



**C.I. 15528 _INTERVENTO DI AREE DI SOSTA PERTINENZIALI AL CENTRO
DEI QUARTIERI COLLEGATI DAL PERCORSO CICLABILE DI VIA ASSEGGIANO**

Responsabile Unico del Progetto: Arch. Chiara Riccato

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

PREMESSA

Il presente documento illustra le caratteristiche del contesto urbano di riferimento e definisce l'ambito di intervento delineando gli indirizzi progettuali generali da sviluppare e rappresenta il quadro esigenziale per l'avvio delle attività di progettazione dell'intervento, redatto ai sensi dell'allegato I.7 del D. Lgs. 36/23.

1. QUADRO ESIGENZIALE

L'intervento in oggetto riguarda la realizzazione di due parcheggi pubblici, a servizio rispettivamente del centro di Asseggiano e dell'area della Gazzera nei pressi dell'Istituto Superiore "U. Morin".

Tali opere sono già state approvate in linea tecnica con la Deliberazione di Giunta comunale n. 205 del 14/11/2024 con la quale è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento denominato "Realizzazione pista ciclopedonale di via Asseggiano" (C.I. 14585), e dichiarata la pubblica utilità. In questa fase l'intervento relativo alle due aree a parcheggio pertinenziali agli abitati di Asseggiano e Gazzera è stato stralciato dal quadro economico dell'intervento della pista ciclabile, in quanto tipologia di intervento non compatibile con la fonte di finanziamento PN Metro Plus 2021-2027, all'interno della Priorità 3 "Mobilità urbana multimodale e sostenibile", Azione "3.2.8.3 – Servizi e Infrastrutture per la mobilità sostenibile", in attesa dello stanziamento a Bilancio delle risorse necessarie.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 19 giugno 2025, l'intervento per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali di Asseggiano e Gazzera è stato inserito a Bilancio 2025 con l'importo di €. 350.000,00 finanziato con "Avanzo di amministrazione vincolato da alienazione diritti superficie", con il Codice di Intervento C.I. 15528, confermando pertanto la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere alla realizzazione dell'opera pubblica in oggetto.

Pertanto il progetto dell'intervento viene avviato sulla base di quanto già approvato in linea tecnica, mantenendo la configurazione degli spazi e le aree ivi previste già delineate.

Il parcheggio pertinenziale al centro abitato di Asseggiano è localizzato lungo la via omonima, nel tratto compreso tra la linea ferroviaria "dei Bivi" e la porzione dismessa della linea ferroviaria Mestre-Trento, detta "della Valsugana".



Figura 1: Estratto della planimetria del progetto definitivo approvato nell'ambito dell'intervento denominato C.i: 14585 "Realizzazione pista ciclopedonale di via Asseggiano"

Il parcheggio pertinenziale al centro abitato del quartiere Gazzera sarà ricavato invece dalla modifica di una porzione del parcheggio esistente attualmente riservato all'Istituto Scolastico "U. Morin" e ricompreso nell'area scolastica, al fine di rendere tale parcheggio al servizio del quartiere.

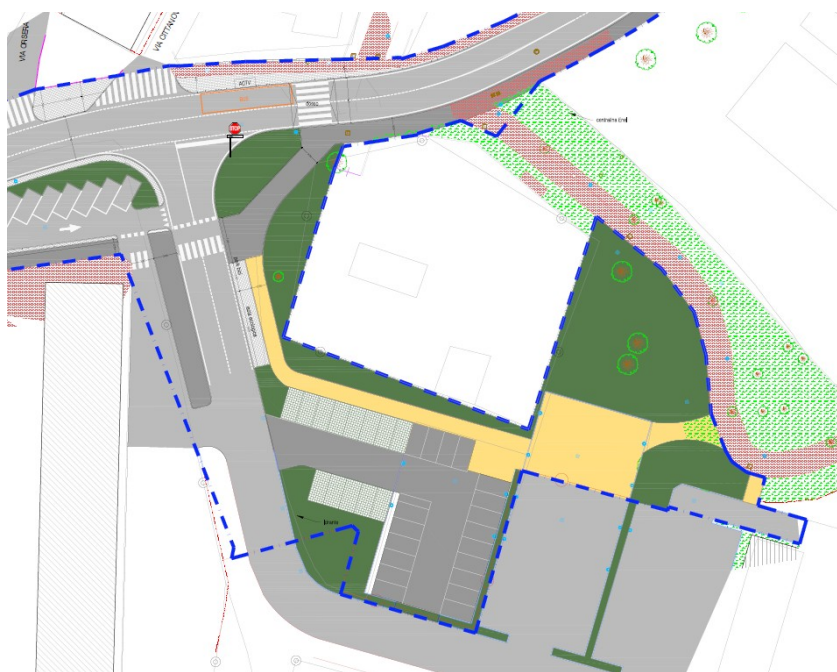


Figura 2: Estratto della planimetria di progetto definitivo dell'intervento denominato C.I. 14585 "Realizzazione pista ciclopedonale di via Asseggiano"

Il parcheggio di Asseggiano, oltre ad essere al servizio del centro abitato in cui trovano collocazione i servizi locali di quartiere (scuola, centro associazioni, scuola dell'infanzia ed esercizi commerciali di prossimità), in un'area con scarsa disponibilità di sosta, è direttamente collegato con la pista ciclabile della Valsugana, con lo stallo di sosta per i mezzi della sharing mobility e con il capolinea del trasporto pubblico locale.

Il parcheggio alla Gazzera serve un'area connotata da sedi scolastiche di diverso ordine e grado, in prossimità al centro abitato e dei servizi di prossimità, ed è collegato con la ciclabile della Dosa e con il percorso ciclopeditone, ora in corso di esecuzione lavori, lungo via Asseggiano.

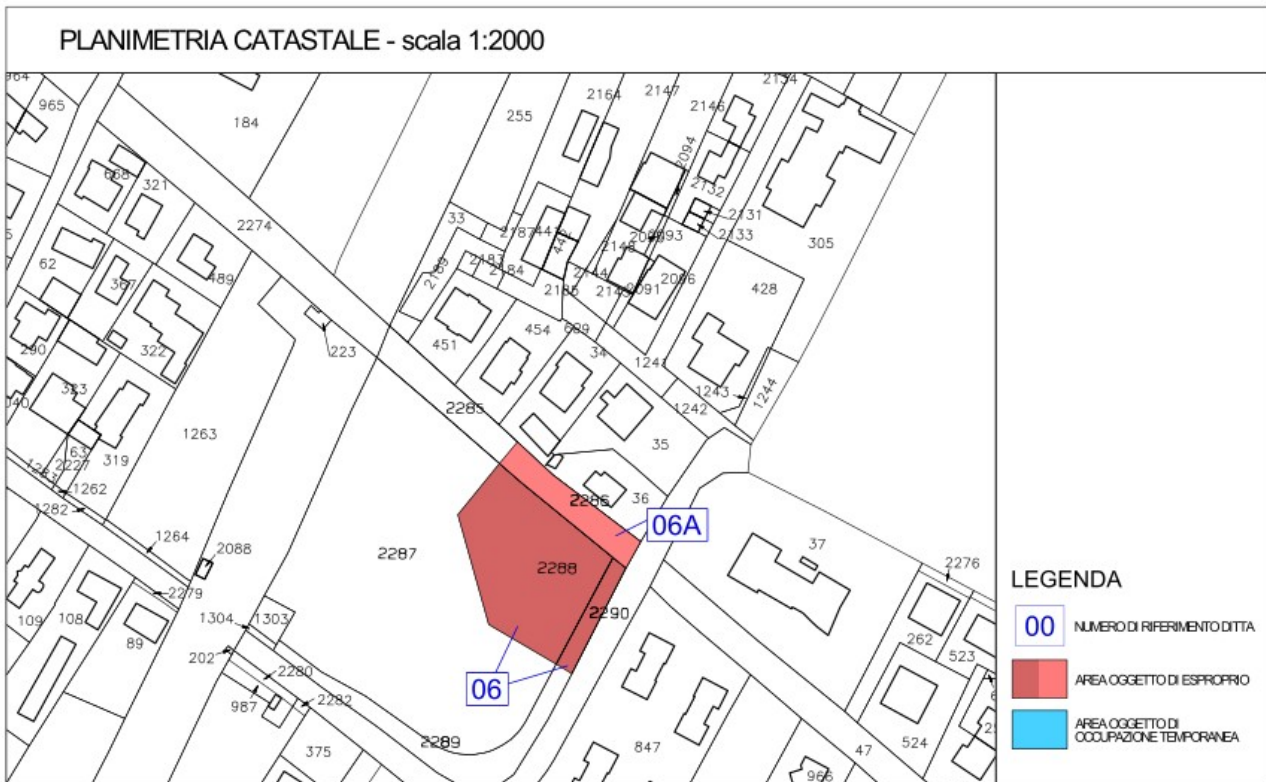
L'intervento risponde quindi all'esigenza di completare il sistema della sosta pubblica integrata con altre modalità di trasporto, in coerenza con gli obiettivi di integrazione modale sostenibile perseguiti dall'Amministrazione comunale.

2. DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

2.1 STATO DEI LUOGHI E INDIRIZZI ALLA PROGETTAZIONE

L'area in oggetto comprende due ambiti distinti, entrambi localizzati all'interno della Municipalità di Chirignago-Zelarino e rispettivamente nei quartieri di Asseggiano e Gazzera.

Il primo ambito è localizzato tra la linea dei bivi e la porzione della linea ferroviaria dismessa "Mestre-Trento" ed interessa i mappali 2286, 2288 e 2290 del Foglio 177, sezione Chirignago del Catasto Terreni, e relativamente ai quali la procedura espropriativa è già stata avviata con l'intervento denominato C.I. 14585 "Realizzazione pista ciclopedonale di via Asseggiano".



06A	DATI CATASTALI		DATI METRICI (mq)	
	Foglio	Mappale	Esproprio	Occup. Temp.
	177	2286	406	-
	TOTALE		406	-

06	DATI CATASTALI		DATI METRICI (mq)	
	Foglio	Mappale	Esproprio	Occup. Temp.
	177	2288	1598	-
177	2290	189	-	
	TOTALE		1787	-

Su tale ambito è già stata approvata variante urbanistica con destinazione a parcheggio. L'area è attualmente coltivata e il previsto accesso carraio richiede porzione di tombinamento del fossato esistente.

Il secondo ambito ricade su area di proprietà della Città Metropolitana di Venezia, in merito alla quale è stata avviata istanza di concessione in data 05/05/2025 con P.G. 228141 e si è in attesa di approvazione dello schema di convenzione da parte del Consiglio Metropolitan.

Entrambe le aree devono integrarsi con l'intervento infrastrutturale già approvato per la pista ciclopedonale di Via Asseggiano (C.I. 14585) e con le dotazioni urbane esistenti, senza pregiudicare l'assetto idraulico, paesaggistico e di accessibilità.

2.2 OBIETTIVI ED ESIGENZE DA SODDISFARE

Come riportato sommariamente nelle premesse e nel quadro esigenziale l'obiettivo che si intende raggiungere con gli interventi previsti nel programma è il sopperire alla carenza di spazi di sosta al servizio dei centri abitati di Asseggiano e Gazzera, e in particolare:

- Assicurare un layout funzionale che consenta un accesso agevole;
- Limitare l'impatto idraulico e ambientale, mediante la scelta di materiali drenanti sugli stalli di sosta, e il rispetto dei corsi d'acqua e dei fossi esistenti, verificando il corretto deflusso delle acque meteoriche verso il punto di recapito della zona.
- Garantire l'integrazione con la viabilità esistente e futura (ivi compresi i percorsi ciclopedonali), e con il progetto della piste ciclabili esistenti e in corso di realizzazione.
- Rispettare la configurazione del progetto già approvato in linea tecnica con la Deliberazione di Giunta n. 205 del 14 novembre 2025.
- Prevedere criteri di sostenibilità, accessibilità e sicurezza: pavimentazioni idonee, delimitazioni chiare, percorsi pedonali separati da quelli veicolari, illuminazione a norma, segnaletica orizzontale/verticale, e predisposizione per utenti con mobilità ridotta.
- Integrare il parcheggio nella dimensione paesaggistica del contesto, mediante vegetazione, bordure, potenziali barriere visive o acustiche, in modo da limitare l'impatto visivo e acustico sulla zona residenziale e scolastica.

2.3 REQUISITI TECNICI

Il progetto dovrà rispondere ai requisiti tecnici previsti per le opere pubbliche di urbanizzazione secondaria e per le infrastrutture stradali e di sosta, conformemente alle seguenti normative:

- D.M. 17 gennaio 2018 – Norme Tecniche per le Costruzioni;
- D.M. 5 novembre 2001 – Requisiti tecnici delle costruzioni stradali;
- D.P.R. 495/1992 – Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada;
- Regolamento Edilizio e Piano degli Interventi del Comune di Venezia.

I principali requisiti da garantire sono:

- Funzionalità e accessibilità: stalli conformi alle dimensioni di legge, presenza di posti riservati e percorsi accessibili;
- Sicurezza veicolare e pedonale: geometrie conformi, visibilità adeguata, segnaletica orizzontale e verticale a norma;
- Regimazione delle acque meteoriche: predisposizione di sistemi di drenaggio o pavimentazioni drenanti per evitare ristagni;
- Compatibilità idraulica: tombinamento del fosso di Asseggiano progettato nel rispetto delle sezioni idrauliche e delle prescrizioni degli enti competenti;
- Durabilità e manutenzione: impiego di materiali resistenti agli agenti atmosferici, a basso impatto ambientale e con ridotte esigenze manutentive;
- Illuminazione pubblica: impianto conforme alle norme CEI e UNI, con apparecchi efficienti e limitazione della dispersione luminosa;
- Inserimento paesaggistico: sistemazioni a verde e mitigazioni visive in coerenza con il contesto urbano;
- Predisposizioni impiantistiche: possibilità di installazione futura di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici;
- Coordinamento con la pista ciclopedonale di via Asseggiano (C.I. 14585), anche attraversi la ciclabile sull'ex ferrovia "della Valsugana".

2.4 LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE E TEMPI

I livelli di progettazione sono quelli definiti dal D. Lgs. n. 36/2023, con i contenuti specificati per il progetto di fattibilità tecnico economica e per il progetto esecutivo, nei relativi allegati.

I tempi da rispettare per la progettazione degli interventi sono i seguenti:

Progettazione di fattibilità Tecnico-economica: da concludersi **entro 45 giorni dall'avvio dell'incarico;**

Progettazione Esecutiva: da concludersi **entro 40 giorni** dall'approvazione del PFTE.

2.5 ELABORATI GRAFICI

Gli elaborati progettuali dovranno essere georiferiti al Sistema di riferimento cartografico ortogonale Gauss Boaga fuso est (EPSG 3003), sulla base informativa territoriale del **Geodatabase cartografico** all'ultimo aggiornamento disponibile reperibile sul portale degli opendata alla seguente pagina: <https://portale.comune.venezia.it/node/117/80>.

Gli elaborati progettuali del progetto di fattibilità tecnico economica dovranno contenere le verifiche sulla patrimonialità dell'intervento, l'inquadramento urbanistico e la destinazione urbanistica, i vincoli presenti sull'ambito di intervento, e tutti gli elementi utili per la richiesta dei pareri agli enti/uffici di competenza.

Il PFTE, in relazione alle dimensioni, alla tipologia e alla categoria dell'intervento dovrà essere composto dai seguenti elaborati:

- a) relazione, contenente gli aspetti di natura generale, tecnica e di sostenibilità dell'opera, oltre che la prefattibilità ambientale e la dichiarazione di non necessità di VINCA;
- b) rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- c) elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti della base informativa del geoportale;
- d) elaborati grafici comparativi tra lo stato attuale e lo stato di progetto;
- e) computo estimativo dell'opera;
- f) quadro economico di progetto;
- g) cronoprogramma;
- h) piano di sicurezza e di coordinamento;
- i) piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- j) sovrapposizione catastale del progetto con l'elenco delle particelle interessate dalla concessione o acquisizione.

Gli elaborati grafici dovranno mantenere, il più possibile, una dimensione standard, massimizzando lo spazio disponibile, anche mediante rotazione del progetto su layout, al fine di ridurre il numero di elaborati.

Il cartiglio dovrà essere in formato A4 sul lato destro in basso degli elaborati e dovrà rispettare i contenuti e le indicazioni fornite dal RUP.

2.6 LIMITI ECONOMICI

La disponibilità complessiva di quadro economico dell'intervento è pari a € 350.000,00 e risulta inserita nel Programma Triennale 2025-2027 approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 28 del 19/06/2025, finanziata con "Avanzo di amministrazione vincolato da alienazione diritti superficie".

Tra le Somme a disposizione della stazione appaltante del quadro economico deve essere accantonato l'importo di €. 118.000,00 già stimati per l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione dell'ambito di parcheggio di via Asseggiano.

2.7 INDICAZIONI PER L'APPALTO

Si prevede di realizzare l'opera mediante procedura negoziata con invito a 5 operatori economici, in quanto l'importo presunto dei lavori risulta superiore a €150.000,00 e infer.

Nella progettazione dell'opera dovranno essere rispettati i criteri ambientali minimi (CAM) previsti per la tipologia di intervento, adottati con decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, per quanto materialmente applicabili.

2.8 SPECIFICHE TECNICHE PER MATERIALI, ELEMENTI E COMPONENTI

Nella progettazione dell'opera dovranno essere adottate scelte di opportunità in merito all'utilizzo di materiali, elementi e componenti ai fini del perseguimento dei requisiti di resistenza, durabilità, robustezza e resilienza, nonché, per gli impianti, l'efficienza energetica e la sicurezza.