



RIPRESA AEREA

**AREA
D'INTERVENTO**

SOTTOPROGETTO 2 - GHEZZI

L'estesa area compresa tra la Laguna del Lusenzo e la cortina edificata posta lungo la strada Madonna Marina ha la funzione di ricucire il difficile rapporto tra la città e la Laguna. L'intero ambito per la rilevanza urbana che assume è associato a PP di iniziativa pubblica che dovrà garantire un adeguato waterfront assumendo come riferimento la tipologia a pottine degli insediamenti lagunari e prevedere tra la nuova strada prevista e la Laguna un parco urbano improntato a caratteri di naturalità con la presenza di un cantiere per imbarcazioni e una piccola dorsanza per imbarcazioni conseguente al trasferimento del Cantiere esistente localizzato sul sedime della nuova strada.

ZTO C2
 AMBITO MQ. 216.00

CARATURE URBANISTICHE
 SNP RESIDENZIALE MQ. 54.000

STANDARD

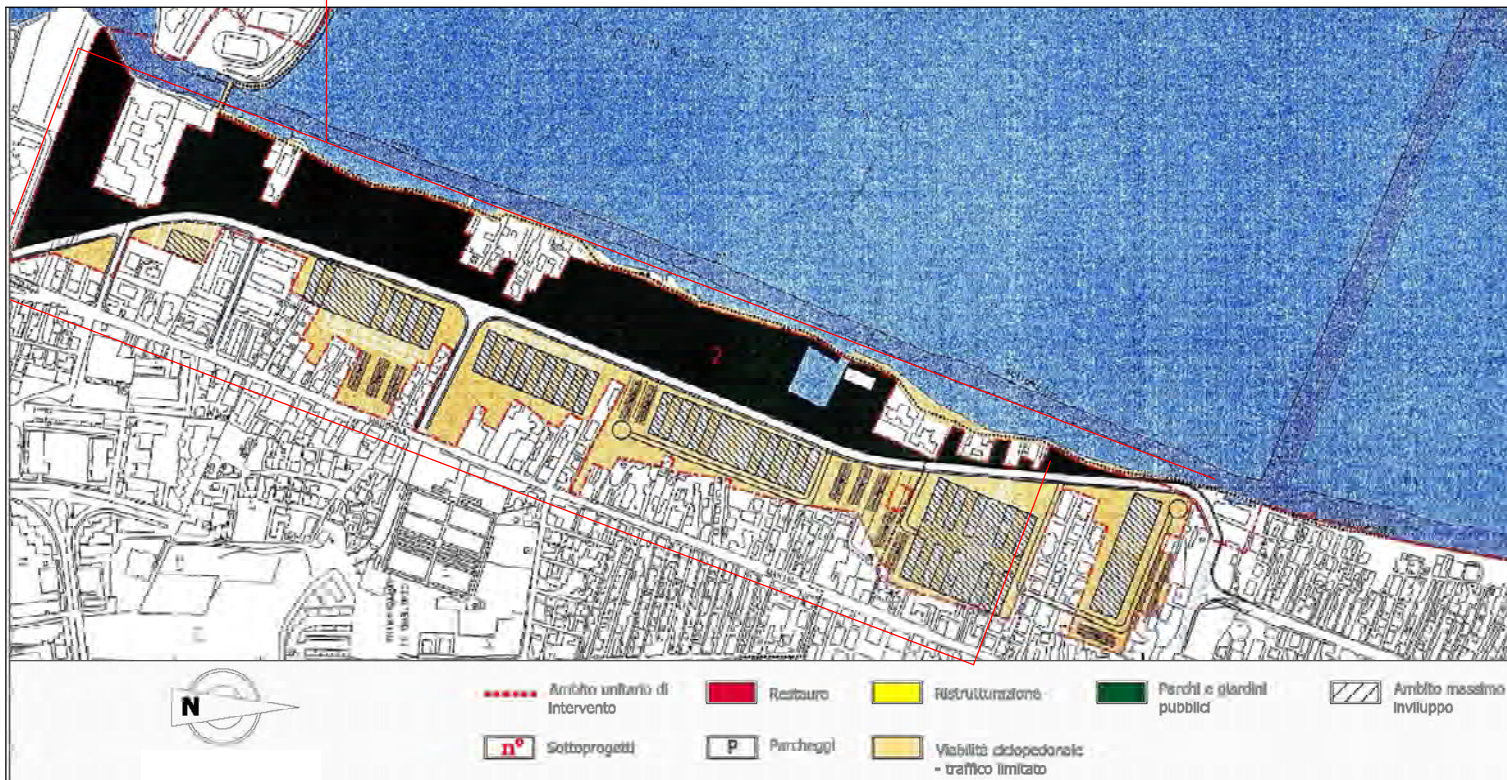
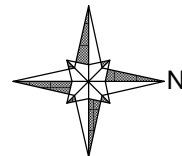
VERDE PUBBLICO MQ. 77.041
 PARCHEGGIO PRIVATO MQ. 20.000

MODALITA' DI ATTUAZIONE
 PP con individuazione di più comparti indipendenti (oss. 420)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il PP dovrà prevedere la sistemazione a parco e giardino urbano del verde pubblico prospiciente la Laguna del Lusenzo inserendosi nei pottini di collegamento con l'anello ciclopedonale, parcheggi pubblici alberati di contenute dimensioni e realizzati su superficie inerbata, il trasferimento dell'attività cantieristica deve garantire la stessa capacità ricettiva di posti barca al coperto esistenti e le stesse superfici destinate alle abitazioni dei conduttori con miglioramenti ammissibili entro un massimo del 30% di aumento e 6000 mq. di pertinenza, (oss.195) in funzione degli adeguamenti alle mutate esigenze del mercato di riferimento, con la possibilità di creazione di uno specchio acque interno purché sia garantita la continuità del percorso pedonale e uno spazio per attività sociali-culturali ricreative di 600 mq di sup. Il nuovo quartiere residenziale dovrà garantire ampie zone urbanizzate a piazza e parcheggio e un adeguato waterfront assumendo come riferimento la tipologia a pottine degli insediamenti lagunari. Altezza massima 16 ml. e quattro piani fuori terra.

Il PP individua tre corridoi verdi/ percorsi ciclopedonali: a) uno che prolunga e raccorda il parco con la zona dei comparti tangenziali al cimitero; b) uno che collega il Parco con via Madonna Marina in corrispondenza della chiesa di Santo Spirito; c) uno di raccordo tra la Laguna del Lusenzo, il Parco del Ghezzi, i Giardini pubblici di Piazzale Europa, il Parco della Batteria Penzo e il Lungomare. (oss. 545)



PROGETTO SPECIALE n. 5 - GHEZZI

Provincia di Venezia
 Comune di Chioggia
 Proprietà' **CONSORZIO TERRE DEI GHEZZI**
 Viale Dalmazia n. 6, 30015 Chioggia (VE)
 oggetto Progetto PP area Ghezzi di Sottomarina
 Sottoprogetto 2 - ZTO C2

TAV. 01a INQUADRAMENTO

scala: varie
 data: 06 Giugno '17
 aggiornamenti: 15 Ottobre '18

progettista **arch. Nico Boscolo Agostini**
 via Dalmazia,6 - 30015 Chioggia (VE)
 tel./fax 0415542214 - arch.boscolonico@libero.it