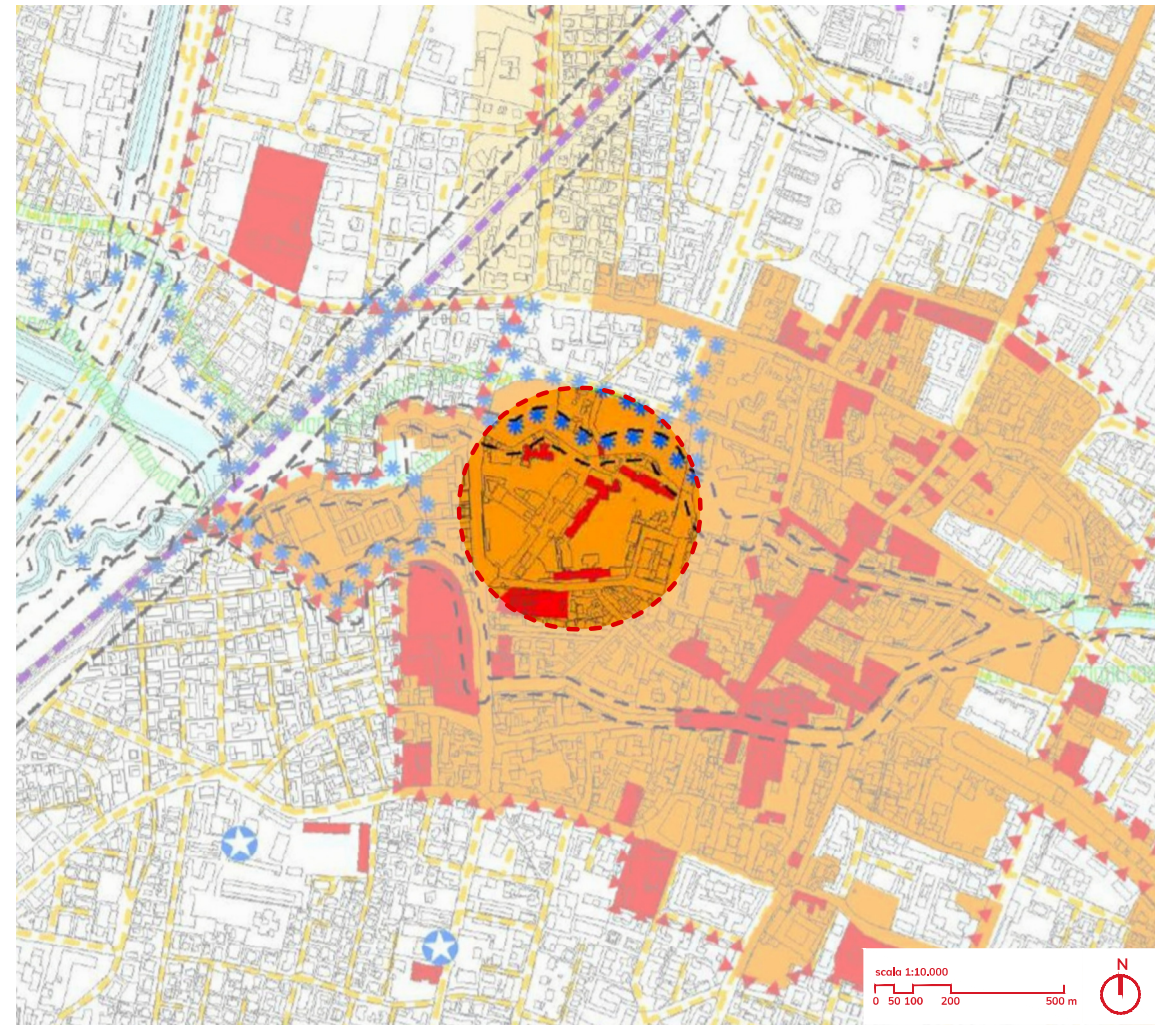


Carta dei Vincoli
scala 1:10.000



Carta delle Invarianti
scala 1:10.000



Legenda generale



Legenda - Carta dei Vincoli

Confini comunali	Perimetro Ambito Autorità Portuale di Venezia	Art. 7
Vincoli	Specchi acquei e Demanio Marittimo Portuale	Art. 7
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico	Zone militari	Art. 7
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Laguna di Venezia	Cimiteri / Fasce di rispetto	Art. 7
Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004	Elettrdoti / Fasce di rispetto	Art. 7
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua	Gasdotti / Fasce di rispetto	Art. 7
Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004	Aree a rischio di incidente rilevante / Fasce di rispetto (D. M. LL.PP. 9 maggio 2001)	Art. 8
L. 171/1973 - Complessi di immobili	Allevamenti zootecnici intensivi	Art. 7
Vincolo idrogeologico - forestale D.Lgs. 42/2004		
Rete Natura 2000		
SIC - Siti di importanza comunitaria		Art. 5
ZPS - Zone di protezione speciale		Art. 5
Pianificazione di livello superiore		
Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica		Art. 10
Ambiti naturalistici di livello regionale		Art. 10
Zone umide		Art. 10
Piano di Area della Laguna di Venezia e dell'Area Veneziana		Art. 10
Centri storici		Art. 10
Strade Romane		Art. 10
Elementi		
Viabilità		Art. 7
Ferrovia / Fasce di rispetto		Art. 7
Idrografia / Fasce di rispetto		Art. 7
Discariche / Fasce di rispetto		Art. 7
Depuratori / Fasce di rispetto		Art. 7
Aeroporti / Fasce di rispetto		Art. 7

Legenda - Carta delle Invarianti

Confini comunali	Elementi puntuali	Art. 21
Invarianti di natura geologica	Manufatti idraulici di interesse storico, conche di navigazione, mulini, casoni lagunari	Art. 21
Geositi (dune degli Alberoni e di Ca' Roman; palude della Cèntrega)	Invarianti di natura agricolo - produttiva	
Art. 14	Ambiti	
Invarianti di natura paesaggistica	Valli da pesca, peschiere di terra	Art. 12
Ambiti	Zona a coltura speciale	Art. 11, 13
Ambiti territoriali di importanza paesaggistica		
Art. 11, 13	Elementi lineari	
Contesti figurativi	Itinerari e percorsi di interesse storico testimoniale e paesaggistico	Art. 11, 13
Art. 11, 13	Elementi puntuali	
Coni visuali	Coni visuali	Art. 11, 13
Invarianti di natura ambientale	Ambiti	
Laguna viva	Casse di colmata	Art. 12, 13
Art. 12, 13	Velme e barene	Art. 12, 13
Valli da pesca e peschiere di terra	Pinete litoranee, dune consolidate, boscate e fossili	Art. 12, 13
Art. 12, 13	Aree di interesse ambientale	Art. 12, 13
Aree di interesse ambientale	Aree boscate, parchi e giardini di interesse ambientale, aree verdi dei forti	Art. 12, 13
Art. 12, 13	Elementi lineari	
Corridoi ecologici primari	Corridoi ecologici primari	Art. 12, 13
Art. 12, 13	Corridoi ecologici secondari	Art. 12, 13
Corridoi ecologici terziari	Corridoi ecologici terziari	Art. 12, 13
Art. 12, 13	Elementi puntuali	
Motte	Motte	Art. 12, 13
Invarianti di natura storico - monumentale		
Ambiti	Nuclei storici	Art. 18
Nuclei storici	Impianti urbanistici significativi	Art. 19
Art. 18	Pertinenze tutelate, fortificazioni, edifici tutelati, isole minori della laguna, manufatti di archeologia industriale, ville venete	Art. 20, 21, 22
Impianti urbanistici significativi	Elementi lineari	
Art. 19	Percorsi storico-monumentali	Art. 21
Pertinenze tutelate, fortificazioni, edifici tutelati, isole minori della laguna, manufatti di archeologia industriale, ville venete		
Art. 20, 21, 22		
Elementi lineari		
Percorsi storico-monumentali		Art. 21

committente
Ali Spa
via Orto, 2
30127 Padova (PD)

progettazione e coordinamento
planum
Planum Srl
via Daniele Manin, 5/3
30174 Mestre - Venezia
tel. +39 041 907230 - mail info@planum.com

coordinamento arch. ing. Alessandro Checchin
responsabile commessa arch. Alessandro Tressich

progettazione idraulica ing. Francesca Domeneghetti
progettazione urbanistica urb. Alberto Azzolina

gruppo di lavoro arch. Giorgio Stacci
arch. Pierluigi Bortolato
arch. Giovanni Crivellari
ing. Sara Domeneghetti
ing. Davide Fasan
arch. Margherita Favaro

ing. Vincenzo Giugno
ing. Alice Lunardi
arch. Carlotta Ritossa

consulenza specialistica
PPQIP
Landscape Architecture

PROAP - Estudios e proyectos de arquitectura paisajista, LDAM SRL
rta Dom Luis I, 19-6º
12000 - 149 Lisboa - Portugal
proap@proap.pt

progettista arch. João Nunes
collaboratori arch. Andrea Menegotto

progettazione
STUDIOSVALDUZ
Studio Svalduz
via Biancamano, 8
30176 Marghera, Venezia
info@studiosvalduz.it
arch. Nicola Svalduz

oggetto
MASTERPLAN CASTELVECCHIO
AREA EX OSPEDALE "UMBERTO I"

località
MESTRE (VE)

elaborato
STRUMENTI URBANISTICI DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE
ESTRATTI PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO - CARTA DEI VINCOLI
CARTA DELLE INVARIANTI - (1/2)

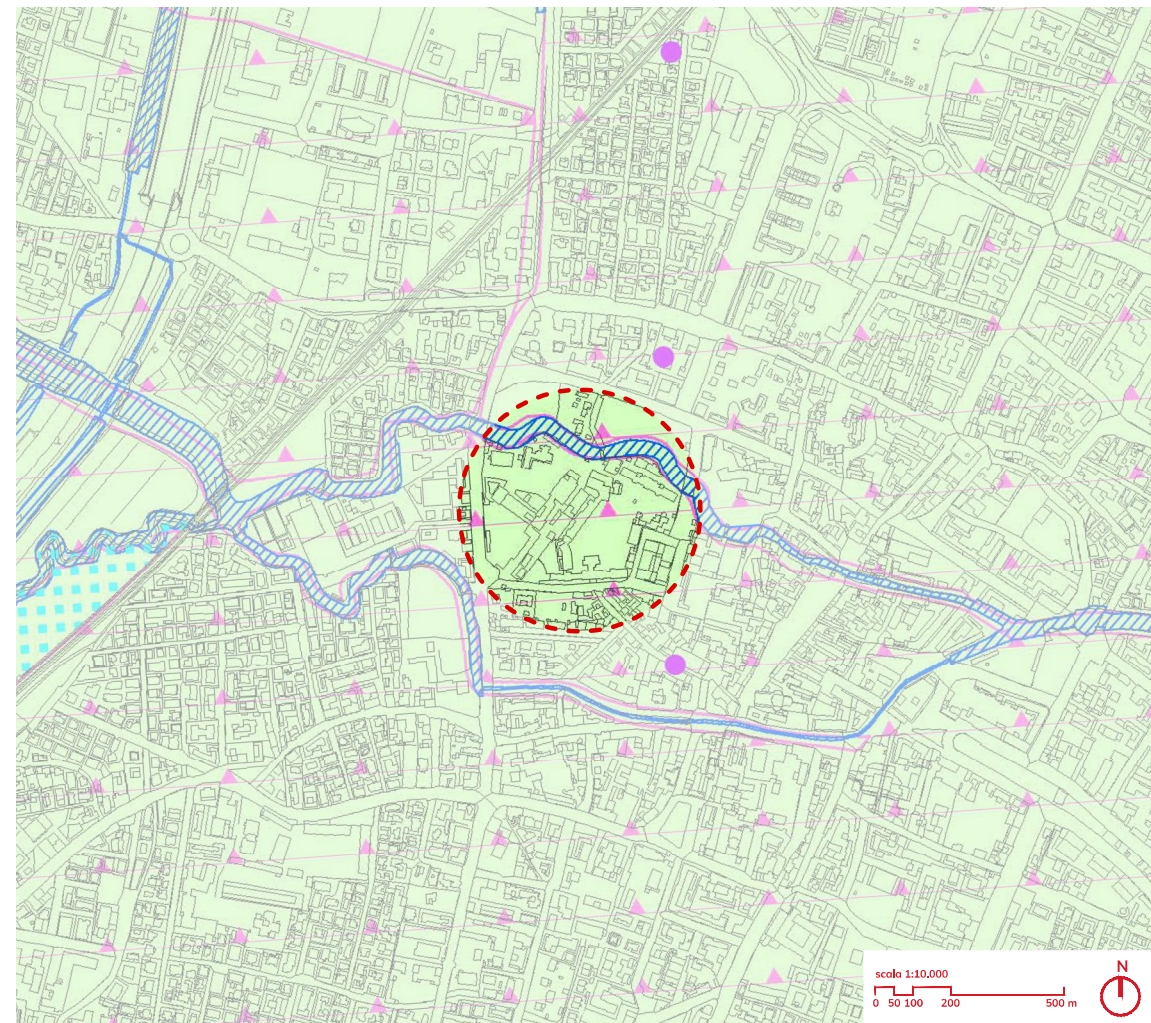
direttore tecnico arch. ing. Alessandro Checchin

03.00
commessa
P20007

file	P20007-A-70-03.00-TAV-r00	compresso
rev. data		redatto verificato approvato
rev. data		redatto verificato approvato
rev. data		redatto verificato approvato
rev. data		redatto verificato approvato

Carta delle Fragilità

scala 1:10.000



Legenda - Carta delle Fragilità

Compatibilità geologica

- Aree idonee
- Aree idonee a condizione A (Sito di Interesse Nazionale e Aeroporto)
- Aree idonee a condizione B (Centro storico e isole della Laguna)
- Aree idonee a condizione C (Area lagunare sommersa comprese barene, velme, canali lagunari)
- Aree idonee a condizione D (Aree litorali e isole emerse)
- Aree idonee a condizione E (Aree con caratteristiche geotecniche scadenti)
- Aree idonee a condizione F (Aree con corpi idrici ricettori a rischio idraulico)
- Aree idonee a condizione G (Aree con corpi idrici ricettori in trasformazione - Progetto Moranzani -)
- Aree idonee a condizione H (Aree di discarica non attiva)
- Aree non idonee (Aree di discarica attiva)

- Art. 15 Siti inquinati (Fonte: Direzione Ambiente e Sicurezza del Territorio Servizio Suolo e Verde Pubblico - Ufficio Suolo e Rifiuti, I° semestre 2008)
- Art. 15 Siti inquinati di Interesse Nazionale
- Art. 15 Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna
- Art. 15 Confine comunale
- Art. 15
- Art. 15
- Art. 15
- Art. 15
- Art. 15
- Art. 15
- Art. 15

Are a dissesto idrogeologico

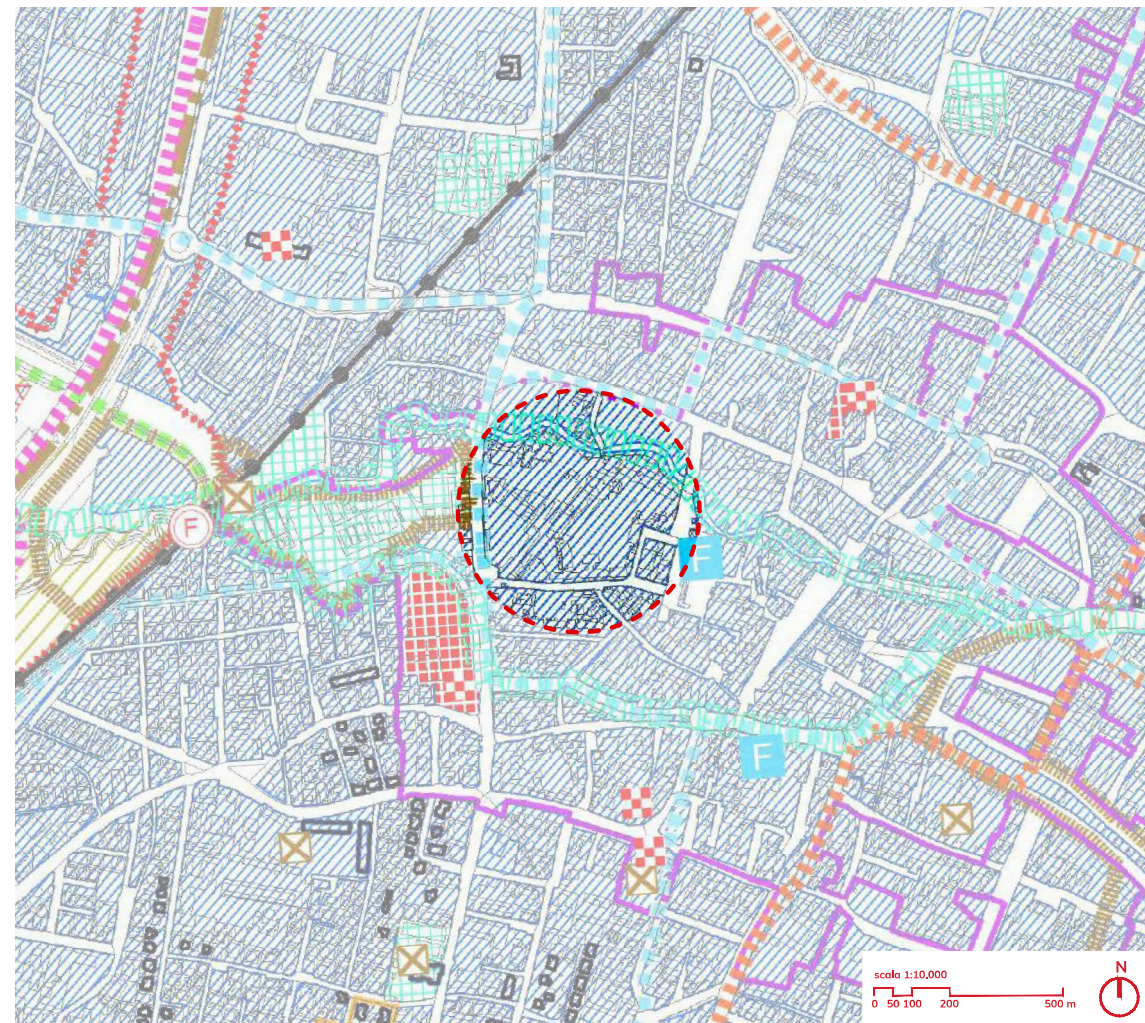
- Aree esondabili o a ristagno idrico (per insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonifica)
- Aree esondabili o a ristagno idrico (durante eventi di mareggiata)
- Aree esondabili o a ristagno idrico (durante eventi di alta marea)

Altre componenti

- Corsi d'acqua
- Art. 17 Arenili
- Art. 12, 17 Aree umide minori
- Art. 17 Laguna
- Art. 8, 17 Stabilimenti a rischio rilevante

Carta della Trasformabilità

scala 1:10.000



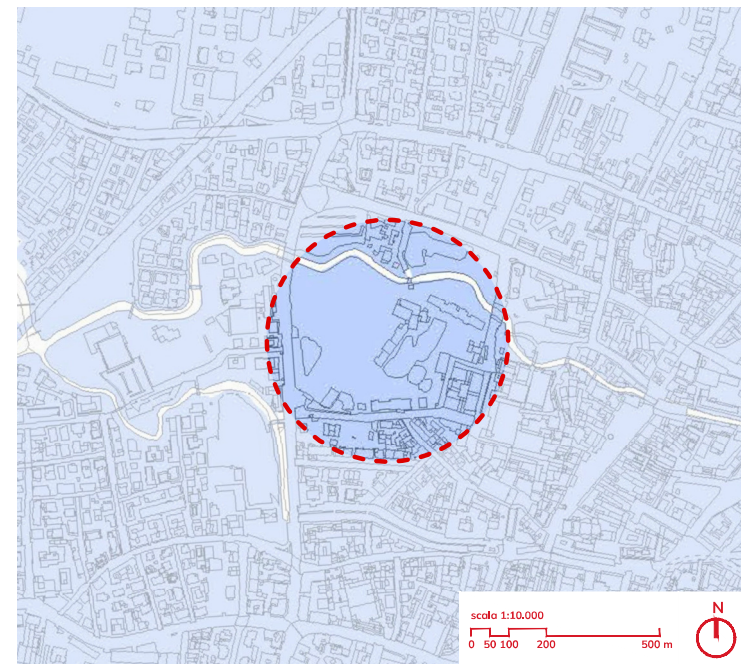
Legenda - Carta della Trasformabilità

- Confini comunali
- ATO - Ambiti Territoriali Omogenei
- Azioni strategiche Sistema insediativo
- Aree di urbanizzazione consolidata
- Edificazione diffusa
- Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
- Aree di riqualificazione e/o riconversione
- Opere incongrue
- Elementi di degrado
- Limiti fisici all'espansione
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo. Specifiche destinazioni d'uso:
 - R - residenza, S - Servizi alla residenza
 - C - Commerciale, D - Direzionale, P - Produttivo, S - Servizi delle imprese e/o turistici
 - Servizi verde e sport, attrezzature pubbliche e d'uso pubblico, parcheggi
- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
- Attrezzature e servizi di maggior rilevanza
- Attività di servizio di livello regionale: Quadrante Tessera
- Infrastrutture e mobilità
 - Infrastrutture ed attrezzature rilevanti: aeroporto, porto
 - Stazione Ferroviaria
 - Terminali
 - Viabilità di connessione urbana e territoriale
 - Linee ferroviarie
 - Linee di forza del trasporto lagunare
 - Percorsi ciclabili
 - Percorsi naturalistici, ambientali e paesaggistici
 - Linee ferroviarie e S.F.M.R.
 - Linee ferroviarie e S.F.M.R.
 - Ipotesi localizzativa stazione AVIAC
 - Darsene
 - Porte di scambio terra-acqua a Venezia

- Valori e tutele
- Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione
- Ambiti per la formazione dei Parchi e delle Riserve Naturali di interesse comunale:
 - Parco della Laguna Nord
 - Bosco di Mestre
 - Aree preferenziali per interventi di riqualificazione ambientale, di forestazione e di ricostruzione del paesaggio agrario
 - Ambito agrario
 - Aree agricole in ambito lagunare
 - Valli da pesca
 - Centri Storici
 - Isole minori della laguna
 - Impianti urbanistici significativi
 - Ville venete
 - Edifici e complessi di valore monumentale
 - Edifici di interesse storico-testimoniale
 - Pertinenze scoperte da tutelare
 - Contesti figurativi
 - Coni visuali
 - Corridoi ecologici principali
 - Corridoi ecologici secondari

Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata - L.R. 14/2017

scala 1:10.000



Ambiti di urbanizzazione consolidata

Legenda generale

- Localizzazione Ambito Intervento

committente
Ali
 Ali Spa
 via G. Moro, 2
 30127 Padova (PD)

progettazione e coordinamento
planum
 Planum Srl
 via Danese Marin, 5/3
 30174 Mestre - Venezia
 tel. +39 041 907230 - email info@planum.com

coordinamento arch. Alessandro Checchin
 responsabile commessa arch. Alessandro Tressich

gruppo di lavoro arch. Giorgio Giacci
 arch. Pierluigi Bortolato
 arch. Giovanni Crivellari
 arch. Sara Domeneghetti
 arch. Davide Fasari
 arch. Margherita Favaro

progettazione idraulica ing. Francesco Domeneghetti
 progettazione urbanistica urb. Alberto Azzolina
 ing. Vincenzo Giugno
 ing. Alice Lunardi
 arch. Carlotta Ritossa

consulenza specialistica
PPQP
 Landscape Architecture
 PROAP - Estudios e proyectos de arquitectura paisajista, LDAM SRL
 rua Dom Luís I, 15-6º
 12000 - 149 Lisboa - Portugal
 pro@proap.pt

progettista arch. João Nunes
 collaboratori arch. Andrea Menegotto

progettazione
STUDIOSVALDIZ
 Studio Svaldiz
 via Biancamano, 8
 30176 Marghera, Venezia
 info@studiosvaldiz.it
 arch. Nicola Svaldiz

oggetto
MASTERPLAN CASTELVECCHIO AREA EX OSPEDALE "UMBERTO I"
 Variante al Piano di Recupero in Variante Urbanistica al P.R.G./P.I.

località
MESTRE (VE)

elaborato
 STRUMENTI URBANISTICI DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE
 ESTRATTI PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO: CARTA DELLE FRAGILITÀ, DELLA TRASFORMABILITÀ, AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (2/2)

direttore tecnico arch. ing. Alessandro Checchin

03.01
 commessa
P20007
 file
 P20007-A-70-03.01-TAV-r00

rev	data	redatto	verificato	approvato
rev	data	redatto	verificato	approvato
rev	data	redatto	verificato	approvato
rev	data	redatto	verificato	approvato