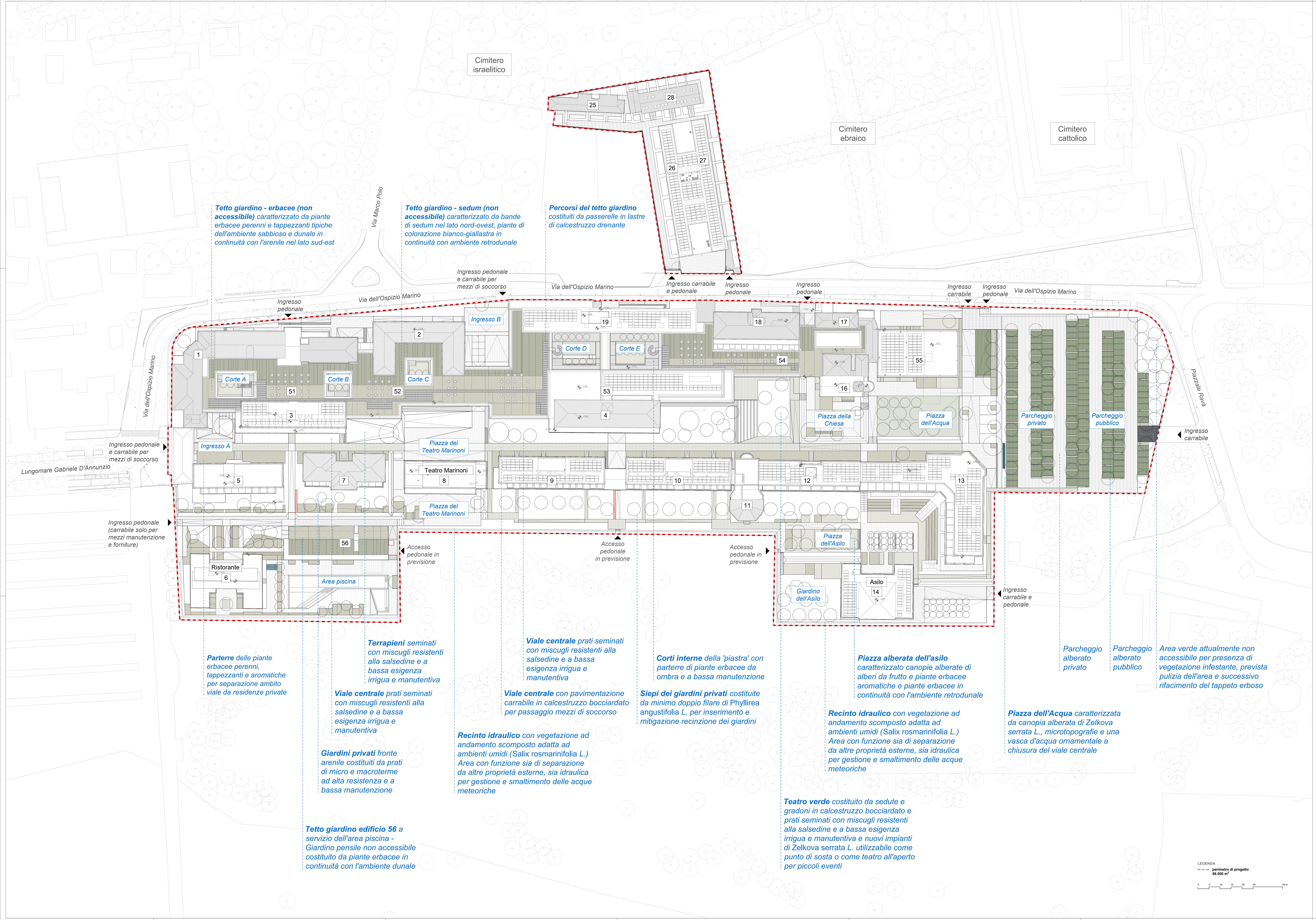


Tetto giardino - erbacee (non accessibile) *caratterizzato da piante erbacee perenni e tappezzanti tipiche dell'ambiente sabbioso e dunale in continuità con l'arenile nel lato sud-est*

Tetto giardino - sedum (non accessibile) *caratterizzato da bande di sedum nel lato nord-ovest, piante di colorazione bianco-giallastra in continuità con ambiente retrodunale*

Percorsi del tetto giardino *costituiti da passerelle in lastre di calcestruzzo drenante*

Parterre *delle piante erbacee perenni, tappezzanti e aromatiche per separazione ambito viale da residenze private*

Terrapieni *seminati con miscugli resistenti alla salsedine e a bassa esigenza irrigua e manutentiva*

Viale centrale *prati seminati con miscugli resistenti alla salsedine e a bassa esigenza irrigua e manutentiva*

Giardini privati *fronte arenile costituiti da prati di micro e macroterme ad alta resistenza e a bassa manutenzione*

Tetto giardino edificio 56 *a servizio dell'area piscina - Giardino pensile non accessibile costituito da piante erbacee in continuità con l'ambiente dunale*

Viale centrale *prati seminati con miscugli resistenti alla salsedine e a bassa esigenza irrigua e manutentiva*

Viale centrale *con pavimentazione carrabile in calcestruzzo bocciardato per passaggio mezzi di soccorso*

Recinto idraulico *con vegetazione ad andamento scomposto adatta ad ambienti umidi (Salix rosmarinifolia L.) Area con funzione sia di separazione da altre proprietà esterne, sia idraulica per gestione e smaltimento delle acque meteoriche*

Corti interne *della 'piastra' con parterre di piante erbacee da ombra e a bassa manutenzione*

Siepi dei giardini privati *costituite da minimo doppio filare di Phyllirea angustifolia L. per inserimento e mitigazione recinzione dei giardini*

Piazza alberata dell'asilo *caratterizzato canopie alberate di alberi da frutto e piante erbacee aromatiche e piante erbacee in continuità con l'ambiente retrodunale*

Recinto idraulico *con vegetazione ad andamento scomposto adatta ad ambienti umidi (Salix rosmarinifolia L.) Area con funzione sia di separazione da altre proprietà esterne, sia idraulica per gestione e smaltimento delle acque meteoriche*

Teatro verde *costituito da sedute e gradoni in calcestruzzo bocciardato e prati seminati con miscugli resistenti alla salsedine e a bassa esigenza irrigua e manutentiva e nuovi impianti di Zelkova serrata L. utilizzabile come punto di sosta o come teatro all'aperto per piccoli eventi*

Piazza dell'Acqua *caratterizzata da canopia alberata di Zelkova serrata L., microtopografie e una vasca d'acqua ornamentale a chiusura del viale centrale*

Parcheggio alberato privato

Parcheggio alberato pubblico

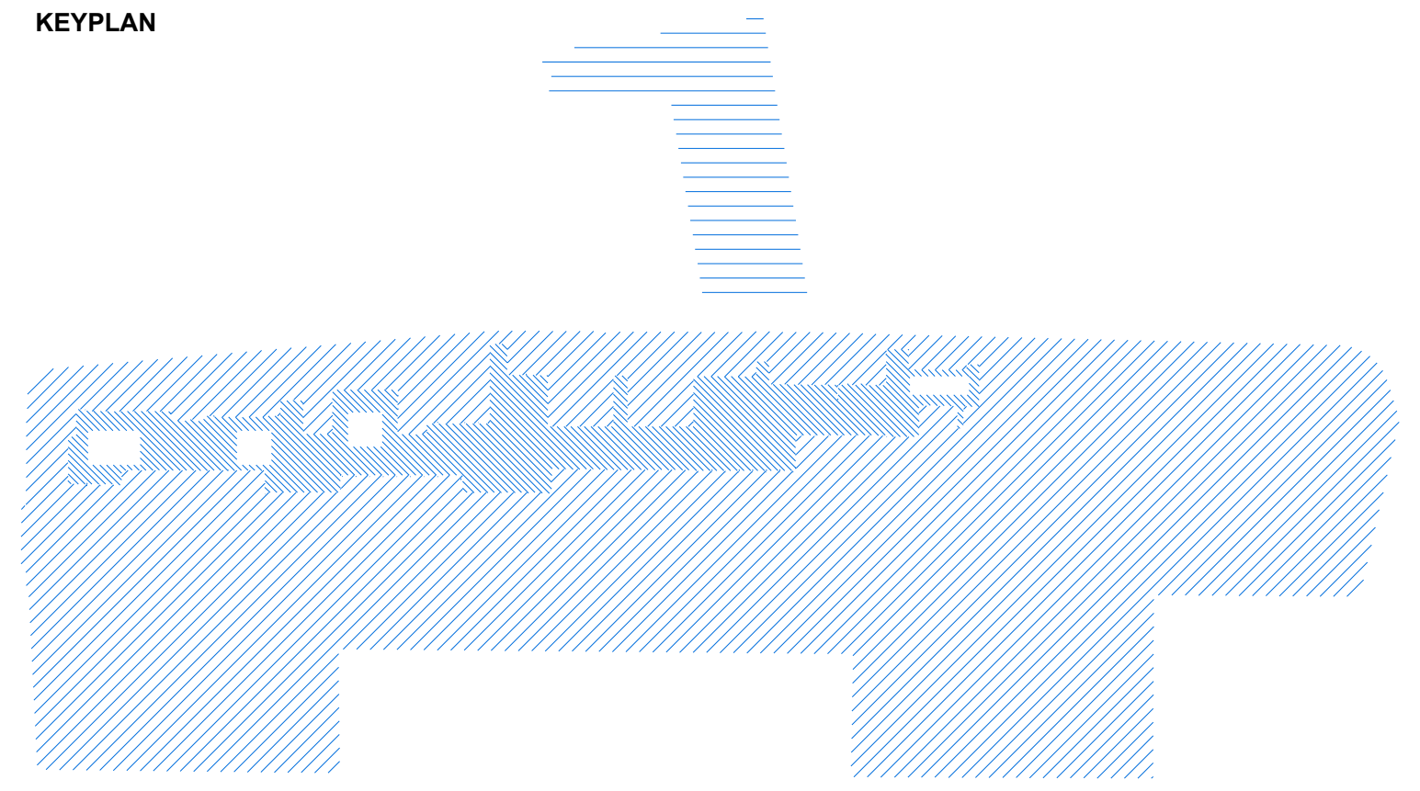
Area verde attualmente non accessibile per presenza di vegetazione infestante, prevista pulizia dell'area e successivo rifacimento del tappeto erboso

LEGENDA

perimetro di progetto 56.500 m²

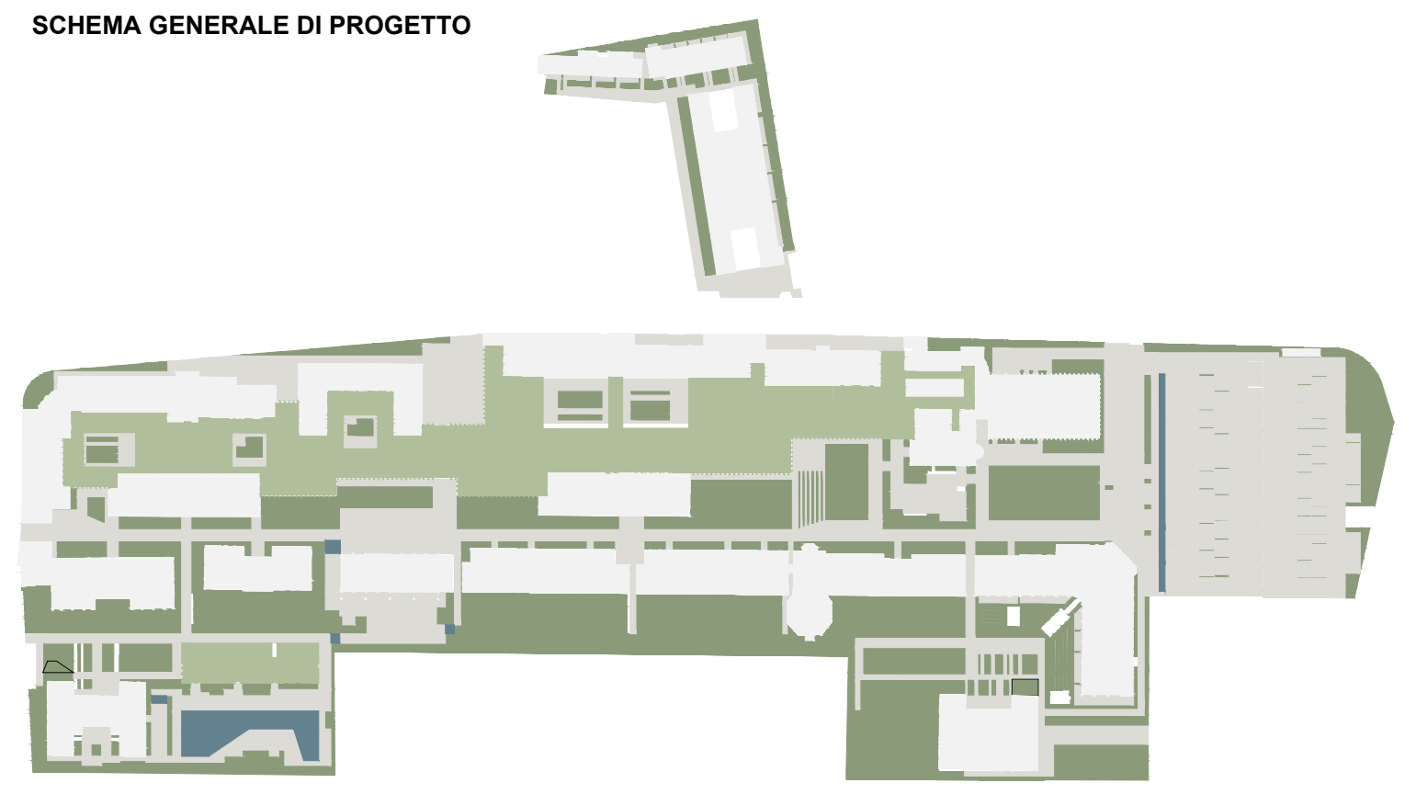
0 5 10 15 20 25 40 m

KEYPLAN



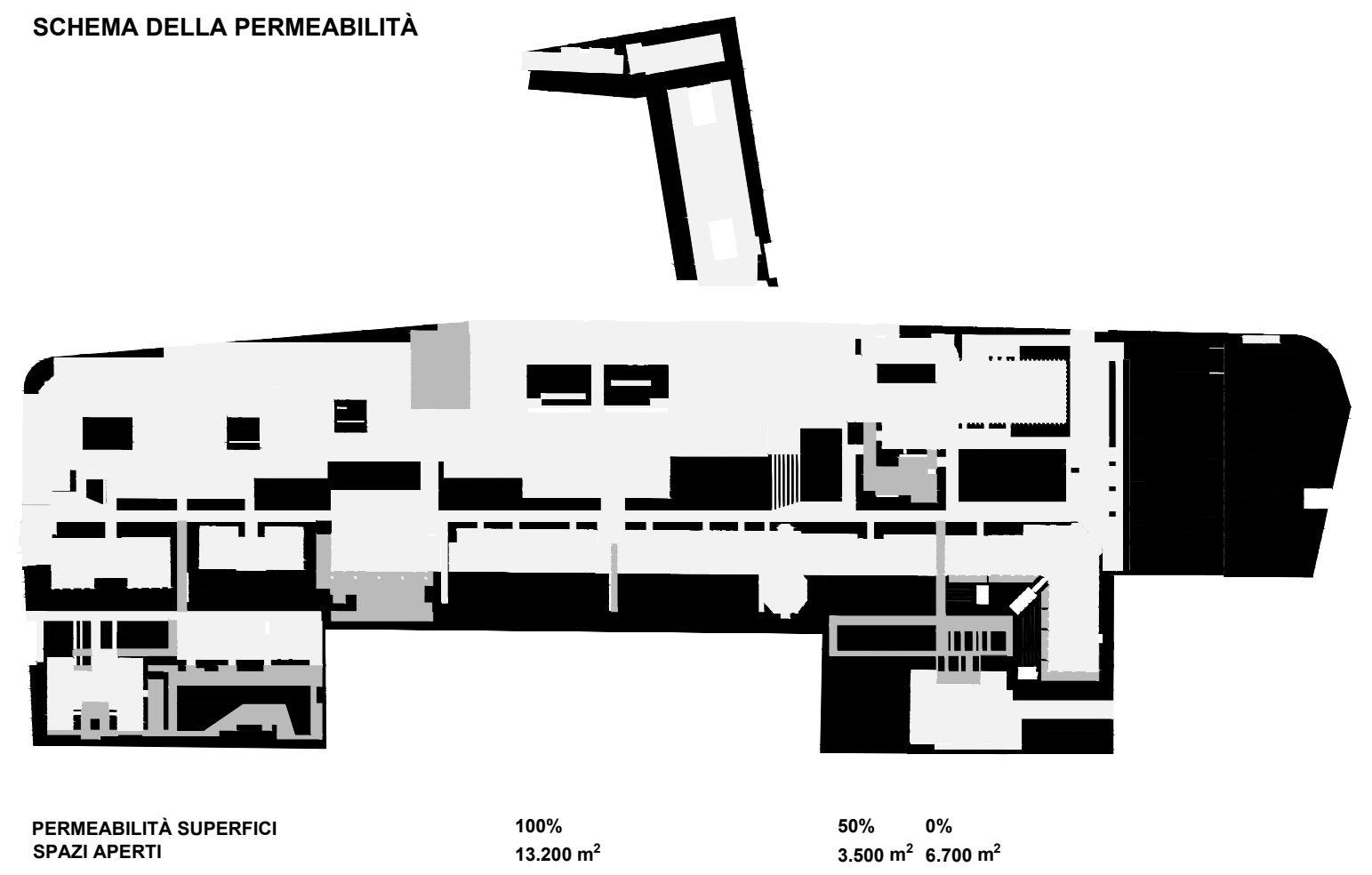
▨	**MARE_A_GEN_LS_1001** **Piano Terra**
☰	**MARE_A_GEN_LS_1002** **Piano Terra - Edifici 25-26-27-28**
▨	**MARE_A_GEN_LS_1003** **Piano Primo - Terrazze**

SCHEMA GENERALE DI PROGETTO



SUPERFICIE SPAZI APERTI	PERCORSI E PIAZZE	OPERE A VERDE	TETTO GIARDINO
31.200 m²	17.500 m²	7.000 m²	6.700 m²

SCHEMA DELLA PERMEABILITÀ



PERMEABILITÀ SUPERFICI SPAZI APERTI	100%	50%	0%
	13.200 m²	3.500 m²	6.700 m²

Aree non interessate dalla presente istanza

CITTA METROPOLITANA DI VENEZIA
Protocollo Arrivo N. 65580/2026 del 25-09-2026
Allegato 4 - Class. 12.3.0 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

COMUNE DI VENEZIA

PROPONENTE

GT 3
Lido Immobiliare srl

GT 3 Lido Immobiliare srl
Via Famagosta 2
30126 Lido di Venezia

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

ARCHITETTURA E COORDINAMENTO ATTIVITÀ

Torsello Architettura

TA srl Torsello Architettura
via Alipio Cappelletto 4a - 30172 Venezia Mestre
www.taarchitettura.com
Arch. Alberto Torsello

URBANISTICA E AMBIENTE

AGRITECO

AGRI.TE.CO. Ambiente Progetto Territorio sc
via Toffoli, 13 - 30135 Marghera (VE)
www.agriteco.com
Dott. Alessandro Vendramini
Dott.ssa Roberta Rocco
Ing. Loris Lovo
Arch. Francesco Bortolato

STRUTTURE E INFRASTRUTTURE

BURO MILAN

Milan Ingegneria S.p.A.
Via Thaon di Revel 21-20159 Milano
Santa Croce 458/A-30135 Venezia
www.buromilan.com
Ing. Maurizio Milan
Ing. Massimiliano Milan

IMPIANTI E PREVENZIONE INCENDI

TFE INGEGNERIA
Part of Accenture

TFE Ingegneria srl
via Friuli Venezia Giulia, 8 - 30030 Pianiga (VE)
www.tfeingegneria.it
Ing. Zeffirino Tommasin
Ing. Antonio Bisaglia

PAESAGGIO

CZ studio architettura paesaggio

CZstudio associati
Corso del Popolo, 89 - 30172 Venezia
www.czstudio.com
Arch. Paolo Ceccon
Arch. Laura Zampieri

VARIANTE N.100 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
(EX OSPEDALE AL MARE LIDO - VENEZIA)
denominato MARE

MARE

PROGETTO

PLANIMETRIA GENERALE SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

ELABORATO

N

DATA EMISSIONE: 07/09/2026 REVISIONE: 00