



**OGGETTO:** Ampliamento del Parco di San Giuliano – Individuazione degli ambiti da assoggettare a piani di recupero di iniziativa pubblica – Approvazione PD 932/2011 del 23.12.2011.

Allegato alla deliberazione di Consiglio  
Comunale n. 26 del 19/03/2012

## CONTRODEDUZIONE PARERE DELLA MUNICIPALITÀ MARGHERA

In riferimento alla proposta di deliberazione in oggetto, la Municipalità di Marghera, nella seduta del 23.02.2012, con deliberazione n. 6, ha espresso **parere favorevole**, condizionato al recepimento nella redazione dei P.I. e/o dei P.U.A. dei seguenti punti:

1. *mantenimento degli indirizzi e delle vocazioni di ciascun ambito contenuti nel piano guida/direttore predisposto dall'arch. Di Mambro e approvato come "atto di riferimento" dal Consiglio Comunale di Venezia nel 1996;*
2. *riduzione significativa dell'indice di edificazione dall'attuale Ut 0,5 mq/mq a, perlomeno, Ut 0,2 mq/mq, escludendo dal computo le aree barenali nonché qualsiasi intervento edificatorio in esse;*
3. *l'area da cedere in proprietà e/o uso pubblico non sia inferiore al 70%, al lordo degli standard urbanistici di quella del rispettivo ambito oggetto di P.d.R. di iniziativa pubblica, predisponendo un piano finanziario atto a recuperare le risorse economiche necessarie al completamento del parco;*
4. *nell'ambito di proprietà pubblica e/o comunale, indicato come 1 (marrone) Forte Marghera, non deve essere previsto alcun aumento volumetrico rispetto a quello esistente;*
5. *siano armonizzati gli interventi dei Piani di Recupero di iniziativa pubblica relativi agli ambiti n. 3 e n. 4 con quelli realizzati o di futura realizzazione lungo il canale Brentella (Vega 2 e 3);*
6. *sia armonizzato e coordinato il sistema di viabilità e infrastrutturale attualmente presente con quelli progettati e previsti, anche dal piano di Di Mambro (darsene, terminal interscambio). In particolare dovrà essere posta attenzione al sistema della mobilità automobilistica negli ambiti ricadenti nel territorio di Marghera (Pili e canale Brentella), e la progettazione dovrà raccordarsi con le previsioni dei piani della mobilità con l'obiettivo di affrontare anche le criticità attualmente esistenti nell'ambito del Parco Scientifico e Tecnologico e dei Pili.*

Inoltre, nel testo della delibera, si chiedono le seguenti modifiche:

- *si chiede di rettificare nel quarto punto del "Premesso" il refuso "oltre alla realizzazione di" (che riporta alcuni dei contenuti dell'art. 47.3.1) con il testo corretto. Nelle zone a "verde urbano attrezzato" (VUA) è consentita la bonifica, la riqualificazione ambientale, la conservazione e la realizzazione degli spazi verdi e alberati: è inoltre consentita la realizzazione di strutture ed edifici con le seguenti destinazioni d'uso.*
- *Si chiede, al fine di preservare le caratteristiche storico morfologiche dell'ex fortificazione militare, che siano ricomprese tutte le lunette afferenti l'ex compendio militare di Forte Marghera ora esclusa dalla planimetria, così come previsto per gli ambiti individuati dal Piano Guida del 1996.*

Direzione Sviluppo del  
Territorio ed Edilizia

Direttore  
Arch. Oscar Giroto

Settore dell'Urbanistica Terraferma

Dirigente  
Arch. Luca Barison  
luca.barison@comune.venezia.it  
Tel. 041-2749158

Servizio Gestione Urbanistica  
Terraferma

Responsabile  
Dott. Urb. Roberta Albanese  
roberta.albanese@comune.venezia.it  
Tel. 041-2749162

Il Direttore  
Arch. Oscar Giroto

ME503  
strumento  
elaborato  
fascicoli  
fase / rev  
approvazio / 0 Allegato Z. Controded. p  
documento  
Comune di Venezia - Urbanistica - centro documentazione

ME503

055-02.2.0.00.4 - ME503





**In riferimento alle sopra riportate prescrizioni, si specifica quanto segue:**

**relativamente al punto 1)** si esprime parere favorevole in quanto:

per il punto 1), tale richiesta è già contenuta nel "Rilevato che" a pagina 2, secondo allinea del provvedimento in questione;

**per quanto riguarda il punto 2)**, premesso che la richiesta non è pertinente al provvedimento in oggetto, si ritiene che l'orientamento espresso dalla Municipalità, peraltro già ripreso dall'Ordine del Giorno n. 131 approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 06.02.2012, che prevede: "*Visto che negli ambiti individuati dall'attuale V.P.R.G. con VUA regolati dall'art. 47 delle NTSA l'indice di edificabilità riconosciuto di mq/mq 0,5 si configura eccessivo come parrebbe per l'ambito ricadente nel "Parco di San Giuliano", considerato che gli interventi in tali aree potranno avvenire solo mediante S.U.A. Si invita l'Assessore all'Urbanistica a predisporre in ambito di redazione di P.I. e/o di accordi di programma una norma che limiti in termini significativi tale capacità edificatoria*" indirizzerà i livelli di progettazione successivi dei P.U.A. di iniziativa pubblica che porranno alla base della qualità della progettazione la sostenibilità ambientale e paesaggistica sia dal punto di vista funzionale che quantitativo.

**Per quanto riguarda i successivi punti 3), 4), 5) e 6)**, in linea con quanto già rilevato dalle Municipalità di Mestre – Carpenedo e Favaro Veneto, si esprime parere parzialmente favorevole, in quanto, tali richieste, pur non incidendo direttamente nei contenuti del presente provvedimento, le stesse saranno verificate da parte degli uffici comunali, in sede di elaborazione dei rispettivi Piani di Recupero, tenendo conto degli apporti che perverranno dalla Municipalità.

Per quanto riguarda la richiesta di rettifica del provvedimento in questione, si fa presente che quanto indicato nel testo della delibera non riportava fedelmente il testo dell'articolo 47.3.1, ma voleva semplificarne il contenuto senza di fatto alterarne il significato.

Ad ogni buon conto, al fine di non generare eventuali diverse interpretazioni del predetto dispositivo, si esprime parere favorevole nel riportare quanto sopra indicato dall'osservazione, attraverso uno specifico emendamento di Giunta Comunale.

Infine, per quanto riguarda la richiesta di ricomprendere nel perimetro del P. di R. n. 1 l'ambito interessato dalle lunette dell'ex Compendio militare di Forte Marghera, poste lungo il lato nord del tratto finale dell'omonima via Forte Marghera, si ritiene accoglibile tale richiesta, in quanto la progettazione dovrà necessariamente valutare contestualmente tutti gli ambiti interessati dalla presenza storico-morfologica. Il recepimento di tale richiesta sarà pertanto oggetto di specifico emendamento di Giunta Comunale che provvederà a sostituire l'Allegato "A" del presente provvedimento.

Il Direttore  
Arch. Oscar Groh