

**ORIGINALE**



**ALLEGATO n. 2**  
alla delibera di approvazione del

**PIANO PARTICOLAREGGIATO  
TERMINAL DI FUSINA**

(già adottato con delibera di Giunta comunale n. 312/9 maggio 2008, esecutiva dal 23 maggio)

**RELAZIONE TECNICA  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE**

**IL DIRIGENTE DI AREA**

di

a cura del dott. Turiddo Pugliese  
Progettista del piano particolareggiato e responsabile del procedimento

Dicembre 2008

Allegato alla deliberazione di Consiglio  
Comunale n. 10 del 27/01/2010

**CentroDoc**



**ME465**

0260.03.3.0.00.2 - ME465

strumento  
**Piano Particolareggiato del Terminal di Fusin**  
elaborato  
**Fascicoli**  
fase / rev documento  
**controdedu / 0 Alleg N2 Relazione Tecnic**  
comune di venezia - urbanistica - centro documentazione



## **RELAZIONE TECNICA**

### **PER CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE**

#### **1. LE OSSERVAZIONI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

Entro i termini di legge, sono pervenute n. 5 osservazioni alla adozione del Piano particolareggiato e che le stesse –così come sotto descritte- sono depositate presso l'Ufficio Procedure Urbanistiche della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia (**ALLEGATO N. 1**):

- n. 1 prot. gen. 2008.0247401 del 10.06.2008  
i cui contenuti schematicamente rimandano a: richiesta di motivazioni per il dimensionamento e raccomandazioni per garantire qualità urbana all'intervento;
- n. 2 prot. gen. 2008.0261046 del 18.06.2008  
i cui contenuti schematicamente rimandano a: correzioni formali elaborati, richiesta di una maggior operatività dei privati nella realizzazione dell'intervento;
- n. 3 prot. gen. 2008.0247401 del 19.06.2008  
i cui contenuti schematicamente rimandano a: possibilità di intervento in area Punta Fusina anche in assenza di piano, cautela relativamente allo stato dei suoli e possibile localizzazione attività ricettive lungo fiume;
- n. 4 prot. gen. 2008.0249019 del 11.06.2008  
i cui contenuti schematicamente rimandano a: correzioni formali scheda identificativa fabbricato esistente e sua area di pertinenza, accertamento vincoli insistenti nell'area, ampliamento attuali destinazioni d'uso e modifica delle modalità d'accesso previste dal piano;
- n. 5 prot. gen. 2008.0256911 del 16.06.2008  
i cui contenuti schematicamente rimandano a: azioni di tutela edifici esistenti anche in assenza di piano, riconoscimento di attività in essere nell'area di riferimento;

Inoltre, fuori i termini di legge è pervenuta una ulteriore osservazione ai contenuti del Piano

- n. 6 prot. gen. 2008.0266391 del 23.06.2008  
i cui contenuti schematicamente rimandano a: la compatibilità della funzione Terminal in prossimità di area portuale, la sostenibilità dell'incremento di traffico sulla viabilità esistente;

#### **2. LE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Le controdeduzioni alle osservazioni presentate sono schematizzate nelle schede allegate che costituiscono parte integrante del presente documento.

Le schede riportano i riferimenti dell'istanza e sono articolate in due parti. La prima di queste riporta -in modo sintetico- i contenuti delle istanze presentate (**OSSERVAZIONI**); la seconda riporta le motivazioni a supporto delle decisioni assunte nel merito dall'Amministrazione.

Ovvio che la schematizzazione delle osservazioni presentate riportate nella relative schede ha valore solo indicativo ed è funzionale alla presentazione delle relative controdeduzioni.



Direzione Sviluppo del Territorio  
ed Edilizia  
Area della Pianificazione strategica

**PIANO PARTICOLAREGGIATO  
TERMINAL DI FUSINA  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Oss. N. 01/06

Rif. 01 06

Prot. Gen. N. 0247401 del 10/06/08

Proponente

**PARTITO DEMOCRATICO – CIRCOLO DI MARGHERA (Presidente: [redacted])**

Osservazione entro i termini

Si

No

**OSSERVAZIONE**

L'osservante propone:

1. di verificare l'effettiva necessità di un parcheggio coperto della dimensione massima di posti auto 1600, operando una riduzione dimensionale della capienza del parcheggio in funzione alla effettiva necessità di parcheggio coperto, anche al fine di ridurre l'impatto ambientale dell'opera sul territorio;
2. di inserire tra gli interventi previsti in Punta Fusina un oggetto architettonico di forte riconoscibilità;
3. di migliorare il sistema degli attracchi a servizio del trasporto acqueo al fine di garantire un agevole utilizzo dello stesso.

**PARERE**

Non si tratta di una vera e propria osservazione ma di un insieme di giustificate raccomandazioni alle quali si dà riscontro con i seguenti approfondimenti informativi. Il riscontro alla osservazione, comunque, **NON DETERMINA**, nessuna modifica degli elaborati di piano particolareggiato.

**CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI**

1. Il Terminal d'interscambio terra-acqua di Fusina risponde alle strategie di intervento dell'Amministrazione Comunale per una regolazione dei flussi turistici - e non - tra centro storico e terraferma veneziana e porta a realizzazione un servizio di interscambio di eccellenza di scala metropolitana.  
Il parcheggio coperto è stato dimensionato in ragione alle necessità di soddisfare al meglio alle esigenze di mobilità della terraferma. Un insieme congiunto di fenomeni intercorsi in anni recenti ha portato a formulare l'attuale ipotesi di dimensionamento anche in ragione:
  - a. del ruolo di Piazzale Roma nel sistema della mobilità urbana;
  - b. dell'atteso futuro incremento dei posti auto al Tronchetto e alla Marittima;
  - c. dell'incremento dei posti auto in Terraferma: a San Giuliano, in Area PST, ai Pili, ...;
  - d. della possibile relazione tra il Terminal di Fusina e il Terminal di Tesserà;
  - e. del progressivo rafforzamento del parcheggio esistente a Fusina e l'intensificazione dei collegamenti con Venezia;
  - f. dell'intensificazione dell'utilizzo delle aree oggi a parcheggio nell'area di Fusina
  - g. di una diversa prospettiva di crescita dei flussi turistici su Venezia.In tale contesto, la necessità di garantire la sostenibilità e la qualità dell'intervento, e di limitare l'impatto che lo stesso determina su questa parte del territorio comunale, è stata assunta come fattore determinante del dimensionamento. La stessa Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA) elaborata dall'Osservatorio della Laguna del Comune di Venezia prescrive che la realizzazione del parcheggio multipiano e degli edifici per servizi siano sottoposti ad una apposita



valutazione di screening, in fase di realizzazione, che valuti nel dettaglio la tempistica degli interventi ed eventuali effetti sinergici e cumulativi.

2. Il piano particolareggiato prescrive per l'ambito di Punta Fusina (identificata nel piano come APU2, Tav. P1.1 17) la salvaguardia e la valorizzazione degli edifici esistenti (El. R2 25, NTA art. 12, comma 1), in conformità delle NTGA del Prg vigente (artt. 63, 64, 65, 66).

In applicazione dell'art. 10 c. 1 del D.Lgs. n. 42/2004, risultano vincolati:

- l'edificio lagunare seicentesco e l'adiacente piccola cappella, edificio 002 (El. A4.2 15), di proprietà demaniale, classificato come edificio "con tipo di intervento codificato";
- il fabbricato ottocentesco, edificio n. 003 (El. A4.2 15), che ha ospitato l'ex Tramvia della Società Veneta, di proprietà pubblica (Comune di Venezia, in prevalenza, e mapp. 68 sub 2, Demanio dello Stato).

Tali edifici una volta ristrutturati e recuperati costituiranno elemento di forte riconoscibilità e di qualità urbana e architettonica dell'area di Punta Fusina, per la quale il piano prevede unicamente interventi volti al restauro ed al recupero degli edifici esistenti (E. R1 25 – art. 5).

- 3 La funzionalità del sistema del terminal è determinata anche dall'efficienza dell'infrastrutturazione dell'intera area. In fase di realizzazione delle opere in area di punta Fusina (APU2) il miglioramento del sistema degli attracchi per il trasporto acqueo sarà assunto come parametro di riferimento, anche in ragione della possibilità di portare a realizzazione il terminal in fasi diverse.



Direzione Sviluppo del Territorio  
ed Edilizia  
Area della Pianificazione strategica

**PIANO PARTICOLAREGGIATO  
TERMINAL DI FUSINA  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Oss. N. 02/06

Rif. 02 06

Prot. Gen. N. 0261046 del 18/06/08

Proponente

**FUSINA TERMINAL S.R.L.**

Osservazione entro i termini

Si

No

#### OSSERVAZIONE

L'Osservante:

1. rileva e propone la correzione di alcuni refusi/errori contenuti negli elaborati grafici del piano Tavole P1.1 17, P1.2 18, P1.3 19 dovuti alla ripresa di una errata e difforme dallo stato di fatto delimitazione tra la APU2 e la APU3;
2. chiede il ridimensionamento della rotonda provvisoria (Fase 0 e Fase 1) prevista in località Fusina al confine con APU2 e la ridefinizione del perimetro dell'APU3;
3. chiede la modifica/correzione dei seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione:  
*Art. 8 - Rimessaggio e attività di diporto (APU4).*  
Nel merito, chiede di portare l'altezza max consentita delle unità abitative da 3.50 m a 6.00 m  
*Art. - 9 Viabilità parcheggi e verde di arredo stradale.*  
Chiede che sia espressamente prevista la possibilità di stipulare, compatibilmente con le esigenze del terminal, convenzioni volte a consentire la realizzazione all'interno di APU1 di parcheggi utilizzabili, a condizioni predefinite, a favore delle attività di APU3 e APU4.  
  
*Art. 18 - Soggetti attuatori.*  
La norma fa riferimento alla legge 109/94 che è stata abrogata dal D. Lgs n. 163/06, *Codice dei contratti pubblici*. L'Osservante chiede la modifica del testo con il rinvio a normativa vigente.  
3.3.2 L'Osservante chiede *esplicitare in modo in modo più chiaro* il terzo paragrafo dell'articolo 18 e conseguentemente propone di sostituire il testo esistente con il seguente: "*Le attrezzature di servizio indiretto e quelle relative ai servizi a tariffa, ivi compresi i parcheggi, potranno essere realizzate dai proprietari delle aree interessate. In questo caso verrà stipulata una convenzione con l'Amministrazione al fine di assicurare il coordinamento con la complessiva gestione del Terminal*".  
L'Osservante chiede che, in caso di mancato diretto intervento dell'Amministrazione comunale, i proprietari delle aree di riferimento possano esercitare il diritto di prelazione alla realizzazione degli interventi previsti dal piano  
  
*Art. 19 - Indirizzi e prescrizioni per la progettazione degli interventi previsti dal piano.*  
L'Osservante chiede garanzie per la continuità dell'attività di campeggio e rimessaggio anche durante le varie fasi di realizzazione dell'urbanizzazione e delle attrezzature del Terminal.

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE

**1. Parere favorevole**

Si prende atto di quanto indicato nell'osservazione e conseguentemente vengono modificate le Tavole P1.1 17, P1.2 18, P1.3 19.

**2. Parere NON favorevole**

La richiesta non può essere accolta. La rotatoria di cui all'oggetto posta al confine con APU2 è dimensionata per dare risposta alle esigenze di inversione di marcia per l'uscita dal Terminal. Il progetto prevede la realizzazione di un'area di *buffer* tra il confine di APU3 e sede stradale, che lascia spazio ad una soluzione progettuale della viabilità che in fase di esecutivo potrebbe subire cambiamenti, ed essere attrezzata con opere di arredo urbano, fermata dell'autobus e altre funzioni complementari.

**3.1 Parere NON favorevole**

L'osservazione non viene accolta. L'art. 8 delle NTA del piano particolareggiato prevede che un'altezza max di metri 3.50 per le unità abitative (UA) di nuova edificazione in APU4 data la funzione residenziale escludendo che le stesse debbano far fronte ad alcuna esigenza di *depositare attrezzature nautiche di notevole ingombro*, per cui sono già previste le strutture con funzioni di supporto all'ormeggio di cui sopra.

Per contro, si ricorda che, la stessa norma prevede che le aree adiacenti alla darsena per la nautica da diporto, comprese nel perimetro della APU 4, siano destinate ad ospitare strutture con funzioni di supporto all'ormeggio (alaggio, varo, rimessaggio, ricovero e manutenzione dei natanti da diporto, foresteria, attività di ristorazione, uffici di gestione dell'attività, ecc.), per le quali è ammessa un'altezza non superiore ai ml. 9,00.

3.2 Il piano particolareggiato non considera gli aspetti gestionali del Terminal pertanto **il quesito posto non può trovare risposta in questa sede** ma potrà, prevedibilmente, essere trattato in fase di progettazione definitiva ed esecutiva delle diverse attrezzature.

**3.3.1 Parere favorevole**

Si accoglie la richiesta di modifica dell'erroneo riferimento normativo all'art. 18 delle Norme di Attuazione del piano particolareggiato.

**3.3.2 Parere NON favorevole**

La richiesta non viene accolta in quanto si ritiene che il testo adottata sia già sufficientemente chiaro.

**3.3.3 Parere NON favorevole**

Il piano particolareggiato non considera questi aspetti del processo di realizzazione del Terminal, pertanto **il quesito posto non può trovare risposta in questa sede.**

**3.4 Parere favorevole**

La richiesta viene accolta, pertanto viene inserito il seguente inciso al primo comma dell'art. 19 delle NTA del piano:

*“Durante le diverse fasi di realizzazione del Terminal dovrà essere garantita la piena ed ordinata accessibilità alle strutture e alle attività esistenti, in modo da consentirne il normale svolgimento”.*



Direzione Sviluppo del Territorio  
ed Edilizia  
Area della Pianificazione strategica

**PIANO PARTICOLAREGGIATO  
TERMINAL DI FUSINA  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Oss. N. 03/06

Rif. 03 06

Prot. Gen. N. 0262313 del 19/06/08

Proponente

[REDACTED]

Osservazione entro i termini

Si

No

**OSSERVAZIONE**

L'Osservante propone:

1. l'esclusione dalla perimetrazione del Piano Particolareggiato dell'area di Punta Fusina al fine di garantire un pronto intervento di riqualificazione urbana anche in assenza di piano. Essendo l'area inferiore al 10%, ciò è ritenuto fattibile ai sensi dell'art. 10.5 NTGA del PRG vigente;
2. il restauro degli edifici vincolati dalla Soprintendenza *indipendentemente dalle sorti del piano*;
3. che i piani attuativi non possano essere approvati senza essere corredati da specifica relazione tecnico-scientifica volta a determinare il grado di contaminazione del suolo, in particolare là dove si vuole realizzare la darsena che prevede scavi in profondità come previsto dall'art. 13.1 - NTGA del PRG vigente;
4. che il piano preveda attività ricettive per il diporto nell'area del parco fluviale del naviglio del Brenta, per evitare il successivo abbandono al degrado del medesimo.

**CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE**

**1. Parere NON favorevole**

L'area di Punta Fusina (identificata nel piano come APU2), così come gli edifici in essa locati, è compresa nella perimetrazione del piano particolareggiato. Le funzioni su di essa insediabili sono parte integrante della struttura del terminal.

L'APU 2 delimita il nucleo storico del Terminal di Fusina per il quale il piano prevede principalmente interventi volti alla conservazione, il recupero dei valori storico testimoniali degli edifici esistenti nonché la riqualificazione fisica e funzionale degli spazi aperti. Negli edifici esistenti nell'area APU 2, troveranno localizzazione attività ricettive, di ristorazione, culturali, sociali e ricreative e servizi di supporto diretto ed indiretto al terminal.

**2. La proposta viene considerata. Decisioni nel merito però non sono materia di piano particolareggiato.**

Si ricorda comunque che l'articolo 5 delle NTA del piano particolareggiato (El. R2 25) stabilisce che per gli edifici esistenti nell'area APU 2, **sono comunque ammessi gli interventi volti alla conservazione e al recupero dei valori storico testimoniali, interventi di restauro** e interventi di riqualificazione fisica e funzionale degli spazi aperti, possono trovare localizzazione attività ricettive, di ristorazione, culturali, sociali e ricreative e servizi di supporto diretto ed indiretto al terminal.



L'articolo 12 delle NTA del piano particolareggiato recepisce, per gli edifici vincolati e individuati come di pregio architettonico o storico-testimoniale in area APU2, le NTGA del PRG vigente (artt. 63, 64, 65, 66), secondo le quali si stabiliscono specifici criteri di restauro nella logica generale di salvaguardia, valorizzazione e recupero dei manufatti di valore.

**3. Parere favorevole (L'esito non comporta comunque nessuna modifica agli elaborati di piano)**

Quanto richiesto dall'Osservante è specificatamente previsto e posto come condizione alla approvazione del piano particolareggiato dalle NTA della Variante al PRG per la Terraferma. Inoltre si ricorda che, a maggior tutela del problema comunque, parimenti a quanto sempre fatto per piani similari in zone non industriali, l'art. 17 NTA, 5<sup>a</sup> comma del PP Terminal di Fusina prevede che:

*In conformità al Decreto ministero Ambiente del 23 febbraio 2000 relativo alla perimetrazione del Sito di Interesse Nazionale di Venezia (SIN), il rilascio di ogni permesso ad edificare per opere di urbanizzazione e /o per nuove edificazioni che interessino l'area compresa nell'ambito del presente piano attuativo dovrà ottemperare alle procedure ed alle prescrizioni del DM 471/1999 e successive modifiche ed integrazioni e del Dlgs n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni.*

**4. La richiesta trova risposta nell'articolo 6 delle NTA.**

Per l'ambito del parco fluviale, sottoambito dell'area identificata nel piano particolareggiato come APU1, è prescritta la riqualificazione urbanistica e paesaggistica ai fini della conservazione e del ripristino dell'ecosistema del Naviglio del Brenta.

Lo stesso articolo 6 delle NTA del piano particolareggiato ammette per tale area la fruizione collettiva per attività escursionistiche e ricreative attraverso l'infrastrutturazione con percorsi pedonali, piste ciclabili lungo il naviglio e relativi parcheggi per i cicli.

In particolare le sponde del fiume potranno essere attrezzate con approdi a servizio del turismo nautico.





Direzione Sviluppo del Territorio  
ed Edilizia  
Area della Pianificazione strategica

**PIANO PARTICOLAREGGIATO  
TERMINAL DI FUSINA  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Oss. N. 04/06

Rif. 04 06

Prot. Gen. N. 0249019 del 11/06/08

Proponente

**FRA.RO.MA S.A.S** ( [REDACTED] )

Osservazione entro i termini

Si

No

#### OSSERVAZIONE

L'Osservante:

1. riscontra errori negli elaborati di analisi (Tavv. A3.1 8; A3.2 9; P1.3 19) e nella Scheda 001 dell'Elaborato A4.2 15 Beni culturali – Edifici di valore testimoniale relativamente agli immobili e alle aree ad essi pertinenti di sua proprietà:
  - o destinazione d'uso;
  - o stato dei manufatti;
  - o insistenza di vincoli;
  - o dimensioni;
  - o concessioni demaniali.
2. rileva l'errata perimetrazione della conterminazione lagunare in prossimità di Punta Fusina riportata nella Tavola A1.4 6 Assetto normativo – Vincoli, beni culturali, paesaggistici e discipline ambientali;
3. chiede che all'immobile di proprietà sia consentito l'accesso veicolare sia di mezzi privati, sia di mezzi di soccorso (autoambulanza), sia autobotte per il rifornimento del carburante.  
Rileva che il piano prevede alla Tav. P1.3 19 la possibilità di accesso all'area di proprietà soltanto mediante pista ciclabile;
4. che lo spazio acqueo lagunare posto sul lato ovest dell'immobile, già in concessione alla proprietà, sia valorizzato prevedendo l'ampliamento a darsena per il diporto. Richiede inoltre garanzia di poter attrezzare l'area con briccole, ponti, passerelle;



## CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE

### 1. **Parere PARZIALMENTE favorevole**

Conseguentemente, gli elaborati di analisi (Tavv. A3.1 8; A3.2 9; P1.3 19) e la Scheda 001 dell'Elaborato A4.2 15 Beni culturali – Edifici di valore testimoniale, parte integrante degli elaborati che compongono il piano particolareggiato registrano l'esatto stato di fatto.

Per contro, a risposta a specifica richiesta, si specifica che non sono ammissibili destinazioni d'uso diverse da quelle rilevate.

L'art. 11 delle NTA del piano particolareggiato viene così ad essere modificato:

#### ***Art. 11 Edifici esistenti e relative aree di pertinenza***

*Negli edifici esistenti esterni alle APU Aree Progettazione Unitaria e nelle relative aree di pertinenza sono consentite unicamente le destinazioni d'uso in essere alla data di approvazione del piano particolareggiato o preesistenti.*

*Le destinazioni ammesse negli edifici residenziali esistenti sono quelle previste al punto 8.2, alle lettere A1 e A2 dell'art. 8 delle NTGA del PRG vigente.*

*Negli edifici compresi in queste aree sono realizzabili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione e demolizione con ricostruzione della Superficie Lorda di Pavimento (Sp) esistente alla data di approvazione dello strumento urbanistico vigente, ferme restando le prescrizioni per gli edifici con "tipo di intervento codificato".*

### 2. **Parere favorevole**

Di conseguenza, viene modificato l'elaborato Tav. A1.4 6 Assetto normativo – Vincoli, beni culturali, paesaggistici e discipline ambientali.

### 3. **Parere PARZIALMENTE favorevole**

Il piano conferma la caratterizzazione pedonale dell'area perché funzionale all'organizzazione dell'infrastruttura e alle modalità del suo funzionamento.

Fermo restando che è interesse dell'Amministrazione comunale considerare l'accessibilità ad ogni parte del territorio, così come sarà cura della stessa garantire in fase esecutiva l'accesso veicolare agli edifici esistenti.

### 4. **Parere NON favorevole**

L'osservazione non può essere accolta perché la richiesta non è funzionale al progetto del Terminal. Peraltro il progetto prevede nella sua fase finale l'arretramento del punto d'attracco, cosa che determina condizionamenti alla percorrenza del percorso d'acqua.



Direzione Sviluppo del Territorio  
ed Edilizia  
Area della Pianificazione strategica

**PIANO PARTICOLAREGGIATO  
TERMINAL DI FUSINA  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Oss. N. 05/06

Rif. 05 06

Prot. Gen. N. 025691 del 16/06/08

Proponente

**FUSINA MARE S.A.S**

Osservazione entro i termini

Si

No

#### OSSERVAZIONE

L'Osservante propone:

1. la realizzazione di rapidi interventi di recupero degli immobili pubblici in fase di crollo (con particolare riferimento all'edificio numero 002, già schedato nell'elaborato A4.2 14), o inagibili, esistenti in area di Punta Fusina, anche indipendentemente dall'approvazione del piano;
2. la tutela delle attività commerciali esistenti in area di Punta Fusina, nella fattispecie quella del bar della società "Fusina Mare";
3. l'inserimento nella grafica di progetto del piano particolareggiato delle realtà commerciali legittime già esistenti nella porzione di area di Punta Fusina, demandando la gestione delle stesse ai privati nella totale libertà di esercizio;
4. l'immediata apertura della rotonda terminale sulla SP 23, bloccata da pozzetti in cemento con adeguamento di spazi per il parcheggio libero per autovetture regolati solo da disco orario.

#### CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE

##### 1. **Parere NON favorevole**

La messa in sicurezza degli immobili (edificio 002 e 003, El. A4.2 14) è attualmente in atto. Per gli interventi di recupero e restauro si rimanda all'attuazione del piano. L'APU 2 del piano particolareggiato delimita il nucleo storico del Terminal di Fusina per il quale il piano prevede principalmente interventi volti alla conservazione, il recupero dei valori storico testimoniali degli edifici esistenti nonché la riqualificazione fisica e funzionale degli spazi aperti. L'articolo 12 delle Norme di Attuazione del piano particolareggiato recepisce, per gli edifici vincolati e individuati come di pregio architettonico o storico-testimoniale in area APU2, le NTGA del PRG vigente (artt. 63, 64, 65, 66), secondo le quali si stabiliscono specifici criteri di restauro nella logica generale di salvaguardia, valorizzazione e recupero dei manufatti di valore.

##### 2. **Parere NON favorevole**

La materia trattata non è materia di piano particolareggiato.

##### 3. **Parere NON favorevole**

La materia trattata non è materia di piano particolareggiato.

##### 4. **Parere NON favorevole**

La materia trattata non è materia di piano particolareggiato.



Direzione Sviluppo del Territorio  
ed Edilizia  
Area della Pianificazione strategica

**PIANO PARTICOLAREGGIATO  
TERMINAL DI FUSINA  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Oss. N. 06/06

Rif. 06 06

Prot. Gen. N. 0266391 del 23/06/08

Proponente

**Autorità Portuale di Venezia (Commissario pro-tempore – [redacted])**

Osservazione entro i termini

Si

No

Osservazione

L'Autorità portuale di Venezia:

1. ricorda che a seguito di procedimento d'esproprio per pubblica utilità definito in accordo col l'Amministrazione comunale, l'Area ex Alumix (già SAVA Fusina) sarà acquisita al Demanio Marittimo – ramo Marina mercantile, usuaria l'Autorità Portuale di Venezia e che, conseguentemente sottoposta a quanto previsto nel merito dal Codice della Navigazione per le aree confinanti con il Demanio Marittimo;
2. nota che il piano particolareggiato contraddice quanto approvato dallo stesso Comune di Venezia nella Conferenza di Servizi fra APV, Comune di Venezia e Regione, per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma relativo all'approvazione dell'opera pubblica denominata "Piattaforma Logistica Fusina". Conseguentemente, la viabilità di adduzione a via dell'Elettronica risulta non compatibile con il progetto approvato con l'Accordo citato;
3. richiede una valutazione del carico di traffico generato dal piano con conseguente adeguamento dell'asse di via dell'Elettronica e contigui nodi viabilistici. La viabilità del piano particolareggiato insiste su via dell'Elettronica nella configurazione attuale, senza tener conto del progetto approvato nella CdS citata;
4. ricorda che per la parte del Piano riguardante il Canale Malamocco-Marghera vale quanto previsto dall'art. 55 del Codice della Navigazione, cioè l'obbligo di parere dell'Autorità Marittima (APV) entro i 30 m dal limite del demanio marino;
5. ricorda che per quanto riguarda l'accesso acqueo al Canale Malamocco-Marghera dei mezzi di linea restano valide le osservazioni presentate all'adozione del precedente piano particolareggiato. In particolare per quanto concerne "l'opportunità che il canale portuale Malamocco-Marghera venga solo attraversato dai mezzi pubblici di linea e non percorso per alcun tratto della sua lunghezza" ritiene necessario un parere aggiornato della Capitaneria di Porto;
6. chiede la modifica della classificazione nella Tavola A1.1 3 dell'area ex Alumix di Fusina indicata come D1.1a, "Zona industriale portuale di completamento", in quanto da ottobre 2007, a seguito del Decreto del Presidente della Regione n. 184, che approva l'Accordo, l'area è stata classificata dalla VPRG come F12 "Porto commerciale di progetto".



[Redacted box]

## CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE

**1. Viene preso atto di quanto riportato dall'Autorità portuale.**

L'iter di approvazione del piano particolareggiato **prevede l'acquisizione del parere sia dell'Autorità portuale che della Capitaneria di porto di Venezia.**

**2. Osservazione NON accoglibile**

Il terminal è stato progettato in coerenza con la VPRG (esecutiva dal 27 ottobre 2007) alla quale fa riferimento anche il Piano Urbano della Mobilità PUM recentemente adottato dall'Amministrazione e con il poche prevede la realizzazione del terminal terra-acqua in località Fusina.

Peraltro, la stessa soluzione proposta dal piano particolareggiato per l'adduzione al terminal riprende quanto concordato in sede di Accordo di programma Vallone Moranzani del quale sia l'Autorità portuale che l'Amministrazione comunale sono sottoscrittori.

**3. NON accoglibile**

Il terminal è stato progettato in coerenza con il Piano Urbano della Mobilità (PUM), pertanto la soluzione proposta come viabilità di adduzione al Terminal è ritenuta idonea idonea e coerente.

**4/5 Osservazione NON accoglibile**

Già oggi l'area di Fusina è punto di interscambio passeggeri tra la terraferma, il centro storico e le isole; un interscambio garantito da un servizio pubblico di linea che, già oggi con una frequenza media di n. 1 nave all'ora nei due sensi assicura il trasferimenti di circa 150.000 persone /anno.

**Il nuovo terminal si propone di mettere a coerenza e riportare "alla funzione pubblica" un servizio di parcheggio ed interscambio già in essere. Lo stesso dimensionamento (2000 posti auto e 60 posti per pullman) non è di molto maggiore delle attuali disponibilità.**

L'attuazione del piano è prevista per fasi e per la Fase 1 (prevedibilmente realizzabile in circa anni 5) il piano non prevede spostamenti di attracchi e intensificazioni significative dei flussi.

**Resta ferma la condizione dell'autorizzazione della Capitaneria di Porto se venissero a modificarsi sostanzialmente le condizioni esistenti.**

**6. Parere favorevole**

Conseguentemente, viene modificato l'elaborato di analisi Tav. A1.1 3 Assetto normativo – Stralcio del PRG.