C.I.14323 "Interventi di completamento delle connessioni ciclabili e intermodali dei parcheggi scambiatori del quadrante di Zelarino Lotto 1" - Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica con contestuale adozione di Variante n. 25 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 19 D.P.R. 327/2001 dell'art. 24 comma 1 della LR 27/2003 e dell'art. 18 della LR 11/2004 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (artt. 10 e 19 DPR 327/2001) Partecipazione al procedimento e decisione sulle osservazioni, art. 11 DPR 327/2001.

OSSERVAZIONI

ALLEGATO A

PG/2018/ 0240826 del 16/05/2018 ore 12,36
Mitt.: I
Ass. Lavori Pubblici Mestre - Stazione di Smistame

S p e E DI VENEZIA

– DIREZIONE LAVORI PUBBLICI

Settore Programmazione Opere Pubbliche ed Espropri

UFF. ESPROPRI
17 MAG. 2018
PRESO IN CARICO

e p.c.

– DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO E

Settore Pianificazione Generale – Piano Interventi

Oggetto: Interventi di completamento delle connessioni ciclabili intermodali dei parcheggi scambiatori del quadrante Zelarino LOTTO 1 (C.I. 14303).
Osservazioni in merito alla Comunicazione dell'avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e contestuale approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (art. 11 e 19 D.P.R. 8 Giugno 2001, n. 327) relativa all'area identificata al C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Zelarino, Fg. 118, Mapp. 1379 (porzione).
Ditta:

I sottoscritti:

- nata a il residente a

- nato , il 1 , a mezzo dell'Amministratore di nata a) il , residente a

entrambi domiciliati presso lo studio dell'Arch. tel. - email – proprietari dell'appezzamento di terreno situato a Venezia-Zelarino, lungo Via Selvanese, identificato al C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Zelarino, per atto Notaio , rep. n. del 01.08.2000, meglio evidenziato negli estratti planimetrici allegati alla istanza in seguito precisata,

p r e m e s s o c h e

- come espressamente previsto dal Documento del Sindaco redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004 (di durata quinquennale), sono state fissate le mete e gli obiettivi della pianificazione, attraverso la definizione di linee guida che saranno rese operative mediante la redazione del Piano degli Interventi (P.I.), il quale deve definire " ... i contenuti puntuali e le azioni possibili per raggiungere l'obiettivo primario di rendere la città metropolitana più attrattiva, accessibile, smart e resiliente";

- che, dunque, l'obiettivo primario dell'Amministrazione Comunale, attraverso la pianificazione urbanistica, è dichiaratamente quello " ... aumentare il livello di sicurezza dei cittadini, garantendo

una migliore qualità della vita, ... anche attraverso la riqualificazione delle parti più degradate e isolate della città, delle aree periferiche, degli spazi interstiziali ad oggi non progettati, dismessi e abbandonati";

c o n s i d e r a t o c h e

- è del tutto evidente che pur potendo il collegamento ciclopedonale progettato in merito all'oggetto completare la rete ciclabile di Zelarino, finalmente fornendo una possibile soluzione alla domanda di mobilità che da parecchi anni non trova una compiuta risposta, esso tuttavia non risulta essere risolutivo per la completa messa in sicurezza delle zone coinvolte. Infatti, la soluzione progettuale proposta per la porzione di appezzamento di terreno di nostra proprietà situata a Venezia-Zelarino, lungo Via Selvanese, ed identificata al C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Zelarino, risulta estremamente pericolosa dal punto di vista viabilistico per i seguenti motivi:

a) il tratto di pista ciclabile che la interessa risulta in rilevato tra due fossati che la fiancheggiano senza alcuna protezione laterale;

b) tale tratto di pista ciclabile attraversa Via Delfica – una strada a doppio senso di marcia di strettissime dimensioni priva di marciapiede – in corrispondenza del suo innesto su Via Selvanese, cioè in corrispondenza di un incrocio che da sempre risulta estremamente pericoloso per i mezzi di trasporto di ogni genere (mezzi agricoli, autoveicoli, ciclomotori e biciclette) che vi transitano;

c) una volta che l'attuale impianto semaforico tra Via Tito e Via Selvanese sarà eliminato, la situazione di pericolo in tal senso è destinata sicuramente ad aumentare in quanto la rotatoria di 26 mt. di diametro prevista renderà la viabilità veicolare più fluida e dunque aumenterà ulteriormente i rischi in quel punto per la mobilità in generale e debole in particolare;

d) per effetto della realizzanda pista ciclabile si finirebbe per perdere anche la seppur modesta porzione di marciapiedi all'angolo tra Via Delfica e Via Selvanese con notevole incremento di pericolo per i pedoni in transito attraverso il predetto incrocio da e per Via Delfica (con il rischio oltretutto di essere investiti anche dalle biciclette percorrenti la pista ciclabile di progetto) e rendendo assolutamente inutile l'attraversamento pedonale esistente in diretta prossimità;

- è del tutto evidente che il progetto sopraccitato non tiene nel debito conto le problematiche relative alla situazione idraulica di questa zona (esondazioni e ristagno idrico);

- è del tutto evidente che il progetto sopraccitato non considera la prevista futura viabilità di progetto e le classificazioni urbanistiche interessanti la zona;

a t t e s o c h e

- il redigendo P.I. deve prevedere esclusivamente variazioni urbanistiche compatibili ed ossequiose di quanto stabilito nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.);

v i s t o c h e

- la "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" – Tavola 1 Foglio 1 – del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) classifica le aree identificate nella Sezione di Zelarino, come aree in parte sottoposte a " Elettrodotti/Fasce di rispetto" (Art. 7);

- la "Carta delle Invarianti" – Tavola 2 Foglio 1 – del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) classifica le aree identificate dal come "Ambiti di importanza paesaggistica" nonché "Itinerari e percorsi" (Artt. 11,13);

- la "Carta delle Fragilità" – Tavola 3 Foglio 1 – del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) classifica le aree identificate dal come "Aree esondabili o a ristagno idrico" (Art. 16);

a s s u n t o c h e

- la "Carta della Trasformabilità" – Tavola 4a Foglio 1 – del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) classifica le aree identificate dal come "Aree preferenziali per interventi di riqualificazione ambientale, di forestazione e di ricostruzione del paesaggio agrario" (Art. 39) nonché "Viabilità di connessione urbana e territoriale" (Art. 35);

- la "Carta della Trasformabilità: Valori e Tutele" – Tavola 4b Foglio 1 – del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) classifica le aree identificate dal
come rientranti tra "Area di connessione naturalistica " (Art. 42);

t e n u t o c o n t o c h e

- a seguito dell'Avviso pubblico per la presentazione di idee, proposte e progetti utili alla formazione del Piano degli Interventi (art. 18, c. 2, L.R. 11/2004) di cui alla D.G.C. n. 299 del 18.10.2016 è stata presentata dagli scriventi alla Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile - Settore Pianificazione Generale – Piano Interventi l'allegata Proposta PG. n. 2017/0169516 del 06.04.2017 successivamente integrata come da espressa richiesta - a cui ci si riporta integralmente -, in cui sostanzialmente si erano resi disponibili **alla cessione integrale o parziale dell'area identificata al**
all'Amministrazione Comunale nonchè alla realizzazione di opere (piste ciclabili o altra viabilità di connessione urbana e territoriale, rimboschimento, bacini di espansione per lo stoccaggio delle acque in caso di esondazioni o allagamenti provocati da eventi climatici estremi, ecc.) da definire di concerto con l'Amministrazione Comunale stessa in base alla stipula di accordo di partenariato pubblico-privato in attuazione dell'art. 6 Legge Regionale 11/2004 che, da un lato, consenta di assumere nella pianificazione proposte ed iniziative che vadano a comporre la struttura del PI, e, dall'altro, che garantisca adeguato ristoro ai sottoscritti rispetto a quanto suesposto, mediante l'impiego dei nuovi istituti per l'attuazione delle scelte progettuali del PI introdotti dalla LR 11/2004 (perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica), ovviamente con beneficio pubblico attribuito alla medesima Amministrazione Comunale pari o maggiore del 50% rispetto al plusvalore derivante dall'accordo stesso;

t e n u t o c o n t o a l t r e s ì c h e

- tale cessione potrebbe finalmente consentire all'Amministrazione Comunale di mettere in sicurezza non solo dal punto di vista viabilistico l'incrocio tra Via Delfica e Via Selvanese attraverso almeno l'allargamento di Via Delfica - secondo la prescritta larghezza di legge per la tipologia di strada e dotandola di marciapiede, parcheggi e pista ciclabile - lungo tutto il tratto di proprietà degli scriventi ma anche di mettere l'intera zona in questione in sicurezza dal punto di vista idraulico rispetto ai rischi di esondazione e/o di ristagno idrico (che di per sé potrebbe essere fonte di ulteriore pericolosità per la mobilità debole transitante lungo il tratto di pista ciclabile);

r i t e n u t o c h e

- oltre a quanto suesposto per la messa in sicurezza di questa porzione del territorio dal punto di vista viario ed idraulico, includere le aree identificate dal
tra quelle che a pieno titolo sono volte alla **valorizzazione delle componenti ambientali e naturalistiche** che circondano la città di terraferma - in sinergia , per questa parte di territorio, con interessantissime realtà di aziende agricole come, ad esempio, la "Casa di Anna" - posta tra Zelarino (con accesso da Via Sardi n. 16) e Asseggiano (con accesso da Via Guido Guinzelli), in cui si fa Agricoltura Sociale e Didattica, ma anche centro educativo-abilitativo, luogo di lavoro e di inserimento lavorativo, luogo di ritrovo per il tempo libero, per lo sport nonché centro ricettivo e luogo di soggiorno -, **costituirebbe l'inizio di un processo virtuoso** – che potrebbe ben presto essere seguito da altri - **per la creazione della cintura verde e della rete ecologica da mettere in connessione con gli ulteriori elementi attraverso una adeguata rete di piste ciclabili all'interno dell'ambito della città metropolitana, itinerari naturalistici, percorsi ambientali, ecc., rientrerebbe tra le strategie e gli obiettivi da perseguire con il nuovo PI, secondo quanto, come sopraddetto, delineato dal Sindaco nel "Documento del Sindaco per il Piano degli Interventi"**;

- dunque, un generale intervento di riqualificazione urbana della porzione di territorio dove l'area di proprietà degli scriventi è situata risponderebbe ai criteri di efficienza ed economicità (realizzando opere che non dovranno poi essere modificate per effetto dei necessari interventi di adeguamento per la messa in sicurezza sia viaria che idraulica dell'area) **evitando sperpero di danaro pubblico, ma soprattutto intervenendo su questa porzione di territorio non con un progetto esclusivamente di settore (per quanto encomiabile) ma invece con un progetto complessivo che finalmente possa** - essendo tra gli obiettivi primari dell'Amministrazione Comunale (come sopra richiamato) - **attraverso una visione complessiva (cioè non per singole**

parti) " ... aumentare il livello di sicurezza dei cittadini, garantendo una migliore qualità della vita, ... anche attraverso la riqualificazione delle parti più degradate e isolate della città, delle aree periferiche, degli spazi interstiziali ad oggi non progettati, dismessi e abbandonati";

o s s e r v a n o c h e

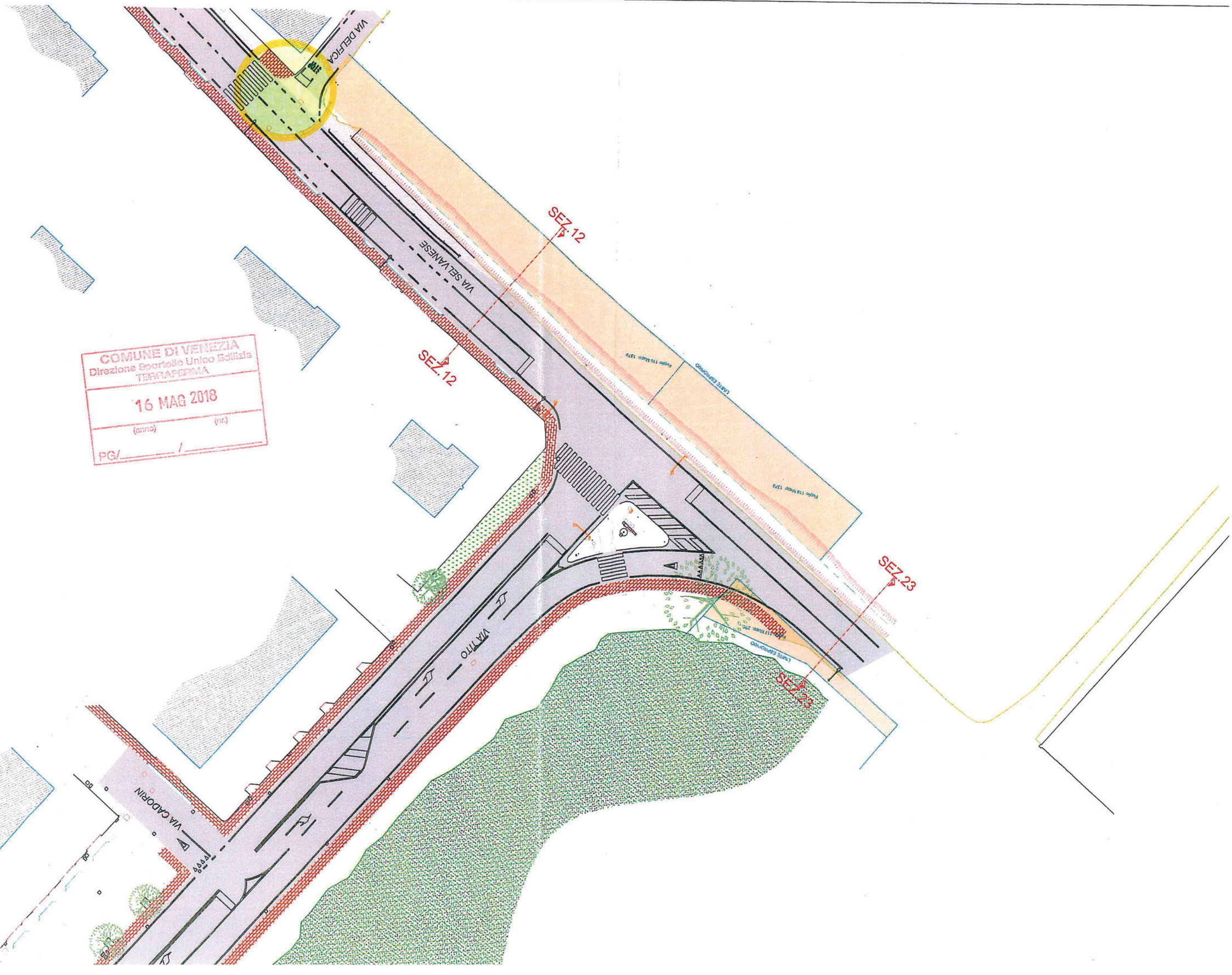
l'Amministrazione Comunale, alla luce di quanto suesposto, **accogliendo la presente proposta di inserimento nel P.I. per accordo di partenariato pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/2004 da definire otterrebbe il risultato di impiegare il denaro pubblico previsto per l'acquisizione delle aree che i sottoscritti sono disposti a cedere in tutto o in parte per altri scopi, di evitare il rischio di eventuali contenziosi con dilazione dei tempi di realizzazione delle opere, di procedere ad una riqualificazione complessiva ed a una messa in sicurezza di questa degradata area periferica della città anziché procedere per interventi slegati l'uno dall'altro che non riescono a risolvere tutte le criticità sul tappeto.**
A tal fine gli scriventi, a mezzo dell'Arch. **email** **- si rendono pertanto sin d'ora disponibili a concordare con l'Amministrazione Comunale stessa lo specifico strumento convenzionale che possa essere parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed essere soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.**

Con ossequio.

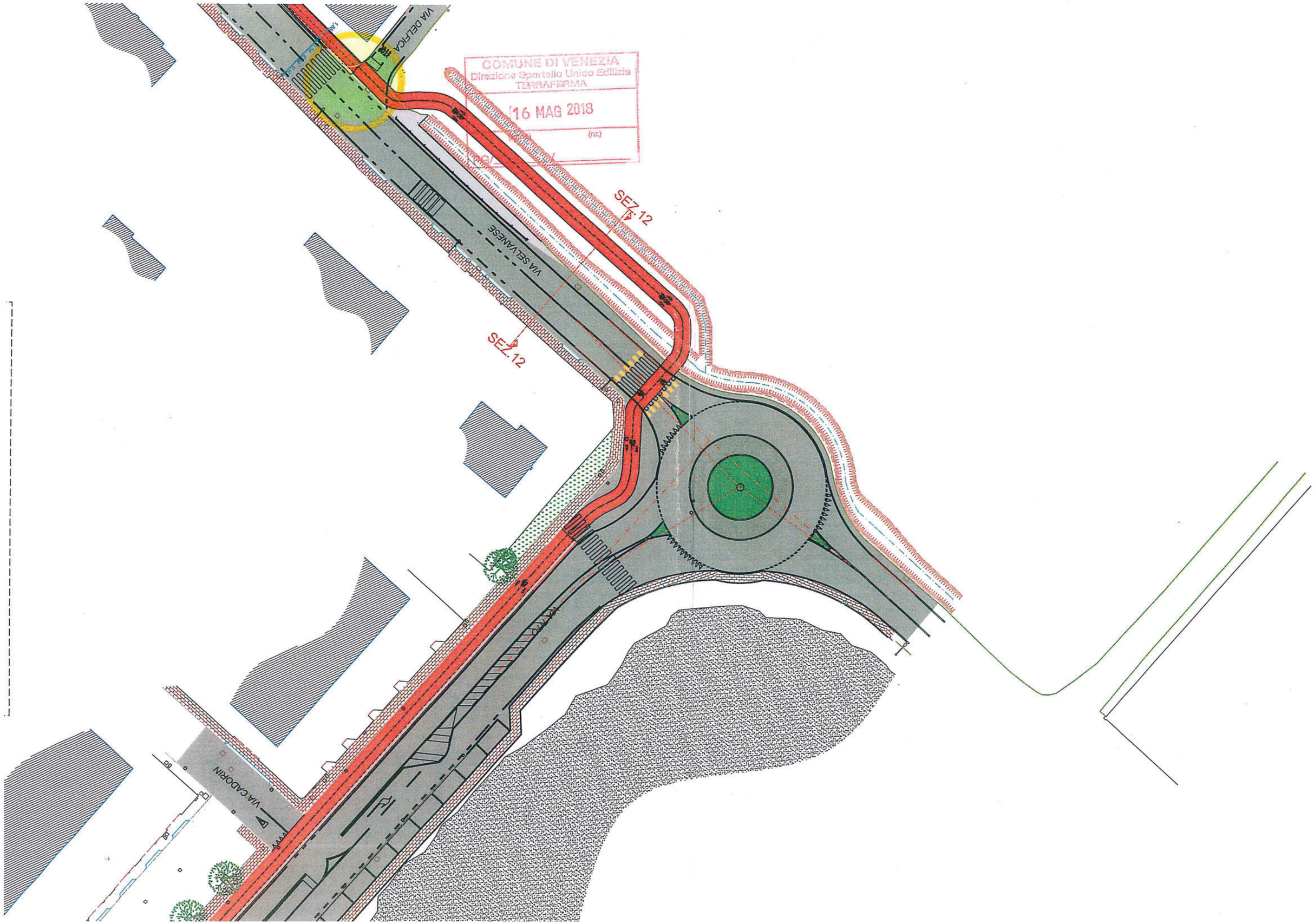
Venezia, maggio 2018

In fede

A l l e g a t i : - Copia proposta progetti utili alla formazione del P.I. prot. n. 2017/169516 del 06-04-2017 - Proposta di modifica.



COMUNE DI VENEZIA
Direzione Sportello Unico Edilizia
TERRAFERMA
16 MAG 2018
(anno) (nr.)
PG/ /



COMUNE DI VENEZIA
Direzione Sportello Unico Edilizia
TERRAFERMA
16 MAG 2018
(nr.)

CITTA' DI VENEZIA
UFF. ESPROPRI
3 0 MAG. 2018
PRESO IN CARICO
PROT. N. 264686

Al Sindaco
Del Comune di Venezia
Direzione Lavori Pubblici
settore programmazione Opere Pubbliche ed espropri

viale ancona, 63
MESTRE-VENEZIA

Ditta:

Oggetto: Osservazione al progetto di fattibilità tecnica lotto 1(c.I. 14303) quadrante di Zelarino di cui al prot.n° 192590 del 16/4/2018.

Facciamo seguito alla notifica sopra richiamata, nonché ai grafici a corredo del progetto, rispetto ai quali solleviamo le sotto estese osservazioni.

Premesso,

- che l'area sulla quale insiste il progetto fa parte di un compendio più ampio, parte del quale rientra all'interno della C2-RS87;

- che già nel vigente piano era prevista una rotatoria di dimensioni molto più esigue di quella attualmente in progetto;

- che per l'intervento di urbanizzazione si era convenuto con l'Ufficio Urbanistica ,nella persona dell'Architetto Barison Luca, una soluzione di massima, allora condivisa per l'appunto, che prevedeva la possibilità di accedere alla lottizzazione direttamente dalla rotatoria; (*a margine bozza 2013/2014*)

- che l'area adiacente a quella oggetto di piano attuativo, sempre della medesima proprietà, ma con destinazione a "*impianti sportivi*", nell'ipotesi di cui sopra si sarebbe dovuta cedere all'Amministrazione quale standard dell'intervento stesso, e quindi la superficie fondiaria sarebbe stata l'intera perimetrazione di piano, tolto lo standard primario etc.;

- che per l'accesso a tale area comunale in cessione si sarebbe usufruito di una viabilità ricavata all'interno dell'area privata, che

avrebbe consentito ogni tipo di utilizzo dell'area stessa, nonché la vicinanza al parcheggio;

- che per motivi non dipendenti dalla volontà dei il progetto allora non fu portato avanti, ma oggi è intenzione di riprendere lo sviluppo dell'area;

Tutto ciò premesso, si osserva quanto segue:

A. Venga rivista la progettazione della nuova rotatoria e che la stessa preveda l'accesso al fondo ,così come attualmente esistente ed esercitato, con l'ottica dello sviluppo urbanistico dell'area stessa;

B. Lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dalla viabilità, avvenga con collegamento interrato (come previsto nella nostra bozza di urbanizzazione) fino al recapito sull'esistente fossato, così come l'invarianza idraulica proveniente dall'intervento avrà il medesimo recapito.
In alternativa si chiede che lo stesso fossato sia più aderente alla rotatoria;

C. Che per motivi di viabilità si ritiene che le immissione dei mezzi provenienti dal nuovo insediamento residenziale con 124 abitanti teorici insediati, sia più opportuno indirizzarli direttamente nella rotatoria e non lungo la via Visinoni.
Nella nostra ipotesi progettuale avevamo creato l'accesso anche all'area indicata in premessa (*impianti sportivi* già prevista in cessione come standard), posto nell'immediata vicinanza della rotatoria, così come l'accesso al parcheggio pubblico, il che avrebbe favorito il deflusso dei mezzi generato dal futuro utilizzo dell'area stessa;

D. La bozza progettuale così come in allegato consentiva inoltre di eseguire il parcheggio pubblico verso il centro di Zelarino, dove effettivamente potrebbe avere un senso per essere usufruito;

E. sotto il profilo economico si rileva che tutta l'area interessata all'esproprio ha capacità edificatoria, e che nell'ottica di ripartire con le intese urbanistiche del 2013/2014, si auspica un dialogo che possa favorire un accordo di più ampia intesa.

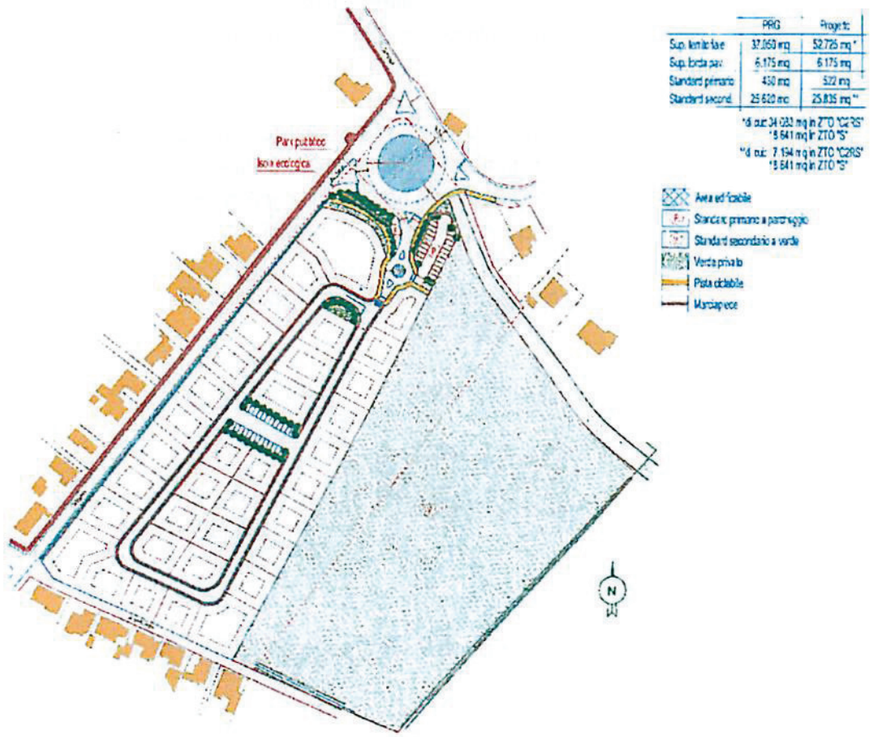
Ci riserviamo altresì ulteriori suggerimenti, in fase di incontro, che il poco tempo a disposizione non ci ha consentito di focalizzare e proporre.

Auspichiamo che l'Amministrazione faccia partecipare l'Ufficio Urbanistica in un tavolo di confronto, al fine di trovare soluzioni condivise, che non penalizzino gli scriventi e nel quantempo rendano attuabili gli interventi.

In attesa di riscontro si porgono i più Cordiali saluti.
Con Osservanza

Ve/Zelarino li; 24 maggio 2018

bozza dell'intervento di urbanizzazione



	PRG	Progetto
Sup. territoriale	37.050 mq	52.725 mq *
Sup. fondiaria privata	6.175 mq	6.175 mq
Standard primario	450 mq	522 mq
Standard secondario	25.620 mq	25.835 mq **

* di cui 34.033 mq in ZTO "C2/3S"
e 5.641 mq in ZTO "S"

** di cui 7.194 mq in ZTO "C2/3S"
e 5.641 mq in ZTO "S"

- Area edificabile
- Standard primario a parcheggio
- Standard secondario a verde
- Verde privato
- Pista ciclabile
- Marciapiede

Zimbra **andrea.reggio@comune.venezia.it**

Comune di Venezia Sez. Zelarino Fg

Da : > mar, 29 mag 2018, 19:15

Oggetto : Comune di Venezia Sez. Zelarino , Catasto Terreni

A : protocollo@pec.comune.venezia.it, servizio espropri <servizio.espropri@comune.venezia.it>

Buongiorno, abbiamo ricevuto comunicazione di esproprio di circa 85 mq del terreno di nostra proprietà per la costruzione di una pista ciclabile.
Chiediamo con l'occasione di poter cedere (anche a titolo gratuito) al Comune la restante parte del terreno.
In attesa di un cordiale riscontro cogliamo l'occasione per porgere i nostri più distinti saluti.

CITTA' DI VENEZIA
UFF. ESPROPRI
3 1 MAG. 2018
PRESO IN CARICO
PROT. N. 264287

PEC in entrata pg. 285410 del 12/06/2018

Spett.le
Direzione LL.PP:
programmazione Opere pobbliche ed espropri
del comune di Venezia
Viale Ancona, 63 - MESTRE (VE)

Oggetto: Osservazione a "interventi di completamento delle connessioni ciclabili....LOTTO1 (C.I.14303)

Ditta:

Notifica prot.: 192590 del 16-04-2018

Progettista dell'opera sul mappale:

Si inoltra la presente osservazione in nome proprio in qualità di progettista di un erigendo edificio nel mappale oggetto di esproprio parziale e in nome e per conto dei proprietari sig.ri avendo da questi ricevuto espresso incarico.

In riferimento alla notifica pervenuta ai loro indirizzi si puntualizza quanto segue:

1) La notifica contiene un nome sconosciuto ed estraneo alla proprietà, sig. che a quanto ci risulta è proprietario di altro immobile a 300 metri di distanza dal luogo indicato per la realizzazione delle opere e probabilmente non coinvolto dalle stesse.

2) Nel mappale di Venezia di nostra proprietà ed oggetto di esproprio parziale, è stato presentato all'approvazione un progetto per la demolizione dell'edificio esistente e costruzione di un nuovo futuro edificio.
il n° di protocollo assegnato è il pg/2018/122682 del 8-3-2018.
Dalla osservazione della vs cartografia la programmazione delle opere da eseguire non sembra interferire con la progettazione in corso, e l'area assoggettata all'esproprio risulta essere marginale e la stessa appariva già indicata nel PRG/P.I..La progettazione del nuovo edificio ricade completamente nella ZTO C1.1, in posizione rispettosa della linea di limite di Zona, determinata con l'ausilio dei dati forniti dal Vs ufficio che appare lontana dall'area interessata all'esproprio.

3) La progettazione prevede l'accesso carraio nella medesima posizione dell'attuale esistente con arretramento dalla viabilità.

Si chiede pertanto che:
a) sia eliminato il nominativo estraneo alla proprietà.
b) Sia rispettata la previsione progettuale dell'erigendo edificio in merito all'accesso carraio che non deve essere penalizzato dalla realizzazione dell'opera Pubblica
c) Che la recinzione che ora racchiude la proprietà sia ricostruita a cura e spesa pubblica con fattezze adeguate all'erigendo edificio, con attenzione alla interferenza della pista ciclabile con il futuro cancello carraio e pedonale.

in fede

anche per conto dei proprietari