



Venezia, 18/10/2005

Allegati: 22

Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale
Dott. Renato Boraso

Ai Sigg. Consiglieri Comunali

e .p.c.
Al Sig. Sindaco di Venezia
Prof. Massimo Cacciari

Alla Sig.ra Assessora all'ambiente
On.le Laura Fincato

Al Sig. Assessore all'Urbanistica
Arch. Gianfranco Vecchiato

LORO SEDI

Oggetto: Trasmissione documentazione relativa all'esame della Variante al Piano Regolatore Generale per l'area significativa di Campalto.

La Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia, organo costituito ai sensi dell'art. 27 dello Statuto del Comune di Venezia con Delibera del C.C. n° 164 del 16.09.2002, con il fine di *"promuovere il dialogo e il confronto dei cittadini, l'Amministrazione comunale e le istituzioni in genere con la discussione dei programmi di intervento sulla natura e il territorio e sul patrimonio ambientale della città e di promuovere la reale partecipazione dei cittadini al governo dell'ambiente"*, ha ultimato di esaminare, ai sensi dell'art. 5 del proprio regolamento, sotto il profilo ambientale la

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI CAMPALTO (Delibera del C.C. n°61 del14/02/2005)

nel corso di alcuni incontri di uno specifico gruppo di lavoro che ha valutato gli elementi critici e propositivi presentati sia dai singoli cittadini, che dalle Associazioni portatrici di interessi collettivi.

Una relazione introduce il contesto nel quale si sono sviluppate le argomentazioni emerse nel confronto.

Le osservazioni discusse e condivise sono state raccolte in appositi moduli ciascuno dei quali riporta le coordinate di riferimento dello specifico argomento nel provvedimento adottato.



Consulta per l'ambiente

Comune di Venezia

Tali documenti sono stati depositati entro il 30 settembre u.s. al Protocollo generale del Comune di Venezia .

Rappresentando pertanto la necessità che tutti i Cittadini e gli Amministratori ne possano prendere visione in attesa delle controdeduzioni che l'Amministrazione Comunale formulerà, gli elaborati prodotti vengono trasmessi in unica copia cartacea qui allegata al Presidente del Consiglio Comunale di Venezia e inseriti in rete all'indirizzo http://www.feempandora.it/p_cons_ca_doc.asp dal quale ogni interessato può prelevarne copia.

Ringraziando dell'attenzione accordata, si porgono distinti saluti.

L'Ufficio di Coordinamento
della Consulta per l'ambiente



Al Signor Sindaco del Comune Di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

OGGETTO: Relazione introduttiva alle osservazioni alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI CAMPALTO (Delibera del C.C. n°61 del 14/02/2005).

1. Premessa

La Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia, organo costituito ai sensi dell'art. 27 dello Statuto del Comune di Venezia con Delibera del C.C. n° 164 del 16.09.2002, con il fine di *"promuovere il dialogo e il confronto dei cittadini, l'Amministrazione comunale e le istituzioni in genere con la discussione dei programmi di intervento sulla natura e il territorio e sul patrimonio ambientale della città e di promuovere la reale partecipazione dei cittadini al governo dell'ambiente"*, ha indetto due incontri per istruire osservazioni al provvedimento in oggetto esaminando gli elementi critici e propositivi presentati sia dai singoli cittadini, che dalle Associazioni portatrici di interessi collettivi.

Allo scopo di rendere pratica ed effettiva la partecipazione dei proponenti sopra citati sotto l'egida della Consulta dell'ambiente, sono state esaminate, considerate e discusse tutte le osservazioni presentate che avessero attinenza con criteri di natura ambientale, seppur in senso lato, del provvedimento in discussione. Non sono state esaminate, anche perché non presentate, osservazioni particolaristiche di mero interesse edilizio/residenziale riferite alle destinazioni d'uso di singoli lotti catastali.

Per facilitare l'esame delle osservazioni prodotte da parte degli Uffici preposti è stato predisposto un modulo (Allegato 1) sul quale, dopo ampia e partecipata discussione, sono state estese le osservazioni unanimemente approvate dal Gruppo di lavoro appositamente costituito in seno alla Consulta per l'ambiente.

2. Il progetto urbanistico e l'ambiente degradato

Il territorio campaltino, fra i territori "urbani" che si affacciano sulla laguna di Venezia è quello che ha mantenuto importanti testimonianze storiche soprattutto come snodo di relazioni acqua-terra e di collegamento sulle direttrici est-ovest da oltre 1500 anni; comunque reperti archeologici hanno dimostrato che il luogo era abitato da ben prima.

Purtroppo la storia recentissima degli ultimi 50 anni ha disgraziatamente stravolto questo territorio degradandolo a pattumiera della città storica, ma soprattutto discarica a servizio dell'industria chimica di Porto Marghera che ha lasciato in dote agli abitanti di Campalto uno dei siti più pericolosi di tutto l'alto Adriatico quanto a emissioni di radioattività e altro.

Per anni inoltre gli abitanti del limite lagunare sono stati esposti a un intenso bombardamento elettromagnetico causato dalle antenne trasmettenti i programmi radio della RAI. La questione della salubrità di questa condizione era già sentita e proposta dall'istituto quartierale sin dal 1986 forse per la prima volta in Italia.



La protervia poi di una decisione della Regione Veneto, recentemente sconfessata da una sentenza del Consiglio di Stato, ha poi costretto gli abitanti di Campalto a respirare per oltre 15 anni polveri emesse da un impianto di riciclaggio del vetro, utile alla città intera, ma assolutamente inidoneo per tecnologie ambientali, presidi, e localizzazione.

Ma le battaglie in difesa del proprio ambiente di vita di fronte ai peggioramenti causati dalla società che cambia, non si sono limitate a questo. Gli abitanti di Campalto si sono coalizzati anche per contenere ragionevolmente il traffico transitante per la via Orlanda, in special modo quello pesante ottenendone un divieto che ora difendono con i denti.

Per poi citare le contestazioni al Comune di Venezia che ha usato per lungo tempo lo scolmatore delle "Acque basse", che è un'opera idraulica consortile d'utilizzo prettamente agricolo, come uno sfogo del depuratore della Bissuola per incapacità di provvedere altrimenti allo smaltimento delle fognature di Mestre.

E via dicendo.

Considerata questa recente storia di degrado ambientale le attese della popolazione e da questo progetto urbanistico erano altissime, anche se nel procedimento di adozione si sono insinuate – come sempre - le voglie speculative di molte persone.

La sfida, per queste ragioni, era (e doveva essere) per il progettista veramente importante! Lo confermava anche il fatto che la Regione Veneto, dovendo assolvere i compiti di un Decreto Ministeriale che bloccava ogni tipo di attività edilizia, ha predisposto ed approvato un piano territoriale che facesse attenzione alle peculiarità del paesaggio lagunare e perilagunare: il c.d. Piano d'Area della Laguna e Area Veneziana (PALAV).

3. La "Variante al Piano Regolatore Generale per l'area significativa di Campalto"

Invece l'evidenza di una prima lettura degli atti dello strumento - proposto con il sinonimo di Piano Integrato Campalto (PIC) - è che sia stato preminente l'obiettivo a reperire aree edificabili per corrispondere una "presunta" voglia generalizzata di cittadini campaltini tutti a farsi una seconda casa, nonostante che il *trend* della domanda di nuova residenza a livello comunale non sia così vistoso.

Per capire al meglio questo dato emergente sono state approfondite le previsioni degli abitanti teorici.

3.1 *La questione degli abitanti teorici*

La questione del dimensionamento si presta ad una serie di notazioni.

Innanzitutto bisogna avere chiaro cosa sia il dimensionamento e attraverso quale indice si esprime.

Il dimensionamento è l'attività preliminare di progettazione in base alla quale, tramite una data previsione demografica (che anche varrebbe la pena "commentare") vengono stabiliti gli abitanti futuri e dunque la quantità di nuova edificazione che il piano deve prevedere nel progetto.

Per esprimere questa quantità di nuova edilizia a scopo residenziale si usa come unità di misura il cosiddetto "abitante teorico". Tuttavia va chiarito che l'abitante teorico non corrisponde ad un abitante reale, ma è una misura quantitativa che corrisponde, in



Veneto, a 50 m² ovvero 150 m³ di nuova edificazione. È dunque un indice del volume edificabile, non il numero degli abitanti concreti che verranno ad abitare nell'area.

Non è data ovviamente una corrispondenza lineare determinata tra abitante teorico/volume edificato e abitanti effettivi. Dipende da fattori quali la tipologia edilizia (villette di case unifamiliari o palazzi con appartamenti, etc.) nonché da caratteri socioeconomici come lo *status* della famiglia. Tuttavia, statisticamente o tramite buon senso, è evidente che a 50 m² di superficie abitabile non corrisponde un abitante (effettivo).

Per un'area come quella considerata con tipologie a bassa densità, è facile rendersi conto che ad un abitante teorico corrisponderanno almeno due abitanti effettivi.

Quindi se sull'area del progetto in discussione sono stati previsti "solo" 2148 abitanti, in realtà graviterà una nuova popolazione reale molto prossima ai 4296 abitanti.

A questo punto anche il nuovo carico demografico derivante da attività ricettive alberghi, campeggi, e altre strutture ricettive turistiche va revisionato: quindi la stima più verosimile dello scenario futuro conseguente alla realizzazione di questo piano sarà quella che si approssima alle 5000 nuove persone come riferimento.

3.2 La "giustificazione"

A questo punto bisogna mettere in evidenza che l'attuale dimensionamento non è quello originale (Variante PRG '99) e minimo, dettato da una previsione demografica.

Quel dimensionamento prevedeva per Campalto espansioni pari a 1889 abitanti teorici nel quale figuravano le due maggiori previsioni residenziali in due Piani di Edilizia Economica Popolare (PEEP C2-64, C2-65)

L'attuale deriva dall'accoglimento delle osservazioni fatte al piano precedente da privati, che sono proprietari delle aree che attualmente investono il piano.

È da notare che non c'è nessun motivo per il quale il comune sia obbligato ad accogliere le osservazioni e le loro proposte di carico urbanistico. Queste non sono né opportune né "legittime" (nel senso giuridico di "interesse legittimo").

La motivazione per cui questi volumi edilizi siano stati concessi in previsione della cessione al Comune di aree che diverrebbero così pubbliche, dovrebbe essere maggiormente esplicitata, poiché non si capisce come il semplice possesso di quelle specifiche aree (e di quella estensione di aree) possa essere di interesse pubblico.

Infatti una delle ragioni a fondamento della pianificazione urbanistica è l'interesse pubblico, cioè dell'intera comunità, ad organizzare al meglio le proprie risorse territoriali, ambientali, culturali, produttive, ecc.

La mancanza di tali valutazioni rendono le motivazioni del piano inconsistenti.

3.3 Previsioni totali



L'aspetto quantitativo del dimensionamento totale della Variante oggi proposta deve quindi essere aggiornato considerando che dei due grandi interventi PEEP previsti dal piano attualmente cogente (C2-64 e C2-65), l'attuale area interessata dal Piano Integrato di Campalto (PIC) ne incorpora solamente il secondo e più piccolo (C2-65 di 609 ab. teorici). Da nessuna parte emerge se l'altro PEEP (C2-64 di 1280 abitanti teorici) sia stato stralciato o se sia rimasto come previsione.

Non essendo però questo compreso nell'area dell'attuale variante (si colloca a nord, lungo la cosiddetta Via Gobbi bis) è probabile che sia rimasto come previsione.

In questo caso si devono conteggiare anche questi fra i abitanti futuri di Campalto.

Per un totale di :

	Abitanti teorici	Abitanti effettivi
C2-64	1280	2560
P I C	2148	4296
totale	3428	6856

4. Residenza invece di ambiente

Dati questi numeri, e non quelli citati da articoli di stampa di qualche mese fa, si inizia a capire quale sia la reale portata di questo progetto sotto il profilo urbanistico.

La variante allo strumento urbanistico era stata infatti giustificata e invocata come necessaria in quanto l'accoglimento delle osservazioni dei privati avrebbe implicato un carico urbanistico (in termini di quantità di servizi, etc.) tale da dover ripensare l'intera area.

Ma l'attuale progetto accoglie le osservazioni con un conseguente aumento nel dimensionamento e nel carico urbanistico (quindi anche in termini ambientali) senza in realtà alcuna modificazione nelle elaborazioni, senza alcun aumento delle attrezzature pubbliche di servizi, spazi pubblici che non siano quelli derivanti dagli standard imposti per legge, e senza alcun criterio ambientale né nella progettazione, né in termini di mitigazione e compensazione. Senza corrispondere, come si vedrà di seguito, alla questione ambientale e paesaggistica fortemente condizionanti il territorio e la recente storia di Campalto.

I PEEP previsti dal vecchio piano erano criticabili soprattutto dal punto di vista localizzativo perchè si collocavano in aree fuori dal centro di Campalto isolati e autoreferenziali nella loro struttura e nelle tipologie edilizie indicate.

Un'idea sensata era di utilizzare queste loro previsioni quantitative per ricollocarle e riprogettarle in aree più centrali e contribuire a creare un centro a Campalto senza dover aggiungere un abitante in più.



Le quantità previste dal vecchio piano infatti sono tali e sufficienti da poter essere considerate come una importante parte di città alla quale si deve dedicare la giusta attenzione.

Per questi motivi le volumetrie previste potrebbero essere realizzate utilizzando densità più alte in modo da realizzare sia un ambiente con caratteristiche più urbane sia perché una città più compatta contribuisce a contenere lo spreco di territorio e i costi relativi di urbanizzazione.

5. Congruità con la pianificazione regionale

Gran parte del territorio oggetto di questo strumento di pianificazione è classificato nel citato PALAV in due ampie categorie:

- "Aree di interesse paesistico ambientale" (art.21/a), escludendo la parte a nord di Via Orlanda che invece ha la più comune classificazione agricola, la quale rimanda alle indicazioni della L.R. 24/85 (zone agricole).
- "Aree di interesse paesistico ambientale con previsioni degli strumenti urbanistici vigenti confermate dal presente piano d'area" (art.21/b).

Gli elementi di progetto configgenti con tale piano sono la presenza di zone C2 (residenziali di espansione) e zone D3 (produttive) entro la zona regolamentata dall'art.21/a. (Osservazioni n. 7, 11)

Le prime non sono consentite salvo casi eccezionali (vedi comma 16 del dispositivo) da verificare nel contesto comunale (mancanza di localizzazioni alternative).

Le seconde sono ugualmente da escludere, trattandosi di nuove zone non evidenziate graficamente nel PALAV come previsioni del PRG comunale vigente (alla data della sua approvazione);

Anche le zone residenziali C1 (Osservazioni n. 8), se consentono edificazione residenziale aggiuntiva di completamento all'interno della zona identificata dall'art. 21/a del suddetto PALAV, non prevista nella cartografia del PALAV, sono incompatibili col medesimo. Infatti per gli agglomerati urbani (e non per due o tre edifici) (vedi comma 2, penultimo trattino), viene consentita la riqualificazione paesaggistica con appositi piani attuativi (imponendo in tale modo la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, vedi illuminazione, marciapiedi, parcheggi e verde a carico degli interessati e in rapporto agli abitanti insediabili), e non la nuova edificazione diretta su eventuali lotti liberi. Eventualità quest'ultima da verificare nella normativa della variante per le zone C1.3.

Esemplare il caso della C1.3 (Osservazione n. 9) collocata più a ovest (via Barbana) dove sono ricomprese ampie aree libere; la ricognizione di questo stato di fatto non consente facilmente la classificazione medesima (C1=completamento) per la mancanza dei parametri minimi di copertura e volumetrici prescritti dalla L.R. 61/85.

Eclatante nella sua incompatibilità il caso della zona C1 PU-61 (Osservazione n. 10), ampia zona definita C1, quindi di completamento, dove figura del tutto mancante di edificazione



preesistente; pertanto tale area si deve classificare C2 (di espansione) secondo detta L.R. e quindi risulta incompatibile col PALAV per quanto sopra detto.

E' da ricordare che nel caso di stralcio (come richiesto nelle osservazioni) della destinazione indicata dalla variante, sugli edifici esistenti sono comunque consentiti gli interventi indicati al comma 17.

Le zone D3 comprendono attività isolate e pertanto non rapportabili ad una normativa di zona, che invece comprende una entità articolata dal punto di vista insediativo o di rilievo impiantistico. Si tratta comunque di individuazioni nuove zone non leggibili nel PALAV e pertanto non compatibili con interventi di nuova edificazione diretta in quanto consentiti i soli intenti indicati al comma 19 (Osservazioni nn. 11, 12).

Viene individuata pure una D3.2b, definita di espansione, incompatibile con l'art.21/a che non consente tali zone al suo interno (Osservazione n. 11).

Data le peculiarità di alcune di queste presenze sarebbe opportuno proporre la redazione di specifiche schede progettuali per la riqualificazione ambientale-paesaggistica delle aree occupate: si consideri ad esempio il campeggio esistente nella cui prossimità esiste un esempio notevole (pressoché unico nel territorio perilagunare a nord di Venezia) di siepe pluristratificata, con evidenti segni di rinnovo forestale naturale di essenze autoctone, che merita un'attenta considerazione e tutela.

Forse ancora più rilevante il caso del cantiere prospiciente il fiume-canale Marzenego-Osellino (Osservazione n. 12), in buona parte frutto di legittimazione di opere abusive e fino ad oggi privo di autorizzazione per l'installazione della gru, che interclude e privatizza una parte dell'argine demaniale dell'Osellino e che abbisognerebbe di un progetto di ripristino del profilo originale dell'argine e di riqualificazione funzionale con la possibilità di transito pubblico sull'argine.

Per le zone C1 corrispondenti alle zone dell'art. 21/b non sembra sia data attuazione, in modo vincolante e graficamente visibile, la riprogettazione delle aree contermini all'edificato verso gli spazi aperti (vedi finale direttive).

Inoltre nei propositi progettuali della Variante non sembra venga data applicazione, con indicazioni operative graficamente visibili, alle direttive contenute ai commi 1, 2, 3, 4, e 5 dell'art. 21 del PALAV (Osservazione n. 13), vuoi per individuare le aree recenti di bonifica, per definire una puntuale disciplina dell'ambiente rurale e regolamentarne l'attività edificatoria, identificare i documenti significativi del paesaggio agrario da tutelare, per riconoscere i biotopi esistenti e prevederne un miglioramento/incremento, per il ripristino di ideali condizioni del sistema idrografico, per prevedere una fruizione collettiva (ricreativa, didattica e culturale) delle aree, per individuare gli agglomerati urbani che presentano situazioni di degrado per i quali intervenire con strumenti attuativi mirati all'eliminazione dei detrattori, sia per la riqualificazione di quella che è definita la porta d'accesso della città che per la realizzazione di un parco urbano di connessione laguna-terraferma.

Anche la sola valutazione dell'impatto urbano sulla rete idrografica minore, quella di bonifica e di sgrondo delle acque meteoriche c.d. "delle acque basse" non sembra sufficientemente studiata nonostante i noti studi portati a termine dalla Amministrazione provinciale identificanti i territori di Campalto a rischio di esondazione.



La realizzazione di un corridoio verde di collegamento con la gronda lagunare, attraverso lo stralcio dell'edificazione prevista nell'area C2-123 (Osservazioni nn. 13, 15), è quanto mai auspicabile. Si verrebbe così a ricreare quello storico legame con l'acqua e la Città storica da troppo tempo ignorato.

Inoltre il frequente rimando alle norme della variante per la terraferma (D.C.C. 16/1999) è giudicato riduttivo ed insufficiente alla gestione dei compiti sopra citati.

Le osservazioni riferite a tale compendio di ragionamenti mirano pertanto ad una risoluzione delle discrepanze normative e auspicano ad una revisione in termini di riqualificazione paesaggistica – ambientale del Piano in oggetto.

Per cui diventa qualificante per la revisione dello stesso:

- il censimento delle alberature esistenti, soprattutto di quelle di una certa vetustà ed in salute;
- La sostituzione delle piante malate e/o inadatte paesaggisticamente, nel rispetto del ciclo vegetativo, favorendo essenze più idonee ecologicamente;
- La definizione cartografica delle aree da destinare a "parco urbano" togliendole dall'anonima classe a "verde pubblico";
- Andrebbero censiti i giardini privati e tutelati gli alberi che vi si trovano. Il loro contributo all'ambiente è determinante, indipendentemente da dove hanno radici. Per favorire il mantenimento di tale dotazione privata del verde occorrerebbe studiare un protocollo di incentivi che ne attesterebbe il ruolo pubblico e sociale.

6. Viabilità e vivibilità

Qui di seguito si propone una breve riflessione sul traffico che dovrebbe ispirare approcci di minima per una riconversione alla vivibilità del vecchio abitato di Campalto che ad uno standard elevato per i nuovi insediamenti.

Il traffico è pericoloso, in particolar modo per i bambini (ma anche per i vecchi ed i distratti). Per garantire loro una vita sicura, una relativa autonomia ed anche possibilità di gioco e di aggregazione, quindi di crescita sociale, è indispensabile prevedere limitazioni al traffico molto severe nelle zone residenziali: le limitazioni possono essere emanate con norme di settore (divieti e limiti), ma anche con soluzioni strutturali da prevedersi in piani come questo. Ormai limitatori di traffico radiocomandati che selezionano l'accesso ai soli residenti non sono una novità (ad esempio, dei paracarri che ad impulso scompaiono nel sottosuolo, per ricomparire non appena è passata l'automobile). Basta prevedere le zone dove applicare tale limitazione. In tale maniera si riduce la promiscuità tra traffico e residenza con tutto guadagno della salute dei cittadini.

La strada poi è un patrimonio pubblico, non deve servire da parcheggio ad auto private (già 25 anni fa a Parigi o potevi tenere l'auto in garage o non potevi comprarla): liberate dalle auto in sosta le strade hanno molto più spazio per la circolazione e maggiore agibilità urbana. Nelle vie delle zone residenziali le auto dei residenti stanno a casa, quelle dei visitatori stanno in appositi parcheggi, ai margini delle zone residenziali.

Non necessariamente il parcheggio deve essere un'esposizione a cielo aperto di auto in sosta: è possibile prevedere anche edifici a più piani con la stessa capacità di parking e così la superficie lasciata libera dalle auto potrebbe essere destinata a verde attrezzato. Ci



sono anche i parcheggi sotterranei, ma non vanno bene per le auto a gas (che sarebbero però meno inquinanti).

Se non si vogliono le auto, la mobilità va comunque assicurata: non è più ammissibile che gli autobus percorrano la stessa carreggiata delle auto.

Gli autobus devono avere tempi di percorrenza certi, garantiti cioè dalle corsie preferenziali. Non è possibile costruire delle strade nuove (come il raccordo fra via Cimitero e via Sabadino) senza prevedere carreggiate dedicate al solo trasporto pubblico. Esempi in tal senso sono ormai consuetudine fuori dall'Italia.

Analogamente le carreggiate per il traffico privato urbano devono essere delimitate da marginature - tipo aiuole con cordonata alta - che obbligano a spostarsi un po' a destra un po' a sinistra spessissimo, in modo da non poter mai correre a più di 30 km/h.

Per la stessa ragione - garantire la mobilità - la viabilità di nuova costruzione deve avere piste ciclabili sicure e salubri: attualmente si rischia la vita ad andare a piedi o in bicicletta.

In conclusione all'interno dell'abitato è inammissibile preferire un mezzo, l'auto, alla vita delle persone: prima si garantisce a tutte le persone di muoversi in sicurezza, successivamente - se ci sarà spazio - si consente la circolazione ai mezzi auto- e moto-mobili.

7. Nuova viabilità extraurbana di progetto

7.1. *La situazione del traffico internazionale di attraversamento est-ovest*

Recenti studi rivolti a quantificare il traffico dell'Italia con 14 paesi dell'Est Europa sulla direttrice est-ovest a sud delle Alpi (cioè sull'itinerario del Corridoio 5 : Venezia-Trieste-Lubiana [direttrice per i Balcani: Corridoio 10] - Budapest [direttrici per Slovacchia e Romania: Corridoio 4] - Ivov-Kiev), hanno evidenziato a sud delle Alpi una situazione prossima ventura di criticità inaspettata.

Il traffico terrestre (strada e ferrovia) tra l'Italia e i paesi considerati ha raggiunto, nel 2003, 15,580 milioni di tonnellate (quasi il doppio delle quantità trasportate nel 1991). Nel periodo 1996-2003, l'incremento dei traffici con i due modi di trasporto, è stato del 40,3% (tasso di incremento medio annuo del 5%). Tuttavia a **un aumento del trasporto su strada pari al 74,1%** ha fatto riscontro una diminuzione di quello ferroviario del 27,8%.

Per quanto riguarda in particolare il Corridoio 5, si è valutato che solo una parte del traffico tra l'Italia e i 14 paesi considerati, anche se rilevante e crescente, segue questo itinerario e che tutto l'incremento dei traffici terrestri italiani su questo itinerario (più le quote sottratte alla ferrovia) si è riversato sul trasporto su gomma. **Il traffico camionistico rappresenta quasi l'80% dei traffici totali via terra.**

Il forte aumento del trasporto su gomma è legato oltre che alla flessibilità di questa modalità anche all'attuale carenza delle connessioni ferroviarie. L'itinerario Venezia-Trieste-Lubiana-Budapest ha visto poche modernizzazioni negli ultimi 50 anni, soprattutto su alcune tratte. Di conseguenza nelle relazioni ferroviarie dell'Italia con l'Est Europeo è ancora consistente la deviazione attraverso l'Austria di traffico ferroviario che avrebbe potuto utilizzare il Corridoio 5. Negli ultimi anni, quindi, il Corridoio 5 sta progressivamente canalizzando un traffico camionistico sempre più rilevante. Alla forte pressione dei traffici italiani si è gradualmente aggiunta anche quella di altri paesi quali Spagna, Francia e Svizzera.



Dopo il 1 maggio 2004, con l'ingresso della Slovenia e dell'Ungheria nell'UE, i traffici attraverso i due paesi sono fortemente aumentati (alla fine dell'anno 2004 è stato verificato, rispetto al 2003, un aumento di passaggi di camion di oltre il 79%). Tale fenomeno si è concentrato però su un itinerario inadeguato per il mancato completamento delle infrastrutture autostradali nei due paesi, con un forte intasamento dei traffici e un aumento dell'inquinamento ambientale, come si rileva dalle proteste crescenti dei sindaci e delle popolazioni dell'area.

1 problemi dei traffici a Sud delle Alpi rischiano di aggravarsi in prospettiva.

La forte diminuzione del traffico ferroviario lungo il Corridoio 5, determinata dalla scarsa offerta qualitativa di un sistema ferroviario antiquato e non competitivo, tenderà a spostare le merci quasi esclusivamente sul trasporto su gomma, nonostante l'incompletezza della rete autostradale.

Le conseguenze possono essere, a breve-medio termine, un aggravamento della situazione dei colli di bottiglia già esistenti, una ulteriore diminuzione dell'affidabilità e dell'efficienza dei trasporti e un forte aumento dell'impatto negativo sull'ambiente e sulle popolazioni implicate.

D'altra parte, il costante deperimento del trasporto ferroviario (transfrontaliero e internazionale) potrebbe anche incidere sull'efficienza e sulla sicurezza di alcune tratte e porre limiti all'organizzazione di un trasporto combinato, indispensabile per alleviare la pressione presente e futura dei flussi su gomma.

In prospettiva, l'allargamento dell'UE a Bulgaria e Romania, la ripresa dei traffici con i Balcani occidentali e la probabile intensificazione degli scambi e della cooperazione con i paesi confinanti a Est con la nuova UE (Russia, Ucraina, ecc.), fanno ritenere che i presenti tassi di sviluppo dei traffici via terra non tenderanno a diminuire ma piuttosto ad aumentare, quantomeno nel medio periodo.

7.2. Il progetto del nuovo tratto della S.S. 14

La proposta di bretella denominata "via Orlanda bis" che devia il percorso della strada statale dal centro abitato di Campalto ha terribilmente a che fare con lo scenario sopra descritto.

Le caratteristiche costruttive che si leggono nella proposta di Variante (il sottopasso di via Gobbi) descrivono una tipologia di strada statale che - giustamente - evita l'abitato, ma che di fatto richiamerà molto traffico di attraversamento avente origine e destinazione al di fuori delle pertinenze urbane, ma anche da quelle metropolitane.

Si configurerebbe come la valida alternativa alla strettoia della tangenziale autostradale perennemente intasata.

La realizzazione di suddetto *bypass* lascerebbe per sempre nel nostro territorio uno strumento di transito extraurbano gratuito a disposizione della grande domanda soprattutto quella estera. Almeno fino alla realizzazione del nuovo Passante autostradale Mira - Meolo.

Naturalmente le conseguenze ambientali per tutto l'abitato di Campalto sarebbero gravissime in termini di emissioni di gas e particolati di scarico e di rumore.



Questa soluzione sarebbe una ulteriore vessatoria esazione ambientale pagata con la salute degli abitanti di Campalto.

Ma le riserve a questo non sono solo di tipo ambientale.

Alcune considerazioni sulle opzioni progettuali comportano altrettanto gravi conseguenze in termini di vivibilità urbana.

La scelta del percorso e lo sbocco su via Orlanda all'altezza di via Sabadino, secondo molte osservazioni, vanificano di fatto anche la parte pregevole della previsione di nuova viabilità; data la grande domanda di attraversamento est-ovest si verificherebbe certamente un assembramento nella strozzatura di San Giuliano attrezzata con il semaforo. Situazione che si verifica quotidianamente anche oggi.

La proposta di progettare uno sbocco della nuova viabilità direttamente sulla SS. 14 bis con un percorso parallelo all'attuale sedime della via Orlanda garantirebbe una immissione del traffico senza strozzature nel sistema di San Giuliano (Osservazione n. 14).

8. L'introduzione dei criteri di bioarchitettura e gli incentivi edilizi

La variante prevede incentivi volumetrici per l'uso di materiali e tecniche legate alla bioarchitettura.

Visto il rapido evolversi della situazione politica mondiale che porta ad un progressivo aumento del costo del petrolio, ed il criterio fondante della bioarchitettura che tende ad un uso moderato e alla conservazione delle risorse naturali, si propone il superamento del criterio adottato cautelativamente nel piano, ovvero l'incentivo volumetrico, a favore di procedure progettuali prescrittive della certificazione energetica dell'edificio, adottando eventualmente il criterio del massimo consumo ammissibile per metro quadrato di superficie.

Gli incentivi volumetrici risultano senza oneri per l'amministrazione, ma sono onerosi per l'insediamento previsto e la collettività tutta, per l'uso aggiuntivo e probabilmente non necessario di risorse.

Considerato il grave inquinamento delle città, e della zona di Campalto in particolare, i costi energetici in aumento esponenziale, il protocollo di Kyoto cui l'Italia e il Comune di Venezia aderiscono, il piano energetico comunale, etc., si propone di adottare il criterio del massimo risparmio ottenibile sui consumi energetici ottenibili nelle fasi di costruzione, di utilizzo, di manutenzione degli edifici che si andranno a costruire nell'area, seguendo analoghe politiche edilizie di altre amministrazioni in Italia e in Europa.

La sensibilità alle questione ecologiche dei residenti del quartiere Campalto, dimostrata negli ultimi 30 anni, potrebbe garantire il successo di un sostanziale/sostanzioso primo passo di una pianificazione rispettosa dell'ambiente ben accetto ed in qualche misura desiderato e sperato, cioè condiviso.

Tralasciare tale possibilità sembra una grave "occasione perduta" nel contribuire, ciascuno per le proprie competenze e responsabilità, a modificare radicalmente l'abitudine allo sfruttamento del territorio in un atteggiamento più maturo e consapevole nell'uso oculato ed efficiente delle risorse tutte.



L'agenzia Agire ha già prodotto un modello di certificazione energetica per gli edifici cui fare riferimento e che potrebbe essere adottato superando per maggiore aderenza alla realtà locale il più famoso protocollo "Casa Clima" che ha avuto molto successo nella regione autonoma del Trentino.

Si ritiene che dovrebbero essere fatti salvi gli sconti sugli oneri di urbanizzazione relativi ai soli volumi dovuti ai materiali isolanti.

Incentivi potrebbero essere dati per l'installazione di apparecchiature, materiali o metodologie che risparmino sul consumo di risorse, siano esse energia, acqua o aria.

Infine si ritiene ridondante allegare alla variante le norme regionali, cui è sufficiente fare riferimento.

9. Conclusioni

Un bilancio fra le positività e le negatività di questa proposta è estremamente arduo.

Sicuramente non bisogna dimenticare lo sforzo dell'Amministrazione Comunale di considerare il territorio di Campalto come una specificità originata da anni di degrado e abbandono.

Anche la convinzione che questo territorio meriti attenzione per le cose belle che offre e che sono diventate patrimonio del lessico urbanistico comunale (Passo Campalto = la porta del Parco della laguna) è un sicuro punto a favore della volontà di dotarsi di un piano urbanistico territoriale che rappresenti davvero l'integrazione e la risoluzione di queste problematiche.

La voglia di testare anche procedure sperimentali che introducono criteri costruttivi che si rifanno alla bioedilizia (architettura bioclimatica ed ecologica) è sicuramente l'attestazione – seppur con le riserve sopra citate, di un proposito di novità e riscatto di fronte allo stato urbano che pur con le valenze storiche e ambientali annoverate è stato trattato alla stregua di una periferia metropolitana.

Ma risolvere le questioni poste solo attraverso un progetto che appare al 95 % edilizio-residenziale probabilmente rappresenta un serio limite di qualità.

In particolare si valuti che:

1. le previsioni edificatorie già previste nella precedente VPRG '99 e già discusse e discutibili per la loro inappropriata localizzazione iniziale (vedi C2 65), sono state ricollocate in area sottoposta a vincolo Palav senza prevedere delle indicazioni strategiche per un equilibrato sviluppo territoriale.

2. non è stata ricompresa nella presente VPRG la zona C2 64 che prevede ben 1280 abitanti teorici. Si ritiene che visto il suo impatto quantitativo e le conseguenze dal punto di vista funzionale e sociale e la sua localizzazione marginale e autoreferenziale, questa previsione debba essere pensata unitariamente alle altre parti del territorio e considerata all'interno del piano.



3. la nuova previsione di 1100 abitanti teorici introdotta in seguito all'accoglimento delle osservazioni sembra inopportuna in un territorio già investito di ingenti previsioni demografiche. Inoltre non esiste nessun motivo per cui il Comune sia obbligato ad accogliere le osservazioni di privati e le proposte di carico urbanistico che in questo caso non sono né opportune né legittime poiché non sussiste un interesse pubblico evidente e condiviso.

Si ritiene così che le previsioni del precedente piano, se opportunamente dislocate e progettate siano ampiamente in grado di far fronte a tutti i bisogni numerici e quantitativi in termini di popolazione da insediare e siano bastevoli ad apportare tutti i servizi necessari alla popolazione presente e futura di Campalto.

Pertanto l'insieme delle previsioni, indicate sia dal piano precedente che previste dall'attuale, sembrano essere manchevoli di una strategia complessiva e adeguata rispondente alla intensa e rinnovata domanda ambientale per cui è opportuno e auspicabile un ripensamento generale riguardo allo sviluppo futuro del territorio.

Naturalmente non vanno dimenticate quelle che all'esame della Consulta sono state considerate delle inadeguatezze normative gravi richiamate dalle osservazioni allegare che però precludono – a parere del gruppo di lavoro - una serena valutazione e scontata approvazione da parte dell'organo di controllo che esaminerà la proposta definitiva.

L'Ufficio di Coordinamento
della Consulta per l'Ambiente

I Coordinatori

Venezia, 26.09.2005



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI CAMPALTO delibera di C.C. n. 61 del 14/02/2005

Area individuata nella

tav. di piano n°

normativa di piano

altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione di Piano

viste le norme tecniche

o altro

OSSERVA

PROPONE

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005.

Area individuata nella

tav. di piano n° **P1 13**.....
normativa di piano
altro **RELAZIONE pag. 2**.....

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione di Piano

viste le norme tecniche

o altro.....

OSSERVA

Nella Relazione (pag. 2)si citano "parco anfibio, parco di gronda, parco dello sport", ma non si trova l'omologo corrispettivo nella cartografia di progetto.

PROPONE

Di individuare nella cartografia di progetto le sopra citate destinazioni d'uso differenziandole dalle altre destinazioni attigue e prevedere espreso articolo di riferimento nella normativa.

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005

Area individuata nella

tav. di piano n°

normativa di piano

altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione di Piano

viste le norme tecniche **art. 9 comma 9.2**

o altro

OSSERVA

Non è esplicitato correttamente il rapporto n° piante rispetto la superficie del parcheggio di progetto

PROPONE

Emendare la norma con il seguente virgolettato: "Dovranno essere messe a dimora almeno n. 2 o 3 piante per 50 mq di parcheggio effettivo"

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

**OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI
CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005**

Area individuata nella

tav. di piano n°

normativa di piano

altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione di Piano

viste le norme tecniche **art. 18 comma 18.3**

o altro

OSSERVA

L'elenco delle specie arboree ed arbustive indicate per la edificazione di siepi ed alberate contraddice in termini i fini dichiarati di "...omogeneizzare e valorizzare la coerenza paesistico ambientale degli interventi ..." essendo alcune di esse specie estranee all'ambito planiziale e litoraneo nel quale si colloca il territorio di Campalto, ovvero mancandone altre ecologicamente idonee e storicamente presenti.

PROPONE

Emendare la norma aggiungendo alla lista le segg. specie: "Cornus mas, Quercus ilex, Salix fragilis, Platanus sp.pl., Robinia pseudoacacia " ed eliminando dalla lista "Sambucus racemosa, Ulmus glabra, Mespilus germanica" quali specie inadatte o estranee.

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005

Area individuata nella

tav. di piano n°

normativa di piano

altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione di Piano

viste le norme tecniche **art.20 comma 20.2**

o altro.....

OSSERVA

Nel comma sono citate prevalentemente specie arbustive e non anche altre specie arboree idonee

PROPONE

Emendare la norma con l'aggiunta del seguente virgolettato: " Ulmus minor e Populus sp.pl. "

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

**OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI
CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005**

Area individuata nella

tav. di piano n°

normativa di piano

altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione di Piano

viste le norme tecniche **"SPECIFICHE TECNICHE DI INDIRIZZO BIOCLIMATICO E DISPOSIZIONI IN MATERIA
BIOEDILIZIA"** allegate alla Delibera del C.C. 61 /2005 punto 2.2.8

o altro

OSSERVA

Le norme contro l'inquinamento luminoso devono essere comunque rispettate.

PROPONE

Emendare la frase sostituendo "Si eviteranno" con: "Sarà vietato "

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005

Area individuata nella

tav. di piano n°

normativa di piano

altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione di Piano

viste le norme tecniche **"SPECIFICHE TECNICHE DI INDIRIZZO BIOCLIMATICO E DISPOSIZIONI IN MATERIA BIOEDILIZIA"** allegata alla Delibera del C.C. 61 /2005 punto 1.6

o altro

OSSERVA

Le indicazioni relative all'analisi del sito citate in questo punto relativo all'"acqua" non sono tutte pertinenti; in particolare quella riferita alla "possibilità di produrre energia elettrica attraverso adeguata tecnologia".

PROPONE

Emendare la frase eliminando "Analisi di portata per i corsi d'acqua al fine di verificare la possibilità di produrre energia elettrica attraverso adeguata tecnologia".

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005

Area individuata nella

- tav. di piano n° **P1 13**.....
- normativa di piano
- altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

- vista la destinazione di Piano
- viste le norme tecniche
- o altro.....

OSSERVA

La presenza di zone C2 (residenziali di espansione) e zone D3 (produttive) entro la zona regolamentata dall'art.21/a del PALAV non è conforme alle prescrizioni di detto piano sovraordinato. Le prime non sono consentite da quest'ultimo salvo casi eccezionali da verificare nel contesto comunale (vedi comma 16: mancanza di localizzazioni alternative). Le seconde sono ugualmente da escludere, trattandosi di nuove zone che sarebbero dovute comparire graficamente nel PALAV come previsioni del PRG comunale vigente alla data della approvazione del PALAV.

PROPONE

Emendare la carta con la revisione delle previsioni in adesione alle normative PALAV e rimando alla Variante del PRG per la Terraferma.

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

**OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI
CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005**

Area individuata nella

tav. di piano n° **P1 13**.....

normativa di piano

altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione di Piano

viste le norme tecniche

o altro.....

OSSERVA

Le zone residenziali C1 (se consentono edificazione residenziale aggiuntiva di completamento) all'interno della zona cui all'art. 21/a del PALAV, non già indicate nella cartografia del PALAV sono incompatibili col medesimo. Per gli agglomerati urbani e non per due o tre edifici (vedi comma 2, penultimo trattino), viene consentita la riqualificazione paesaggistica con appositi piani attuativi (imponendo in tale modo la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, vedi illuminazione, marciapiedi, parcheggi e verde a carico degli interessati e in rapporto agli abitanti insediabili), non la nuova edificazione diretta su eventuali lotti liberi.

PROPONE

Emendare la carta con l'individuazione della zona cui all'art 21/a in adesione alle normative PALAV e stralciare previsioni di nuova edificazione senza la redazione di Piani attuativi di riqualificazione paesaggistica. Si ricorda che nel caso di stralcio della destinazione indicata dalla variante sugli edifici esistenti sono comunque consentiti gli interventi indicati al comma 17 dell'art. 21 di suddetto strumento.

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

**OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI
CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005**

Area individuata nella

- tav. di piano n° **P1 13**.....
- normativa di piano
- altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

- vista la destinazione di Piano
- viste le norme tecniche
- o altro.....

OSSERVA

La previsione della zona residenziale C1.3 collocata in via Barbana contraddice palesemente uno stato di fatto che per la presenza di ampie aree libere non consente la classificazione medesima (C1= completamento) per la mancanza dei parametri minimi di copertura e volumetrici prescritti dalla L.R.61/85. E' pertanto da considerarsi una zona di espansione, quindi incompatibile col PALAV per quanto sopra detto.

PROPONE

Emendare la carta con lo stralcio della previsione C1.3 di via Barbana e la revisione delle previsioni in adesione alle normative PALAV , che nel caso di stralcio della destinazione indicata dalla variante sugli edifici esistenti sono comunque consentiti gli interventi indicati al comma 17 dell'art. 21 di suddetto strumento.

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

**OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI
CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005**

Area individuata nella

tav. di piano n° **P1 13**.....
normativa di piano
altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione di Piano
viste le norme tecniche
o altro.....

OSSERVA

La previsione di progetto riferita alla zona C1 PU-61, non può essere classificata in assoluto come zona definita C1, di completamento, perchè del tutto mancante di edificazione preesistente non rispettando i parametri ricognitivi della L.R. 61/85; è pertanto da classificare C2 (di espansione) secondo detta L.R. e quindi incompatibile con il PALAV.

PROPONE

Emendare la carta con lo stralcio della previsione per la zona C1 PU-61 in adesione alle normative PALAV e rimando alla Variante del PRG per la Terraferma.

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005

Area individuata nella

tav. di piano n° **P1 13**.....

normativa di piano

altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione di Piano

viste le norme tecniche

o altro.....

OSSERVA

Le previsioni di zone D3 nell'ambito di territorio individuato ai sensi dell'art. 21 del PALAV si riferiscono ad attività isolate e pertanto non rapportabili a una normativa di zona necessaria perchè sono entità articolate dal punto di vista insediativo o di rilievo impiantistico. Si tratta comunque di individuazioni nuove, zone non leggibili nel PALAV e pertanto non compatibili con interventi di nuova edificazione diretta in quanto consentiti i soli intenti indicati al comma 19.

Viene individuata pure una D3.2b, definita di espansione, incompatibile con l'art.21/a che non consente tali zone al suo interno.

PROPONE

Emendare la carta con lo stralcio della previsione per la zona D3.2b, in adesione alle normative PALAV e rimando alla Variante del PRG per la Terraferma. Data la peculiarità di questa attività economica (campeggio) a supporto di un turismo ambientalmente "leggero" distinto da quello "mordi e fuggi" che condiziona pesantemente la risorsa storico-culturale e ambientale di Venezia, redigere una specifica scheda progettuale per la riqualificazione ambientale-paesaggistica delle aree occupate e del loro contesto limitrofo.

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

**OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI
CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005**

Area individuata nella

tav. di piano n° **P1 13**.....

normativa di piano

altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione di Piano

viste le norme tecniche

o altro.....

OSSERVA

Le previsioni di zone D3 nell'ambito di territorio individuato ai sensi dell'art. 21 del PALAV si riferiscono ad attività isolate e pertanto non rapportabili a una normativa di zona necessaria perchè siano entità articolate dal punto di vista insediativo o di rilievo impiantistico. Si tratta comunque di individuazioni nuove, zone non leggibili nel PALAV e pertanto non compatibili con interventi di nuova edificazione diretta in quanto sono consentiti i soli intenti indicati al comma 19.

Viene individuata anche una zona D3 in corrispondenza del cantiere nautico sull'Osellino, in buona parte frutto di legittimazione di opere abusive e fino ad oggi privo di autorizzazione per l'installazione della gru, che interclude e privatizza una parte dell'argine demaniale del fiume; questo complesso abbisognerebbe di un progetto di riqualificazione con la possibilità di transito pubblico sull'argine ripristinato nella sezione originale.

PROPONE

Lo stralcio delle previsioni di Zone D3 nell'ambito di territorio individuato ai sensi dell'art. 21 del PALAV e la redazione di una specifica scheda progettuale per la riqualificazione ambientale-paesaggistica delle aree occupate dal cantiere nautico prospiciente l'Osellino e del suo contesto limitrofo che preveda il recupero del transito sull'argine demaniale e il ripristino della sezione originale dell'argine anche a tutela di un vasto territorio dal rischio idraulico.

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005

Area individuata nella

- tav. di piano n° **P1 13**.....
- normativa di piano
- altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

- vista la destinazione di Piano
- viste le norme tecniche
- o altro.....

OSSERVA

Non sembra venga data applicazione, con indicazioni operative graficamente visibili, alle direttive contenute ai commi 1, 2, 3, 4, e 5 dell'art. 21 del PALAV, vuoi per individuare le aree recenti di bonifica, per definire una puntuale disciplina dell'ambiente rurale e regolamentarne l'attività edificatoria, identificare i documenti significativi del paesaggio agrario da tutelare, per riconoscere i biotopi esistenti e prevederne un miglioramento/incremento, per il ripristino di ideali condizioni del sistema idrografico, per prevedere una fruizione collettiva (ricreativa, didattica e culturale) delle aree, per individuare gli agglomerati urbani che presentano situazioni di degrado per i quali intervenire con strumenti attuativi mirati all'eliminazione dei detrattori, sia per la riqualificazione di quella che è definita la porta d'accesso della città che per la realizzazione di un parco urbano di connessione laguna-terraferma; il frequente rimando alle norme della variante per la terraferma è giudicato riduttivo ed insufficiente alla gestione dei compiti sopra citati.

PROPONE

La redazione indispensabile di una specifica tavola progettuale per la riqualificazione ambientale-paesaggistica che integri il progetto di Variante di tutte quelle analisi ambientali e del paesaggio mancanti e ottemperi con strumenti adeguati alle direttive del PALAV che non possono essere ignorate in quanto sono la conseguenza di una evoluzione normativa risalente al Decreto Ministeriale 5 agosto 1985 del quale il PALAV è lo strumento interpretativo del vincolo espresso.

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005

Area individuata nella

tav. di piano n° **P1 13**.....
normativa di piano
altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione di Piano
viste le norme tecniche
o altro.....

OSSERVA

Considerate le conseguenze di una strada a veloce scorrimento attraverso il contesto urbano soprattutto con il traffico pesante avente origine e destinazione esterna al tessuto urbano e comprensoriale quali:

1. l'intensificazione grave dell'inquinamento dell'aria e da rumore compromettendo gli attuali livelli di vivibilità e contraddicendo i dichiarati obiettivi ambientali del Piano;
2. la frattura fra la parte nord di Campalto stessa (via Gobbi), che il piano voleva invece "integrare" con il resto del paese e il pesante condizionamento causato dalla reimmissione sulla stessa SS 14 del traffico all'altezza di Via Sabbadino che negherebbe una decorosa relazione con Mestre negando a quest'ultima la riqualificazione necessaria per conseguire un rapporto con la "gronda lagunare" (obiettivo principale della stessa Variante Generale al PRG della terraferma Piano);

Sarebbe tradito, da subito, lo scopo finale per cui questa strada è stata disegnata nella suddetta variante al Piano Regolatore; il progetto, conseguente al disegno, dimostra che senza raccordi con la viabilità esistente, non sarebbe mai un servizio per gli abitanti di Campalto ma sarebbe solo uno sfogo al traffico est-ovest, soprattutto quello pesante.

PROPONE

Emendare la cartografia ed inserire apposita norma con il seguente virgolettato:

" La nuova viabilità di progetto detta "via Orlanda bis" deve essere progettata nel segno e nelle funzioni "comunali": deve possedere efficaci collegamenti a raso con la viabilità esistente mediante rotatoria alla francese; deve essere dotata di piste ciclabili e pedonali in sedi separate; soprattutto essere occasione di nuovo raccordo con la Città di terraferma e, naturalmente, escludere il traffico pesante di attraversamento. In alternativa al problema dell'attraversamento del traffico esterno si valuti la possibilità di potenziare e/o adeguare il tratto della ss.14 bis (via Martiri della libertà) che collega il nodo di San Giuliano con il nodo del Terraglio *bypassando* già il tratto problematico della tangenziale di Mestre."

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

**OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI
CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005**

Area individuata nella

tav. di piano n° **P1 13**.....
normativa di piano
altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione **C2RS 123**..... di Piano
viste le norme tecniche
o altro.....

OSSERVA

La sovrapposizione della zona C2RS 123 a zone che il Piano regolatore vigente individua come V = verde attrezzato, PV = parcheggio e/o verde attrezzato, S = sport, e su aree in prevalenza pubbliche, già oggetto di procedure di esproprio con precedenti atti dell'amministrazione Comunale di Venezia, sulle quali per anni sono state investite considerevoli risorse economiche in strutture, piantumazioni di alberi, e manutenzioni ordinarie, di fatto risulta essere una perdita secca in standards per la comunità già insediata, senza alcuna ricompensa in termini qualitativi, resterebbe una strada-piazza, e quantitativi: il Verde (V) di progetto sarebbe proporzionalmente irrilevante rispetto le attuali destinazioni.

PROPONE

Emendare la cartografia stralciando la zona C2RS 123 per la parte che si sovrappone all'attuale destinazione a verde attrezzato (V) e a parcheggio (P) ed inserire apposita norma con il seguente virgolettato: "Ridimensionamento del carico edilizio della zona C2RS 123 con riduzione dello stesso nella parte ovest ricadente nell'attuale area già boscata oggi utilizzata a parco pubblico e zona di ritrovo/festa al fine del suo mantenimento e tutela. Il restante volume edilizio venga ricollocato nell'area secondo un disegno che garantisca una diffusione di coni visuali liberi verso laguna e la conservazione del fossato e della siepe arborata esistenti come elementi di riferimento per una qualificazione ulteriore del c.d. 'parco anfibio' ".

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

**OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI
CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005**

Area individuata nella

tav. di piano n° **P1 13**.....

normativa di piano **Art. 16 comma 16.2 CREDITO EDILIZIO**

altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione di Piano

viste le norme tecniche

o altro.....

OSSERVA

Al terzo trattino delle norme qui osservate si riferisce di un Credito Edilizio (C.E.) da accordare ai territori identificati in cartografia con sigla C.E. 3. Essendo noto che varie porzioni di questi terreni sono aree comunali e demaniali date in concessione, sulle quali insistono volumi di edificato realizzati senza concessioni edilizie corredate da autorizzazioni ambientali doverose, non sembra equo che l'amministrazione comunale faccia un'offerta di credito edilizio per un volume edificato illecitamente su proprietà pubbliche.

In sub ordine eventuale credito edilizio può essere accordato al netto dei costi di demolizione e di ripristino ambientale che l'amministrazione comunale dovesse sostenere per la bonifica dei luoghi.

PROPONE

Emendare la norma inserendo il seguente virgolettato: " Il Credito edilizio per la zona C.E. 3 Passo Campalto/Cantiere navale può essere accordato per la ricollocazione dell'attività economica in zona territoriale omogenea propria esterna alla conterminazione lagunare e solo previa demolizione dei manufatti utilizzati e il ripristino ambientale e la bonifica dei luoghi da parte del concessionario o dall'avente titolo."

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005

Area individuata nella

- tav. di piano n° P1 13.....
- normativa di piano **Art. 16 comma 16.2 CREDITO EDILIZIO**
- altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

- vista la destinazione di Piano
- viste le norme tecniche
- o altro.....

OSSERVA

Al secondo trattino delle norme qui osservate si riferisce di un Credito Edilizio (C.E.) da accordare ai territori identificati in cartografia con sigla C.E. 2. Essendo noto che varie porzioni di questi terreni sono aree comunali e/o demaniali date in concessione, sulle quali insistono volumi di edificato realizzati senza concessioni edilizie corredate dalle necessarie autorizzazioni ambientali, non sembra equo che l'amministrazione comunale faccia un'offerta di credito edilizio per un volume edificato illecitamente su proprietà pubbliche.

PROPONE

Emendare la norma inserendo il seguente virgolettato: " Il Credito edilizio per la zona C.E. 2 Passo Campalto può essere accordato solo per i volumi edilizi esistenti alla data del Decreto Ministeriale 5.8.1985 , per la ricollocazione in zona territoriale omogenea propria esterna alla conterminazione lagunare e previa verifica storico-patrimoniale della disponibilità delle superfici individuate"

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005

Area individuata nella

tav. di piano n° P1 13.....

normativa di piano

altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione di Piano : **Viabilità extra urbana di progetto per SS.14**

viste le norme tecniche

o altro.....

OSSERVA

Considerato inefficace e contraddittorio il reinnesto della nuova bretella di progetto sul vecchio sedime della SS. 14, che produrrà sicuramente una strozzatura nei flussi di traffico,

PROPONE

Lo stralcio della soluzione ingegneristica proposta che raccorda il nuovo sedime viabilistico con la vecchia SS.14 e rimando alle proposte del PRG vigente.

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

**OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI
CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005**

Area individuata nella

tav. di piano n° **P1 13**.....
normativa di piano
altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione di Piano :

viste le norme tecniche

o altro.....

OSSERVA

Ambito di via Casilina: Il VPRG 99 prevedeva per le zone edificate delle aree intorno a via Casilina una indicazione di zona C1.1 . l'attuale piano (anche a seguito di emendamenti) prevede la conversione di queste in zone C1.3, che permettono una edificazione superiore, inoltre modifica ampliandola immotivatamente la superficie di tali prescrizioni.

Questo cambiamento non è motivato per la mancanza dei parametri minimi di copertura e volumetrici prescritti dalla L.R.61/85 e dal punto di vista delle caratteristiche ambientali dell'area; inoltre altre aree che presentano le stesse caratteristiche non hanno visto modificarsi la loro previsione creando un evidente stato discriminatorio.

PROPONE

Lo stralcio della destinazione proposta e rimando alle proposte del PRG vigente.

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005

Area individuata nella

tav. di piano n° **P1 13**.....

normativa di piano

altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione di Piano :

viste le norme tecniche

o altro.....

OSSERVA

Ambito di via Delle Barene: nella zona di via delle barene destinata dal VPRG 99 a E 3.2 e dall'attuale variante a verde privato (VP) sono state inserite delle zone C1.3. Questo cambiamento, anche in questo caso, non è motivato per la mancanza dei parametri minimi di copertura e volumetrici prescritti dalla L.R.61/85 e dal punto di vista delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area, prevedendo edificazione su una zona particolarmente sensibile; inoltre altre aree che presentano le stesse caratteristiche non hanno visto modificarsi la loro previsione creando un evidente stato discriminatorio.

PROPONE

Lo stralcio della destinazione proposta e rimando direttive del PALAV E alle proposte del PRG vigente.

Data

Firme



Al Signor Sindaco del Comune di Venezia

Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità
Ufficio Urbanistica Terraferma

OGGETTO: Osservazione alla VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'AREA SIGNIFICATIVA DI CAMPALTO Delibera del C.C. n. 61 del 14/02/2005

Area individuata nella

tav. di piano n° **P1 13**.....
normativa di piano
altro

L'Ufficio di coordinamento della Consulta per l'ambiente del Comune di Venezia

vista la destinazione di Piano :

viste le norme tecniche **art.20.10**

o altro.....

OSSERVA

E' incomprendibile capire dalla "tabella verde urbano attrezzato" e dall'art.20.10 del documento P3 a quale area sottoposta a Vta si riferisce la prescrizione. Inoltre c'è una contraddizione tra la prescrizione di abitanti teorici e la superficie lorda di pavimento prevista

PROPONE

Il riordino e coordinamento delle prescrizioni proposte e/o rimando alle proposte del PRG vigente.

Data

Firme