casinò, Palazzo del Cinema, area del buco, terrazza a mare, proponendo un edificio, utilizzabile tutto l'anno. che sia il meno evidente. I suoi spazi flessibili potranno essere dimensionati secondo esigenze d'uso e climatizzati separatamente. Con le pendenze esistenti del terreno e le profondità del buco esistente, l'edificio, collocato all'indietro, verso la laguna, è coperto da un prato che parte dal livello pedonale sul viale per salire a vedere il mare. Con un percorso in quota strallato alla torretta degli ascensori e del mini-colico, che valica la strada, lievemente ribassata, si raggiunge la terrazza a mare. La ricostituita piazza davanti al Casino sarà lastricata inscrendo i segni leggibili del Forte sottostante. La dimensione interna dell'edificio, di 2.700 mq, comprende le reception. 3 ascensori, una scala e tre blocchi di servizi igienici. I 12 grandi locali polival enti possono, all'occorrenza, essere frazionati in 25 vani minori ma autonomi; il ristorantebar pubblico è di 250 mq comprese terrazze interne ed esterne. Sono previsti 620 mq. per la galleria d'ingresso da via Quattro Fontane, per il portico e le rampe di discesa all'arena, che può ospitare 250 persone sedute. Le Iontane assieme alla torre del vento costituiscono un sistema di raffrescamento. Per risarcire la pineta tagliata precedentemente (circa 1.350 mq), vengono previsti 300 mq di nuovi alberi e 2.200 mq di prati, gradonati e in pendenza. Tutti i livelli dell'area sono raggiungibili con massime pendenze al 3% e serviti da ascensori, nonché taggiungibili da mezzi

This project is a response to the requests made by the citizens of the Lido during the public consultation: it proposes the integration of a lowprofile halding — in the context of the 'Castao, the Palazzo del Cinema, the area of the 'hole', and the seafront terrace — which can be used throughout the year. Its flexible spaces can be resized as needed, and heating and air conditioning can be applied separately to each area. In concordance with the existing slope of the terrain and the depth of the 'hole', the building faces backwards (towards the lagoon) and is covered with a green roof that rises from pavement level on the seafront road.

A cable-stayed walkway, anchored to the lift tower, spans the slightly lowered road to reach the scafront terrace. The plazza in front of the Casino is repayed with a design that recalls the remains of the fort below, The internal dimensions of the building, 2,700 m2, comprise the reception, three lifts, a stairway and three toilet areas. The 12 large multipurpose spaces can. when required, he divided into 25 smaller, independent spaces; the public restaurant/bar covers an area of 250 m including internal and external terraces; 620 m are destined for public use and include the entrance from Via Quattro Fontane, the portico, and the ramps leading down to the arena with a seating space for an audience of 250 people. The fountains and wind tower form a cooling system. To compensate for the area of pine grove previously removed (approximately 1,350 m'), an area of 300 m' will be planted with new trees and 2,200 m will be planted with grass to form terraced and sloping lawns. Each level of the area can be reached via stopes with a maximum gradient of 3%, or accessed via lifts or using road vehicles.





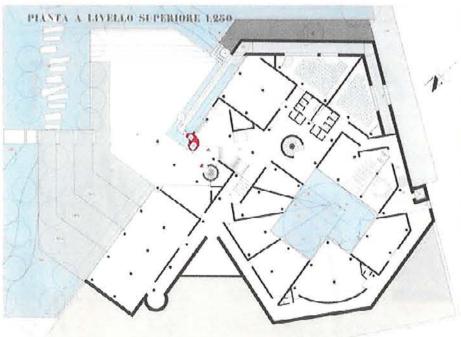
I / UN PRATO VERDE DOVE NASCONO SPERANZE: UNA PROPOSTA PROCETTUALE DI BIOARCHITETTURA PER RICOMPORRE IL TERRITORIO E RISARCIRE I CITTADINI ANITA CERPELLONI, MARINA DORIA, ADRIANA FASANO, PAOLA MALGARETTO, MATTEO PANDOLFO, BARBARA PASTOR, ALBERTO ZOTTI - COORDINAMINA CRISTIANO GASPARETTO

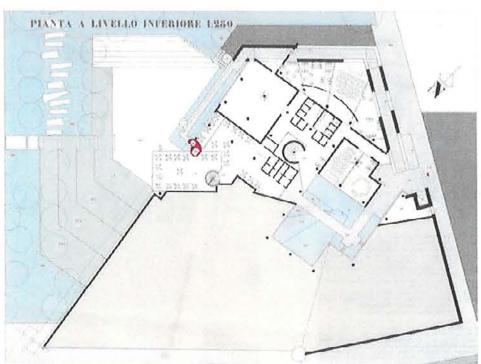
LIDO IN PRIMO PIANO Por esso partecipativo per la definizione del Piano di Recupero dell'area del Palazzo del Cinema

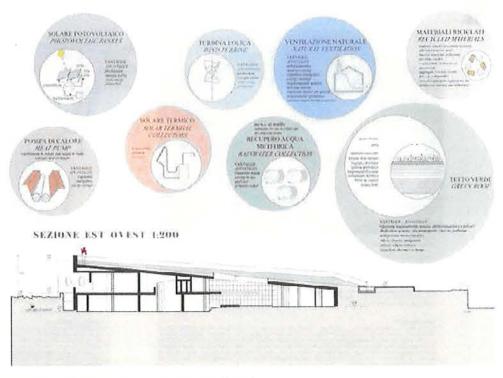


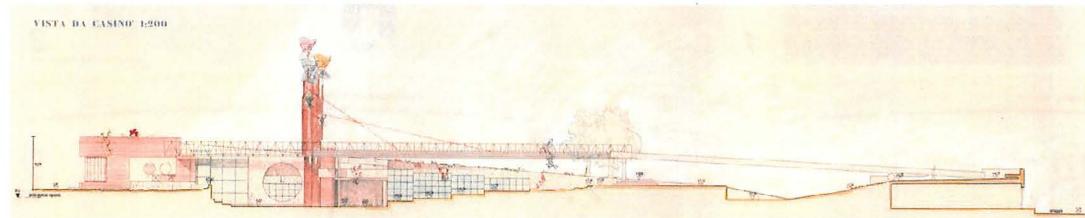










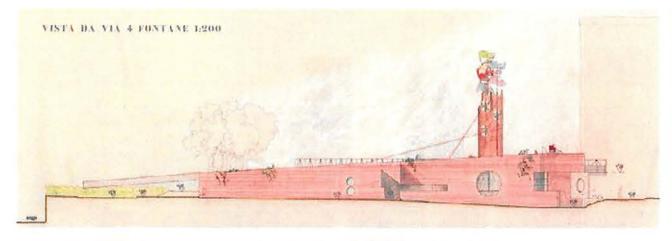


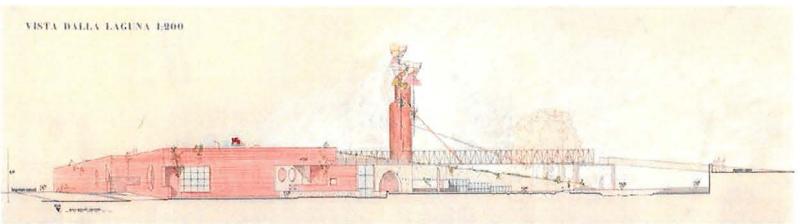
Il progetto ambientale

Attenzione alle componenti bioclimatiche dell'area, al risparmio di risorse utilizzate minima impermeabilizzazione dei suoli, uso di materiali riciclabili e riciclati, recupere dell'acqua piovana. - Attenzione all'aspetto energetico, involucto ad alta interzia termica ventilazione ed illuminazione naturale, climatizzazione con pompa di calore che utilizza acqua di mare determina un consumo minimo, integrato da produzione con pannelli solar fotovoltaies, termica e turbina colica. - Riqualificazione con miglioramento percettivo e di comfort aumentando la superficie delle arec verdi, tutte accessibili, compreso il tetto a prato, nessun albero abbattuto ed integrazione con specie arboree locali, con tre cipressi ir terrazza a mare.

The Environmental Aspects of the Project

The hinclimatic components of the area have been taken into consideration and the intelligent use of resources, minimum waterproofing of the ground, use of recyclable am recycled materials, and rainwater harvesting have been applied to the project. - The energy saving/generaling aspects of the project include: high thermal merita of the building envelope, natural ventilation and lighting, air conditioning with a seawater healign photovoltaic and solar panels, wind turbine. - The regeneration of the area includes aesthetic and practical improvements such as the increase of green spaces, all of which (including the green roof) are accessible. No further trees need to be cut down; local species of tree will be planted, including three cypress trees on the scafront terrace.





2/UN PRATO VERDE DOVE NASCONO SPERANZE: UNA PROPOSTA PROGETTUALE DI BIOARCHITETTURA PER RICOMPORRE IL TERRITORIO E RISARCIRE I CITTADINI ANITA CERPELLONI, MARINA DORIA, ADRIANA FASANO, PAOLA MALGARETTO, MATTEO PANDOLFO, BARBARA PASTOR, ALBERTO ZOTTI - COORDINAMENTO, CRISTIANO GASPARETTO

LIDO IN PRIMO PIANO

Processo partecipativo per la definizione del Piano di Recupero dell'area del Palazzo del Cinema



- is a his book of Penn I flore" I finds

- removed proposals indirections of survivage control flows. If parts and if "Burst" the dis 2 series, if is parts deaths dis being a few distinguished on the proposal of the control of th

percorso "mostra"

largomero Guglielno Marconi





PIANTA 2" LIVELLO A +8:30 mm

PIANTA 3" LIVELLO A +14.90 mm.

LIDO IN PRIMO PIANO



PROTOGO ANTALIBO CON FIDERIMANO G. MARROLOGO
PROTOGO ANTALIBO

Front on Via Chieffy Fontane

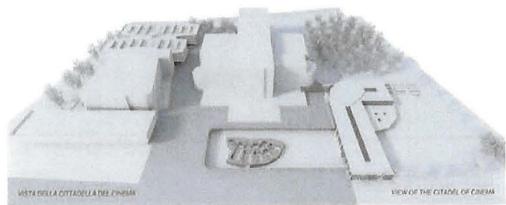
PROSPETTO EULLA GARISENA DEL CASINO:



SETIONE ASSE PARCO, BUCO













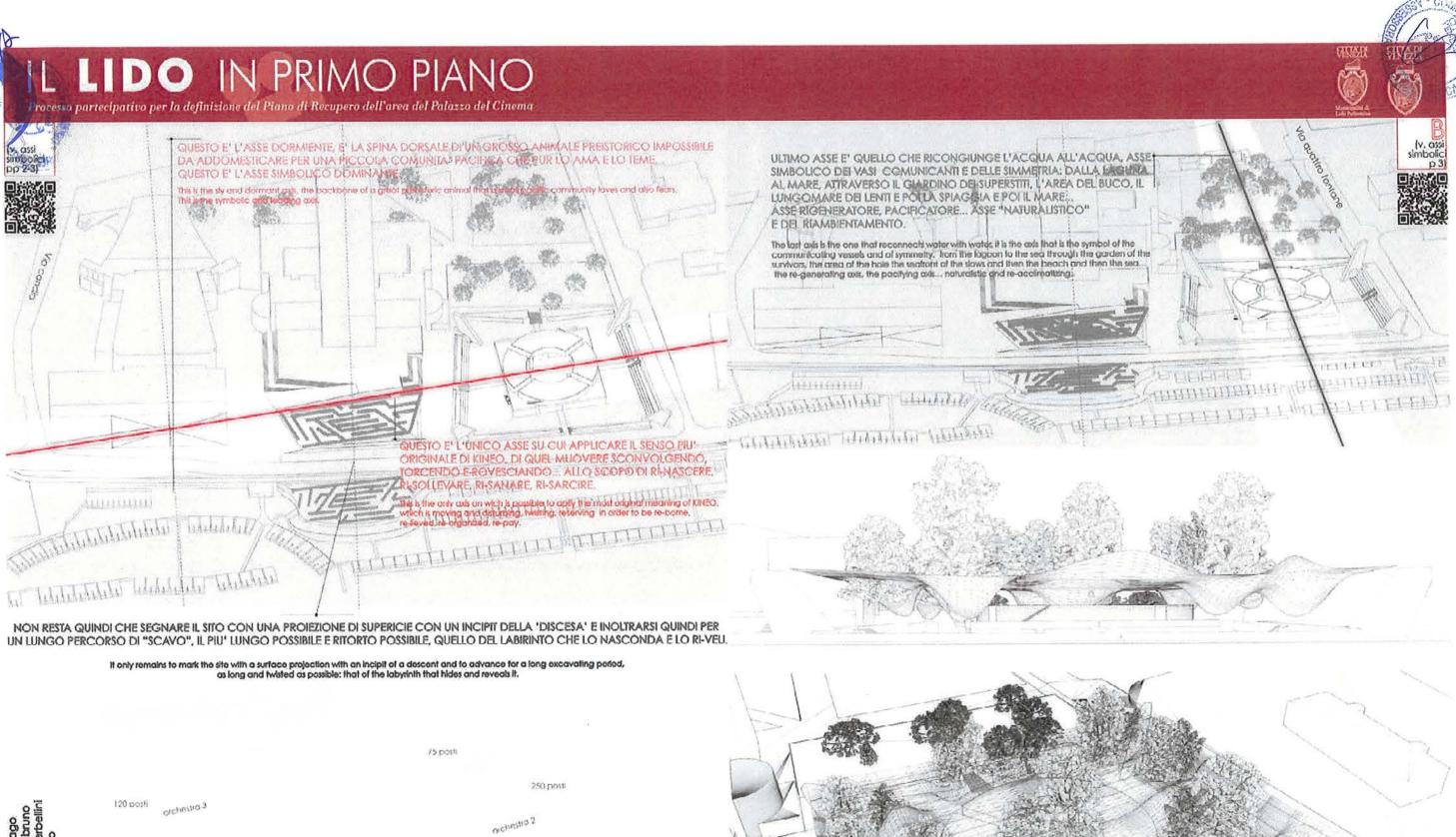




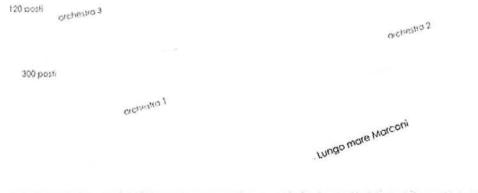
PROSPETTO SUCLA VIA QUATTRO FORTANS





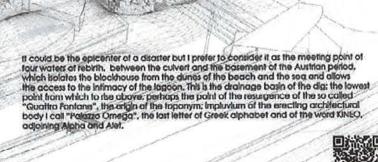








POTREBBE ESSERE L'EPICENTRO DI UN 'DISASTRO' MA PREFERISCO CONSIDERARLO COME PUNTO DI INCONTRO DELLE QUATTRO ACQUE DELLA RINASCITA. INCONTRO TRA IL CANALE SOTTERRANEO E INTERRATO DI EPOCA AUSTRIACA CHE ISOLA IL FORTE DALLE DUNE DELLA SPIAGGIA E DAL MARE E CHE PERMETTE L'ACCESSO ALL'INTIMITA' LAGUNARE; BACINO DI DRENAGGIO DELLO SCAVO, PUNTO MAGGIORMENTE DEPRESSO DA CUI RISORGERE: FORSE PUNTO DI RISORGIVA DELLE COSI' DETTE 'QUATTROFONTANE' APPUNTO ORIGINE DEL TOPONIMO: IMPLUVIUM DELL'ERIGENDO 'ORGANISMO' ARCHITETTONICO CHE DENOMINO "PALAZZO OMEGA": ULTIMA LETTERA GRECA E DELLA PAROLA KINEO. CONTIGUA AD ALFA E ALEF.

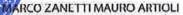






IL LIDO IN PRIMO PIANO

Processa partecipativo per la definizione del Piano di Recupera dell'area del Palazzo del Cinema



shaws the Malata Art Commis a Publicar shit Control con the mail de alema tra Valutari del Commis e Raterio del Carrió sont la mai nome sera funcion di parte raterio. Con la chierana del giardo del un nomenada di Salah funcioni silveradore el è pune perso le similab retiname materio cost nume di ora energensi andica a montaname anna sontinha estreno del Carled, si pune l'Abraname el reschiedo confineda estreno del Carled, si pune l'Abraname el reschiedo estrellaren però una monesa quinta a un asache elemento di annello, appune appropriate delle una servizione el pensione al lan nelle concettore, funcionale el sapose di benera successe la confinitione i dissantale el tre i silloccione e si successo da quel lango. Si e prisonti el bustante sutti seconda qualesi.

For existing upon area finds others are red up a secure , where the exemplate or the exemplate of the extension substitute of the instance, sovere are used actions to a feedball of the very direct, but halffling a more speare, or to take soften there of a substitute of as a feedball of the very direct many deposits or time sometime over the safetime to a feedball of as a feedball of the very direct many deposits of the disposition of the disposition of the disposition of the section of a set of the section of t Are unusured uses extende to describe the second openion of a termine, to be used from both source and below a table that would offer

freedom over time to the site a distribution organization (A.), green appose (B.) and the memoria to the Justinan fort (C) a monthly to cover mean electric for the first one between the sites

2 in the tole or resource), a new record A are normal than takes adventage of the difference in height

5 the premotended towards the squire

and securiting that would requalify the existing architecture, solving the

mailtry, with signify kompress courts, segment at the solition wolldways and



Into construe productede sola trastica (Programas shift Castanis for 7.10) chara kanga and sona contacta expensa (con sixta finalmente las mores, foresticando de posto é recentre risorro di tenneno, sarà quantificatanis el di natulo la costo à 1001 i volume stoli per la ecopercia stola tennenata sinta congressiona a para en perventa dell'undo. La struttura a maglia quadreta condentris più solazione sintroberlore, con del vende e livella desensi la superfazia ristrue a a vera si possimiliatano matatalada coloranti canche multicolori si confrontata. Lora la directoriama architetture alle ristorio, qualta si regione del Lamodo, consila di sponeno mannociorano nen elaziono cin i, nema, l'appurta conte fit, monte fiberty delle fitali nome a elazione en i. Dema, l'appurta conte fit, monte fiberty delle fitali nome a elazione en i. Dema, l'appurta conte fit, monte fiberty delle fitali nome a elazione del Leonico. to, mond shorty only that makes a cast benefits in on quant-cra'd private it colorate of "beto". La ternates porté espera atterizza aucha just estilizant facilmente dieja ziertzereni provinci (per la Mosera del Tinomo ed altro).

- He control to the control of the configuration of promiting designing of the state of the translation and the configuration of the translation and the configuration of the translation and the configuration of the control of the co
- Average to a new control (classed announce)
 Average to a facility of service announced proceedings and of entry density
 Average to a facility of service announced proceedings and of the control of facilities of facilities and announced to announce of proceedings and announced procedures announced announced procedures and announced procedures and announced procedures announced announced announced procedures announced announce

- Le mangescrime del becar parie de una rioma errote, a mocas-di combra di biorate prima della suo urban 22200010. Rivique con la sua regelazione risica condenie, al di estre, una serie di spon tecnosi (per Micorra una l'inema, congresso esi attre)
- natural and generation gas even for general, the laterative in reasons groups and generated by the laterative plant and a process are sometimes and content and a process are sometimes and content an
- 5 (0) of consentration of monoming tests.

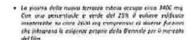
 8 (0) of consentration of monoming tests are stated to the state of the state o
- In the system consists who have pick themes, of strained a silver-ready for any dark dynamic formers.

 On the complex products desirency to done to which it is second all components because and a common behaviors and a second a strained and a common behavior and a second a second and a second a second a second and a second a second and a second a second and a second a second a second and a second a second and a second a second a second a second a second and a second a seco
- Including enter (Manare)
 Z B protects in fraction will accretely date above is also acute onto plants services on 2 (0) or a protection with process receives and dealer, you within hongs were in contracted to the bound of the bound of the protection of t
- Neta partie centrale del Sixo è prevota una Prozes del Miserient (nos son del circima), a quata no 2. In regionale dei sintella Dustrio Fortione, luos accesso turrishirà e dalla sintata con rampa a gradonata estimua, condità con accentire dalla pactra e delle "terrapa estesa".
- Agactics protective factors restrict Duetto Fortiers (of our ports & Agreement of the control of the cont

- M. Alicar DE LH. protocols at Appea Educate Acres to 3.30
- N the employe better of marks market also pears from the ex-
- 5 I gardina esistente tre es Casná e via delle Quistro Fortane va tradernato el verde manuralizació, estero e digradar o estaci la resova rustra del Marcaro.
- Una struttura di collegamento, furalgeale ad acchinettonico, era Pulsian dal Cerras e Paleren foi Cocott, qualcose che elemed o Palean del Carrela e Palearo ha Carrela, qualityra che elleridi o ascorta le s'appretentire, re gli reterretti (lagrantir escolari, ancho vidoriazando li copertara e terrazza dell'avianciarpo del holiazze del Corcesa, ancho rotrumiziondo radicalmento la Salo flaziona per espotre di dance ricerrenti a strutture pronocurie per la processioni.
- Un monto fied Corret va ricevets con una shoctura Sono stiemus al Palares del Ciroma, fregiommente chrenta est streetate per ricere s'onice trefa abletimente dominial pel la Montre del Ciroma. No essere integrano de son paterne di altrasimental diretalizarioi con schemol associal per pratezant, esc. 1 rite asporanto la positiolità de posteggere già ambati della Montre del Ciroma delle funcioni schristiche.
- Va organizzata una ricona victifità, in modo fiare centralità in luminosialità ingli accessi al ricono interio di piatte ed agli attraccinamenti sal Lungeomere, anche limitare se non eliminare le interministo della victità disarre la Michama del Grama (prioritariamente per la sinengistra de servizio).

- Signature (e.g.), proposition of these applies provide about 3 memory responsible to White I of Sour Belle prices produce.

 White provide the White I of Sour Belle prices produced to the Source of Source I of Source I
- La Terrierio e Mine si rigiotata alla sas quata originario, poco atti lassas dell'erituate, dost del competine la visitatità sulla iplaggia anche dal perconi risispedonale all'Europeanas



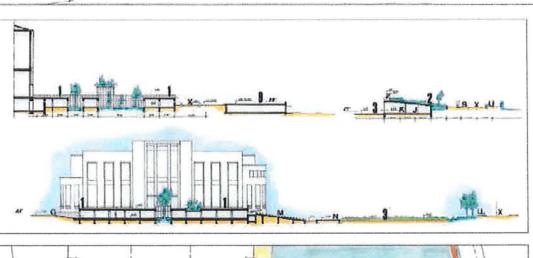
- stel film.

 To cours occupe even 1550 mg at our oven 680 desimants in volumi havrid e di niversaggio, appliantivi rispette elle nitritate muniferotte distila diametale, mo utili per corrispondere all'attante monopora si posi auto, enche solo a rovinto, per gli uffici sulvistero è e utilità especifies e divengioni di.

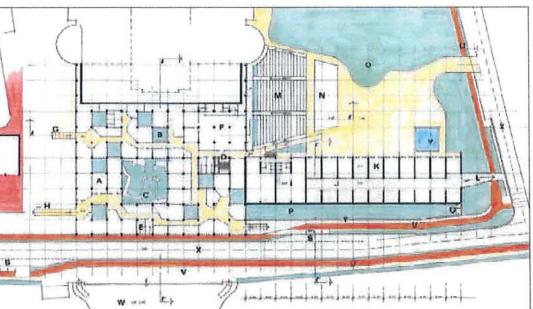
 Il find Carper è arrento di civin i Lesi ma sustimone del Palezzo.
- del Crieme attre a quanta riscuedria sul lite nord.

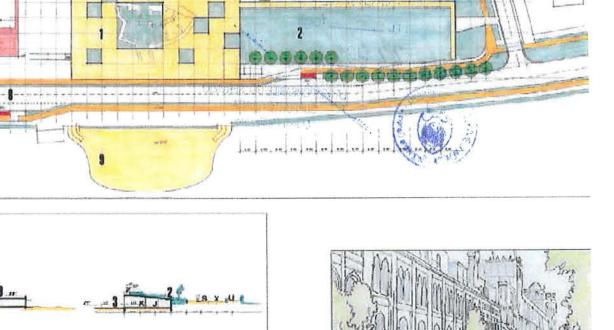
 L'orca del lossa sun sulficula resia di cina 3800 mg. do questo si risma il arena forma 800 mg. eti questo, si risma il arena forma 800 mg per sera 600 peter a redesa), il parco (circo 230 ma), del serde (circo ma 830) e il sotricoto della pissiva per circo 1400 ma

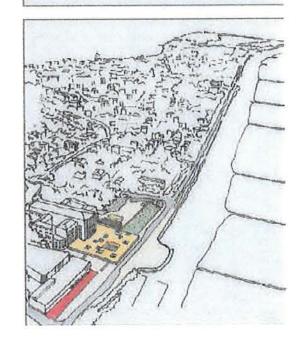




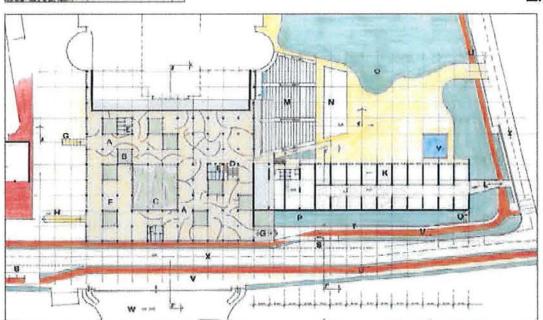
多少多年的安全中心













B 329 2016



CITTÀ DI VENEZIA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

constituita di n.73 (Sett perferive)

fogli

VENTZIA, 22 AGO. 2016



LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO SUMPORTO GIUNTA Magis Pavizzato